

Démographie, habitat et foncier

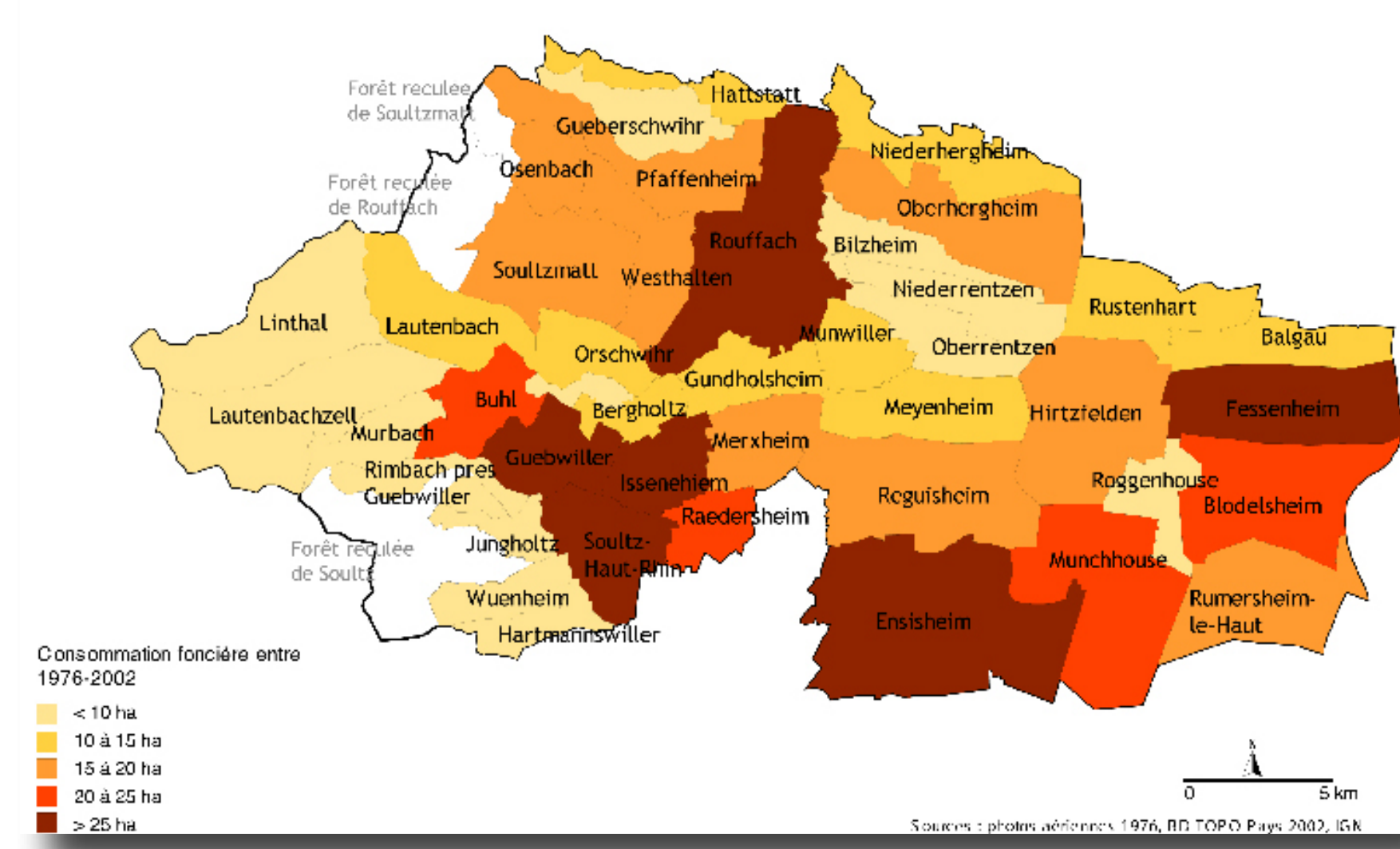


Foncier

Un étalement urbain

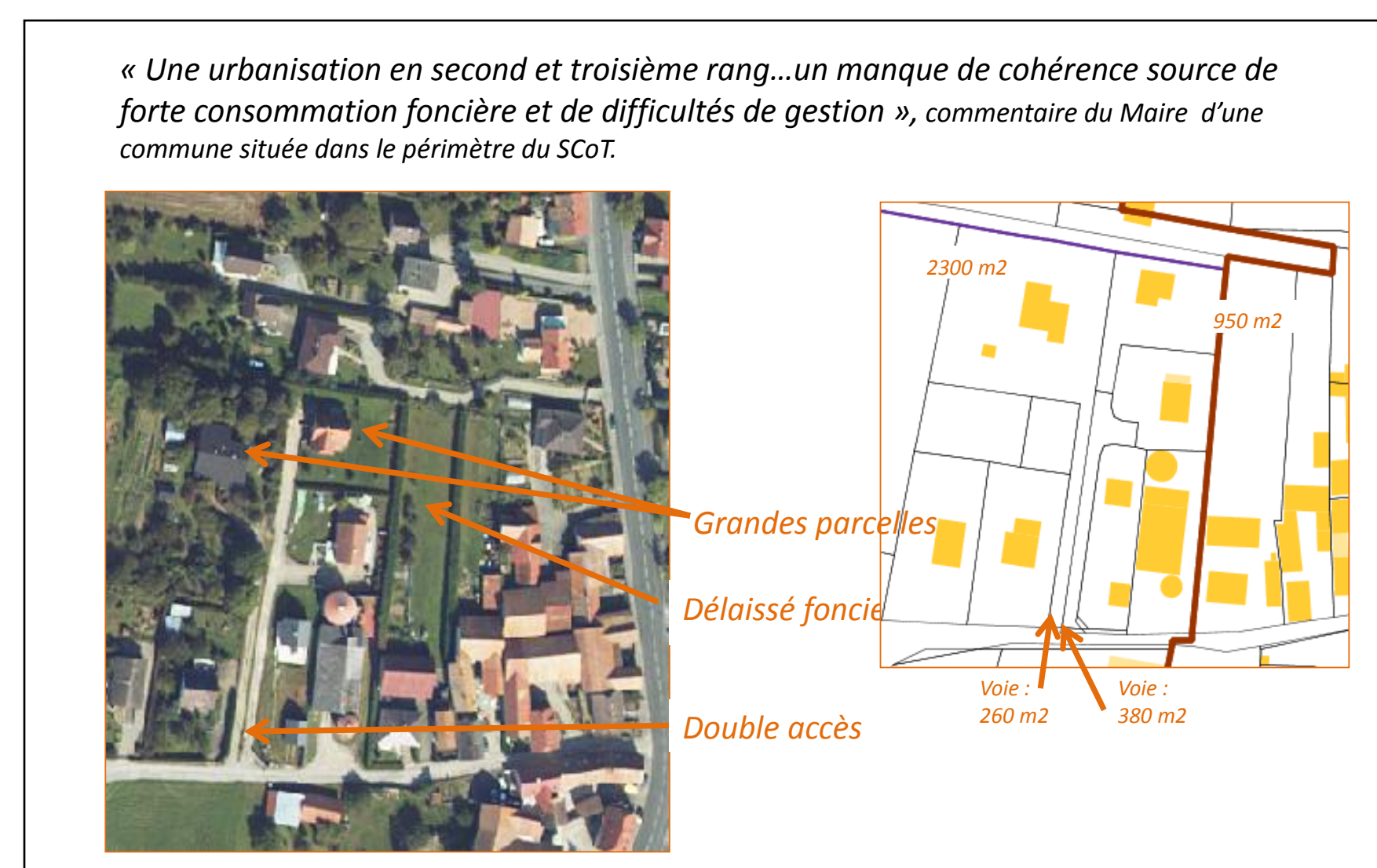
Entre 1976 et 2002, 775 ha ont été consommés sur l'ensemble du territoire. Annuellement, près de 30 ha sont urbanisés soit l'équivalent d'une grande exploitation agricole. **Quotidiennement c'est une parcelle de 800 m² qui est construite.** L'urbanisation est forte sur les pôles urbains et au sud du périmètre du SCoT. Elle est plus modérée à l'ouest dans les communes de montagne.

CONSUMMATION FONCIERE ENTRE 1976 ET 2002



Cette consommation foncière s'explique par un développement des grandes emprises d'activités économiques. Mais elle est aussi surtout due à une urbanisation extensive des constructions résidentielles.

De nombreux ensembles d'habitats récents comptent à peine plus de 10 logements par hectare. Les parcelles de maisons individuelles ont des tailles assez importantes (800 m² environ) dont la constructibilité n'est pas optimisée. Auparavant, en centre-bourg et dans les faubourgs, 20 logements à l'hectare en moyenne étaient construits.



Démographie

Une population croissante

La croissance démographique profite à l'ensemble du territoire et témoigne de son attractivité (+5% entre 1999 et 2006).

L'augmentation de la population a lieu principalement dans les communes du vignoble et de la plaine sur le secteur de Soultzmatt, de Meyenheim et de Fessenheim. Les villages sont aussi les premiers bénéficiaires de la croissance.

« Une population qui croît de manière interrompue. »

Habitat et forme urbaine

Le modèle de la maison

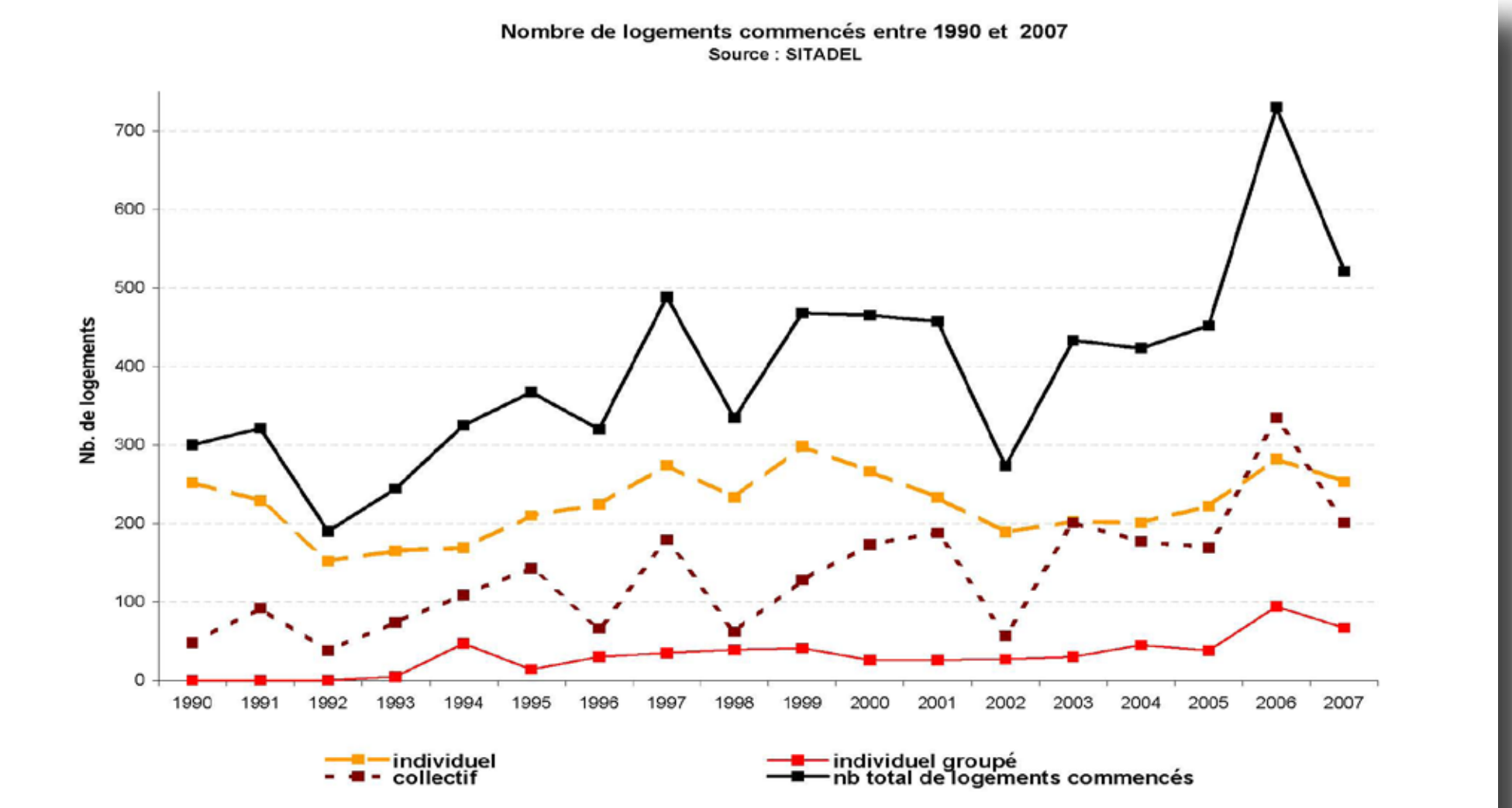
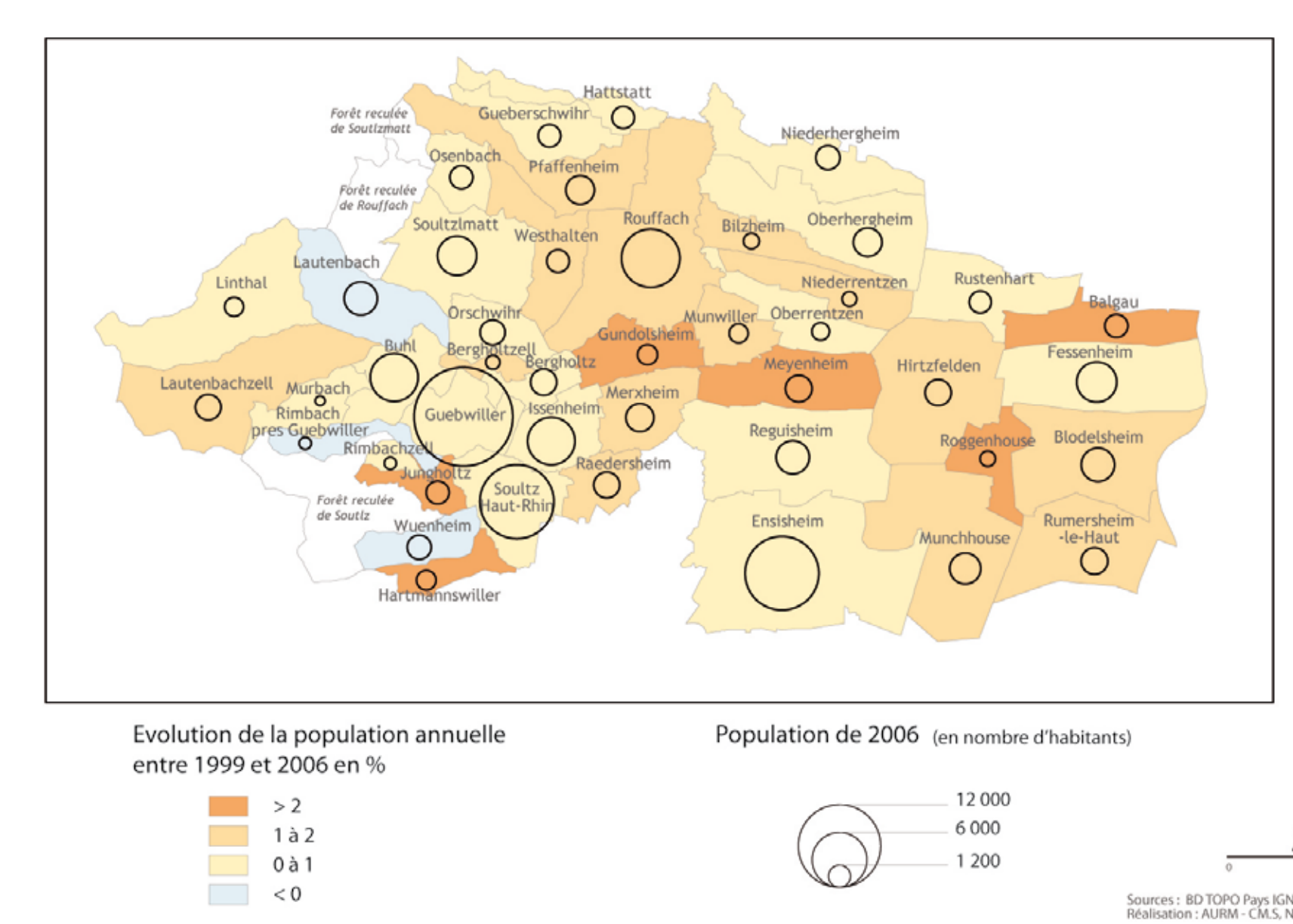
L'évolution positive de la construction neuve est nettement supérieure à la moyenne départementale. La maison individuelle est privilégiée. Mais depuis les années 2000, la construction individuelle ralentit au profit du logement collectif. Cette tendance se traduit par la rareté et le caractère onéreux du foncier ainsi que par les évolutions sociétales. En 2007, les constructions neuves sont encore pour moitié des maisons individuelles contre 39% de logements collectifs et 13% d'habitats groupés.

Aussi, les ensembles villageois croissent fortement et encore souvent de manière uniforme. Un des enjeux du SCoT est de définir le modèle d'urbanisation préfigurant la mixité, les espaces publics de convivialité, les limites paysagères, etc.

« Une urbanisation peu dense et consommatrice d'espaces...mais avec des modèles de constructions qui tendent à évoluer. »

« La population va continuer à augmenter sensiblement ... la consommation foncière est en alerte. »

REPARTITION ET EVOLUTION DE LA POPULATION



De l'habitat intermédiaire à Ensisheim



Un petit collectif à Lautenbach



Un collectif à Guebwiller



Des carrés d'habitat à Blodelsheim