

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE HENGWILLER**

**RÉUNION DE PRESENTATION DU
DIAGNOSTIC**

Le 03 mai 2021

Sommaire

Qu'est-ce que le PLU ?

Diagnostic territorial

- Démographie
- Habitat
- Economie
- Equipements
- Environnement urbain
- Patrimoine

Consommation foncière

Potentiel de renouvellement urbain

Besoins fonciers en extension à l'horizon 2040

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

✓ Le PLU = Plan Local d'Urbanisme :

- ❑ Est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui entrera en vigueur mais uniquement après approbation
- ❑ Envisage l'avenir du territoire : Objectifs, besoins et développement à long terme (2040)
- ❑ Se réalise en concertation avec les habitants mais dans le respect de l'intérêt général et sous contrôle des personnes publiques associées (PPA)
- ❑ Ressemble globalement aux POS/PLU que vous connaissiez mais...
- ❑ ...faire un PLU aujourd'hui implique notamment une plus forte prise en compte de l'environnement, nécessite de justifier une modération de la consommation foncière...

Les documents supra-communaux

✓ Les principaux documents avec lesquels le PLU de Hengwiller doit être compatible sont :

- ❑ **Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Région de Saverne (aire centre)**
 - *Production de moins de 1 lgt/an en extension jusqu'en 2030*
 - *Densité en extension de 15 lgts/hectare*
 - *Au moins 25% des logements à produire en extension*

- ❑ **Le Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de la Région de Saverne**
 - *Projections jusqu'en 2021*

- ❑ **Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est**
 - *Dont les orientations seront à intégrer dans la révision du SCoT*
 - *Mesure centrale, réduire de 50% conso foncière en extension d'ici 2030 puis tendre vers 75% d'ici 2050*

Démographie



DEMOGRAPHIE

1. Une croissance particulièrement importante au cours des années 1990

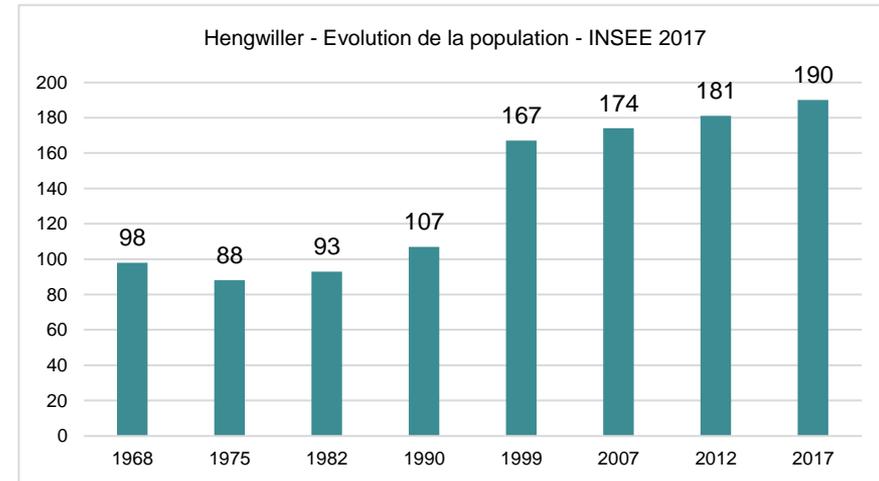
Après avoir atteint 300 habitants au milieu du 19^{ème} siècle, la commune de Hengwiller a connu une période de décroissance démographique jusque dans les années 1970, conséquence de l'exode rural.

En 1975, l'on y recensait 88 habitants. Depuis les années 1980, la population augmente, en lien cette fois avec le phénomène de périurbanisation.

La population du village a particulièrement augmenté entre 1990 et 1999 en raison d'un solde migratoire relativement élevé (4,4%) et d'un solde naturel positif (0,7%). Sur cette période, la population est passée de 107 à 167 habitants.

Il est à noter que sur cette même période 1990-1999, le nombre de logements a très peu augmenté sur la commune, passant de 70 à 74 logements (soit +4 logements en 9 ans). La population nouvelle s'est donc principalement installée dans des logements existants. En effet, le nombre de résidences secondaires et le nombre de logements vacants ont nettement diminué sur cette période, au profit des résidences principales (+24 résidences principales, -7 résidences secondaires et -13 logements vacants).

Entre 1999 et 2017, la croissance démographique s'est poursuivie mais avec un rythme plus modéré, illustré par un taux de variation annuelle compris entre 0,5% et 1%. Cette fois, le nombre de logements a augmenté en parallèle, indiquant que des nouvelles constructions ont été réalisées sur la commune (+22 logements en 18 ans).



Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

Hengwiller (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Variation annuelle moyenne de la population	-1,5	0,8	1,8	5,1	0,5	0,8	1,0
due au solde naturel	-0,6	-0,3	0,0	0,7	0,1	-0,2	0,3
due au solde migratoire	-0,9	1,1	1,8	4,4	0,4	1,0	0,7

Source : INSEE

2. Une population relativement âgée

La tranche d'âges la plus représentée à Hengwiller en 2017 est celle des 45-59 ans avec 26,1%. C'était également le cas en 2012 mais avec une proportion de 29,2%.

En valeur absolue, cela représente 50 habitants appartenant à la tranche d'âges des 45-59 ans en 2017.

La part des jeunes de moins de 30 ans représente 26% de la population en 2017 (soit 49 habitants) et est stable depuis une dizaine d'années.

La part des 60-74 ans a davantage augmenté sur la période 2012-2017, passant de 18% à 20,7% (soit 39 habitants en 2017 contre 33 en 2012).

Entre 2012 et 2017, la part des moins de 45 ans a légèrement augmenté (+0,8 point) au détriment de la part des 45 ans ou plus, ce qui n'est pas révélateur d'un phénomène de vieillissement global sur la commune.

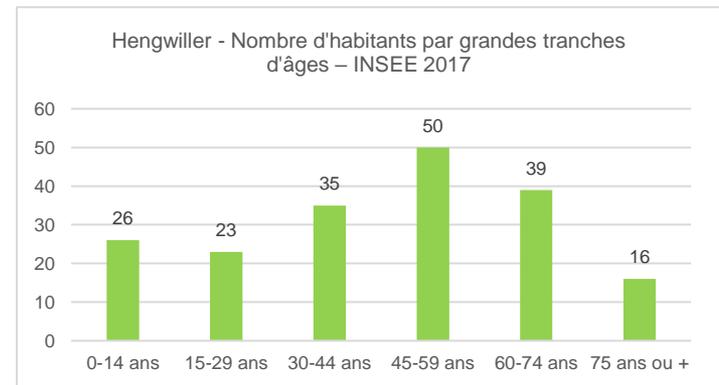
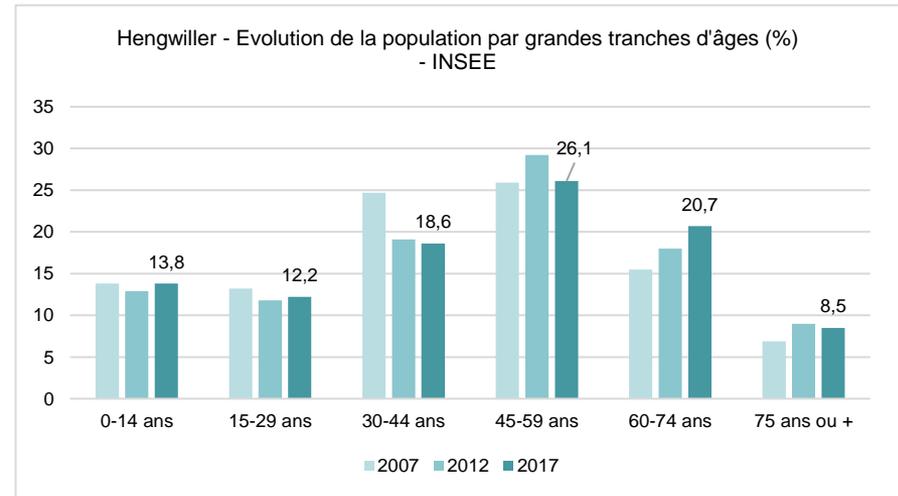
L'apport modéré mais progressif de population ces dernières années a permis d'éviter un vieillissement important.

Toutefois, la population de Hengwiller est, dans son ensemble, relativement âgée puisque l'indice de vieillissement est supérieur à 1.

Indice de vieillissement en 2017 :

- Hengwiller : 1,11
- Bas-Rhin : 0,76

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans ou plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 1 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 65 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.



3. Un desserrement des ménages important mais structurel

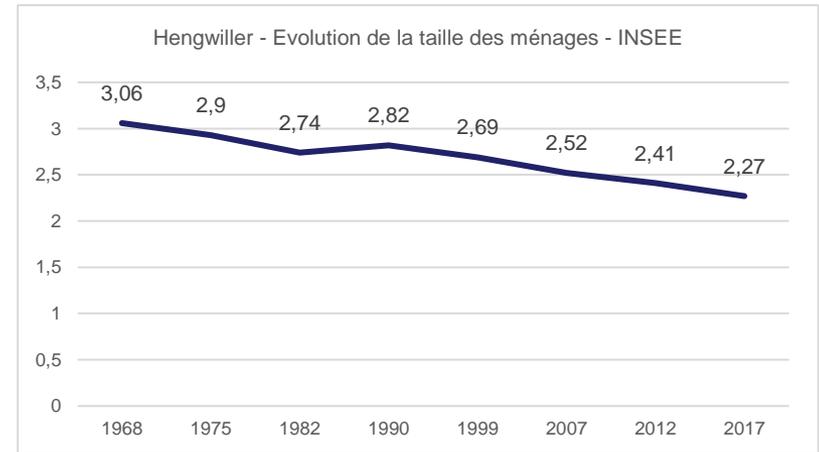
Le desserrement des ménages est la diminution de la taille moyenne des ménages (ou nombre d'occupants par logement) due à l'évolution des modes de vie (séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental) et au vieillissement de la population.

A Hengwiller, la taille moyenne des ménages est en nette diminution ces dernières décennies mais cette tendance est structurelle et s'observe également sur les échelons territoriaux supérieurs.

Le desserrement sur la commune est relativement important, il s'était stabilisé uniquement entre les années 1980 et 2000 grâce à l'arrivée de nouveaux habitants sur cette période et en particulier des familles.

S'agissant d'un phénomène structurel, le desserrement devrait très probablement se poursuivre dans les années à venir.

Ceci induit un besoin d'adaptation du parc de logements pour éviter une diminution du nombre d'habitants sur la commune : création de nouveaux logements et développement de l'offre en logements de plus petite taille.



Evolution de la taille des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Hengwiller	3,06	2,90	2,74	2,82	2,69	2,52	2,41	2,27
Bas-Rhin	3,25	3,00	2,80	2,63	2,49	2,35	2,30	2,23
France métropolitaine	3,06	2,88	2,70	2,57	2,40	2,29	2,25	2,20

Source : INSEE

4. Projection démographique

Avec un taux de variation annuelle moyen d'environ 0,8% sur la période 2017-2040 (soit un taux similaire à celui observé sur la commune au cours des 20 dernières années), la population de Hengwiler pourrait atteindre **230 habitants à l'horizon 2040** soit 40 habitants supplémentaires par rapport à 2017.

Habitat



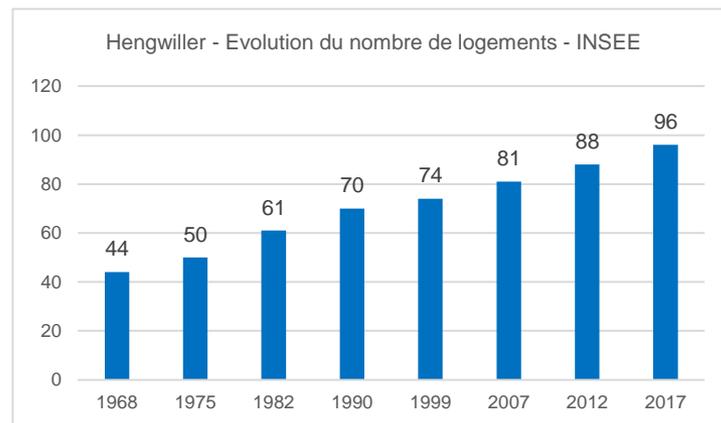
1. Une croissance progressive du parc de logements

Sur la période 1968-2017, Hengwiller connaît une croissance continue et progressive de son parc de logements : 44 logements en 1968 et 96 logements en 2017

Le rythme de production de logements oscille entre 1 et 2 nouveaux logements par an selon la période.

Parmi les 96 logements recensés en 2017, les résidences principales sont au nombre de 84, soit 87,5% du parc. Celles-ci ne représentaient que 48,5% du parc en 1990. En effet, il est à noter que la part des résidences secondaires et des logements vacants a nettement diminué au fil des années grâce à un apport plus important de nouveaux habitants sur la commune à partir des années 1990. Ces habitants se sont principalement installés dans des logements existants qui étaient jusque-là vacants ou utilisés comme résidences secondaires.

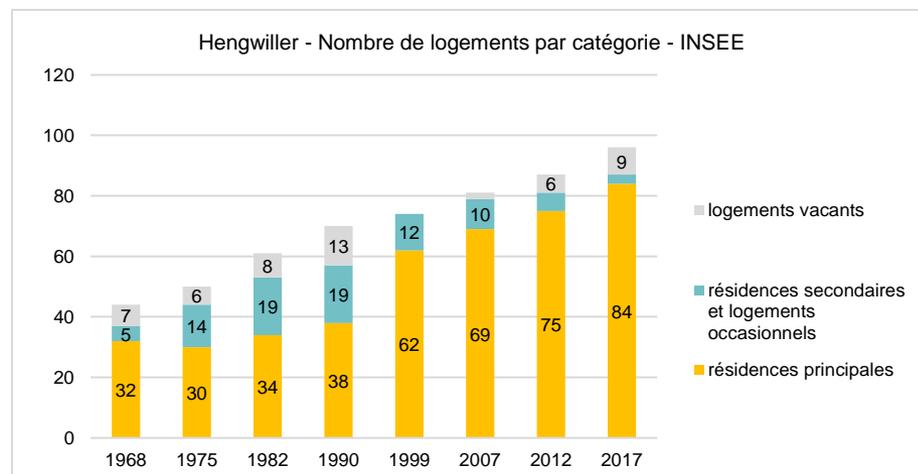
Les nouvelles constructions sont apparues par la suite. La population de Hengwiller a donc principalement augmenté grâce au renouvellement urbain entre 1990 et 1999.



Logements à Hengwiller en 2017	Nombre	Part
Ensemble	96	100 %
Résidences principales	84	87,5 %
Résidences secondaires	3	3,1 %
Logements vacants	9	9,4 %

Source : INSEE

NB : 2 logements vacants en 2021 d'après les éléments de la commune



2. Un taux de logements vacants en augmentation

A Hengwiller, le taux de vacance était très élevé entre 1968 et 1990, conséquence du départ d'une partie de la population au cours des décennies précédentes. De nombreux logements étaient inoccupés jusque dans les années 1990 où l'arrivée de nouveaux habitants a permis de réhabiliter ces logements.

En 2017, le taux de vacance sur la commune est de 9,4%, révélant une offre supérieure à la demande, alors que le marché immobilier était très tendu entre 1999 et 2007 avec un taux de vacance très faible.

Ce taux est toutefois à relativiser puisqu'il aurait fallu 7 logements vacants au lieu de 9 pour obtenir un marché immobilier fluide à l'échelle de la commune.

Un marché fluide est représenté par un taux d'environ 6%-7 %

Année	Nombre de logements vacants à Hengwiller	Part des logements vacants dans le parc de logements
1968	7	15,9 %
1975	6	12,0 %
1982	8	13,1 %
1990	13	18,6 %
1999	0	0,0 %
2007	2	2,5 %
2012	6	6,8 %
2017	9	9,4 %

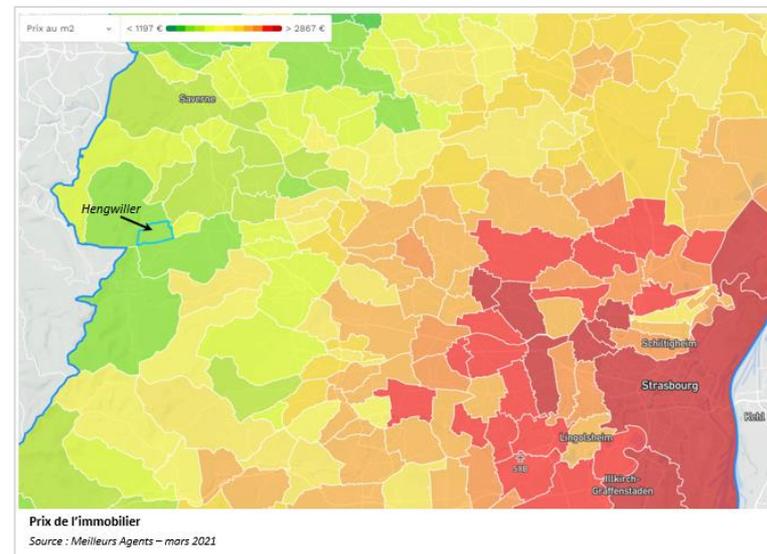
Source : INSEE

3. Des prix de l'immobilier attractifs

Prix de l'immobilier dans le Bas-Rhin 2010-2020 : +6%

Au 1er mars 2021, le prix moyen à Hengwiller, tous types de bien confondus, est de 1 503 euros / m².

Les prix sont similaires dans les communes aux alentours, le secteur étant localisé à l'écart de l'Eurométropole et de sa périphérie avec des prix plus élevés.



4. Le logement individuel largement majoritaire

Le logement individuel est largement majoritaire à Hengwiller où il représente 84,8% du parc en 2017. Cette proportion est répandue dans les communes rurales.

La part des appartements selon l'INSEE est de 5,2%, ce qui représente 5 appartements. Cette part est en légère augmentation par rapport à 2012 (+2 appartements). A Hengwiller, ces 5 logements correspondent à des maisons comportant 2 ou 3 logements.

A titre comparatif, la part des appartements à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Saverne est de 34,6% en 2017, en raison d'une proportion plus importante à Saverne en particulier.

Nombre de logements à Hengwiller	2007	2012	2017	Part en 2017
Ensemble	81	88	96	100 %
Maisons	78	85	91	94,8 %
Appartements	3	3	5	5,2 %

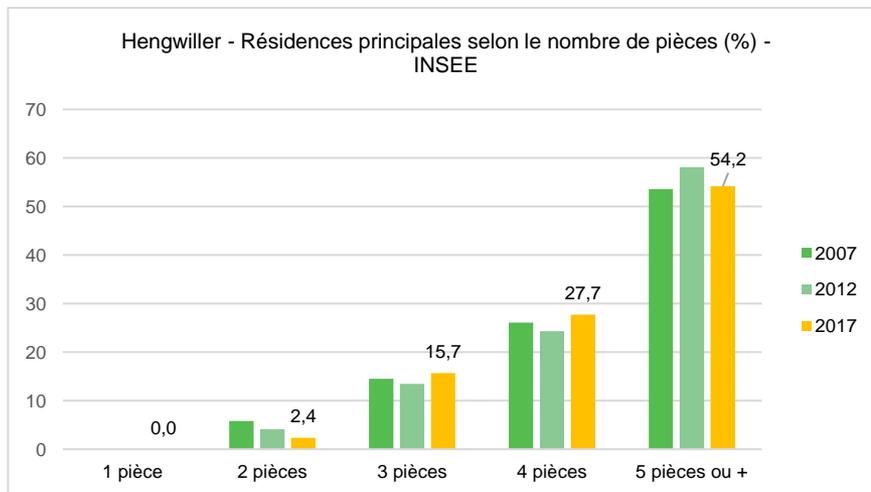
Source : INSEE

5. Une majorité de grands logements

Les logements de grande taille, c'est-à-dire comportant au moins 5 pièces, sont les plus représentés à Hengwiller, avec 54,2% en 2017. Cette proportion est à mettre en relation avec la prépondérance des logements individuels sur la commune, ceux-ci disposent en moyenne d'un nombre de pièces plus important que les appartements. Le parc de logements à Hengwiller est en effet essentiellement composé de maisons.

La proportion de logements de taille intermédiaire est toutefois relativement importante pour une commune rurale. En effet, les logements de 3 et 4 pièces représentent 43,4% du parc à Hengwiller en 2017. Les logements de taille intermédiaire sont généralement attractifs pour les jeunes ménages et ils favorisent le parcours résidentiel local.

Les logements composés d'une seule pièce ne sont pas représentés à Hengwiller. Ceux-ci s'adressent à un public spécifique, notamment les étudiants (offre et demande davantage représentées à Saverne ou Strasbourg)



Nombre de résidences principales à Hengwiller	2007	2012	2017
1 pièce	0	0	0
2 pièces	4	3	2
3 pièces	10	10	13
4 pièces	18	18	23
5 pièces ou +	37	44	45

Source : INSEE

6. Un parc locatif social inexistant

Selon l'INSEE, aucun logement social n'est recensé sur la commune de Hengwiller en 2017.

A l'échelle communautaire, la part des logements aidés représente 4,2% en 2017 soit 652 logements. Ceux-ci sont principalement situés à Saverne avec 416 logements HLM selon l'INSEE.

Part des logements HLM loués vides dans le parc de logements en 2017	
Hengwiller	0,0 %
CC Pays de Saverne	4,2 %
Bas-Rhin	11,3 %
<i>Source : INSEE</i>	

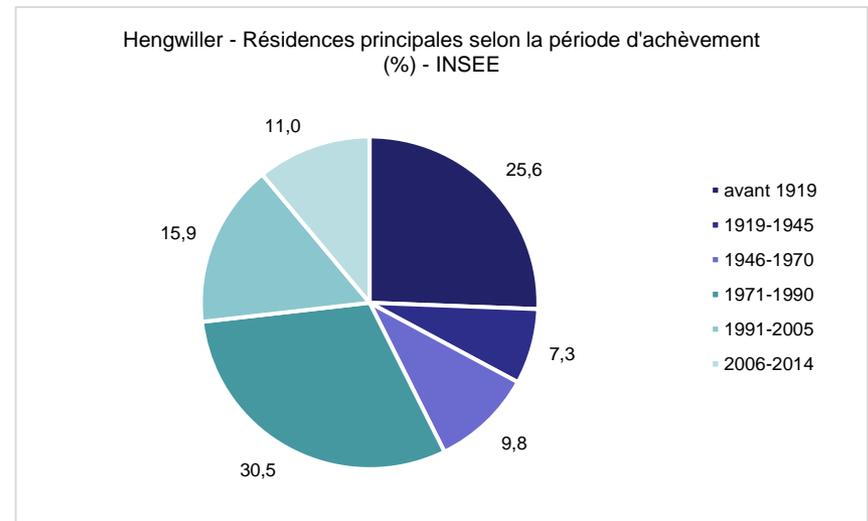
7. Ancienneté du parc de logements

Les logements à Hengwiller ont, pour la plupart, été produits récemment, entre 1991 et 2014 : 26,9%

La période antérieure (1971-1990) est également très représentée, avec 30,5% des logements achevés. En effet, le parc de logements a recommencé à se développer dans le village à partir des années 1980, en lien avec la croissance démographique qui a repris à cette période.

Les logements très anciens (antérieurs à 1945) représentent tout de même 32,9% du parc.

Ils peuvent être concernés par la vacance notamment en raison d'un manque d'attractivité (vétusté, mauvaise isolation thermique, nécessité de réaliser des travaux, etc.). Il s'agit d'un parc important pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti local et pour lutter contre l'étalement urbain en préservant et/ou en réhabilitant des logements au sein de ces édifices déjà existant.



Economie



1. Activités économiques locales

Absence de commerces et services de proximité au sein du village exceptés 2 commerces ambulants (charcuteries alsaciennes et chocolat),

Offre dans les communes voisines : boulangerie et salon de coiffure à Reinhardsmunster et garage automobile à Birkenwald.

Offre plus développée à Marmoutier et Wasselonne ainsi qu'à Saverne.

Présence de quelques activités à Hengwiller : traiteur, chocolatier, paysagiste, maître d'œuvre en construction écologique, maison d'hôtes

Présence d'une exploitation agricole sur la commune (écurie de réformation de chevaux). Une part importante du territoire est consacrée aux espaces de prairies.



Localisation des activités à Hengwiller

Source : photo aérienne : Géoportail - prise de vue 2018



Zones de cultures déclarées par les exploitants

Source : Géoportail - Registre parcellaire graphique 2019

2. Caractéristiques de l'emploi

Les actifs de Hengwiller travaillent principalement à Saverne et Strasbourg. Environ 15% d'entre eux travaillent sur la commune.

Le nombre d'emplois est en augmentation ces dernières années : 26 emplois en 2017 contre 11 emplois en 2012. D'après la commune, ce nombre est en nette augmentation depuis 2017.

Le taux de chômage est relativement faible : 7,1% à Hengwiller contre 10,3% sur le territoire de la CC Pays de Saverne, 12,2% dans le Bas-Rhin et 13,4% en France métropolitaine en 2017.

Les revenus des ménages de Hengwiller sont relativement importants : 26 120 euros (médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018) contre 22 780 euros sur le territoire de la CC Pays de Saverne, 22 620 euros dans le Bas-Rhin et 21 730 euros en France métropolitaine.

Equipements

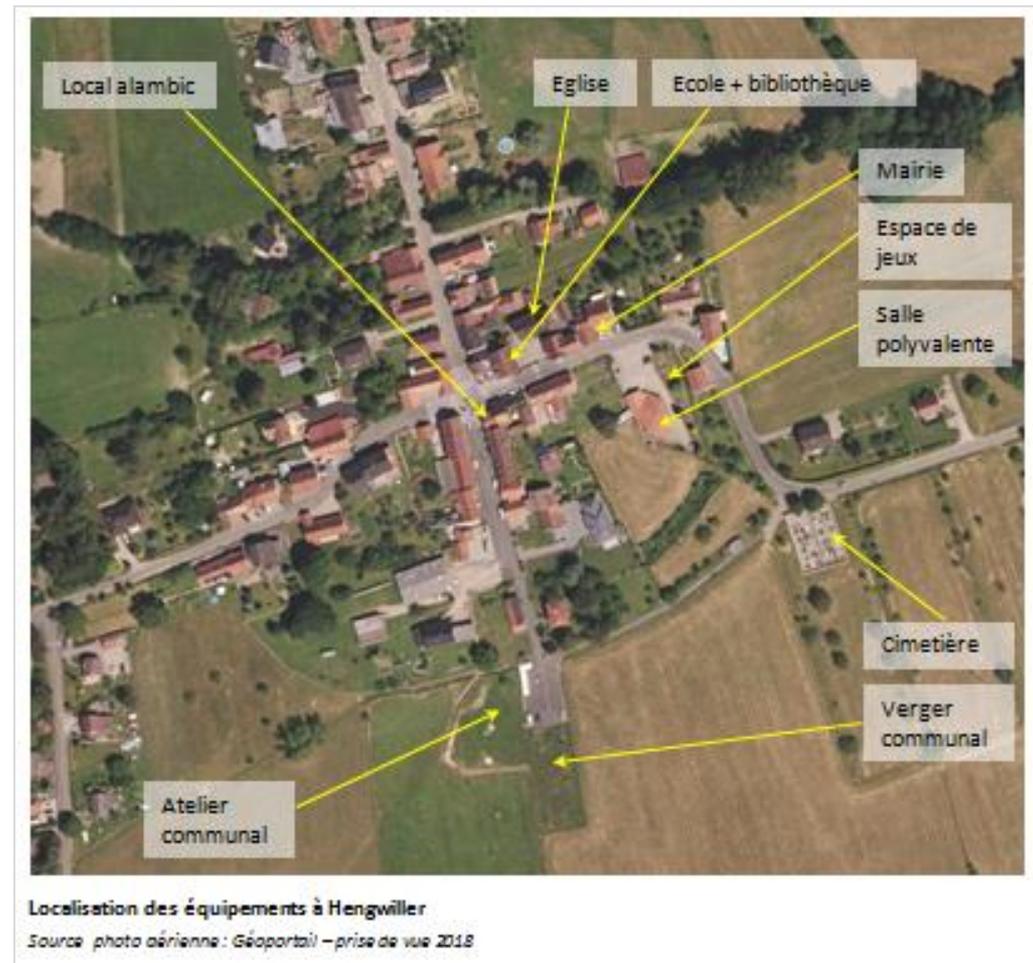


Equipements

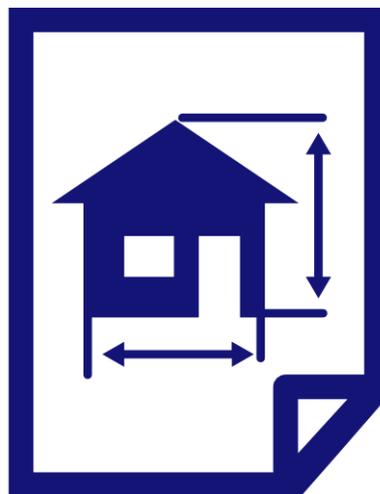
L'offre en équipements est limitée, en cohérence avec taille de la commune, mais participe à la qualité de vie et à l'attractivité du village.

Le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) du Tannenwald gère la compétence scolaire pour les trois villages de Hengwiller, Dimbsthal et Reinhardsmunster.

L'école élémentaire à Hengwiller accueille 17 élèves en 2020-2021 et les effectifs sont relativement stables depuis plusieurs années.



Environnement urbain



Environnement urbain

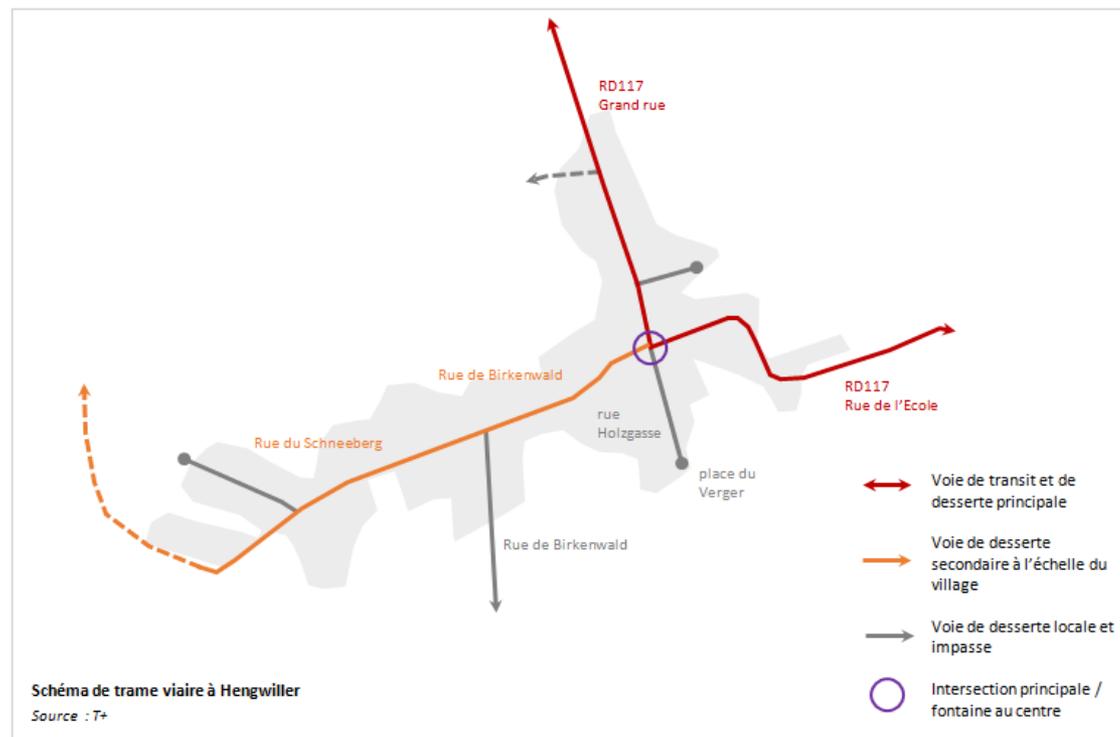
1. Trame viaire

La trame viaire à Hengwiller présente une configuration simple, avec deux axes principaux :

- la RD117 (rue de l'Ecole à l'est et Grand rue au nord) qui constitue à la fois un axe de transit (traverse le village et fait le lien avec les territoires voisins) et un axe de desserte locale ;
- la rue de Birkenwald et dans son prolongement la rue du Schneeberg, qui constituent un axe de desserte locale secondaire.

L'intersection formée par ces deux axes localise le cœur ancien du village. Cette intersection a la particularité d'accueillir une fontaine en son centre, formant un obstacle à contourner pour les véhicules.

La voirie, et plus particulièrement celle de la route départementale, est relativement dégradée.



2. Evolution de la trame urbaine

Au 19ème siècle, le village de Hengwiller formait un hameau regroupant quelques édifices au niveau de l'intersection entre la Grand rue et la rue de l'Ecole

Les limites nord et sud de l'espace bâti du village étaient marquées par deux fossés.

Au fil du temps, de nouvelles constructions ont été réalisées le long de la Grand rue, vers le nord du village, puis essentiellement le long de la rue de Birkenwald et de la rue du Schneeberg vers l'ouest à partir des années 1980.

Ce secteur constitue la principale extension urbaine depuis le centre ancien du village, selon un développement urbain linéaire (le long d'un axe routier).

L'étalement urbain linéaire constitue un enjeu important à Hengwiller (paysage, réseaux, centralité du village, consommation d'espaces de prairies et vergers...).



Environnement urbain



Photographies aériennes - Hengwiller

Source : Remonter le temps - Portail de l'IGN



Photographies aériennes - Hengwiller

Source : Remonter le temps - Portail de l'IGN



Environnement urbain



L'évolution de la tache urbaine a été cohérente au regard de l'augmentation du nombre d'habitants dans le village :

1975 : 88 habitants (INSEE)

Tissu urbanisé d'environ 6,74 ha

2017 : 190 habitants (INSEE) (+115%)

Tissu urbanisé d'environ 14,21 ha (+110%)



Densité :

13,1 habitants/ha en 1975

13,4 habitants/ha en 2017

NB : la tache urbaine est schématisée. Elle prend en compte les constructions visibles sur la photo aérienne (Géoportail) de 1975 et de 2017 et une zone tampon de 20 mètres autour de ces constructions pour représenter de manière synthétique le tissu urbanisé du village aux deux dates étudiées.

Environnement urbain

3. Tissu urbain

Deux entités définissent le tissu urbain à Hengwiller : le centre ancien et les secteurs d'extension urbaine

Les principales différences résultent des densités bâties et résidentielles, de l'implantation des constructions et des typologies architecturales.

	Centre ancien	Extensions urbaines
Localisation	Centre du village	Extensions linéaires vers l'ouest et le nord
Densité résidentielle	15 logements/ha	7 à 9 logements/ha
Implantation principale des constructions	À l'alignement de la rue et des limites séparatives des parcelles Front bâti le long des rues	En recul par rapport à la rue et aux limites séparatives des parcelles Espaces arborés le long des rues
Caractéristiques architecturales	Habitat ancien Maisons et granges R+C et R+1+C Toitures à deux pans sans demi-croupe	Habitat diffus et plus récent, de 1980 à aujourd'hui Styles architecturaux très variés
Parcellaire	Parcelles rectangulaires	Parcelles « en lanière »



CENTRE ANCIEN
Photographie aérienne 2018 et parcelles cadastrales - Hengwiller
Source : Géoportail

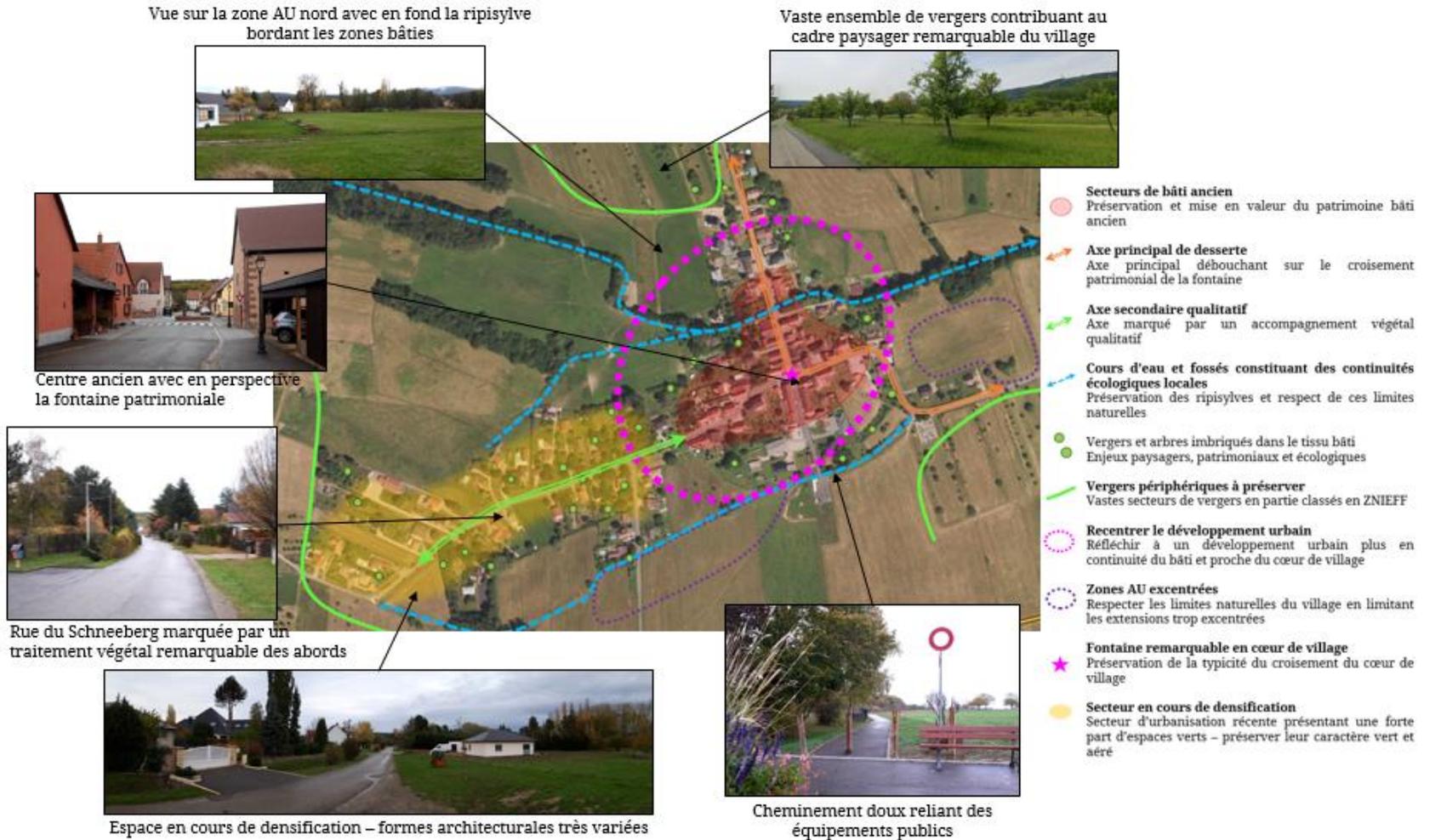


EXTENSIONS URBAINES
RUES DE BIRKENWALD
ET DU SCHNEEBERG
Photographie aérienne
2018 et parcelles
cadastrales - Hengwiller
Source : Géoportail



Environnement urbain

4. Enjeux urbains



Patrimoine



PATRIMOINE

Pas d'édifice protégé au titre des Monuments Historiques sur la commune de Hengwiller

Pas de périmètres de protection au titre des Monuments Historiques affectant le territoire de Hengwiller

La base de données MERIMEE recense deux édifices remarquables :

- **Ferme**, 2 rue Holzgasse – 1813
- **Eglise Saint-Joseph**, rue de l'Ecole – 19^{ème} siècle



Dans le cadre du PLU, des outils permettent de protéger des édifices ou des éléments du patrimoine grâce à des dispositions réglementaires spécifiques (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Consommation foncière



CONSOMMATION FONCIERE

1. Progression de l'urbanisation ces dix dernières années.

La consommation foncière à Hengwiller sur la période 2011-2020 représente une superficie totale de **2,20 ha** dont 1,65 ha pour la création de logements.

Les 12 logements créés correspondent tous à une nouvelle construction ayant engendré une consommation foncière. Aucun logement n'a été créé via une opération de réhabilitation-rénovation sur la période étudiée.

Les 12 logements correspondent également à des **maisons individuelles**. Aucun logement intermédiaire ou collectif n'a été réalisé sur la période étudiée.

La densité résidentielle moyenne réalisée sur la commune pour les nouvelles constructions est de **7 logements/ha** (4 en extension et 12 en densification).

Au total, deux équipements ont été réalisés : un atelier communal (nouvelle construction au sud du village, numéro 11 sur le plan ci-après) et l'aménagement d'un local accueillant un alambic pour la distillation (réhabilitation d'un bâtiment existant n'ayant pas engendré de consommation foncière, numéro 6 sur le plan ci-après).

Deux activités ont engendré une consommation foncière (extension chocolaterie, numéro 4 sur le plan ci-après, et entrepôt paysagiste, numéro 17 sur le plan ci-après) pour un total de 0,45 ha. Une troisième activité (création de trois chambres d'hôtes, numéro 3 sur le plan ci-après) a été réalisée dans un bâtiment existant (aménagement d'une grange).

Usage du foncier consommé	Superficie consommée	Part de la consommation foncière	Nouvelles constructions
Habitations	1,65 ha	75 %	12 logements
Equipements	0,10 ha	4,5 %	1 atelier communal
Activité	0,45 ha	20,5 %	1 extension chocolaterie, 1 entrepôt paysagiste
Total	2,20 ha	100 %	-

CONSOMMATION FONCIERE



2. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation foncière en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine préexistante en 2011) ces dix dernières années concerne la réalisation de 4 maisons individuelles, 1 équipement (atelier communal) et 1 activité (entrepôt paysagiste).

La superficie concernée est de 1,43 ha (dont 0,96 ha pour les logements) soit 65% de la consommation foncière totale en extension opérée sur la commune de 2011 à 2020.

La superficie consommée correspond essentiellement à des prés.



3. Prise en compte du SRADDET

La surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés en extension représente 14,3 ares par an sur la période 2011-2020.

Ainsi, une modération de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers imposerait de passer à 7,15 ares par an, ce qui représente un maximum de 1,3 hectare à consommer en extension d'ici 2040.

Il convient d'anticiper la mise en œuvre du SRADDET via la révision du SCoT.

Potentiel de renouvellement urbain



RENOUVELEMENT URBAIN

1. Capacités de densification par comblement des dents creuses

1) Foncier disponible en « dents creuses »

On peut relever une surface brute de 2,31 hectares.

-Les dents creuses facilement urbanisables représentent 1,15 ha.

-Les dents creuses plus difficilement mobilisables (nécessitant création d'accès ou division parcellaire) représentent 1,16 ha.

2) Estimation de la production de logements

A rythme équivalent à la période 2011-2020, il ne devrait rester que 1,3 ha de dents creuses en 2040, soit près de 1,01 ha consommé. A densité équivalente cela représente 12 logements, que l'on peut majorer à 15 logements.



2. Capacités de mutation du bâti existant

1) Potentiel de réhabilitation/rénovation/démolition-reconstruction

Au cours des dix dernières années, aucun logement n'a été créé dans le cadre d'une opération de réhabilitation-rénovation à Hengwiller.

Seulement 35 constructions datent d'avant 1970.

Les logements qui seraient créés par de la réhabilitation/rénovation de l'existant le seront certainement sur des logements identifiés comme vacants. Ce potentiel est donc intégré ci-après.

2) Potentiel de remise sur le marché de logements inoccupés

Le taux de vacance à Hengwiller est de 9,4 %, ce qui correspond à 9 logements vacants. Ce taux indique une offre légèrement supérieure à la demande sur le marché immobilier local. La remise sur le marché de 2 logements vacants permettrait d'assurer la fluidité du marché en atteignant un taux d'environ 7%.

3. Potentiel de renouvellement urbain total

- Dents creuses : 15 logements
- Réhabilitations-rénovations-logements vacants : 2 logements
- Logements vacants : 3 logements

Total : 17 logements

Besoins fonciers à l'horizon 2040



PROJECTIONS FONCIERES

1. Estimation des besoins en matière de production de logements

1) Projection démographique communale

Scénario 1 - Taux de variation annuel moyen sur 50 ans = 1,36

Scénario 2 - Taux de variation annuel moyen sur 27 ans = 2,15

Sur la période 2021/2040, le scénario 2 permet d'atteindre 245 habitants soit **16 logements à réaliser en extension**.

2) Projection SCoT

L'objectif de production de logements en extension est de 20 logements par an pour les villages de la zone centre à l'horizon 2030 (28 villages). D'ici 2040, il faudrait donc produire moins de **15 logements en extension** dans la commune.

2. Estimation des besoins fonciers en extension

En respectant une densité résidentielle moyenne de 15 logements/ha (comme prescrit à ce jour par le SCoT de la région de Saverne pour les villages), la surface mobilisable en extension est d'environ 1 hectare au maximum.