



SCOT Montagne Vignoble et Ried

Fiche Portrait de Territoire - HABITAT

Volet 1 – Données générales, grands constats et questionnements

Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg





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 2015	
> A l'échelle du SCOT	
6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT.....	13
> Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015 : part des ménages en %	
> 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 6 mars 2019. Le Syndicat Mixte poursuit la mise en œuvre du SCoT entamée en 2010.

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 24 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 et sera accompagnée d'analyses « locales ».

Les communes pourront ainsi disposer de données précises à l'échelle de leur territoire, 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^{er} 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.

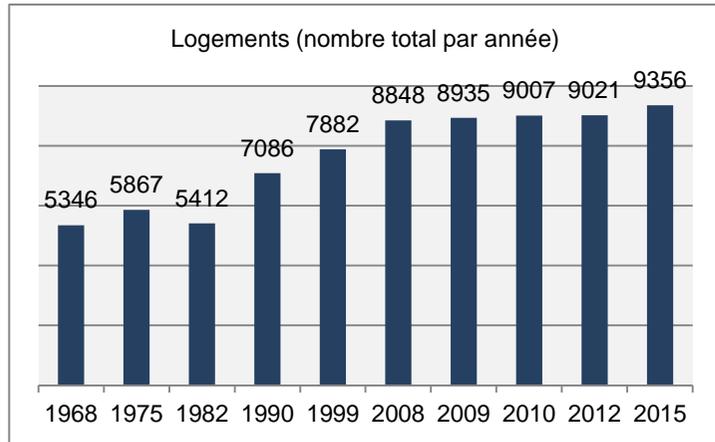
Elle expose les données propres à chaque commune, les particularités et les grands constats à l'échelle du SCOT, et énonce les questionnements qui en découlent.

Une première édition avait été diffusée en 2013, et exploitait les données INSEE de 2009. La présente version correspond à une mise à jour avec l'exploitation de données INSEE de 2015.

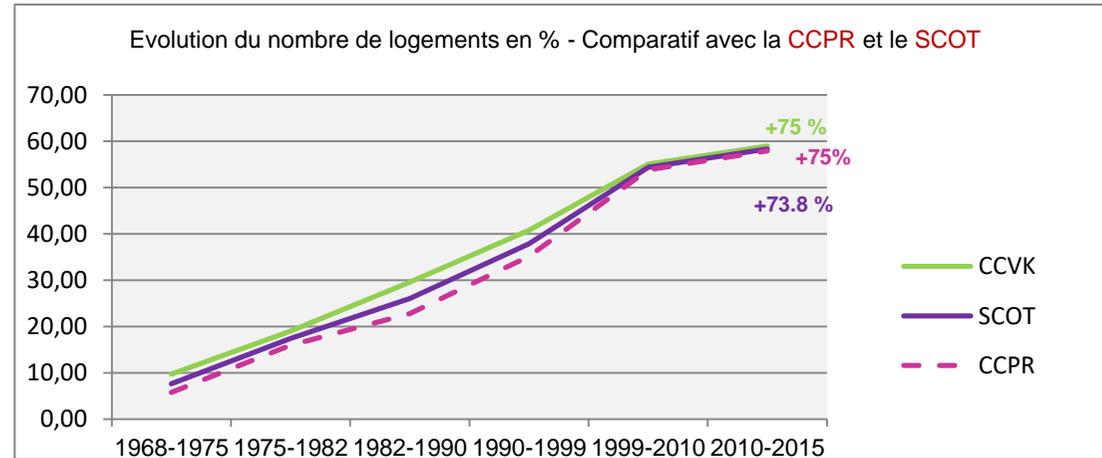
Le 2nd volet de la fiche « Habitat » traitera plus particulièrement des données des permis de construire du territoire du SCOT.

1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

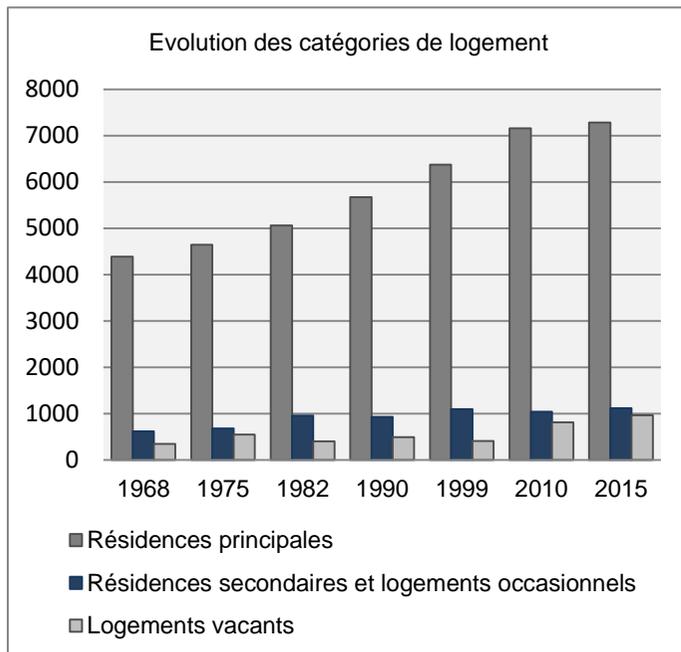
> Evolution globale du logement



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

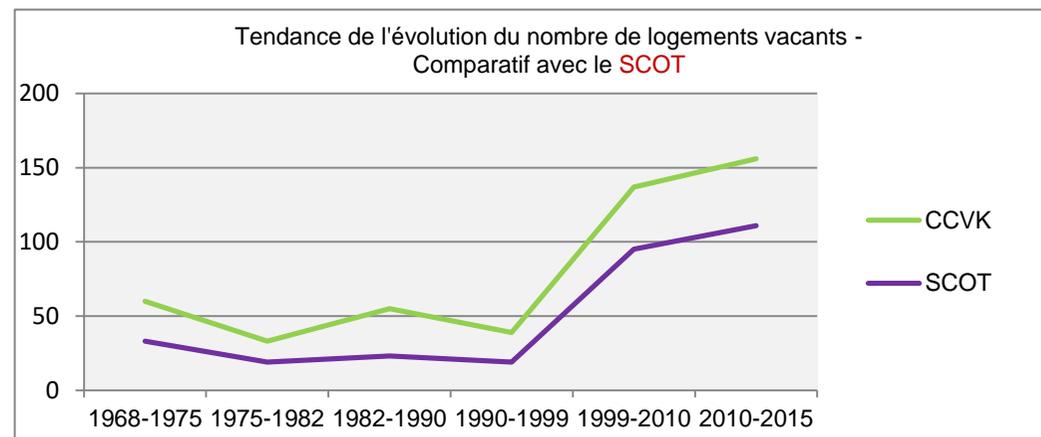


> Catégories de logements



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 de la CCVK suit globalement celle du SCoT.





A l'échelle du SCOT ...

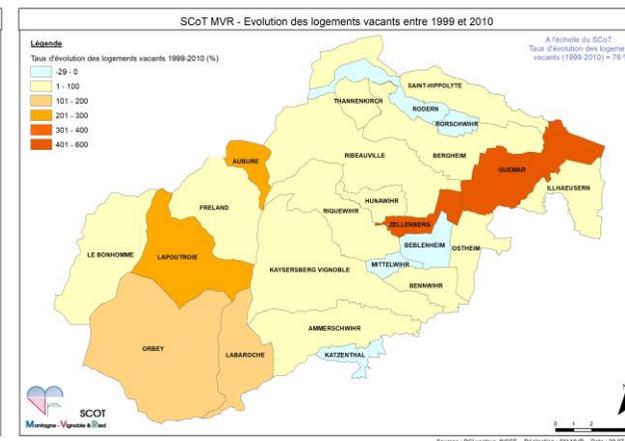
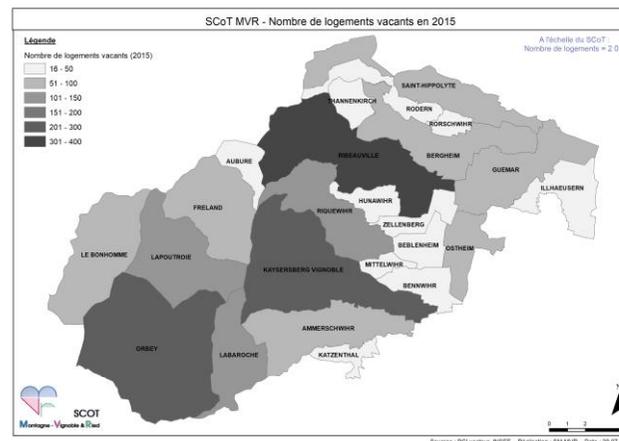
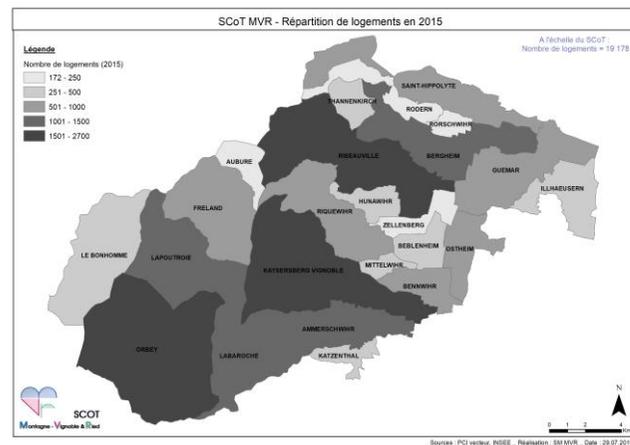
La cartographie ci-dessous donne la possibilité d'observer géographiquement la répartition du logement sur l'ensemble du territoire du SCOT, ici en 2015.

Son évolution est également illustrée, sur deux pas de temps : 1999-2010 et 2010-2015.

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.

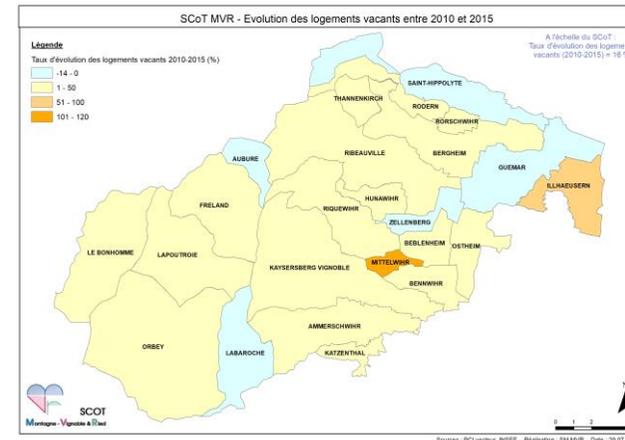
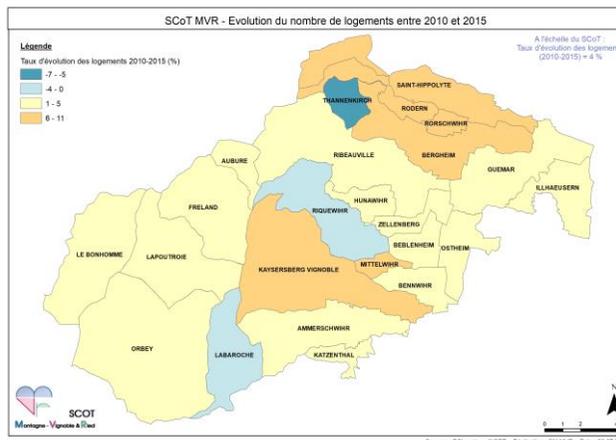
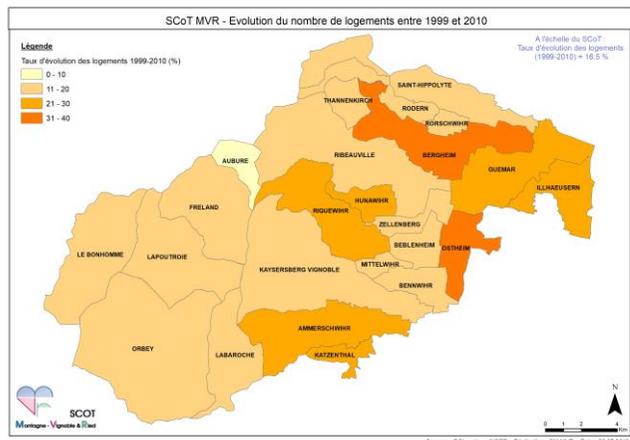
Catégories de logement en 2015 : comparatif à différentes échelles

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
CCVK	7282	76.2	1113	13.9	960	9.8
CCPR	7755	79.4	999	9.9	1068	10.7
SCOT	15037	78.3	2112	11.3	2028	10.4
Commune SCOT la plus basse	143	58.5	3	0.5	16	6.2
Commune SCOT la plus haute	2109	90.2	234	24.3	331	17.2



Les cartes ci-contre accompagnent le tableau et détaillent la catégorie de logement correspondant aux logements vacants.

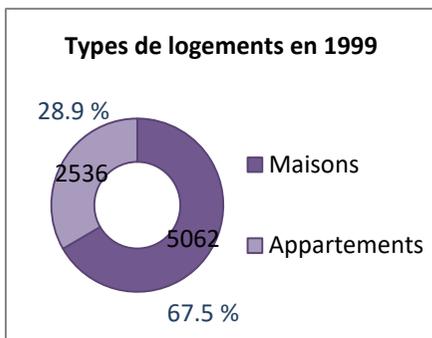
Les couleurs chaudes expriment les évolutions positives et les couleurs froides les évolutions négatives.



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.

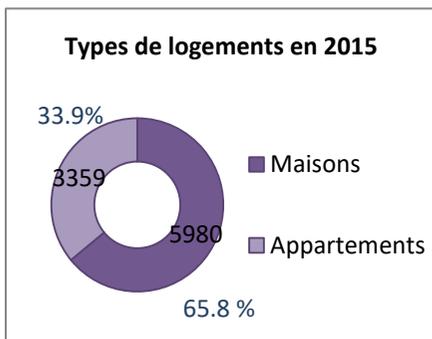
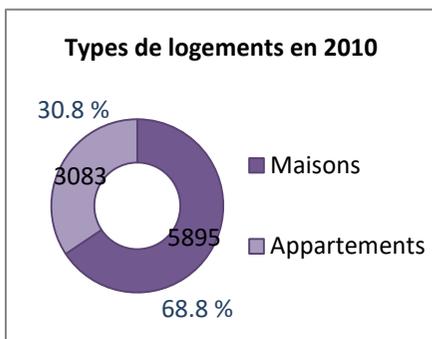
2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

Les graphiques ci-dessous indiquent la répartition des logements selon leur type : maison et appartement, en 1999, 2010 et 2015.



Les nombres réels de maisons et d'appartements y sont précisés, ainsi que les parts correspondantes en %.

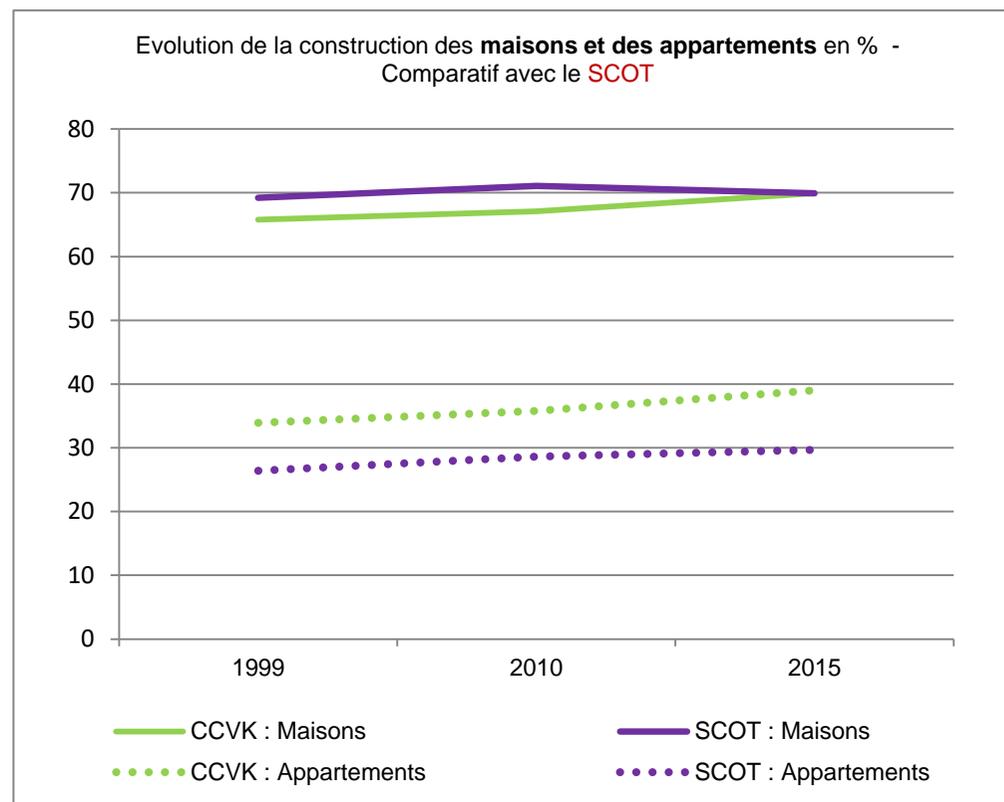
En 2015, la CCVK compte 5980 maisons (représentant 65.8% des logements) et 3359 appartements (représentant 33.9% des logements)



La CCVK connaît une évolution récente positive du nombre d'appartements, et également du nombre de maisons.

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

Le territoire du SCOT est caractérisé par une part importante de maisons comparée à celle des appartements. La part des maisons est caractérisée par une légère diminution, à l'inverse de la part des appartements qui augmente. Les logements (maisons et appartements) de la CCVK suivent une évolution positive.



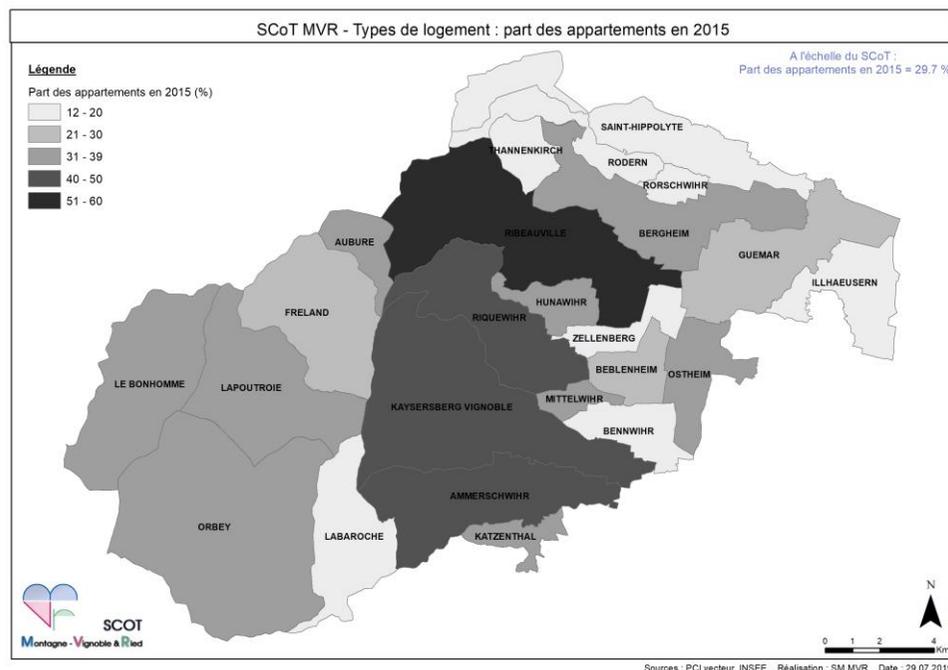
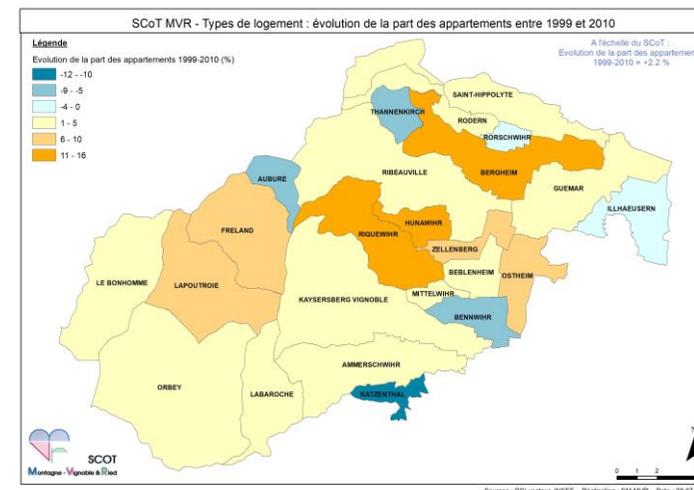


A l'échelle du SCOT

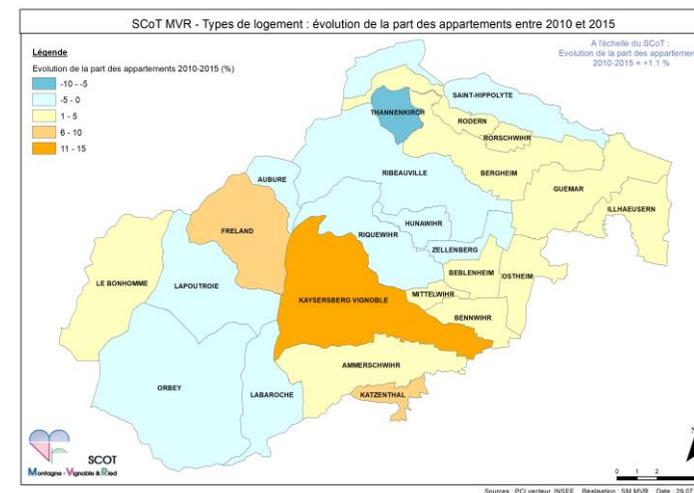
Types de logements: comparatif à différentes échelles

	Maisons (2015)		Appartements (2015)		Evo. 1999-2010 (%)		Evo. 2010-2015 (%)	
	Nombre	%	Nombre	%	Maisons	Appart.	Maisons	Appart.
CCVK	5980	65.8	3359	33.9	+1.3	+1.9	+2.8	+3.2
CCPR	6178	72	3576	27.6	+2.3	+2.3	-0.3	+0.1
SCOT	12158	69.9	6935	29.7	+2	+2.2	-1.2	+1.1
Commune SCOT la plus basse	147	42.7	21	11.6	-16.2	-12.3	-10.2	-5.3
Commune SCOT la plus haute	1200	92.2	1435	56.9	+12	+15.7	+6.8	+10.2

Le tableau ci-dessus compare la répartition des types de logements en 2015 et son évolution entre 1999-2010 et 2010-2015 à diverses échelles.

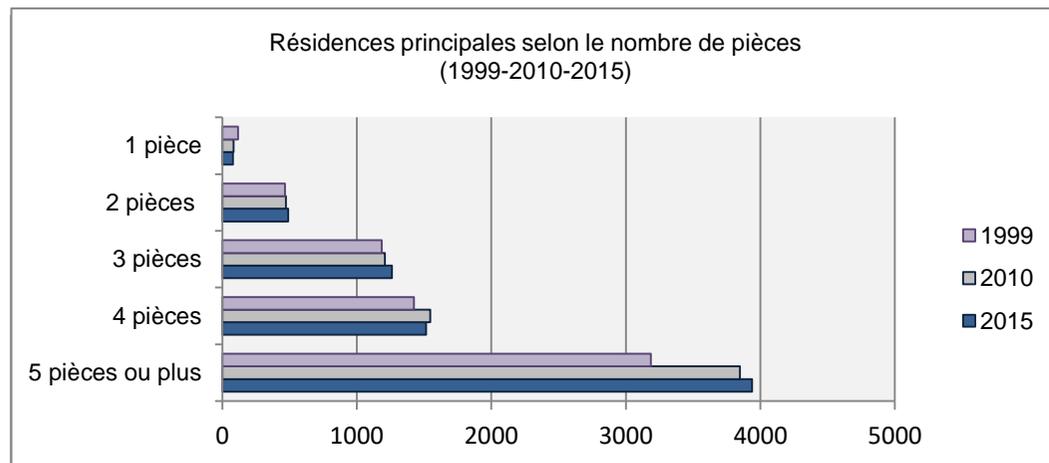


Les cartes ci-contre reprennent les données concernant la part des appartements. Sur la première carte, pour chaque commune du SCOT est attribuée une classe correspondant à la part des appartements par rapport au nombre total de logement en 2015. Les autres cartes permettent d'observer l'évolution de la part des appartements. Orbey a par exemple vu cette part diminuer entre 0 à 5 % entre 2010 et 2015.



3. TAILLE DES LOGEMENTS

> Répartition des logements selon le nombre de pièces



L'histogramme ci-dessus retrace l'évolution de la taille des logements de la CCVK en représentant en 1999, 2010 et 2015 la part des résidences principales selon le nombre de pièces.

SCOT	1999	2010	2015
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.67	4.81	4.77
- Maison	5.16	5.31	5.28
- Appartement	3.58	3.33	3.38

Répartition des logements selon le nombre de pièces (Part en % en 2015 et évolution 2010-2015) : comparatif à différentes

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces	
	2015	Evo.	2015	Evo.	2015	Evo.	2015	Evo.	2015	Evo.
CCVK	0.83	-0.3	5.74	+0.2	15.33	+0.1	20.84	-0.9	57.26	+0.9
CCPR	0.95	-0.5	6.51	+0.5	16.21	+1.8	22.17	+1.5	54.14	-3.3
SCOT	0.9	-0.4	6.2	+0.4	15.9	+1.2	21.7	+0.7	55.2	-1.9
Commune SCOT la plus basse	0	-2.8	1.5	-2.1	8.2	-4.6	15.4	-5.8	32.4	-17.3
Commune SCOT la plus haute	4.4	+0.9	12.4	+6.9	26.5	+7.7	27.5	+11.1	68.2	+5.5

Le tableau ci-dessus dresse un comparatif de la structure du parc de logement selon le nombre de pièces. Les chiffres correspondants de 2015, et leur évolution entre 2010 et 2015, sont ainsi comparables à l'échelle de la CCPR et à celle du SCOT.

> Nombre moyen de pièces des logements

CCVK	1999	2010	2015
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.6	4.7	4.8
- Maison	5.1	5.2	5.4
- Appartement	3.5	3.4	3.5

Les chiffres correspondants au nombre moyen de pièces des logements de la CCVK pour les années 1999, 2010 et 2015 sont répertoriés ci-dessus : nombre moyen de pièces pour les résidences principales, pour les maisons et pour les appartements.

En 2015, le nombre moyen de pièces des logements de la CCVK est équivalent à celui observé pour l'ensemble des logements du territoire du SCOT.

Les logements du SCOT se caractérisent par une augmentation de la part des logements allant de 2 à 4 pièces et par une diminution des parts des 1 pièce et 5 pièces et plus.

CCPR	1999	2010	2015
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4.68	4.84	4.73
- Maison	5.15	5.35	5.23
- Appartement	3.61	3.28	3.31

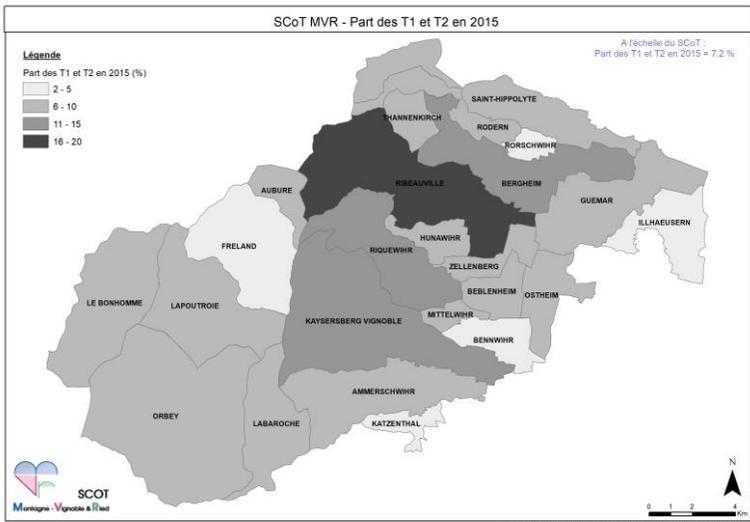
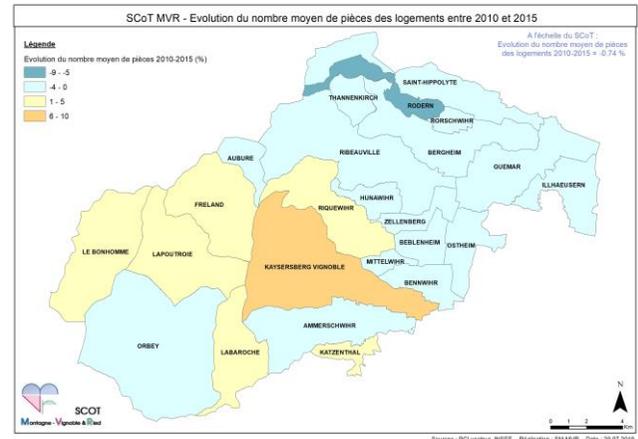
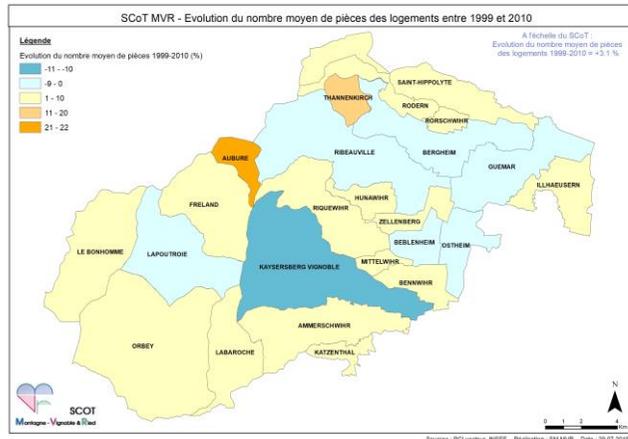
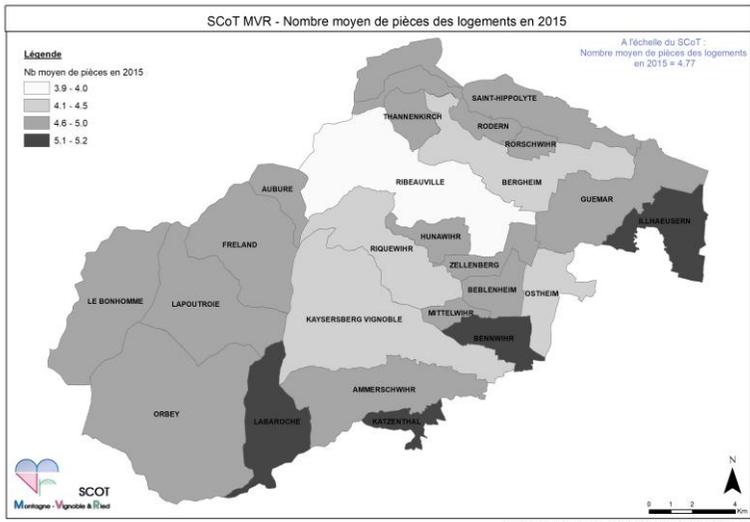
^

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

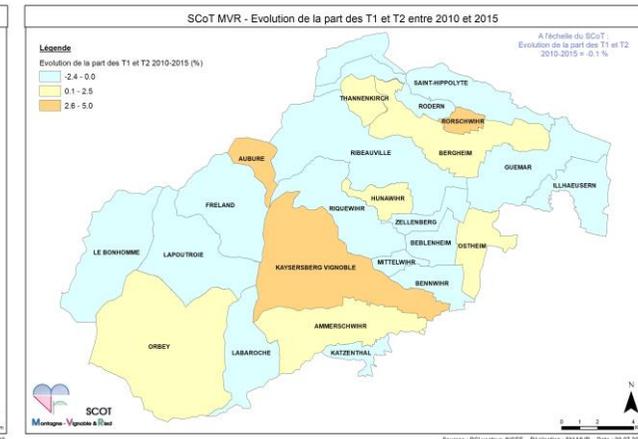
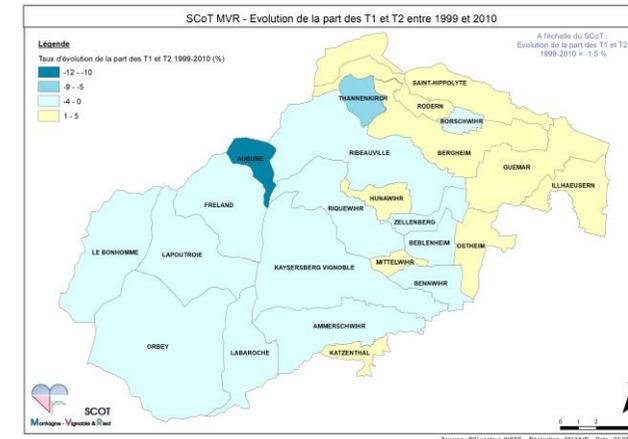


A l'échelle du SCOT ...

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

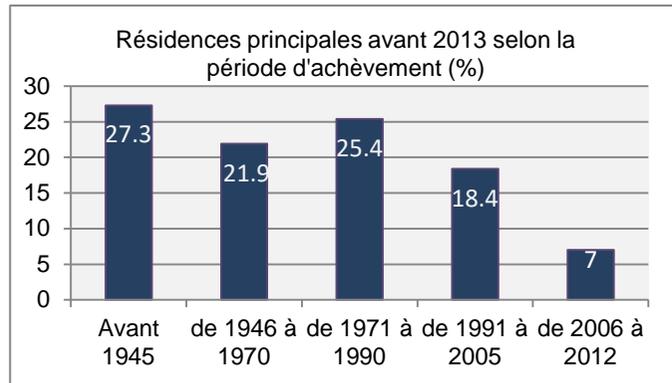


Les deux cartes suivantes permettent d'établir un zoom sur la part des T1 et T2 et leur évolution. **Kaysersberg-Vignoble** a par exemple vu sa part de T1 et T2 augmenter entre **2.5 et 5 %** entre 2010 et 2015.



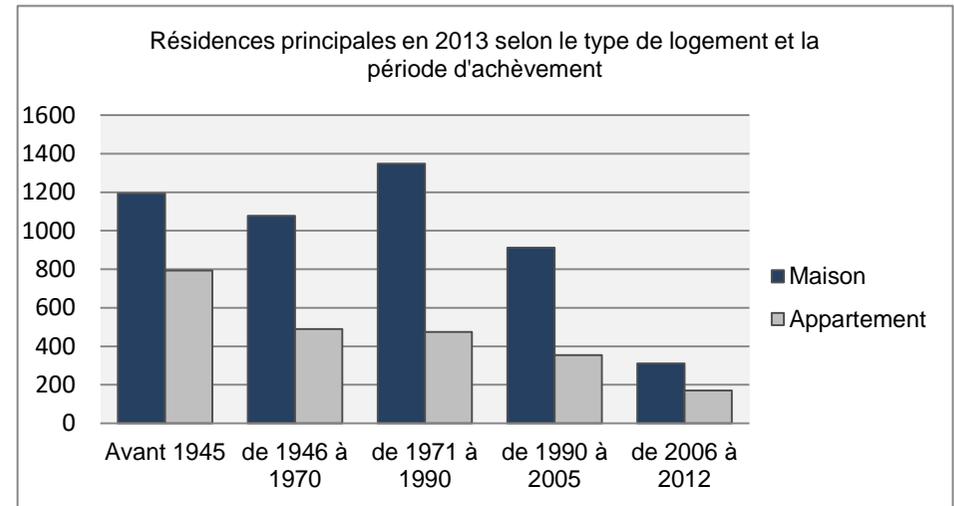
4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT (Résidences principales construites avant 2013)

> Age des résidences principales



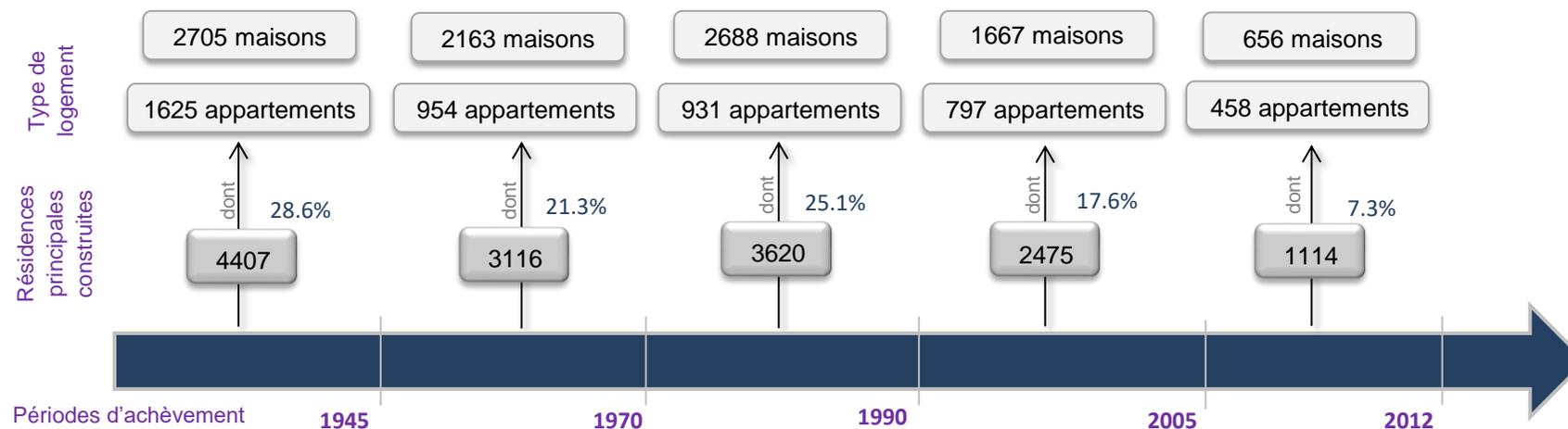
L'histogramme indique l'âge des résidences principales selon leur période d'achèvement. Sur la CCVK, 18.4 % des résidences principales ont par exemple été construites entre 1991 et 2005.

> 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, sur la CCVK, entre 2006 et 2012, le type de résidences principales le plus construit correspond aux **maisons**.

> Résidences principales du SCOT avant 2013 selon la période d'achèvement



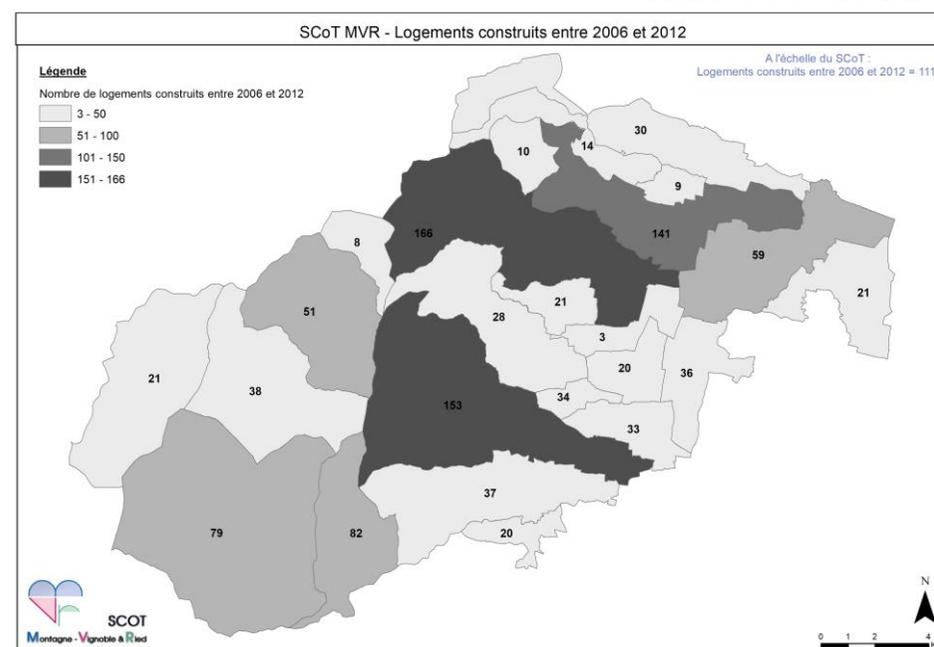
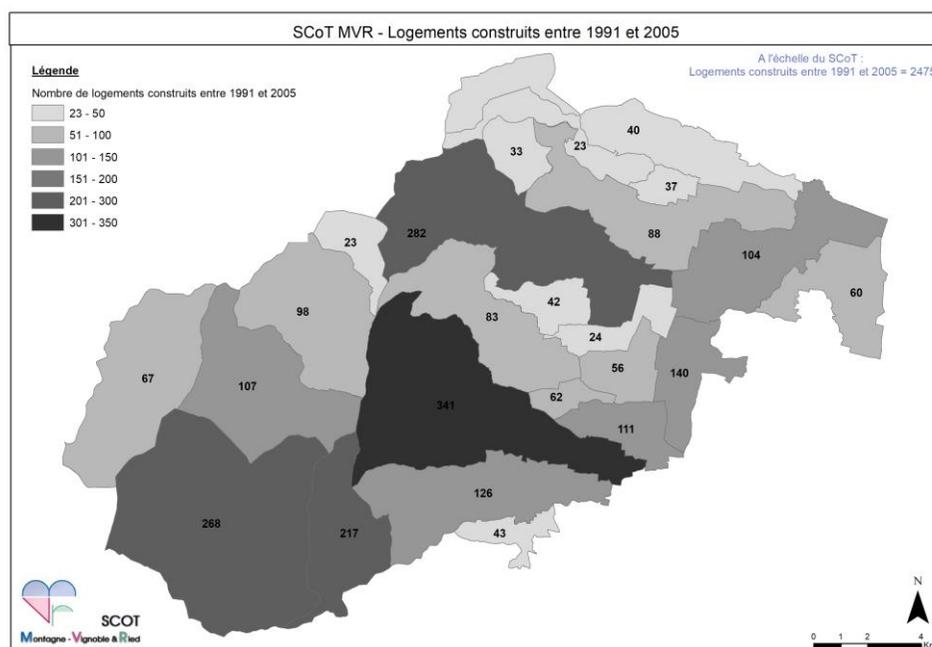
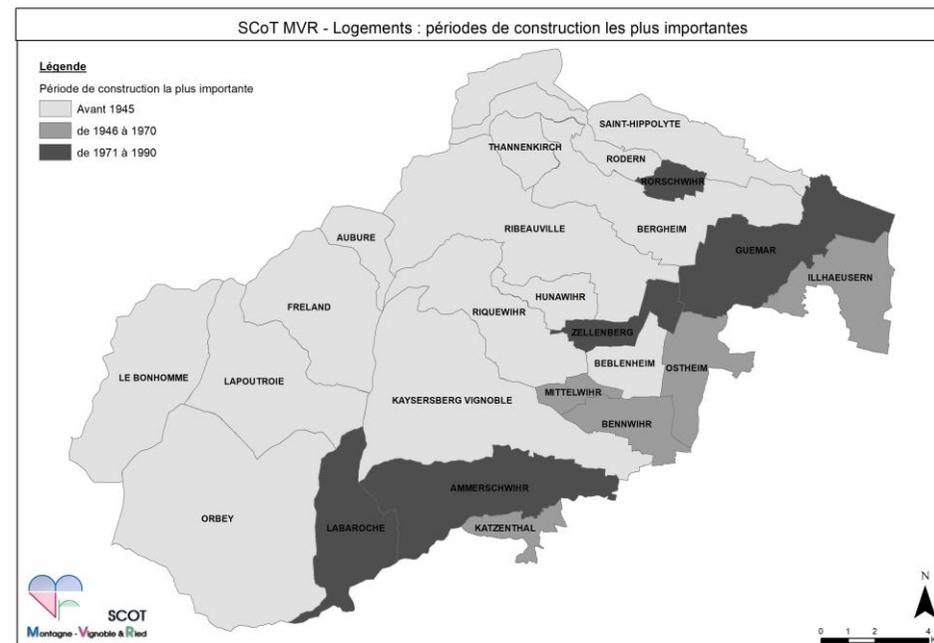
Les données des histogrammes sont reprises ici sous forme de bilan à l'échelle du SCOT. Les résidences principales du SCOT sont ainsi indiquées par période de construction (nombre et %) puis déclinées selon le type de logement. 3620 résidences principales ont par exemple été construites entre 1970 et 1990 (soit 25% de l'ensemble des résidences principales).



A l'échelle du SCOT ...

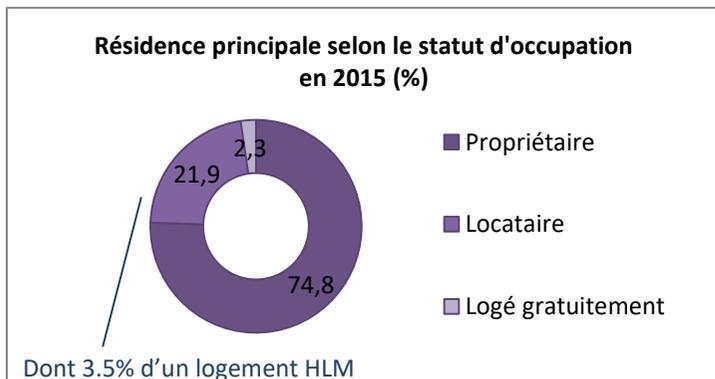
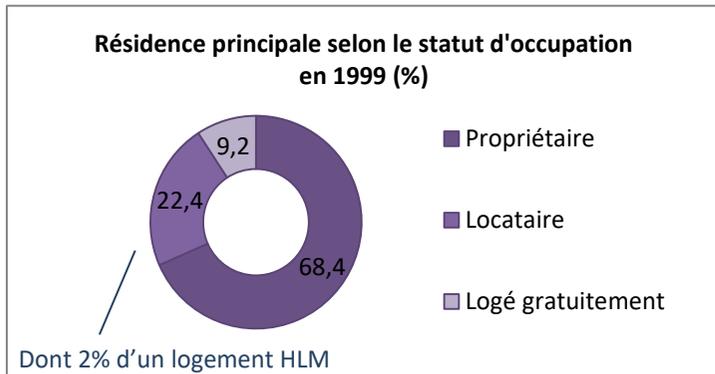
La 1^{ère} carte indique pour chaque commune la période marquée par le nombre de construction le plus important.

Les deux autres cartes précisent le nombre de logements construits entre 1991-2005 et 2006-2012.



5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

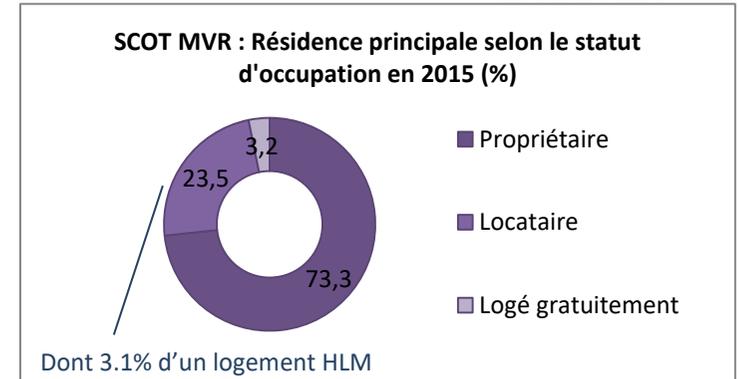
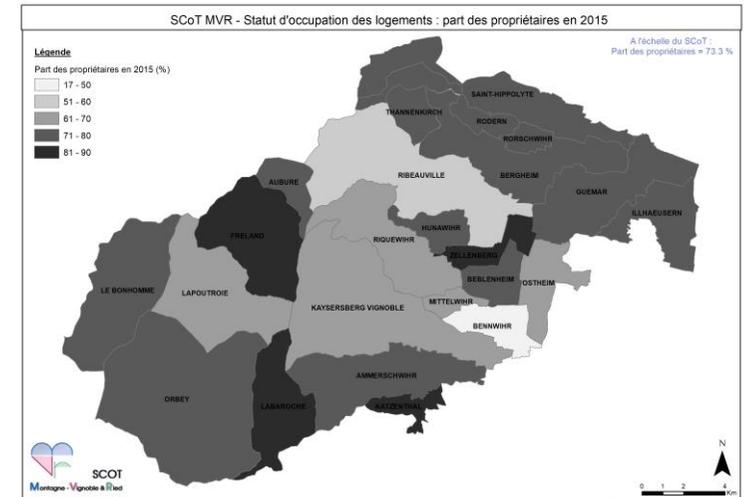
A l'échelle de la CCVK



Le statut d'occupation de propriétaire domine largement le territoire du SCOT avec une part de plus de 70%.

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 2015
- 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 CCPR et du SCOT.



Λ

Le statut d'occupation des résidences principales de la CCVK est décliné ci-dessus pour les années 1999 et 2015 : propriétaire, locataire, logé gratuitement. En 2015, la CCVK comptait par exemple une part de 21.9% de locataires, dont 3.5% d'un logement HLM.

	Propriétaire		Locataire		Dont % d'un log. HLM		Logé gratuitement	
	2015	Evo.	2015	Evo.	2015	Evo.	2015	Evo.
CCVK	74.8	+0.8	21.9	-0.8	3.5	0.3	3.3	-0.1
CCPR	72.6	0	24.3	+0.2	2.9	+0.5	3.1	-0.2
SCOT	73.3	+0.3	23.5	-0.1	3.1	+0.2	3.2	-0.2
Commune SCOT la plus basse	52.3	-3.3	10.3	-5.3	0	-3.8	1.3	-1.6
Commune SCOT la plus haute	85.2	+6.1	44.8	+5.4	16.3	+3.4	5.1	+1.7

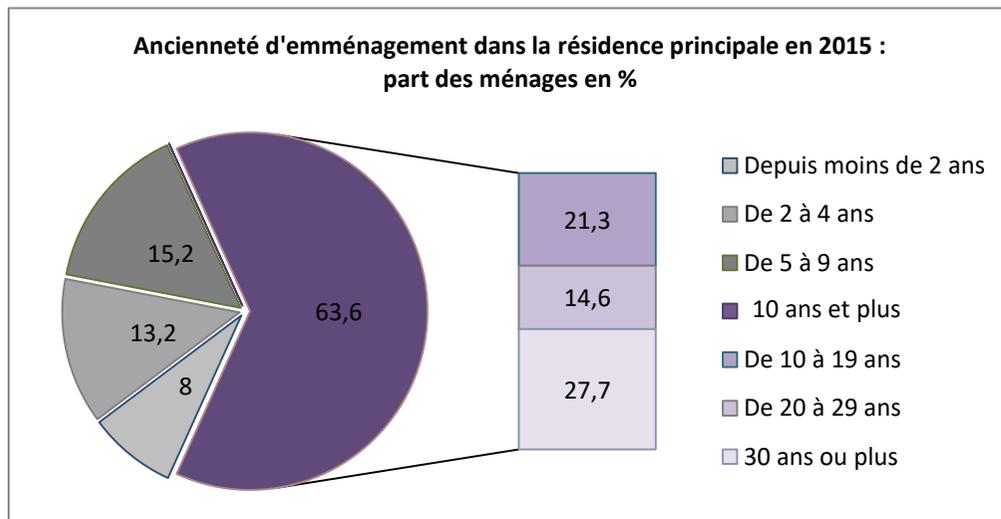
Statuts d'occupation des logements (2015 et évolution 2010-2015 en %) : comparatif à différentes échelles



6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

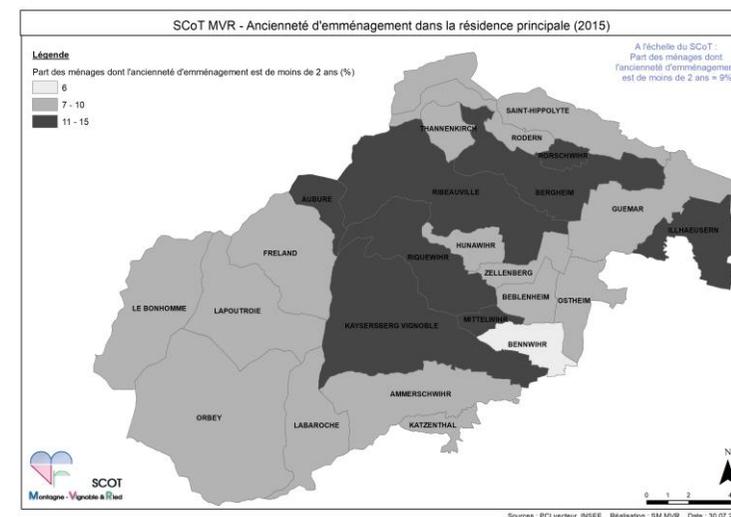
A l'échelle de la CCVK

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.

Ammerschwih présente une part de **7 à 10 %** de ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans, et une part entre **50 et 60 %** dont l'ancienneté d'emménagement est de 10 ans ou plus.



^

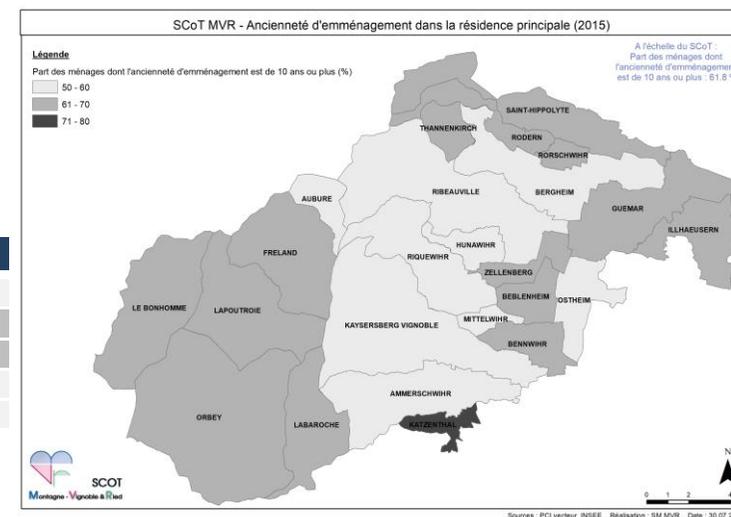
L'ancienneté d'emménagement des ménages dans leur résidence principale (en 2015) est décrite à partir du diagramme ci-dessus.

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

v

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015, 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
CCVK	8	13.2	15.2	63.6
Moyenne CCPR	9.4	15.7	14	60.9
Moyenne SCOT	9.4	15	15.4	60.3
Commune SCOT la plus basse	3.9	10.4	6.8	45.9
Commune SCOT la plus haute	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

En 2015 : 19 178 logements, soit
 - 15 037 résidences principales
 - 2 112 résidences secondaires.
 - 2 028 logements vacants

L'évolution des logements vacants (1999-2009 et 2010-2015) est marquée par une nette augmentation, même si ce chiffre est dernièrement en baisse dans certaines communes.

PARTICULARITES

Catégories de logements et évolution

En 2015 :
 - nombre de logements le plus important observé à Ribeauvillé, Orbey et Kaysersberg-Vignoble
 - Nombre de logements le plus faible observé à Rodern, Rorschwihr, Zellenberg et Aubure

Logements vacants :
 - nombre le plus important observé à Ribeauvillé
 - Baisse à St-Hippolyte, Guémar, Zellenberg, Aubure et Labaroche

Types de logements

En 2015 :
 12 158 maisons et 6935 appartements

L'évolution globale (2010-2015) des types de logements à l'échelle du SCOT est marquée par une baisse de la part des maisons (-1.2%) et une augmentation de la part des appartements (+1.1%).

En 2015 :
 - part des maisons la plus importante observée à Zellenberg
 - part des appartements la plus importante observée à Ribeauvillé, Kaysersberg et Ammerschwihr

Evolution de la part des appartements :
 - baisse importante observée à Thannenkirch
 - hausse importante observée à Kaysersberg-Vignoble

Taille des logements

En 2015 : nombre moyen de pièces par résidence principale = 4.8

Les logements du SCOT se caractérisent par une augmentation de la part des logements allant de 2 à 4 pièces et par une baisse des parts des 1 pièce et des 5 pièces et plus

En 2015 :
 - Nombre moyen de pièce des logements le plus faible observé à Ribeauvillé

T1 et T2 :
 - Part des T1 et T2 la plus importante observée à Ribeauvillé
 - Augmentation des T1 et T2 observée à Rorschwihr, Aubure et Kaysersberg-Vignoble

7. SYNTHÈSE





Ancienneté du parc de logement

Périodes marquées par le nombre de construction le plus important :

- avant 1949 pour de nombreuses communes du SCOT
- 1971-1990 pour Ammerschwihl , Rorschwihl, Guémar, Zellenberg et Labaroche

4 407 logements construits avant 1945,
3 116 entre 1946 et 1970,
3 620 entre 1971 et 1990,
1 475 entre 1991 et 2005
1 114 entre 2006 et 2012

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 2006-2012, les nombres de logements construits les plus importants sont observés à Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble et Bergheim.

Statuts d'occupation des logements

En 2015

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

En 2015 : 73.3% de personnes propriétaires, 23.5% de locataires et 3.2% logées gratuitement.

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

Rotation du parc de logements

En 2015

- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagement est de moins de 2 ans observée à Ribeauvillé
- Part la plus importante des ménages dont l'ancienneté d'emménagements est de plus de 10 ans observée à Katzenthal,

62 % 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

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

- 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** ?

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 CCPR 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 2015 : comparatif à différentes échelles	5

2. TYPES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- Types de logements en 1999	6
- Types de logements en 2010	
- Types de logements en 2015	
- Evolution de la construction des maisons et des appartements en %	
- 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 (2015 et évolution 2010-2015) : comparatif à différentes échelles	

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- Résidences principales avant 2013 selon la période d'achèvement (%)	10
- Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement	
- Résidences principales du SCOT avant 2013 selon la période d'achèvement	

5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- Résidence principale selon le statut d'occupation en 1999 (%)	12
- Résidence principale selon le statut d'occupation en 2015 (%)	
- SCOT MVR : Résidence principale selon le statut d'occupation en 2015	
- Statuts d'occupation des logements (2015 et évolution 2010-2015 en %) : comparatif à différentes échelles	

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015 : part des ménages en %	13
- Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015, part des ménages en % : comparatif à différentes échelles	

7. SYNTHESE : PARTICULARITES, GRANDS CONSTATS ET QUESTIONNEMENTS14



TABLE DES CARTOGRAPHIES

1. CATEGORIES DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Répartition des logements en 2015	5
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2010	
- SCOT MVR – Evolution du nombre de logements entre 2010 et 2015	
- SCOT MVR – Nombre de logements vacants en 2015	
- SCOT MVR – Evolution des logements vacants entre 1999 et 2010	
- SCOT MVR – Evolution des logements vacants entre 2010 et 2015	

2. TYPES DE LOGEMENTS ET EVOLUTIONS

- SCOT MVR – Types de logements : part des appartements en 2015	7
- SCOT MVR – Types de logements : évolution de la part des appartements entre 1999 et 2010	
- SCOT MVR – Types de logements : évolution de la part des appartements entre 2010 et 2015	

3. TAILLE DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Nombre moyen de pièce des logements en 2015	9
- SCOT MVR – Evolution du nombre moyen de pièce des logements entre 1999 et 2010	
- SCOT MVR – Evolution du nombre moyen de pièce des logements entre 2010 et 2015	
- SCOT MVR – Taille des logements : part des T1 et T2 en 2015	
- SCOT MVR – Taille des logements : évolution de la part des T1 et T2 entre 1999 et 2010	
- SCOT MVR – Taille des logements : évolution de la part des T1 et T2 entre 2010 et 2015	

4. ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Logements : périodes de construction les plus importantes	11
- SCOT MVR – Logements construits entre 1991 et 2005	
- SCOT MVR – Logements construits entre 2006 et 2012	

5. STATUTS D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

- SCOT MVR – Statut d'occupation des logements : part des propriétaires en 2015.....	12
--	----

6. ROTATION DU PARC DE LOGEMENT

- SCOT MVR – Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (2015)	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 m²), 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).