

SCOT Montagne Vignoble et Ried

## *Fiche Portrait de Territoire* - HABITAT

*Volet 1 – Données générales, grands constats et questionnements*

Orbey



Octobre 2013





AVANT-PROPOS.....	3
1. CATEGORIES DE LOGEMENTS ET EVOLUTION.....	4
> Evolution globale du logement	
> Catégories de logement	
> A l'échelle du SCOT.....	5
2. TYPES DE LOGEMENTS ET EVOLUTION.....	6
> Types de logements	
> A l'échelle du SCOT.....	7
3. TAILLE DES LOGEMENTS.....	8
> Répartition des logements selon le nombre de pièces	
> Nombre moyen de pièces des logements	
> A l'échelle du SCOT.....	8
4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT .....	10
> Age des résidences principales	
> Déclinaison de l'âge des résidences principales selon le type de logement	
> A l'échelle du SCOT.....	11
5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.....	12
> Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999	
> Résidences principales selon le statut d'occupation en 2009	
> A l'échelle du SCOT	
6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT.....	13
> Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009 : part des ménages en %	
> Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009 : nombre moyen de pièces par logement concerné	
> A l'échelle du SCOT	
7. SYNTHESE : PARTICULARITES, GRANDS CONSTATS ET QUESTIONNEMENTS .....	14
TABLE DES FIGURES/TABLEAUX.....	16
TABLE DES CARTOGRAPHIES.....	17
LISTE DES SIGLES, GLOSSAIRE.....	18





## AVANT - PROPOS

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried (SCOT MVR) a été approuvé le 15 décembre 2010. Le Syndicat Mixte est dans la phase de l'application et de la mise en œuvre du SCOT.

Au-delà de l'association formelle, le Syndicat mixte désire se positionner en tant que partenaire des communes à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation, en apportant un appui méthodologique et en développant des outils pédagogiques.

C'est dans cet objectif que se place la réalisation de fiches thématiques et personnalisées pour les 26 communes du territoire du SCOT. L'évaluation du contenu du SCOT MVR (obligatoire au plus tard 6 ans après son approbation) se réalisera par thématique, selon chaque outil du Document d'Orientations Générales, et sera accompagnée d'analyses « locales ».

Les communes pourront ainsi disposer de données précises à l'échelle de leur territoire, et pourront se situer à l'échelle de leur Communauté de Communes ainsi qu'à l'échelle du territoire du SCOT.

Les fiches réalisées permettront de dresser un portrait thématique de chaque commune, agrémenté d'un « bilan » à plus petite échelle (Communautés de Communes et SCOT), bien souvent cartographique.

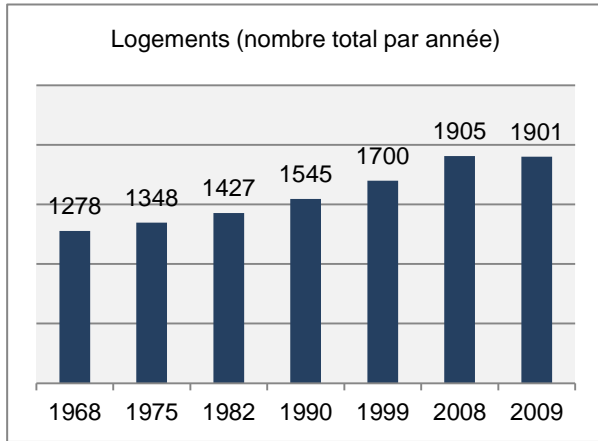
**La réalisation du 1<sup>er</sup> volet de la fiche « Habitat » permet de traiter des différentes composantes des logements et de leurs évolutions : catégorie, type, taille, ancienneté, statut d'occupation, rotation, etc.**

**Elle expose les données propres à chaque commune, les particularités et les grands constats à l'échelle du SCOT, et énonce les questionnements qui en découlent.** Les données exploitées proviennent pour la plupart des dossiers locaux de l'INSEE\* réalisés par commune (dossiers mis à jour en 2012, pas de temps global des données : 1968-2009).

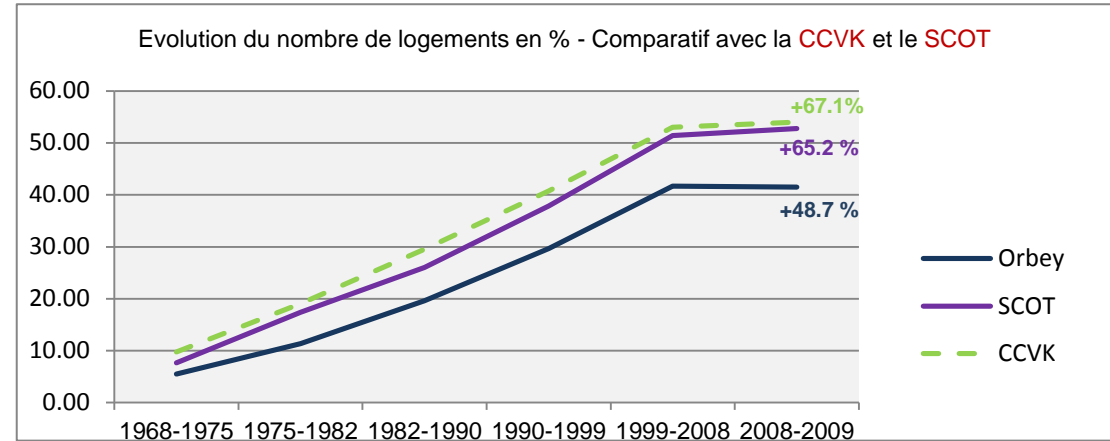
**Le 2<sup>nd</sup> volet de la fiche « Habitat » traitera plus particulièrement des données des permis de construire du territoire du SCOT.**

## 1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

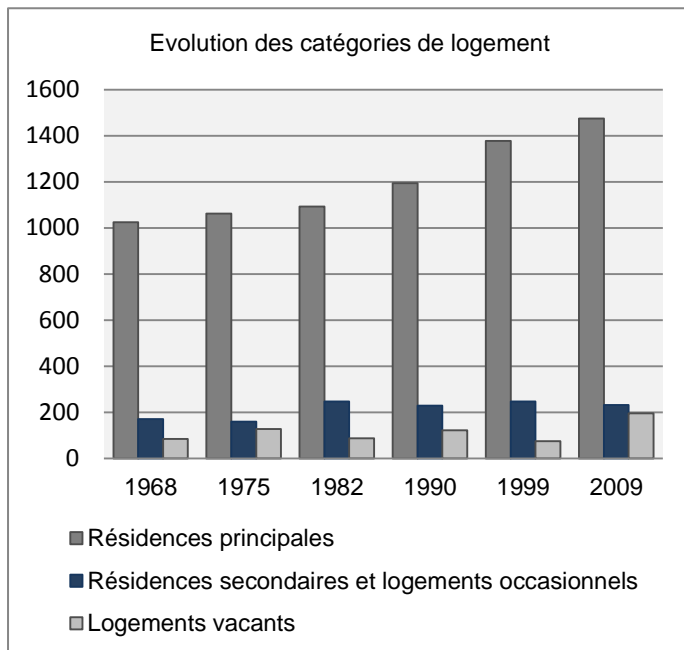
### > Evolution globale du logement



Les courbes ci-contre illustrent en % l'évolution du nombre de logements d'Orbey, comparativement à celle du nombre de logement total de la CCVK et du SCOT.

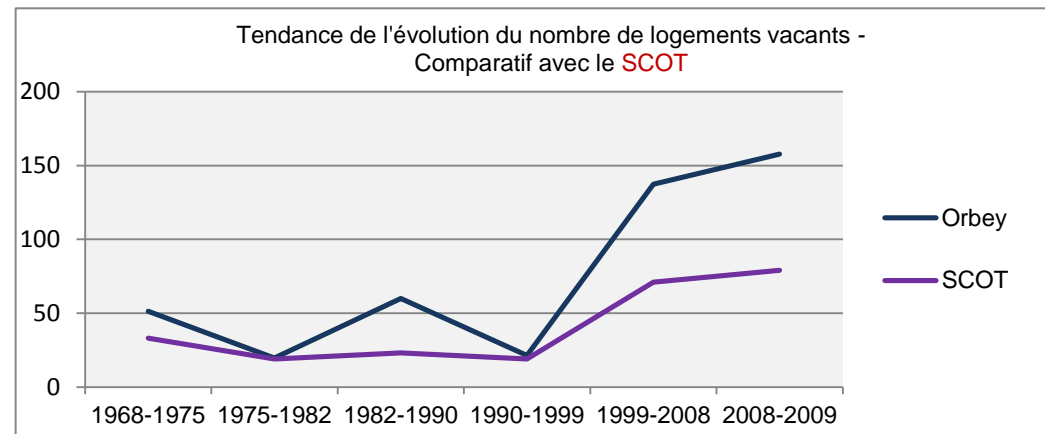


### > Catégories de logements



L'histogramme ci-contre permet d'observer l'évolution des logements selon les catégories qui les composent : résidences principales, résidences secondaires et logements occasionnels, et logements vacants. Les courbes ci-dessous permettent d'appréhender la tendance de l'évolution du nombre de logements vacants.

La tendance d'évolution des logements vacants d'Orbey suit globalement celle du SCOT avec une tendance toujours positive depuis 1999, mais est marquée par une nette diminution entre 1990 et 1999.





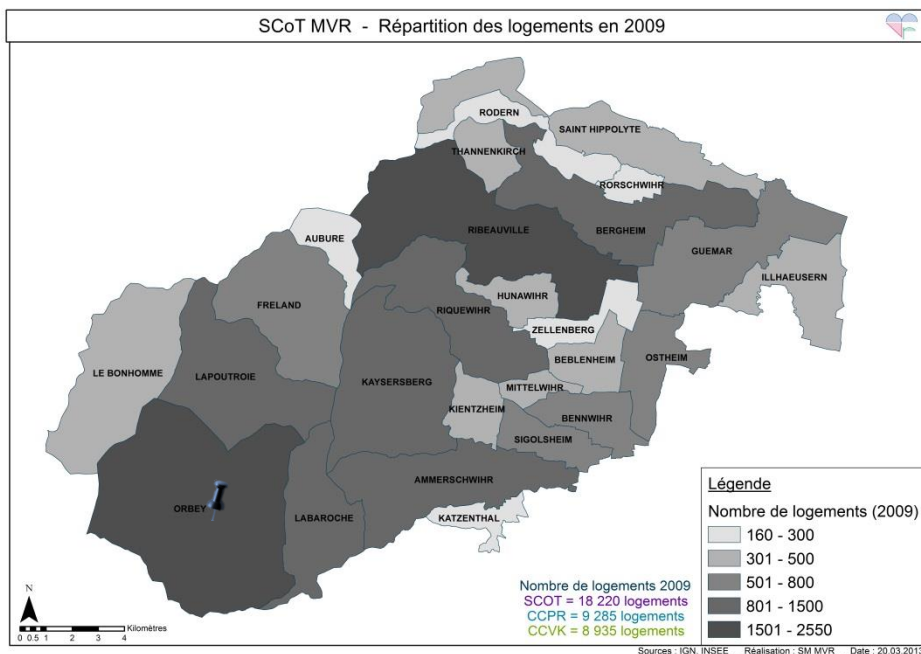
## A l'échelle du SCOT ...

La cartographie ci-dessous donne la possibilité d'observer géographiquement la répartition du logement sur l'ensemble du territoire du SCOT, ici en 2009.

Son évolution est également illustrée, sur le pas de temps le plus large (1968-2009), et sur le pas de temps le plus récent (1999-2009).

Catégories de logement en 2009 : comparatif à différentes échelles

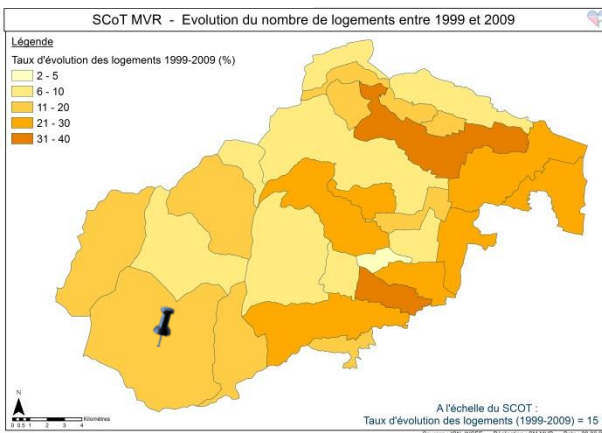
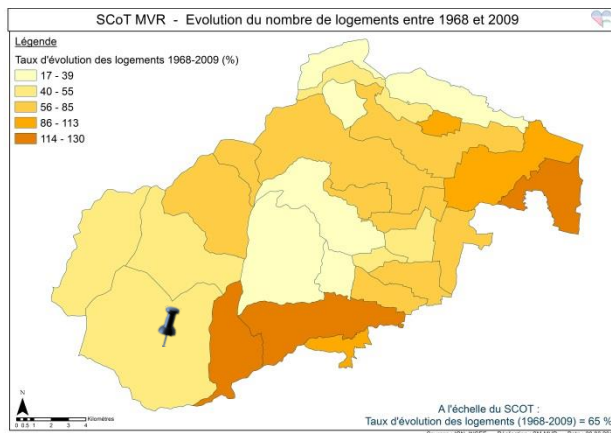
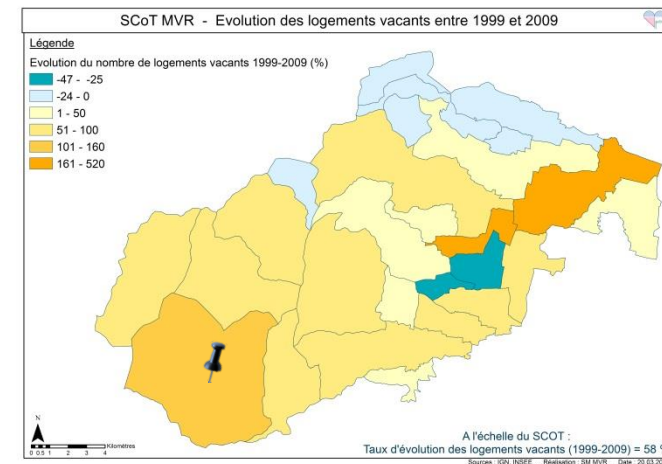
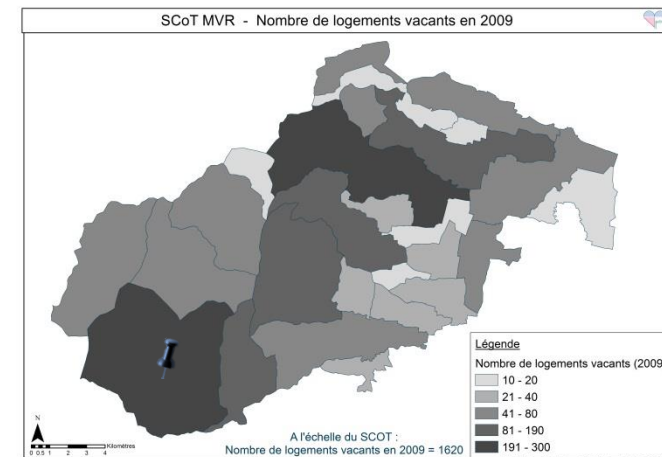
	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Orbey</b>	1475	77.6	231	12.2	195	10.3
<b>CCVK</b>	7132	80.3	1044	11.5	761	8.3
<b>SCOT</b>	14729	81.5	1873	10.2	1620	8.3
<b>Commune SCOT la plus basse</b>	131	64.8	5	1.5	10	2.9
<b>Commune SCOT la plus haute</b>	2077	93.3	231	23	292	16.7



Le tableau permet de réaliser un bilan et de replacer la commune à l'échelle du **SCOT** ou de la **CC** concernant les catégories de logement.

Ces deux cartes accompagnent le tableau et détaillent la catégorie de logement correspondant aux logements vacants : répartition géographique en 2009 et évolution entre 1999 et 2009.

*Les couleurs chaudes expriment les évolutions positives et les couleurs froides les évolutions négatives.*

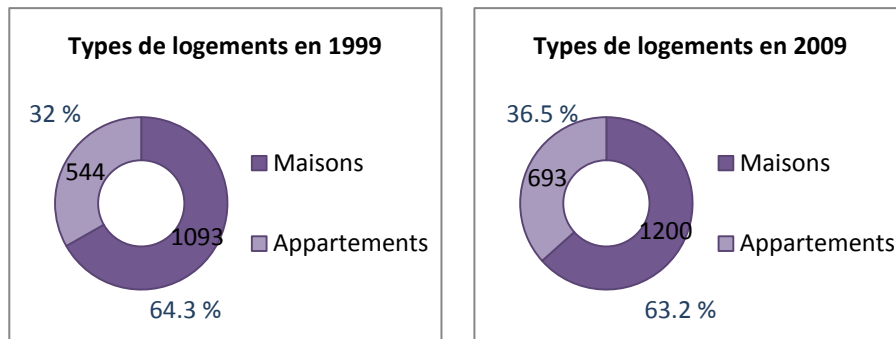


L'évolution des logements vacants à l'échelle du SCOT est marquée par une nette augmentation, même si ce chiffre est dernièrement en baisse dans certaines communes.

## 2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

Les deux graphiques ci-dessous indiquent la répartition des logements selon leur type : maison et appartement, en 1999 et 2009. Les nombres réels de maisons et d'appartements y sont précisés, ainsi que les parts correspondantes en %.

En 2009, Orbey compte 1200 maisons (représentant 63.2% des logements) et 693 appartements (représentant 36.5% des logements)

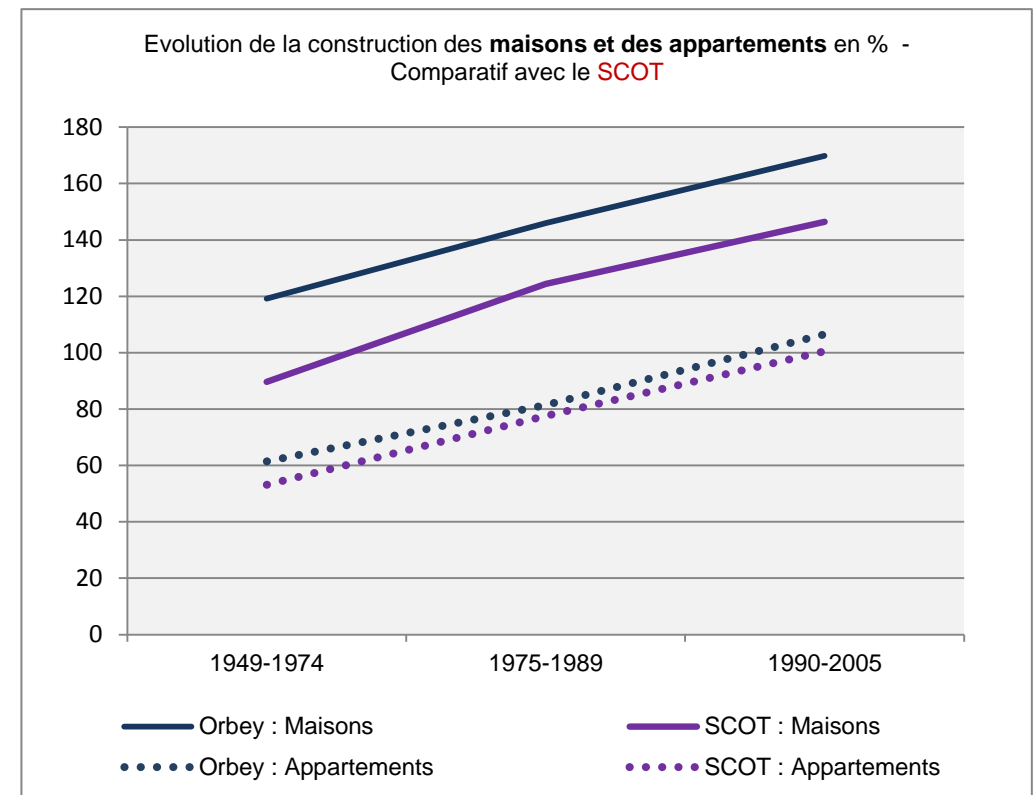


Orbey connaît une évolution positive des deux types de logements : augmentation du nombre de maisons et augmentation du nombre d'appartements.

L'histogramme ci-dessous permet de comparer le rythme de construction des maisons et des appartements d'Orbey avec ceux du SCOT.

Le territoire du SCOT est caractérisé par une part importante de maisons comparée à celle des appartements. Toutes deux ont suivi une augmentation importante.

Les logements d'Orbey suivent globalement la même évolution.







## A l'échelle du SCOT

Types de logements: comparatif à différentes échelles

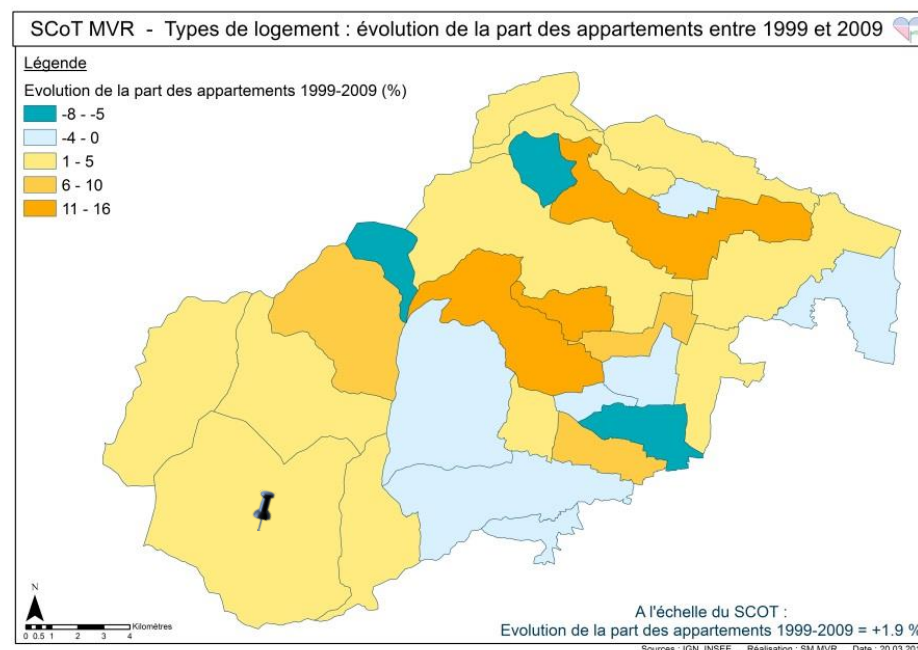
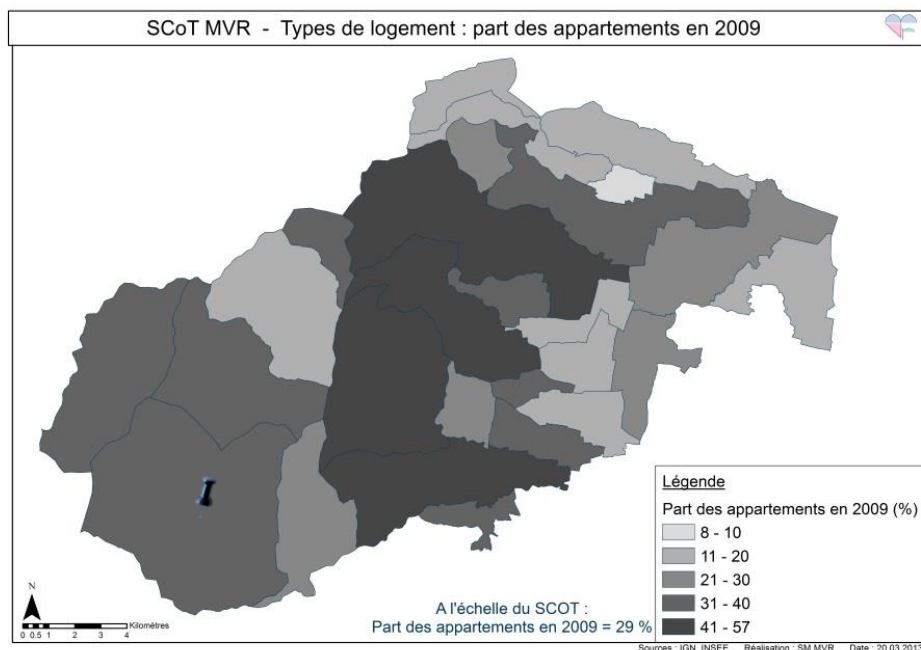
	Maisons (2009)		Appartements (2009)		Evolution 1999-2009 (%)	
	Nombre	%	Nombre	%	Maisons	Appartements
<b>Orbey</b>	1200	63.2	693	36.5	-1.1	+4.5
<b>CCVK</b>	5842	67.2	3062	32.4	+0.6	+2.5
<b>SCOT</b>	11708	70.3	6374	28.8	+1.6	+1.9
<b>Commune SCOT la plus basse</b>	138	42.7	13	7.8	-14.9	-7.6
<b>Commune SCOT la plus haute</b>	1200	92.2	1435	56.9	+11.1	+14.9

L'évolution globale des types de logements à l'échelle du SCOT apparaît équilibrée : l'augmentation de la part des maisons (+1.6%) est comparable à l'augmentation de la part des appartements (+1.9%). Certaines communes se distinguent cependant par de plus nettes augmentations ou diminutions des différents types de logements (de -15% à + 15 %).

Le tableau ci-dessus compare la répartition des types de logements en 2009 et son évolution entre 1999 et 2009 à diverses échelles.

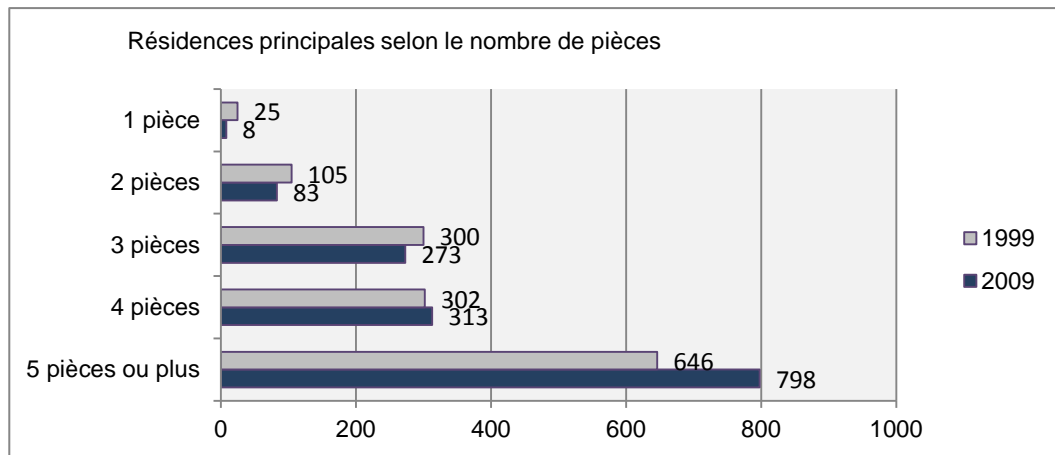
Les cartes ci-dessous reprennent les données concernant la part des appartements. Sur la première carte, pour chaque commune du SCOT est attribuée une classe correspondant à la part des appartements par rapport au nombre total de logement en 2009. La seconde carte permet d'observer l'évolution de la part des appartements. **Orbey** a par exemple vu cette part augmenter entre 1 à 5 % entre 1999 et 2009.

V



### 3. TAILLE DES LOGEMENTS

#### > Répartition des logements selon le nombre de pièces



L'histogramme ci-dessus retrace l'évolution de la taille des logements d'Orbey en représentant en 1999 et en 2009 la part des résidences principales selon le nombre de pièces.

#### > Nombre moyen de pièces des logements

Orbey	1999	2009
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	4.5	4.8
- Maison	5.0	5.4
- Appartement	3.4	3.6

Les chiffres correspondants au nombre moyen de pièces des logements d'Orbey pour les années 1999 et 2009 sont répertoriés ci-dessus : nombre moyen de pièces pour les résidences principales, pour les maisons et pour les appartements.

Le nombre moyen de pièces des logements d'Orbey est inférieur à celui observé pour l'ensemble des logements du territoire du SCOT. Les logements du SCOT se caractérisent par une forte augmentation de la part des 5 pièces et plus et par une diminution des parts des logements allant de 1 à 4 pièces.

SCOT	1999	2009
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	4.67	4.81
- Maison	5.16	5.32
- Appartement	3.58	3.34

CCVK	1999	2009
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	4.66	4.80
- Maison	5.18	5.33
- Appartement	3.53	3.47

Répartition des logements selon le nombre de pièces (Part en % en 2009 et évolution 1999-2009) : comparatif à différentes

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces	
	2009	Evo.	2009	Evo.	2009	Evo.	2009	Evo.	2009	Evo.
<b>Orbey</b>	0.5	-1.3	5.7	-1.9	18.5	-3.3	21.2	-0.7	54.1	+7.2
<b>CCVK</b>	1.08	-0.59	5.76	-0.63	15.81	-1.56	20.69	-1.41	56.65	+4.19
<b>SCOT</b>	1.27	-0.58	6.03	-0.78	15.05	-1.47	20.86	-0.97	56.76	+3.78
<b>Commune SCOT la plus basse</b>	0	-3.4	1.4	-6.3	6.9	-5.4	16.4	-7.2	32.4	-3.7
<b>Commune SCOT la plus haute</b>	4.9	+0.7	13.8	+2.9	24.8	+4.0	24.6	+6.0	70	+11.0

Le tableau ci-dessus dresse un comparatif de la structure du parc de logement selon le nombre de pièces. Les chiffres correspondants de 2009, et leur évolution entre 1999 et 2009, sont ainsi comparables à l'échelle de la CCVK et à celle du SCOT.

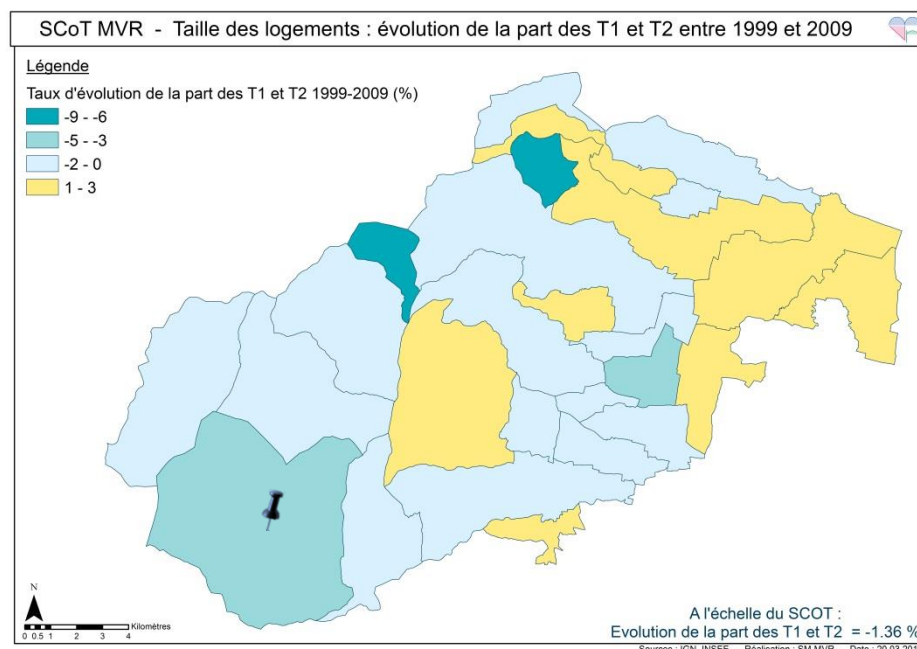
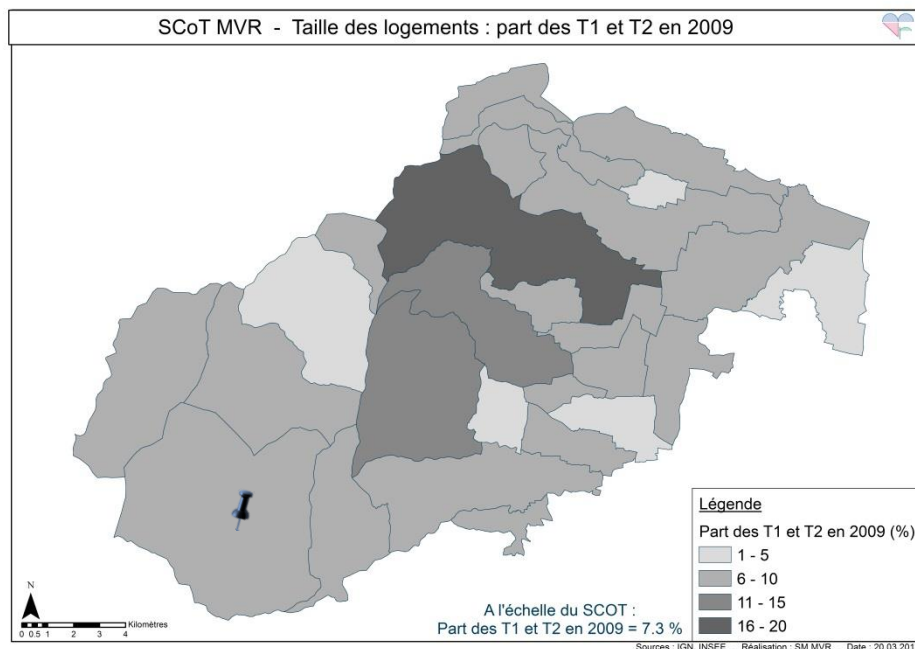
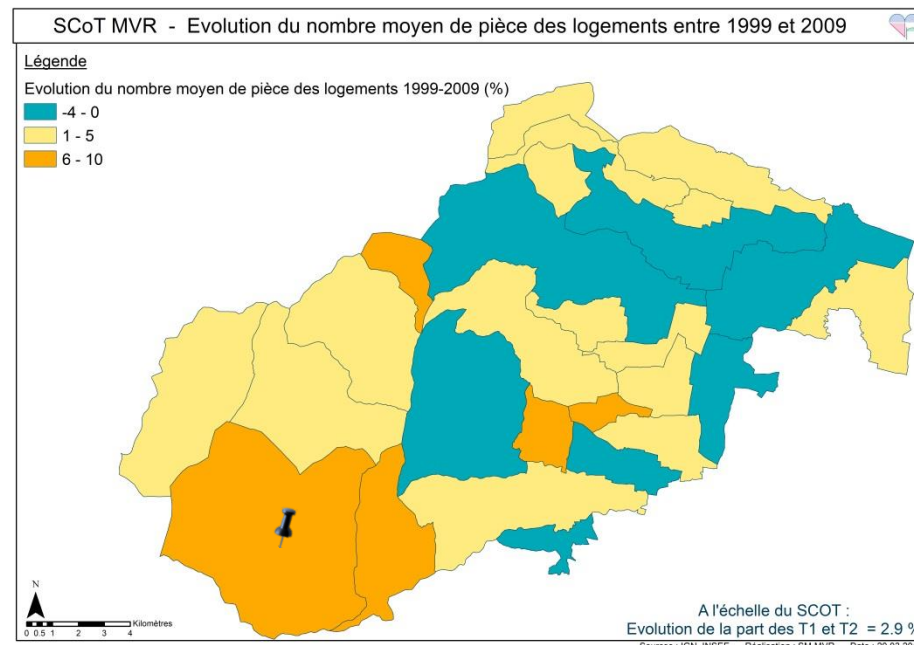
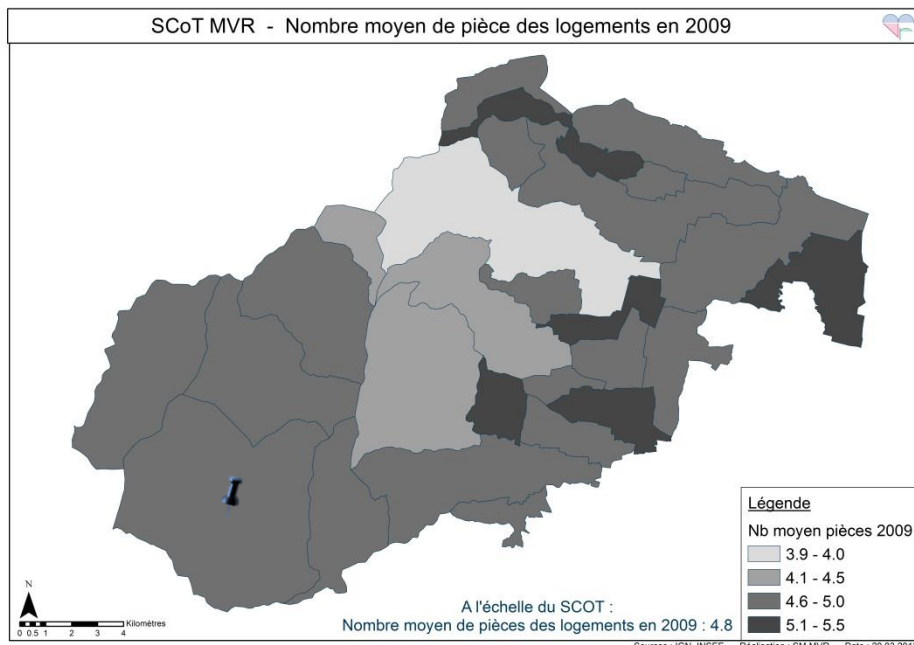
^

Les chiffres correspondants au nombre moyen de pièces des logements sont repris ici, à l'échelle du SCOT et à celle de la CCVK.



## A l'échelle du SCOT ...

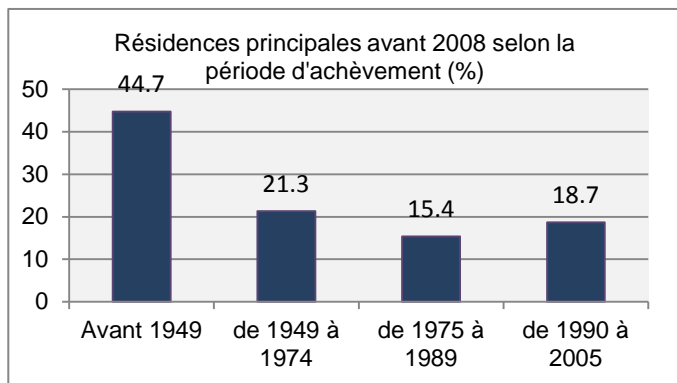
Les cartes ci-contre complètent les tableaux en exposant géographiquement le nombre moyen de pièce des logements et son évolution.



Les deux cartes suivantes permettent d'établir un zoom sur la part des T1 et T2 et leur évolution. **Orbey** a par exemple vu sa part de T1 et T2 diminuer entre 3 et 5%.

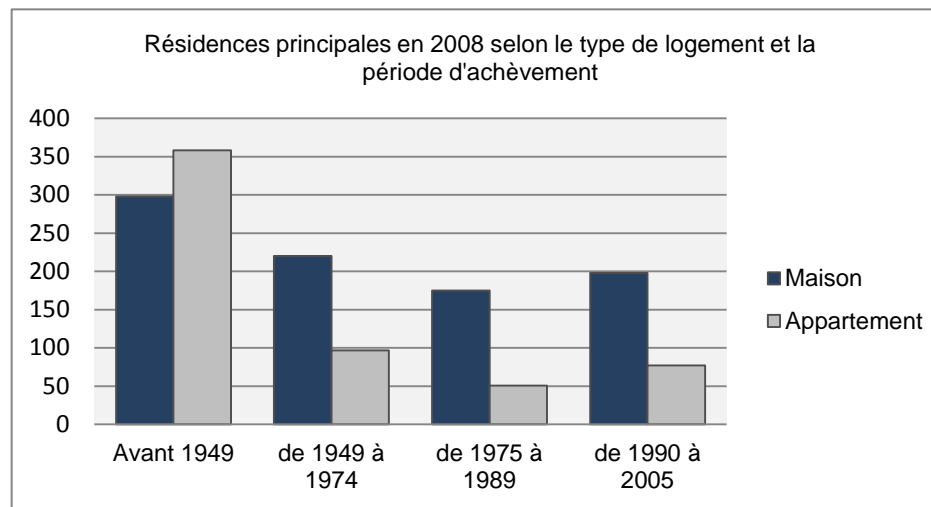
4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT (Résidences principales construites avant 2006)

> Age des résidences principales



L'histogramme indique l'âge des résidences principales selon leur période d'achèvement. A **Orbey**, 18.7 % des résidences principales ont par exemple été construites entre 1990 et 2005.

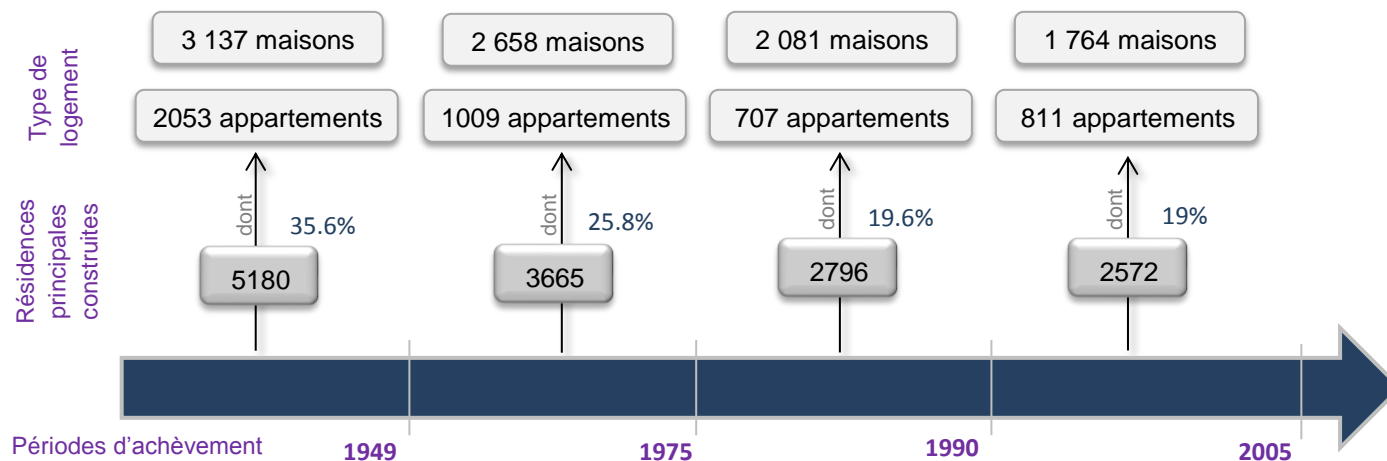
> Déclinaison de l'âge des résidences principales selon le type de logement



L'histogramme ci-contre décline la même information selon le type de logement (appartement et maison). Par exemple, à **Orbey**, entre 1990 et 2005, le type de résidences principales le plus construit correspond aux **maisons**.

(Données 2009 non disponibles)

> Résidences principales du SCOT avant 2008 selon la période d'achèvement



Les données des histogrammes sont reprises ici sous forme de bilan à l'échelle du territoire du SCOT.

Les résidences principales du SCOT sont ainsi indiquées par période de construction (nombre et %) puis déclinées selon le type de logement. 2796 résidences principales ont par exemple été construites entre 1975 et 1990 (soit près de 20% de l'ensemble des résidences principales).



## A l'échelle du SCOT ...

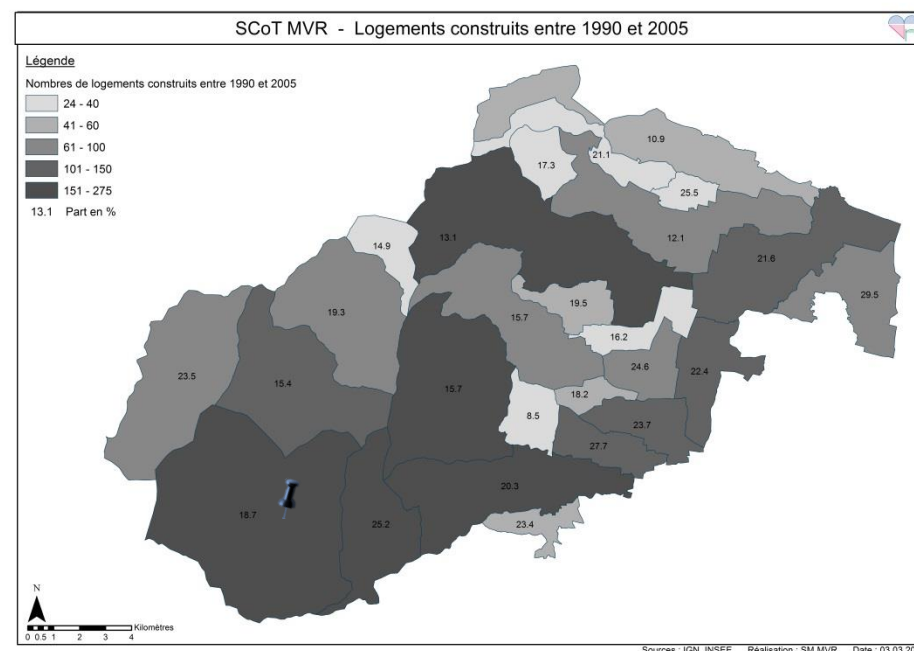
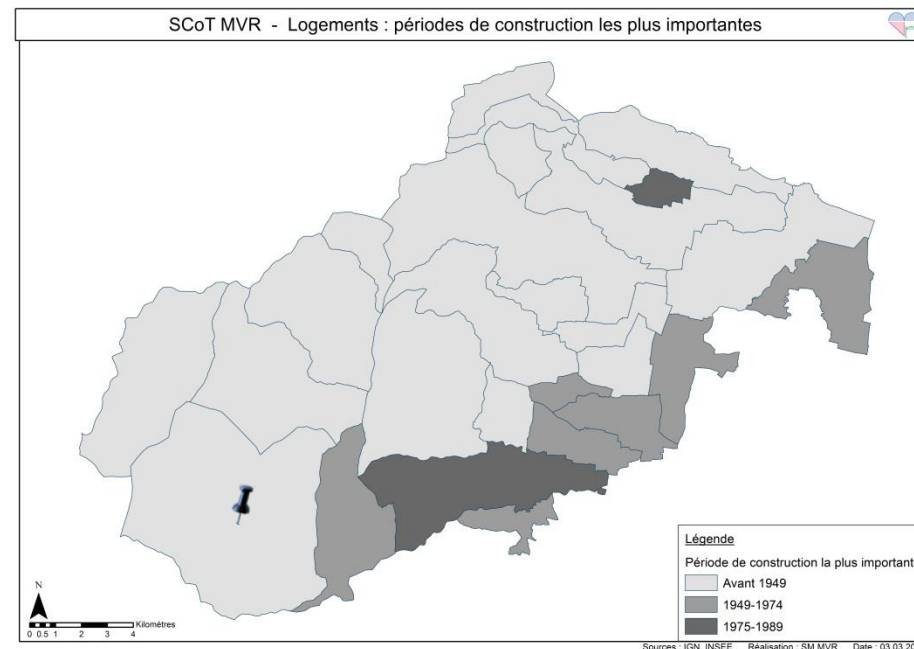
La 1<sup>ère</sup> carte indique pour chaque commune la période marquée par le nombre de construction le plus important.

La 2<sup>nde</sup> carte précise le nombre de logements construits entre 1990 et 2005 ainsi que la part correspondante en %.

**Orbey** figure ainsi parmi les communes présentant le nombre le plus important de logements construits entre 1990 et 2005, correspondant à une part de **18.7%** de son parc de logements.

A l'échelle du SCOT, le rythme de construction apparait constant sur les différentes périodes identifiées : la répartition des constructions du SCOT selon leur âge se caractérise donc par une certaine homogénéité (absence de classe d'âge se démarquant particulièrement).

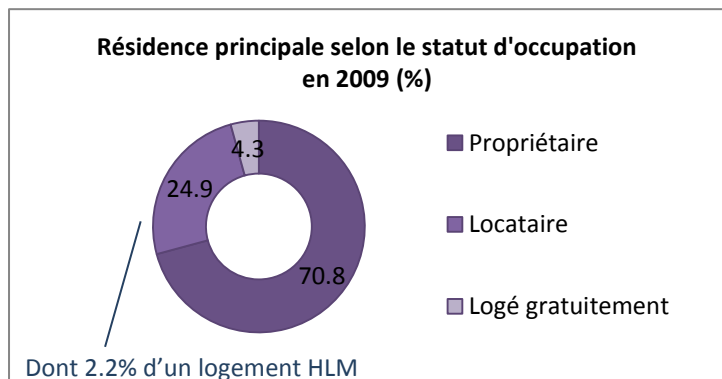
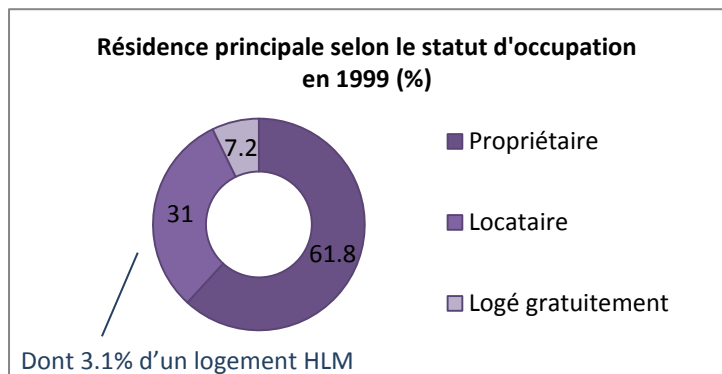
Sur la période 1990-2005, les nombres de logements construits les plus importants sont observés dans les communes les plus peuplées (2000 habitants ou plus).





## 5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

### A l'échelle d'Orbey



Le statut d'occupation de propriétaire domine largement le territoire du SCOT avec une part de plus de 70%. **Orbey** se rapproche de cette part moyenne.

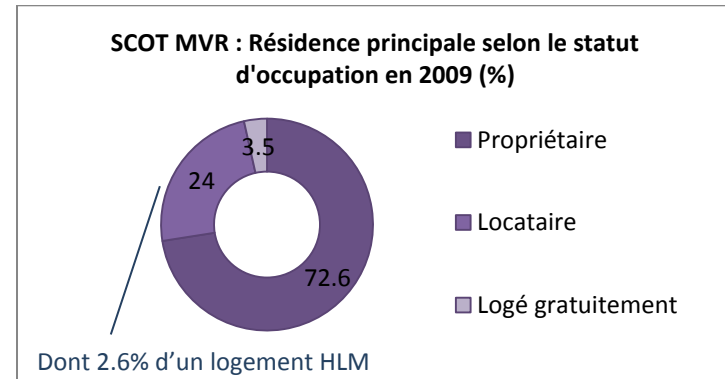
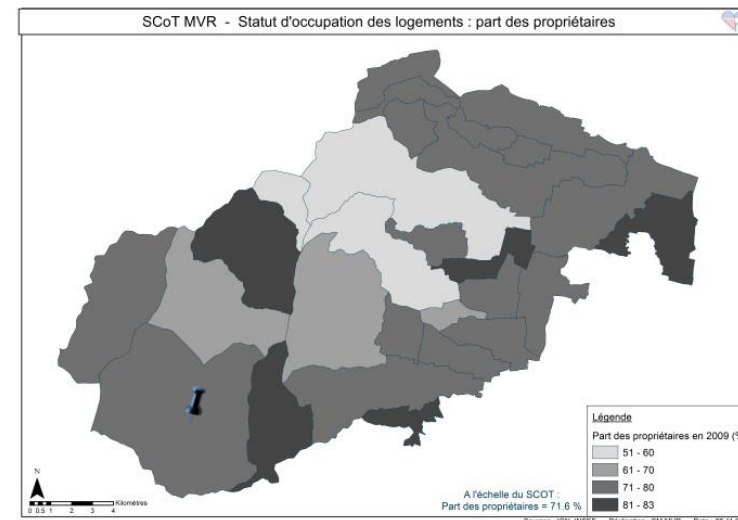
Les statuts d'occupation des résidences principales sont synthétisés à l'échelle du SCOT :

- La carte représente pour chaque commune la part des propriétaires en 2009

- Le diagramme présente les chiffres du statut d'occupation de l'ensemble des résidences principales du SCOT

- Le tableau dresse un comparatif de l'ensemble de ces données à l'échelle de la **CCVK** et du **SCOT**.

∨



∧

Le statut d'occupation des résidences principales d'**Orbey** est décliné ci-dessus pour les années 1999 et 2009 : propriétaire, locataire, logé gratuitement.

En 2009, **Orbey** comptait par exemple une part de **24.9%** de locataires, dont **2.2%** d'un logement HLM.

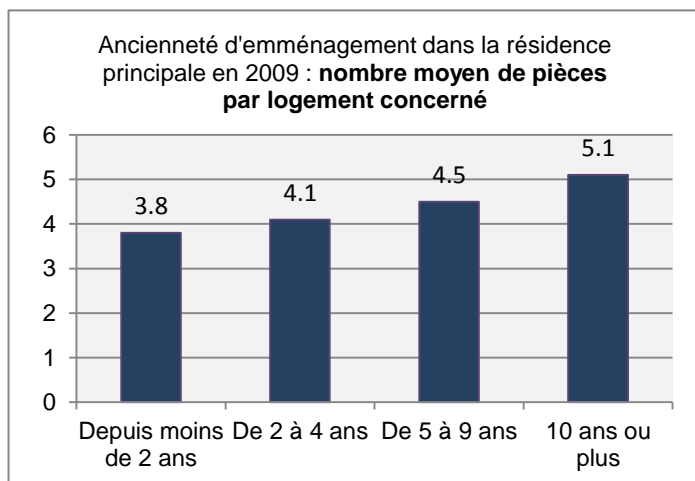
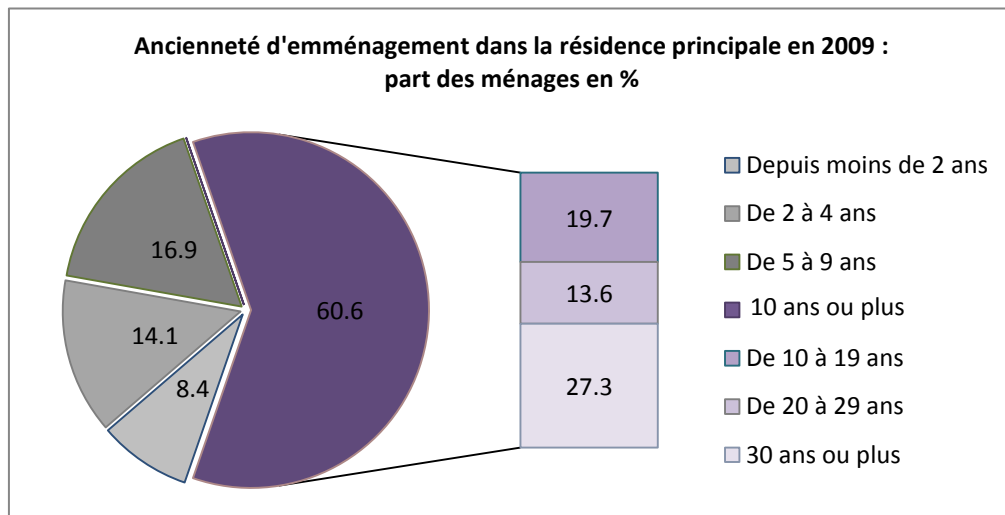
	Propriétaire		Locataire		Dont % d'un log. HLM		Logé gratuitement	
	2009	Evo.	2009	Evo.	2009	Evo.	2009	Evo.
<b>Orbey</b>	70.8	+9	24.9	-6.1	2.2	-0.9	4.3	-2.9
<b>CCVK</b>	73.5	+5.8	22.6	-0.3	3.1	+0.5	4	-5.5
<b>SCOT</b>	72.6	+5	24	+0.5	2.6	-0.2	3.5	-5.5
<b>Commune SCOT la plus basse</b>	51.3	-1	13	-7	0	-5.7	0.6	-10.8
<b>Commune SCOT la plus haute</b>	82.5	+9	44.8	+8	13.1	+5.6	5.5	+1.8

Statuts d'occupation des logements (2009 et évolution 1999-2009 en %) : comparatif à différentes échelles



## 6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

A l'échelle d'Orbey



Λ

L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale (en 2009) est décrite à partir du diagramme ci-dessus, puis déclinée selon le nombre moyen de pièces par logement concerné. Par exemple, **60.6%** des ménages d'**Orbey** ont emménagé dans leur résidence principale il y a 10 ans ou plus. Les logements concernés ont un nombre moyen de **5.1** pièces.

A l'échelle du SCOT ...

Les parts des ménages dont l'ancienneté d'emménagement dans leur résidence principale est de moins de 2 ans, et celles égales à 10 ans ou plus sont représentées géographiquement ci-contre.

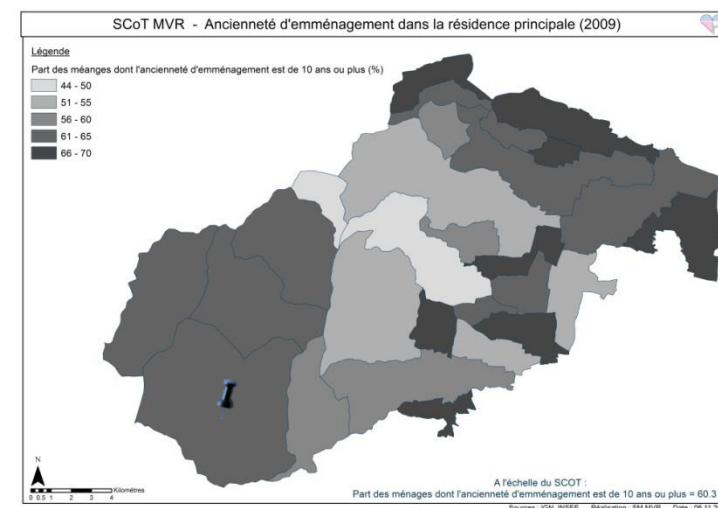
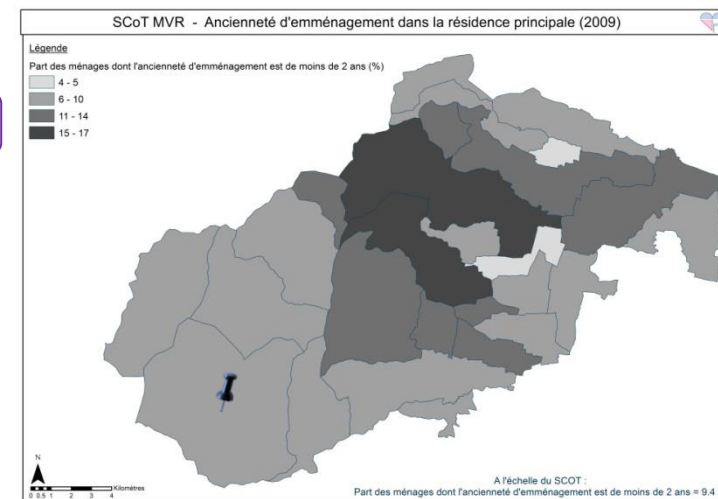
**Orbey** présente une part de **6 à 10 %** de ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans, et une part entre **61 et 65 %** dont l'ancienneté d'emménagement est de 10 ans ou plus.

Le tableau permet de comparer ces chiffres à l'échelle de la **CCVK** et du **SCOT**.

V

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009, part des ménages en % : comparatif à différentes échelles

	Depuis moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	10 ans ou plus
<b>Orbey</b>	8.4	14.1	16.9	60.6
<b>Moyenne CCVK</b>	9	14.4	16.2	60.4
<b>Moyenne SCOT</b>	9.4	15	15.4	60.3
<b>Commune SCOT la plus basse</b>	3.9	10.4	6.8	45.9
<b>Commune SCOT la plus haute</b>	15.2	22.5	21.8	69.5



## QUESTIONNEMENTS

- Comment valoriser le **potentiel de renouvellement urbain** des communes ?
- Comment répondre à l'objectif stratégique d'une **gestion parcimonieuse de l'espace** ?
- Comment participer à la mise en valeur de l'habitat traditionnel relativement **compact** des villages, propice à une certaine ambiance qui facilite **rencontres et échanges** ?

- Comment garantir un **équilibre sociologique** des communes et de leur **pyramide des âges** à travers la diversification de leur **palette d'offre en habitat** ?
- Comment atteindre les objectifs de **densité** du SCOT et participer à la lutte contre **l'étalement urbain** en déclinant une **palette d'offre en habitat diversifiée** ?

## GRANDS CONSTATS

## PARTICULARITES

## 7. SYNTHÈSE

### Catégories de logements et évolution

<p>En 2009 : 18 220 logements, soit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 14 729 résidences principales</li> <li>- 1 873 résidences secondaires.</li> <li>- 1 620 logements vacants</li> </ul> <p>L'évolution des logements vacants (1999-2009) est marquée par une nette augmentation, même si ce chiffre est dernièrement en baisse dans certaines communes</p>	<p><u>En 2009 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de logements le plus important observé à Ribeauvillé et Orbey</li> <li>- Nombre de logements le plus faible observé à Rodern, Rorschwihr, Zellenberg et Aubure</li> </ul> <p><u>Logements vacants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre le plus important observé à Ribeauvillé et Orbey</li> <li>- Forte baisse à Beblenheim et Mittelwihr (1999-2009)</li> </ul>
--	--

### Types de logements

<p>En 2009 :</p> <p>11 708 maisons et 6374 appartements</p> <p>L'évolution globale (1999-2009) des types de logements à l'échelle du SCOT apparait équilibrée : l'augmentation de la part des maisons (+1.6%) est comparable à l'augmentation de la part des appartements (+1.9%).</p>	<p><u>En 2009 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- part des maisons la plus importante observée à Rorschwihr</li> <li>- part des appartements la plus importante observée à Ribeauvillé, Riquewihr, Kaysersberg et Ammerschwih</li> </ul> <p><u>Evolution de la part des appartements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- baisse importante observée à Bennwihr, Aubure et Thannenkirch</li> <li>- hausse importante observée à Bergheim, Hunawihr et Riquewihr</li> </ul>
--	---

### Taille des logements

<p>En 2009 : nombre moyen de pièces par résidence principale = 4.8</p> <p>Les logements du SCOT se caractérisent par une forte augmentation de la part des 5 pièces et plus et par une diminution des parts des logements allant de 1 à 4 pièces</p>	<p><u>En 2009 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre moyen de pièce des logements le plus faible observé à Ribeauvillé</li> </ul> <p><u>T1 et T2 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Part des T1 et T2 la plus importante observée à Ribeauvillé</li> <li>- baisse importante des T1 et T2 observée à Aubure et Thannenkirch</li> </ul>
--	---







### Ancienneté du parc de logement

Périodes marquées par le nombre de construction le plus important :

- avant 1949 pour de nombreuses communes du SCOT
- 1975-1989 pour Ammerschwihl et Rorschwihl

5 180 logements construits avant 1949,  
3 665 entre 1949 et 1975,  
2 796 entre 1975 et 1990,  
2 572 entre 1990 et 2005

Le rythme de construction apparaît constant sur les différentes périodes identifiées : la répartition des constructions du SCOT selon leur âge se caractérise donc par une certaine homogénéité (absence de classe d'âge se démarquant particulièrement). Sur la période 1990-2005, les nombres de logements construits les plus importants sont observés dans les communes les plus peuplées (2000 habitants ou plus).

- Comment participer aux différentes **problématiques énergétiques** actuelles à travers la **rénovation énergétique et écologique du bâti ancien** ?

### Statuts d'occupation des logements

En 2009

- Part des propriétaires la plus faible observée à Ribeauvillé, Riquewihl et Aubure
- Part des propriétaires la plus importante observée à Katzenthal, Labaroche, Fréland, Zellenberg et Illhaeusern.

En 2009 : 71.6% de personnes propriétaires, 24% de locataires et 3.5% logées gratuitement.

Le statut d'occupation de propriétaire domine largement le territoire.

- Comment assurer le **renouvellement démographique** des communes et l'objectif de « **ménagement du territoire** » du SCOT par la **diversification de la palette d'offre en habitat** ?

### Rotation du parc de logements

En 2009

- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans observée à Ribeauvillé et Riquewihl
- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagements est de plus de 10 ans observée à Katzenthal, Kientzheim, Bennwihl, Zellenberg, Illhaeusern et St-Hippolyte

60 % de ménages dont l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009 est de 10 ans ou plus, et Moins de 10% dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans

## TABLE DES FIGURES / TABLEAUX

## 1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- Logements (nombre total par année) .....	4
- Evolution du nombre de logements en % - Comparatif avec la CCVK et le SCOT	
- Evolution des catégories de logement	
- Tendances de l'évolution du nombre de logements vacants – Comparatif avec le SCOT	
- Catégories de logement en 2009 : comparatif à différentes échelles .....	5

## 2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- Types de logements en 1999 .....	6
- Types de logements en 2009	
- Types de logements : comparatif à différentes échelles .....	7

## 3. TAILLE DES LOGEMENTS

- Résidences principales selon le nombre de pièces .....	8
- Nombre moyen de pièces des logements	
- Répartition des logements selon le nombre de pièces (2009 et évolution 1999-2009): comparatif à différentes échelles	

## 4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- Résidences principales avant 2008 selon la période d'achèvement (%) .....	10
- Résidences principales en 2008 selon le type de logement et la période d'achèvement	
- Résidences principales du SCOT avant 2008 selon la période d'achèvement	
- Evolution de la construction des maisons en % - Comparatif avec la CCVK et le SCOT .....	11
- Evolution de la construction des appartements en % - Comparatif avec la CCVK et le SCOT	

## 5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- Résidence principale selon le statut d'occupation en 1999 (%) .....	12
- Résidence principale selon le statut d'occupation en 2009 (%)	
- SCOT MVR : Résidence principale selon le statut d'occupation en 2009	
- Statuts d'occupation des logements (2009 et évolution 1999-2009 en %) : comparatif à différentes échelles	

## 6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009 : part des ménages en % .....	13
- Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2009 : nombre moyen de pièces par logement concerné	
- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009, part des ménages en % : comparatif à différentes échelles	

7. SYNTHESE : PARTICULARITES, GRANDS CONSTATS ET QUESTIONNEMENTS .....	14
--	----



## TABLE DES CARTOGRAPHIES

### 1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Répartition des logements en 2009 .....	5
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2009 .....	
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2009 .....	
- SCOT MVR – Nombre de logements vacants en 2009 .....	
- SCOT MVR – Evolution des logements vacants entre 1999 et 2009 .....	

### 2. TYPES DE LOGEMENTS ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Types de logements : part des appartements en 2009 .....	7
- SCOT MVR – Types de logements : évolution de la part des appartements entre 1999 et 2009 .....	

### 3. TAILLE DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Nombre moyen de pièce des logements en 2009 .....	9
- SCOT MVR – Evolution du nombre moyen de pièce des logements entre 1999 et 2009 .....	
- SCOT MVR – Taille des logements : part des T1 et T2 en 2009 .....	
- SCOT MVR – Taille des logements : évolution de la part des T1 et T2 entre 1999 et 2009 .....	

### 4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Logements : périodes de construction les plus importantes .....	11
- SCOT MVR – Logements construits entre 1990 et 2005 .....	

### 5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Statut d'occupation des logements : part des propriétaires .....	12
---	----

### 6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (2009) .....	13
--	----

## LISTE DES SIGLES

- CC : Communauté de Communes
- CCPR : Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé
- CCVK : Communauté de Communes de la Vallée de Kaisersberg
- IGN : Institut Géographique National
- INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
- SCOT MVR : Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

## GLOSSAIRE

- **Logement** : un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :
  - séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...)
  - indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir passer par un autre local.
 Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.  
 Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.) (INSEE).
- **Logement occasionnel** : un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille) (INSEE).
- **Logement vacant** : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
  - proposé à la vente, à la location ;
  - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
  - en attente de règlement de succession ;
  - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
  - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste) (INSEE)
- **Ménage** : de manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par les liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. (INSEE)
- **Nombre de Pièces d'habitation** : Cette notion recouvre les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m<sup>2</sup>), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain, ... (INSEE)
- **Résidence principale**: logements occupés de façon habituelle et à titre principal par le ménage (INSEE).