



Révision du SCoT Colmar Rhin Vosges

Atelier thématique n°1:

**La structuration du territoire:
habitat, emploi, mobilité, commerce, équipements...**

23 mars 2024, Wettolsheim

Qu'est ce qu'un SCoT ?

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document qui fixe la stratégie d'aménagement et de développement d'un territoire à 20 ans.
- Il traite notamment des thématiques suivantes :



Habitat et logement



Mobilités



Agriculture



Commerces et services



Industrie et artisanat



Vitalité des centres



Patrimoine et paysages



Ressources naturelles



Risques

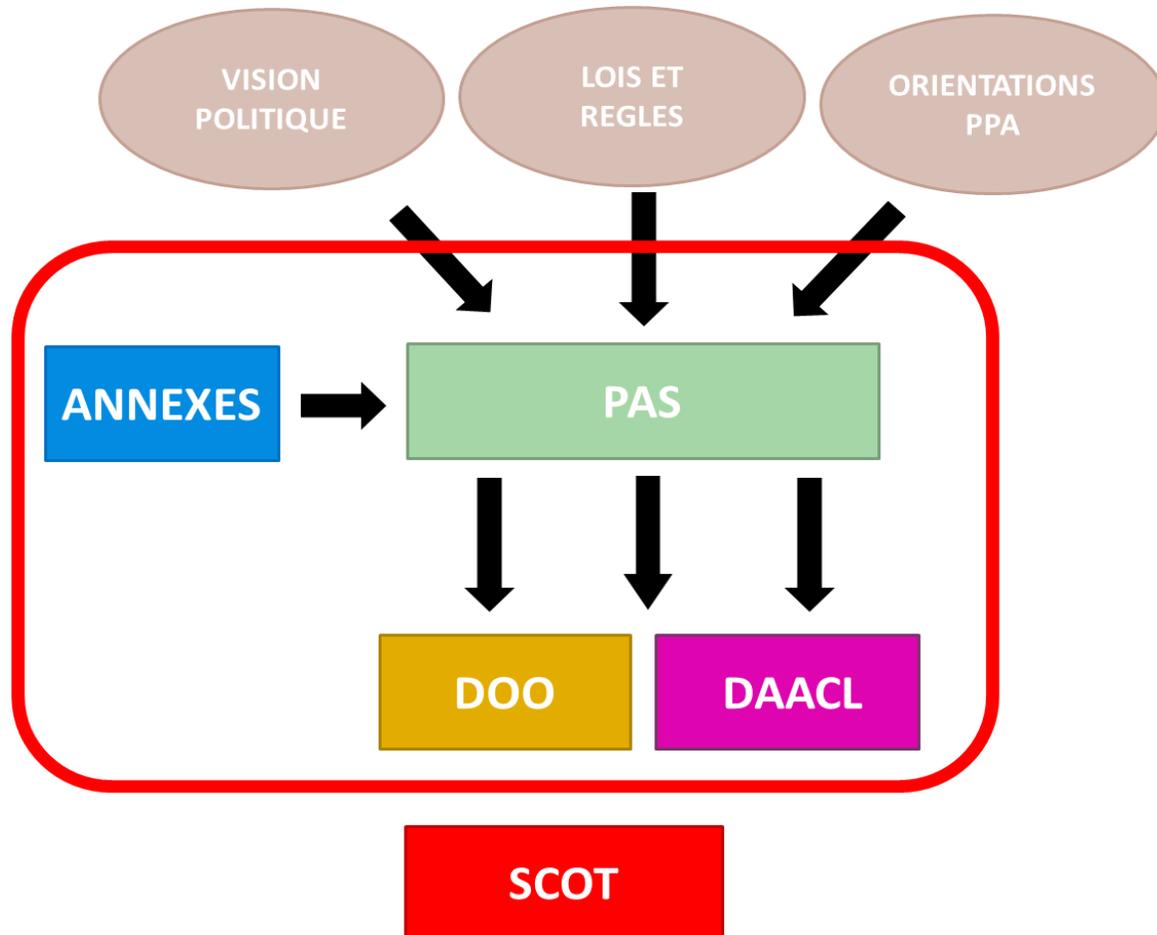


Artificialisation des sols



Climat et énergie

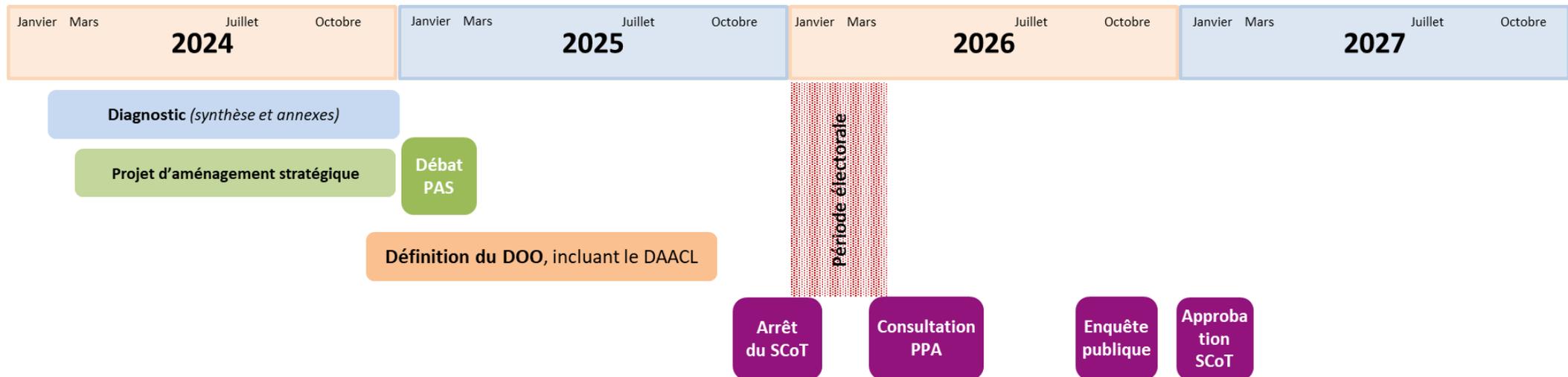
Le SCoT s'organise autour de plusieurs documents



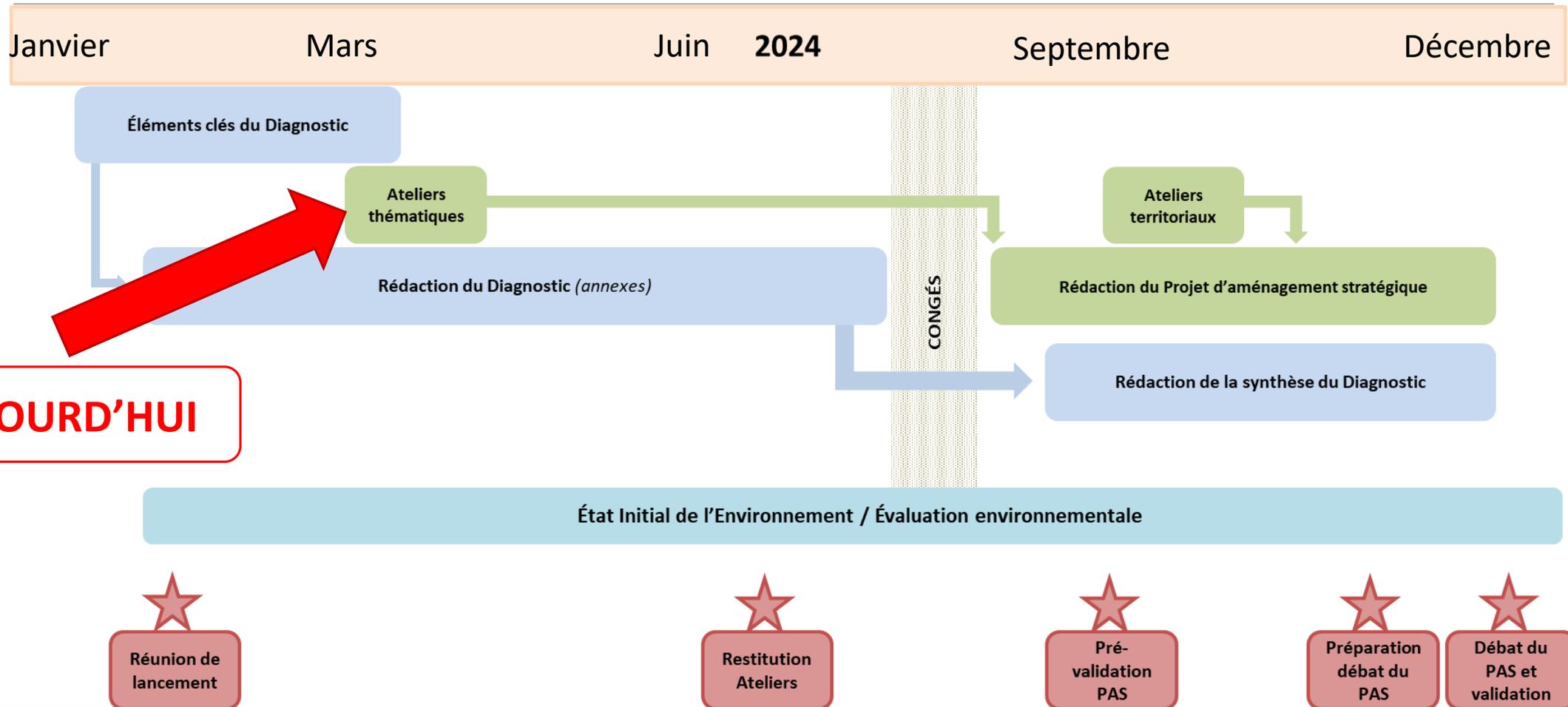
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS):
Socle du SCoT, il est l'expression de la vision politique et stratégique du développement du territoire pour les vingt prochaines années.
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO):
Document opposable du SCoT aux autorisations d'urbanisme, il présente les orientations en les localisant et en les chiffrant.
- Le Document d'Aménagement, Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL):
Document opposable aux autorisations d'exploitations commerciales, il détermine les conditions d'implantation des commerces sur le territoire.
- Les annexes: diagnostic, évaluation environnementale, justifications...

Planning général de la révision du SCoT

Une procédure qui doit aboutir avant le 22 février 2027 et qui s'organise en 4 principaux temps.



Planning du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)



Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Les élus proposent, s'engagent et portent un projet sur les 20 prochaines années pour « faire territoire commun », tout en respectant les identités des trois intercommunalités.
- Deux séries de trois ateliers à destination des élus pour favoriser l'émergence d'objectifs de développement du territoire à intégrer dans le PAS.
- Les ateliers thématiques de ce printemps ont pour objet d'organiser des échanges entre élu(e)s des trois intercommunalités suivant les axes stratégiques préalablement définis.
 - Samedi 23 mars matin : la structuration du territoire (habitat, emplois, mobilité, commerce, équipements)
 - Samedi 06 avril matin : l'adaptation du territoire (gestion de l'eau, du foncier, agriculture, énergie, trame verte et bleue)
 - Samedi 13 avril matin : la valorisation du territoire (paysage, tourisme, qualité de vie, patrimoine)

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Des ateliers thématiques qui se déroulent en deux principaux temps :
 - **Plénière** de présentation d'éléments synthétiques de diagnostic et d'enjeux pour introduire le travail en ateliers
 - **Ateliers participatifs** de 7 à 10 élus encadrés par un animateur qui ont pour objectif de répondre collectivement et ludiquement à la question suivante :

« Selon les éléments de diagnostic présentés et votre connaissance du territoire, quels sont les principaux objectifs que devrait viser le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT sur les thématiques de l'habitat, de l'emploi, de la mobilité du commerce et des équipements ? »

L'obligation de compatibilité du SCoT avec le SRADDET de la Région Grand Est

- La diminution de 50 % de la consommation foncière sur la période 2021/2031 doit être atteinte à l'échelle de la Région Grand Est.
- 12 500 hectares peuvent être consommées sur cette période à l'échelle de la Région Grand Est.
- En retirant les superficies dédiées aux projets d'envergure nationale ou européenne et le droit à l'hectare donné à chaque commune par la loi « ZAN 2 » du 20 juillet 2023, il reste 4000 hectares à répartir entre les différents territoires de la Région Grand Est.
- L'enveloppe foncière allouée au territoire devrait nous être fournie avant l'été et nous servira par la suite à répartir quantitativement et structurellement la consommation foncière autorisée au sein du SCoT.

Les enjeux que la CeA demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

- Repenser l'urbanisme et l'aménagement du territoire
- Recycler la ville sur elle même et redynamiser les centres-villes
- Intégrer projet urbain et environnemental
- Optimiser l'usage des espaces avec plus de mutualisation et de polyvalence (usage partagé des équipements publics...), en tenant compte du cycle de vie global des équipements (réversibilité du bâti)
- Concilier densification soutenable et espaces de biodiversité et récréatifs
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère des projets et éviter de standardiser encore plus villes et villages...

Les enjeux que la Chambre d'agriculture demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

- Préservation du foncier agricole
 - Donner la priorité au renouvellement urbain, à la réhabilitation de friches
 - Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière (densification du bâti, mutualisation de espaces de stationnement...)
 - Travailler sur la séquence « Eviter, Réduire, Consommer » le plus en amont possible
- Donner aux exploitations agricoles des capacités de développement
 - Autoriser et faciliter les extensions de bâtiments agricoles et la création de nouveaux sièges d'exploitation (outils nécessaires à la poursuite du développement agricole et viticole local)
 - Prévoir des espaces pour des activités para-agricoles ou dans le prolongement d'activité agricoles (méthaniseur, compostage, coopérative agricole...)
 - Donner à l'agriculture la faculté de produire de l'énergie
- Préserver les enjeux spécifiques à l'agriculture de montagne et au potentiel de production viticole

Les enjeux que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

- Le SCoT doit être compatible avec la nouvelle charte du PNRBV qui sera approuvée fin 2026/début 2027. Les orientations de la charte actuelle devraient être reprises dans la nouvelle charte :
- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire



Merci de votre attention !

Révision du SCoT Colmar Rhin Vosges

Atelier « Aménager et structurer le territoire »
Eléments de diagnostic et perspectives

23 mars 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Éléments de contexte et d'enjeux en matière de démographie et d'habitat

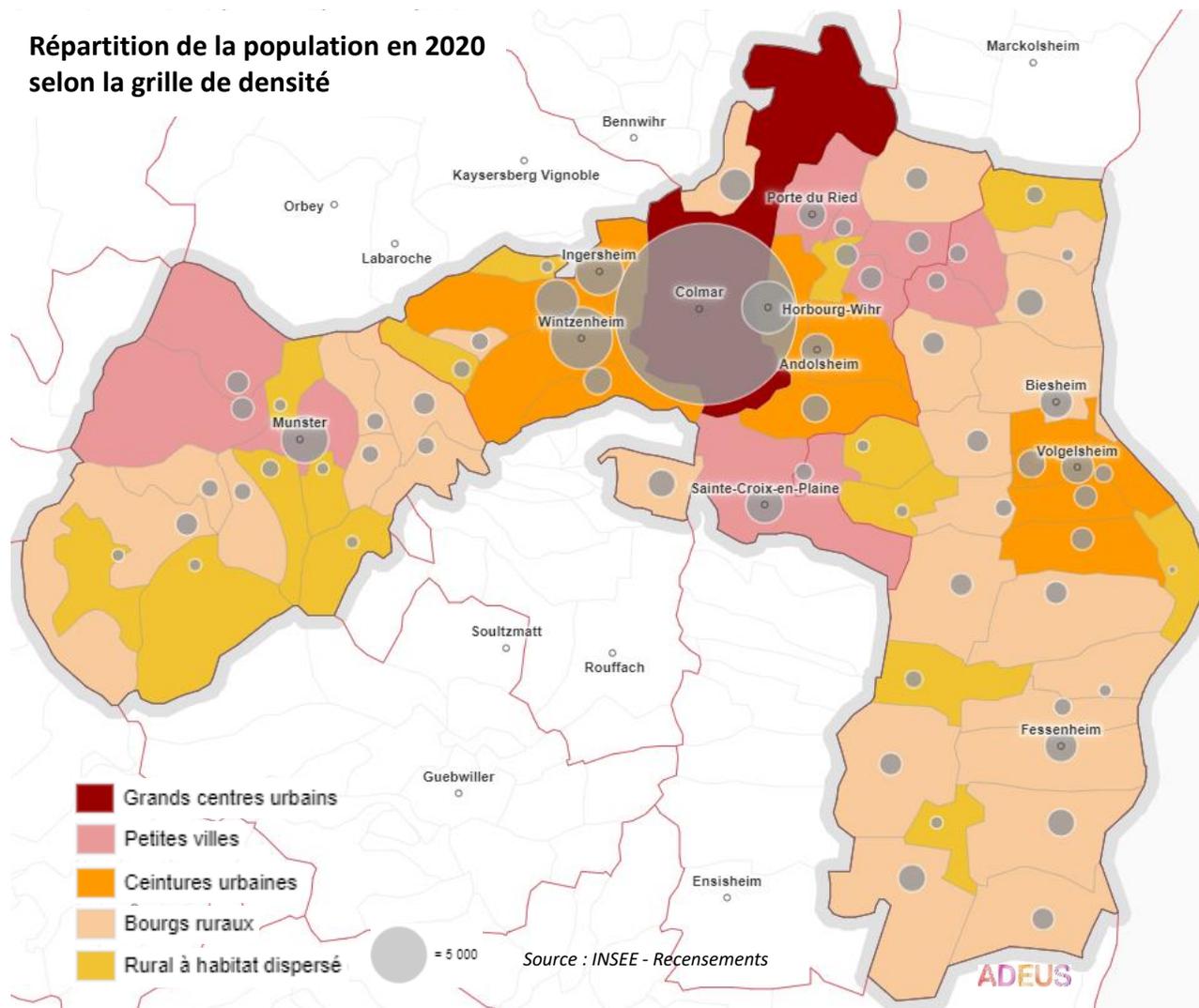
Vincent FLICKINGER *Chef de projet ADEUS*



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Un grand centre urbain et des communes rurales

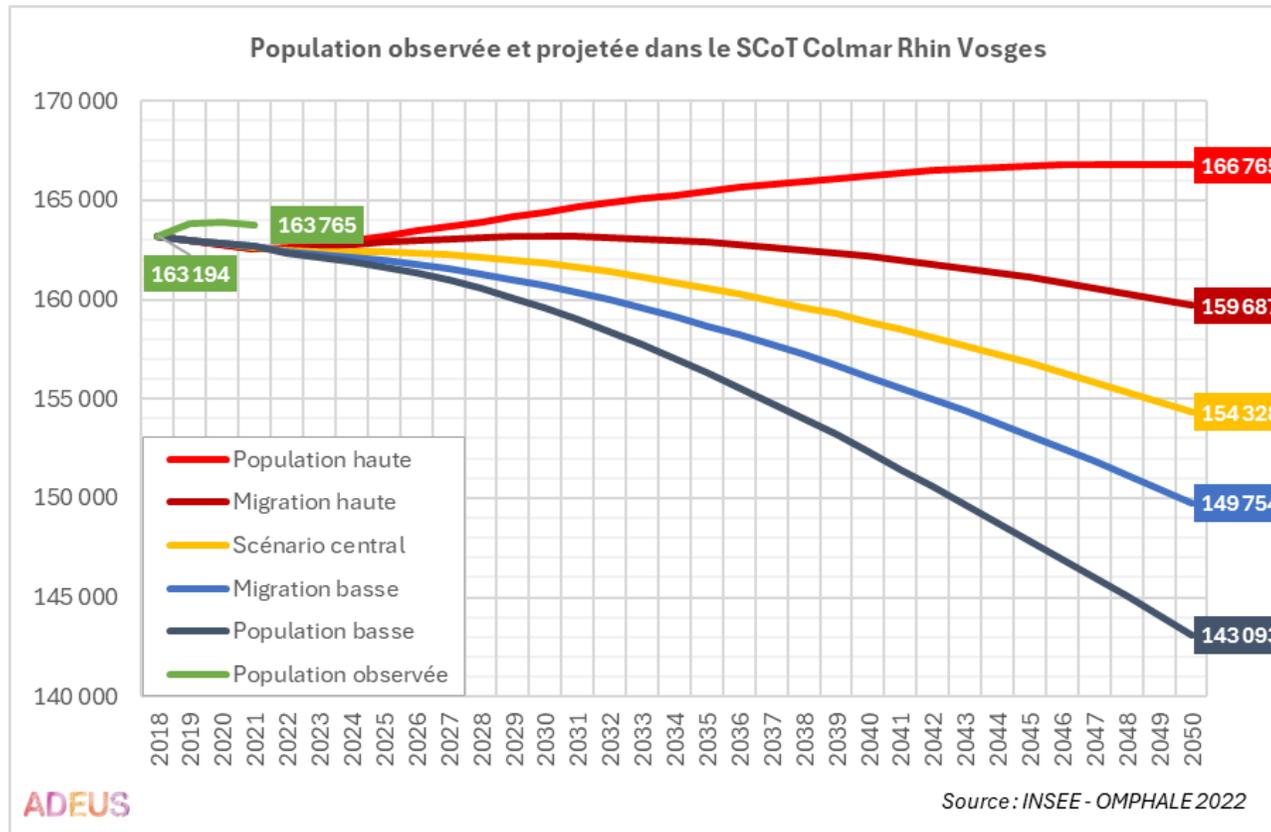
Répartition de la population en 2020
selon la grille de densité



- **20 % à 22 % de la population haut-rhinoise et des ménages**
- **Des caractéristiques spécifiques**
 - * Des différences entre l'est et l'ouest auxquelles se rajoutent le rôle de l'agglomération centrale
 - * Ralentissement de la croissance démographique et un solde migratoire quasi nul
 - * Un vieillissement de la population
 - * Moins de ménages avec enfant(s)
 - * Une diminution continue du nombre de personnes par ménage
- **Plusieurs enjeux émergent**
 - * C'est d'abord aux besoins locaux qu'il s'agit de répondre
 - * Quelle réponse aux besoins des jeunes et des seniors ?
 - * Quels types de ménages conserver et/ou attirer ?
 - * Quel dimensionnement des besoins en logements ?



Quelles perspectives démographiques ?

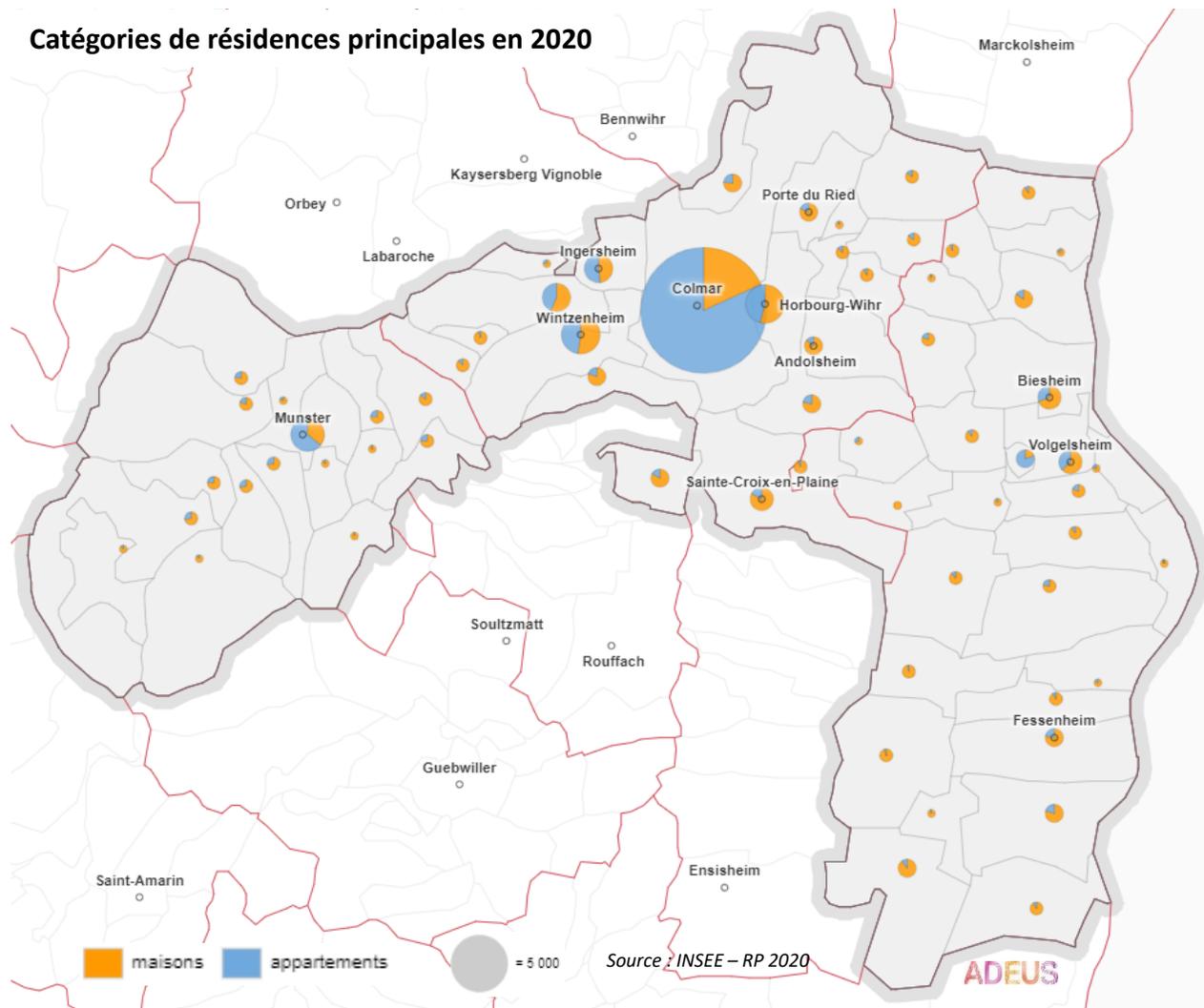


- Le SCoT s'inscrit dans l'ensemble haut-rhinois
- Une évolution à long terme qui s'établirait entre 143 000 et 167 000 habitants en 2050
 - * Cela reviendrait au maximum à une croissance de 2 % et au minimum à une déprise de 12 %
 - * La population recensée en 2021 s'établit au niveau envisagé pour le scénario « Population haute » en 2027

Des résultats inférieurs aux précédentes projections, qui n'incluaient pas les communes issues de l'ancienne CC Essor du Rhin

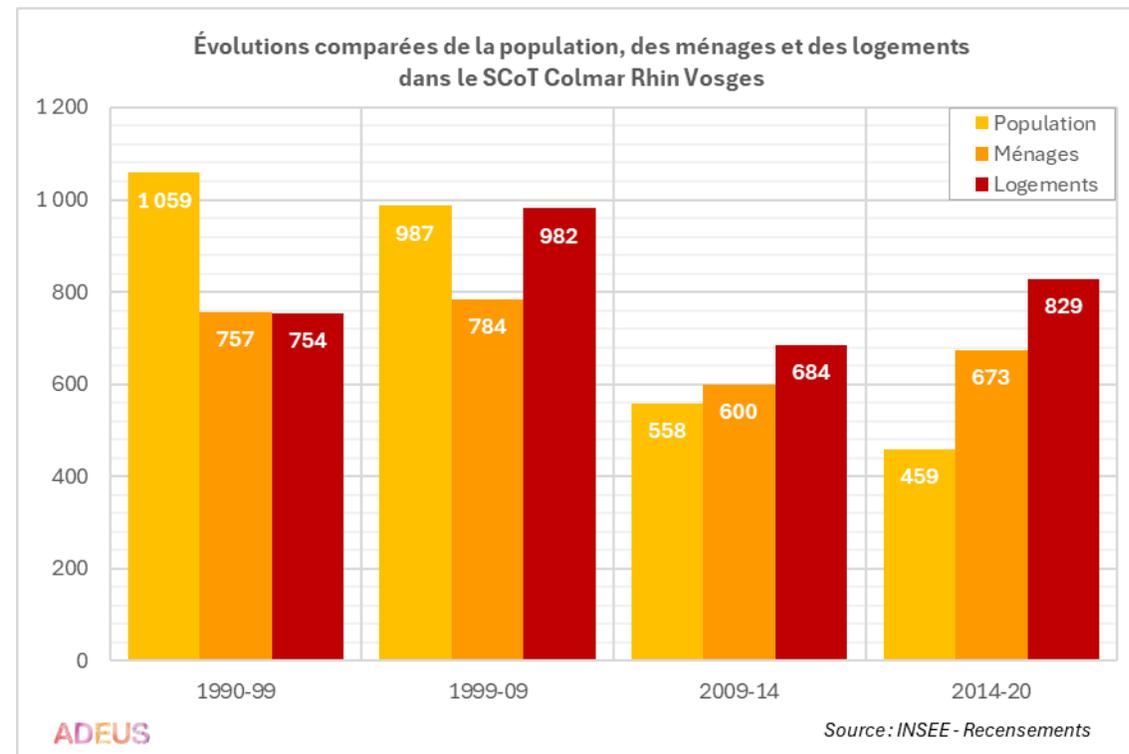
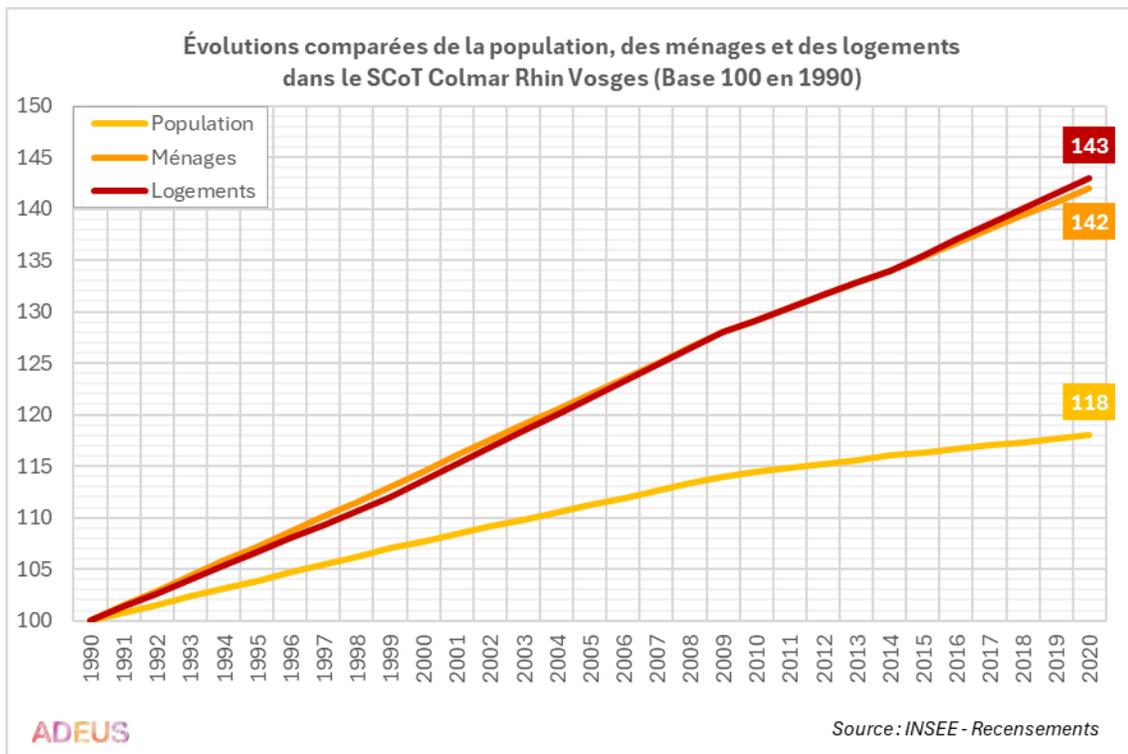
Un grand centre urbain et des communes rurales

Catégories de résidences principales en 2020



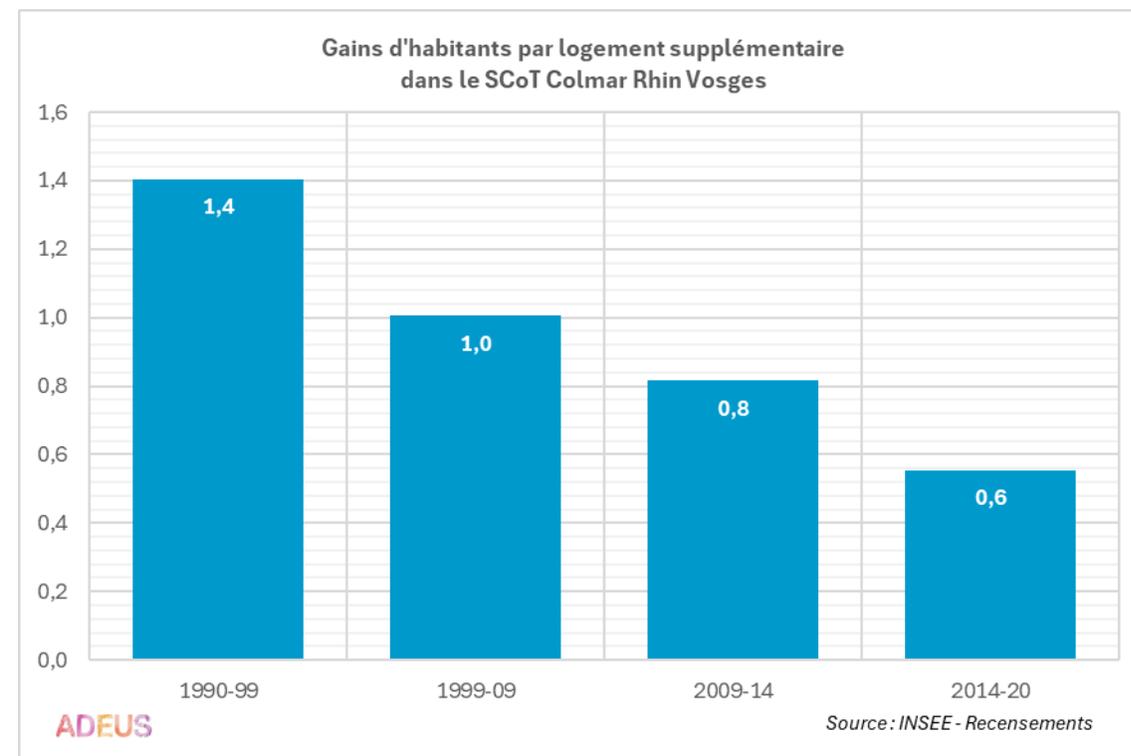
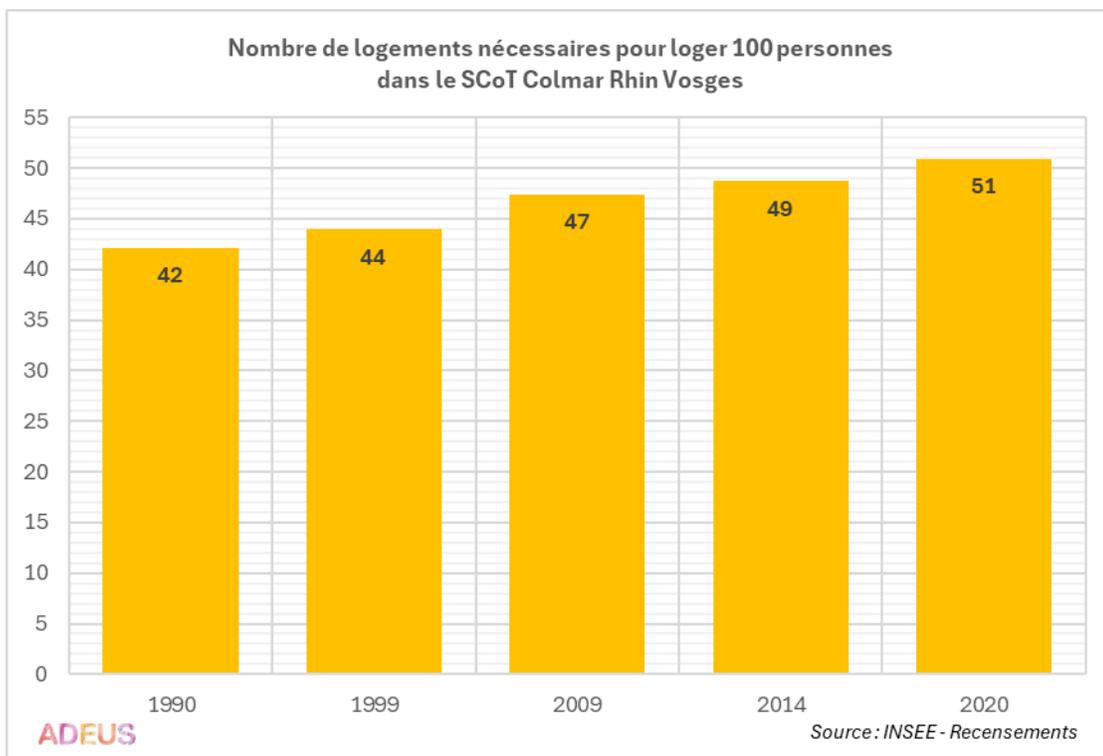
- 📍 **22 % des logements du département**
- 📍 **Des caractéristiques spécifiques**
 - * Prédominance des maisons individuelles dans les petites communes
 - * D'autant plus de propriétaires que le parc de logements est constitué de maisons individuelles
 - * Les logements sont d'autant plus grands qu'il s'agit de maisons individuelles
 - * Augmentation de la vacance des logements
 - * Concentration du parc locatif social
- 📍 **Plusieurs enjeux émergent**
 - * Diversification du parc de logements pour permettre l'accès au plus grand nombre
 - * Répartition de l'offre de logements, notamment l'offre locative et l'offre sociale
 - * Remise sur le marché de logements vacants
 - * Répartition du parc locatif social

Plus de logements pour de faibles gains démographiques



- Le découplage entre les évolutions démographiques et des logements s'accroît
- Les gains de logements supplémentaires ne garantissent plus des gains de population aussi importants que par le passé

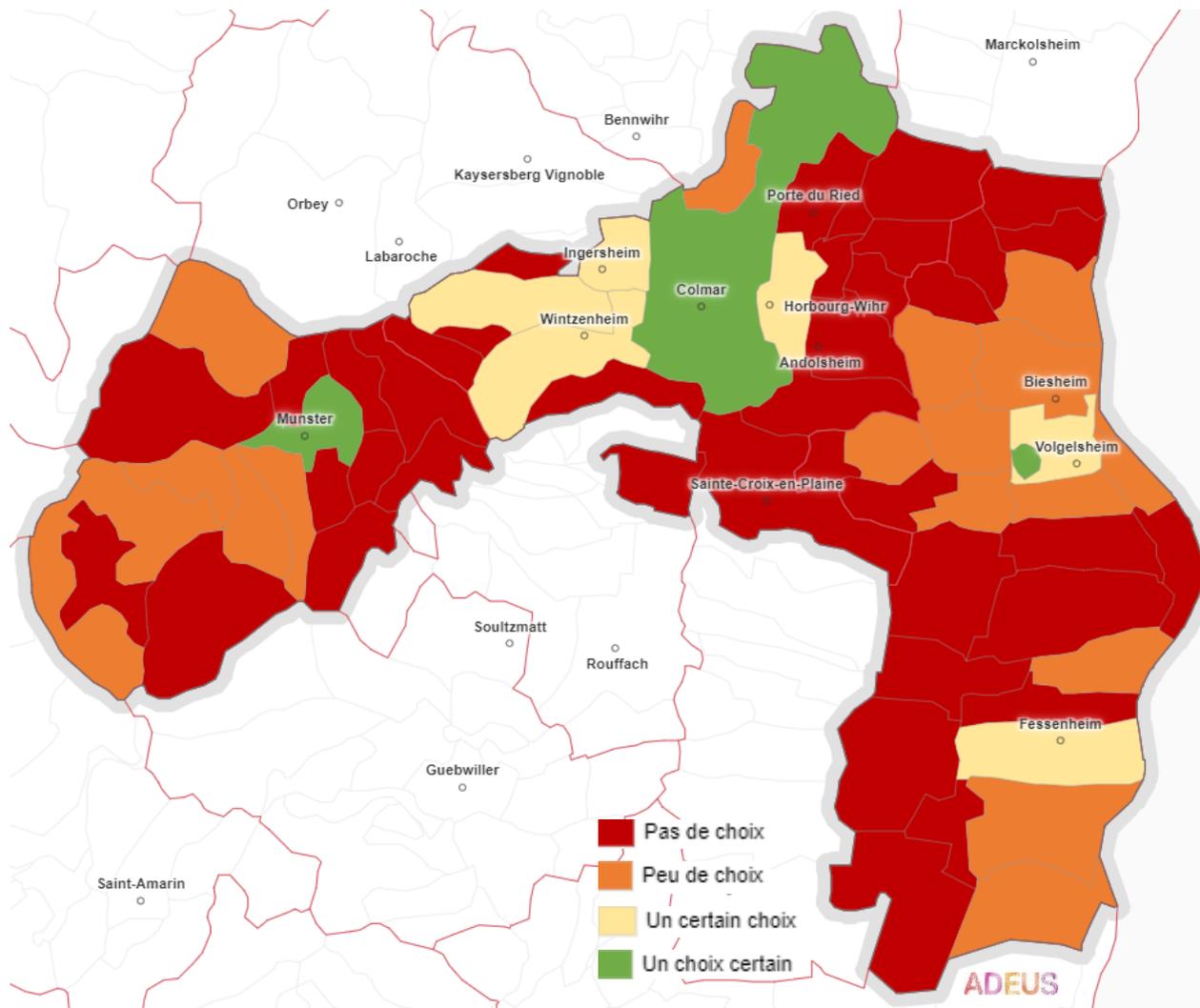
Plus de logements pour de faibles gains démographiques



🎯 Il faut de plus en plus de logements pour loger le même nombre de personnes



Classification des communes



En fonction de trois critères, quatre types de communes

- * Des communes qui offrent des possibilités relativement importantes pour trouver un logement correspondant à ses besoins et ses moyens (*type de ménage, modes de cohabitation, moyens financiers*)
- * Des communes qui proposent des modalités plus restreintes de choix résidentiels (*parc locatif, et social moins important, maisons*)
- * Des communes n'offrent quasiment pas de choix du fait de la structure du parc (*grandes maisons occupées par leurs propriétaires*)

Comment diversifier l'offre de logements et la répartir en fonction des rôles de chaque commune ?

Éléments de contexte et d'enjeux en matière de consommation foncière

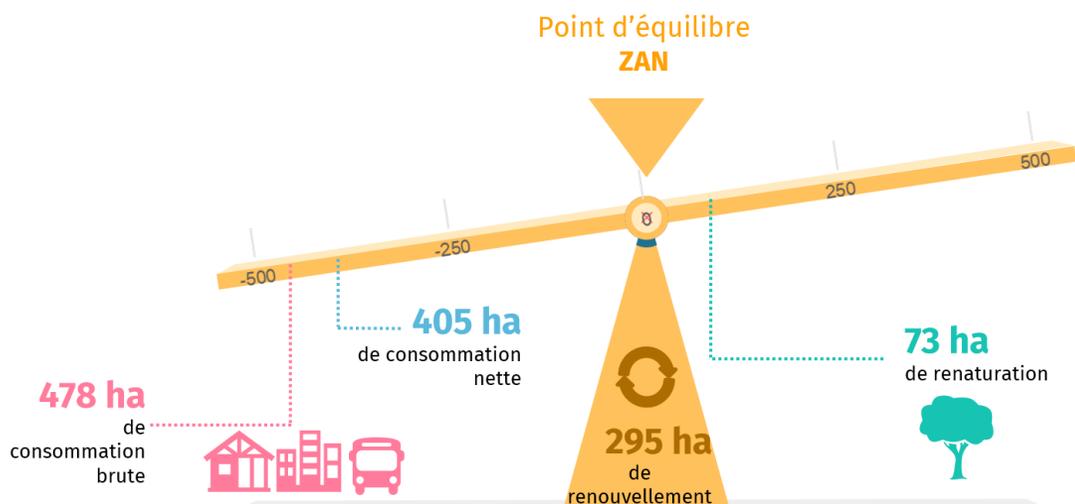
Pierre-Olivier PECCOZ *Chef de projet ADEUS*



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Une consommation foncière plus importante en plaine

Consommation foncière globale sur la dernière décennie



Source : Data Grand Est

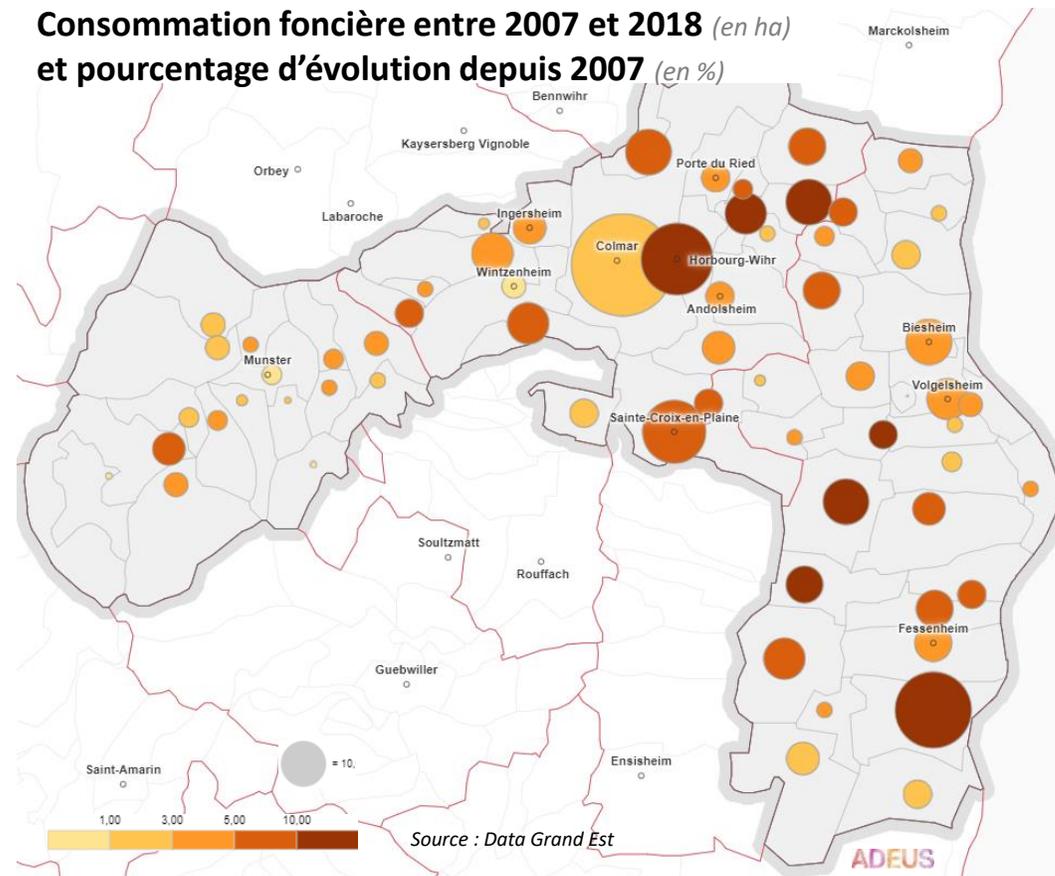
⦿ Près de 405 hectares artificialisés entre 2007 et 2018, soit de l'ordre de 33 hectares par an en moyenne

- * Dont la moitié dans la CA de Colmar
- * 41 % dans la CC Alsace Rhin Brisach
- * 9 % dans la CC de la Vallée de Munster

⦿ Environ 300 hectares ont changé d'usage, tout en restant artificialisés

⦿ 71 % de la consommation foncière dans les communes rural

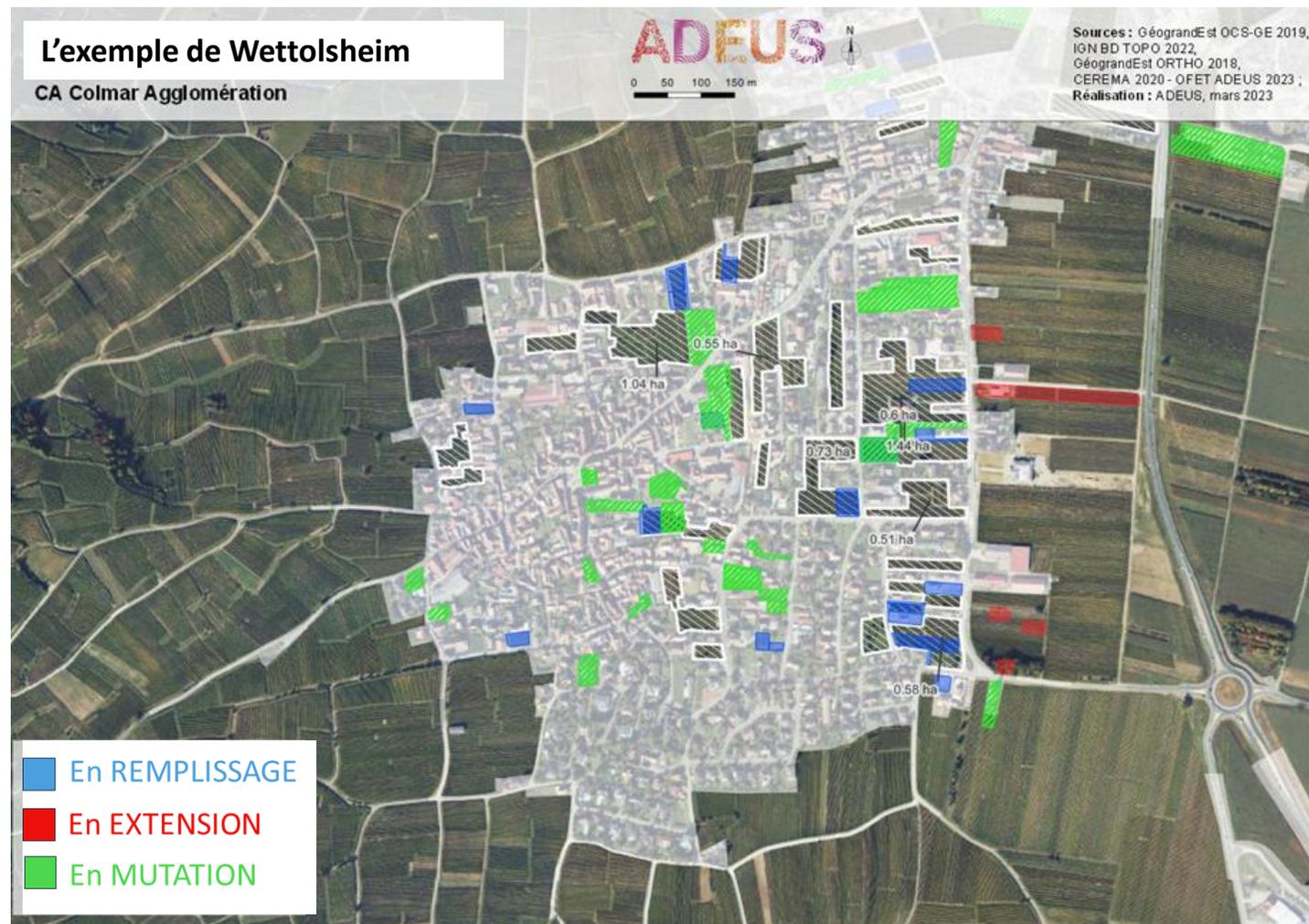
Consommation foncière entre 2007 et 2018 (en ha) et pourcentage d'évolution depuis 2007 (en %)



Source : Data Grand Est

Décoder l'artificialisation induite par le logement

- 🎯 La production de logements s'opère de plusieurs manières
 - * **En extension** de la tache urbaine
(notion d'étalement urbain)
 - * **En remplissage** du tissu urbain
(notion de dents creuses)
 - * **En mutation** à partir de propriétés déjà artificialisées
(notion de renouvellement urbain)
- 🎯 **ZAN 2030** : la consommation d'espaces agricoles et naturels concerne les extensions ainsi qu'une partie du remplissage
- 🎯 **ZAN après 2030** : l'artificialisation concerne aussi une partie des mutations



Décoder l'artificialisation induite par le logement

Division en appartements

Construction en fond de jardin (BIMBY)

Démolition-reconstruction

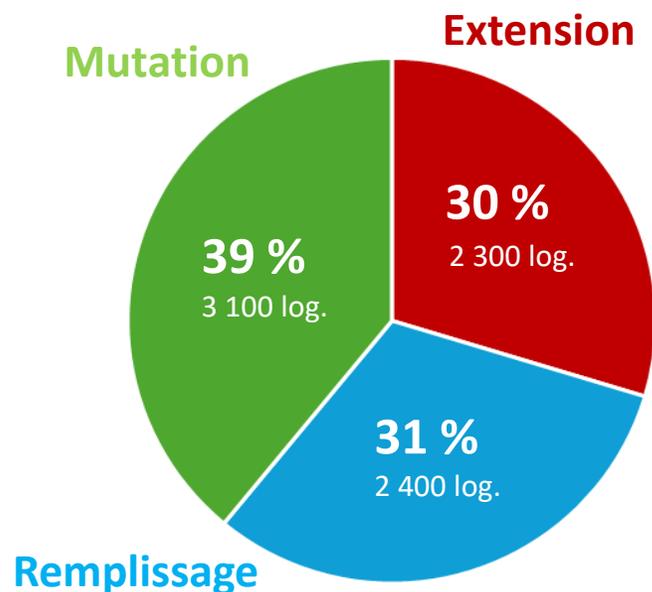
Surélévation



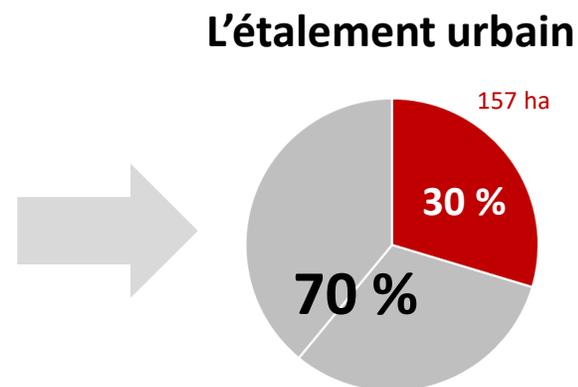
Source : ADEUS

Sur 405 ha, 56% artificialisés pour l'habitat (soit env 230 ha)

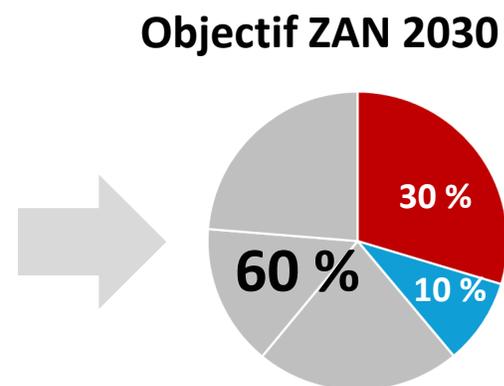
Près de 7 800 logements produits dans le SCoT sur la dernière décennie



SCoT Colmar Rhin Vosges
Répartition foncière de la production de logements



70% des logements créés dans le tissu urbain (près de 5 500 logements)



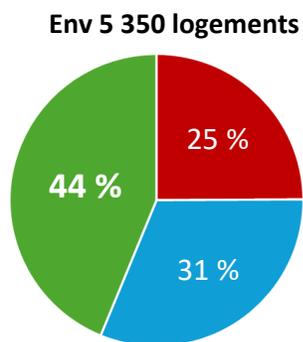
60% des logements produits sans artificialiser de terres agricoles ou d'espaces naturels (plus de 4 700 logements)



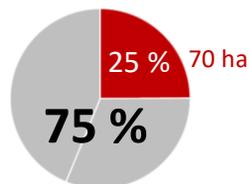
Des territoires différents pour tendre vers le ZAN

*ENAF : espaces naturels agricoles et forestiers

Colmar Agglomération

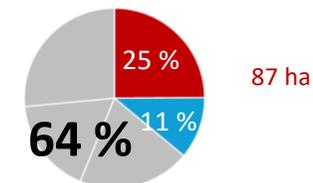


L'étalement urbain



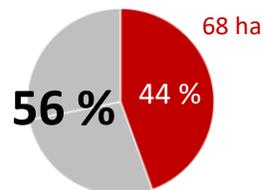
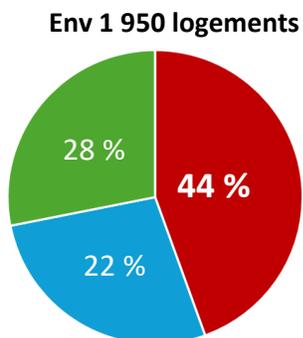
3/4 des logements créés dans le tissu urbain

Objectif ZAN 2030

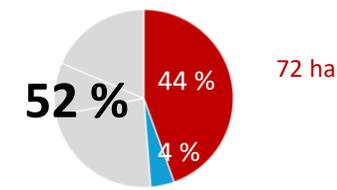


2/3 des logements créés sans artificialisation d'ENAF*

Alsace Rhin Brisach

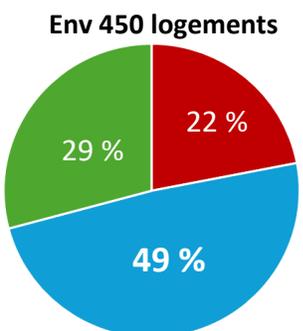


Un peu plus de **50 %** des logements créés dans le tissu urbain

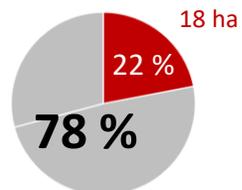


La **moitié** des logements créés sans artificialisation d'ENAF*

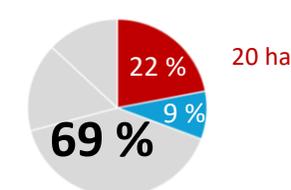
Vallée de Munster



■ En REMPLISSAGE
■ En EXTENSION
■ En MUTATION



Près de **80 %** des logements créés dans le tissu urbain



Plus des **2/3** des logements créés sans artificialisation d'ENAF*



Éléments de contexte et d'enjeux en matière d'activité économique, d'emplois et de mobilité

Christelle STABILE *Cheffe de projet ADAUHR*

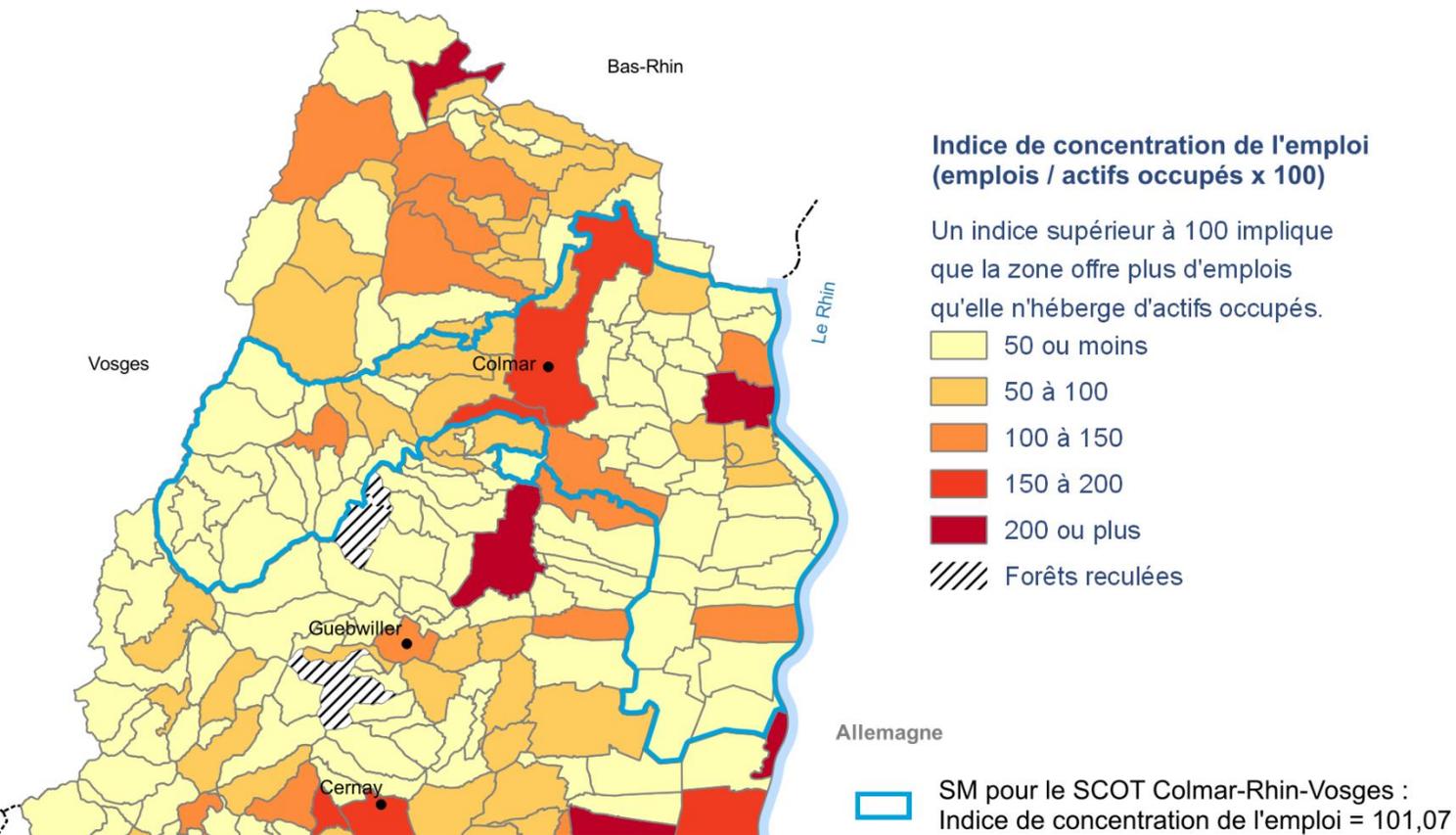
Jérôme HOHL *Assistant d'études ADAUHR*



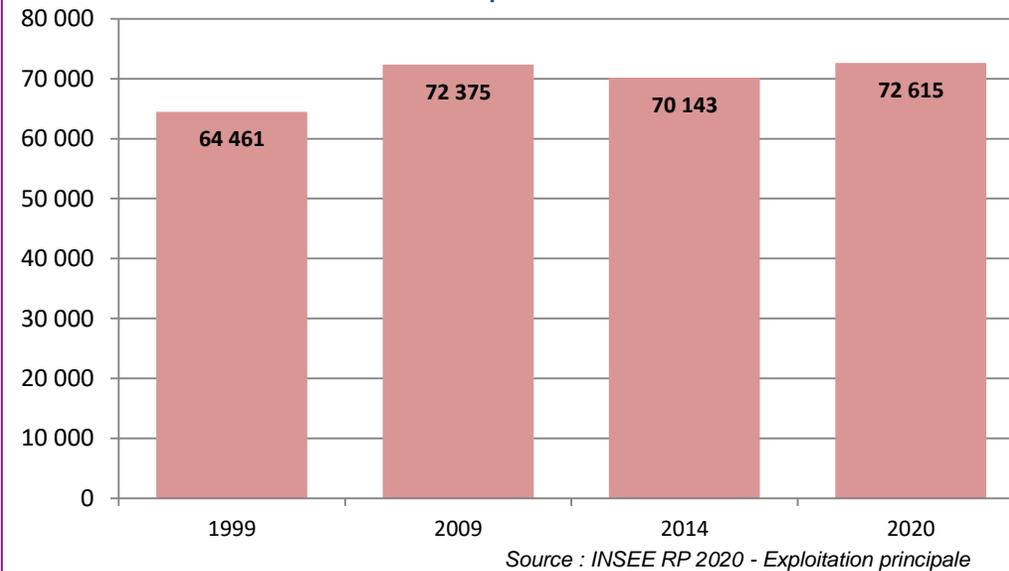
Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Un tissu économique diversifié

Indice de concentration de l'emploi en 2020



Evolution du nombre d'emplois au sein du territoire du SCoT



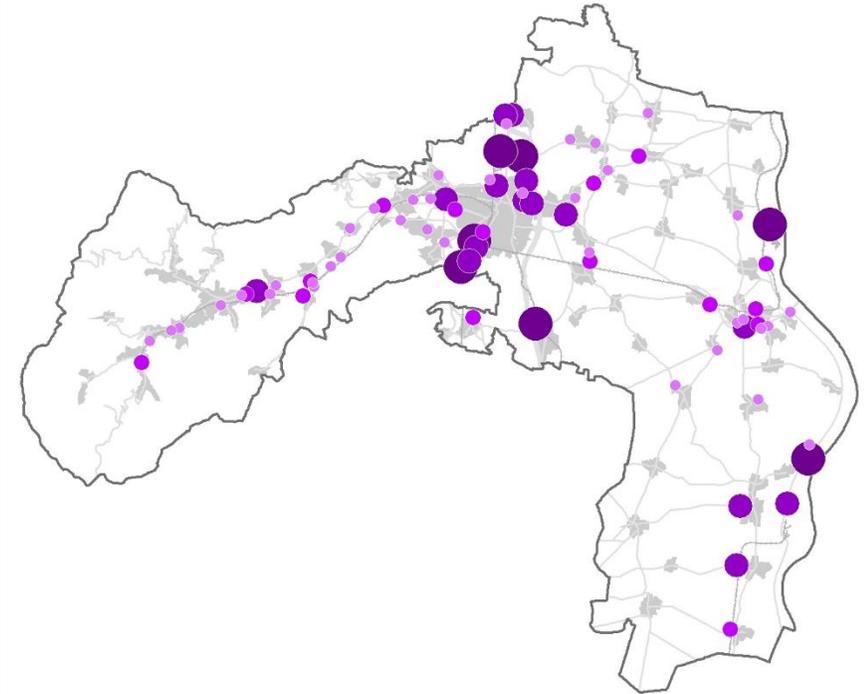
Un tissu économique diversifié

- 🕒 Le **territoire** offre un peu **plus d'emplois qu'il n'héberge d'actifs**. Cet indicateur masque cependant des disparités locales (*environ 70 % des emplois se concentrent à Colmar*).
- 🕒 Un **tissu économique diversifié** aux **potentiels** à conforter :
 - * L'artisanat dans la Vallée de Munster
 - * Le développement des zones d'activités rhénanes et du port rhénan
- 🕒 Des **zones d'activités économiques** et des **centralités** face de nombreux **défis** :
 - * Certaines **zones industrielles et artisanales** qui accueillent de plus en plus de **commerces**
 - * Des **centres-villes** à **redynamiser**. Comment éviter la **vacance commerciale** ?
 - * Quid du potentiel de **reconversion des friches** ?



Zones d'activités économiques : une carte à repenser ?

Les principales ZAE du territoire



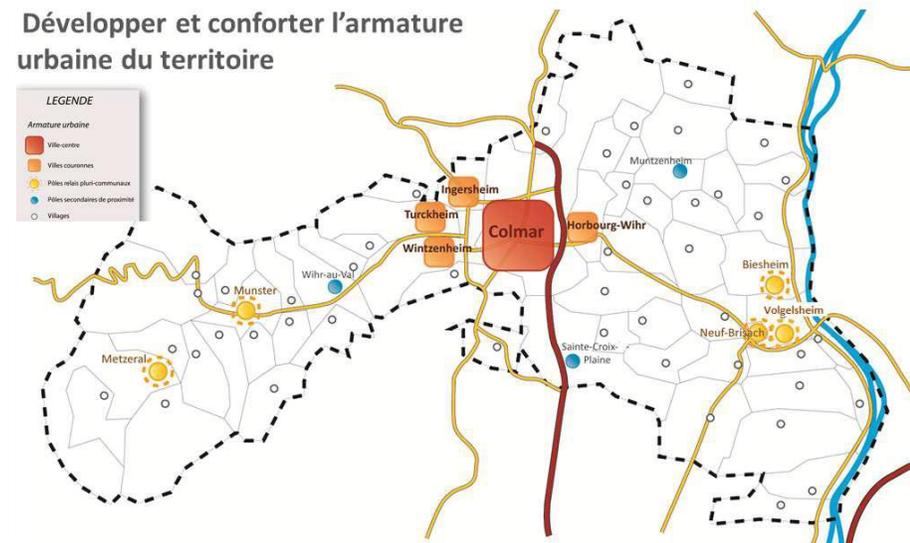
- Cartographie des zones d'activités repérées dans les documents locaux d'urbanisme et les inventaires en cours par les EPCI.

- Le SCoT CRV identifie **deux familles de zones d'activités** :
 - * **Les zones de type 1** : EcoRhena (anciennement BNHG) et ZIP Nord (anciennement VVBK). Implantées le long du Grand Canal d'Alsace, ce sont les deux seules zones expressément nommées et situées dans le DOO.
 - * **Les zones de type 2** : recouvrent la **totalité des autres zones** et secteurs dévolus aux activités économiques. Les zones de type 2 ne sont ni listées, ni cartographiées.
- Pour ces deux types de zones, le DOO du SCoT **prescrit des surfaces d'extension/création** autorisées. Entre 2007 et 2018, environ 127 ha ont été consommés pour le développement économique.
- Concernant les zones d'activités existantes, celles situées en **zones urbaines** présentent des **taux d'occupation élevés** et donc peu de potentiels
- Les objectifs de la loi « **Climat et Résilience** » nécessiteront **une remise à plat** à des **zones d'extensions** et de **réserves foncières** à visée économique
- **Afin de structurer l'aménagement économique du territoire, la révision du SCoT pourrait être l'occasion de dresser une cartographie du développement des zones d'activités.**

Equipements et commerces : un territoire structurant

- Les taux d'équipements ont globalement **augmenté** sur le territoire du SCoT entre 2015 et 2020 pour l'ensemble des catégories
- Le territoire est plutôt bien pourvu en **commerces, services aux particuliers et tourisme** par rapport aux moyennes départementales
- * Toutefois ces moyennes peuvent masquer des difficultés spécifiques, notamment dans les centres-villes et centres-villages, d'où l'opportunité de s'appuyer sur les dispositifs « **Petites Villes de Demain** » et « **Action Cœur de Ville** »
- Les taux d'équipements de **Colmar** attestent du **rôle central** de la ville et de son rayonnement à l'échelle du SCoT et au-delà
- Globalement l'analyse des taux d'équipements confirme la **pertinence de l'armature urbaine du SCoT** (*moins prégnant pour les pôles relais pluri communaux*)
- Armature urbaine à repenser** avec le territoire de la CC Alsace Rhin Brisach et notamment la place de Fessenheim, bien pourvue en équipements

Développer et conforter l'armature urbaine du territoire



L'armature urbaine du SCoT CRV



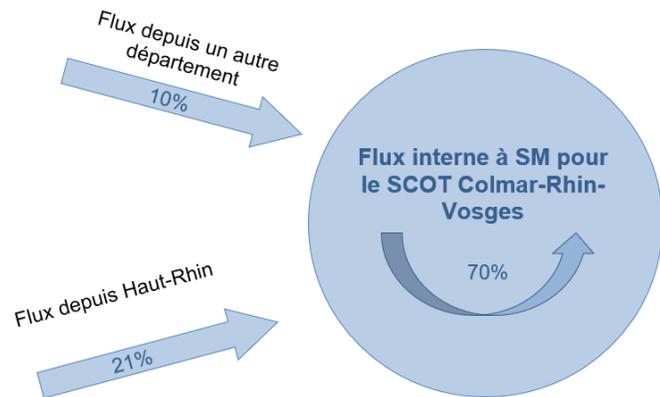
Equipements et commerces : un territoire structurant

- ⊙ L'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (**DAACL**), sera l'occasion de **réviser et de compléter la politique d'implantations commerciale, artisanale et logistique**
 - * **Le DAACL est un document à portée prescriptive forte**
 - * Exemples de pistes d'orientations :
 - * *Favoriser un maillage fin du commerce de proximité dans les centralités urbaines*
 - * *Maîtriser le développement des commerces en-dehors des centralités urbaines*
 - * *Préserver le paysage urbain, architectural et le patrimoine bâti des centralités urbaines*
- ⊙ Concernant **l'enseignement supérieur**, la présence de l'Université de Haute-Alsace est une force pour le territoire
- ⊙ **L'INRAe de Colmar** constitue une opportunité pour développer la filière universitaire en étant moteur d'un projet de pôle d'excellence agro-alimentaire allant offrir des formations, chercheurs et professionnels.

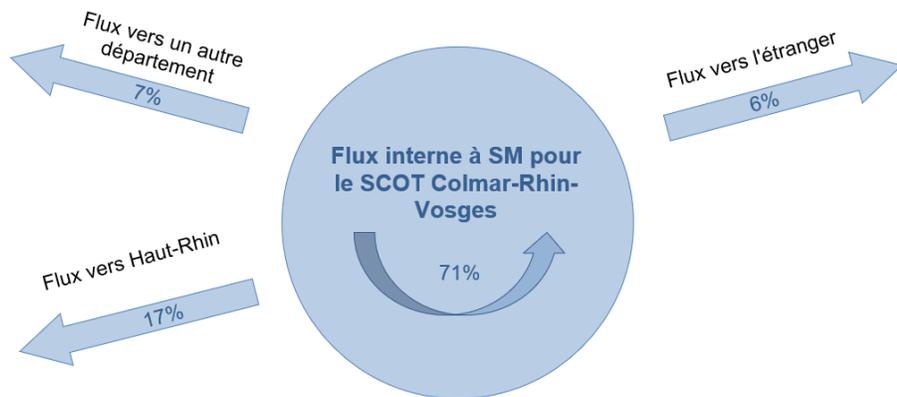


Mobilités : vers de réelles alternatives à la voiture ?

Origines des actifs occupés qui travaillent au sein de la zone en 2020



Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la zone en 2020



Source : INSEE, RP 2020 - Fichiers détails

Types de déplacements professionnels

Mode	SCoT CRV	CCARB	CA	CCVM
Voiture, camion fourgonnette	76,3%	87,4%	71,9%	81,0%
Marche à pied	6,9%	2,6%	8,7%	6,3%
Transports en commun	6,8%	3,6%	8,7%	4,4%
Vélo	5,0%	2,4%	6,1%	1,4%
Pas de transport	3,9%	3,0%	3,7%	5,6%
Deux-roues motorisé	1,1%	1,0%	1,0%	1,2%

Source : INSEE, RP 2018/20 - Exploitation complémentaire



Mobilités : vers de réelles alternatives à la voiture ?

- ⊙ Une utilisation de la **voiture dominante** par rapport à l'usage des transports en commun et des mobilités actives
- ⊙ Le **fer**, un mode de déplacement alternatif structurant :
 - * Le projet de liaison ferroviaire **Colmar – Freiburg** : un enjeu majeur
 - * La **ligne Colmar – Metzeral** est un **atout à renforcer**
- ⊙ Des évolutions du principal réseau de **transports en commun** (*bus*) à venir sur le temps court
- ⊙ Des efforts à poursuivre pour le **déploiement**, le **maillage** et la **sécurisation des mobilités actives** (*bandes/pistes et itinéraires cyclables, etc.*)
- ⊙ Comment **aller plus loin** dans la mobilité afin que les **réseaux structurants** (*TC, vélo, etc.*) **s'affranchissent des limites administratives** ?

Mobilités : vers de réelles alternatives à la voiture ?

- ⊙ Des solutions à décliner sur le territoire :
 - * Un travail sur **la ville apaisée et des courtes distances** (*cadre de vie, réduction des accidents, favoriser la marche et le vélo*)
 - * Proposer des **alternatives crédibles à la voiture dans les secteurs peu denses** et à l'écart des réseaux ferroviaires et d'autocars express (Transport à la demande, covoiturage, vélo, etc.)
 - * Intégrer la problématique des **déplacements touristiques** : navettes des crêtes, stationnement voitures etc.
- ⊙ Un territoire bien équipé pour le **transport de marchandises** : **aménagements de la RD415**, localisation des ZA rhénanes au bord du **Grand Canal d'Alsace**, potentiel des ZA reliées au fer (*ex : ZI Nord de Colmar*)



Merci de votre attention

Équipe projet ADEUS :

Pierre-Olivier PECCOZ et **Vincent FLICKINGER** (*chefs de projet*), Sylvie BLAISON, Fabienne COMMESSIE, Elsa ETTLINGER, Stéphane WOLFF, Mohamed YAGOUB, Mathieu LAVENN, Nathalie GRIEBEL

Équipe projet ADAUHR :

Christelle STABILE (*Cheffe de projet*), Jérôme HOHL, Pierre-Julien GENDRONT, Olivier GENTNER, Julie GIRARDOT, Gilles HEITZ

Avec la participation de :

Grégory DELATTRE (*Directeur du Syndicat mixte pour le SCoT Colmar Rhin Vosges*)



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

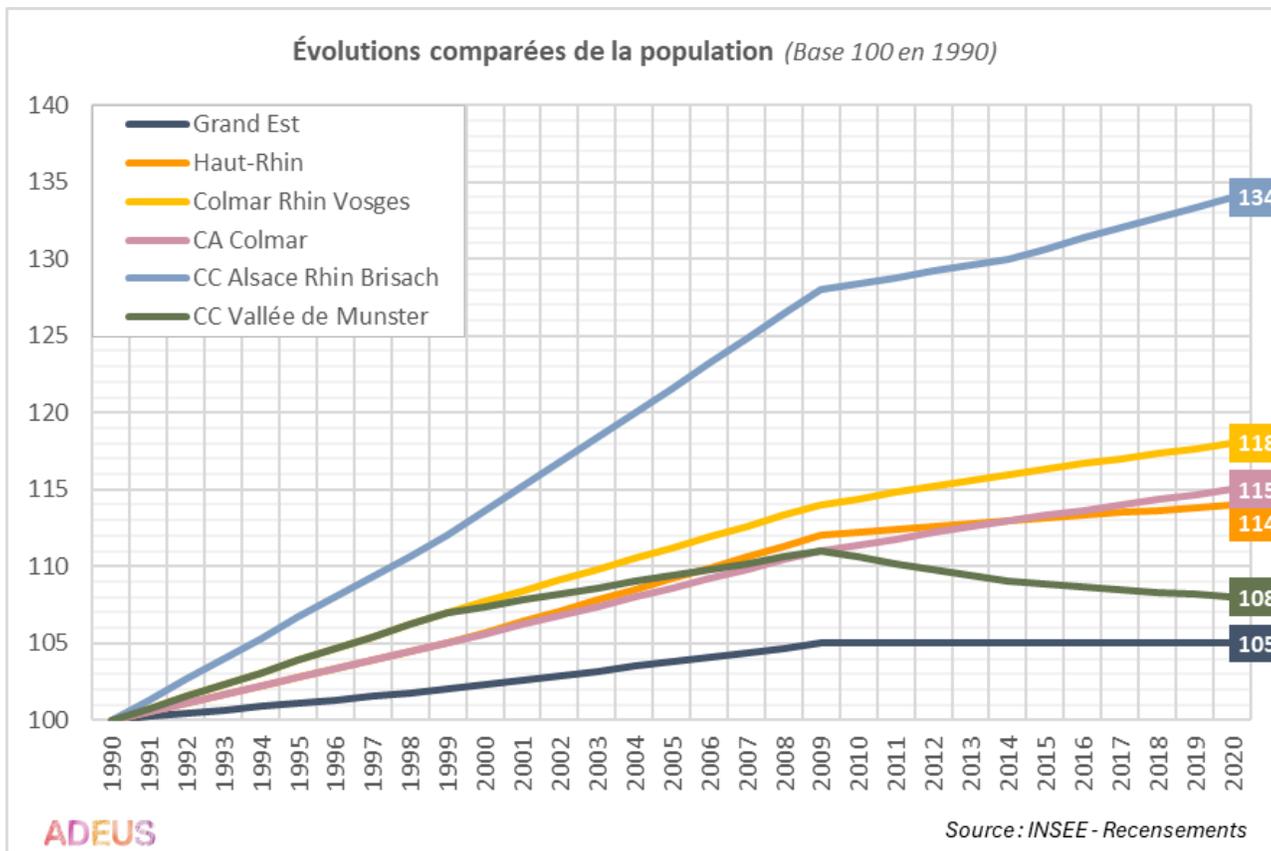


ANNEXES



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

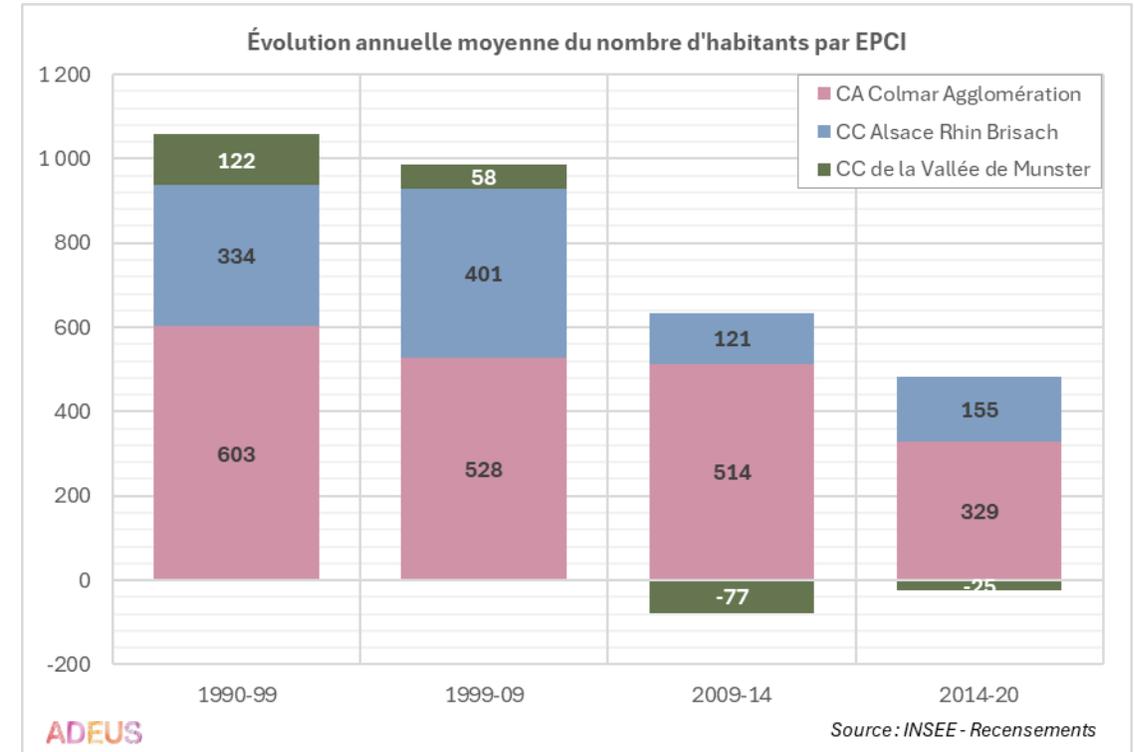
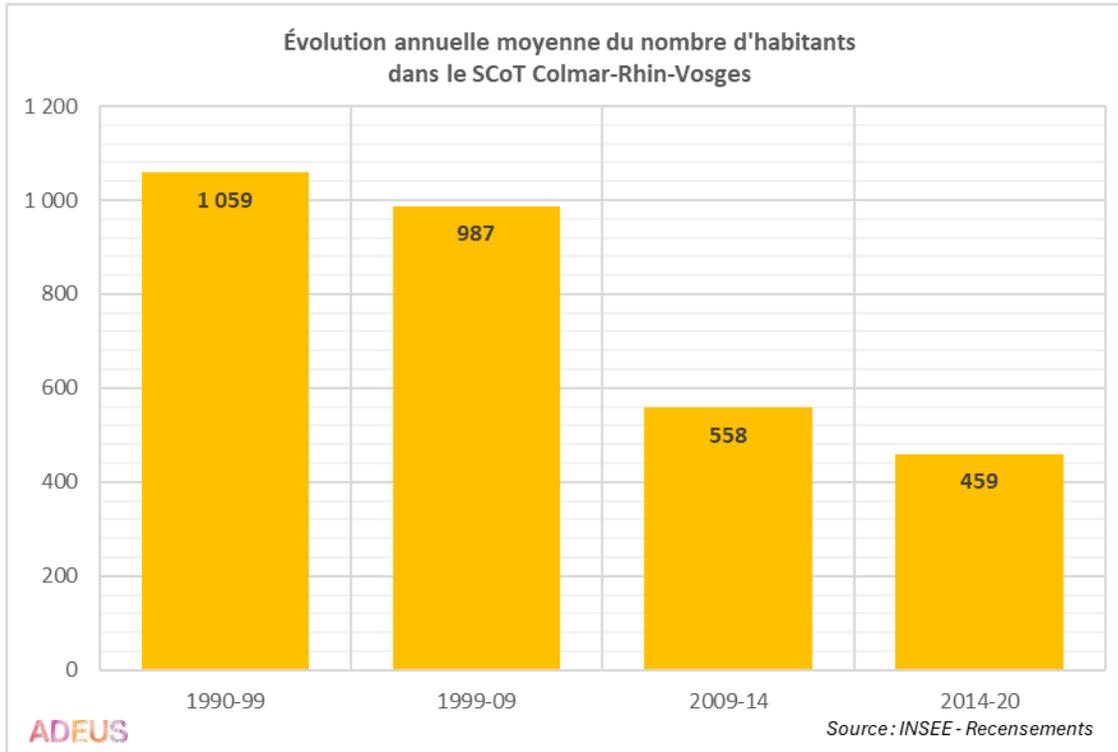
La croissance démographique ralentit



- Depuis 1990, la population du SCoT a augmenté de 18 %
- * Les évolutions démographiques de la CA de Colmar et du Haut-Rhin sont similaires
- * La CC Alsace Rhin Brisach poursuit sa phase d'expansion
- * La Vallée de Munster commence à perdre des habitants depuis 2009



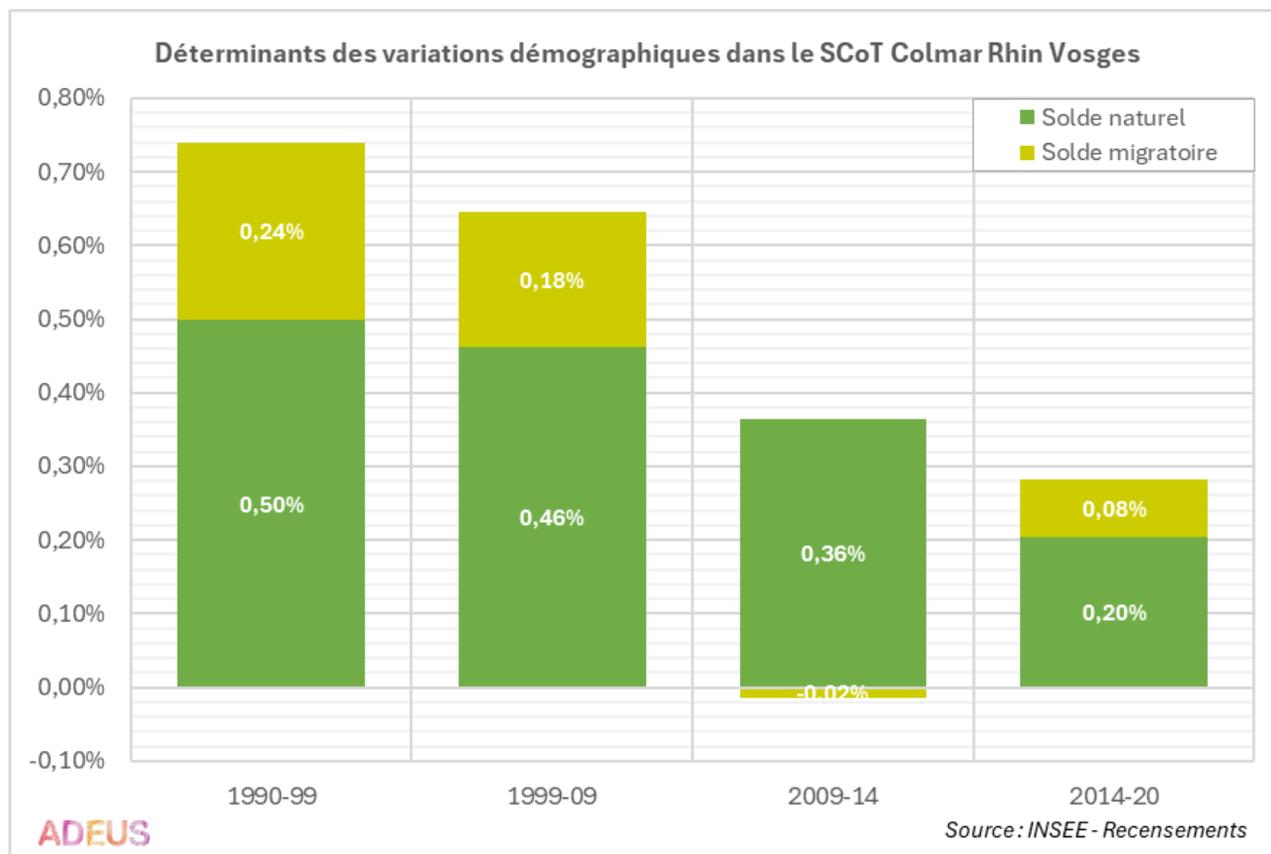
La croissance démographique ralentit



- Les gains de population tendent à diminuer depuis la fin des années 1990
- La CA de Colmar demeure le principal moteur de la croissance démographique du SCoT, mais elle s'érode



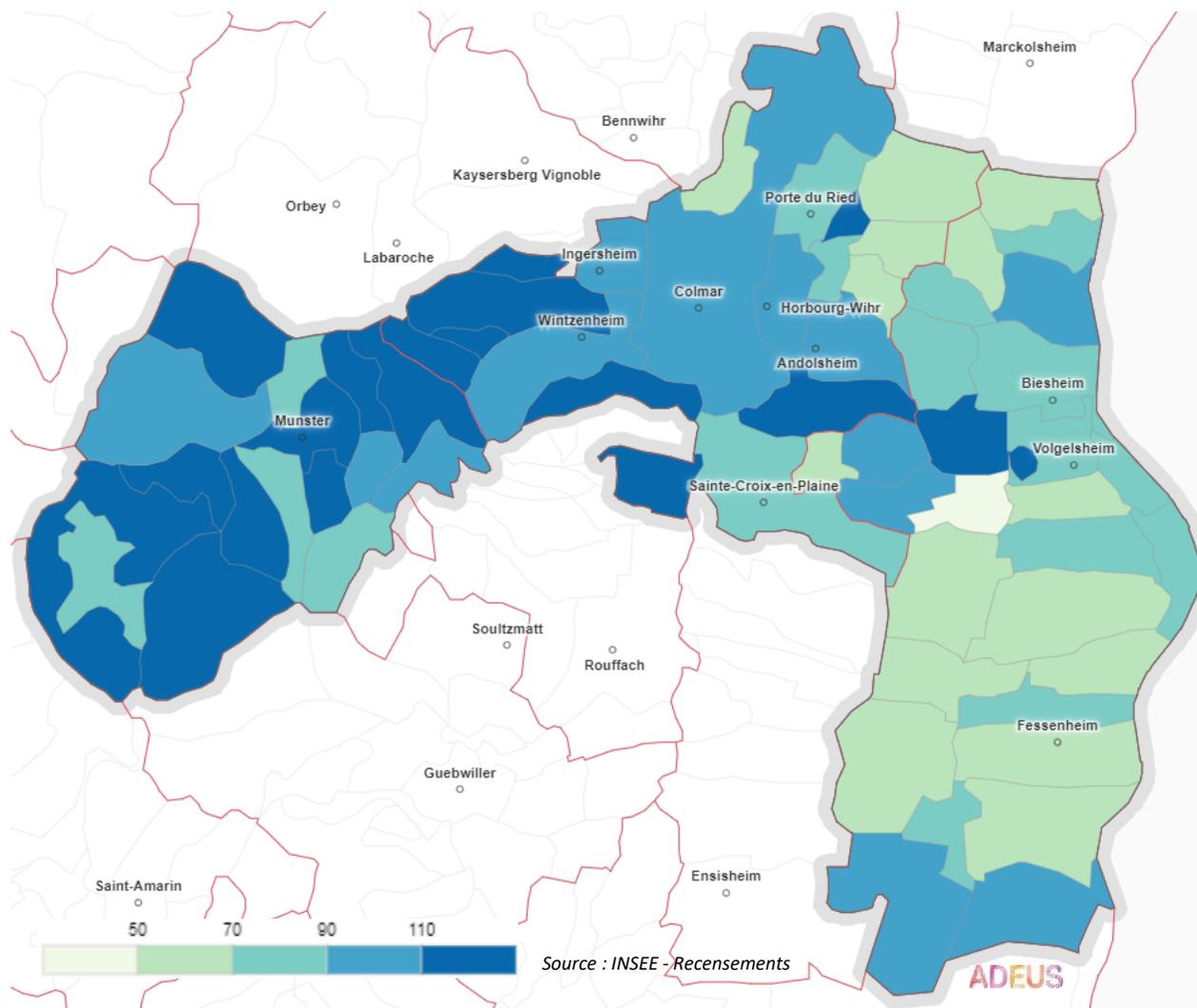
Les déterminants des variations démographiques



- Le taux annuel moyen d'évolution de la population diminue de manière continue
- Le **solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) est le principal moteur de croissance mais décroît tendanciuellement
- Le **solde migratoire** (différence entre les arrivées et les départs) redevient très faiblement positif entre 2014 et 2020

C'est d'abord aux besoins locaux qu'il s'agit de répondre

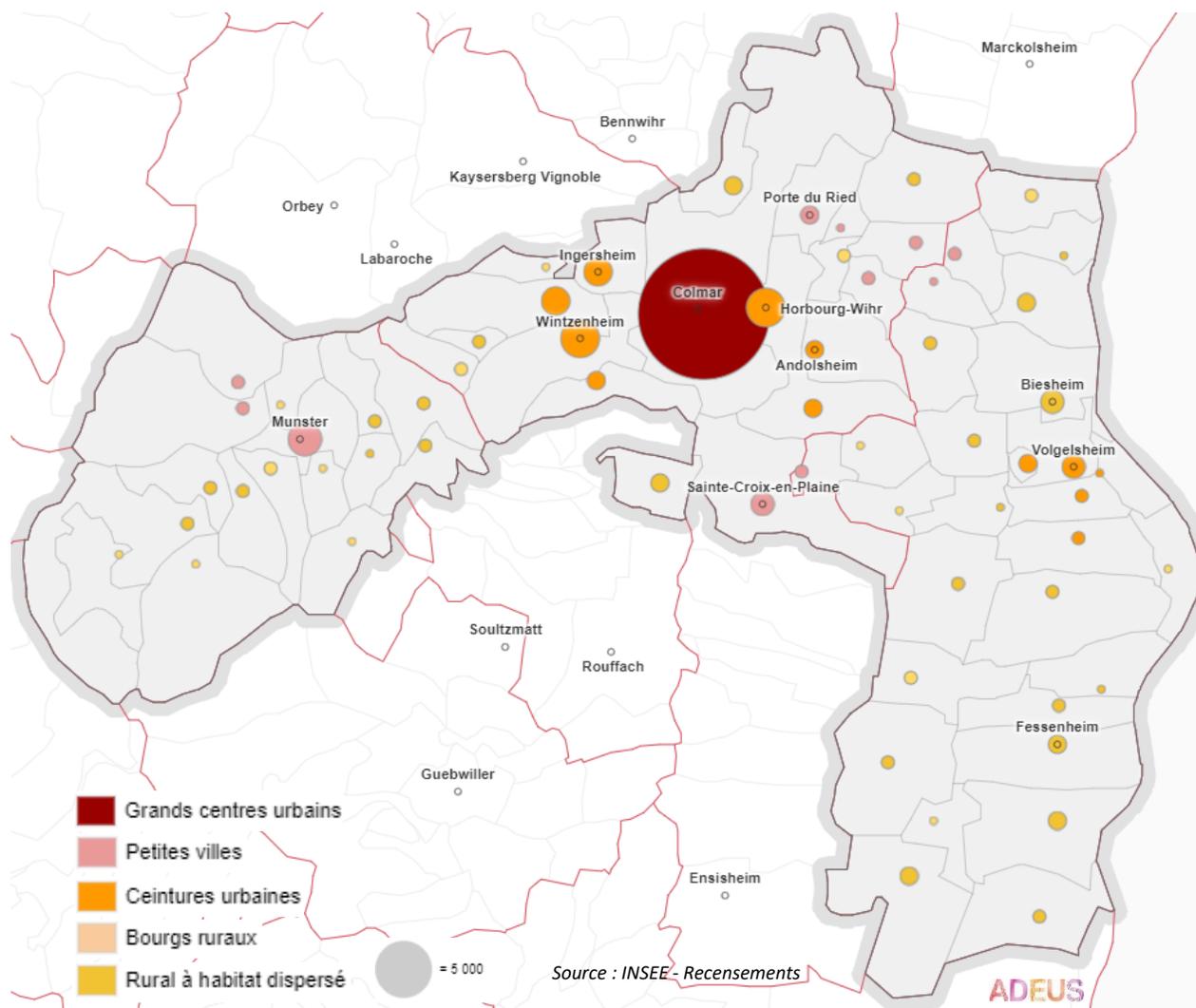
La population vieillit



- 94 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2020
- * 65 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2009
- Le nombre de personnes de 65 ans et plus a augmenté de 35 % entre 2009 et 2020
- Le nombre de jeunes de moins de 20 ans a diminué de 7 %



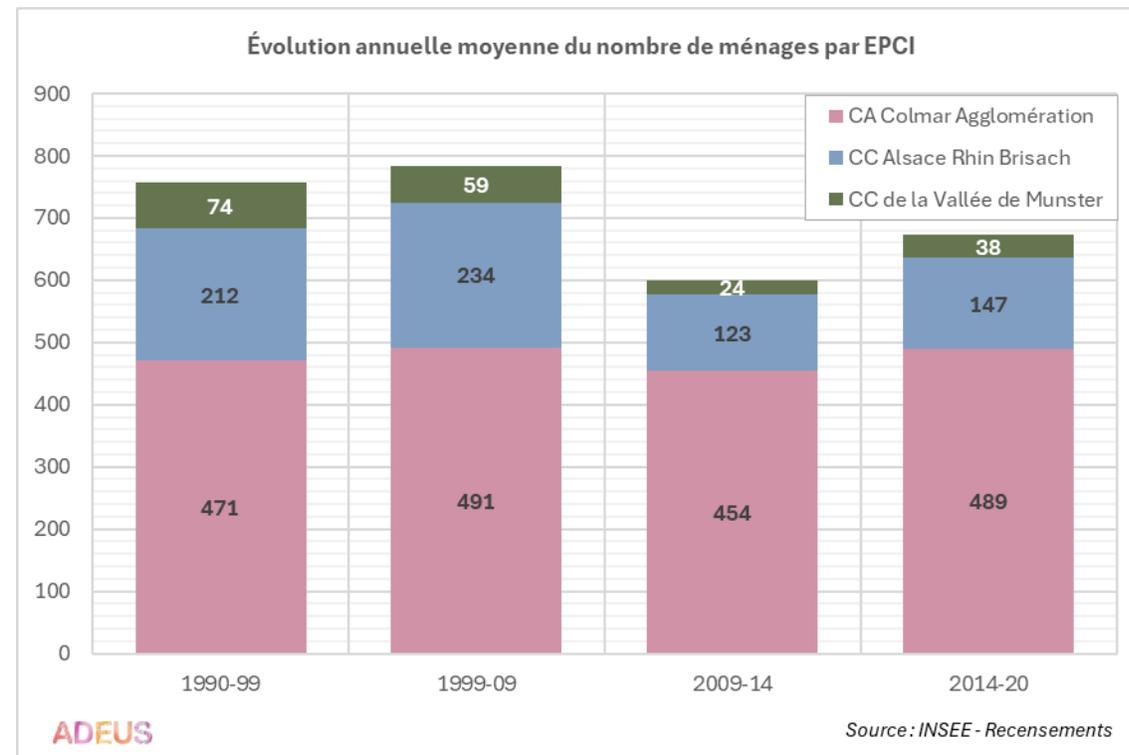
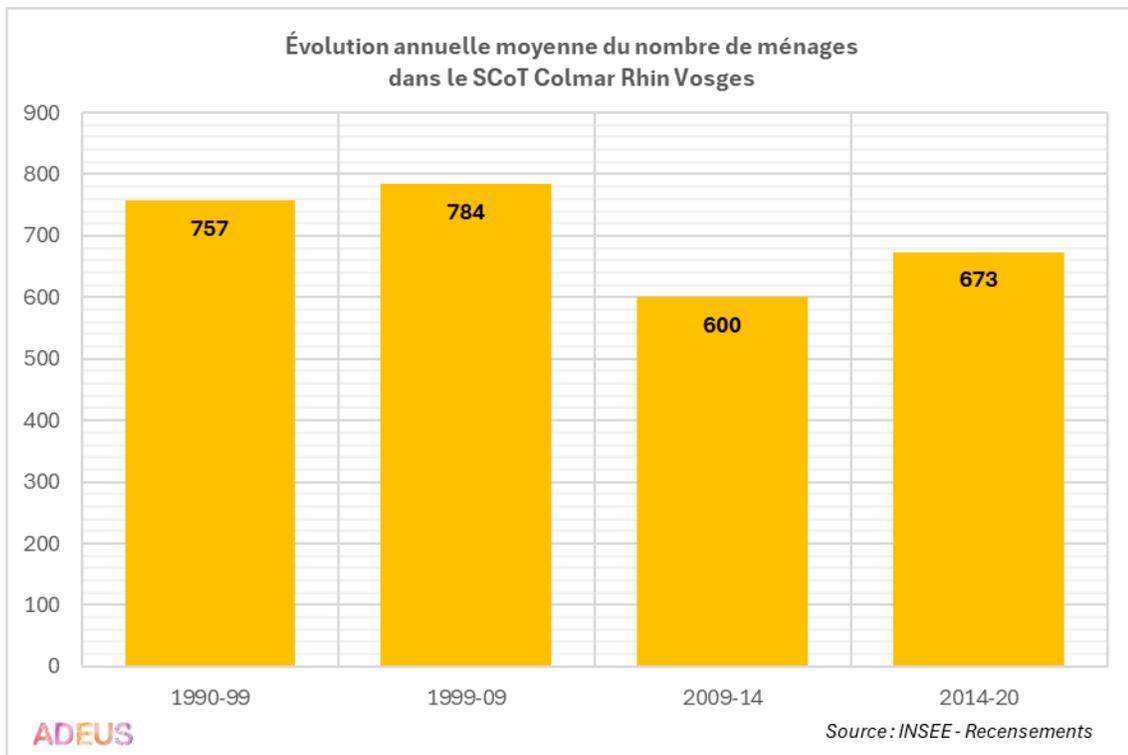
Un grand centre urbain et des communes rurales



- Près de 74 000 ménages en 2020, soit 22 % du total haut-rhinois
- En application de la grille de densité définie par l'INSEE
 - * Les 12 communes urbaines regroupent 54 % des effectifs, dont 44 % à Colmar
 - * Les 53 communes rurales accueillent 46 % des ménages



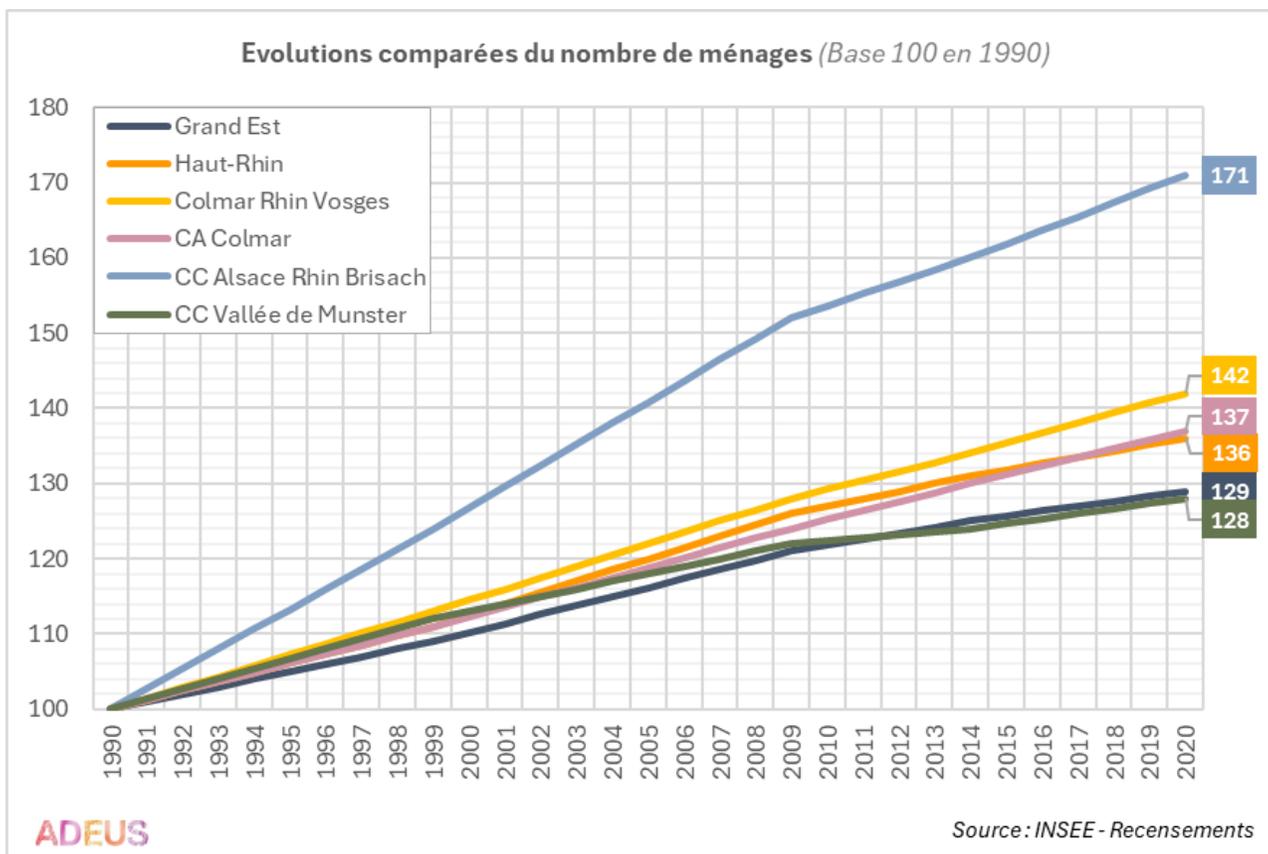
Le nombre de ménages repart à la hausse



- Le nombre moyen de ménages supplémentaires se maintient à un niveau élevé
- La CC de la Vallée de Munster, qui perd des habitants, voit le nombre de ménages augmenter



Une croissance soutenue du nombre de ménages

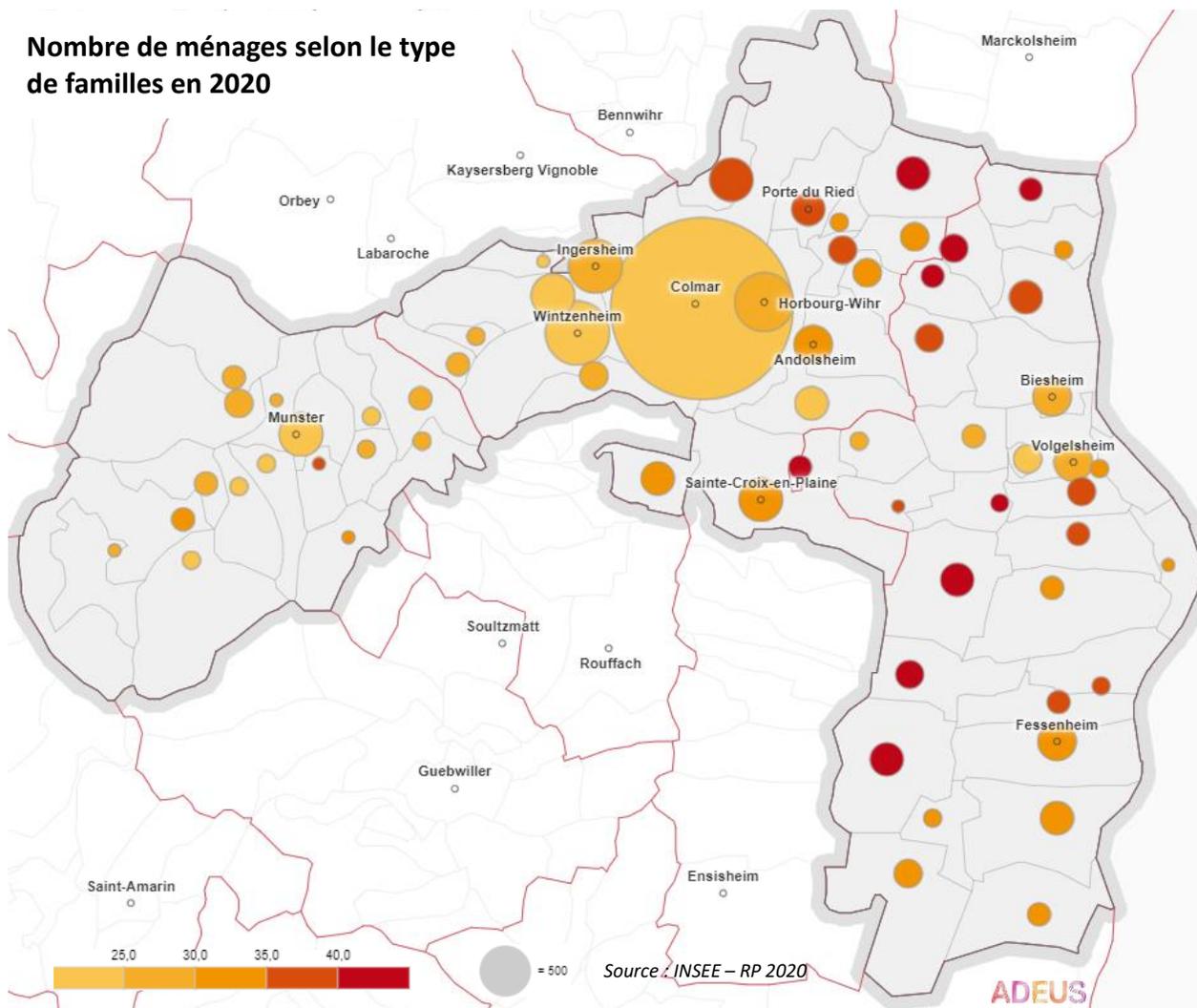


- Depuis 1990, le nombre de ménages a augmenté de 36 %
- * Les évolutions de la CA de Colmar et du Haut-Rhin sont similaires
- * La CC Alsace Rhin Brisach poursuit sa phase d'expansion
- * La Vallée de Munster connaît un rythme moindre, comparable à celui du Grand Est



Moins de couples avec enfant(s)

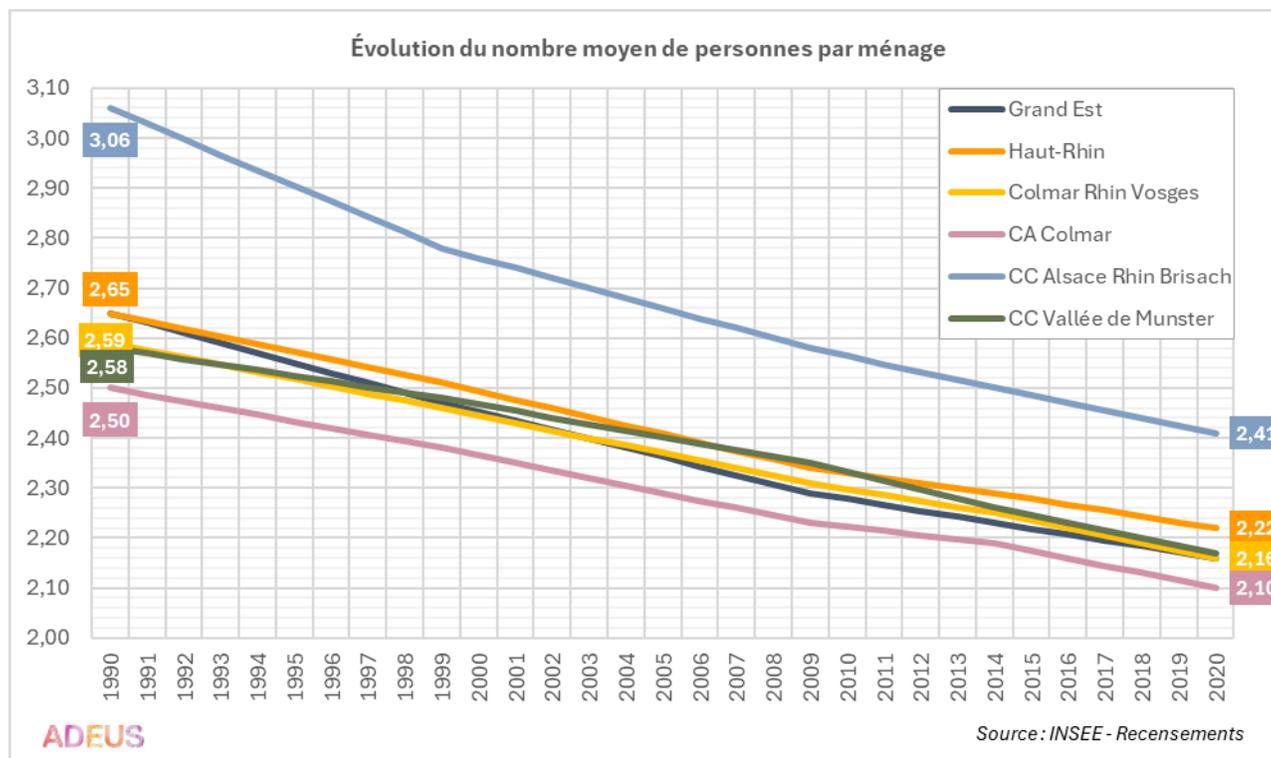
Nombre de ménages selon le type de familles en 2020



- 🎯 **25 % des ménages sont des couples avec enfant(s)**
- ✳️ Leur part a diminué de 5 points en 11 ans
- ✳️ La CC Alsace Rhin Brisach présente la plus forte part de couples avec enfant(s), mais en diminution (34 % en 2020 pour 40 % en 2009)
- ✳️ Leur nombre a diminué de 17 % dans la Vallée de Munster



Une diminution continue de la taille des ménages



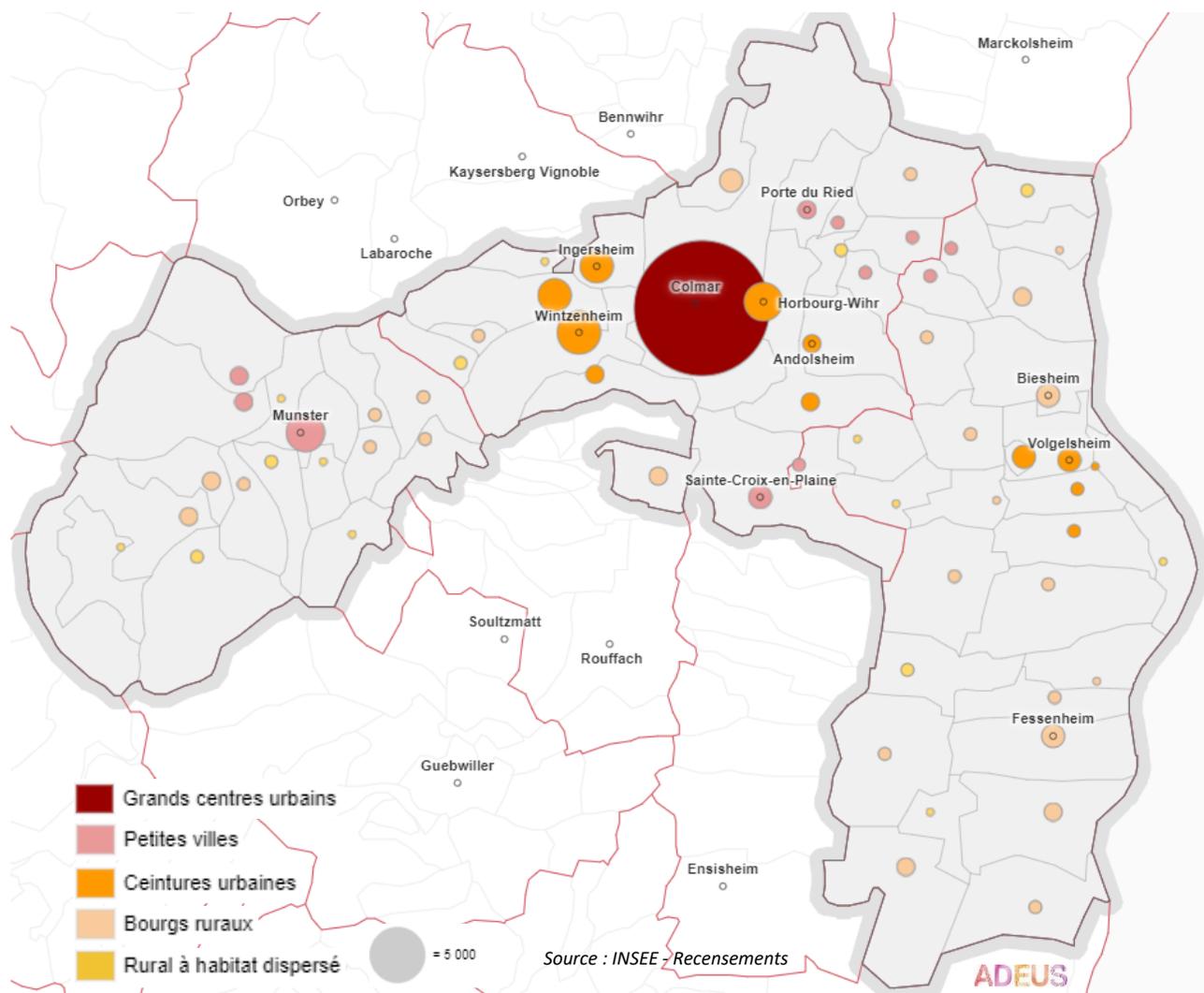
🎯 La diminution de la taille moyenne des ménages a une incidence sur les besoins en logements

🎯 Le nombre de personnes par ménages poursuit sa décroissance

- * Le phénomène est général et s'explique par le vieillissement de la population et la diminution du nombre de naissances
- * Plus jeune et composée de plus de familles avec enfant(s), la CC Alsace Rhin Brisach s'inscrit dans la tendance, mais compte toujours plus de personnes par ménage que les autres territoires



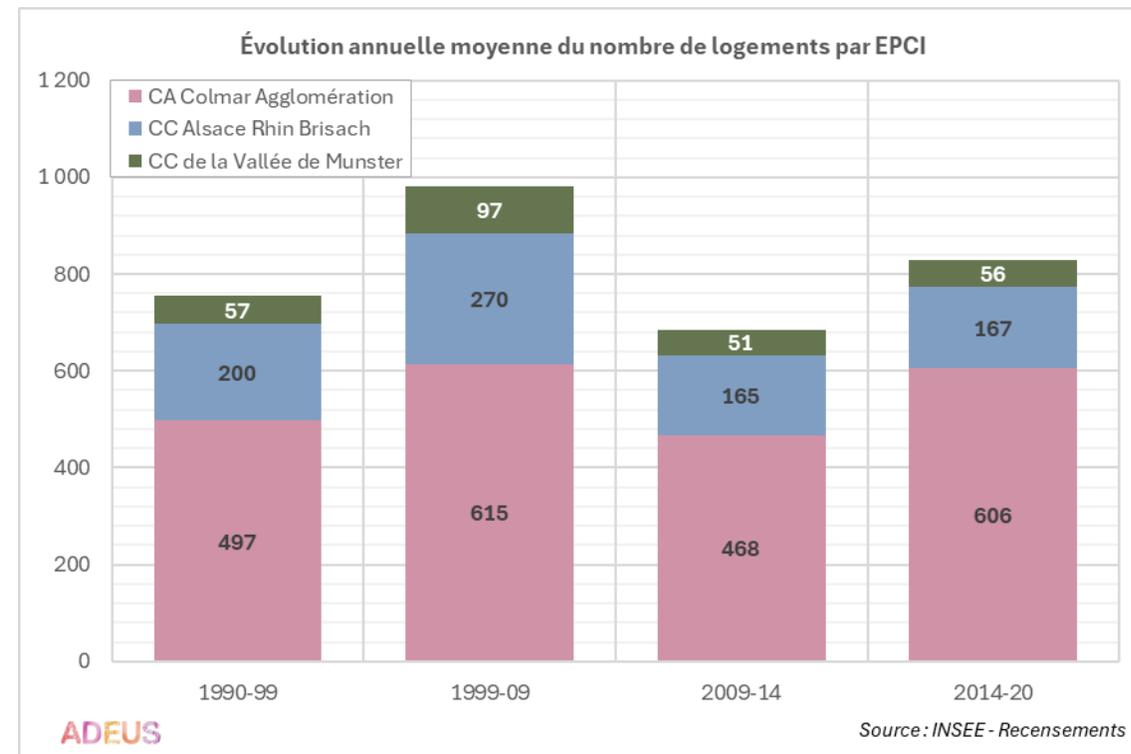
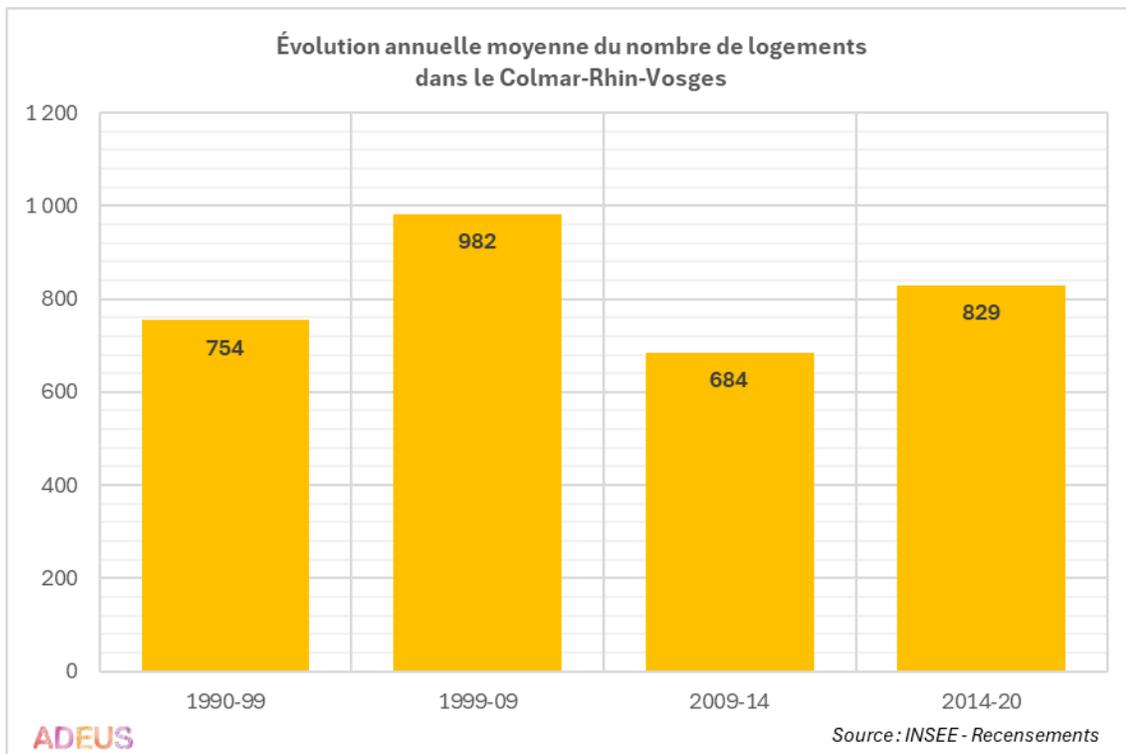
Un grand centre urbain et des communes rurales



- Près de 83 500 logements en 2020, soit 22 % du total haut-rhinois
- En application de la grille de densité définie par l'INSEE
 - * Les 12 communes urbaines regroupent 54 % des effectifs, dont 43 % à Colmar
 - * Les 53 communes rurales accueillent 46 % des logements



Le nombre de logements repart à la hausse

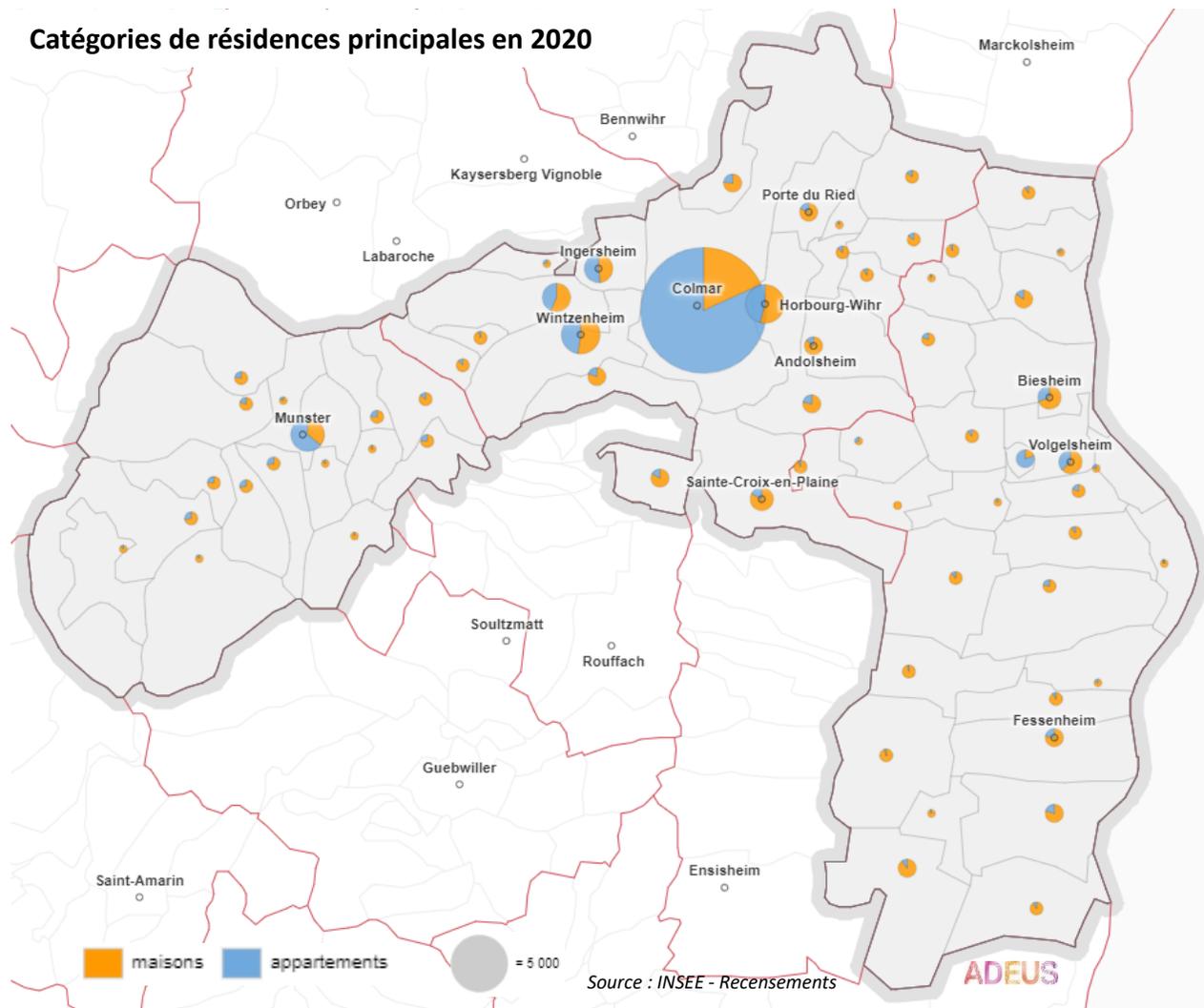


- Le nombre moyen de logements supplémentaires se maintient à un niveau élevé
- La CA de Colmar contribue pour près des 75 % à l'accroissement du nombre de logements



Les maisons dans les communes rurales

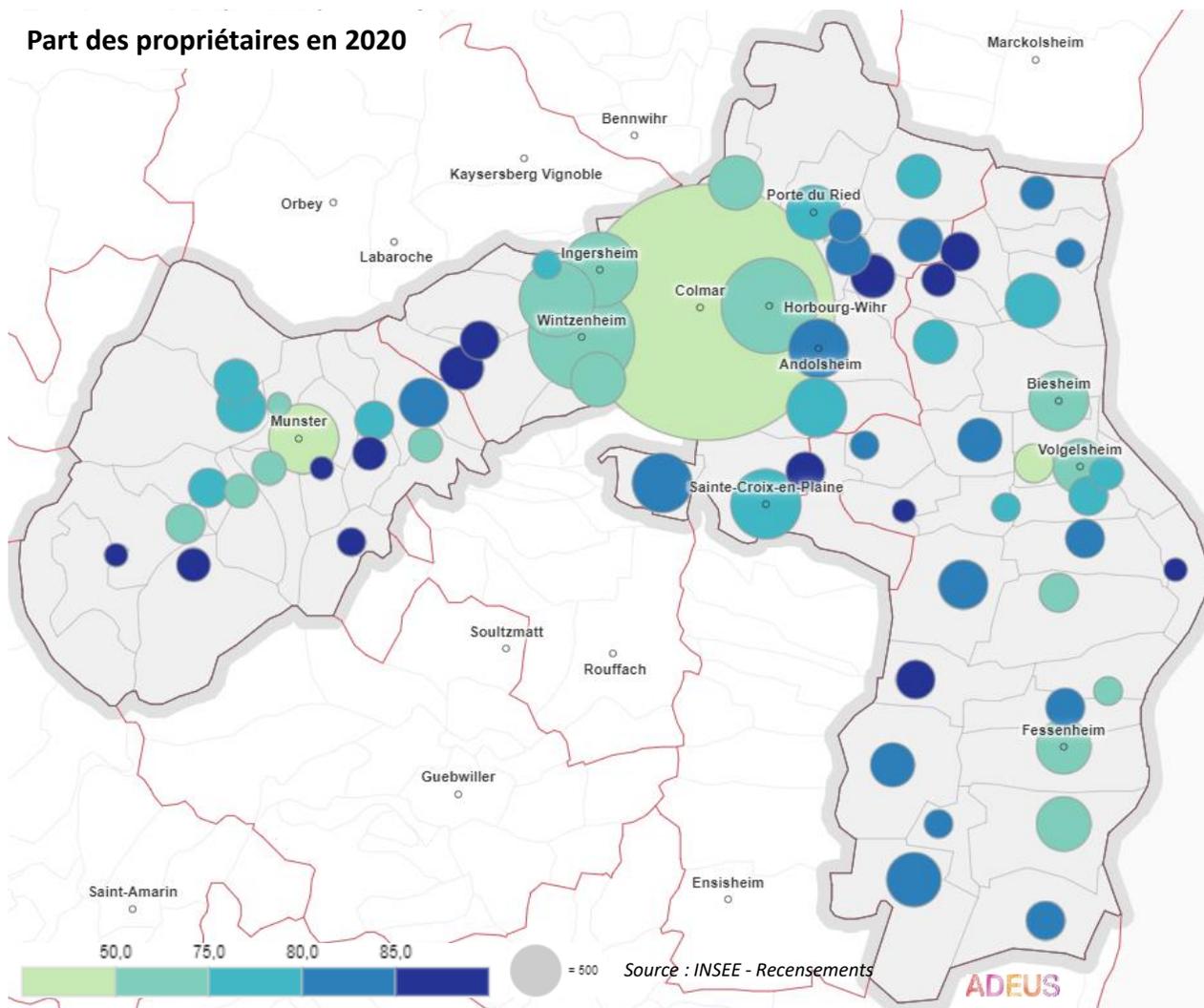
Catégories de résidences principales en 2020



- 🎯 **Les résidences principales se divisent en deux catégories**
 - ✳ 48 % sont des maisons en 2020
 - ✳ 52 % sont des appartements
 - ✳ La CA de Colmar concentre 55 % des maisons et 86 % des appartements
 - ✳ 67 % des résidences principales sont des maisons dans la Vallée de Munster
- 🎯 **Enjeu de diversification du parc de logements afin de permettre un accès au plus grand nombre**

Un parc de logements dominé par les propriétaires

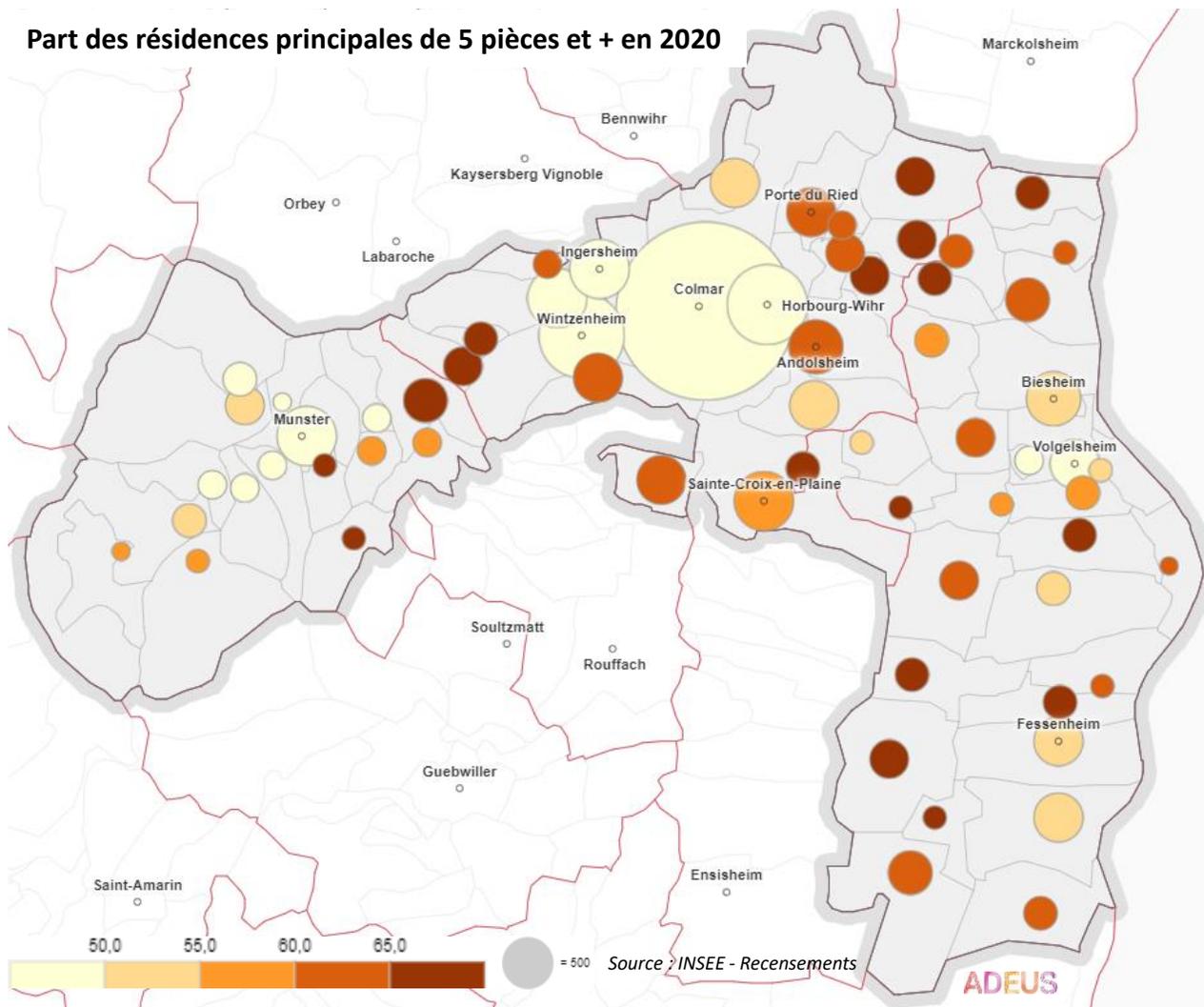
Part des propriétaires en 2020



- 🎯 **Les statuts d'occupation se divisent en trois catégories**
 - ✳ 56 % sont propriétaires en 2020
 - ✳ 24 % sont locataires du parc privé
 - ✳ 16 % sont locataires du parc social
- 🎯 **La CA de Colmar concentre**
 - ✳ 63 % des propriétaires
 - ✳ 79 % des locataires du parc privé
 - ✳ 88 % des locataires du parc social
- 🎯 **Enjeu de diversification de l'offre locative (sociale) pour permettre aux jeunes et aux seniors de se loger**

Des logements de taille intermédiaire et grands

Part des résidences principales de 5 pièces et + en 2020



De fortes différences entre les EPCI

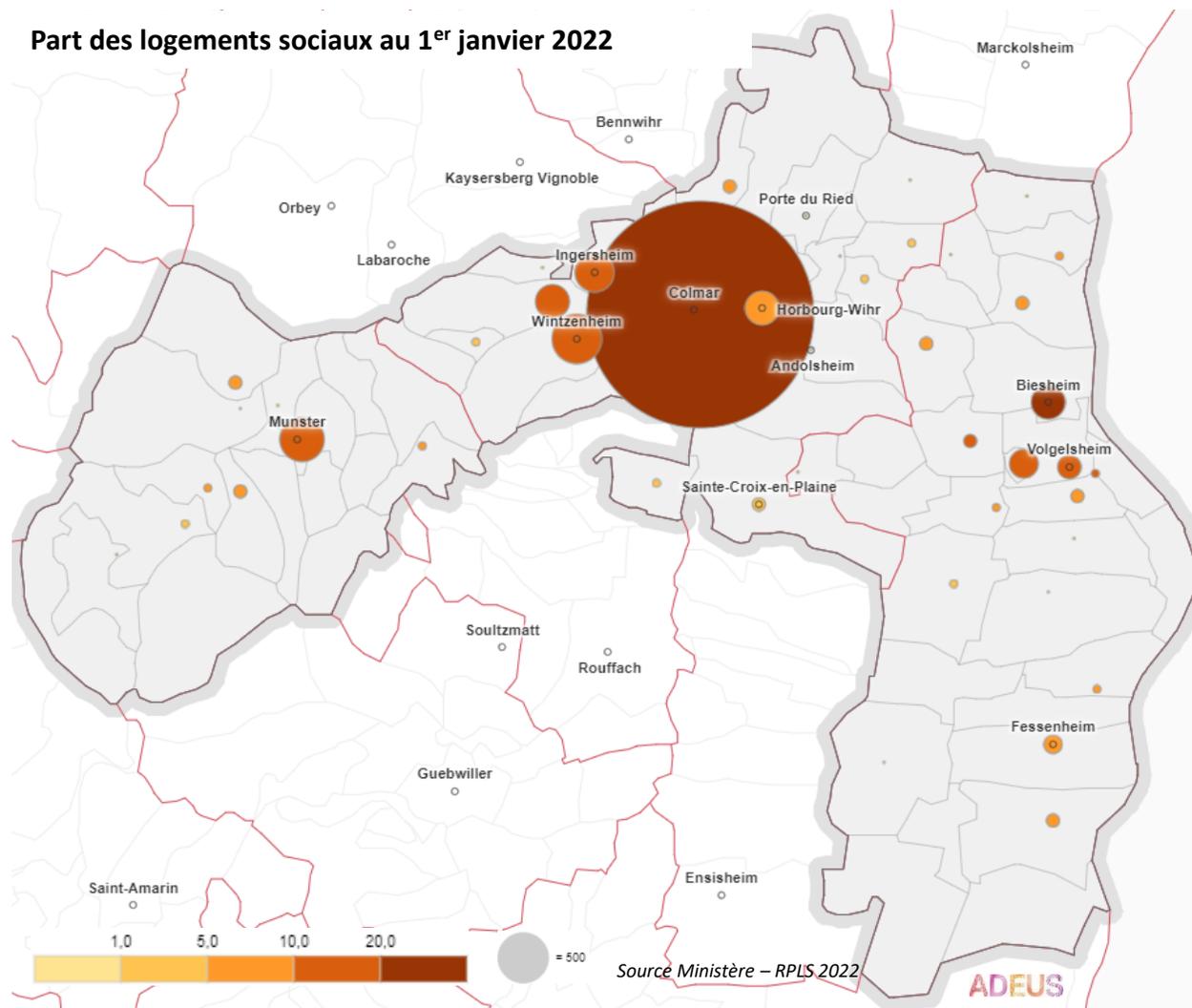
- * 34 % de grands logements dans la CA de Colmar
- * 57 % dans la CC Alsace Rhin Brisach
- * 47 % dans la Vallée de Munster

Enjeu de diversification des logements afin de permettre les parcours résidentiels



Concentration des logements sociaux

Part des logements sociaux au 1^{er} janvier 2022



- 🎯 **Près de 13 000 logements sociaux**
- * Les trois quarts de ces logements à Colmar, qui atteint 30 % des résidences principales
- * Près de 9 logements sociaux sur 10 dans la CA de Colmar
- 🎯 **Enjeu d'irrigation du territoire afin de répondre au plus près des besoins**

