

III.1. DIAGNOSTIC

DOSSIER APPROUVÉ
LE 24 MAI 2025

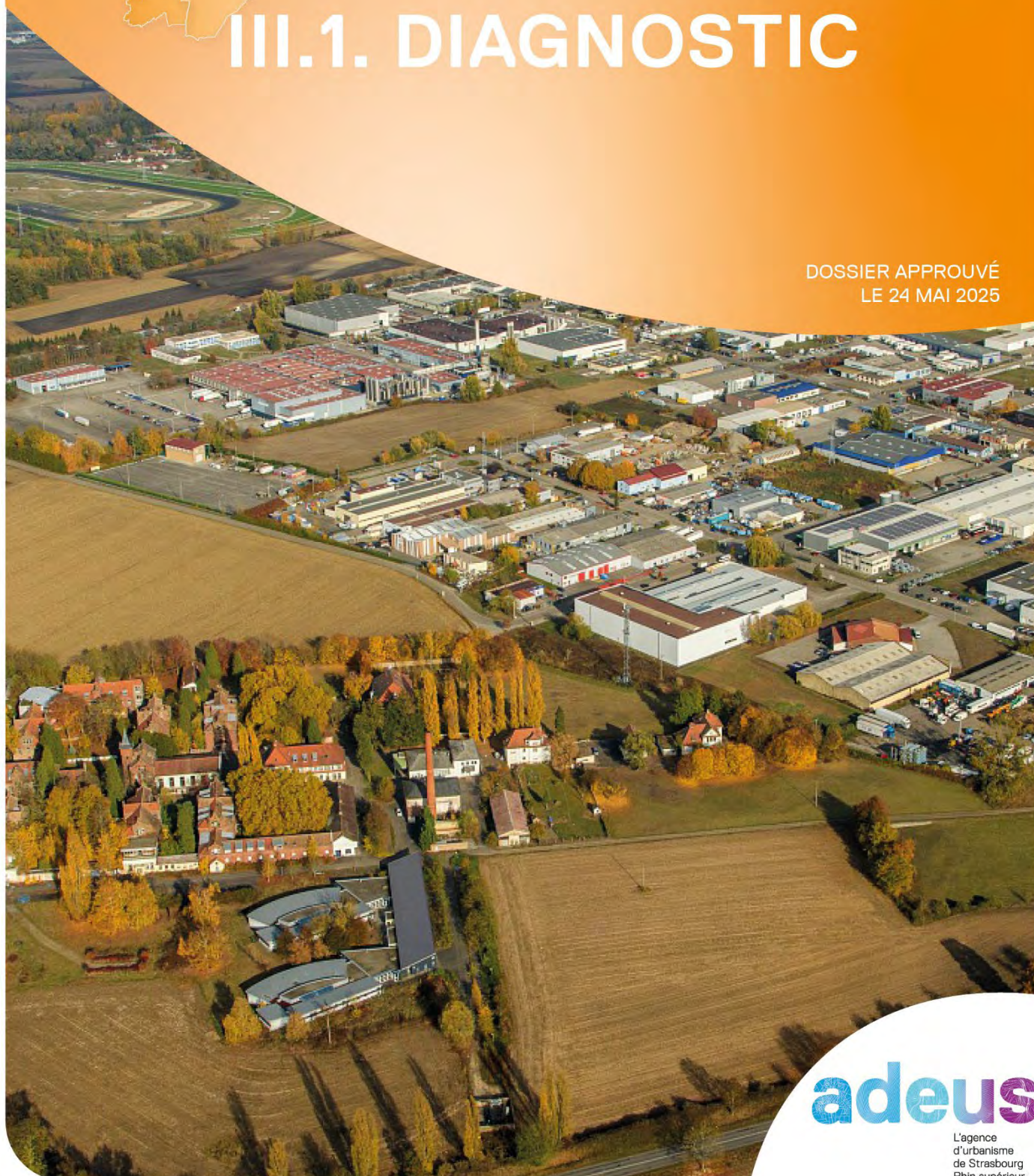


TABLE DES MATIÈRES

PARTIE I : DIAGNOSTIC	- 1 -
1. DIAGNOSTIC : UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER	- 3 -
CHAPITRE I. : LA DIMENSION TRANSFRONTALIÈRE DE L'ALSACE DU NORD.....	- 5 -
1. Les mobilités transfrontalières.....	- 5 -
1.1. Une accessibilité est-ouest faible au regard des bassins de vie transfrontaliers.....	- 5 -
Des travailleurs frontaliers moins nombreux et de plus en plus âgés	- 12 -
2. Une prévalence industrielle commune	- 13 -
3. Des dynamiques démographique et économiques contrastées	- 15 -
3.1. Une croissance démographique plus dynamique côté français.....	- 15 -
3.2. Une forte progression de l'emploi côté allemand.....	- 16 -
4. Synthèse et enjeux : ouvrir de nouvelles perspectives transfrontalières en Alsace du nord	- 16 -
2. DIAGNOSTIC ORGANISATION DE L'ESPACE	- 19 -
CHAPITRE I. L'ORGANISATION DE L'ESPACE	- 21 -
1. Le fonctionnement du territoire	- 22 -
1.1. La dynamique intercommunale.....	- 22 -
1.2. Les pôles d'équipement	- 25 -
2. L'armature urbaine.....	- 27 -
2.1. Positionnement du SCoTAN et de sa métropolisation dans l'armature urbaine du fossé rhénan	- 27 -
3. Synthèse et enjeux : une armature urbaine pour le territoire du SCoTAN	- 29 -
3. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIE ET BESOINS EN LOGEMENTS.....	- 33 -
CHAPITRE I. CONSTRUCTION NEUVE, DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES, ET FUTURS possibles.....	- 35 -
1. Construction neuve : une reprise de courte durée	- 35 -
2. Les évolutions de la construction neuve impactent les dynamiques démographiques	- 39 -
3. Les variations des catégories de logement peuvent aussi impacter la démographie .-	40 -
4. Des évolutions dans le type de logements produits	- 42 -
4.1. Une part de plus en plus importante de logements collectifs neufs	- 43 -
4.2. Moins de grands logements	- 44 -

5. De fortes transformations récentes dans la structure des ménages.....	- 45 -
5.1.Moins de couples avec enfants et davantage de personnes isolées	- 45 -
5.2.Des transformations de la structure par âge de la population	- 46 -
6. Des dynamiques résidentielles qui influent sur les structures par âge et sur celles des ménages.....	- 48 -
7. La taille moyenne des ménages continue de baisser générant des besoins de logements	- 49 -
8. Et demain, quels futurs possibles ?	- 50 -
9. Synthèse et enjeux : des projections d'évolution de la population aux besoins en logements	- 51 -
4. DIAGNOSTIC HABITAT	- 55 -
CHAPITRE I. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	- 57 -
1. Doublement du parc de logements en 50 ans	- 57 -
Les logements et les résidences principales augmentent plus vite que la population	- 59 -
Une augmentation de la vacance	- 61 -
Une vacance de longue durée relativement faible	- 64 -
Un faible niveau de résidences secondaires	- 65 -
2. Un parc de grands logements, principalement composé de maisons individuelles....	- 67 -
2.1. La maison individuelle demeure majoritaire.....	- 67 -
2.2. Une typologie du parc qui évolue peu, dominée par les grands logements.....	- 70 -
3. Un parc de logements qui se renouvelle progressivement	- 72 -
3.1.Des enjeux de réhabilitation et de rénovation du parc	- 74 -
4. Une majorité de propriétaires.....	- 75 -
5. Un parc locatif privé peu présent.....	- 78 -
6. Le locatif privé, parc de prédilection des emménagés récents	- 80 -
7. Un parc de logements locatifs sociaux faiblement développé	- 81 -
7.1.Une concentration du parc dans les pôles urbains majeurs	- 82 -
7.2.Une part disponible variable selon les intercommunalités.....	- 84 -
8. Synthèse et enjeux : des caractéristiques du parc à prendre en compte dans les ambitions futures du SCoT en matière de logement	- 85 -
CHAPITRE II. QUELQUES TENDANCES DU MARCHE IMMOBILIER.....	- 87 -
1. Des ventes principalement de logements anciens.....	- 87 -
2. Des profils d'acheteurs différents selon les territoires du département	- 90 -

3. Des niveaux de prix de ventes contrastés entre le nord et le sud du territoire du SCoTAN	- 91 -
4. Un besoin en logements locatifs sociaux qui demeure important dans les intercommunalités où le niveau des prix de l'immobilier est élevé	- 99 -
5. Synthèse et enjeux : maîtrise des prix, production de logements à coût abordable et requalification du parc ancien.....	- 106 -
5. DIAGNOSTIC PAYSAGE URBAIN et PATRIMOINE BÂTI	- 109 -
CHAPITRE I. PAYSAGE URBAIN	- 111 -
1. Les formes urbaines	- 111 -
1.1.Le centre ancien d'origine rurale	- 111 -
1.2.Le centre d'origine médiévale.....	- 111 -
1.3.Le tissu urbain constitué d'îlots fermés	- 111 -
1.4.Le tissu de faubourg	- 112 -
1.5.L'habitat individuel organisé	- 112 -
1.6. Les ensembles organisés de maisons individuelles.....	- 112 -
1.7.Le tissu de pavillons.....	- 113 -
1.8.Ensemble de maisons bourgeoises	- 113 -
1.9.Le tissu de maisons en bande et jumelées.....	- 113 -
1.10.L'habitat individuel spontané (tissu diffus)	- 114 -
1.11.L'habitat collectif.....	- 114 -
1.12.Les équipements collectifs	- 114 -
1.13.Le tissu d'activités	- 115 -
2. Un patrimoine bâti de typologies variées	- 116 -
2.1.Le corps de ferme.....	- 116 -
2.2.L'immeuble urbain	- 116 -
2.3.La maison ouvrière	- 116 -
2.4.La villa bourgeoise	- 116 -
2.5.Le bâti institutionnel	- 117 -
2.6.Le bâti industriel.....	- 117 -
2.7.Le petit patrimoine et bâti « à thème »	- 117 -
2.7.1.La maison forestière	- 118 -
2.7.2.Le moulin	- 118 -
2.7.3.La gare, la maison de garde barrière.....	- 118 -
2.7.4.La ferme isolée de la clairière de Haguenau	- 119 -

3. Le patrimoine bâti protégé	- 119 -
- 120 -	
4. Synthèse et enjeux du diagnostic paysage urbain et patrimoine bâti.....	- 120 -
6. DIAGNOSTIC CONSOMMATION FONCIERE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	- 121 -
CHAPITRE I. UN CONTEXTE LÉGISLATIF EN EVOLUTION, DES OUTILS DE MESURE A ADAPTER . -	123 -
CHAPITRE II. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET	
ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	- 125 -
1. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en diminution . -	125 -
1.1. Une tendance globale à la baisse	- 125 -
1.2. Des différences selon les intercommunalités	- 126 -
2. L'habitat et l'activité prédomine dans la consommation foncière	- 128 -
2.1. La consommation pour l'habitat et les activités à l'échelle du SCoTAN	- 129 -
2.1.1. Une tendance à la baisse dans un contexte de croissance démographique et de	
l'emploi	- 129 -
2.2. La consommation de la communauté d'agglomération de Haguenau	- 129 -
2.3. La consommation de la communauté de communes de la Basse-Zorn.....	- 130 -
2.4. La consommation de la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains . -	131 -
2.5. La consommation de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn	- 132 -
2.6. La consommation de la communauté de communes de l'Outre-forêt.....	- 133 -
2.7. La consommation de la communauté de communes du pays de Wissembourg.....	- 134 -
3. Une optimisation de l'usage du foncier pour l'habitat	- 135 -
3.1. Quel espace a été mobilisé pour produire des logements	- 135 -
3.1.1. Une production de logements à l'échelle globale du SCoTAN dont les trois quarts	
sont produits dans la tâche urbaine sans consommation d'ENAF	- 135 -
3.1.2. Des situations contrastées entre les intercommunalités.....	- 136 -
3.2. Quelles densités constatées ?	- 137 -
3.2.1. Des densités en augmentation à l'échelle du SCoT.....	- 137 -
3.2.2. Des différences de densités moyennes importantes entre les intercommunalités ... -	138 -
4. Enjeux et perspectives.....	- 140 -
CHAPITRE III. L'artificialisation des sols.....	- 141 -
1. Une base de données pour donner à voir l'évolution de l'artificialisation des sols au	
sein de la loi dite « Climat et résilience ».....	- 141 -

2. Les mutations des espaces du SCoTAN selon leur occupation et leur artificialisation entre 2007 et 2021	- 142 -
2.1.La répartition de l'occupation du sol.....	- 142 -
2.2.L'artificialisation gagne du terrain.....	- 143 -
2.2.1.Les pertes et les gains.....	- 144 -
2.2.2.Le déploiement des activités économiques et de l'habitat, principale cause de l'artificialisation des sols.....	- 145 -
2.2.3.Les terres agricoles, premières victimes de l'artificialisation des sols	- 147 -
2.2.4.Et dans une moindre mesure, les espaces forestiers et semi-naturels.....	- 147 -
2.2.5.Une optimisation de l'usage des espaces libres dans le tissu urbain entre 2007 et 2021	- 148 -
3.Enjeux et perspectives	- 149 -
7. DIAGNOSTIC ÉCONOMIE	- 151 -
CHAPITRE I. LE MARCHÉ DU TRAVAIL	- 153 -
1. L'emploi total.....	- 154 -
1.1.Une forte concentration des emplois sur la moitié sud du territoire	- 154 -
1.2.Une stabilisation globale de l'emploi dans le SCoTAN qui cache des disparités locales....	- 155 -
1.3.Une sphère non présentielle en perte de vitesse	- 158 -
2.L'emploi salarié privé	- 159 -
2.1.Une évolution récente moins favorable qu'ailleurs	- 159 -
2.2.Une évolution différente selon les territoires et les secteurs d'activités	- 160 -
2.3.Une spécialisation industrielle forte	- 162 -
3. La population active	- 163 -
3.1.L'équilibre actif/emploi en question	- 163 -
3.2.Une population active en baisse depuis 2014 où la proportion d'ouvriers ou d'employés reste élevée.....	- 164 -
4. Besoins en main d'œuvre	- 166 -
4.1.Plus d'un quart des établissements ont envisagés de recruter en 2023	- 166 -
4.2.Près de la moitié des projets de recrutements émanent d'établissements de moins de 10 salariés.....	- 168 -
4.3.Les services concentrent près de la moitié des projets de recrutement	- 168 -
4.4.Les métiers les plus recherchés par les employeurs	- 169 -
4.5.Un niveau de tension qui se stabilise au niveau Régional.....	- 169 -
4.6.La pénurie de candidats et l'inadéquation des profils sont les principaux facteurs de tensions sur les recrutements.....	- 170 -

4.7. La viticulture, principale demande de recrutement à caractère saisonnier	- 171 -
5. Le chômage.....	- 171 -
6. Synthèse et enjeux	- 173 -
CHAPITRE II. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES.....	- 175 -
1. Un tissu économique diversifié... ..	- 175 -
2. ... qui reste orienté vers le secteur productif	- 176 -
2.1. Zoom sur l'artisanat	- 181 -
3. Les spécificités économiques du territoire	- 184 -
3.1. La plate-forme technologique productive Alsace UGV	- 184 -
3.2. La géothermie.....	- 184 -
3.2.1. L'Alsace du nord pionnière dans l'exploitation de la géothermie profonde.....	- 184 -
3.2.2. Des potentiels de développement encore importants	- 185 -
3.2.3. Un enjeu économique et d'aménagement du territoire majeur	- 185 -
3.2.4. Un enjeu stratégique pour réussir la transition énergétique.....	- 185 -
3.2.5. Le lithium, un atout stratégique supplémentaire	- 185 -
3.3. La santé, les innovations thérapeutiques et le thermalisme	- 186 -
3.4. Le site de la base aérienne 901 de Drachenbronn.....	- 187 -
4. Zoom sur la logistique	- 187 -
4.1. Le secteur des transports et de l'entrepôt.....	- 188 -
4.2. Les principaux pôles logistiques	- 189 -
5. Synthèse et enjeux	- 191 -
CHAPITRE III. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- 193 -
1. Près de 2 000 hectares de zones d'activités économiques.....	- 193 -
2. Les disponibilités et les projets de zones d'activités.....	- 195 -
3. Les friches	- 195 -
4. Synthèse et enjeux	- 198 -
8. DIAGNOSTIC COMMERCE.....	- 199 -
CHAPITRE I. LES COMPORTEMENTS D'ACHAT	- 201 -
1. Évolution des dépenses commercialisables.....	- 201 -
2. Analyse des comportements d'achats selon la forme de vente	- 203 -
3. Analyse de la fidélité et de l'évasion.....	- 205 -
CHAPITRE II. L'OFFRE COMMERCIALE	- 207 -

1. Un tissu important et varié de petits commerces, mais inégalement répartis sur le territoire	208 -
2. Une offre importante en grandes surfaces	213 -
2.1. Une concentration de grandes surfaces généralistes	213 -
2.2. Des grandes surfaces spécialisées diversifiées.....	215 -
2.3. Évolution des surfaces autorisées en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)	217 -
3. Les politiques de préservation de la dynamique commerciale	217 -
4. Les circuits courts et le commerce non sédentaire	218 -
CHAPITRE III. L'ARMATURE COMMERCIALE	219 -
1. Les principales polarités commerciales en centralité	219 -
2. Les principaux pôles commerciaux périphériques.....	220 -
3. Le schéma de synthèse de l'armature commerciale.....	222 -
4. Synthèse et enjeux	222 -
9. DIAGNOSTIC ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	225 -
CHAPITRE I. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION	227 -
1. La petite enfance et la jeunesse.....	227 -
1.1. La garde d'enfants	227 -
1.2. L'équipement scolaire	228 -
2. La culture et le sport	231 -
2.1. La lecture publique.....	231 -
2.2. La musique	232 -
2.3. Les lieux scéniques	232 -
2.4. Le cinéma.....	233 -
2.5. Les équipements sportifs	234 -
3. La santé et le vieillissement	234 -
3.1. Les établissements de santé.....	234 -
3.2. Les structures d'accueil pour personnes âgées.....	237 -
4. Les services administratifs.....	239 -
5. Accessibilité des équipements et services sur le territoire de l'Alsace du nord. -	241 -
6. Synthèse et enjeux	242 -
10. DIAGNOSTIC AGRICOLE	243 -
CHAPITRE I. UN TERRITOIRE VARIÉ ET HÉTÉROGÈNE	245 -

1. Trois unités paysagères distinctes.....	- 245 -
1.1.Le Kochersberg	- 245 -
1.2.Le ried nord	- 245 -
1.3.La forêt de Haguenau	- 245 -
1.4.L'Outre-Forêt.....	- 245 -
1.5.Le piémont nord	- 245 -
2. Trois Régions agricoles distinctes.....	- 248 -
2.1.La « Plaine du Rhin » :	- 248 -
2.2.La « Région sous-vosgienne » :.....	- 248 -
2.3.La « Montagne vosgienne » :	- 248 -
3. L'occupation du sol : une très forte présence forestière sur tous les EPCI	- 248 -
4. Les dépenses alimentaires des ménages	- 251 -
CHAPITRE II. UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE QUI JOUE UN RÔLE ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL FORT	- 255 -
1. La population agricole	- 255 -
1.1.Les actifs agricoles et le nombre d'exploitations : des exploitations moins nombreuses mais plus grandes.....	- 255 -
1.2.Une double activité (DA) fortement représentée	- 255 -
1.3.Les installations de jeunes agriculteurs : un défi à relever pour l'avenir.....	- 256 -
2. Les productions végétales : un large éventail de productions avec une prédominance des cultures céréalières et une grande part de prairies.....	- 259 -
2.1.La surface agricole utile (SAU).....	- 259 -
2.2.Les surfaces irriguées	- 259 -
2.3.L'assolement : 65 % de cultures céréalières et industrielles.....	- 261 -
2.4.Parcelles stratégiques pour l'agriculture.....	- 263 -
2.4.1.Les fruits et les légumes	- 263 -
2.4.2.Les cultures spéciales	- 263 -
3. Les productions animales : des filières d'élevages réparties sur tout le territoire (hors forêts)	- 266 -
3.1.Bovins : une dominance de l'élevage laitier	- 268 -
3.2.Ovins.....	- 269 -
3.3.Volailles : une filière volaille dynamique, en transition	- 270 -
3.4.Lapins.....	- 271 -
3.5.Porcins : une filière porcine freinée par des investissements d'installations trop conséquents	- 272 -

4. L'agriculture biologique.....	- 274 -
5. Une agriculture pourvoyeuse d'emplois directs et indirects.....	- 275 -
5.1. Emploi agricole	- 275 -
5.2. Dimension économique	- 275 -
6. Les filières de distribution	- 277 -
6.1. Un réseau de vente directe bien développé	- 277 -
6.2. Les filières longues : un réseau d'entreprises en relation directe avec les agriculteurs....	- 278 -
7. La filière agro-énergétique agricole	- 281 -
7.1. L'énergie solaire	- 281 -
7.2. La méthanisation	- 281 -
7.3. La géothermie profonde.....	- 282 -
7.4. Le miscanthus	- 282 -
8. Quelles perspectives pour les exploitations agricoles du SCoTAN face à la nouvelle PAC ?	- 284 -
8.1. Le dispositif actuel de la politique agricole commune.....	- 284 -
8.2. Quelles évolutions de la PAC 2021-2027 ?	- 284 -
8.3. Quelles conséquences possibles pour les exploitations du SCoTAN ?	- 284 -
9. L'activité agricole pénalisée	- 285 -
9.1. Des projets d'investissements remis en cause.....	- 285 -
9.2. Une cohabitation avec la population locale parfois difficile	- 285 -
9.3. La circulation des engins agricoles	- 285 -
10. Synthèse et enjeux	- 285 -
11. DIAGNOSTIC TOURISME.....	- 287 -
CHAPITRE I. : LE TOURISME, UN POTENTIEL DIVERSIFIÉ EN DÉVELOPPEMENT	- 289 -
1. Des atouts touristiques variés et à fort potentiel	- 289 -
1.1. Un patrimoine remarquable historique et culturel important	- 289 -
1.1.1. Les monuments historiques	- 289 -
1.1.2. Le patrimoine architectural et militaire	- 290 -
1.1.3. Les sites de visite	- 291 -
1.2. L'offre gastronomique et la viticulture	- 292 -
1.2.1. La gastronomie	- 292 -
1.2.2. La viticulture et la bière.....	- 293 -
1.3. L'offre de loisirs	- 293 -

1.4.Un patrimoine naturel remarquable	- 294 -
1.5.L'offre liée à la santé et au bien-être	- 296 -
1.6.Le tourisme associé au canal de la Marne au Rhin	- 296 -
2. Des perspectives encourageantes malgré des faiblesses	- 296 -
2.1.Une image touristique en construction portée par une gouvernance en mutation. -	296 -
2.2.Une capacité d'hébergement diversifiée, mais inférieure à la moyenne départementale-	297 -
2.2.1.Une offre d'hébergement touristique principalement en locations	- 298 -
2.2.2.... et une offre hôtelière de milieu de gamme.....	- 299 -
2.3.Une mobilité touristique basée essentiellement sur la voiture	- 300 -
3. Synthèse et enjeux	- 300 -
12. DIAGNOSTIC MOBILITÉ	- 302 -
CHAPITRE I. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE.....	- 304 -
1. Un contexte de dissociation entre le lieu de résidence et le lieu de travail	- 304 -
2. Des migrations professionnelles d'abord internes aux périmètres des SCoT	- 305 -
3. Des déplacements marqués avec les territoires voisins	- 306 -
3.1.Une prépondérance des déplacements internes au périmètre du SCoT	- 307 -
3.2.Un lien fort avec le territoire du SCoTERS.....	- 307 -
3.3.Les flux transfrontaliers représentant 8 % des déplacements professionnels	- 308 -
3.4.Une relation avec le reste du grand espace métropolitain principalement liée aux SCoT de la Bande Rhénane Nord et du Pays de Saverne	- 309 -
4.Les déplacements à l'échelle des intercommunalités	- 310 -
4.1.Communité de communes de la Basse-Zorn.....	- 311 -
4.2.Communité d'agglomération de Haguenau.....	- 313 -
4.3.Communité de communes du pays de Niederbronn-les-Bains.....	- 316 -
4.4.Communité de communes de Sauer-Pechelbronn	- 318 -
4.5.Communité de communes de l'Outre-Forêt	- 320 -
4.6.Communité de communes du pays de Wissembourg	- 322 -
5. Synthèse et enjeux	- 324 -
CHAPITRE II. L'OFFRE DE MOBILITÉS	- 326 -
1. Un contexte en lien avec la situation d'urgence climatique	- 326 -
2. L'offre de mobilité à l'échelle du territoire Bas-Rhinois élargi	- 326 -
3. Les grands réseaux de déplacement à l'échelle du SCoTAN	- 329 -
3.1.Le réseau Fluo Grand Est.....	- 329 -

3.1.1.Le réseau TER ferré et routier	- 329 -
3.1.2.Le réseau de cars interurbains	- 332 -
3.2.L'offre routière : entre source de développement et vecteur de nuisances	- 333 -
3.2.1.Le réseau routier principal	- 333 -
3.2.2.L'offre de véhicules partagés et le covoiturage	- 335 -
3.3.Les réseaux urbains	- 335 -
4. Les déplacements dans la proximité	- 336 -
4.1.Promouvoir la marche, un enjeu de qualité de vie	- 336 -
4.2.Favoriser la pratique du vélo par la continuité des itinéraires	- 337 -
4.3.L'accessibilité aux gares : un enjeu de rabattement	- 338 -
4.4.Le transport à la demande, un enjeu de proximité.....	- 342 -
5. Synthèse et enjeux	- 342 -
CHAPITRE III. LES PRATIQUES DE MOBILITÉS	- 346 -
1. Un contexte d'augmentation généralisé de la mobilité	- 346 -
2. Les caractéristiques des pratiques de mobilité.....	- 347 -
2.1.La mobilité varie au cours de la vie	- 347 -
2.2.Des déplacements de moins de 5 km pour 70 % du total des déplacements	- 347 -
2.3.La voiture reste le mode de déplacement privilégié malgré une baisse au profit de la marche	- 348 -
2.4.Des ménages fortement équipés en voiture.....	- 349 -
3. Fréquentation des principaux réseaux.....	- 350 -
3.1.Plus de 80 % des distances sont parcourues en voiture, cependant le trafic routier tend vers la baisse	- 350 -
3.2.Hausse de l'utilisation du ferroviaire	- 352 -
4. Synthèse et enjeux	- 352 -

PARTIE I : DIAGNOSTIC

1. DIAGNOSTIC : UN TERRITOIRE TRANSFRONTALIER

CHAPITRE I. : LA DIMENSION TRANSFRONTALIÈRE DE L'ALSACE DU NORD

L'Alsace du nord s'inscrit dans un espace rhénan localisé sur la partie nord du cours du Rhin supérieur. Ce territoire élargi est marqué à l'est par la forêt Noire, à l'ouest par les Vosges du nord et la forêt du Palatinat.

Nourrissant des liens privilégiés avec son voisin allemand, le territoire du SCoT de l'Alsace du nord présente de forts enjeux transfrontaliers, que ce soit sur le plan des mobilités, du développement économique, du tourisme ou encore de l'environnement.

1. Les mobilités transfrontalières

1.1. Une accessibilité est-ouest faible au regard des bassins de vie transfrontaliers

La métropole de Karlsruhe, reconnue au plus haut niveau dans le domaine des sciences et de la haute technologie (l'institut de technologie de Karlsruhe regroupe de nombreuses multinationales et établissements scientifiques de renommée mondiale), représente un potentiel de rayonnement important et constitue, par sa proximité géographique, un atout majeur de développement de l'Alsace du nord. Le territoire élargi, constitué par le Palatinat du sud et la Région Mittlerer Oberrhein, abrite 1,3 million d'habitants, 512 000 emplois, 70 000 entreprises et 42 000 étudiants.

(Source : TechnologieRegion Karlsruhe).

Carte n°1. Les grandes villes du territoire de l'eurodistrict PAMINA

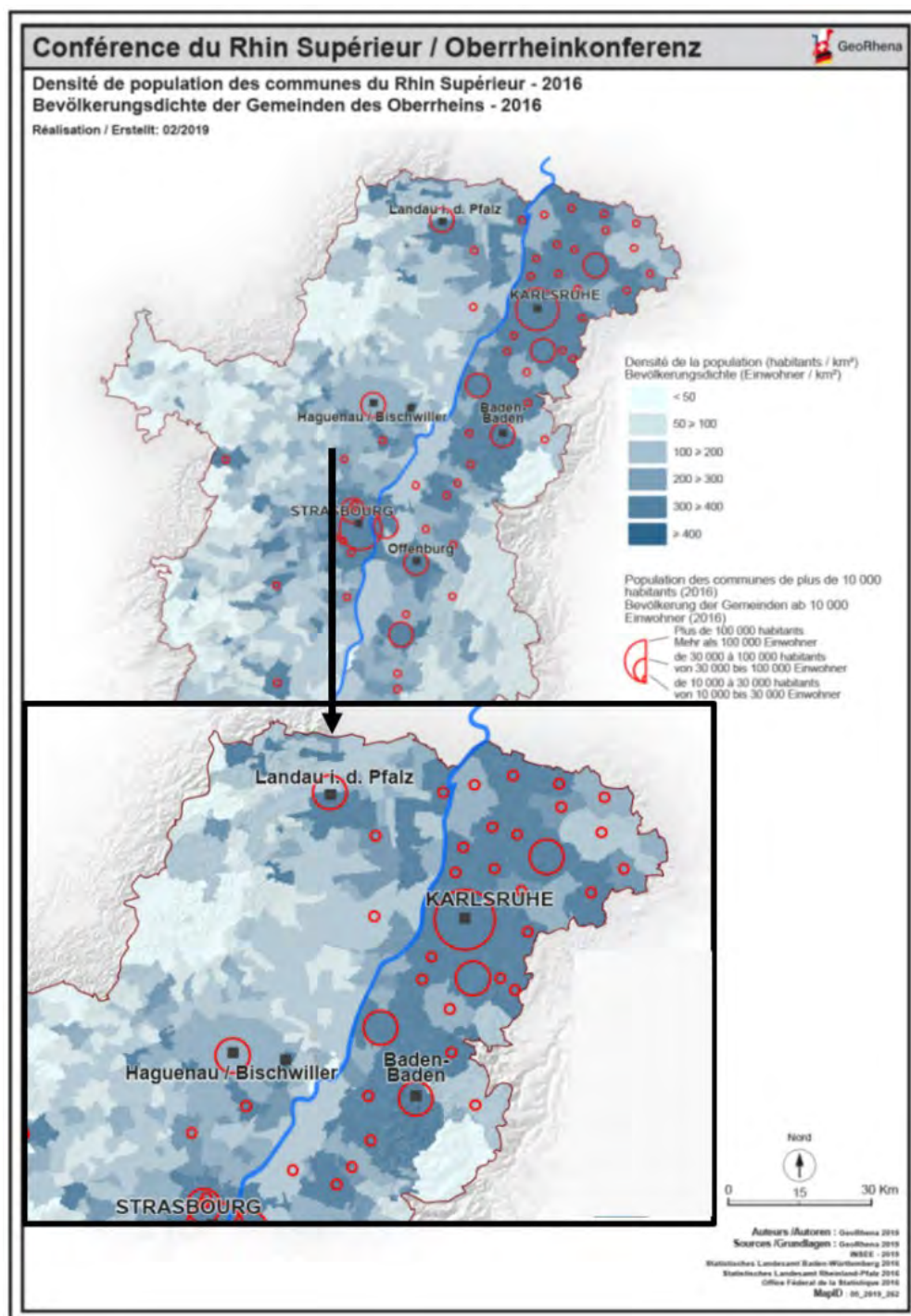


Source : PAMINA

Les ensembles urbains qui dominent ces Régions allemandes sont :

- pour le Palatinat du sud : Neustadt-an-der Weinstrasse (53 000 habitants), Landau-in-der-Pfalz (46 000 habitants), Germersheim (21 000 habitants), Wörth-am-Rhein (17 300 habitants), Kandel (8 500 habitants), Bad Bergzabern (7 700 habitants), Dahn (4 500 habitants) ;
- pour le territoire Région Mittlerer Oberrhein : Karlsruhe (310 000 habitants), Rastatt (229 000 habitants), Baden-Baden (54 300 habitants), Bruchsal (44 000 habitants), Bühl (29 000 habitants)

Carte n°2. Densité de population des communes du Rhin Supérieur, 2016



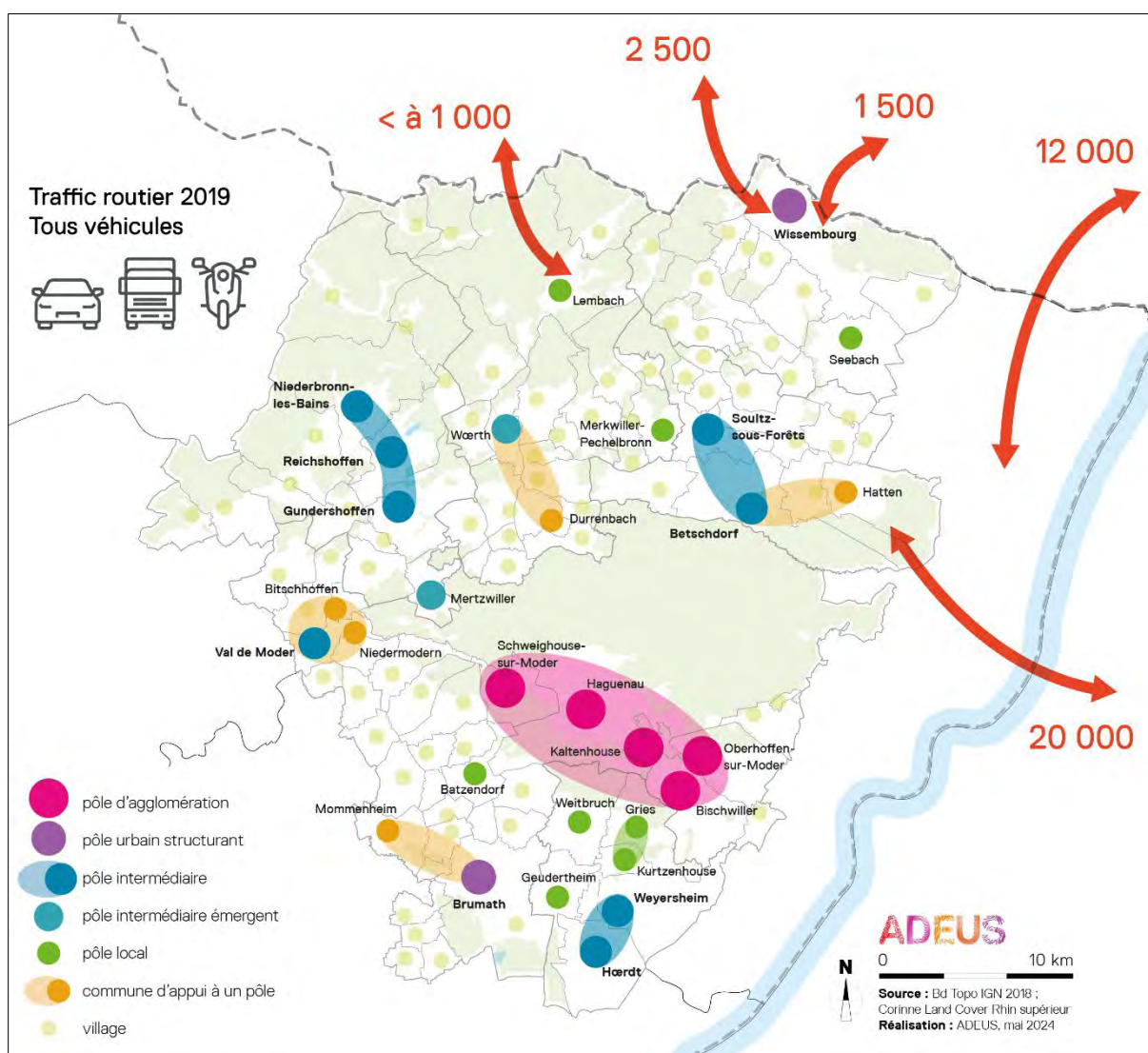
Source : GeoRhena

Les densités de population sont très différentes entre le Palatinat, l'Alsace du nord et le Mittlerer Oberrhein :

- Palatinat : 195 hab./km² ;
- Mittlerer Oberrhein : 450 hab./km² ;
- nord Alsace : 124 hab./km².

Bien que différenciés, ces poids démographiques, de part et d'autre de la frontière, impliquent des flux importants de biens et de personnes.

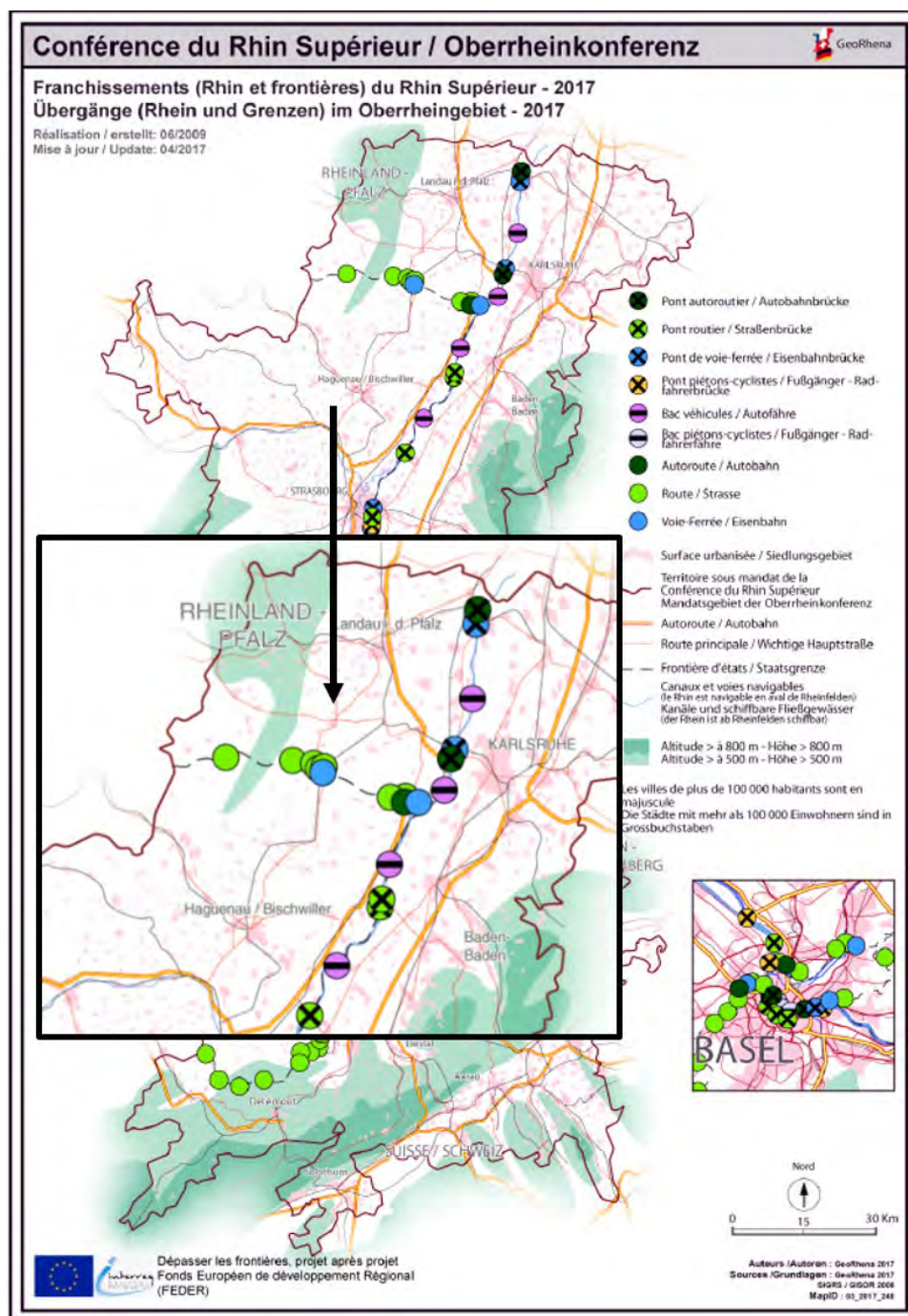
Carte n°3. Principaux trafics transfrontaliers



Source : département du Bas-Rhin - 2019

Aujourd'hui, les nombreux déplacements frontaliers entre l'Alsace du nord et l'Allemagne se font majoritairement en voiture. Le franchissement du Rhin, obstacle naturel important sur la partie est du territoire, accroît significativement les distances à parcourir depuis le territoire du SCoT pour rejoindre l'Outre-Rhin. En parallèle, la faiblesse des réseaux de transports collectifs est peu propice au développement d'échanges plus intenses.

Carte n°4. Les franchissements du Rhin et des frontières

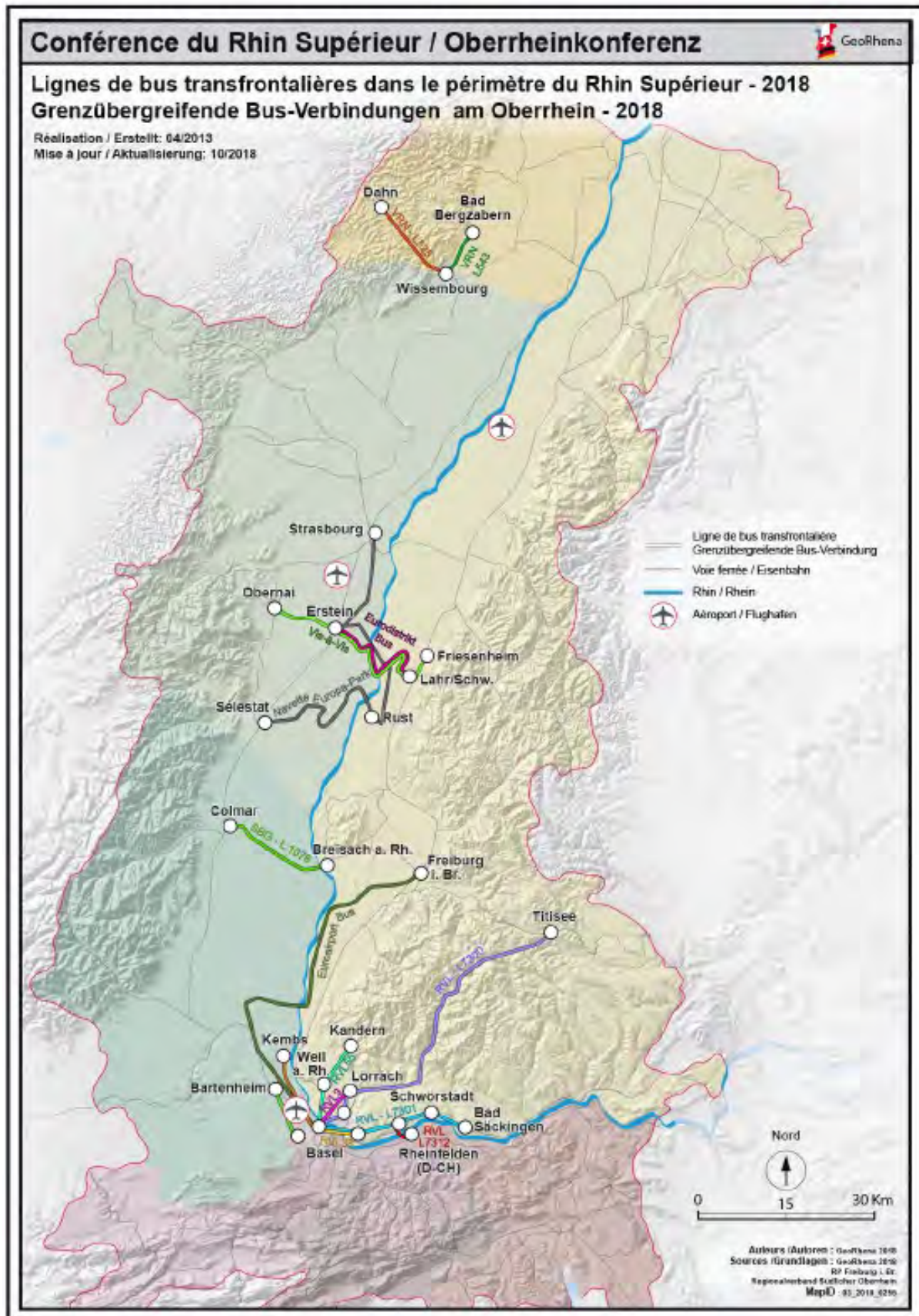


Source : GeoRhena

Entre Strasbourg et Lauterbourg, seuls deux ponts routiers et deux bacs véhicules rendent possibles la traversée du Rhin.

Ainsi, l'amélioration des conditions de mobilité transfrontalière par une offre alternative à la voiture représente un enjeu fort. La facilité de l'ensemble des déplacements transfrontaliers (pour des raisons liées au travail, aux loisirs, aux achats, au tourisme...) est la condition *sine qua non* à l'augmentation de l'interconnexion de ces bassins de vie. Or, force est de constater qu'aujourd'hui, l'Alsace du nord constitue une « zone blanche » des transports collectifs transfrontaliers.

Carte n°5. Les lignes de bus transfrontalières (2018)



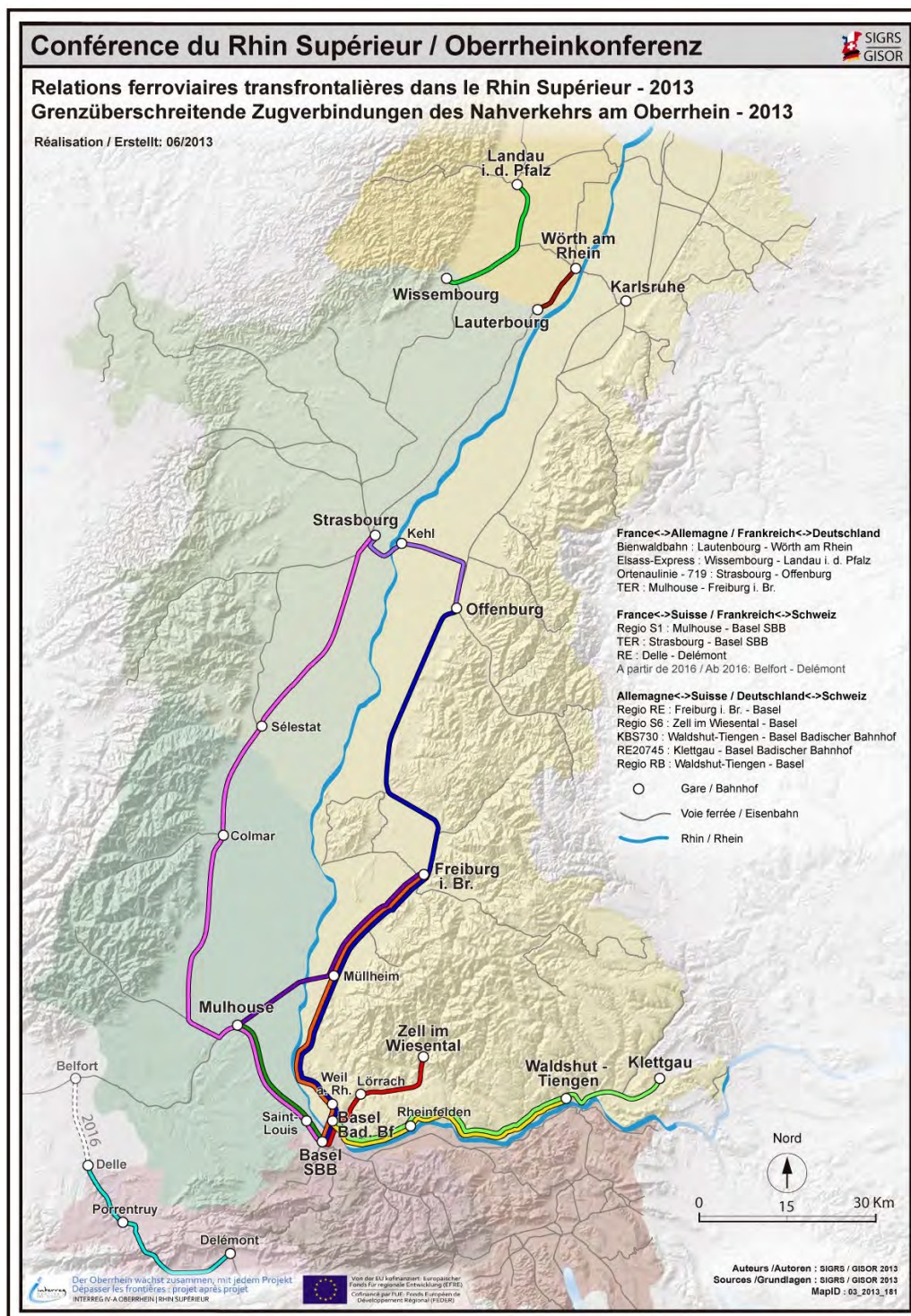
Source : GeoRhena

Sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord, seules deux lignes de bus transfrontalières existent :

- Wissembourg – Bad-Bergzabern (L543) ;
- Wissembourg – Dahn (L252).

Ces lignes sont gérées par la Deutsche Bahn.

Carte n°6. Les relations ferroviaires transfrontalières (2013)



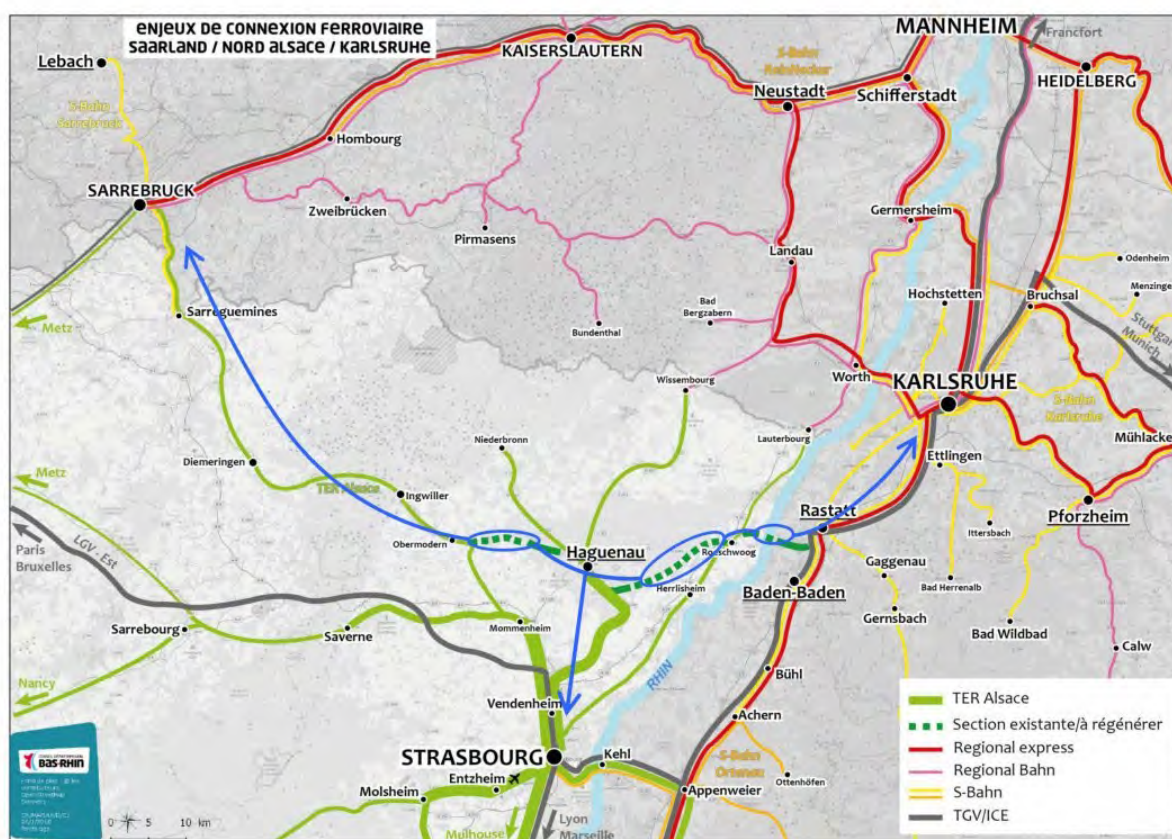
Source : GeoRhena

Aujourd'hui, le dynamisme des échanges entre la France et l'Allemagne nécessite une offre de transport ferroviaire réellement transfrontalière, c'est-à-dire sans rupture de charge en raison de la frontière.

Au nord du territoire, la configuration de la ligne Strasbourg-Wissembourg-Neustadt impose un changement de train à Wissembourg et une faible vitesse de circulation, ce qui ne la rend pas compétitive face à la voiture. Une étude INTERREG a permis de valider le potentiel de la ligne et un accord entre la Région Grand Est et le Land de Rhénanie-Palatinat permettra dans les prochaines années d'améliorer la liaison Strasbourg-Wissembourg-Neustadt.

Outre ces perspectives de développement ferroviaire sur l'axe nord-sud, le territoire de l'Alsace du nord, fortement marqué par une absence de liaisons transfrontalières est-ouest, entend à moyen ou long terme se donner les moyens d'aboutir à la réouverture de la ligne ferroviaire Karlsruhe-Rastatt-Haguenau-Saarbrücken. Cet objectif, également porté par le Plan d'action mobilité de l'eurodistrict PAMINA, vise notamment à faciliter les flux des pendulaires frontaliers et constitue une véritable opportunité de développement. La réouverture de cette ligne nécessite la réouverture de deux tronçons dont les emprises ferroviaires sont préservées.

Carte n°7. Enjeux de connexion ferroviaire Saarland - nord Alsace - Karlsruhe



Source : Conseil départemental du Bas-Rhin

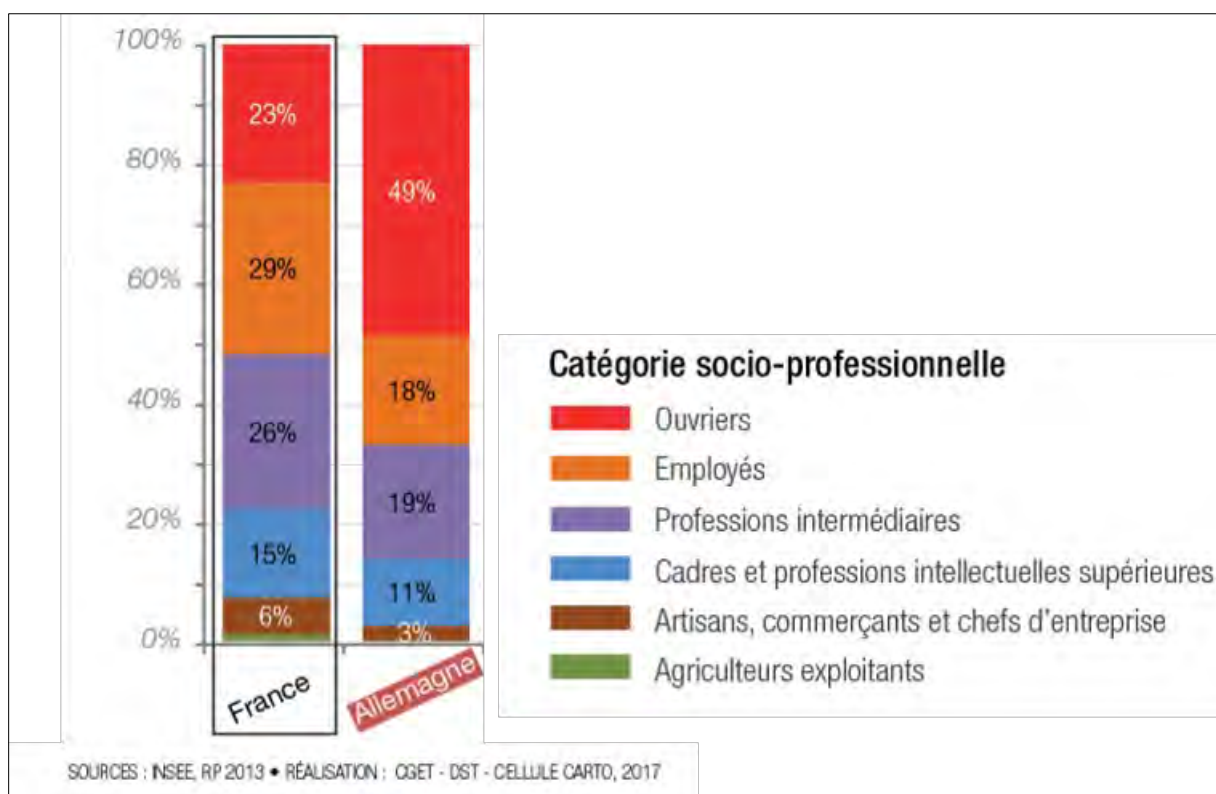
Des travailleurs frontaliers moins nombreux et de plus en plus âgés

Dans les années 90, l'Allemagne était la deuxième destination des transfrontaliers français. Mais à partir de 2000, le marché de l'emploi allemand est devenu moins attrayant et le nombre d'actifs s'y rendant pour travailler a commencé à diminuer de façon progressive. À l'échelle nationale, le nombre global d'actifs français franchissant les frontières pour travailler en Allemagne a diminué de 25 % depuis la fin des années 90, passant à un peu plus de 40 000 frontaliers en 2013

(source : Observatoire des territoires, Commissariat général à l'égalité des territoires, *Dynamiques de l'emploi transfrontalier en Europe et en France*).

Pour l'Alsace du nord, plusieurs bassins d'emploi allemands restent néanmoins attractifs, comme les pôles d'emploi de Rastatt, Karlsruhe ou Landau par exemple, dont dépendent les communes autour de Wissembourg et celles proches de la frontière allemande, où la part de transfrontaliers est souvent supérieure à 30 %, voire 40 % de l'ensemble des actifs de chaque commune. Parmi les navetteurs se déplaçant vers l'Allemagne, on observe une forte proportion d'ouvriers travaillant dans les nombreuses entreprises de taille moyenne qui forment le tissu industriel outre-rhin.

Graphique n°1. Catégories socio-professionnelles des frontaliers français vers l'Allemagne (2013)

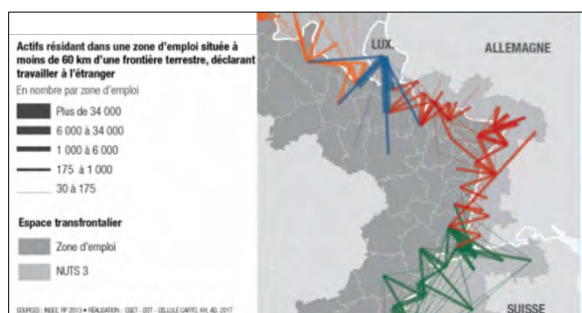


(Source : Eurodistrict PAMINA, *Profil économique*)

Près de 50 % des travailleurs frontaliers français vers l'Allemagne sont des ouvriers, soit deux fois plus que le taux d'ouvriers français travaillant en France.

Selon les données les plus récentes, le nord de l'Alsace compte aujourd'hui 16 600 frontaliers se dirigeant vers le Palatinat du sud et le pays de Bade, sur un total de 29 000 frontaliers alsaciens qui se dirigent vers l'Allemagne.

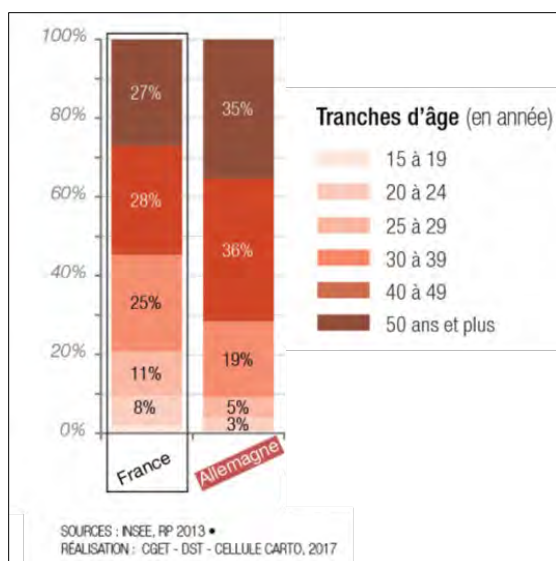
Carte n°8. Les flux de transfrontaliers français (2013)



Plus de 70 % des frontaliers français travaillant en Allemagne ont plus de 40 ans et 35 % d'entre eux ont plus de 50 ans.

Source : INSEE RP

Graphique n°2. Âge des frontaliers français vers l'Allemagne (2013)



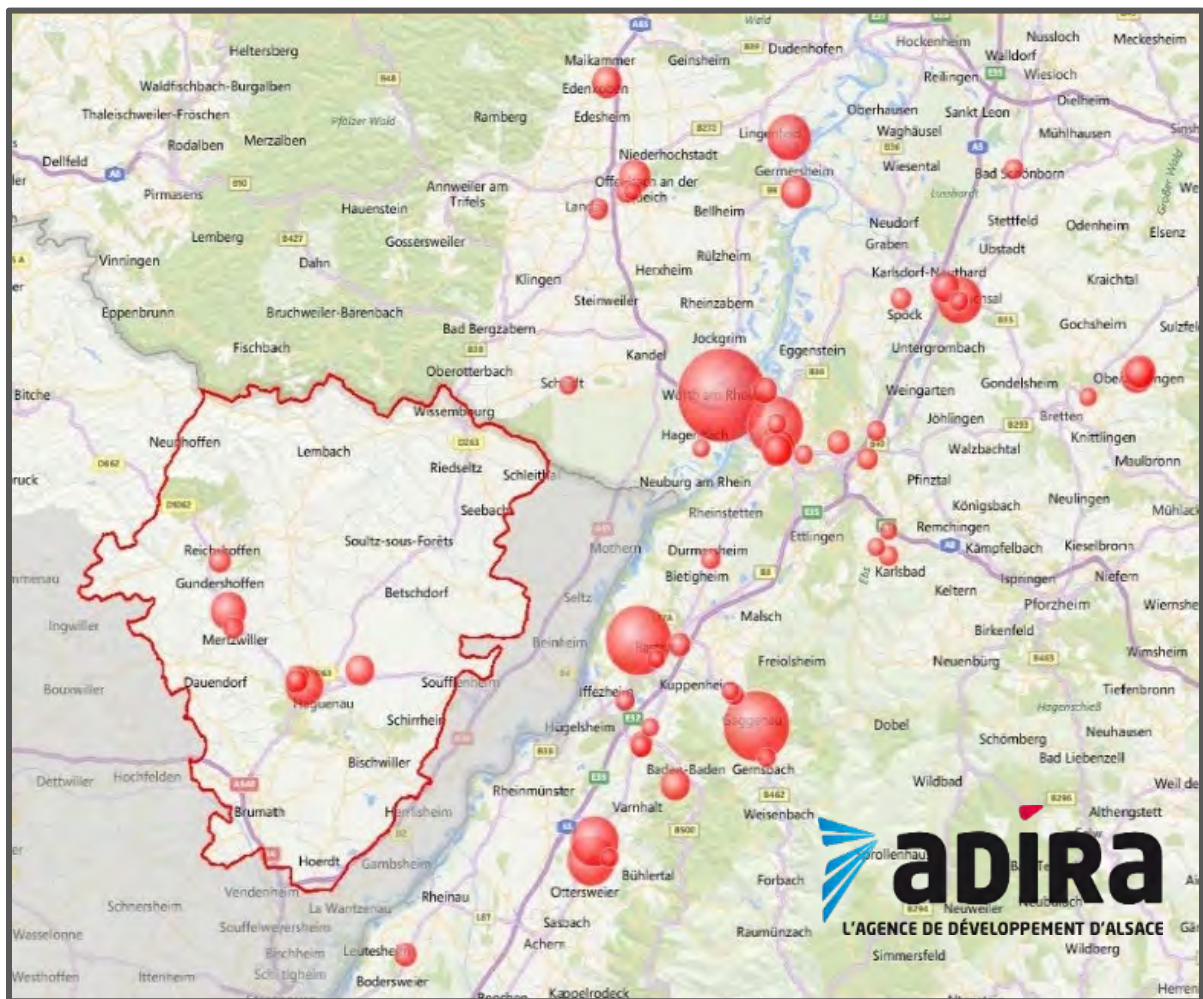
La diminution du nombre de frontaliers travaillant en Allemagne, mise en parallèle avec leur vieillissement, traduit le non-renouvellement de ces actifs. De multiples facteurs expliquent cette tendance : l'inadéquation des formations et des emplois, la désaffection pour la langue allemande, la tertiarisation des formations. Alors que côté badois, l'emploi reste majoritairement industriel, la mutation de la demande des entreprises allemandes et des conditions de travail et, bien évidemment, les freins à la mobilité expliquent également cette tendance.

Source : INSEE RO

2. Une prévalence industrielle commune

L'Alsace du nord présente une spécificité industrielle puisqu'un emploi sur trois se trouve dans le secteur industriel (soit 17 137 salariés), contre 22 % pour la Région Grand Est (*source : Acoess-Urssaf*). Cette affirmation prend une dimension encore plus significative lorsqu'on analyse le tissu économique allemand proche. En effet, le Bade-Wurtemberg, à forte composante industrielle, fait partie des Régions économiques leader en Allemagne. Il abrite à la fois des géants de l'industrie comme Daimler, Bosch et IBM, mais également des petites et moyennes entreprises à la pointe de l'innovation. Ce tissu économique dynamique profite à l'ensemble du bassin de vie transfrontalier en entraînant une dynamique positive, par la présence d'entreprises filiales ou de sites « satellites », notamment en Alsace du nord.

Carte n°9. Les grandes entreprises industrielles de + de 500 salariés à l'échelle PAMINA



Source : ADIRA

Parmi les grandes entreprises du tissu industriel allemand apparaissant sur cette carte, on peut noter :

- Mercedes 11 800 salariés, à Wörth ;
- Mercedes 6 500 salariés, à Rastatt ;
- Siemens 4 700 salariés, à Karlsruhe ;
- Luk à Bühl, 3 500 salariés ;
- Bosch à Bühl, 3 500 salariés.

Ces emplois industriels se concentrent sur Rastatt et Karlsruhe comme suit (source : ADIRA 2018) :

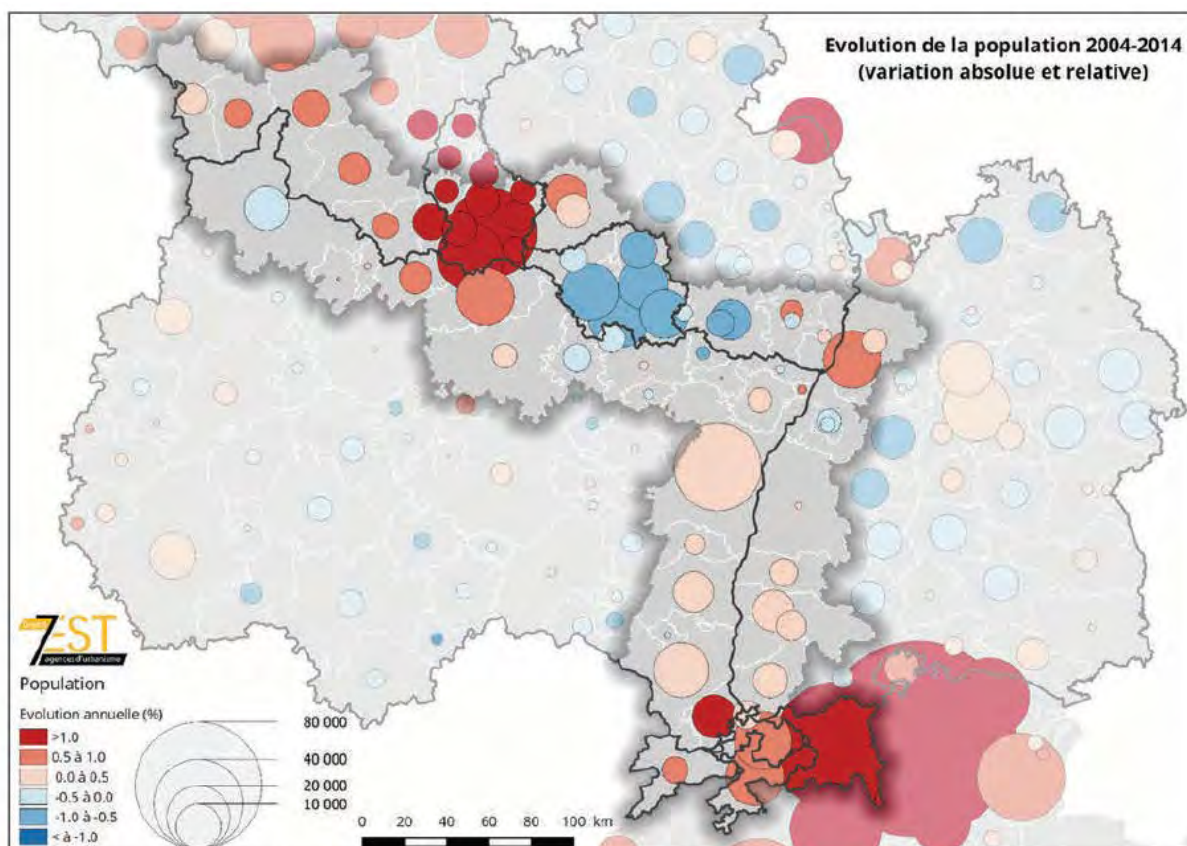
- sur le secteur de Rastatt, 12 sites industriels emploient 25 000 salariés ;
- sur le secteur de Karlsruhe, 20 sites industriels emploient 24 000 salariés.

3.Des dynamiques démographique et économiques contrastées

3.1. Une croissance démographique plus dynamique côté français

Les trajectoires démographiques de l'Allemagne et de la France sont aujourd'hui divergentes, et ce pour deux raisons essentielles. La première réside dans le fruit de l'histoire : les générations les plus nombreuses en Allemagne sont plus anciennes que les populations issues du baby-boom français. Le second facteur explicatif est le taux de fécondité : en France, le ralentissement de la natalité est nettement plus faible qu'Outre-Rhin.

Carte n°10. Évolution de la population 2004-2014



Sources : INSEE (FR), STATBEL (BE), STATEC (LU), Offices statistiques de Sarre, Rhénanie-Palatinat, Bade-Wurtemberg (DE), Office Fédéral de la Statistique (CH)

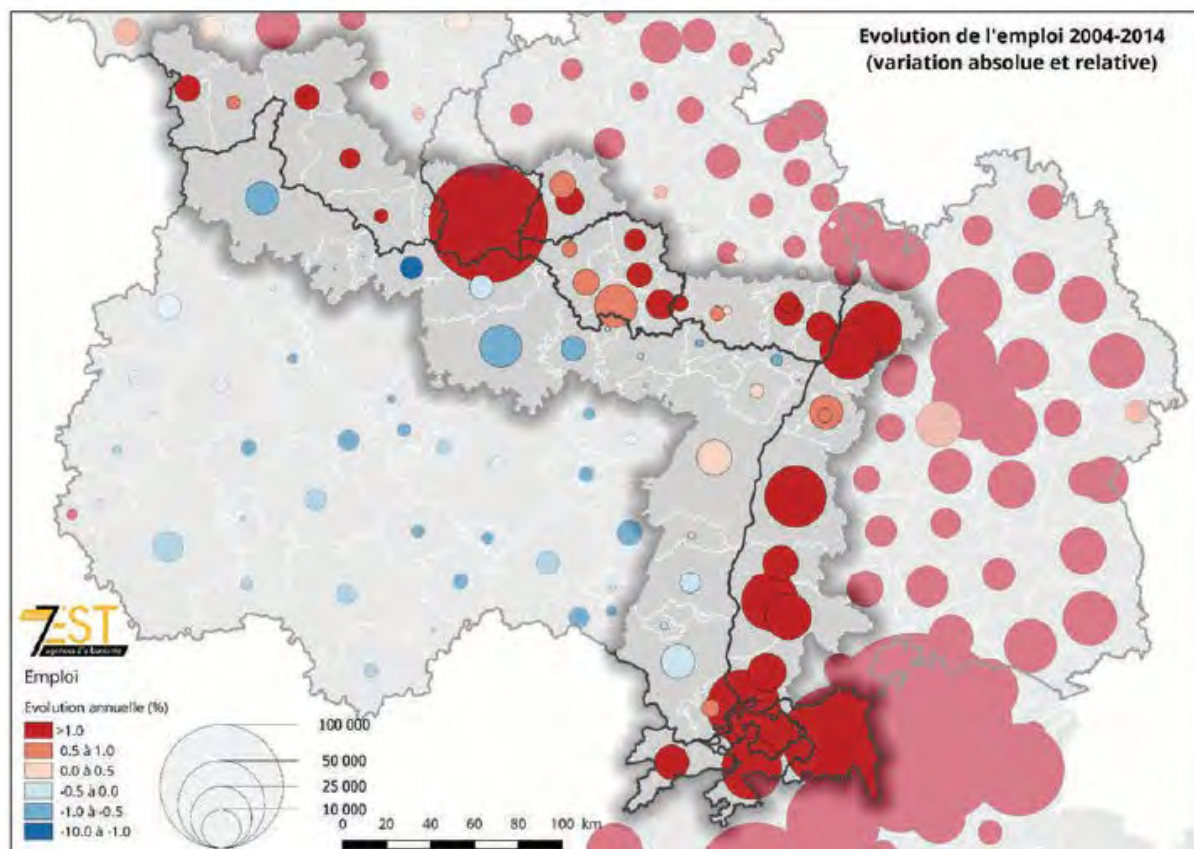
À l'échelle du Grand Est, on observe une corrélation entre la proximité de grands pôles urbains métropolitains (Luxembourg, Bâle, Strasbourg) et la croissance démographique des territoires frontaliers du versant français.

En Alsace du nord, l'évolution démographique reste globalement positive malgré un début de ralentissement sur la partie septentrionale du territoire. Sur le versant allemand de la frontière, seule la Région de Karlsruhe voit sa croissance démographique augmenter. En effet, côté Palatinat et Rastatt, les tendances démographiques sont plutôt à la baisse.

3.2. Une forte progression de l'emploi côté allemand

On constate une situation de rupture entre les territoires frontaliers français qui perdent de l'emploi ou en gagnent très peu et les territoires allemands qui connaissent, au contraire, une forte progression de l'emploi. Sans chercher à expliquer les raisons de cette hausse de l'emploi de l'emploi allemand, cette dynamique ne se diffuse pas comme on pourrait l'espérer du côté français.

Carte n°11. Évolution de l'emploi 2004-2014



Sources : INSEE (FR), STATBEL (BE), STATEC (LU), Offices statistiques de Sarre, Rhénanie-Palatinat, Bade-Wurtemberg (DE), Office Fédéral de la Statistique (CH)

Le Bas-Rhin fait figure d'exception en matière d'emploi puisque la majorité des zones d'emploi du Grand Est enregistre une baisse du développement économique. L'Alsace du nord enregistre une dynamique encore positive mais ne semble pas profiter de la conjoncture particulièrement favorable de la Région de Karlsruhe, du Palatinat du sud ou encore de Rastatt.

4.Synthèse et enjeux : ouvrir de nouvelles perspectives transfrontalières en Alsace du nord

Située à mi-chemin entre les deux métropoles Régionales de Strasbourg et Karlsruhe, l'Alsace du nord entend tirer profit de cette opportunité géographique. La proximité de la Région de Karlsruhe, (1,24 millions d'habitants), reconnue comme une des plus innovantes en Europe dans le domaine des sciences et de la haute technologie représente une occasion unique de faire évoluer les relations vers le nord-est en instaurant de nouveaux modèles de coopérations.

Les liens privilégiés, qu'entretient l'Alsace du nord avec son voisin allemand, laissent néanmoins encore la place à de nombreux défis communs à relever, notamment de développement et de cohérence territoriale : raccordement ferroviaire entre l'Alsace du nord et la Région de Karlsruhe, maîtrise des langues voisines, valorisation de l'apprentissage transfrontalier, prise en compte des modes de vie des nouvelles générations, développement des coopérations entre les différents acteurs économiques et scientifiques, réciprocité des échanges touristiques et culturels...

2. DIAGNOSTIC ORGANISATION DE L'ESPACE

CHAPITRE I. L'ORGANISATION DE L'ESPACE

La répartition sur le territoire des zones urbanisées et leur forme d'implantation est largement déterminée par le relief, la végétation et l'hydrographie. Ce sont les premiers facteurs de structuration du territoire.

Les Vosges du nord, la vallée du Rhin ainsi que le massif forestier de Haguenau sont les éléments majeurs ayant influencées les implantations humaines en Alsace du nord. Les zones urbanisées se répartissent à la fois au nord et au sud de la forêt de Haguenau, ainsi qu'au sud des parties montagneuses et boisées des Vosges du nord.

Les vallées, passages naturels, ont historiquement constitué des linéaires préférentiels pour l'urbanisation. L'axe nord-sud du Rhin est entrecoupé par le massif forestier de Haguenau. En s'appuyant sur les affluents du Rhin, les réseaux routiers structurent le territoire d'ouest en est, des Vosges vers le Rhin.

La vallée de la Zorn relie Brumath à Hoerdt et plus loin à l'Allemagne. La moyenne vallée de la Moder relie Ingwiller à Haguenau : elle a permis le développement de bourgs comme ceux du val de Moder.

Les communes de Haguenau, Schweigouse-sur-Moder, Bischwiller, Mommenheim, Brumath et Hoerdt constituent les principaux espaces urbanisés du SCoT de l'Alsace du nord.

La vallée du Falkenstein puis de la Zinsel, accompagnées de la RD1062, relie Haguenau à Sarreguemines : elles constituent le principal axe d'urbanisation en direction du nord à partir de Haguenau. Un chapelet de bourgs très rapprochés entre eux s'est développé le long de l'axe Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gundershoffen et Mertzwiller.

La vallée de la Sauer, bien que n'ayant pas fait l'objet d'une urbanisation aussi massive que les deux vallées précédentes du fait de l'absence de réseaux routiers et ferroviaires de niveau Régional, constitue tout de même un axe d'urbanisation le long duquel se sont installés des bourgs comme Lembach ou Woerth. Une conurbation entre les bourgs de Preuschoorf, Merckwiller-Pechelbronn, Kurtzenhausen et Soultz-sous-Forêts s'est développée sur le territoire.

En dehors des vallées, l'urbanisation s'est effectuée de façon plus homogène sous la forme de villages régulièrement répartis suivant l'organisation des coteaux vosgiens.

Les contraintes du relief et de la forêt déterminent quatre sous-ensembles :

- le sud du territoire avec le canal de la Marne au Rhin et la vallée de la Zorn : urbanisation s'appuyant sur les grands réseaux d'infrastructures (fluvial, ferroviaire et routier) et bénéficiant de la position entre les agglomérations de Strasbourg et de Haguenau ;

- le sud de la forêt de Haguenau et de la vallée de la Moder : urbanisation régulière et homogène de plaine dominée par Haguenau ;
- le nord-ouest du territoire entre les vallées de la Moder et de la Sauer : urbanisation structurée par les vallées ;
- le nord-est du territoire : villages répartis de façon homogène entre les collines au sud de Wissembourg et au nord de la forêt de Haguenau.

1. Le fonctionnement du territoire

1.1. La dynamique intercommunale

Le rythme soutenu de création des communautés de communes au cours de la dernière décennie favorise l'identification du territoire. Cette forme de regroupement s'appuie sur des communautés d'intérêts économiques et sociaux qui facilitent grandement les démarches partenariales de réflexion à une échelle intercommunale. À cette période a succédé une phase de confortement des intercommunalités : leur nombre ayant été progressivement réduit de 10 à l'origine des études du SCoT en 2005 à 6 aujourd'hui.

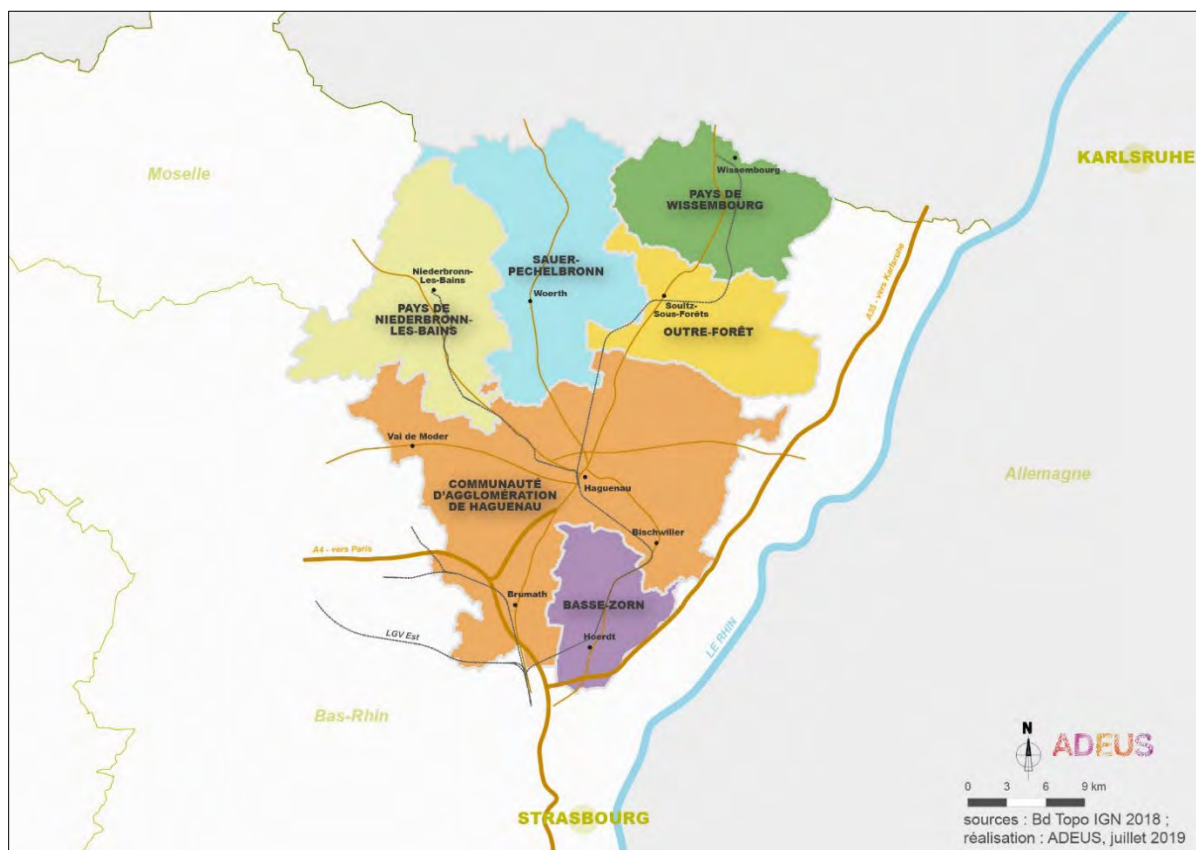
Ces dernières années, deux changements majeurs ont notamment marqué les dynamiques intercommunales et l'évolution du territoire :

- la fusion des communautés de communes de la Région de Haguenau, de Bischwiller et environs, de la Région de Brumath et du val de Moder, qui a été menée dans le cadre de la nouvelle carte intercommunale conduite par la loi « NOTRe », a entraîné la création de la communauté d'agglomération de Haguenau au 1^{er} janvier 2017. Ainsi, et conformément à la loi, la nouvelle communauté d'agglomération de Haguenau a intégré automatiquement le périmètre du SCoTAN, le 1^{er} avril 2017 ;
- le conseil communautaire de la Basse-Zorn a demandé son retrait du syndicat mixte du SCoT de la Région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion concomitante au syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du nord (SCoTAN), à la date du 1^{er} juillet 2017.

Ainsi, l'Alsace du nord bénéficie d'une forte dynamique intercommunale : les 105 communes, totalisant plus de 189 208 habitants en 2017, issues des cantons de Brumath, Haguenau, Reichshoffen et Wissembourg faisant partie du périmètre du SCoTAN, se répartissent désormais dans six intercommunalités.

Ces structures sont de taille et de poids démographique variables. Cette diversité d'échelles est la traduction d'entités géographiques diversifiées qui apportent toute leur richesse à la communauté d'intérêts économiques et sociaux du SCoTAN.

Carte n°12. Les EPCI dans le territoire du SCoTAN



Source : ADEUS, 2019

Le SCoTAN s'appuie sur les réflexions et les actions menées à l'échelle des intercommunalités et a le souci de leur mise en cohérence. En effet, toutes les communautés de communes ont reçu de leurs communes membres le transfert des compétences obligatoires que sont l'aménagement de l'espace et le développement économique : la première leur a notamment permis de se charger de l'élaboration d'une charte intercommunale, mais également du SCoT et donc de coopérer à l'échelle des 105 communes.

La seconde a, entre autres, donné à l'ensemble des structures la possibilité de créer des zones d'activités d'intérêt communautaire et, pour la plupart, d'apporter des aides aux entreprises ou d'agir en faveur de l'activité touristique. Enfin, chaque structure s'est parallèlement dotée de diverses compétences facultatives. Les compétences les plus partagées sont : le logement et le cadre de vie, la politique en faveur de la jeunesse et/ou de la petite enfance, les personnes âgées, la culture et le sport, les liaisons cyclables, la gestion des déchets, l'environnement et le patrimoine, ainsi que, bien plus ponctuellement, les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

Tableau n°1. Communes (par EPCI)

Communes (par EPCI)		
Communauté de communes de la Basse-Zorn	- Hoerdt ; - Bietlenheim ; - Geudertheim ; - Gries ;	- Kurtzenhouse ; - Weitbruch ; - Weyersheim.
Communauté de communes du pays de Wissembourg	- Wissembourg ; - Cleebourg ; - Climbach ; - Drachenbronn-Birlenbach ; - Hunspach ; - Ingolsheim ;	- Oberhoffen-lès-Wissembourg ; - Riedseltz ; - Rott ; - Schleithal ; - Seebach ; - Steinseltz.
Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn	- Durrenbach ; - Biblisheim ; - Dieffenbach-lès-Woerth ; - Eschbach ; - Forstheim ; - Froeschwiller ; - Goersdorf ; - Gunstett ; - Hegeney ; - Kutzenhausen ; - Lampertsloch ; - Langensoultzbach ;	- Laubach ; - Lembach ; - Lobsann ; - Merckwiller-Pechelbronn ; - Morsbronn-les-Bains ; - Niedersteinbach ; - Oberdorf-Spachbach ; - Obersteinbach ; - Preuschdorf ; - Walbourg ; - Wingen ; - Woerth.
Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains	- Niederbronn-les-Bains ; - Dambach ; - Gumbrechtshoffen ; - Gundershoffen ; - Mertzwiller ; - Mietesheim ; - Oberbronn ;	- Offwiller ; - Reichshoffen ; - Rothbach ; - Uttenhoffen ; - Windstein ; - Zinswiller.
Communauté de communes de l'Outre-Forêt	- Soultz-sous-Forêts ; - Aschbach ; - Betschdorf ; - Hatten ; - Hoffen ; - Keffenach ; - Memmelshoffen ;	- Oberroedern ; - Reschwiller ; - Rittershoffen ; - Schoenenbourg ; - Stundwiller ; - Surbourg.

Communes (par EPCI)		
Communauté d'agglomération de Haguenau	- Haguenau ; - Batzendorf ; - Bernolsheim ; - Berstheim ; - Bilwisheim ; - Bischwiller ; - Bitschhoffen ; - Brumath ; - Dauendorf ; - Donnenheim ; - Engwiller ; - Hochstett ; - Huttendorf ; - Kaltenhouse ; - Kindwiller ; - Krautwiller ; - Kriegsheim ; - Mittelschaeffolsheim ; - Mommenheim ; - Morschwiller ;	- Niedermodern ; - Niederschaeffolsheim ; - Oberhoffen-sur-Moder ; - Ohlungen ; - Olwisheim ; - Rohrwiller ; - Rottelsheim ; - Schirrheim ; - Schirrhoffen ; - Schweighouse-sur-Moder ; - Uhlwiller ; - Uhrwiller ; - Val-de-Moder ; - Wahlenheim ; - Wintershouse ; - Wittersheim.

Source : ADEUS

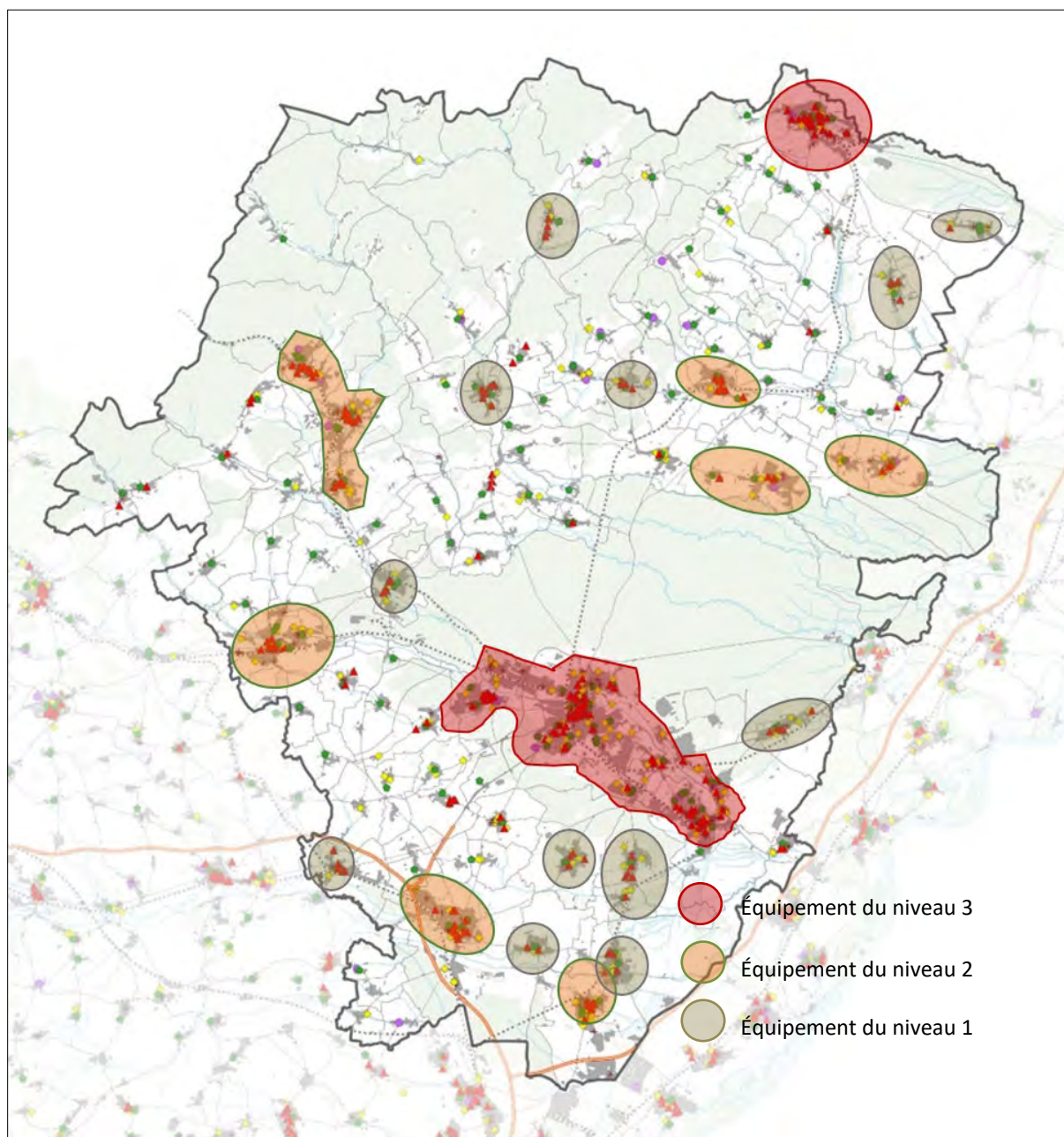
1.2. Les pôles d'équipement

L'équipement des communes sur le territoire du SCoTAN a été localisé à partir de la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE qui fournit le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur un territoire. Cette analyse a été enrichie par les informations recueillies par le conseil départemental du Bas-Rhin dans le cadre du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services public (SDAASP).

Les cinq types d'équipements recensés sont les suivants :

- éducation (école maternelle, primaire, collège, lycée) ;
- alimentation (supermarché et commerce alimentaire de proximité) ;
- santé (médecin de la vie courante, spécialiste, laboratoire d'analyses médicales) ;
- commerces et services du quotidien (services de la poste, bancaires, fleuristes, librairie, pharmacie, coiffeur) ;
- culture et sport (bibliothèque, piscine).

Carte n°13. Localisation des équipements de la vie courante et concentration en pôle



Source : ADEUS, 2019

L'accès aux équipements de proximité est étroitement lié au niveau de densité des territoires. Dans un territoire comme le SCoTAN, on trouve des équipements de proximité dans chaque commune. C'est une spécificité du territoire. Néanmoins, le degré de concentration et de diversité des équipements varie en fonction des communes.

Une hiérarchisation des communes a ainsi pu être établie en fonction du nombre et de la diversité des équipements ou services présents dans les communes. Elle servira à la construction de l'armature urbaine du territoire.

- équipement de niveau 3 : forte concentration d'équipements : service administratif, hôpital, médecins spécialisés, cinéma...

- équipement de niveau 2 : bonne concentration d'équipements santé et vie courante : banque, médecins spécialisés du quotidien, diversité d'équipements alimentaires...
- équipement de niveau 1 : petite concentration d'équipements de proximité : supérette, poste, restaurants, médecin généraliste (quelques spécialités ponctuellement)...

2.L'armature urbaine

L'armature urbaine peut s'entendre comme le réseau des villes ou des bourgs sur lequel s'appuie un territoire pour fournir l'ensemble des services nécessaires à la population et aux activités économiques. Hormis les classifications en unités urbaines et en aires urbaines définies par l'INSEE, (qui tiennent compte du poids démographique, de la notion de *continuum* bâti et des migrations alternantes), il n'existe pas en France une classification hiérarchisant les communes en fonction des services à la population ou des emplois offerts. Il est proposé ici de replacer le territoire du SCoTAN dans l'armature urbaine Régionale et transfrontalière et de dégager une structuration de ses pôles au sein du périmètre du SCoTAN.

2.1.Positionnement du SCoTAN et de sa métropolisation dans l'armature urbaine du fossé rhénan

Le SCoTAN articule son projet de territoire autour de l'agglomération de Haguenau et des bassins de vie du nord de l'Alsace, des Vosges du nord et de l'Outre-Forêt. Le territoire s'ancre au sein d'un espace rhénan densément peuplé qui fait la particularité et la plus-value de cet espace.

Par son rôle complémentaire et son rôle d'appui en matière d'offre d'emplois et d'accueil de population avec son offre de logements, le territoire contribue au rayonnement de l'aire métropolitaine alsacienne, en particulier par ses relations privilégiées avec la TechnologieRegion de Karlsruhe et l'Eurométropole de Strasbourg.

L'agglomération de Haguenau s'inscrit dans le pôle métropolitain Strasbourgeois. Les pôles métropolitains ont été créés par la loi Réforme des collectivités territoriales (dite loi RCT) de décembre 2010 et ont évolué avec la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM) comprenant la notion de seuil notamment. Ainsi, le SCoTAN s'inscrit dans un paysage de SCoT bien développé et en évolution au sein de la Région Grand Est. Les travaux d'élaboration du Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont en effet encouragé un nombre croissant de territoires à se structurer en SCoT. La généralisation de l'urbanisation limitée, l'application du Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) et les stratégies locales de coopérations entre territoires ont notamment entraîné un élargissement des périmètres de SCoT, qui a bénéficié au renforcement du SCoTAN, avec notamment l'adhésion de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

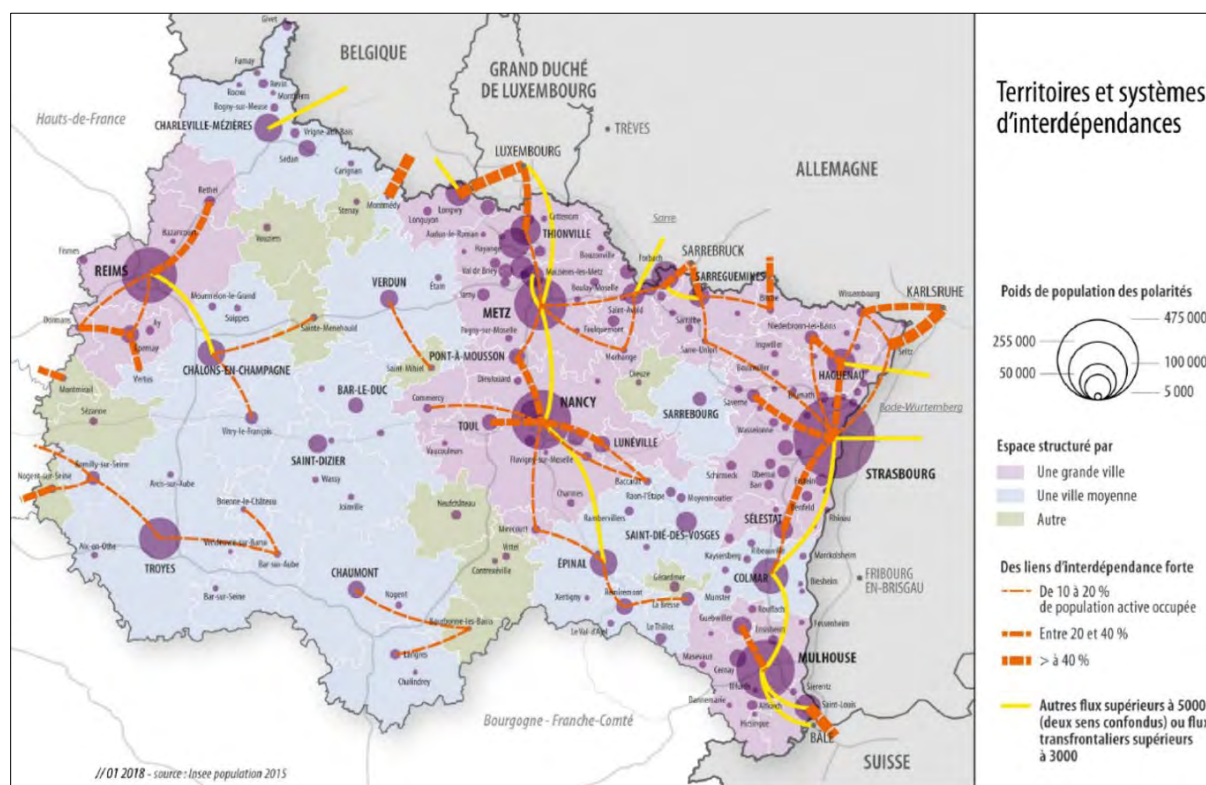


On constate l'intégration totale du SCoTAN dans la métropolisation de la Région et sa spécificité transfrontalière (liens de Wissembourg et Haguenau avec Karlsruhe).

Au sein de l'aire urbaine alsacienne, l'agglomération haguénovienne échange principalement avec l'Eurométropole de Strasbourg, mais également avec Niederbronn-les-Bains (où plus de 40 % de la population active travaille dans l'agglomération de Haguenau) et, dans une moindre mesure, avec Wissembourg (plus de 20 % des actifs captés par l'agglomération).

À grande échelle, on constate donc les relations d'interdépendance étroites que les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du SCoTAN entretiennent entre eux (y compris les espaces ruraux), tant dans le fonctionnement interne à l'Alsace du nord que dans le rôle de pôle et de relai de croissance que joue le territoire du SCoT dans un système urbain métropolitain.

Carte n°15. Territoires et systèmes d'interdépendances



Source : ADEUS, 2018

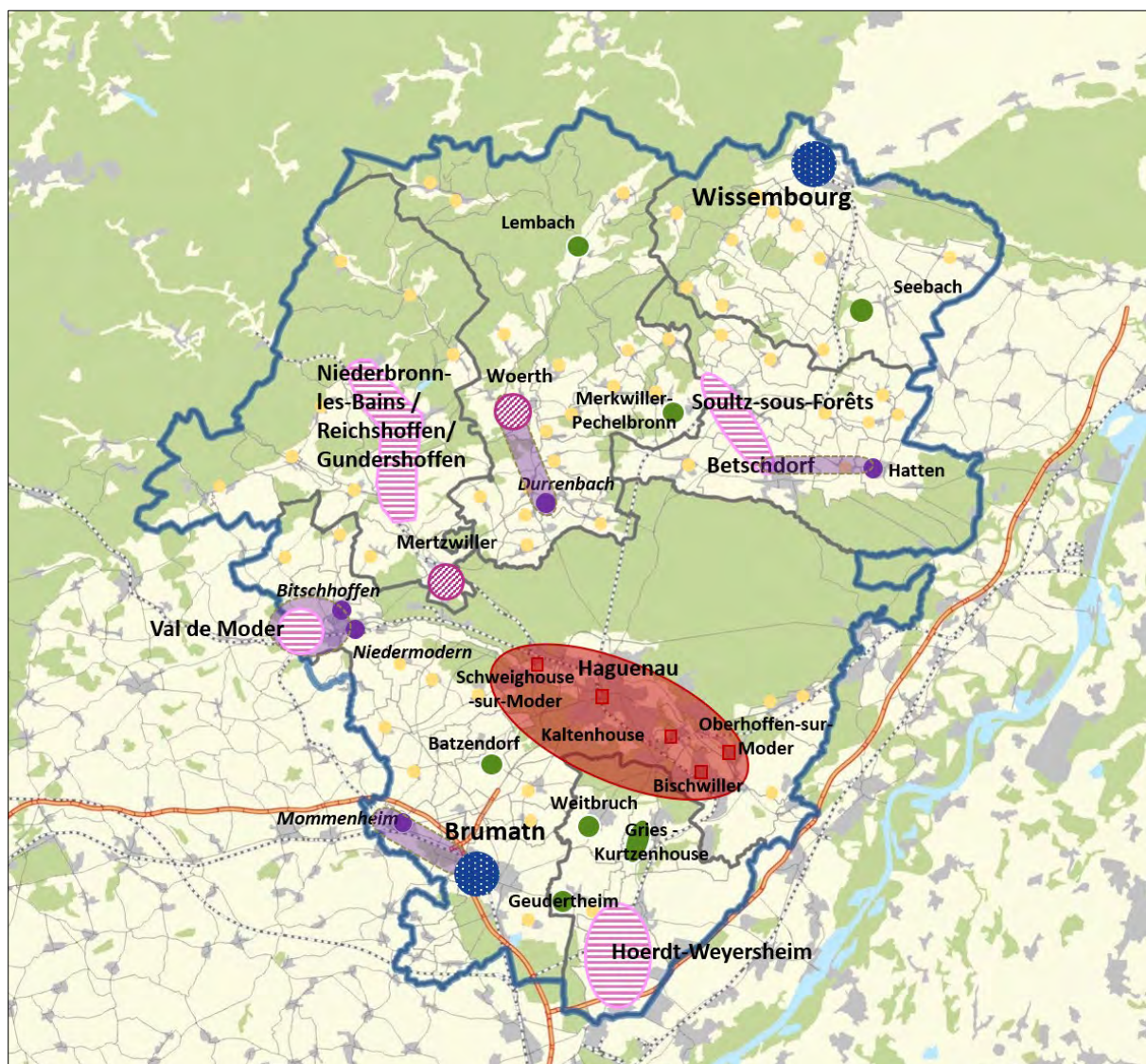
3.Synthèse et enjeux : une armature urbaine pour le territoire du SCoTAN

Le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du nord s'appuie sur une armature urbaine dessinée à partir de considérations alliant plusieurs facteurs déterminant les dynamiques territoriales : poids démographique, présence de services, d'équipements et d'emplois, accessibilité en transport en commun, bassins de proximité, répartition géographique sur le territoire, continuités urbaines... et plus largement l'existence de communautés d'intérêts économiques et sociaux.

L'armature urbaine du territoire a évolué pour s'adapter au développement du territoire avec la création de la communauté d'agglomération de Haguenau et l'adhésion de la communauté de communes de la Basse-Zorn au territoire du SCoTAN.

Elle prend également en compte la position du territoire aux portes de deux métropoles Régionales, Strasbourg et Karlsruhe, et de sa position dans l'armature urbaine Régionale établie dans le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Cette dernière identifie « *les espaces urbains principaux par leur population, les emplois, les services et les fonctions urbaines, économiques et sociales qu'ils portent. Cette démarche a conduit à l'identification de 54 polarités (chacune pouvant être constituée de plusieurs communes), constituant le maillage différencié qui structure et anime le territoire du Grand Est.* »

Carte n°16. Armature urbaine du SCoT de l'Alsace du nord



Source : ADEUS, 2019

En matière de structuration du territoire, sept niveaux de polarités ont été définis pour correspondre aux enjeux et dynamiques territoriales :

- le pôle d'agglomération : il correspond au pôle territorial dans l'armature urbaine de la Région Grand-Est (SRADDET). Le pôle bénéficie d'un poids démographique et économique important sur le territoire. C'est un lieu privilégié du développement résidentiel et économique. Il bénéficie de pôles d'équipements supérieurs, majeurs à l'échelle du territoire du SCoTAN et à vocation à accueillir des équipements de niveau supérieur en réciprocité avec l'Eurométropole de Strasbourg ;
- les pôles urbains structurants : ce sont des lieux privilégiés du développement résidentiel, économique et des équipements de niveau supérieur. Portes d'entrée du territoire, ils ont la volonté de conforter leur rôle et leur fonction de centre urbain supérieur, au nord, en articulation avec l'espace transfrontalier et au sud, avec l'Eurométropole de Strasbourg ;
- les pôles intermédiaires : ils ont vocation à assurer les fonctions centrales dans leur bassin de vie. Ces pôles fournissent l'essentiel des services et équipements nécessaires à la population. Certains services publics, commerces et services anomaux ne sont pas présents ;

- les pôles intermédiaires émergents : ils ont vocation à être des centres de proximité pour leur bassin de vie. Les services, commerces et équipements courants doivent être confortés ;
- les pôles locaux : ils concentrent les équipements, les commerces et les services de proximité nécessaires à leurs habitants et, s'il y a lieu, à ceux des villages environnants ;
- les communes d'appui à un pôle : les communes d'appui fonctionnent avec leur pôle d'attache. Elles peuvent accueillir de l'habitat, des équipements et des services en complémentarité à leur pôle de rattachement ;
- les villages : le développement des villages est nécessaire à l'équilibre du territoire, mais ils doivent être mesurés et proportionnels à leur rôle dans l'armature urbaine.

Le rôle et la place des pôles identifiés, notamment des niveaux supérieurs de l'armature urbaine tel que le logement ou l'emploi, ne sont jamais définitivement acquis et doivent être ancrés toujours plus fortement dans les pratiques et les volontés de développement.

3. DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIE ET BESOINS EN LOGEMENTS

CHAPITRE I. CONSTRUCTION NEUVE, DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES, ET FUTURS possibles

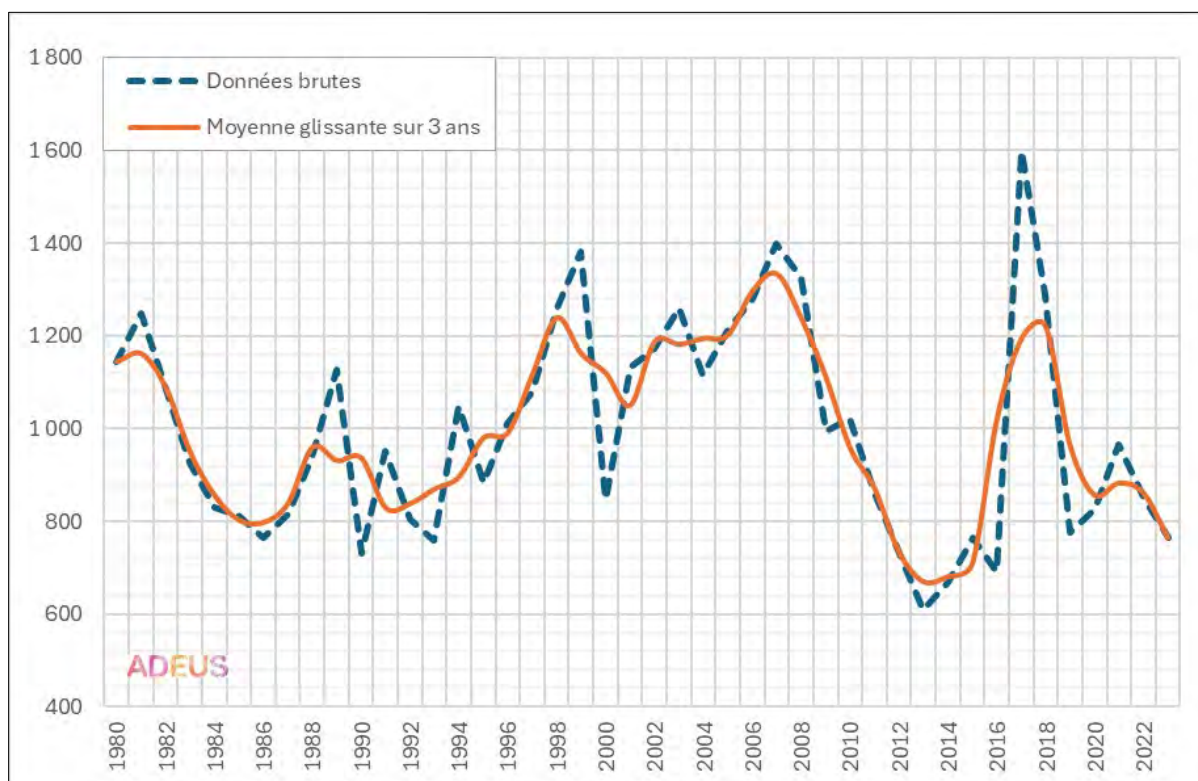
Afin de mieux apprécier les dynamiques démographiques, il est important de les mettre en regard avec les dynamiques de construction neuve, car cela permet de les expliquer, de les contextualiser ou encore de les relativiser.

1. Construction neuve : une reprise de courte durée

Après une période faste entamée au milieu des années 90 jusqu'à la fin des années 2000, le nombre de logements construits a fortement chuté à partir de 2011. Il est ainsi passé de 1 143 logements, construits en moyenne chaque année entre 1994 et 2010, à 721 logements, en moyenne entre 2011 et 2016, soit une baisse de 37 %.

À titre de comparaison, dans l'ensemble du Bas-Rhin, les niveaux de la construction neuve ont baissé de 2 % au cours de la même période. Après les deux années exceptionnelles en matière de construction neuve en 2017 et 2018, le nombre annuel moyen de logements commencés s'établit à 838 unités entre 2019 et 2023.

Graphique n°3. Évolution des mises en chantier des logements SCoTAN 1968-2023



Source : SDES - Sitadel

La contribution du territoire du SCoTAN à la construction neuve du Bas-Rhin est assez fluctuante selon les décennies : entre 16 % et 19 % au cours des décennies 1980 à 2000, pour s'établir à 14 %, son plus bas niveau, durant la décennie 2010.

Graphique n°4. Évolution de la part du SCoTAN dans la construction neuve bas-rhinoise



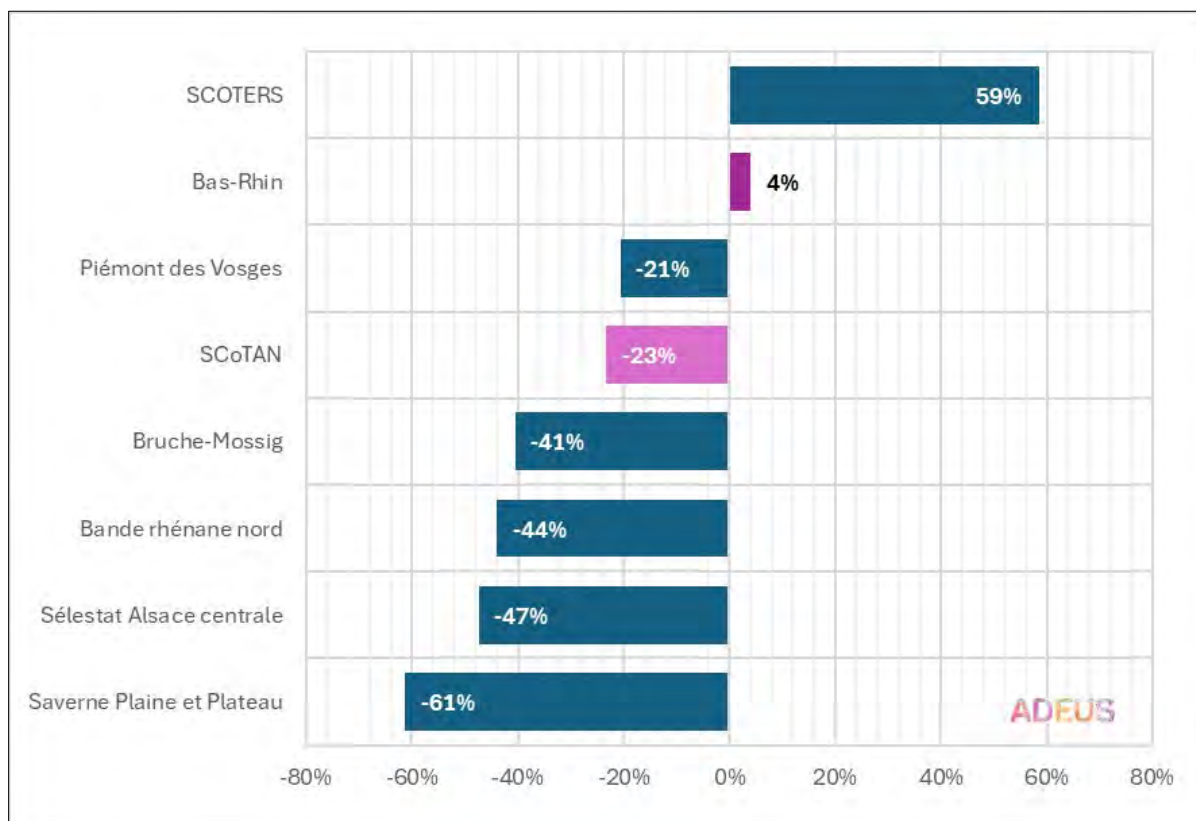
Source : SDES – Sitadel

Néanmoins, le SCoTAN n'est pas le seul territoire bas-rhinois concerné par la diminution de la construction neuve. C'est même l'un de ceux dans lesquels la construction neuve a le moins chuté entre la décennie 2000 et la décennie 2010.

Le SCoT de la Région de Strasbourg compense à lui seul la diminution généralisée de la production de logements. En effet, à l'échelle bas-rhinoise, le volume de production a même augmenté au cours des deux périodes de comparaison (décennies 2000 et 2010), largement soutenu par l'Eurométropole de Strasbourg.

Ces évolutions correspondent à des cycles, dans un département dans lequel le volume de construction neuve est habituellement compris entre 5 500 et 6 500 logements neufs annuellement.

Graphique n°5. Évolution de la construction de logements entre les décennies 2000 et 2010

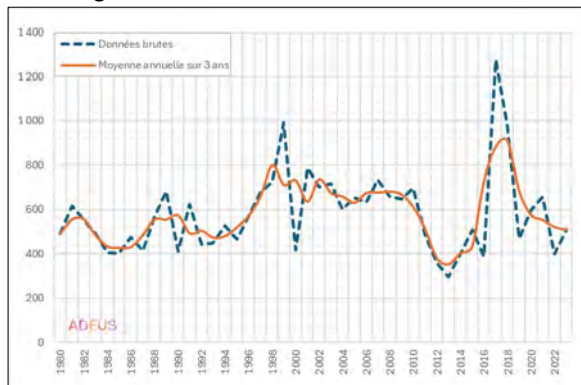


Source : SDES - Sitadel

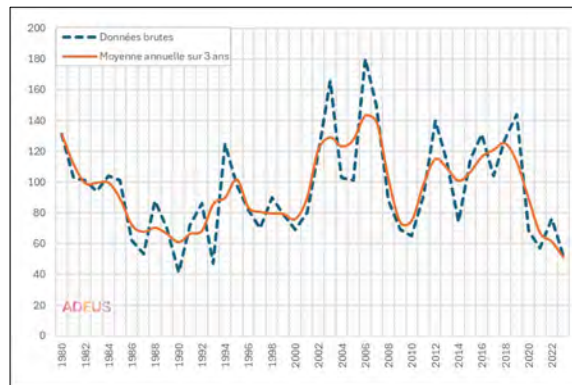
Dans les années 2000, la part de l'Eurométropole de Strasbourg dans la construction neuve départementale avait fortement chuté pour atteindre des niveaux historiquement bas, permettant ainsi aux territoires, hors Eurométropole, de produire des logements. Depuis 2010, ce sont les autres territoires du Bas-Rhin qui sont à leur tour touchés par ce mouvement de vases communicants.

Graphique n°6. Évolution des logements commencés par EPCI du SCoTAN

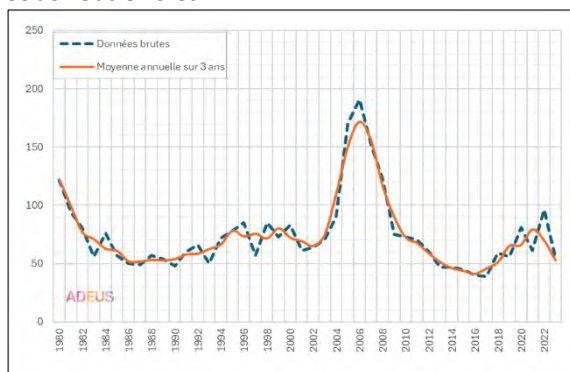
CA de Haguenau



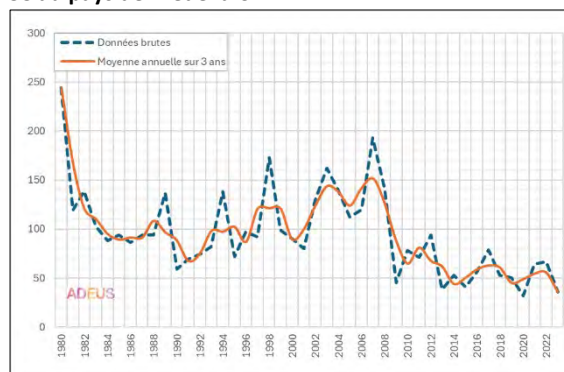
CC de la Basse-Zorn



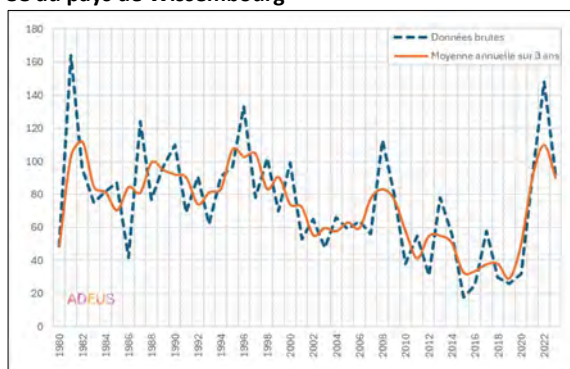
CC de l'Outre-Forêt



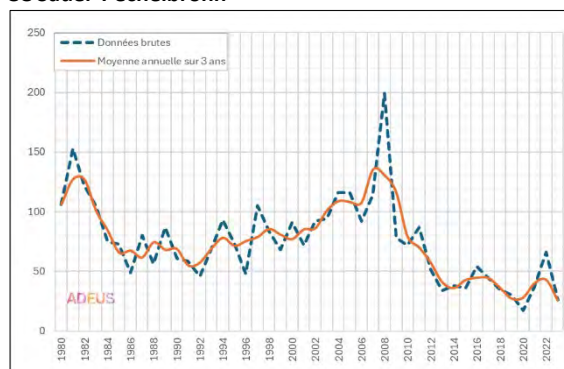
CC du pays de Niederbronn



CC du pays de Wissembourg



CC Sauer-Pechelbronn

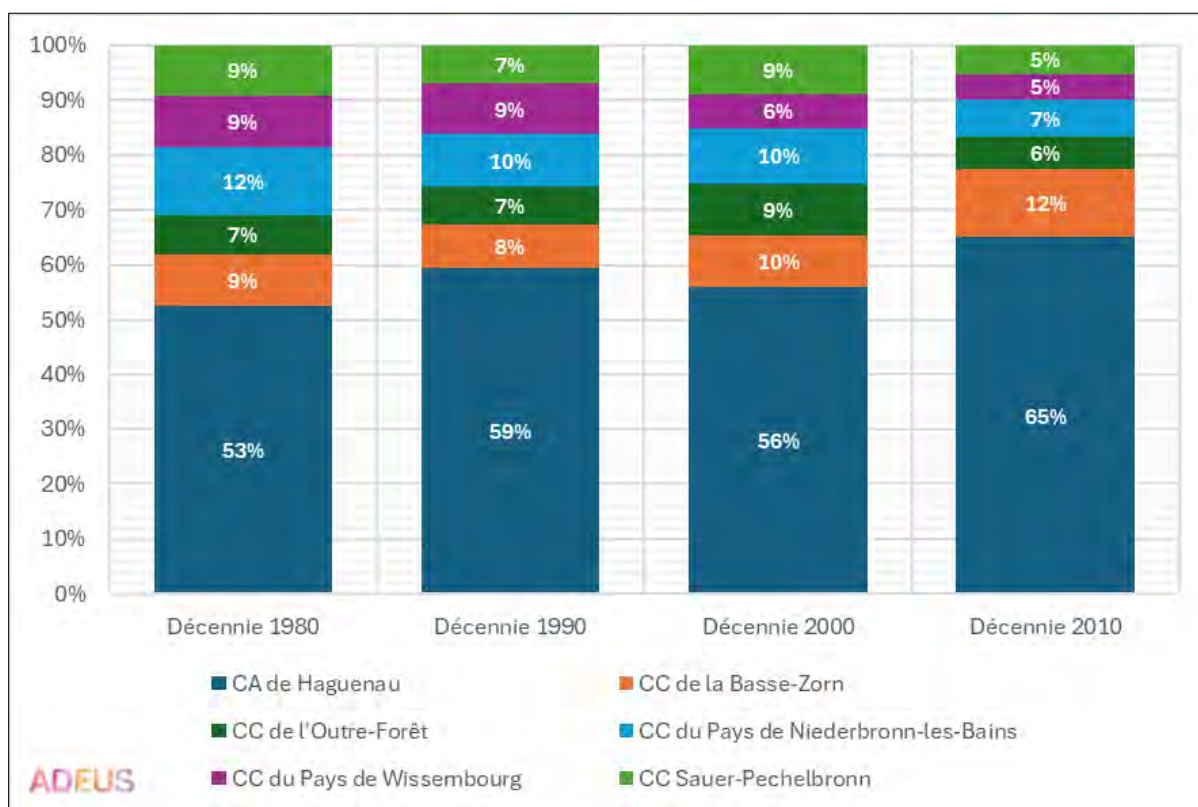


Source : SDES – Sitadel

Au sein du SCoTAN, la production de logements neufs est variable selon les EPCI qui le composent et plutôt en lien avec les niveaux de population. C'est-à-dire que le niveau de production de logements est d'autant plus important que l'intercommunalité est peuplée. Ainsi, la communauté d'agglomération de Haguenau a toujours représenté plus de la moitié des « logements commencés » dans le SCoTAN, quelle que soit la décennie considérée. Au cours des années 2000, sa part s'est même élevée aux deux tiers.

Quelle que soit l'intercommunalité considérée, la production de logements neufs a fortement diminué entre la décennie 2000 et la décennie 2010. Le principal facteur explicatif réside dans le regain de construction dans l'Eurométropole de Strasbourg, du fait de la mise en œuvre de sa politique volontariste de développement et de diversification de l'offre de logements.

Graphique n°7. Part de chaque EPCI dans la production de logements neufs dans le SCoTAN par décennie

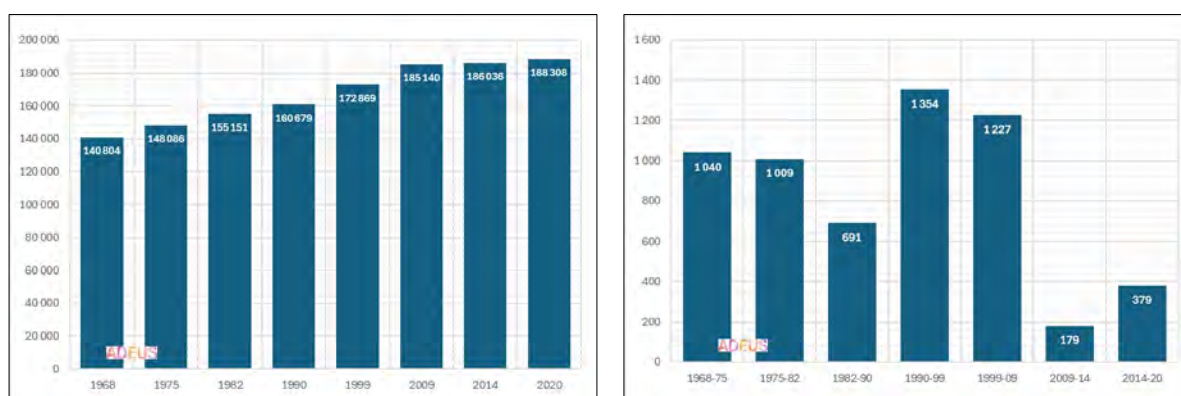


Source : SDES - Sitadel

2. Les évolutions de la construction neuve impactent les dynamiques démographiques

Le pic des gains de population correspond aux années 90 et à la première moitié des années 2000, période durant laquelle la construction neuve a fait un saut quantitatif important. Plus tard, avec la baisse de la construction neuve, les dynamiques démographiques baissent fortement. Entre les années 90 et 2000, le territoire gagnait plus de 1 200 habitants chaque année. Au cours de la dernière période intercensitaire (2014-2020), le territoire en a gagné moins de 400 par an, après un point bas à moins de 200 habitants supplémentaires entre 2009 et 2014.

Graphique n°8. Évolution de la population du SCoTAN et variations démographiques annuelles moyennes



Source : INSEE - Série historique 2020

Les niveaux de mises en chantier sont un facteur important des dynamiques démographiques, mais ils ne sont pas les seuls.

3. Les variations des catégories de logement peuvent aussi impacter la démographie

À une date donnée, tous les logements ne sont pas tous des logements habités de manière permanente (résidences principales). Une partie des logements est vacante et une autre partie est constituée de résidences secondaires. Les variations des logements par catégorie soutiennent ou ralentissent l'augmentation des résidences principales et donc la population du territoire.

Tableau n°2. Variation annuelle moyenne des catégories de logements dans le SCoTAN

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09	2009-14	2014-20
Ensemble des logements	771	984	815	984	1 114	918	985
Résidences principales	652	888	767	920	987	589	753
Logements vacants	77	31	22	55	144	318	163
Résidences secondaires	42	66	26	9	-17	11	70
Part des logements vacants et résidences secondaires	15%	10%	6%	6%	11%	36%	24%

Source : INSEE - Série historique 2020

Des résidences principales peuvent devenir des logements vacants ou des résidences secondaires et inversement. Ces phénomènes font que la variation totale de résidences principales est inférieure à celle de l'ensemble des logements. Une part importante de la variation du nombre total de logements alimente les résidences secondaires et les logements vacants et entraîne des conséquences d'autant plus importantes sur l'estimation des besoins en logements.

Entre 2009 et 2014, c'est le cas pour 36 % des logements, soit le niveau le plus élevé jamais enregistré dans le SCoTAN. Au sein de ce territoire, la communauté de communes du pays de Wissembourg se distingue pour la dernière période intercensitaire, avec 83 % des logements supplémentaires qui sont soit des logements vacants, soit des résidences secondaires. Il convient toutefois de nuancer ce constat, du fait de la très faible évolution du parc total de logements. Cependant, près d'un logement supplémentaire sur quatre est soit un logement vacant soit une résidence secondaire entre 2014 et 2020.

Tableau n°3. Part des résidences secondaires et des logements vacants dans l'évolution totale du nombre de logements

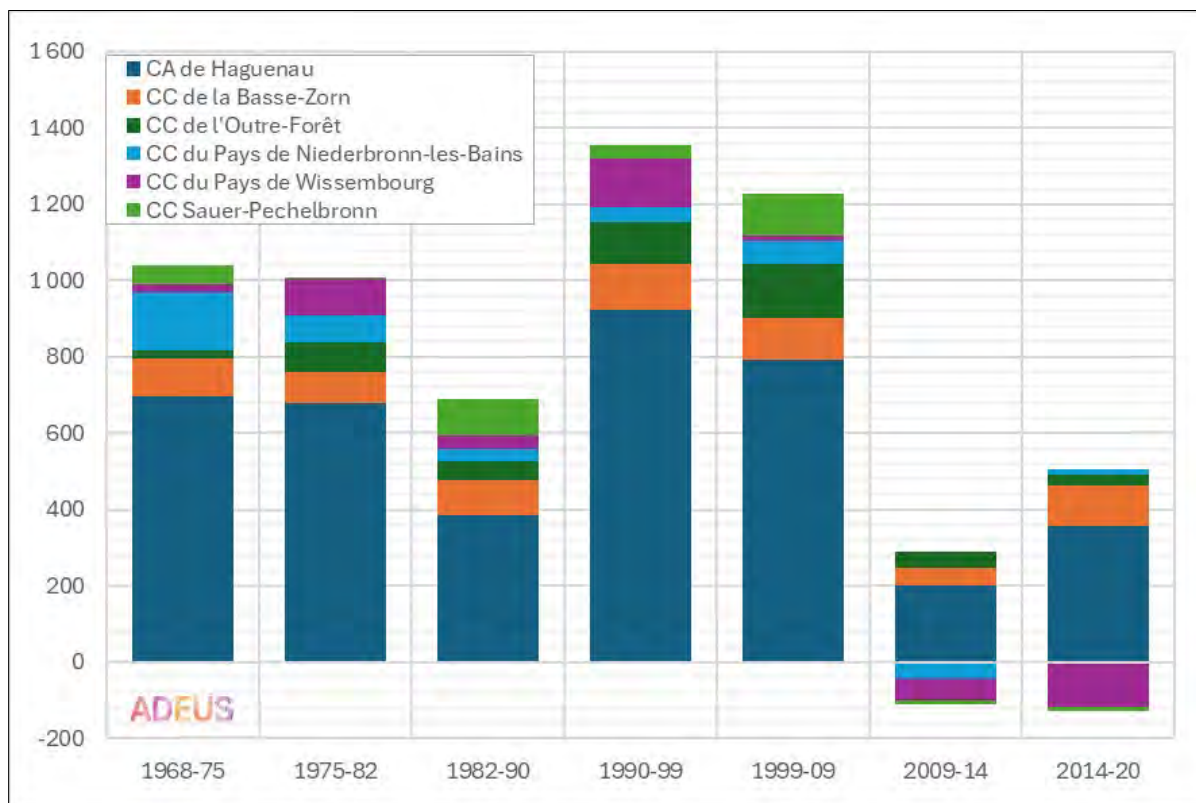
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09	2009-14	2014-20
CA de Haguenau	12%	1%	7%	6%	8%	32%	21%
CC de la Basse-Zorn	10%	17%	-12%	1%	4%	41%	18%
CC de l'Outre-Forêt	37%	5%	5%	4%	15%	24%	26%
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	11%	25%	4%	12%	21%	46%	22%
CC du Pays de Wissembourg	8%	9%	8%	19%	10%	50%	83%
CC Sauer-Pechelbronn	38%	25%	12%	-13%	25%	39%	39%
SCoTAN	15%	10%	6%	6%	11%	36%	24%

Source : INSEE - Série historique 2020

Les EPCI du SCoTAN ont des évolutions démographiques différentes. Jusqu'à la fin des années 2000, toutes les intercommunalités croissaient en population. Entre 2009 et 2014, les communautés de communes du pays de Wissembourg, du pays de Niederbronn-les-Bains et de Sauer-Pechelbronn ont perdu de la population. Cette tendance s'est même accentuée pour la communauté de communes du pays de Wissembourg entre 2014 et 2020 et s'est poursuivie pour la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn.

Ces évolutions différenciées s'inscrivent dans un contexte de forte réduction des gains démographiques annuels moyens, avec son plus bas niveau entre 2009 et 2014, et qui se redresse légèrement entre 2014 et 2020.

Graphique n°9. Évolution de la population par EPCI du SCoTAN

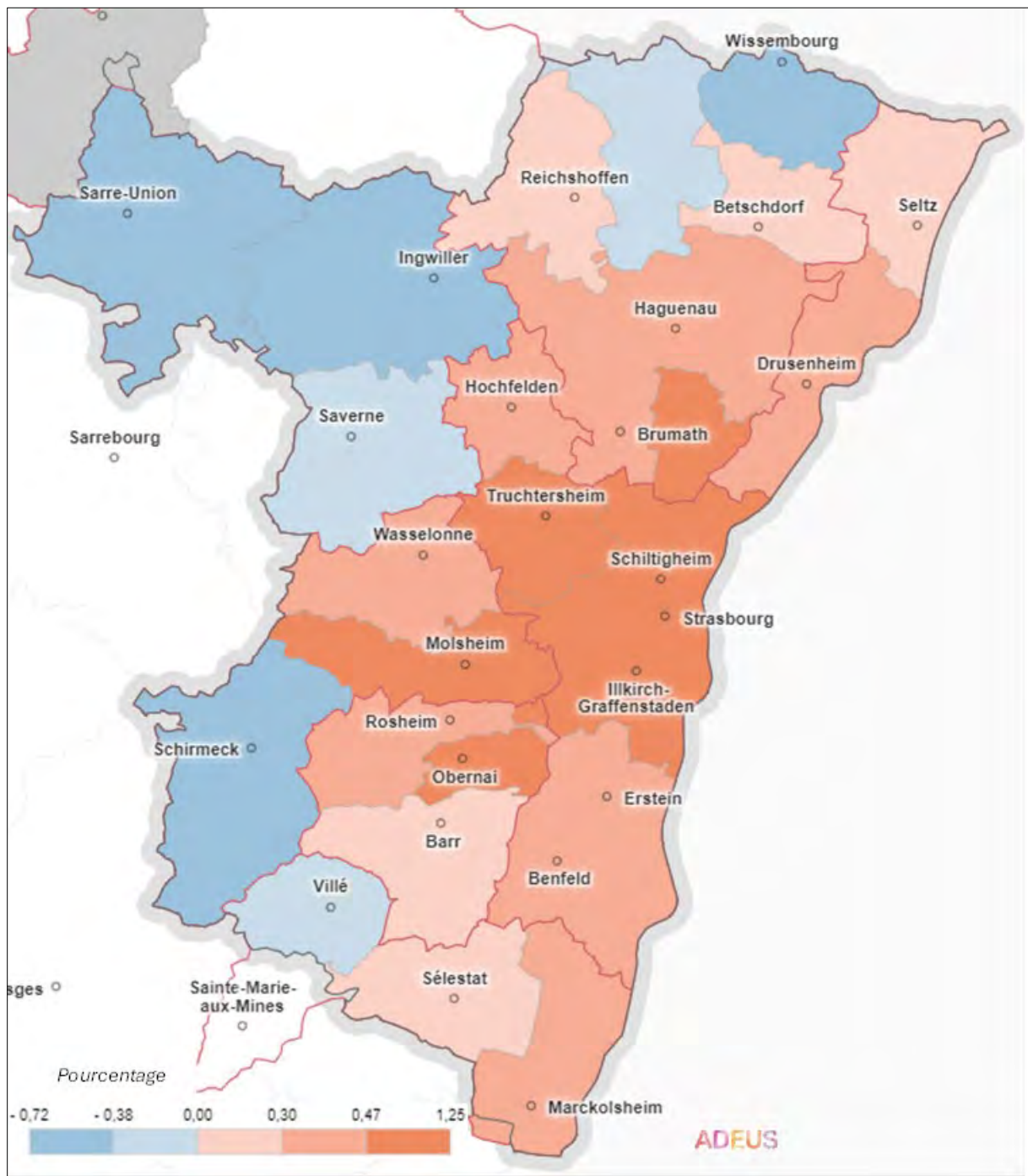


Source : INSEE - Série historique 2020

Les différentes intercommunalités qui composent le SCoTAN ont des dynamiques démographiques inférieures à la moyenne, voire négatives dans le cas de Wissembourg ou de Sauer-Pechelbronn au cours de la dernière période intercensitaire.

En revanche, dans les intercommunalités du sud du SCoTAN (communauté d'agglomération de Haguenau et communauté de communes de la Basse-Zorn), en proximité directe avec le SCOTERS et l'Eurométropole de Strasbourg, la population connaît les plus forts gains de population entre 2014 et 2020. Ainsi, pour un gain annuel moyen de 380 habitants par an entre 2014 et 2020, la communauté d'agglomération de Haguenau gagne 355 habitants supplémentaires, compensant ainsi avec les communautés de communes de la Basse-Zorn (107), de l'Outre-Forêt (29) et du pays de Niederbronn-les-Bains (17), les pertes de population des communautés de communes du pays de Wissembourg (- 117) et de Sauer-Pechelbronn (- 12).

Carte n°17. Taux annuel moyen d'évolution de la population entre 2014 et 2020 par EPCI dans le Bas-Rhin



Source : INSEE – Recensements de la population

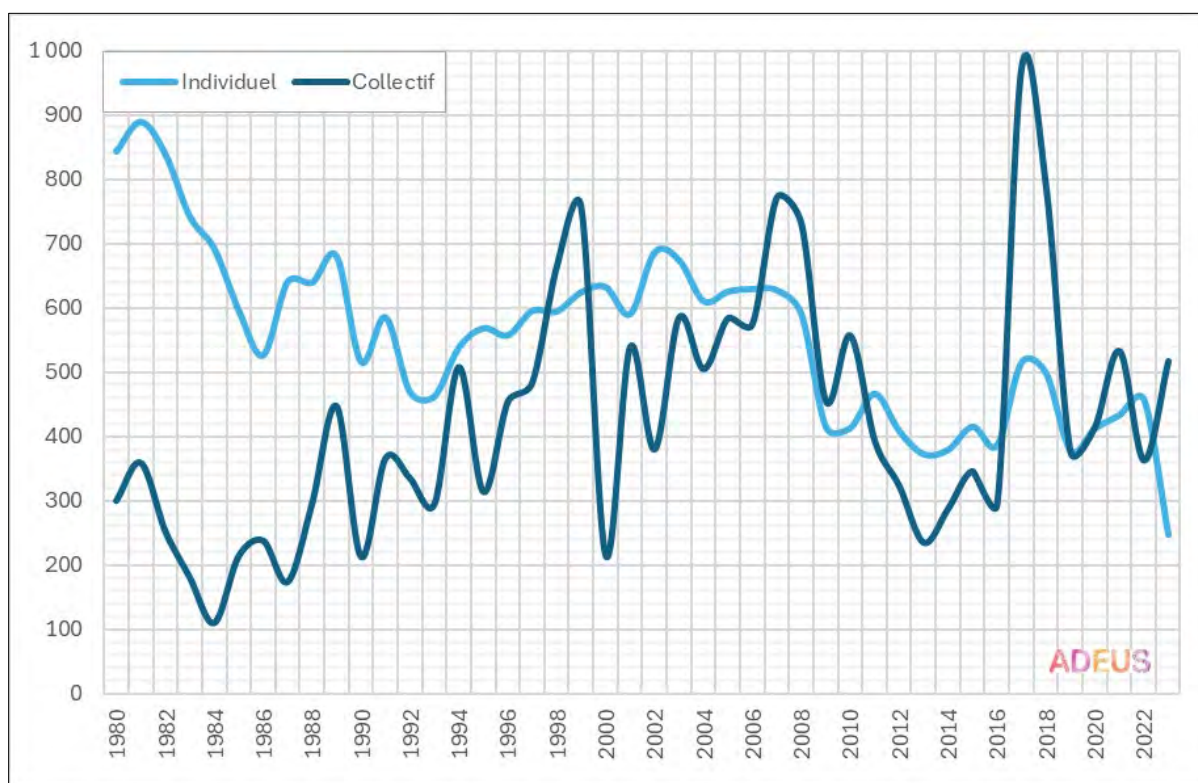
4. Des évolutions dans le type de logements produits

Deux changements majeurs depuis les années 80 ont impacté les types de logements produits : d'une part, la production croissante de logements collectifs et d'autre part davantage de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces).

4.1. Une part de plus en plus importante de logements collectifs neufs

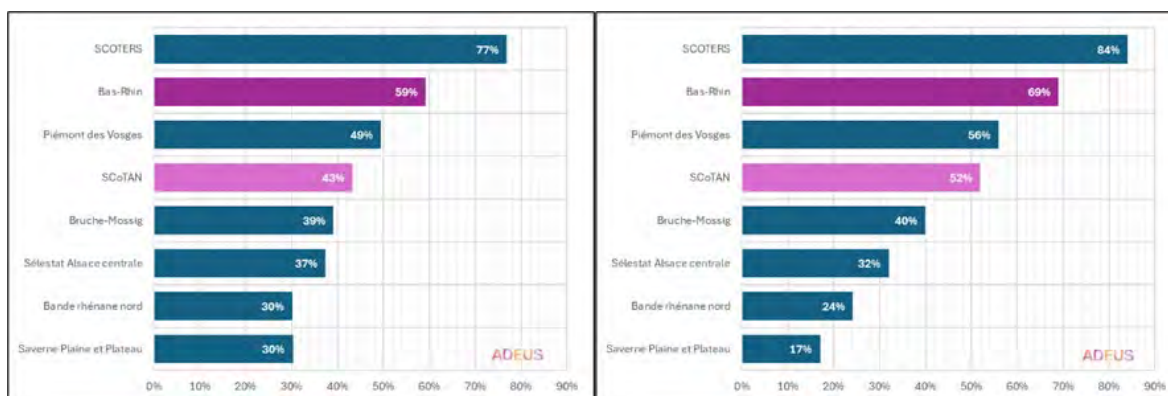
La production de logements collectifs représentait un peu plus du quart des logements commencés dans le SCoTAN dans la décennie 1980 (27 %). Elle s'est progressivement accrue, décennie après décennie pour doubler au cours de la décennie 2000 (56 %). En 2023, les logements collectifs représentent même 68 % des logements commencés, dépassant ainsi la part du collectif dans le Bas-Rhin.

Graphique n°10. Évolution des mises en chantier des logements selon leur catégorie dans le SCoTAN



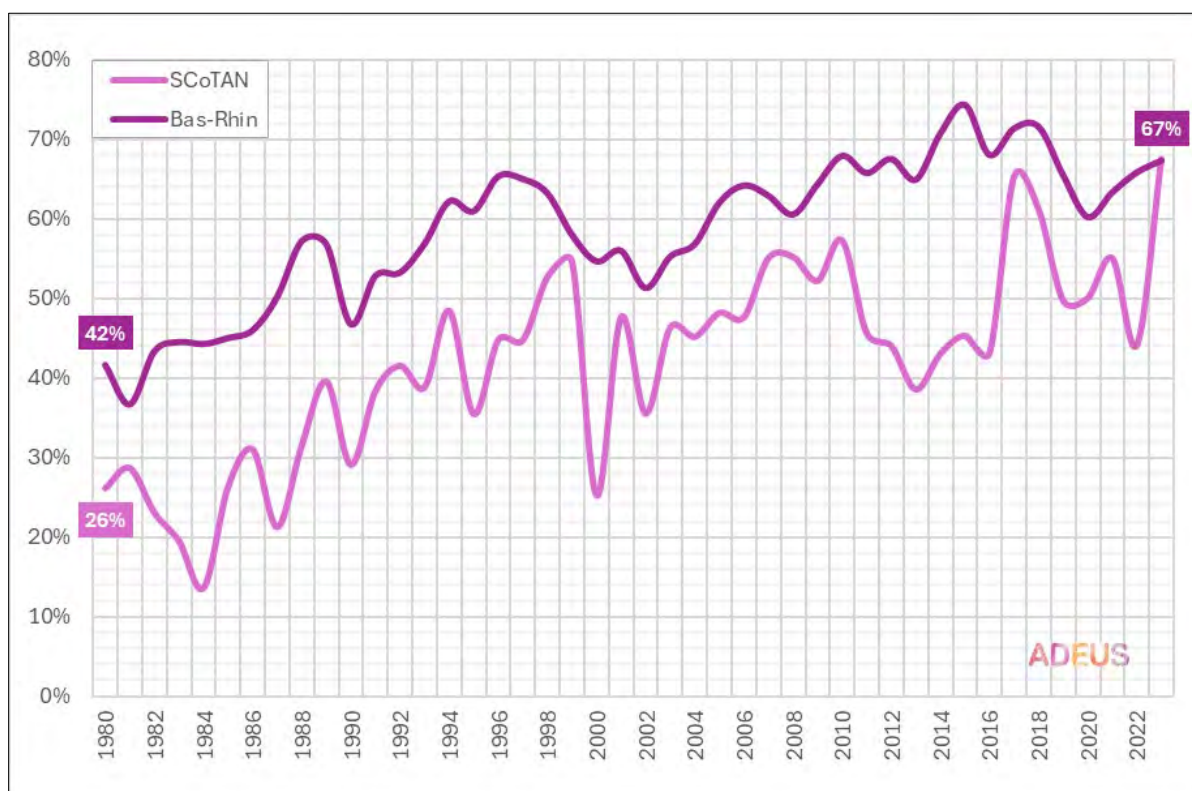
Source : SDES – Sitadel

Graphique n°11. Part du collectif dans la construction neuve par SCoT du Bas-Rhin entre 1980 et 2023 (gauche) et au cours de la décennie 2000 (droite)



Source : SDES – Sitadel

Graphique n°12. Part des logements collectifs commencés dans le SCoTAN et le Bas-Rhin



Source : SDES - Sitadel

Cette tendance à l'amplification de la part du collectif dans la construction neuve s'observe dans tous les SCoT du Bas-Rhin, mais c'est dans le SCoTAN que son augmentation est la plus significative. Elle l'est d'autant plus que le SCoTAN est le deuxième territoire après le SCOTERS en matière de production de logements neufs.

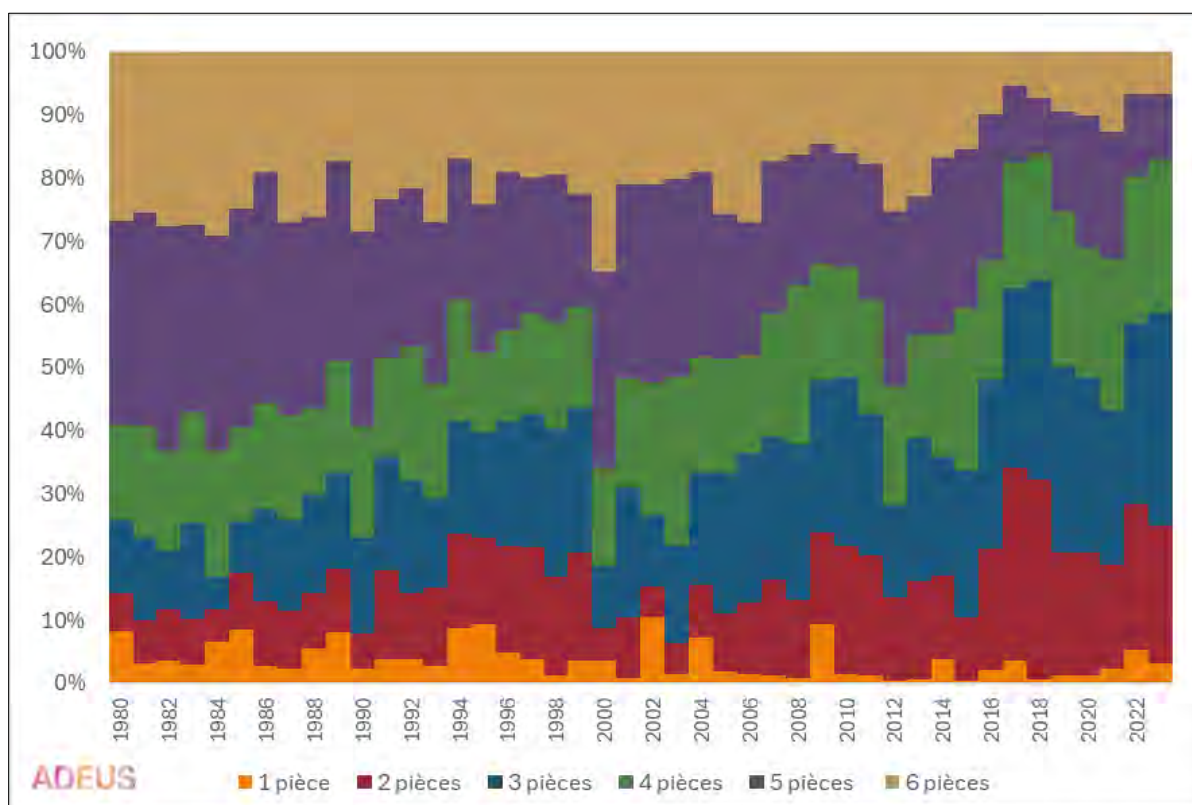
4.2. Moins de grands logements

Une autre mutation a concerné le territoire : une profonde transformation de la structure de l'offre nouvelle de logements selon leur typologie.

Ces dernières années, toutes les typologies sont concernées par la baisse de l'offre nouvelle. Néanmoins, la baisse a été particulièrement forte pour les grands logements (5 pièces et plus). L'offre de grands logements a été remarquablement stable durant une vingtaine d'années alors que les autres typologies faisaient l'objet de variations cycliques très fortes.

Entre les années 1980-1984 et 2010-2017, la structure de l'offre nouvelle s'est ainsi fortement transformée. La part des 5 pièces et plus est passée de 61 % au début des années 1980 à seulement 17 % en 2017.

Graphique n°13. Typologie des logements autorisés dans le SCoTAN



Source : SDES - Sitadel

Cette transformation questionne la typologie de l'offre neuve de logements ainsi que la réponse aux besoins en logements, pour toutes les catégories de ménages (personnes isolées – âgées ou non, couples, familles avec enfants, familles monoparentales, etc.).

Dans la communauté d'agglomération de Haguenau et dans une moindre mesure, dans la communauté de communes de la Basse-Zorn, la baisse de la part des grands logements a été très significative. En revanche, dans les territoires de l'Outre-Forêt, de Niederbronn-les-Bains et dans celui de Sauer-Pechelbronn, la baisse est nettement moins forte.

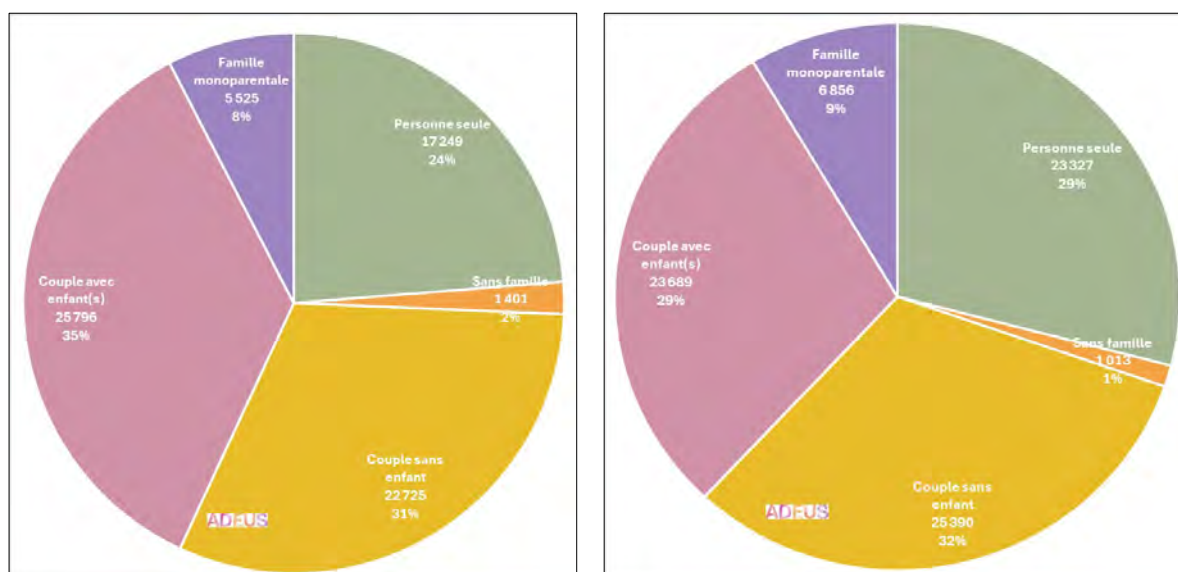
Par ailleurs, quasiment partout, la part des 2 et des 3 pièces a augmenté. Ces évolutions sont similaires à ce qui s'est passé dans l'ensemble du Bas-Rhin. Néanmoins, l'ampleur de la baisse de l'offre de grands logements a été plus contenue dans le territoire du SCoTAN.

5. De fortes transformations récentes dans la structure des ménages

5.1. Moins de couples avec enfants et davantage de personnes isolées

Parallèlement à ces fortes évolutions dans la structure de l'offre nouvelle de logements, les structures des ménages ont aussi subi de grandes transformations.

Graphique n°14. Types de ménages dans le SCoTAN en 2009 (à gauche) et en 2020 (à droite)



Source : INSEE – Recensements de la population

Ainsi, la part des couples avec enfant(s) dans l'ensemble des ménages est passée de 35 % en 2009 à 29 % en 2020. Le nombre des couples avec enfant(s) a diminué de 8 % dans le SCoTAN au cours de la période, alors qu'il baissait de 3 % dans l'ensemble du Bas-Rhin. Mécaniquement, la part de ce type de ménage a diminué en 11 ans, surtout au profit des personnes isolées, dont le nombre a augmenté de 35 % (+ 24 % dans le Bas-Rhin). De ce fait, la part des personnes seules a augmenté de cinq points de pourcentage, passant ainsi de 24 % à 29 % entre 2009 et 2020.

Quant aux familles monoparentales, qui représentent encore moins de 10 % des ménages, leur nombre a néanmoins augmenté de 24 % dans le SCoTAN entre 2009 et 2020 (+ 22 % dans le Bas-Rhin).

Graphique n°15. Évolution du nombre de ménages selon les types dans le SCoTAN (à gauche) et dans le Bas-Rhin (à droite) entre 2009 et 2020



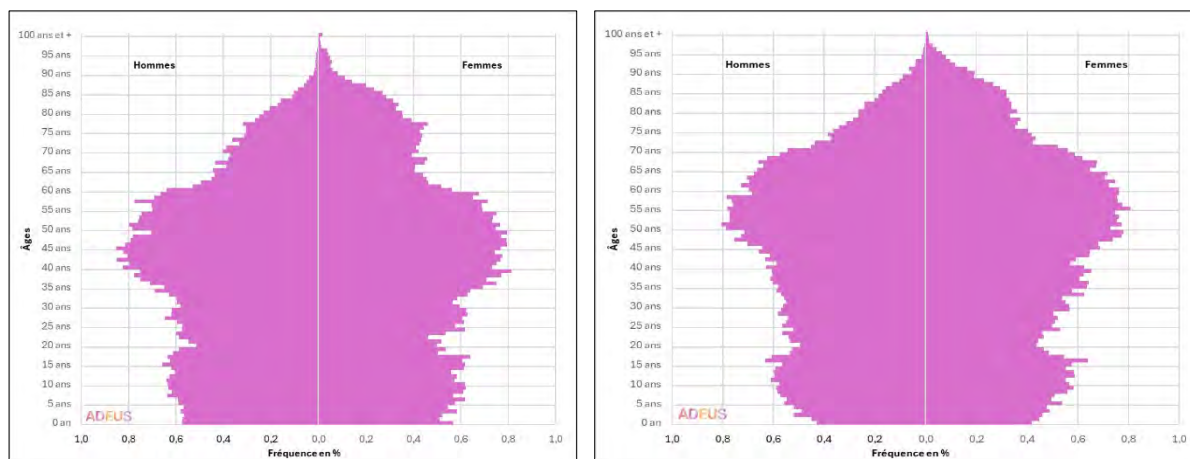
Source : INSEE – Recensements de la population

5.2. Des transformations de la structure par âge de la population

Les structures par âge ont fortement évolué dans le SCoTAN. Entre 2009 et 2020, le vieillissement de la population s'est accru et accéléré. En effet, le nombre de personnes de 65 ans et plus a augmenté de 22 % dans le SCoTAN, tandis que la population augmentait de 2 % entre 2009 et 2020. À l'inverse, le nombre de jeunes de moins de 20 ans a diminué de 7 % au cours de la même période.

L'illustration de ce double mouvement se traduit dans l'indice de vieillissement¹ qui est passé de 67 en 2009 à 93 en 2020.

Graphique n°16. Structure de la population par sexe et âges détaillés dans le SCoTAN en 2009 (à gauche) et en 2020 (à droite)

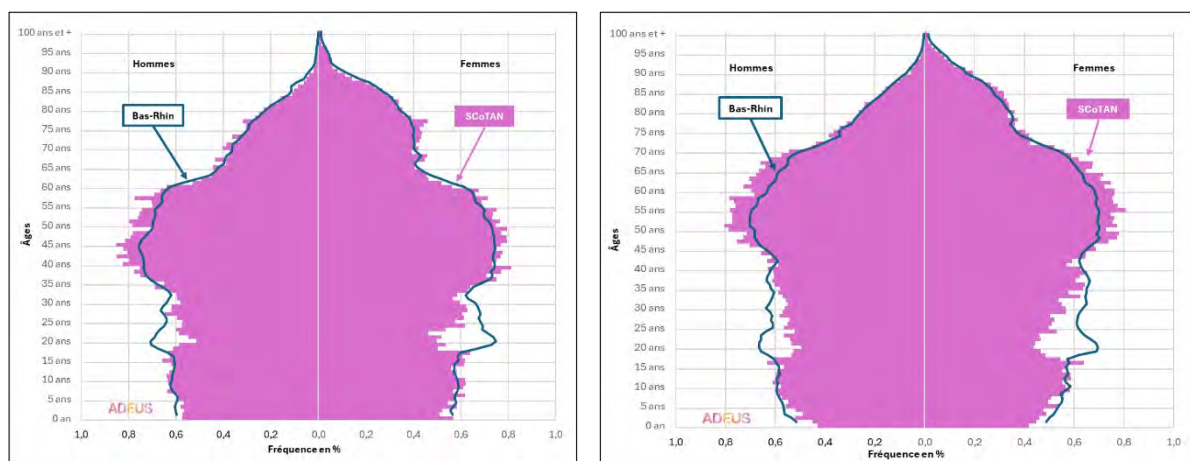


Source : INSEE – Recensements de la population

Le vieillissement de la population est généralisé et se manifeste également dans le Bas-Rhin : le nombre de seniors a augmenté de 28 % et le nombre de jeunes a diminué de 1 %. L'indice de vieillissement s'est également accru, mais plus légèrement que dans le SCoTAN, passant de 62 en 2009 à 81 en 2020.

En revanche, le différentiel de population de moins de 30 ans distingue ces deux territoires. En effet, dans le Bas-Rhin, leur part est plus importante que dans le SCoTAN et s'étend même en 2020 jusqu'aux moins de 40 ans.

Graphique n°17. Structure par sexe et âges détaillés dans le SCoTAN et le Bas-Rhin en 2009 (à gauche) et en 2020 (à droite)



Source : INSEE – Recensements de la population de la population

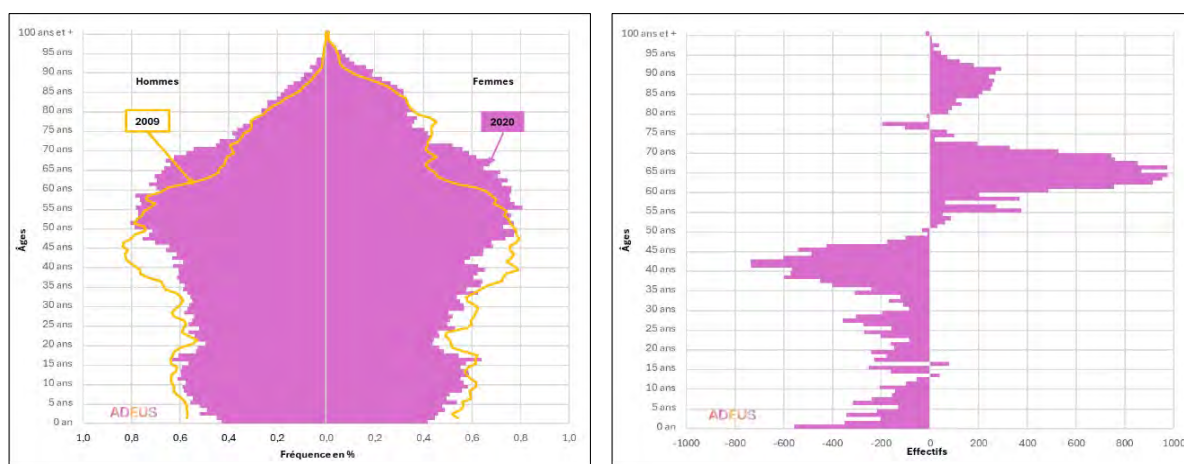
¹ L'indice de vieillissement correspond au rapport des personnes de 65 ans et plus sur les personnes de moins de 20 ans. Si le résultat est supérieur à 100, cela signifie que le nombre de personnes âgées est supérieur à celui des jeunes, alors que s'il est inférieur à 100, cela signifie de que le nombre de jeunes est supérieur à celui des seniors.

La modification de la structure par âge de la population fait apparaître de nettes différences entre les deux millésimes de recensement et illustrent le vieillissement de la population à l'œuvre dans le SCoTAN.

Si la population de 2020 dans le SCoTAN avait eu la même structure qu'en 2009, le nombre de personnes de moins de 50 ans serait très supérieure à ce qu'elle est réellement en 2020 et inversement pour les personnes de 50 ans et plus.

En faisant une simple soustraction entre la structure de la population de 2020 et celle de 2009, il ressort que le nombre de personnes de moins de 50 ans a diminué d'un peu plus de 11 500 individus, tandis que celui des plus de 50 ans a augmenté de près de 14 700 individus.

Graphique n°18. Population par sexe et âges dans le SCoTAN en 2009 et 2020 (à gauche) et différentiel de population entre 2009 et 2020 (à droite)



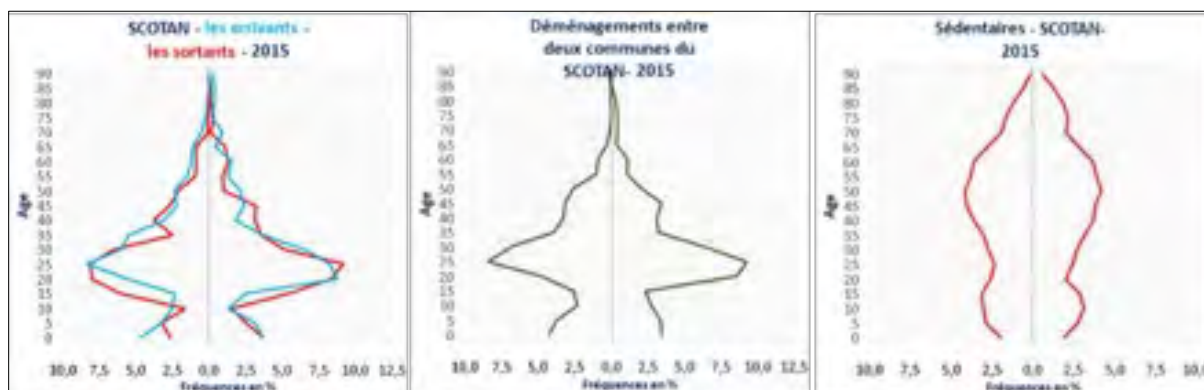
Source : INSEE – Recensements de la population

6. Des dynamiques résidentielles qui influent sur les structures par âge et sur celles des ménages

Les mouvements migratoires, que ce soient les entrées ou les sorties ou leur absence, impactent également fortement les structures par âge d'un territoire.

Dans le SCoTAN, comme ailleurs, les migrations résidentielles sont plutôt le fait de populations jeunes, familles jeunes en voie de constitution et jeunes actifs. Les sortants (en moyenne 29 ans) sont aussi jeunes que les entrants (31 ans), ou encore ceux qui déménagent entre deux communes du SCoTAN (29 ans), mais beaucoup plus jeunes que les sédentaires (43 ans en moyenne). Chez ces derniers, les familles sont plus souvent des couples sans enfant que des couples avec enfants.

Graphique n°19. Pyramide des âges : ménages arrivants, sortants, déménageant et sédentaires² - SCoTAN



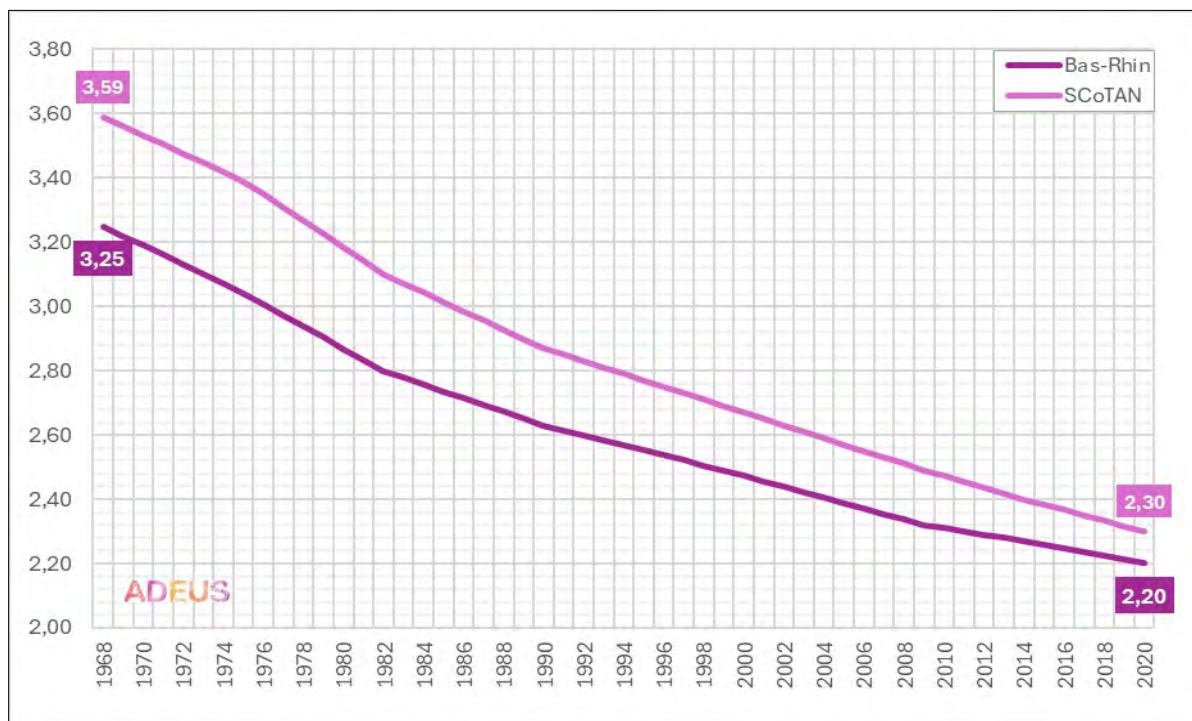
Source : INSEE – Fichier détail Migrations résidentielles 2015

7. La taille moyenne des ménages continue de baisser générant des besoins de logements

Les grandes transformations dans les structures démographiques et des ménages impactent la taille des ménages. En effet, depuis la fin des années 1960, la taille moyenne des ménages n'a pas cessé de diminuer, passant de 3,59 à 2,30 personnes par ménage dans le SCoTAN. Le mouvement suit la tendance bas-rhinoise.

Cette diminution est due à la raréfaction des grands ménages, à la décohabitation et aux séparations qui entraînent la multiplication des ménages plus petits.

Graphique n°20. Évolution de la taille moyenne des ménages dans le SCoTAN et le Bas-Rhin



Source : INSEE – Série historique 2020

² Ménages arrivants et sortants du territoire du SCoTAN, ayant déménagés (changement de logement) ou sédentaires (n'ayant pas changé de logement) entre deux recensements.

8. Et demain, quels futurs possibles ?

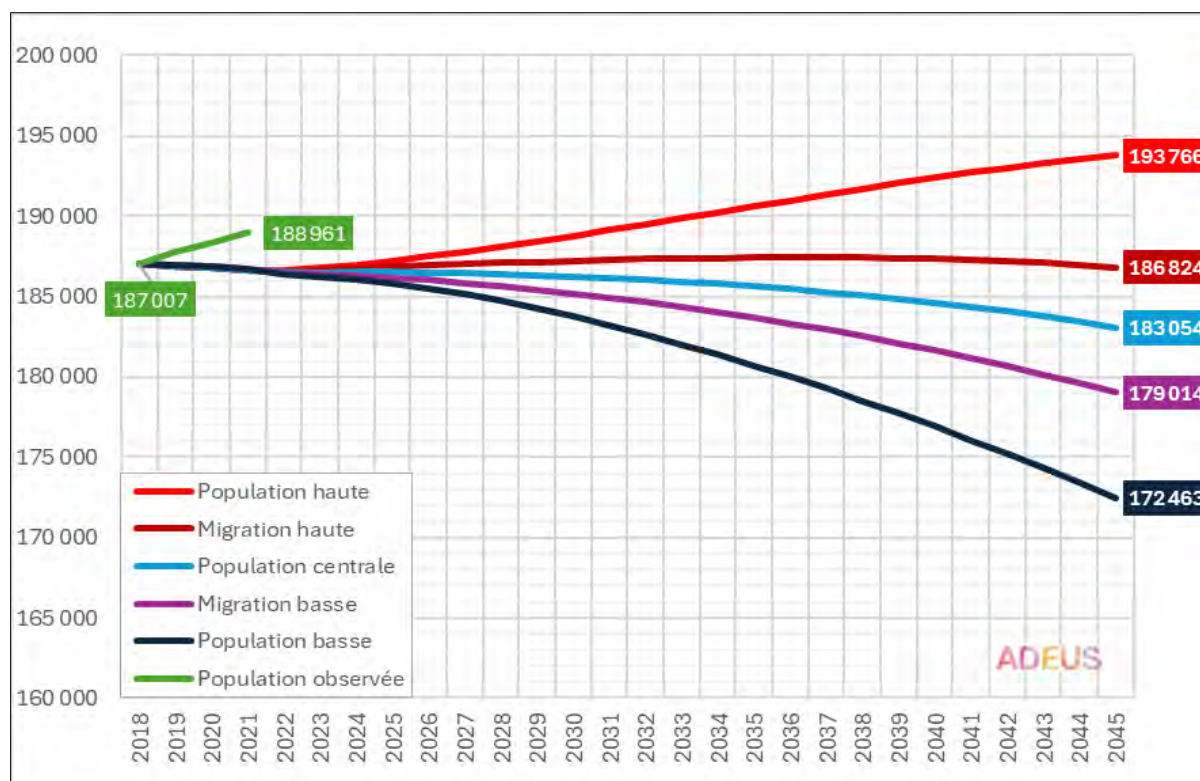
Les projections démographiques, produites par l'INSEE (modèle Omphale³) basées sur les mouvements démographiques 2013-2018, estiment les évolutions à venir de la population dans une fourchette allant de 172 000 à 193 000 habitants à l'horizon 2045 selon les différents scénarios.

À l'échelle de l'ensemble du Bas-Rhin et même du Grand Est, ces projections démographiques aboutissent à des résultats inférieurs aux précédentes. Cela s'explique par une contraction des dynamiques démographiques observées entre 2013 et 2018, et pour le Bas-Rhin, à l'essor de l'Eurométropole de Strasbourg (et du SCOTERS), qui influe directement sur les résultats des projections pour les autres territoires.

Ainsi pour l'heure encore, on observe que la population réellement observée depuis 2018 (courbe verte du graphique) est très nettement supérieure au scénario le plus dynamique des projections démographiques. Comme toujours, il est difficile de savoir avec précision quel scénario est le plus susceptible de se réaliser. Toujours est-il que le décalage important observé pour les premières années interroge. De plus, ces nouvelles projections démographiques incluent les communautés de communes qui ont rejoint le SCoTAN depuis son élaboration (celle de Brumath et celle de la Basse-Zorn).

Cela représente néanmoins une opportunité pour le projet politique de s'exprimer pleinement et clairement, quant aux ambitions de développement du territoire.

Graphique n°21. Projections de la population du SCoTAN à l'horizon 2045



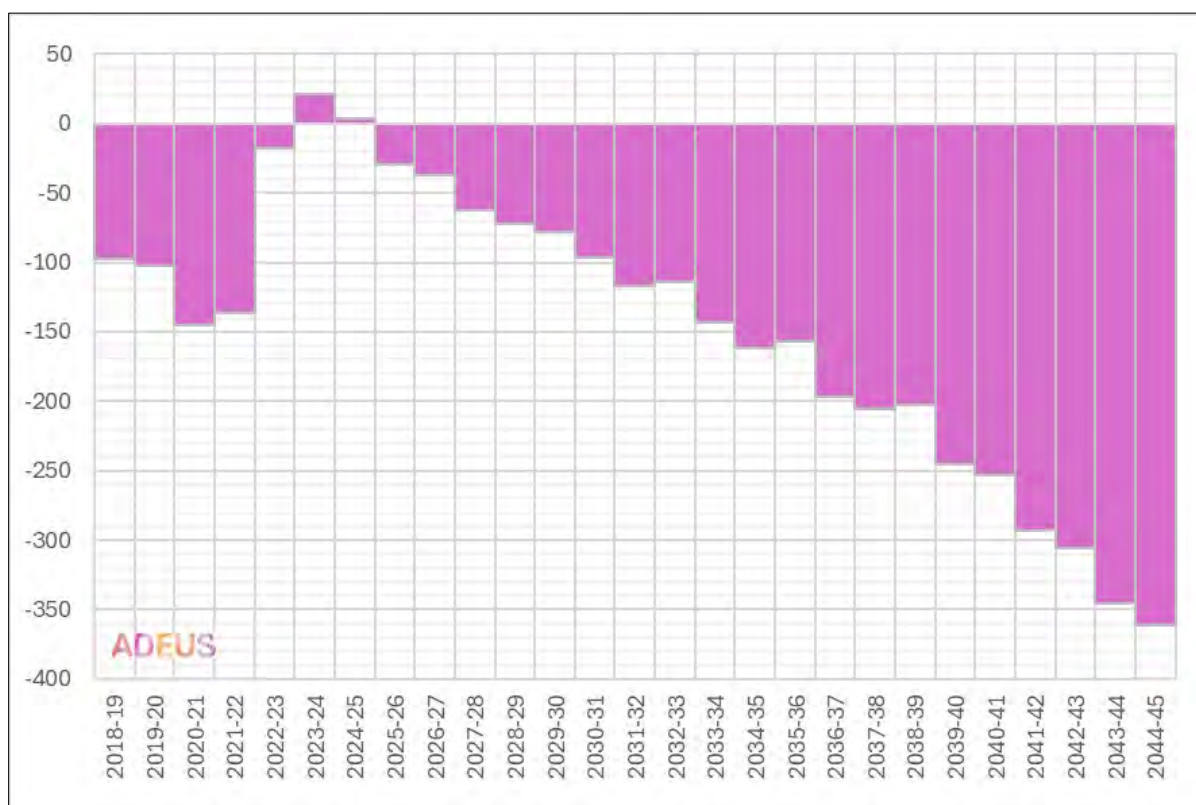
Source : INSEE – OMPHALE 2022

³ Pour comprendre les projections démographiques, voir sur le [site de l'INSEE](#).

La contribution du SCoTAN à la croissance démographique bas-rhinoise varierait peu, mais serait orientée à la baisse, dans tous les scénarios. En effet, si la population du SCoTAN représente 16,5 % de la population bas-rhinoise en 2018, elle n'en représenterait plus que 15 % dans le scénario « Population haute » et 15,3 % dans le scénario « Population basse ».

Dans le scénario central, quasiment aucun gain de population n'est projeté à l'horizon 2045.

Graphique n°22. Évolution annuelle moyenne de la population projetée dans le scénario central à l'horizon 2045 dans le SCoTAN



Source : INSEE – OMPHALE 2022

9. Synthèse et enjeux : des projections d'évolution de la population aux besoins en logements

Les tendances passées qui viennent d'être rappelées apportent plusieurs enseignements à prendre en compte dans l'estimations des besoins en logements pour les années à venir :

- une croissance de la population nettement plus forte que les scénarios d'évolution de la population les plus optimistes du modèle Omphale ⁴ de l'INSEE;
- un nombre de ménages qui continue d'augmenter, même dans les territoires du SCoTAN où la croissance de la population est en berne. Ceci est lié notamment à une diminution de la taille des ménages qui se poursuit, mais aussi à une partie des logements qui se transforment en résidences secondaires et d'autres qui ne sont pas remis sur le marché immobilier ;

⁴ Le modèle Omphale permet de réaliser des projections démographiques à moyen/long terme (horizon 2070) sur tout territoire de plus de 50 000 habitants. Il s'appuie sur les résultats 2018 du recensement de la population. Ces projections peuvent porter sur trois thèmes : la population totale, le nombre d'actifs ou le nombre de ménages.

- une reprise plus forte de la production de logements, après une période particulièrement atone. Entre 2010 et 2016, la production de logements neufs est passée sous un seuil historiquement bas. Cette situation résultait de la conjonction de plusieurs facteurs. D’une part, la crise immobilière consécutive à la crise économique de 2008 et, d’autre part, une relance forte de la construction sur l’Eurométropole de Strasbourg, après une période de très faible production au début des années 2000. Cette situation a provoqué un engouement des promoteurs immobiliers vers cette dernière au détriment d’autres territoires bas-rhinois.

Plusieurs facteurs interviennent pour déterminer le besoin potentiel de logements dans un territoire :

- les flux :
 - les dynamiques démographiques ;
 - les évolutions liées au parc des logements : démolitions, évolution de la vacance, évolution du nombre de résidences secondaires.
- le stock :
 - il s’agit de la demande actuelle non satisfaite.

Pour accompagner les collectivités dans l’estimation des besoins en logements, le ministère en charge du logement a chargé le Cerema de développer un outil pour la territorialisation de la production de logements (dit OTELO). Il s’agit d’un outil paramétrable d’estimation des besoins territorialisés en logements.

La méthodologie, co-construite par le ministère, le Service de la donnée et des études statistiques (SDES) et le Cerema, présente deux apports majeurs. D’une part, elle prend en compte les besoins futurs, mais également les besoins présents issus de différentes situations de mal-logement (réhabilitation, mobilisation de logements vacants...).

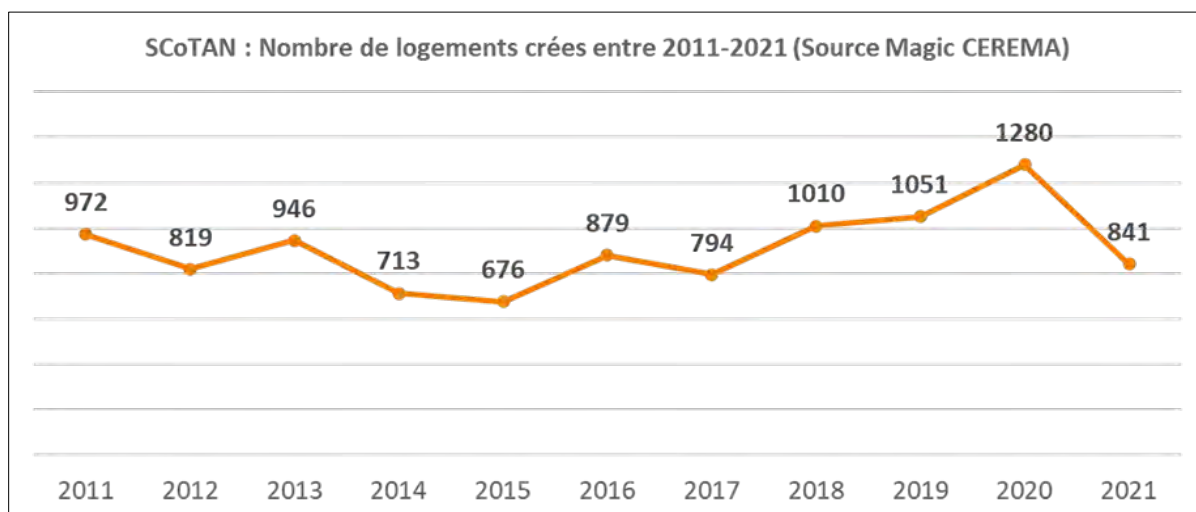
Les résultats des projections des besoins en logements du modèle OTELO en population haute et en considérant l’évolution des ménages tendancielle situent le besoin annuel pour le SCoTAN autour de 875 logements par an, 183 liés au stock (demande actuelle non satisfaite) et 692 liés au flux (dynamiques démographiques, évolutions liées au parc des logements : démolitions, évolution de la vacance, évolution du nombre de résidences secondaires).

Toutefois, ces résultats amènent une forte réserve dans la mesure où le modèle OMPHALE constitue une brique de base majeure de l’outil OTELO pour l’estimation des besoins liés aux flux.

Or, comme cela a été montré précédemment, les projections d’évolutions de la population sont très en deçà de l’évolution réelle de la population que les recensements ont pu mesurer entre 2018 et 2022.

De plus, la production moyenne annuelle de logements sur la période de référence de 2011 à 2021, attestée par les fichiers fonciers, se situe à une moyenne de 907 logements par an.

Graphique n°23. Nombre de logements créés entre 2011 et 2021



Source :Fichiers fonciers

Aussi, les estimations de besoins se situeront vraisemblablement au-dessus des estimations des modèles, ne serait-ce qu'en raison d'une population d'ores et déjà supérieure aux estimations les plus hautes.

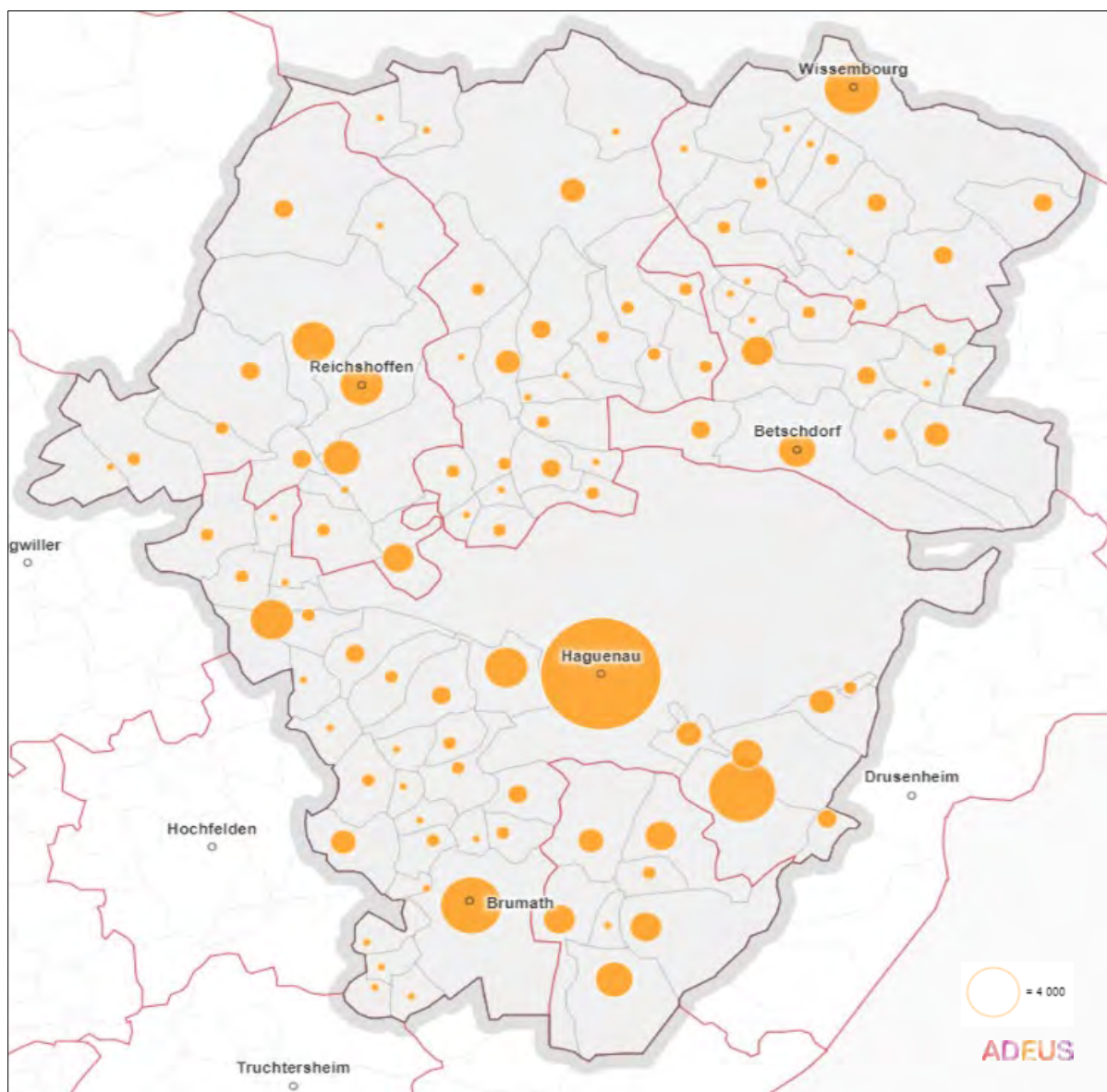
4. DIAGNOSTIC HABITAT

CHAPITRE I. PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1. Doublement du parc de logements en 50 ans

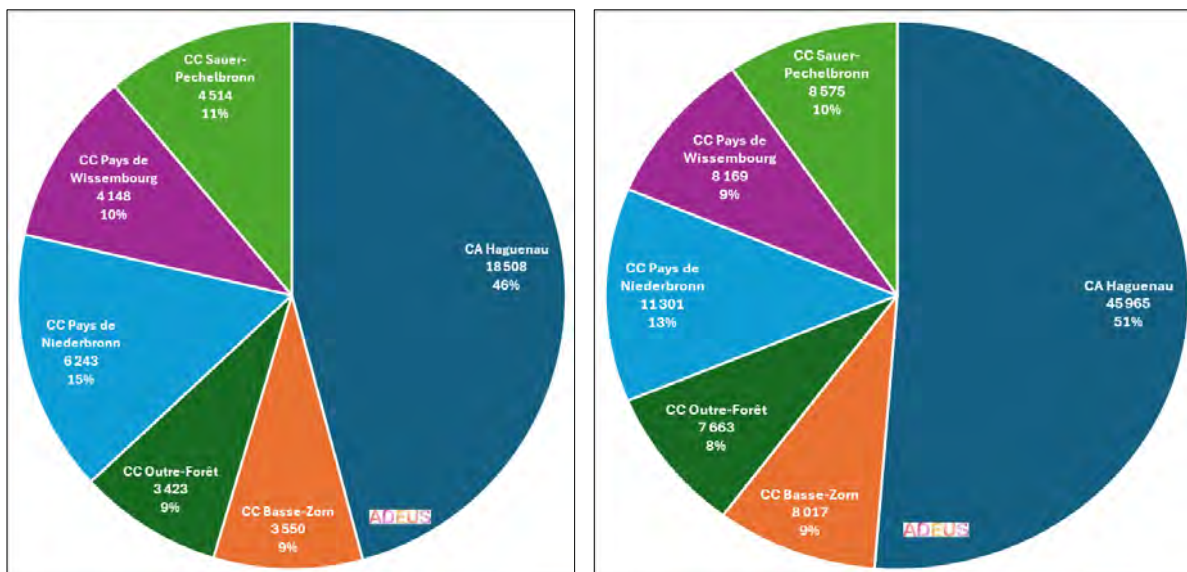
D'un peu plus de 40 300 logements en 1968, le parc de logements du SCoTAN a plus que doublé en cinquante ans, atteignant près de 89 700 unités en 2020. La communauté d'agglomération de Haguenau abrite 51 % du parc, quand les communautés de communes du pays de Wissembourg et de Sauer-Pechelbronn en accueillent respectivement 13 % et 10 %. Les trois autres intercommunalités comptent chacune 9 % de l'ensemble.

Carte n°18. Nombre de logements dans le SCoTAN en 2020



Source : INSEE RP 2020

Graphique n°24. Évolution de la répartition du nombre de logements par EPCI dans le SCoTAN en 1968 (à gauche) et en 2020 (à droite)



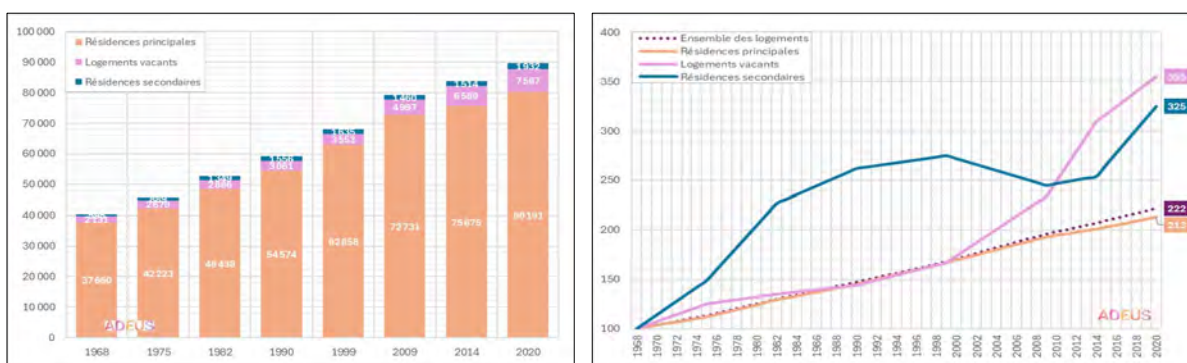
Source : INSEE – Recensements de la population

Les graphiques ci-dessus illustrent bien l'importance croissante de la communauté d'agglomération de Haguenau, dont le parc de logements s'est beaucoup développé, passant ainsi de 46 % de l'ensemble en 1968 à 51 % en 2020 (à périmètre constant).

Le nombre de logements a augmenté de manière discontinue mais non linéaire entre 1968 et 2020. C'est entre 1990 et 2009 que la croissance du nombre de logements a été la plus forte. Les logements comprennent aussi bien les résidences principales (occupées en permanence par leurs occupants), les logements vacants (vides et disponibles) que les résidences secondaires (occupées occasionnellement).

Les résidences principales représentent aux alentours de 90 % des logements, mais leur part est en diminution sensible au fil des années entre 1968 et 2020. Si la part des résidences principales diminue, c'est au profit des logements vacants principalement et des résidences secondaires. En effet, le nombre de résidences principales a été multiplié par 2,13 entre 1968 et 2020, alors que le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 3,25 et le nombre de logements vacants par 3,55. De telles évolutions ont des répercussions sur les besoins en logements, car l'augmentation de la vacance et des résidences secondaires exclut ces logements du fonctionnement normal du marché immobilier.

Graphique n°25. Évolution du nombre de logements dans le SCoTAN selon leur catégorie



Source : INSEE- Série historique 2020

Les logements et les résidences principales augmentent plus vite que la population

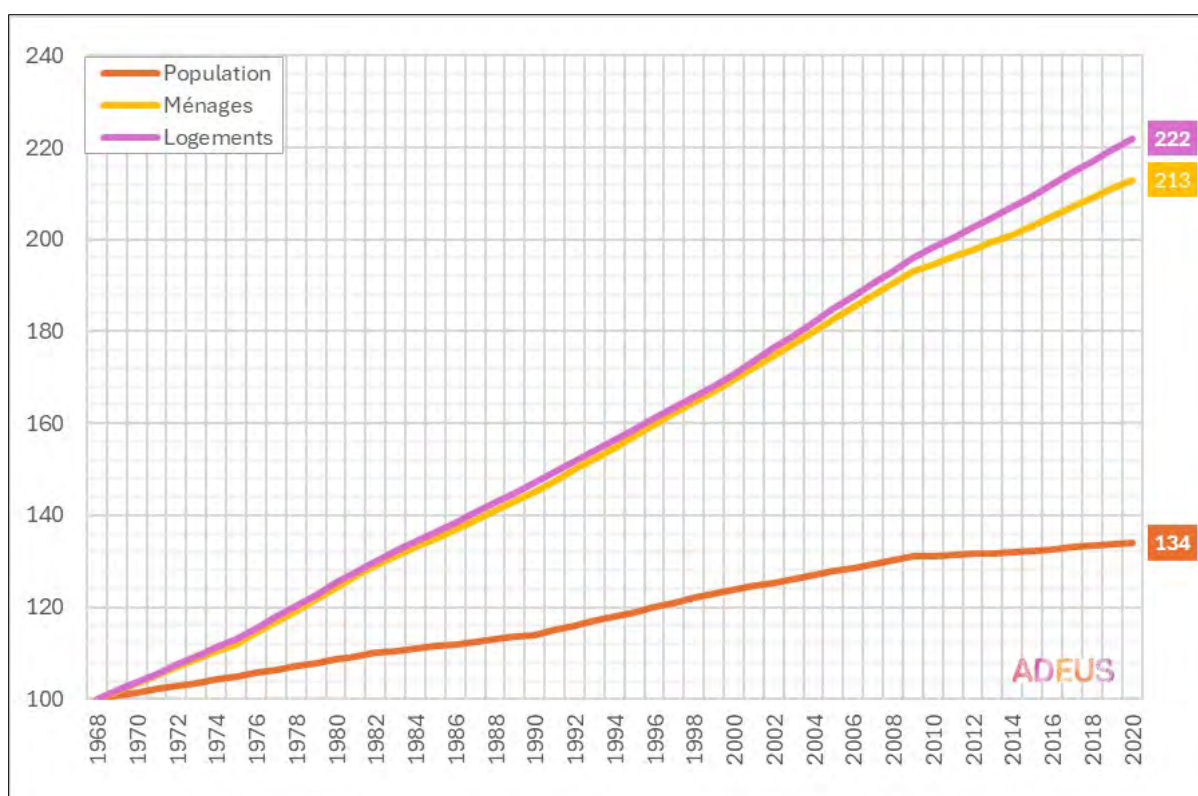
L'augmentation différenciée des logements, des résidences principales et de la population peut sembler contre-intuitive. Pourtant ce phénomène ancien et qui prend de l'ampleur dans l'ensemble des territoires s'explique par deux éléments concomitants :

- la diminution de la taille moyenne des ménages, qui génère des besoins supplémentaires, notamment dans un contexte de croissance démographique ;
- l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

Pour autant, une augmentation du nombre de logements n'est pas garante de l'augmentation de la population. En effet, il arrive que, même dans les territoires en déprise, le nombre de logements augmente. Pourtant, la mise en œuvre des principes et de l'obligation de sobriété foncière instaurée par la loi oblige à mobiliser le « déjà-là ».

Qu'il s'agisse de la population ou des ménages, le SCoTAN et le Bas-Rhin suivent des tendances similaires d'augmentation, à un rythme même plus élevé que le niveau national.

Graphique n°26. Évolution temporelle comparée de la population, des logements et des résidences principales (base 100 en 1968)



Source : INSEE - Série historique 2020

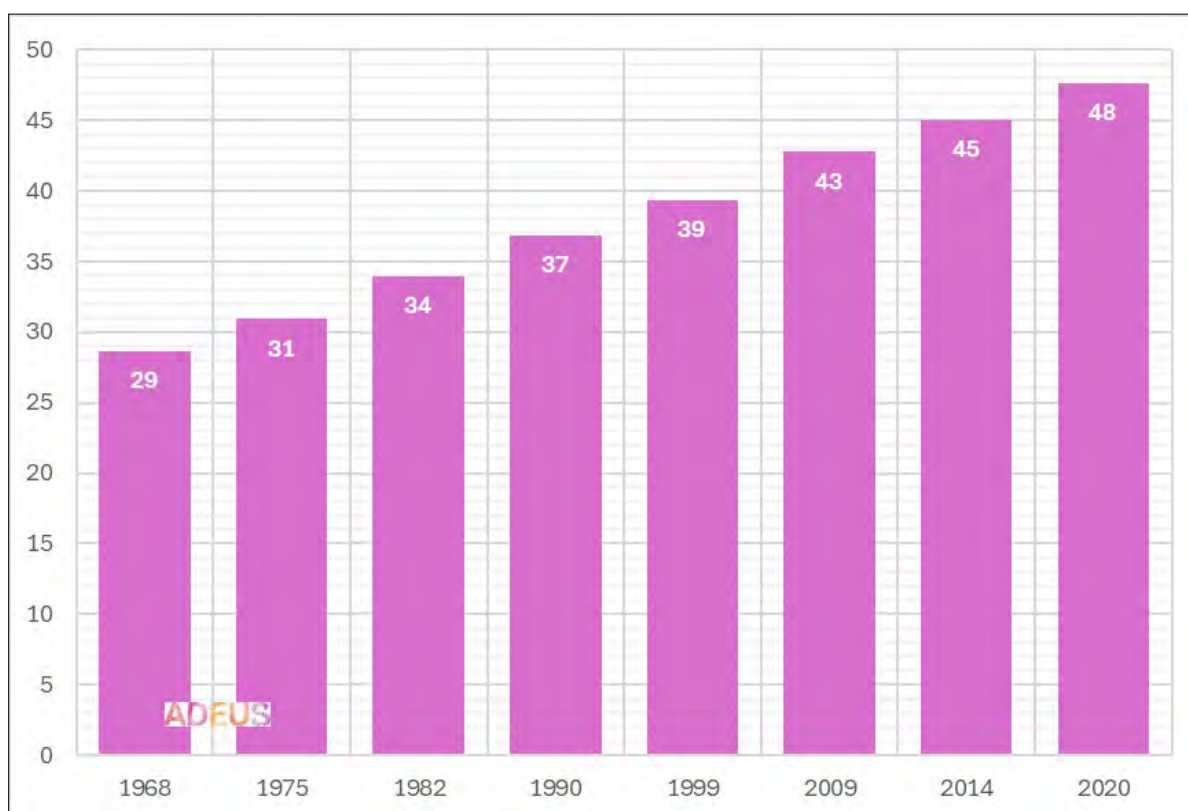
Graphique n°27. Évolutions comparées de la population (à gauche) et des ménages (à droite) entre le SCoTAN, le Bas-Rhin et la France hexagonale (base 100 en 1968)



Source : INSEE – Série historique 2020

Les décohabitations (accès à un logement autonome, divorce et séparations...) se poursuivant, il faut toujours plus de logements pour loger le même nombre de personnes. Alors qu'il fallait 29 logements pour loger 100 personnes en 1968, il en faut 48 en 2020 pour loger le même nombre de personnes.

Graphique n°28. Évolution du nombre de logements nécessaires pour loger 100 personnes dans le SCoTAN

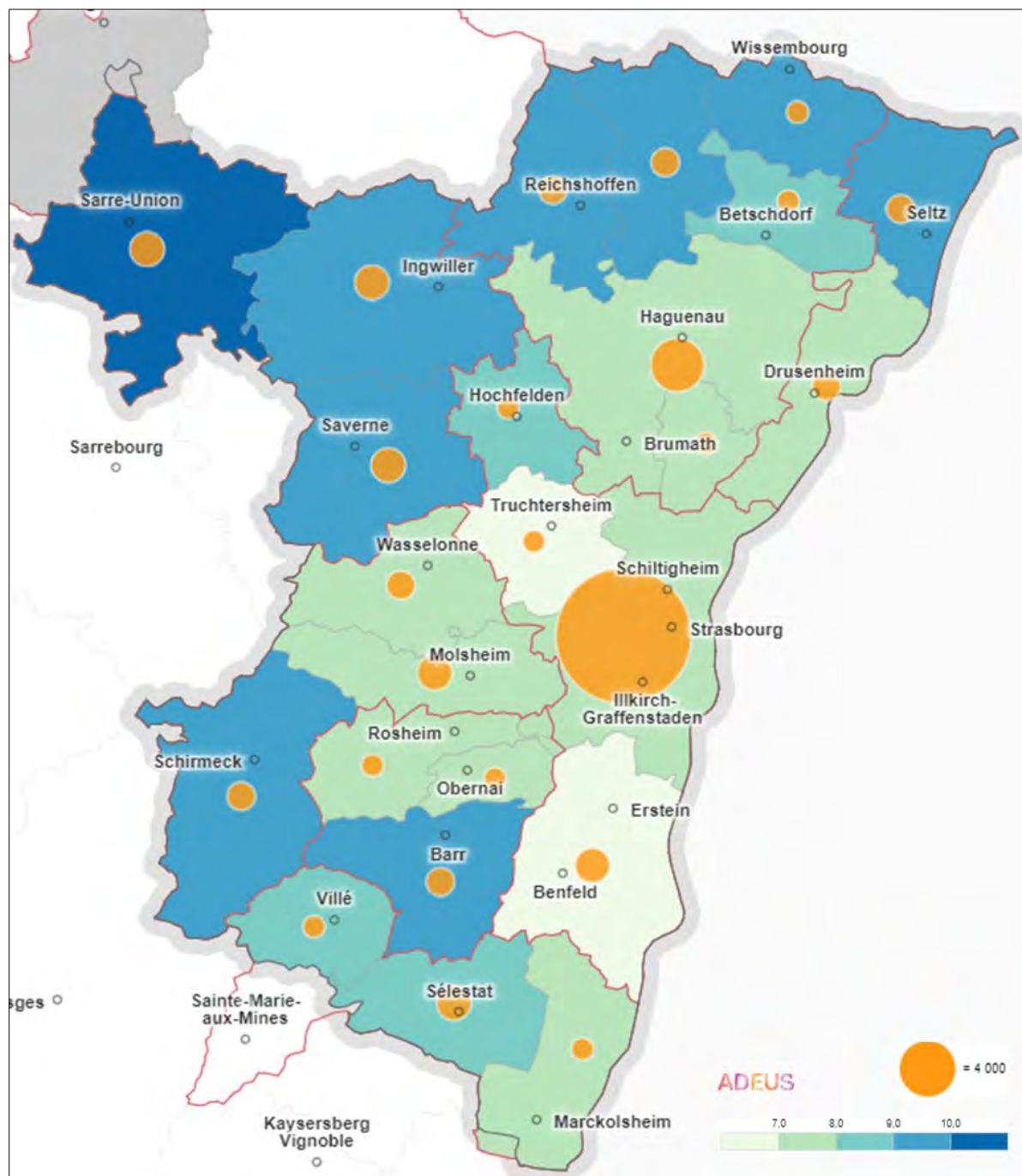


Source : INSEE - Série historique 2020

Une augmentation de la vacance

En 2020, le taux de vacance des logements s'établit à 8,4 %, soit un niveau supérieur à la moyenne bas-rhinoise (8,0 %). Dans la communauté de communes du pays de Wissembourg il monte à 9,8 %, dans celle de Sauer-Pechelbronn 9,6 % et dans celle du pays de Niederbronn le taux est à 9,2 %.

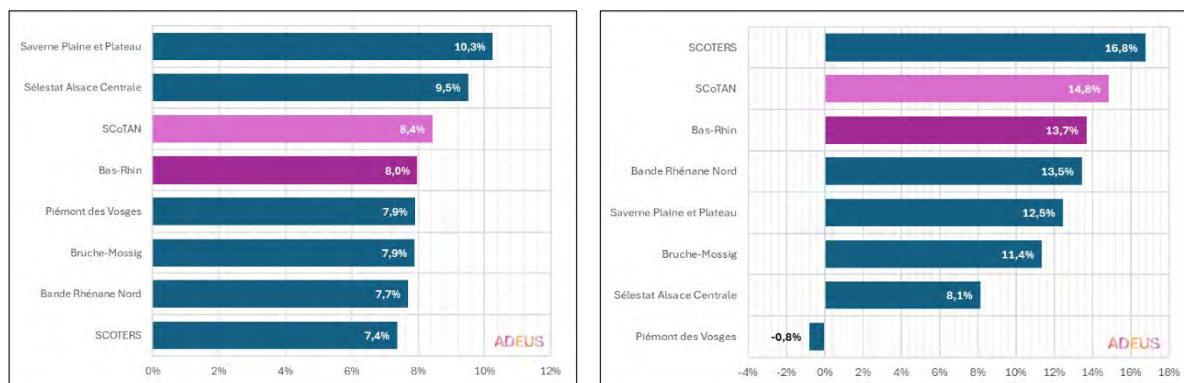
Carte n°19. Nombre de logements vacants et taux de vacance des logements en 2020 par EPCI du Bas-Rhin



Source : INSEE – RP 2020

À l'échelle du département et *a fortiori* à celle du SCoTAN, le taux de vacance commence à être assez élevé, même supérieur au niveau habituellement admis pour assurer le bon fonctionnement du marché immobilier. Si pour l'instant il n'est pas encore préoccupant, il convient néanmoins d'y être vigilant, puisque ce sont des logements qui échappent au marché et, pour une raison ou une autre (rétention, mauvais état, bien hors marché) et qui exercent une pression supplémentaire sur les besoins en logements. Ils constituent un levier possible de mise en œuvre des objectifs de diminution de la consommation foncière, puis d'absence d'artificialisation des sols à l'horizon 2050.

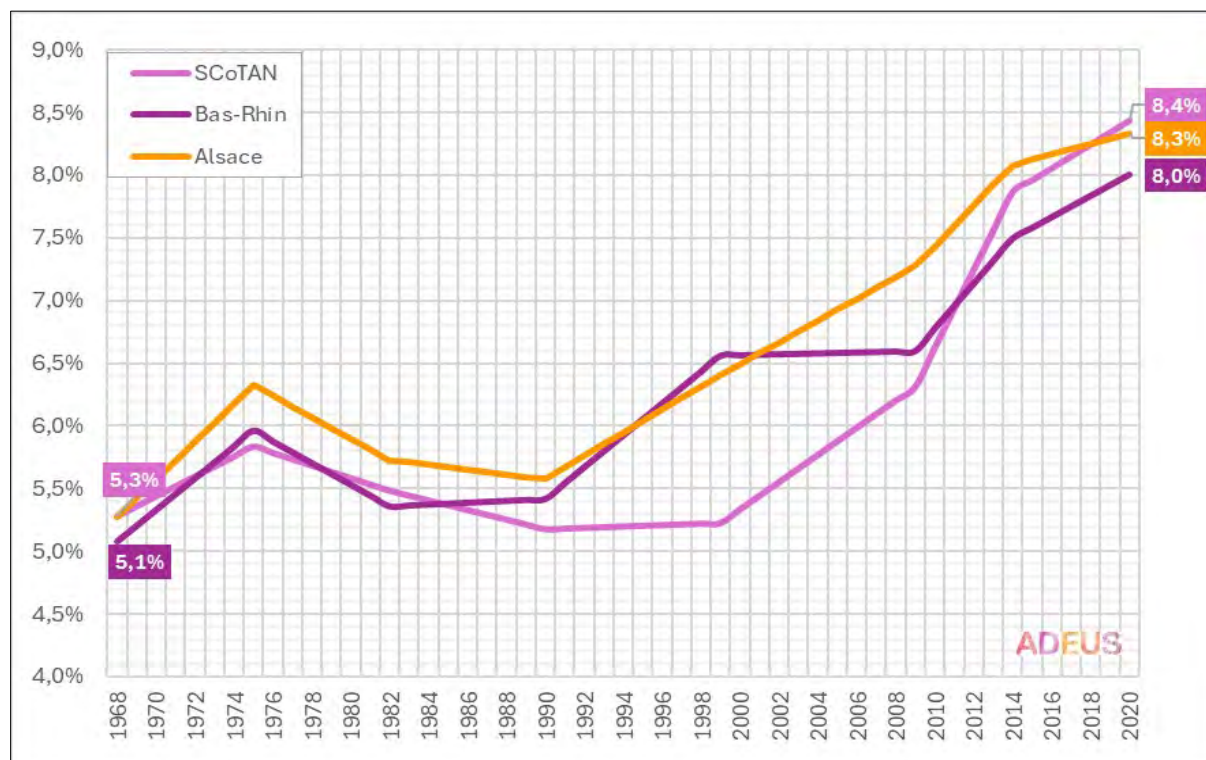
Graphique n°29. Taux de vacance par SCoT en 2020 (à gauche) et évolution du nombre de logements vacants entre 2014 et 2020 (à droite)



Source : RP 2020

Toutefois, si le taux de vacance n'est pas encore préoccupant, l'augmentation du nombre de logements vacants place le SCoTAN en deuxième position, derrière le SCOTERS. En effet, entre 2014 et 2020, leur nombre a augmenté de 15 % (17 % dans le SCOTERS et 14 % dans le Bas-Rhin).

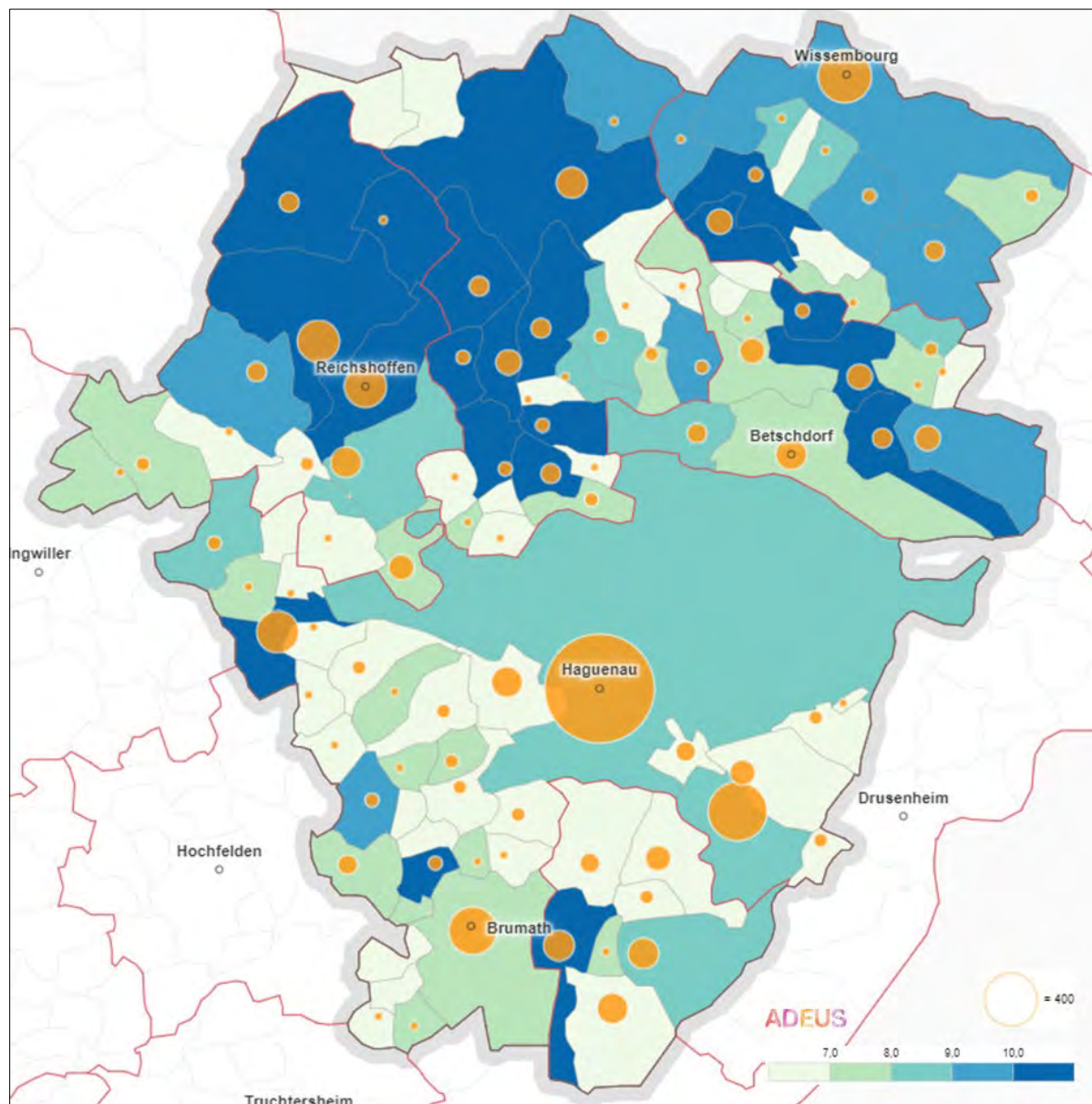
Graphique n°30. Évolution du taux de vacance dans le SCoTAN, le Bas-Rhin et l'Alsace



Source : INSEE – Série historique 2020

La vacance, relativement contenue jusqu'à la fin des années 90, a ainsi fortement augmenté dans toutes les intercommunalités du SCoTAN. La moyenne par EPCI masque des différences importantes entre les communes, notamment celles situées au nord-ouest, qui sont particulièrement concernées. En effet, les taux de vacance peuvent atteindre et dépasser les 10 %, voire dans les cas extrêmes comme à Drachenbronn-Birlenbach, atteindre le quart des logements (certainement en lien avec la fermeture de la base militaire).

Carte n°20. Nombre de logements vacants et taux de vacance en 2020 par commune du SCoTAN

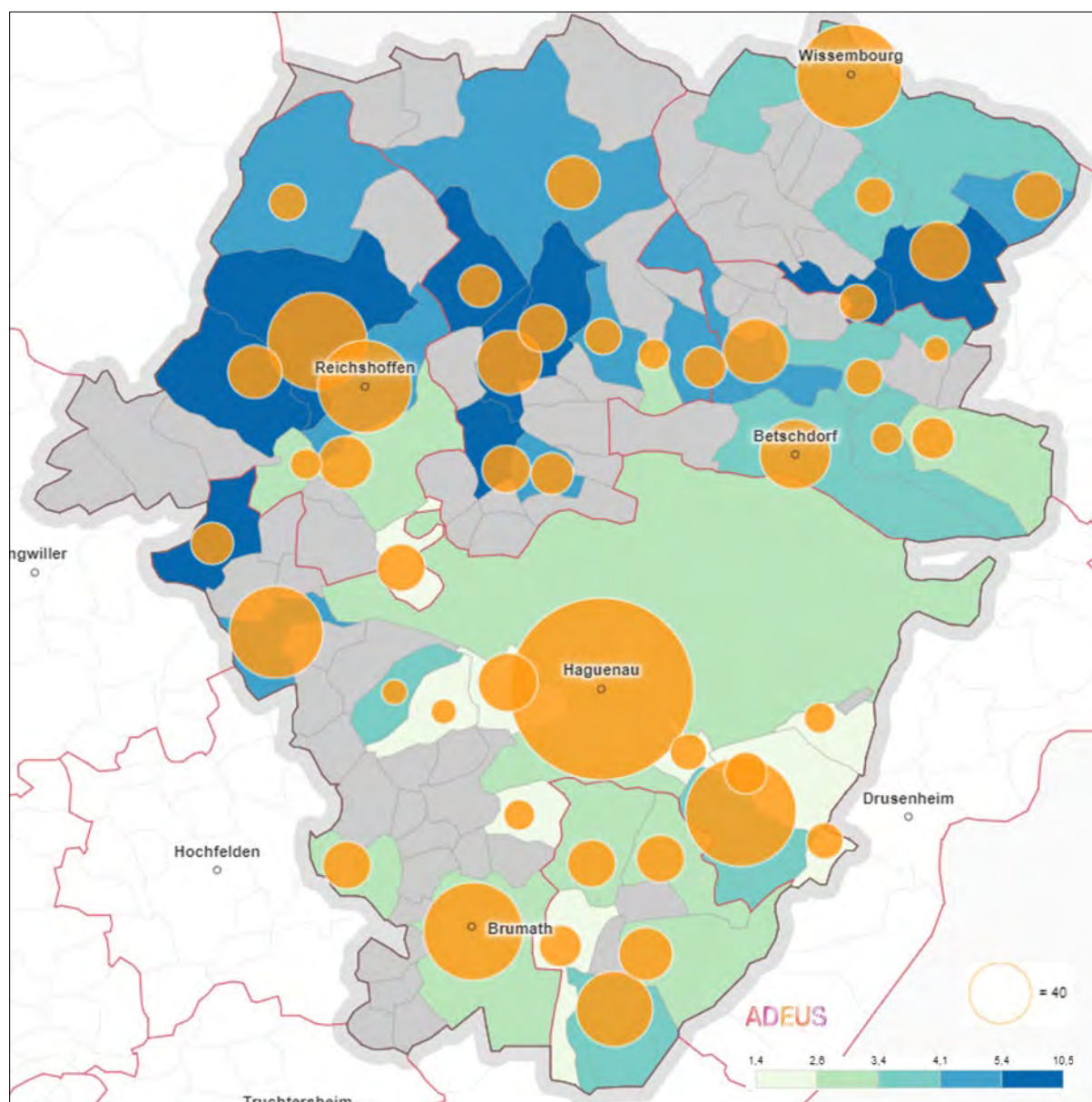


Source : INSEE – RP 2020

Une vacance de longue durée relativement faible

Dans le SCoTAN, les données relatives à la vacance de longue durée sont disponibles en libre accès pour 47 communes. Pour celles-ci, le ministère de la Transition écologique recense 79 000 logements du parc privé, dont un peu plus de 6 000 logements vacants, soit un taux de 8,4 % en 2021. La vacance dite structurelle (supérieure ou égale à deux ans) ne concerne que 3,4 % des logements privés, soit près de 2 500 logements. Ce sont autant d'habitations qu'il serait utile de remettre sur le marché pour diminuer la pression sur la demande et approcher de l'estimation des besoins.

Carte n°21. Nombre de logements privés vacants et taux de vacance de longue durée en 2021 par commune du SCoTAN

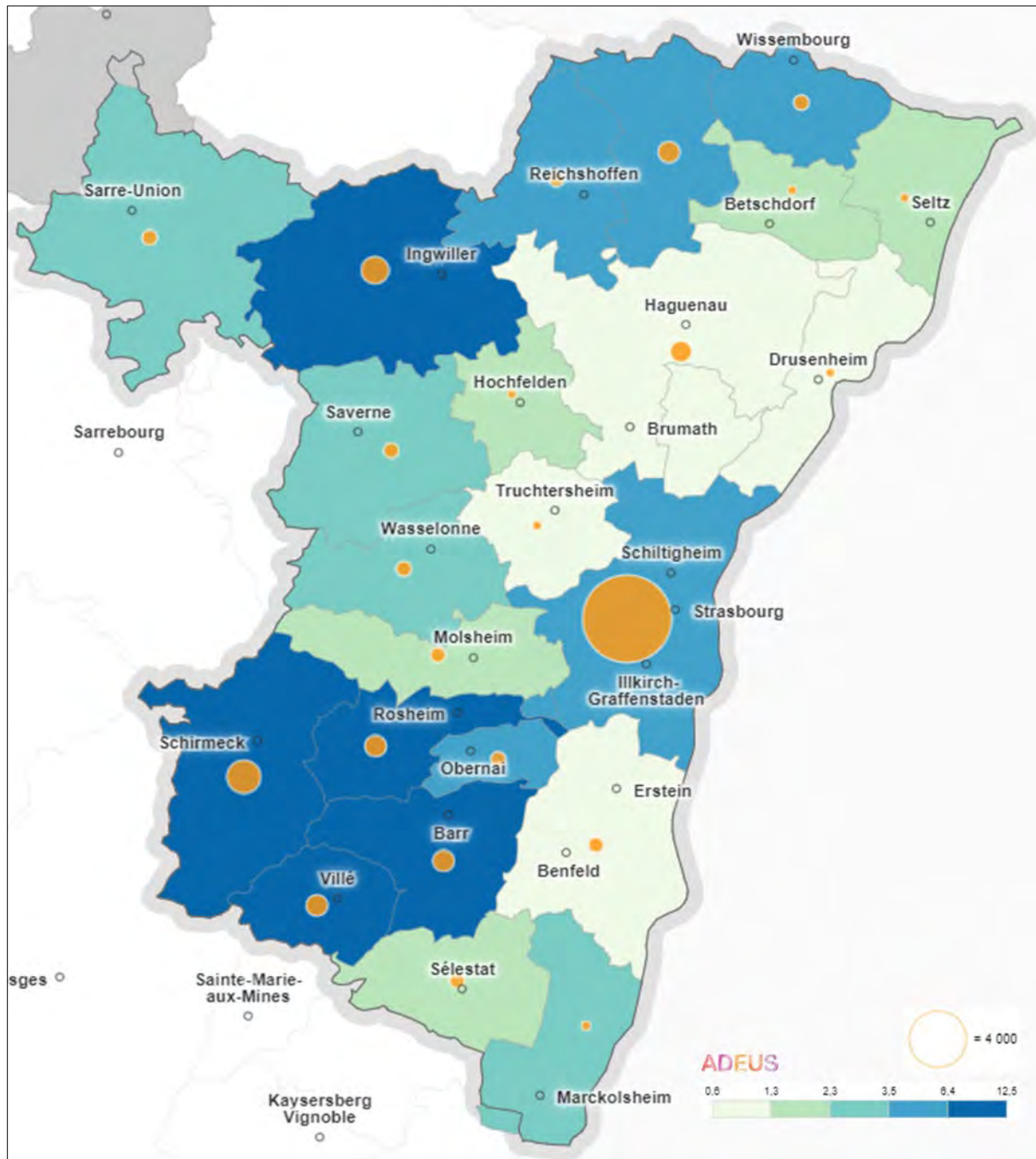


Source : ministère de la Transition écologique - LOVAC

Un faible niveau de résidences secondaires

Avec un taux de 2,15 % en 2020, le SCoTAN se caractérise par un niveau très faible de résidences secondaires au regard d'autres territoires bas-rhinois. En effet, à l'échelle bas-rhinoise, cette proportion s'établit à 3,25 % et s'élève à 5,58 % en Alsace en 2020.

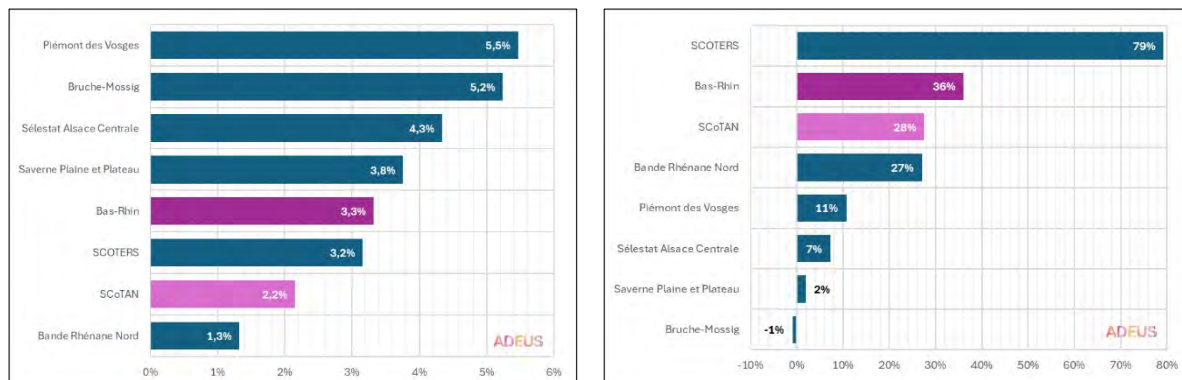
Carte n°22. Nombre et part des résidences secondaires en 2020 par EPCI du Bas-Rhin



Source : INSEE – Série historique 2020

Concernant la proportion de résidences secondaires, le SCoTAN se situe très en retrait par rapport à des territoires tels que le Piémont des Vosges ou Bruche-Mossig. De manière générale, les territoires montagneux sont plus susceptibles d'accueillir des résidences secondaires.

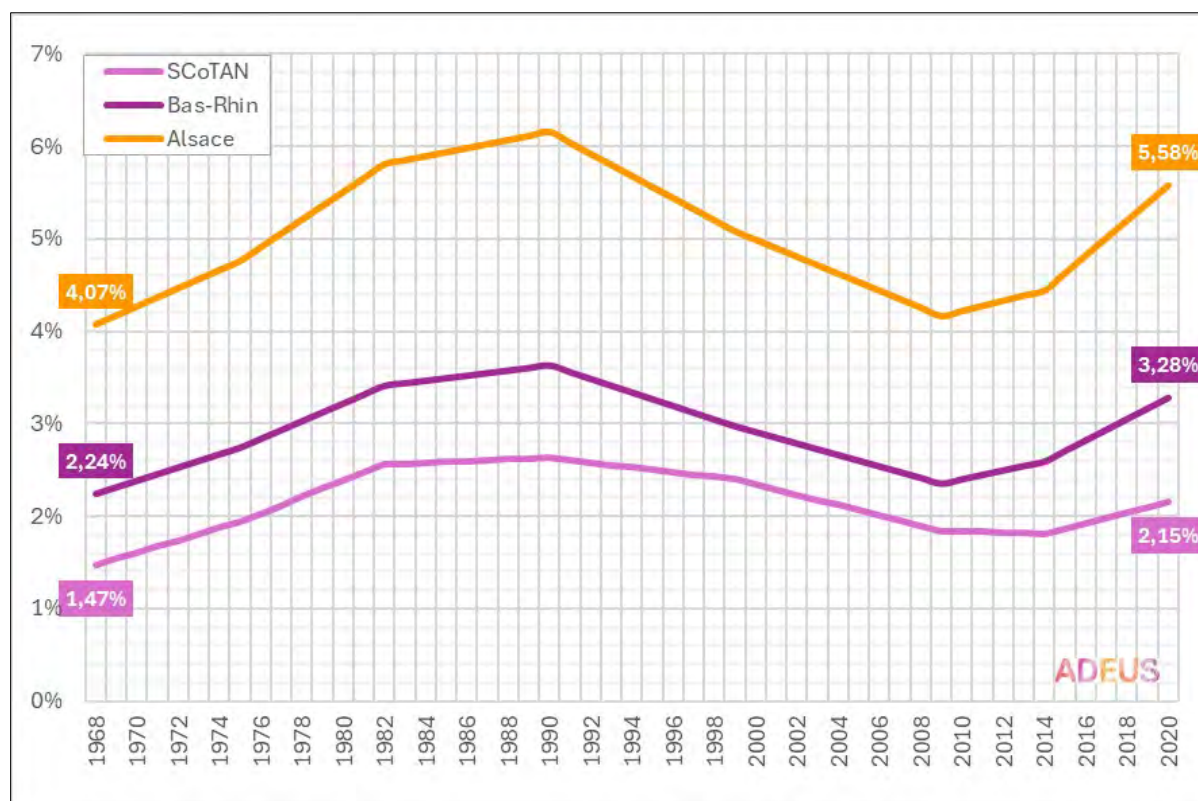
Graphique n°31. Part des résidences secondaires par SCoT en 2020 (à gauche) et évolution du nombre de résidences secondaires entre 2014 et 2020 (à droite)



Source : INSEE – Série historique 2020

En revanche, le SCoTAN est le deuxième, derrière le SCOTERS par ordre décroissant, dans lequel le nombre de résidences secondaires a le plus augmenté. Même si le nombre de résidences secondaires demeure encore peu important (1 930 logements, dont 260 à Haguenau en 2020), cela interroge tout de même sur le développement des résidences de tourisme et les locations saisonnières et sur le besoin éventuel de les réglementer.

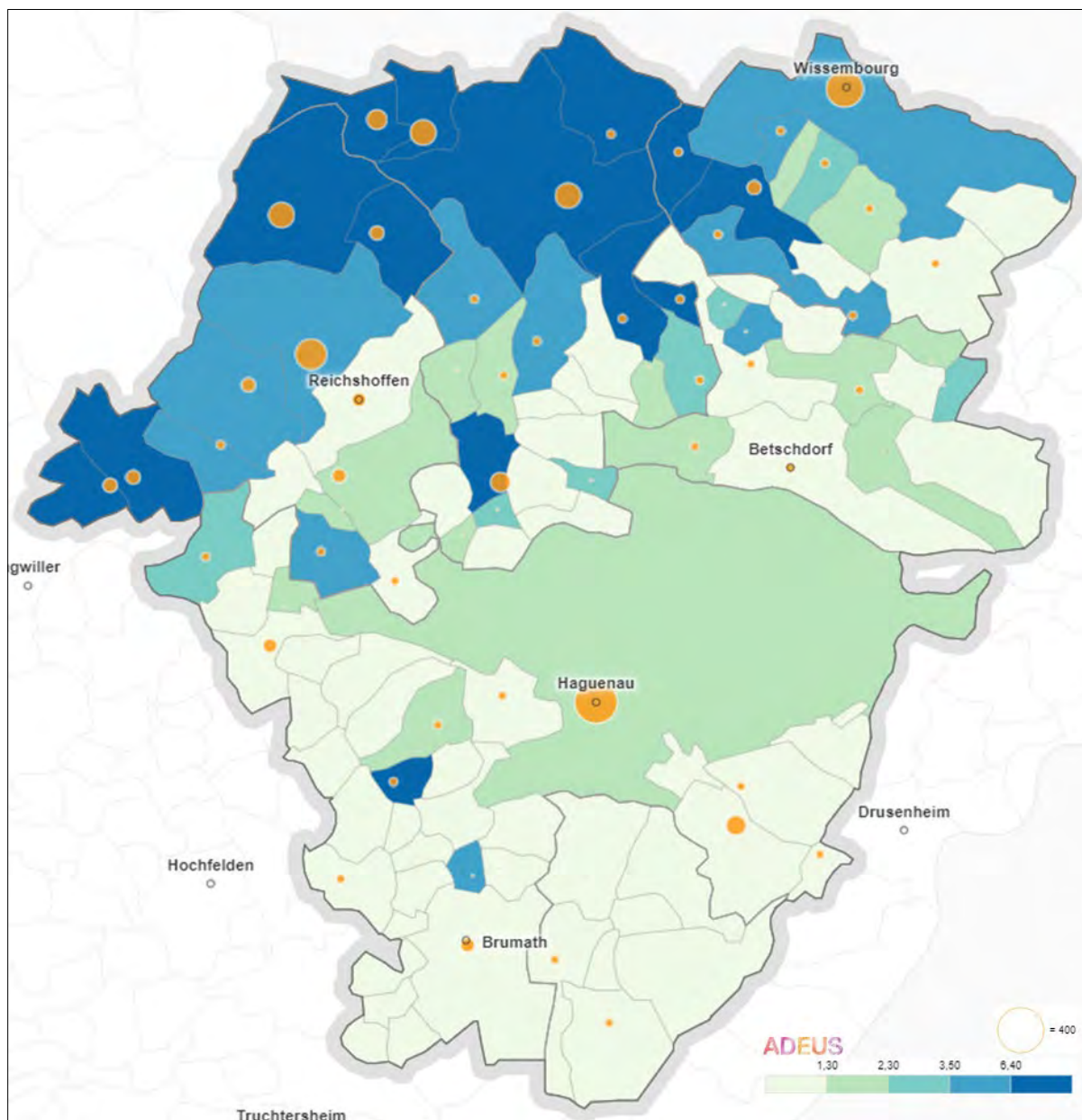
Graphique n°32. Évolution comparée de la proportion de résidences secondaires



Source : INSEE – Série historique 2020

La répartition spatiale des résidences secondaires est très marquée, avec une partie sud du SCoTAN où leur part est très faible et une partie nord-ouest où leur présence est plus importante. Il s'agit principalement de communes situées dans le Parc naturel Régional des Vosges du nord.

Carte n°23. Nombre et part des résidences secondaires par commune dans le SCoTAN en 2020



Source : Insee – Série historique 2020

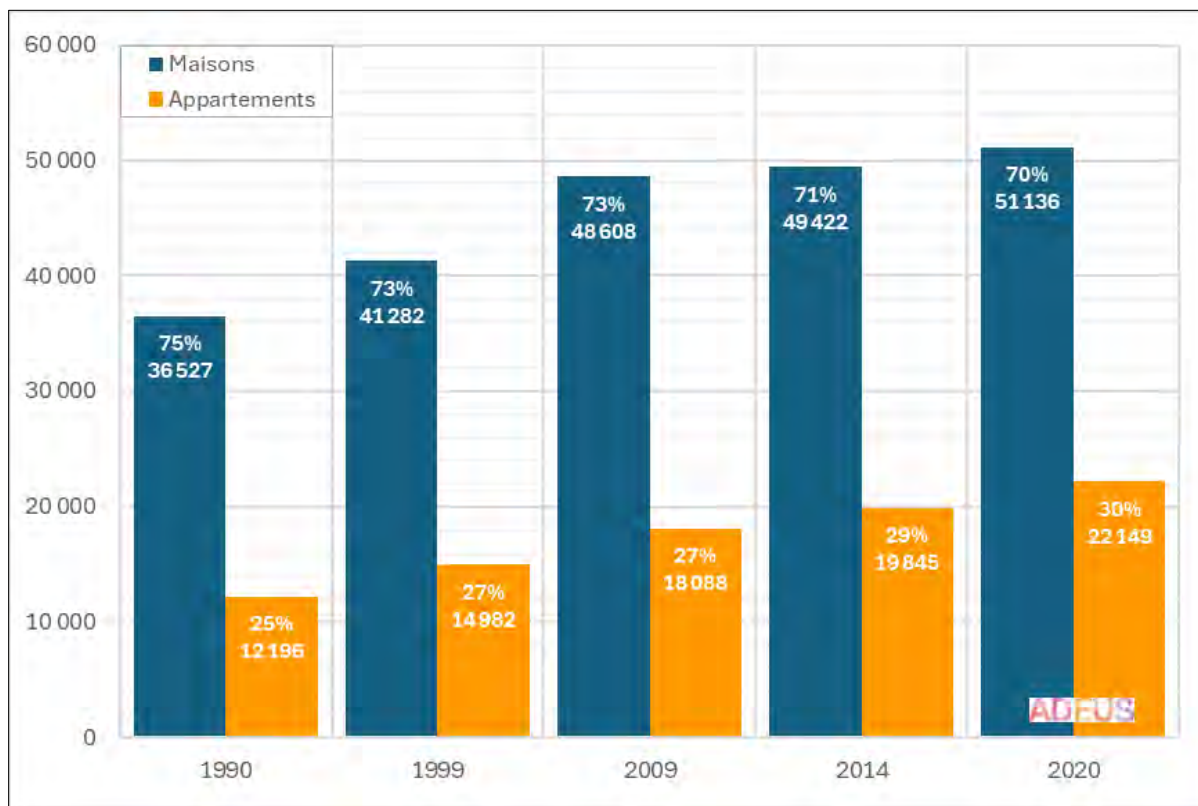
2. Un parc de grands logements, principalement composé de maisons individuelles

2.1. La maison individuelle demeure majoritaire

La part des maisons individuelles reste largement dominante au sein du SCoTAN. En effet, en 2020, 70 % des résidences principales sont constituées de maisons. Depuis 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de 50 % dans le SCoTAN.

Toutefois, les appartements ont connu une dynamique bien plus importante (+ 82 %) que les maisons individuelles (+ 40 %). Cette variation explique le recul progressif de l'individuel face au collectif.

Graphique n°33. Part des maisons et des appartements dans le SCoTAN

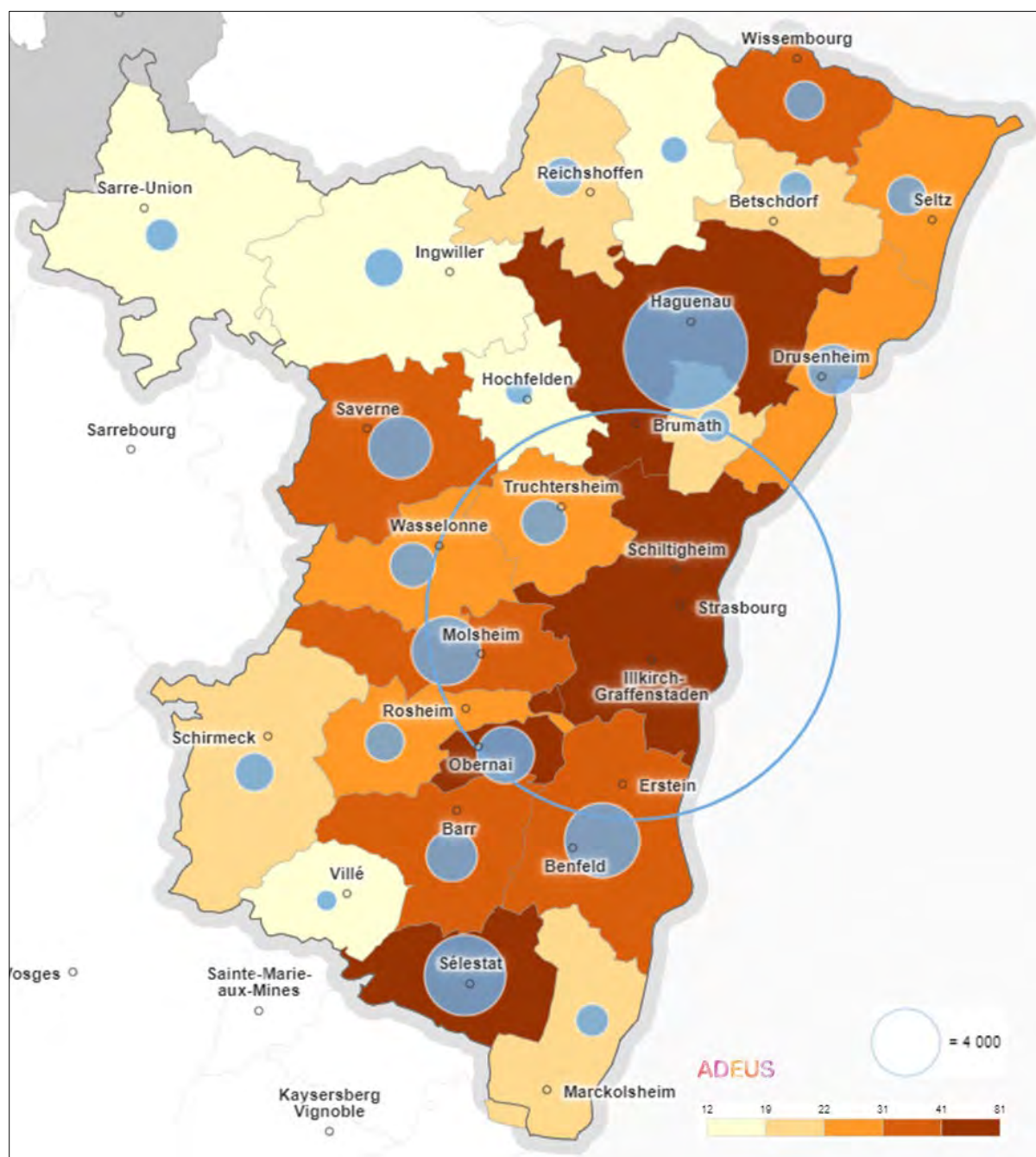


Source : IINSEE – Recensements

La communauté d'agglomération de Haguenau (41 %) est la troisième intercommunalité bas-rhinoise à avoir la part la plus élevée d'appartements, derrière l'Eurométropole de Strasbourg (81 %) et la communauté de communes de Sélestat (45 %) en 2020. Cela est le signe d'une offre de logements plutôt diversifiée, qui permet *a priori* au plus grand nombre de ménages de se loger selon ses besoins.

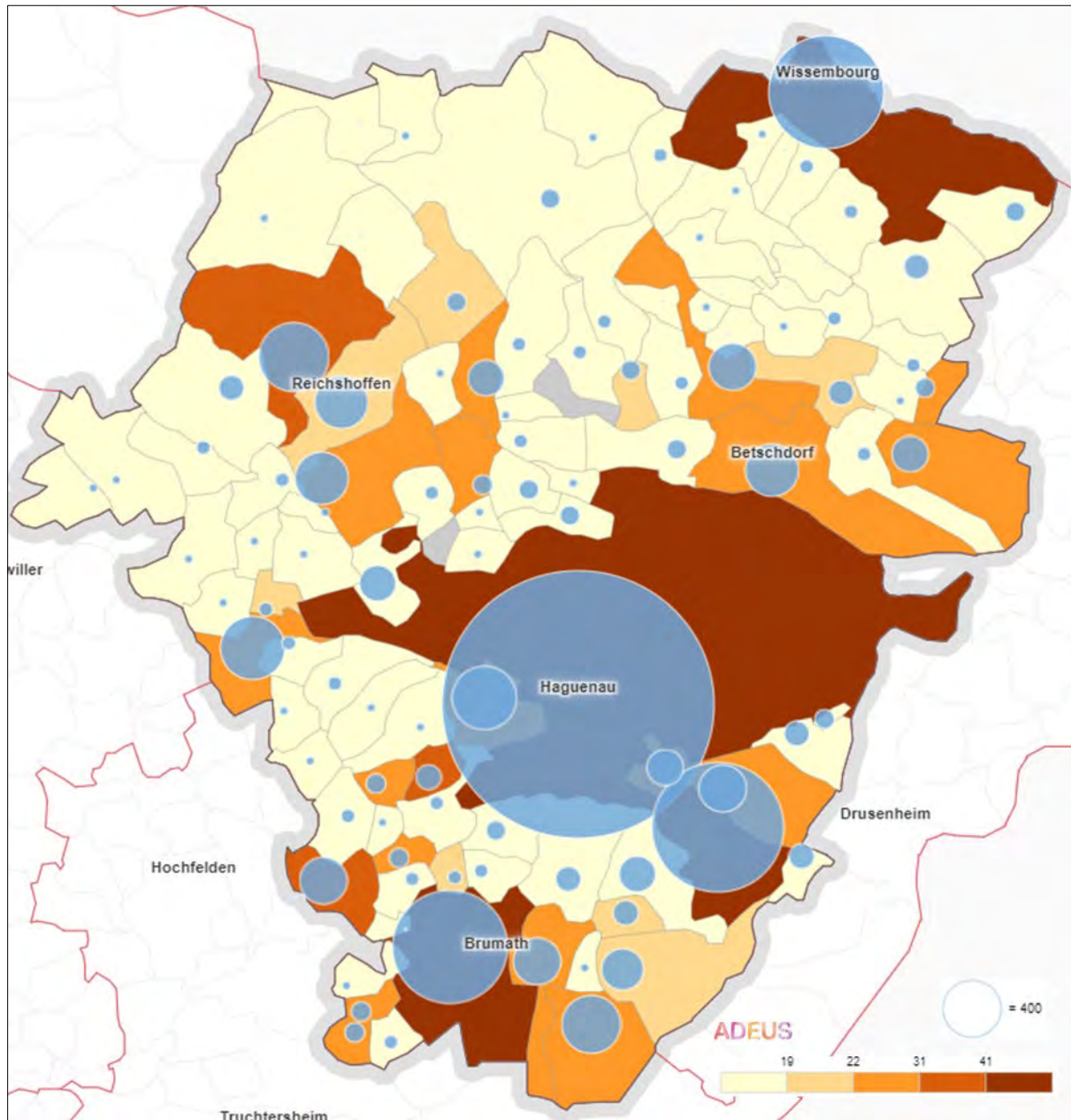
Au sein du SCoTAN, la part des appartements parmi les résidences principales est très étendue entre les communes et donc, loin d'être uniforme. En effet, Haguenau compte 59 % d'appartements et Wissembourg 52 %. Ce sont d'ailleurs les deux seules communes dont la part de logements collectifs est supérieure à celle des maisons individuelles. Bischwiller (49 %) et Brumath (43 %) se détachent néanmoins des autres communes, particulièrement dans le nord du territoire. Cela pose la question de la nature de l'offre de logements présente dans chaque commune et des capacités d'hébergement pour certaines populations spécifiques, comme les jeunes en début de parcours résidentiel.

Carte n°24. Nombre et part des appartements dans le Bas-Rhin en 2020



Source : INSEE – RP 2020

Carte n°25. Nombre et part des appartements par commune du SCoTAN en 2020

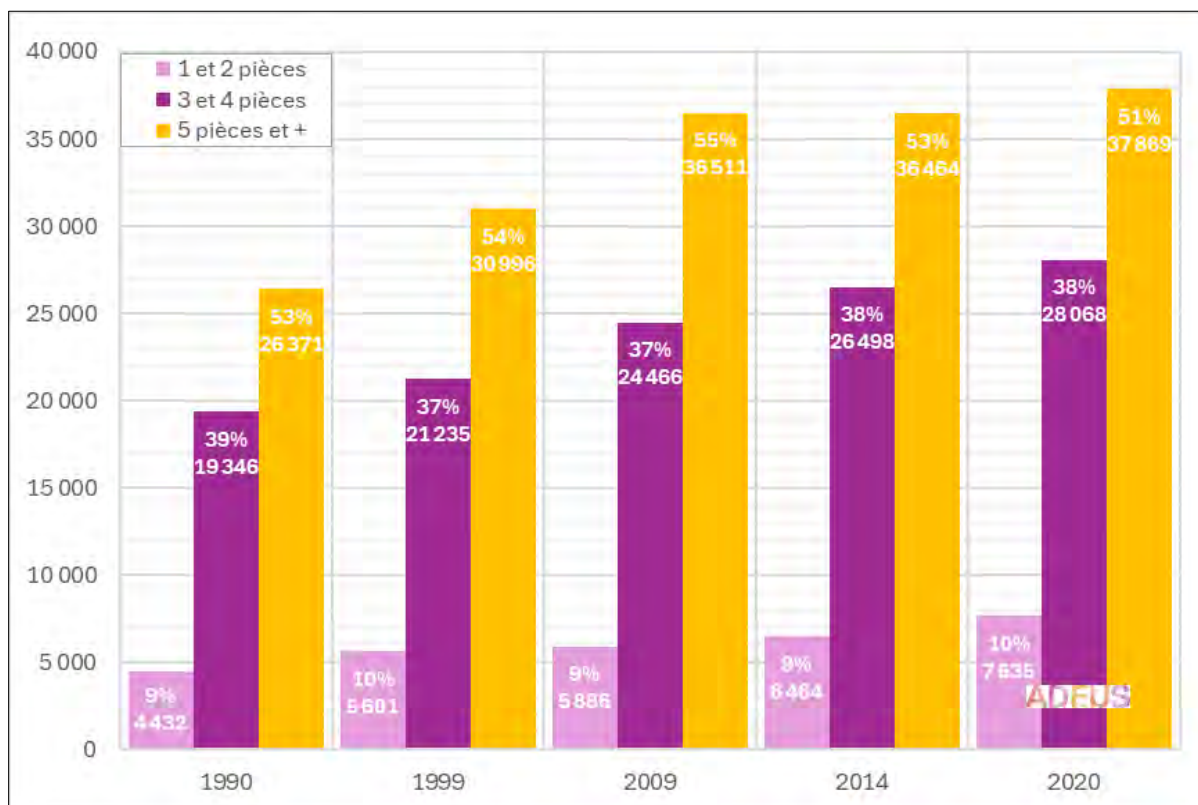


Source : INSEE – RP 2020

2.2. Une typologie du parc qui évolue peu, dominée par les grands logements

Le parc de logements du SCoTAN est composé principalement de grands logements, en cohérence avec la part importante de maisons individuelles. Les résidences principales de 5 pièces et + représentent 51 % de l'offre en 2020, soit un niveau relativement stable dans le temps. Les petits logements (1 et 2 pièces) atteignent à nouveau le seuil de 10 % en 2020.

Graphique n°34. Évolution de la typologie des résidences principales dans le SCoTAN

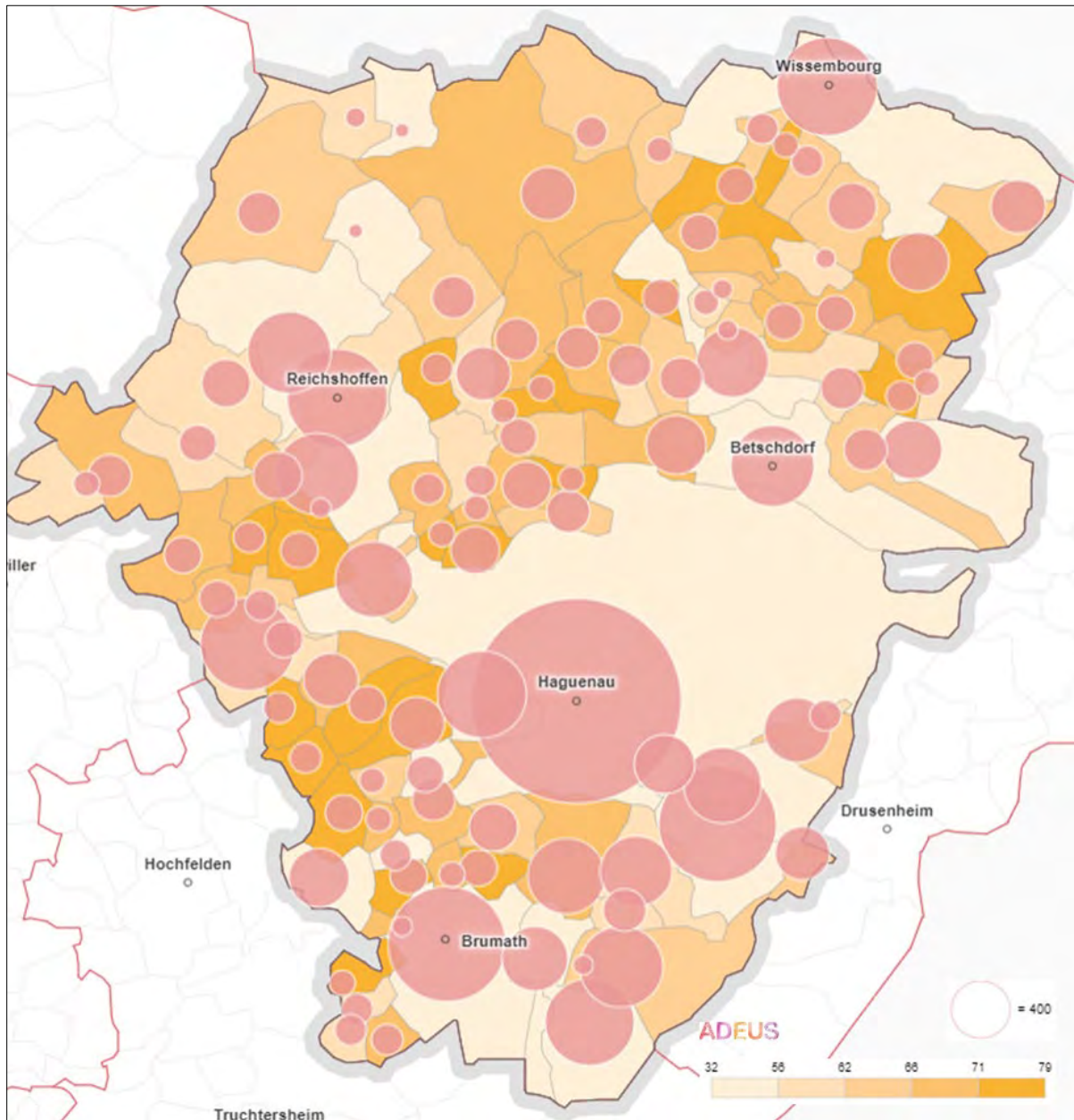


Source : INSEE – Recensements de la population

Au-delà du stock, c'est la dynamique de développement de l'offre qui est intéressante : le nombre de petits logements de 1 et 2 pièces a augmenté de 72 % entre 1990 et 2020. L'offre en logements de taille intermédiaire et en grands logements s'est elle-aussi étoffée, à un rythme toutefois plus lent (respectivement + 45 % et + 44 %). Malgré ces dynamiques, la typologie n'évolue guère.

Les résidences principales de 5 pièces et plus représentent encore en 2020 la part la plus importante de l'offre de logements dans la quasi-totalité des communes du SCoTAN. Seules les communes de Haguenau (33 %) et de Wissembourg (36 %) font exception dans un territoire où il est fréquent que ce type de logements représentent plus des trois quarts de l'ensemble.

Carte n°26. Part des résidences principales de 5 pièces et plus par commune du SCoTAN en 2020

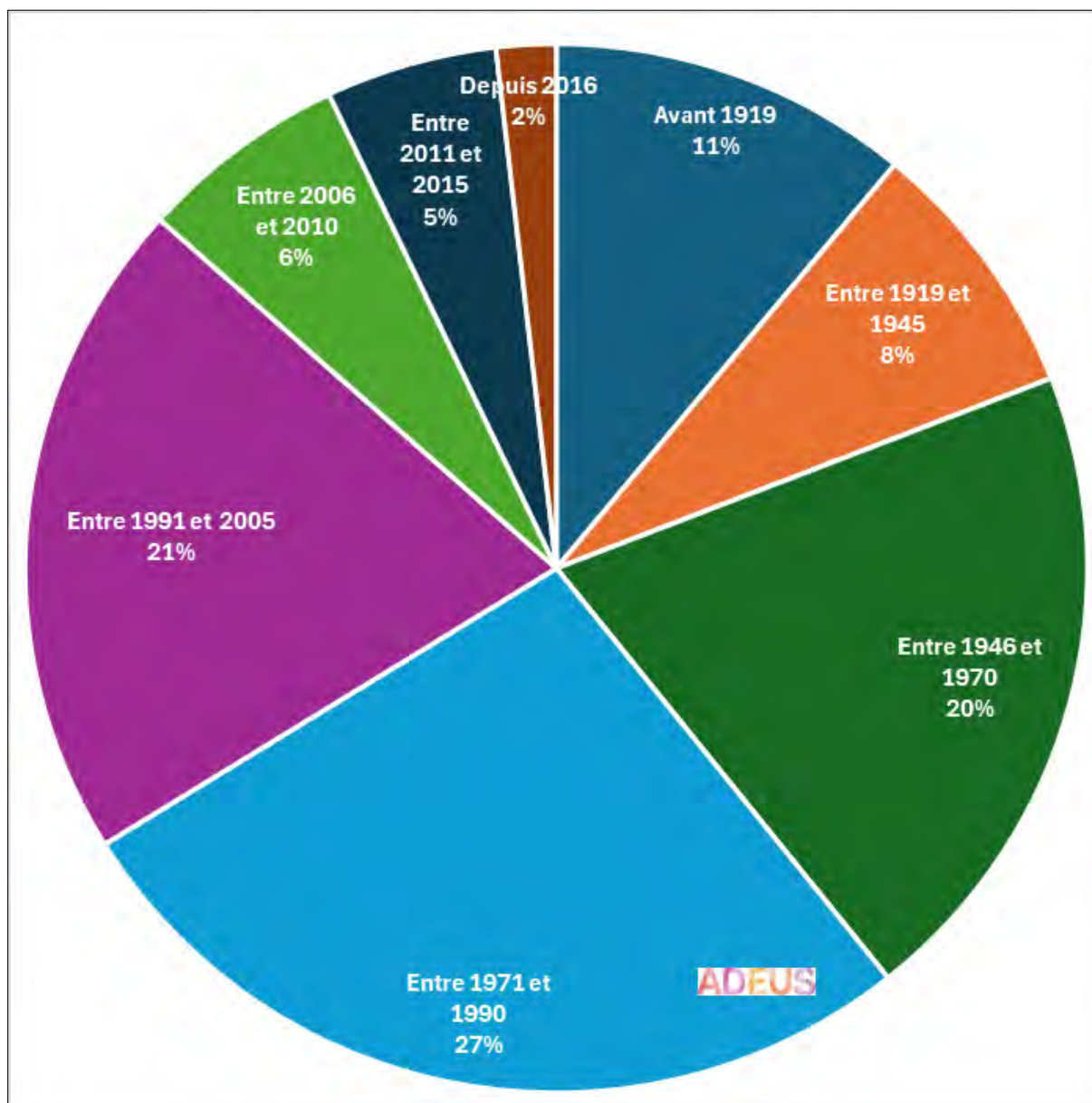


Source : INSEE – RP 2020

3. Un parc de logements qui se renouvelle progressivement

Les logements construits depuis plus de 50 ans représentent près de 40 % de l'ensemble et les logements conçus dans les années 70 et 80 représentent encore un peu plus d'un quart de l'offre. C'est peut-être pour ce type de parc que les besoins en réhabilitation sont les plus importants, notamment pour répondre aux enjeux d'adaptation au dérèglement climatique, afin d'en améliorer le confort en été.

Graphique n°35. Époque d'achèvement des logements dans le SCoTAN en 2020



Source : INSEE – Fichier détail Logements 2020

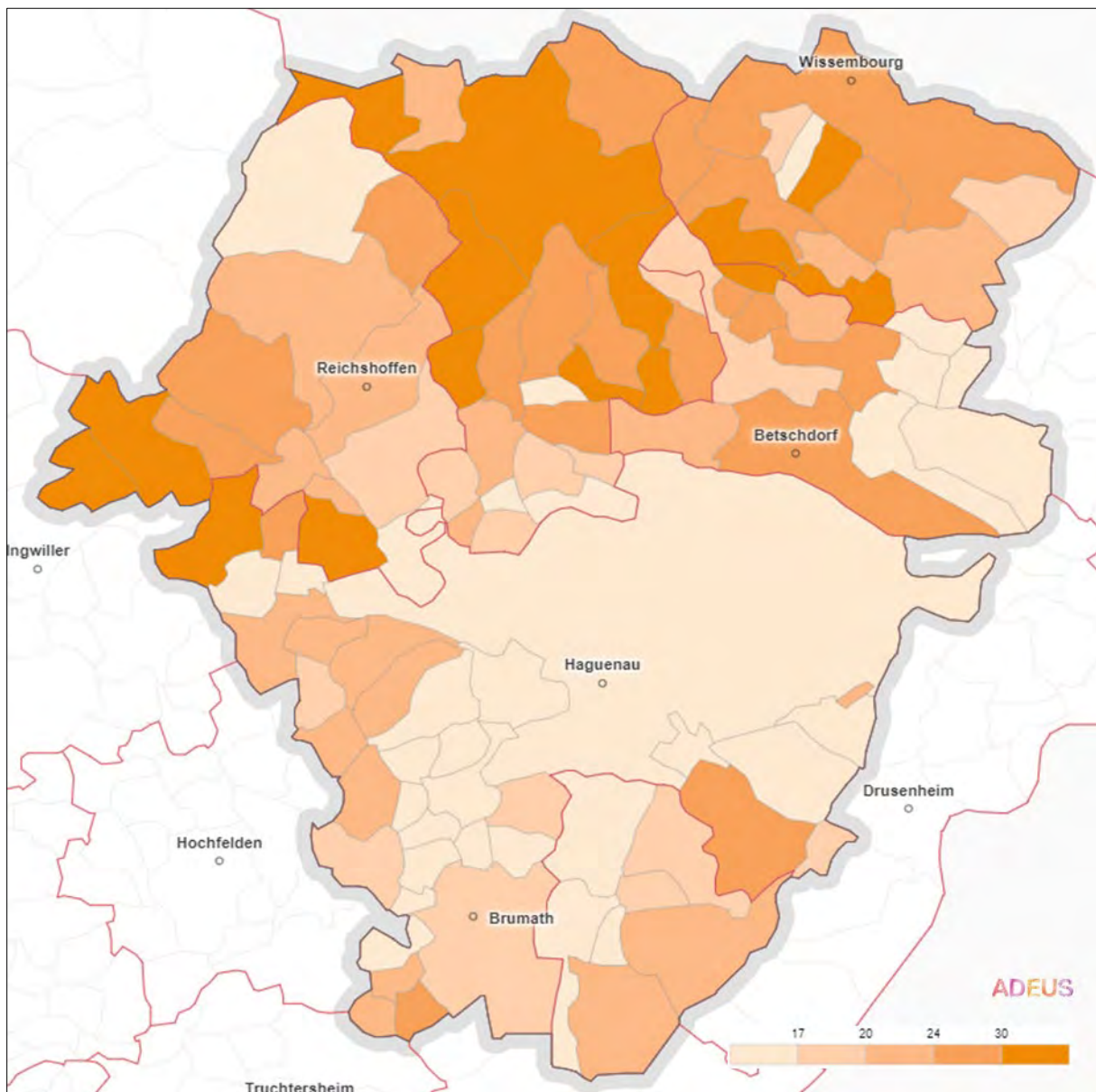
Maisons alsaciennes à Hunsbach



La moyenne masque encore de fortes disparités entre les communes du SCoTAN. Celles situées au nord et à l'ouest du territoire proposent le parc le plus ancien, dans des proportions pouvant dépasser les 30 %, voire atteindre les 40 % comme à Hunsbach, village préféré des Français en 2020. Dans ce cas précis, ce village situé dans le Parc naturel Régional des Vosges du nord présente un caractère patrimonial important, avec ses maisons blanches à colombage.

Source : ADEUS

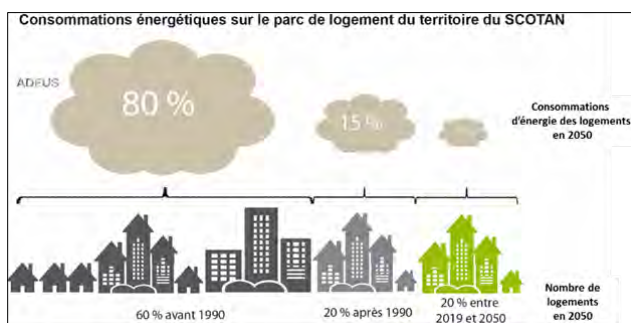
Carte n°27. Part des résidences principales achevées avant 1946 par commune dans le SCoTAN en 2020



Source : INSEE – Fichier détail Logements 2020

3.1.Des enjeux de réhabilitation et de rénovation du parc

Graphique n°36. Projection de la consommation énergétique sur le parc de logements du territoire du SCoTAN (ci-contre)



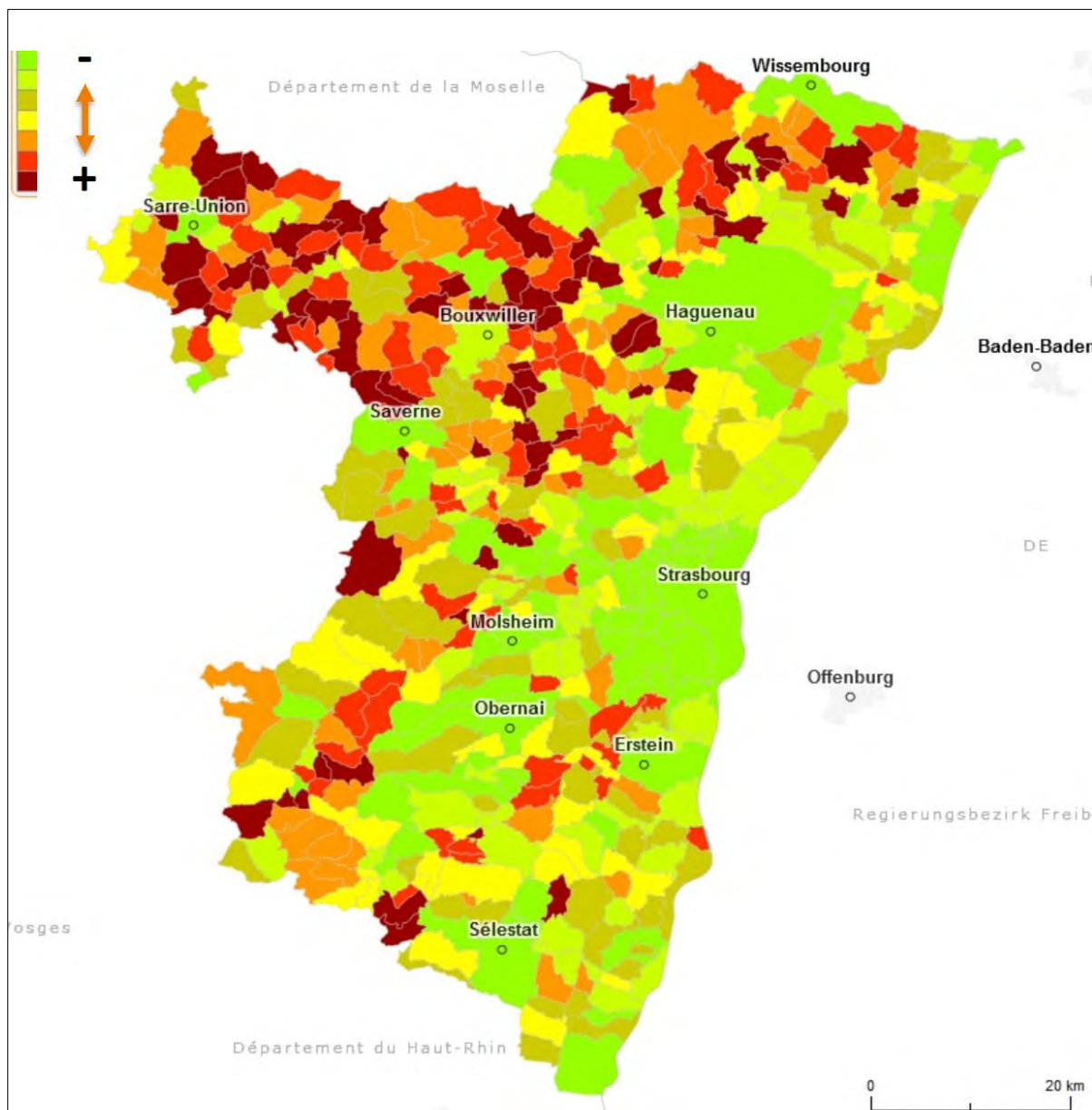
Seulement 30 % des résidences principales ont moins de 25 ans. Or, les logements anciens, notamment ceux construits dans les années 70 sont aussi ceux qui sont les plus énergivores.

Source : ADEUS, 2019

Le croisement de différents indicateurs (consommation théorique du bâti⁵, type d'énergie principale pour le chauffage et surface chauffée potentielle) a permis de faire une cartographie des logements « à risque » d'un point de vue énergétique.

Certaines communes du nord et de l'ouest du territoire du SCoTAN sont particulièrement concernées.

Carte n°28. Présence de logements à risque énergétique dans le Bas-Rhin



Source : ADEUS, 2018

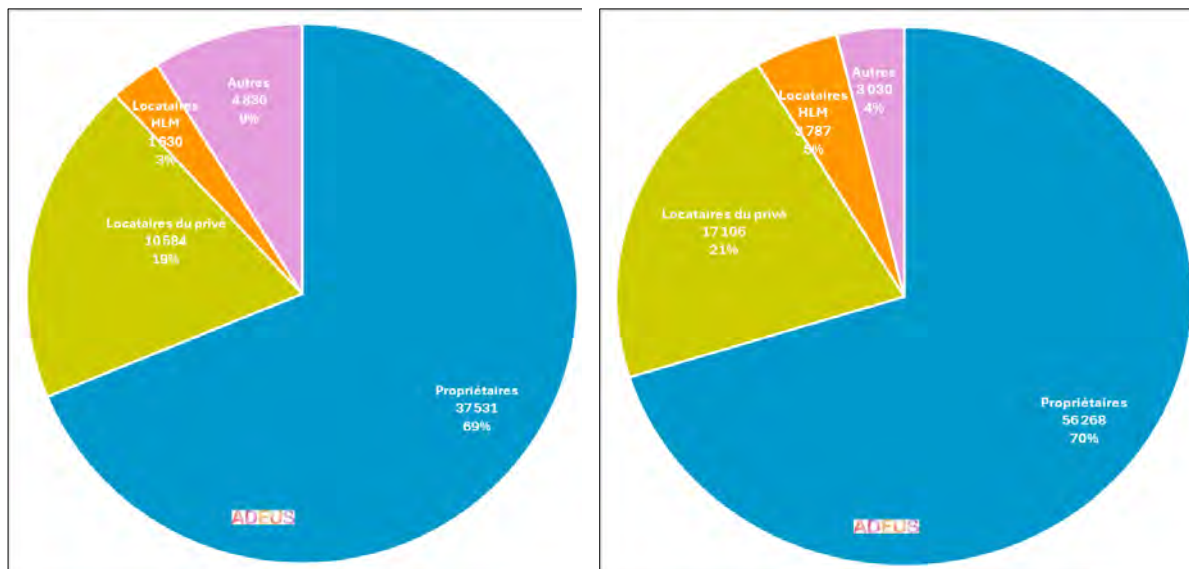
4. Une majorité de propriétaires

Du fait de la catégorie de logements et de leur typologie, les propriétaires sont les plus nombreux dans le SCoTAN en 2020 et représentent 70 % des statuts d'occupation des résidences principales.

⁵ Époque de construction de l'immeuble selon le type de logements (appartement ou maison) avec un ratio de consommation énergétique issu de l'enquête Phébus (zone H1)

Ce phénomène est également un élément explicatif de la structure par âge de la population et de la stabilité des résidents (sédentaires).

Graphique n°37. Statut d'occupation des résidences principales dans le SCoTAN en 1990 (à gauche) et en 2020 (à droite)



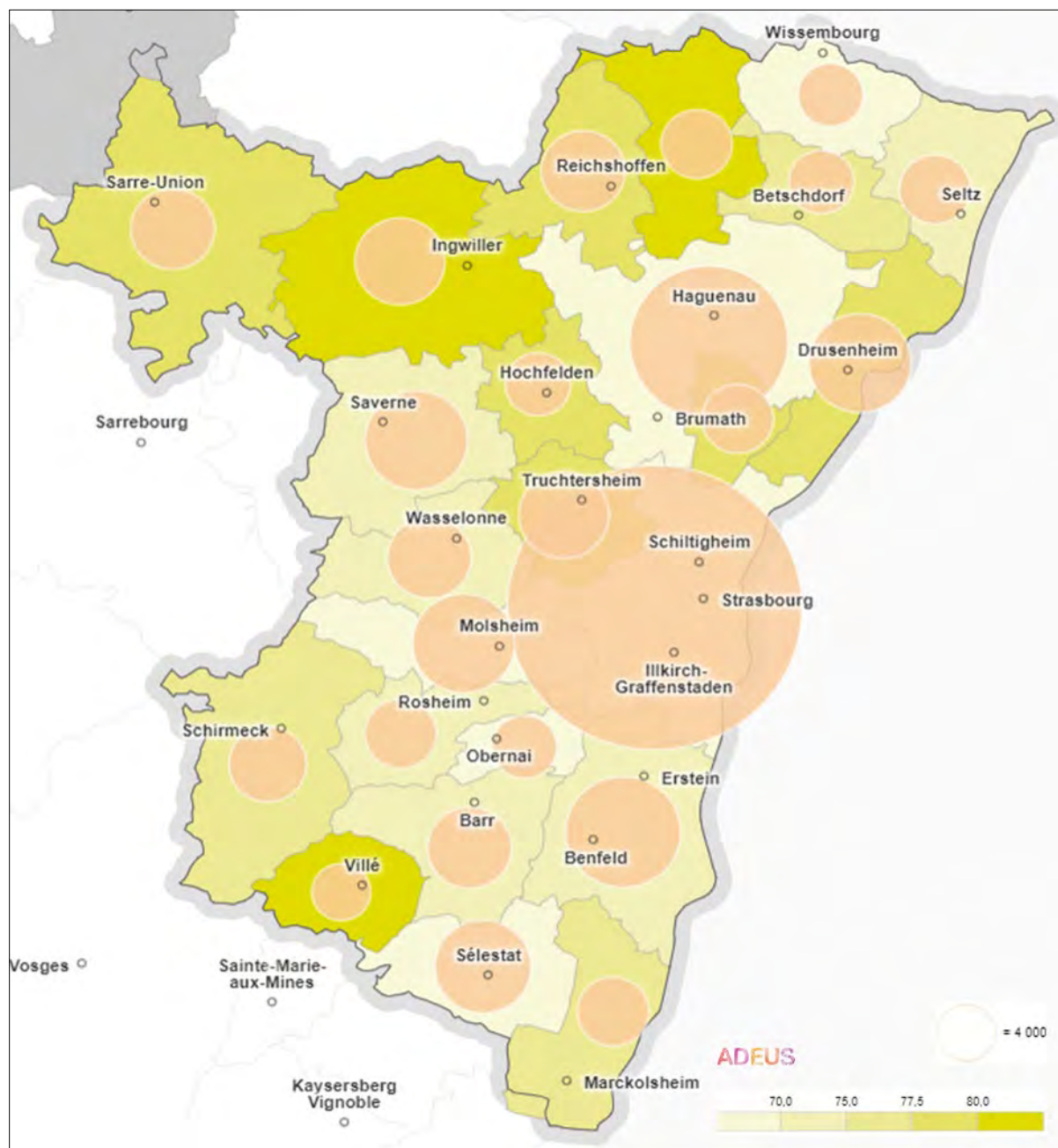
Source : INSEE – Recensements

Si la part des propriétaires est relativement stable entre 1990 et 2020 dans le SCoTAN, les ménages « Autres » ont fortement régressé au profit des locataires du parc privé et des locataires HLM. Le nombre de propriétaires a augmenté de 50 % entre 1990 et 2020, alors que le nombre de locataires du parc privé a cru de 62 % et les locataires du parc social ont plus que doublé.

Les évolutions de ces 30 dernières années illustrent une amorce de diversification de l'offre en logements, même si les propriétaires demeurent encore largement majoritaires en 2020 dans le SCoTAN.

À l'échelle bas-rhinoise en 2020, la communauté d'agglomération est l'intercommunalité dans laquelle la proportion de propriétaires est la plus faible (64 %), loin derrière l'Eurométropole de Strasbourg (39 %). À l'inverse, la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn présente le taux le plus élevé (82 %) du Bas-Rhin.

Carte n°29. Nombre et part des propriétaires par EPCI du Bas-Rhin en 2020



Source : INSEE – RP 2020

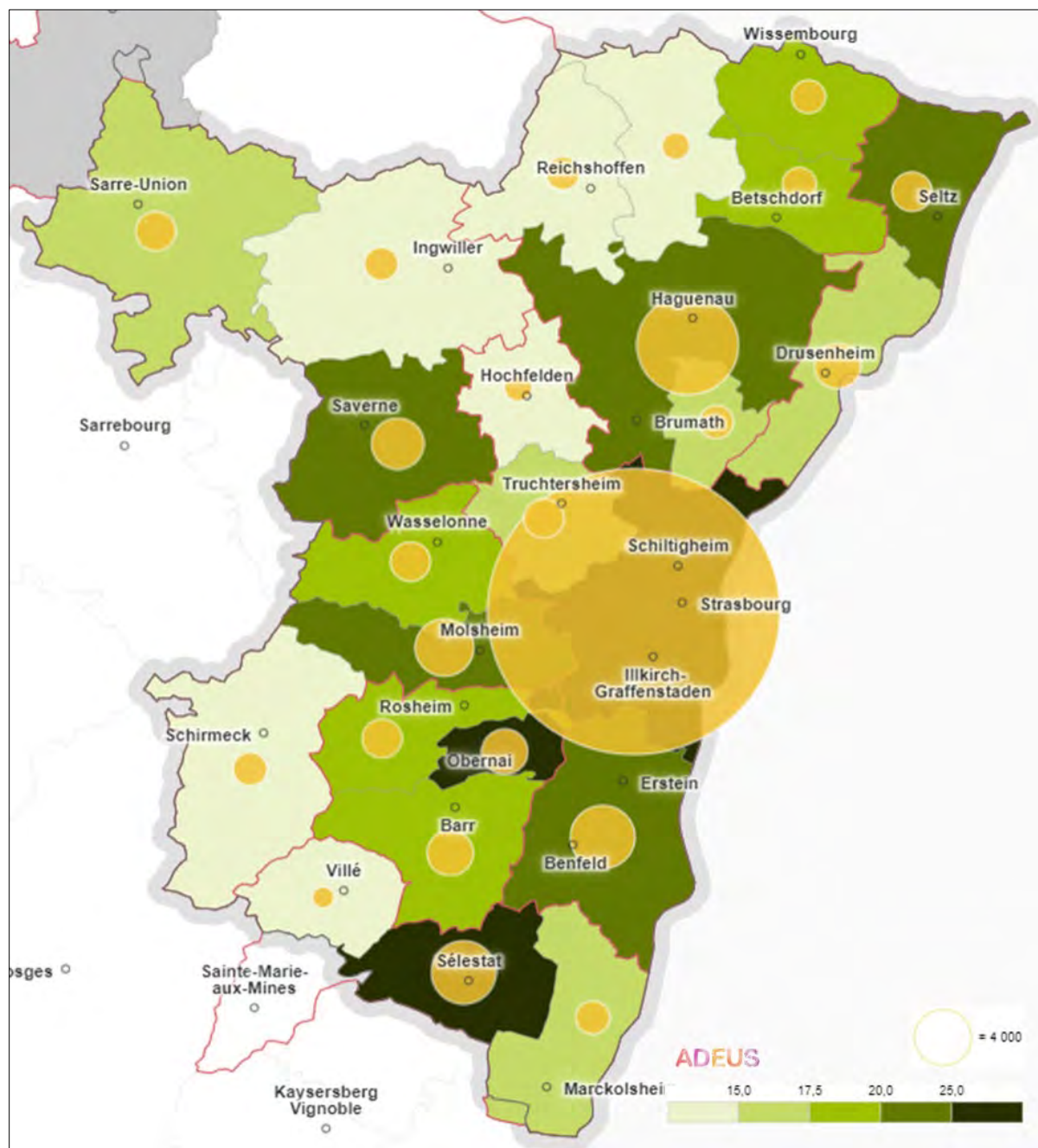
Au sein du SCoTAN, d'importantes différences apparaissent également, d'abord entre les communes urbaines telles que Haguenau et Wissembourg (qui présentent des taux de propriétaires inférieurs aux communes rurales) et ensuite, entre le nord et le sud du territoire.

Le caractère vieillissant du nord et de l'ouest du SCoTAN s'illustre aussi par l'importance de la part des propriétaires qui atteint et dépasse souvent les 80 %. Cela signifie que les possibilités d'accès à un logement pour les jeunes ménages dans le parc existant peut être difficile. De plus, ce sont aussi des logements susceptibles de se libérer à l'horizon des 10 à 15 prochaines années, réduisant peut-être d'autant les besoins en logements, sous réserve qu'ils correspondent à la fois aux besoins futurs en matière de confort ou de typologie et de coût d'acquisition, voire de réhabilitation.



En 2020, le SCoTAN compte 17 825 logements locatifs privés, soit près de 20 % du parc. Cette proportion est en très lente augmentation, puisqu'elle s'établissait à 19,2 % en 2009. Outre l'Eurométropole de Strasbourg, les communautés de communes du pays de Sainte-Odile (28 %) et de Sélestat (26 %), pourtant moins peuplées que la communauté d'agglomération de Haguenau (24 %), accueillent un parc locatif privé proportionnellement plus important.

Carte n°31. Nombre et part du parc locatif privé par EPCI dans le Bas-Rhin en 2020

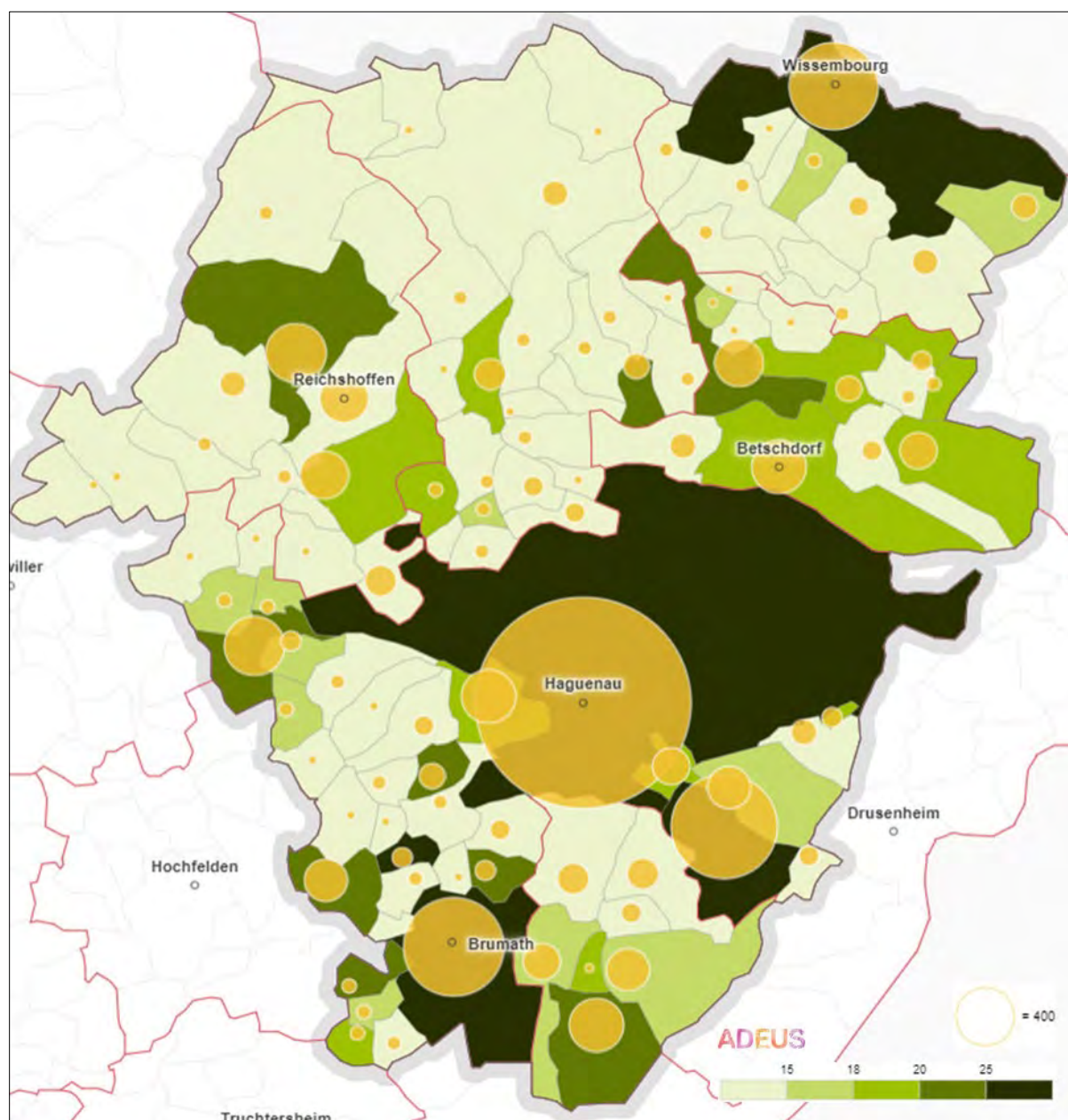


Source : INSEE – RP 2020

La forte présence de logements occupés par leurs propriétaires explique la faible progression du locatif privé dans le SCoTAN. Ce constat milite pour un accroissement des efforts de diversification de l'offre, afin de permettre à des ménages qui ne peuvent ou ne souhaitent pas accéder à la propriété. Le développement du parc locatif privé a été plus rapide que celui de l'ensemble des logements.

De fortes disparités apparaissent au sein du SCoTAN, entre les communes du nord et de l'ouest et les communes du sud. Plus urbaines (Haguenau, Bischwiller, Brumath, Hoerdt) et proches de l'Eurométropole de Strasbourg, ces communes du sud du SCoTAN offrent une gamme plus étendue de logements locatifs privés que les autres communes. Wissembourg se démarque néanmoins avec 25 % de locatif privé.

Carte n°32. Nombre et part des logements locatifs privés dans le SCoTAN en 2020



Source : INSEE – RP 2020

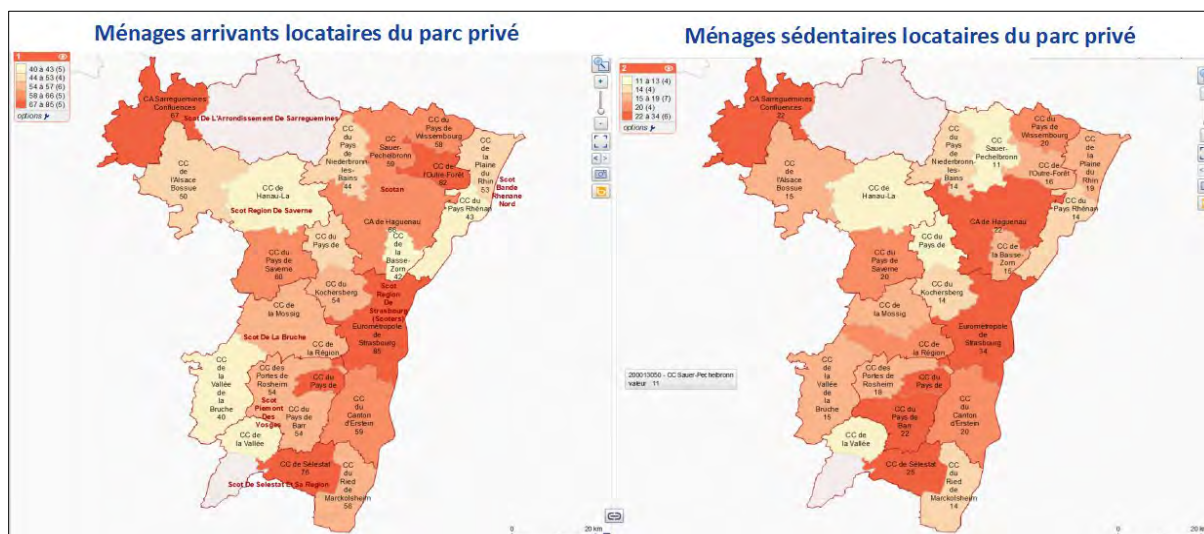
6. Le locatif privé, parc de prédilection des emménagés récents

L'analyse des emménagés récents⁶ montre un profil très différent des ménages installés dans leur logement de plus longue date.

Alors que globalement les locataires représentent à peine 21 % des ménages du territoire du SCoTAN, ils sont plus de la moitié (51 %) parmi les emménagés récents. Ces derniers se tournent majoritairement vers des logements de petites et moyennes tailles. Or, ce type d'offre est très réduit dans la plupart des EPCI du territoire du SCoTAN.

⁶ Emménagés récents : ménages ayant changé de résidences principales entre deux dates de recensements

Carte n°33. Part des locataires du parc privé parmi les arrivants et les sédentaires - EPCI du Bas-Rhin

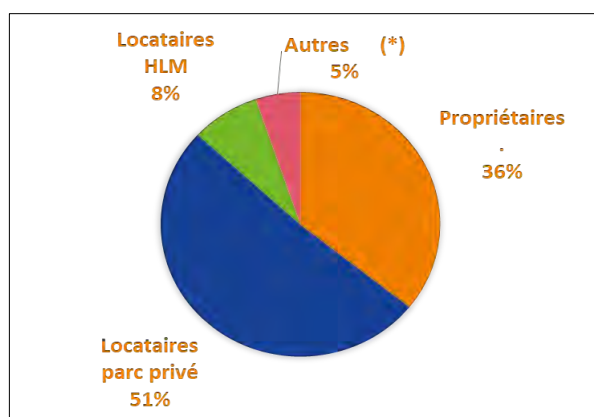
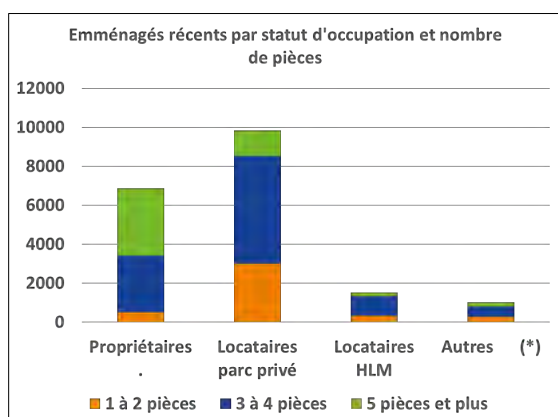


Source : INSEE Migrations résidentielles, 2016

Bien que faiblement pourvu en logements locatifs privés, ce segment est important pour l'accueil des ménages arrivés récemment dans la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn. Plus de 50 % des nouveaux arrivants habitent dans un logement locatif privé.

En revanche, les grands logements restent la cible privilégiée des propriétaires.

Graphique n°38. Emménagés récents : taille des logements et statut d'occupation - SCoTAN

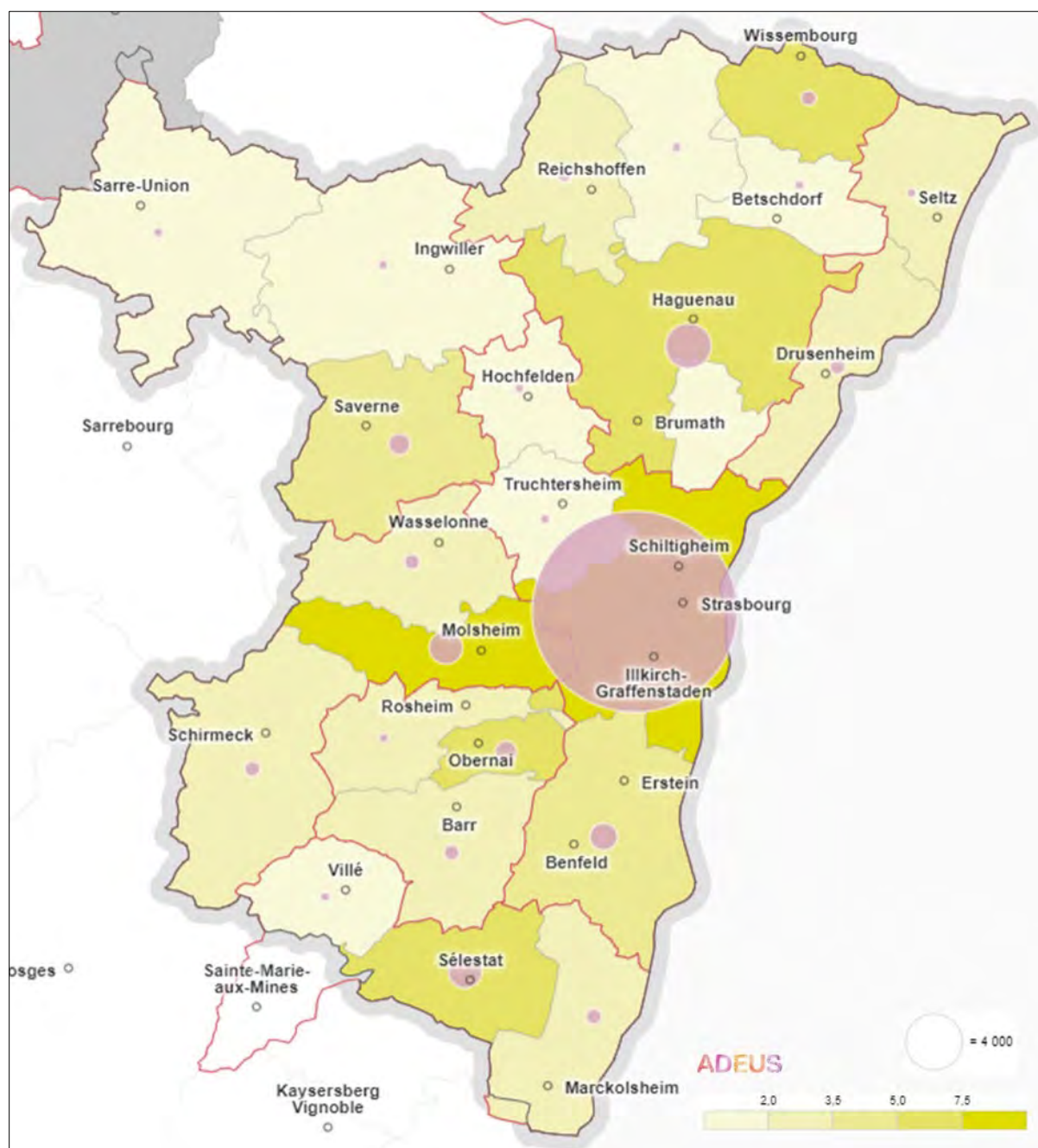


Source : INSEE, fichiers détails

7. Un parc de logements locatifs sociaux faiblement développé

Le parc locatif social reste fortement concentré dans l'Eurométropole de Strasbourg (80 % du parc départemental). Avec un peu plus de 3 700 logements locatifs sociaux recensé par l'INSEE en 2020, le SCoTAN représente 6,4 % de l'offre bas-rhinoise. Compte tenu de son poids, et afin de permettre à des ménages qui en sont encore exclus d'y accéder, le développement de cette offre représente un enjeu de la révision du SCoT.

Carte n°34. Nombre et part des logements locatifs sociaux par EPCI dans le Bas-Rhin en 2020

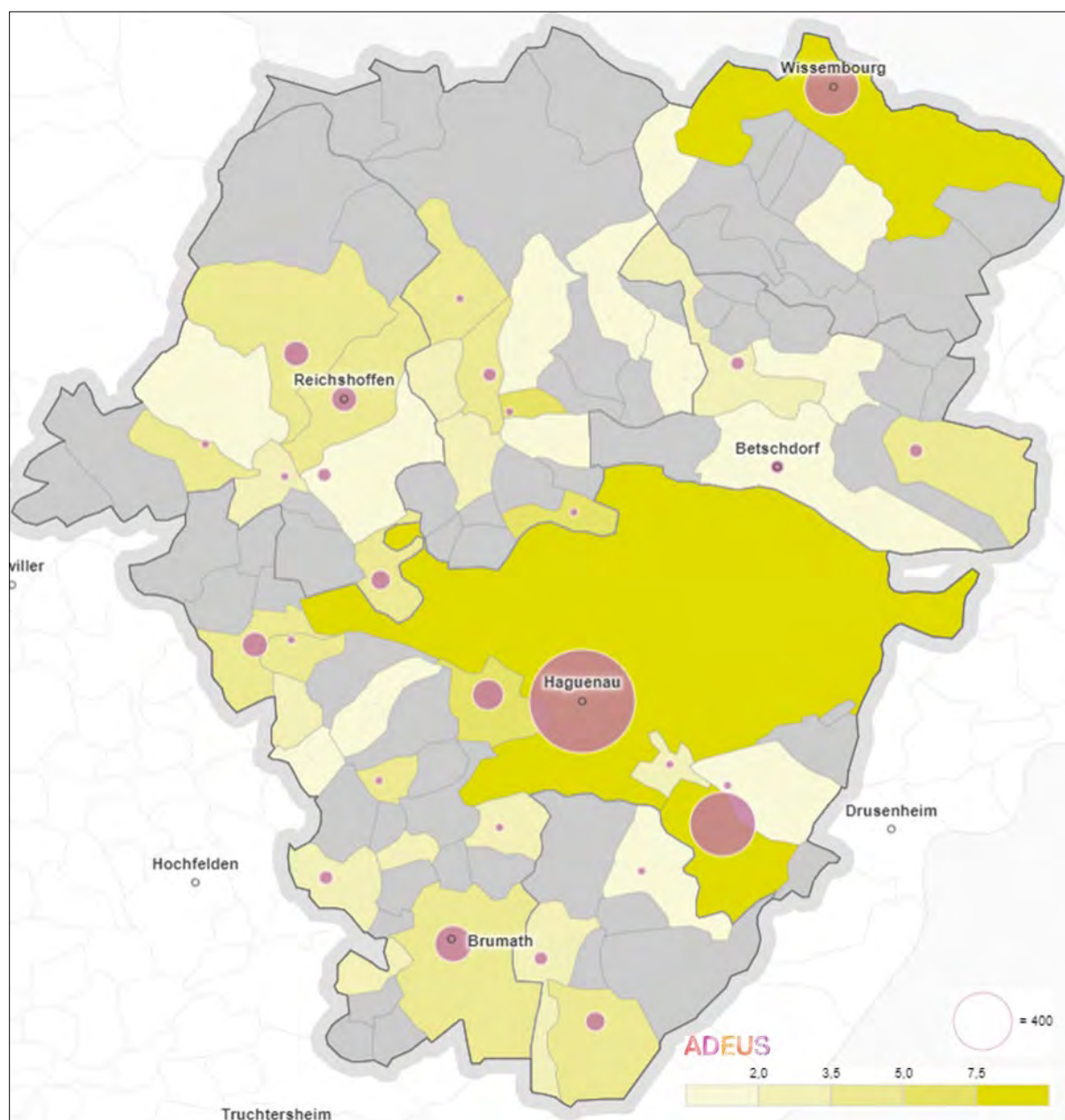


Source : INSEE - RP 2020

7.1. Une concentration du parc dans les pôles urbains majeurs

Au sein du SCoTAN, peu de communes disposent d'une offre locative sociale. La Ville de Haguenau joue son rôle d'accueil, tout comme Wissembourg ou Bischwiller, voire Brumath. Cependant, dans une perspective de facilitation ou de fluidification des parcours résidentiels, une plus large diffusion de cette offre sur ce territoire, entre les différents niveaux de l'armature urbaine, permettrait d'apporter une réponse au plus près des besoins.

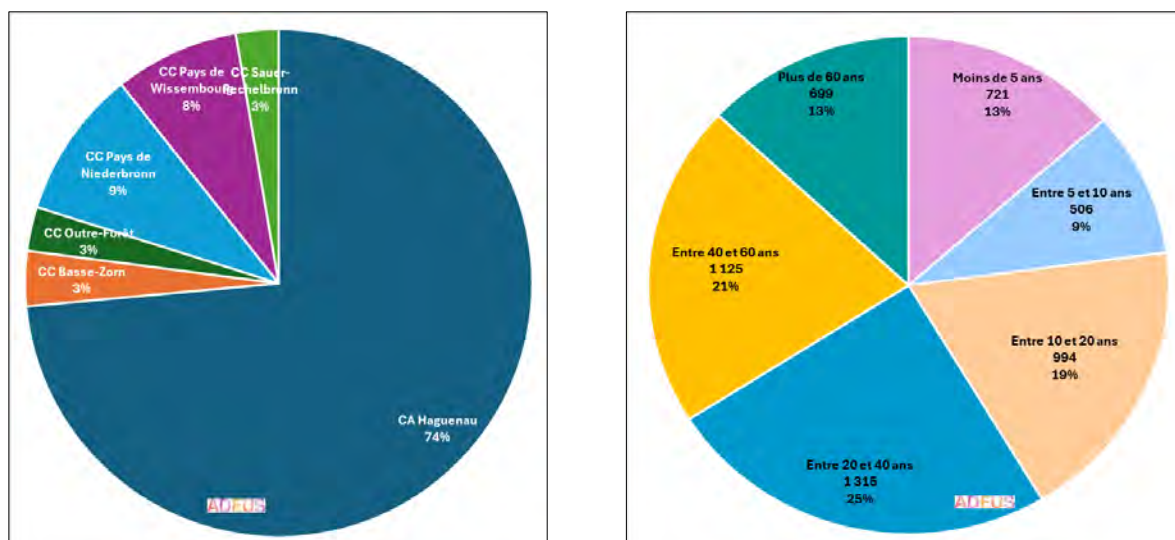
Carte n°35. Nombre et part des logements locatifs sociaux dans le SCoTAN en 2020



Source : INSEE – RP 2020

Près d'un quart des logements locatifs sociaux ont été construits il y a moins de 10 ans, ce qui indique la poursuite d'efforts d'accroissement et de diversification de l'offre.

Graphique n°39. Répartition du parc locatif social par EPCI du SCoTAN (à gauche) et période de construction des logements sociaux (à droite) en 2022

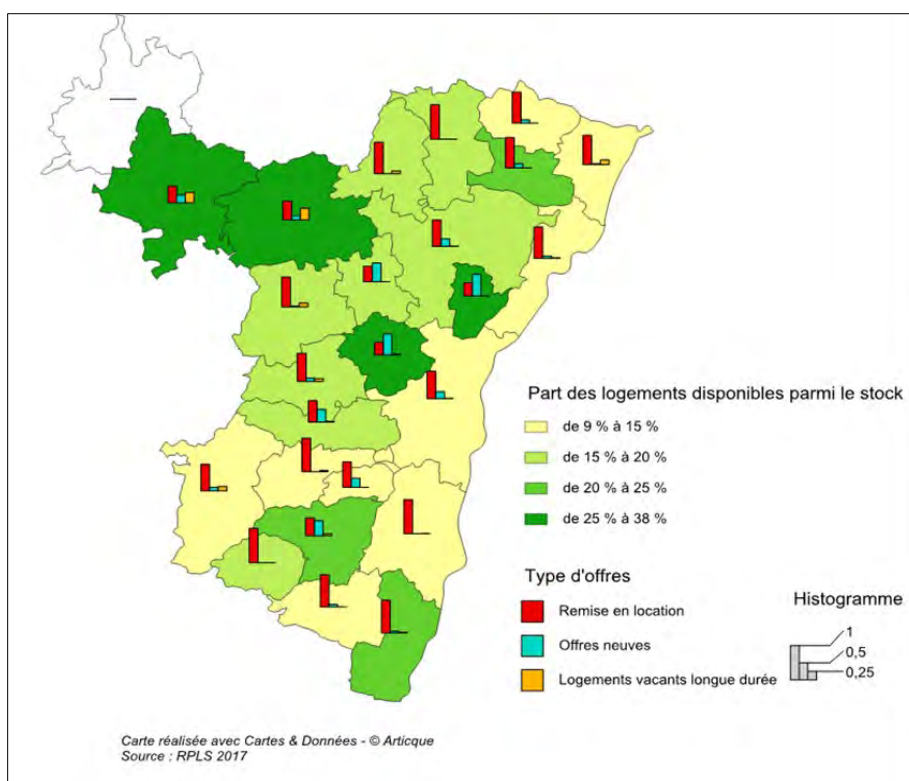


Source : SDES – RPLS 2022

7.2. Une part disponible variable selon les intercommunalités

La part de logements locatifs sociaux disponible se situe globalement à un niveau moyen pour le territoire du SCoTAN : elle est faible dans la communauté de communes de Wissembourg et plus élevée dans les communautés de communes de l'Outre-Forêt et de la Basse-Zorn. Pour cette dernière, l'offre nouvelle est importante.

Carte n°36. Part des logements du parc social disponible à la location en 2017 parmi le stock



Source : RPLS 2017

8. Synthèse et enjeux : des caractéristiques du parc à prendre en compte dans les ambitions futures du SCoT en matière de logement

Le parc de logements dans le SCoTAN se caractérise par sa nature, avec une part prépondérante de maisons individuelles, et une part locative (tant privée que sociale) qui se développe timidement.

La vacance des logements reste relativement contenue à l'échelle du SCoTAN, quoiqu'en augmentation et localement élevée. Les résidences secondaires sont plutôt marginales, mais contribuent également à soustraire du fonctionnement normal du marché immobilier un ensemble de logements, faisant peser ainsi un poids supplémentaire sur les besoins estimés en logements.

Ces caractéristiques conduisent à une occupation spécifique du parc : la prépondérance de propriétaires occupants, plutôt sédentaires et vieillissants. Par ailleurs, les modes de cohabitation ainsi que la dissociation croissante entre les évolutions du nombre de logements, de résidences principales et de la population, expliquent la diminution de la taille moyenne des ménages, contribuant ainsi à accroître les besoins en logements.

Dans le cadre réglementaire renouvelé, qui oblige à des résultats concrets en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, avant d'atteindre l'absence d'artificialisation des sols à l'horizon 2050, l'intervention sur le parc existant, ce que l'on appelle couramment le « déjà-là », s'avère un puissant levier.

En effet, la remise sur le marché d'une partie des logements vacants, voire des résidences secondaires, la réhabilitation du parc afin de l'adapter au dérèglement climatique et une meilleure adéquation entre typologie des logements et la composition des ménages constituent des leviers d'atténuation des besoins quantitatifs en logements.

Cela ne dispense pas d'actionner en parallèle le levier de la diversification du parc, afin de permettre au plus grand nombre de ménages de se maintenir ou d'accéder à un logement abordable, bien inséré dans son environnement, qui permette de limiter les déplacements automobiles.

CHAPITRE II. QUELQUES TENDANCES DU MARCHE IMMOBILIER

1. Des ventes principalement de logements anciens

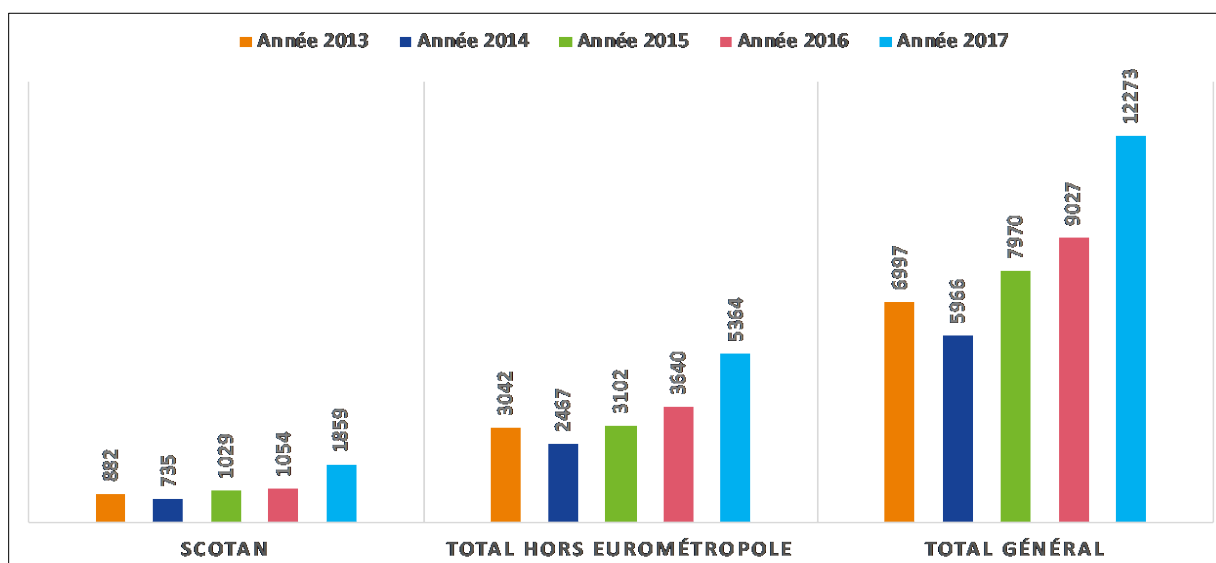
Entre 2013 et 2017, un peu plus de 42 000 transactions, concernant des ventes de logements, ont été enregistrées dans le fichier des actes notariés PERVAL pour le département du Bas-Rhin ; 58 % de ces transactions ont été réalisées au sein de l’Eurométropole. Le territoire du SCoTAN enregistre pour cette période autour de 5 600 transactions, dont 4 663 logements d’occasion ; soit respectivement 13 % et 15 % des transactions départementales et 32 % et 31 % de celles réalisées hors de l’Eurométropole.

1.1. Un niveau de transactions dans la tendance départementale

Le niveau annuel des ventes suit globalement la tendance départementale avec et sans l’Eurométropole, avec toutefois une part plus importante des transactions en 2016 et 2017 par rapport aux périodes antérieures.

En 2017, les ventes dans le territoire du SCoTAN sont proportionnellement plus importantes qu’au niveau départemental et qu’au niveau du département hors Eurométropole.

Graphique n°40. Évolution de la vente de logements entre 2013 et 2017 par intercommunalité du SCoT

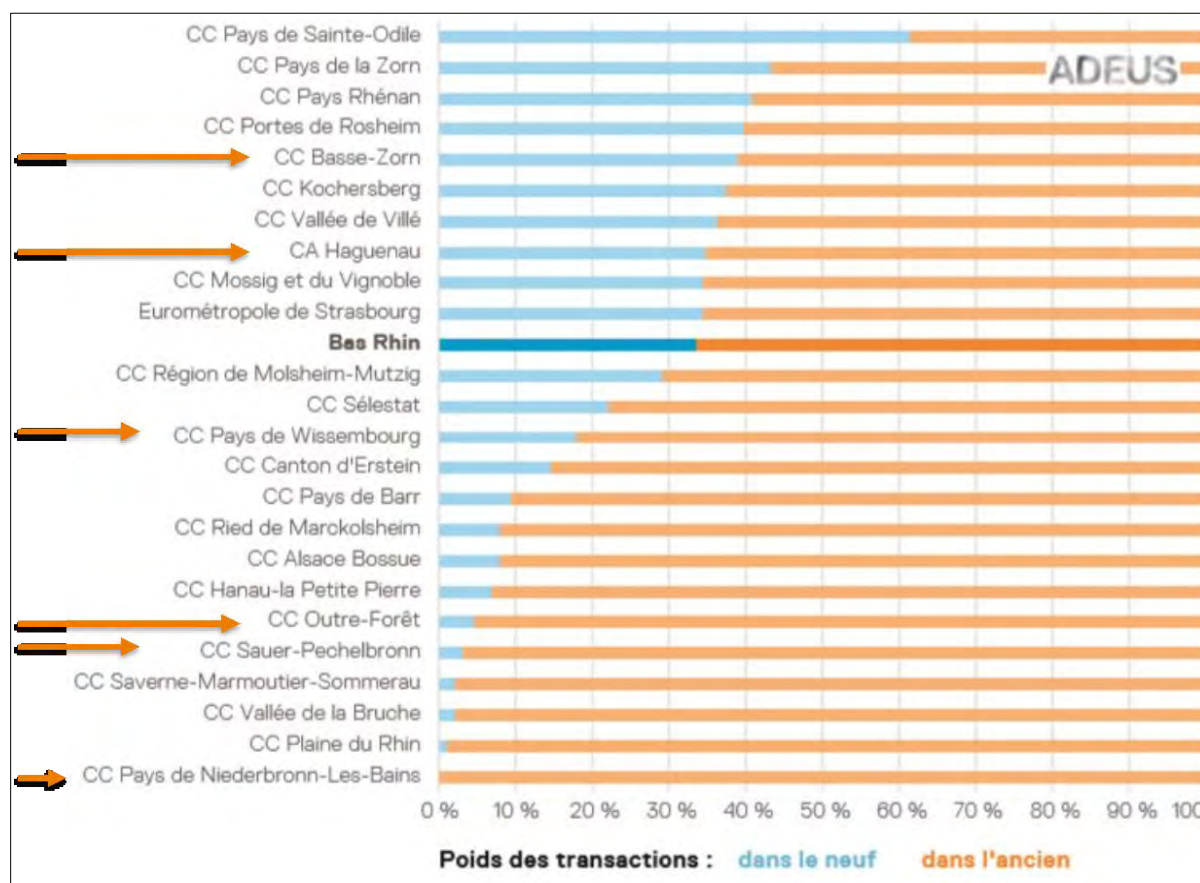


Source : PERVAL 2013-2017

1.2. Une relance de la vente de logements neufs, mais principalement dans le sud du territoire

Les ventes de logements neufs restent faibles sur le territoire, avec seulement 894 transactions.

Graphique n°41. Part des transactions d'appartements neufs et anciens par EPCI entre 2013 et 2017



Source : PERVAL 2013 à 2017

Les ventes de logements neufs représentent 8 % des ventes départementales, mais tout de même 34 % de celles réalisées hors de l'Eurométropole. Les transactions dans le neuf ont clairement augmenté en 2017 en raison de la relance de la construction neuve après plusieurs années particulièrement atones.

Elles sont principalement situées dans la communauté d'agglomération de Haguenau (83 % des transactions dans le neuf du SCoTAN) et dans, une moindre mesure, dans la communauté de communes de la Basse-Zorn (12 % de la part du SCoTAN).

1.3. Un peu moins d'appartements que de maisons

Au niveau départemental, les appartements sont les biens les plus vendus. Le poids important des appartements dans les ventes à l'échelle départementale s'explique par le poids des ventes de ce type de biens sur l'Eurométropole de Strasbourg. Si l'on retire la part de l'Eurométropole de la part départementale, ce sont les maisons qui dominent légèrement les ventes. Le territoire du SCoTAN se situe dans la tendance départementale sans l'Eurométropole ; la part des appartements y est même légèrement supérieure.

Tableau n°4. Part des types de biens immobiliers vendus entre 2013 et 2017

Types de biens	Appartement	Maison
SCoTAN	47 %	53 %
Bas-Rhin	70 %	30 %
Bas-Rhin hors Eurométropole	44 %	56 %

Source : PERVAL de 2013 à 2017

Toutefois, les différences sont importantes entre les EPCI qui composent le territoire du SCoT.

Tableau n°5. Part des appartements et des maisons dans les transactions entre 2013 et 2017 par EPCI

	EPCI	Poids des catégories	
		Appartements	Maisons
	Eurométropole de Strasbourg	88%	12%
	CC du Pays de Sainte-Odile	73%	27%
	CA de Haguenau	61%	39%
	CC de Sélestat	57%	43%
	CC du Canton d'Erstein	50%	50%
	CC du Kochersberg	50%	50%
	CC du Pays de Barr	48%	52%
	CC de la Basse-Zorn	46%	54%
	CC de la Région de Molsheim-Mutzig	45%	55%
	CC du Pays Rhénan	45%	55%
	CC des Portes de Rosheim	44%	56%
	CC de Saverne-Marmoutier-Sommerau	41%	59%
	CC de la Mossig et du Vignoble	38%	62%
	CC de la Plaine du Rhin	32%	68%
	CC du Pays de la Zorn	32%	68%
	CC du Pays de Wissembourg	29%	71%
	CC du Ried de Marckolsheim	27%	73%
	CC de l'Outre-Forêt	25%	75%
	CC de Hanau- la Petite Pierre	16%	84%
	CC du Pays de Niederbronn-Les-Bains	15%	85%
	CC Sauer-Pechelbronn	13%	87%
	CC de la Vallée de la Bruche	12%	88%
	CC de l'Alsace Bossue	9%	91%
	CC de la Vallée de Villé	7%	93%

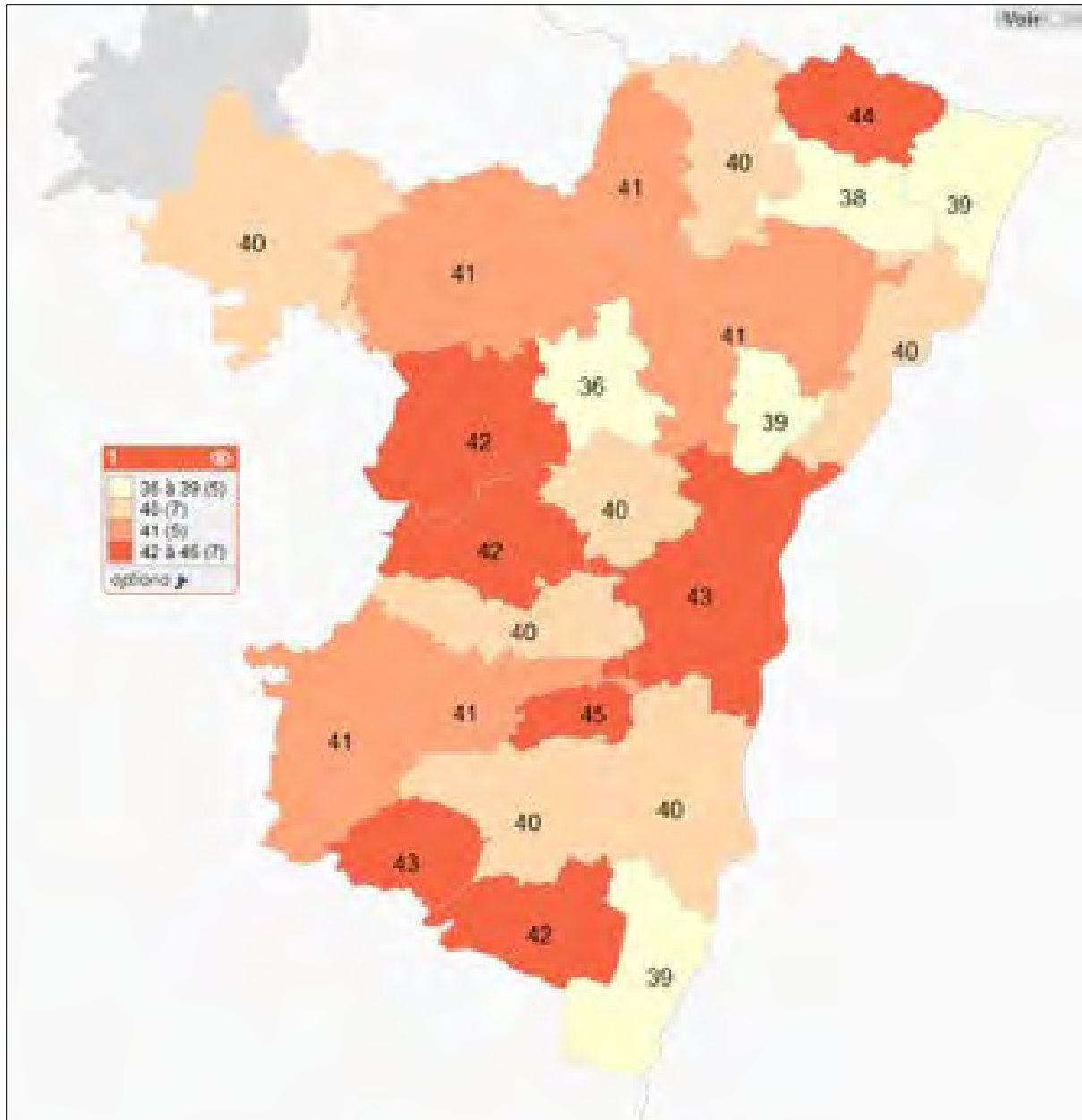
Source : PERVAL de 2013 à 2017

2. Des profils d'acheteurs différents selon les territoires du département

2.1. Des acheteurs d'âge moyen entre 36 et 44 ans

L'âge moyen des acquéreurs se situe dans la tendance départementale.

Carte n°37. Age moyen des acquéreurs entre 2013 et 2017



Source : PERVAL de 2013 à 2017

2.2. Une majorité d'employés et d'ouvriers dans les EPCI du nord du territoire

Le territoire du SCoTAN se caractérise par une part importante d'ouvriers et d'employés dans les acquisitions immobilières constatées entre 2013 et 2017.

Carte n°38. Catégories socio-professionnelles des acquéreurs



Source : PERVAL de 2013 à 2017

Ceci correspond globalement aux catégories socio-professionnelles des ménages habitant dans le territoire. Les niveaux des prix des transactions immobilières observés dans ces différents territoires peuvent également expliquer cette répartition.

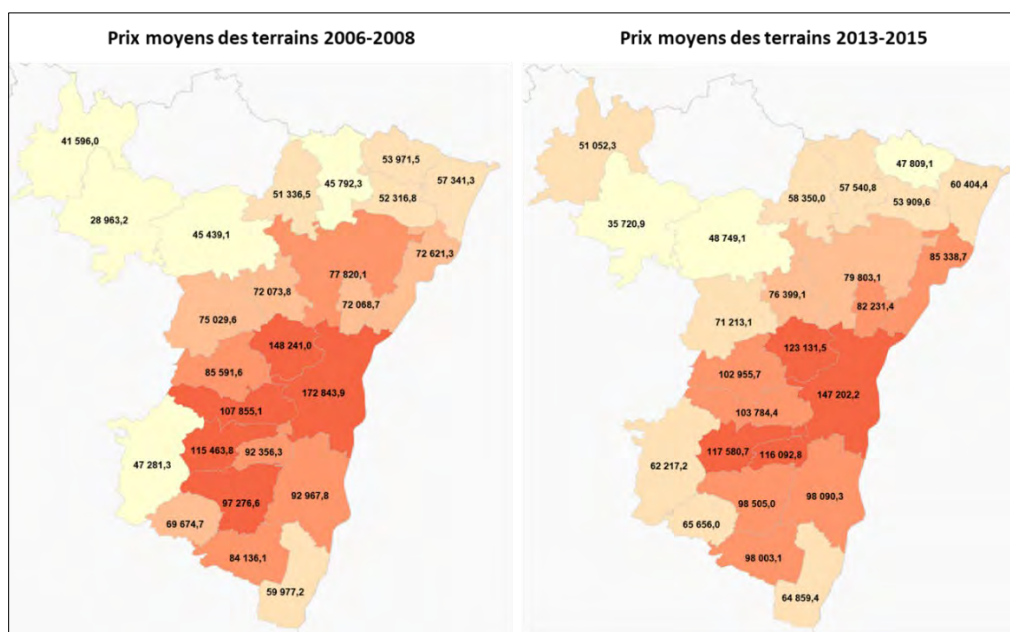
3. Des niveaux de prix de ventes contrastés entre le nord et le sud du territoire du SCoTAN

3.1. Tant au niveau du foncier...

Concernant les ventes de terrains, la communauté d'agglomération de Haguenau et la communauté de communes de la Basse-Zorn ont des niveaux de prix moyens plus élevés que les intercommunalités du nord.

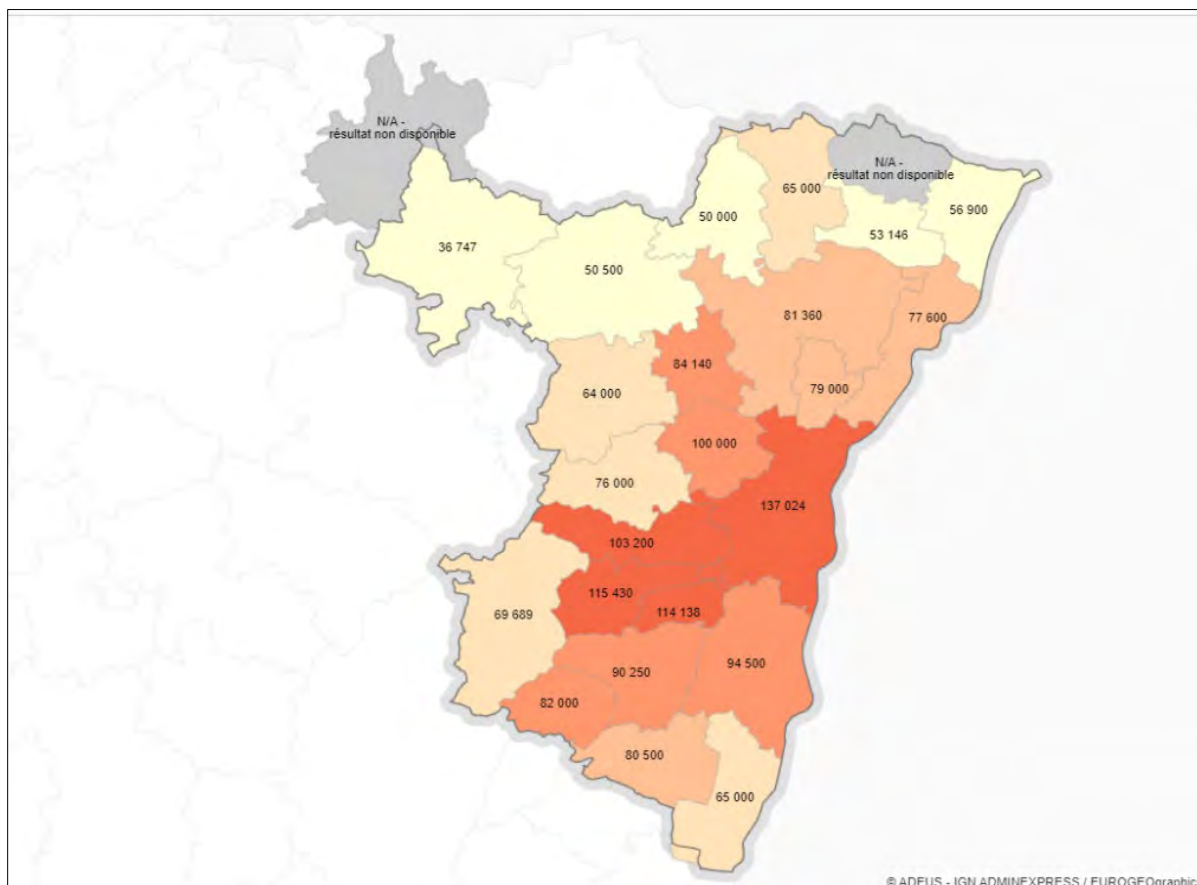
On note une progression des prix entre 2013 et 2015 par rapport à 2006-2008 plus forte dans la communauté de communes de la Basse-Zorn.

Carte n°39. Prix moyen des terrains à bâtir par SCoT du Bas-Rhin



Source : Enquête prix des terrains à bâtir (EPTB)

Carte n°40. Prix médian des terrains à bâtir 2015-2017



Source : Enquête prix des terrains à bâtir (EPTB)

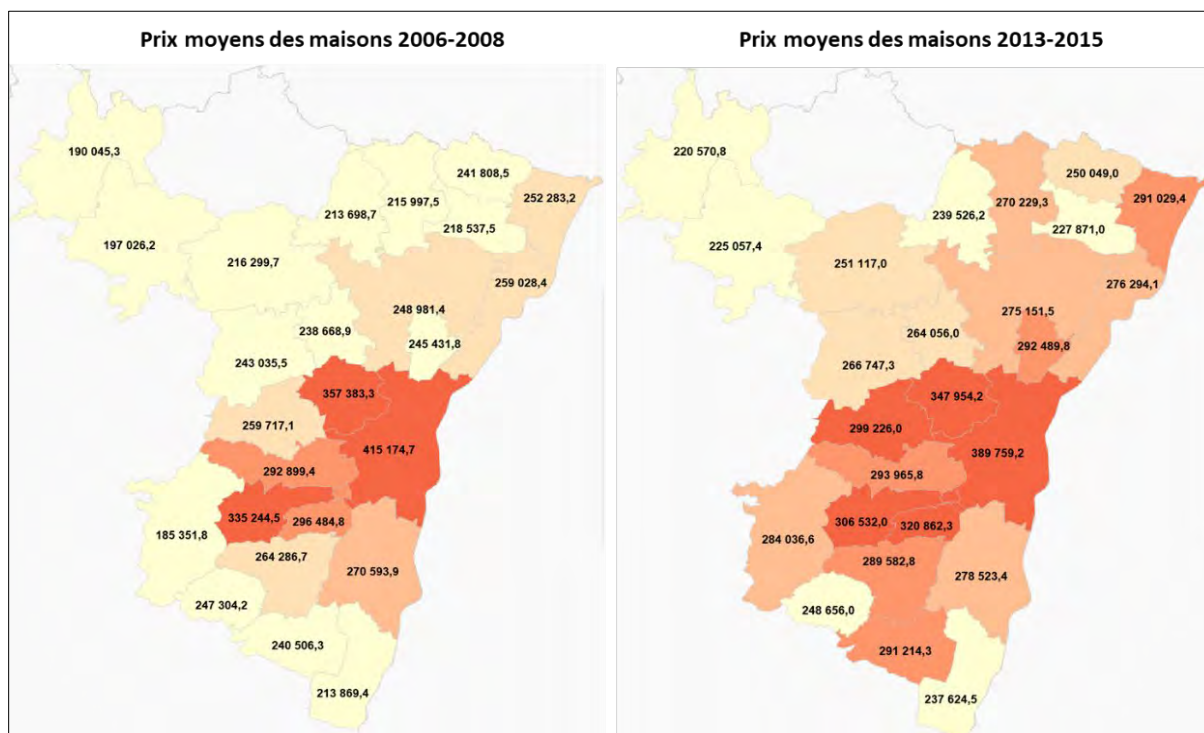
3.2.... que pour le prix des maisons neuves et sur le marché de l'occasion...

Les mêmes tendances peuvent être observées concernant le prix moyen des maisons neuves. Toutefois, l'écart de prix entre les EPCI du sud du territoire du SCoTAN et les territoires voisins au sud (Eurométropole, communauté de communes du Kochersberg) reste marqué. Le prix moyen des maisons est également nettement plus bas que celui des EPCI au sud de l'Eurométropole.

Au sein du marché de l'occasion, les prix médians sont globalement plus bas que ceux de la plupart des territoires mitoyens à l'Eurométropole, à l'exception de la communauté de communes de la Basse-Zorn. Concernant cette dernière, les prix médians restent toutefois bien inférieurs aux prix médians de l'Eurométropole ou de la communauté de communes du Kochersberg.

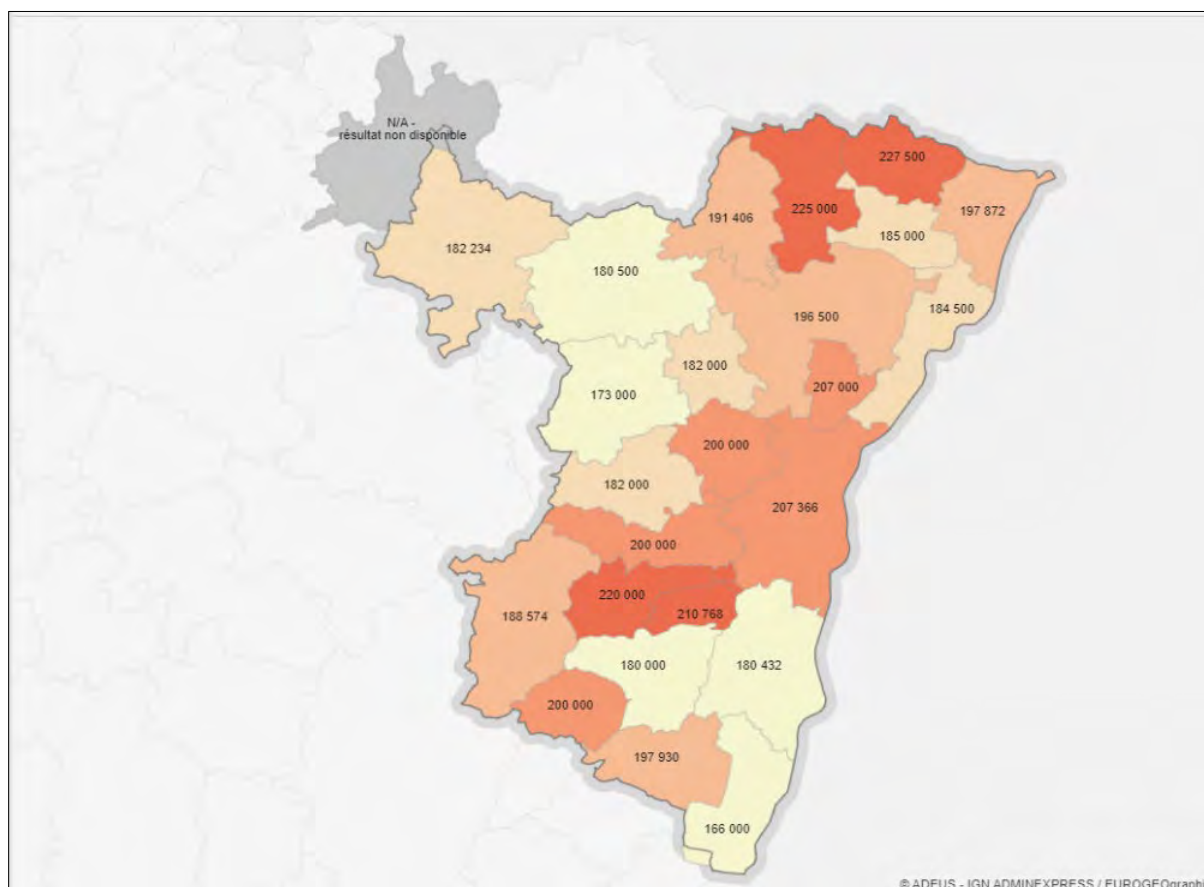
L'écart entre les EPCI du SCoTAN est également plus marqué. Sans surprise, les intercommunalités du sud ont des niveaux de prix médians nettement supérieurs à ceux du nord. Les prix médians de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et celle du pays de Niederbronn se situent parmi les plus bas du département.

Carte n°41. Prix moyen des maisons neuves par intercommunalités dans le Bas-Rhin



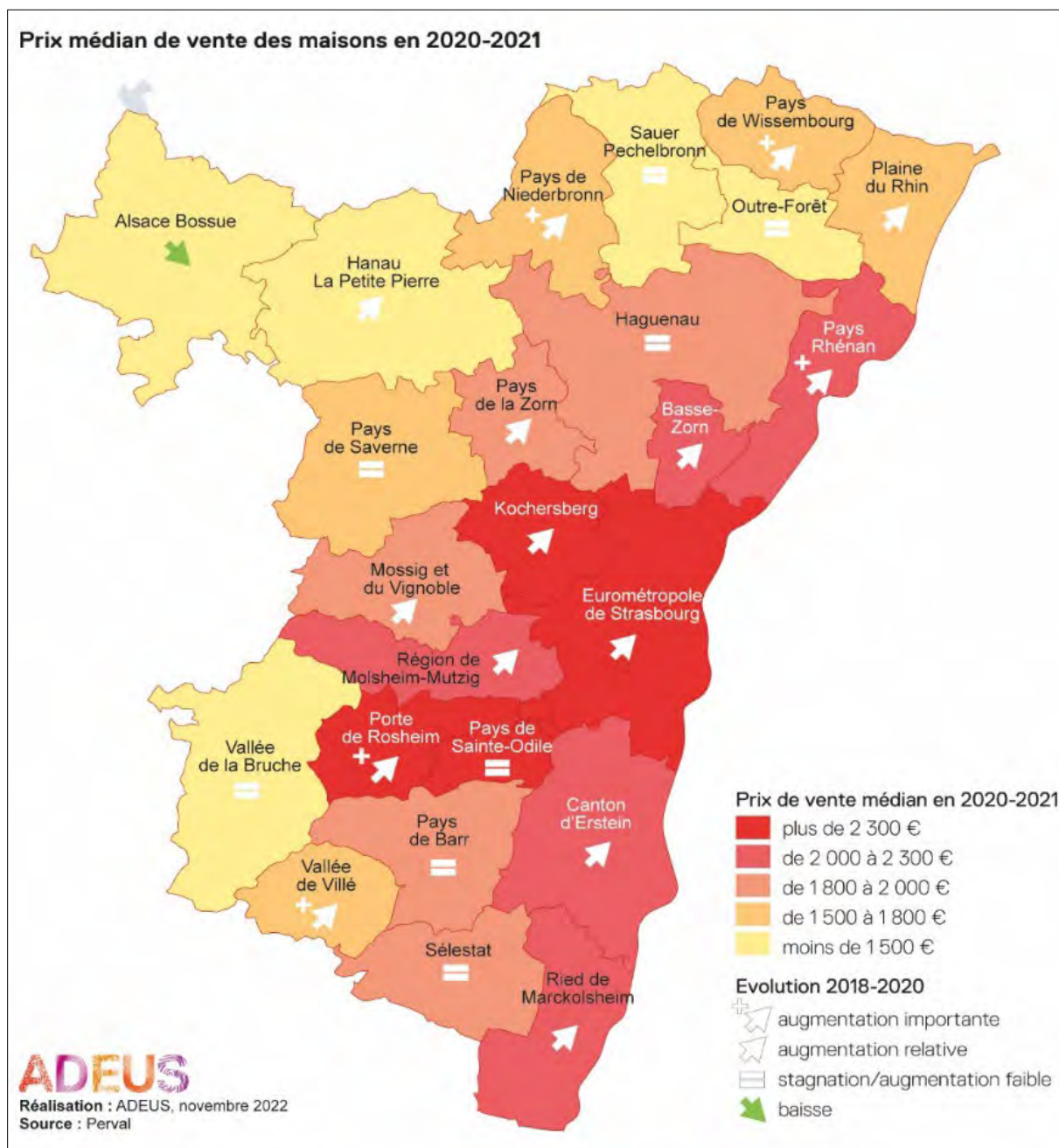
Source : Enquête prix des terrains à bâtir (EPTB)

Carte n°42. Prix médian des maisons neuves, par EPCI, entre 2015 et 2017



Source : Enquête prix des terrains à bâtir (EPTB)

Carte n°43. Prix médian des maisons par EPCI entre 2020 et 2021 et évolution 2018-2021

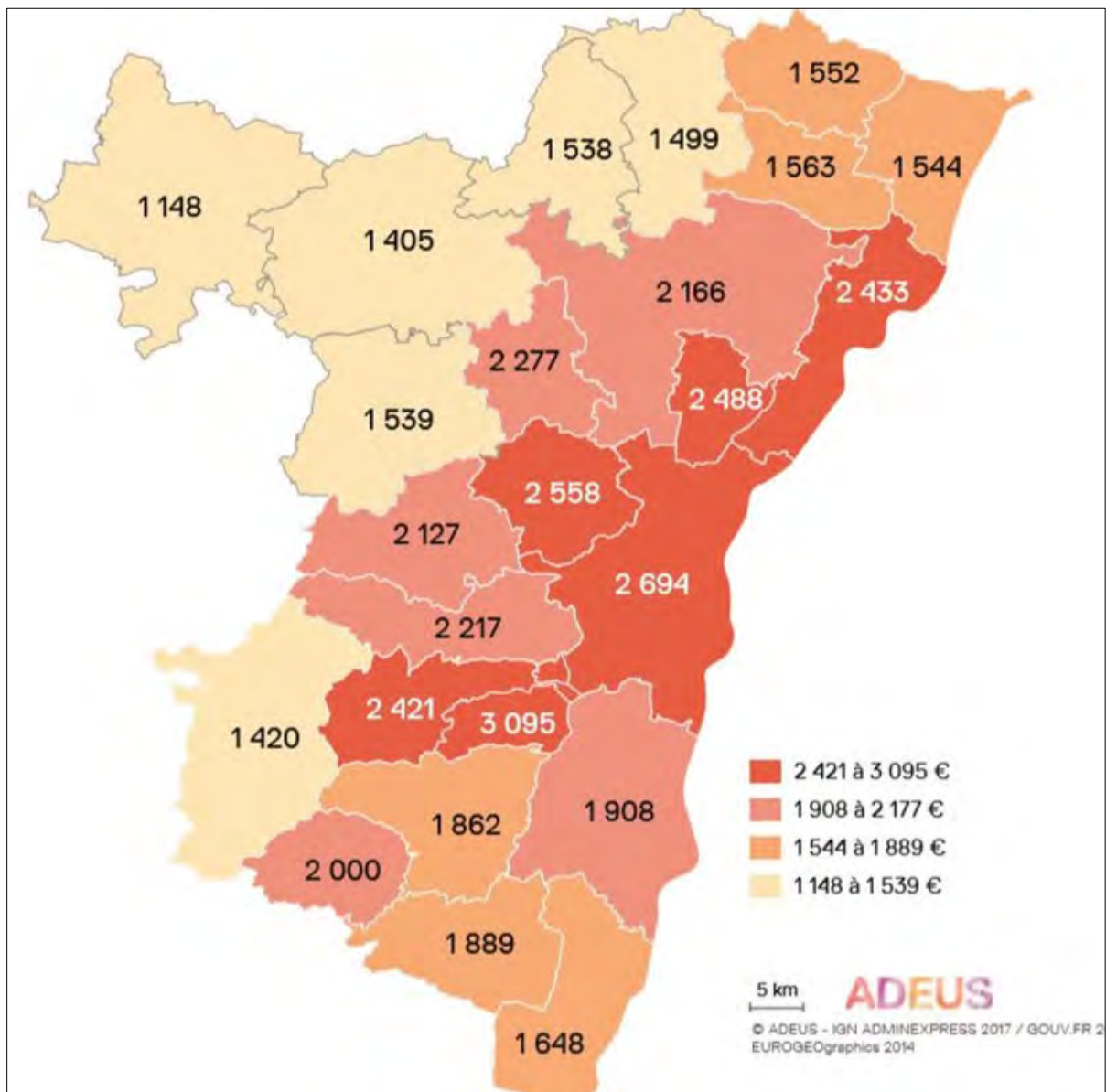


Source : PERVAL de 2018-2021

3.3.Même tendance pour les appartements...

Le prix de vente médian des appartements est de 2 559 € /m² dans le Bas-Rhin, avec de forts contrastes entre le neuf à 3 387 € /m² et l'ancien à 2 151 € /m². Tout comme pour les maisons, les prix médians d'acquisition des appartements sont plus élevés dans la communauté d'agglomération de Haguenau et surtout dans la communauté de communes de la Basse-Zorn qui se situent parmi les plus élevés du département.

Carte n°44. Prix médian au m² des appartements par EPCI entre 2013 et 2017



Source : PERVAL de 2013 à 2017

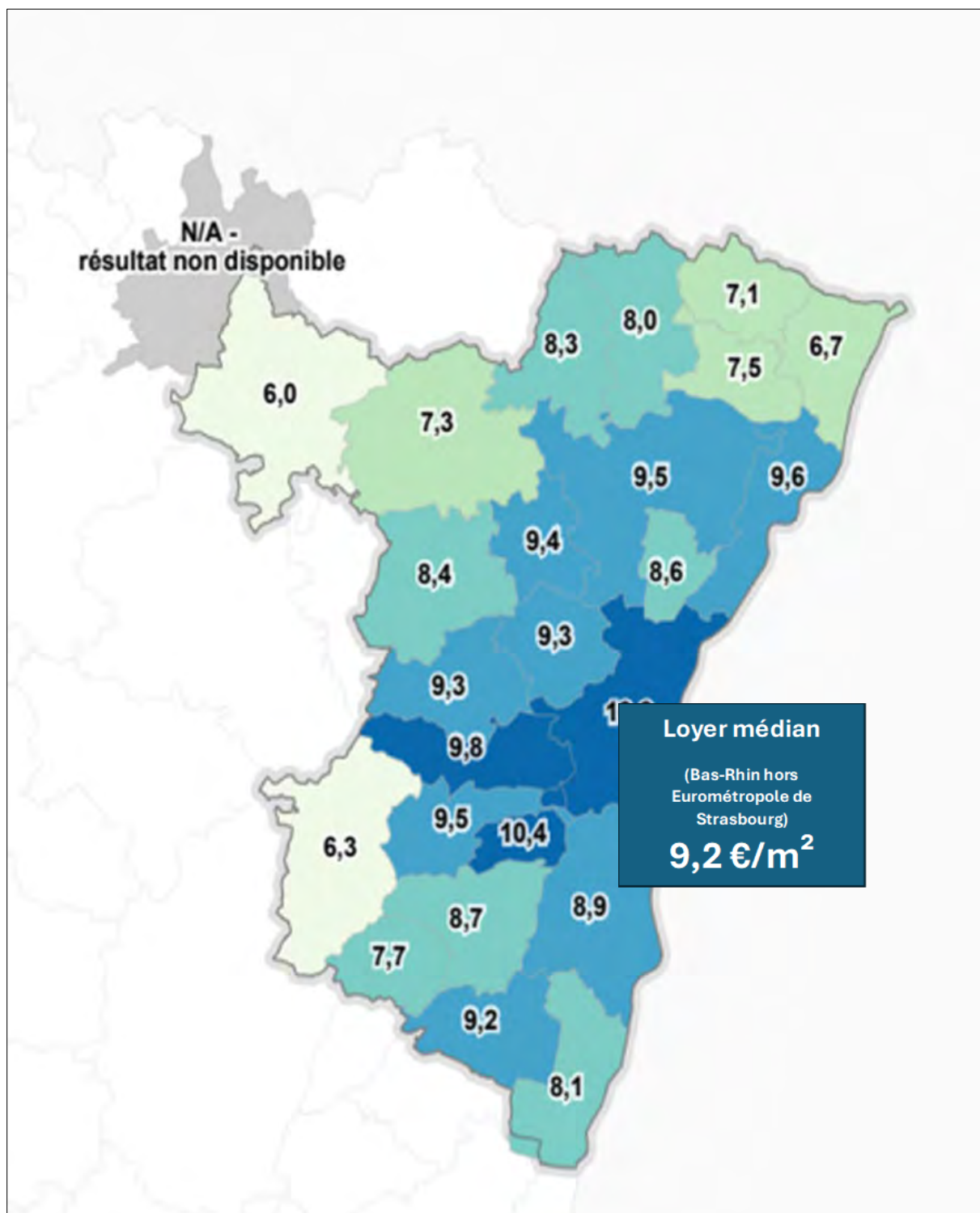
3.4....et même les loyers du parc privé

La même tendance s'observe au niveau des loyers médians du parc privé.

La communauté d'agglomération de Haguenau affiche, avec celle de la Basse-Zorn, le loyer médian le plus élevé du territoire du SCoTAN.

À l'opposé, la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et celle de l'Outre-Forêt affichent les niveaux les moins élevés.

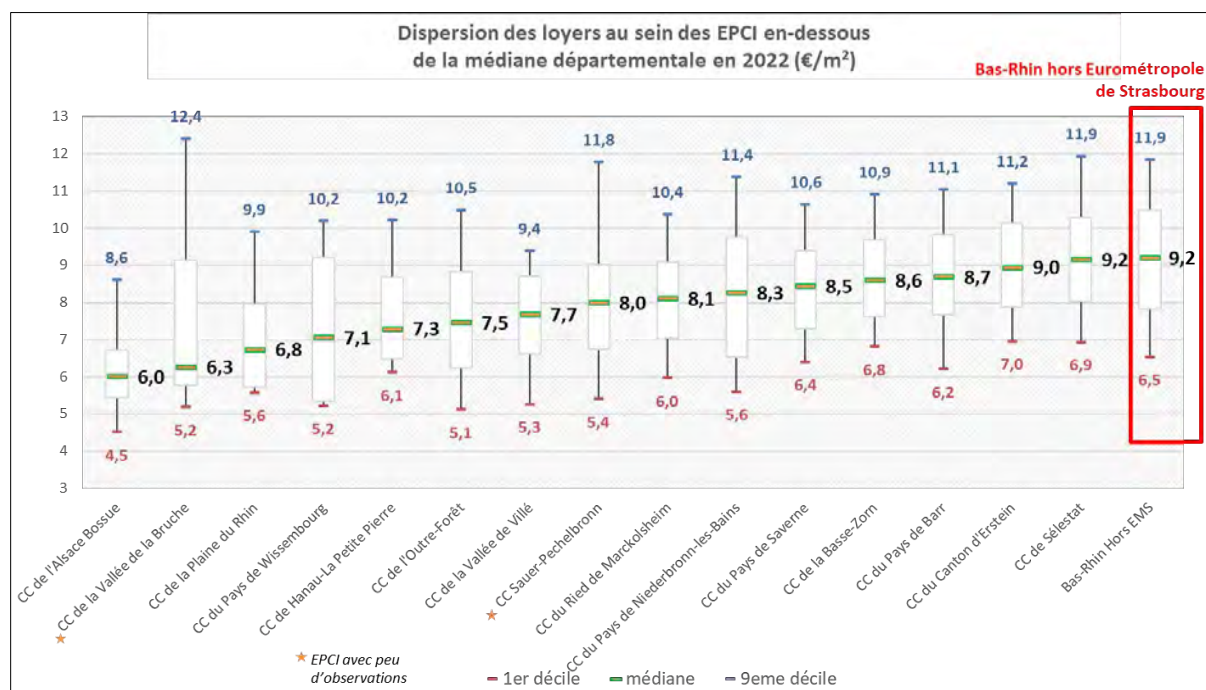
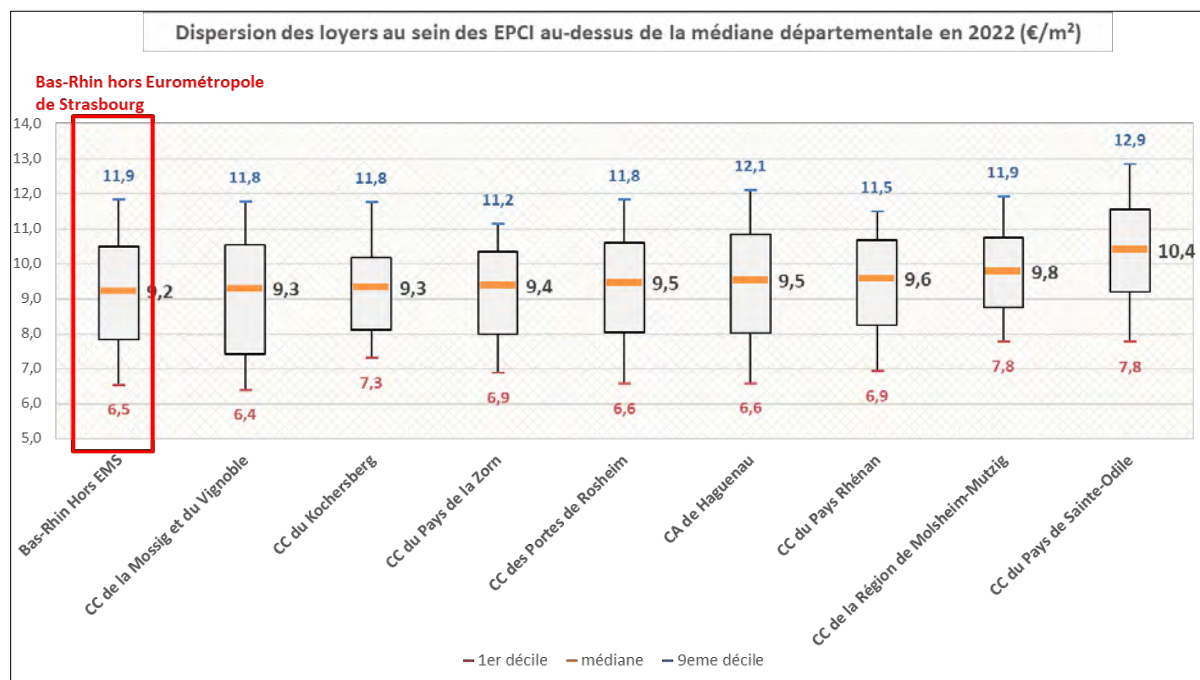
Carte n°45. Loyer médian des logements locatifs privés en 2021 par EPCI du Bas-Rhin



Source : OLL Eurométropole de Strasbourg et hors Eurométropole de Strasbourg, collecte 2022

Toutefois, ce niveau médian peut cacher des dispersions plus ou moins fortes.

Graphique n°42. Niveaux de loyers supérieurs à la médiane départementale hors Eurométropole de Strasbourg

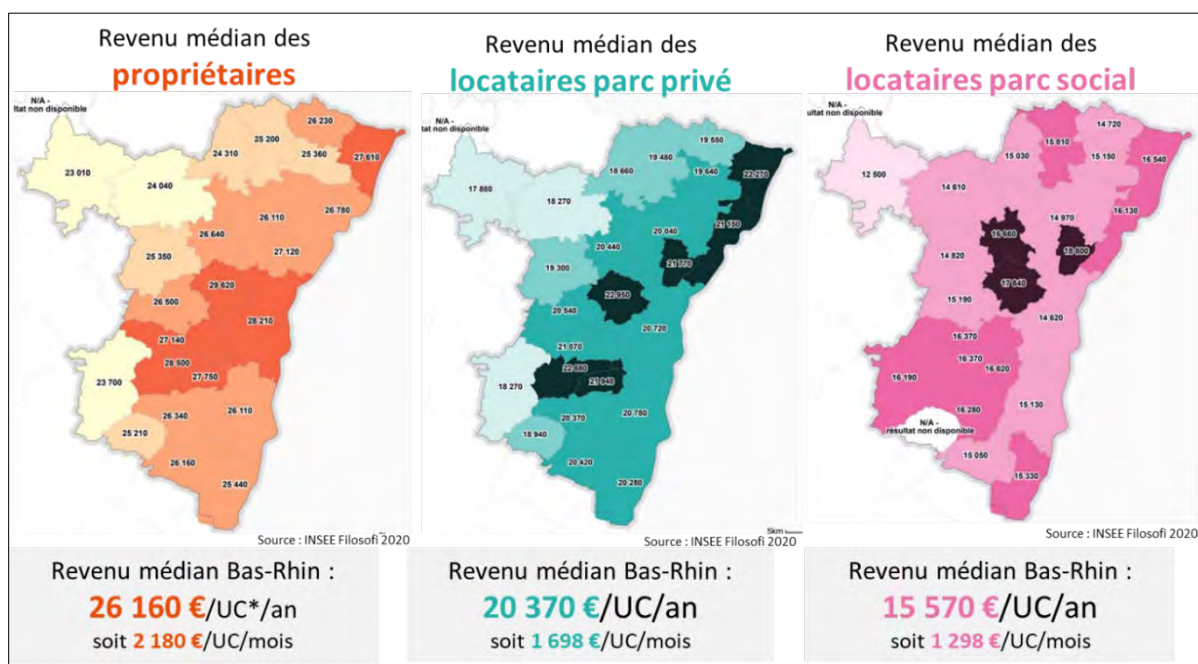


Source : OLL Eurométropole de Strasbourg et hors Eurométropole de Strasbourg, collecte 2022.

3.5. Une offre immobilière plus ou moins chère selon les territoires du SCoT qui impacte la répartition socio-spatiale des ménages

La cartographie des revenus médians disponibles des bas-rhinois montre clairement une différence importante entre le niveau médian des revenus des habitants des communes les plus proches de l'Eurométropole, où le niveau des prix de l'immobilier est aussi le plus élevé, et ceux de communes plus périphériques. On notera que les communes les plus proches de l'Eurométropole, où le parc immobilier est peu diversifié et les niveaux de prix de l'immobilier les plus élevés, sont aussi celles qui accueillent globalement une population aux revenus plus élevés.

Carte n°46. Médiane du revenu disponible par unité de consommation⁷ (en euros) en 2014 par commune et par EPCI selon le statut d'occupation



Source : INSEE, FILOSoFI 2020

3.6. Les ménages pauvres, plutôt locataires ou propriétaires selon les territoires

Si quantitativement à l'échelle départementale, le parc locatif accueille le plus de ménages à bas revenus en proportion, les ménages pauvres sont majoritairement propriétaires de leur logement dans les territoires les plus ruraux. Au sein du territoire du SCoTAN, les propriétaires parmi les ménages à bas revenus sont largement majoritaires dans la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et dans celle de la Basse-Zorn.

⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

3.7.Des taux d'effort importants, malgré les allocations logement dans les territoires où les niveaux des prix sont élevés

Malgré la solvabilisation par les allocations logement distribuées par la Caisse d'allocations familiales (CAF), le taux d'effort reste important pour de nombreux ménages. Au sein des territoires du SCoTAN, entre 22 % et 41 % des allocataires de la CAF supportent un taux d'effort supérieur à 30 %, après déduction de l'allocation. Cette part d'allocataires mal solvabilisée est particulièrement importante dans la communauté de communes de la Basse-Zorn où elle atteint plus de 40 % des allocataires.

3.8.Une part un peu plus élevée de logements sans confort occupés par des ménages pauvres en Alsace du nord

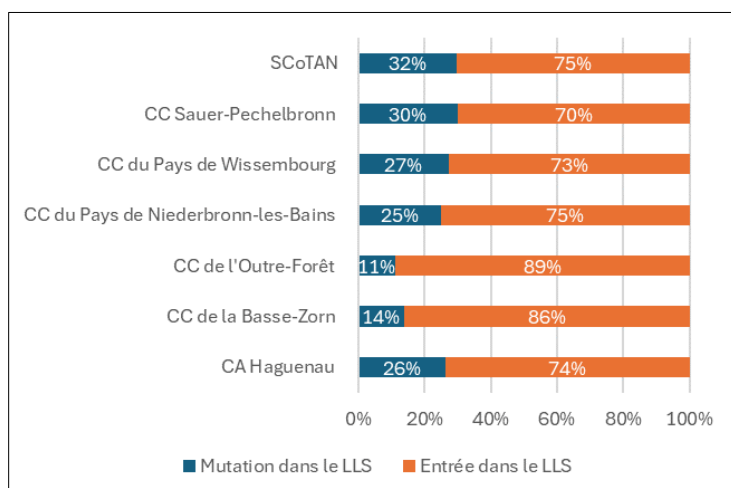
Globalement, les logements sans confort sont peu nombreux dans le département (autour de 10 000). Si à l'échelle départementale, le lien entre « niveau de confort des logements » et « revenus des ménages » n'est pas avéré, on note qu'il est toutefois plus marqué dans les EPCI d'Alsace du nord.

4. Un besoin en logements locatifs sociaux qui demeure important dans les intercommunalités où le niveau des prix de l'immobilier est élevé

Au 1^{er} janvier 2018, plus de 27 000 demandes étaient actives dans le fichier Immoweb recensant l'intégralité de la demande pour un logement social dans le département. Plus de 22 000 de ces demandes s'expriment pour un logement sur l'Eurométropole ; un peu plus de 5 000 souhaitent un logement dans un autre territoire du département. Le territoire du SCoTAN est souhaité en 1^{er} choix par près de 1 700 demandeurs, soit un peu plus de 6 % de la demande départementale et 34 % de celle qui s'exprime pour un territoire hors de l'Eurométropole.

4.1.Les trois quarts des demandeurs sont des entrants

Graphique n°43. Part des mutations et des entrants dans les demandes pour un logement locatif social- SCoTAN et EPCI du SCoTAN



À l'échelle du SCoTAN, un quart des demandes concerne une mutation au sein du parc social, les autres sont des demandes de nouveaux ménages souhaitant entrer dans le parc social. La part des mutations est variable d'un EPCI à l'autre.

Sources : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL

4.2. Un ménage sur 8 souhaite un logement locatif social dans la communauté d'agglomération de Haguenau

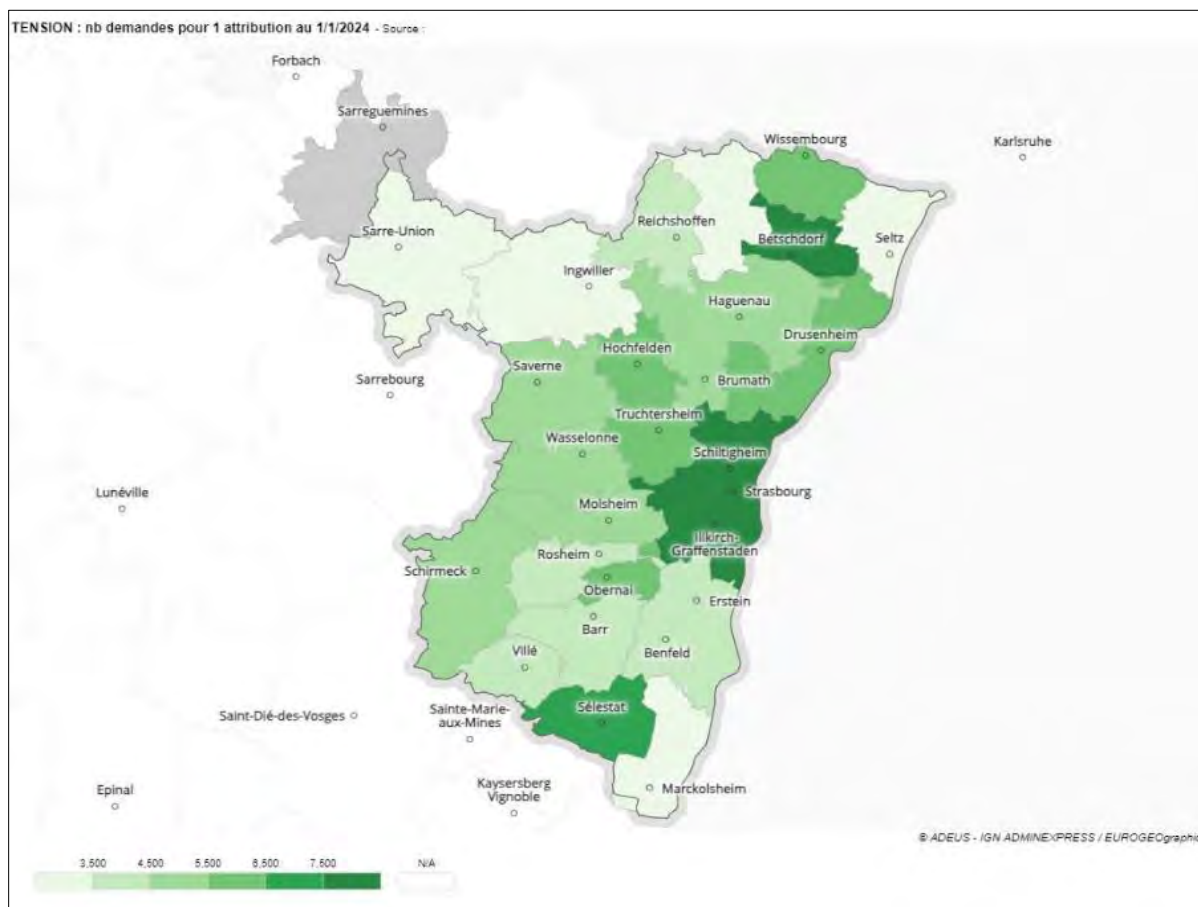
La communauté d'agglomération de Haguenau est demandée par plus des trois quarts des demandeurs (80 %) ce qui est légèrement supérieur au poids du parc. La communauté de communes du pays de Wissembourg est la 2^{ème} EPCI la plus demandée mais avec moins de 1 demandeur sur 10, suivi de près par celle de la Basse-Zorn et par celle du pays de Niederbronn-les-Bains.

Graphique n°44. Nombre de demandes et nombre de logements locatifs sociaux dans les EPCI du SCoTAN



Sources : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL et RPLS 2022

Carte n°47. Tension de la demande : nombre de demandes en 2024 pour 1 attribution



Sources : Fichier de la demande de logement social_2024_et des attributions 2023_AREAL

La communauté d'agglomération de Haguenau n'est pas le territoire du SCoTAN où la tension est la plus forte. La communauté de communes de l'Outre-Forêt et la communauté de communes du pays de Wissembourg présente une tension de respectivement 7,5 demandes pour 1 attribution et 6,1 demandes pour 1 attribution en raison d'un parc faiblement développé.

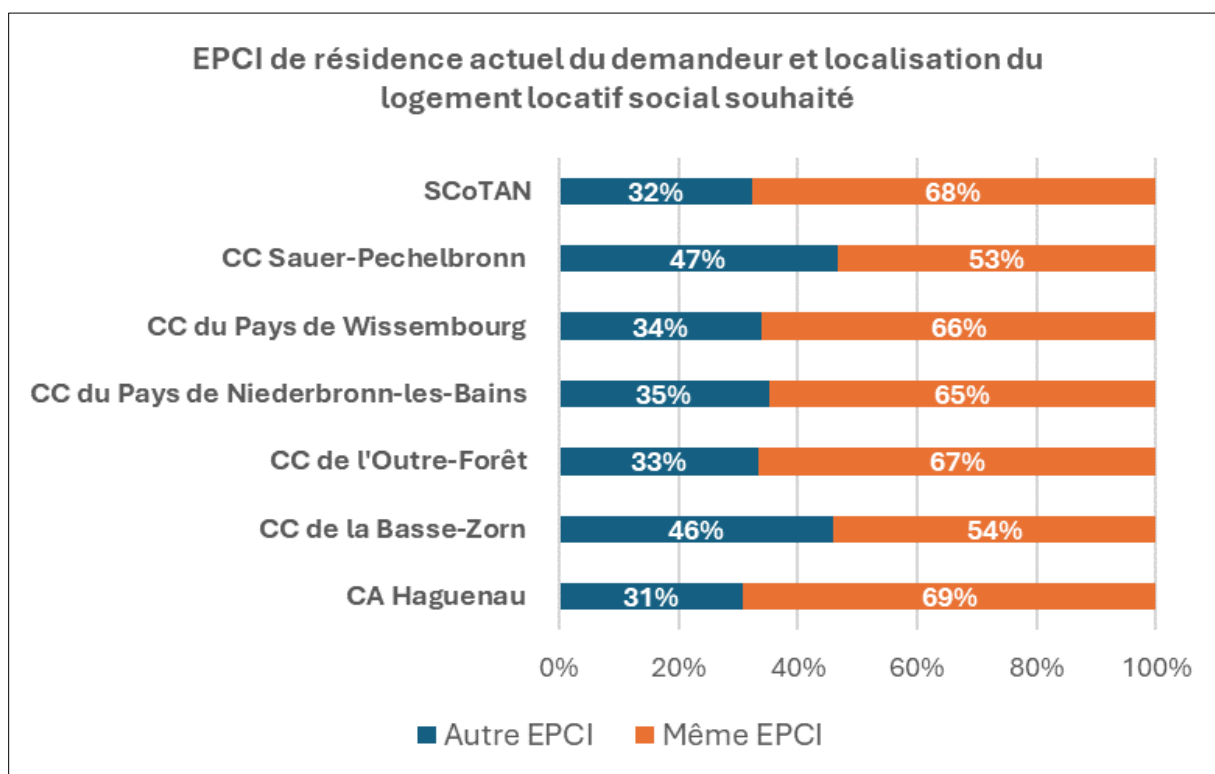
L'ancienneté de la demande reste forte avec 10 mois en moyenne pour que la demande aboutisse, sauf pour la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn (7,5 mois) et communauté de communes du pays de Wissembourg et l'Outre-Forêt (9 mois).

4.3. Une demande très largement locale

Les demandeurs qui souhaitent accéder à un logement locatif social dans le territoire du SCoTAN habitent déjà très majoritairement ce territoire. On notera que les ménages qui habitent le SCoTAN sont plus nombreux à souhaiter un logement locatif social dans l'Eurométropole que l'inverse.

Sur l'ensemble du SCoTAN, c'est 7 ménages sur 10 qui fait une demande pour rester dans son EPCI de résidence. Selon les EPCI, cette part peut varier. Sur la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et la communauté de communes de la Basse-Zorn, les demandeurs sont proportionnellement plus nombreux que sur les autres EPCI à venir d'autres territoires.

Graphique n°45. Lieu d'habitation actuel du demandeur et localisation du logement locatif social souhaité

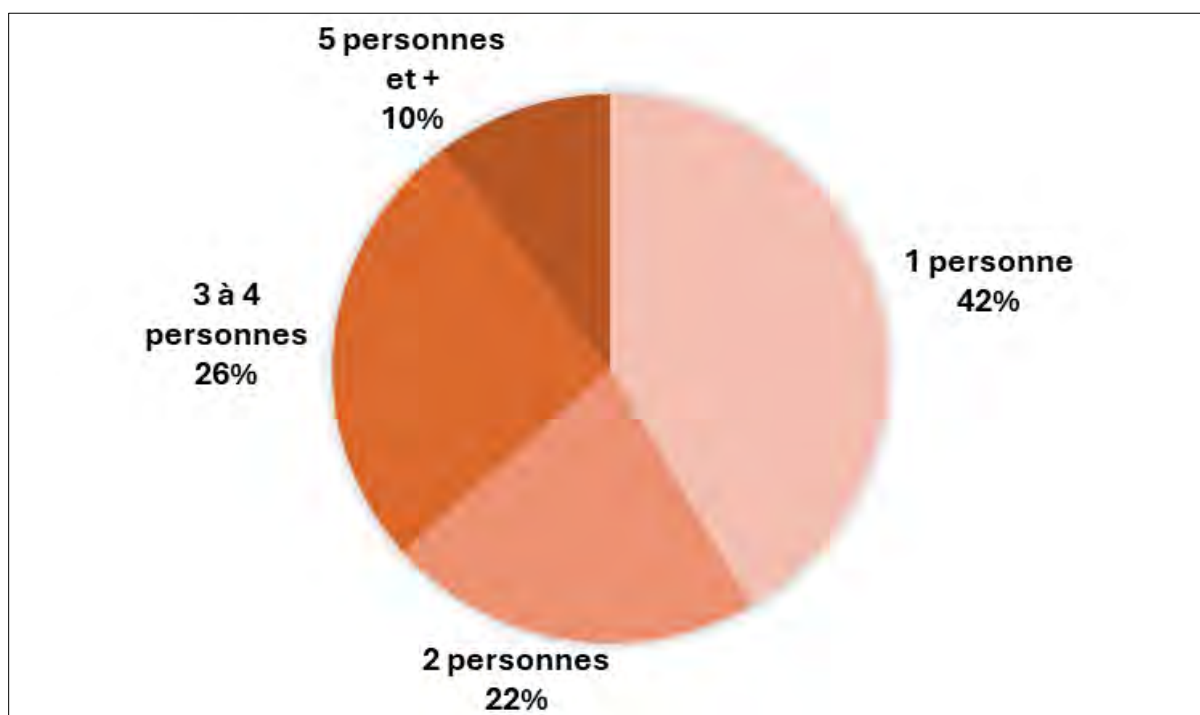


Source : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL

4.4. Une demande émanant majoritairement de petits ménages

La majorité des ménages qui souhaite un logement locatif social sur le territoire du SCoTAN sont des ménages composés d'une ou deux personnes.

Graphique n°46. Taille des ménages demandeurs d'un logement locatif social - SCoTAN

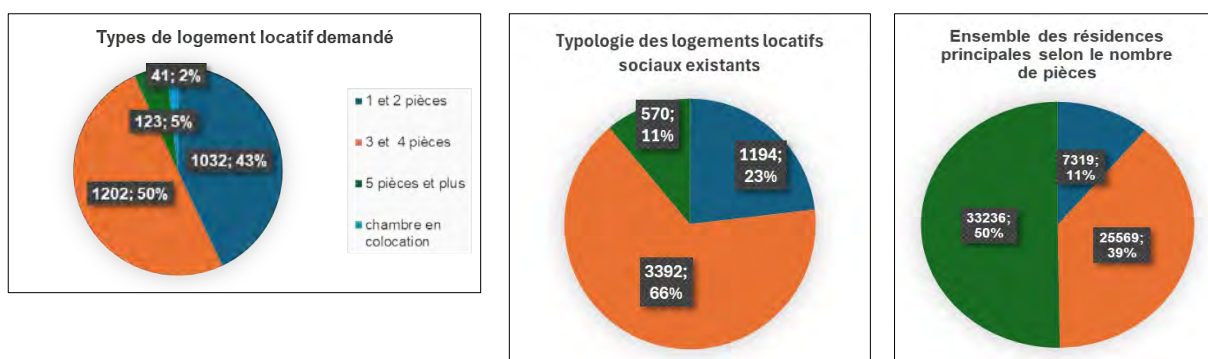


Sources : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL

4.5.Des logements de petite et moyenne taille majoritairement demandés, alors que le parc existant est principalement composé de grands logements.

Corrélativement à la taille des ménages demandeurs, plus de 90 % des logements locatifs sociaux demandés sont des logements de moins de 5 pièces, dont 43 % des logements de 1 et 2 pièces. Or, les logements de 1 et 2 pièces ne représentent que 23 % du parc de logements locatifs sociaux et à peine 11 % de l'ensemble des résidences principales.

Graphique n°47. Nombres de pièces des logements locatifs sociaux demandés, du stock de logements locatifs sociaux et de l'ensemble des résidences principales.

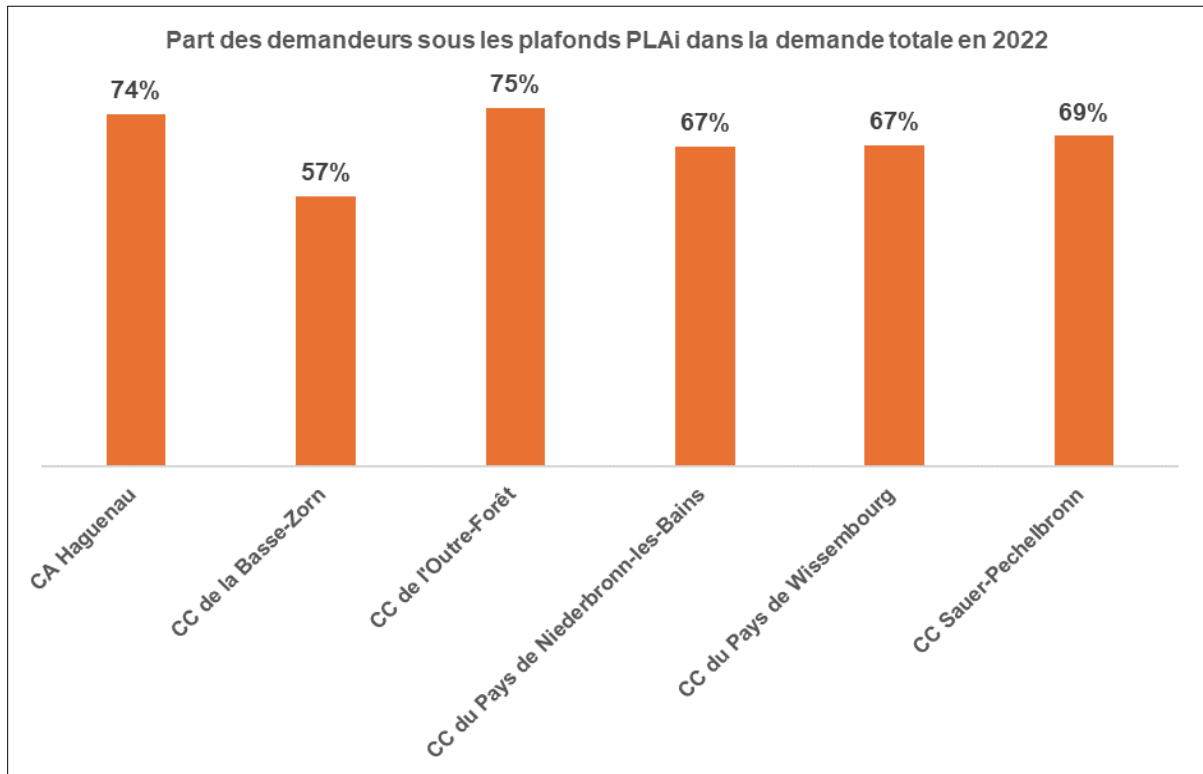


Sources : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL, RPLS 2022 et INSEE RP

4.6.Des ménages dans des situations assez précaires qui demandent un logement social

Sur la communauté d'agglomération de Haguenau et la communauté de communes de l'Outre-forêt, les trois-quarts des demandeurs se situent sous les plafonds « Prêt locatif aidé d'Intégration (PLAi) ». La part est moins élevée sur les autres EPCI et la plus basse sur la communauté de communes de la Basse Zorn avec 57 % des demandeurs.

Graphique n°48. Part des demandeurs sous les plafonds PLAi dans la demande totale

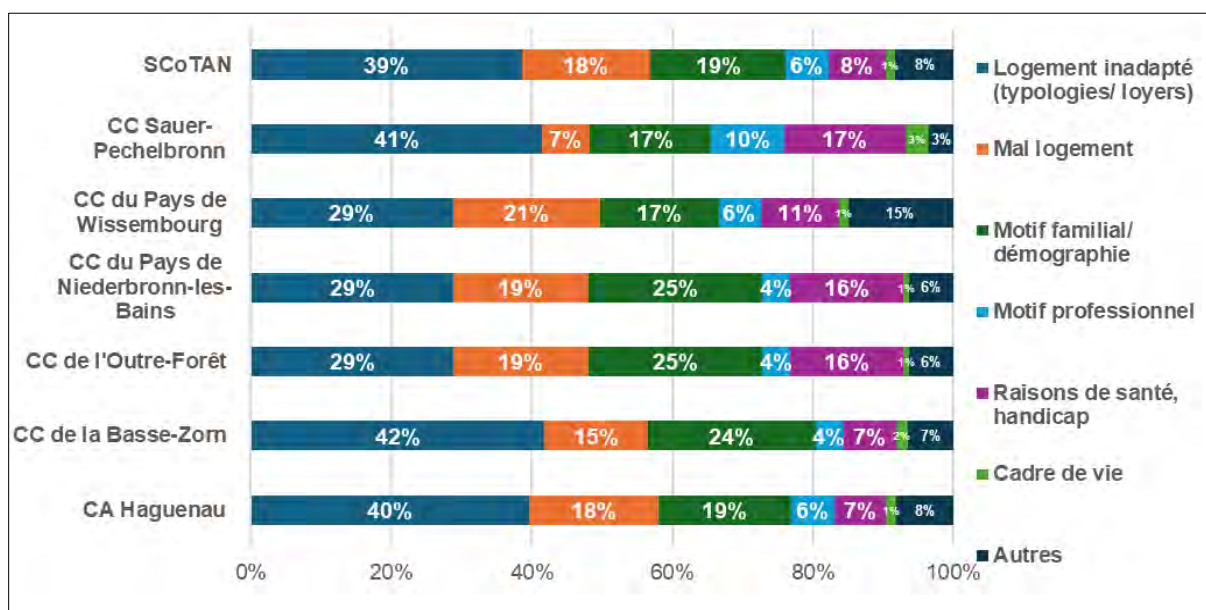


Source : Fichier de la demande de logement social_2022_AREAL

4.7.Des demandes liées aux conditions de logement et à l'évolution de situations personnelles

À l'échelle du SCoTAN, les motifs indiqués par les demandeurs pour un logement locatif social sont principalement des motifs liés au logement, qu'il s'agisse de l'absence de logement autonome, de logement trop cher ou de logement trop petit. L'évolution des situations personnelles (décohabitation, séparation...) est également un des motifs récurrents. On notera que les divorces et les séparations sont la première cause dans la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn. C'est également une des principales causes dans la communauté de communes de la Basse-Zorn après le logement trop cher.

Graphique n°49. 1^{er} motif indiqué par les demandeurs – SCoTAN et EPCI du SCoTAN



Source : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL

Les situations sont très différentes selon les EPCI :

Tableau n°6. Motifs pour justifier d'une demande pour un logement locatif social par EPCI

EPCI	Les premiers motifs indiqués par les demandeurs pour justifier d'une demande pour un logement locatif social	
	Par ordre d'importance	
Communauté d'agglomération de Haguenau	1. Logement trop petit 2. Logement trop cher	3. Logement non décent 4. Divorce ou séparations
Communauté de communes de la Basse-Zorn	1. Logement trop cher	2. Logement trop petit
Communauté de communes de l'Outre-Forêt	1. Logement trop cher	2. Logement trop petit
Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains	1. Divorce ou séparation 2. Logement trop petit	3. Logement inadapté au handicap 4. Procédure d'expulsion
Communauté de communes du pays de Wissembourg	1. Logement trop petit 2. Logement trop cher	3. Logement repris ou mis en vente
Communauté de communes de Sauer-Pelchelbronn	1. Logement trop petit	2. Logement trop cher

Source : Fichier de la demande de logement social_2024_AREAL

4.8.Synthèse de l'étude sur les besoins en logements sociaux faites à l'échelle alsacienne en 2023 : une typologie des EPCI et des spécificités identifiées par territoire

Une étude a été conduite par l'ADEUS en 2023 à la demande de la communauté européenne d'Alsace dans le cadre du suivi du Plan départemental de l'habitat (PDH).

Cette étude montre les spécificités et les préconisations issues de ce travail.

Tableau n°7. Spécificités et préconisations par EPCI

EPCI	Spécificités des territoires identifiés	Préconisation
Communauté d'agglomération de Haguenau	- un niveau de parc social (8 %) moins élevé que ceux des autres pôles urbains (CA Saint-Louis Agglomération : 10 % ; CA Mulhouse-Alsace Agglomération : 16 % ; CA Colmar Agglomération : 18 %)	- enjeu fort d'une production quantitative de logements sociaux dans les communes centre des intercommunalités (Haguenau, Bischwiller, Brumath).
Communauté de communes de la Basse-Zorn	- un parc de logements dominé par la propriété occupante au niveau de prix élevés ; - une demande potentielle liée notamment à l'accroissement démographique ; - peu de demandes de logements sociaux actives.	- un développement très important de logements sociaux pour accompagner la dynamique démographique des territoires et diversifier le parc de logements ; - un développement à cibler sur : les logements type PLUS/ PLS et l'accession sociale, petits logements pour répondre aux ménages décohabitants, jeunes actifs...
Communauté de communes de l'Outre-Forêt	- un parc de logements dominé par la propriété occupante individuelle et les grands logements ; - un vivier de ménages résidant sur le territoire non capté par le parc social ; - une tension apparente très faible.	- un développement modéré de logements sociaux ciblé vers les logements type PLUS/ PLS et des petits logements dans les communes les mieux dotés en services et en équipements pour répondre aux besoins des ménages dans l'incapacité de se loger dans ces territoires.

EPCI	Spécificités des territoires identifiés	Préconisation
Communauté de communes du pays de Wissembourg	- un parc social peu attractif, vieillissant, peu diversifié (50 % de T4 et plus), avec un taux de vacance plus élevé qu'ailleurs (4 %) ; - un vieillissement marqué de la population ; - un besoin d'offre adaptée aux ménages salariés sur le territoire.	- développer une offre adaptée au vieillissement de la population ; - fort enjeu de rénovation du parc social existant.
Communauté de communes de Sauer-Pelchelbronn et communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains	- un parc de logements très peu diversifié ; - des besoins potentiels élevés ; - une demande exprimée faible et ciblée ; - une tension forte liée à très peu d'attributions au regard du nombre de demandes exprimées (+ de 6 demandes/ 1 attribution) ; - une part importante de ménages précaires dans le parc privé.	- un développement modéré de l'offre locative sociale pour répondre à une demande potentielle qui ne s'exprime pas, en partie à cause du manque d'offre ; - un développement à cibler vers le logement de type PLAi, les petites et moyennes typologies pour les personnes seules et les familles monoparentales ; - une offre pour les personnes âgées. - un enjeu de rénovation/ mobilisation du parc social existant, énergivore et/ou vacant.

Source : Étude ADEUS 2023

5. Synthèse et enjeux : maîtrise des prix, production de logements à coût abordable et requalification du parc ancien

L'analyse du marché a montré que les prix du foncier et de l'immobilier dans la partie sud du territoire du SCoTAN étaient parmi les plus élevés du département, tant en accession qu'en locatif privé, notamment dans la communauté de communes de la Basse-Zorn et dans une moindre mesure dans la communauté d'agglomération de Haguenau, toutes les deux à proximité de l'Eurométropole. Dans les autres territoires, les prix sont plus abordables, bien qu'ils aient également augmenté au cours des dernières années ; le parc y est globalement plus ancien et les ménages plus modestes.

Le développement d'une offre financièrement abordable au plus grand nombre est un enjeu majeur pour permettre, d'une part, à tous les habitants, quel que soit leur niveau de revenus, de satisfaire leurs besoins d'évolution résidentielle, et d'autre part, pour que le secteur reste attractif au sein du marché immobilier départemental.

Il s'agira notamment de poursuivre la production de logements locatifs sociaux, principalement dans les deux intercommunalités les plus proches de l'Eurométropole où le marché immobilier est le plus cher et le plus tendu. Ce d'autant, qu'une large majorité des demandeurs habite déjà dans le territoire du SCoTAN et que les loyers trop élevés du parc locatif privé sont une des principales causes de demandes pour un logement social.

Dans les territoires au nord, l'attention sera davantage portée vers la requalification/rénovation du parc existant, la lutte contre la vacance et les soutiens qui pourront être apportés en ce sens aux propriétaires modestes.

5. DIAGNOSTIC PAYSAGE URBAIN et PATRIMOINE BÂTI

CHAPITRE I. PAYSAGE URBAIN

L'urbanisation ancienne et récente a produit des formes urbaines et des tissus très divers, chacun présentant des caractéristiques et des qualités propres.

Certaines formes urbaines et bâties détiennent une dimension patrimoniale qui fonde l'identité du territoire. Leur préservation, tout en permettant le renouvellement et l'évolution du tissu urbain, représente un des enjeux de l'urbanisation à venir.

D'autres tissus urbains présentent une grande capacité de mutation et d'évolution qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction de l'étalement urbain.

1. Les formes urbaines

1.1. Le centre ancien d'origine rurale

Traditionnellement, le noyau ancien est très compact et assure des fonctions de centralité, notamment celle du culte. Les centres des villages ont les caractéristiques suivantes : discontinuité du front bâti



avec alternance de pleins et de vides qui rythment la rue, implantation du bâti en peigne (perpendiculairement à la rue), pignons orientés sur rue, implantation à l'alignement ou en léger retrait, implantation le cas échéant avec un « schlupf » par rapport aux limites séparatives, bâti composé de l'habitation et de dépendances agricoles en « L » ou en « U » délimitant une cour. Les parcelles sont de formes et de tailles diverses.

1.2. Le centre d'origine médiévale



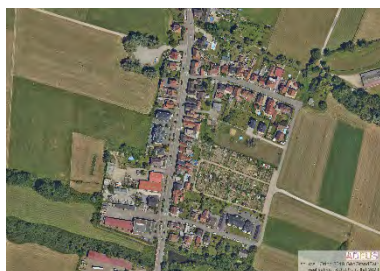
Le centre d'origine médiévale remonte au moyen âge et s'est constitué sur plusieurs siècles. Le parcellaire est de taille et de forme variables, souvent en lanière. Le bâti est implanté à l'alignement et latéralement sur plusieurs limites séparatives. L'emprise au sol est importante, tout comme la densité bâtie, résultat de la densification qui s'est opérée au fil du temps. Le bâti peut s'élever à R+2+combles.

1.3. Le tissu urbain constitué d'îlots fermés



Le tissu urbain formé d'îlots fermés est un tissu urbain compact, continu et homogène. L'implantation du bâti est à l'alignement et en limites séparatives sur limites latérales. L'emprise au sol est souvent importante, tout comme la densité. Les hauteurs peuvent varier de rez-de-chaussée surélevé + 1 + combles à R+7+combles (dans le centre de la ville principale).

1.4. Le tissu de faubourg



Le tissu de faubourg s'est développé le long des voies de communication principales. Il est caractérisé par son hétérogénéité. C'est par nature un tissu mixte qui accueille des fonctions variées telles qu'habitat, activité, commerce. L'implantation du bâti, aussi bien par rapport à l'espace public que par rapport aux limites latérales, est, elle aussi, variable, à l'alignement ou en retrait. L'aspect extérieur du bâti est souvent hétérogène.

1.5. L'habitat individuel organisé

Il existe différentes formes urbaines d'habitat individuel organisées. Selon l'époque de construction, le niveau de prospérité, les habitants visés, l'organisation parcellaire, les volumes bâtis et la taille des terrains, ont généré des types différents.

Sous la dénomination générique de « lotissements », se dissimulent des tissus urbains et bâtis variés, aux capacités d'évolution et de mutation sensiblement différentes.

On constate que ces opérations sont de plus en plus optimisées pour rentabiliser le foncier et conçues pour recevoir des maisons standardisées dans leur rapport à la parcelle, leur gabarit et leur mode d'usage, standardisation où la règle d'urbanisme porte sa part de responsabilité.

Pour l'habitat individuel « organisé », le mouvement est présent dans le territoire de Haguenau et sa Région depuis l'après-guerre et s'est accéléré depuis la fin du XX^{ème} siècle. Cette période voit un développement rapide de cette forme d'habitat, sous l'influence grandissante de l'automobile, des phénomènes de périurbanisation, de la croissance économique et des aspirations plus individualistes en matière de mode de vie.

Emblématiques de l'habitat pavillonnaire, les lotissements peuvent varier entre maisons identiques, production de terrains identiques (ou semblables) mais suivis de constructions différenciées et, pour les plus récents d'entre eux, des opérations mixtes alliant différentes formes d'habitat pavillonnaire associés parfois à un ou plusieurs immeubles d'habitat collectifs.

On note aussi quelques cas d'opérations anciennes, de type habitat ouvrier, comme à Bischwiller, avec une typologie singulière de maisons implantées sur limite séparative.

1.6. Les ensembles organisés de maisons individuelles

Les ensembles organisés de maisons individuelles réalisées sous forme d'opérations de lotissement présentent un parcellaire très régulier, distribué rationnellement, généralement de forme carrée à rectangulaire et de superficie moyenne. Ce parcellaire standardisé va de pair avec le bâti tout autant standardisé qui y est implanté. La fonction résidentielle y est quasi-exclusive, bien qu'on note parfois la présence de quelques services ou de locaux destinés aux professions libérales et de quelques équipements qui viennent enrichir la mono fonctionnalité.



Le bâtiment est implanté au centre de la parcelle, en recul depuis toutes les limites séparatives, notamment sur rue pour permettre le stationnement automobile. Des bâtiments annexes (abri, garage, ...), de faible emprise en général, viennent progressivement compléter la construction en s'implantant sur les limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) ou en léger recul. Ce tissu peut parfois inclure un bâtiment d'habitat collectif isolé.

1.7. Le tissu de pavillons

Le tissu de pavillons s'inscrit dans la période antérieure à la seconde guerre mondiale. Les ensembles de maisons réalisés dans la première moitié du XX^{ème} siècle se distinguent notamment par des implantations non centrales sur la parcelle, plus proches des limites séparatives et de la voirie. Le frontage ou bande de recul étroit, inadapté au stationnement automobile, est traité traditionnellement en jardin linéaire de long de la rue.



Le bâti est compact et occupe une emprise au sol réduite. L'organisation d'ensemble de ce pavillonnaire ancien est caractérisée par un alignement général des pavillons entre eux dont se dégage une certaine unité et cohérence. L'implantation des constructions proche de la rue permet de dégager des cœurs d'îlots assez généreux.

1.8. Ensemble de maisons bourgeoises



Les maisons bourgeoises / de maître sont présentes sur le territoire de Haguenau et sa Région essentiellement dans les villes, parfois sous forme isolée comme par exemple au sein des anciennes emprises industrielles, mais le plus souvent de façon groupée, dans des secteurs spécifiques comme en entrée de ville, à proximité de la gare ou au sein d'un lotissement résidentiel.

Les ensembles de maisons bourgeoises / de maître se caractérisent par des parcelles de taille conséquente, souvent plantées d'arbre(s) à grand développement. Le bâti est de volumétrie imposante. Des éléments architecturaux riches distinguent ce type de bâti (toiture, modénature, clôture...).

1.9. Le tissu de maisons en bande et jumelées

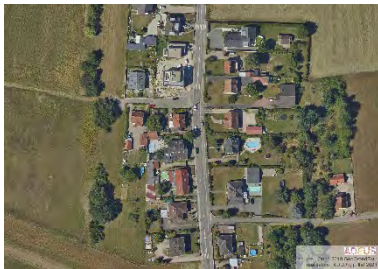


Les opérations d'habitations implantées en bande ou sous la forme de maisons jumelées constituent une variation spécifique des tissus de maisons individuelles organisés en lotissement. Elles sont caractérisées par une organisation d'ensemble aux implantations contiguës.

Les terrains, au tracé régulier, sont de surface réduite. Le bâti est implanté sur une, voire les deux limites séparatives latérales, en mitoyenneté avec au moins une maison voisine, voire de chaque côté. Les constructions sont généralement alignées selon un faible recul par rapport à l’emprise de la voie, sauf quand des garages sont implantés en surface devant la maison.

1.10.L’habitat individuel spontané (tissu diffus)

Il se caractérise par des constructions réalisées au coup par coup, sous forme de constructions isolées, parfois densifiées au fil du temps. On y trouve du pavillonnaire ancien d’origine semi-rurale ou remontant au début du siècle, du pavillonnaire des années 50, jusqu’à des constructions très récentes, parfois sous forme de petits immeubles collectifs isolés. Ce tissu urbain comporte toutes les formes



intermédiaires et se caractérise par une grande hétérogénéité du bâti et du parcellaire. Il peut comprendre, de façon plus marginale, des bâtiments d’activités, des bâtiments agricoles et des équipements isolés. Il regroupe une grande variété de formes de terrains, d’utilisation des parcelles (implantations diverses, second rang...), de formes architecturales d’habitat (maisons cossues, habitat traditionnel, contemporain...), de date de construction et de fonctions.

Ce tissu est souvent localisé en périphérie de commune. Sa croissance se fait au détriment de foncier agricole, au travers des opportunités et divisions foncières et le prolongement des voies et des réseaux. Les parcelles y sont généralement de grande taille et de formes variables. Le bâti est implanté soit à l’alignement, soit en retrait de la voie avec une emprise bâtie relativement faible.

Ce tissu urbain non organisé présente un potentiel d’évolution important.

1.11.L’habitat collectif

Il s’agit soit de bâtiments organisés en quartiers d’habitat collectif, soit de petits collectifs réalisés de façon spontanée, sans opération d’ensemble, insérée dans le tissu de quartier pavillonnaire et formant une poche distincte.



L’habitat collectif est généralement en retrait par rapport aux limites séparatives. Il se distingue du tissu ancien traditionnel de centre-ville, essentiellement par une urbanisation discontinue, voire par des hauteurs plus importantes. Les immeubles d’habitat collectif sont majoritairement implantés en milieu de parcelle, générant des vues sur le voisinage.

Le tissu d’habitat collectif enregistre en moyenne une densité bâtie réelle plutôt réduite, du fait de parcelles assez grandes comprenant une importante proportion d’espaces libres, essentiellement dédiés au stationnement collectif de surface.

1.12.Les équipements collectifs

Les équipements collectifs, publics ou privés, constituent un tissu spécifique, à partir du moment où ils sont à proximité les uns des autres ou encore lorsqu’ils ont une taille et une emprise suffisante pour

se distinguer clairement des autres tissus avoisinants. Leur enveloppe bâtie est fonction de leur destination : une salle de sport n'a pas la même forme qu'une piscine ou une école et ils obéissent généralement à des normes spécifiques.



La réalisation d'équipements engendre souvent des constructions « exceptionnelles » par leur architecture et leur forme (équipements de santé, bâtiment culturel, centre de loisirs, équipements sportifs, équipements éducatifs, etc.), sur des terrains souvent vastes et qui se comparent difficilement aux constructions plus classiques. Les secteurs regroupant ces équipements s'accommodent donc mal de règles conçues pour des secteurs d'habitat mixte, voire d'activités.

Sont également concernés les espaces dédiés aux équipements sportifs et de loisirs, bien que le rapport entre le bâti et les espaces libres y soit plus lâche du fait de leur faible densité bâtie.

Ce tissu est monofonctionnel (non mixte). Même si les fonctions diffèrent, ces secteurs sont strictement voués aux équipements collectifs de toute nature, excluant les autres destinations.

Leur statut, public ou privé, n'influe pas sur les formes bâties, contrairement à la fonction, mais joue un rôle dans la capacité à maîtriser l'évolution dans le temps de ces constructions.

Lorsque ces équipements sont assimilables à d'autres formes urbaines en raison de leur fonction et de leur dimensionnement, ils peuvent soit être inscrits dans le régime commun, soit faire l'objet d'orientations spécifiques, selon la tonalité politique que l'on entend donner à l'encadrement de ces formes. Ainsi, une maison de retraite peut soit être considérée comme un équipement, soit comme un immeuble à vocation résidentielle qui se distingue peu d'un immeuble à vocation d'habitat collectif. Un site administratif public peut aussi être assimilé à un immeuble de bureaux ou un équipement, là encore en fonction de son gabarit et de son insertion dans le voisinage.

1.13. Le tissu d'activités

Ce tissu regroupe les formes urbaines destinées à l'accueil d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

Ce tissu urbain se caractérise le plus souvent par des bâtiments isolés au milieu de leur unité foncière,



un terrain de grandes dimensions, des besoins d'accès et de dessertes particuliers, supportant plus difficilement la proximité de l'habitat en raison des nuisances inhérentes à l'activité ou au trafic généré.

En conséquence, c'est un tissu spécialisé, où la nature des destinations autorisées est particulière.

2. Un patrimoine bâti de typologies variées

2.1. Le corps de ferme



Le bâti d'origine rurale est représenté dans toutes les communes, quel que soit leur taille. En référence à la typologie Régionale, il se caractérise par une implantation du bâti discontinue en limite, par un développé du bâti autour d'une cour ouverte côté rue, par des volumes de taille variable (de l'ordre de R surélevé + 1 + combles). Le bâti le plus ancien (XVIII^{ème} siècle et début du XIX^{ème}) présente une structure à pans de bois, à la matérialité très expressive.

2.2. L'immeuble urbain



À partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et sous l'influence cumulée de la réalisation du réseau de chemin de fer, de l'essor économique et de la montée en puissance de la bourgeoisie, l'immeuble urbain se développe dans les villes, voire dans les bourgs. En opposition au bâti plus ancien, il est imposant et s'inscrit de façon linéaire et continue sur la voie publique, pouvant générer des « rues corridors ». Ses façades présentent des éléments de modénature ouvragée tels que bandeaux filants, chainages d'angle, corniches, encadrements de baies.

2.3. La maison ouvrière



Les maisons ouvrières témoignent du passé industriel du territoire. Bien que très modestes, elles constituent un élément caractéristique du paysage urbain, particulièrement à Bischwiller où cette typologie a produit un tissu propre, combinaison d'une typologie bâtie et d'une forme parcellaire et d'îlot. Ce bâti présente une volumétrie particulièrement réduite, d'un niveau en rez-de-chaussée de faible hauteur et de combles,

autant d'éléments qui illustrent la modestie de la condition ouvrière au XIX^{ème} siècle. Ces maisons sont souvent implantées sur des parcelles en lanière se déployant jusqu'en cœur d'îlots, dotant ainsi le logement d'un jardin nourricier.

2.4. La villa bourgeoise



Au cours du XIX^{ème} siècle, le développement de l'industrie va de pair avec l'émergence d'une architecture liée à l'essor de la bourgeoisie, porté par le développement industriel. Les principales caractéristiques des demeures de cette classe sociale sont, au-delà de leur volumétrie imposante, des façades ordonnancées, des toitures sophistiquées, des chainages et encadrements de baies en pierre.

2.5. Le bâti institutionnel



La seconde moitié du XIX^{ème} siècle est propice au développement de nouveaux programmes destinés à une population plus urbaine et plus nombreuse. De nouveaux équipements, qu'ils soient culturels, scolaires, administratifs, hospitaliers, militaires... sont édifiés. Ces équipements anciens sont souvent de bonne facture, construits dans l'intérêt général de façon durable. Durant la période allemande (1870-1918), alors que les autorités souhaitent marquer le territoire de leur empreinte afin de stabiliser leur pouvoir, les bâtiments publics édifiés présentent un caractère monumental (poste, tribunal, hospice...).

2.6. Le bâti industriel



La notion de patrimoine a fortement évolué ces dernières décennies et le champ de cette discipline s'est considérablement élargi, intégrant le patrimoine industriel. En effet, les vestiges industriels témoignent d'un passé économique prospère qui a contribué à façonner le territoire. Ces éléments, porteurs d'une mémoire collective et d'une architecture singulière, sont souvent intéressants à préserver, au bénéfice de nouvelles fonctions.

L'exemple de l'ancienne brasserie Moritz à Pfaffenhoffen, transformée en musée de l'Image populaire, témoigne de l'intérêt d'une telle approche.

Cependant, sur le territoire de la CA de Haguenau, peu de bâtiments industriels remarquables restent à recenser. Parmi les derniers, figure le site de l'ancienne usine dite « La JUTE » à Bischwiller, où certains éléments ont été conservés (cheminée, bâtiment administratif, chapelle) et une partie démantelée au profit de bâtiments neufs standardisés.

2.7. Le petit patrimoine et bâti « à thème »



D'abord, on entend par « petit patrimoine » les petites constructions qualitatives, qu'elles soient bâties ou non bâties. Dans cette dernière catégorie figurent les bancs reposoirs, les croix de chemin, les éléments de clôtures cohérentes avec le bâti.

Ensuite, le petit patrimoine bâti comprend le petit bâti positionné dans l'espace public ou parapublic comme les lavoirs, kiosques ou gloriettes de parcs.

Enfin, parmi le petit patrimoine figure le petit bâti local « à thème » telles que les maisons forestières, les moulins, les bâtiments ferroviaires et les fermes isolées. Ces bâtiments peuvent présenter un intérêt s'ils sont reliés à un projet plus large, par exemple en tant que points relais sur un réseau d'itinéraires touristiques et de loisirs. Certains types de bâtiments sont de statuts public ou parapublic et sont plus aisés à mobiliser par la collectivité.

2.7.1. La maison forestière



Maison forestière à Ohlungen

L'importance du milieu forestier est à l'origine des nombreuses maisons forestières qui jalonnent les forêts du territoire. Ces petits édifices sont, la plupart du temps, positionnés à des endroits stratégiques, à l'orée du bois et/ou à la croisée de chemins. Ils datent souvent de la fin du XIX^{ème} siècle / début du XX^{ème} et présentent les qualités architecturales de cette époque : soubassement, chainages, encadrements de fenêtres en pierre. Ces bâtiments de statut public pourraient être mobilisés pour servir des projets en lien avec la valorisation de la forêt.

2.7.2. Le moulin

Le réseau hydrographique très important a été propice à l'implantation de nombreux moulins pour produire l'énergie locale, sur des sites stratégiques. Cependant, peu nombreux sont les moulins encore présents aujourd'hui, la plupart ayant été dégradés ou démolis.

Il est à noter la présence de deux moulins encore très visibles aujourd'hui : le moulin aux Moines sur la Zorn à Krautwiller et le moulin Neuf sur la Moder à l'arrière de la gare de Haguenau. Les moulins, de façon générale, sont des éléments qui ont toute leur place dans un projet de valorisation des cours d'eau.



Le moulin aux Moines à Krautwiller



Le moulin Neuf à Haguenau

2.7.3. La gare, la maison de garde barrière



La gare désaffectée à Pfaffenhoffen

Le territoire est jalonné par de nombreuses voies ferrées dont certaines sont désaffectées. Réalisées au XIX^{ème} siècle, les lignes ont été équipées de différents bâtiments telles que les gares et les maisons de garde barrière. Ces édifices sont localisés sur des sites stratégiques, notamment les gares très bien situées dans le milieu urbain, en partie centrale, à la croisée des voies de circulation et dotées d'un espace public. Ces édifices, construits au XIX^{ème} siècle (époque où une grande attention était portée à la qualité des équipements publics), présentent souvent un intérêt

architectural et un fort potentiel de requalification.

2.7.4. La ferme isolée de la clairière de Haguenau



La ferme du Postillon à Haguenau

Alors que dans la plaine d'Alsace, les fermes sont traditionnellement implantées au cœur des villages, la clairière de Haguenau a la particularité de présenter plusieurs fermes devenues, au fil des siècles, des lieux dits, situées à la croisée des chemins et inscrites dans l'imaginaire collectif. Ces fermes présentent un potentiel dans l'éventualité du développement de projets sur le thème de l'agriculture de proximité, circuits courts, pédagogie.

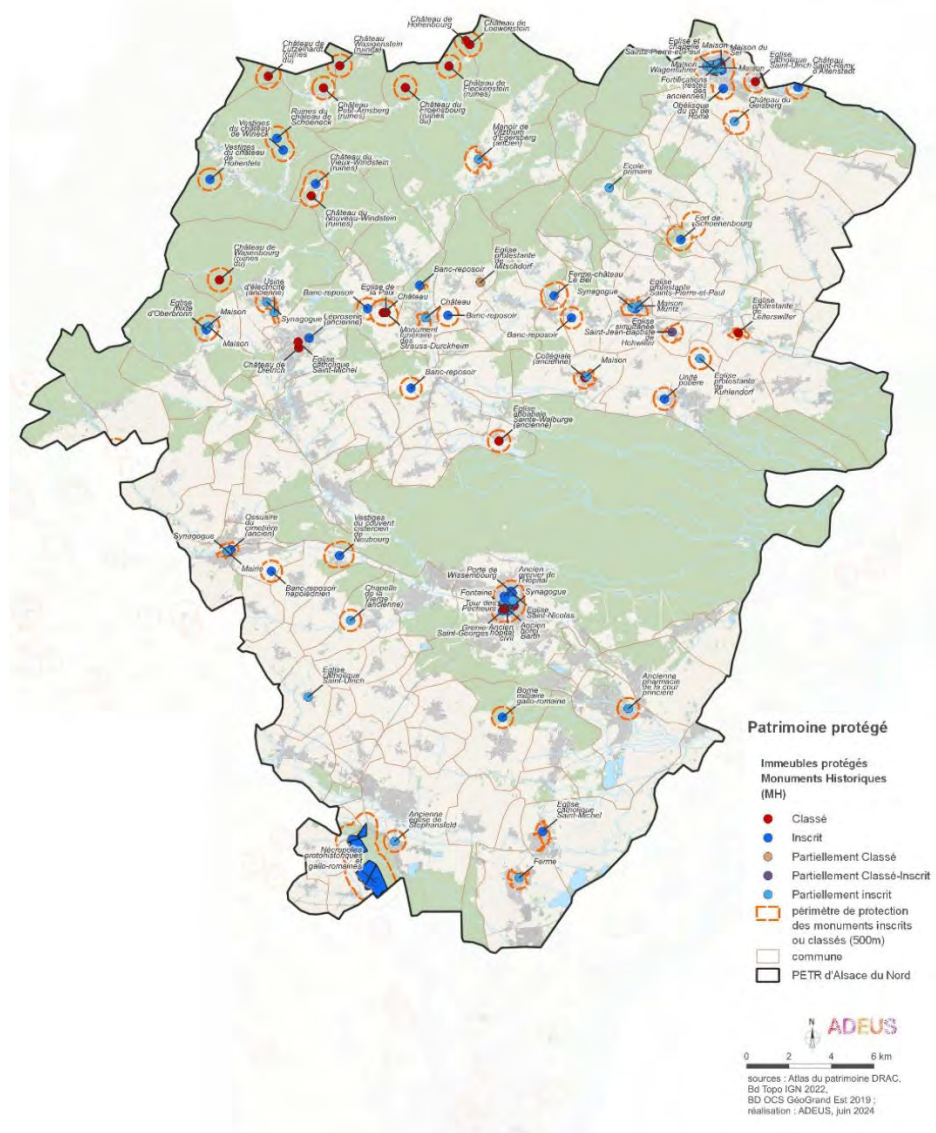
3. Le patrimoine bâti protégé

Le territoire du SCoT de l'Alsace du nord compte des bâtiments et éléments classés ou inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques (MH) dont la plupart, à savoir 22 unités, sont situés sur la commune de Haguenau. Les bâtiments ainsi protégés sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) pour toute demande de permis de construire ou de démolir.

Ces éléments inscrits et classés génèrent un périmètre de 500 mètres dans lequel l'avis de l'ABF est requis. Ce périmètre peut être reconsidéré en fonction de critères de co-visibilité, ce qui étend le champ d'autorité de l'ABF.

Ce dispositif de protection assuré par l'État ne dispense pas le PLU de son rôle d'arbitrage et de préservation du patrimoine.

Carte n°48. Monuments historiques et périmètres de servitude



Source : Atlas du patrimoine DRAC

4.Synthèse et enjeux du diagnostic paysage urbain et patrimoine bâti

Le patrimoine bâti et le paysage urbain concourent fortement à l'identité du territoire de l'Alsace du Nord. Les enjeux de sobriété foncière, de « refaire les villes et les villages sur eux-mêmes » devront néanmoins prendre en compte les qualités et les spécificités de ce patrimoine existant, pour préserver l'identité de l'Alsace du Nord et éviter une trop forte banalisation des paysages.

6. DIAGNOSTIC CONSOMMATION FONCIERE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

CHAPITRE I. UN CONTEXTE LÉGISLATIF EN EVOLUTION, DES OUTILS DE MESURE A ADAPTER

La recherche de la sobriété foncière et de la préservation de la qualité des sols, notamment par le maintien ou la restauration de leur perméabilité et de leur biodiversité, même en milieu urbain, est un enjeu environnemental majeur, mais aussi un atout pour la qualité de la vie et la santé des personnes dans leur territoire.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets – dite « loi Climat et résilience » - , complétée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l’artificialisation des sols et à renforcer l’accompagnement des élus locaux, suivie par trois décrets d’application en novembre 2023 fixent des objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et d’artificialisation des sols pour atteindre le zéro artificialisation nette (dit ZAN) à l'horizon 2050.

La consommation foncière et l'artificialisation des sols sont des données dont le calcul a été affiné depuis 2021 pour pouvoir répondre à terme aux objectifs de suivi de la loi « Climat et résilience » de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2030 et de s'engager dans une trajectoire pour atteindre le ZAN d'ici 2050.

CONSOMMATION D’ENAF ET ARTIFICIALISATION DES SOLS DEUX NOTIONS DIFFÉRENTES

CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés

Fichiers fonciers fiscaux (MAGIC)

- Exploitation des fichiers fonciers (MAJIC-DGFIP) enrichis par le CEREMA et retraités par l’Observatoire du foncier de l’ADEUS pour analyse au niveau local

ARTIFICIALISATION DES SOLS

- L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.« Cette définition est complétée, par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret définit, selon les types d'espaces, leur classement en artificialisé ou en non-artificialisé. Le lien avec les modes d'occupation des sols est donc facilité.

Bases de données vectorielles de description de l’occupation du sol (OCS)

- OCS Grande Echelle IGN
- OCS GE2 Grand Est

En ce sens, plusieurs bases de données existent et mobilisent des sources spécifiques. Leurs vocations d'observation sont différentes. Si aucune aujourd'hui ne permet de mesurer parfaitement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, elles sont complémentaires et permettent ainsi de donner à voir des tendances et de déterminer des trajectoires dans lesquelles s'engager.

Une guerre des chiffres est toujours possible, car aucune source existante n'est « la réalité ». Chacune d'entre elle permet d'observer la manière dont évolue le territoire et l'occupation des sols à partir d'une lecture nécessairement partielle et est limité par la nature même des données qui l'alimentent (fichiers fiscaux, photo interprétation). Toutefois, ces différentes méthodes complémentaires, leur meilleure diffusion et l'analyse de leurs atouts et limites permettent aujourd'hui de disposer d'une matière (données chiffrées, données géolocalisées...). Ils donnent à voir les grandes tendances du passé, mais aussi dans une logique plus prospective, ils sont un repère pour poser les trajectoires souhaitées et vérifier au fur et à mesure le chemin parcouru et l'adéquation entre l'évolution de l'espace et les objectifs à atteindre.

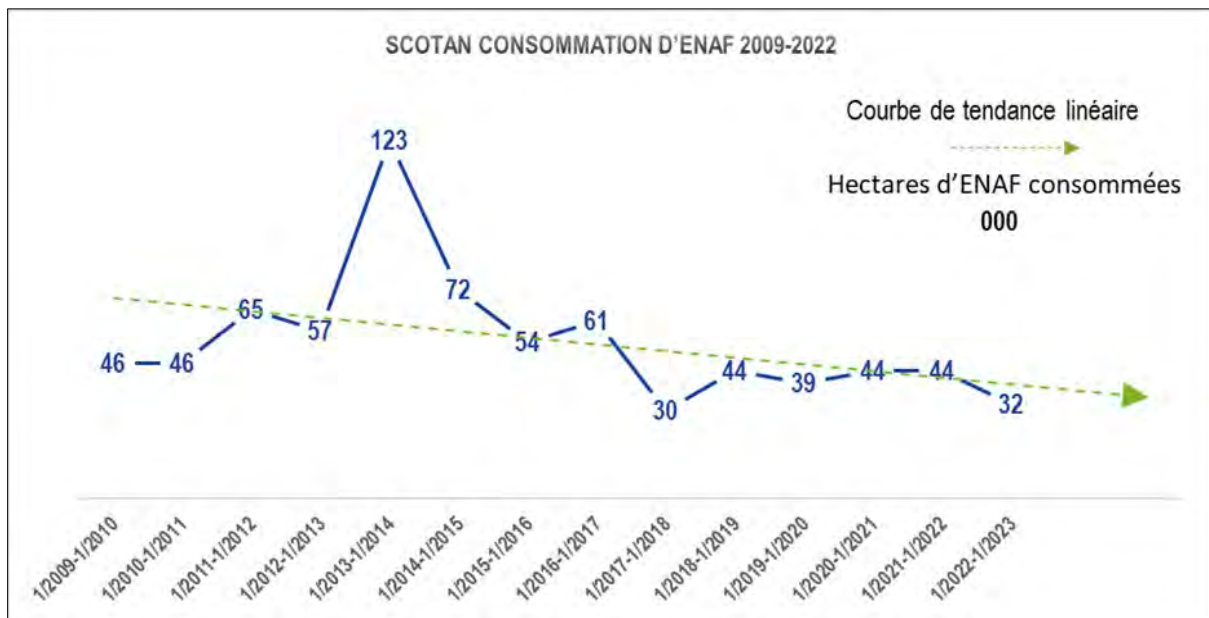
CHAPITRE II. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

1. Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en diminution

1.1. Une tendance globale à la baisse

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF), sur la base de l'analyse des fichiers fonciers de Direction générale des finances publiques (DGFIP), montre que la consommation d'ENAF du territoire du SCoTAN a amorcé une tendance à la baisse dès 2014.

Graphique n°50. Consommation totale d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2009 et 2022

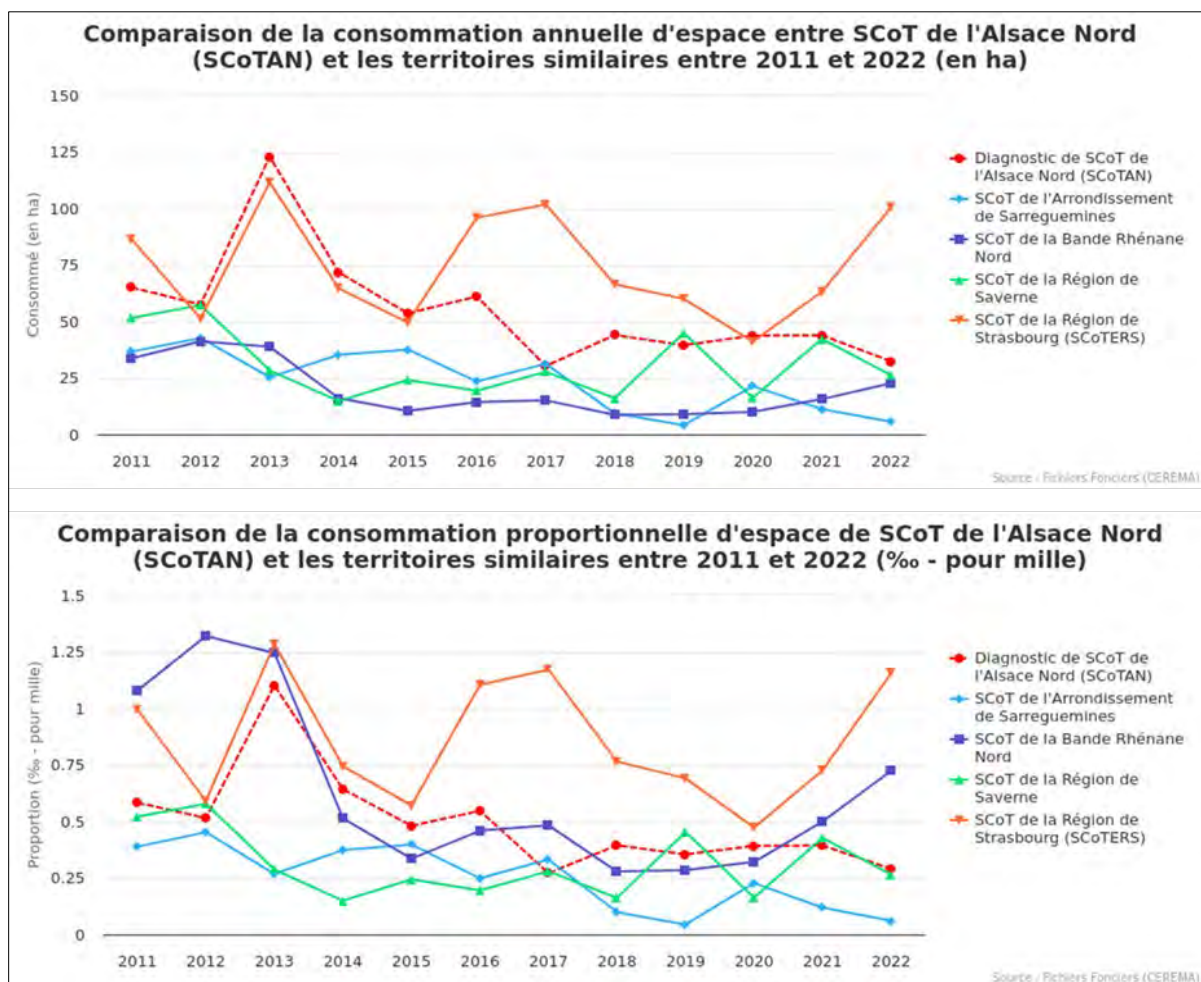


Source : Fichiers fonciers CEREMA

Cette situation est d'autant plus remarquable que la construction neuve a fortement redémarré à partir de 2018 (voir diagnostic démographie et habitat ci-avant).

La comparaison avec les SCoT voisins confirme cette tendance.

Graphique n°51. Comparaison de la consommation annuelle d'espace brute et relative entre SCoT voisins entre 2011 et 2022



Source : Portail de l'artificialisation des sols⁸, État

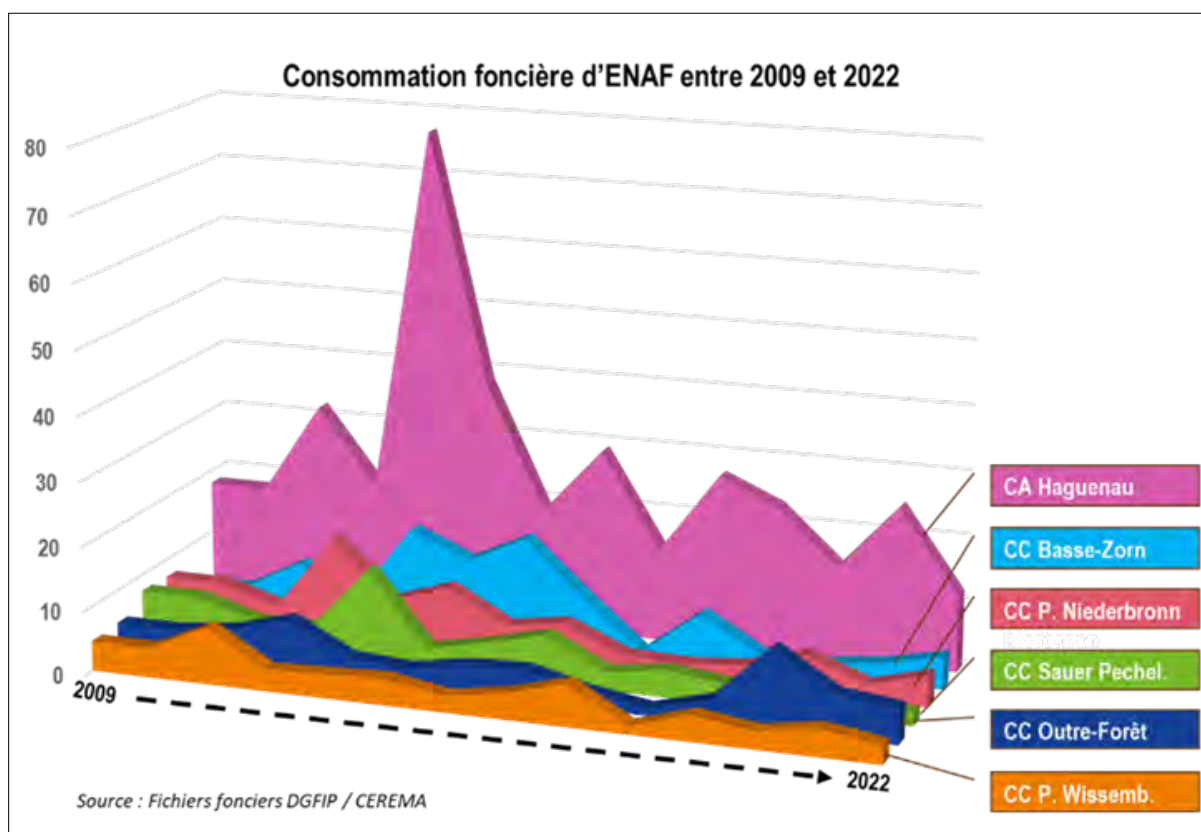
Sur l'ensemble de la période 2009-2022, ce sont 758 hectares d'ENAF qui ont changé d'usage et se sont transformés en espace urbanisé.

1.2.Des différences selon les intercommunalités

La tendance globale à la baisse à l'échelle du SCoTAN est à nuancer à la lecture du détail par EPCI. Selon les EPCI, la consommation foncière la plus importante est peut-être récente. Chaque intercommunalité a son histoire. Par ailleurs, plus le niveau d'analyse est fin, plus il est sensible au poids de certain projet.

⁸ Portail de l'artificialisation des sols, observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols. (art. R. 101-2 du Code de l'urbanisme)

Graphique n°52. Consommation foncière d'ENAF entre 2009 et 2022 par EPCI du SCoTAN



Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA

Près de la moitié de cette consommation s'est réalisée dans la communauté d'agglomération de Haguenau qui se situe au plus haut niveau de l'armature urbaine du SCoT avec l'agglomération de Haguenau et la ville de Brumath.

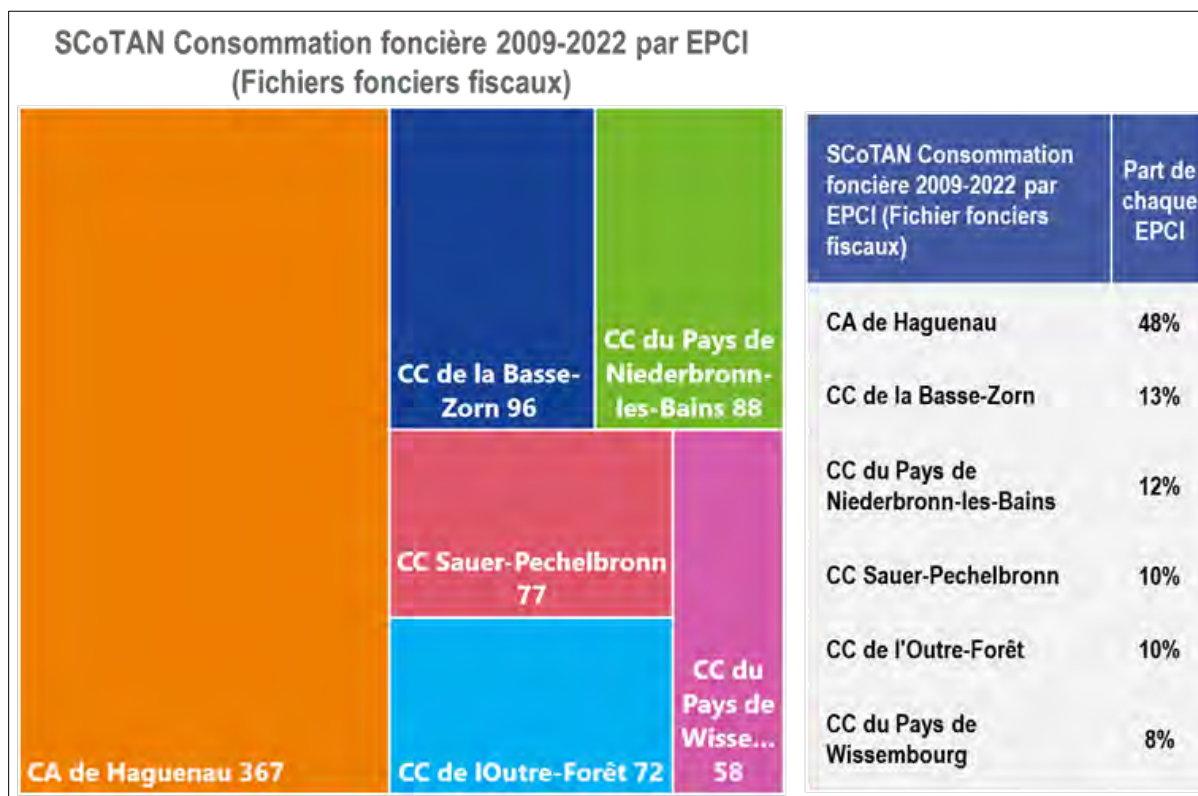
La communauté d'agglomération de Haguenau, 4^{ème} EPCI d'Alsace en poids de population et en nombre d'emplois au lieu de travail, a consommé 48 % du foncier en ENAF, mais pèse 52 % de la population et des ménages du territoire et 61 % des emplois. Le poids de sa consommation foncière est donc inférieur à son poids au regard de critères démographiques et économiques.

La communauté de communes de la Basse-Zorn est la deuxième consommatrice de foncier avec 13 % du foncier consommé entre 2009 et 2022. Petit EPCI en poids de population à l'échelle alsacienne (37^{ème} sur 41 EPCI alsacien), il est le 22^{ème} en poids d'emplois et même le 17^{ème} si l'on rapporte le nombre d'emplois à 100 habitants. De plus, à l'échelle du SCoTAN il connaît les meilleurs taux de variation de populations et d'emplois. Concernant ces taux, il est le seul avec la communauté d'agglomération de Haguenau à se situer dans le premier tiers des EPCI alsaciens.

Plus loin derrière, mais avec toutefois des taux d'évolutions positifs tant au niveau de la population que de l'emploi, se situe la communauté de communes de l'Outre-Forêt qui consomme 10 % du foncier.

Les trois autres EPCI consomment chacun entre 10 et 12 % de foncier en ENAF, alors que leur croissance est ralentie. Leur taux d'évolution de la population et de l'emploi sont négatifs.

Graphique n°53. Consommation foncière par intercommunalité



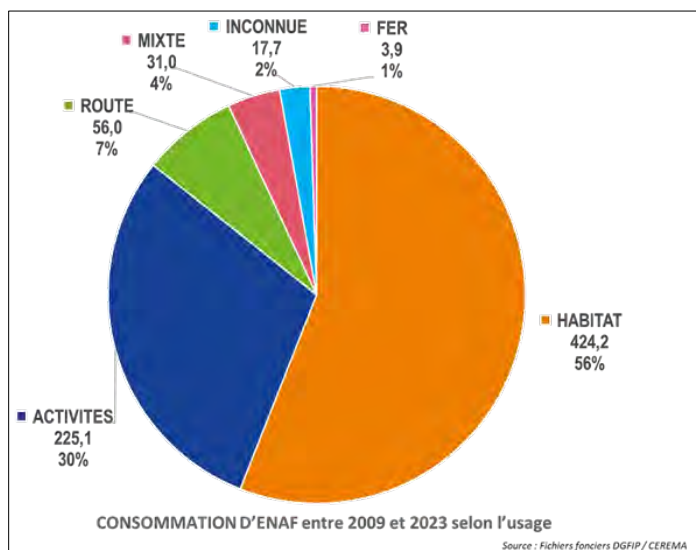
Source : Fichiers fonciers CEREMA

2. L'habitat et l'activité prédomine dans la consommation foncière

Autour de 86 % de la consommation foncière entre 2009 et 2023 concerne l'habitat et les activités. Les infrastructures et les équipements représentent une faible part. il convient toutefois de rappeler qu'ils sont souvent un angle mort des fichiers fonciers.

C'est pourquoi, l'analyse plus fine se limitera aux deux secteurs pour lesquels les fichiers fonciers apportent la meilleure visibilité.

Graphique n°54. SCoTAN – Consommation foncière selon l'usage des sols



Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA

2.1. La consommation pour l'habitat et les activités à l'échelle du SCoTAN

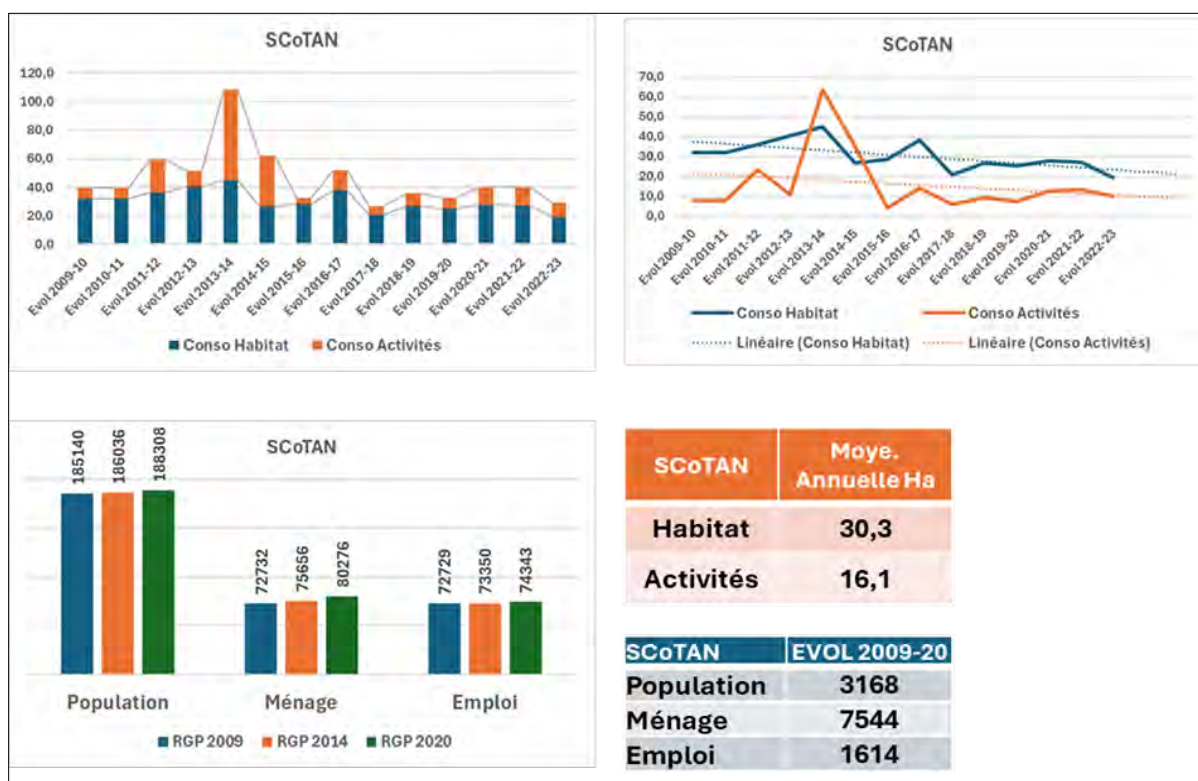
2.1.1. Une tendance à la baisse dans un contexte de croissance démographique et de l'emploi

À l'échelle du SCoTAN, la consommation foncière pour l'habitat est près du double de celle consacrée aux activités. La tendance est à la baisse pour les deux.

Conformément à la tendance que l'on peut observer dans beaucoup de territoires, la consommation foncière pour l'économie est davantage fluctuante que celle de l'habitat qui est plus régulière dans le temps. L'ouverture de zones d'activités importantes, comme la plateforme départementale de Brumath-Mommenheim, peut avoir un impact conjoncturel fort.

Entre 2009 et 2020, la consommation foncière d'ENAF sur le territoire du SCoTAN s'est accompagnée de la croissance de la population, des ménages et des emplois, malgré plusieurs intercommunalités qui perdent des emplois et des habitants.

Graphique n°55. SCoTAN – Consommation foncière et évolution démographique et de l'emploi



Source : Fichiers fonciers DGFiP / CEREMA et INSEE RP

2.2. La consommation de la communauté d'agglomération de Haguenau

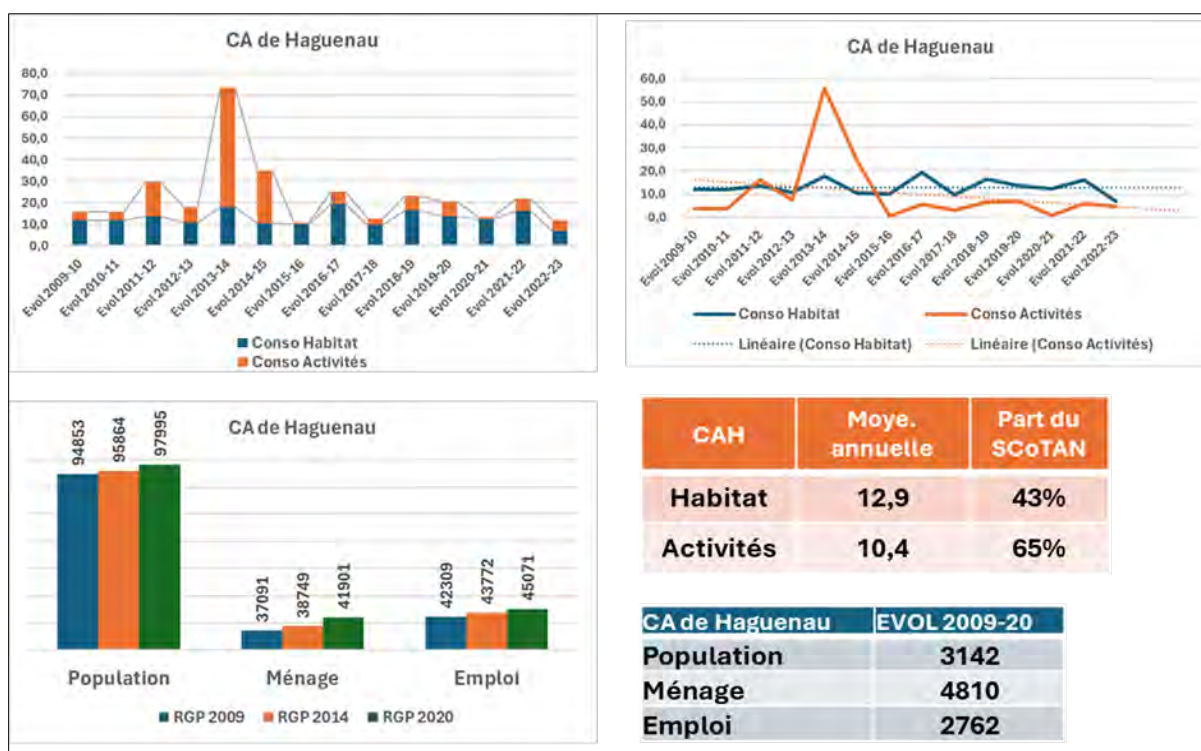
Moteur du territoire du SCoTAN, la communauté d'agglomération de Haguenau a une consommation foncière qui se distingue de la tendance globale du SCoT. La consommation foncière d'ENAF pour l'habitat est presque équivalente à celle consacrée aux activités. 65 % de la consommation foncière d'ENAF pour de l'activité a été consommée par la communauté d'agglomération.

La tendance est à la baisse pour les deux, alors que le territoire de la communauté d'agglomération de Haguenau a connu une relance très forte de production de logements à partir de 2018. Territoire urbain, la relance à Haguenau et Brumath, sous forme de collectifs, avec une part substantielle en mutation dans le tissu sans consommation d'ENAF explique cette situation.

Le territoire gagne de la population et des emplois régulièrement entre 2009 et 2020. La dynamique de croissance de la communauté d'agglomération de Haguenau avec la communauté de communes de la Basse-Zorn, au sud, compense les pertes enregistrées par d'autres communautés de communes du SCOT.

Ce territoire a vocation à continuer à porter dans le futur SCoT une part importante du développement du territoire tant en habitat, qu'en économie, équipements et services.

Graphique n°56. Communauté d'agglomération de Haguenau – Consommation foncière et évolution démographique et de l'emploi



Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA et INSEE RP

2.3. La consommation de la communauté de communes de la Basse-Zorn

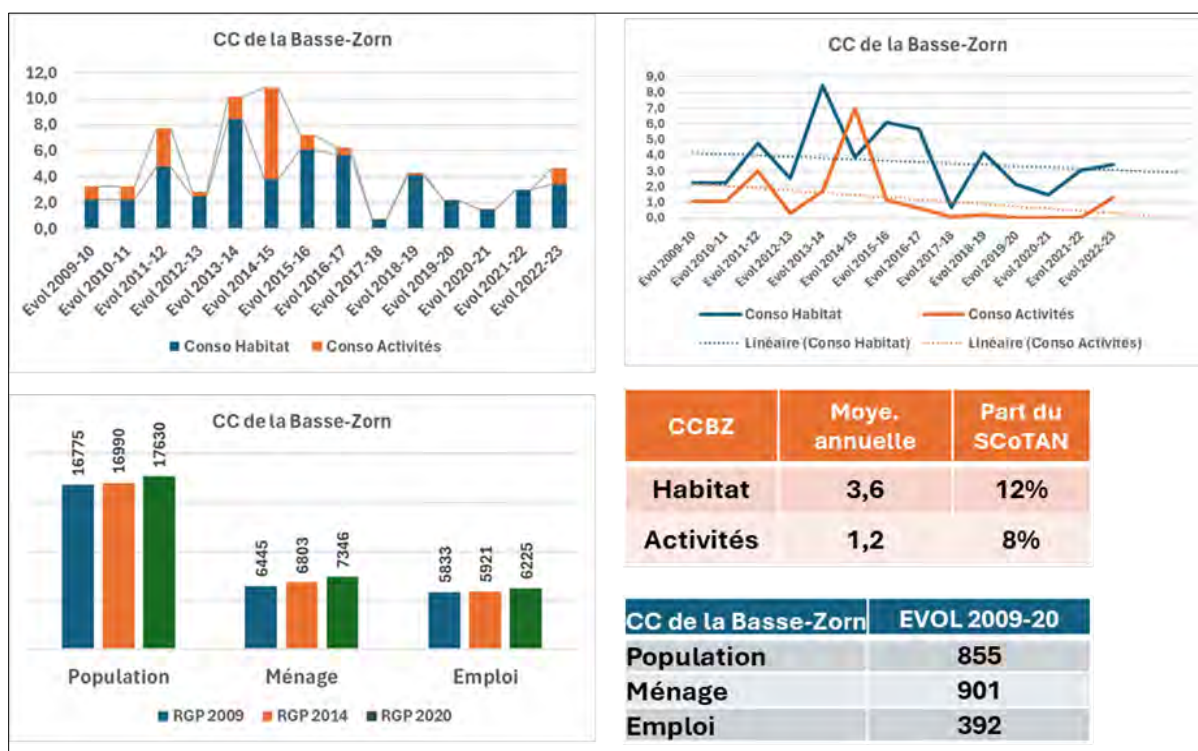
Au regard des dynamiques de croissance démographique et de l'emploi, la communauté de communes de la Basse-Zorn se distingue non seulement à l'échelle du SCoTAN, mais plus globalement en Alsace. 29^{ème} sur 41 EPCI alsaciens au regard de son poids de population et 23^{ème} en nombre d'emplois, il se situe à la 5^{ème} place pour son taux de variation annuel de la population et des emplois.

Sa consommation foncière tend à baisser, au cours de la période étudiée, pour le développement d'activités et, de manière moins nette, pour la production de logements.

Situé entre la communauté d'agglomération de Haguenau au nord et l'Eurométropole de Strasbourg au sud, jouissant d'une bonne accessibilité, ce territoire a vocation à poursuivre son développement.

Territoire attractif, le développement de logements en accompagnement du développement économique dans les années à venir devrait s'inscrire dans des formes de production moins consommatrice d'ENAF.

Graphique n°57. Communauté de communes de la Basse-Zorn – Consommation foncière et évolution démographique et de l'emploi



Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA et INSEE RP

2.4. La consommation de la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains

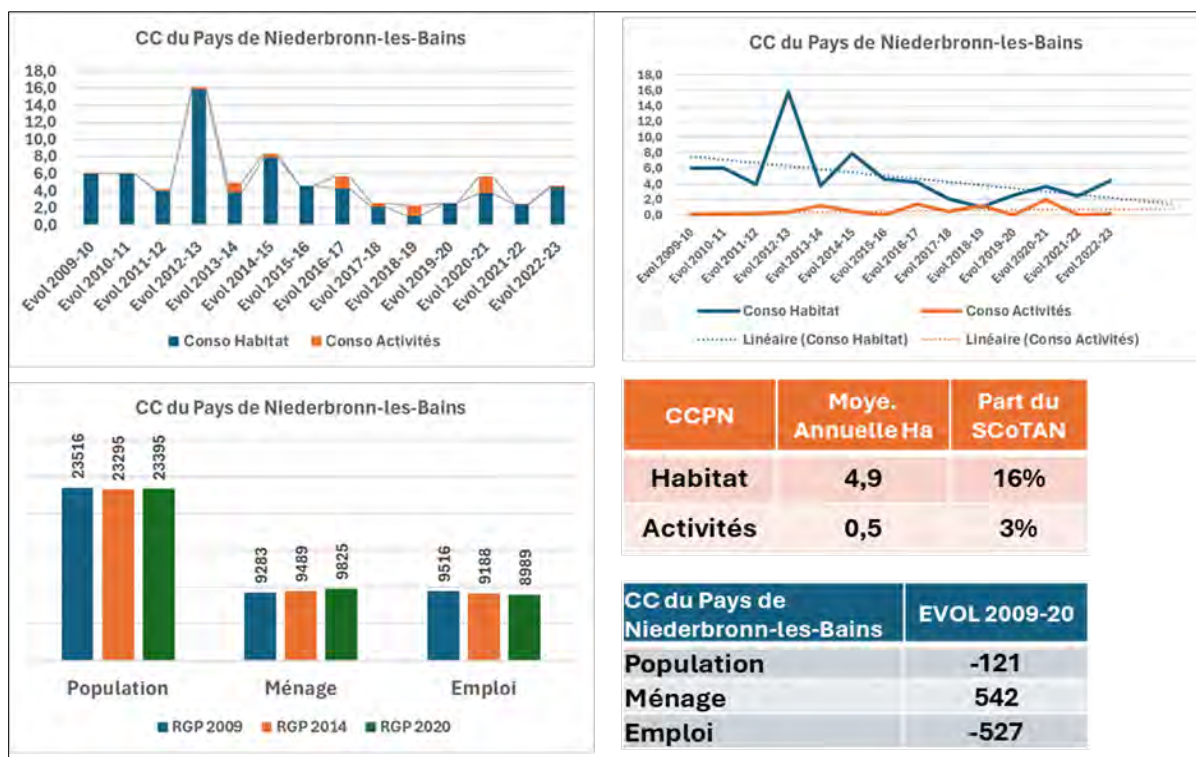
La consommation d'ENAF dans la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains a été quasi exclusivement consacrée à la production de logements. Celle-ci est en forte diminution.

Deuxième secteur du territoire du SCoTAN en nombre d'emplois, l'économie repose principalement sur des entreprises anciennement implantées sur ces terres historiquement industrielles et thermales.

Aujourd'hui, le territoire perd des emplois et des habitants mais continue à gagner des ménages qui cherchent à se loger.

C'est principalement à travers la rénovation urbaine, la remobilisation des logements vacants et la restructuration des espaces d'activités existants que devrait pouvoir s'organiser le développement du territoire dans les années à venir.

Graphique n°58. Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains – Consommation foncière et évolution démographique et de l'emploi



Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA et INSEE RP

2.5. La consommation de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn

La communauté de communes de Sauer-Pechelbronn est le territoire le plus rural et celui composé du plus grand nombre de communes du SCoTAN. Il s'étend du nord de la communauté d'agglomération jusque dans les Vosges du nord à la frontière allemande.

La consommation foncière d'ENAF a été orientée pour les trois quarts vers l'habitat, le reste vers les activités économiques. La tendance est à la diminution.

Le territoire de la communauté de communes perd des habitants mais continue voire le nombre de ménages augmenter. Il gagne globalement quelques emplois sur la période mais avec une fluctuation entre 2009-2014 et 2020. Toutefois en matière d'évolution démographique et de l'emploi, des différences sont notables entre les communes du sud de la communauté de communes qui jouxte la communauté d'agglomération de Haguenau et le nord du territoire plus rural et montagneux.

C'est principalement à travers la rénovation urbaine, la remobilisation des logements vacants et la restructuration des espaces d'activités existants que devrait pouvoir s'organiser le développement du territoire dans les années à venir.

Graphique n°59. Communauté de communes de Sauer- Pechelbronn – Consommation foncière et évolution démographique et de l’emploi



Source : Fichier fonciers DGFIP – CEREMA et INSEE RP

2.6. La consommation de la communauté de communes de l’Outre-forêt

La communauté de communes de l’Outre-Forêt a une consommation d’ENAF principalement orientée vers l’habitat mais également vers l’économie.

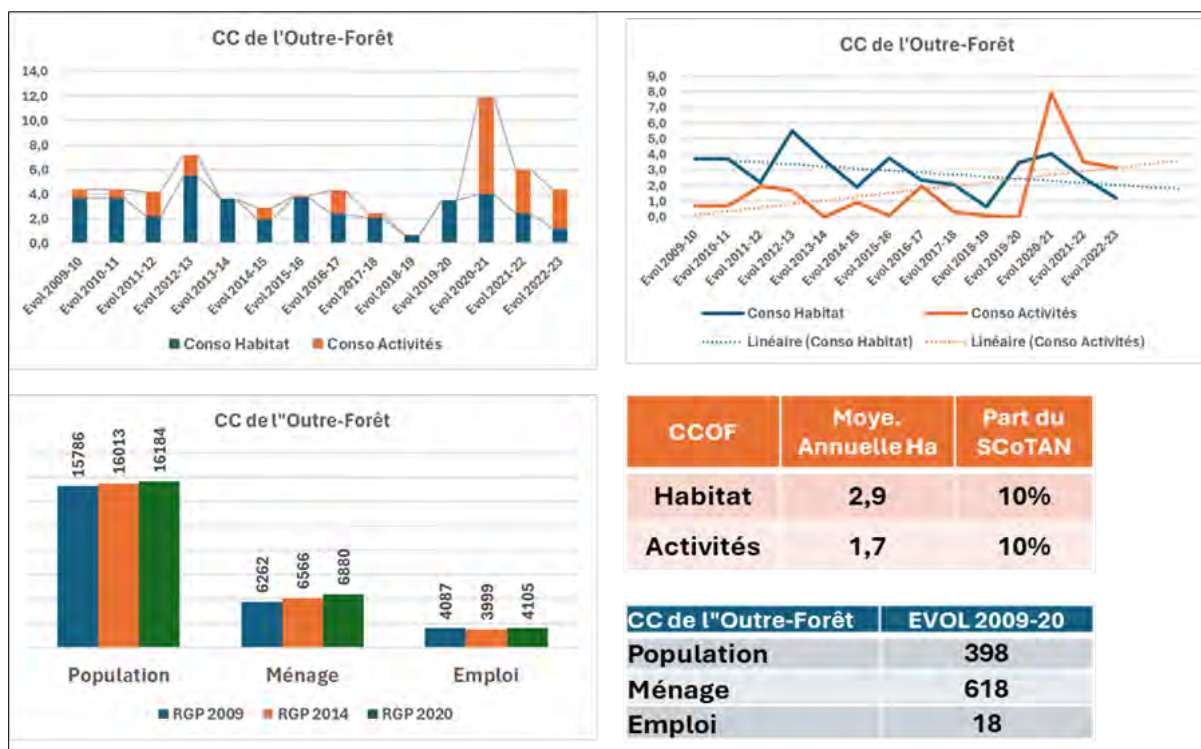
Si la consommation pour l’habitat tend à diminuer, elle augmente fortement pour les activités économiques au cours des périodes plus récentes.

Ce territoire gagne régulièrement de la population et des ménages entre 2009 et 2020. Concernant l’emploi, la situation est plus contrastée. Après une perte d’emplois entre 2009 et 2014, la tendance est à la hausse entre 2014 et 2020, contribuant à un solde positif sur l’ensemble de la période.

Pour l’avenir, ce territoire est dans une forte perspective de développement économique avec le projet d’une nouvelle zone d’activité, en lien avec la géothermie profonde et la transformation du lithium, éligible dans l’enveloppe foncière nationale réservée à des projets à enjeux nationaux.

Dans une logique d’équilibre, en accompagnement du développement de l’emploi, le territoire devra aussi veiller aux possibilités d’accès au logement pour les salariés et leurs familles.

Graphique n°60. Communauté de communes de l'Outre-forêt – Consommation foncière et évolution démographique et de l'emploi



Source : Fichiers fonciers DGFiP / CEREMA et INSEE RP

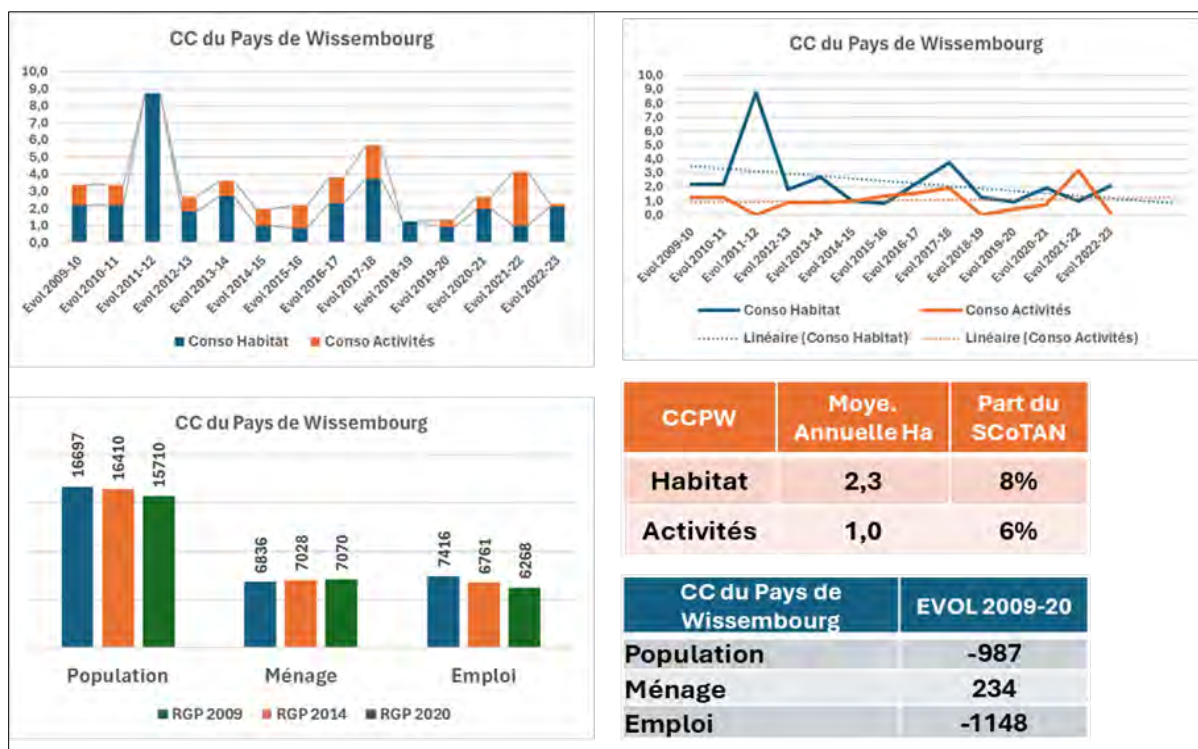
2.7. La consommation de la communauté de communes du pays de Wissembourg

La communauté de communes du pays de Wissembourg, située le plus au nord du territoire du SCOT, à la limite du territoire national, est celui qui a le moins consommé de foncier en ENAF.

Encore troisième pourvoyeur d'emplois du territoire du SCoTAN, les emplois, tout comme la population baissent régulièrement entre les différents périodes du recensement. Entre 2009 et 2020, le territoire a perdu plus mille emplois et presque autant d'habitants.

C'est principalement à travers la rénovation urbaine, la remobilisation des logements vacants et la restructuration des espaces d'activités existants que devrait pouvoir s'organiser le développement du territoire dans les années à venir.

Graphique n°61. Communauté de communes du pays de Wissembourg – Consommation foncière et évolution démographique et de l’emploi

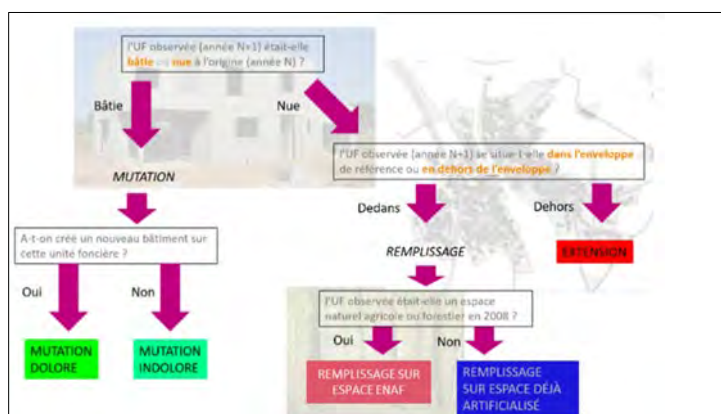


Source : Fichiers fonciers DGFiP / CEREMA et INSEE RP

3. Une optimisation de l’usage du foncier pour l’habitat

3.1. Quel espace a été mobilisé pour produire des logements

3.1.1. Une production de logements à l’échelle globale du SCoTAN dont les trois quarts sont produits dans la tâche urbaine sans consommation d’ENAF



La création de logements peut se faire de plusieurs manières :

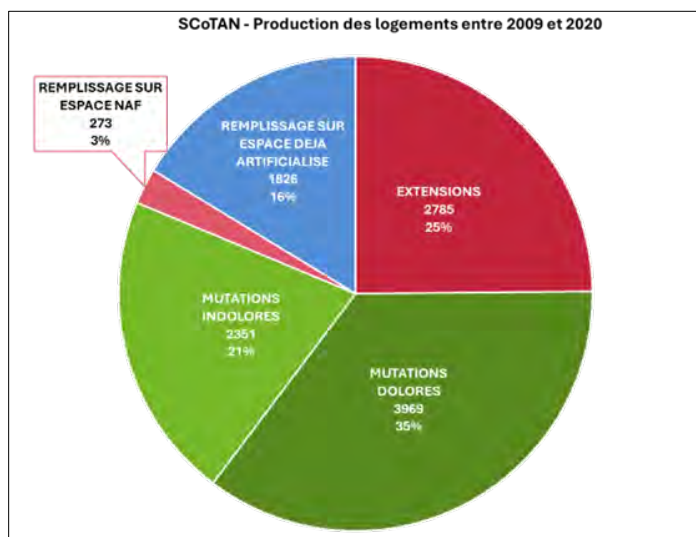
- en extension ;
- en remplissage ;
- en mutation.

En extension signifiera que la production de logement s’est faite à l’extérieur de la tâche urbaine et en remplissage signifiera à l’intérieur de la tâche urbaine sur des espaces qui n’étaient pas bâtis

Pour le remplissage, les logements ont été construits soit sur un espace naturel agricole ou forestier (parcelle agricole au sein de la tâche urbaine, par exemple) ou sur un espace déjà artificialisé (parking, parcs ou jardins, voirie...).

En mutation, les logements ont été produits au sein de la tâche urbaine sur des espaces bâtis ou historiquement bâtis⁹.

Graphique n°62. Entre 2009 et 2020 plus de 11 000 logements ont été créés selon l'analyse des fichiers fiscaux.



Ces logements se sont très majoritairement produits en dehors de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sans extension de la tâche urbaine.

Ainsi, seul un quart des logements a été produit en extension et 3 % des logements construits dans la tâche urbaine ont consommés des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit presque exclusivement d'espaces agricoles.

Source : Fichiers fiscaux

De plus, un peu plus de la moitié des nouveaux logements n'artificialise pas les sols.

3.1.2. Des situations contrastées entre les intercommunalités

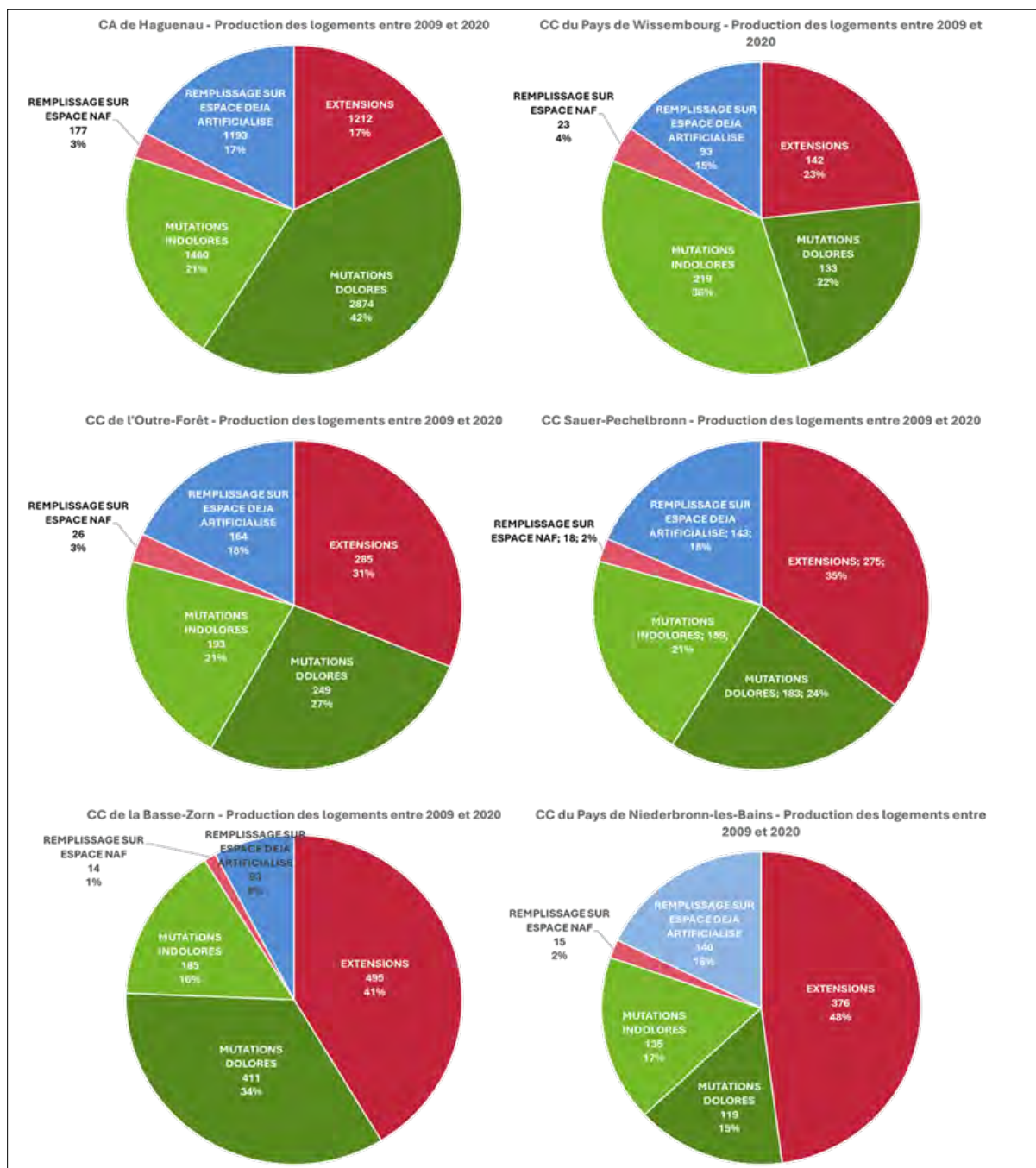
La consommation d'ENAF à l'intérieur de la tâche urbaine est très faible pour toutes les intercommunalités. En revanche, les écarts sont très importants entre les intercommunalités qui ont très peu produits de logements en dehors de la tâche urbaine, optimisant les possibilités présentes dans le tissu urbain et celles dont près de la moitié a été produite en extension.

Les perspectives pour le SCoT en révision se situant plutôt autour de 30 % au maximum de logements consommant des ENAF pour toutes les intercommunalités hormis la communauté de communes de Haguenau pour laquelle ce seuil est à 25 %.

La communauté d'agglomération de Haguenau et la communauté de communes du pays de Wissembourg se situent déjà en dessous de ce seuil. En revanche, si la communauté de communes de l'Outre-Forêt s'en approche, les trois autres auront un effort plus important à faire pour l'atteindre.

⁹ Parmi la mutation, une estimation est réalisée par l'ADEUS pour identifier les mutations dites « indoloires » (qui ne génèrent pas de création de bâtiment supplémentaire, et donc potentiellement moins de consommation d'ENAF), des mutations dites « doloires », qui génèrent une création de bâtiment supplémentaire et donc de l'artificialisation.

Graphique n°63. Quels types de consommation de l'espace pour les logements produits entre 2009 et 2020



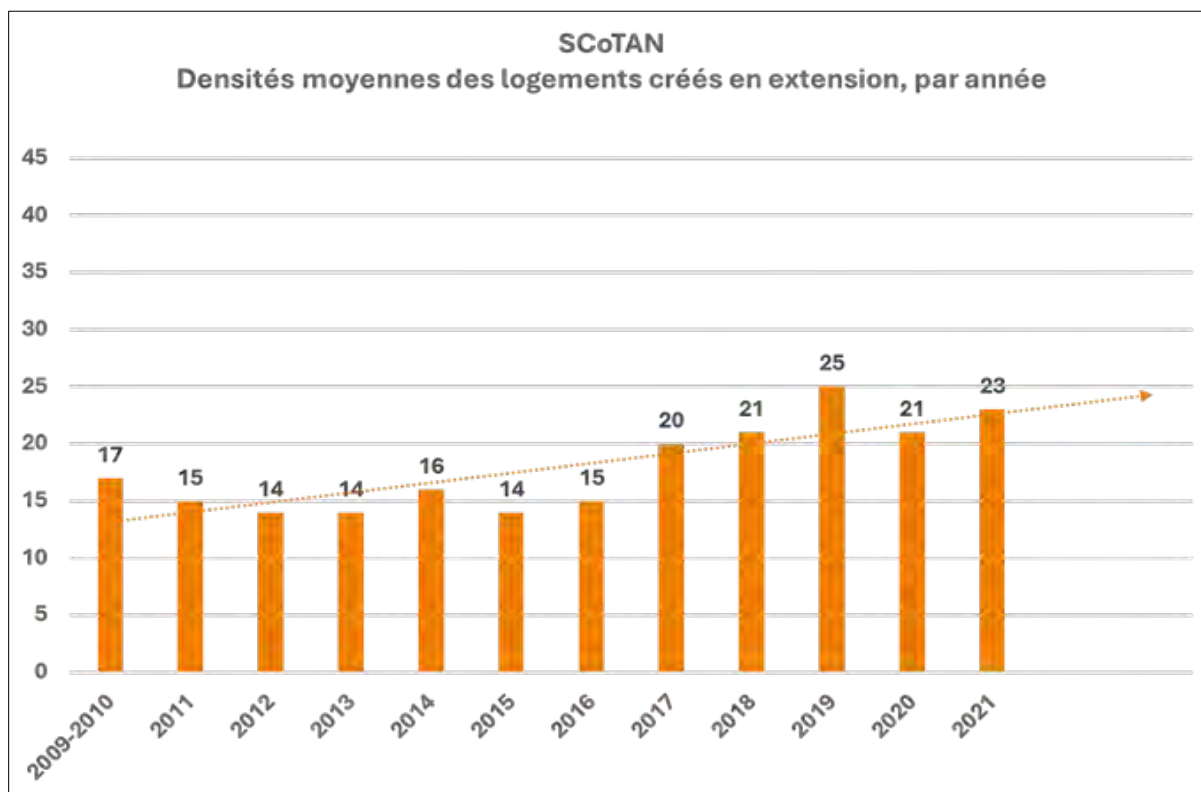
Sources : Fichiers fonciers DGFIP – Traitement ADEUS

3.2. Quelles densités constatées ?

3.2.1. Des densités en augmentation à l'échelle du SCoT

Les densités moyennes annuelles des logements produits entre 2009 et 2021 ont augmenté, pour passer au-dessus de 20 logements à l'hectare à partir de 2017.

Graphique n°64. SCoTAN – Densités moyennes des logements créés en extension



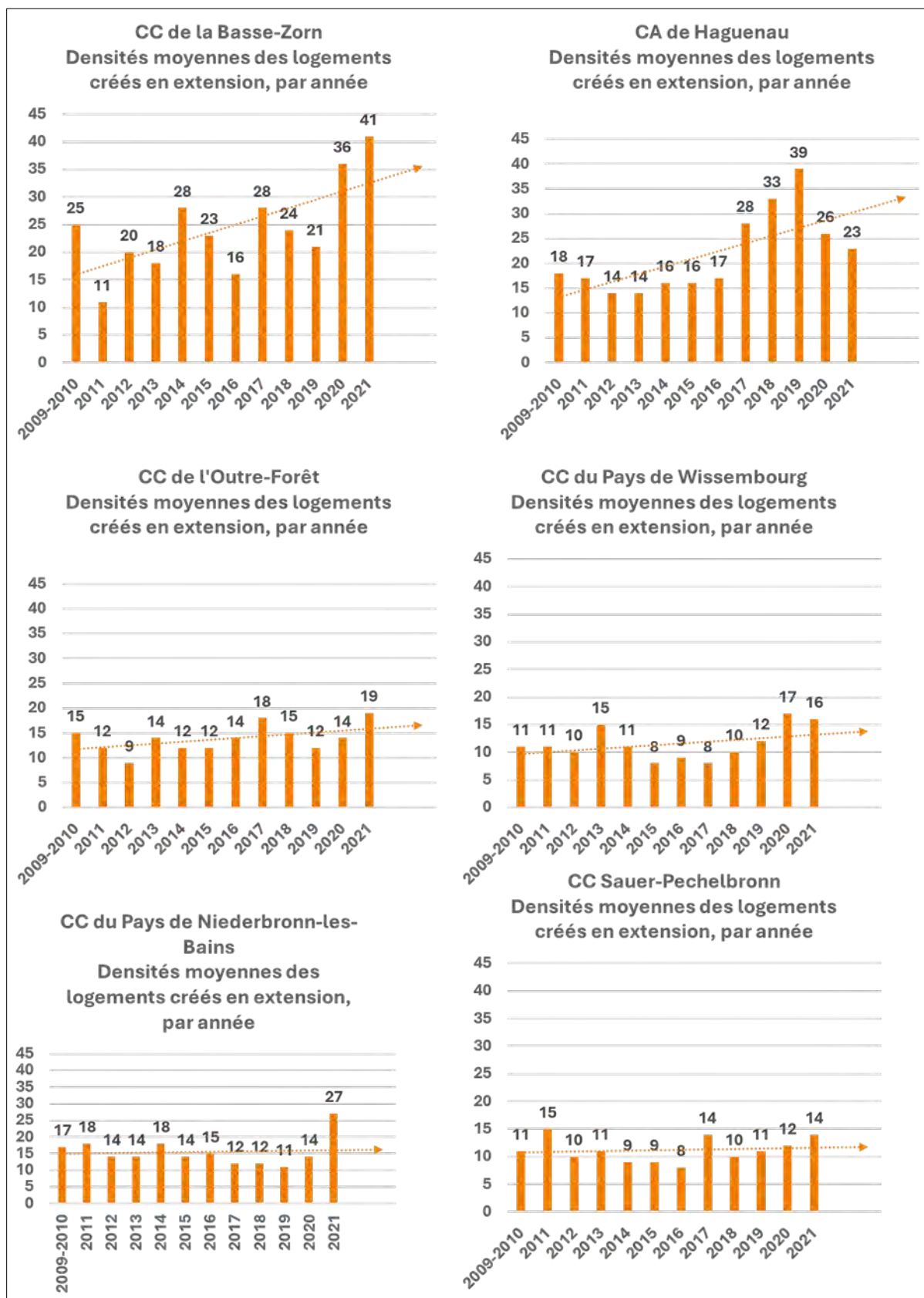
Source : Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA / Traitement ADEUS -Inteo

3.2.2. Des différences de densités moyennes importantes entre les intercommunalités

Les densités les plus fortes et la plus forte croissance sont constatées dans la communauté de communes de la Basse-Zorn. Les densités sont également plus importantes et en croissance dans la communauté d'agglomération de Haguenau. En revanche, pour les autres communautés de communes, les densités moyennes annuelles constatées sont plutôt en-deçà des densités fixées par l'ancien SCoT pour le niveau le plus bas de l'armature urbaine (les villages dont la densité de logements était prévue à 17 logements/hectares).

Les densités à l'hectare, telles que prévues dans l'ancien SCoT, ne s'appliquaient qu'aux opérations sur un terrain de plus d'un hectare : beaucoup d'opérations ont ainsi échappées à cette obligation.

Graphique n°65. Densités moyennes des logements créés en extension pour chaque intercommunalité



Fichiers fonciers DGFIP / CEREMA / Traitement ADEUS / Inteo

4. Enjeux et perspectives

Pour la période 2009-2022, ce sont 758 hectares d'ENAF qui ont changé d'usage et se sont transformés en espace urbanisé.

L'habitat et l'activités économique prédomine largement dans la consommation foncière.

L'analyse montre que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est dans une tendance globale à la baisse, particulièrement pour la construction de logements, la consommation pour l'activité économique étant plus fluctuante et dépendante des projets.

Si la tendance pour l'habitat est à la baisse, alors que la production de logement a augmenté au cours des dernières années, c'est en raison d'une forte production de logements collectifs dans les polarités des niveaux les plus élevés de l'armature urbaine.

Dans l'agglomération de Haguenau, plus des trois quarts de logements sont produits sans aucune consommation d'ENAF.

C'est pourquoi, il sera important que le SCoT inscrive les orientations qui permettent la poursuite de cette tendance.

La diminution de la consommation d'ENAF se réalise dans un contexte de poursuite de la croissance démographique et de l'emploi.

Toutefois, la situation est très différente selon les intercommunalités.

Si pour la communauté d'agglomération de Haguenau, la communauté de communes de la Basse-Zorn et dans une moindre mesure celle de l'Outre-Forêt, la consommation foncière d'ENAF s'accompagne d'une croissance de la population, des ménages et de l'emploi. La corrélation est moindre pour les trois autres intercommunalités où seul le nombre de ménages augmente, alors que la population et l'emploi baisse.

C'est pourquoi, le SCoT devra prendre en compte cette différenciation territoriale.

Si, dans un contexte de diminution de la consommation d'ENAF et de limitation de l'artificialisation des sols, tous les territoires devront chercher à optimiser leur développement par la rénovation urbaine, la remobilisation des logements vacants, la restructuration des espaces d'activités, la remobilisation de friches, pour les territoires situés au nord, où la croissance est plus atone, la vacance et les friches plus présentes, cet objectif sera essentiel.

Par ailleurs, l'analyse des densités des nouveaux logements montre que celles-ci sont, pour certaines intercommunalités, très en deçà des densités ciblées dans l'ancien SCoT. La règle des densités minimales inscrites dans le SCoT ne s'appliquant que pour des opérations de plus d'un hectare a eu pour conséquences, surtout dans les petites communes, que la plupart des opérations n'était pas soumise à cette obligation.

Le SCOT en révision pourra redéfinir cette règle pour permettre de toucher davantage d'opérations et atteindre ainsi des densités de logements plus élevées pour limiter la consommation foncière, tout en offrant suffisamment de logements pour satisfaire les besoins des ménages.

CHAPITRE III. L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

1. Une base de données pour donner à voir l'évolution de l'artificialisation des sols au sein de la loi dite « Climat et résilience »

Au-delà de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la loi dite « Climat et résilience » introduit la notion d'artificialisation des sols. Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la notion d'artificialisation nette au sens de la loi « Climat et résilience » en proposant une classification des surfaces en catégorie « artificialisées » et « non artificialisées ». Il fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Tableau n°8. Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

	ANNEXE À L'ARTICLE R.101.1 DU CODE DE L'URBANISME Catégorie de surfaces	
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	

	ANNEXE À L'ARTICLE R.101.1 DU CODE DE L'URBANISME Catégorie de surfaces	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d' emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

Source : Journal officiel

La base de données de l'occupation des sols OCS2 de la Région Grand Est permet, depuis avril 2024, de voir quelles ont été les évolutions du territoire du SCoTAN en matière d'artificialisation des sols au sens de la loi.

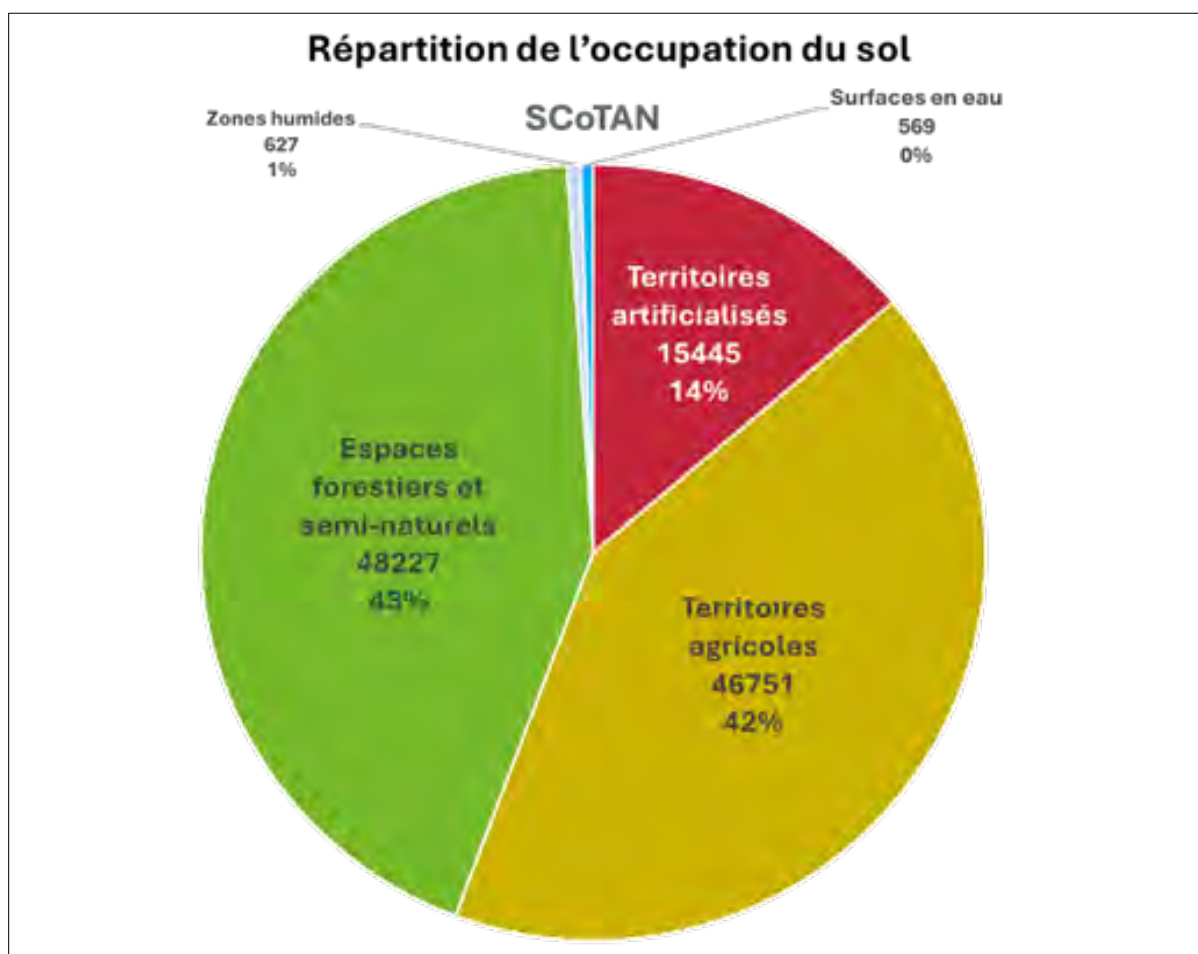
2. Les mutations des espaces du SCoTAN selon leur occupation et leur artificialisation entre 2007 et 2021

2.1. La répartition de l'occupation du sol

Le territoire du SCoTAN est composé très majoritairement d'espaces forestiers et agricoles. La forêt de Haguenau, plus grande forêt d'Alsace couvre à elle seule près de la moitié des espaces forestiers du territoire. La partie nord, situé dans le parc des Vosges du nord est également couverte de forêts.

Les territoires artificialisés occupent 14 % de l'espace. S'ils sont faibles globalement, leur surface augmente au détriment des autres espaces.

Graphique n°66. Répartition de l'occupation du sol



Source : OCS2 Grand Est 2018

2.2.L'artificialisation du terrain



Selon les critères de la loi « Climat et résilience », plus de 1 000 hectares ont été artificialisés entre 2007 et 2021, soit une moyenne de 75 hectares par an.

Tableau n°9. Sols artificialisés

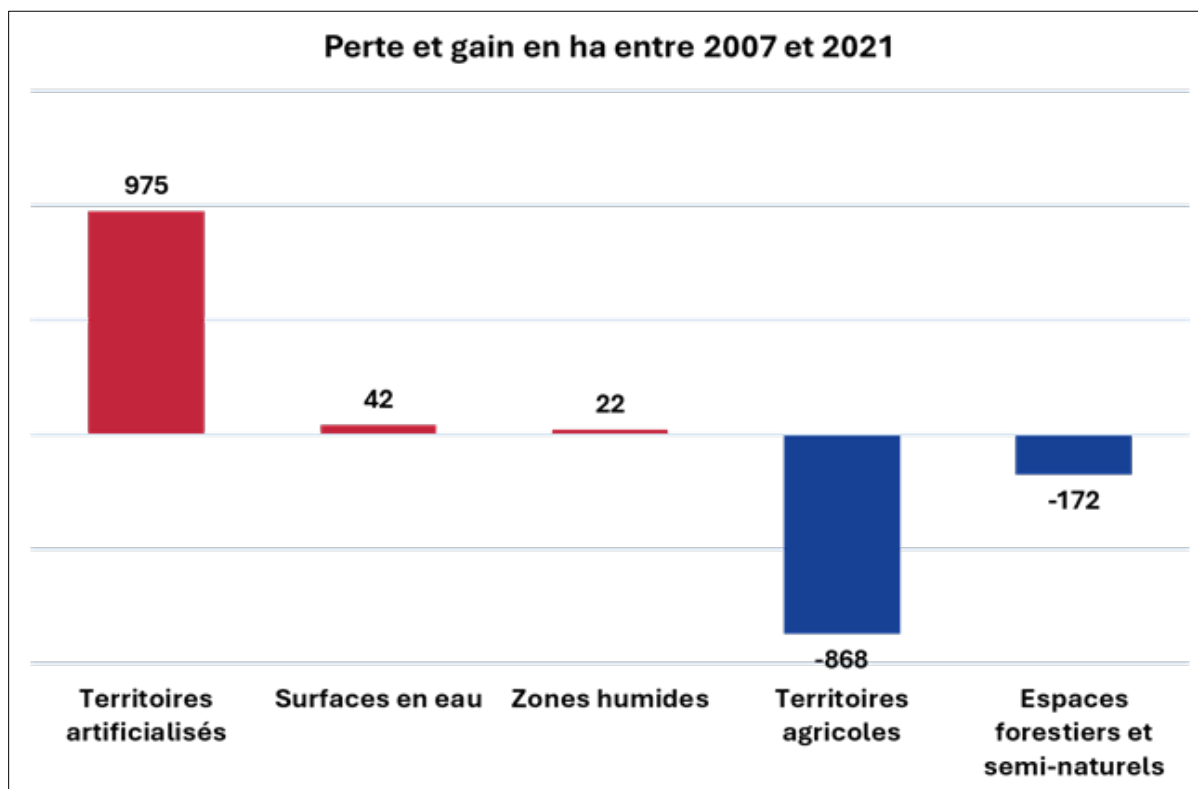
Sols artificialisés Selon nomenclature du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols	Somme de surface ha
1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	162
2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	183
3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux)	60
4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	360
5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	284
Total général entre 2007 et 2021 soit 14 ans	1049
Soit sur 10 ans	750

Source : OCS2 Grand-Est millésime 2010-2021 – Bas-rhin 2007-2021

2.2.1. Les pertes et les gains

L'analyse des pertes et des gains montre que l'artificialisation gagne principalement sur les terres agricoles et, dans une moindre mesure, sur la forêt.

Graphique n°67. Perte et gains en hectares entre 2007 et 2021



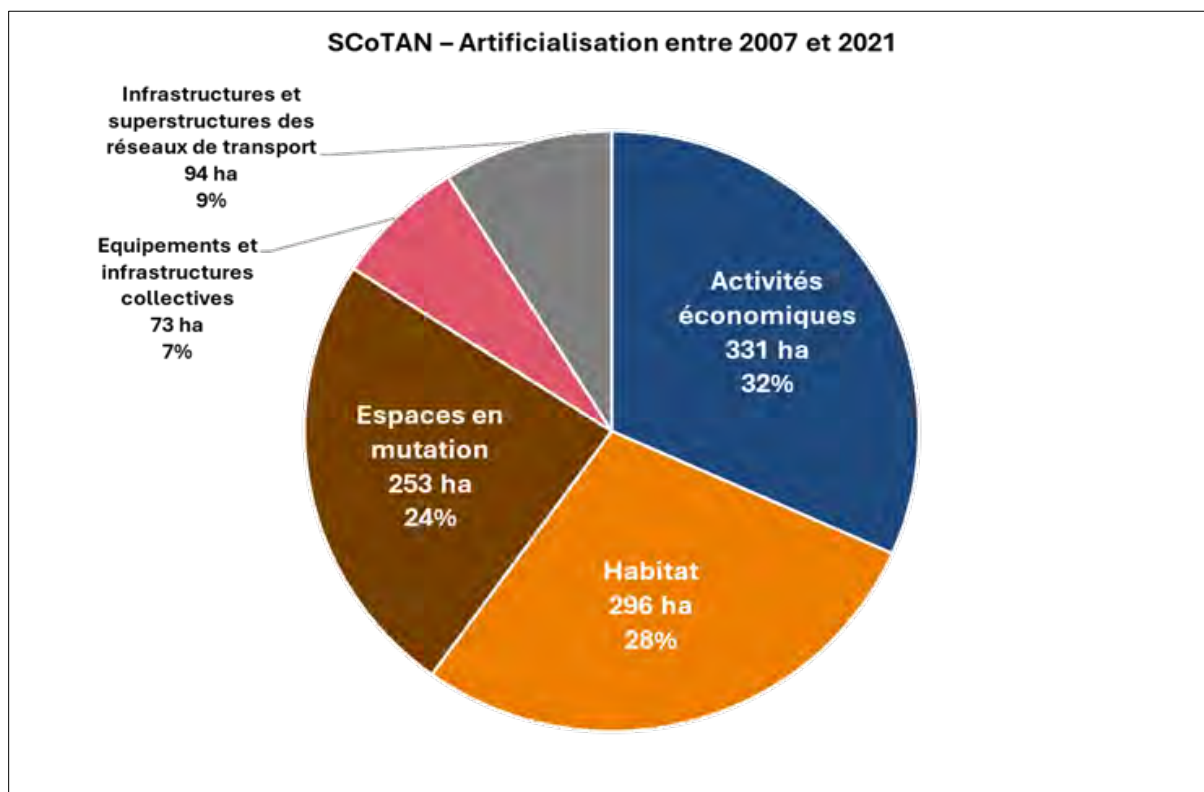
Source : OCS2 Grand-Est millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

2.2.2. Le déploiement des activités économiques et de l'habitat, principale cause de l'artificialisation des sols

Entre 2007 et 2021, le déploiement d'activités économiques et la production de logements ont contribué à 60 % de l'artificialisation des sols.

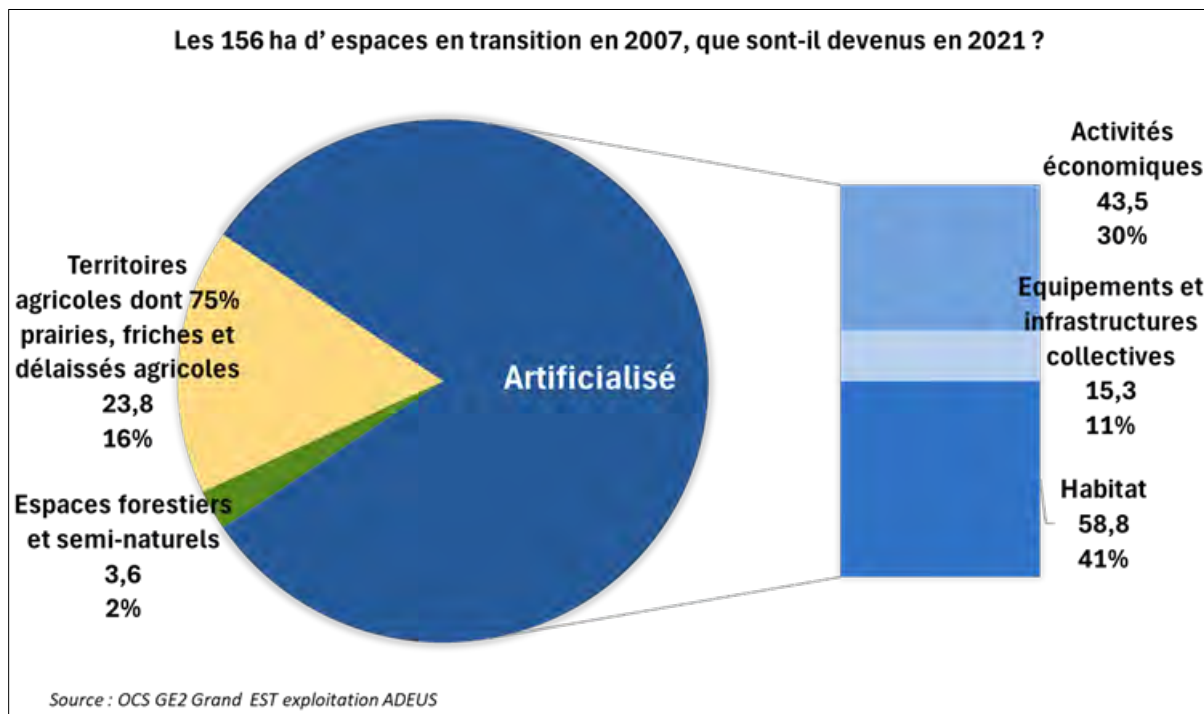
La destination exacte des 253 hectares d'espaces en mutations/transitions sont pour la plupart des chantiers en cours. Leur destination précise sera connue dans quelques années. Toutefois, l'analyse de l'évolution des espaces ainsi classés en 2007 montre qu'il s'agissait principalement de chantiers à destination économique ou résidentielle, ainsi que, dans une moindre mesure, l'aménagement d'équipements (Graphique n°69).

Graphique n°68. SCoTAN – Artificialisation entre 2007-2021



Source : OCS2 Grand-Est millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

Graphique n°69. Les 156 ha d'espaces en transition en 2007, que sont-ils devenus en 2021 ?

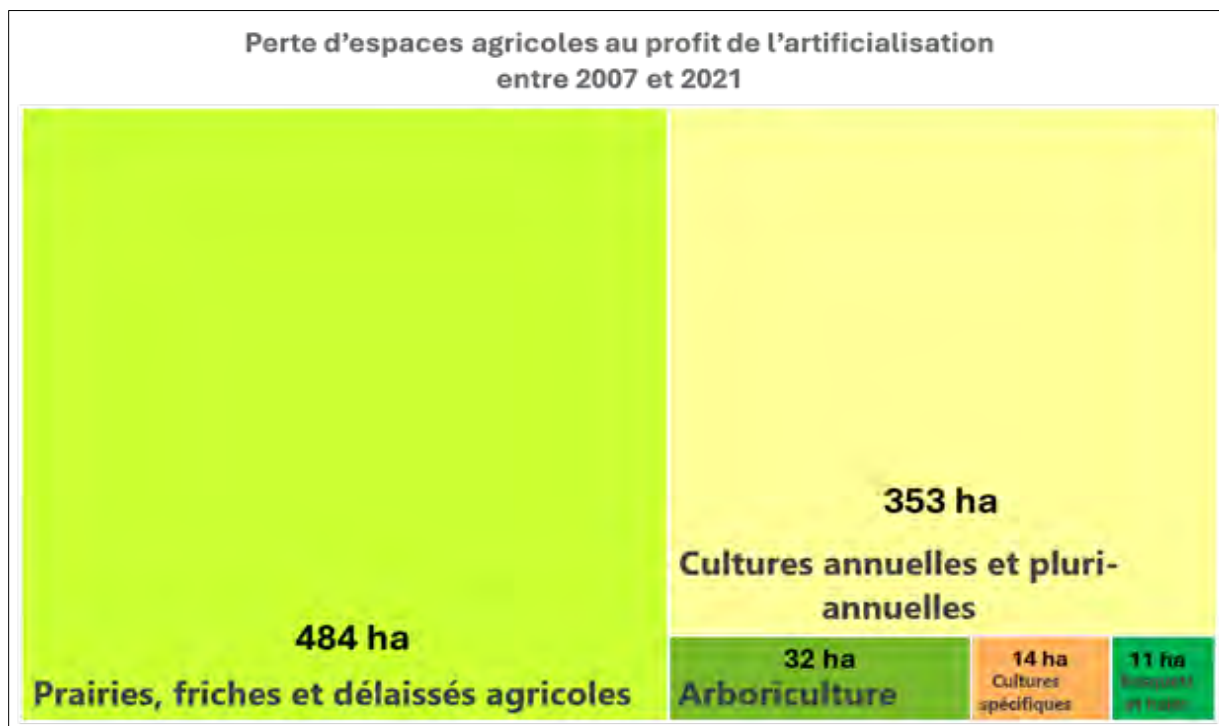


Source : OCS GE2 Grand Est exploitation ADEUS

2.2.3. Les terres agricoles, premières victimes de l'artificialisation des sols

L'agriculture a perdu pas loin de 900 hectares d'espaces entre 2007 et 2021.

Graphique n°70. Perte d'espaces agricoles au profit de l'artificialisation entre 2007 et 2021



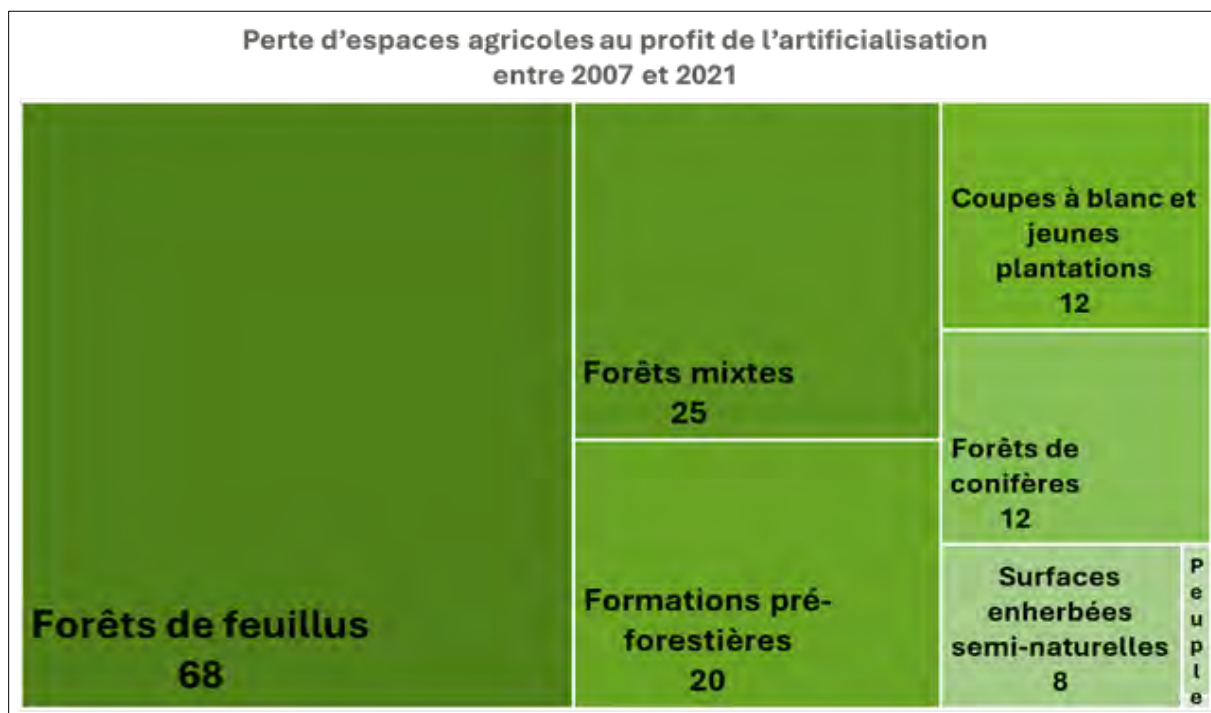
Source : OCS2 Grand Est millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

Si la majorité concernait des friches et délaissés agricoles, près de la moitié était tout de même occupée par des cultures annuelles et pluriannuelles, de l'arboriculture et même des cultures locales spécifiques. Onze hectares de bosquets et de haies ont également disparu.

2.2.4. Et dans une moindre mesure, les espaces forestiers et semi-naturels

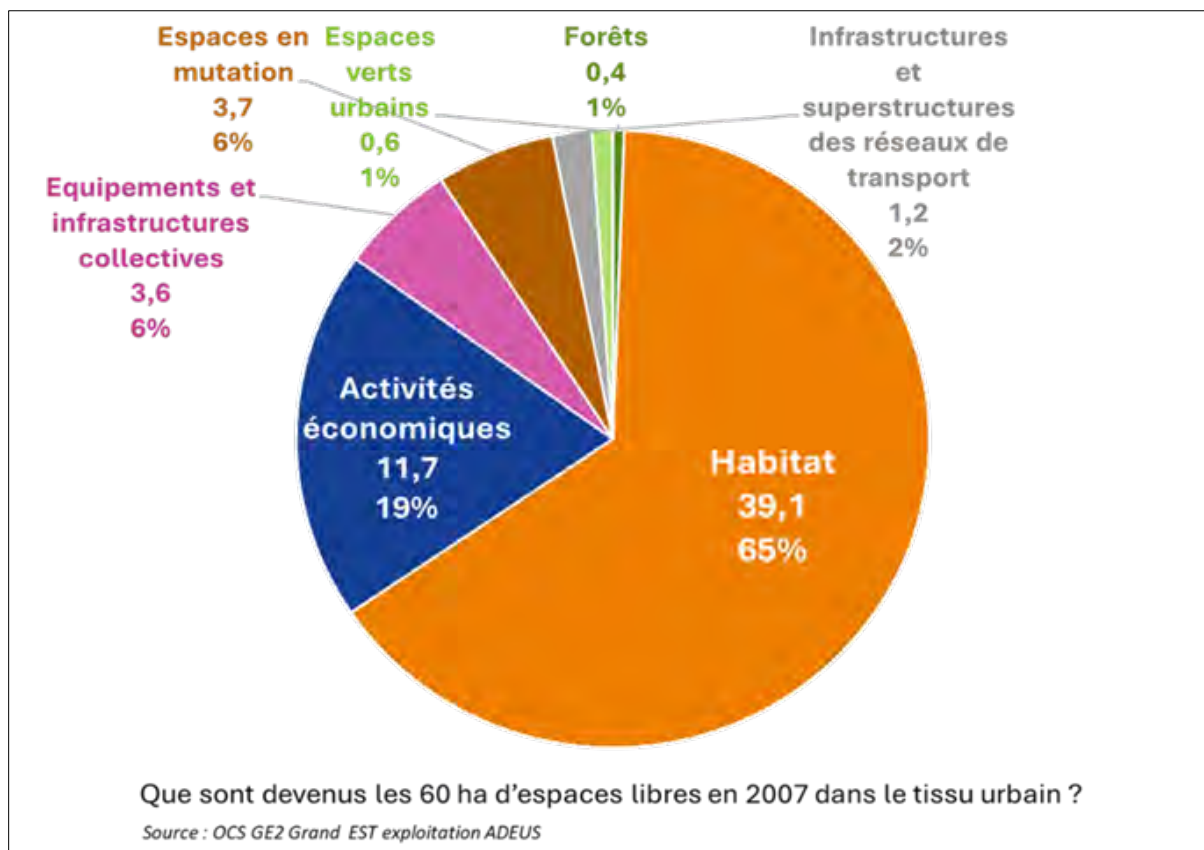
Les forêts et les espaces semi-naturels ont payé un moins lourd tribut que les espaces agricoles, mais se sont tout de même 172 ha qui ont disparu entre 2007 et 2021, principalement des forêts de feuillus.

Graphique n°71. Perte d'espaces agricoles au profit de l'artificialisation entre 2007 et 2021



Source : OCS2 Grand Est – millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

2.2.5. Une optimisation de l'usage des espaces libres dans le tissu urbain entre 2007 et 2021



Source : OCS Grand Est millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

Seulement 30 ha de nouveaux espaces libres se sont reconstitués entre 2007 et 2021. Les espaces libres dans le tissu urbain sont des espaces qui peuvent se tarir, au fur et à mesure des constructions en remplissage.

Très peu pour l'instant se sont transformés en espaces verts urbains ou en espaces naturels ou agricoles, alors qu'ils ont aussi vocation à l'avenir à se transformer en espace de respiration dans les villes et en îlots de fraîcheurs.

3. Enjeux et perspectives

La loi dite « Climat et résilience » introduit la notion d'artificialisation des sols.

Il ne s'agit plus seulement de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais également de préserver la qualité des sols, en particulier leurs fonctionnalités propices au maintien de la biodiversité et leur perméabilité.

Si les territoires artificialisés ne représentent que 14 % de la surface du territoire du SCoTAN, les espaces artificialisés progressent rapidement. Entre 2007 et 2021, un peu plus de mille hectares ont été artificialisés, principalement au détriment d'espaces agricoles, mais aussi dans une moindre mesure d'espaces forestiers. Si, l'artificialisation a débuté dès lors que l'humain a commencé à s'installer en Alsace du nord et qu'il y a bâti son habitat, le maintien du rythme actuel aurait pour conséquence de doubler en deux siècles la surface actuellement artificialisée, avec les conséquences avérées sur la disponibilité des terres pour l'agriculture et le maintien de la biodiversité. Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, de recherche d'une plus grande autonomie alimentaire, ces simples chiffres montrent l'intérêt de réussir à limiter l'artificialisation des sols.

Cet objectif central du SCoTAN nécessitera de définir de nouvelles priorités dans l'usage du sol, y compris en milieu urbain, pour garder des espaces verts et des îlots de fraîcheur. Le remplissage dans la tâche urbaine diminue les espaces libres dans le tissu urbain, principalement au bénéfice de l'habitat, très peu pour créer des espaces verts urbains.

7. DIAGNOSTIC ÉCONOMIE

CHAPITRE I. LE MARCHÉ DU TRAVAIL

En 2020, l'ensemble du SCoT de l'Alsace du nord regroupe 16,8 % des actifs, 15,4 % des emplois et 14,2 % des chômeurs du Bas-Rhin. En ce qui concerne les actifs et les emplois, le territoire du SCoTAN est le premier territoire après celui du SCOTERS.

Tableau n°10. Population active et emploi en 2020

	Actifs	Actifs occupés	Emplois	Chômeurs	Taux de chômage	Emplois/actifs
Communauté de communes Sauer-Pechelbronn	8 407	7 731	3 687	676	4,9 %	0,44
Communauté de communes du pays de Wissembourg	7 720	6 949	6 268	77		0,81
Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-bains	10 924	9 802	8 987	1 122		0,82
Communauté de communes de l'Outre-Forêt	8 322	7 619	4 107	703		0,49
Communauté de communes de la Basse-Zorn	9 001	8 446	6 225	554		0,69
Communauté d'agglomération de Haguenau	49 134	44 160	45 071	4 974		0,91
SCoTAN	93 508	84 707	74 346	8 801		0,80
Bas-Rhin	558 232	496 234	482 911	61 998	6,5 %	0,87
Grand Est	2 581 361	2 255 296	2 089 961	326 065	7,4 %	0,81

Source : INSEE – RP 2020, taux de chômage localisé à la zone d'emploi de Haguenau, 4^e trimestre 2023

Au sein de ce territoire, les six communes les plus importantes, c'est-à-dire présentant toutes plus de 5 000 habitants sont Haguenau, Bischwiller, Brumath, Wissembourg, Reichshoffen et Val de Moder. Elles concentrent 59,2 % des emplois, 52,6 % des chômeurs et 39,7 % de la population active.

Méthodologie

Deux sources principales, dont le champ et la périodicité différent, permettent d'appréhender l'emploi :

- **le recensement général de la population (RGP ou RP)** permet de connaître l'ensemble des emplois présents sur un territoire.

Avertissement méthodologique de l'INSEE : avant 2004, « *en constituant un point d'ancrage décennal des séries officielles d'estimations annuelles d'emploi (EAE), le recensement sous sa forme classique occupait une place centrale dans le système de suivi de l'emploi en France. L'instauration à partir de 2004 d'un nouveau dispositif de recensement à base d'enquêtes partielles annuelles tournantes sur un pas de 5 ans a obligé à repenser cette place.* ». Le recensement présente désormais une mesure de l'emploi lissée sur 5 ans, donc tendancielle et permet une déclinaison locale très fine de ses résultats. La notion d'emploi au sens du recensement est proche de celle du BIT. Le recensement peut surestimer quelque peu le niveau de l'emploi car il prend également en compte les populations, pour lesquelles l'emploi est une situation d'activité *a priori* plus secondaire ou occasionnelle à certaines étapes du cycle de la vie : étudiants, jeunes mères de famille, retraités.

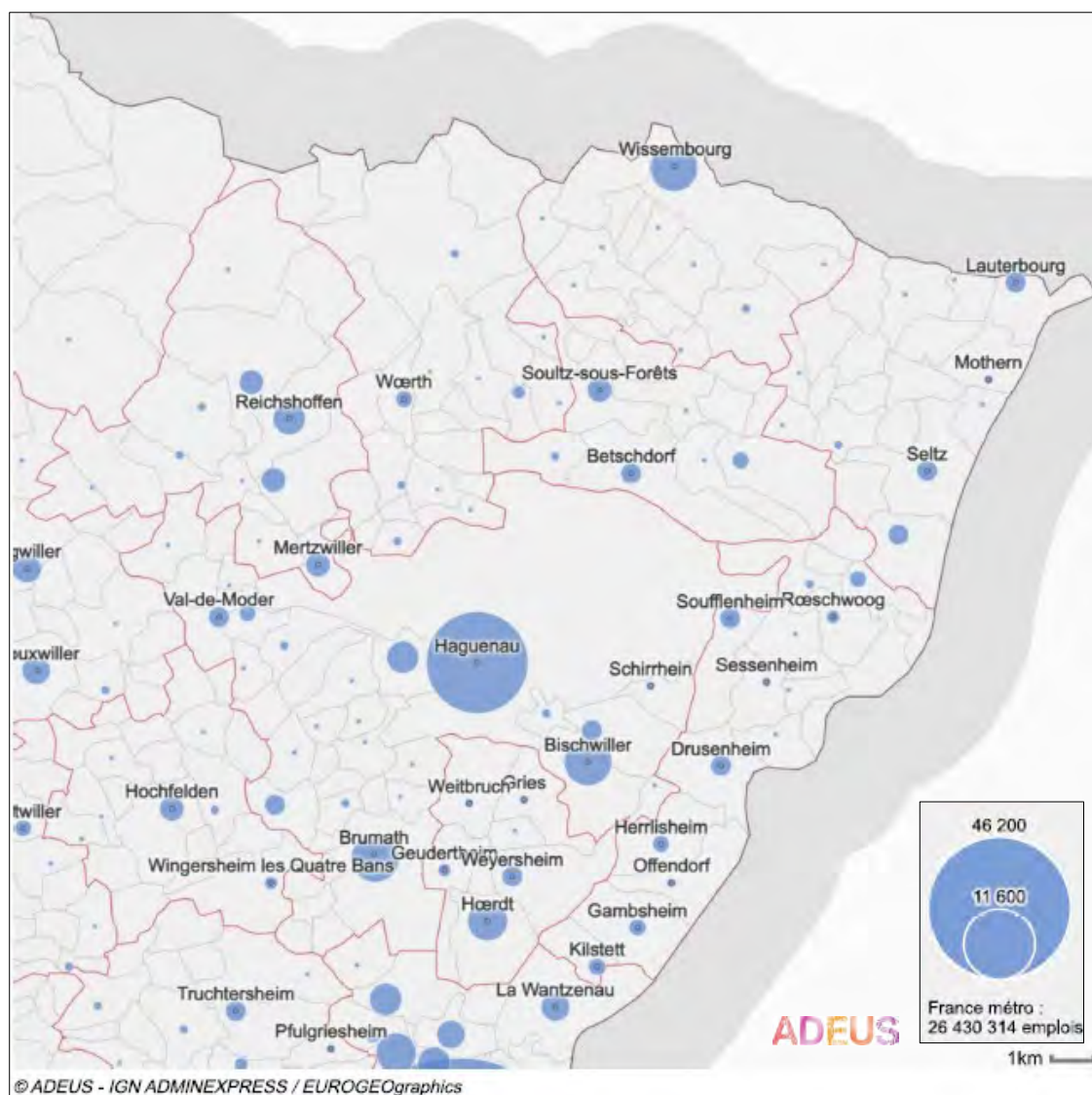
- **l'ACOSS/URSSAF** appréhende l'emploi salarié privé. Le champ de l'URSSAF couvre l'ensemble des entreprises employeuses du secteur concurrentiel, affiliées au régime général et exerçant leur activité en France (métropole et Dom). Il couvre ainsi l'ensemble des établissements cotisant à l'exception de ceux appartenant au secteur public. Il exclut les établissements relevant du régime agricole (suivis par la CCMSA) et les particuliers employeurs.

1. L'emploi total

1.1. Une forte concentration des emplois sur la moitié sud du territoire

L'Alsace du nord compte environ 74 350 emplois en 2020. Ces emplois se situent essentiellement dans les 15 plus grandes communes du SCoTAN (en nombre d'habitants) : Haguenau, Brumath, Bischwiller, Wissembourg, Hoerdt, Reichshoffen, Schweighouse-sur-Moder, avec plus de 2 000 emplois, ainsi que dans les communes de Niederbronn-les-Bains, Soultz-sous-Forêts, Mertzwiller, Val de Moder, Gundershoffen, Oberhoffen-sur-Moder, Weyersheim et Betschdorf, entre 1 000 et 2 000 emplois. Ainsi, près de 7 emplois sur 10 sont localisés dans la moitié sud du territoire, à savoir la communauté d'agglomération de Haguenau et la communauté de communes de la Basse-Zorn.

Carte n°49. Nombre d'emplois au lieu de travail en 2020



Source : INSEE, RP 2020

1.2. Une stabilisation globale de l'emploi dans le SCoTAN qui cache des disparités locales

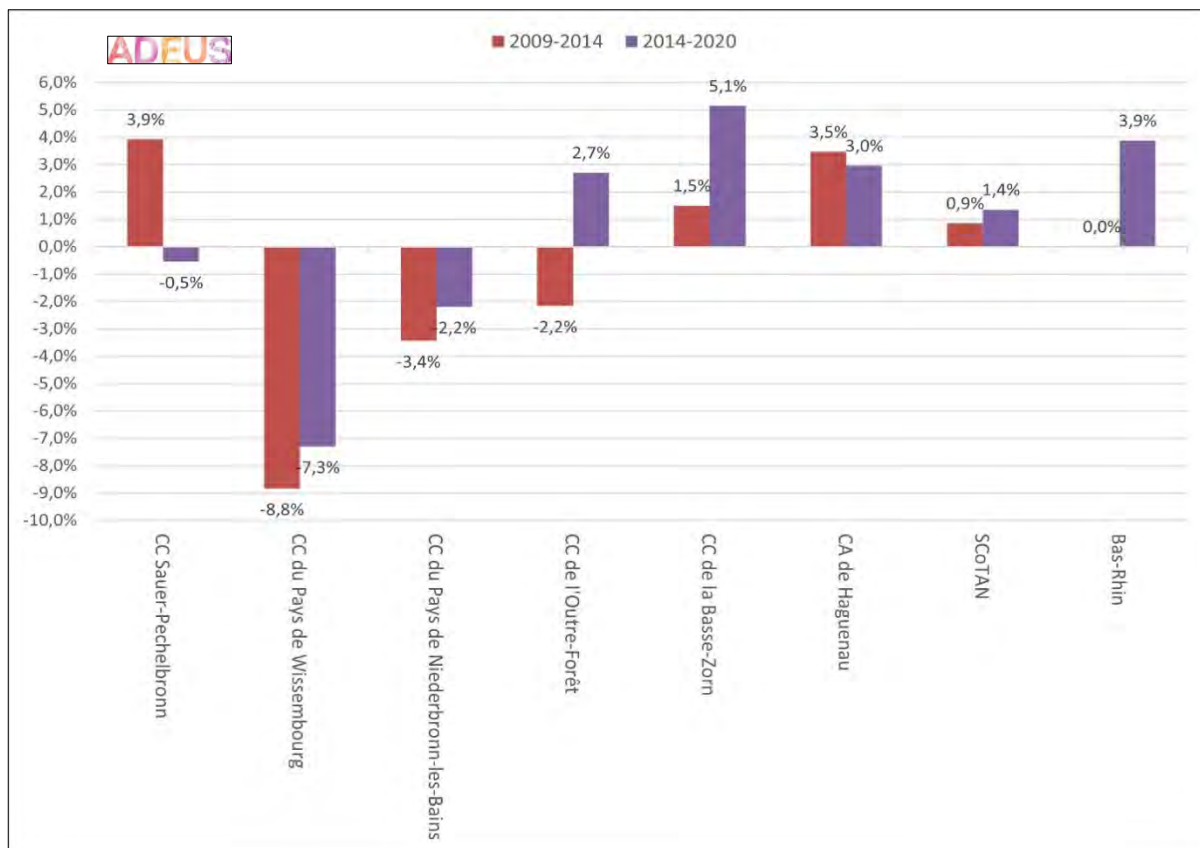
Le poids des emplois de l'Alsace du nord dans le Bas-Rhin a peu évolué au cours des trente dernières années, se situant entre 15,2 % en 1990 et 15,4 % en 2020.

Entre 2009 et 2020, le SCoTAN a gagné près de 1 618 emplois, soit une croissance de + 2,2 % et inférieure à celle observée dans le Bas-Rhin (+ 3,9 %). Mais entre 2009 et 2014, alors que l'emploi a stagné dans le Bas-Rhin (0,004 %, soit + 18 emplois), il a progressé de 0,9 % dans le SCoTAN.

Au sein du territoire, seules les communautés de communes du pays de Wissembourg et du pays de Niederbronn-les-Bains ont perdu des emplois entre 2009 et 2020 (- 1 676 au total), compensé principalement par la communauté d'agglomération de Haguenau (+ 2 762) et la communauté de communes de la Basse-Zorn (+ 392). Au total, le solde reste positif (+ 1 618 emplois).

La part relative de chacune des intercommunalités de l'Alsace du nord évolue aussi très sensiblement. Ainsi, la communauté d'agglomération de Haguenau concentre en 2020, 60,6 % des emplois, pourcentage en progression depuis trente ans. Les autres territoires du SCoTAN, regroupant entre 5 et 12,1 % des emplois, voient leur poids augmenter (2 EPCI), stagner (2 EPCI), mais aussi diminuer (2 EPCI).

Graphique n°72. Taux d'évolution de l'emploi entre 2009 et 2020



Source : INSEE, RP 2020

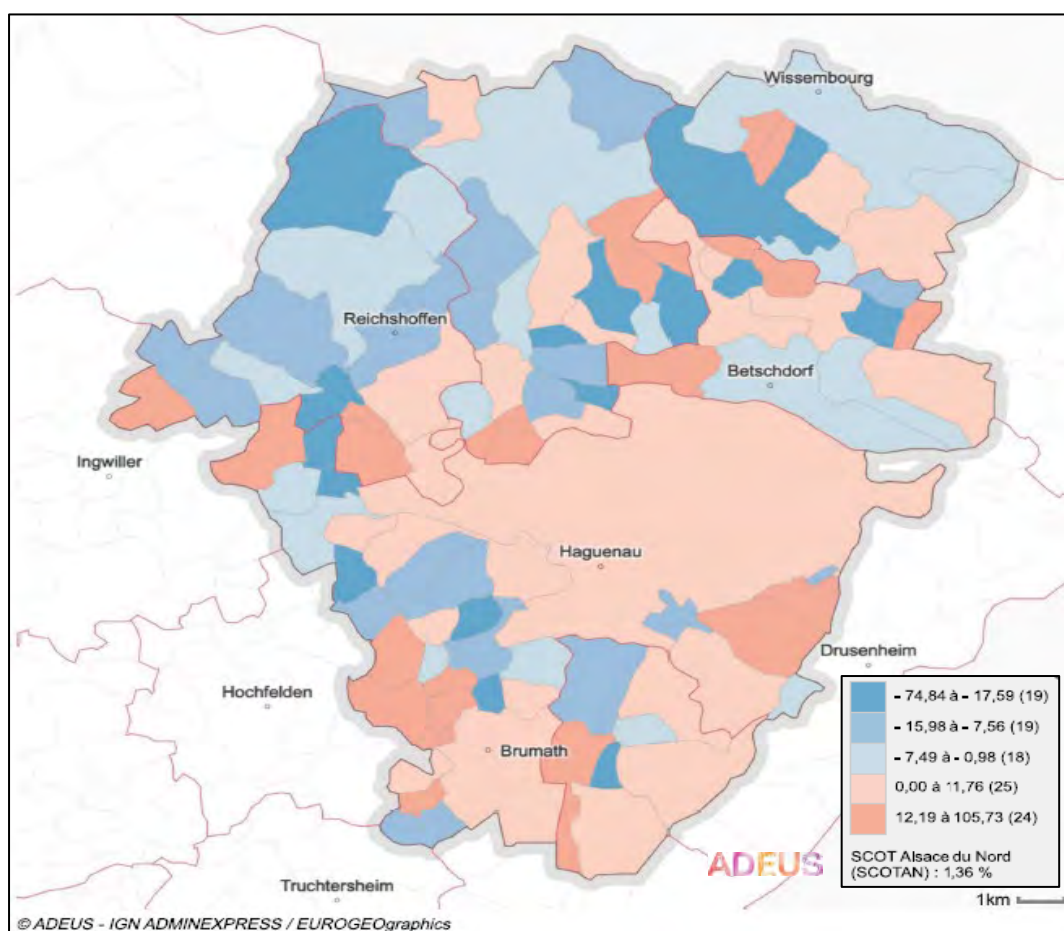
Tableau n°11. Évolution des emplois depuis 2009

	2009	2014	2020	Evolution 2009-2020	
Communauté de communes Sauer-Pechelbronn	3 568	3 707	3 687	120	3,4 %
Communauté de communes du pays de Wissembourg	7 416	6 761	6 268	- 1 148	- 15,5 %
Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-bains	9 516	9 189	8 987	- 529	- 5,6 %

	2009	2014	2020	Evolution 2009-2020	
Communauté de communes de l'Outre-Forêt	4 087	3 999	4 107	20	0,5 %
Communauté de communes de la Basse-Zorn	5 833	5 921	6 225	392	6,7 %
Communauté d'agglomération de Haguenau	42 309	43 775	45 071	2 762	6,5 %
SCoTAN	72 728	73 352	74 346	1 618	2,2 %
Bas-Rhin	464 857	464 875	482 911	18 054	3,9 %

Source : INSEE RP

Carte n°50. Évolution des emplois de 2014 à 2020



Source : INSEE, RP

1.3. Une sphère non présenteielle en perte de vitesse

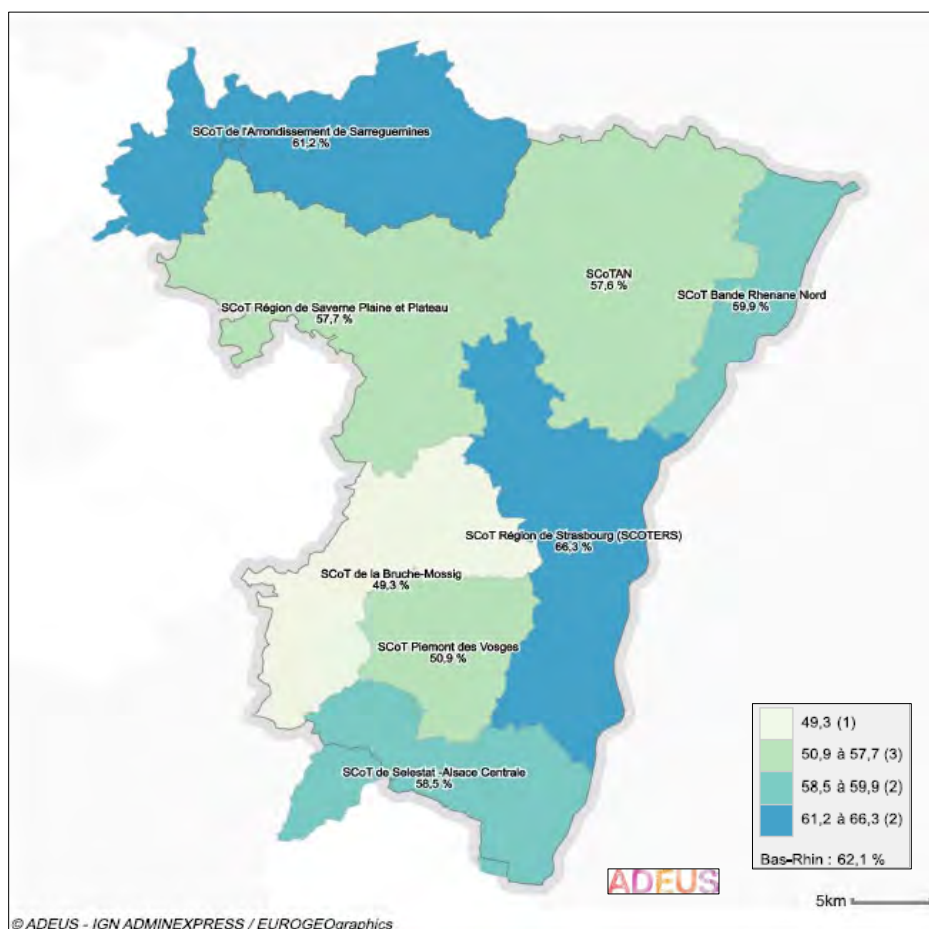
Méthodologie :

La partition de l'emploi en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. **Les activités non-présenteielles (ou productives)** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

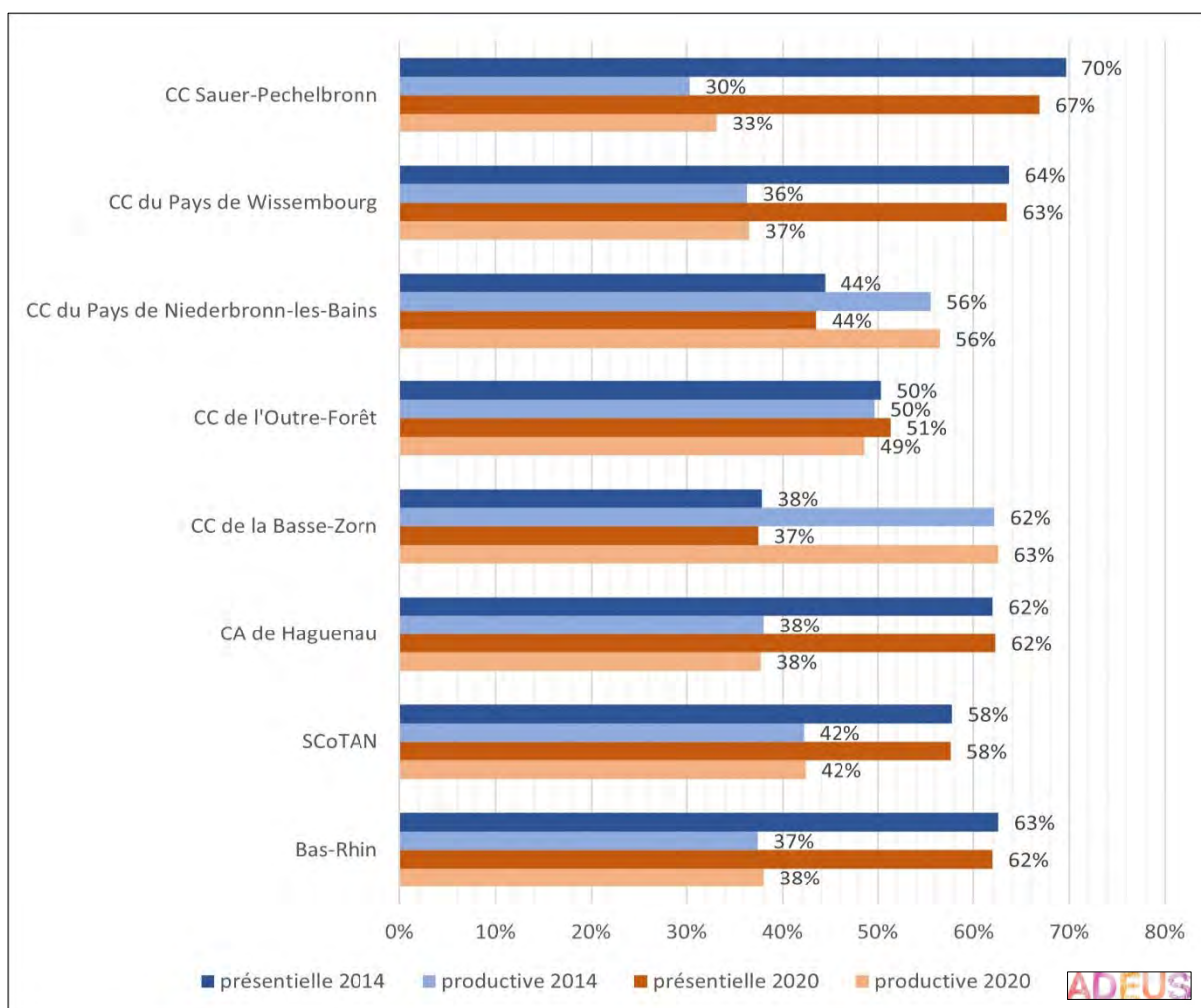
Le SCoTAN, de manière générale, est marqué comme l'ensemble du territoire bas-rhinois, par la prépondérance des activités de la sphère présenteielle. Ainsi, 57,6 % des activités du SCoT de l'Alsace du nord relèvent de la sphère présenteielle, contre 62,1 % dans le Bas-Rhin.

Carte n°51. Part des activités présenteielles en 2019



Source : INSEE, RP

Graphique n°73. Répartition de l'emploi selon les sphères de l'activité économique (présentielle/non-présentielle) en 2014 et 2020



Source : INSEE, RP

Seules les communautés de communes de la Basse-Zorn et du pays de Niederbronn-les-Bains, se caractérisent par une prépondérance des emplois productifs.

Entre 2014 et 2020, la répartition entre emplois présents et productifs reste globalement stable. La part des emplois productifs progresse le plus dans la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn.

2. L'emploi salarié privé

2.1. Une évolution récente moins favorable qu'ailleurs

Tout comme l'emploi total, l'emploi salarié a progressé de près de 6 % entre 2006 et 2022, contre 11 % de croissance pour le reste du Bas-Rhin (hors SCoTAN). Pourtant, et cela pour tous les territoires du SCoT, cette croissance globale masque une évolution de l'emploi salarié en dents de scie. Longtemps marquée par une dynamique économique plus soutenue que dans le reste du département, l'Alsace du nord a souffert de la dégradation générale de l'économie à partir des années 2000. Elle a vu notamment le nombre de ses emplois diminuer après 2007, pour repartir à la hausse entre 2009 et 2011, et reculer en 2012. Depuis la crise « covid » de 2020, la tendance devient plus favorable au

SCoTAN qui, avec 55 855 emplois salariés privés en 2022, voit par ailleurs ses emplois progresser en 2 ans (+ 4,63 %) moins que dans le reste du Bas-Rhin (+ 6,45 %) et la Région Grand Est (+4,93 %).

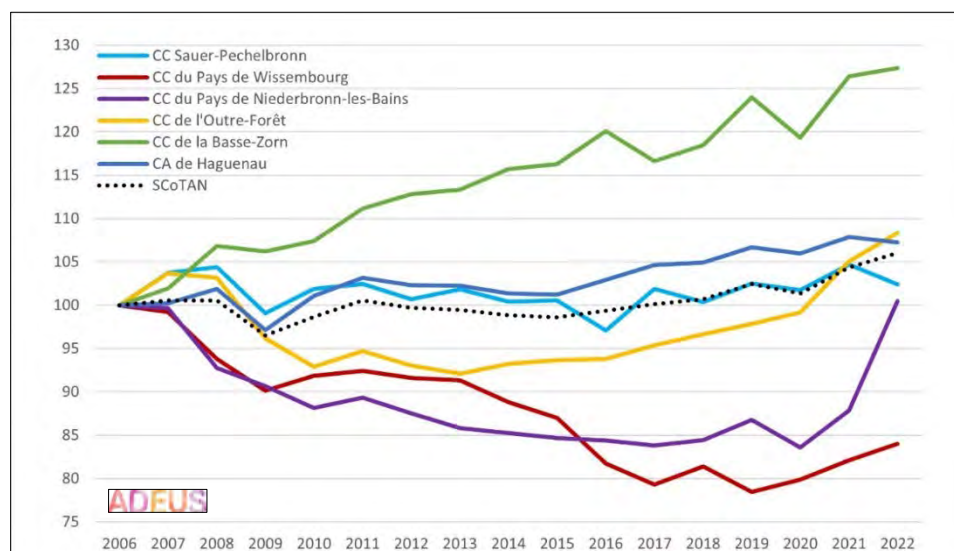
Tableau n°12. Emploi salarié privé

	2006	2009	2014	2020	2022	Évolution 2006-2022	
CC Sauer-Pechelbronn	2 443	2 420	2 453	2 486	2 502	59	2,4 %
CC du pays de Wissembourg	4 273	3 852	3 794	3 412	3 590	- 683	- 16,0 %
CC du pays de Niederbronn-les-bains	7 349	6 663	6 263	6 144	7 382	33	0,4 %
CC de l'Outre-Forêt	2 952	2 839	2 752	2 927	3 199	247	8,4 %
CC de la Basse-Zorn	4 669	4 960	5 403	5 572	5 947	1 278	27,4 %
CA de Haguenau	30 990	30 104	31 413	32 844	33 235	2 245	7,2 %
SCoTAN	52 676	50 838	52 078	53 385	55 855	3 179	6,0 %
Bas-Rhin (hors SCoTAN)	286 860	281 807	281 517	299 236	318 542	31 682	11,0 %
Bas-Rhin	339 536	332 645	333 595	352 621	374 397	34 861	10,3 %
Grand Est	1 464 879	1 402 199	1 351 985	1 365 988	1 433 335	- 31 544	- 2,2 %

Source : ACOSS-URSSAF (données brutes, hors champ agricole)

2.2. Une évolution différente selon les territoires et les secteurs d'activités

Graphique n°74. Évolution de l'emploi salarié privé entre 2006 et 2022 (base 100 = 2006) par



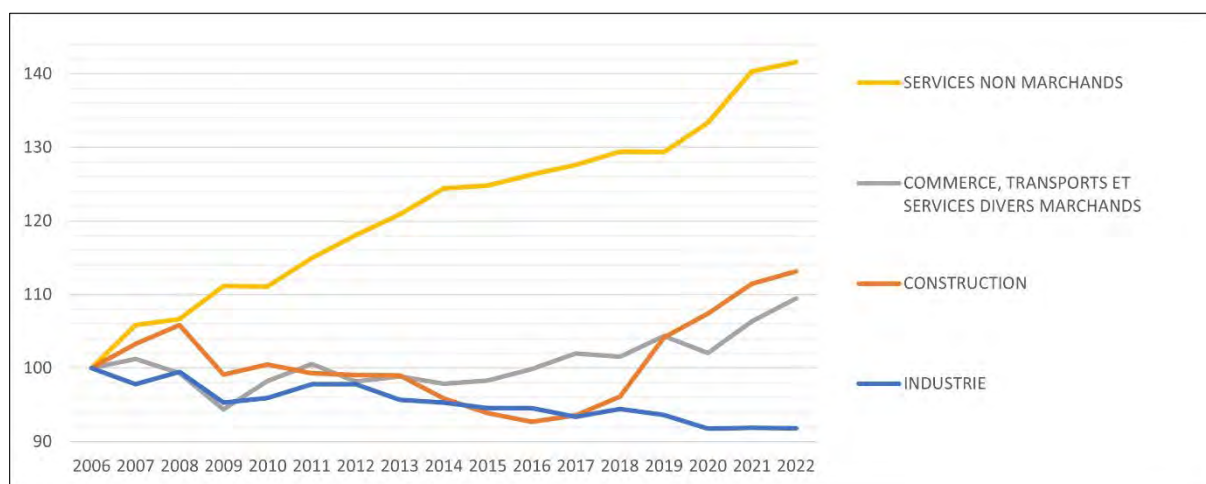
intercommunalités

Source : ACOSS-URSSAF (données brutes, hors champ agricole)

Les secteurs d'activités et les territoires du SCoTAN participent différemment à la dynamique de l'emploi.

La progression des emplois n'est pas la même selon les intercommunalités. Si la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a retrouvé son niveau initial de 2006 après une forte progression ces dernières années, ce n'est pas encore le cas de la communauté de communes du pays de Wissembourg qui progresse plus lentement, tout comme la communauté de communes de l'Outre-Forêt et la communauté de communes de la Basse-Zorn. Seules la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn et la communauté d'agglomération de Haguenau voient l'emploi salarié privé reculer légèrement ces dernières années. À l'inverse, l'emploi salarié privé continue d'augmenter sur la communauté de communes de la Basse-Zorn (+ 27 % en 15 ans).

Graphique n°75. Évolution de l'emploi salarié privé entre 2006 et 2022 (base 100 = 2006) par secteurs d'activités



Source : ACOSS-URSSAF (données brutes, hors champ agricole)

Entre 2006 et 2022, l'industrie a perdu plus de 1 500 emplois (- 8,2 %) sur tous les territoires du SCoTAN, dont plus de la moitié sur la communauté de communes du pays de Wissembourg (- 774 emplois), sauf sur la communauté de communes de la Bass-Zorn (23,2 %).

A *contrario*, les autres secteurs d'activités ont progressé, principalement le secteur tertiaire (jusqu'à 41,6 % pour les services non-marchands et 9,5 % pour le commerce, transports et services marchands) et de 13,1 % pour le secteur de la construction.

Ces chiffres cachent quelques disparités locales. Par exemple, le nombre d'emplois dans le secteur de la construction a diminué sur la communauté de communes Sauer-Pechelbronn (- 3,5 %) et dans le Grand Est (- 6,6 %), mais sur le territoire du SCoTAN ce nombre a augmenté bien plus fortement que dans le reste du Bas-Rhin (13,1 % vs 2,7 %).

Ces fortes disparités entre les intercommunalités s'expliquent en partie par le développement ou la fermeture de certaines grandes entreprises présentes localement.

Tableau n°13. Évolution de l'emploi salarié privé par secteurs d'activités et territoires de 2006 à 2022

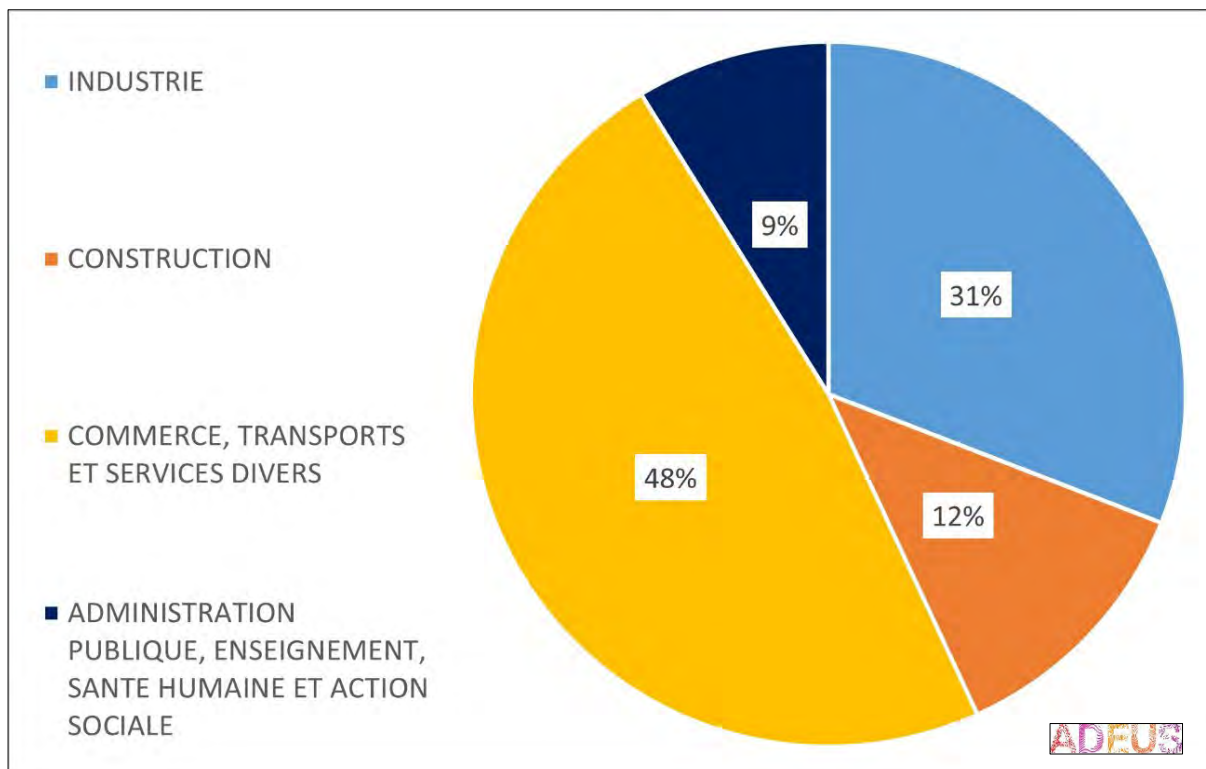
	Industriel		Constructions		Commerce Transport Services marchands		Services non marchands		TOTAL	
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%
CC Sauer-Pechelbronn	-139	- 19,8	- 11	- 3,5	101	11,1	108	21,0	59	2,4
CC du pays de Wissembourg	-77	- 36,3	13	4,6	19	1,2	59	19,7	- 683	- 16,0
CC du pays de Niederbronn-les-bains	-247	- 6,1	21	3,2	130	6,1	129	26,0	33	0,4
CC de l'Outre-Forêt	-283	- 22,5	67	19,1	294	23,8	169	155,0	247	8,4
CC de la Basse-Zorn	261	23,2	167	27,5	662	23,8	188	120,5	1 278	27,4
CA de Haguenau	-367	- 3,8	412	14,3	1 121	7,0	1 079	41,7	2 245	7,2
SCoTAN	-1 549	- 8,2	669	13,1	2 327	9,5	1 732	41,6	3 179	6,0
Bas-Rhin (hors SCoTAN)	-5 566	- 8,8	625	2,7	26 177	15,5	10 446	33,7	23 422	4,7
Bas-Rhin	-7 115	- 8,6	1 294	4,5	28 504	14,7	12 178	34,6	26 601	4,8
Grand Est	-88 540	- 22,8	-8 640	- 6,6	27 304	3,5	38 332	22,6	-31 544	- 2,2

Source : ACOSS-URSSAF (données brutes, hors champ agricole)

2.3. Une spécialisation industrielle forte

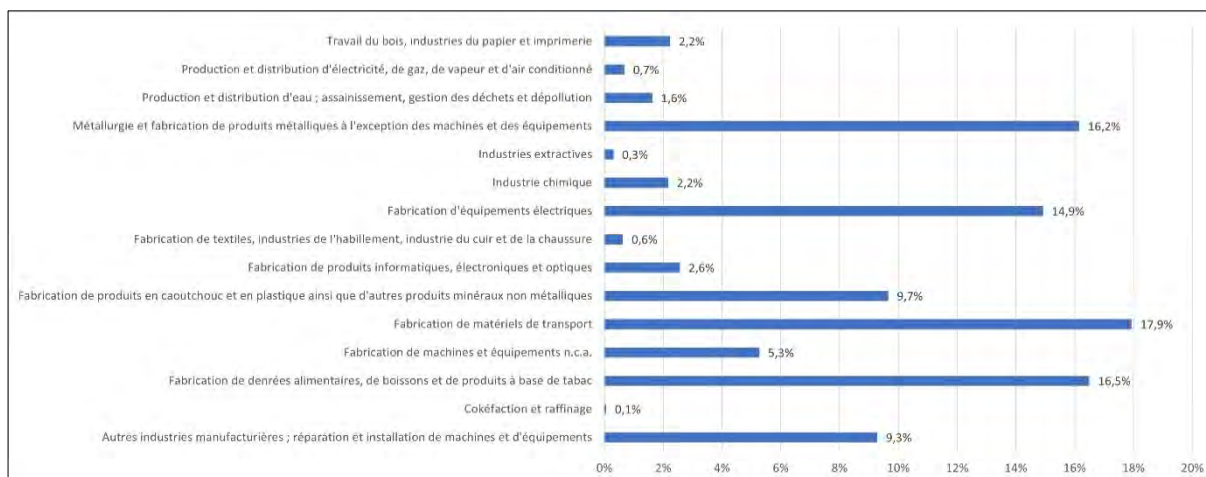
La répartition des emplois par secteur d'activités montre des spécificités territoriales. L'industrie, nettement sur-représentée en Alsace du Nord, regroupe, avec 17 312 effectifs, près d'un emploi sur trois dans le SCoTAN contre environ un emploi sur cinq dans le Bas-Rhin, dans le Grand Est et en France. Le commerce et la construction ont globalement le même poids sur tous les territoires, mais les services sont pour leur part sous-représentés en Alsace du nord.

Graphique n°76. Répartition des emplois privés du SCoTAN par grand secteur d'activités en 2022



Quatre secteurs industriels regroupent chacun plus de 10 % des emplois : fabrication de matériels de transport, de produits métalliques, d'équipements électriques et de denrées alimentaires.

Graphique n°77. Part de chaque secteur dans l'emploi industriel



3. La population active

3.1. L'équilibre actif/emploi en question

En 2020, plus de 93 500 actifs résident dans le territoire du SCoT de l'Alsace du nord, soit 16,8 % du Bas-Rhin. Parmi la population active, neuf personnes sur dix occupent effectivement un emploi (soit plus de 84 700 personnes).

Avec 8,8 emplois pour 10 actifs occupés, le nombre d'emplois offerts en Alsace du nord en 2020 est donc inférieur au nombre d'actifs occupés, signe d'une dépendance d'un certain nombre d'actifs vis-à-vis de territoires extérieurs au SCoTAN. Cette situation est quasi stable comparativement à 2014 (8,7 emplois pour 10 actifs occupés), le nombre d'emplois et d'actifs occupés ayant très peu évolué.

Tableau n°14. Comparaison de l'évolution des actifs, emplois et chômeurs entre 2014 et 2020

SCOTAN	2014	2020	Évolution 2014-2020	
			Nbr	%
Population active	94 037	93 508	529	0,6
Actifs occupés	84 114	84 707	593	0,7
Emplois (total)	73 352	74 346	994	1,4
Chômeurs	9 923	8 801	1 122	11,3

Source : INSEE, RP

3.2. Une population active en baisse depuis 2014 où la proportion d'ouvriers ou d'employés reste élevée

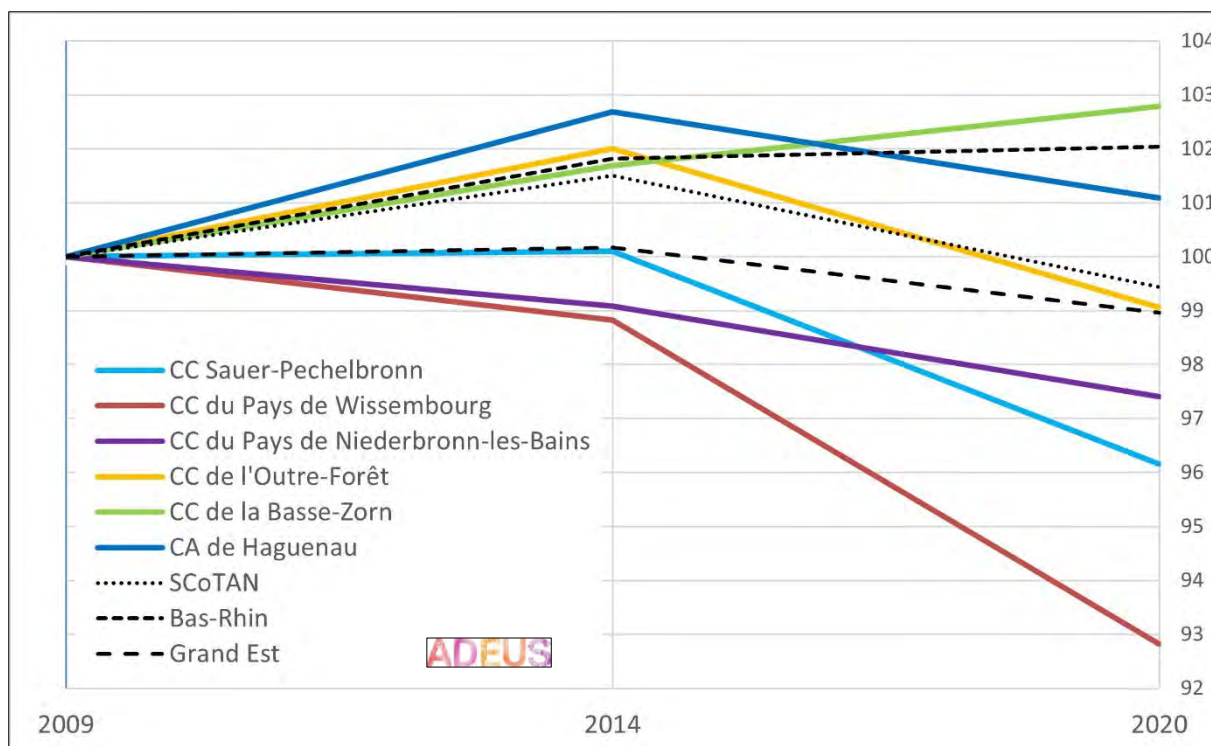
Avec près de 93 500 actifs, le SCoTAN compte 860 actifs de plus qu'en 2009, mais 530 actifs de moins qu'en 2014. La progression 2009-2020 (+ 0,93 %) est inférieure à celle observée dans le Bas-Rhin (+ 3,89 %) et en France de province (+ 3,78 %). Entre 2014 et 2020, la population active baisse en Alsace du nord (- 0,56 %) alors qu'elle augmente dans le Bas-Rhin (2,04 %) et en France de province (+ 1,09 %). Comparativement, sur ces deux périodes, la population active du Grand Est diminue (- 0,87 % entre 2009 et 2020 et - 1,04 % entre 2014 et 2020).

Tableau n°15. Évolution des actifs entre 2014 et 2020 par territoire

Population active	2009	évolution 2009-2014	2014	évolution 2014-2020	2020	évolution 2009-2020	
CC Sauer-Pechelbronn	8 734	9	8 744	-337	8 407	-327	-3,89%
CC du Pays de Wissembourg	8 417	-99	8 318	-597	7 720	-696	-9,02%
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	11 318	-104	11 214	-290	10 924	-394	-3,61%
CC de l'Ostre-Forêt	8 235	165	8 401	-79	8 322	86	1,04%
CC de la Basse-Zorn	8 611	145	8 756	245	9 001	390	4,33%
CA de Haguenau	47 334	1 271	48 605	529	49 134	1 800	3,66%
SCoTAN	92 649	1 388	94 037	-529	93 508	859	0,92%
Bas-Rhin	537 344	9 745	547 089	11 142	558 232	20 888	3,74%
Grand Est	2 603 919	4 477	2 608 396	-27 035	2 581 361	-22 558	-0,87%
France de province	23 154 577	616 249	23 770 826	260 043	24 030 869	876 292	3,65%

Source : INSEE, RP

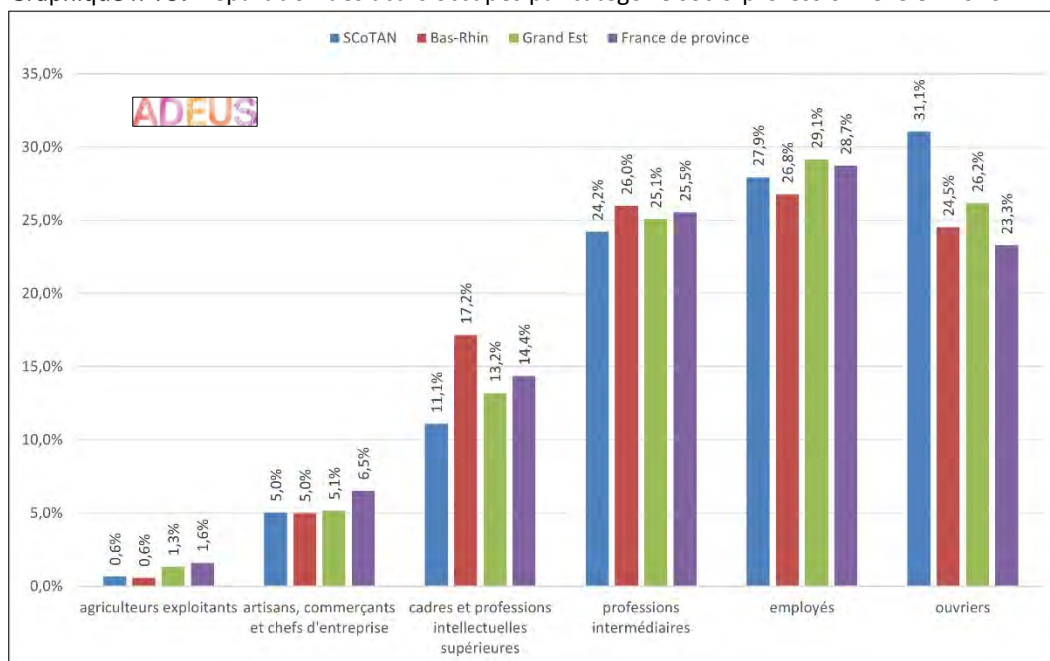
Graphique n°78. Évolution des actifs entre 2009 et 2020 par territoire (2009 en base 100)



Source : INSEE, RP

Le SCoT de l'Alsace du nord est marqué par une forte proportion d'ouvriers. Ceux-ci y sont en effet davantage représentés puisque 31,1 % des actifs occupés sont ouvriers contre 24,5 % dans le Bas-Rhin. Cette situation s'explique à la fois par le poids important de l'industrie dans l'économie locale, mais aussi par l'importance du travail frontalier essentiellement composé d'une main-d'œuvre ouvrière. Inversement, les cadres et professions intermédiaires sont moins représentés avec 11,1 % et 24,2 % des actifs dans le SCoT de l'Alsace du nord contre 17,2 % et 26,0 % dans le Bas-Rhin.

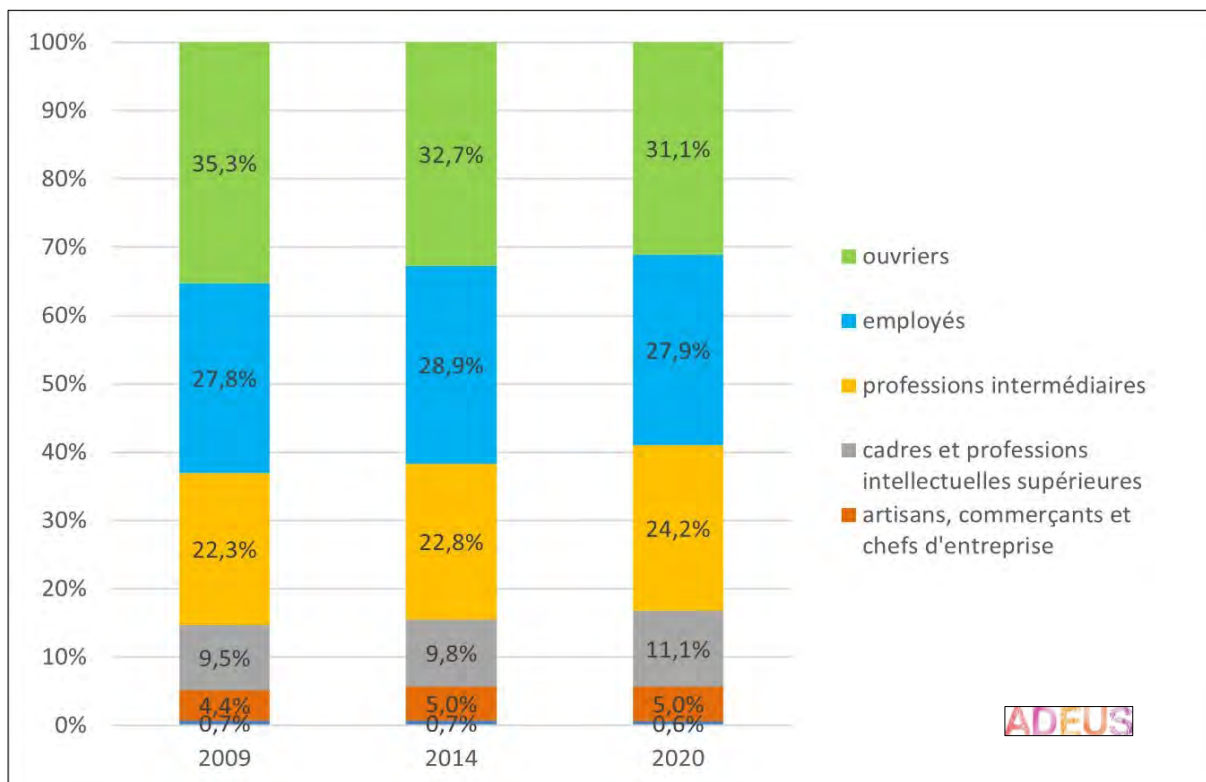
Graphique n°79. Répartition des actifs occupés par catégorie socio-professionnelle en 2020



Source : INSEE, RP

Le profil socio-professionnel des actifs occupés a toutefois évolué au fil des années. Le poids des ouvriers diminue en effet au profit des cadres et des professions intermédiaires. Le poids des employés reste stable.

Graphique n°80. Actifs occupés, du SCoTAN, selon la catégorie socio-professionnelle en 2009, 2014 et 2020



4. Besoins en main d'œuvre

Pour l'observation, l'analyse et la prospective sur les évolutions de l'emploi, des compétences, des qualifications, de la formation et de la relation emploi-formation, le territoire du SCoTAN est réparti sur plusieurs bassins d'emplois par France Travail (ex. Pôle Emploi, la Région ou l'OREF Grand Est : principalement le bassin d'emploi de Wissembourg (avec CC de la plaine du Rhin) et celui de Haguenau (avec la CC du pays Rhénan), mais aussi celui de Strasbourg pour la communauté de communes de la Basse-Zorn et une partie de communauté d'agglomération de Haguenau (Brumath). Ainsi les analyses ci-dessous se concentrent sur les deux principaux bassins d'emplois (Wissembourg et Haguenau) du SCoTAN, intégrant aussi, de fait, la quasi-totalité du périmètre du SCoT de la Bande Rhénane Nord (hors Gambsheim et Kilstett, dans le bassin d'emploi de Strasbourg).

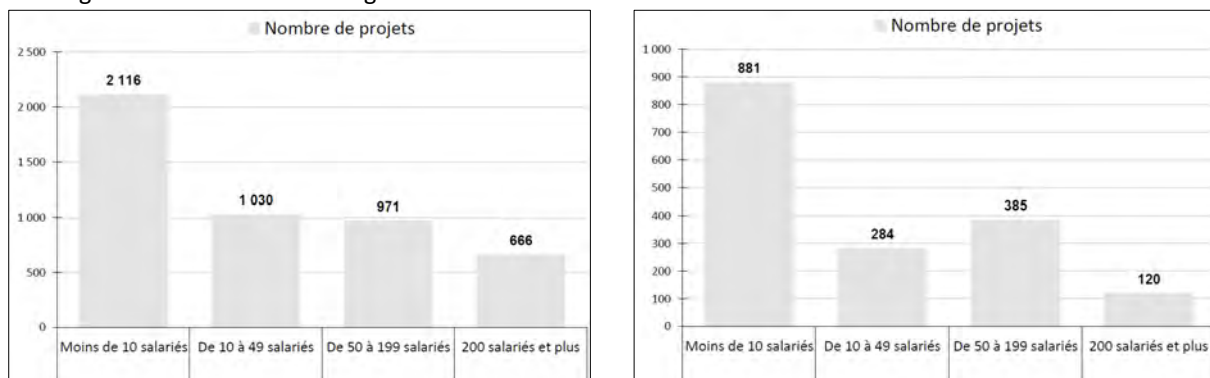
4.1.Plus d'un quart des établissements ont envisagés de recruter en 2023

Dans la Région Grand Est, après une année record en 2022, les intentions d'embauches restent à un niveau particulièrement élevé avec plus de 200 000 projets prévus en 2023. En comparaison de la situation antérieure à la crise sanitaire, le nombre de projets de recrutement a progressé de 18,1 % depuis 2018. Il est à son deuxième plus haut niveau depuis 10 ans.

4.2. Près de la moitié des projets de recrutements émanent d'établissements de moins de 10 salariés

Sur les 6 453 projets de recrutements cumulés en 2023 sur les bassins de Haguenau (4 783) et Wissembourg (1 670), les établissements de moins de 10 salariés en représentent 2 997, soit 46,4 % (bassin de Wissembourg 52,7 % et bassin de Haguenau (44,2 %), légèrement inférieur à la moyenne Régionale (49 %).

Graphique n°82. Projets de recrutement par taille d'établissement en 2023 dans les bassins d'emploi de Haguenau et de Wissembourg



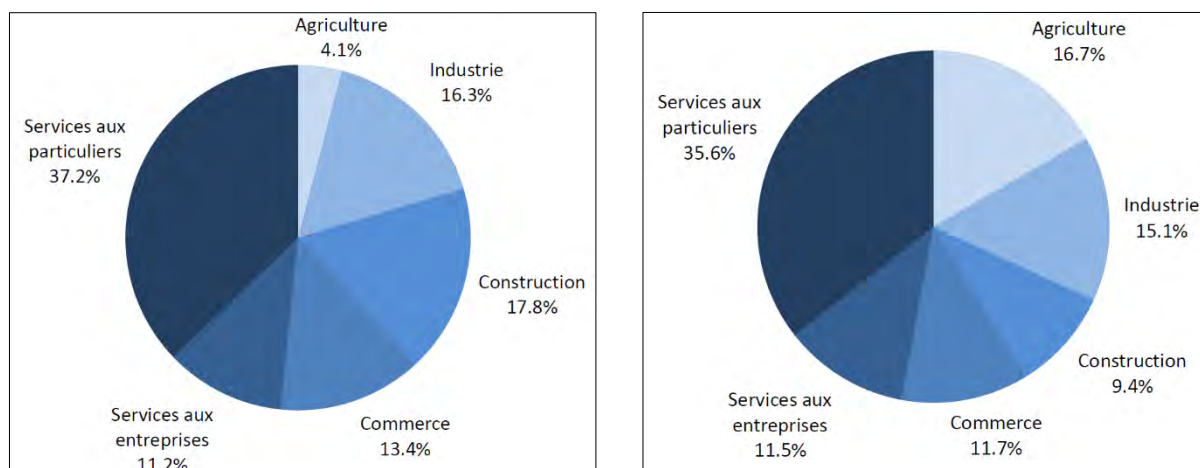
Source : Pôle Emploi, enquête « Besoins en main d'œuvre en 2023 »

4.3. Les services concentrent près de la moitié des projets de recrutement

Dans les bassins d'emploi de Haguenau et de Wissembourg, les services totalisent 3 102 projets (48 %) qui se décomposent en 2 374 projets pour les services aux particuliers (36,8 %) et 728 pour les services aux entreprises (11,3 %). 16,0 % des projets émanent de l'industrie, 15,7 % de la construction (17,8 % dans le bassin de Haguenau et 9,4 % dans le bassin de Wissembourg) et 12,9 % du commerce. L'agriculture représente seulement 7,3 % des projets de recrutement en 2023 (16,7 % dans le bassin de Wissembourg et 4,1 % dans le bassin de Haguenau).

Comparativement, la Région Grand Est concentre plus de projets de recrutement dans le secteur tertiaire (54 %), notamment dans les services aux entreprises (19,9 %), mais moins dans l'industrie (11,4 %). Les proportions sont quasi identiques au bassin de Wissembourg concernant l'agriculture (14,3 %), le commerce (11,2 %) et la construction (9,2 %).

Graphique n°83. Répartition des projets de recrutement selon le secteur d'activité agrégé en 2023 dans les bassins d'emploi de Haguenau et de Wissembourg



Source : Pôle Emploi, enquête « Besoins en main d'œuvre en 2023 »

4.4. Les métiers les plus recherchés par les employeurs

Dans les bassins de Haguenau et de Wissembourg, les dix profils les plus recherchés par les employeurs dans le cadre de projets d'embauche sont ceux des aides-soignants (367), des aides à domicile et aides ménagères (341), des employés de libre-service (210), des infirmiers, cadres infirmiers et puéricultrices (197), des employés de maison et personnels de ménage (187), des ouvriers non qualifiés du gros œuvre du bâtiment (170), des agriculteurs salariés ouvriers agricoles (126), des agents d'entretien de locaux (124), des viticulteurs arboriculteurs salariés cueilleurs (114) et des cuisiniers (114). Ces dix premiers métiers représentent 30 % du total des projets de recrutement.

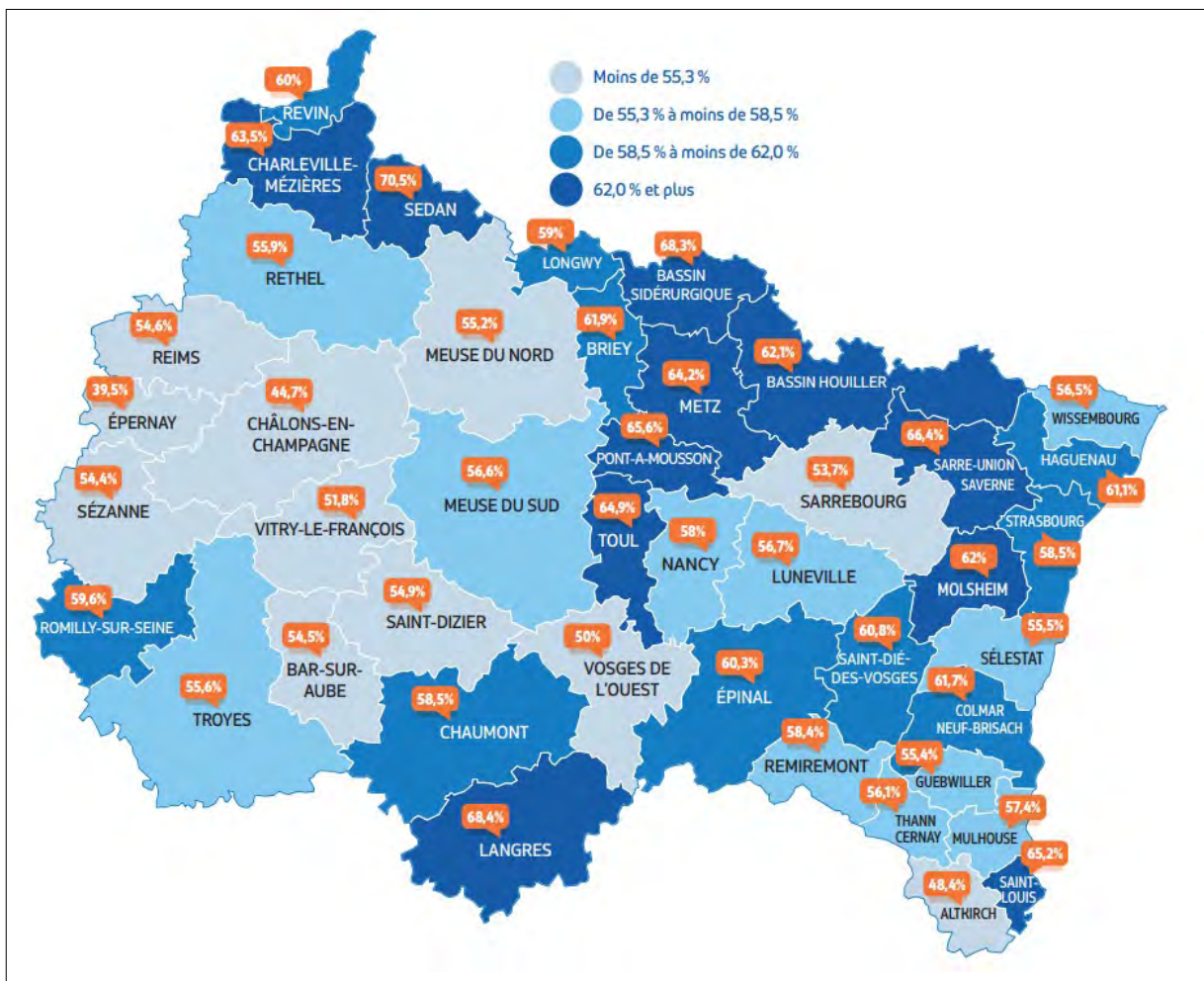
4.5. Un niveau de tension qui se stabilise au niveau Régional

À l'échelle Régionale, la proportion de projets jugés difficiles est quasiment stable par rapport à 2022 (- 0,4 point), pour s'établir à 57,9 % des projets totaux. Ce niveau demeure élevé au regard de la situation prévalant antérieurement à la crise sanitaire. Dans le Grand Est, le nombre de projets jugés difficiles est de 117 736 pour 2023. Parmi ces projets difficiles, 88 726 sont des projets à caractère non saisonnier. Les difficultés perçues par les employeurs sont plus importantes dans les structures de moins de 50 salariés (59,0 % pour les entreprises de moins de 10 salariés et 61,5 % pour celle de 10 à 49 salariés).

Dans le bassin de Wissembourg, 56,5 % des projets de recrutement sont jugés difficiles par les employeurs.

Avec 61,1 % de projets jugés difficiles dans le bassin de Haguenau, cette proportion est même supérieure à la moyenne Régionale (57,9 %).

Carte n°53. Proportion de projets de recrutements jugés en tension dans les bassins d'emploi en 2023



Source : Pôle Emploi, enquête « Besoins en main d'œuvre en 2023 »

4.6. La pénurie de candidats et l'inadéquation des profils sont les principaux facteurs de tensions sur les recrutements

La pénurie de candidat est le premier motif de tension déclaré par les employeurs. Il concerne plus de 85 % des répondants. Le deuxième motif de tension, déclaré par près des deux tiers des employeurs, est l'inadéquation du profil des candidats, que ce soit en ce qui concerne le diplôme, la motivation ou encore les compétences. De plus, 37 % des employeurs s'attendent à ce que les conditions de travail liées à la nature du poste proposé (pénibilité du travail, horaires décalés...) puissent être un frein à l'embauche. Viennent ensuite le manque de moyens financiers (23 %), le déficit d'image (23 %) l'organisation du recrutement (16 %), puis la mobilité / accès au lieu de travail (16 %).

L'enquête complémentaire¹⁰ révèle que la première des solutions envisagées par les employeurs (86 % des répondants) pour réduire les tensions de recrutement consiste à faire appel à Pôle emploi. La deuxième solution envisagée est de former des candidats venant de l'extérieur.

¹⁰ Source : Enquête complémentaire BMO 2023, Pôle emploi - BVA et CRÉDOC

4.7. La viticulture, principale demande de recrutement à caractère saisonnier

Carte n°54. Proportion de projets de recrutement à caractère saisonnier dans les bassins d'emploi en 2023



Source : Pôle Emploi, enquête « Besoins en main d'œuvre en 2023 »

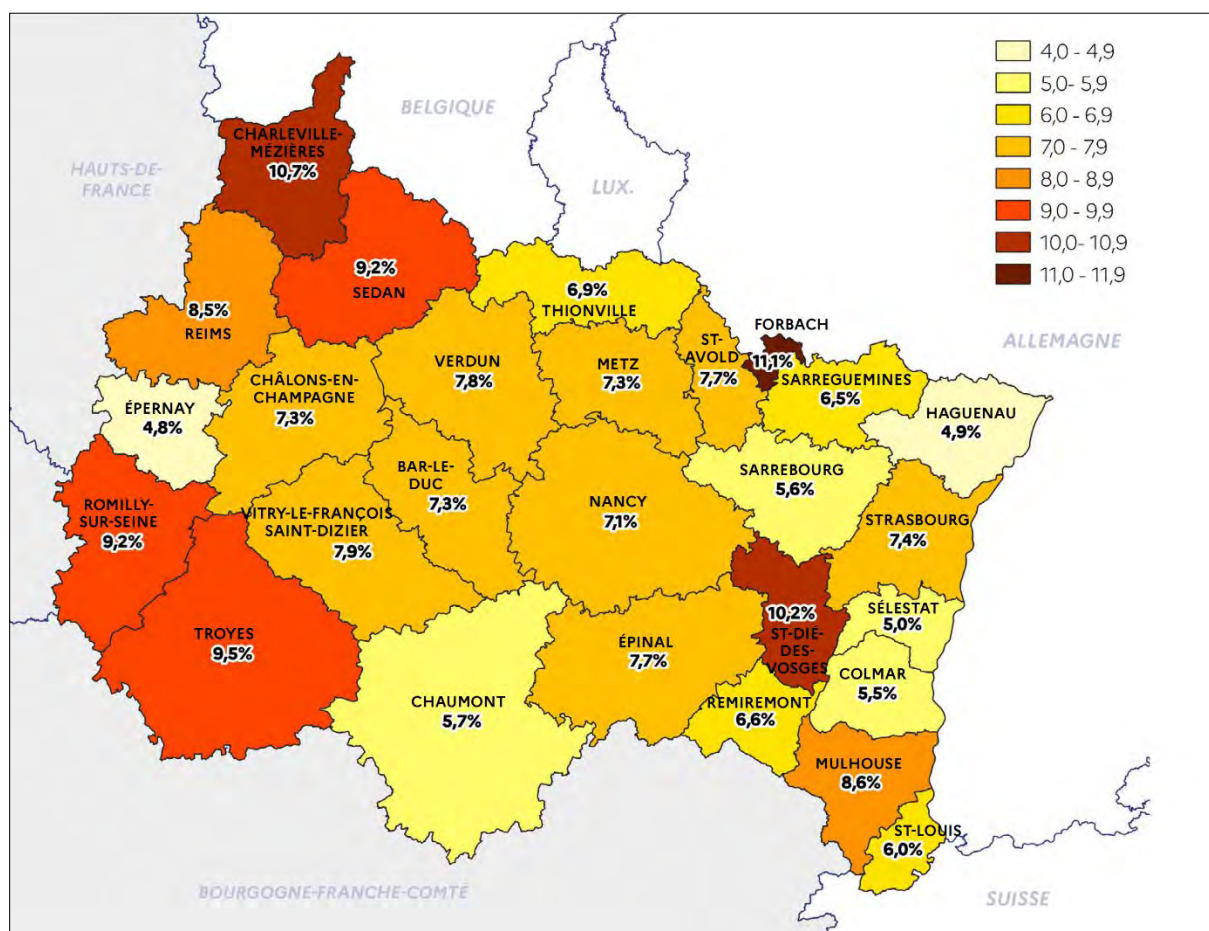
Le bassin de Wissembourg présente 30,1 % de projets de recrutement à caractère saisonnier. Cette proportion est supérieure à la moyenne Régionale (29,1 %). Cela s'explique notamment par les besoins en main d'œuvre saisonnière lors des vendanges sur le vignoble de Cleebourg.

Dans le bassin de Haguenau, seulement 22,3 % des projets de recrutement sont déclarés saisonniers, soit une proportion parmi les moins importantes des bassins d'emploi du Grand Est.

5. Le chômage

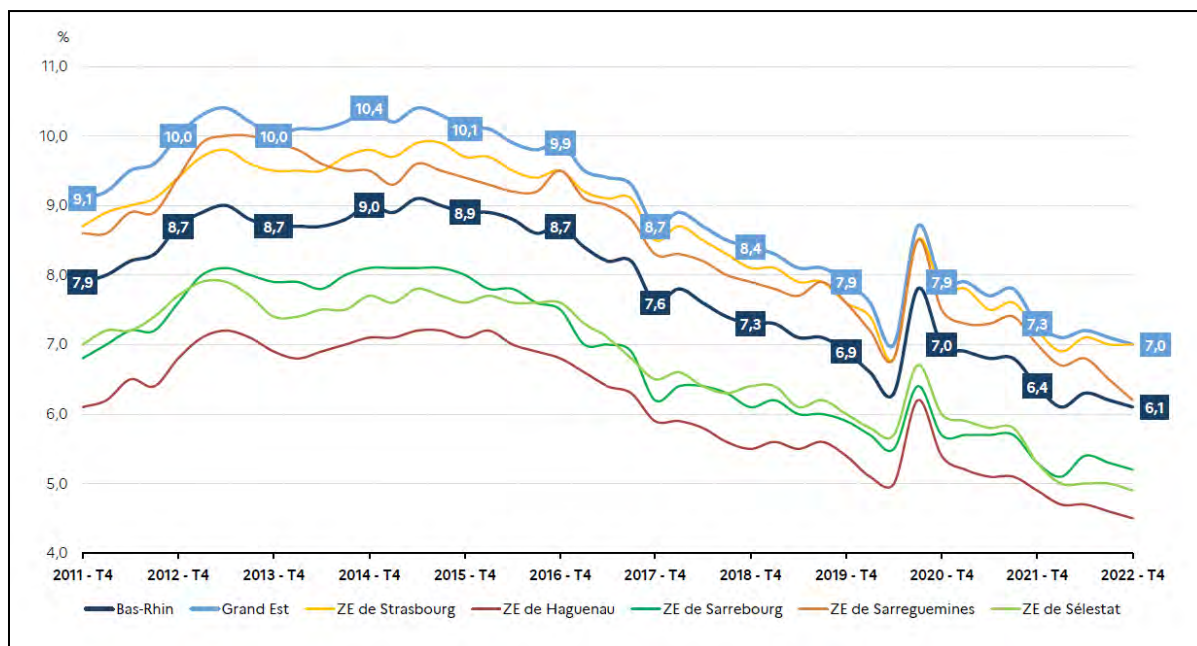
Au quatrième trimestre 2023, le taux de chômage de la zone d'emploi de Haguenau qui caractérise le territoire du SCoTAN s'établit à 4,9 %. Avec le secteur d'Epernay, qui fait légèrement mieux avec un taux de chômage stable à 4,8 % sur la même période, ce sont les deux seules zones d'emploi de la Région Grand Est à se maintenir sous ce seuil des 5 %. Ce taux reste nettement inférieur aux taux observés dans le Bas-Rhin (6,5 %) et dans le Grand Est (7,4 %). Ces taux enregistrent certaines fluctuations au cours des dernières années, mais celles-ci restent cependant dans une forme d'homogénéité et de stabilité.

Carte n°55. Taux de chômage par zone d'emploi au 4^e trimestre 2023 dans la Région Grand Est



Source : INSEE, taux de chômage localisé (données provisoires)

Graphique n°84. Évolution du taux de chômage localisé par zone d'emploi



Source : INSEE, taux de chômage localisés trimestriels

6. Synthèse et enjeux

Longtemps marquée par une dynamique économique soutenue, l'Alsace du nord connaît une période plus mouvementée depuis une dizaine d'années. Malgré tout, le poids de l'Alsace du nord reste stable dans l'emploi du Bas-Rhin. La répartition au sein du territoire conforte en parallèle l'agglomération de Haguenau dans sa position de grand pôle d'emploi. L'industrie, avec un emploi sur trois, demeure une spécialisation forte, même si la sphère présentielle est dominante.

Sa population active, marquée par une forte proportion d'ouvriers et d'employés, évolue doucement au profit des cadres, professions intermédiaires et employés.

Les besoins de recrutement de main d'œuvres sont importants, principalement dans les services et les plus petits établissements, avec des tensions surtout sur le sud du territoire.

L'évolution récente de l'emploi est plutôt favorable au SCoTAN et le taux de chômage est le plus faible de toute la Région Grand Est.

CHAPITRE II. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Un tissu économique diversifié...

Fin 2020, près de 16 600 établissements sont actifs dans le SCoT de l'Alsace du nord, soit 14,9 % des établissements présents dans le Bas-Rhin.

Comme dans tous les territoires, le secteur du commerce, transports et services est prédominant avec 9 095 établissements soit 54,9 % du tissu des entreprises.

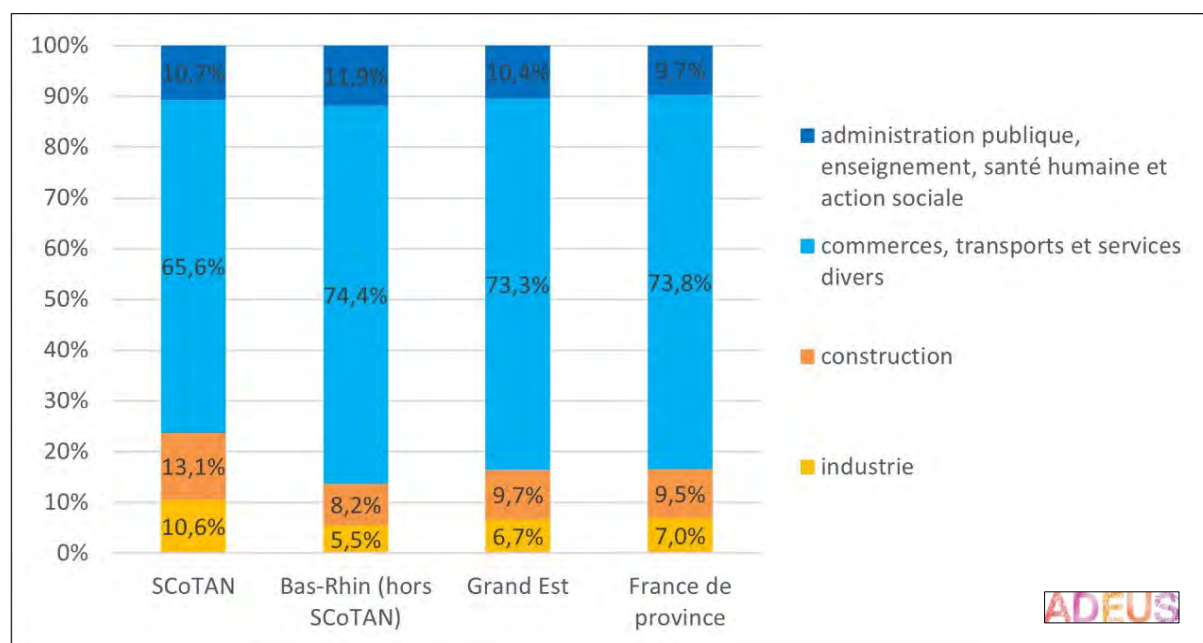
Tableau n°16. Répartition des établissements du SCoTAN au 31/12/2020

Secteur d'activités	Nombre d'établissements
Agriculture, sylviculture et pêche	1 632
Industrie	1 255
Construction	1 895
Commerce, transports et services divers	9 095
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2 689
Total	16 566

Source : INSEE (REE-SIRENE - champ : secteur marchand non agricole)

Les créations d'établissements réalisées en 2021, au nombre de 1 932 concernant, à plus des trois quart, le secteur tertiaire. La construction enregistre pour sa part 13,1 % des créations et l'industrie 10,6 %, des parts supérieures au niveau bas-rhinois, Régional ou national.

Graphique n°85. Répartition des créations d'établissements par secteur d'activités en 2021



Source : INSEE (REE-SIRENE - champ : secteur marchand non agricole)

En revanche, avec un taux de création de 13,7 % en 2020, le renouvellement du tissu semble moins important que dans les territoires de comparaison, notamment que le reste du Bas-Rhin avec un taux de 16,8 %.

Ce taux de création inférieur aux autres territoires est à mettre en parallèle de la baisse globale des taux de création d'établissements depuis 2010, baisse observée dans tous les SCoT bas-rhinois. Le moindre renouvellement du tissu économique du SCoTAN trouve une partie de son explication dans la présence de grandes entreprises implantées depuis de nombreuses années dans le territoire et qui offrent une plus grande stabilité au tissu. Cela n'incite pas les demandeurs d'emplois à prendre des risques pour créer leur propre activité.

Graphique n°86. Taux de création d'établissements en 2021 (nb de créations 2020/stock 31/12/2020)

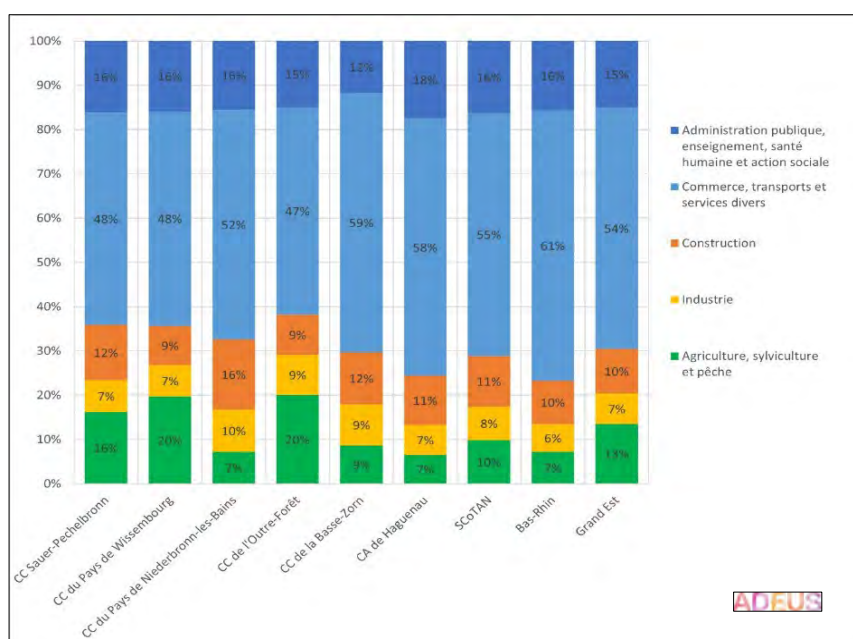


Source : INSEE (REE-SIRENE - champ : secteur marchand non agricole)

2. ... qui reste orienté vers le secteur productif

Le poids de l'industrie et de la construction en Alsace du nord reste important, représentant respectivement 8 % et 11 % des établissements contre 6 % et 10 % pour le Bas-Rhin. Le profil des activités du SCoTAN reste très similaire à celui de la Région Grand Est. Les établissements commerciaux et les services y sont moins représentés comparativement au Bas-Rhin.

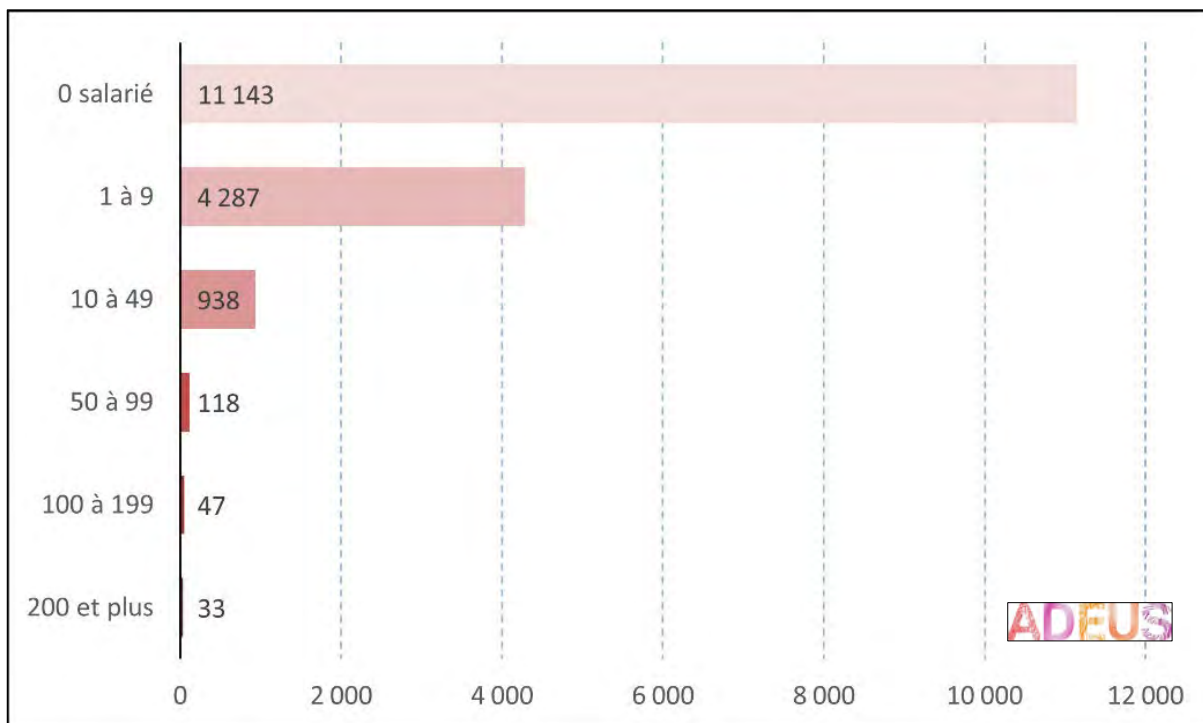
Graphique n°87. Poids des secteurs d'activités (établissements) au 31/12/2020



Source : INSEE (REE-SIRENE)

Le tissu économique du SCoT de l'Alsace du nord est essentiellement constitué de petites et moyennes entreprises, dont plus de 90 % ont un effectif inférieur à 10 salariés. Sur 16 566 établissements, seuls 198 comptent plus de 50 salariés, avec parmi eux 33 de plus de 200 salariés.

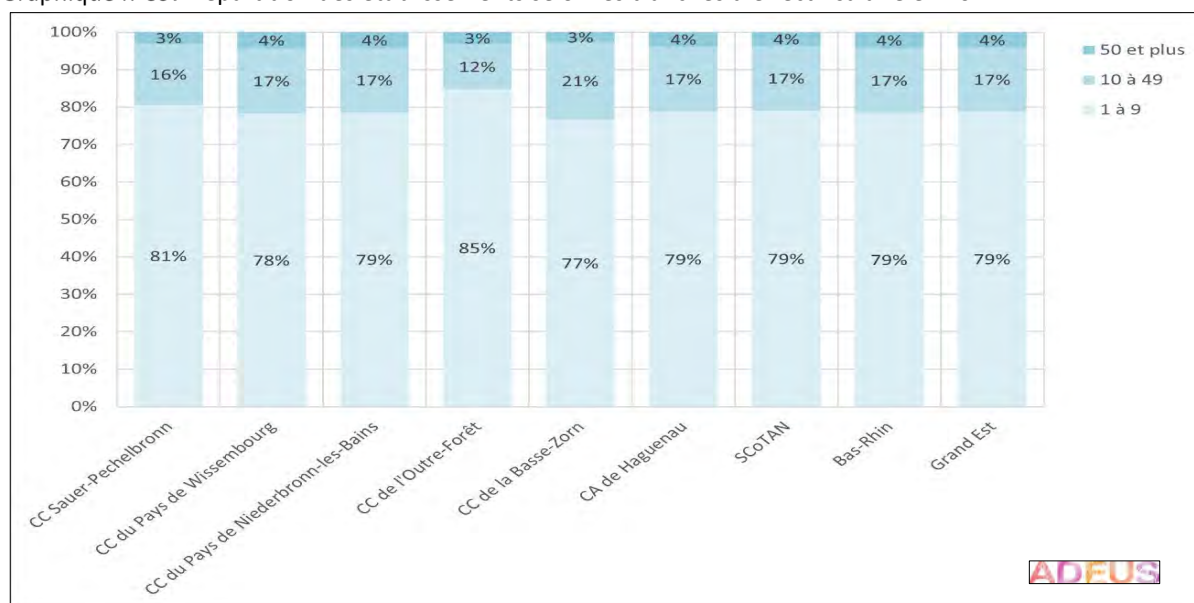
Graphique n°88. Répartition des établissements du SCoTAN selon les tranches d'effectif salarié en 2021



Source : INSEE (REE-SIRENE)

La répartition des établissements selon les tranches d'effectif salarié est globalement la même pour l'ensemble des niveaux géographiques. Seule la communauté de communes de l'Outre-Forêt se distingue par une plus grande part des établissements de moins de 10 salariés (85 %) et une part moindre des établissements de 10 à 49 salariés (12 %)

Graphique n°89. Répartition des établissements selon les tranches d'effectif salarié en 2021



Source : INSEE (REE-SIRENE)

Les plus gros employeurs de ce territoire sont :

Tableau n°17. Établissements de plus de 200 salariés en 2024

Raison sociale	Commune	Activité (libellé APE)	Tranche effectif 2016	Tranche effectif 2016
SCHAEFFLER FRANCE	HAGUENAU	Fabrication d'autres équipements automobiles	1 000 à 1 999	2 000 à 4 999
CENTRE HOSPITALIER GÉNÉRAL / CENTRE HOSPITALIER DE HAGUENAU	HAGUENAU	Activités hospitalières		2 000 à 4 999
EPSAN / ETS PUBLIC DE SANTÉ ALSACE – NORD	BRUMATH	Activités hospitalières		=
SEW USOCOME	HAGUENAU	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques		=
FONDATION PROTESTANTE SONNENHOF	BISCHWILLER	Services administratifs combinés de bureau	500 à 999	250 à 499
CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE LA LAUTER	WISSEMBOURG	Activités hospitalières		=
MARS WRIGLEY CONFECTIONERY FRANCE / MARS MARS ALIMENTAIRE TWIX	HAGUENAU	Fabrication de cacao, de chocolat et de produits de confiserie		=
SIEMENS S.A.S	HAGUENAU	Installation d'équipements électriques, de matériels électroniques et optiques ou d'autres matériels		=
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE HAGUENAU	HAGUENAU	Administration publique générale		/
BDR THERMEA FRANCE	MERTZWILLER	Fabrication de radiateurs et de chaudières pour le chauffage central		Moins de 200
CAF REICHSHOFFEN	REICHSHOFFEN	Construction de locomotives et d'autre matériel ferroviaire roulant	250 à 499	=
BRUKER FRANCE	WISSEMBOURG	Fabrication d'instrumentation scientifique et technique		200 à 249
HOPITAL LA GRAFENBOURG MAISON ST JOSEPH	BRUMATH	Activités hospitalières		=
CENTRE HOSPITALIER DÉPARTEMENTAL BISCHWILLER	BISCHWILLER	Activités hospitalières		500 à 999
CLINIQUE SAINT FRANCOIS / FONDATION SAINT FRANCOIS	HAGUENAU	Activités hospitalières		=
LAITERIE COOPÉRAT ALSACIENNE ALSACE LAIT / ALSACE LAIT	HOERDT	Fabrication de lait liquide et de produits frais		Moins De 200
CORA	HAGUENAU	Hypermarchés		=
HAGER ELECTRO SAS	BISCHWILLER	Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique		=
TRYBA INDUSTRIE	GUNDERSHOFFEN	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction		=

Raison sociale	Commune	Activité (libellé APE)	Tranche effectif 2016	Tranche effectif 2024
VOSSLOH COGIFER	REISCHSHOFFEN	Sidérurgie	200 à 249	200 à 249
AUCHAN / AUCHAN HYPERMARCHÉ	SCHWEIGHOUSE-SURMODER	Hypermarchés		=
ISRI FRANCE	MERKWILLER-PECHELBRONN	Fabrication d'autres équipements automobiles		=
STRIEBIG LOGISTIQUE	HATTEN	Affrètement et organisation des transports		200 à 249
DE DIETRICH	ZINSWILLER	Fabrication d'autres machines d'usage général		=
SEW USOCOME	MOMMENHEIM	Fabrication de moteurs, génératrices et transformateurs électriques		/
GSF SATURNE	BRUMATH	Autres activités de nettoyage des bâtiments et nettoyage industriel		=
GUNTHER TOOLS / TITEX-PLUS TITEX TITEXPLUS TITEX FRANCE	SOULTZ-SOUS-FORETS	Fabrication d'autres outillages	200 à 249	250 à 499
LYCÉE CFA ALPHONSE HEINRICH – XAVIER NESSEL	HAGUENAU	Enseignement secondaire général		Moins de 200
DURAVIT	BISCHWILLER	Fabrication d'appareils sanitaires en céramique		250 à 499
ESAT MARIANNE WOLFF / FONDATION PROTESTANTE SONNENHOF	BISCHWILLER	Aide par le travail		Moins de 200
SERIS SECURITY	HOERDT	Activités de sécurité privée		500 à 999
CHEMET-GLI	BISCHWILLER	Fabrication d'autres réservoirs, citernes et conteneurs métalliques		Moins de 200
DOMINIQUE DUTSCHER S.A	BERNOLSHEIM	Commerce de gros de produits pharmaceutiques		Moins de 200

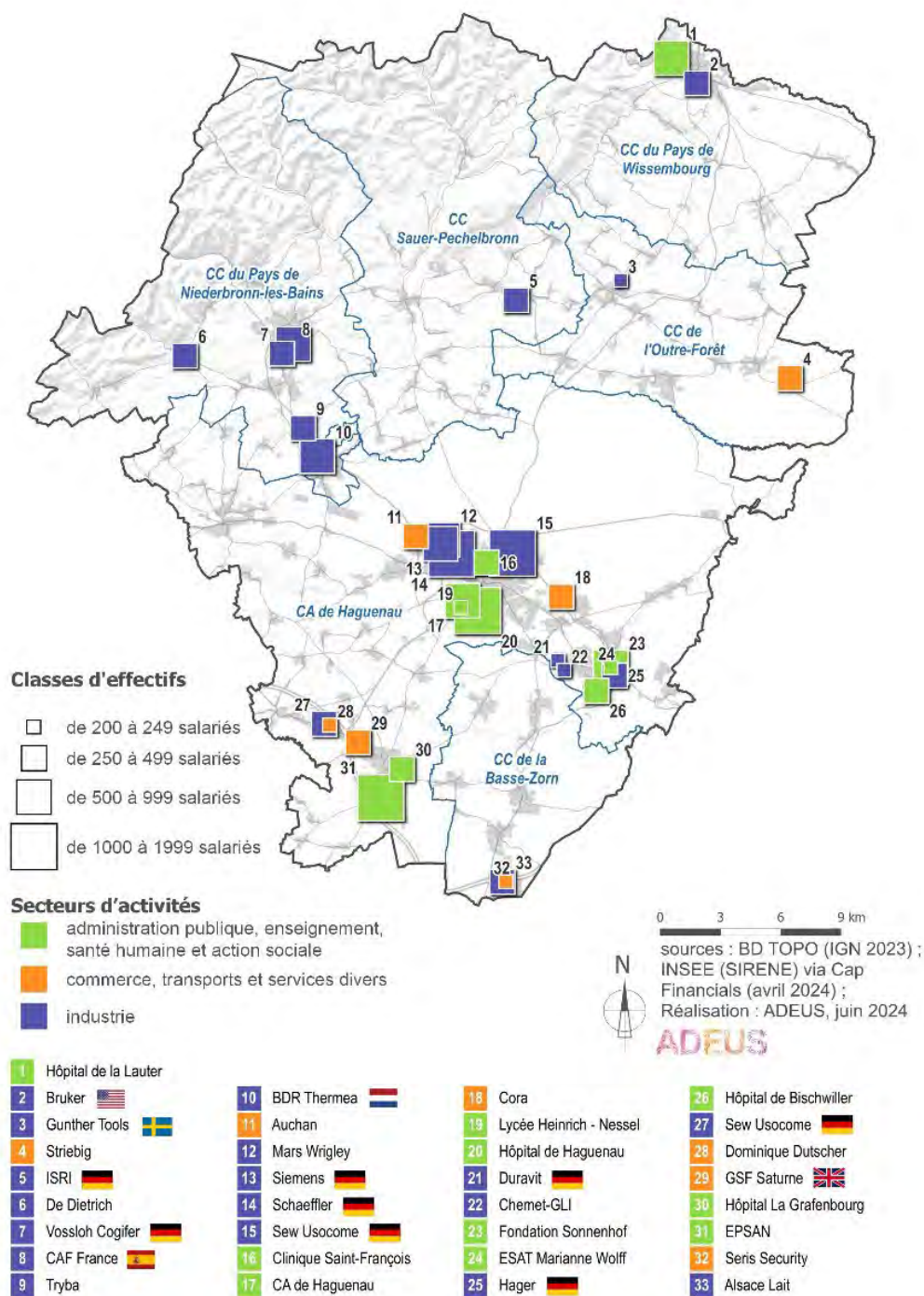
Source : INSEE (SIRENE) - via Cap Financials, avril 2024

En 2024, l'Alsace du nord ne compte pas d'établissements de plus de 2 000 salariés (2 en 2016), mais l'entreprise SEW USOCOME avec son nouveau site de Mommenheim et celui de Haguenau comptabilise au total plus de 2 000 salariés sur le territoire, tout comme le centre hospitalier de Haguenau.

Près de la moitié des 33 établissements de plus de 200 salariés présents en 2024 ont maintenus leur tranche d'effectifs de 2016, un sur cinq ont réduit leurs effectifs salariés et un tiers ont vu leurs effectifs progresser. À noter que le secteur de Bischwiller est particulièrement touché par une baisse d'effectifs salariés chez ses plus grands employeurs : centre hospitalier départemental et chez DURAVIT dont l'arrêt de la production de céramique a été annoncée en décembre 2023, avec 180 salariés concernés par un plan de sauvegarde de l'emploi.

Avec près d'un établissement de plus de 200 salariés sur cinq, les activités hospitalières sont fortement représentées parmi les principaux employeurs du territoire.

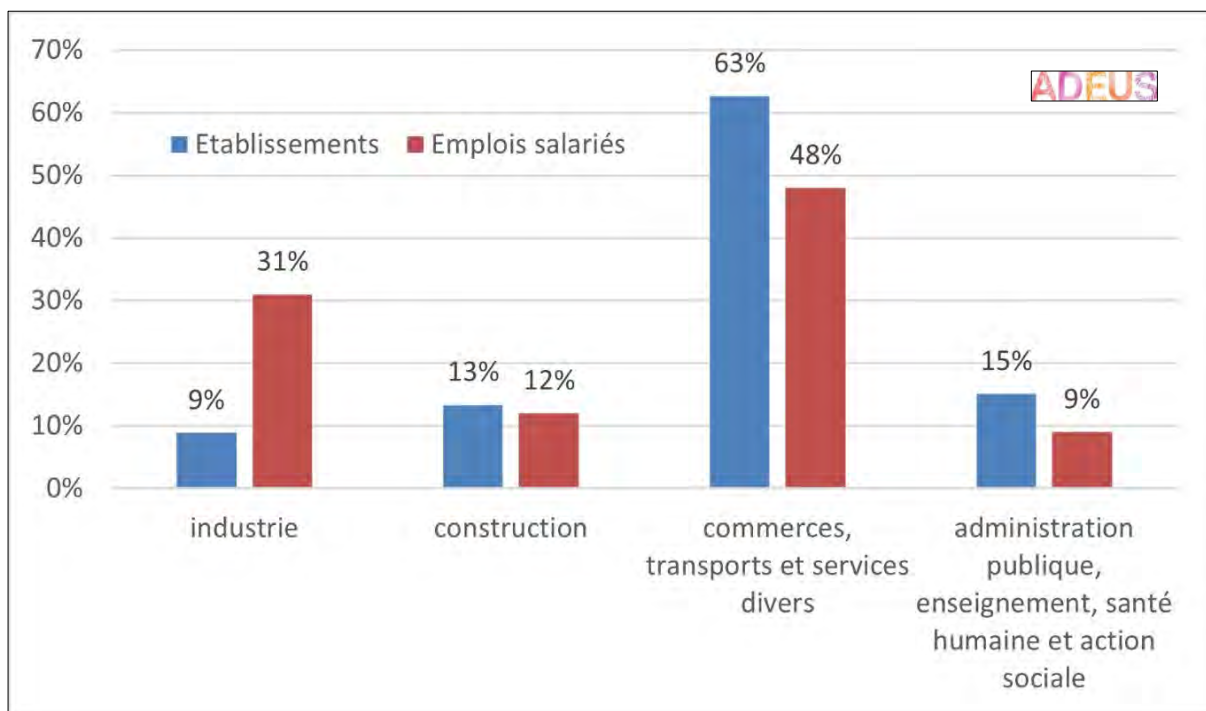
Carte n°56. Établissements de plus de 200 salariés en 2024 selon effectif rapproché



Source : INSEE (REE-SIRENE - champ : secteur marchand non agricole)

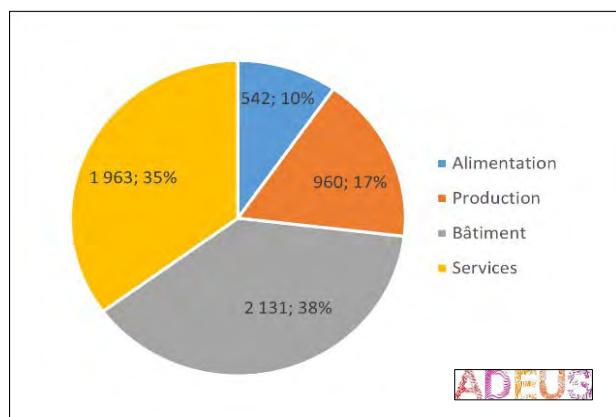
La comparaison des profils d'emplois et d'établissements du territoire du SCoT de l'Alsace du nord, met en perspective le poids de chaque secteur. En effet, si le tertiaire représente près de 80 % des établissements du secteur marchand non agricole (services et commerce) et près de 60 % des emplois salariés privés, l'industrie occupe toujours un rôle majeur. En effet, avec 9 % des établissements, cette dernière offre près de 31 % des emplois salariés.

Graphique n°90. Emplois salariés et établissements en 2021 par secteur d'activités en %



Source : INSEE (REE-SIRENE - champ : secteur marchand non agricole), ACOSS-URSSAF (données brutes)

2.1.Zoom sur l'artisanat



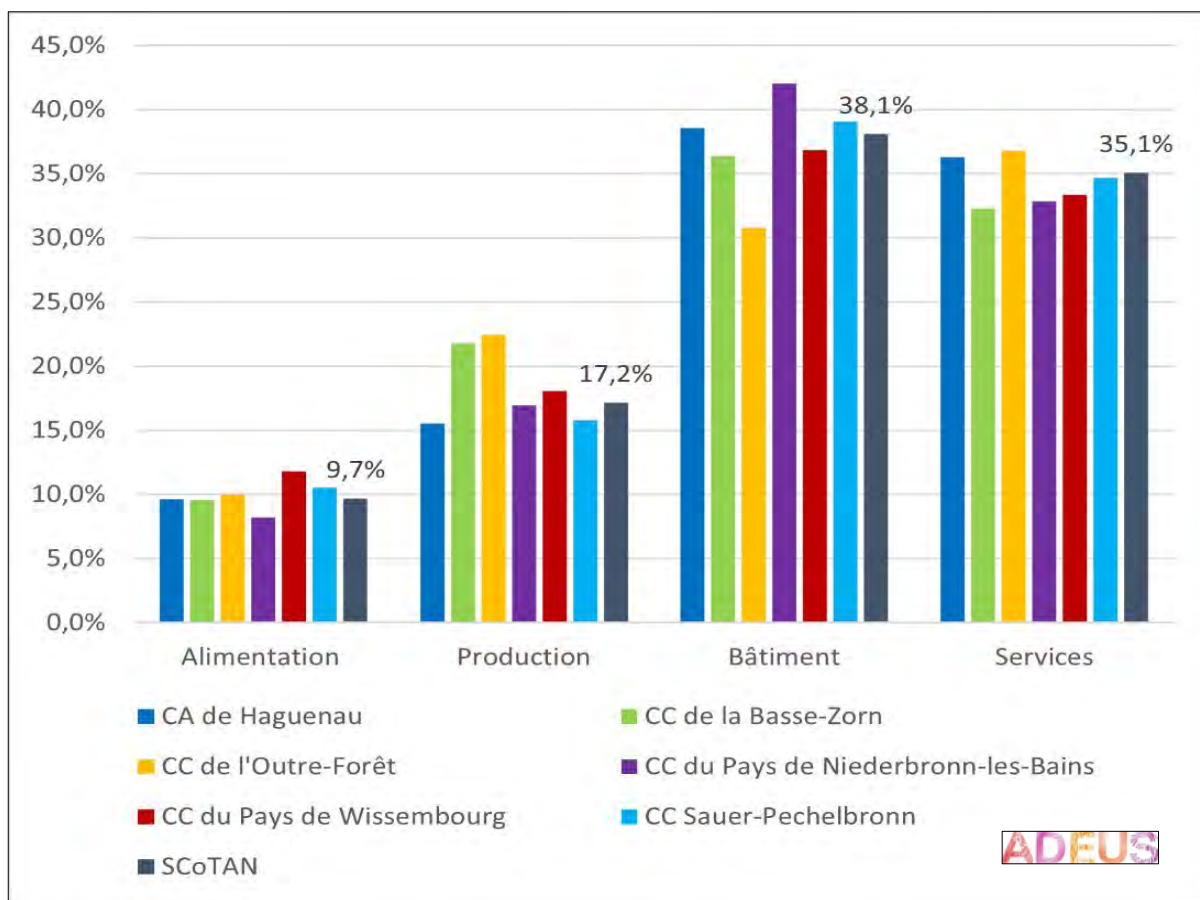
Le territoire du SCoTAN compte 5 596 entreprises et établissements artisanaux au 1^{er} janvier 2023, relevant à près de 40 % du secteur du bâtiment. Le tissu artisanal emploierait ainsi plus de 17 400 actifs.

Graphique n°91. Répartition des entreprises et établissements artisanaux au 01/01/2023 dans le SCoTAN

Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Certains secteurs artisanaux sont plus ou moins représentés selon les intercommunalités. Le secteur de l'alimentation est par exemple plus important dans la communauté de communes du Pays de Wissembourg alors que, dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, il s'agit du secteur du bâtiment. Les secteurs de la production et des services sont plus importants dans la communauté de communes de l'Outre-Forêt.

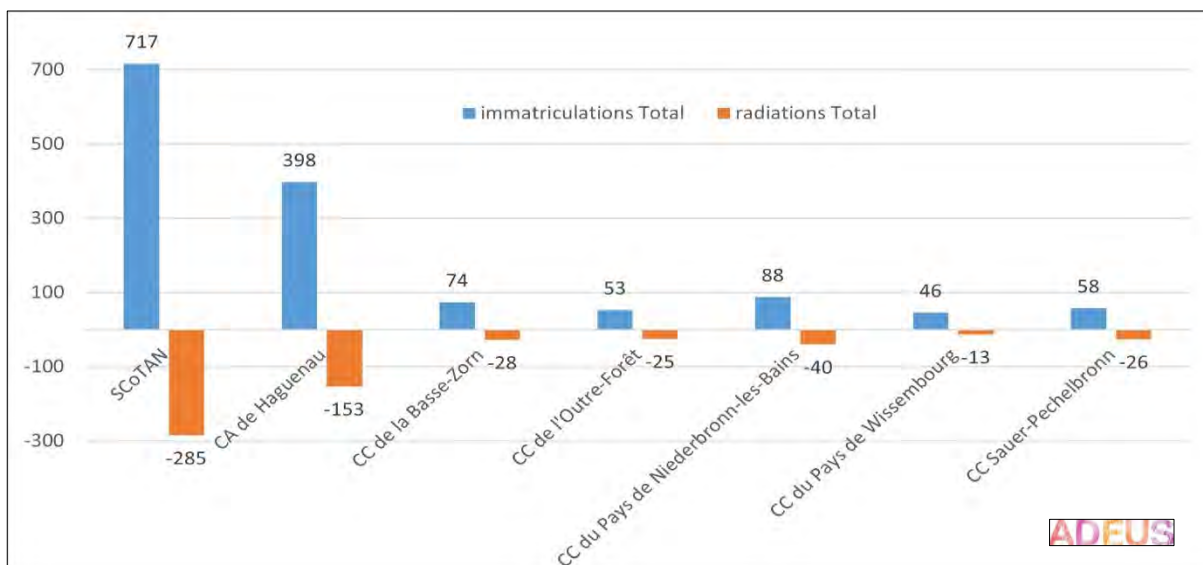
Graphique n°92. Répartition des entreprises et établissements artisanaux au 01/01/2023 par secteurs dans les territoires



Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Le tissu des entreprises et établissements artisanaux se renouvelle fortement : les immatriculations étant de 717 en 2022, chiffre largement supérieur aux radiations, et ceci dans tous les territoires du SCoTAN.

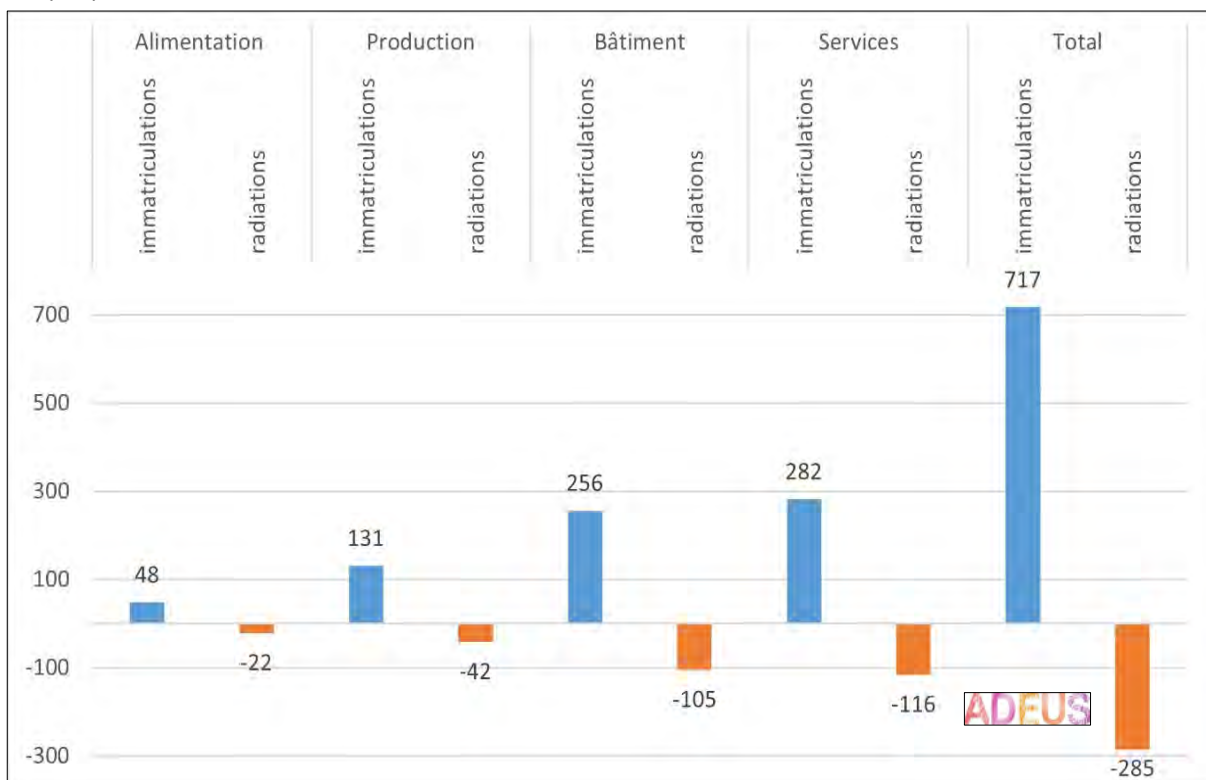
Graphique n°93. Immatriculations et radiations en 2022 par EPCI dans le SCoTAN



Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Avec près de 4 immatriculations sur 10, le secteur des services est en hausse (une sur trois en 2017) et avec plus d'un tiers des immatriculations, le secteur du bâtiment est en baisse (une sur deux en 2017).

Graphique n°94. Immatriculations et radiations en 2022 par secteurs dans le SCoTAN

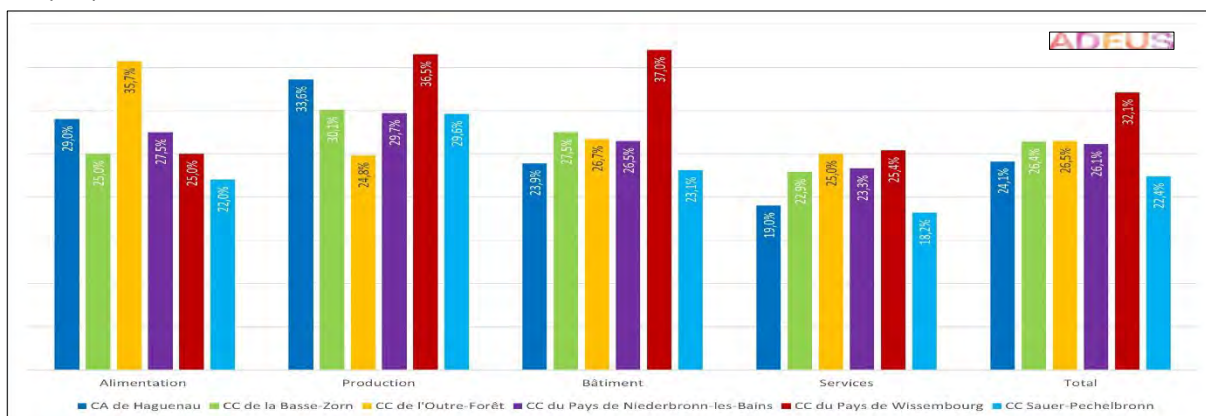


Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Il s'agit également des secteurs du bâtiment et des services qui attirent davantage les jeunes artisans, au regard des chiffres sur la part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises. En effet, ces derniers sont en proportion plus présents dans les secteurs de l'alimentation et de la production.

Dans la communauté de communes du pays de Wissembourg, près d'un tiers des chefs d'entreprises artisanales ont plus de 55 ans en 2022, particulièrement dans les secteurs du bâtiment et de la production, avec un enjeu de pérennité et de reprise d'entreprises plus qu'ailleurs. La communauté de communes de l'Outre-Forêt est aussi concernée par une part importante de chefs d'entreprises de plus de 55 ans dans le secteur de l'alimentation.

Graphique n°95. Part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises par secteurs et territoires en 2022



Source : CMA, chiffres clés artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

3. Les spécificités économiques du territoire

Parmi les spécificités du territoire, sont notamment à souligner la plate-forme technologique UGV, la géothermie, les activités de santé et de thermalisme et le projet de reconversion de la base de Drachenbronn.

3.1. La plate-forme technologique productive Alsace UGV

L'usinage à grande vitesse, ou UGV, est depuis les années 90, un procédé qui permet de travailler les métaux de manière très précise et très rapide et présente de réels avantages dans l'obtention de pièces mécaniques de qualité. Ses secteurs d'application sont nombreux : l'aéronautique, l'automobile et tous les moyens de transport, les machines automatisées, l'armement, les produits des nouvelles technologies et les produits de biens de consommation. Ses principaux atouts sont : la diminution des coûts de production, les gains de productivité et l'amélioration de la qualité.

La plateforme technologique productive Alsace UGV est un centre de ressources technologiques, un lieu de formation, d'expérimentation, de démonstration d'assistance technique et de conseil dans le domaine de l'usinage haute performance. Elle a trois vocations :

- la formation initiale : à destination des élèves des lycées professionnels, des lycées techniques et des écoles d'ingénieurs dans les formations du domaine de l'usinage de pièces mécaniques ;
- la formation continue : pour permettre aux personnes qui sont en activité dans le domaine de l'usinage de pièces mécaniques ou qui souhaitent accéder à ce domaine de compléter leurs savoirs par ceux liés aux technologies et matériels dédiés à l'usinage haute performance ;
- le transfert de technologie : elle apporte des réponses aux PME/ PMI pour accompagner leur évolution technologique, humaine et économique vers des processus d'usinage performants.

Au travers de ces différentes missions, la plateforme technologique productive Alsace UGV contribue à la promotion et au développement de l'usinage haute performance des pièces mécaniques en Alsace.

La plateforme peut constituer un pivot de la filière mécanique visant à créer un véritable réseau des acteurs majeurs comprenant les entreprises, les centres de formation et de recherche et les collectivités locales concernées. Elle est en outre susceptible d'améliorer l'image des métiers de la mécanique dans le grand public, mais également d'attirer de nouvelles entreprises de haute technologie.

3.2. La géothermie

L'Alsace du nord présente un fort potentiel en géothermie haute température en raison de sa géologie favorable et de la connaissance du sous-sol grâce à son passé pétrolier.

3.2.1. L'Alsace du nord pionnière dans l'exploitation de la géothermie profonde

- le groupe Électricité de Strasbourg (ES) / EDF y a développé en 2008 la technique de l'EGS (Enhanced Geothermal System) sur le site expérimental de Soultz-sous-Forêts. En 2016, la centrale de Soultz-sous-Forêts est entrée dans une phase industrielle avec une production annuelle d'électricité d'environ 10 GWh ;

- la centrale géothermique de Rittershoffen a également été mise en service en 2016 par la société ECOGI (à laquelle participe ES) pour alimenter l'usine Roquette Frères de Beinheim située à environ 15 km. Une eau à 170°C puisée à 2 500 m de profondeur permet d'alimenter un réseau de chaleur de 24 MW qui couvre plus de 25 % des besoins en chaleur de l'usine (production de plus de 180 GWh en 2020).

Ces deux centrales affichent une très bonne performance technique avec plus de 94 % de taux de disponibilité, dans le respect des règles de maintenance, environnementales, sismiques...

3.2.2.Des potentiels de développement encore importants

Le territoire offre encore de nombreux potentiels, avérés par une cartographie 3D du sous-sol réalisée sur plus de 180 km² avec 27 000 points de mesures en 2018 par ÉS.

Plusieurs acteurs énergétiques sont intéressés par les gîtes géothermiques offerts par les roches fracturées profondes en Alsace du nord. Plusieurs permis de recherche et concessions sont en vigueur ou en cours d'instruction en Alsace du nord et ouvrent les perspectives de développement de la géothermie profonde.

3.2.3.Un enjeu économique et d'aménagement du territoire majeur

À l'heure où la crise énergétique continue d'inquiéter l'Europe et où la France a l'ambition claire d'être un pays leader en matière de relocalisation des industries, l'Alsace du nord compte bien faire valoir ses atouts et ses potentiels. Les prolongements économiques de la ressource géothermique, en particulier en direction du chauffage urbain, de l'industrie et de l'agriculture (serres...) sont encouragés et facilités dans le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du nord.

Au plan foncier, la création d'une zone d'activités d'une surface d'environ 50 ha dans le secteur de Hatten, conditionnée par la possibilité, pour les entreprises qui s'y installeront, d'accéder à une énergie renouvelable d'origine géothermique, a été reconnue comme projet d'envergure nationale ou européenne par la Conférence Régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en mars 2024. Cette zone constitue également une réelle opportunité pour l'extraction et la transformation de lithium contenu dans les eaux de forage.

3.2.4.Un enjeu stratégique pour réussir la transition énergétique

Energie renouvelable, la géothermie profonde permet de produire de la chaleur et/ou de l'électricité sans émissions de gaz à effet de serre. Elle est indispensable pour l'atteinte des objectifs d'un territoire à énergie positive d'ici 2050 que l'Alsace du nord a inscrit dans son Plan climat-air-énergie territorial (PCAET). La géothermie profonde représente déjà 15 % des énergies renouvelables (EnR) produites en Alsace du nord en 2020, avec un objectif de 20 % en 2030 et 28 % en 2050.

3.2.5.Le lithium, un atout stratégique supplémentaire

Le lithium entre dans la fabrication des batteries. Or, avec l'augmentation à venir du nombre de véhicules électriques, ainsi que l'utilisation accrue des smartphones et des ordinateurs, la demande mondiale de lithium va exploser.

La production mondiale actuelle de lithium provient de salines d'Amérique latine et de minerais issus de carrières principalement en Australie, Chine, Amérique du Nord et Canada. Les techniques d'exploitation actuelles exercent une empreinte forte sur l'environnement : pollutions des sols et des nappes phréatiques et pollution atmosphérique.

Avec l'ambitieux projet « Airbus des batteries », l'Union européenne atteste sa volonté de relever le défi industriel et technologique sur ce secteur stratégique largement dominé par les acteurs asiatiques.

L'eau géothermale du sous-sol du bassin rhénan (Alsace et Allemagne) contient du chlorure de lithium et constitue une ressource en lithium prometteuse qui pourrait être valorisée. Cette production alternative, à l'état de pilote aujourd'hui, présente trois atouts différenciants : indépendance sur une ressource rare, impact environnemental réduit et responsabilité sociale.

3.3. La santé, les innovations thérapeutiques et le thermalisme

Avec ses centres hospitaliers, ses cliniques, ses nombreux services de soins en direction des personnes âgées et des personnes handicapées, ses services d'assistance, de prévention et d'urgence, l'Alsace du nord est aussi un pôle santé reconnu. Le centre hospitalier de Haguenau est la principale structure sanitaire du territoire et constitue le centre de référence du nord de l'Alsace. Sept des trente établissements privés les plus pourvoyeurs d'emplois dans le territoire relèvent d'activités hospitalières et de soin, ce qui témoigne de l'importance non négligeable de la filière santé dans en Alsace du nord.

Parallèlement, l'Alsace du nord, avec la présence de l'entreprise Bruker Biospin, est engagée dans le pôle de compétitivité BIOVALLEY FRANCE. Cette entreprise est en effet un membre fondateur du pôle de compétitivité historique « Innovations thérapeutiques » labellisé « Pôle de compétitivité à vocation mondiale » par l'État en 2005 et ayant intégré Alsace Biovalley devenue par la suite Biovalley France. Installée à Wissembourg, l'entreprise Bruker Biospin conçoit, fabrique et distribue des outils destinés aux sciences de la vie, au contrôle des procédés et à la recherche analytique. Le pôle BIOVALLEY France, dont le label a été reconduit pour 2019-2022, joue un rôle de moteur d'écosystème d'innovation de pointe. Il fédère et accompagne aujourd'hui des startups, PME, grands groupes, organismes de recherche et de formation du Grand Est autour de la thématique de la santé, afin de faire émerger des projets de R&D et de dynamiser la création de nouveaux produits, services et processus innovants.

Au-delà des activités hospitalières, le territoire du SCoTAN est également marqué par la présence du thermalisme dans les communes de Niederbronn-les-Bains et de Morsbronn-les-Bains (où sont en outre présentes des activités de réadaptation ou de suite d'hospitalisation gérées par l'assurance maladie). Ces deux destinations attirent respectivement 2 800 et 5 000 curistes chaque année, chiffrant en augmentation. Ces activités participent à l'activité économique globale du territoire et de son attractivité depuis fort longtemps. Dans cette dernière commune, l'activité a débuté dans les années 20. Depuis 2014, l'activité de ces deux centres de cure est exploitée par le groupe privé ValVital. Celui-ci porte un projet de développement pour le site de Morsbronn-les-Bains qui consiste en l'aménagement d'un nouveau pôle thermal permettant d'accueillir des activités de cure thermique, des équipements bien-être et des hébergements touristiques. À l'horizon 2025, le nombre de curistes devrait être de 10 000 sur ce site.

3.4. Le site de la base aérienne 901 de Drachenbronn

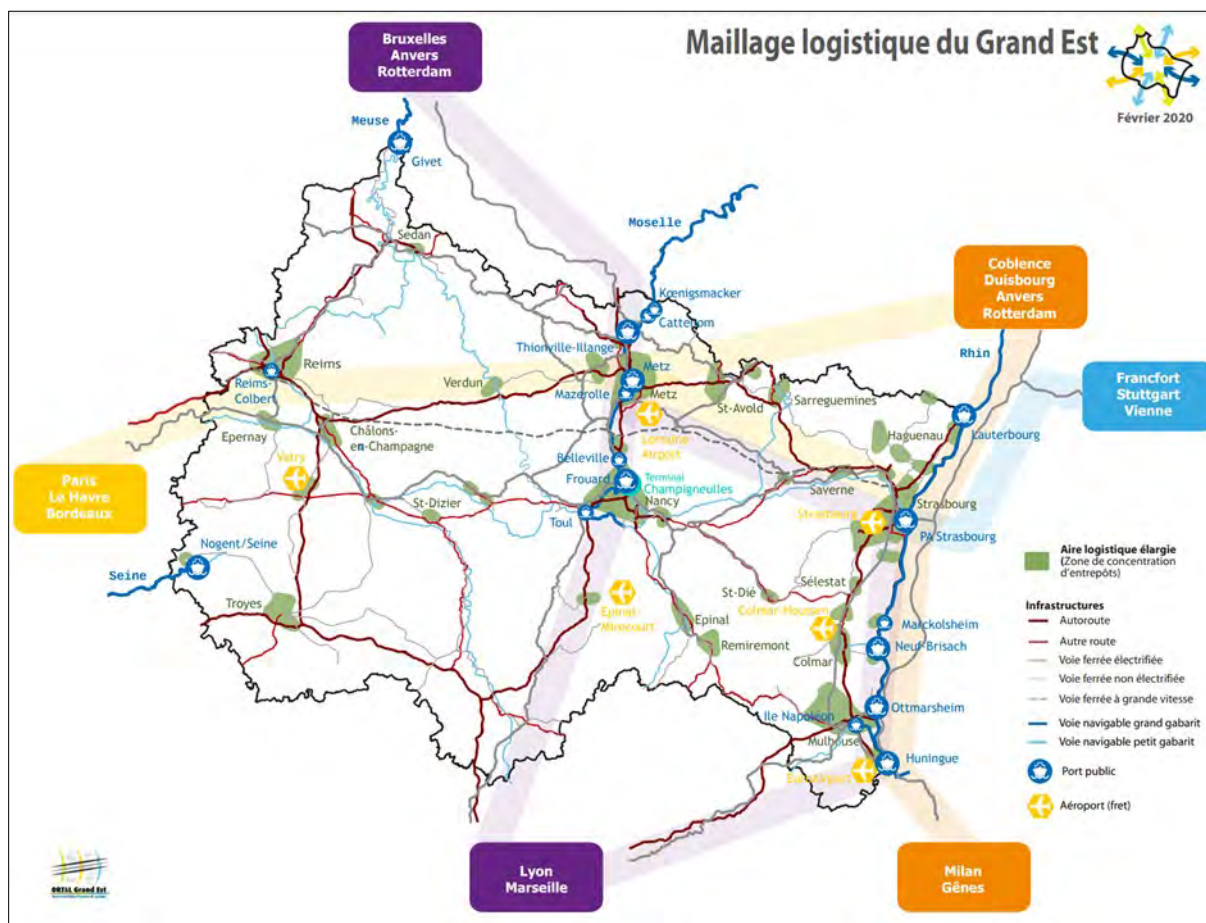
Dans le cadre du contrat de redynamisation de site de défense de Drachenbronn (2016-2022), clos depuis le 28 novembre 2022, la quasi-totalité de la douzaine d'actions programmées ont été réalisées et ont fait l'objet d'un bilan en 2023. Une première phase de déconstruction en 2020 a permis la valorisation foncière d'un terrain de plus de 8 ha, notamment pour la construction d'une unité de fabrication de tartes flambées (ALSAVEUR) inaugurée en 2023 (30 emplois). Une seconde phase de déconstruction et de désamiantage de 78 bâtiments sur plus de 9 ha a eu lieu en 2022. La réalisation la plus emblématique est la construction en forêt sur le massif du Hochwald du chemin de cimes Alsace ouvert en 2021, en dehors de l'emprise initiale de la friche militaire. Dans le prolongement de ce premier projet, se sont développés des équipements touristiques complémentaires : un parc de jeux pour enfants (forêt d'aventure Alsace) ouvert en 2022, une aire de bivouac portée par le Parc naturel Régional des Vosges du nord. D'autres projets de résidence touristique de loisirs sont en cours (glamping, chalets...). Cette nouvelle station touristique ambitionne de devenir un site incontournable de l'« Alsace verte ». Cette nouvelle destination touristique créée en partenariat à l'échelle des offices de tourisme de 4 EPCI (CC du Pays de Wissembourg, CC de l'Outre-Forêt, CC Sauer-Pechelbronn, CC du pays de Niederbronn-les-Bains). Le PLUi a été amené à évoluer au fur et à mesure de la concrétisation des projets. Ainsi, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°4 a été approuvée le 27 février 2023.

4. Zoom sur la logistique

La logistique n'est jamais exercée pour elle-même mais au service des autres activités économiques. Elle couvre un large champ : de l'approvisionnement en matières premières jusqu'à la livraison du produit final au client. Cela englobe la gestion des stocks, le transport, le stockage, la manutention, la préparation des commandes, etc. Elle peut être internalisée ou externalisée. L'externalisation a permis l'émergence de grands groupes prestataires en logistique, dont certains ont connu une croissance importante ces dernières années et ont développé leur maillage de sites logistiques.

À l'échelle du Grand Est, la Région dispose d'un maillage dense en voies autoroutière et express. Le fret routier occupe une place dominante avec 85 % des marchandises qui transitent par la route (8 % par le rail et 7 % par le fluvial). Les principaux axes fluviaux et ferrés sont directement concurrencés par les axes autoroutiers (A26, A4, A31, A35) auxquels s'ajoute la N4. Le territoire de l'Alsace du nord s'inscrit dans le sillon rhénan polarisé par Strasbourg, Mulhouse, Colmar et Haguenau et bénéficie d'une bonne connexion (transports routier, ferroviaire, fluvial connectés au port du Benelux) tout en profitant de la proximité avec l'Allemagne et la Suisse. Trois plateformes multimodales sont proches du SCoTAN à savoir le port de Strasbourg, le port de Lauterbourg et l'aéroport de Strasbourg-Entzheim.

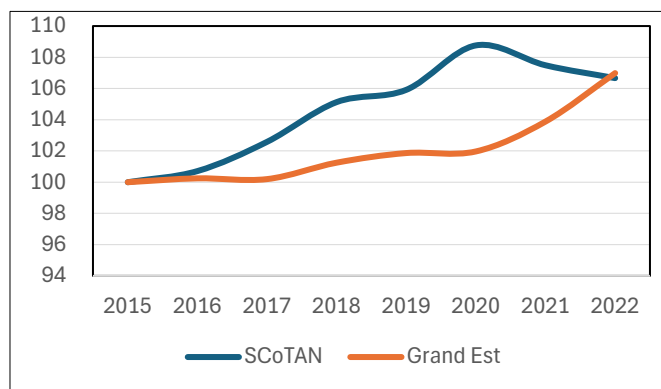
Carte n°57. Maillage logistique du Grand Est



Source : ORT&L

4.1. Le secteur des transports et de l'entreposage

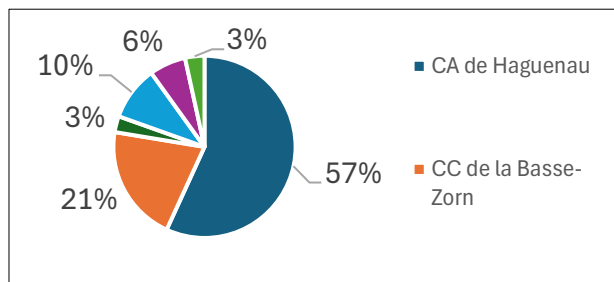
Graphique n°96. Évolution de l'emploi salarié entre 2015 et 2022 dans le secteur « Transports et entreposage »



En 2022, le secteur « Transports et entreposage » représente 2 848 salariés soit 5,1 % de l'emploi du secteur privé du territoire. Cette part est inférieure à celle de la Région Grand Est qui est de 7,5 %. Depuis 2015, le nombre de salariés du secteur a augmenté de 6,7 % passant de 2 671 à 2 848 salariés. On constate une dynamique équivalente à l'échelle de la Région Grand Est sur la période 2015-2022.

Source : ACOSS-URSSAF

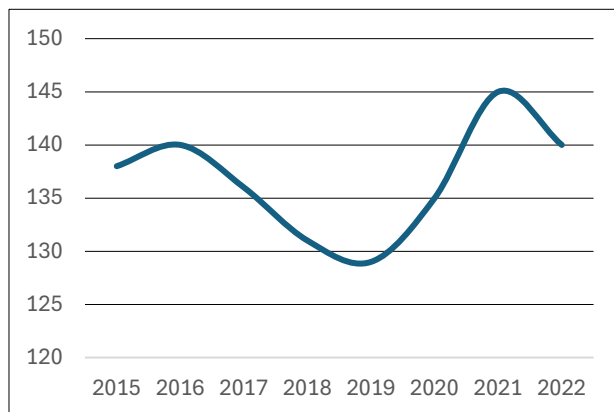
Graphique n°97. Répartition de l'emploi privé dans le secteur « Transports et entreposage » en 2022 par communauté de communes



Source : ACOSS-URSSAF

L'emploi de ce secteur dans le SCoTAN est concentré en grande majorité dans la communauté d'agglomération de Haguenau avec 1 619 salariés. La communauté de communes de la Basse-Zorn représente une part non négligeable avec 592 salariés.

Graphique n°98. Évolution du nombre d'établissements employeurs dans le secteur « Transports et entreposage » en 2022



Source : ACOSS-URSSAF

En 2022, 140 établissements employeurs sont implantés dans ce secteur. De 2015 à 2022, le nombre d'établissements employeurs a fluctué descendant jusqu'à 129 en 2019 avant de repartir à la hausse.

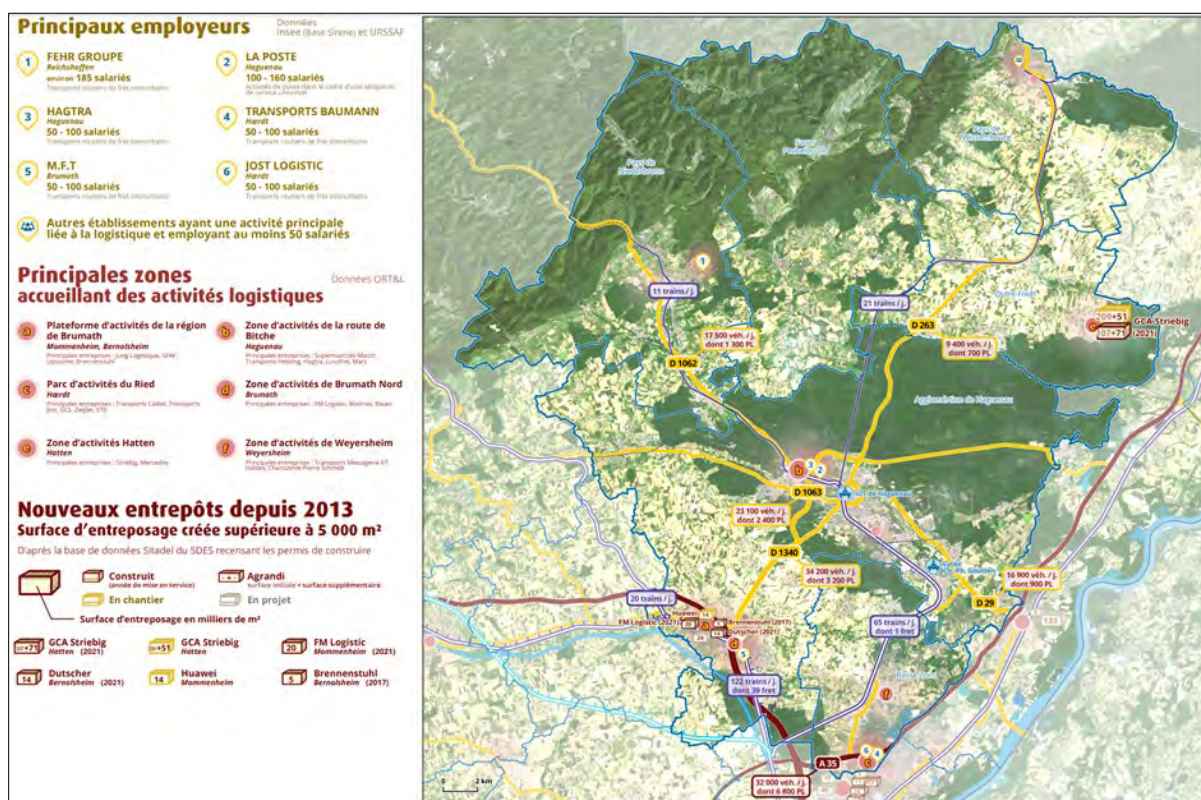
4.2. Les principaux pôles logistiques

Plusieurs zones d'activités accueillant des entrepôts de logistique maillent le territoire.

Deux zones se distinguent en tant que pôle logistique majeur en accueillant plusieurs entrepôts de grandes surfaces :

- la plateforme d'activité de la Région de Brumath et à côté la zone d'activité de Brumath nord bénéficie d'un emplacement stratégique pour le transport routier avec une connexion directe à l'A4. Ces deux espaces se sont particulièrement développées ces dernières années avec l'implantation et des extensions d'entrepôts de prestataires de logistique (FM logistique, Jung Logistique...). Elles accueillent également des sites industriels (Sew Usocome et prochainement Huawei) qui génèrent un trafic poids lourds important ;
- le parc d'activités du Ried à Hoerdt est également une zone avec de nombreux entrepôts logistiques et bénéficie d'une connexion avec les axes routiers structurants (A4/A35). On peut noter la présence d'acteurs de la messagerie comme l'entreprise GLS, la proximité avec l'Eurométropole de Strasbourg rend la zone attractive pour ce type d'acteur. La future zone Ecoparc Basse-Zorn accueillera également des activités de logistique avec notamment le groupe Heppner qui y installera son nouveau siège.

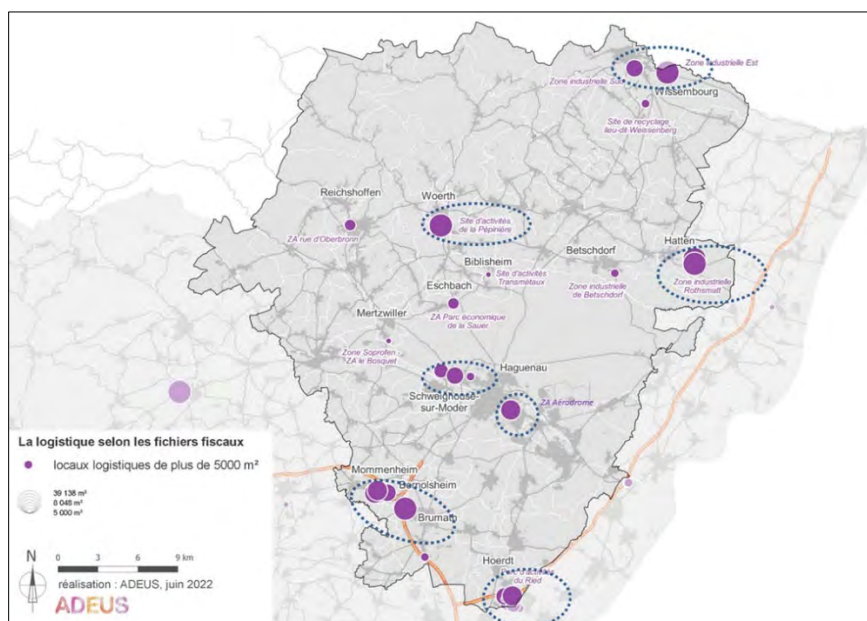
Carte n°58. Les principaux espaces de logistique dans l'Alsace du nord



Source : ORT&L

À côté de ces deux pôles majeurs, plusieurs zones d'activités accueillent des entrepôts de logistiques de grandes surfaces (plus de 5 000 m²). On peut citer notamment : la ZA Sandlach (Schweighouse-Haguenau), la ZA de l'Aérodrome (Haguenau), la ZI Rothsmatt (Hatten), les ZI Sud et Est à Wissembourg et un entrepôt important dans le site d'activité de la pépinière à Woerth.

Carte n°59. Les entrepôts de plus de 5 000 m² en Alsace du nord



Source : Fichiers fiscaux

5. Synthèse et enjeux

Situé entre l'agglomération strasbourgeoise et des centres urbains allemands proches, l'Alsace du nord en tant qu'espace de liaison se trouve sous cette double influence. Son développement économique et démographique bénéficiant déjà de cette position géographique, l'Alsace du nord doit continuer d'en tirer profit, par la proximité et les atouts de ces territoires voisins, en offrant ce que ceux-ci n'ont pas. Pour maintenir son attractivité pour les entreprises et la population, l'Alsace du nord peut s'appuyer sur ses centres urbains et veiller à consolider une armature urbaine d'équilibre, d'autant que les dynamiques de fonctionnement au sein du territoire de l'Alsace du nord sont différentes. En effet, le territoire fait état de plusieurs dynamiques : l'axe Bischwiller - Niederbronn-les-Bains regroupant l'essentiel des concentrations industrielles du territoire et représentant le premier pôle d'emploi du territoire ; l'axe Brumath-Mommenheim pôle économique important avec de fortes réserves foncières ; la partie nord-est organisée autour du pôle wissembourgeois ; les Vosges et le piémont à l'ouest confrontés à l'exode des jeunes et à des difficultés économiques ; les espaces multipolarisés comme l'Outre-Forêt, le versant sud de la Moder.

L'Alsace du nord bénéficie en outre d'une économie diversifiée. Son tissu économique de près de 17 000 établissements, essentiellement constitué de TPE/PME/PMI, présente également de grandes entreprises industrielles et un tissu artisanal dynamique. L'industrie reste importante avec notamment les industries des biens d'équipements et des biens intermédiaires. Le développement de l'Alsace du nord continue d'être stimulé par la présence d'entreprises de renommée mondiale, notamment Schaeffler France, Sew Usocom ou encore De Dietrich. Les services sont cependant encore sous représentés et la dégradation générale du climat économique et les restructurations industrielles ont fragilisé certains territoires les plus spécialisés dans des secteurs traditionnels. Ainsi, l'économie de l'Alsace du nord, caractérisée par le poids de l'industrie, la relative faiblesse de la qualification des emplois occupés, le poids important de quelques grands employeurs et la faiblesse du secteur tertiaire, doit diversifier l'économie de son territoire notamment vers le tertiaire porteur de nombreuses créations d'emplois et élever le niveau de qualification des emplois.

Par ailleurs, avec un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs, les déplacements domicile-travail sont en hausse. Le territoire dépend de manière croissante des pôles d'emploi extérieurs, alors qu'il dispose d'autres spécificités économiques à souligner, comme la géothermie, le secteur de la santé et du thermalisme, qui sont autant d'atouts à valoriser pour le développement économique.

CHAPITRE III. LES SITES D'ACCUEIL DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les sites à vocation économique sont les zones d'activités (existantes et en projet), ainsi que les territoires mutables ou en mutation qui constituent des opportunités de développement.

1. Près de 2 000 hectares de zones d'activités économiques

Le SCoT de l'Alsace du nord compte environ 175 espaces d'activités économiques (EAE). Réparties sur une soixantaine de communes, elles couvrent une surface de près de 2 000 hectares, soit près de 2 % du territoire. Elles présentent un taux de disponibilité d'environ 3 %.

Tableau n°18. Caractéristiques des espaces d'activités économiques

	Nombre EAE	Surface totale (ha)	Surface disponible (ha)
CC Sauer-Pechelbronn	15	68,17	4,00
CC du Pays de Wissembourg	20	147,38	12,97
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	35	213,78	10,47
CC de l'Outre-Forêt	22	199,61	1,00
CC de la Basse-Zorn	11	195,49	7,00
CA de Haguenau	72	1 120,19	27,00
SCoTAN	175	1 944,62	62,44

Source : ADEUS, Observatoire des espaces d'activités économiques 2021, EPCI mars 2024

En 2024, environ 62 hectares sont disponibles, dont près d'un tiers sur la Plateforme départementale de Brumath-Mommenheim. Plus d'une dizaine d'hectares sont également disponibles sur le territoire des communautés de communes du pays de Wissembourg et du pays de Niederbronn-les-Bains.

Avec plus de 1 400 établissements, les zones d'activités accueillent 9 % des établissements présents sur le territoire, majoritairement dans la communauté d'agglomération de Haguenau et la communauté de communes de la Basse-Zorn. Cette dernière se démarque fortement avec 19,8 % de ses établissements situés en zones d'activités.

Tableau n°19. Établissements en zones d'activités

	Etabl. en ZA	Nbre d'établ. par zone	Nbre d'établ. à l'ha	Part des établ. en ZA
Communauté d'Agglomération de Haguenau	834	25	0,9	9,9%
Outre-Forêt	81	7	0,5	6,6%
Pays de Wissembourg	65	5	0,4	4,7%
Sauer-Pechelbronn	46	4	0,6	3,7%
Pays de Niederbronn-les-Bains	107	5	0,5	6,2%
Basse-Zorn	310	38	1,5	19,8%
SCoTAN	1443	15	0,9	9,2%

Source : ADEUS & EPCI, Recensement des ZA 2014

Source : ADEUS & EPCI, Recensement des ZA 2014

Les zones d'activités regroupent près de 27 000 emplois, soit près de 40 % des emplois présents dans le SCoT de l'Alsace du Nord. Deux territoires ont plus d'emplois en zones d'activités qu'en dehors : les communautés de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et celle de la Basse-Zorn.

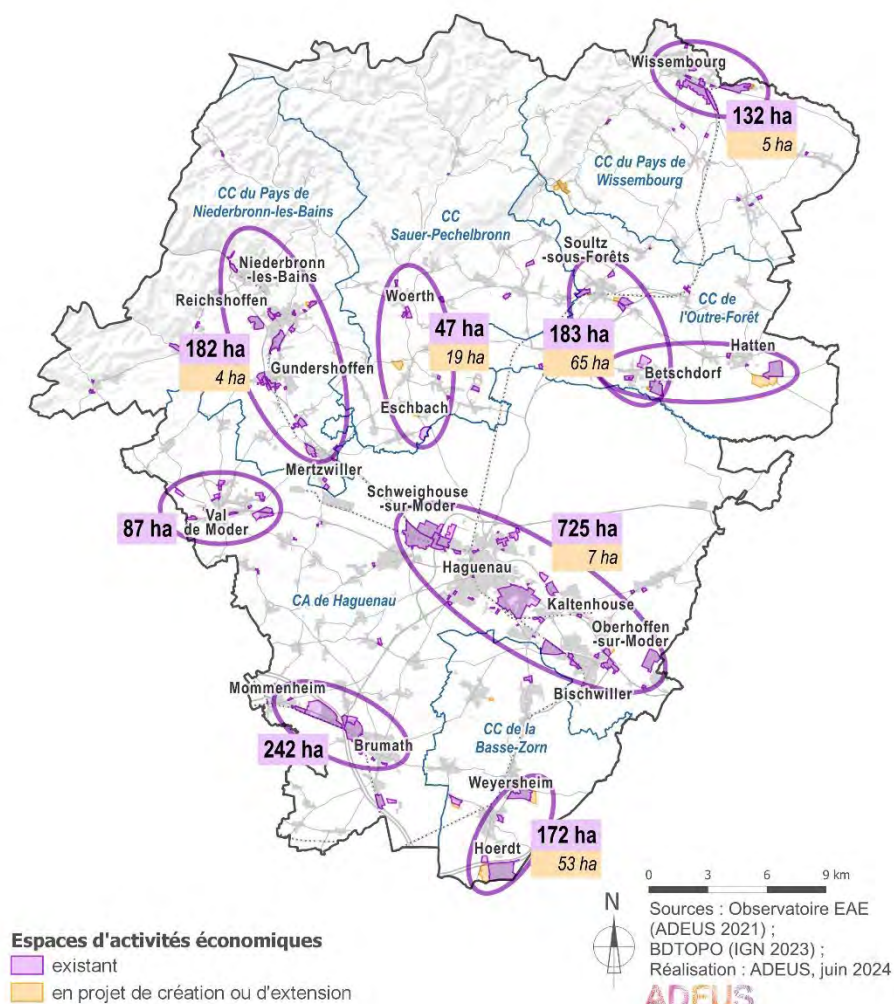
Tableau n°20. Emplois en zones d'activités

	Emplois en ZA	Nbre d'emplois en moyenne par ZA	Nbre d'emplois à l'ha	Part des emplois en ZA
Communauté d'Agglomération de Haguenau	13426	407	15	31%
Outre-Forêt	1473	133	9	36%
Pays de Wissembourg	2154	166	14	33%
Sauer-Pechelbronn	865	79	12	23%
Pays de Niederbronn-les-Bains	4388	191	20	49%
Basse-Zorn	4426	553	23	75%
SCoTAN	26732	270	16	37%

Source : ADEUS & EPCI, Recensement des ZA 2014

Source : ADEUS & EPCI, Recensement des ZA 2024

Carte n°60. Espaces d'activités économiques dans le SCoT de l'Alsace du Nord



Source : ADEUS, Observatoire des EAE 2021

2. Les disponibilités et les projets de zones d'activités

Les dernières données du référentiel OCS GE3 (occupation du sol à grande échelle de la Région Grand Est) révèlent sur le territoire du SCoTAN entre 2010 et 2021 une consommation foncière de 358 hectares artificialisés pour l'activité économique et 64 hectares de foncier économique rendus à un autre usage, soit une progression nette de 294 hectares dédiés à l'activité économique.

L'Alsace du nord compte aujourd'hui une trentaine de projets à court, moyen ou long terme, représentant environ 175 hectares. Répartis sur l'ensemble du territoire, ils concernent majoritairement les communes des niveaux supérieurs de l'armature urbaine : Haguenau, Oberhoffen-sur-Moder, Wissembourg, Reichshoffen, Soultz-sous-Forêts, Hoerd, etc.

À ce jour, le SCoT de l'Alsace du nord compte une plateforme départementale d'activités : la plateforme d'activités de la Région de Brumath. Cette zone, localisée à la sortie directe de l'autoroute A4 - Paris-Strasbourg, permet d'accéder rapidement à l'Aéroport de Strasbourg et à sa gare TVG, comme à l'autoroute A35 directement de l'Allemagne, ainsi qu'à l'A355 le contournement ouest de Strasbourg inauguré en décembre 2021. Des découpages fonciers de 3 à 6 hectares y sont encore disponibles en 2024, pour un total d'environ 18 hectares.

À moyen ou long terme, un projet de zone d'activités est fléché sur la commune de Hatten, de l'ordre d'une cinquantaine d'hectares à destination du développement de la géothermie en Alsace du nord.

Par ailleurs, des zones d'activités structurantes (existantes et en projet) jouxtent le territoire du SCoT et le concernent ainsi en ce qui concerne le périmètre de solidarité et de complémentarité :

- la plateforme du port de Lauterbourg, « Port R3FLEX Lauterbourg », zone d'activités destinée à accueillir de nouvelles entreprises industrielles et logistiques de 48 hectares, avec 30 hectares disponibles, suite à l'implantation prévue en 2025 sur 20 hectares de Viridian Lithium pour la construction de la première usine française de production de lithium de qualité batterie ;
- la zone d'activités économiques « AXIOPARC » de Drusenheim-Herrlisheim accueille des entreprises sur 78 ha de parcelles dont 30 ha hectares sont disponibles en 2024.

3. Les friches

Parvenir à reconquérir les friches industrielles, artisanales, tertiaires ou commerciales est devenue pour tout territoire une priorité, cela pour renforcer son attractivité, redynamiser le tissu urbain, permettre une gestion économe des sols, imaginer de nouvelles activités innovantes, etc.

Sur le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord, on compte environ 30 friches sur 18 communes, qui représentent près d'une centaine d'hectares, soit moins de 1 % de la totalité des espaces du territoire.

Cette superficie, qui peut sembler constituer au premier abord une réelle opportunité de développement, cache en réalité une multiplicité de typologies de friches et de contraintes associées (contraintes environnementales, économiques, pollutions, rétention foncière de propriétaires privés, absence ou multiplicités de propriétaires, etc.). Ainsi, il est capital de pouvoir identifier les friches réellement mobilisables de celles sur lesquelles les collectivités n'ont aujourd'hui pas de prise.

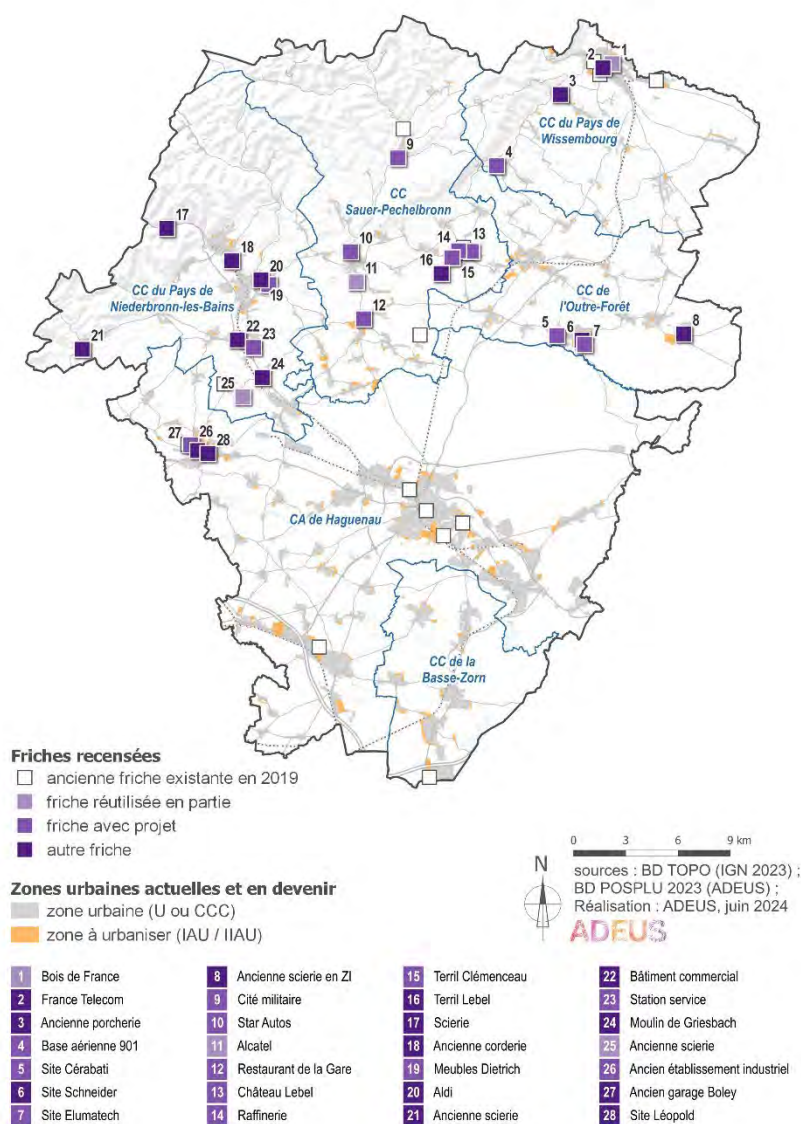
Malgré toutes ces complexités, la moitié des friches de l'Alsace du Nord font l'objet d'un projet concret, fruit de l'engagement fort et constant de la part des collectivités locales, intercommunalités et partenaires publics et privés de l'aménagement.

Tableau n°21. Les friches par intercommunalité

	Nombre de friches	Friches avec projet
CC Sauer-Pechelbronn	8	7
CC du Pays de Wissembourg	4	1
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	9	3
CC de l'Outre-Forêt	4	2
CC de la Basse-Zorn	0	0
CA de Haguenau	3	1
SCoTAN	28	14

Source : PETR et EPCI, recensement des friches 2024

Carte n°61. Localisation des friches du territoire du SCoTAN



Source : Enquête terrain réalisée auprès des EPCI du SCoTAN par le PETR en mars 2024

Tableau n°22. Inventaire des friches à l'échelle du SCoTAN

N°	NOM	COMMUNE	STATUT
1	Bois de France	Wissembourg	friche réutilisée en partie
2	France Telecom	Wissembourg	autre friche
3	Ancienne porcherie	Rott	autre friche
4	Cité militaire	Lembach	friche avec projet
5	Base aérienne 901	Drachenbronn-Birlenbach	friche avec projet
6	Scierie	Niederbronn-les-Bains	autre friche
7	Château Lebel	Lampertsloch	friche avec projet
8	Raffinerie	Lampertsloch	friche avec projet
9	Terril Clémenceau	Preuschdorf	friche avec projet
10	Terril Lebel	Preuschdorf	autre friche
11	Star Auto	Woerth	friche avec projet
12	Ancienne corderie	Niederbronn-les-Bains	autre friche
13	meuble Dietrich	Reischhoffen	friche avec projet
14	Aldi	Reischhoffen	autre friche
15	Alcatel	Woerth	friche réutilisée en partie
16	Restaurant de la gare	Morsbronn-les-Bains	friche avec projet
17	Site Cérabati	Betschdorf	friche avec projet
18	Site Schneider	Betschdorf	autre friche
19	Site Elumatech	Betschdorf	friche avec projet
20	Ancienne scierie en zone industrielle	Hatten	autre friche
21	Bâtiment commercial	Gundershoffen	autre friche
22	Station service	Gundershoffen	friche avec projet
23	Ancienne scierie	Rothbach	autre friche
24	Moulin de Griesbach	Mietesheim	autre friche
25	Ancienne scierie	Mietesheim	friche réutilisée en partie
26	Ancien établissement industriel	Val de Moder	friche avec projet
27	Ancien garage Boley	Val de Moder	autre friche
28	Site Léopold	Niedersmodern	autre friche

Source : Enquête terrain réalisée auprès des EPCI du SCoTAN par le PETR en mars 2024

4. Synthèse et enjeux

Conclusion en quelques chiffres :

- 175 espaces d'activités économiques dans une soixantaine de communes, 1 945 ha de surface totale, 62 ha disponibles en 2024, 1 450 établissements pour 30 500 emplois recensés en 2014 dans ces zones ;
- une trentaine de zones en projet pour une surface totale d'environ 175 ha ;
- 28 friches dont la moitié ont des projets de reconversion, plus ou moins avancés, pour plus de 130 hectares.

Pour rester un territoire dynamique et attractif en matière de développement économique et de création d'emplois, l'Alsace du nord doit répondre aux besoins d'implantation et d'extension des entreprises par une offre de foncier ou d'immobilier adaptée. Cette réponse aux besoins peut se trouver dans le réemploi des friches et l'optimisation des zones d'activités existantes. Elle pourra également se faire dans la création des futures zones en veillant à maîtriser sa consommation foncière et à optimiser la localisation, l'usage et la qualité de ses sites d'accueil d'activité.

8. DIAGNOSTIC COMMERCE

CHAPITRE I. LES COMPORTEMENTS D'ACHAT

Les comportements d'achat sont à observer au regard de l'évolution sociodémographique du territoire de l'Alsace du nord dont, en particulier, la variation de la population (+ 0,98 % entre 2014 et 2019), la variation du nombre de ménages (+ 6 % entre 2014 et 2019), la composition des ménages et le vieillissement de la population.

1. Évolution des dépenses commercialisables

En 2019, on estime que les ménages du territoire du SCoTAN ont dépensé près de 850 600 000 euros, tous types, modes et lieux de dépenses confondus.

Les 850 600 000 euros de dépense commercialisable par les ménages du SCoTAN sont quasi également repartis entre dépenses alimentaires (48 %) et non alimentaire (51 %). Le premier poste de dépense non alimentaire est l'équipement de la personne (15 %), puis les biens culturels/loisirs/jeux/sport (12 %).

La dépense commercialisable de l'ensemble des ménages du SCoTAN en 2019 est en augmentation de 5,7 % par rapport à 2014 et est conforme à l'évolution du nombre de ménages sur le territoire (+ 6,3 % entre 2014 et 2019). L'évolution est cependant plus forte dans le domaine de l'alimentaire (+ 8 %) que dans le non-alimentaire (+ 4 %) car ce dernier recouvre des évolutions contrastées entre ses différents produits : + 10 % pour le bricolage/jardinage/fleurs mais – 1 % pour l'équipement de la personne.

Tableau n°23. Répartition de la dépense commercialisable des ménages du SCoTAN en 2019 par famille de produits

	Part du produit en 2019	Evolution de la dépense 2014-2019
Alimentaire	49 %	+ 8 %
Alimentaire frais	27 %	+ 8 %
Alimentaire approvisionnement	22 %	+ 8 %
Non alimentaire	51 %	+ 4 %
Équipement de la personne	15 %	- 1 %
Équipement du foyer	9 %	+ 8 %
Bricolage Jardinage Fleurs	8 %	+ 10 %
Biens culturels loisirs jeux sport	12 %	+ 2 %
Hygiène Sante Beauté	7 %	+7 %
TOTAL	100 %	+ 5,7 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021

Tableau n°24. Évolution de la dépense commercialisable par ménage du SCoTAN entre 2014 et 2019 par famille de produits

	Évolution 2014-2019
Alimentaire	1 %
Alimentaire frais	1 %
Alimentaire approvisionnement	1 %
Non alimentaire	- 2 %
Équipement de la personne	- 7 %
Équipement du foyer	2 %
Bricolage Jardinage Fleurs	3 %
Biens culturels loisirs jeux sport	- 4 %
Hygiène Sante Beauté	1 %
TOTAL	- 1 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

L'évolution de la dépense commercialisable par ménage entre 2014 et 2019 est quant à elle globalement en baisse (- 1 %) et révèle un tassement du pouvoir d'achat des ménages du SCoTAN. Certaines familles de produits sont plus exposées à cette baisse de la dépense commercialisable que d'autres : l'équipement de la personne et les biens/culturels/loisirs/jeux/sport voient leurs potentiels baisser de 7 % et 4 %, alors que l'équipement du foyer, le bricolage/jardinage/fleurs, l'hygiène/santé/beauté et l'alimentaire se maintiennent.

L'évolution positive de la dépense commercialisable dans le SCoTAN est ainsi davantage portée par l'augmentation du nombre des ménages que par l'augmentation de la consommation de chaque ménage.

Cette stagnation voire baisse de la dépense commercialisable par ménage entre 2014 et 2019 est observée dans toutes les intercommunalités qui composent le SCoTAN.

Tableau n°25. Évolution de la dépense commercialisable des ménages du SCoTAN entre 2014 et 2019 par établissement public de coopération intercommunale

	Évolution 2014-2019		
	Nombre de ménage	Dépenses commercialisables	Dépenses commercialisables par ménage
CC Basse Zorn	+ 5 %	+ 5 %	- 1 %
C. Agglomération de Haguenau	+ 9 %	+ 8 %	- 1 %
CC Pays de Niederbronn-les-Bains	+ 4 %	+ 3 %	- 1 %
CC Outre-Forêt	+ 5 %	+ 4 %	0 %
CC Sauer Pechelbronn	+ 3 %	+ 2 %	0 %
CC Wissembourg	+ 2 %	+ 1 %	- 1 %
SCoTAN	+ 6 %	+ 6 %	- 1 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

2. Analyse des comportements d'achats selon la forme de vente

L'analyse de la dépense commercialisable en 2019 permet également de constater que :

- les grandes surfaces captent la majorité (73 %) de la dépense commercialisable des ménages du SCoTAN. Ce chiffre monte même à 83 % pour l'alimentaire ;
- c'est dans le non alimentaire que le petit commerce (- de 300 m² de surface de vente) enregistre sa meilleure part de marché, avec 22 % de la dépense commercialisable ;
- la vente à distance est en 2019 encore faible dans l'alimentaire (2 %) mais déjà non négligeable dans le non alimentaire (12 %). Cette part aura vraisemblablement fortement changé dans un contexte d'évolution des modes de consommation déjà amorcé en faveur du e-commerce et largement dynamisé par la crise COVID.

Le plébiscite du grand commerce se fait à la faveur des grandes surfaces spécialisées pour le non alimentaire et, tant à la faveur des hypermarchés que des supermarchés pour l'alimentaire.

Tableau n°26. Emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable par famille de produits en 2019

	TOTAL	Part alimentaire	Part non alimentaire
Commerce de moins de 300 m²	17 %	12 %	22 %
Grandes surfaces, dont :	73 %	83 %	63 %
<i>Hypermarché</i>	24 %	35 %	14 %
<i>Supermarché</i>	19 %	34 %	4 %
<i>Discount alimentaire</i>	5 %	8 %	1 %
<i>Grande surface spécialisée</i>	21 %	3 %	39 %
<i>Drive alimentaire</i>	1 %	3 %	0 %
<i>Autre grande surface</i>	3 %	1 %	4 %
Commerce non sédentaire	2 %	3 %	1 %
Vente à distance	7 %	2 %	12 %
Autre	1 %	0 %	2 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

La répartition du potentiel commercialisable des ménages en 2019 est cependant le fruit d'une évolution depuis 2014 qui s'est fait :

- au détriment du petit commerce (-1,8 points de façon globale et -2,4 points pour l'alimentaire) ;
- à la faveur des hypermarchés, des grandes surfaces spécialisées et des drives dans l'alimentaire ;
- à la faveur de la vente à distance surtout pour le non alimentaire ;
- au détriment des supermarchés de façon générale.

Tableau n°27. Évolution de l'emprise des formes de vente sur la dépense commercialisable par famille de produits entre 2014 et 2019, en nombre de points

	TOTAL	Part alimentaire	Part non alimentaire
Commerce de moins de 300 m²	- 1,8	- 2,4	- 1,0
Grandes surfaces, dont :	0,7	3,2	- 1,9
<i>Hypermarché</i>	- 0,2	4,6	- 4,9
<i>Supermarché</i>	- 2,9	- 6,5	- 0,1
<i>Discount alimentaire</i>	0,3	0,1	0,4
<i>Grande surface spécialisée</i>	1,0	1,8	0,8
<i>Drive alimentaire</i>	1,2	2,3	0,1
<i>Autre grande surface</i>	1,4	0,9	1,9
Commerce non sédentaire	- 0,8	- 1,4	- 0,2
Vente à distance	2,6	1,2	4,0
Autre	- 0,8	- 0,6	- 0,9
TOTAL	0,0	0,0	0,0

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

3. Analyse de la fidélité et de l'évasion

Tableau n°28. Fidélité et évasion par famille de produits dans le SCoTAN en 2019

	<i>Alimentaire</i>	<i>1-Alimentaire frais</i>	<i>2-Alimentaire approvisionnement</i>	<i>Non Alimentaire</i>	<i>3-Équipement de la personne</i>	<i>4-Équipement du foyer</i>	<i>5-Bricolage Jardinage Fleurs</i>	<i>6-Biens culturels loisirs jeux sport</i>	<i>7-Hygiène Santé Beauté</i>	TOTAL
Fidélité	92 %	93 %	90 %	68 %	64 %	56 %	83 %	70 %	74 %	80 %
Évasion dont :	8 %	7 %	10 %	32 %	36 %	44 %	17 %	30 %	26 %	20 %
Vente à distance	2 %	2 %	1 %	12 %	12 %	14 %	5 %	19 %	5 %	7 %
Évasion physique	7 %	5 %	9 %	20 %	24 %	30 %	12 %	11 %	20 %	13 %
<i>Reste Bas-Rhin</i>	4 %	4 %	5 %	14 %	18 %	24 %	7 %	10 %	6 %	9 %
<i>Allemagne</i>	3 %	1 %	4 %	6 %	5 %	6 %	5 %	1 %	15 %	4 %
<i>Haut-Rhin</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<i>Moselle</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<i>Vosges</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<i>Reste de la France</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
<i>Autres pays</i>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTAL	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

L'analyse des chiffres des dépenses commercialisables montre que, de façon globale, la fidélité représente 80 % des dépenses et l'évasion au-delà du périmètre du SCOTAN 20 %.

Dans le détail, la fidélité monte à 92 % pour l'alimentaire et descend à 68 % pour le non alimentaire (83 % pour le bricolage mais 56 % pour l'équipement du foyer). Avec 32 %, l'évasion est ainsi la plus forte dans les familles du non alimentaire.

C'est également dans le non alimentaire que l'évasion portée par la vente à distance est la plus importante (12 % de façon globale mais jusqu'à 19 % pour les biens culturels loisirs jeux et sport). Malgré l'importance de la vente à distance dans le non alimentaire, l'évasion portée par le commerce physique en dehors du SCOTAN (surtout le reste du Bas-Rhin) est cependant dans la plupart des cas, la première cause d'évasion.

Dans l'alimentaire, l'évasion bien que très faible est principalement due à une évasion physique vers le reste du Bas-Rhin pour les achats alimentaires frais et l'alimentaire d'approvisionnement (épicerie) et vers l'Allemagne pour l'alimentaire d'approvisionnement.

Ainsi dans l'ensemble, le Bas-Rhin est toujours la première destination de l'évasion physique des habitants du SCOTAN (sauf pour l'hygiène beauté santé capté par l'Allemagne).

Tableau n°29. Évolution de la fidélité et de l'évasion par famille de produits dans le SCoTAN entre 2014 et 2019 (en nombre de points)

	Alimentaire	1-Alimentaire frais	2-Alimentaire approvisionnement	Non Alimentaire	3-Équipement de la personne	4-Équipement du foyer	5-Bricolage Jardinage Fleurs	6-Biens culturels loisirs jeux sport	7-Hygiène Santé Beauté	TOTAL
Fidélité	5,0	4,9	5,0	- 2,3	- 7,7	- 0,8	1,0	- 0,7	0,3	1,4
Évasion dont :	- 5,0	- 4,9	-5,0	2,3	7,7	0,8	- 1,0	0,7	- 0,3	- 1,4
Vente à distance	1,2	2,0	0,1	4,0	5,4	5,3	4,2	4,3	- 0,6	2,6
Évasion physique	- 6,1	- 6,9	-5,2	- 1,7	2,3	- 4,6	- 5,2	- 3,6	0,3	- 4,0
<i>Reste Bas-Rhin</i>	- 4,0	- 4,7	-3,2	- 0,9	3,4	- 2,9	- 4,9	- 1,7	- 1,5	- 2,5
<i>Allemagne</i>	- 1,5	- 1,7	-1,3	0,1	- 0,0	-0,8	0,5	- 0,8	2,4	- 0,7
<i>Haut-Rhin</i>	- 0,1	- 0,1	-0,2	0,1	0,4	0,1	- 0,2	- 0,1	- 0,0	- 0,0
<i>Moselle</i>	- 0,3	- 0,4	-0,2	- 0,4	- 0,5	- 0,2	- 0,6	- 0,2	- 0,3	- 0,4
<i>Vosges</i>	- 0,0	-	-0,0	- 0,1	-	- 0,3	-	- 0,1	-	- 0,0
<i>Reste de la France</i>	- 0,1	-	-0,2	- 0,4	- 0,5	- 0,5	- 0,0	- 0,5	- 0,2	- 0,2
<i>Autres pays</i>	-	-	-	- 0,2	- 0,4	- 0,0	-	- 0,3	- 0,1	- 0,1
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Entre 2014 et 2019, la fidélité s'est :

- renforcée de 5 points dans l'alimentaire ; l'évasion physique vers le reste du Bas-Rhin et l'Allemagne ayant diminuée ;
- affaiblie de 2,3 points dans le non alimentaire, au bénéfice de la vente à distance essentiellement, la vente physique ayant chuté partout (sauf dans l'équipement de la maison capté par le reste du Bas-Rhin et l'hygiène Santé Beauté capté par l'Allemagne).

CHAPITRE II. L'OFFRE COMMERCIALE

Le SCoT de l'Alsace du nord compte 1 979 commerces en 2021 soit 361 210 m² de surfaces de vente commerciales cumulées à l'échelle de ses 105 communes.

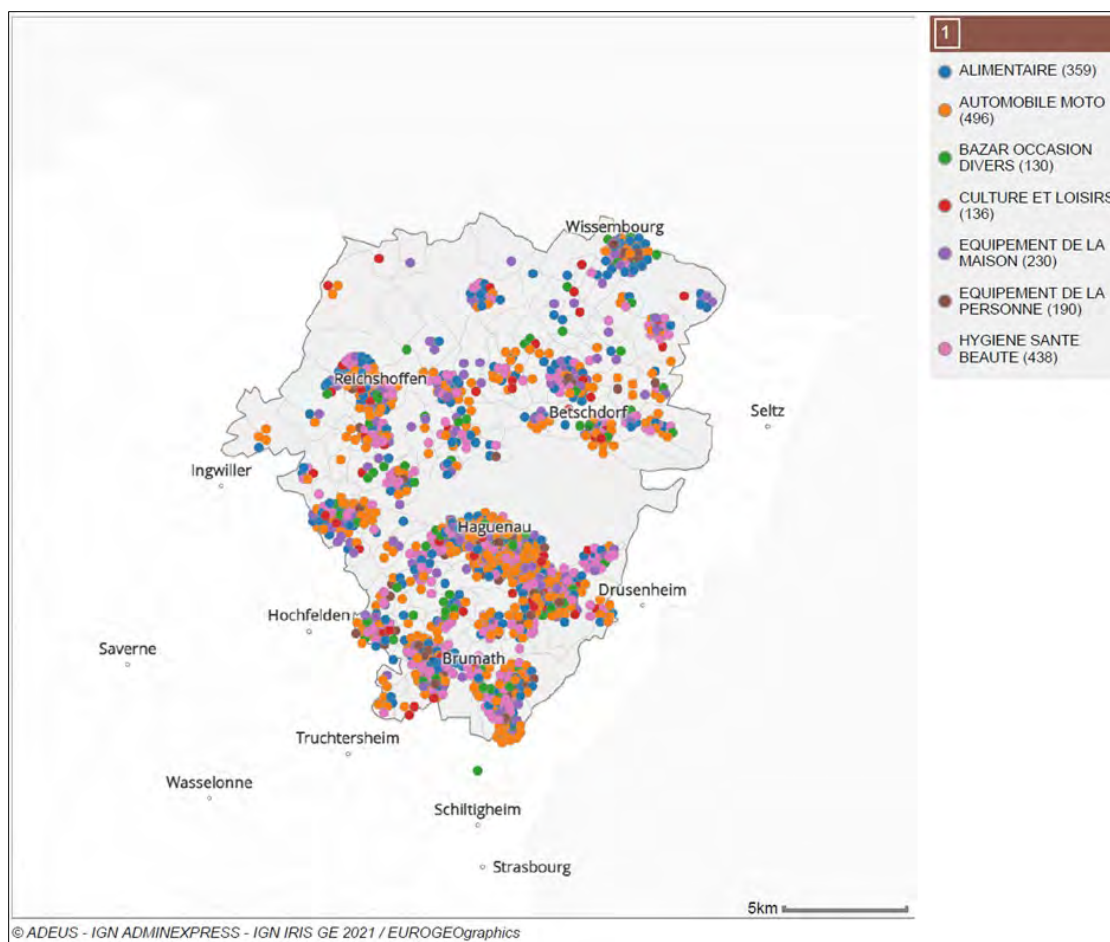
Ces commerces sont de différents types (plus ou moins de 300 m²) et de différentes familles d'activités (alimentaire, automobile moto, bazar occasion divers, culture et loisirs, équipement de la maison, équipement de la personne, hygiène santé beauté).

Tableau n°30. Nombres de commerces et surfaces totales des commerces en m² dans le SCoTAN selon l'activité en 2021

ACTIVITÉ	Nombre de commerces				Sommes des surfaces des commerces en m ²			
	- 300 m ²	+ 300 m ²	Total des commerces	Part	- 300 m ²	+ 300 m ²	Total des commerces	Part
Alimentaire	311	48	359	18 %	20 453	88 059	108 512	30 %
Automobile moto	483	13	496	25 %	47 019	17 771	64 790	18 %
Bazar occasion divers	119	11	130	7 %	8 658	12 932	21 590	6 %
Culture et loisirs	126	10	136	7 %	10 310	12 569	22 879	6 %
Équipement de la maison	186	44	230	12 %	21 286	63 830	85 116	24 %
Équipement de la personne	177	13	190	10 %	14 876	11 984	26 860	7 %
Hygiène santé beauté	438		438	22 %	31 463		31 463	9 %
TOTAL	1 840	139	1 979	100 %	154 065	207 145	361 210	100 %
Part	93 %	7 %	100 %		43 %	57 %	100 %	

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

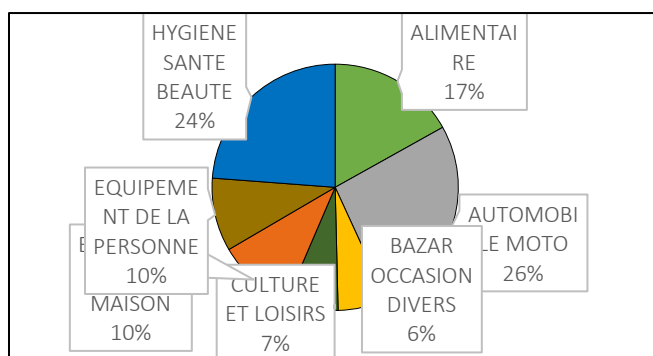
Carte n°62. Les commerces implantés dans le SCoTAN selon la famille d'activité en 2021



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

1. Un tissu important et varié de petits commerces, mais inégalement répartis sur le territoire

Graphique n°99. Répartition des commerces de moins de 300 m² de surface de vente par familles d'activités



Le SCoT de l'Alsace du nord compte 1 840 commerces de moins de 300 m² en 2021 pour 154 065 m² représentant 93 % des commerces. Ces commerces bien que largement majoritaires ne représentent que 43 % des surfaces.

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente (soit le petit commerce) sont répartis dans les différents types de familles de produits ; pour 17 % d'entre eux dans l'alimentaire mais surtout pour 83 % d'entre eux dans le non alimentaire.

Dans le non alimentaire, mis à part les commerces dédiés à l'entretien des auto/moto (26 %), c'est essentiellement l'hygiène santé beauté et l'équipement de la personne qui sont représentés dans le petit commerce.

Tableau n°31. Poids des commerces de moins de 300 m² de surface de vente dans l'ensemble de l'offre commerciale du SCoTAN selon l'activité en 2021

	Part des commerces de - 300 m ²	
ACTIVITE	par rapport au nombre total de commerces en %	par rapport aux surfaces totales des commerces en %
ALIMENTAIRE	87 %	19 %
AUTOMOBILE MOTO	97 %	73 %
BAZAR OCCASION DIVERS	92 %	40 %
CULTURE ET LOISIRS	93 %	45 %
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON	81 %	25 %
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE	93 %	55 %
HYGIÈNE SANTÉ BEAUTÉ	100 %	100 %
TOTAL	93 %	43 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Le commerce de moins de 300 m² concerne toutes les familles d'activités. Cependant, certaines familles d'activités dans le petit commerce comptent pour une faible part des surfaces commerciales ; c'est le cas de l'alimentaire (19 % des surfaces du petit commerce) et de l'équipement de la maison (25 %).

À l'inverse, l'offre en petit commerce s'impose complètement dans le secteur de l'hygiène santé beauté, largement pour l'auto-moto et majoritairement pour l'équipement de la personne.

Tableau n°32. La densité du commerce de moins de 300 m² dans le SCoTAN et le Bas-Rhin en 2021

ACTIVITÉ	Densité des commerces de - 300 m ² (pour 1 000 hab.)	
	SCoTAN	BAS-RHIN
ALIMENTAIRE	1,66	1,76
AUTOMOBILE MOTO	2,58	2,34
BAZAR OCCASION DIVERS	0,64	0,71
CULTURE ET LOISIRS	0,67	0,79
ÉQUIPEMENT DE LA MAISON	0,99	0,87
ÉQUIPEMENT DE LA PERSONNE	0,95	1,11
HYGIÈNE SANTÉ BEAUTÉ	2,34	2,24

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

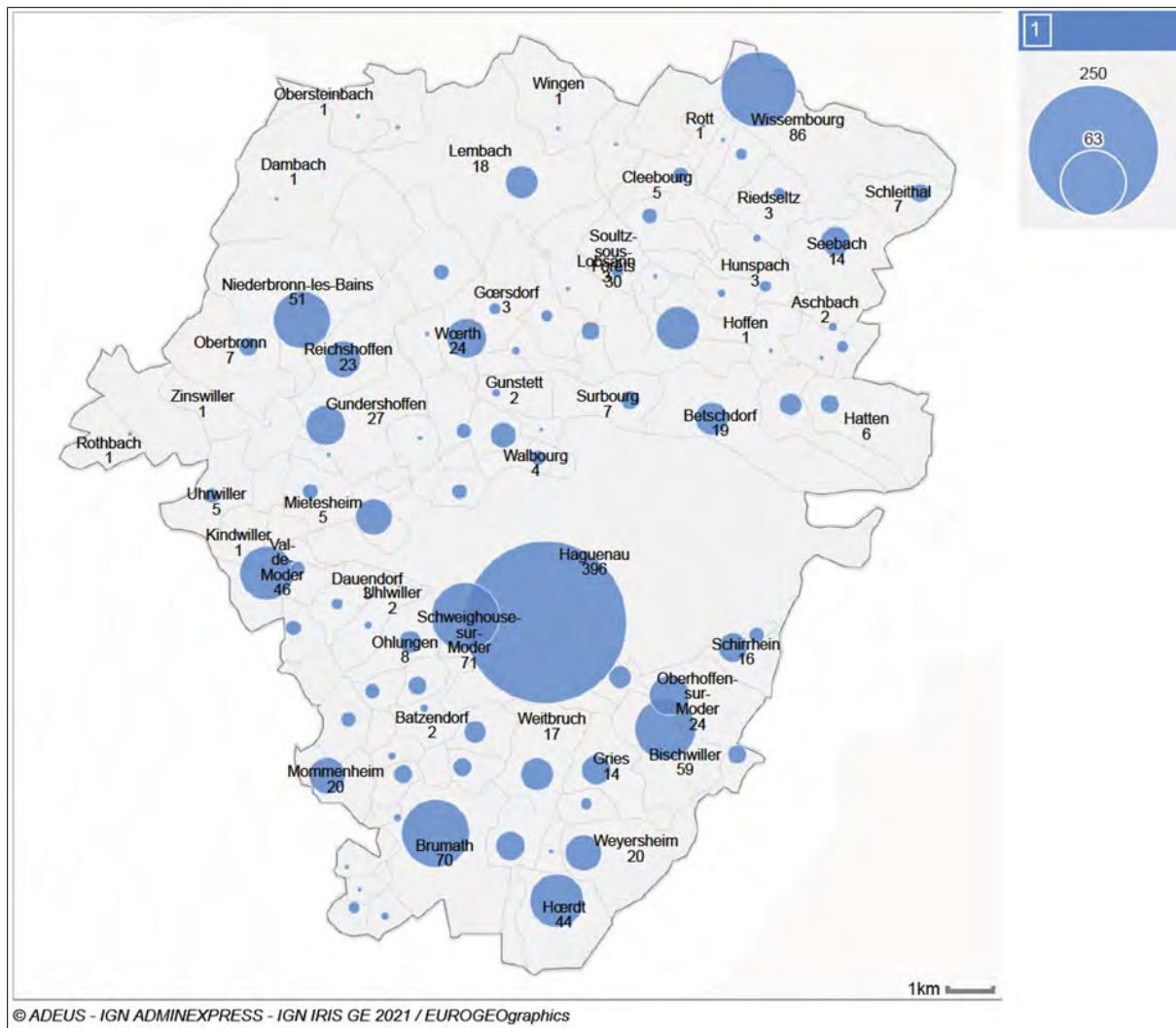
Pour sa part, la densité commerciale permet d'apprécier le volume de l'offre en petits commerces (- 300 m² de surface de vente) au regard du niveau de population présente dans le territoire. Ainsi, le SCoTAN bénéficie d'une densité hétérogène de petits commerces pour 1 000 habitants en fonction de la famille d'activité. Les densités du SCoTAN sont inférieures à la moyenne bas-rhinoise pour l'alimentaire, le bazar/occasion/divers, la culture/loisirs et l'équipement de la personne. Les densités du territoire sont cependant supérieures dans l'auto/moto, l'équipement de la maison et l'hygiène de la personne. Ces données sont cependant à analyser avec prudence, le niveau de densité bas-rhinois étant également à confronter avec des chiffres nationaux. Ainsi, pour ce qui concerne le commerce alimentaire de moins de 300 m² de SV, si 1,76 est la densité bas rhinoise (1,66 étant celle du SCoTAN) celle-ci est également largement inférieure au référentiel national d'étude du cabinet Lestoux qui s'élève à 1,99.

Tableau n°33. Les 10 premières communes en nombre de commerce de moins 300 m² de surface de vente (hors auto/moto)

Communes	Nombre de commerces de moins de 300 m ² de SV
HAGUENAU	396
WISSEMBOURG	86
SCHWEIGHOUSE SUR MODER	71
BRUMATH	70
BISCHWILLER	59
NIEDERBRONN LES BAINS	51
VAL DE MODER	46
HOERDT	44
SOULTZ SOUS FORETS	30
GUNDERSHOFFEN	27

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Carte n°63. Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente (hors auto-moto) en 2021



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021

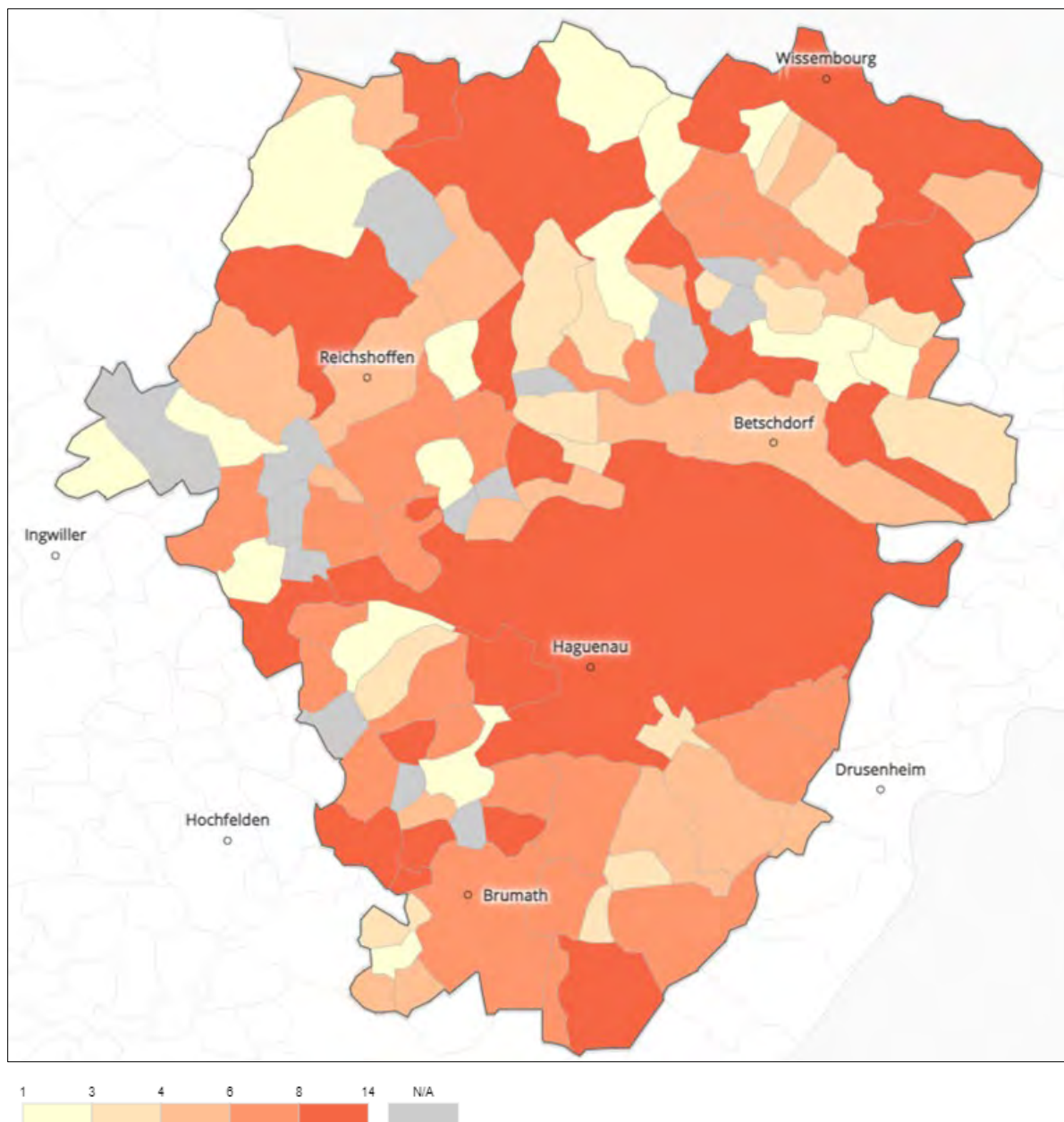
À l'échelle communale, la répartition géographique de l'offre en petits commerces sur le territoire quant à elle, montre que premier pôle du SCoTAN est Haguenau avec 29 % des commerces de moins de 300 m² (hors auto-moto). La ville présente une offre commerciale importante et variée, particulièrement attractive. Cette attractivité est en outre renforcée par la présence de nombreuses enseignes nationales au centre-ville, ce dernier étant aménagé en zone piétonne. Wissembourg est le second pôle, avant Schweighouse-sur-Moder et Brumath.

Des zones commerciales ou d'activités économiques de périphérie accueillent également des petits commerces. C'est le cas par exemple de la ZC du Taubenhof, de la ZC de Schweighouse et de la ZA de l'Aérodrome.

Les autres polarités commerciales du point de vue du petit commerce sont Bischwiller, Niederbronn-les-Bains, Val de Moder, Hoerdt, Soultz-sous-Forêt et Gundershoffen.

De la même manière, les plus fortes densités commerciales communales (hors auto-moto) sont observées dans les communes de Schweighouse-sur-Moder, Woerth, Lembach, Niederbronn-les-Bains, Wissembourg et Haguenau avec une densité supérieure à 11 commerces de moins de 300 m² de SV pour 1 000 habitants.

Carte n°64. La densité en nombre de commerce de moins de 300 m² de SV pour 1 000 habitants (hors auto moto)



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Parallèlement, sur les 105 communes que compte le SCoTAN, 14 communes n'ont pas de petit commerce (hors auto-moto) : Bitschhoffen, Engwiller, Gumbrechtshoffen, Huttendorf, Hegeney, Hochstett, Keffenach, Kutzenhausen, Laubach, Oberdorf-Spachbach, Offwiller, Retschwiller, Rottelsheim, Windstein. Par ailleurs, 40 communes sont sans commerce alimentaire soit 38 % des communes du SCoTAN et 11 % de la population. Il s'agit le plus souvent de communes de moins de 1 000 habitants. Toutefois, parmi cette quarantaine de communes, on trouve trois communes de plus de 1 000 habitants : Goersdorf, Gumbrechtshoffen et Hoffen.

2. Une offre importante en grandes surfaces

L'Alsace du nord compte 138 magasins de plus de 300 m² de surface de vente représentant près de 210 000 m² de surface de vente.

Le secteur du non alimentaire est le plus représenté à la fois en nombre et en surface. L'Alsace du nord compte par ailleurs 48 grandes surfaces alimentaires ou à dominante alimentaire (+ 300 m²).

Tableau n°34. Les grandes surfaces alimentaires et non alimentaires en 2021

Types de magasins	Nombre de commerces	Somme des surfaces de vente en m ²	Densité commerciale (m ² /1000 hab.)
Hypermarché (> 5 000 m ²)	2	21 658	116
Hypermarché (2 500 - 5 000 m ²)	7	23 428	125
Supermarché (hors hard discount)	24	30 311	162
Hard discount	12	10 849	58
Grande surface spécialisée	2	1 342	7
Vente par internet	1	471	3
sous total alimentaire	48	88 059	471
Grand magasin, magasin populaire	1	600	3
Autres grandes surfaces spécialisées	90	118 486	634
sous total non alimentaire	91	119 086	637
Total général	139	207 145	1 108

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

2.1. Une concentration de grandes surfaces généralistes

Par ailleurs, avec 48 grandes surfaces alimentaires (+ 300 m²) dont notamment 9 hypermarchés, 24 supermarchés et 12 enseignes de hard-discount, l'Alsace du nord est un lieu de concentration de grandes surfaces généralistes (ou grandes surfaces à prédominance alimentaire). La densité en grandes surfaces alimentaires est nettement supérieure dans le SCoTAN que dans celle du Bas-Rhin. Parmi ces 48 grandes surfaces alimentaires, 28 disposent d'une surface de plus de 1 000 m². Celles-ci sont réparties sur l'ensemble du territoire ; l'unité urbaine de Haguenau en concentrant toutefois le plus grand nombre et les plus grandes surfaces.

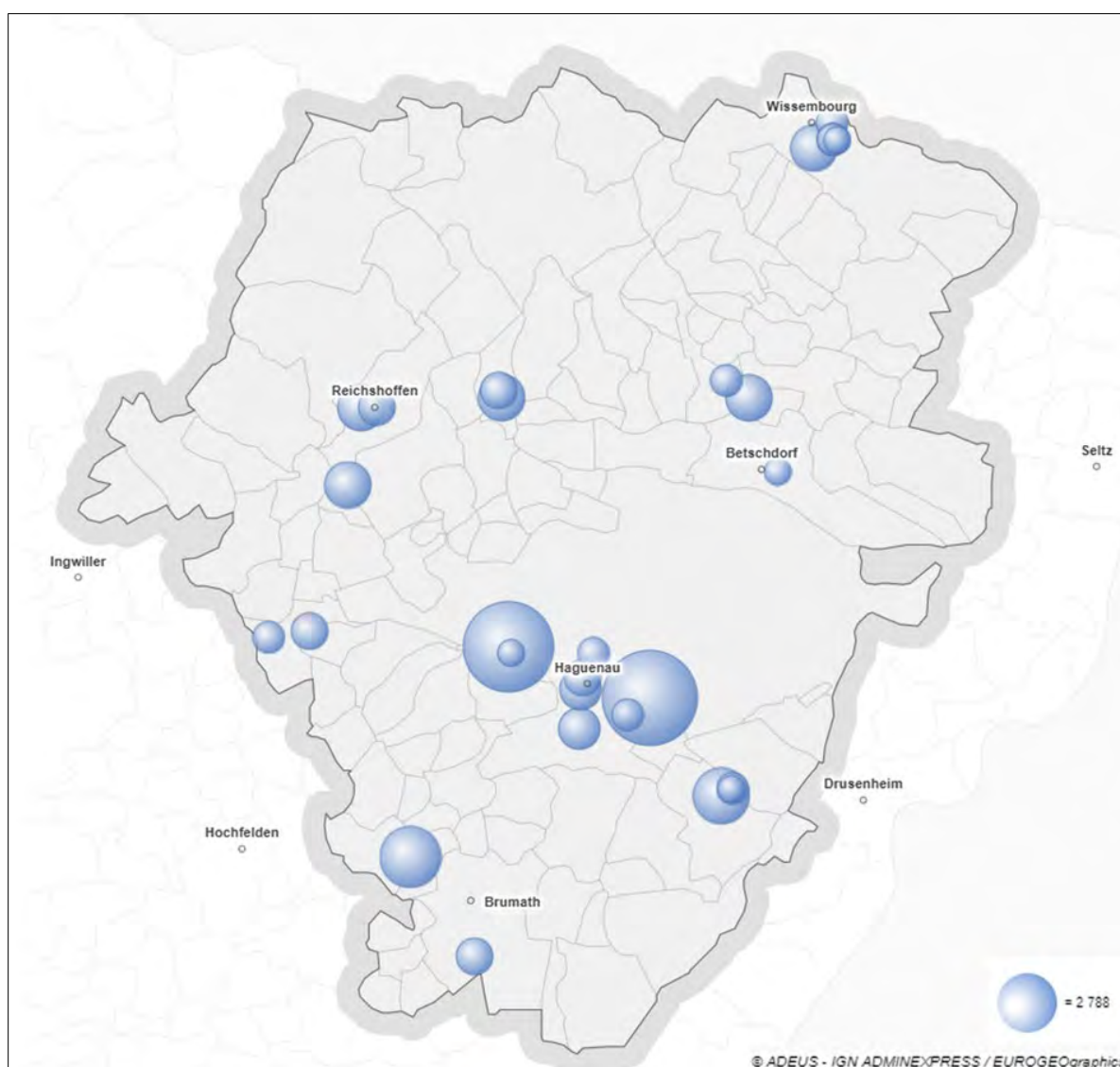
Les deux hypermarchés les plus importants se situent à Haguenau (Cora, 11 150 m²) et à Schweighouse-sur-Moder (Auchan, 10 500 m²). Le troisième est implanté à Bernolsheim (SUPER U, 5 000 m²).

Tableau n°35. Les surfaces de vente alimentaire des commerces de plus de 300 m² par commune en 2021

	Somme des surfaces de vente des commerces alimentaires de + 300 m ² (en m ²)	Part de l'offre globale
Haguenau	23 421	27 %
Schweighouse sur Moder	13 874	16 %
Wissembourg	9 584	11 %
Reichshoffen	6 141	7 %
Woerth	5 812	7 %
Bernolsheim	5 000	6 %
Soultz sous forets	4 946	6 %

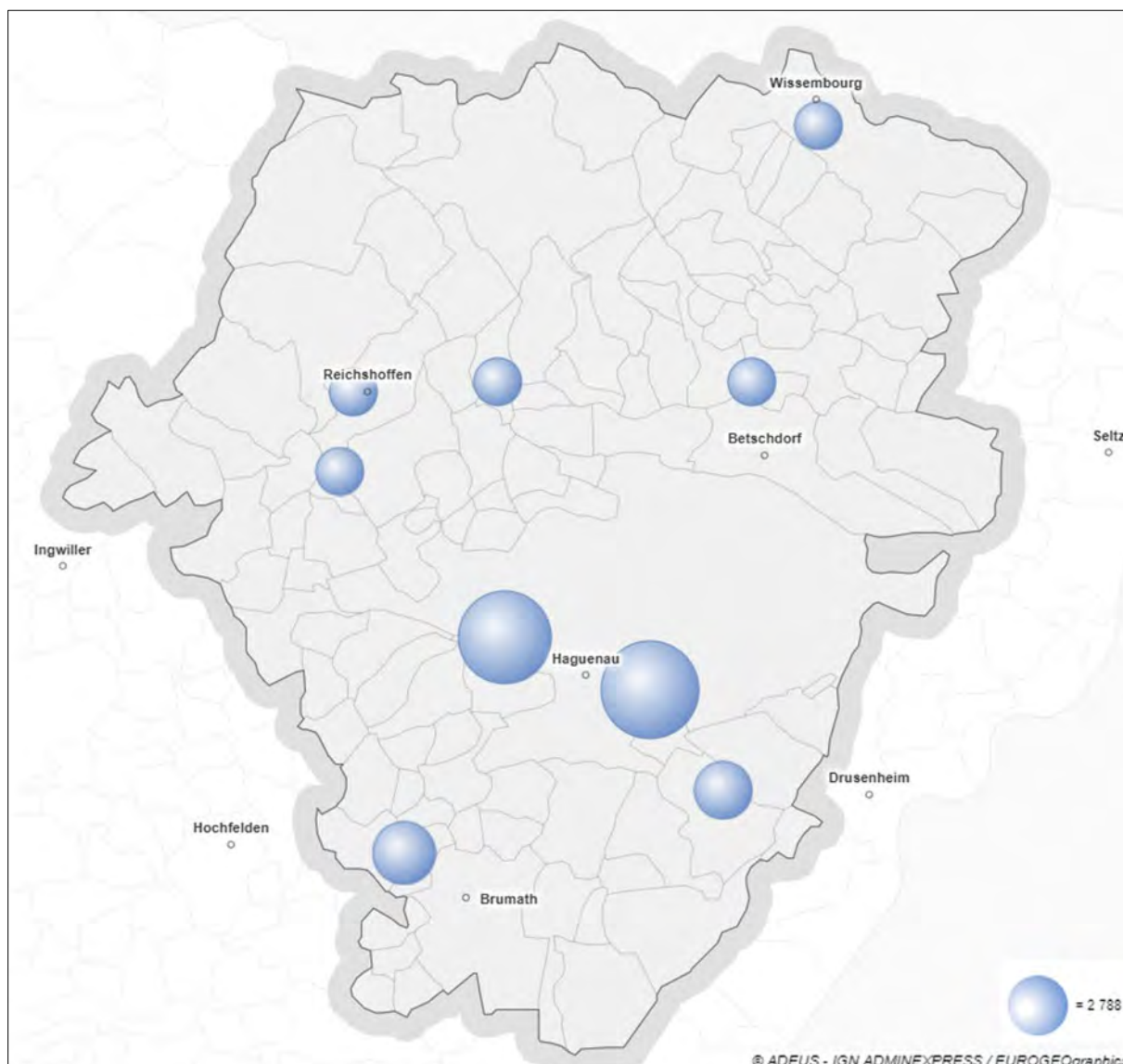
Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Carte n°65. Surfaces alimentaires de plus de 1 000 m² en 2021



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021

Carte n°66. Surfaces alimentaires de plus de 2 500 m² en 2021



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021

Tableau n°36. Les densités en grandes surfaces alimentaires en 2021

Densité des commerces de +300 m ² (pour 1 000 hab.)	SCoTAN	BAS-RHIN
Alimentaire	470,89	366,26

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

2.2.Des grandes surfaces spécialisées diversifiées

Avec 91 grandes surfaces spécialisées (+ de 300 m²) représentant 637 m² de surfaces commerciales pour 1 000 habitants, l'Alsace du nord présente une densité supérieure à celle du Bas-Rhin (585 m²/1000 habitants).

En analysant les 4 principales activités des commerces spécialisés, cette densité commerciale est plus élevée dans les secteurs du bazar/occasion/divers et la culture et des loisirs. Elle est toutefois moindre en équipement de la personne et de la maison.

Tableau n°37. Les densités en grandes surfaces non alimentaires en 2021

ACTIVITE	Densité des commerces de + 300 m² (pour 1 000 hab.)	
	SCoTAN	BAS-RHIN
Bazar occasion divers	69,15	50,34
Culture et loisirs	67,21	57,33
Équipement de la maison	341,33	363,11
Équipement de la personne	64,08	80,80

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

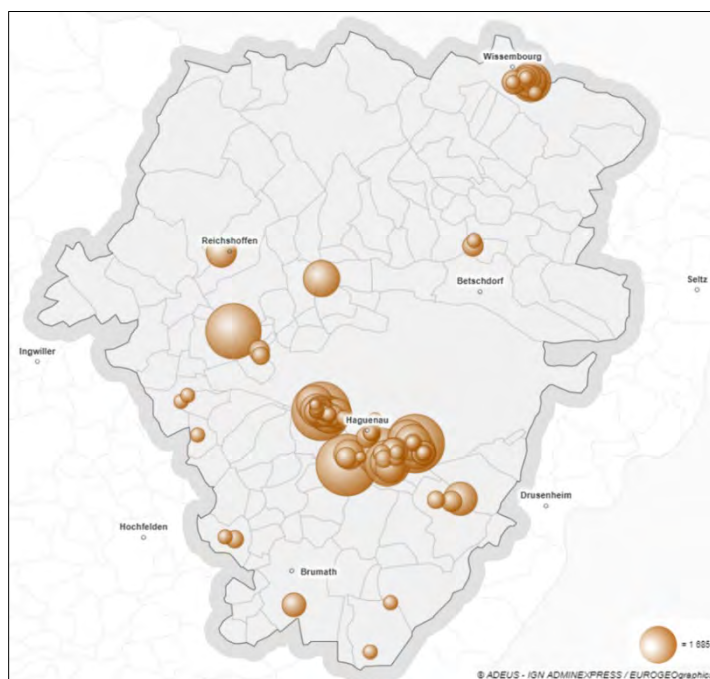
Il faut par ailleurs noter la forte concentration des équipements sur la commune de Haguenau et de Schweighouse-sur-Moder qui bénéficient d'une offre complète et diversifiée. La communauté d'agglomération de Haguenau regroupe à elle seule 80 % des grandes surfaces spécialisées.

Tableau n°38. La répartition des volumes de grandes surfaces non alimentaires en 2021 par communes

	Somme des surfaces de vente non alimentaires de + 300 m²(en m²)	Part de l'offre globale
Haguenau	52 236	44 %
Schweighouse-sur-moder	35 085	29 %
Wissembourg	11 686	10 %
Les autres communes du SCoTAN	20 079	17 %

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021

Carte n°67. Les grandes surfaces spécialisées en 2021

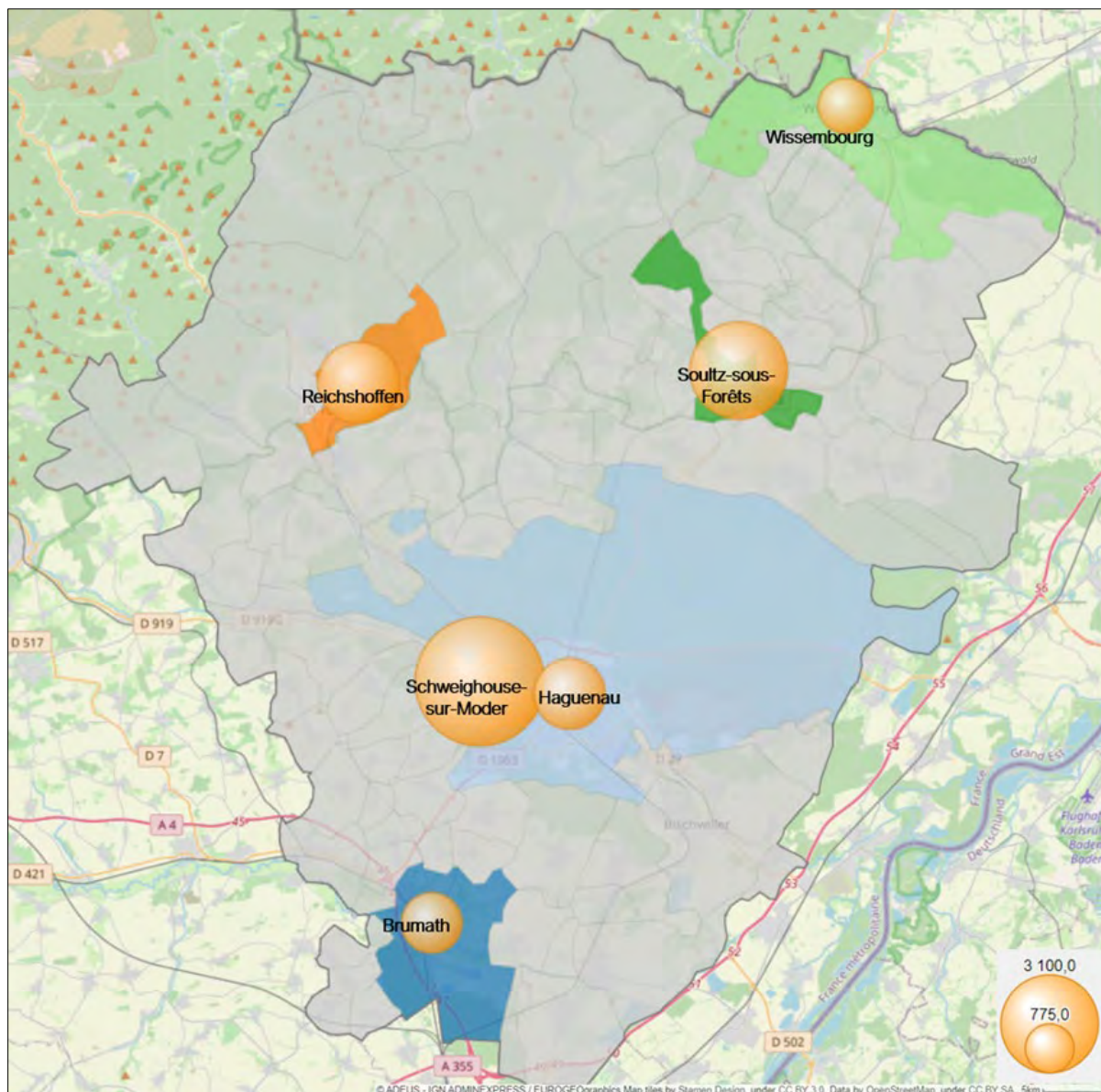


Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

2.3.Évolution des surfaces autorisées en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)

91 481 m² ont été autorisés en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) entre 2009 et 2023. Parmi ces 91 481 m², 15 420 m² ont été autorisés entre 2018 et 2023, dont 6 179 m² localisés sur la commune de Schweighouse-sur-Moder. Les autres autorisations délivrées ces dernières années ont concerné les communes de Sultz-Sous-Forêts, Brumath, Haguenau, Reichshoffen et Wissembourg.

Carte n°68. Les surfaces autorisées en CDAC entre 2018 et 2023



Source : Préfecture du Bas-Rhin - Secrétariat de la CDAC

3. Les politiques de préservation de la dynamique commerciale

Plusieurs communes du SCoTAN sont concernées par des dispositifs étatiques visant, entre autres, à préserver ou relancer les dynamiques commerciales des centralités.

C'est le cas de Haguenau, seule commune du SCoTAN inscrite dans le dispositif Action cœur de ville (ACV), depuis le 22 août 2018. Ce dernier a permis de mettre en place des contrats d'opérations de revitalisation du territoire (ORT) depuis décembre 2021 sur la commune de Haguenau donc, mais aussi à Bischwiller, Brumath, Schweighouse-sur-Moder et du Val de Moder, ciblant, entre autres actions, une redynamisation des commerces de centre-ville.

5 autres communes du SCoTAN sont, quant à elles, membres du dispositif gouvernemental « Petites villes de demain » depuis septembre 2021. Il s'agit de Gundershoffen, Mertzwiller, Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Wissembourg. Là aussi, un des axes de ce dispositif destiné aux communes et intercommunalités de moins de 20 000 habitants est la redynamisation commerciale des centralités.

4. Les circuits courts et le commerce non sédentaire

La vente en circuits courts se développe de plus en plus depuis ces dernières années répondant ainsi à la demande croissante des consommateurs de disposer de produits locaux, de qualité fermière, vendus dans la proximité et permettant par la même occasion pour les agriculteurs d'améliorer la valeur ajoutée de leurs productions et d'avoir un contact avec les consommateurs (voir diagnostic agricole).

De nombreuses formes de vente se sont ainsi développées dans le territoire : vente à la ferme, marchés hebdomadaire, magasins de producteurs, marché bus, drives fermiers, distributeurs automatiques, cueillettes, ventes au bord des routes, ventes en gare, paniers, tournées...

Distributeur de légumes et œufs à Froeschwiller, distributeur de baguettes à Neubourg



Source : Site internet marchebus.eu

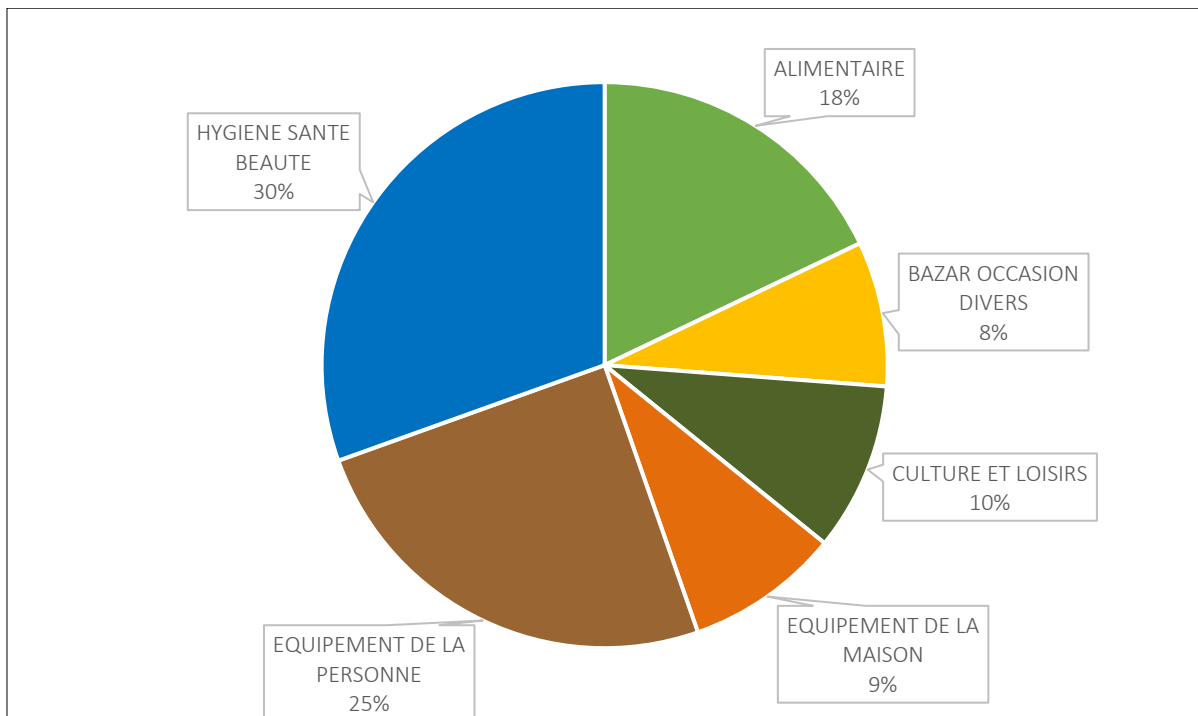
L'implantation de ces espaces de vente pérennes, ponctuels ou saisonniers induit parfois des problématiques de circulation et de sécurité, d'accessibilité et de stationnement, ainsi que de concurrence avec d'autres formes de distribution.

CHAPITRE III. L'ARMATURE COMMERCIALE

1. Les principales polarités commerciales en centralité

La centralité de Haguenau est le pôle qui concentre l'offre commerciale la plus importante en nombre de commerces (374 commerces). On y retrouve une bonne diversité commerciale avec une part importante de commerces dans les activités « Hygiène santé beauté » et « Équipement de la personne » ce qui est commun aux centralités des moyennes et grandes villes.

Graphique n°100. Répartition des commerces par familles d'activités dans la centralité de Haguenau en 2021



Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

Derrière Haguenau, on retrouve la centralité de Wissembourg avec 83 commerces ce qui représente une densité importante par rapport à la population de la commune. Cela montre que le centre-ville de Wissembourg est un pôle commerçant majeur au nord du territoire et qu'il bénéficie des flux touristiques et, pour certains commerces, des consommateurs allemands.

On retrouve ensuite les centralités de Bischwiller et de Brumath avec chacune 62 commerces recensés.

Tableau n°39. Nombre de commerce et surfaces de vente dans les centralités en 2021

Centralité commerciale	Nombre de commerces	Surfaces de vente (en m ²)
Haguenau	374	49 638
Wissembourg	83	8 244
Bischwiller	62	9 631
Brumath	62	4 876
Niederbronn-les-Bains	52	4 437
Val-de-Moder/Niedermmodern	47	3 935
Hoerd	46	4 120
Schweighouse-sur-Moder	30	3 265
Soultz-Sous-Forêts	28	3 273
Reichshoffen	28	9 545
Mertzwiller	23	3 246
Gundershoffen	22	1 813
Mommenheim	22	2 444
Weyersheim	20	1 686
Betschdorf	20	2 561
Woerth	20	3 451
Lembach	18	1 333
Oberhoffen-sur-Moder	17	1 366
Weitbruch	17	1 324
Schirrhein	16	1 326
Seebach	15	1 772

Source : Observatoire du commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

2. Les principaux pôles commerciaux périphériques

L'offre commerciale (hors auto-moto) en zone périphérique représente 201 commerces pour 142 700 m² de surfaces de vente. Cela représente 13 % des commerces du territoire mais surtout 48 % des surfaces de vente totales car les commerces de taille importante sont implantés dans ces zones. Cette offre se concentre pour une part importante autour de Haguenau avec notamment : la zone d'activité de Schweighouse-sur-Moder/Haguenau et la zone d'activités du Taubenhof. Ces deux pôles représentent à elles seules 57 % des surfaces de ventes en périphérie et elles se sont développées ces dernières années.

Les pôles majeurs de vente périphériques sont les suivants :

- traversée par une voie ferrée, la zone d'activités de Schweighouse-sur-Moder/Haguenau est le pôle commercial périphérique le plus important du territoire en nombre de commerce (80 commerces) et en surface de vente totale (50 400 m²) : l'hypermarché Auchan et sa galerie commerciale sont les locomotives de la zone et l'offre commerciale est diversifiée avec de nombreuses grandes surfaces spécialisées (Brico dépôt, BUT...). La partie de la zone d'activités située au nord de la voie ferrée concentre l'essentiel des commerces. La partie sud accueille principalement des entreprises artisanales, industrielles et de logistique. La partie nord, s'étant densifiée ces dernières années, des projets commerciaux pourraient potentiellement vouloir se développer dans la partie sud. Il y a un enjeu de préservation de la vocation économique hors commerce dans la partie sud de la zone ;

- la zone d'activités du Taubenhof est à vocation commerciale et loisirs (cinéma, activités sportives...). On y recense 26 commerces pour 31 500 m² avec notamment le Cora et sa galerie marchandes qui sont les locomotives de la zone. En 2016/2017, la zone a été étendue et le commerce s'y est développé avec les implantations d'un Leroy Merlin et d'un ensemble commercial (10 636 m² divisés en plusieurs cellules commerciales) ;
- la zone d'activités allée des peupliers à Wissembourg s'est développée en 2011 avec la création d'un ensemble commercial accueillant notamment des commerces spécialisés en équipement de la personne et équipement de la maison. Ce développement avait pour objectif de réduire l'évasion vers la communauté d'agglomération de Haguenau pour les dépenses non alimentaires. On y recense 15 commerces pour 13 800 m² de surface de vente dans la zone.

Plusieurs pôles commerciaux périphériques de taille intermédiaire maillent le territoire. On y retrouve généralement un supermarché en locomotive alimentaire ainsi que quelques commerces spécialisés en galerie marchande et/ou autour du magasin.

Enfin, on constate trois pôles commerciaux de proximité qui sont un regroupement de quelques commerces en entrée de commune avec un commerce alimentaire de taille mesuré (autour de 1 000 m²).

Tableau n°40. Surfaces de vente par pôle commercial périphérique en 2021

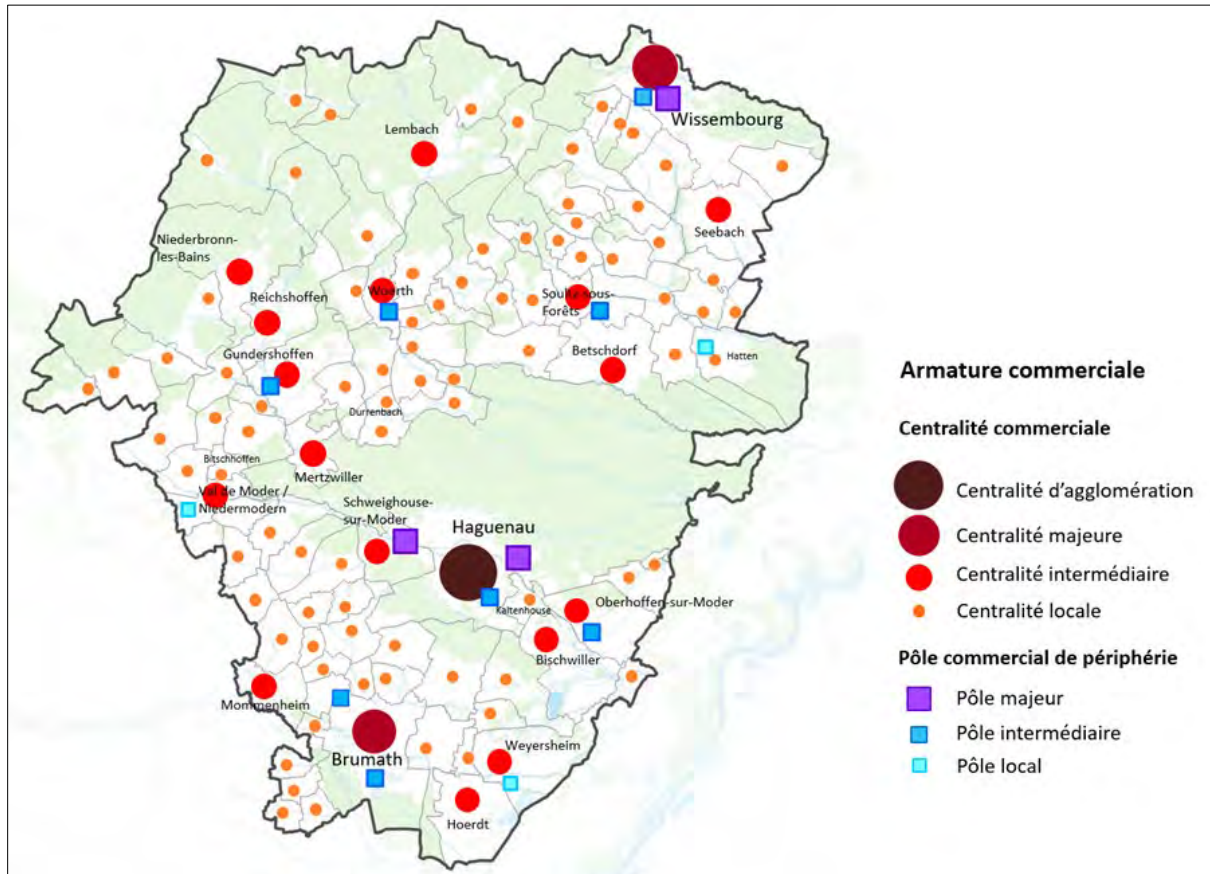
Commune	Pôle commercial périphérique	Niveau dans l'armature commerciale	Surfaces de vente (en m ²)
Schweighouse-sur-Moder/Haguenau	ZA Schweighouse-sur-Moder/Haguenau	Majeur	50 400
Haguenau	ZAC Taubenhof	Majeur	31 500
Wissembourg	ZA allée des Peupliers	Majeur	13 800
Bernolsheim	ZC de Brumath nord / Bernolsheim	Intermédiaire	5 400
Brumath	ZA de Stephansfeld	Intermédiaire	4 100
Gundershoffen	ZA de la Hardt Ouest	Intermédiaire	3 600
Haguenau	ZAC Aérodrome	Intermédiaire	11 200
Oberhoffen-sur-Moder	ZC la Werb	Intermédiaire	5 100
Soultz-Sous-Forêts	ZA Soultzerland	Intermédiaire	5 100
Wissembourg	ZA route de la Pépinière	Intermédiaire	4 500
Woerth	ZAC	Intermédiaire	4 200
Hatten	ZA Hatten	Local	700
Pfaffenhoffen	ZA de Pfaffenhoffen	Local	1 200
Weyersheim	ZA rue du Canal	Local	1 800

Source : Observatoire du Commerce, CCI Alsace Eurométropole, 2021.

3. Le schéma de synthèse de l'armature commerciale

L'analyse de la répartition des commerces alimentaires et non alimentaires, de moins ou de plus de 300 m² de surfaces de vente, en centralité ou en périphérie traduit l'existence d'une armature commerciale du territoire. Cette dernière s'appuie sur l'offre commerciale existante mais également sur le rôle envisagé de chaque pôle.

Carte n°69. Armature commerciale



Source : ADEUS

4. Synthèse et enjeux

L'équipement commercial du SCoT de l'Alsace du Nord est globalement comparable à celui du Bas-Rhin. De nombreux développements sont venus dernièrement compléter l'équipement commercial notamment du point de vue des achats spécialisés. Par ailleurs, la répartition du commerce semble correspondre à la répartition de la population dans le territoire. Le secteur Bischwiller- Haguenau - Schweighouse-sur-Moder représente le pôle commercial structurant du territoire. Il est complété par les pôles de Wissembourg et de Brumath.

L'offre commerciale en périphérie a fortement augmenté depuis 2009. Ce développement a concerné principalement le commerce non alimentaire et a permis de réduire, sur la période 2014-2019, l'évasion des dépenses des ménages vers des commerces physiques des territoires voisins. Cependant, sur cette même période, l'évasion liée à la vente à distance a augmenté fortement. Au global, on peut constater une évasion des dépenses des ménages sur non alimentaire en hausse.

Le territoire se caractérise par la présence de disparités territoriales :

- concentration de l’offre de grandes surfaces sur certaines communes ;
- 6 communes sans aucun commerce et 40 communes sans aucun commerce alimentaire soit près de 38 % des communes ;
- constat d’un déséquilibre nord-ouest /sud-est.

Le maintien d’une offre dense et variée en matière de commerce, d’artisanat et de services est essentiel à la qualité résidentielle et à la mixité fonctionnelle des territoires. Dans les centralités, il convient de préserver, de diversifier et de développer si besoin l’activité commerciale pour consolider l’attractivité de l’Alsace du Nord et répondre aux attentes de la population, notamment en matière de proximité. On constate que l’offre commerciale en périphérie est importante sur le territoire. Il convient pour ces zones commerciales de périphérie d’évoluer pour s’adapter à la fois aux nouveaux comportements de consommation et au changement climatique. L’enjeu est donc d’orienter et de maîtriser la localisation du commerce pour garantir un maillage commercial attractif, cohérent, diversifié et de qualité.

9. DIAGNOSTIC ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

CHAPITRE I. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION

L'évaluation de l'équipement des communes en ce qui concerne les services à la population peut s'appréhender de plusieurs manières. Elle peut porter sur la présence ou l'absence d'un panel de services publics et d'équipements ouverts au public à travers un état des lieux à l'échelon communal. La localisation et la variété des équipements proposés est un vecteur d'attractivité du territoire ou, à l'inverse, leur carence, un facteur limitant voire repoussoir pour certaines formes de développement. La qualité du cadre de vie est conditionnée par la richesse de l'offre, mais également son accessibilité au regard des différents modes de transports et des différentes populations, en particulier celles qui restent captives des transports, comme la petite enfance, les scolaires et les seniors.

L'attractivité du territoire passe aussi par la présence ou l'absence d'équipements à rayonnement supra-territorial tels que les équipements de spectacles, de sport ou de loisirs ou encore les équipements de santé ou d'enseignement supérieur. Attractivité qui renvoie à une notion d'image, de perception du territoire et qui fait écho aux stratégies touristiques autant qu'à la localisation des bassins d'habitats ou d'emplois.

La contribution des équipements au projet d'amélioration du cadre de vie du territoire renvoie plus largement à une stratégie d'organisation de l'espace du SCoT, prenant en compte, à son échelle, les besoins et les perspectives de ses différentes composantes urbaines.

1. La petite enfance et la jeunesse

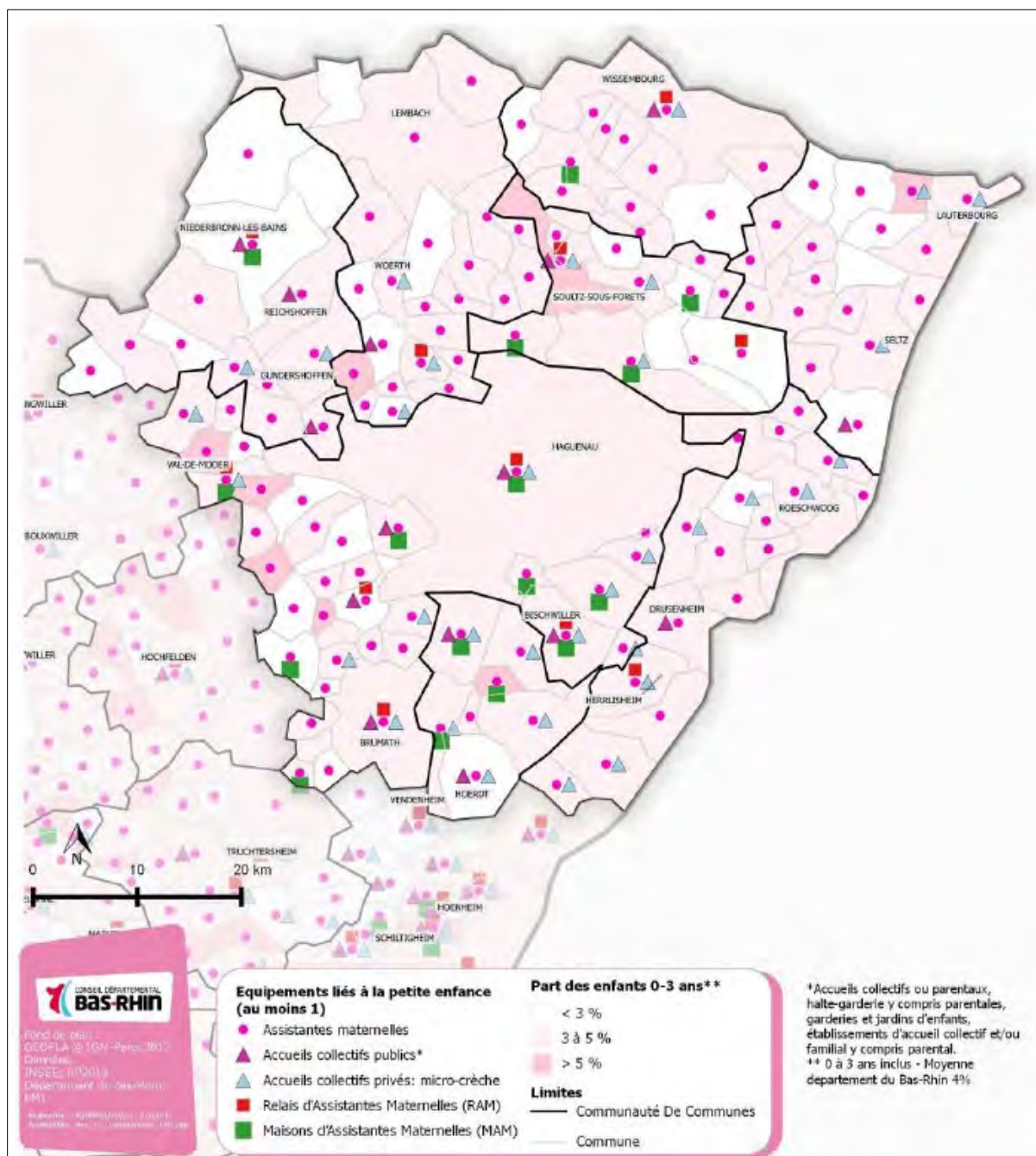
1.1. La garde d'enfants

Le SCoT Alsace du nord dispose d'une importante offre de services pour la petite enfance. La diversité de l'offre est globalement suffisante sur le territoire.

Il existe dans la plupart des communes une offre de garde d'enfants : assistantes maternelles, crèches municipales, multi-accueils et jardins d'enfants. Une grande majorité des enfants gardés hors du cadre familial le sont par des assistantes maternelles. Elles assurent ainsi près de 70 % de la garde des jeunes enfants dans la communauté d'agglomération de Haguenau et plus de 80 % dans la communauté de communes du Pays de Wissembourg, du Pays de Niederbronn-les-Bains et du Val de Moder.

Une quarantaine de micros-crèches d'initiatives privées sont comptabilisées sur le territoire, ainsi que deux crèches inter-entreprises.

Carte n°70. Localisation de l'offre de garde de la petite enfance sur le territoire d'Alsace du nord



Source : Schéma alsacien d'amélioration et de l'accessibilité des services au public – CD67

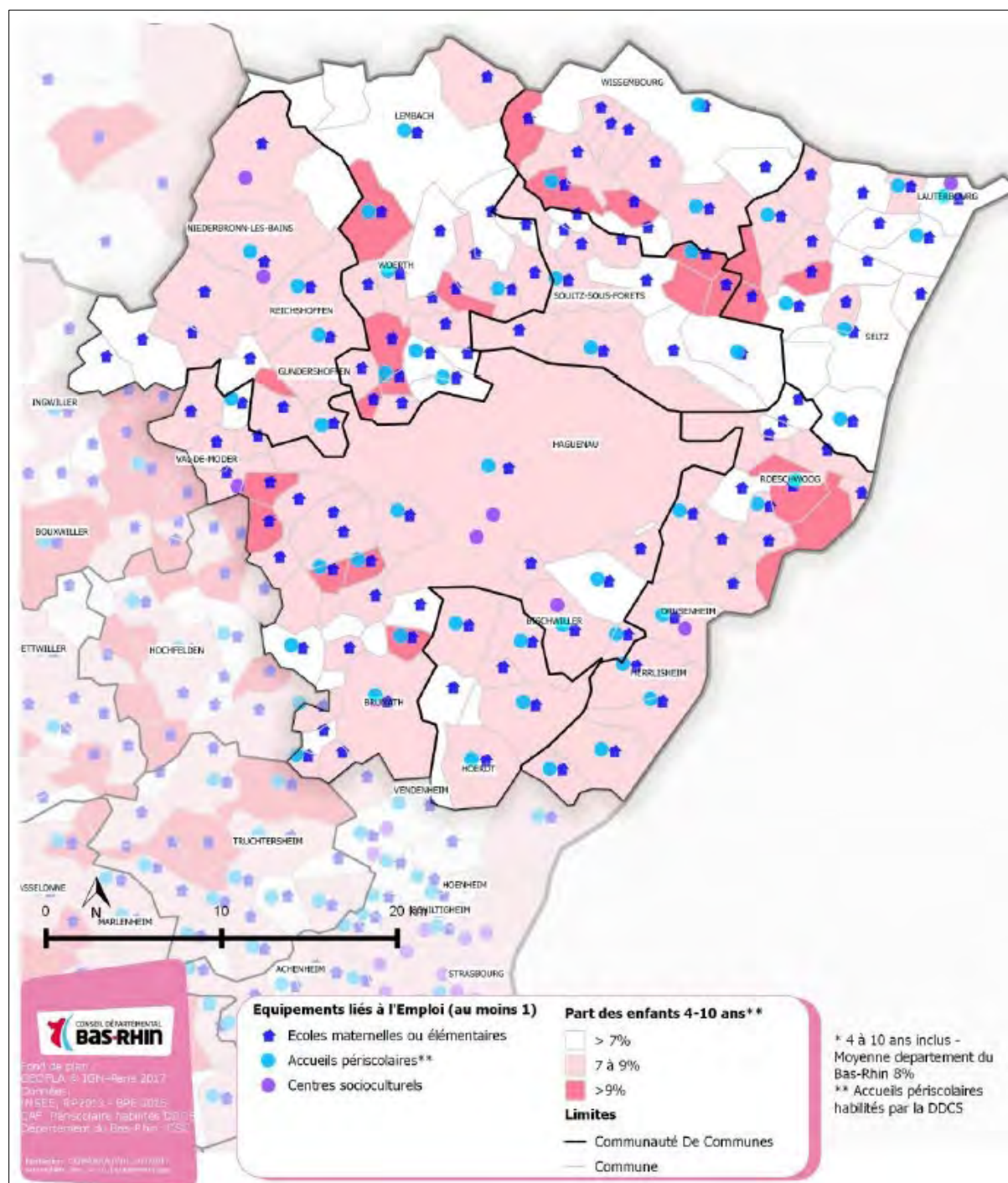
1.2.L'équipement scolaire

En matière d'équipements scolaires, la majorité des écoles restent communales, néanmoins plus d'une quinzaine de regroupements pédagogiques d'écoles maternelles et primaires ont été mis en place sur le territoire.

Une cinquantaine d'accueils périscolaires dans les communes sont comptabilisés sur le territoire avec une mutualisation des services à l'échelle des communautés de communes pour faciliter la garde des enfants. De plus, les connexions entre les écoles et les accueils périscolaires ont été facilitées sur le territoire pour assurer le transfert des enfants facilement.

Ainsi, le maillage scolaire est satisfaisant et adapté aux besoins du territoire.

Carte n°71. Localisation des écoles maternelles et élémentaires sur le territoire

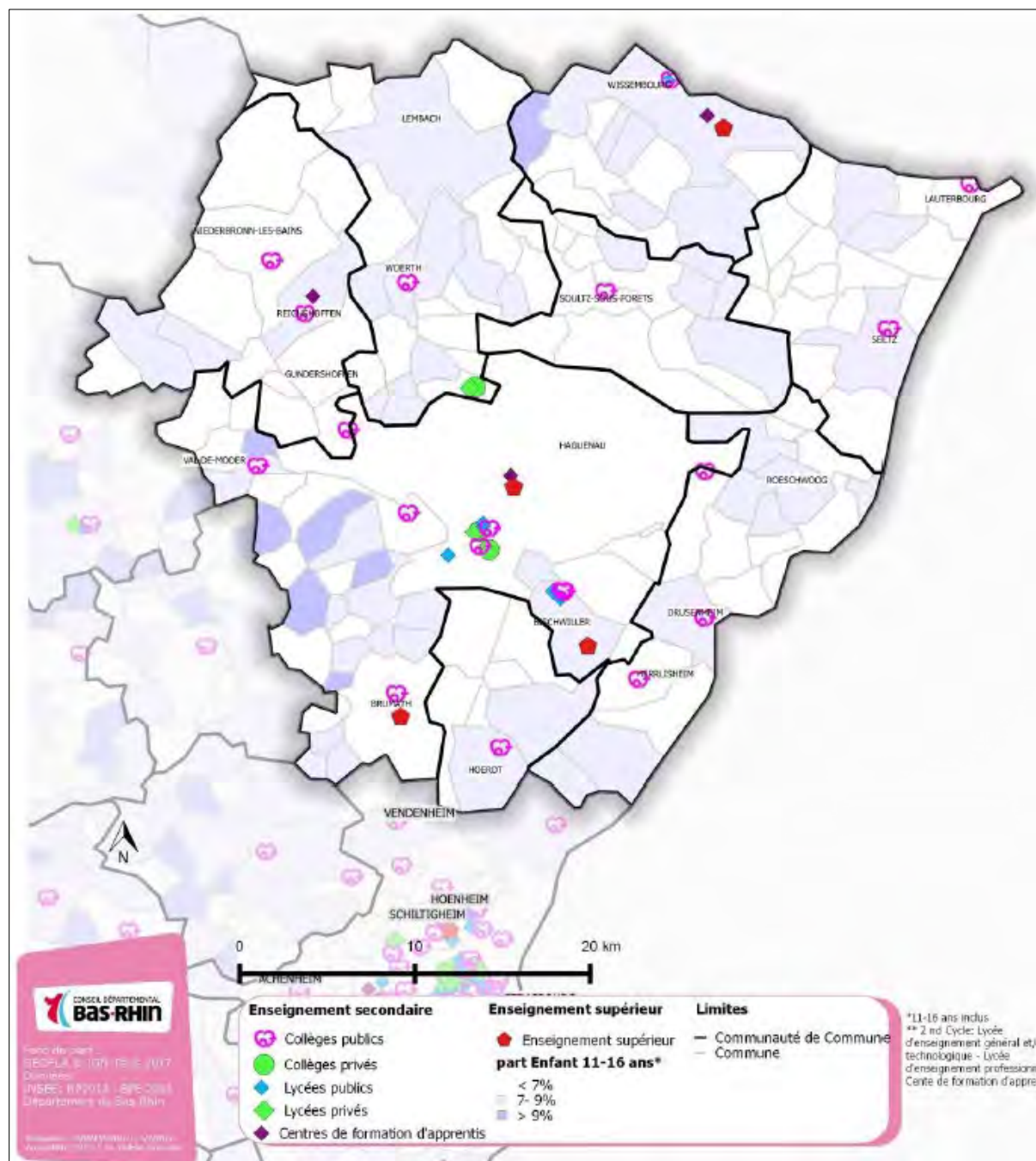


Source : Schéma alsacien d'amélioration et de l'accessibilité des services au public – CD67

Les élèves du secondaire se répartissent dans les 13 collèges publics et 2 collèges privés, ainsi que les 5 lycées publics et 2 lycées privés d'enseignement général, technologique ou professionnel. En outre, trois centres de formation d'apprentis sont localisés à Haguenau, Reichshoffen et Wissembourg.

Le territoire compte également des formations supérieures avec des classes de BTS, un institut de formation en soins infirmiers, des classes préparatoires et des sections d'IUT à Haguenau, faisant jouer à l'agglomération haguénovienne un rôle important en matière d'enseignement à l'échelle de l'Alsace du nord. Les communes de Wissembourg et Bischwiller comptent également des classes de BTS.

Carte n°72. Localisation de l'enseignement secondaire sur le territoire



Source : Schéma alsacien d'amélioration et de l'accessibilité des services au public – CD67

Enjeux : les évolutions démographiques ayant des répercussions directes et rapides sur les capacités des équipements scolaires, l'enjeu du projet de territoire porté par le SCoTAN est donc de s'assurer que la répartition de ces équipements scolaires soit en adéquation avec le niveau de développement de son armature urbaine et des besoins des populations futures.

2. La culture et le sport

L'offre culturelle est diversifiée sur le territoire, et bien que toutes les communes ne proposent pas d'équipements culturels, il existe une couverture territoriale plutôt satisfaisante à l'échelle du territoire et accessible à toute la population.

De plus, le tissu associatif dense témoigne d'une vie culturelle et sportive riche et variée sur le territoire du SCoTAN. Des disparités territoriales subsistent toutefois dans le domaine de la lecture publique.

2.1. La lecture publique

Les services culturels de base ou de proximité sont largement présents sur le territoire. En effet, l'accès à la culture est assuré dans l'aire du SCoTAN, notamment par plusieurs équipements :

- une médiathèque intercommunale (Bischwiller, 900 m²) ;
- une médiathèque (Haguenau) ;
- dix-sept bibliothèques municipales rattachées à la BDBR (Bibliothèque Départementale du Bas-Rhin) ;
- une vingtaine de points lecture.

Si l'offre culturelle de services publics apparaît comme importante, certaines réflexions doivent être menées dans le but d'adapter cette offre à l'évolution (récente et future) des besoins de la population. Ainsi pour exemple, les supports autres que le papier (domaine de l'image, du son et du numérique) sont encore difficilement accessibles sur le territoire et se concentrent sur les médiathèques « têtes de réseaux » en matière d'offre audiovisuelle et numérique.

De plus, les amplitudes horaires pour certains points de lecture sur le territoire ne sont pas satisfaisantes pour que tous les habitants puissent y accéder.

Certains manques en équipement subsistent dans la partie nord du SCoTAN :

- le projet de création d'une médiathèque intercommunale n'a pas encore été réalisé dans la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains qui dispose seulement de point lecture ;
- un manque d'équipement rayonnant dans le secteur de Sauer-Pechelbronn, plus éloigné des grandes médiathèques de Haguenau, de Soultz-Sous-Forêts ou de Wissembourg.

Outre les enjeux d'équipement des territoires, les professionnels des métiers de la lecture publique soulignent deux autres grands enjeux qui, bien que ne relevant pas directement des champs d'application d'un document de planification, contribueraient à favoriser l'usage et l'accessibilité de ces équipements :

- le développement d'un portage à domicile des livres et autres supports, organisé à l'échelle d'un réseau de médiathèque, pour le maintien d'un accès à la culture au regard, notamment, du vieillissement de la population ;
- la mise en réseau des équipements pour mutualiser l'offre de services offerts aux usagers (comme la formation au numérique par exemple), mais également pour favoriser la formation des agents des « petites structures ».

Enjeux : améliorer la couverture des équipements de lecture publique pour permettre à tous les habitants du territoire de SCoT d'y accéder confortablement par la création de nouveaux équipements dans la partie nord du territoire, aujourd'hui moins dotée, et par une mise en réseau des équipements existants dans les autres secteurs du territoire.

2.2.La musique

Treize écoles de musique et de danse regroupaient près de 2 000 élèves en 2017, dont 4 écoles réparties entre Haguenau, Bischwiller et Schweighouse-sur-Moder.

Les autres équipements se répartissent à Wissembourg, qui compte une école transfrontalière, ou encore à Soultz-Sous-Forêts, Niederbronn-les-Bains, Hatten, Preuschdorf, Mertzwiller, Hoerd, Brumath, Gries et Reichshoffen, qui disposent d'écoles municipales ou associatives.

La couverture territoriale assure une bonne accessibilité qui s'est notamment renforcée sous l'impulsion du Conseil Départemental avec la mise en place d'un centre de ressources des musiques actuelles à Haguenau, qui s'occupe à la fois de la formation musicale, de l'accompagnement de projets et de l'animation culturelle à travers un réseau d'intervenants autour des musiques actuelles.

2.3.Les lieux scéniques

Sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord, il existe plusieurs salles de spectacle de rayonnement dépassant les limites communales, avec une programmation culturelle propre. Ces équipements qui jouissent d'un niveau d'attraction à minima intercommunal sont :

- la maison des associations et de la culture (MAC), centre culturel Claude Vigée à Bischwiller ;
- le théâtre municipal et le relais culturel de Haguenau ;
- la maison des arts et des congrès de Niederbronn-les-Bains ;
- la Castine à Reichshoffen ;
- l'espace culturel de la Saline à Soultz-Sous-Forêts ;
- le relais culturel de Wissembourg ;
- la « Scène », espace culturel à Val de Moder.

Enjeux : renforcer l'attractivité et le rayonnement de Haguenau. En effet, Haguenau ne dispose pas encore de lieu d'accueil de manifestations économiques, culturelles qui soit à la dimension de sa fonction d'agglomération à l'échelle du département ; même si le nouvel espace polyvalent Sébastien Loeb vient renforcer son rayonnement en matière d'événements sportifs.

2.5. Les équipements sportifs

Le territoire du SCoT de l'Alsace du nord dispose d'un tissu associatif dense et varié, notamment concernant les activités sportives. La plupart des bourgs-centres assurent leur rôle de centralité avec une offre d'équipements sportifs structurants et variés. D'après les chiffres du recensement des équipements sportifs (RES), le territoire a un ratio équipements sportifs/habitants supérieur à la moyenne départementale et quasiment au niveau de la moyenne nationale.

La palette d'activités présentes sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord est, en effet, très diversifiée :

- 4 piscines couvertes : Niederbronn-les-Bains, Haguenau, Betschdorf et Drachenbronn-Birlenbach ;
- 10 terrains de football en gazon synthétique : Wissembourg, Niederbronn-les-Bains, Haguenau, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder, Schirrhein, Ohlungen, Hatten, Preuschedorf ;
- 6 stades d'athlétisme : Niederbronn-les-Bains, Wissembourg, Brumath, Haguenau, Hoerdt et Bischwiller ;
- 1 skate-park couvert à Haguenau ;
- 1 aérodrome à vocation de loisirs à Haguenau ;
- une offre importante en sports de nature : canoë-kayak sur la Moder, randonnées...

À noter une offre en équipements sportifs complétée par les infrastructures qui se trouvent en Allemagne.

Répondant à une logique d'armature urbaine, les disciplines sportives présentes sur le territoire sont les plus nombreuses à Haguenau, Bischwiller, Brumath et Wissembourg. En effet, à l'échelle du territoire du SCoTAN, Haguenau concentre l'offre sportive la plus importante. Cette offre est même largement supérieure à celle des autres villes moyennes du Bas-Rhin. L'agglomération haguénovienne propose un skate-park, un aérodrome à vocation de loisirs et le plus grand centre de loisirs aquatiques départemental (Nautiland). S'ajoute à ce panel d'équipements l'Espace Sportif Sébastien Loeb, qui regroupe un complexe de salles de sport et d'espaces à la fois techniques et polyvalents (2 gymnases, une salle multisport, un mur d'escalade, etc.), capables d'accueillir du public pour des compétitions d'envergure nationale (gradins de 500 places).

Viennent ensuite Bischwiller, Brumath et Wissembourg qui permettent également d'accéder à de très nombreuses disciplines sportives. L'offre en matière d'activités sportives est plus limitée dans les autres parties du territoire du SCoTAN. Toutefois, ces territoires profitent largement de la proximité et d'une bonne accessibilité des équipements sportifs structurants du territoire.

Enjeu : favoriser les futurs projets d'équipements sportifs sur le territoire pour pallier les problèmes ponctuels liés à l'occupation des salles, au manque d'équipements spécifiques, etc.

3. La santé et le vieillissement

3.1. Les établissements de santé

Les services et prestations de santé sont bien représentés et les services de santé de la vie courante répartis sur l'ensemble du territoire.

En plus des nombreuses spécialités sur le territoire (dentiste, kinésithérapeute, orthophoniste, sage-femme...) qui permettent de répondre aux besoins de santé courants de la population, il existe plusieurs équipements médicaux importants, dont :

- Bischwiller : 1 établissement d'accueil pour personnes handicapées (353 places sur les 1 571 places du département), 1 centre hospitalier départemental ;
- Haguenau : 1 centre hospitalier, 2 cliniques ;
- Morsbronn-les-Bains : 1 établissement de cure thermale et de réadaptation fonctionnelle ;
- Niederbronn-les-Bains : 1 établissement de cure thermale et de réadaptation fonctionnelle, 1 centre de soins ;
- Wissembourg : 1 centre hospitalier ;
- Woerth : 1 centre de soins ;
- Brumath : 1 centre hospitalier spécialisé en psychiatrie générale.

Même si le maillage est plutôt satisfaisant sur le territoire avec un peu moins de la moitié du territoire possédant des services de santé de la vie courante, 40 % des communes du territoire ne disposent d'aucun service ni d'équipement de santé.

En moyenne sur le territoire du SCoTAN, le temps d'accès aux établissements de santé par personne est de l'ordre de 10 minutes, ce qui constitue une très bonne accessibilité. À l'intérieur du territoire, la situation est plus contrastée : il existe une poche, du nord-ouest à l'est, qui est moins bien desservie que le reste du territoire, mais seules 3 communes ont un temps d'accès aux établissements de santé supérieur à 30 minutes.

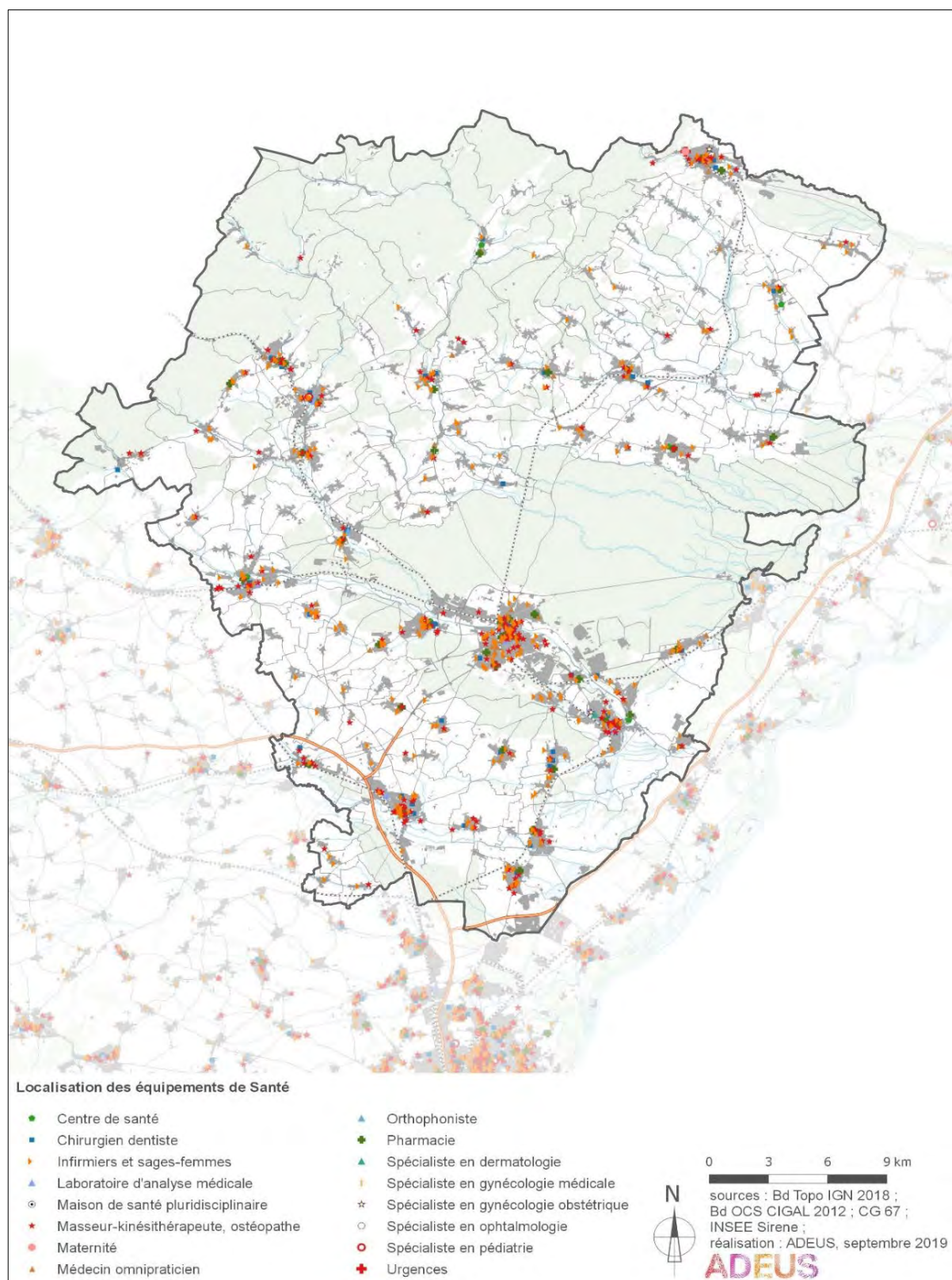
Pour un certain nombre de communes, notamment au sud du territoire, les établissements de santé les plus proches sont situés hors périmètre et permettent aux habitants d'accéder plus rapidement à un équipement de santé.

L'analyse de l'offre de proximité est réalisée à l'échelle d'un territoire de vie, regroupant des communes partageant les mêmes équipements intermédiaires afin de tenir compte de la structuration d'un territoire en fonction de ses habitants, de leurs besoins et de leurs habitudes de vie, autour de pôles d'attractivité qui rayonnent et desservent la population alentour.

Le SCoTAN compte 10 territoires de vie, dont 4 présentent une densité médicale inférieure à 90 médecins pour 100 000 habitants. Le territoire de Wissembourg, malgré une densité en médecins généralistes moyenne, présente également un vieillissement important des médecins avec plus de 36 % des médecins susceptibles de partir à la retraite d'ici cinq ans.

Enjeu : nécessité d'anticiper le vieillissement des médecins généralistes et de renforcer l'attractivité des territoires ruraux pour les jeunes médecins.

Carte n°74. Localisation de l'offre de santé détaillée sur le territoire



Source : Fichier Sirene

3.2. Les structures d'accueil pour personnes âgées

La part des plus de 60 ans sur le territoire représente plus de 24,8 % des habitants en 2015. Il existe un maillage globalement satisfaisant au niveau des structures d'accueil des seniors dépendants : 21 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) avec plusieurs unités d'accueil de jour, notamment pour les malades d'Alzheimer.

Le territoire compte par ailleurs une offre en matière de résidences seniors¹¹, dont celles labellisées par le département :

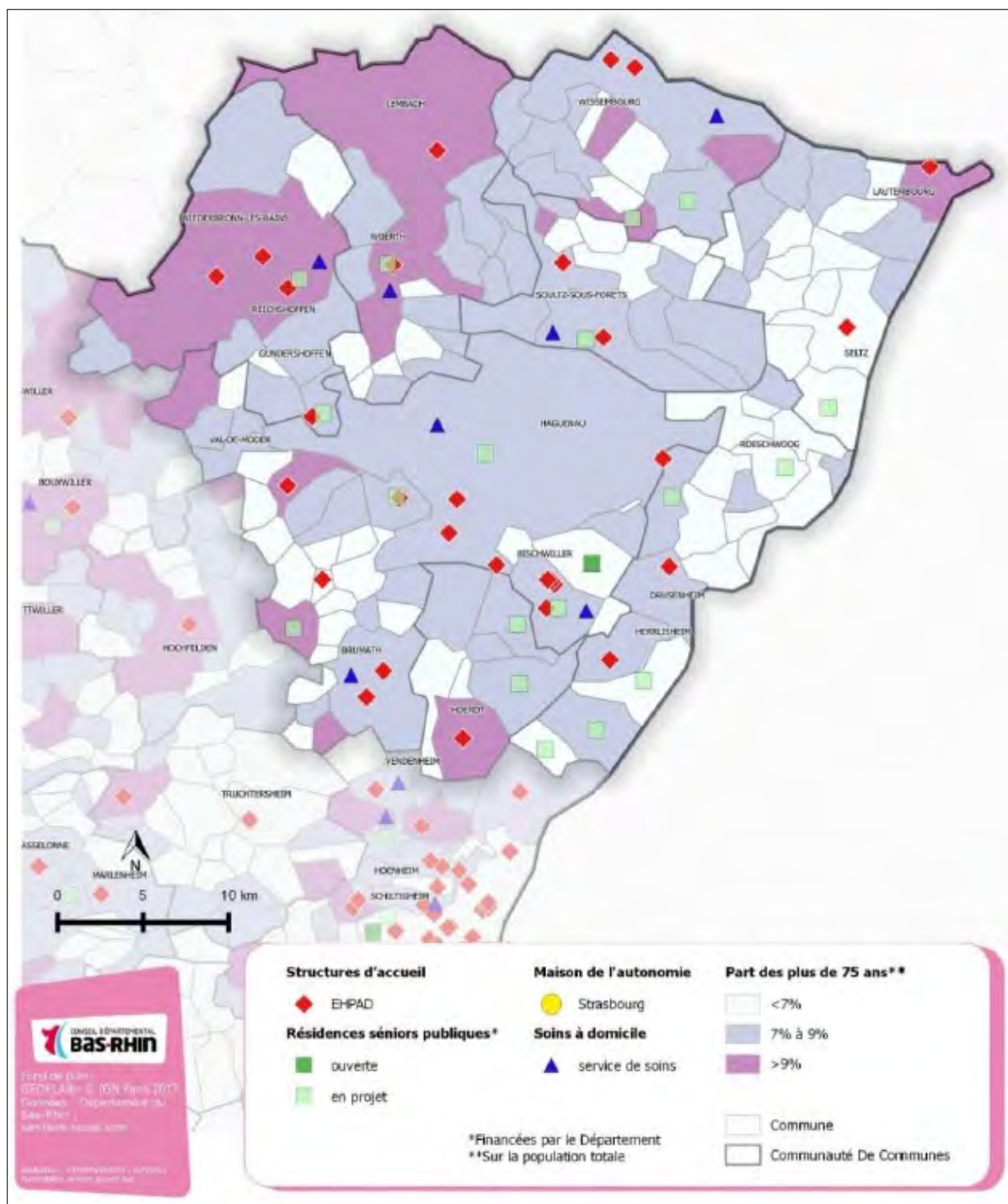
- canton de Brumath : 1 résidence senior labellisée à Weyersheim (24 logements) ;
- canton de Bischwiller : 1 résidence senior labellisée à Oberhoffen (24 logements) ;
- canton de Wissembourg : 2 résidences seniors dont 1 labélisée à Betschdorf (6 logements), 1 pré-labélisée (8 logements) à Soultz-Sous-Forêts et 1 résidence en réflexion à Hatten ;
- canton de Reichshoffen : 2 résidences seniors dont 1 labélisée à Woerth (21 logements), 1 pré-labellisée à Gunstett (4 logements) et 1 en réflexion sur Gundershoffen ;
- canton de Haguenau : 2 résidences labellisées (autour de 100 logements) à Haguenau.

Enjeux : la progression significative en Alsace du nord de la part des personnes âgées laisse présager un accroissement sensible des besoins en matière de services spécifiques. Les enjeux liés au vieillissement de la population ne relèvent pas seulement des questions d'équipements sanitaires et sociaux qui ne sont qu'un pan de l'ensemble des politiques publiques à destination des personnes âgées. La priorité des politiques départementales est avant tout de permettre aux personnes de rester le plus longtemps possible dans leur domicile. À ce titre, le SCoT a un rôle essentiel à jouer dans la réduction de l'étirement urbain, la qualité des espaces publics et l'articulation avec les réseaux de transports collectifs. Ceci, afin de permettre aux seniors d'accéder facilement, depuis leur domicile, à l'ensemble des commerces, équipements et services nécessaires à leurs besoins quotidiens, de sorte également qu'ils continuent à contribuer à la vie locale et évitent de se retrouver en situation éventuelle d'isolement.

¹¹ La résidence « seniors » s'adresse aux personnes de 60 ans et plus autonomes ou personnes en situation de handicap (sous conditions d'âge et critères d'autonomie) qui souhaitent bénéficier d'un habitat accompagné et adapté.

La résidence propose également des espaces communs pour permettre une vie collective, autour d'animations et d'une offre de service complémentaire

Carte n°75. Localisation des EHPAD sur le territoire



Source : Schéma alsacien d'amélioration et de l'accessibilité des services au public – CD67

4. Les services administratifs

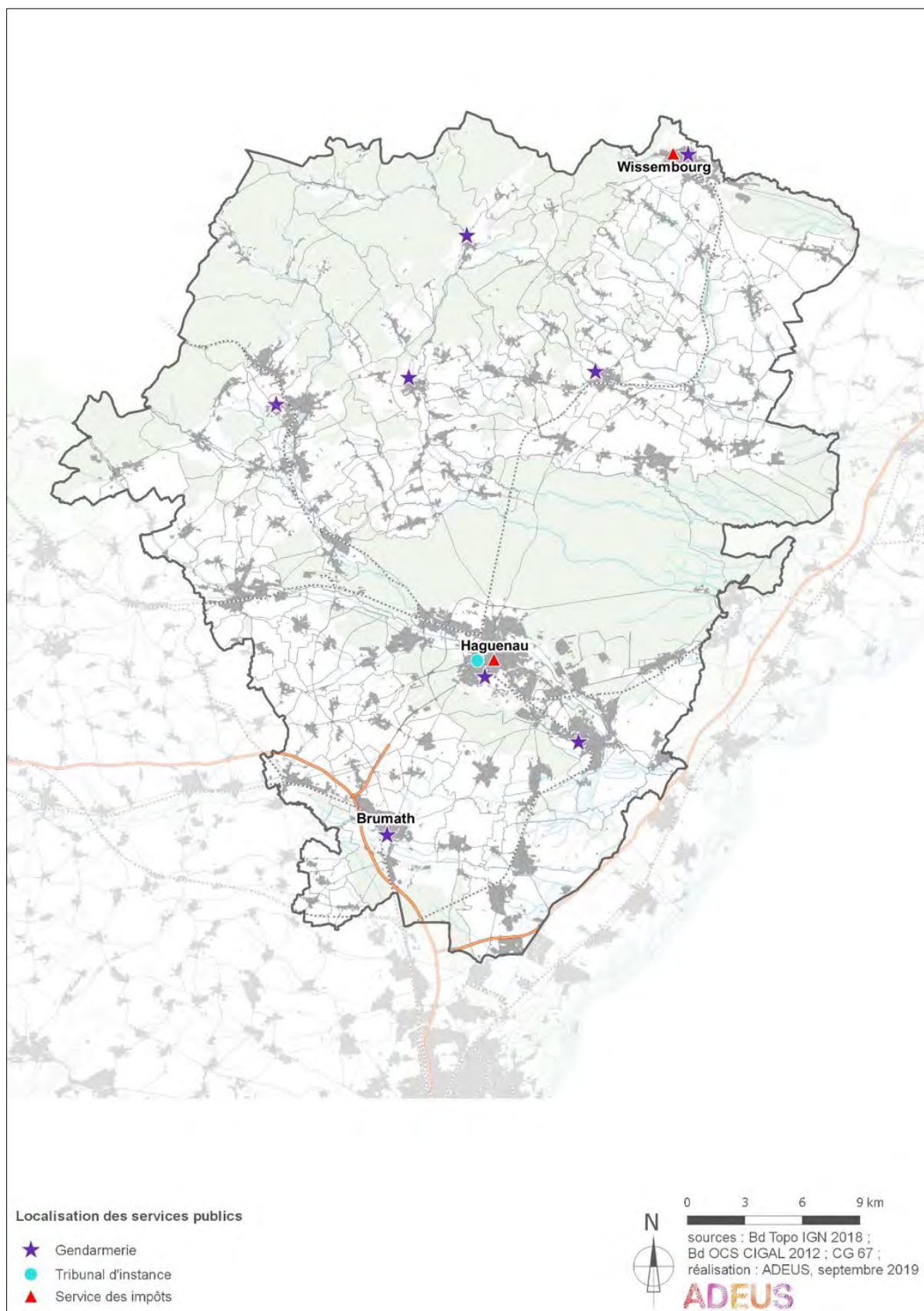
Les principales structures administratives sont concentrées sur les deux pôles urbains de Haguenau et de Wissembourg, exerçant une attraction forte sur tout le périmètre du SCoTAN. En effet, les deux communes desservent le reste du territoire, notamment en :

- sous-préfecture ;
- tribunal d’instance ;
- centre des impôts, perception ;
- CPAM ;
- Pôle emploi ;
- etc.

Le territoire offre une diversité d’opérateurs de services publics :

- 3 CARSAT : Wissembourg, Niederbronn-les-Bains et Haguenau ;
- 4 CPAM : Bischwiller, Wissembourg, Haguenau et Niederbronn-les-Bains ;
- 1 CAF à Haguenau ;
- 2 MSA : Brumath et Soultz-Sous-Forêts ;
- une maison de services au public (MSAP) existante à Bischwiller ;
- 3 MSAP en projet : Brumath, Niedermodern et Durrenbach ;
- 23 communes sont dotées d’unités médico-sociales ;
- 4 centres techniques du conseil départemental (CTCD) sont présents : Wissembourg, Reichshoffen, Haguenau et Soufflenheim ;
- UTAMS nord : Wissembourg et Haguenau.

Carte n°76. Localisation des services administratifs sur le territoire



Source : INSEE, Base Équipement

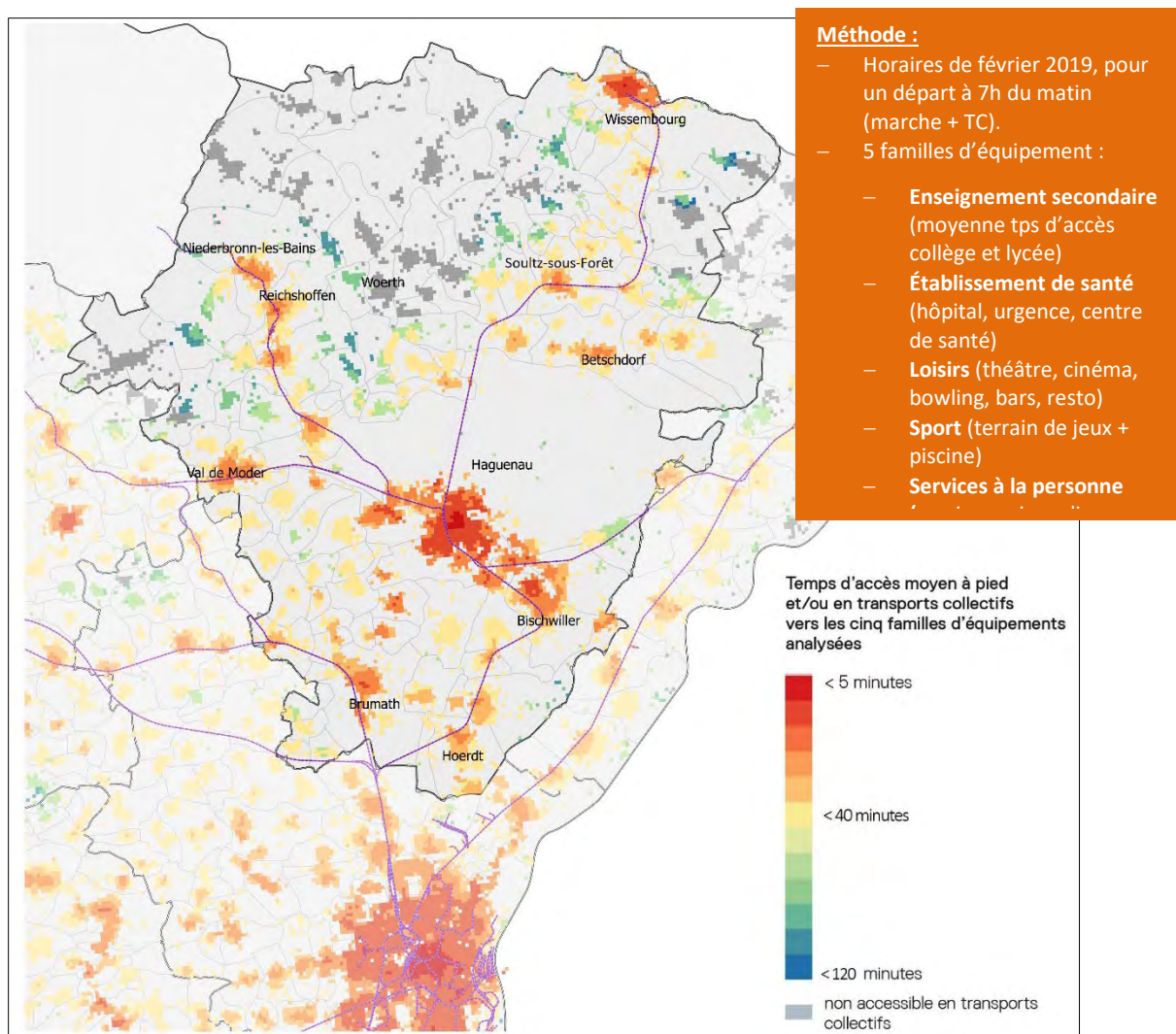
5. Accessibilité des équipements et services sur le territoire de l'Alsace du nord

L'accessibilité aux équipements de proximité et aux équipements majeurs (hôpital par exemple) est primordiale pour un territoire.

Ce sont les pôles territoriaux et structurants, bénéficiant de nombreux équipements, qui sont les plus accessibles pour la population. À Haguenau par exemple, les habitants du centre-ville peuvent rejoindre en moins de cinq minutes tous les types d'équipements (alimentaire, sport, loisir, scolaire et équipements de santé). Les accès piétons et cyclistes sont facilités par les infrastructures et les aménagements présents.

Le nord du territoire bénéficie d'une accessibilité moindre, dû au manque de transports en commun et notamment de lignes ferroviaires pour connecter ces espaces (qui manquent d'équipements et de services) au reste du territoire d'Alsace du nord.

Carte n°77. Accessibilité sur le territoire d'Alsace du nord



Source : ADEUS, travail sur le connecté – INSEE Carroyages – INSEE base Équipement- fiches horaires transport en commun

6. Synthèse et enjeux

Globalement, les communes du territoire du SCoT de l'Alsace du Nord sont plutôt bien pourvues en équipements et en services à la population et, au-delà de certaines faiblesses, le territoire du SCoT de l'Alsace du nord ne présente pas de réels manques.

Pour résumer l'offre présente en matière d'équipements et de services à la population :

- la garde des jeunes enfants est assurée, pour l'essentiel, par les assistantes maternelles du territoire. Les structures d'accueil collectives restent à ce jour deux fois moins nombreuses que dans le reste du département hors Eurométropole de Strasbourg ;
- l'offre culturelle et sportive sur le territoire est dense et variée. L'accès à la culture est largement assuré sur le territoire, mais demande à être adapté, surtout en ce qui concerne la lecture publique (accès au multimédia) ;
- le territoire est desservi par de nombreux équipements sportifs de proximité et les équipements structurants sont plutôt implantés en zone urbaine qu'en zone rurale. La disponibilité des disciplines sportives est importante (le tissu associatif est très dense), mais, d'une manière générale, le sud du territoire permet d'accéder à un plus grand nombre de disciplines sportives. Précisons également que dans le domaine des loisirs culturels et sportifs, l'Alsace du nord profite aussi avantageusement de la proximité de Strasbourg, voire de l'Allemagne ;
- concernant les équipements et les services relatifs à la santé et au vieillissement, l'Alsace du Nord dispose de plusieurs établissements médicaux dans l'aire du SCoT. L'accessibilité en est relativement bonne (dans la moyenne départementale : environ 10 minutes). Néanmoins, la couverture en soins par les infirmiers et médecins libéraux est inférieure à la moyenne départementale (hormis pour les secteurs au sud du territoire) ;
- les structures d'hébergements pour personnes âgées existent et répondent globalement à la demande actuelle ; d'une manière générale, l'évolution des modes de vie, l'allongement de la durée de vie et la solvabilité des personnes du troisième âge engendrent une demande croissante de services pour cette catégorie de population sur le territoire, notamment en ce qui concerne les capacités d'accueil dans les structures d'hébergements pour personnes âgées, mais aussi pour le maintien à domicile.

L'enjeu principal est de conforter la structuration future du territoire et du projet politique du SCoT à travers la répartition des équipements pour venir conforter l'aménagement du territoire et répondre aux besoins des habitants qui évoluent avec des pratiques et des enjeux nouveaux (évolution de la taille des ménages, adaptation à la crise climatique, développement du slow life...).

10. DIAGNOSTIC AGRICOLE

CHAPITRE I. UN TERRITOIRE VARIÉ ET HÉTÉROGÈNE

1. Trois unités paysagères distinctes

Le SCoTAN est un territoire hétérogène et compact d'un point de vue géographique qui s'étend de la Plaine d'Alsace à l'est aux reliefs colinéaires des massifs vosgiens à l'ouest.

Il se découpe en cinq « entités paysagères » : le Kochersberg, le ried nord, la forêt de Haguenau, l'Outre-Forêt et le piémont nord (Carte n°79).

1.1. Le Kochersberg

L'ancienne communauté de communes de la Région de Brumath et la partie ouest de la Basse-Zorn se situent en limite nord-est de la Région paysagère du Kochersberg.

Celle-ci s'exprime à travers des étendues agricoles ouvertes et des collines aux larges ondulations, plus affirmées à l'est ponctuées de villages circonscrits.

Elle est traversée d'ouest en est par la Zorn qui forme un large couloir de prairies s'étalant en cône alluvial. C'est un paysage organisé et maîtrisé par l'agriculture, animé par la perception du dessin des parcelles agricoles.

1.2. Le ried nord

La partie est de la Basse-Zorn possède les caractéristiques du ried nord qui forme une mosaïque de boisements alluviaux, de prairies, de clairières cultivées, de villages et d'industries. Alternant fermetures et ouvertures paysagères, il est traversé par des axes routiers nord/sud et par les rivières venant des Vosges qui confluent avec le Rhin. Le fleuve forme à la fois une forte limite physique ainsi qu'une vaste ouverture visuelle.

1.3. La forêt de Haguenau

La forêt de Haguenau forme un très vaste massif plat, quadrillé d'allées et traversé par d'importants axes routiers, parcouru d'une multitude de ruisseaux et bordé par la vallée de la Moder fédérant les villages et l'agglomération de Haguenau.

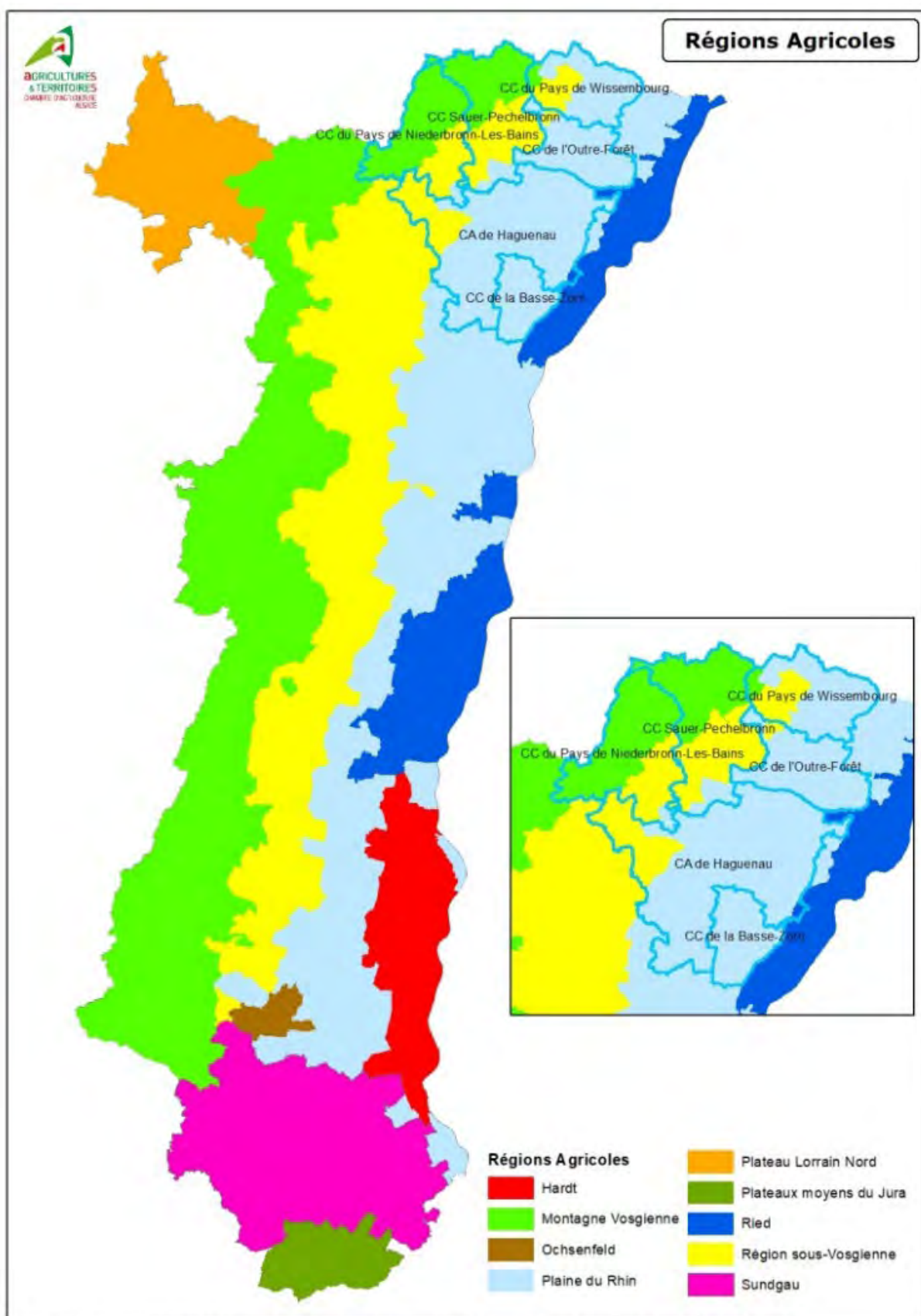
1.4. L'Outre-Forêt

L'Outre-Forêt forme d'amples ondulations de collines peu élevées, de grandes cultures au parcellaire en lanière, animées par quelques arbres isolés ou de bosquets et ponctuées régulièrement de villages bien délimités à l'abri des vallons.

1.5. Le piémont nord

Le piémont nord forme une marche adossée au relief des Vosges du Nord. Son paysage étagé, avec en haut les versants boisés et plus bas une alternance de prairies, de vergers et dans une moindre mesure de cultures, est ponctué de villages et de bourgs implantés au débouché des vallées vosgiennes.

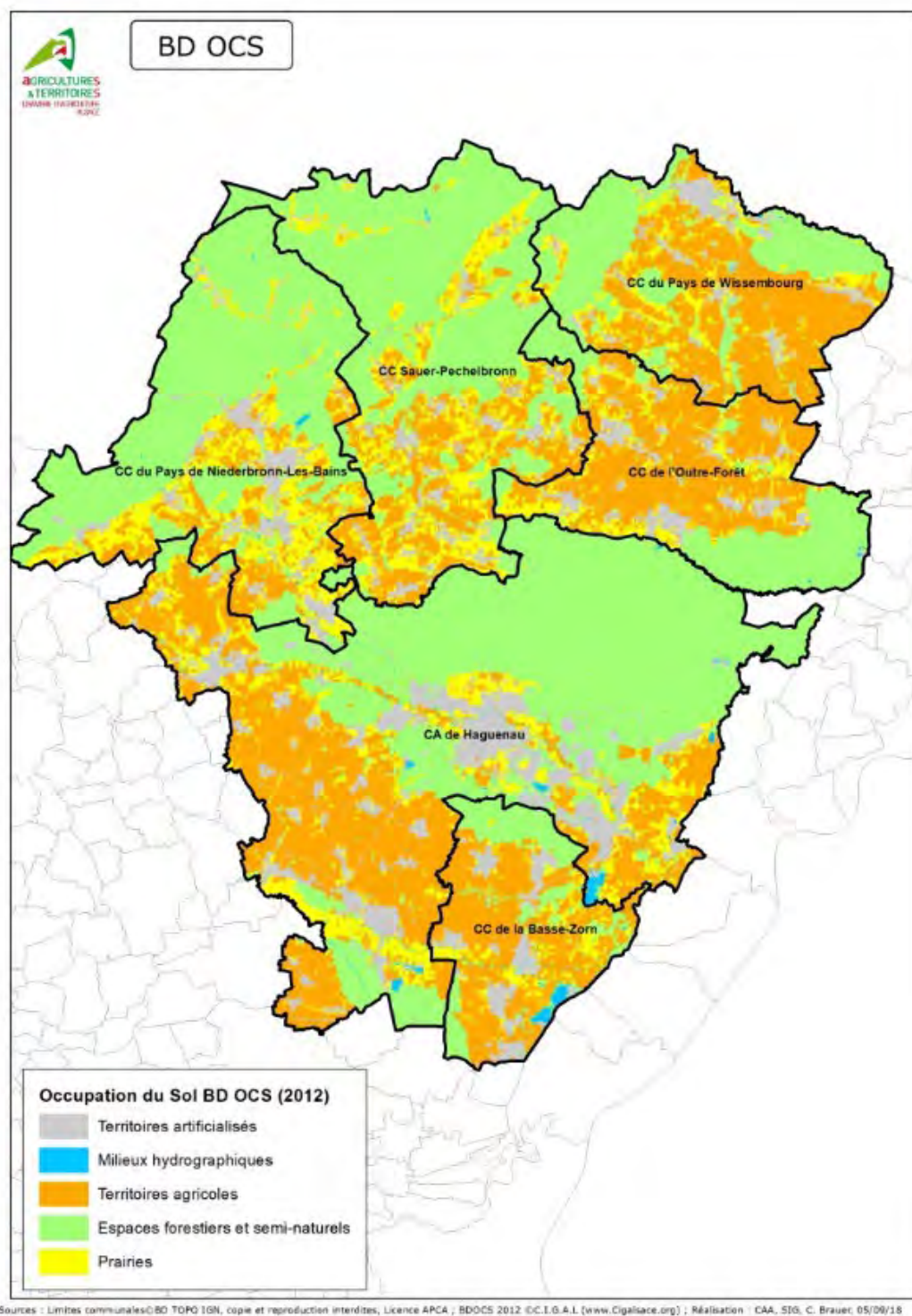
Carte n°78. Les Régions agricoles du SCoTAN



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Les EPCI sont très hétérogènes entre eux, par leur relief et par leurs caractéristiques physiques (par exemple, le plus vaste territoire est celui de la communauté d'agglomération de Haguenau avec plus de 400 km², tandis que le plus petit, la Basse-Zorn, ne fait que 80 km²). Ces disparités géographiques influencent les activités dont l'agriculture et la densité de la population sur le territoire.

Carte n°79. L'occupation du sol



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2. Trois Régions agricoles distinctes

Les différences d'altitude entre la montagne et la plaine, les différences climatiques qui en résultent, ainsi que la diversité des sols, offrent au département du Bas-Rhin des vocations culturelles diverses selon les Régions naturelles. Le département est divisé en 5 petites Régions agricoles homogènes en ce qui concerne les conditions environnementales et de productions agricoles.

Le territoire du SCoTAN se définit à cheval sur 3 petites Régions agricoles ayant des caractéristiques pédologiques identifiées : il s'agit de la Plaine du Rhin, de la Région sous-vosgienne et de la montagne vosgienne (Carte n°79). Une part anecdotique se situe sur le ried, elle n'a pas été prise en compte dans la description.

2.1. La « Plaine du Rhin » :

Elle forme une large bande d'une grande fertilité. C'est une Région historique de polyculture. Elle est vouée aux grandes cultures (maïsiculture dominante) et cultures industrielles (betteraves) sur des sols de lœss et lehm. Existence de cultures spéciales (tabac, houblon, maraîchage, etc.). Les zones d'alluvions avec des sols peu profonds hydromorphes et tourbeux accueillent encore prairies et élevage.

2.2. La « Région sous-vosgienne » :

Elle se caractérise par des sols très fertiles composés de lœss et de lehm qui permettent des cultures très diversifiées (maïs, betteraves, tabac, houblon, etc.) ainsi qu'une enclave viticole qui côtoie la polyculture – élevage.

2.3. La « Montagne vosgienne » :

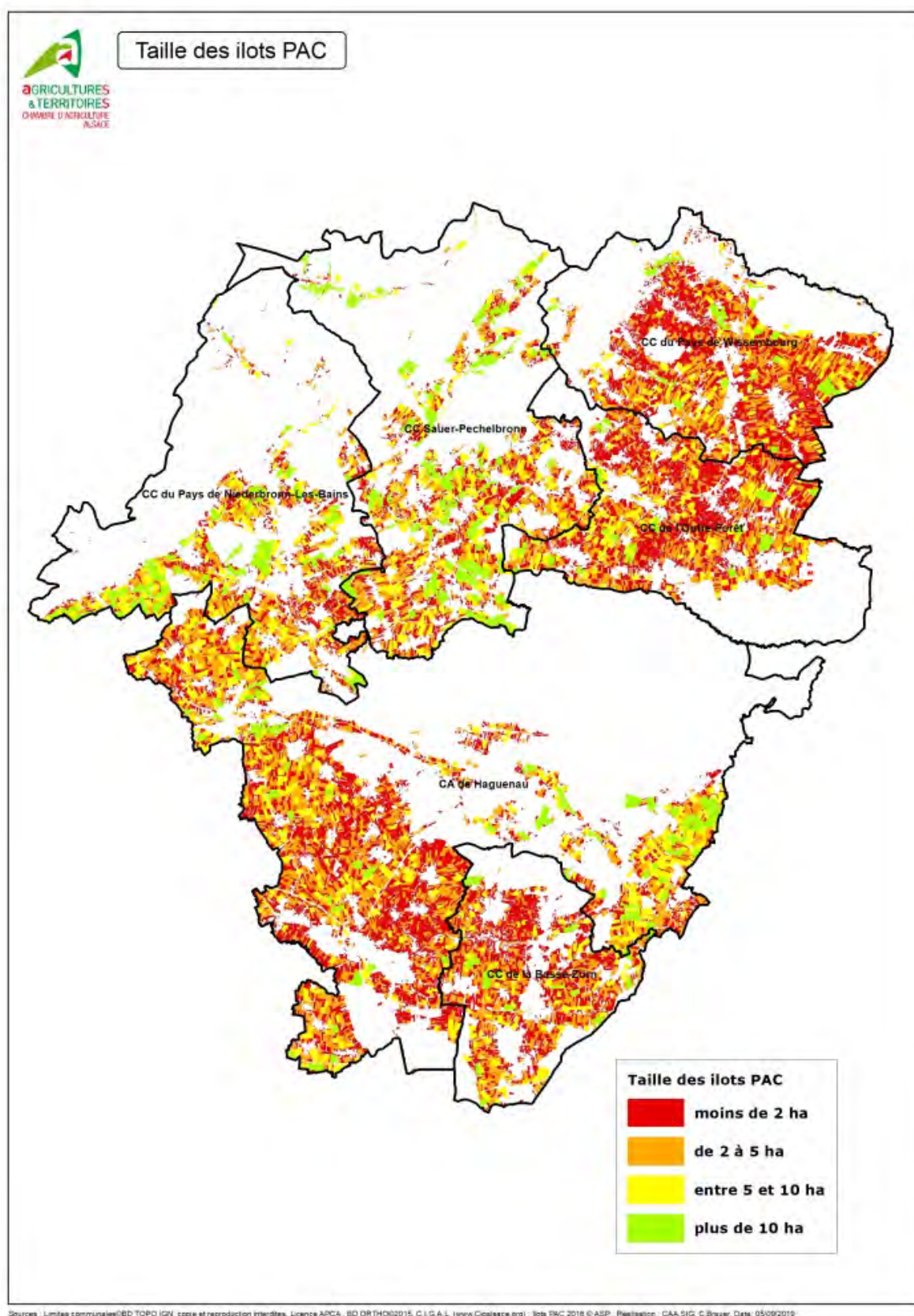
Principale zone de production forestière, petites structures agricoles avec des élevages (bovins, lait, ovins et caprins) dans les vallées et/ou les parties sommitales.

3. L'occupation du sol : une très forte présence forestière sur tous les EPCI

Le territoire du SCoTAN s'étend sur 111 296 hectares (Carte n°80) dont :

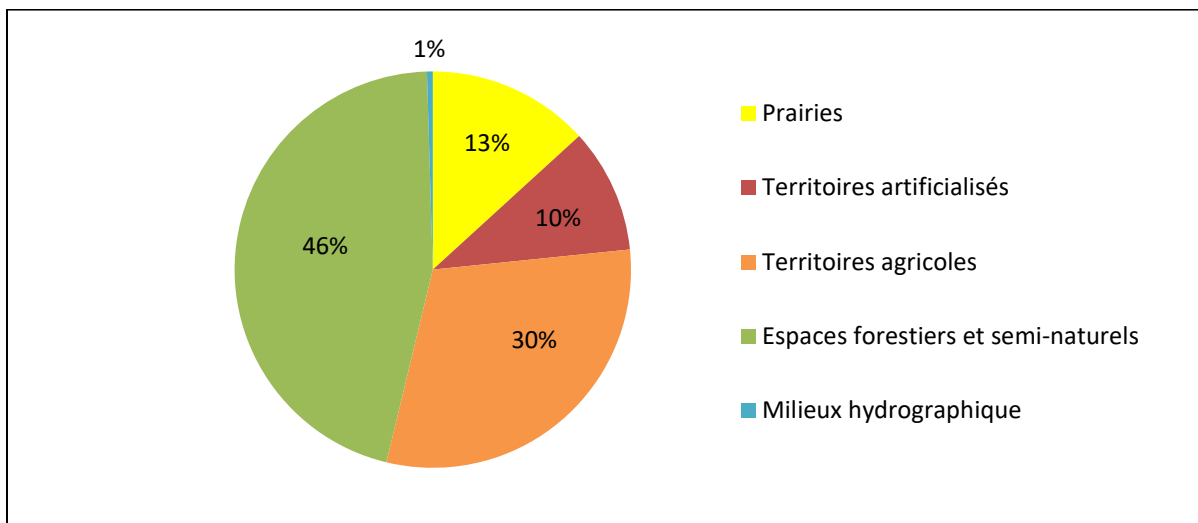
- 46 % d'espaces forestiers et semi-naturels répartis sur chaque EPCI. Le territoire compte deux grands secteurs distincts : les Vosges du Nord et la forêt de Haguenau ;
- 43 % (48 539 ha) sont dédiés aux espaces agricoles et viticoles avec 13 % de prairies localisées principalement au nord-ouest du territoire et le long des cours d'eau ;
- 10 % de surfaces artificialisées avec notamment Haguenau et sa périphérie où se concentrent 52 % de la population du SCoTAN ;
- 1 % de milieux hydrographiques.

Carte n°80. Taille moyenne des îlots PAC par commune



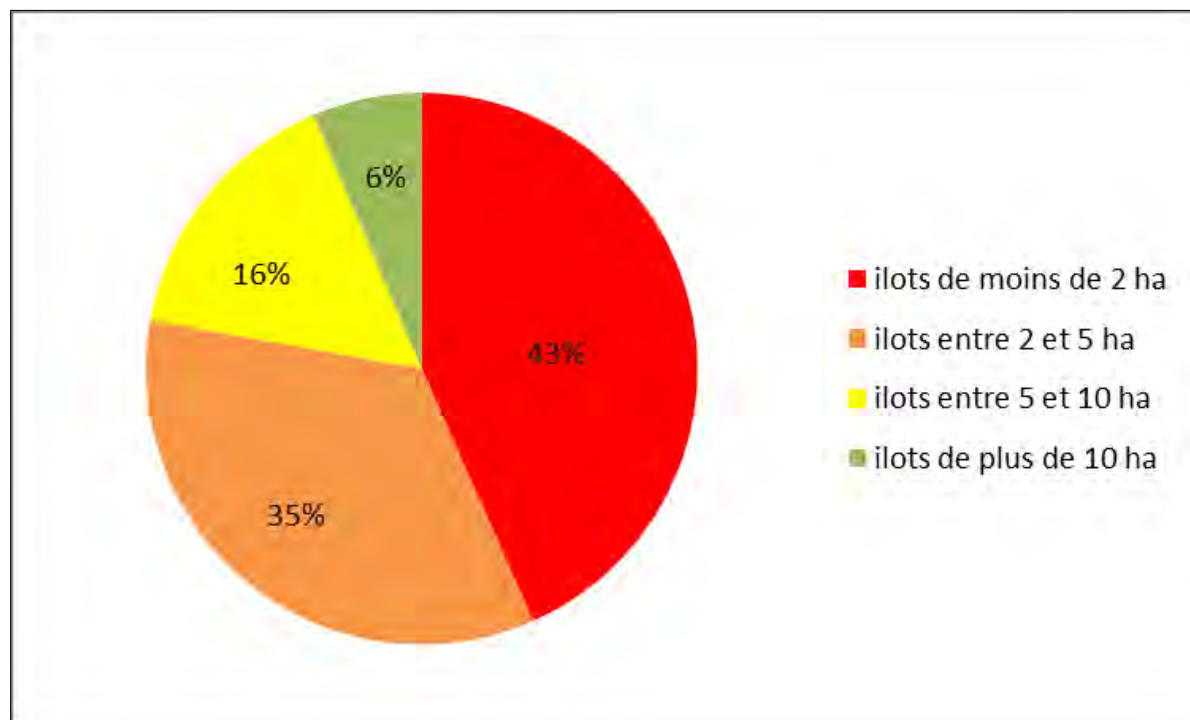
Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Graphique n°101. Occupation du sol sur le territoire du SCoTAN (BDOCS)



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

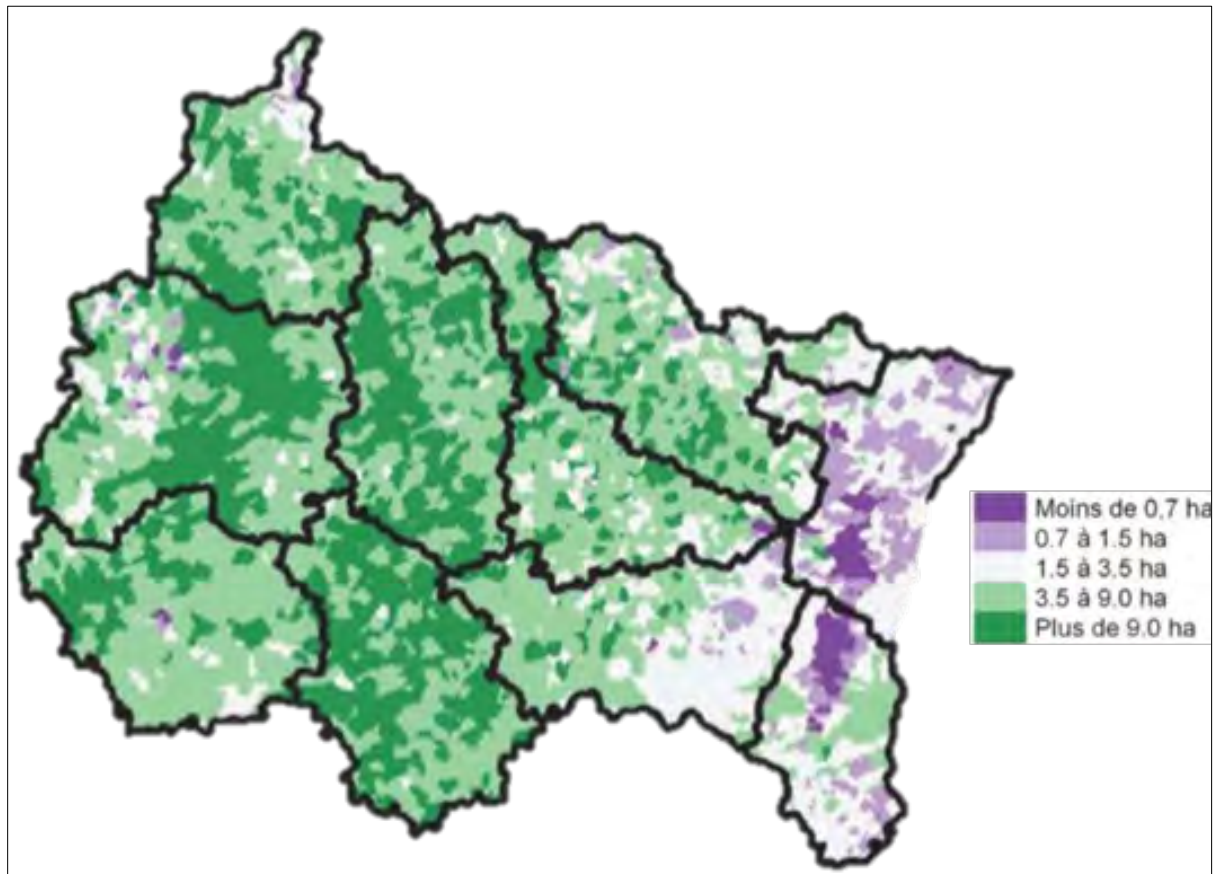
Graphique n°102. Taille des îlots PAC dans le SCoTAN



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Les zones agricoles (au sens large, surfaces déclarées et non déclarées à la PAC) représentent 48 539 hectares soit 43 % du territoire contre 47 % à l'échelle départementale et 50 % à l'échelle Régionale « Grand Est ».

Carte n°81. Taille moyenne des îlots PAC (2014)



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Les exploitations alsaciennes hors viticulture ont un parcellaire plus morcelé que dans les autres Régions notamment dans le Bas-Rhin.

Elles comptent en moyenne 48 parcelles d'environ 1,5 hectare.

Il existe un morcellement plus prononcé dans le Bas-Rhin que dans le Haut-Rhin.

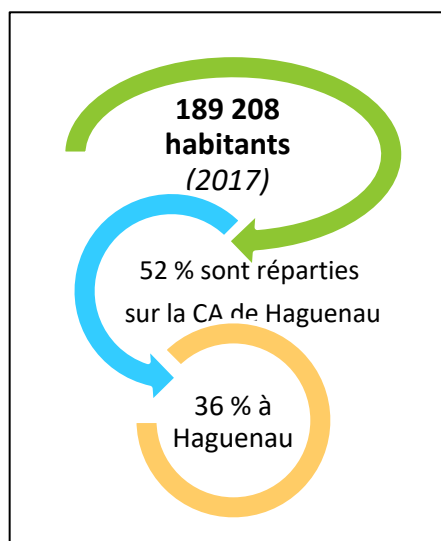
Aujourd'hui, grâce à des remembrements, certains secteurs possèdent des parcelles supérieures à 10 hectares.

4. Les dépenses alimentaires des ménages

La communauté d'agglomération de Haguenau est la plus densément peuplée avec 240 hab./km², suivie par la Basse-Zorn avec 213 hab./km² et par les quatre autres EPCI qui se répartissent de 119 à 184 hab./km². Le Bas-Rhin possède une densité de 235 hab./km². La répartition de la population est influencée par la localisation géographique et l'accessibilité au territoire.

Graphique n°103.

Répartition de la population



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

D'après l'INSEE, le territoire du SCoTAN compte 189 208 habitants. Sa population représente 17 % du Bas-Rhin sur 22 % de sa surface.

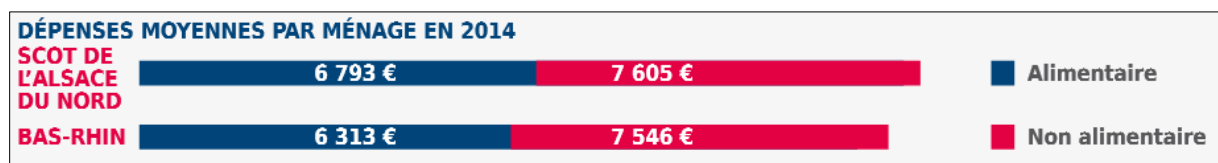
Le nombre de personnes par ménage s'élève en moyenne à 2,5 personnes en 2015 contre 2,3 dans le Bas-Rhin.

La répartition de la population est influencée par la présence de Haguenau et sa périphérie et au sud par celle de l'Eurométropole de Strasbourg qui représentent des bassins d'emplois et d'attractivité d'ampleur.

Les études menées par la chambre de commerce et de l'industrie (CCI) du Bas-Rhin (Graphique n°104) ont permis d'estimer les dépenses alimentaires moyennes des ménages sur une année. Les ménages y consacrent 6 793 € (2014) ce qui est supérieur à la moyenne départementale. La part du potentiel de consommation captée par les grandes surfaces est de 74 %.

Graphique n°104.

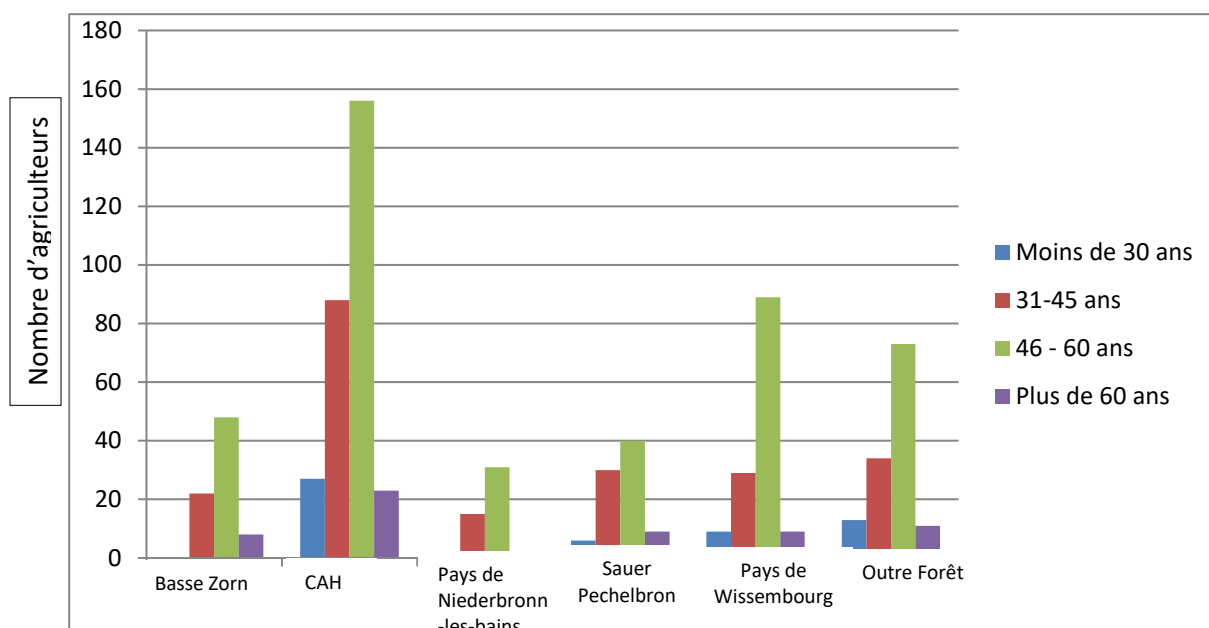
Dépenses moyennes par ménage en 2014



Source : Chambre du commerce et de l'industrie

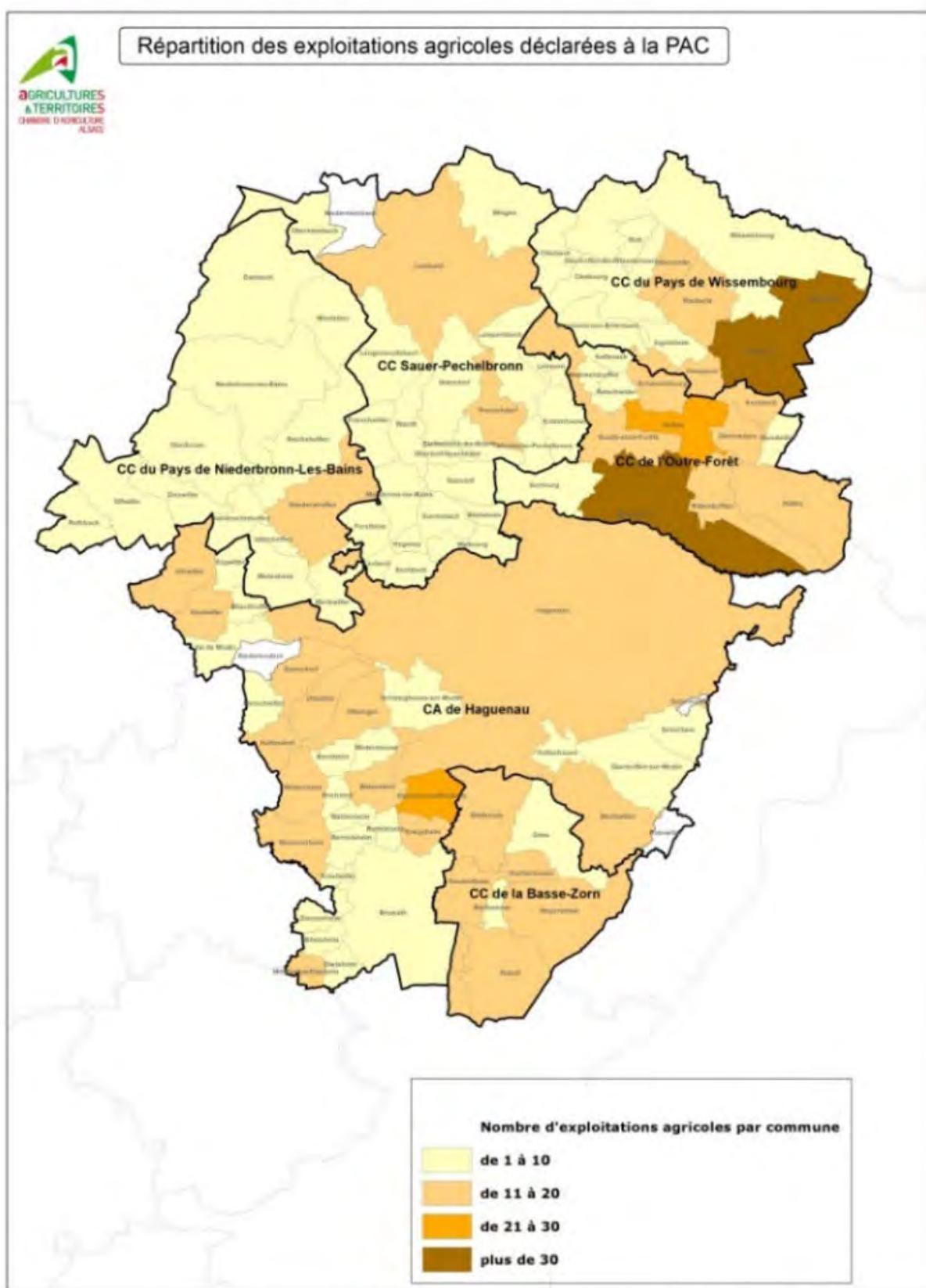
Graphique n°105.

Tranche d'âge des agriculteurs exploitants par EPCI (2016)



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace - 2016

Carte n°82. Répartition des exploitations agricoles déclarées à la PAC



Source : Données communales BD TOPO IGN, copie et reproduction interdites. Licence APCA, BD ORTHO 2016, C.I.G.A.S. (www.cigas.fr), IGN Pac 2016 (EA SP 2016), Réalisation : CAA, S.I.S. C. Braun, 10 septembre 2016.

Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

CHAPITRE II. UNE AGRICULTURE DIVERSIFIÉE QUI JOUE UN RÔLE ÉCONOMIQUE ET TERRITORIAL FORT

1. La population agricole

1.1. Les actifs agricoles et le nombre d'exploitations : des exploitations moins nombreuses mais plus grandes

En 2016, le territoire du SCoTAN totalise 928 exploitations agricoles, soit 22 % des exploitations déclarées à la PAC du Bas-Rhin (cette donnée ne comprend donc pas les exploitations ayant de très petites surfaces et qui ne possèdent pas de droits au niveau des aides européennes PAC). Les tranches d'âge des agriculteurs exploitants sont les suivantes : 7 % ont moins de 30 ans, 30 % entre 31 et 45 ans, 51 % entre 46 et 60 ans et 12 % qui ont plus de 60 ans (voir graphique ci-contre pour les tranches d'âge par EPCI).

Niederbronn-les-Bains est l'EPCI où le nombre d'exploitations est le plus bas (51), suivi par la Basse-Zorn avec 76 structures. Sauer-Pechelbronn, Wissembourg et l'Outre-Forêt compte de 113 à 196 entreprises et la communauté d'agglomération de Haguenau se place en première position avec 321 exploitations.

À l'image de la situation nationale, on assiste à une diminution du nombre d'exploitations, mais une augmentation de leurs surfaces.

On observe une diminution de 6 % du nombre d'exploitations professionnelles entre 2000 et 2010, alors que leur surface moyenne cultivée ne cesse d'augmenter : elle passe de 25 hectares en moyenne en 2000 à 32 hectares en 2010. La taille moyenne d'une exploitation agricole au niveau national en 2010 est de 56 hectares.

La diminution du nombre d'exploitations et l'augmentation de la surface moyenne s'explique en partie par la tendance des exploitations à se regrouper sous formes sociétaires. Leur développement permet de conserver le statut familial, en regroupant plusieurs chefs et sièges d'exploitations afin de mutualiser les coûts, d'être plus compétitif et de préparer la transmission.

Les exploitations du territoire sont de tailles petites à moyennes en matière de surface (inférieures à 50 ha), les Surfaces Agricoles Utiles (SAU) de plus de 150 ha restent exceptionnelles.

1.2. Une double activité (DA) fortement représentée

La notion de pluriactivité désigne la combinaison, par une même personne, de plusieurs activités professionnelles. Ainsi, un exploitant agricole exerçant une autre activité professionnelle (salariée ou non) en parallèle de son activité au sein de son exploitation est considéré comme double actif.

Le pourcentage de double activité est élevé puisqu'il atteint 49 % sur le territoire. Celui-ci résulte de plusieurs explications : un héritage familial de petites surfaces qui ne permettent pas de dégager un revenu suffisant ainsi qu'une conduite du maïs adapté à la double activité, une proximité avec l'Allemagne qui offre un bassin d'emploi intéressant et une difficulté très importante à trouver du foncier pour s'agrandir.

1.3. Les installations de jeunes agriculteurs : un défi à relever pour l'avenir

Sur le territoire du SCoTAN, 26 installations aidées (de 2014 à 2017) ont été recensées par la chambre d'agriculture d'Alsace.

À titre de comparaison, d'après le mémento de l'emploi agricole dans le Grand Est de 2016, le taux de renouvellement du Bas-Rhin est de 3 %. Celui-ci intègre les installations aidées et non-aidées (les installations non-aidées étant majoritaires).

Sur ces quatre années, le nombre d'installations aidées est hétérogène. En effet, en 2014, 5 nouveaux producteurs se sont installés, puis 3 en 2015, pour augmenter en 2016 à 10 jeunes et revenir à 8 en 2017.

Les nouvelles installations se dirigent dans des secteurs très variés, tels que la production laitière : bovin, chèvre (9) ; de viande : vaches allaitantes, veaux et caprins de boucherie, moutons, lapins, volailles de chair (7), d'œufs (2), et également de maraîchage (1)/biologique (2) ; d'arboriculture biologique (2) et de cultures spéciales : tabac, raifort, asperges, vigne (3).

C'est la communauté d'agglomération de Haguenau qui a vu s'installer le plus grand nombre de nouveaux exploitants (9), suivie par le pays de Niederbronn-les-Bains (6), puis par le pays de Wissembourg et de Sauer-Pechelbronn (4 chacun) et l'Outre-Forêt (3).

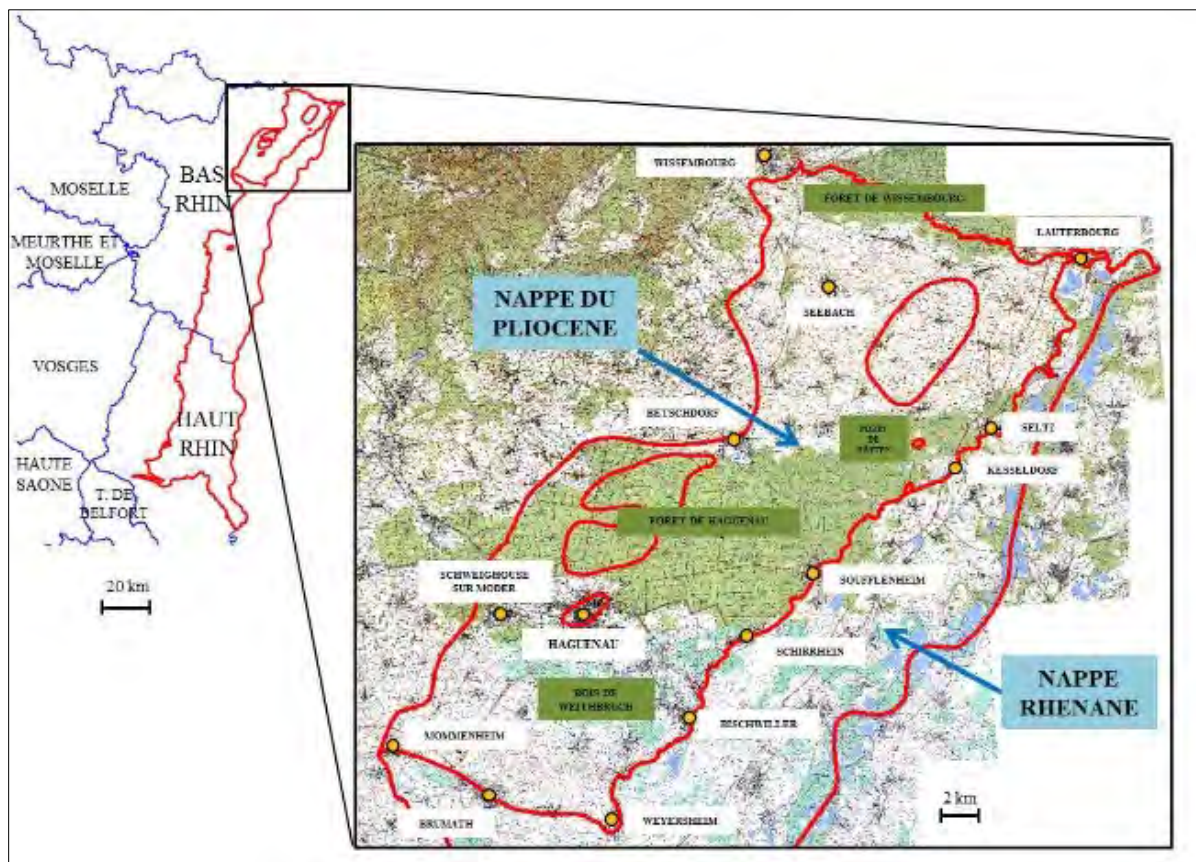
En effet, les jeunes agriculteurs s'installent sur des secteurs stratégiques où la population est la plus nombreuse.

À titre d'exemple, le Grand Est a accueilli, en 2017, 1 316 porteurs de projets d'installation :

- 31 % d'entre eux étaient des femmes ;
- 20 % se tournent vers des fermes certifiées en agriculture biologique ;
- 40 % de la commercialisation va s'effectuer via les circuits courts ;
- 62 % des jeunes ont suivi le parcours aidé ;
- 36 % étaient des demandeurs Hors Cadre Familial (c'est-à-dire non issu du milieu agricole). Depuis toujours en France, la transmission des exploitations agricoles était une affaire de famille. Ce schéma est en train d'évoluer puisque le nombre d'enfants d'exploitants qui s'engagent dans une reprise ne permet plus d'assurer le renouvellement des générations ;
- la proportion d'installations Hors Cadre Familial (HCF) a doublé en 10 ans au niveau national.

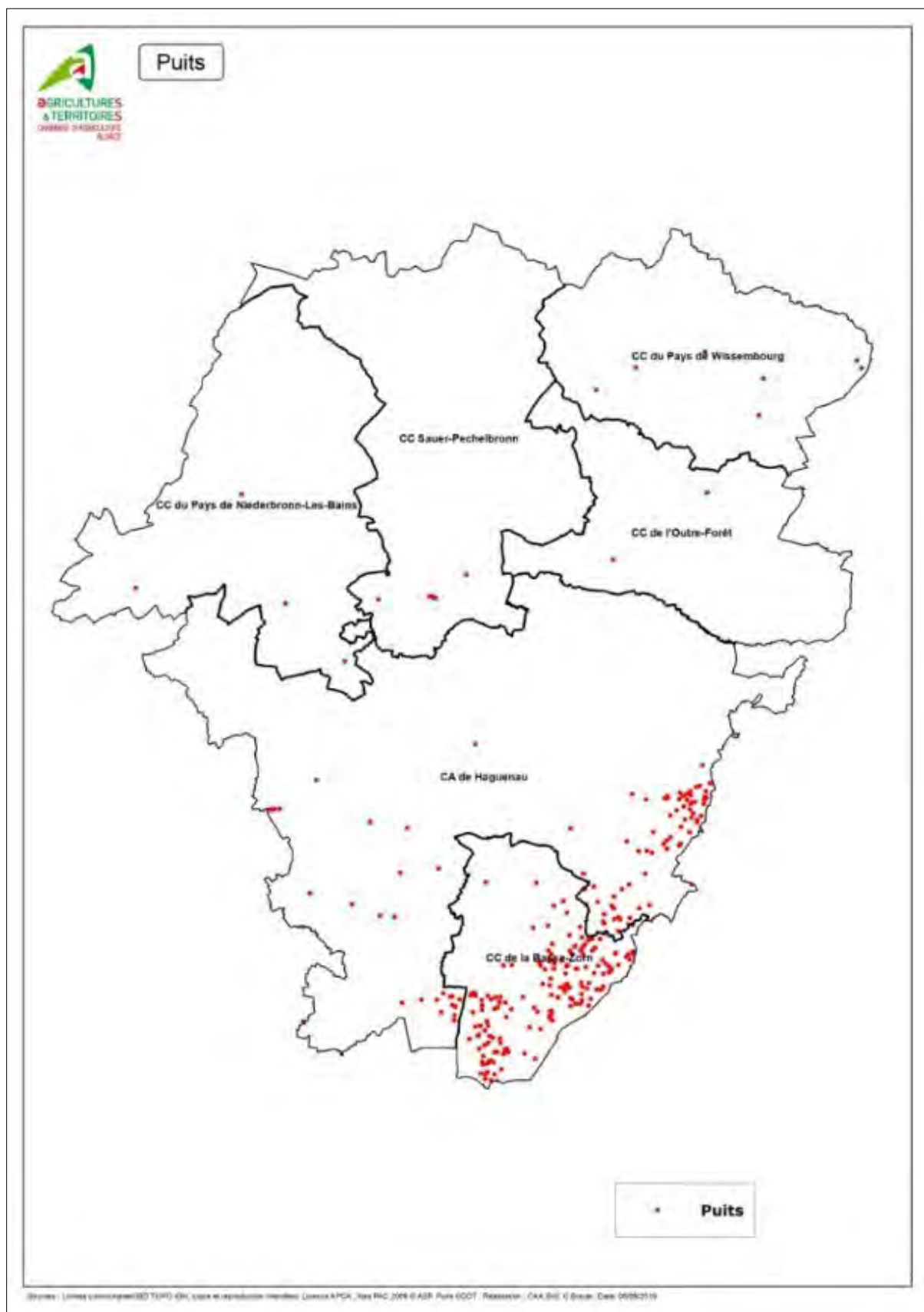
L'agriculture du SCoTAN constitue un secteur d'activité économique et non-délocalisable générant de nombreux emplois. **La transmission est un enjeu d'actualité majeur puisque le nombre d'exploitations va encore diminuer dans les années à venir.**

Carte n°83. Délimitation de la nappe d'Alsace (à gauche), zoom représentant la nappe pliocène de Haguenau (à gauche) avec 4 zones majeures d'absence de nappe



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Carte n°84. Identification des puits de pompage



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2. Les productions végétales : un large éventail de productions avec une prédominance des cultures céréalières et une grande part de prairies

2.1. La surface agricole utile (SAU)

Ce territoire compact situé en limite nord de l'Alsace entre la plaine et le massif vosgien comprend 41 488 hectares de surface agricole utile (SAU / surfaces déclarées à la PAC) en 2016, ce qui représente environ 22 % de la SAU du Bas-Rhin.

2.2. Les surfaces irriguées

L'irrigation offre aux agriculteurs des atouts techniques et économiques précieux. Elle leur permet de saisir des opportunités, de s'adapter et de rentrer dans des dynamiques de développement (filrière maïs semence, cultures spéciales, etc.).

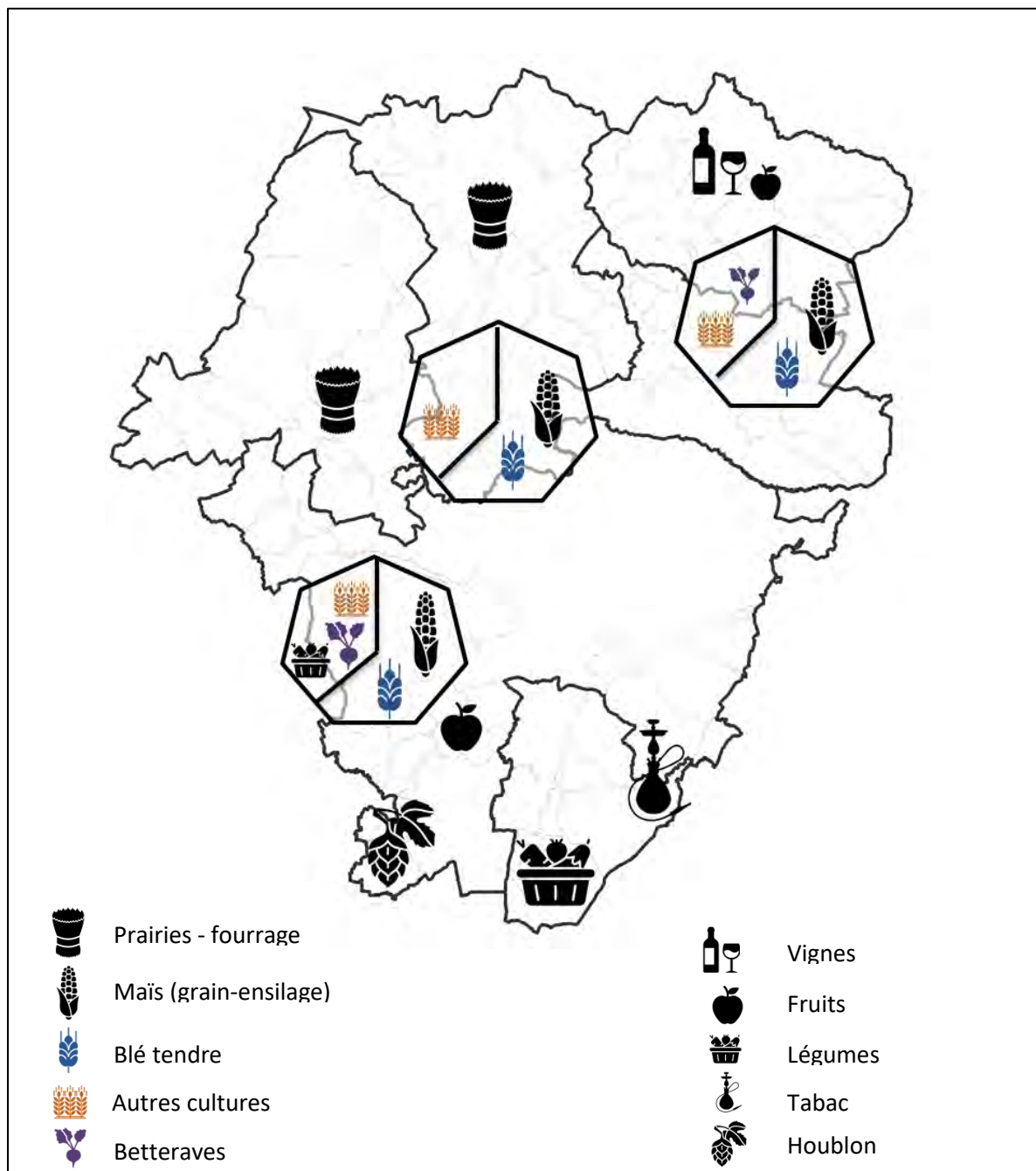
Sur le territoire du SCoTAN, la question de la ressource en eau et de l'irrigation est différente selon la localisation géographique. En effet, le territoire est traversé par la nappe phréatique d'Alsace, aussi appelée nappe rhénane au sud-est, et par la nappe du Pliocène de Haguenau qui représente une partie de la nappe d'Alsace (voir figure ci-contre). Cette nappe est présente dans un aquifère constitué d'alluvions sableuses du Pliocène qui s'étendent sur une superficie de près de 500 km² et englobent les environs de Haguenau, situé à une trentaine de kilomètres au nord de Strasbourg jusqu'à la frontière allemande au nord. Plus précisément, la limite de cette nappe s'étend de Mommenheim à Weyersheim au sud de Haguenau, et de Wissembourg à Lauterbourg au niveau de la frontière allemande. Contrairement à la nappe rhénane, la nappe du pliocène de Haguenau est beaucoup moins régulière en ce qui concerne la puissance avec des profondeurs très variables.

Sur les 281 puits de pompage à destination de l'irrigation recensés sur les 6 EPCI, 93 % sont localisés sur la communauté de communes de la Basse-Zorn et la communauté d'agglomération de Haguenau. Au sein de ces deux EPCI, c'est le secteur sud-est qui compte le plus grand nombre de puits grâce à la présence de la nappe rhénane.

Sur le territoire du SCoTAN, l'eau devient un enjeu majeur d'actualité. En effet, le manque d'eau en été ces dernières années et les grosses périodes de chaleur estivale provoquent de réels dégâts sur les cultures. Les agriculteurs se tournent donc depuis 2-3 ans vers l'irrigation surtout sur les terres sableuses que ce soit pour les grandes cultures ou les cultures spéciales (houblon, tabac, arboriculture, maraîchage). Au-delà des deux nappes identifiées précédemment, il existe également des veines et des poches d'eau dont on ne connaît pas la localisation précise ni l'origine à l'heure actuelle.

Si aucun forage n'est possible, l'accès à la ressource en eau qui devient un choix stratégique indispensable ne pourra se faire qu'avec une réflexion autour de l'implantation de bassins de rétention/retenue et des systèmes d'irrigation individuels ou collectifs au vu de l'absence d'eau souterraine.

Carte n°85. Productions végétales principales par EPCI sur le territoire du SCoTAN

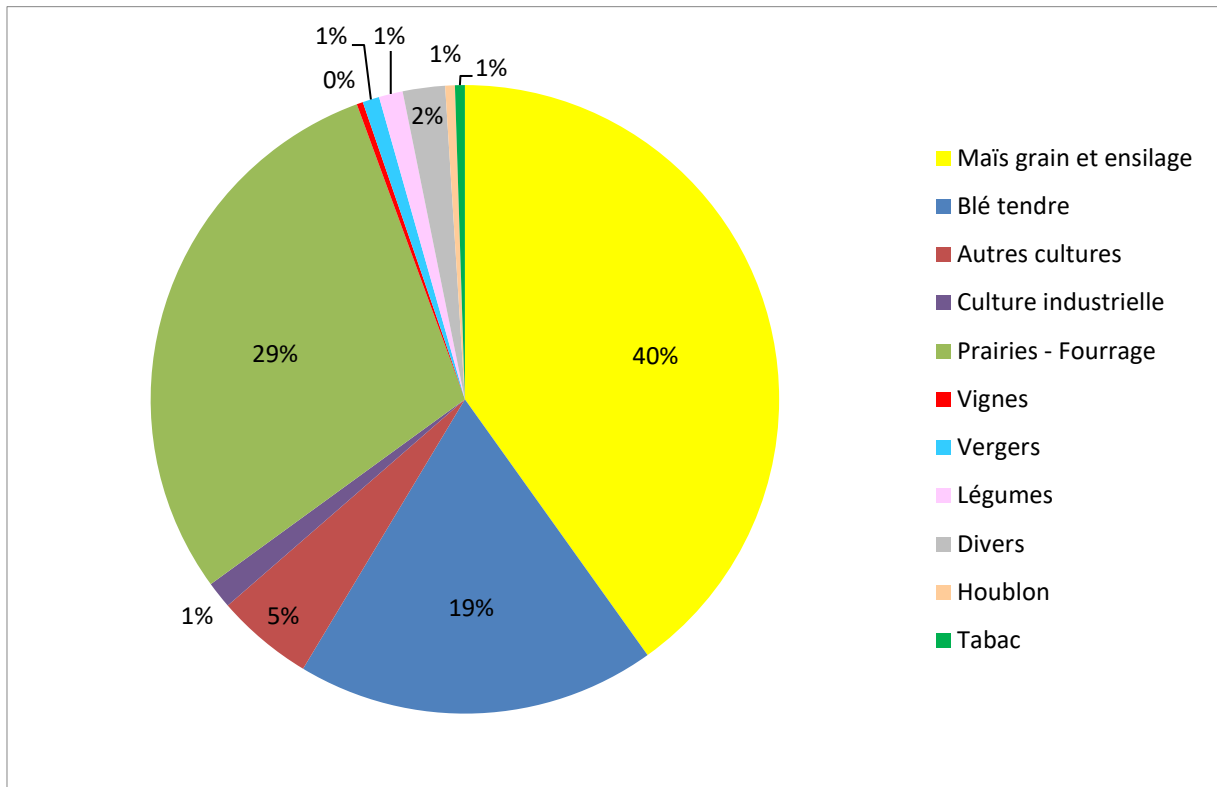


Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2.3.L'assolement : 65 % de cultures céréalières et industrielles

Graphique n°106.

Diversité des productions du SCoTAN



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Le maïs (grain et ensilage) avec 40 % des surfaces agricoles (16 649 ha), demeure la principale culture, suivi par le blé qui représente 19 % (7 667 ha), les autres céréales 5 % (2 075 ha) et les cultures industrielles (en majorité la betterave sucrière sur le secteur – 574 ha) représentent 1 %.

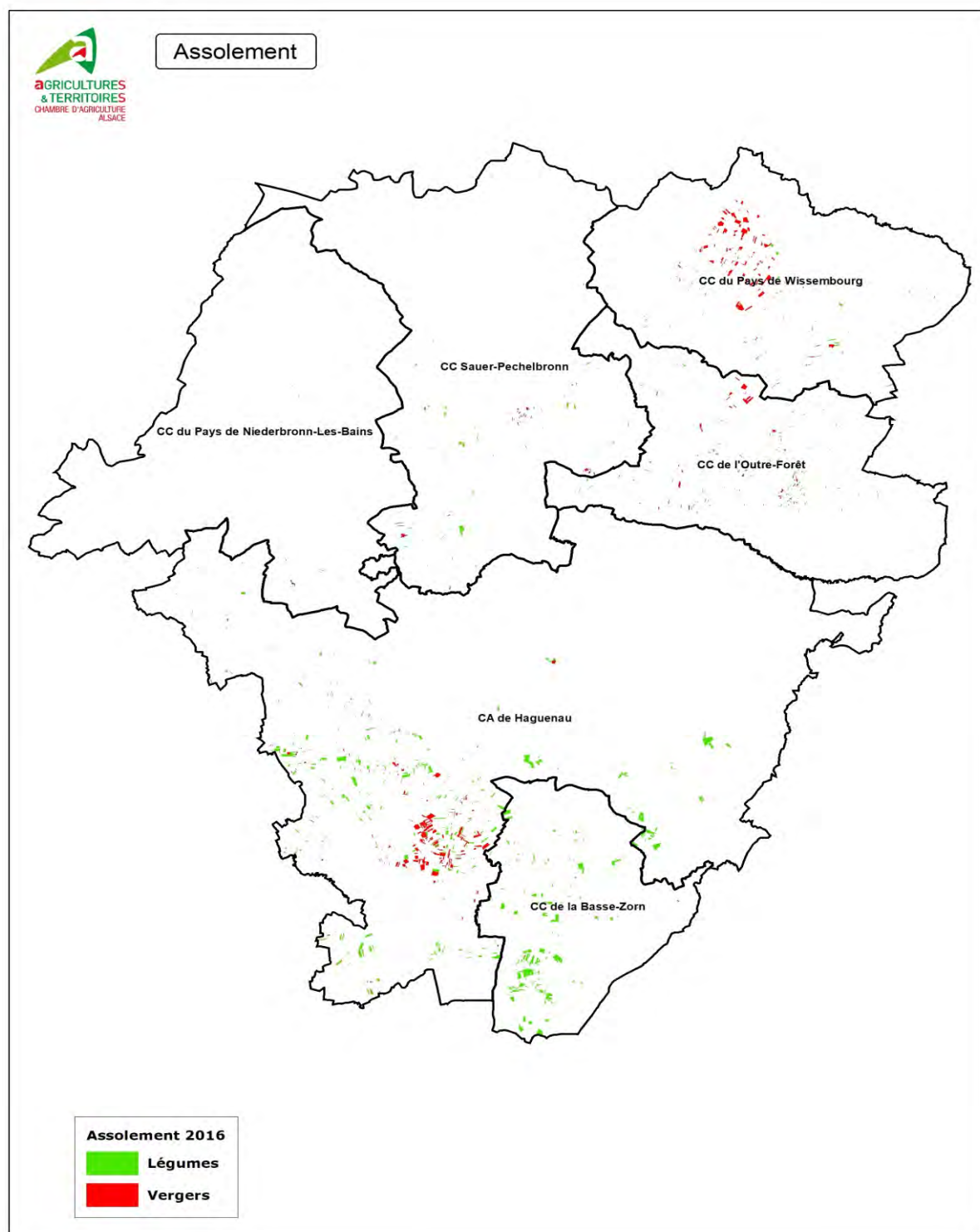
La culture céréalière est l'un des moteurs de l'économie agricole alsacienne, notamment à travers celle du maïs qui trouve dans la Région des conditions hydriques, climatiques et des sols propices à son développement. La filière approvisionne et favorise le développement d'un tissu industriel dense et diversifié qui bénéficie de débouchés offerts par le Rhin, ainsi que par le dynamisme économique du bassin rhénan. Le devenir du maïs est multiple puisqu'il servira à l'alimentation animale (autoconsommation au sein des élevages, transformation par des entreprises d'alimentation animale comme Costal, etc.), à la transformation industrielle (secteurs alimentaires, pharmaceutiques, papier, etc.). En parallèle de l'export et de la transformation, une partie des céréales seront autoconsommées localement par les différents élevages alsaciens.

Les surfaces herbagères sont très importantes avec 29 % de la SAU soit 12 204 ha. Elles se situent en grande partie en vallées alluviales le long de la Zorn et de la Moder, mais également au pied des collines sous-vosgiennes.

Les différents types de sols rencontrés permettent une production de cultures spécialisées : cultures légumières de plein champ qui nécessitent la possibilité de mise en place des réseaux d'irrigation, des pommes de terre, du maraîchage, des fruits, du houblon, du tabac, des vignes, etc.

La carte de l'assolement ci-dessous (issues des données cartographiques PAC 2016) identifie les secteurs de productions principales.

Carte n°86. Surfaces agricoles dédiées aux cultures légumières et fruitières par EPCI



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

2.4.Parcelles stratégiques pour l'agriculture

Les cultures spéciales (maraîchage, arboriculture, houblon, tabac, vigne, etc.), bien que demeurant minoritaires en ce qui concerne leur surface constituent des productions à forte valeur ajoutée, créatrices de nombreux emplois permanents et/ou saisonniers et favorisant la diversification des exploitations.

En effet, la pression foncière, la fluctuation du cours des céréales au niveau mondial ainsi qu'une demande sociétale de plus en plus forte en produits locaux poussent les exploitants et surtout les jeunes à se diversifier vers des cultures spéciales afin de créer de nouvelles sources de revenus.

Ces cultures de consommation jouent également un rôle important dans le développement de l'agriculture de proximité : vente directe, marchés, magasin de producteurs, etc.

2.4.1.Les fruits et les légumes

La production maraîchère et fruitière s'étend sur 867 ha soit 2 % des surfaces agricoles. La surface totale de légumes cultivés atteint plus de 509 hectares. Pour les fruits, elle est de 358 hectares.

À titre de comparaison, l'Alsace cultive 2 202 hectares de légumes (0,65 % de sa SAU) dont les ¾ sont produits dans le Bas-Rhin avec 70 % des producteurs.

La production maraîchère la plus importante en matière de surface est celle de la communauté d'agglomération de Haguenau avec 290 hectares, suivie par la Basse-Zorn (166 ha), puis de façon anecdotique par les 4 autres EPCI qui produisent entre 3 et 21 hectares de légumes. La plus grande partie des surfaces se situe au sud de la communauté d'agglomération de Haguenau (voir carte ci-contre).

L'annexe 1 propose un zoom des besoins d'installation en maraîchage pour une personne à temps plein.

Deux grosses poches arboricoles se démarquent : une première sur la communauté d'agglomération de Haguenau avec 170 hectares localisés presque exclusivement sur les communes au nord de Brumath et une seconde sur la communauté de communes du pays de Wissembourg avec 115 hectares situés autour de Steinseltz (Carte n°87). Les quatre autres EPCI se partagent les 20 % de surfaces restantes avec des surfaces allant de 2,5 à 45 ha par communauté de communes.

L'Interprofession des Fruits et Légumes d'Alsace (IFLA) valorise et assure la promotion des fruits et légumes sur le territoire alsacien dans différents circuits de distribution à travers des supports et des opérations de communication.

2.4.2.Les cultures spéciales

Le territoire compte plusieurs cultures spéciales : houblon, tabac, vignes, moutarde, raifort, asperges. Elles occupent un peu plus de 550 hectares sur le territoire du SCoTAN, ce qui n'est pas négligeable.

Illustration de la filière houblon

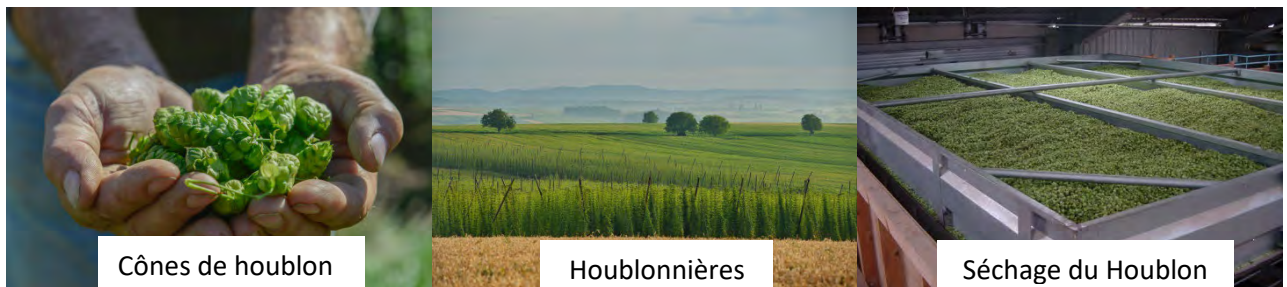


Illustration de la filière tabac



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

■ Le tabac : une culture d'avenir

Les 700 hectares de tabac alsaciens dont 30 % (210 ha) sont cultivés sur le territoire du SCoTAN par 25 planteurs (75 dans le Bas-Rhin) sont à 100 % exportés via une filière très structurée comme tabac à Chicha au Moyen-Orient (70 %) et comme « cigarettes 100 % tabac » aux États-Unis.

L'Alsace produit presque exclusivement du tabac blond de Virginie, un tabac de très haute qualité avec un niveau de nicotine très bas et une belle couleur jaune.

70 % des surfaces sont irriguées et 30 % de la production française provient d'Alsace (653 tonnes/an).

Le tabac est présent à hauteur de 97 ha sur la communauté d'agglomération de Haguenau, 80 ha sur la communauté de communes du Pays de Wissembourg et 34 hectares en Basse-Zorn.

■ La viticulture

La viticulture est également présente sur le territoire du SCoTAN, mais dans des proportions moindres comparées aux secteurs sud du Bas-Rhin et au Haut-Rhin.

En effet, le vignoble alsacien est un vignoble de piémont, à cheval entre les collines sous-vosgiennes et la plaine du Rhin.

L'unique secteur viticole du territoire s'étend sur 205 hectares de vignes AOC et couvre 5 communes : Cleebourg, Riedseltz, Rott, Oberhoffen-lès-Wissembourg et Steinseltz. Tous les vignerons travaillent

L'Alsace a presque l'exclusivité sur la plante puisque 96 % du houblon français y est cultivé.

44 producteurs bas-rhinois se partagent le marché, ils produisent 15 variétés différentes dont 90 % de houblon aromatique pour un tonnage annuel de 750 à 800 tonnes de cônes de houblon.

30 % de ceux-ci sont vendus en Alsace, les 70 % restants sont exportés dans le monde entier : États-Unis, Canada, Japon, Europe.

La filière houblonnière est une filière tournée vers l'avenir avec :

- une augmentation des surfaces ;
- un marché de niche avec le développement du houblon bio ;
- des plans de recherche variétale pour trouver des variétés plus résistantes aux maladies (afin de diminuer l'utilisation de produits phytosanitaires) et à la sécheresse en anticipation au changement climatique.

La filière devra relever deux grands enjeux dans le futur :

- la baisse des produits phytosanitaires autorisés pour la culture du houblon ;
- le besoin en main d'œuvre pour des périodes précises mais courtes.

■ La moutarde et le raifort

La **moutarde** est aussi une culture typique du territoire, notamment utilisée pour l'appellation « Moutarde douce ». Sa culture se localise sur 15 hectares. L'entreprise Raifalsa Alélor en transforme 60 hectares par an.

Le **raifort**, culture spécifique à la partie est de la France due à l'héritage allemand, est également présente. En effet les 15 à 18 hectares font partie intégrante de la zone, notamment le long du Rhin, pour l'entreprise Raifalsa Alélor. Celui-ci se destine aux sauces au raifort, surtout consommées en Alsace (80 %) et en Allemagne, où la même entreprise arrive à se faire une place.

3. Les productions animales : des filières d'élevages réparties sur tout le territoire (hors forêts)

Bien que la filière végétale domine incontestablement l'occupation du sol du territoire du SCoTAN, les filières d'élevages sont également très présentes et diversifiées.

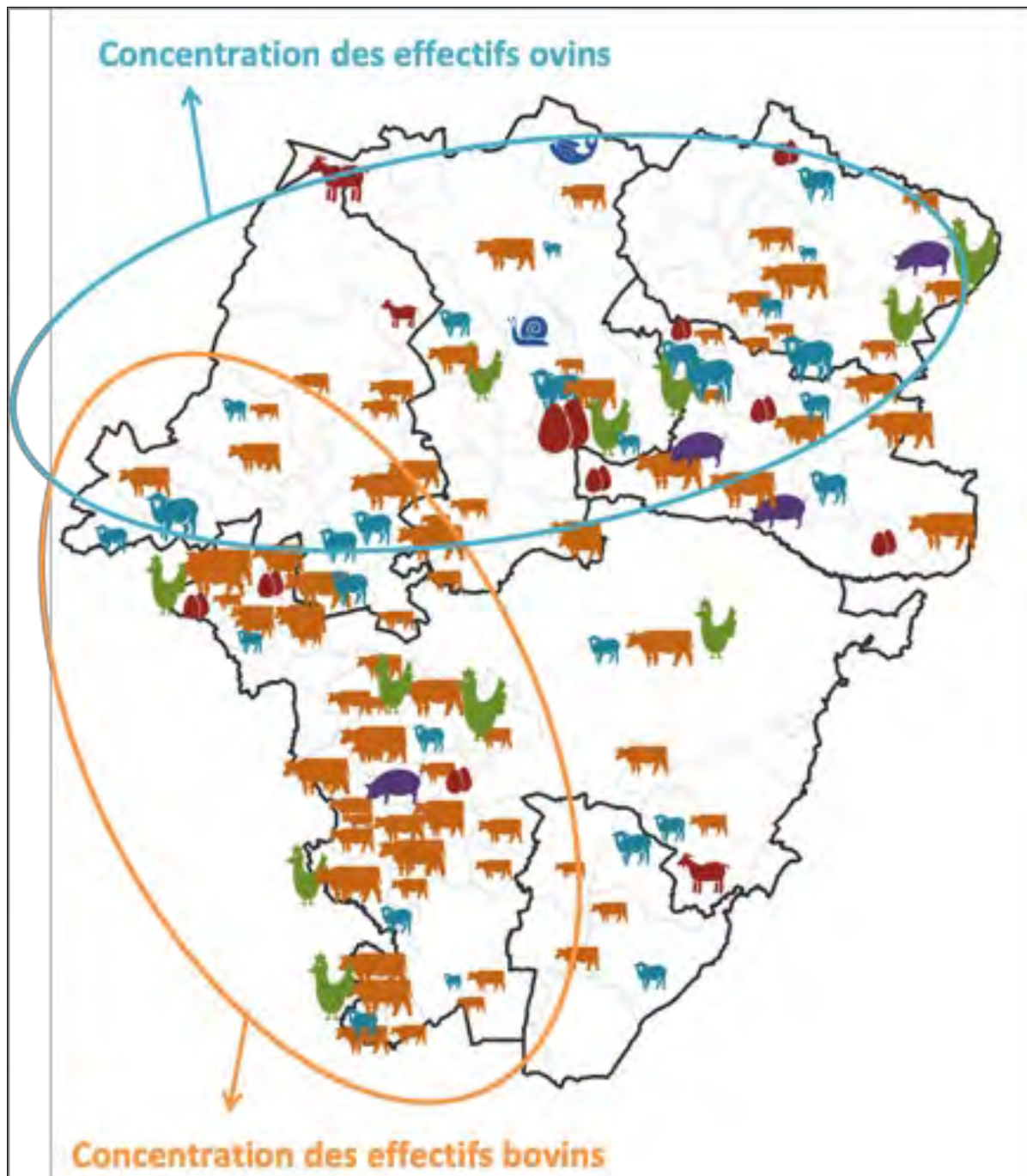
- Bovins 24 726 dont 6 034 vaches laitières et 3 554 vaches allaitantes (= 21 % du cheptel 67) ;
- Porcins 10 178 têtes ;
- Volailles de chair 1 132 464 ;
- Poules pondeuses 272 520 ;
- Ovins 11 185 (=56 % du cheptel bas-rhinois) ;
- Caprins 768.

Il existe également quelques élevages de lapins, d'escargots, de poissons et d'abeilles.

Malgré une répartition globale sur le territoire (hormis les zones forestières), on distingue tout de même sur la Carte n°89 une concentration des effectifs laitiers à l'ouest et des effectifs ovins au nord.

La communauté de communes de la Basse-Zorn est l'EPCI qui possède le moins d'élevage.

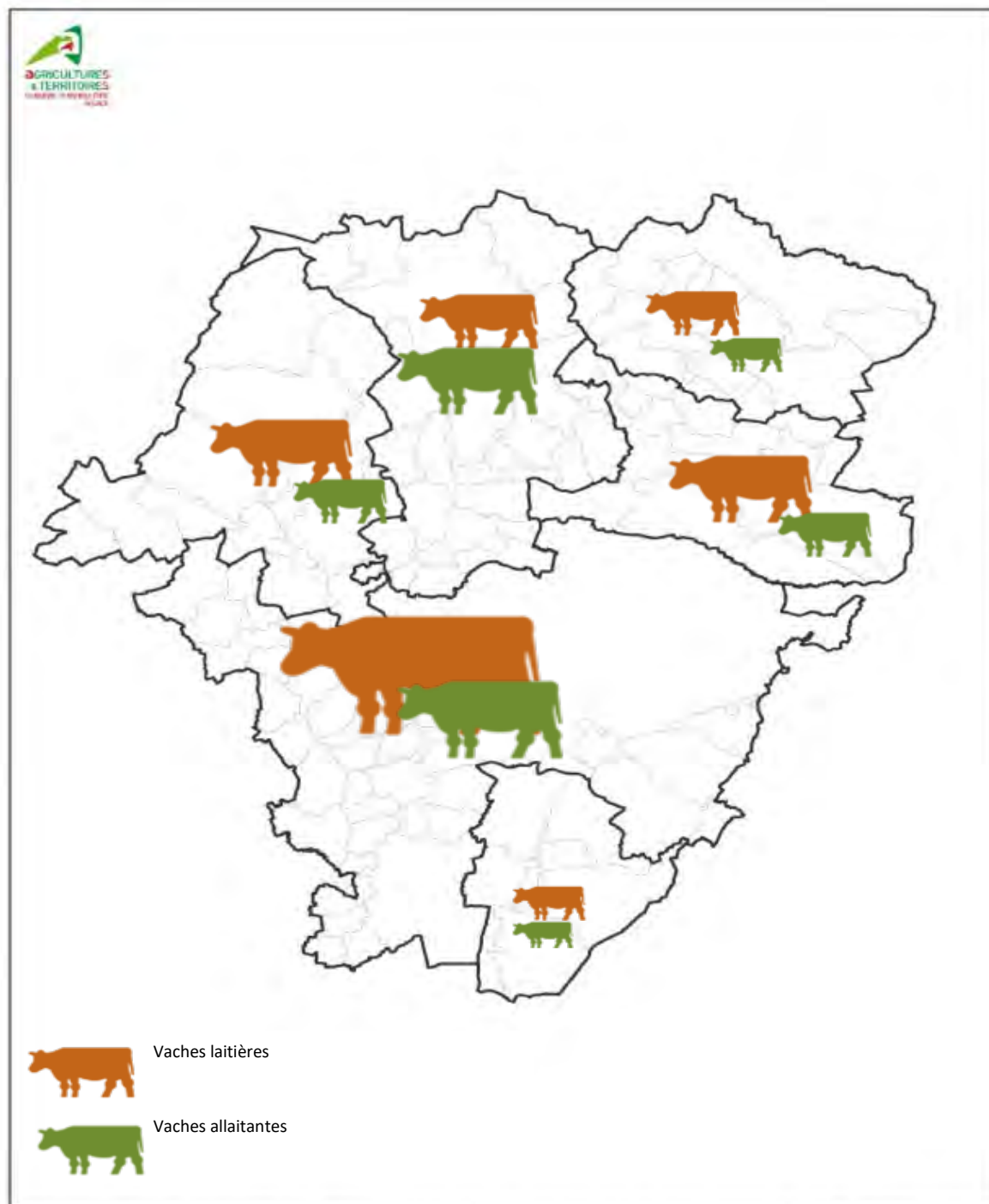
Carte n°88. Répartition des productions animales sur le territoire du SCoTAN



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

3.1. Bovins : une dominance de l'élevage laitier

Carte n°89. Répartition du troupeau bovin



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

24 726 bovins ont été recensés en 2016 dans le SCoTAN soit 21 % du cheptel bas-rhinois.

Il existe deux types d'élevages de bovins : les élevages laitiers et les élevages allaitants.

Sur le territoire du SCoTAN, on dénombre 6 034 vaches laitières en 2016 soit 24 % des bovins. L'élevage laitier représente 63 % des élevages bovins.

Le nombre de vaches allaitantes est de 3 554 soit 14 % du total des bovins. L'élevage allaitant représente environ 37 % des élevages bovins du territoire.

La différence entre le nombre total de bovins et le nombre de vaches laitières/allaitantes correspond à tous les autres bovins qui ne sont ni des vaches laitières, ni des vaches allaitantes : génisses, veaux, taurillons (jeunes bovins mâles), etc.

C'est dans la communauté d'agglomération de Haguenau que le nombre de vaches laitières est le plus élevé puisqu'il compte 46 % de l'effectif laitier du SCoTAN.

Sur le territoire du SCoTAN, le modèle d'élevage bovin dominant est l'élevage en bâtiment. Les bovins sont nourris avec des céréales autoconsommées, du foin et des intrants extérieurs.

Le principal collecteur du territoire est la coopérative laitière Alsace Lait qui concentre 90 % du marché. De façon anecdotique, certaines fermes ont décidé de contrôler leur lait de la production à la commercialisation en incluant dans leur processus la transformation laitière à la ferme et la vente des produits en direct : à la ferme, sur les marchés, dans les magasins spécialisés.

La filière se tourne vers une valorisation du prix du lait par des marchés plus porteurs comme le lait de pâture, le lait sans organisme génétiquement modifiés (OGM), par des projets de transformation à la ferme, la mise en commun des outils de production et/ou de transformation pour diminuer les charges.

Malheureusement, le marché du lait de pâture par exemple n'est pas accessible à tous les éleveurs puisque c'est un marché de niche qui demande un nombre limité de lait et qui exige de posséder une surface de pâturage suffisante autour de la stabulation afin que les vaches puissent sortir facilement.

Au-delà de l'aspect parcellaire, ces nouvelles demandes sociétales ne correspondent pas forcément à la réalité climatique de l'Alsace du Nord. En effet, les conditions extérieures ne permettent souvent pas de sortir les bêtes en été puisque l'herbe n'est pas suffisante.

Selon une étude prospective menée par Alsace Lait, les perspectives d'évolution de la filière sont bonnes puisque parmi les 230 adhérents à la coopérative, il existe une quinzaine de projets de nouveaux bâtiments d'élevage et de nombreux projets d'extensions d'exploitations déjà engagés, dont environ un tiers se situent sur le territoire du SCoTAN.

3.2.Ovins

Le nombre d'ovins sur le territoire est très important, puisqu'on en dénombre environ 11 185 en 2018 soit plus de 56 % du cheptel Bas-rhinois (à titre de comparaison le SCOTERS en compte 2 482). Les élevages sont majoritairement répartis au nord à la limite avec les collines sous-vosgiennes, la présence de grandes zones herbagères influençant fortement la localisation des exploitations.

La filière ovine est dynamique, notamment en Alsace avec l'association « Agneau terroir d'Alsace » créée en 2012 qui regroupe 22 éleveurs et 60 % des brebis alsaciennes.

L'association promeut un produit de qualité « 100 % alsacien » avec la production de viande d'agneaux nés, élevés et commercialisés auprès d'environ 40 points de vente : bouchers-charcutiers et grandes surfaces alsaciennes.

Environ 6 100 bêtes sont valorisées chaque année via l'association. L'abattoir de Haguenau représente un outil économique indispensable pour le bon déroulement de la filière.

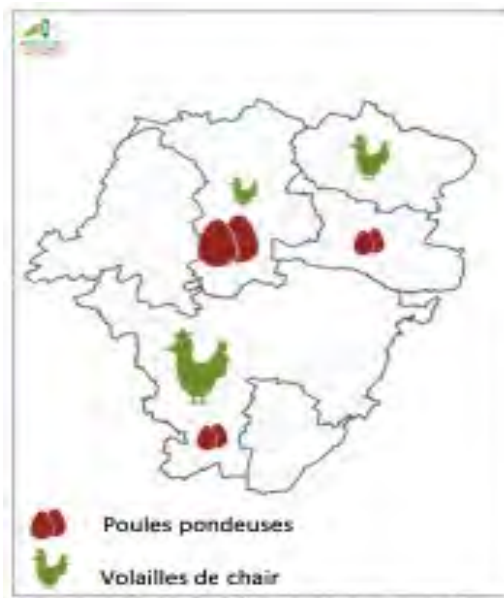
La filière répond aux enjeux environnementaux d'entretien du paysage local et de valorisation des terrains non mécanisables, dont les vergers d'Alsace du nord, ainsi qu'aux enjeux économiques avec des débouchés assurés et un prix fixe toute l'année.

La demande est supérieure à l'offre proposée et la filière cherche de nouveaux éleveurs, mais il est difficile de trouver de nouvelles terres en Alsace. L'association, lancée dans cet élan, a pour projet de créer de nouveaux partenariats afin de sécuriser encore plus le marché avec des prix les plus stables possibles et un volume défini par an. Ces avantages permettent une bonne vision annuelle et un avantage pour les jeunes souhaitant s'installer.

3.3. Volailles : une filière volaille dynamique, en transition

Carte n°90. Répartition des effectifs avicoles

Source : Chambre d'agriculture d'Alsace



Les volailles sont nombreuses sur le territoire du SCoTAN : la catégorie comprend les poules pondeuses, les volailles de chair, les coquelets, les canards.

D'après les données de la chambre d'agriculture d'Alsace, environ 1 404 984 volailles étaient élevées sur le SCoTAN, dont 1 132 464 volailles de chairs/coquelets (2017), et 272 520 poules pondeuses (2015) soit 19 % des élevages avicoles.

La production de volailles de chair/coquelets se trouve presque en totalité sur la communauté d'agglomération de Haguenau avec 19 ateliers et 77 % des effectifs. Concernant les poules pondeuses, 78 % des œufs sont produits sur la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn.

Différents modèles d'élevage existent : l'élevage en bâtiment (en cage), le plein air et l'agriculture biologique. Les œufs de poules en cage représentent 55 % de la consommation nationale. 81 % des effectifs de poules pondeuses du SCoTAN sont élevées en cage.

En Alsace, il existe une indication géographique protégée (IGP) et un Label Rouge pour les volailles fermières d'Alsace. Ces démarches sont suivies par l'Association « Alsace volaille ».

La filière volaille de chair est structurée autour de l'entreprise d'abattage, de transformation et de commercialisation Siebert. Elle absorbe 90 % de la production bas-rhinoise (standard, label rouge et

agriculture biologique). Les 10 % restants sont vendus à son homologue René Meyer. L'entreprise Rihn s'est quant à elle spécialisée dans les coquelets. Il existe également quelques exploitations qui abattent, transforment et vendent directement leur production. La filière volaille de chair connaît une bonne dynamique tournée vers une forte demande de volailles élevées en plein air ou issues d'élevages certifiés en agriculture biologique avec une filière standard saturée. Ces attentes ont permis à de nombreuses exploitations de se diversifier ou d'installer un jeune en créant un atelier de volailles de chair ces dernières années.

En effet, le poulet label montre une progression d'effectifs de 15 % entre 2016 et 2017 et le poulet bio 44 % au niveau alsacien. On retrouve surtout cette tendance dans la communauté d'agglomération de Haguenau.

En 2018, en Alsace, 55 éleveurs se partageaient le marché de la volaille de chair label (40) et bio (15).

Environ 50 % des œufs alsaciens sont conditionnés et commercialisés par Bureland, une marque qui appartient à une coopérative de 17 producteurs locaux. Depuis l'automne 2018, la coopérative s'est équipée d'un nouveau centre de conditionnement à Bernolsheim, le plus moderne à ce jour en France. Cet investissement de 9 millions d'euros a permis de moderniser la mise en marché des œufs alsaciens. La commercialisation s'effectue via les grandes et moyennes surfaces (GMS) Régionales et nationales à hauteur de 120 millions d'œufs par an. L'objectif étant d'atteindre les 190 millions dans quelques années. Cocorette est un autre acteur important. Il n'existe aucune casserie (usine qui casse les œufs, sépare les blancs et les jaunes et les pasteurise pour l'industrie agroalimentaire) en Alsace.

L'élevage de poules pondeuses est en croissance notamment en agriculture biologique.

Le marché de la poule pondeuse élevée en cage est saturé et la production diminue petit à petit. On assiste à un transfert des demandes de volumes d'œufs de batterie vers des œufs plein air pour la consommation des particuliers. Par conséquent, les nouveaux ateliers ou installations en cours et futures sont toutes tournées vers le plein air ou le bio.

La filière canard prêt à gaver, de petite taille, compte des exploitations autonomes qui abattent, transforment et commercialisent en vente directe toute leur production. Les mises aux normes environnementales et européennes de biosécurité pèsent sur les ateliers avec des investissements conséquents non prévus.

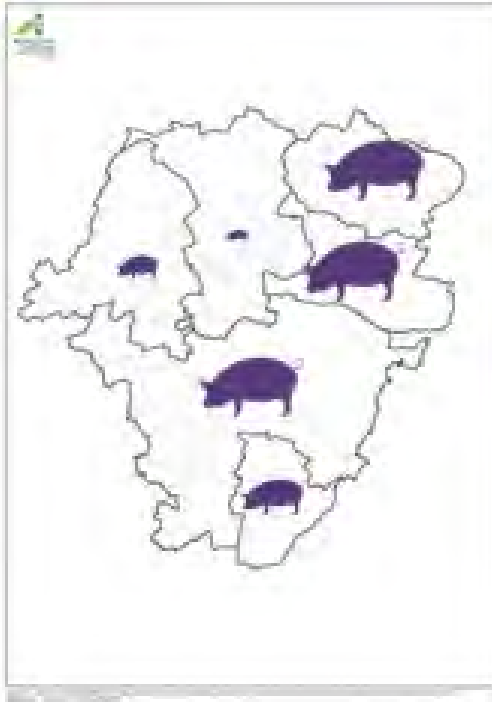
3.4.Lapins

Quatre installations de jeunes agriculteurs ont vu le jour ces 4 dernières années avec des potentiels de production de 30 000 lapins par bâtiment. Il s'agit d'une filière de niche déjà saturée, 100 % développée par Siebert.

3.5.Porcins : une filière porcine freinée par des investissements d'installations trop conséquents

Carte n°91. Répartition des effectifs porcins

Source : Chambre d'agriculture d'Alsace



Les porcs ne sont pas très nombreux sur le secteur, ne comptant qu'un peu plus de 10 178 têtes en 2010 (élevages familiaux inclus).

Les trois EPCI qui en recensent le plus sont la communauté d'agglomération de Haguenau, le Pays de Wissembourg et l'Outre-Forêt avec un peu plus de 2 500 têtes chacun.

Le modèle d'élevage dominant est le système hors sol en bâtiment, avec plusieurs élevages en conduite sur paille.

Plusieurs systèmes de production existent :

- naisseur – engraisseur ;
- engraisseur.

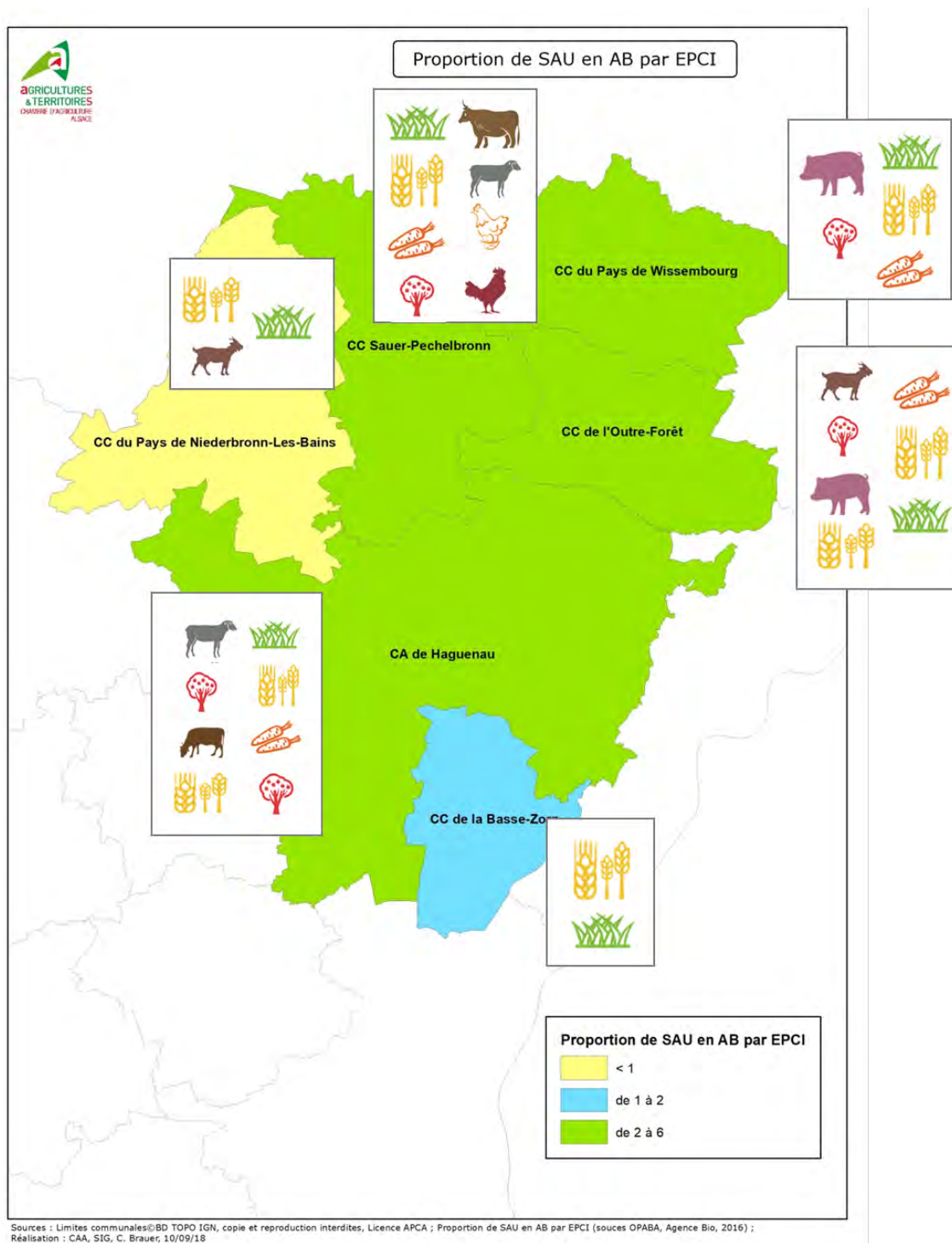
La plupart des abattages se déroulent à Holtzheim. L'abattoir de Haguenau n'étant pas à l'heure actuelle équipé pour la production porcine. La majorité des porcs

sont commercialisés en filières longues. Il existe de grosses unités de transformation charcutières qui s'approvisionnent en majorité sur le marché national et en particulier breton en raison des coûts d'abattage élevé en Alsace qui augmentent le prix de la viande.

La filière ressent une forte augmentation de la demande en viande de porcs élevés sur paille. En Alsace, c'est l'entreprise Thierry Schweitzer dont l'élevage familial de porcs est situé à Schleithal qui a créé la filière locale de porcs élevés sur paille dont une partie est certifiée en agriculture biologique. Il transforme ses produits à Obernai et les vend dans les commerces de détail et les grandes et moyennes surfaces d'Alsace en majorité.

Les exploitations déjà existantes pourront réaliser des agrandissements et installer des jeunes, mais il existe très peu de perspectives pour la création de nouveaux élevages en raison des montants d'investissements trop élevés pour un jeune qui souhaite développer une nouvelle activité. Les investissements qui ont été nécessaires pour mettre aux normes les bâtiments hors sol ne permettent pas aujourd'hui d'investir dans le système d'élevage sur paille.

Carte n°92. Proportion de la SAU certifiée en agriculture biologique et cultures associées



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace - 2016

4. L'agriculture biologique

En 2016, 36 producteurs possèdent une certification en agriculture biologique (AB), soit 3,8 % des exploitations. Au total, 1 229 hectares sont cultivés en agriculture biologique, soit environ 3 % de la Surface Agricole Utile totale.

Cette dernière est beaucoup moins élevée que la moyenne alsacienne qui représente 6,7 % de la SAU soit près de 22 660 hectares pour 656 fermes. La part de l'agriculture biologique est inférieure aux observations Régionales dans la mesure où le vignoble alsacien et les surfaces fourragères d'Alsace Bossue constituent les deux ancrages principaux de l'agriculture biologique en Alsace.

Quatre intercommunalités sur six (communauté d'agglomération de Haguenau, communauté de communes de l'Outre-Forêt, communauté de communes du pays de Wissembourg et communauté de communes de Sauer-Pechelbronn) possèdent plus de 200 hectares en agriculture biologique en 2016.

Ces surfaces sont dues à la présence d'élevages et par conséquent à la culture de fourrages bio. L'Alsace du nord a la particularité de présenter une grande diversité de systèmes de productions en agriculture biologique (voir Carte n°93) :

- du maraîchage et de l'arboriculture (grâce à des bassins de consommation vers Haguenau ou Wissembourg) ;
- des céréales (encore souvent dans des élevages, rarement en système grandes cultures seules) ;
- de l'élevage ovin, porcin, bovin viande, volailles de chair, pondeuses.

Si les systèmes céréaliers purs étaient peu présents fin 2016, il y a eu plusieurs conversions au nord de Haguenau et d'autres en projet qui concernent surtout les CC de l'Outre-Forêt, du pays de Wissembourg et de la Sauer-Pechelbronn. En effet, elles sont en lien direct avec l'étude en cours pour la mise en place d'une plateforme de stockage, de séchage et de tri des grandes cultures bio. Elle permettra de pérenniser et de développer les systèmes céréaliers bio sur la zone et sera gérée par un collectif de céréaliers bio. Cette démarche est totalement unique sur le territoire alsacien.

La dynamique de conversion des céréaliers au sud de Haguenau (qui n'utiliseront pas la plateforme) est similaire à celle de la plaine d'Alsace, c'est-à-dire que les conversions bio ont du mal à l'emporter face aux systèmes traditionnels de maïsiculture. Pourtant, une progression se fait sentir progressivement, facilitée par la collecte de grandes cultures bio (céréales, soja, etc.) par l'ensemble des opérateurs alsaciens, excepté Gustave Muller.

L'abattoir de Haguenau s'est certifié en bio en 2016, grâce à la volonté de la Ville de Haguenau et avec l'accompagnement de l'organisation professionnelle de l'agriculture biologique en Alsace (OPABA). Cette action permettra notamment le développement d'élevages ovins en bio.

La laiterie du secteur, Alsace Lait, ne collecte pas de lait bio ce qui empêche tout éleveur laitier du territoire de passer en bio. Les solutions actuellement étudiées sont le raccordement à la collecte par Unicoollait-Lactalis en Alsace Bossue ou la coopérative Biolait qui collecte déjà en sud et centre Alsace.

L'Alsace du nord a la chance de compter un groupe dynamique et engagé de producteurs bio : l'association des agriculteurs bio d'Alsace du nord. Outre leur mise en place emblématique du Marché-Bus, système de vente directe ambulant, ils représentent un réseau local intéressant pour tout producteur qui souhaite passer en bio et vendre dans le territoire.

5. Une agriculture pourvoyeuse d'emplois directs et indirects

5.1. Emploi agricole

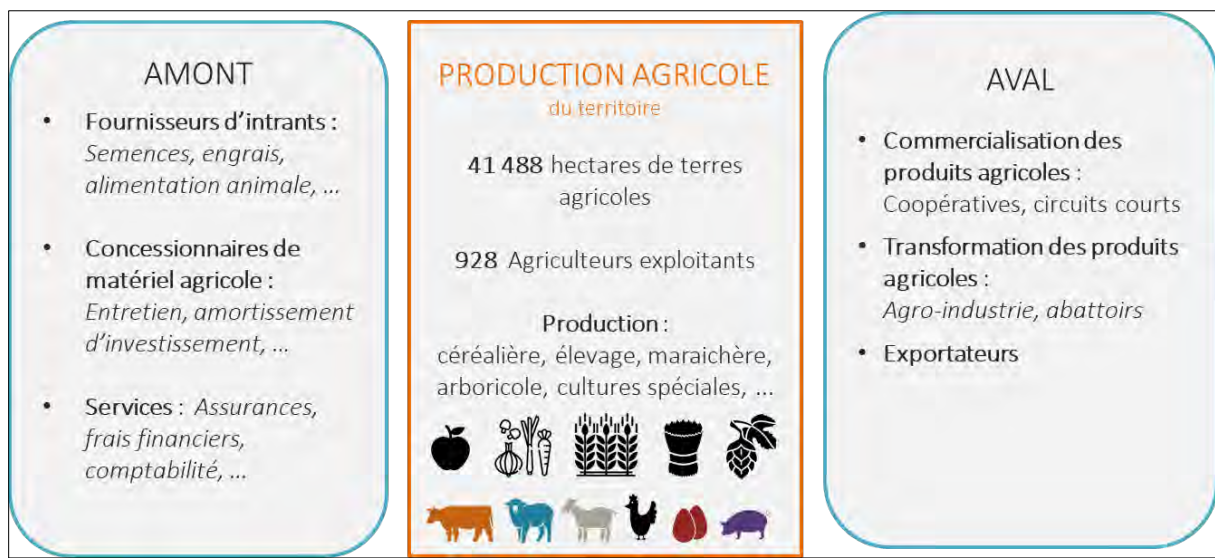
En 2016, 625 équivalents temps plein (ETP) travaillent en tant que salariés sur les exploitations du SCoTAN.

Les productions spécialisées nécessitent de la main-d'œuvre saisonnière. Mais les exploitants rencontrent de plus en plus de difficultés pour recruter, surtout à des périodes précises en dehors des périodes de vacances scolaires.

L'agriculture représente un poids économique par ses emplois directs, mais également par ses emplois indirects. En effet, 1 exploitation agricole génère 7 emplois indirects.

Il s'agit d'emplois que l'on retrouve en amont et en aval de l'exploitation et qui alimentent les nombreuses filières qui gravitent autour du milieu agricole. Fortes de ces nombreux acteurs, elles offrent aujourd'hui une grande diversité d'emplois.

Graphique n°107. Emplois indirects liés à la production agricole



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

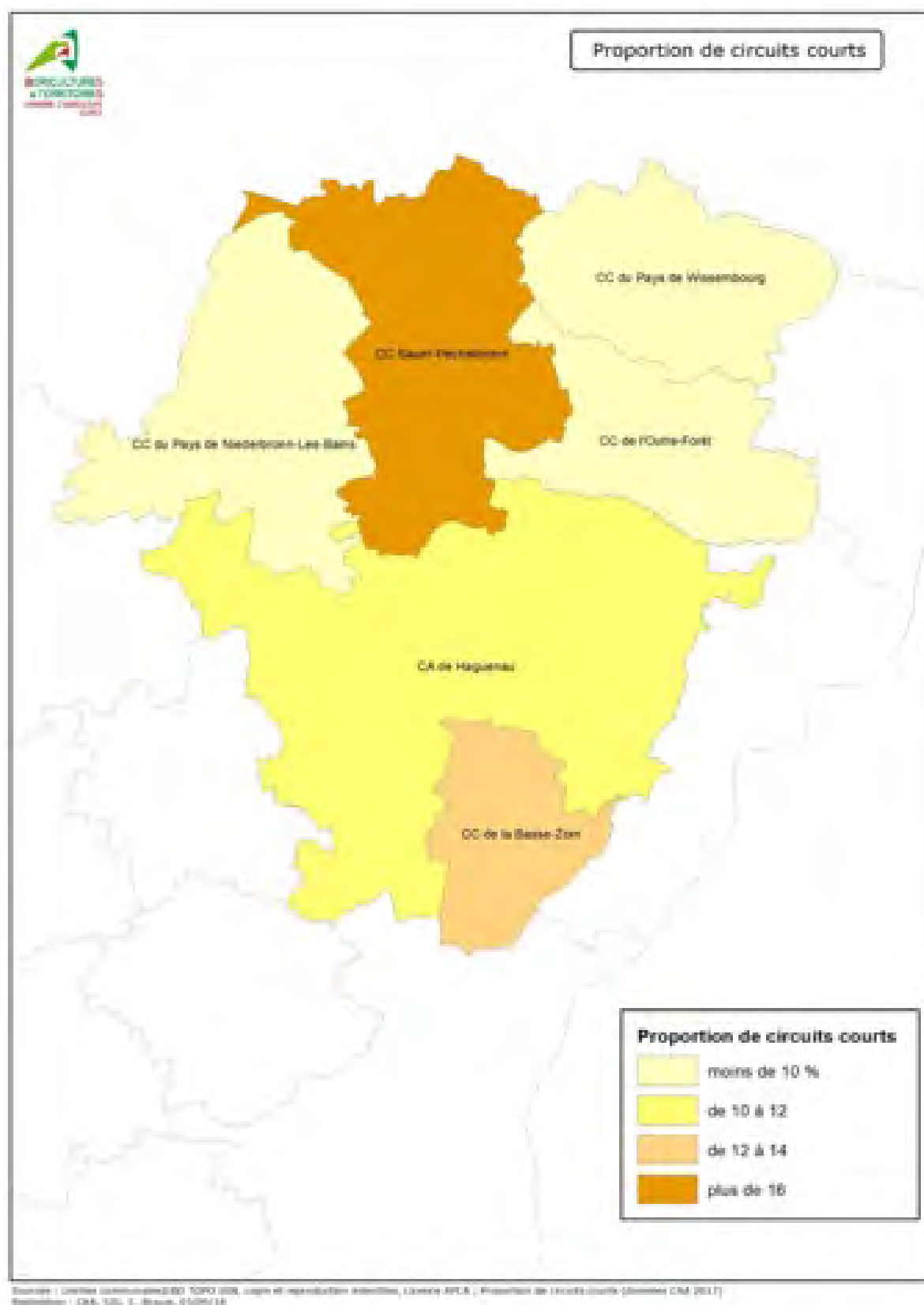
5.2. Dimension économique

Lorsque l'on parle d'économie agricole, il est intéressant de prendre en compte l'ensemble des acteurs participant à cette économie (voir figure précédente).

Sur le territoire du SCoTAN, le potentiel agricole territorial annuel est d'environ 258 millions d'euros soit 13 % de la production Bas-rhinoise qui pèse 1 950 milliards d'euros par an.

Il ne faut pas négliger le poids de la viticulture du département qui compte pour 23 % de la valeur bas-rhinoise.

Carte n°93. Proportion d'exploitations ayant une activité de vente en circuits courts



Source : Chambre d'agriculture

6. Les filières de distribution

6.1. Un réseau de vente directe bien développé

Sur le territoire du SCoTAN, 151 exploitations agricoles ont une activité de vente en circuits courts soit 16 % des exploitations totales déclarées à la PAC en 2016. À titre de comparaison, selon le recensement agricole de 2010, la moyenne est de 15 % en Alsace.

Les circuits courts sont définis par le ministère de l'Agriculture et de l'alimentation : « *Est considéré comme circuit court un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire entre l'exploitant et le consommateur* ».

Ils regroupent différentes formes de vente : vente à la ferme, marchés, paniers, magasins de producteurs, drives, commerces de détail, grandes et moyennes surfaces et restaurants.

En valeur absolue, c'est la communauté d'agglomération de Haguenau qui compte le plus d'exploitations agricoles pratiquant les circuits courts (54), par rapport à la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-bains qui en compte moins de 10.

La Carte n°94 présente la proportion d'exploitations ayant une activité de vente en circuits courts. Ainsi, ces derniers sont beaucoup plus développés sur la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn : elle compte le plus d'exploitations en circuits courts par rapport aux exploitations totales en atteignant 26 %.

Haguenau possède le plus grand nombre d'exploitations pratiquant les circuits courts mais comparé aux nombres d'exploitations totales, le pourcentage de circuits courts reste assez faible 17 %.

C'est le pays de Wissembourg qui possède le pourcentage le plus faible avec 12 %. Cela est à mettre en lien avec le caractère rural, la faible densité de population et le problème d'accessibilité au secteur qui l'enclave.

Tableau n°41. Produits vendus en circuits courts par EPCI

	Légumes	Fruits	Produits laitiers bovin	Produits laitiers chèvre	Volaille et lapin	Viande bovine	Viande porcine	Œufs
Basse-Zorn	15	1	1	0	1	0	0	1
CA Haguenau	25	22	9	1	2	3	1	2
Outre-Forêt	5	6	2	1	4	2	1	5
P. de Nieder.	0	0	2	1	2	2	0	0
P. de Wissem.	4	9	4	0	3	1	3	1
Sauer-Pechel.	4	7	6	1	5	2	0	3
Total	53	45	24	4	17	10	5	12

Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

Contrairement à certains territoires voisins, le territoire n'a pas de produits phares, mais comptabilise une multitude de producteurs avec des produits variés : bœufs, volailles, porcs, poissons, produits laitiers, fruits, légumes, miel, plantes aromatiques, fromages, champignons, vins, bières, etc.

Le Tableau n°41 regroupe le nombre d'ateliers en circuits courts par EPCI et par principales catégories de produits. Une exploitation peut commercialiser plusieurs types de produits. Globalement, sur le secteur du SCoTAN, les circuits courts sont plus orientés vers les légumes, qui comme vu précédemment, sont cultivés dans la plaine dans les terres sableuses autour de Hoerd et au sud-ouest de la communauté d'agglomération de Haguenau. Les fruits sont aussi très bien représentés avec 45 ateliers en circuits courts, notamment sur deux secteurs particuliers : au nord de Brumath et au centre du pays de Wissembourg (voir précédemment la Carte n°94) Cependant, il ne faut pas oublier les productions animales, surtout en production laitière bovine et en volaille.

Il existe plusieurs **initiatives commerciales collectives** : comme par exemple le **Marché bus**, qui vend les produits de sept producteurs. Ce bus est itinérant et s'arrête dans plusieurs communes d'Alsace du nord. Son objectif est de toucher une clientèle large.

Il faut néanmoins noter que certains magasins individuels de vente à la ferme complètent leur gamme de produits auprès d'autres producteurs et proposent ainsi une large gamme de produits dans leurs points de vente.

Le territoire compte 5 « La Ruche qui dit oui » avec souvent plusieurs lieux de distribution par ruche. C'est un système de vente en ligne organisé par une personne, souvent un particulier ou un producteur, regroupant plusieurs producteurs fournisseurs.

« Bienvenue à la Ferme », marque nationale des chambres d'agriculture, regroupe 24 adhérents sur le territoire.

6.2. Les filières longues : un réseau d'entreprises en relation directe avec les agriculteurs

Le circuit long est défini comme un circuit comptant plus d'un intermédiaire entre le producteur et le consommateur final. Ces circuits comprennent différents types d'acteurs : transformateurs, grossistes, distributeurs, restauration collective ou privée... Il est très difficile de tracer les produits de leur zone de production à leurs lieux de commercialisation car les intermédiaires sont nombreux et les données de traçabilité ne sont souvent pas accessibles. Cela est particulièrement vrai pour les filières lait, viande bovine et céréales.

La base SIRENE de l'INSEE a été utilisée pour identifier les Industries AgroAlimentaires (IAA) du territoire. Afin d'avoir une cohérence entre les IAA du territoire et la possibilité pour elles d'utiliser des produits locaux, les catégories sélectionnées sont :

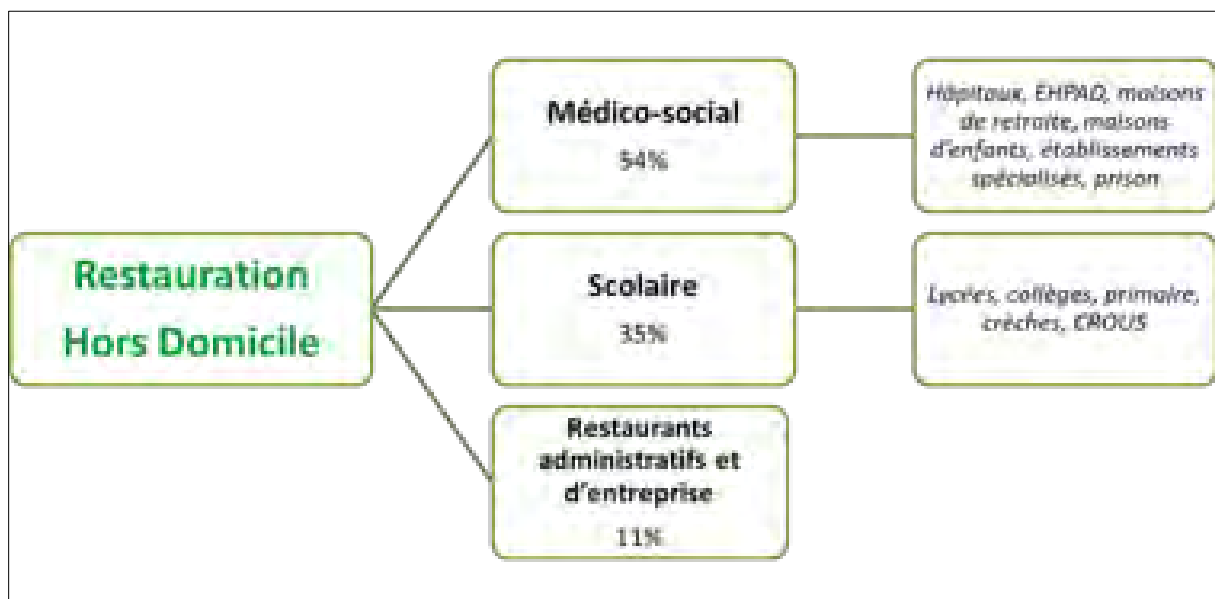
- les produits bruts d'origine animale ;
- les produits bruts d'origine végétale ;
- les produits transformés d'origine animale ;
- les produits transformés d'origine végétale.

Carte n°94. Catégories d'IAA sur le territoire du SCoTAN



Graphique n°108.

Répartition des repas de la restauration hors domicile



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

52 établissements agro-alimentaires ont été recensés sur le territoire du SCoTAN. Ils emploient plus de 2 431 salariés. 71 % d'entre eux sont localisés sur la communauté de communes de la Basse-Zorn et sur la communauté d'agglomération de Haguenau. En effet, la proximité avec l'agglomération strasbourgeoise, le bassin de consommation et les voies de communication adaptées sont les principales raisons de cette implantation.

Quelques IAA sont connues du grand public (voir Carte n°95), mais il y a surtout beaucoup de petites structures de transformation. Parmi les IAA de grandes tailles (entre 100 et 199 salariés), on retrouve Alsace Lait ou Bretzel Burgard qui sont implantés sur la communauté de communes de la Basse-Zorn.

Alsace Lait, coopérative laitière située à Hoerdt, est alimentée quotidiennement par plus de 230 producteurs de lait (présentes dans 170 villages alsaciens) qui sont partie prenante dans le fonctionnement et les résultats de l'entreprise. Elle transforme 130 millions de litres de lait par an en fromage blanc, yaourts, bibeleskaes, crème, etc.

Bretzel Burgard est une entreprise familiale spécialisée dans les produits de boulangerie et les produits traiteurs. Elle est également implantée à Hoerdt.

■ Zoom sur la restauration hors domicile (RHD)

L'objectif de cette sous-partie était d'estimer de manière approximative le nombre de repas réalisés chaque jour sur le territoire du SCoTAN. En effet, il existe déjà des établissements qui travaillent avec des producteurs alsaciens et ce créneau de la RHD pourrait être un réel débouché pour les prochaines années.

17 établissements scolaires ont été recensés (4 lycées, 13 collèges) sur le territoire du SCoTAN pour un total de 999 220 repas en moyenne par an. Tous les restaurants ne possèdent pas de cuisine, certains sont télé-restaurés par d'autres établissements ou hébergés.

Ces établissements ont différents modes de gestion, concédée, directe ou télé-restaurée. La gestion concédée consiste à avoir une société de restauration qui cuisine les repas ; la gestion directe consiste à avoir les employés qui cuisinent sur place et la télé-restaurée à livrer des repas cuisinés dans une autre cuisine.

Les lycées et collèges publics sont quasi exclusivement en gestion directe. Les écoles maternelles et élémentaires sont approvisionnées par des prestataires et majoritairement par télérestauration.

Pour avoir une vue d'ensemble de toute la RHD du secteur, il faudrait ajouter à ces 999 220 de repas : les hôpitaux, les EHPAD et maisons de retraite, les Maisons d'enfants et autres foyers d'accueil, les établissements et service d'aide par le travail (ESAT) et établissements spécialisés, les restaurants administratifs et d'entreprise, ainsi que le périscolaire (crèche jusqu'en primaire).

Pour la quasi-totalité des établissements, il y a en plus des établissements publics et privés. Le potentiel de repas servis par jour est donc largement supérieur à celui uniquement pris en compte par les collèges et lycées.

Il faut savoir qu'en moyenne le médico-social pèse pour 54 % de la RHD et le scolaire de la petite enfance à la fin du lycée pour 35 % des repas.

7. La filière agro-énergétique agricole

L'agriculture a su développer la carte de la production d'énergie avec quatre grands systèmes (voir Carte n°96) :

7.1.L'énergie solaire

La production photovoltaïque agricole du SCoTAN (min 10,65 GWh/an) représente au minimum 49 % de la production photovoltaïque totale du territoire.

En moyenne, 800 m² de toiture agricole sont équipés par installation avec une puissance de 130 à 140 kWc dans le Bas-Rhin.

7.2.La méthanisation

La méthanisation est une technologie basée sur la dégradation par des micro-organismes de la matière organique, en conditions contrôlées et en absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production :

- de biogaz, cette énergie renouvelable peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur, production d'un carburant ou injection dans le réseau de gaz naturel après épuration ;
- de digestat, un produit humide riche en matière organique. Il est généralement utilisé pour un épandage dans les champs après éventuellement une phase de maturation par compostage.

Toutes les matières organiques sont susceptibles d'être ainsi décomposées, mais elles possèdent des pouvoirs méthanogènes variables.

L'agriculture est une source de matière première idéale pour la méthanisation avec les déjections animales, les résidus de récoltes, etc.

La Région Grand Est va prendre le relais de l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) pour soutenir le développement de la méthanisation à partir de 2020 à l'aide de subventions.

Les agriculteurs du territoire du SCoTAN possèdent des atouts essentiels au développement de projets de méthanisation. À ce jour, 2 structures sont en fonctionnement sur le territoire, 2 sont en construction et 1 en projet.

Les projets collectifs impliquent plusieurs acteurs avec un foncier non identifiable en amont de la réflexion.

7.3. La géothermie profonde

La géothermie profonde est l'un des éléments clé de la transition énergétique. Il s'agit d'extraire de l'eau chaude issue d'un vaste réservoir souterrain pour les besoins de l'industrie et de chauffage des villes. On gagne 3 degrés tous les 100 m.

Sur les sites de géothermie, l'eau chaude extraite est d'abord valorisée par l'industrie, puis il reste la chaleur résiduelle qui n'est pas utilisée à l'heure actuelle.

Il existe 2 sites de géothermie profonde sur le territoire du SCoTAN dont un à la limite sud de la commune de Reichstett qui pourrait valoriser de la chaleur résiduelle via le chauffage de serres sur Hoerd.

7.4. Le miscanthus

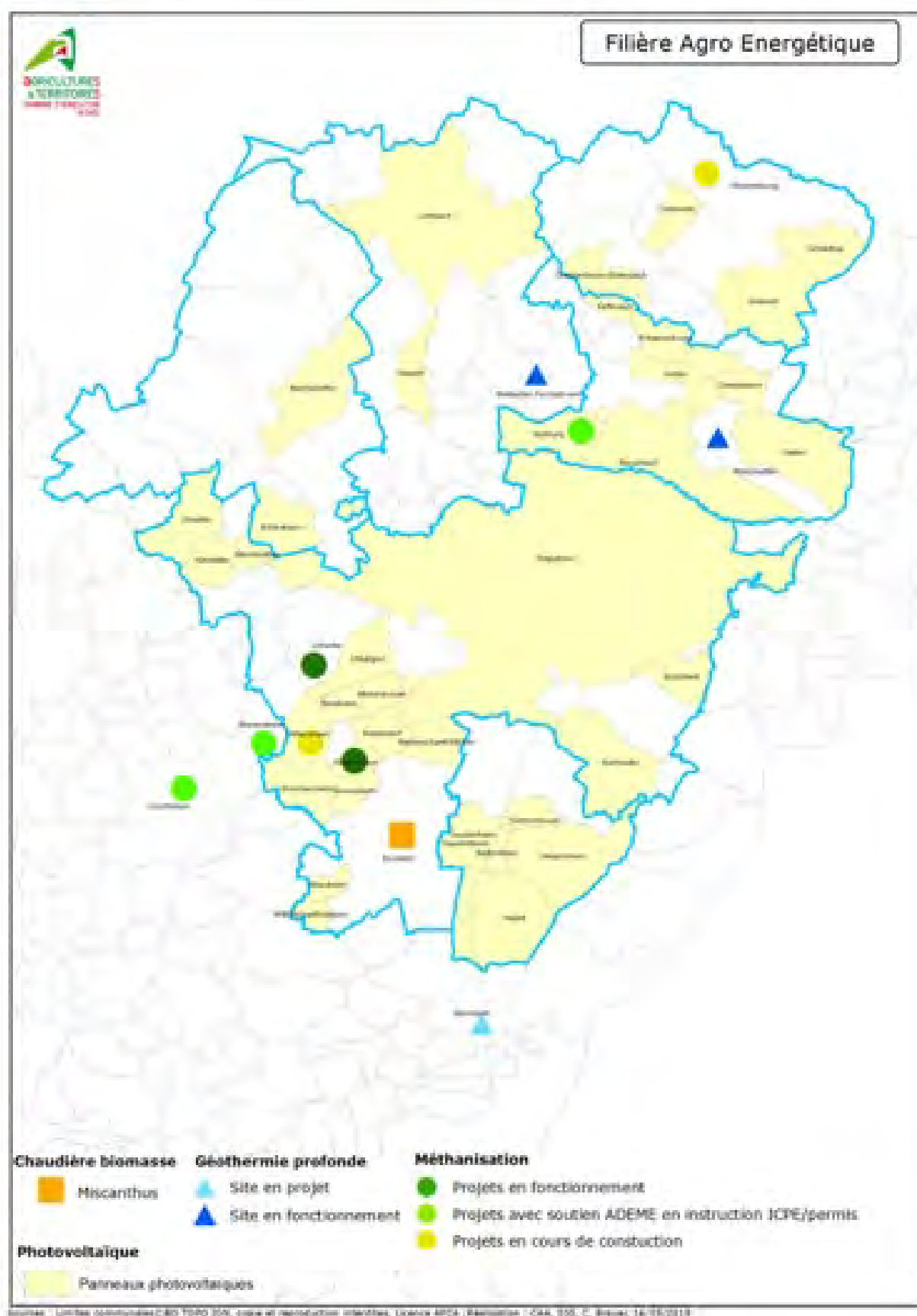
Deux chaudières biomasse alimentées par du miscanthus existent en Alsace dont une sur la commune de Brumath. 5 agriculteurs cultivent cette plante énergétique afin d'obtenir de la paille de miscanthus.

D'autres débouchés sont également possibles comme l'isolation, le paillage horticole, la litière animale (volailles-chevaux), etc.

À l'époque, le choix du miscanthus a été fait pour répondre à différents enjeux :

- environnementaux pour freiner ou stopper la problématique des coulées de boues et les problèmes d'érosion, pour assurer la sécurité sanitaire de l'eau sur la zone de captage car c'est une culture qui n'utilise pas d'intrants,
- économique avec un débouché sûr grâce à une contractualisation qui permet d'assurer un revenu fixe aux agriculteurs engagés. Cette démarche valorise l'économie locale.

Carte n°95. Les initiatives agro-énergétiques agricoles par EPCI



Source : Chambre d'agriculture d'Alsace

8. Quelles perspectives pour les exploitations agricoles du SCoTAN face à la nouvelle PAC ?

Les évolutions futures des exploitations agricoles et des filières présentes sur le territoire du SCoTAN dépendent fortement :

- de la réforme de la politique agricole commune (PAC) 2021-2027 ;
- des stratégies adoptées par les opérateurs des filières et leur traduction en local ;
- de la volatilité des prix sur les marchés mondiaux ;
- du changement climatique à venir.

8.1. Le dispositif actuel de la politique agricole commune

Un soutien communautaire est apporté aux exploitations agricoles sur la base de deux piliers :

- 1^{er} pilier : régulation des marchés et aides directes aux revenus (D.P.U) ;
- 2^{ème} pilier : mesures agri-environnementales et aides à l'installation, à la modernisation et au développement rural.

8.2. Quelles évolutions de la PAC 2021-2027 ?

Il faut s'attendre à une baisse de 5 % du budget en euros constants c'est-à-dire en tenant compte de l'inflation. La baisse réelle pourrait donc atteindre 14 %. Ce recul s'explique en partie par le Brexit et la priorité accordée à d'autres politiques de l'Union (défense, migration, numérique, etc).

La Commission veut laisser plus de « flexibilité » aux États membres dans la répartition des subventions. L'Europe leur donnera neuf objectifs économiques, environnementaux et sociaux à atteindre.

En matière environnementale, la Nouvelle PAC relève son niveau d'exigence puisque la commission souhaite que 30 % de l'aide au développement rural soient consacrés à cet objectif.

L'octroi des paiements directs du premier pilier seront soumis à des exigences environnementales avec un système de « programmes écologiques » volontaires encadré par le premier pilier et dont le budget alloué est à l'appréciation de chaque état membre. L'objectif est d'engager les professionnels agricoles vers des mesures vertes : le bio, le stockage de carbone, etc.

8.3. Quelles conséquences possibles pour les exploitations du SCoTAN ?

Les débats actuels restent très généraux et les éléments d'appréciation très provisoires puisque plus de la majeure partie du premier pilier est alloué aux choix des États membres. L'impact des nouvelles dispositions n'est pas encore réellement mesurable et la France reste fermement contre les dispositions de la nouvelle PAC.

Les agriculteurs du SCoTAN bien qu'ils soient déjà tournés vers différents ateliers sur une exploitation devront diversifier leurs sources de revenus en se tournant vers la production d'énergie qui peut être une solution ou les circuits courts, etc. Il faut trouver des marchés de niches à l'abri de la concurrence mondiale.

9. L'activité agricole pénalisée

9.1. Des projets d'investissements remis en cause

Le mitage du parcellaire agricole à travers le tissu urbain et l'identification de secteurs agricoles constructibles circonscrits autour des bâtiments agricoles contraignent les projets de développement et de construction de bâtiments agricoles qui doivent répondre aux règles d'urbanisme et notamment au principe de réciprocité. Ce sont des facteurs limitants pour les possibilités de développement futures.

9.2. Une cohabitation avec la population locale parfois difficile

La cohabitation entre les nouveaux habitants et le monde agricole peut être difficile. En effet, les nuisances des activités d'élevage (odeurs, bruits, etc.) et de la vie à la campagne (épandage d'effluents, de produits phytosanitaires, etc.) génèrent des conflits de qualité de vie. À l'inverse, les agriculteurs sont souvent gênés par des stationnements anarchiques ou des conflits d'usage des voiries agricoles (détaillés dans le paragraphe 0).

9.3. La circulation des engins agricoles

Assurer le fonctionnement des exploitations agricoles implique la protection de leur siège, la capacité de développement, la préservation des espaces agricoles mais également le maintien des circulations d'engins agricoles.

Les exploitants doivent intégrer à leur gestion quotidienne la contrainte des flux pendulaires en zones périurbaines et au centre des villages.

Les nouvelles infrastructures / aménagements des centres villages entraînent souvent des réductions de largeurs de routes ou des obstacles difficilement franchissables.

La mixité des chemins ruraux (utilisation agricole + loisirs : piétons, vélos...) suscite des conflits d'usage de plus en plus fréquents.

Il existe de plus en plus d'aménagements de voiries infranchissables ou très contraignants pour les engins agricoles (chicanes, ralentisseurs, trottoirs surélevés, etc.).

L'ensemble des chemins ruraux appartenant aux communes et/ou gérés par les associations foncières (AF) constitue un réseau de voies de dessertes stratégiques pour la circulation agricole.

Avec l'extension du tissu urbain et le développement du parc automobile, certaines de ces voies sont utilisées par des automobilistes (non agricoles) comme des axes de « contournement » des centres-villages ou des axes de dessertes secondaires, ce qui provoque des secteurs de conflits d'usage et d'insécurité. Le gabarit de ces voies de dessertes agricoles n'étant ni conçu ni adapté à cette mixité ni à cette affluence de circulation, les déplacements agricoles deviennent délicats et contraignants.

10. Synthèse et enjeux

L'agriculture, sur le territoire du SCoTAN, c'est :

- **Une activité économique** : au-delà des emplois directs, l'agriculture du SCoTAN génère de nombreux emplois indirects dans les entreprises partenaires (en amont et en aval), ainsi que des flux importants en interne, mais aussi vers l'extérieur et le transfrontalier ;

- **des pratiques agricoles évoluant en faveur de l'environnement** : techniques culturales spécifiques permettant de contribuer au stockage du carbone et de lutter contre l'érosion des sols, réduction de l'utilisation d'intrants, entretien et prise en compte des espaces paysagers, production d'énergies renouvelables (méthanisation, photovoltaïque, etc.), implantation de productions énergétiques (miscanthus, arbres). La profession agricole peut donc être un des acteurs majeurs du volet « Plan climat énergies renouvelables » grâce aux actions citées précédemment ;
- **une agriculture de qualité proche de son territoire** : grande proportion de vente à la ferme, de circuits courts, de marchés.

Doter le SCoT de l'Alsace du nord d'un socle de connaissances agricoles partagées », telle était l'ambition affirmée par les élus en confiant à la Chambre d'Agriculture une étude agricole approfondie.

Le diagnostic agricole réalisé a permis de bâtir ce socle de base qui sera exploité dans les prochaines phases de l'élaboration du schéma.

Le territoire agricole du SCoTAN est un territoire rural varié et hétérogène s'étalant d'est en ouest de la plaine d'Alsace aux Vosges. Les espaces forestiers et notamment la forêt de Haguenau structurent le paysage.

Ces caractéristiques géographiques influencent la répartition de la population et des activités sur le territoire dont l'agriculture.

À l'échelle du SCoTAN, l'agriculture est diversifiée et toutes les productions sont représentées, aussi bien animales que végétales. En revanche, à l'échelle des communautés de communes, les exploitations sont assez spécialisées.

Les céréales se répartissent sur tout le territoire, alors que l'élevage est majoritairement situé à l'ouest et au nord de Haguenau. Plusieurs cultures spéciales et emblématiques sont produites : asperges, moutarde, tabac, houblon, raifort et vignes. De nombreuses filières connaissent une belle dynamique.

La présence de l'agriculture biologique est très encourageante puisque 4 EPCI sur 6 dépassent 200 hectares certifiés. Les élevages jouent un rôle important dans les surfaces en agriculture biologique : prairies et céréales. Une nouvelle dynamique purement céréalière est en marche sur le nord du territoire afin de développer et de pérenniser cette filière.

La vente directe et les circuits courts sont développés localement, mais il reste de gros potentiels sur tout le territoire à l'exception du secteur de Haguenau qui commence à être saturé.

Les entreprises agro-alimentaires sont bien implantées préférentiellement au sud (Basse-Zorn, communauté d'agglomération de Haguenau) et le territoire possède des outils d'abattage et de transformation indispensables au devenir des filières.

Au-delà de cet état des lieux, une série de pistes de réflexion ont été formulées pour le territoire du SCoTAN.

Les élus du SCoT pourront s'appuyer sur celles-ci pour formuler un projet agricole au service de leur territoire, considérant que l'agriculture du secteur est en mesure de s'inscrire dans une double ambition : celle de contribuer à maintenir l'attractivité du territoire tout en participant au maintien des grands équilibres sociaux, économiques et environnementaux.

11. DIAGNOSTIC TOURISME

CHAPITRE I. : LE TOURISME, UN POTENTIEL DIVERSIFIÉ EN DÉVELOPPEMENT

Le SCoT définit des règles d'utilisation de l'espace au service d'un projet de territoire et se doit dans son projet d'aménagement stratégique (PAS) de fixer les objectifs des politiques publiques de développement touristique. En effet, l'activité touristique peut s'avérer être un puissant levier de développement durable. Ses effets sont multiples, tant sur l'économie locale (emplois directs et indirects) que sur la valorisation des espaces naturels et la qualité de vie.

Si l'Alsace du nord n'est pas la première des destinations du Bas-Rhin, elle s'ancre dans une des Régions les plus touristiques de France. Attirés par le patrimoine naturel et culturel, la renommée gastronomique, ... ce sont environ 29 millions de touristes qui visitent la Région Grand Est¹² chaque année, dont près de 15 millions l'Alsace. Ces richesses, qui fondent la réputation de la Région, sont largement représentées dans le territoire du SCoT de l'Alsace du nord.

1. Des atouts touristiques variés et à fort potentiel

Le tourisme est lié au patrimoine naturel, urbain, architectural, patrimonial et festif, aux loisirs, à la mémoire et à la culture, au fluvial, à la santé et au bien-être, à la gastronomie et à la viticulture : le territoire du SCoT de l'Alsace du nord présente un panel touristique très diversifié.

1.1. Un patrimoine remarquable historique et culturel important

L'Alsace du nord dispose de nombreux atouts touristiques, parmi lesquels figure son patrimoine remarquable. En effet, le territoire a su conserver une forte identité « rhénane ». Le patrimoine architectural, religieux et militaire ou encore l'artisanat sont autant de richesses qui attirent de nombreux touristes.

1.1.1. Les monuments historiques

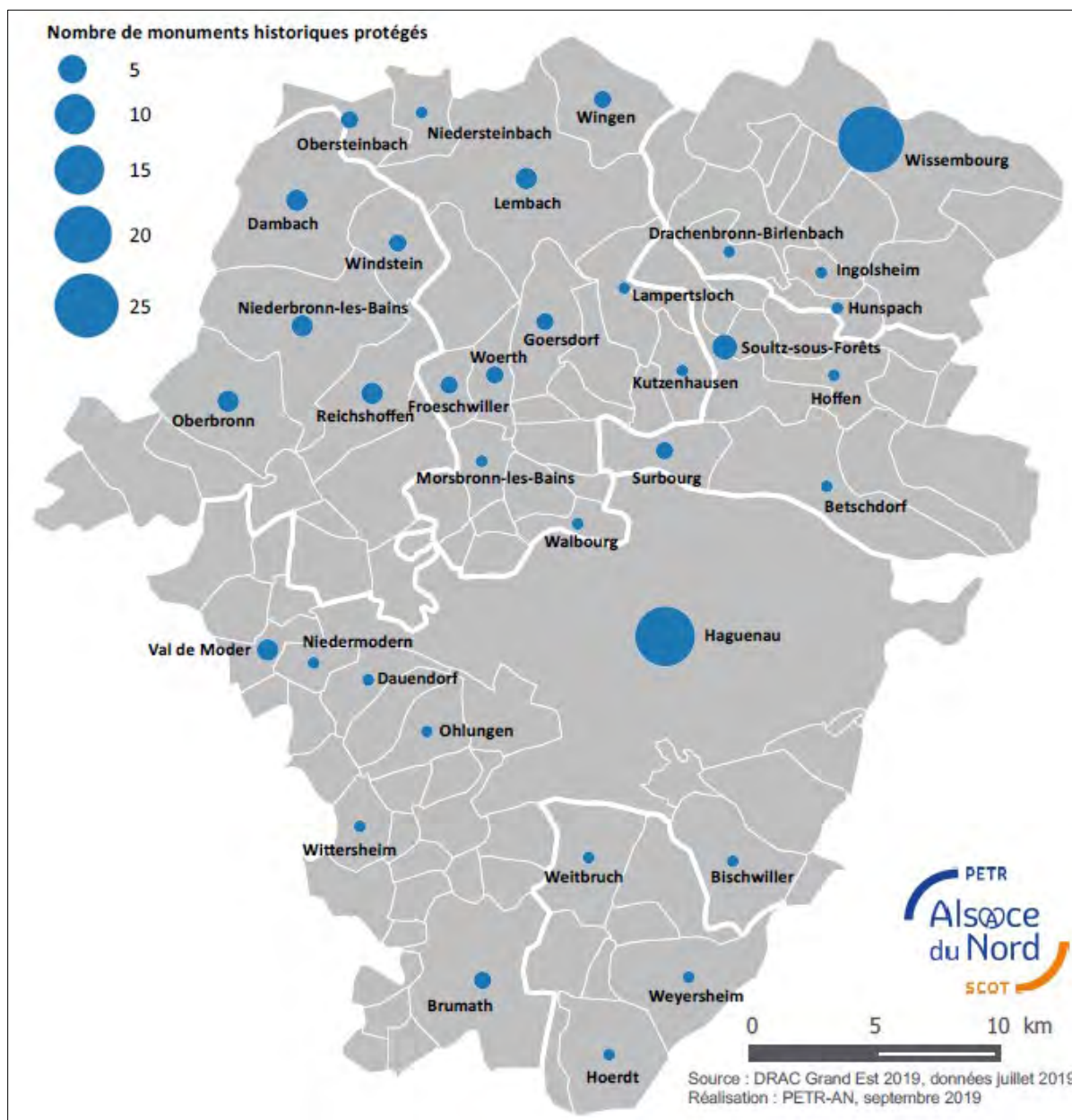
Le territoire dispose d'un patrimoine historique et religieux important. Plus d'une centaine d'édifices inscrits sur les listes des monuments historiques protégés s'égrènent en Alsace du nord.

Citons justement, à ce titre, la route romane d'Alsace, fil conducteur pour les amateurs de patrimoine architectural et religieux (églises, abbayes et châteaux forts s'échelonnant du XI^e au XIII^e siècle), qui traverse la Région du nord au sud et passe sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord (église Saint-Pierre-et-Saint-Paul de Wissembourg et la collégiale Saint-Martin-et-Saint-Arbogast de Surbourg), le reliant ainsi au reste du territoire Régional.

Car si les éléments les plus importants font d'ores et déjà l'objet de protections spécifiques (monuments historiques, sites classés ou inscrits...), un patrimoine plus courant participe aussi pleinement à l'identité du territoire. Il en est ainsi du patrimoine rural et bâti typique.

¹² Source : Agence Régionale du tourisme Grand Est, chiffres clés du tourisme 2023, données 2022

Carte n°96. Les monuments protégés (classés et inscrits) sur le territoire du SCoTAN



Source : DRAC Grand Est 2019

1.1.2. Le patrimoine architectural et militaire

Conscients que le patrimoine architectural participe à l'attractivité touristique, les acteurs du territoire ont déjà entrepris de nombreuses actions de préservation et de valorisation, qu'il convient de poursuivre et/ou de développer, notamment concernant le patrimoine rural et bâti typique.

Les villages, de structures urbaines variables (village-rue du piémont, de fond de vallée, de village fortifié, etc.), mais de caractère traditionnellement groupé, auxquelles viennent se rajouter des annexes bâties sous forme de villages doubles (Seebach, Niederseebach, etc.) et de petits hameaux agricoles (« Frohnackerhof », « Geitershof », etc.), abritent, pour la plupart, un riche patrimoine bâti qui se décline sous de multiples formes.

- des ensembles urbains remarquables regroupant des quartiers anciens, des rues, des édifices et monuments remarquables, des annexes bâties isolées au milieu des espaces ruraux (Hunspach, par exemple, figure en bonne place parmi les plus beaux villages de France) ;
- du patrimoine bâti lié à l'eau et disséminé le long du dense réseau hydrographique (moulins, anciennes usines hydro-électriques, canaux, vannes, etc.) ;
- un riche petit patrimoine rural (croix, puits à balanciers, bancs reposoirs du Roi de Rome et de l'Impératrice Eugénie, anciens pigeonniers, etc.).

De nombreuses politiques d'accompagnement de la valorisation du patrimoine bâti ont été mises en place à l'échelle du Parc naturel Régional des Vosges du nord.

Le patrimoine militaire et la présence de ruines de châteaux forts attirent de nombreux touristes en Alsace du nord. Ainsi, les ruines du château fort de Fleckenstein à Lembach comptent parmi les plus imposantes du massif vosgien. Attraction touristique majeure sur le périmètre du SCoT de l'Alsace du nord et dans le Parc naturel Régional des Vosges du nord, le château du Fleckenstein accueille près de 70 000 visiteurs chaque année (38 000 en 2023), soit la 2^{ème} plus importante fréquentation alsacienne après le château du Haut-Koenigsbourg.

L'ensemble des sites de la Ligne Maginot attire, par ailleurs, chaque année plus de 100 000 personnes en Alsace. Les ouvrages de Ligne Maginot sont devenus des lieux touristiques incontournables. Ainsi, l'ouvrage de Schoenenbourg à Hunspach, monument préféré des français 2022, à lui seul, a accueilli près de 40 000 visiteurs en 2023.

Les traditions artisanales et populaires, riches et variées, sont très vivantes en Alsace du nord. On peut citer par exemple la présence sur le territoire d'un savoir-faire traditionnel de renom ; la poterie de Betschdorf (une demi-douzaine d'ateliers, pour certains ouverts à la visite, y perpétuent la tradition), mais aussi de nombreux produits du terroir : produits de la ferme, fruits et distilleries, bières...

Pour mettre en valeur le terroir et le folklore de l'Alsace du nord, de nombreuses routes thématiques ont été créées. Ces itinéraires qui sillonnent le territoire sur des thèmes aussi variés que le patrimoine industriel, militaire ou religieux, le terroir ou encore les villes et villages typiques, présentent avantageusement les multiples facettes et sont très prisés dans le cadre d'un tourisme de court séjour (tourisme de proximité, à la journée ou d'étape).

À noter également, en matière d'animation du territoire, les nombreuses fêtes et festivals qui jalonnent la saison touristique et attirent un public croissant : la « Streisselochzeit », le festival du Houblon, le festival « Summerlied », le festival des berges, le festival de la Basse-Zorn à l'An Vert, le Brumath Lake City festival, etc.

1.1.3. Les sites de visite

Concernant l'équipement muséographique, il est, à l'image de la richesse patrimoniale de l'Alsace du Nord, dense et relativement bien réparti sur le territoire. En effet, la valorisation des patrimoines s'appuie sur une vingtaine de sites de visite, de type musées, châteaux, sites de mémoire, patrimoine religieux ou encore site artisanal ou industriel de découverte des savoir-faire (soit environ 20 % de l'offre départementale). Ces équipements sont très hétérogènes tant dans les thématiques présentées que dans leur fonctionnement et leur taille.

Ils jouissent pour certains d'une fréquentation intéressante. Pour exemple en 2022[1] : le château fort de Fleckenstein (61 261 entrées), le fort de Schoenenbourg (43 931 entrées), la Fabrique à Bretzels Boehli à Gundershoffen (20 211 entrées), Le Four à Chaux à Lembach (17 154 entrées), la maison rurale de l'Outre-Forêt à Kutzenhausen (11 160 entrées), Le Musée français du pétrole à Merckwiller-Pechelbronn (3 000 entrées), le musée de la poterie à Betschdorf (2 827 entrées), le Musée de l'Image Populaire à Val de Moder (2 613 entrées), la Maison de l'Archéologie des Vosges du Nord à Niederbronn-les-Bains (1 724 entrées.).

Tableau n°42. Les musées et sites militaires sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord

Ville	Nom du musée
Betschdorf	Musée de la Poterie
Bischwiller	Musée des Arts et Musée de la Laub
Brumath	Musée archéologique
Dambach	Casemate de Neunhoffen-Ligne Maginot
Drachenbronn-Birlenbach	Musée Pierre Jost
Haguenau	Musée Alsacien
	Musée Historique
	Musée du Bagage
Hatten	Casemate d'Infanterie Esch-Ligne Maginot
	Musée de l'Abri de Hatten
	Musée agricole - La Cour de Marie
Hunspach	Fort de Schoenenbourg-Ligne Maginot
Kutzenhausen	Maison rurale de l'Outre-Forêt
Lembach	Ouvrage du Four à Chaux
Merkwiller-Pechelbronn	Musée du Pétrole de Pechelbronn
Niederbronn-les-Bains	Maison de l'Archéologie des Vosges du Nord
	Cimetière militaire 1939/1945
Obersteinbach	Maison des Châteaux Forts
Offwiller	Maison du Village d'Offwiller
Val de Moder	Musée de l'Image Populaire
Reichshoffen	Musée du Fer
Woerth	Musée de la Bataille du 6 Août 1870
Wissembourg	Musée Westercamp

Source : Observatoire Régional du Tourisme, Agence Attractivité Alsace 2018, données 2017

Source : Observatoire Régional du Tourisme, Agence Attractivité Alsace 2018, données 2017

1.2.L'offre gastronomique et la viticulture

1.2.1.La gastronomie

Reconnue pour sa cuisine aussi savoureuse que gourmande, la gastronomie alsacienne attire de nombreux touristes. Avec 3 160 restaurants traditionnels en Alsace dont 33 restaurants étoilés en

2024¹³, concentrés principalement à Strasbourg, Mulhouse et Colmar, l'Alsace du nord possède une part relativement faible de cette offre.

Aux côtés de la restauration traditionnelle, le territoire comprend également des établissements haut de gamme, tels que la Merise à Laubach (2 étoiles Michelin) ou l'auberge du Cheval Blanc à Lembach (1 étoile Michelin).

1.2.2. La viticulture et la bière

Vignoble le plus septentrional de la route du vin d'Alsace, le vignoble de Cleebourg couvre 5 communes : Cleebourg, Rott, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Steinseltz et Riedseltz. Il produit environ 15 000 hectolitres de vin par an, sur 203 hectares de vignes AOC. Composée de 174 adhérents dont 155 viticulteurs, la coopérative viticole de Cleebourg accueille en moyenne 60 000 visiteurs par an au caveau, dont 45 % de clientèle locale. La viticulture apporte ainsi un attrait touristique à la Région et permet d'engendrer une économie non négligeable. Il est à noter que, la route des vins allemande draine des flux touristiques importants et aboutit à Wissembourg et Cleebourg.

Le terroir alsacien est également bien représenté à travers diverses brasseries artisanales (brasserie Uberach) et distilleries.

1.3. L'offre de loisirs

L'Alsace du nord présente un relief doux se prêtant particulièrement bien à la pratique de loisirs sportifs et de détente, dont la randonnée pédestre, cycliste (parcours cyclables, sentiers balisés, circuits VTT, etc.) ou équestre, mais propose également des activités nautiques liées aux plans d'eau et aux cours d'eau ainsi que de l'escalade.

Toutefois, force est de constater qu'il existe sur le territoire un potentiel encore largement sous-exploité d'activités de plein-air et de loisirs, du fait, notamment, des capacités d'hébergement restreintes en Alsace du nord.

Le parc de loisirs Didi'land, correspondant à une demande forte des loisirs d'aujourd'hui, tient une place importante parmi les attractivités Régionales en matière de loisirs. En effet, avec près de 115 000 visiteurs en 2017, le parc bénéficie d'un rayonnement important et draine ainsi des flux importants de touristes sur le territoire de l'Alsace du nord.

En outre, il convient de préciser que le territoire abrite l'un des trois casinos de la Région alsacienne, le casino de Niederbronn-les-Bains, qui comptait plus de 148 000 entrées en 2018 ¹⁴.

Du côté des loisirs nautiques, un des plus grands complexes aquatiques du département se trouve à Haguenau : le nouveau Nautiland, entièrement rénové a rouvert en 2022, avec une fréquentation de 189 000 entrées, en hausse de 14 % par rapport à 2019, mais moindre qu'en 2015 (249 000 entrées)¹⁵. Plus au sud du territoire, le plan d'eau de la Hardt à Brumath offre au territoire une diversité d'activités nautiques, à proximité d'un des plus grands parcs d'aventures et de loisirs de la Région.

¹³ Source : Juillet 2023, CCI Alsace Eurométropole, Guide Michelin 2024

¹⁴ Source : Observatoire Régional du tourisme, L'activités des casinos en Alsace, mai 2019

¹⁵ Source : Observatoire Régional du tourisme, l'activité des parcs aquatiques en Alsace, sept. 2015

Autre équipement touristique structurant, le site patrimonial du Fleckenstein est destiné à un tourisme familial. Il regroupe histoire, aventure et nature avec le château fort, l'espace ludique du P'tit Fleck et le château des défis (nouveau parcours en 2024).

Enfin, deux hippodromes sont présents sur le territoire. Celui de Hoerdt se classe en tête des hippodromes de l'est de l'Hexagone, devançant Nancy et Vittel, tant pour le nombre de partants que pour le volume des paris ou bien encore pour le nombre de spectateurs. Il est devenu en quelques années, un centre d'entraînement recherché et réputé. À Wissembourg, l'hippodrome de la Hardt propose des courses principalement au printemps : il accueille des milliers de spectateurs (entre 3 000 et 5 000 entrées en moyenne) le lundi de Pentecôte lors des courses traditionnelles. Ainsi, ce sont des milliers de turfistes qui se déplacent sur le territoire de l'Alsace du nord pour assister aux courses de plat, de trots et d'obstacles.

L'ensemble de ces équipements de loisirs fondent l'attractivité du territoire du SCoT de l'Alsace du nord.

1.4. Un patrimoine naturel remarquable

La grande diversité de milieux naturels est également un atout majeur de l'Alsace du nord. Le territoire se déploie partiellement sur le Parc naturel Régional des Vosges du nord, réserve de biosphère « Vosges du nord-Pfälzerwald » (première réserve de biosphère transfrontalière d'Europe, reconnue par l'UNESCO en 1998). Il est composé d'une mosaïque de milieux naturels abritant une faune et une flore riches et variées.

La forêt indivise de Haguenau constitue, avec plus de 13 000 hectares, l'unité forestière principale du massif forestier haguenovien. Sixième plus important massif de plaine de France, elle est aussi un attrait touristique majeur à travers ses sentiers pédestres et équestres, ses circuits de VTT, ses tumuli et le site du Gros Chêne, même si elle est, à l'heure actuelle, encore peu exploitée. En passe de décrocher la labellisation nationale « Forêt d'exception », ce projet vise notamment à faire de la forêt indivise de Haguenau un lieu d'accueil, une destination touristique, tout en développant les supports pour l'éducation à l'environnement et l'approfondissement de la connaissance forestière.

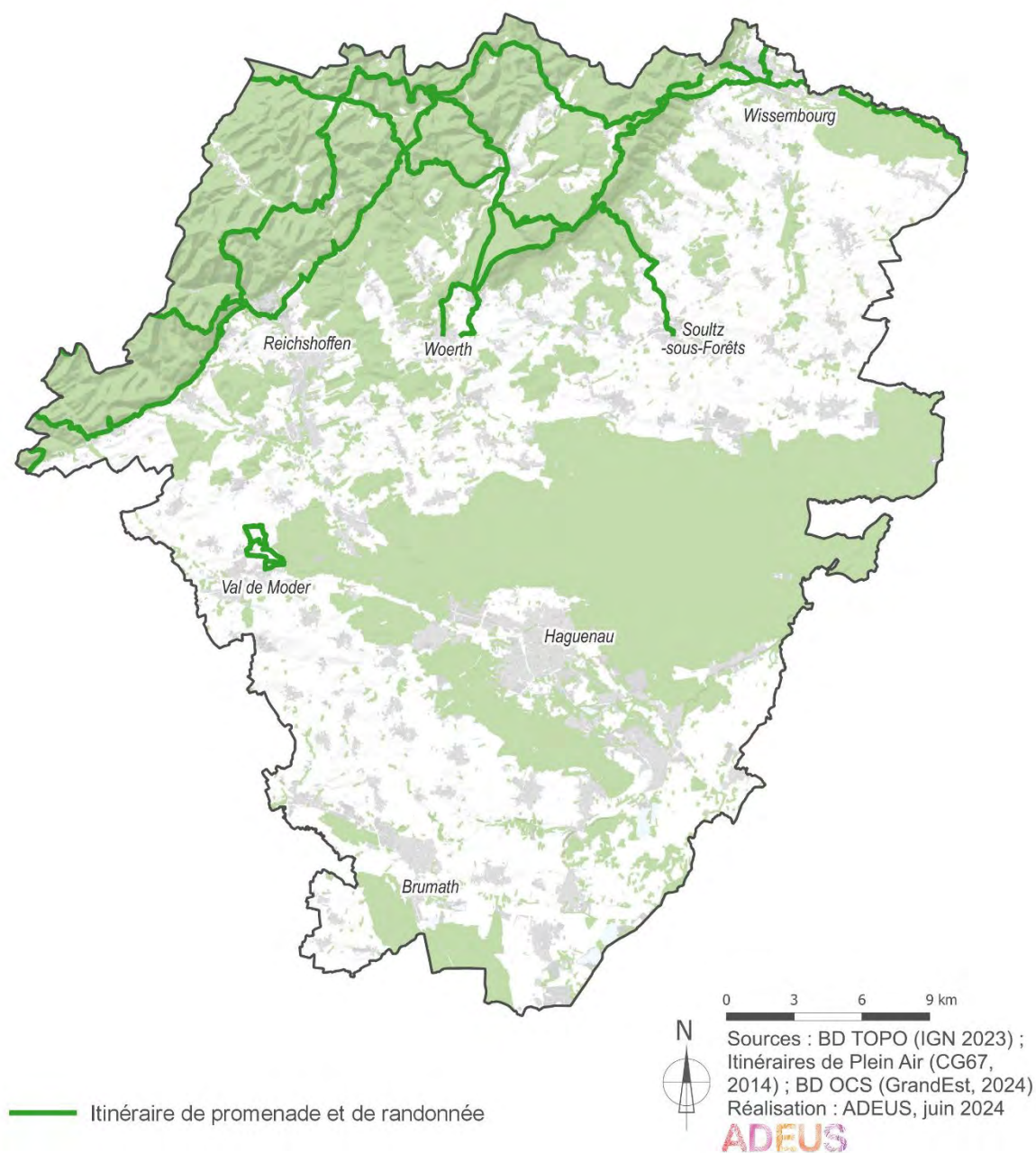
Notons également que le territoire du SCoT de l'Alsace du nord compte quelques parcs et jardins remarquables (à Haguenau, Wissembourg, Kutzenhausen par exemple) et notamment deux jardins labellisés « Jardin remarquable » : le jardin de la ferme bleue à Uttenhoffen et le jardin de l'Escalier à Brumath.

L'Alsace du nord est aussi un territoire de tradition industrielle. La présence de ressources majeures, telles que la forêt, l'eau, le sable, les gisements de fer et de pétrole, a attiré de grandes industries, pour la plupart encore présentes aujourd'hui.

Le tourisme lié à la randonnée

Pour favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la pratique de la randonnée, en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée, tout en assurant la conservation du patrimoine que constitue les chemins ruraux, un plan des itinéraires de promenade et de randonnée pédestre (PIDR) a été approuvé par le département du Bas-Rhin le 7 juin 1993. Le PDIPR est inclus dans le Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI) relatifs aux sports de nature.

Carte n°97. Carte illustrant les itinéraires de promenade et de randonnée figurant au PDIPR



La carte ci-dessus a vocation à illustrer les itinéraires figurant au PIDR du Bas-Rhin et n'a pas de valeur juridique.

1.5.L'offre liée à la santé et au bien-être

Si l'offre pétrolière a disparu, elle trouve néanmoins un prolongement dans les projets liés au thermalisme. Le territoire abrite deux sites thermaux importants, à Niederbronn-les-Bains et à Morsbronn-les-Bains, qui ont accueilli plus de 5 400 curistes en 2022¹⁶.

La vocation médicale des sources thermales, aujourd'hui largement reconnue, offre encore un potentiel à exploiter, notamment en matière de tourisme de remise en forme et de bien-être (à la journée, court séjour, etc.).

1.6.Le tourisme associé au canal de la Marne au Rhin

Plaisance individuelle, location de bateaux à passagers, péniches-hôtels, bateaux à cabines, bateaux promenade, guinguette, le tourisme fluvial se décline sous toutes ces formes. À l'extrémité sud du territoire, le canal de la Marne au Rhin constitue un formidable équipement pour accompagner le tourisme fluvial comme levier de développement économique local. Le canal de la Marne au Rhin en 2016 a drainé plus de 15 000 personnes au travers des privés, des locations, des passagers ou des péniches-hôtels.¹⁷

2. Des perspectives encourageantes malgré des faiblesses

Malgré ses nombreux atouts, le tourisme de l'Alsace du nord manque de dynamisme. Ce constat peut s'expliquer en partie par une offre d'hébergement ne répondant pas aux nouvelles attentes des touristes et une accessibilité des sites touristiques inégale. Il doit être mis en perspective avec l'ensemble des démarches innovantes menées par les territoires.

2.1.Une image touristique en construction portée par une gouvernance en mutation

Les flux touristiques dans le département du Bas-Rhin ont tendance à s'orienter de manière préférentielle vers Strasbourg et la route des vins (Alsace centrale). Par ailleurs, l'Alsace du nord ne profite que peu des flux touristiques que connaît le Palatinat voisin.

Parmi les raisons pouvant expliquer cet état de fait, il y a la faiblesse de l'image touristique de l'Alsace du nord, voire le manque de structuration des professionnels, la nécessité de moderniser l'offre et d'accompagner les porteurs de projet (études de marché, benchmarking, etc.).

Cependant de nouvelles dynamiques de gouvernance laissent présager de nouvelles perspectives touristiques en Alsace du nord.

Par exemple, le regroupement des 4 offices de tourisme de la partie septentrionale de l'Alsace du nord (Outre-Forêt, pays de Niederbronn-les-Bains, pays de Wissembourg et Sauer-Pechelbronn) a, sur la base d'un diagnostic partagé, défini un positionnement touristique et une stratégie marketing commune déclinée autour de « l'Alsace Verte ».

¹⁶ Source : Alsace Destination Tourisme. Enquête de fréquentation 2022 des lieux de visite en Alsace.

¹⁷ Source : Voie navigables de France, Chiffres Clés 2016, Bassin du Rhin.

Par ailleurs, des projets d'envergure tels que la reconversion de l'ancienne base militaire de Drachenbronn en site touristique, en plein cœur du Parc naturel Régional des Vosges du nord, constituent des facteurs redynamisants pour donner un nouveau souffle à l'attractivité touristique.

On peut également citer la démarche de la forêt de Haguenau sur le point d'obtenir la labellisation « Forêt d'exception », concrétisation d'un projet territorial rassemblant des acteurs locaux engagés dans une démarche d'excellence autour d'un patrimoine aux valeurs affirmées. Seule forêt indivise à ce jour à entrer dans le réseau, l'objectif central est de faire de la forêt de Haguenau un levier de développement économique local, en assurant une mise en valeur du patrimoine forestier. Les actions en faveur d'une nouvelle offre d'accueil du public en forêt (pour sensibiliser le public à la préservation, renforcer le lien à l'espace forestier, développer une offre de loisir nature de qualité, valoriser les produits de la forêt, etc.) seront un point clé de la valorisation de ce capital forestier.

2.2. Une capacité d'hébergement diversifiée, mais inférieure à la moyenne départementale

L'Alsace du nord a une capacité de 7 394 lits touristiques marchands (hors résidences secondaires) en 2023, soit 8,9 % de l'offre bas-rhinoise (83 006 lits) et 1,9 % de l'offre Régionale, soit une estimation de 3 % des nuitées Régionales Grand Est¹⁸. Cette offre est variée, mais inférieure à la moyenne départementale et répartie de façon très différenciée selon les territoires.

Le SCoTAN compte en effet 59 lits pour 1 000 habitants, contre 72 dans le Bas-Rhin en 2023. Certains territoires présentent une offre assez développée, notamment les communautés de communes de Sauer-Pechelbronn (92 lits/1 000 habitants) et du pays de Niederbronn-les-Bains (88 lits/1 000 habitants). D'autres, comme l'Outre-Forêt et la Basse-Zorn, ont une offre nettement en retrait.

Tableau n°43. Nombre de lits touristiques marchands par intercommunalité

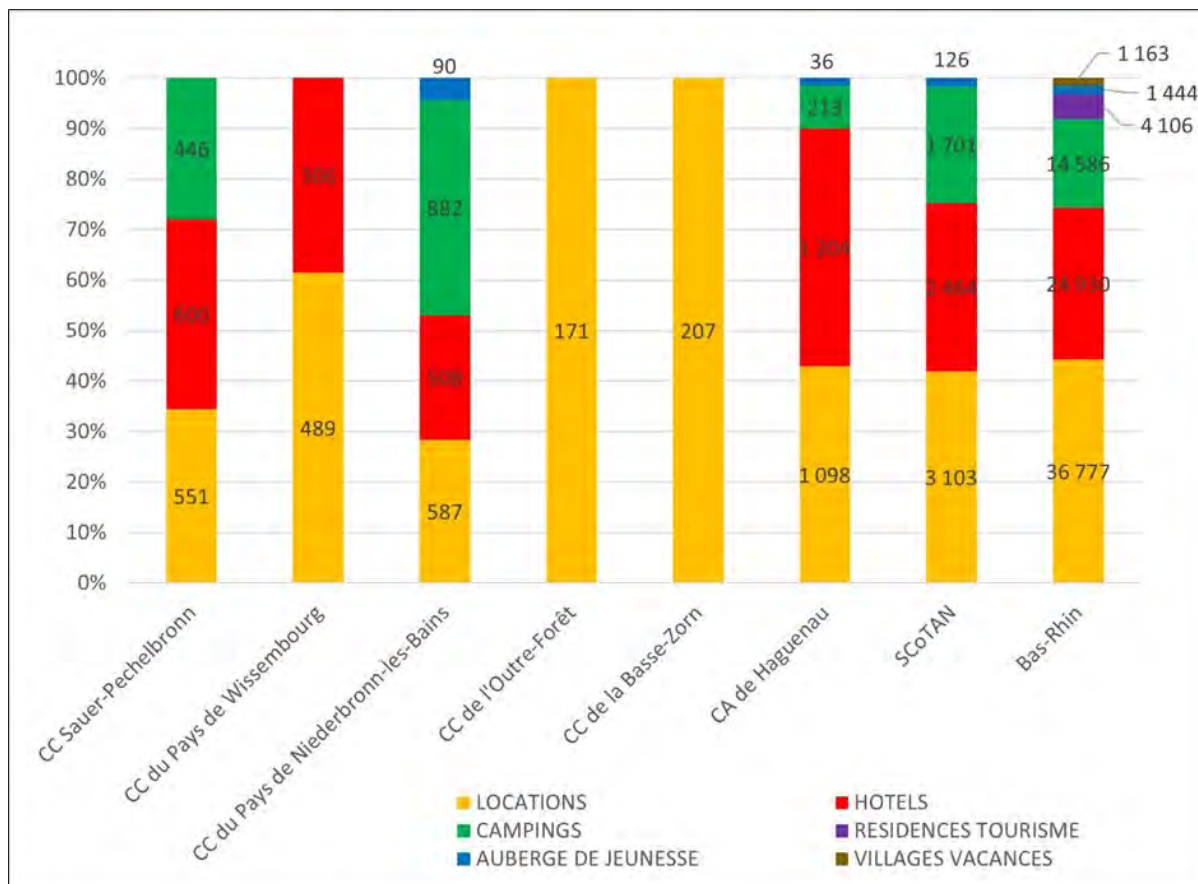
	Nombre de lits touristiques marchands	Nombre d'habitants (RP 2020)	Nombre de lits / 1 000 habitants
Bas-Rhin	83 006	1 148 073	72
SCoTAN	7 394	125 761	59
CA de Haguenau	2 557	35 448	72
CC de la Basse-Zorn	207	17 630	12
CC de l'Outre-Forêt	171	16 184	11
CC du pays de Niederbronn-les-Bains	2 067	23 395	88
CC du pays de Wissembourg	795	15 710	51
CC Sauer-Pechelbronn	1 597	17 394	92

Source : Agence Régionale du tourisme Grand Est, INSEE via l'inventaire communal des hébergements touristiques marchands ; ADN tourisme pour l'offre des locations classées ; AirDNA pour l'offre AirBnB et HomeAway – Mise à jour mai 2023

¹⁸ Source : Orange Flux Vison pour ART GE : ESTIMATION via les lieux des nuitées marchandes et non marchandes par EPCI en 2022

2.2.1. Une offre d'hébergement touristique principalement en locations ...

Graphique n°109. Offre d'hébergement touristique en 2023



Source : Agence Régionale du tourisme Grand Est, INSEE via l'inventaire communal des hébergements touristiques marchands ; ADN tourisme pour l'offre des locations classées ; AirDNA pour l'offre AirBnB et HomeAway – Mise à jour mai 2023.

L'offre en hébergement touristique est composée principalement de locations (chambre d'hôtes, gîtes et AirBnB,...) pour 42 % des « places-lits », complété pour un tiers par l'offre en hébergement en hôtellerie classique et par les campings (23 %). L'Alsace du nord ne dispose que de 126 « places-lits » en auberge de jeunesse (dont 90 dans la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains et 36 dans la communauté d'agglomération de Haguenau) et aucune offre en résidences de tourisme ou villages vacances. Les communautés de communes de la Basse-Zorn et de l'Outre-Forêt disposent exclusivement d'une offre en locations.

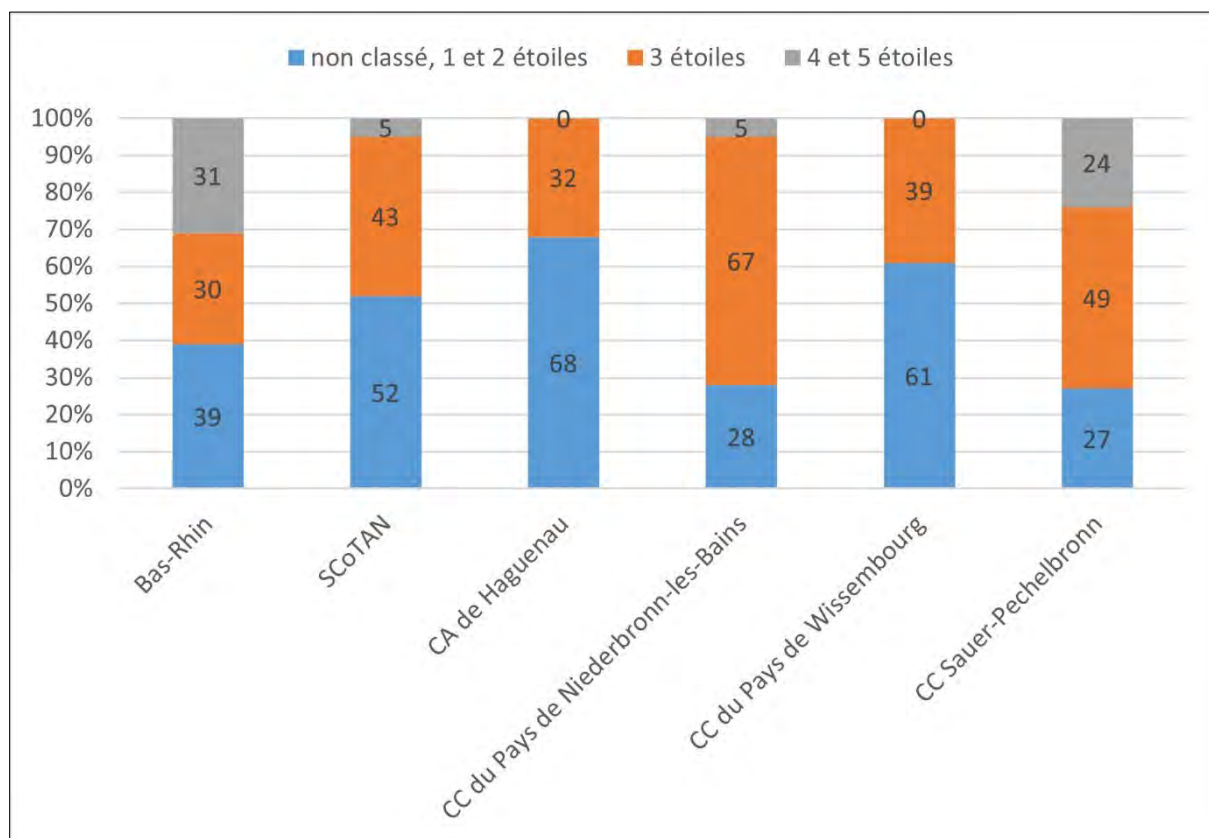
Concernant les campings et assimilés (aires naturelles, aires pour camping-cars), le territoire ne compte que 19 établissements (notamment le camping de Haguenau, de Lembach, de Niederbronn-les-Bains, d'Oberbronn) d'une capacité totale de 1 701 lits touristiques, ce qui représente 12 % de l'offre départementale (14 586 lits).

Il conviendrait d'accroître la capacité et la qualité d'hébergement global du territoire, tout en respectant qualité et insertion dans son environnement, par exemple en tenant compte des objectifs du Parc naturel Régional des Vosges du nord, en relation permanente avec la protection et la mise en valeur du patrimoine. Cela permettra de conforter le développement du tourisme vert.

2.2.2.... et une offre hôtelière de milieu de gamme

Avec 2 464 « places-lits », l'hôtellerie représente un tiers de l'offre d'hébergement touristique de l'Alsace du nord.

Graphique n°110. Répartition des chambres par classement en 2023



Source : Agence Régionale du tourisme Grand Est, INSEE via l'inventaire communal des hébergements touristiques marchands ; pas de données HOTELS pour les CC de la Basse-Zorn et CC de l'Outre-Forêt.

Le territoire a développé une offre hôtelière de milieu de gamme. Les hôtels 3 étoiles représentent 43 % de l'offre, supérieurs à la moyenne départementale (30 %). Les hôtels non classés, 1 et 2 étoiles sont surreprésentés avec plus de la moitié de l'offre (39 % dans le Bas-Rhin). Quant à l'offre haut de gamme, elle est très peu présente (uniquement dans la CC de Sauer-Pechelbronne et dans le pays de Niederbronn-les-Bains) avec seulement 5 % des chambres d'hôtels en Alsace du nord (31 % à l'échelle bas-rhinoise). Le territoire n'a pas suivi la montée en gamme observée ailleurs en Alsace.

Comme en 2019, les communautés de communes de la Basse-Zorn et de l'Outre-Forêt ne disposeraient d'aucune offre hôtelière sur leur territoire (mais uniquement une offre en locations).

L'offre hôtelière s'est essentiellement développée dans les sites urbains, sous l'impulsion du tourisme d'affaires dans les villes de Haguenau et de Wissembourg, du thermalisme dans les villes de Morsbronn-les-Bains et Niederbronn-les-Bains et du tourisme d'agrément.

2.3. Une mobilité touristique basée essentiellement sur la voiture

Par ailleurs, il est à noter que les sites touristiques du territoire souffrent d'un handicap de taille : en effet, leur grande majorité n'est pas accessible par des modes de transport doux (transports en commun ou modes actifs). Or, l'attractivité touristique repose aussi sur les possibilités offertes aux touristes d'accéder au panel d'offres touristiques, en ayant l'assurance de pouvoir s'y déplacer sans difficulté.

Cependant, un réel effort se poursuit sur le développement d'un maillage qualitatif et quantitatif de pistes cyclables à vocation notamment touristique, ainsi que des actions en faveur du déploiement du vélo électrique.

3. Synthèse et enjeux

En conclusion, le tourisme sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord présente, malgré ses faiblesses, un potentiel qui ne demande qu'à être développé.

En effet, le territoire du SCoT de l'Alsace du nord est un secteur touristique à fort potentiel : en plus d'un patrimoine culturel, militaire et religieux riche, la diversité de ses milieux naturels offrant un environnement propice aux activités de loisirs (randonnées pédestres et cyclistes, parcs de loisirs, hippodromes, casino) et de remise en forme sont autant d'atouts et de spécificités qui en font une destination touristique de choix.

La nature, le bien-être et les loisirs fondent l'identité touristique de l'Alsace du nord et pourtant, malgré le fort potentiel, le territoire ne bénéficie pas encore de la fréquentation qu'il mérite.

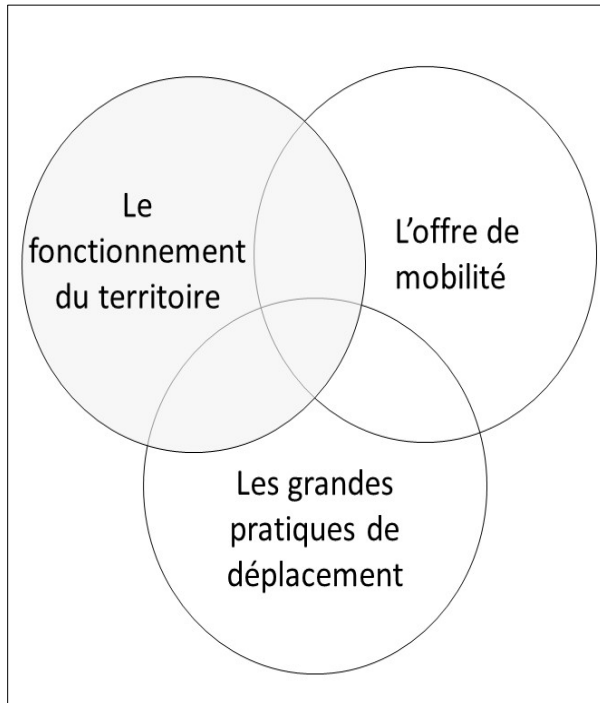
Le renforcement touristique revêt ainsi un enjeu majeur du développement du territoire. En effet, le tourisme représente une activité économique essentielle car non délocalisable et un outil au service de la qualification et du rééquilibrage des territoires (en développant par exemple des emplois dans les secteurs faiblement dotés en autres activités économiques).

L'attractivité touristique est donc un enjeu très fort sur le territoire du SCoT de l'Alsace du nord.

Pour cela, l'enjeu principal est d'exploiter à bon escient les richesses naturelles et environnementales du territoire et de les inscrire en complémentarité avec le patrimoine historique et donc d'asseoir le développement de ce segment économique sur la protection et la valorisation du patrimoine naturel et bâti.

12. DIAGNOSTIC MOBILITÉ

CHAPITRE I. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE



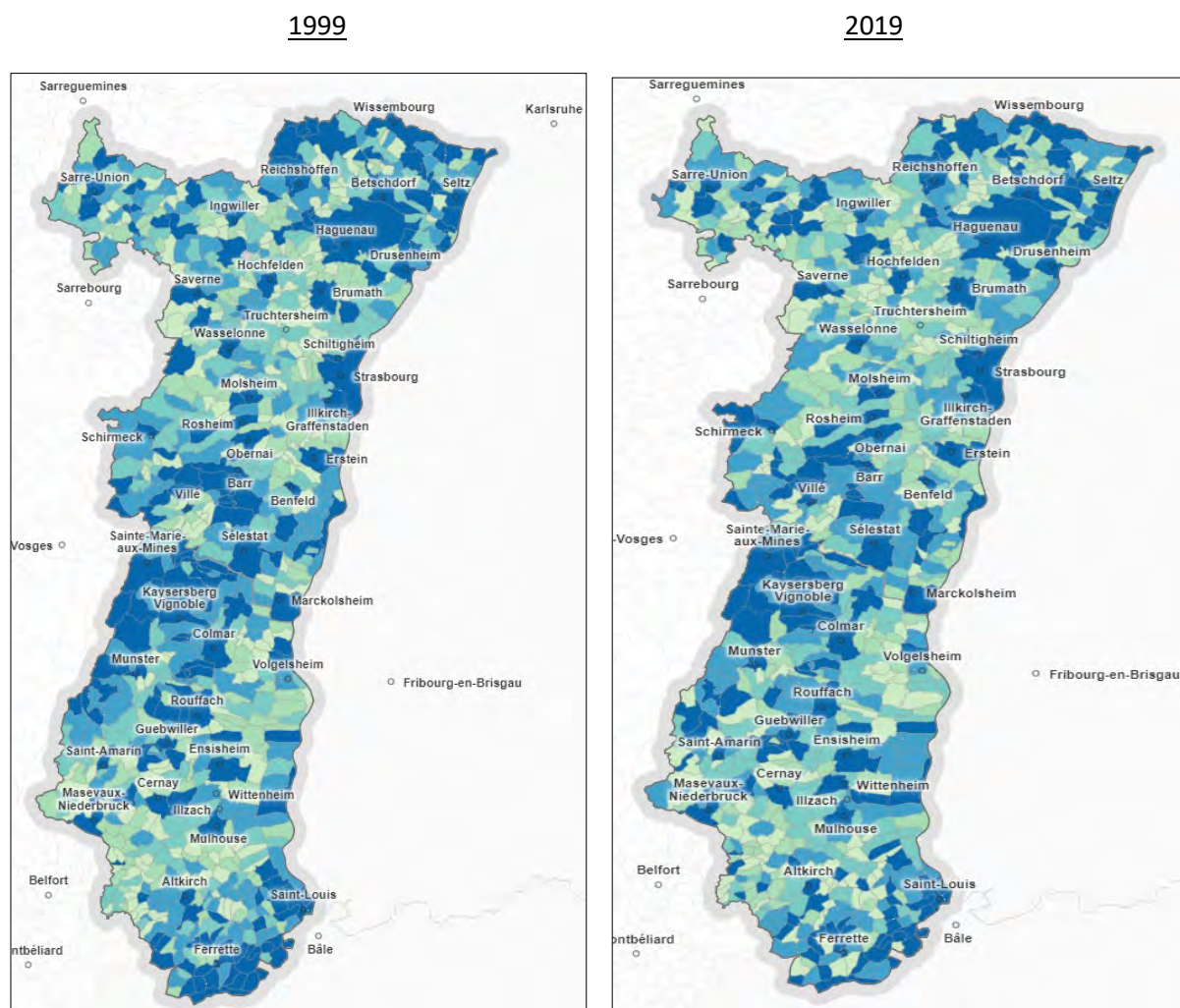
Les déplacements étudiés concernent les « migrations professionnelles » ou déplacements liés au travail. Bien que ces déplacements ne constituent pas l'ensemble des besoins de mobilité, ils restent structurants à l'échelle de la journée. Structurants du point de vue de l'individu, parce que les actifs organisent leurs déplacements quotidiens (accompagnement des enfants, courses, démarches...) en fonction de leurs déplacements liés au travail ; structurants également du point de vue de l'utilisation de la voirie, puisque les heures de pointe sont celles liées aux déplacements vers ou depuis le travail ; structurants, enfin, sur les questions liées aux besoins énergétiques associés aux déplacements, puisque les déplacements domicile/travail représentent près de la moitié des distances parcourues quotidiennement

1. Un contexte de dissociation entre le lieu de résidence et le lieu de travail

Au cours des 50 dernières années en France de manière générale et en Alsace en particulier, les pratiques de mobilité des habitants ont connu des évolutions particulièrement marquées. Les mutations socio-économiques observées durant cette période (net accroissement de la population, développement économique soutenu) croisées avec d'importants progrès technologiques (démocratisation de la voiture particulière, développement des infrastructures de transport) ont eu un impact majeur sur la relation entre habitants et territoires. L'organisation de ces derniers s'en est trouvée fortement modifiée avec une dissociation marquée des fonctions territoriales et des distances parcourues quotidiennement en perpétuelle croissance.

L'accroissement des distances domicile/travail a d'abord été principalement localisé au sein d'espaces périphériques polarisés par une ville centre, pourvoyeuse d'emplois. Les communes qui concentrent population, emplois et équipements sont moins touchées. C'est le cas pour Haguenau et Wissembourg au sein de périmètre du SCoTAN. Cette tendance s'est confirmée sur la dernière décennie.

Carte n°98. Évolution de la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence 1999 – 2019



Source : INSEE

2. Des migrations professionnelles d'abord internes aux périmètres des SCoT

La majorité des flux liés à un motif professionnel à l'échelle d'un SCoT sont externes à la commune de résidence, mais internes au SCoT de résidence. C'est le cas pour le SCoTAN. 64 % des actifs occupés habitants le SCoTAN travaillent au sein de celui-ci. Fonctionnent différemment, uniquement le SCoT du piémont des Vosges et le SCoT de la bande rhénane nord, tourné vers l'Allemagne.

L'ensemble des SCoT du Bas-Rhin connaissent des mouvements d'actifs vers le périmètre du SCoTERS. Le nombre d'habitants actifs résidents est inférieur au nombre d'emplois sur tous les territoires à l'exception du SCoTERS. Ce dernier concentre davantage d'emplois que d'actifs occupés habitants, autrement dit il accueille une population qui ne réside pas au sein de son périmètre. Les flux domicile/travail sortants du périmètre du SCoTERS se font d'abord en direction du SCoTAN (3,5 %) puis du SCoT Bruche-Mossig (2,5 %).

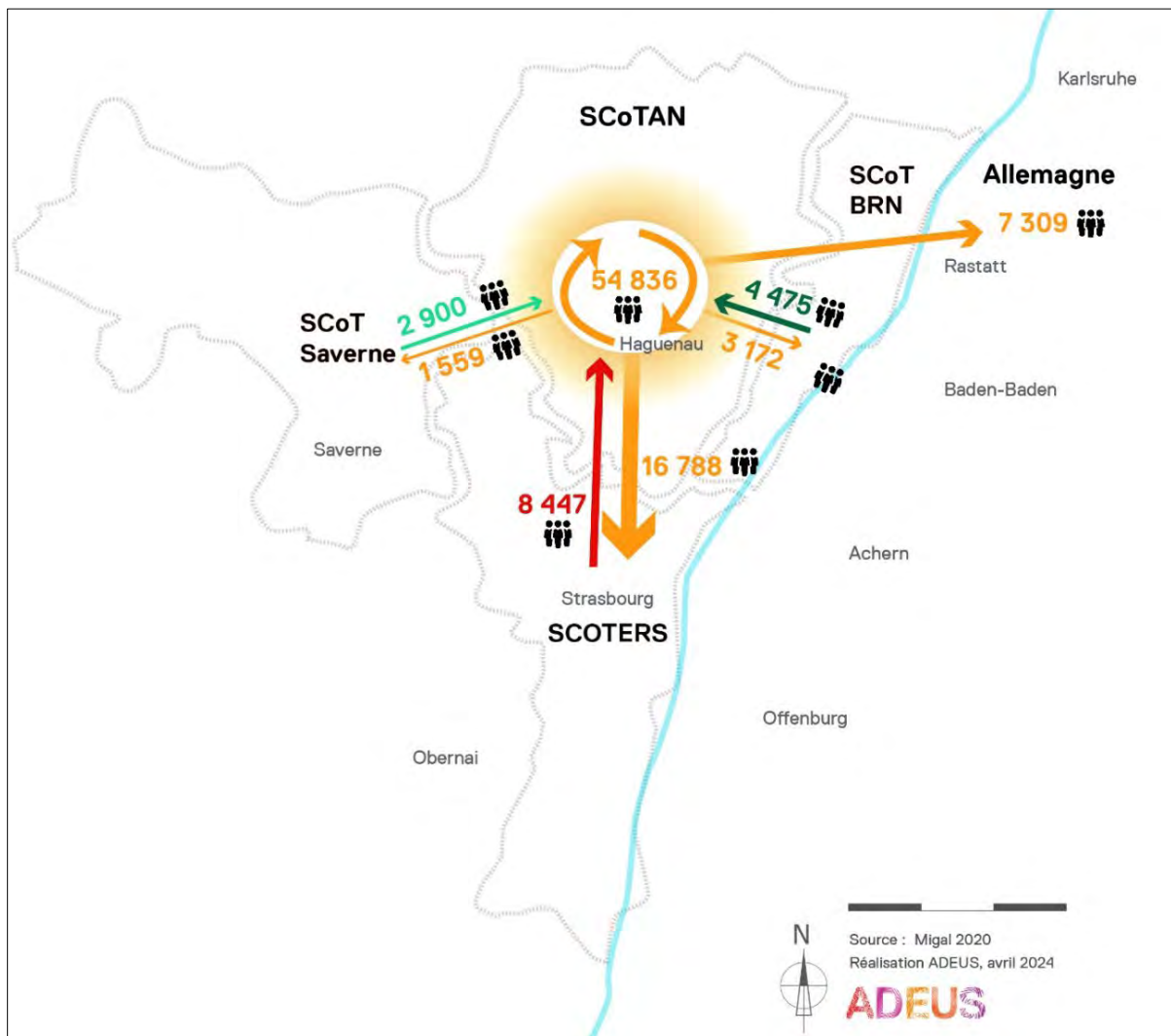
Les flux vers les Länder Allemands au Nord du Bas-Rhin sont majoritairement au départ du SCoT de la bande rhénane nord puis du SCoTAN.

3. Des déplacements marqués avec les territoires voisins

L'analyse synthétique des déplacements domicile/travail au départ et à destination du territoire du SCoTAN se traduit par :

- une prépondérance des déplacements internes au périmètre du SCoTAN ;
- un lien fort avec le territoire du SCoTERS ;
- des flux transfrontaliers représentant environ 8 % des déplacements professionnels ;
- une relation avec le reste du grand espace métropolitain principalement liée aux SCoT de la bande rhénane nord et du pays de Saverne.

Carte n°99. Les principaux déplacements domicile/travail intra et extra SCoTAN



Source : MIGAL, 2020

Tableau n°44. Les déplacements domicile-travail intra et extra SCoTAN

Où travaillent les 85 089 actifs occupés habitants ?				Comment sont pourvus les 73 858 emplois ?			
SCoTAN	↻	54 836	64 %	SCoTAN	↻	54 836	74 %
SCoTERS	→	16 788	20 %	SCoTERS	←	8 447	11 %
Allemagne	→	7 103	8 %	SCoT Bande Rhénane Nord	←	4 475	6 %
SCoT Bande Rhénane Nord	→	3 172	4 %	SCoT Saverne	←	2 900	4 %
SCoT Saverne	→	1 559	2 %	Autres territoires (hors Grand Est)	←	1 634	2 %
Scot Bruche Mossig	→	501	1 %	SCoT Bruche Mossig	←	478	1 %
Autres territoires (France hors Bas-Rhin)	→	925	1 %	SCoT Sarreguemines	←	1 088	1 %
Autres Pays (Suisse, Luxembourg, Belgique)	→	206	0 %	Autres territoires (dans le Grand Est)	←	478	1 %
Total		85 089	100 %	Total		73 858	100 %

Source : MIGAL INSEE, 2020

3.1. Une prépondérance des déplacements internes au périmètre du SCoT

Les polarités attirent une part importante de la population active. La comparaison avec les autres territoires du département fait apparaître clairement cette position particulière du point de vue des migrations internes au territoire, le SCoT de l'Alsace du nord se situant en deuxième position après la Région strasbourgeoise.

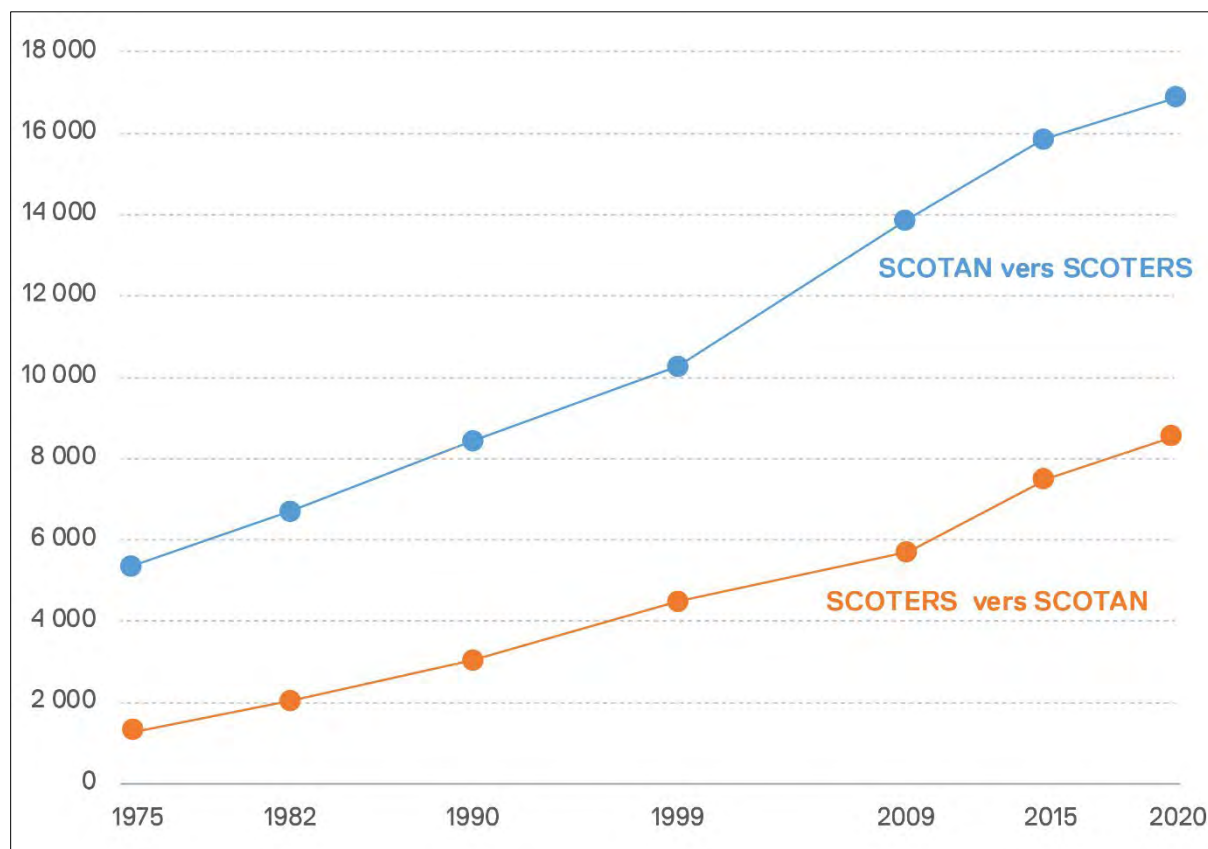
L'importance des migrations internes ne doit cependant pas masquer la propension des résidents à se déplacer pour leur travail puisque sur les 65 % d'actifs résidents dans le SCoT de l'Alsace du nord et y travaillant moins de la moitié résident et travaillent dans la même commune.

3.2. Un lien fort avec le territoire du SCoTERS

Jusqu'à la fin des années 90, l'évolution des relations entre le SCoTAN et le SCoTERS s'est faite dans le sens d'une forte dynamique de croissance tendant vers un équilibre des échanges entre les deux territoires. La période 1999-2015 constitue un tournant par rapport aux périodes précédentes avec une dynamique de croissance des échanges largement portée par les sortants du SCoTAN vers le SCoTERS.

L'importance des liens avec le SCoTERS invite à porter une attention particulière à l'accessibilité des deux territoires.

Graphique n°111. Évolution des migrations domicile-travail entre le SCoTAN et le SCOTERS entre 1975 et 2020



Source : MIGAL INSEE 1975, 1982, 1990, 1999, 2009, 2015, 2020

3.3. Les flux transfrontaliers représentant 8 % des déplacements professionnels

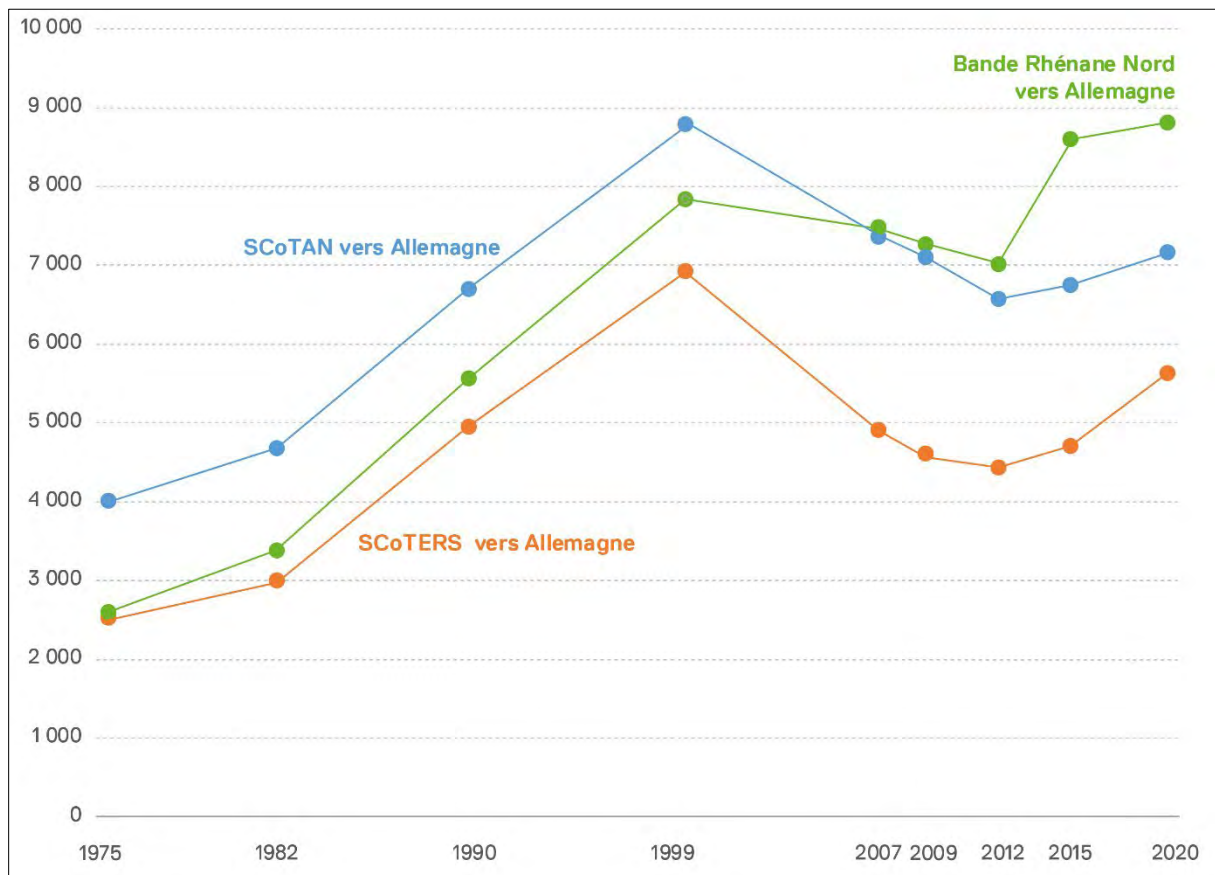
Après le SCoTERS, les Länders Allemands représentent le deuxième volume de flux sortant du territoire du SCoTAN.

Les volumes de migration professionnelle vers l'Allemagne ont connu entre 1975 et 1999 un essor important sur l'ensemble du territoire, suivi par une baisse sensible sur la période 1999 - 2009, et ce, pour l'ensemble des SCoT du Bas-Rhin. Cette baisse est allouée à la crise économique, ainsi qu'à des raisons de formation. Entre 2007 et 2012, le volume des flux a continué à diminuer, mais de façon moins importante. Cette courbe s'est inversée depuis et le volume de travailleurs frontaliers a réaugmenté mais de manière plus mesurée.

À l'instar des communes polarisées par la Région strasbourgeoise, celles polarisées par l'Allemagne sont les plus proches de la frontière. La majeure partie de la demande de déplacement vers l'Allemagne se matérialise ainsi sur la façade est du SCoT de l'Alsace du Nord.

Graphique n°112.

Évolution des échanges avec l'Allemagne entre 1975 et 2020



Source : MIGAL INSEE 1975, 1982, 1990, 1999, 2009, 2012, 2020

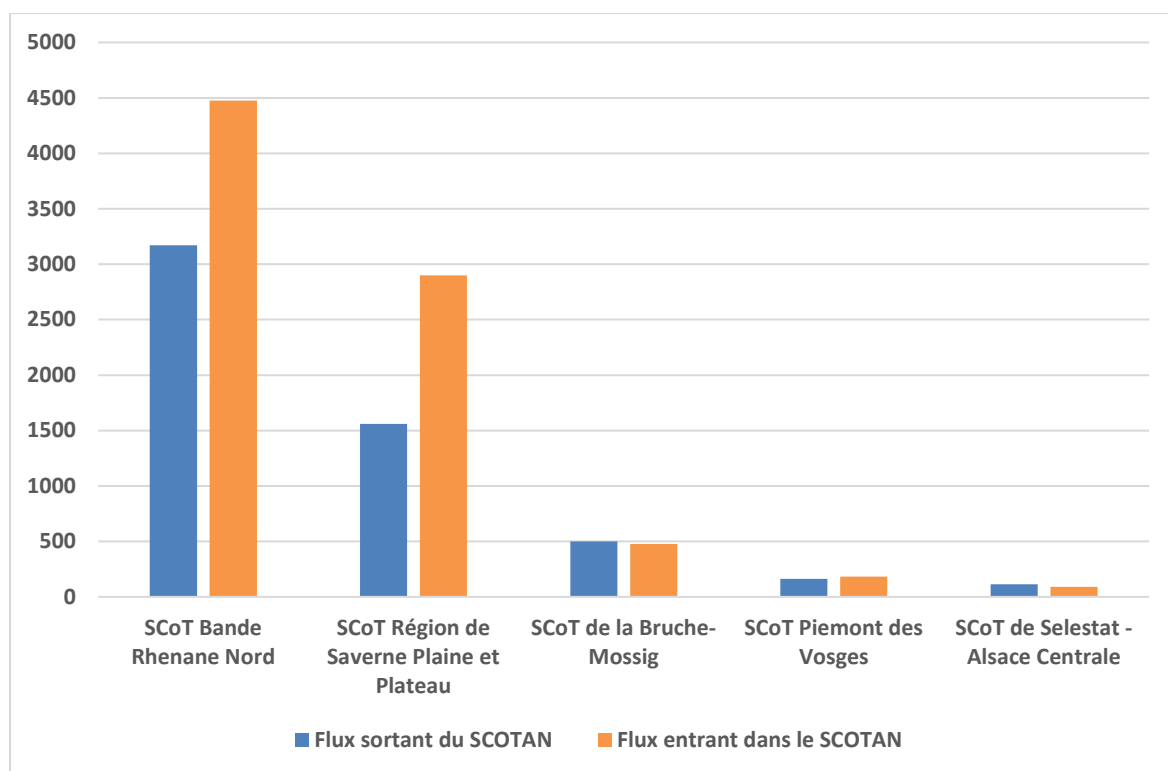
3.4. Une relation avec le reste du grand espace métropolitain principalement liée aux SCoT de la Bande Rhénane Nord et du Pays de Saverne

Les migrations professionnelles, hors SCoTERS et Länders Allemands, se font principalement avec les territoires géographiquement proches. L'ensemble des déplacements du SCoTAN vers la bande rhénane nord (4 %), le SCoT de Saverne (2 %), le SCoT Bruche-Mossig (1 %), le SCoT du piémont des Vosges (moins de 1 %) et le SCoT de Sélestat (moins de 1 %) représentent environ 6 % des flux sortants du périmètre du SCoTAN ; part inférieure aux déplacements vers l'Allemagne.

Le volume de migrations à destination du SCoTAN en provenance du reste de l'espace Métropolitain est de 11 % et traduit l'attractivité du territoire qui attire davantage de flux qu'il en émet.

Graphique n°113.
Allemagne

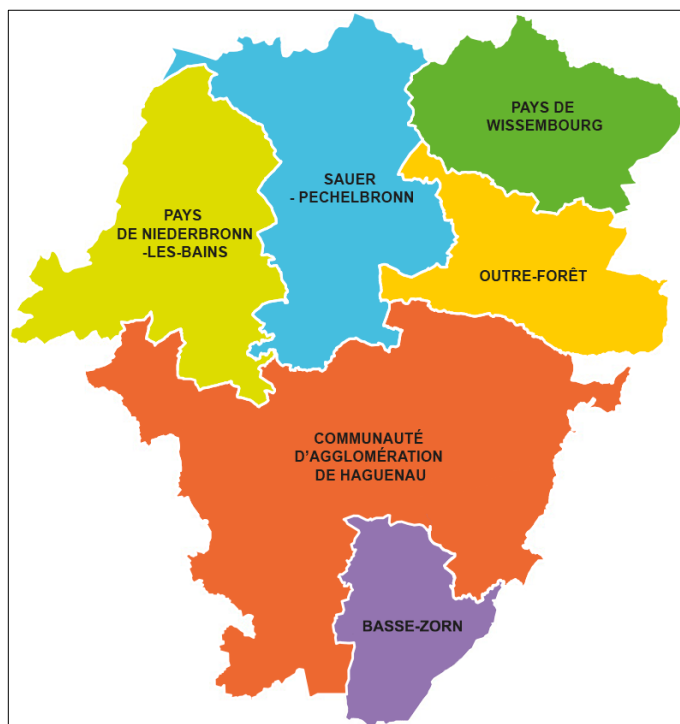
Flux entre le SCoTAN et le reste du grand espace métropolitain, hors SCoTERS et



Source : MIGAL INSEE, 2020

4. Les déplacements à l'échelle des intercommunalités

Carte n°100. Les intercommunalités du SCoTAN en 2019

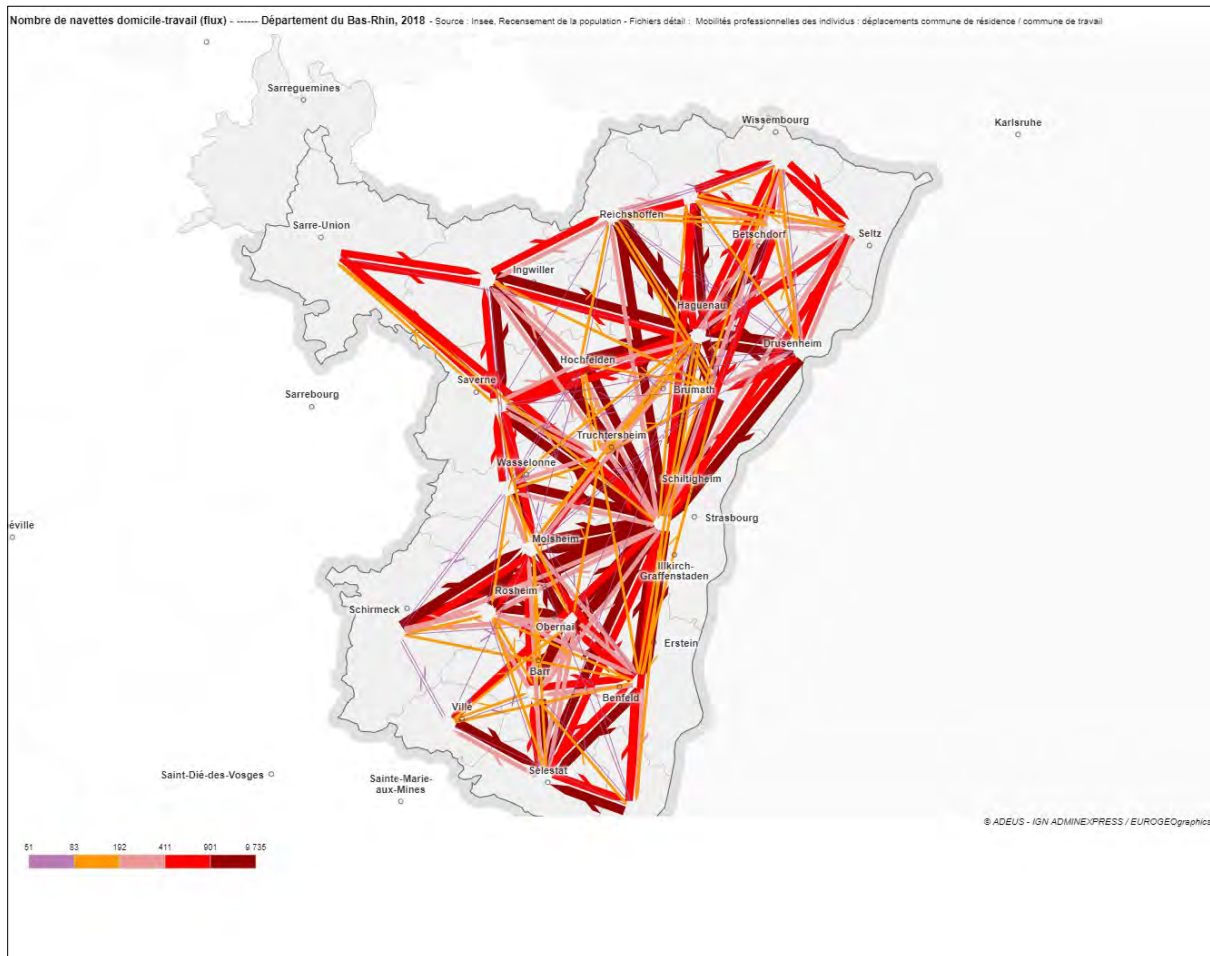


Les flux domicile-travail entre intercommunalités mettent en évidence le périmètre d'attractivité de l'Eurométropole de Strasbourg intégrant le sud du SCoTAN (communauté d'agglomération de Haguenau et communauté de communes de la Basse-Zorn), ainsi que le rôle central de la communauté d'agglomération de Haguenau à l'échelle du nord de l'Alsace.

À l'échelon intercommunal, les migrations pendulaires diffèrent au regard de la proximité entre lieu de vie et d'emploi et dessine le patchwork des pratiques de mobilité locales.

Source : Site internet SCoTAN

Carte n°101. Flux domicile-travail sortant dans le périmètre du Bas-Rhin par intercommunalité



Source : INSEE – recensement de la population – Fichiers détail

4.1. Communauté de communes de la Basse-Zorn

Le nombre d’actifs occupés habitants est plus important (8 238) que le nombre d’emplois présents sur le territoire (6 238), traduisant l’importance des migrations externes d’un territoire à mi-chemin, entre l’Eurométropole et la communauté d’agglomération de Haguenau.

40 % des actifs occupés habitants la communauté de communes de la Basse-Zorn travaillent au sein du périmètre de l’Eurométropole de Strasbourg et plus de 20 % des emplois présents sur le territoire sont occupés par des habitants de l’Eurométropole de Strasbourg. Les échanges entre les deux territoires sont prépondérants.

La part des habitants travaillant au sein de la communauté de communes de la Basse-Zorn est similaire avec la part des habitants exerçant dans le périmètre de la communauté d’agglomération de Haguenau.

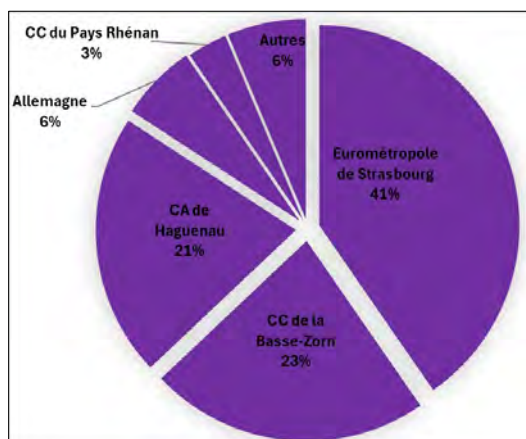
6 % des actifs occupés résidents exercent en Allemagne et près de 10 % des emplois sont occupés par des habitants de la communauté de communes du pays Rhénan.

Carte n°102. Situation de la communauté de communes de la Basse-Zorn



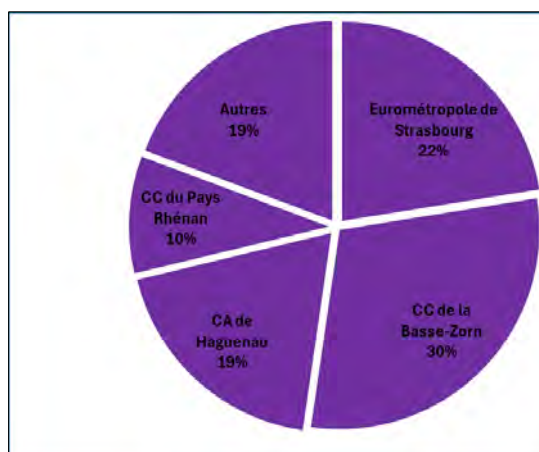
Source : ADEUS

Graphique n°114. Où travaillent les actifs occupés habitant la CC de la Basse-Zorn ?



Source : INSEE MIGAL 2020

Graphique n°115. Comment sont pourvus les emplois localisés sur le périmètre de la CC de la Basse-Zorn ?



Source : INSEE MIGAL 2020

4.2.Communauté d'agglomération de Haguenau

Territoire le plus peuplé abritant la part la plus importante des emplois internes au périmètre du SCoTAN, le nombre d'habitants actifs et d'emplois sont à l'équilibre. Le territoire dispose de ressources afin de maintenir une part de ses habitants au sein de son périmètre.

Les migrations sortantes se font principalement vers l'Eurométropole de Strasbourg et très peu avec le reste du SCoTAN.

Les flux entrants proviennent majoritairement des différentes communautés de communes du SCoTAN, plus de 22 %. Le lien le plus fort est avec le pays de Niederbronn-les-Bains.

À l'inverse, les migrations professionnelles depuis et vers le Pays de Wissembourg sont minoritaires.

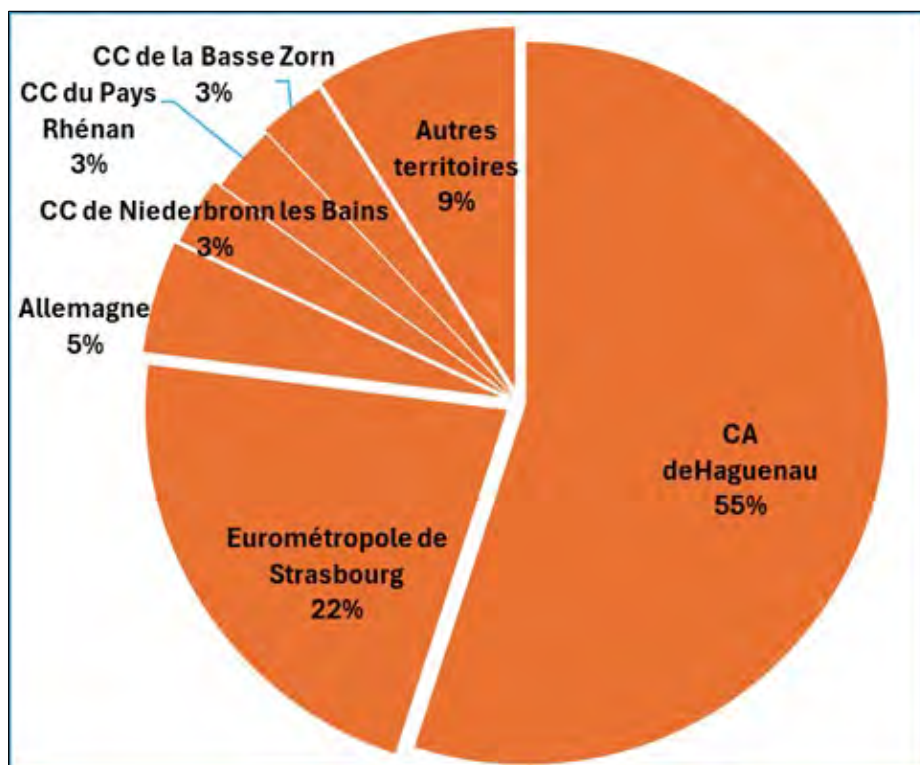
Les flux entrants en provenance de l'Eurométropole de Strasbourg sont non négligeables (près de 4 000 personnes en provenance de l'Eurométropole).

Carte n°103. Situation de la communauté d'agglomération de Haguenau



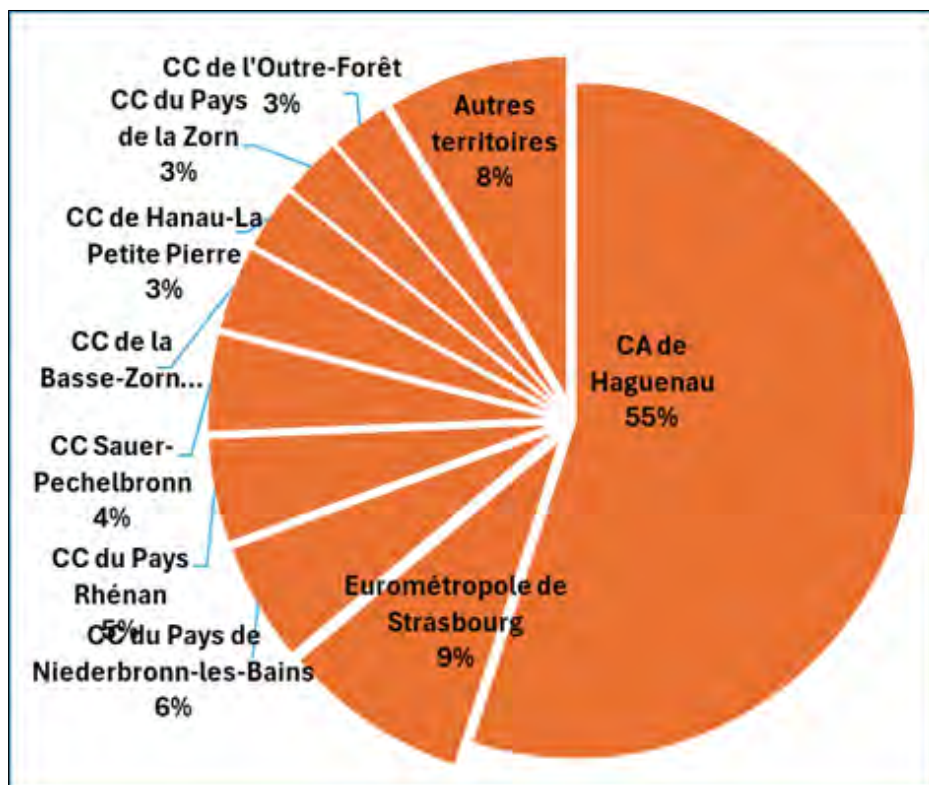
Source : ADEUS

Graphique n°116. Où travaillent les actifs occupés habitant la CAH ?



Source : INSEE, MIGAL, 2020

Graphique n°117. Comment sont pourvus les emplois localisés sur le périmètre de la CAH ?



Source : INSEE MIGAL 2020

4.3.Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains

Les flux migratoires internes sont légèrement inférieurs à 50 % et le nombre d'emplois et d'actifs occupés habitants est à l'équilibre ; traduisant l'attractivité économique du territoire.

Un lien majeur existe avec le territoire de la communauté d'agglomération de Haguenau. La géographie des lieux et les infrastructures routières et ferrées favorisent cette continuité.

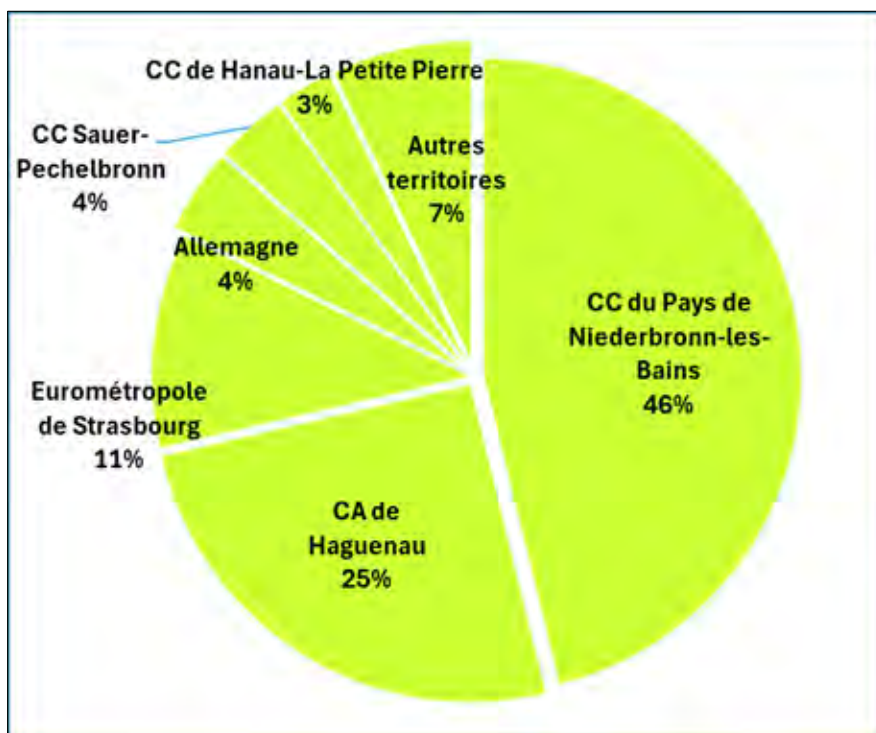
Les flux sortant en direction de l'Eurométropole de Strasbourg restent importants malgré la distance.

Carte n°104. Situation de la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains



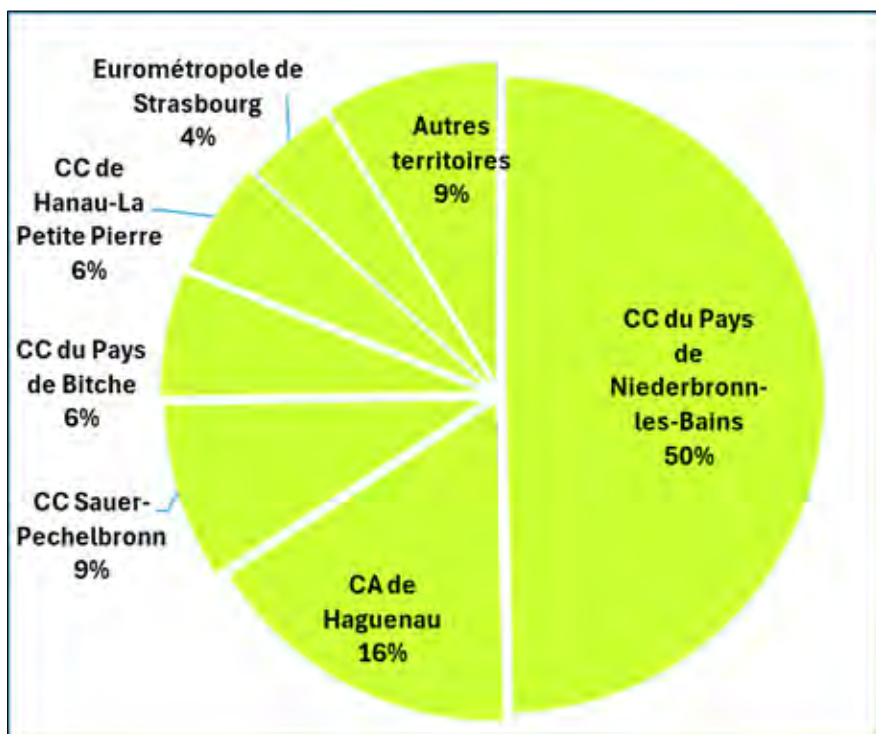
Source : ADEUS

Graphique n°118. Où travaillent les actifs occupés habitant la CC du pays de Niederbronn-les-Bains ?



Source : INSEE MIGAL, 2020

Graphique n°119. Comment sont pourvus les emplois localisés sur le périmètre de la CC du pays de Niederbronn-les-Bains ?



Source : INSEE MIGAL 2020

4.4.Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn

L'écart est important entre le nombre d'emplois (3 695 en 2020) et le nombre d'actifs occupés habitants (7 828 en 2020), symbole de l'attractivité principalement résidentielle de ce territoire. Une majorité des actifs travaillent en dehors de l'intercommunalité de résidence.

Les flux sortants sont principalement internes au périmètre du SCoTAN et en particulier dirigés vers la communauté d'agglomération de Haguenau.

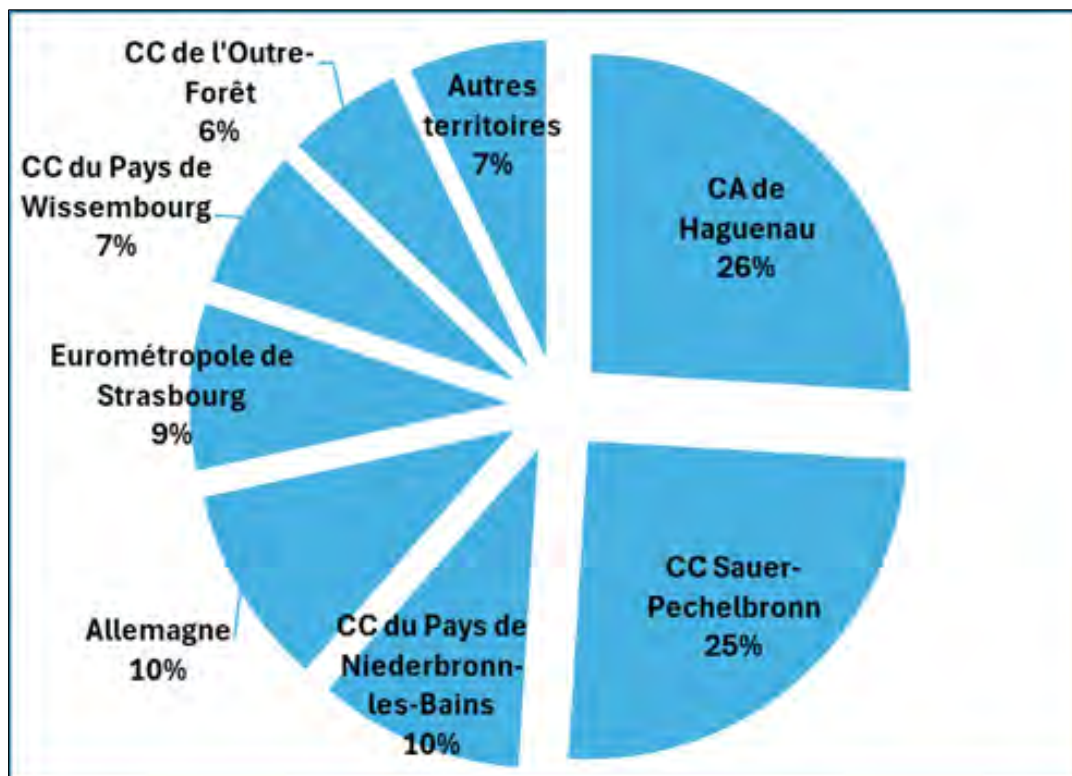
Les emplois du territoire sont pourvus à près de 57 % par des actifs habitants la communauté de communes et 33 % résidants du reste du SCoTAN.

Carte n°105. Situation de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn



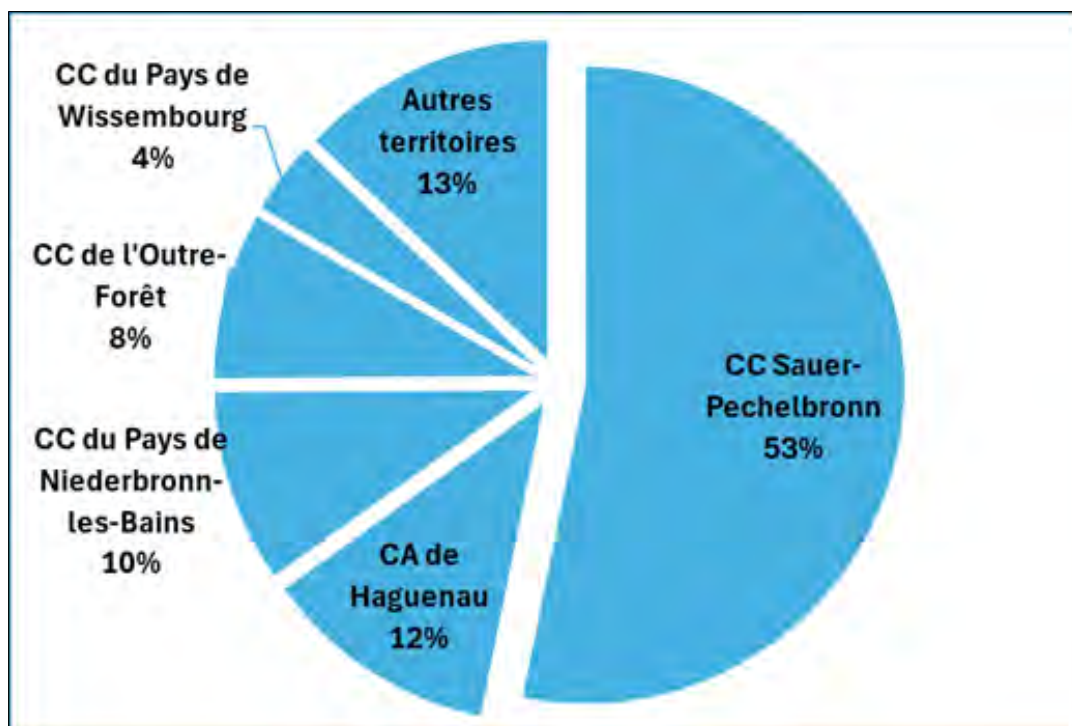
Source : ADEUS

Graphique n°120. Où travaillent les actifs occupés habitant de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn ?



Source : INSEE MIGAL

Graphique n°121. Comment sont pourvus les emplois localisés sur le périmètre de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn ?



Source : INSEE MIGAL

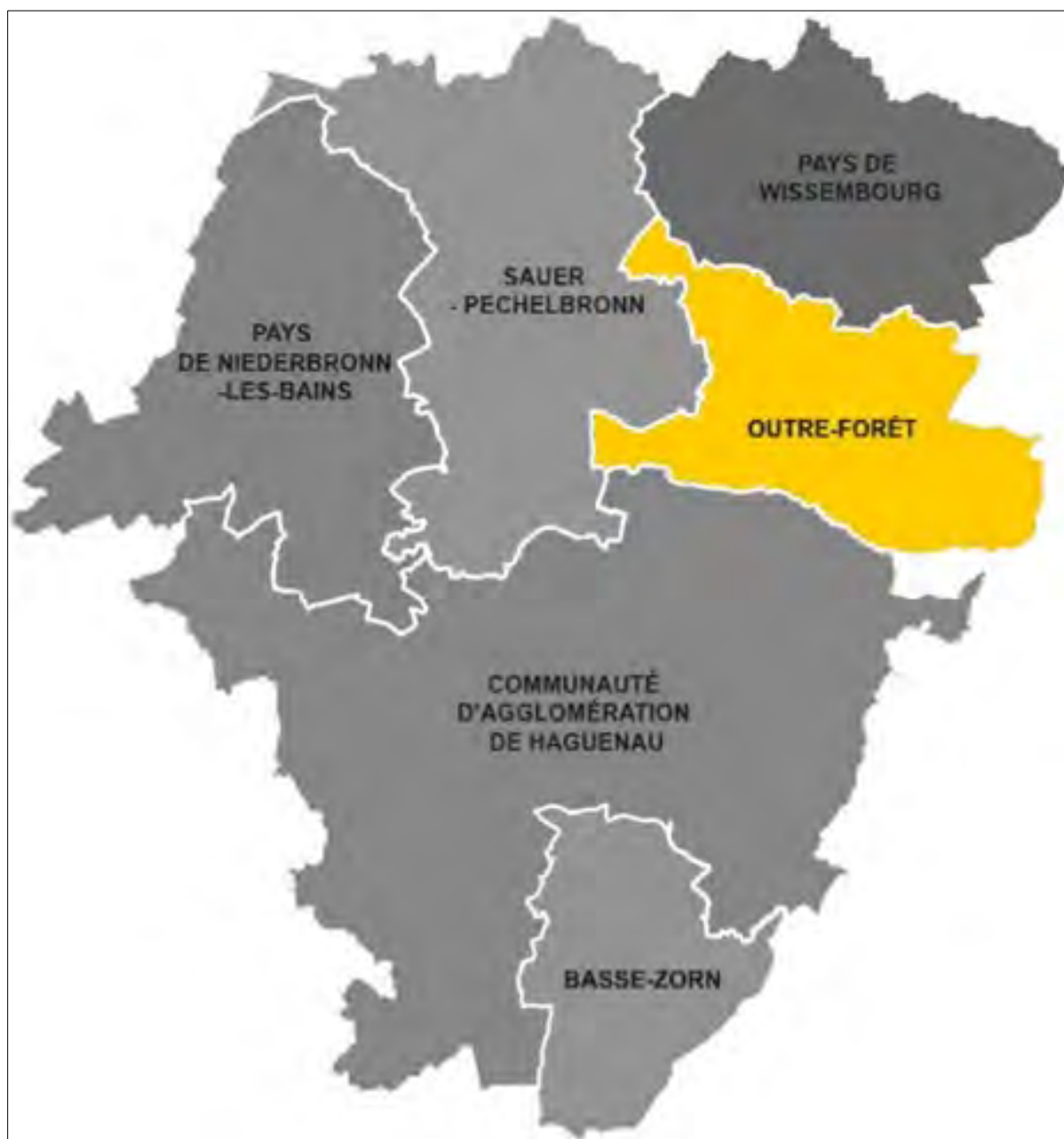
4.5.Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Le fonctionnement du territoire de l'Outre-Forêt est proche de celui de la communauté de communes de Sauer-Pechelbronn, à savoir un différentiel négatif entre le nombre d'emplois et d'actifs habitants entraînant des flux migratoires sortant du périmètre de l'intercommunalité.

Par sa situation géographique, les mouvements pendulaires vers l'Allemagne sont importants. 23 % des actifs occupés habitants sont concernés.

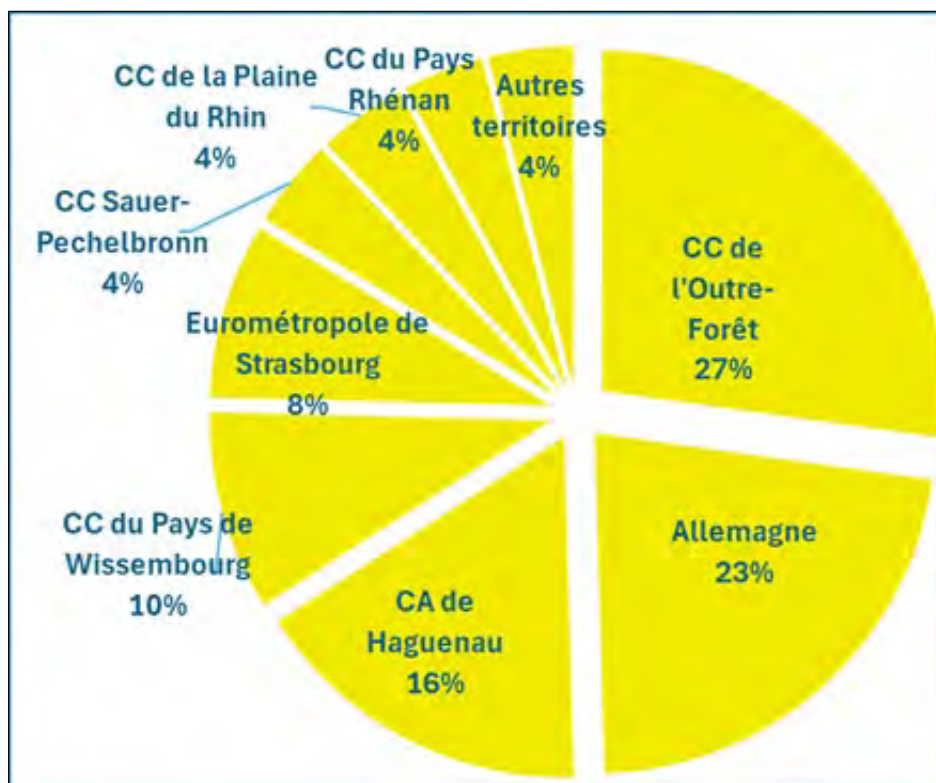
Les emplois géographiquement localisés au sein du périmètre de l'intercommunalité sont pourvus à 86 % par des actifs habitants du SCoT et 9 % des habitants du SCoT de la bande rhénane nord.

Carte n°106. Situation de la communauté de communes de l'Outre-Forêt



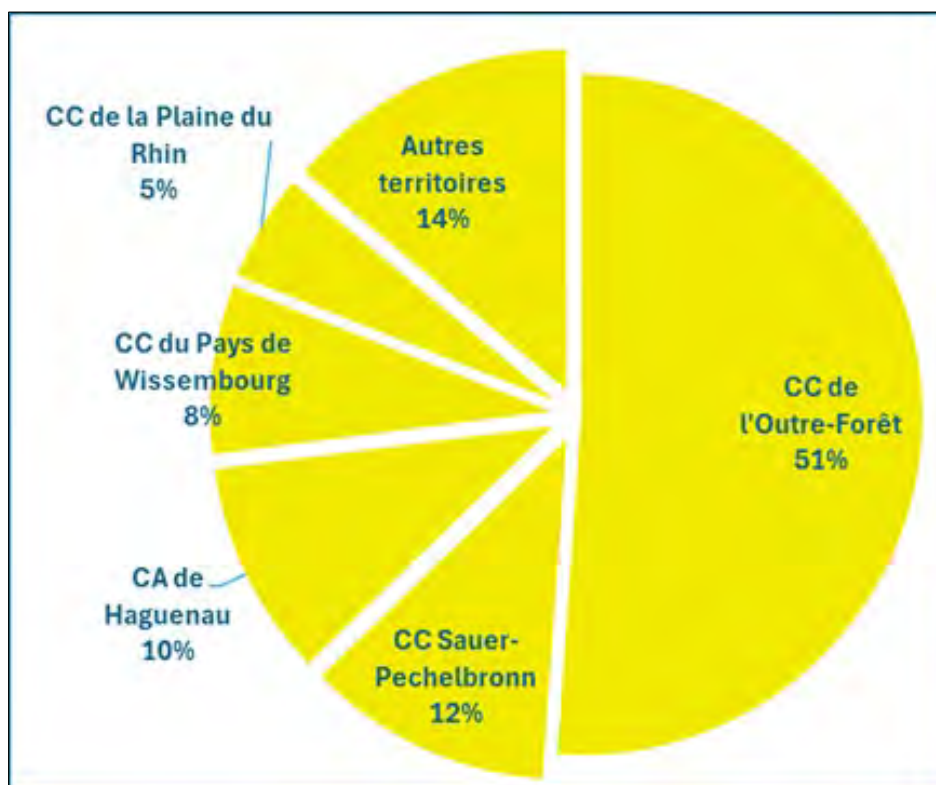
Source : ADEUS

Graphique n°122. Où travaillent les actifs occupés habitant la CC de l'Outre-Forêt ?



Source : INSEE MIGAL, 2020

Graphique n°123. Comment sont pourvus les emplois des actifs occupés habitant la CC de l'Outre-Forêt ?



Source : INSEE MIGAL, 2020

4.6.Communauté de communes du pays de Wissembourg

Le nombre d'actifs occupés habitants et le nombre d'emplois sont proches de l'équilibre. Plus de la moitié des flux domicile/travail sont internes aux périmètres de l'intercommunalité.

Les flux migratoires sortants du territoire sont principalement dirigés vers l'Allemagne.

De manière équilibrée, le reste des échanges pendulaires sont en lien avec l'Outre-Forêt, la communauté d'agglomération de Haguenau et l'intercommunalité de la plaine du Rhin (SCoT de la bande-rhénane-nord).

Les échanges avec l'Eurométropole sont très limités.

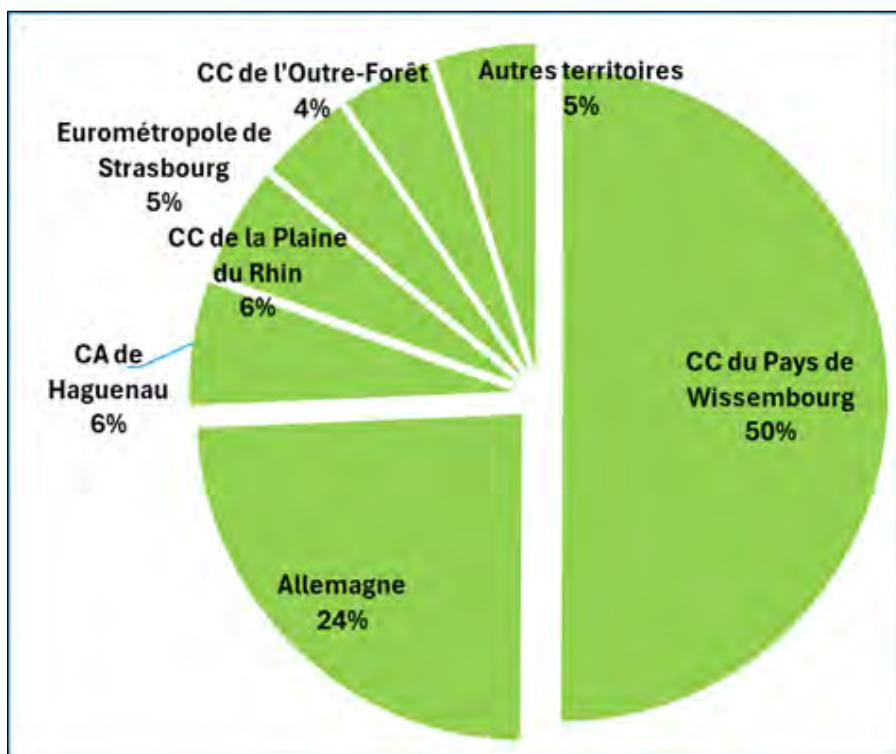
Carte n°107. Situation de la CC du pays de Wissembourg



Source :ADEUS

Graphique n°124.

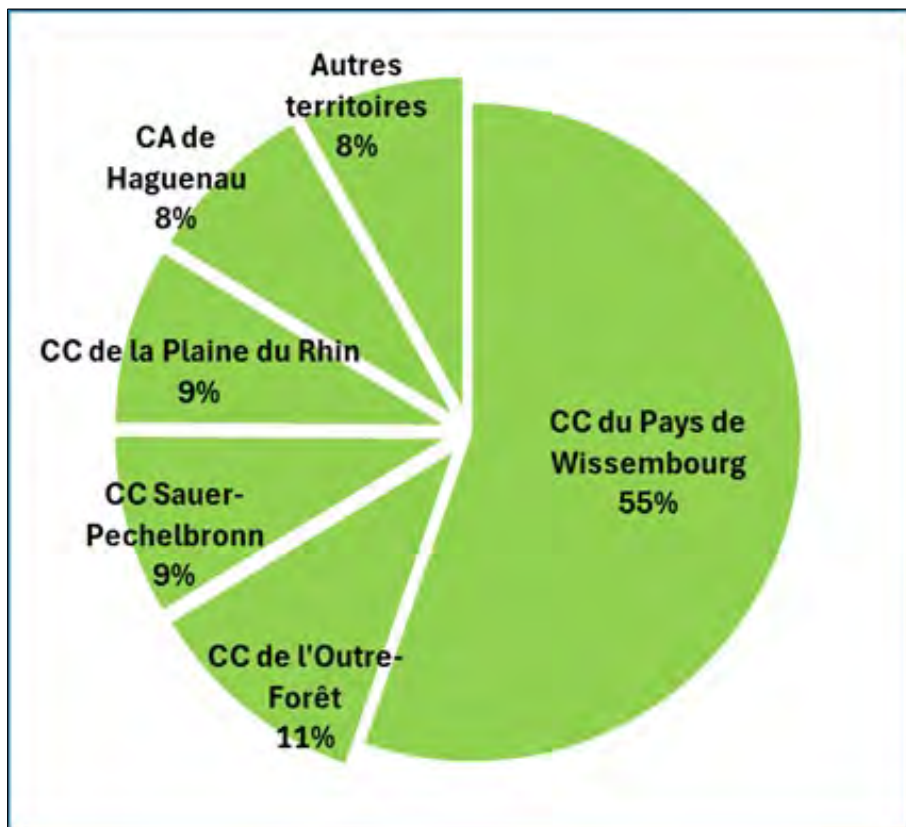
Où travaillent les actifs occupés habitant la CC du pays de Wissembourg ?



Source : INSEE MIGAL, 2020

Graphique n°125.

Comment sont pourvus les emplois localisés sur le périmètre de la CC du pays de Wissembourg ?



Source : INSEE MIGAL, 2020

5. Synthèse et enjeux

Dans un contexte global de dissociation entre le lieu de résidence et le lieu de travail, la majorité des migrations professionnelles des habitants du SCoTAN sont externes à la commune de résidence et internes au SCoTAN :

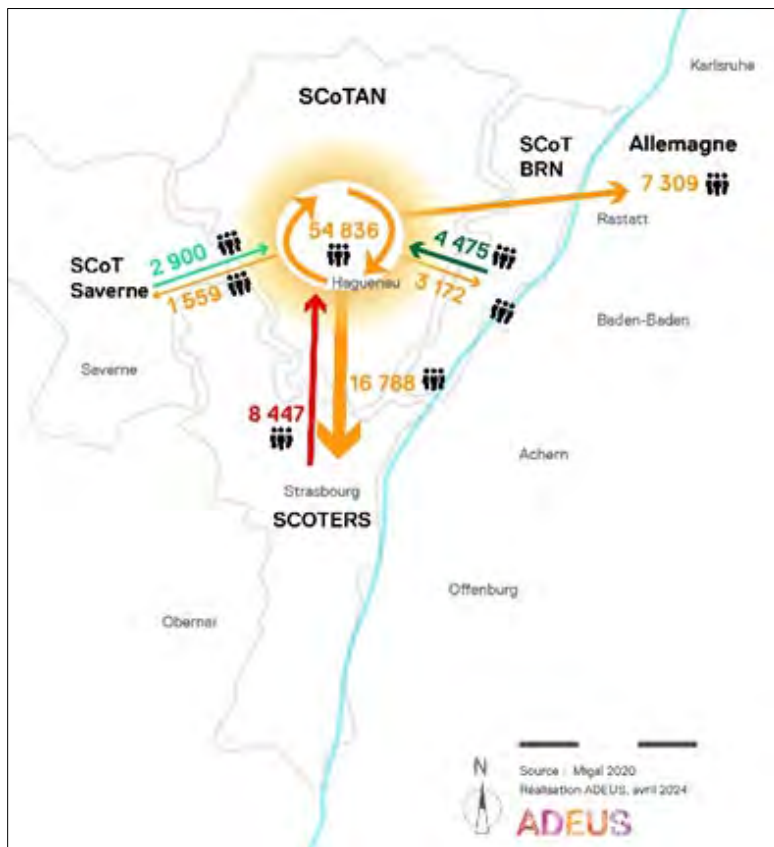
- 26 % des actifs occupés du SCoTAN travaillent dans leur commune de résidence (22 110 personnes) ;
- 45 % des actifs occupés du SCoTAN travaillent dans leur intercommunalité de résidence (38 343 personnes) ;
- 65 % des actifs occupés du SCoTAN travaillent dans le SCoTAN.

Les principales migrations professionnelles externes se font d'abord en lien avec le SCoTERS, puis avec les Länders Allemands, mais également avec le SCoT de la bande rhénane nord et enfin le pays de Saverne. Les flux domicile/travail sont en augmentation avec le SCoTERS et en diminution avec les Länders Allemands.

Les intercommunalités situées au sud du SCoTAN (communauté d'agglomération de Haguenau et de la Basse-Zorn) sont en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg.

La communauté d'agglomération de Haguenau polarise les migrations professionnelles à l'échelle du SCoTAN. Le lien est fort avec le pays de Niederbronn-les-Bains. Il est moins important avec le pays de Wissembourg.

Carte n°108. Les principaux déplacements domicile/travail intra et extra SCoTAN



Source : MIGAL, 2020

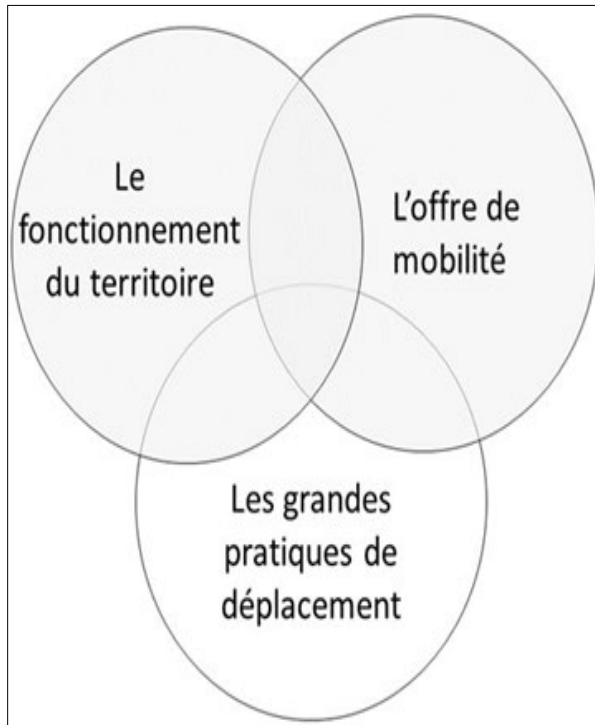
Carte n°109. Flux domicile / travail sortant dans le périmètre du Bas-Rhin par intercommunalité



Source : MIGAL, 2020

CHAPITRE II. L'OFFRE DE MOBILITÉS

1. Un contexte en lien avec la situation d'urgence climatique



Depuis quelques années les politiques de déplacements sont entrées dans une ère de transition essentielle dans un contexte de dérèglement climatique. Les réseaux de transports cloisonnés se muent progressivement en une offre de mobilité plurielle et mieux adaptée aux spécificités territoriales.

Au niveau national, à la suite des assises de la mobilité, le chantier de mise en place de la Loi d'orientation sur les mobilités (dite LOM) arrive à son terme. Dans sa version de mai 2019, le texte préfigurant la loi redéfinit les rôles des différentes collectivités. Elle fait des intercommunalités le socle de base des politiques de mobilités et de la Région, l'organisatrice de la coordination des actions des intercommunalités.

Au niveau Régional, le redécoupage des Régions, le transfert de compétences entre les départements et la Région, la préfiguration de l'ouverture à la concurrence de certaines lignes de train et la réalisation des schémas Régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) redessinent progressivement l'architecture du fonctionnement des transports collectifs.

À une échelle plus fine, les politiques de mobilité volontaristes (réseaux de transports en commun urbain, offres TER de très bon niveau favorisant les relations inter-villes en Alsace, réseau cyclable de qualités...) supportent une mobilité plurielle offrant des alternatives à la voiture individuelle.

Actuellement, ce système arrive à ses limites. Des territoires restent éloignés des modes de transports, la massification des flux vers le cœur de métropole génère congestion et pollution. Dans ce cadre et afin de dépasser les limites de fonctionnement du système actuel, un grenelle des mobilités a été lancé en 2018, conjointement par l'Eurométropole de Strasbourg, le département du Bas-Rhin, la Région Grand Est et l'État, afin d'anticiper à une échelle cohérente le renouvellement du modèle de mobilité. Les élus du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) ont participé à la consultation et rédigé une contribution définissant une vision partagée pour l'Alsace du nord. Partiellement issus de ces débats, le réseau express métropolitain européen a pour vocation de changer les niveaux d'offre de manière structurelle dans les relations ferroviaires entre le SCoTAN et l'Eurométropole de Strasbourg.

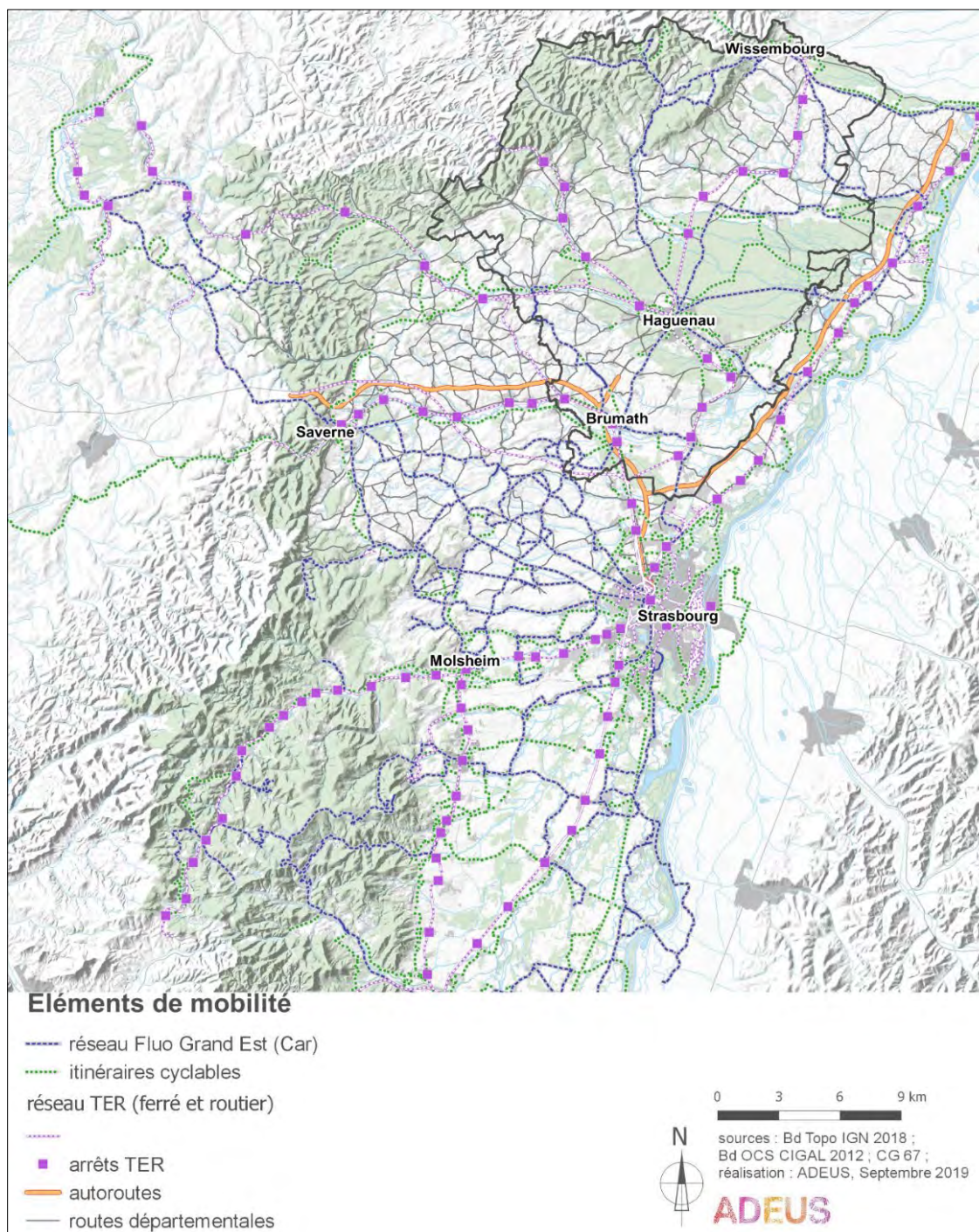
2. L'offre de mobilité à l'échelle du territoire Bas-Rhinois élargi

Le contexte actuel favorise l'harmonisation des informations et des horaires dans une logique de continuité des réseaux. La loi NOTRe (loi « Nouvelle organisation territoriale de la République ») a rendu effective le transfert de compétences du département à la Région.

Depuis 2019, tous les transports de la Région Grand Est sont, sous l'autorité organisatrice (ferroviaires et routiers, interurbains et scolaires), regroupés sous la marque Fluo. Un calculateur d'itinéraires unique facilite l'accès aux informations.

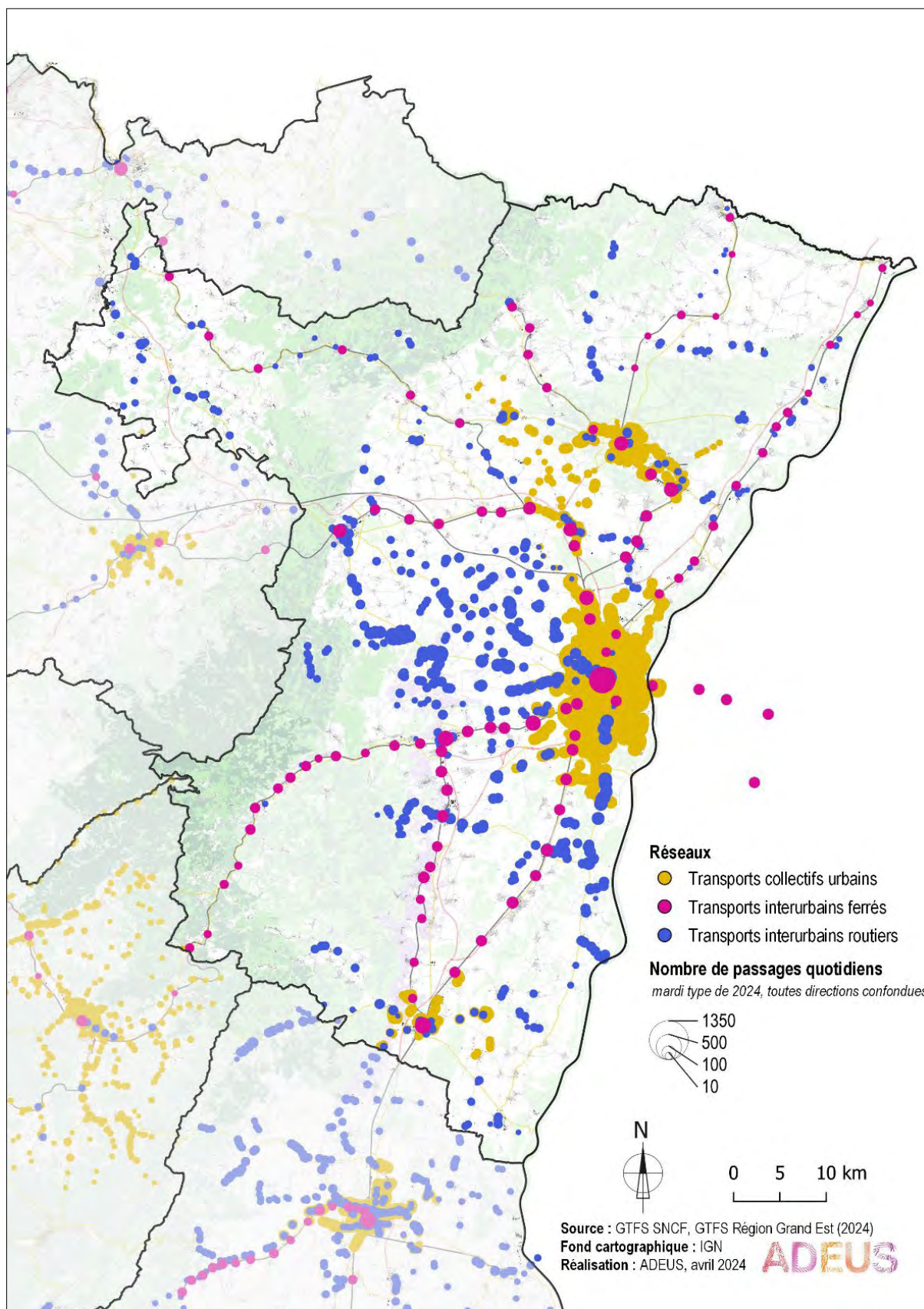
La distinction entre réseau ferré et routier est de plus en plus fine. Des cars TER, en heures creuses, remplacent les trains. C'est le cas par exemple pour une majorité des liaisons entre Haguenau et Niederbronn-les-Bains et quelques liaisons entre Haguenau et Strasbourg. D'autres lignes TER, comme le tronçon Haguenau-Val de Moder, ont été entièrement remplacées par un car TER.

Carte n°110. Les réseaux de mobilité en lien avec l'Alsace du nord



Source : ADEUS

Carte n°111. Offre quotidienne des différents réseaux de transport à l'échelle départementale - 2024



Source : GTFS Région Grand Est 2024 – Réalisation ADEUS

Les itinéraires nord-sud sont plus performants que les dessertes est-ouest. C'est pourquoi les élus présents défendent le projet visant à promouvoir un axe transfrontalier en transports collectifs est-ouest Sarrebruck – Obermodern – Haguenau – Rastatt – Karlsruhe.

La partie sud du SCoT de l'Alsace du nord est très bien connectée avec l'Eurométropole de Strasbourg via un réseau routier de qualité et plusieurs lignes de TER avec un niveau d'offre élevé et cadencé, renforcé par la mise en œuvre du réseau express métropolitain européen (REMe). En effet, le REMe consiste en un renforcement des offres routière et ferrée avec un service cadencé, des fréquences élevées et une amplitude horaire de desserte étendue, ayant pour dessein final la mise en place d'une inter-opérabilité billettique (tarifs combinés/intégrés...).

La partie nord du périmètre du SCoTAN est globalement moins bien desservie vers les secteurs voisins (à l'exception de Wissembourg). Elle est connectée au Palatinat du Sud, ainsi qu'à la Région de Karlsruhe via les correspondances avec le tram-train de Karlsruhe en gare de Winden.

3. Les grands réseaux de déplacement à l'échelle du SCoTAN

3.1. Le réseau Fluo Grand Est

3.1.1. Le réseau TER ferré et routier

Le réseau TER qui dessert le territoire du SCoT de l'Alsace du nord est organisé en étoile autour de Haguenau. La branche sud assure la liaison avec Strasbourg, la branche ouest permet la liaison vers Niederbronn-les-Bains et la branche nord la liaison entre Haguenau et Wissembourg. Cette dernière ligne assure également le lien avec l'Allemagne en direction de Winden. La ligne de liaison transversale reliant Saverne à Rastatt, via Obermodern et Haguenau, est quant à elle inexploitée, sauf sur sa partie entre Marienthal et le camp militaire d'Oberhoffen. Les dessertes est-ouest en transports collectifs sont rares et exclusivement possibles en car interurbain et n'offrent qu'une alternative limitée à l'usage de la voiture individuelle.

Les niveaux de service sur l'ensemble des trois branches de l'étoile haguenovienne sont variables :

- sur la section Haguenau – Strasbourg. L'offre est cadencée avec une amplitude horaire élevée (près de 18h). Les gares de Marienthal, Kurtzenhouse, Weyersheim et Hoerdts sont desservies par une offre omnibus avec un cadencement par sens à la demi-heure. Les gares de Haguenau et Bischwiller sont en plus desservies par des trains directs ;
- sur la section Mommenheim – Strasbourg. L'offre est cadencée avec une amplitude horaire élevée (un peu moins de 18h). La gare de Stephansfeld a une portée locale est desservie uniquement par la branche du REMe Saverne – Sélestat, avec un train par demi-heure par sens. La gare de Mommenheim est desservie en plus par les trains Strasbourg-Sarreguemines, et la gare de Bischwiller par les trains en lien avec Metz et Nancy, leur offrant un cadencement plus élevé. Ces deux gares ont donc une portée plus Régionale ;
- sur la section Niederbronn-les-Bains – Haguenau. L'offre n'est pas cadencée et l'amplitude horaire est plus faible (environ 16h). Toutes les gares sont desservies par une même offre omnibus, avec en général un train par heure par sens et renforcement en heure de pointe ;
- sur la section Wissembourg – Haguenau. L'offre n'est pas cadencée et l'amplitude horaire est encore plus faible (environ 14h). Les gares de Riedseltz, Hoffen, Hoeschloch-Surbourg et Walbourg sont desservies par un nombre très limité de trains (entre 8 et 10). La desserte de Wissembourg et Soultz-sous-Forêts est quant à elle renforcée grâce à une offre directe supplémentaire, leur offrant en général un train par heure par sens.

Tableau n°45. Offre ferroviaire sur les gares du SCoTAN sur un jour type de semaine en 2024

Gare	Nombre de trains quotidiens	Heure de premier passage	Heure de dernier passage
Wissembourg	22	06h00	20h06
Riedseltz	8	06h05	20h00
Hoffen	8	06h12	16h53
Soultz-sous-Forêts	22	06h16	19h46
Hoelschloch-Surbourg	9	06h20	19h41
Walbourg	10	06h24	19h37
Niederbronn-les-Bains	31	05h35	21h25
Reichshoffen	31	05h40	21h28
Gundershoffen	31	05h44	21h33
Mertzwiller	31	05h48	21h38
Schweighouse-sur-Moder	31	05h55	21h44
Haguenau	117	05h13	23h07
Marienthal	62	05h17	23h02
Bischwiller	116	05h21	22h59
Kurtzenhouse	62	05h26	22h54
Weyersheim	62	05h29	22h51
Hoerd	62	05h33	22h48
Mommenheim	84	05h43	22h52
Brumath	101	05h47	22h50
Stephansfeld	58	05h49	22h53

Source : GTFS Région <Grand Est 2024

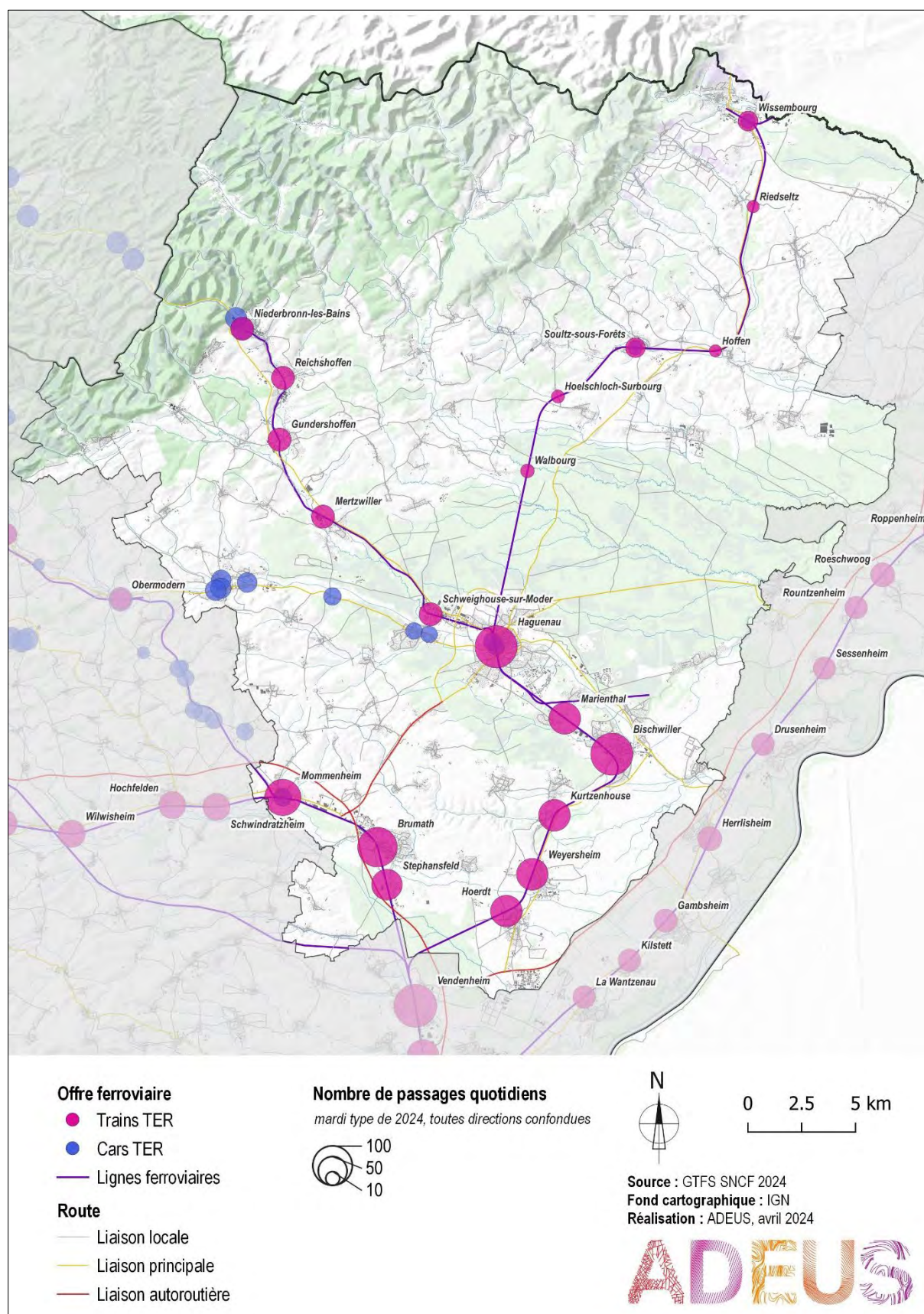
La section Haguenau - Strasbourg bénéficie ainsi d'un très bon niveau de service qui constitue une alternative crédible à la voiture, non seulement pour les déplacements domicile-travail et domicile-études, mais également pour d'autres déplacements, y compris aux heures creuses et en particulier les weekends.

La section Haguenau - Niederbronn-les-Bains dispose d'un bon niveau de service qui, pour les six gares desservies, offre une solution de déplacement adaptée aux déplacements domicile-travail et domicile-études. Le maintien d'une offre à l'heure en heures creuses permet de répondre à d'autres motifs de déplacements, mais cette ligne gagnerait à devenir cadencée pour permettre une meilleure lisibilité de l'offre.

La section Haguenau - Wissembourg dispose, quant à elle, d'un niveau de desserte très faible sur les petites gares de la section qui ne permet de répondre qu'aux déplacements domicile-travail et domicile-études. L'offre renforcée à l'heure tout au long de la journée aux gares de Wissembourg et Soultz-sous-Forêts permet néanmoins de répondre à d'autres motifs de déplacements.

Enfin, la desserte entre Haguenau et le Val de Moder est assurée par des cars TER, compte tenu de l'existence antérieure d'une ligne ferroviaire sur cet axe (Obermodern - Haguenau - Roeschwoog - Roppenheim). Cet itinéraire de niveau faible, mais plus étoffé pour les scolaires, assure une liaison importante au sein du SCoTAN et permet, par le biais de son prolongement jusqu'à Obermodern, d'assurer le lien d'une part vers Saverne et d'autre part vers Sarreguemines. L'ancienne offre ferroviaire vers Bitche est désormais assurée par des cars TER au départ de Niederbronn-les-Bains. Enfin, il existe un renforcement routier de l'offre ferroviaire entre Haguenau et Wissembourg via Soultz-sous-Forêts.

Carte n°112. Nombre d'arrêts de train et de car du réseau TER

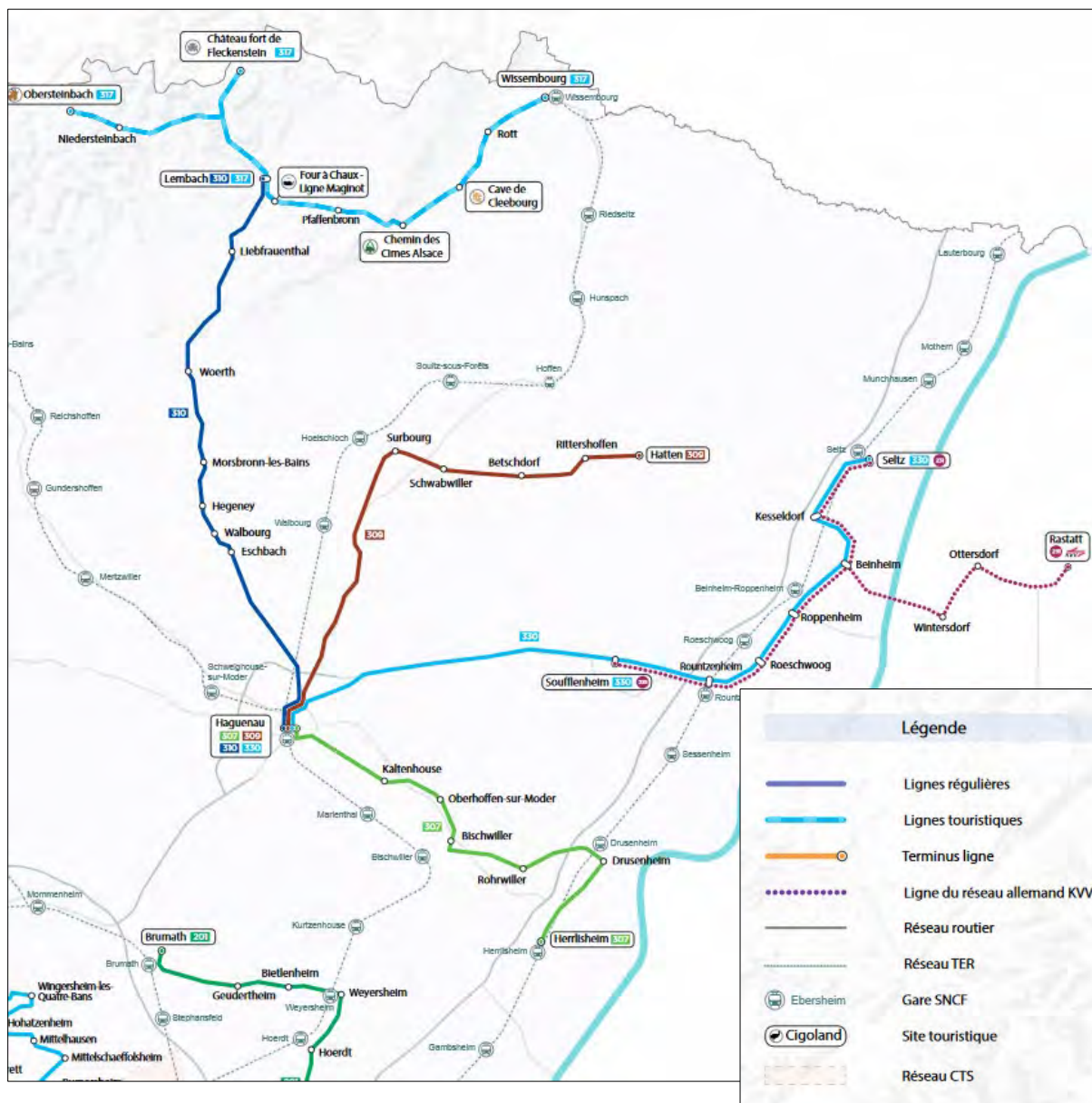


Source : GTFS SNCF 2024

3.1.2. Le réseau de cars interurbains

Anciennement réseau 67, le réseau de cars interurbains est intégré à l'offre Fluo Grand Est. Celui-ci a vocation à venir compléter la couverture territoriale et être coordonné, en matière d'horaire, avec le réseau TER et le réseau urbain de la communauté d'agglomération de Haguenau.

Carte n°113. Plan du réseau de cars interurbains en Alsace du nord 2024



Source : FLUO – Région Grand Est

Certains tronçons de lignes offrent une desserte de qualité et un mode de transport régulier, entre Brumath et Hoenheim ou Soufflenheim – Haguenau par exemple. Pour d'autres, l'offre est plus limitée.

Tableau n°46. Offres des lignes du réseau de cars interurbains présentes en Alsace du nord

Ligne(s)	Amplitude maximum	Fréquence maximum / jour
201 Hœnheim - Brumath	06h – 19h	Fréquence importante entre Brumath et Hœnheim (dans les deux sens) : 9 créneaux horaires / Jour
307 Haguenau à Herrlisheim	06h30 – 18h30	8 créneaux horaires / Jour
309 Hatten – Haguenau	06h – 18h30	7 créneaux horaires / Jour
310 Haguenau – Lembach	06h30 – 18h30	Fréquence entre Lembach et Haguenau : 12 créneaux horaires /jour
317 Wissembourg - Château fort du Fleckenstein Ligne à visée touristique	09h30 – 16h45	4 créneaux horaires / jours (dans les deux sens)
330 Haguenau – Seltz	06h45 – 19h30	Seltz – Rountzenheim : 2 créneaux horaires / Jour Soufflenheim – Haguenau : 11 créneaux horaires / jours

Source : FLUO – Région Grand Est - 2023

3.2.L'offre routière : entre source de développement et vecteur de nuisances

3.2.1.Le réseau routier principal

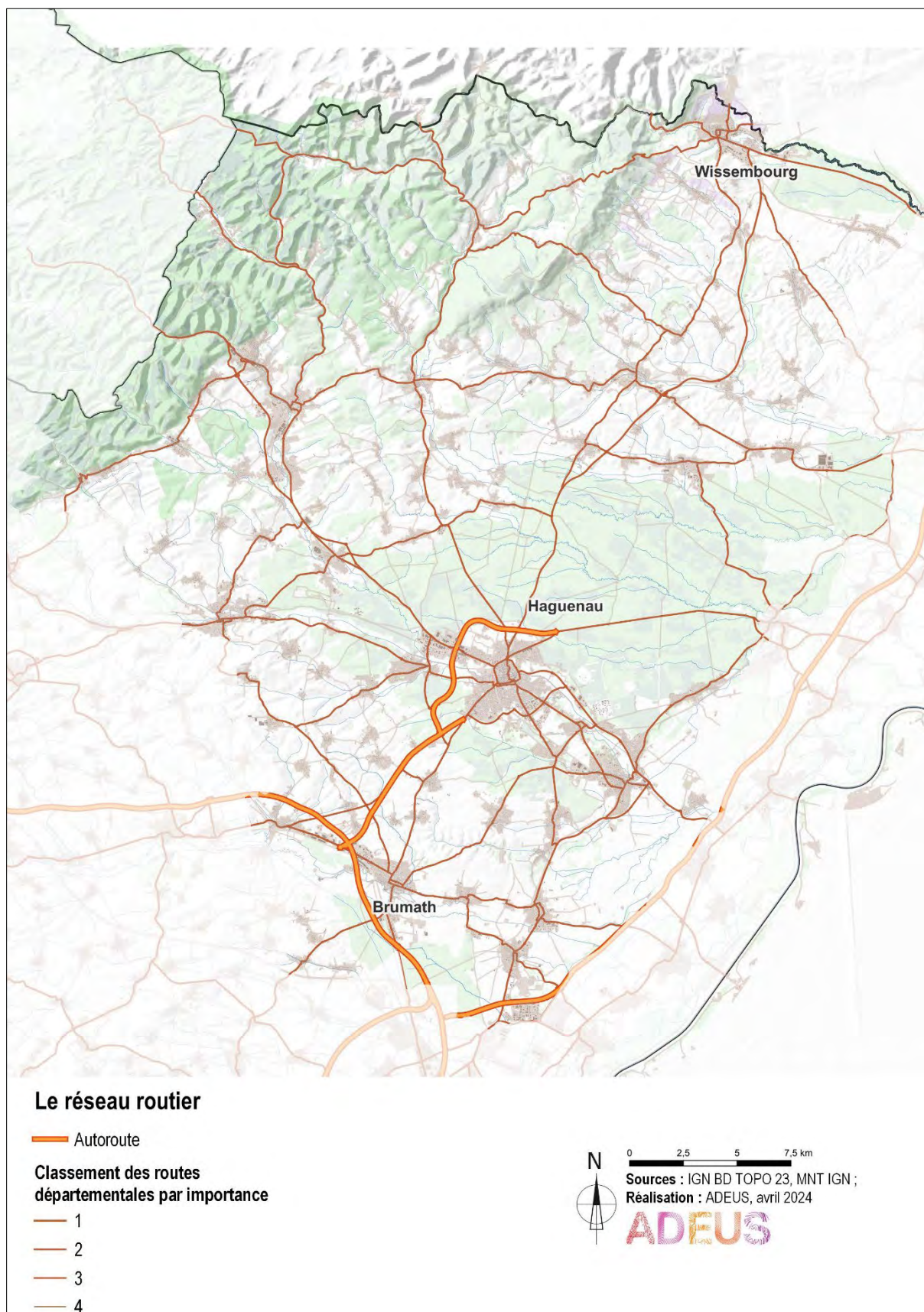
Le réseau routier du SCoT de l'Alsace du nord est organisé autour de deux pôles majeurs que sont Haguenau et Wissembourg, à partir desquels deux étoiles routières irriguent la quasi-totalité du territoire. Deux axes principaux assurent la desserte du territoire :

- l'axe nord-sud, constitué par la liaison Haguenau/Wissembourg (D263-D1340), se poursuivant vers Karlsruhe au nord et l'autoroute A4 au sud ;
- l'axe est-ouest Niederbronn-les-Bains/Bischwiller se poursuivant à l'est vers l'A35 et l'axe rhénan, et vers la Moselle à l'ouest.

À ces deux axes principaux s'ajoute la D28 qui permet la traversée est-ouest entre Hatten et Reichshoffen (à noter que la D28 est le seul axe est-ouest qui ne transite pas par Haguenau), la D27 assurant quant à elle l'accessibilité des communes de la Vallée de la Sauer depuis Haguenau.

Ces axes structurants, assurant à la fois des liaisons internes et celles avec l'extérieur du SCoT de l'Alsace du nord, sont complétés au sud du territoire par la D419 et la D48 qui assurent le lien routier avec le sud et l'est du département. Les liaisons vers la Moselle se font quant à elles par la D1062 qui permet également d'irriguer les communes comprises entre Niederbronn-les-Bains et Haguenau. Du sud au nord, la D1063, la D28 et la D3 assurent les liaisons vers la bande rhénane nord, ainsi que vers les Régions de Karlsruhe et Baden-Baden pour la majeure partie du territoire.

Carte n°114. Le réseau routier sur le périmètre du SCoTAN



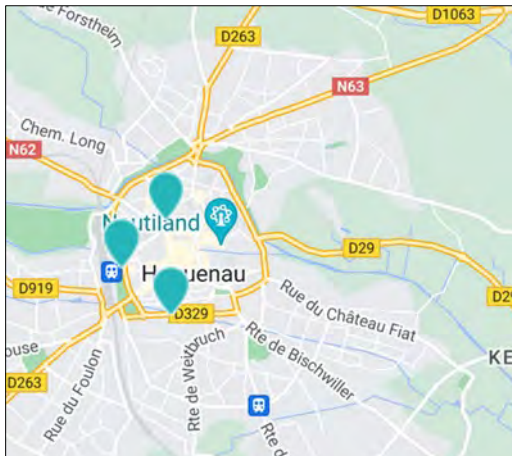
Source : IGN BD TOPO 23, MNT IGN

Pour la D1062, l'achèvement du contournement de Mertzwiller permettra de désengorger ce nœud important.

L'importance du pont routier au niveau de Roppenheim est un point de consensus entre l'ensemble des élus compte tenu de son importance dans le fonctionnement transfrontalier et de la rareté des points de franchissement du Rhin, ainsi que de la polarité d'activité qu'est Roppenheim.

3.2.2. L'offre de véhicules partagés et le covoiturage

Carte n°115. Offre d'autopartage à Haguenau

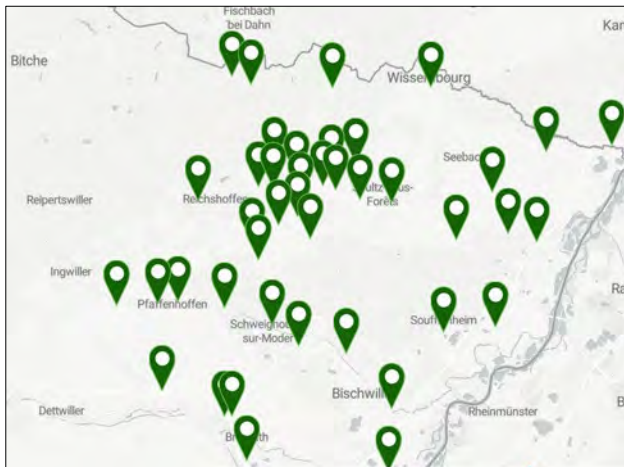


Source : Citiz, 2024

Le partage d'un véhicule ou d'un trajet sont des pratiques en pleine expansion. Elles constituent une réponse à la fois environnementale, économique et sociale à l'autosolisme¹⁹.

L'autopartage apporte une réponse aux pratiques occasionnelles ne nécessitant pas l'achat d'un véhicule. Plusieurs plateformes d'autopartage mettent en relation des particuliers souhaitant louer leur véhicule et des personnes à la recherche d'un moyen de locomotion courte durée.

Carte n°116. Localisation des aires de covoiturage sur le périmètre du SCoTAN



La coopérative Citiz propose des voitures en autopartage stationnées à Haguenau. Le covoiturage est accompagné par les collectivités locales et le Conseil Départemental du Bas-Rhin. Un grand nombre d'aires de covoiturage ont été créées ces dernières années.

Source : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/aires-de-covoiturage-en-france/#>

3.3. Les réseaux urbains

Le territoire du SCoT d'Alsace du nord compte un réseau urbain, Ritmo, le transport de la communauté d'agglomération de Haguenau. L'amplitude horaire est de 6h à 20h.

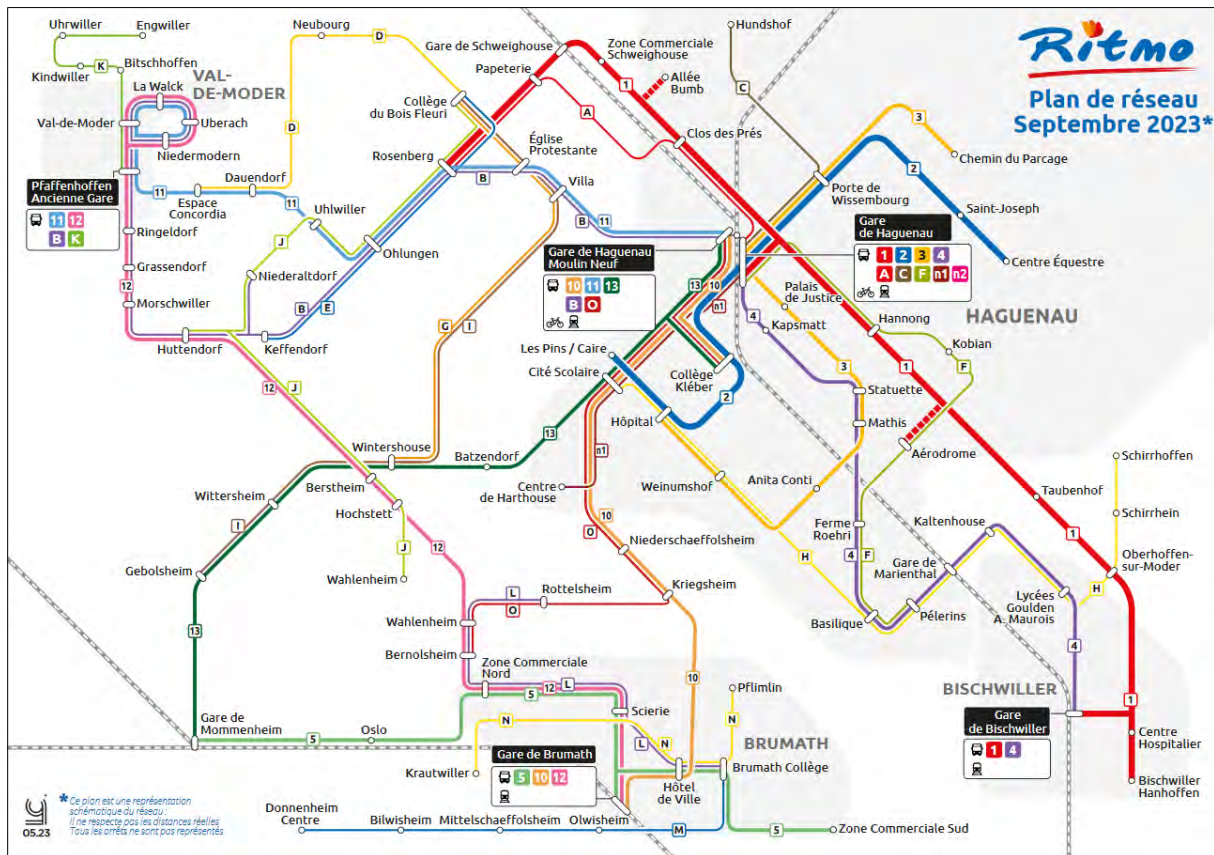
Ce réseau était encore organisé en étoile il y a peu, axé sur le centre de Haguenau (secteur de la halle aux houblons). Aujourd'hui, il dessert à l'ouest le secteur de Mariental et Taubenhof, à l'est

¹⁹On entend par autosolisme l'usage d'un véhicule individuel par une personne seule dans le véhicule.

Schweighouse-sur-Moder et au sud Brumath. Ce réseau principal propose selon les lignes un cadencement entre la demi-heure et l'heure.

Il est complété par un maillage, notamment avec la ligne 12 dont la fréquence est plus réduite mais qui permet de relier Pfaffenhoffen à Brumath en s'affranchissant du passage obligatoire de la centralité haguenovienne.

Carte n°117. Carte du réseau Ritmo 2024



Source : Ritmo.fr

4. Les déplacements dans la proximité

4.1. Promouvoir la marche, un enjeu de qualité de vie

La qualification de l'offre piétonne est difficile car souvent traitée par défaut : l'offre existe à partir du moment où il existe un trottoir. Pour autant, il est important de prendre en compte les besoins spécifiques des piétons pour plusieurs raisons :

- permettre la cohabitation et le lien entre les différents modes ;
- prendre en compte la mobilité des publics fragiles ou fragilisés à un moment de leur vie (enfant, personne âgée, personne à mobilité réduite, femme enceinte, personne transportant une valise...) et promouvoir l'activité physique ;
- favoriser un cadre de vie apaisé et moins pollué.

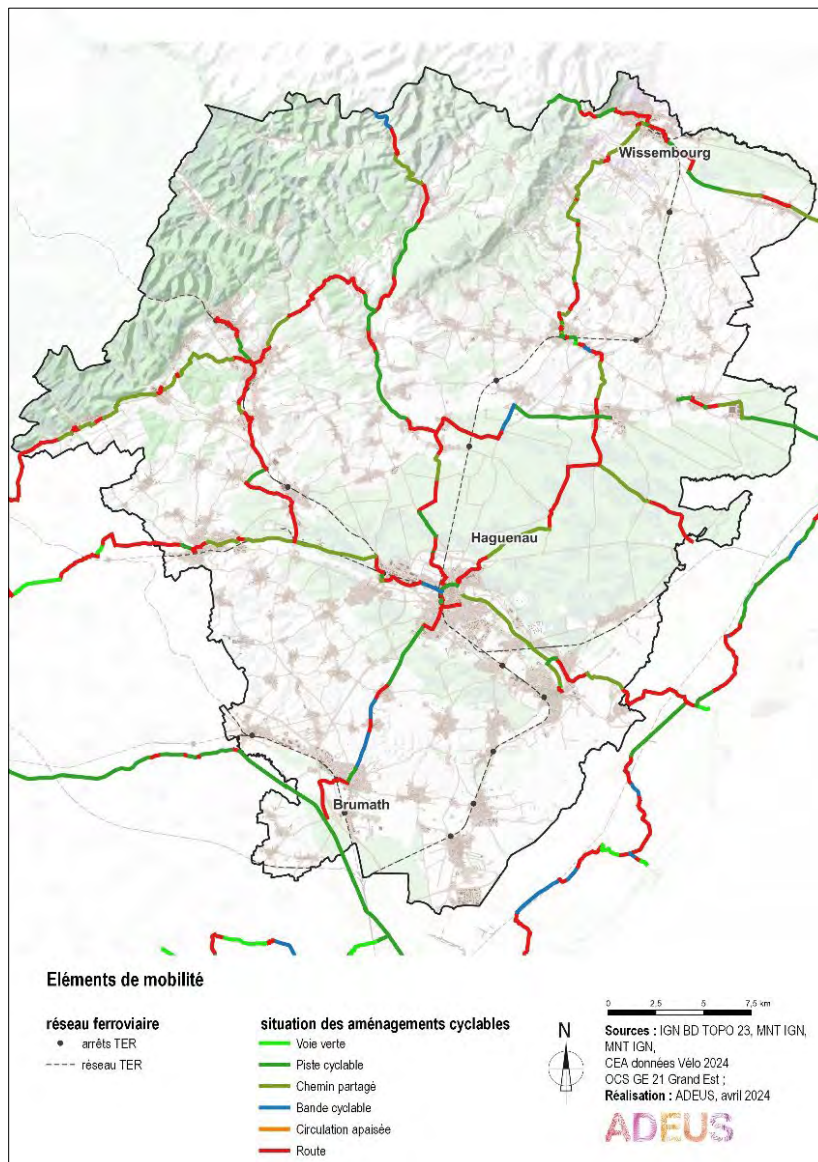
Les travaux menés sur la place des différents modes dans l'espace public tendent à montrer le rôle crucial des aménagements dans les pratiques. La question des aménagements et l'introduction de la

marche comme élément de politique à part entière constitue, de fait, un pan de la politique communale et intercommunale. La promotion de la marche n'est nullement réservée aux villes de taille importante comme Haguenau ou Wissembourg, elle peut aussi être un excellent moyen afin de lutter contre la déprise des centres bourgs. Elle se fait aussi en limitant le stationnement au droit des écoles.

4.2.Favoriser la pratique du vélo par la continuité des itinéraires

La pratique du vélo croise l'échelle communale et intercommunale. Soutenue par le conseil départemental du Bas-Rhin, elle est au cœur des liens de proximité et un complément à l'offre touristique. La typologie des aménagements est hétérogène, bande cyclable, piste, itinéraire jalonné. Ce n'est pas gênant tant que le principe de continuité est respecté. Celui-ci est essentiel afin de favoriser la pratique régulière, diminuer la pénibilité des utilisateurs, ainsi que le sentiment d'insécurité. Il subsiste des discontinuités sur certains itinéraires cyclables.

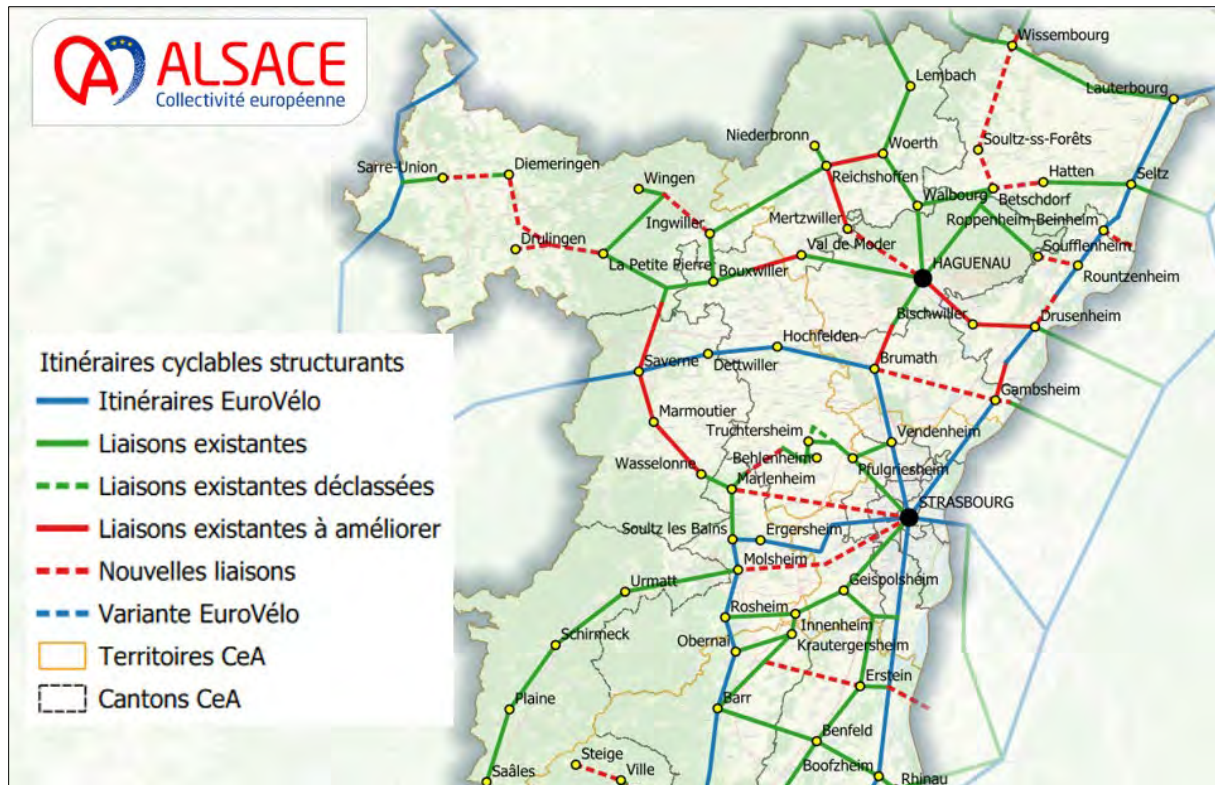
Carte n°118. Réseau cyclable sur le périmètre du SCoTAN



Source : schema.data.gouv.fr

C'est bien la question de l'articulation entre les territoires qui est posée, ce qui suppose un dialogue constant entre acteurs. Ce dialogue peut se concrétiser dans les schémas de planification et à travers le schéma des itinéraires cyclables alsaciens porté par Collectivité européenne d'Alsace, offrant entre autres, une vision globale de l'usage quotidien du vélo.

Carte n°119. Schéma des itinéraires cyclables alsaciens



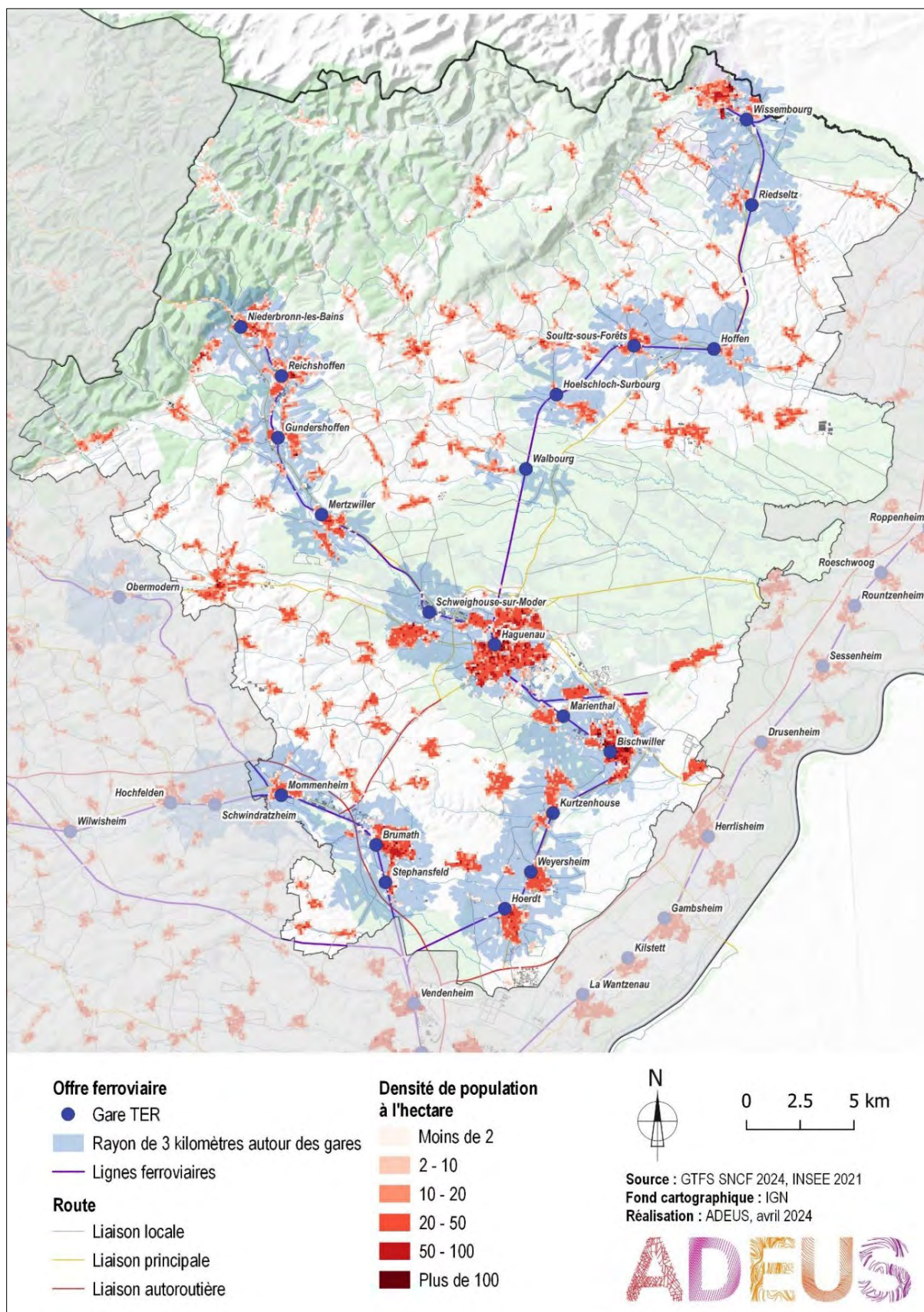
Source : Collectivité européenne d'Alsace - 2024

4.3.L'accessibilité aux gares : un enjeu de rabattement

La ligne ferroviaire structure les déplacements quotidiens. Faciliter l'accès aux gares permet d'améliorer la desserte fine vers les territoires et encourage le report modal. C'est un enjeu majeur afin de lutter efficacement contre la pollution et favoriser l'équité territoriale. 80 % des communes du SCoT de l'Alsace du nord sont pourvues de dessertes ferroviaires. La Carte n°120 représente l'accès aux gares pour les habitants.

62 % des habitants du SCoTAN vivent à moins de 3 km d'une gare, soit 115 000 habitants. Les services et infrastructures permettent le rabattement à partir des gares.

Carte n°120. Population desservie par une gare à moins de 3 km de son lieu de domicile.



Source : INERIS 2016, IGN

Tableau n°47. Les services et infrastructures permettant le rabattement à partir des gares

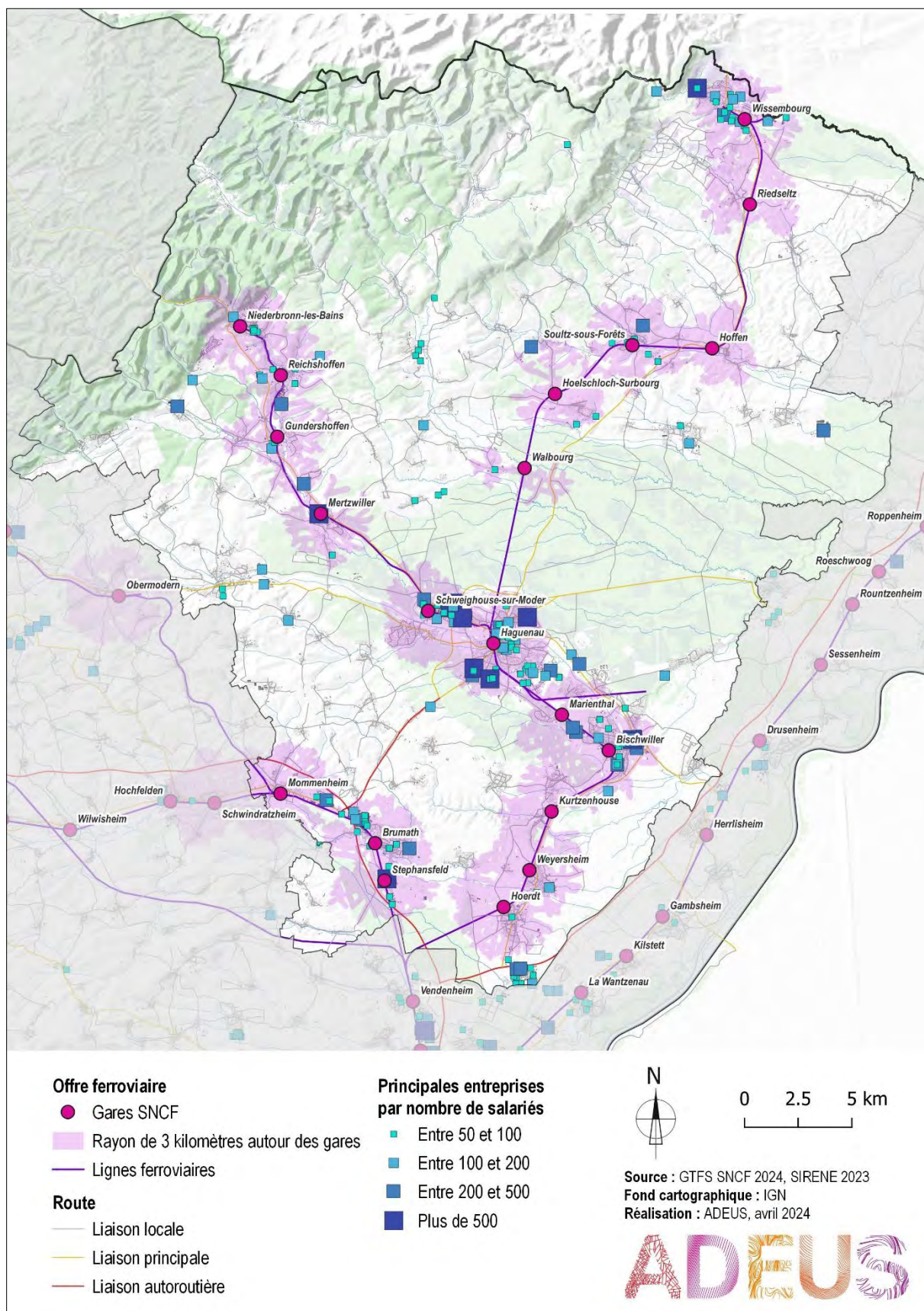
Type de pôles	Possibilités de rabattement	Exemples de Services	Nom de la Gare
Pôle urbain	• Location et parkings vélos • Arrêt de bus à moins de 50 m (cars interurbains, bus urbains...) et Gare routière • Autopartage (Citiz) • Parking voiture	• Services en gare : Photomaton, relais colis... • Distribution hebdomadaire de panier fraîcheur • Personne au guichet (Présence humaine)	• Haguenau
Pôle relais	• Parking voiture • Parking vélo (souvent couvert) • Service bus spécifique (non-systématique) • Aire de covoiturage (non-systématique)	• Personne au guichet (Présence humaine)	• Mommenheim • Brumath • Hoerd • Bischwiller • Wissembourg
Pôles relais secondaires et haltes	• Parking voiture aérien petite capacité • Parking vélo (non-systématique) • Service bus spécifique (non-systématique) • Aire de covoiturage (non-systématique)		• Niederbronn-les-Bains • Soultz-sous-Forêts • Stephansfeld • Schweighouse • Marienthal • Kurtzenhouse • Weyersheim • Mertzwiller • Gundershoffen • Reichshoffen • Walbourg • Hoelschloch • Hoffen • Hunspach • Riedseltz

Source : SNCF

L'accessibilité en transports collectifs des sites d'emplois constitue un enjeu économique. Les choix de résidence sont faits en fonction de plusieurs paramètres et notamment le prix du foncier et le budget déplacement, proportionnel à la distance entre le domicile et le travail.

Cet équilibre entre prix du foncier et distances parcourues doit être au cœur des réflexions sur l'organisation des dessertes en transports en commun et des grands choix d'aménagement du territoire.

Carte n°121. Distance entre les gares et les grandes entreprises du territoire



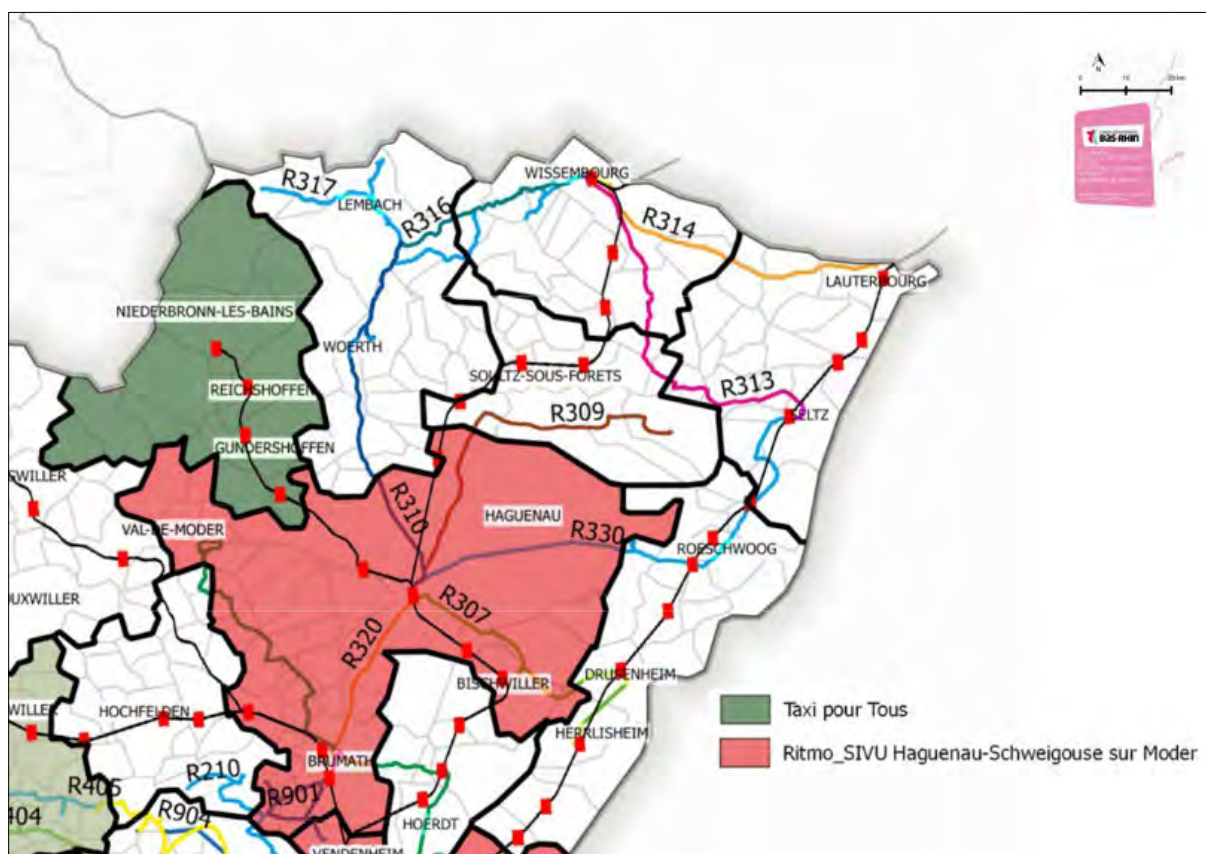
Source : GTFS SNCF 2024 – SIRENE 2023

4.4. Le transport à la demande, un enjeu de proximité

En complément des transports collectifs, certaines collectivités ont développé des services de transport à la demande (TAD) avec le soutien de la Région Grand Est. Il s'agit de la communauté d'agglomération de Haguenau, avec Flexi'Ritmo et du pays de Niederbronn-les-Bains avec « Taxi pour tous ».

Ces systèmes fonctionnent par réservation et la tarification est adaptée aux publics. Ils encouragent la fabrication de lien social, favorise la lutte contre l'isolement et l'immobilisme, en particulier chez les seniors.

Carte n°122. Les services de Transport À la Demande sur le périmètre du SCoTAN



Source : Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public

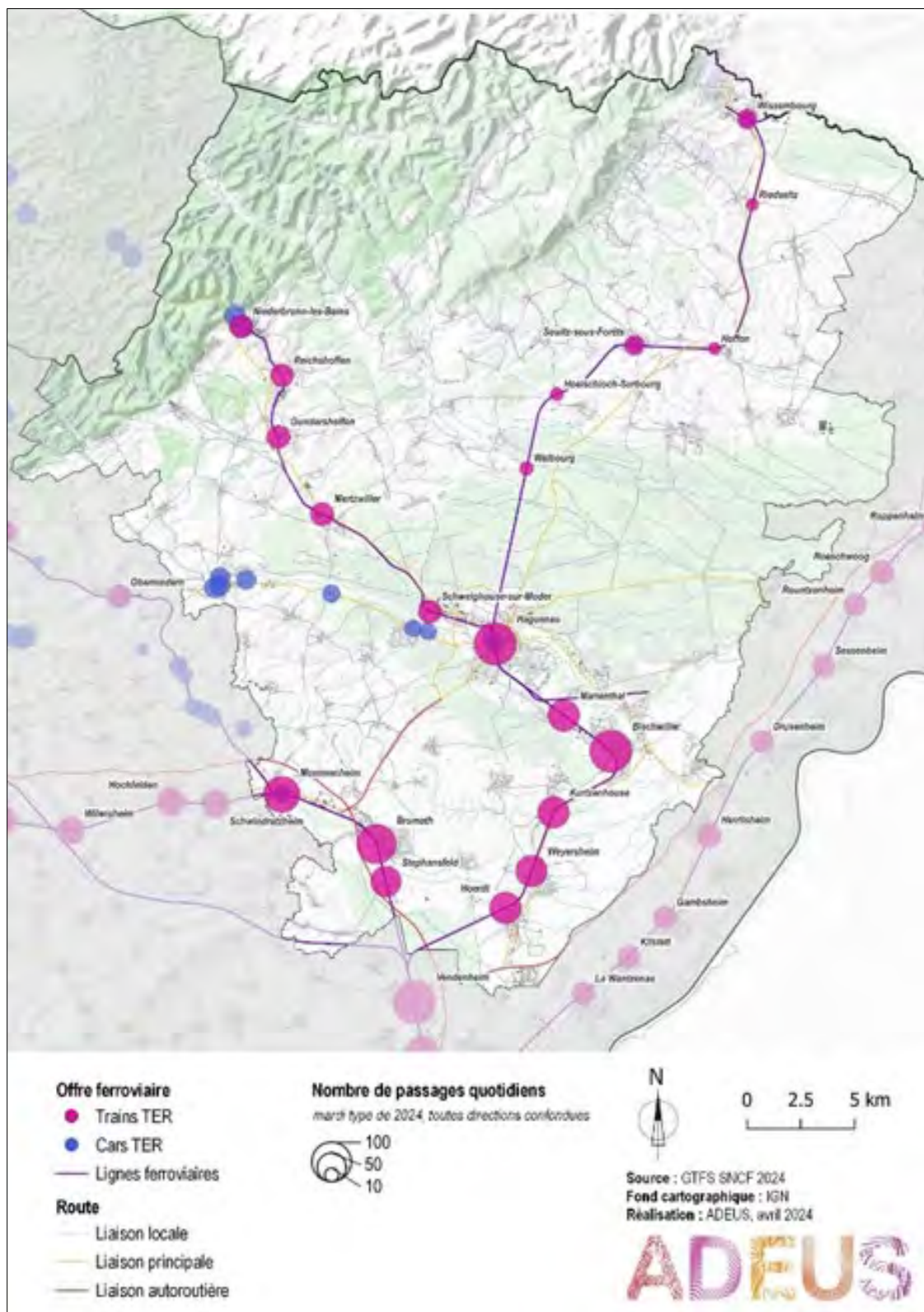
5. Synthèse et enjeux

Dans un contexte d'urgence climatique, La Loi d'Orientation sur les Mobilités (LOM) au niveau national, les SRADDET au niveau Régional et le Grenelle des Mobilités au niveau local témoignent des préoccupations autour de la question de l'organisation des transports.

L'offre en transports en commun est concurrentielle sur la partie sud du territoire. La majorité des habitants vivent à moins de 3 km d'une gare et le niveau de desserte est élevé. Le réseau de cars interurbain (Fluo) et de bus urbain (Ritmo) vient renforcer le maillage TER. Les déplacements transversaux, au sein de la partie nord du territoire, sont plus difficilement réalisables en transports collectifs. Les niveaux de services sont plus faibles et l'urbanisation davantage dispersée.

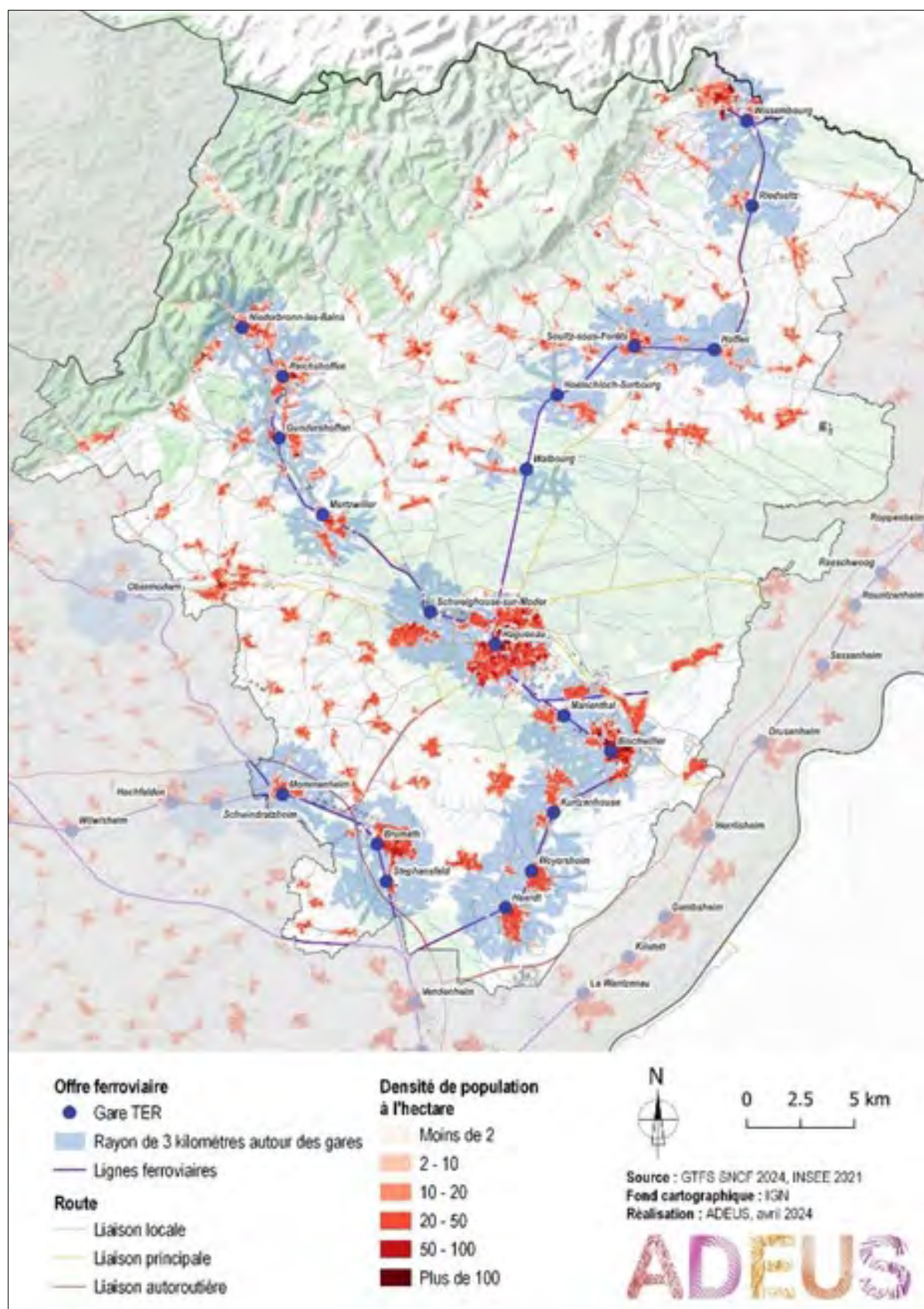
Un agencement des mobilités favorable aux usagers et respectueux de l'environnement facilite l'articulation entre les offres structurantes de transports collectifs et les solutions de proximité (marche, vélo, transport à la demande, partages de véhicules et trajets...).

Carte n°123. Desserte par gare en nombre d'arrêts de train et de car du réseau TER



Source : GTFS SNCF 2024

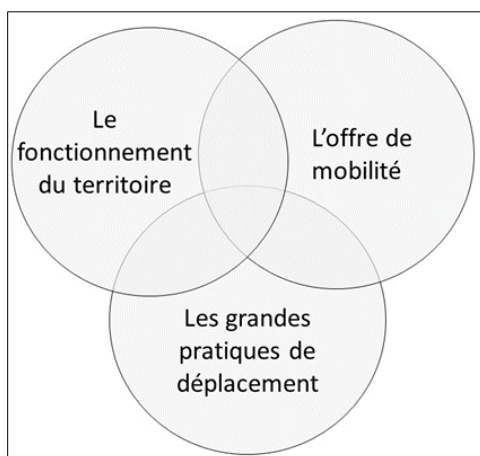
Carte n°124. Population desservie par une gare à moins de 3 km de son lieu de domicile



Source : GTFS SNCF 2024

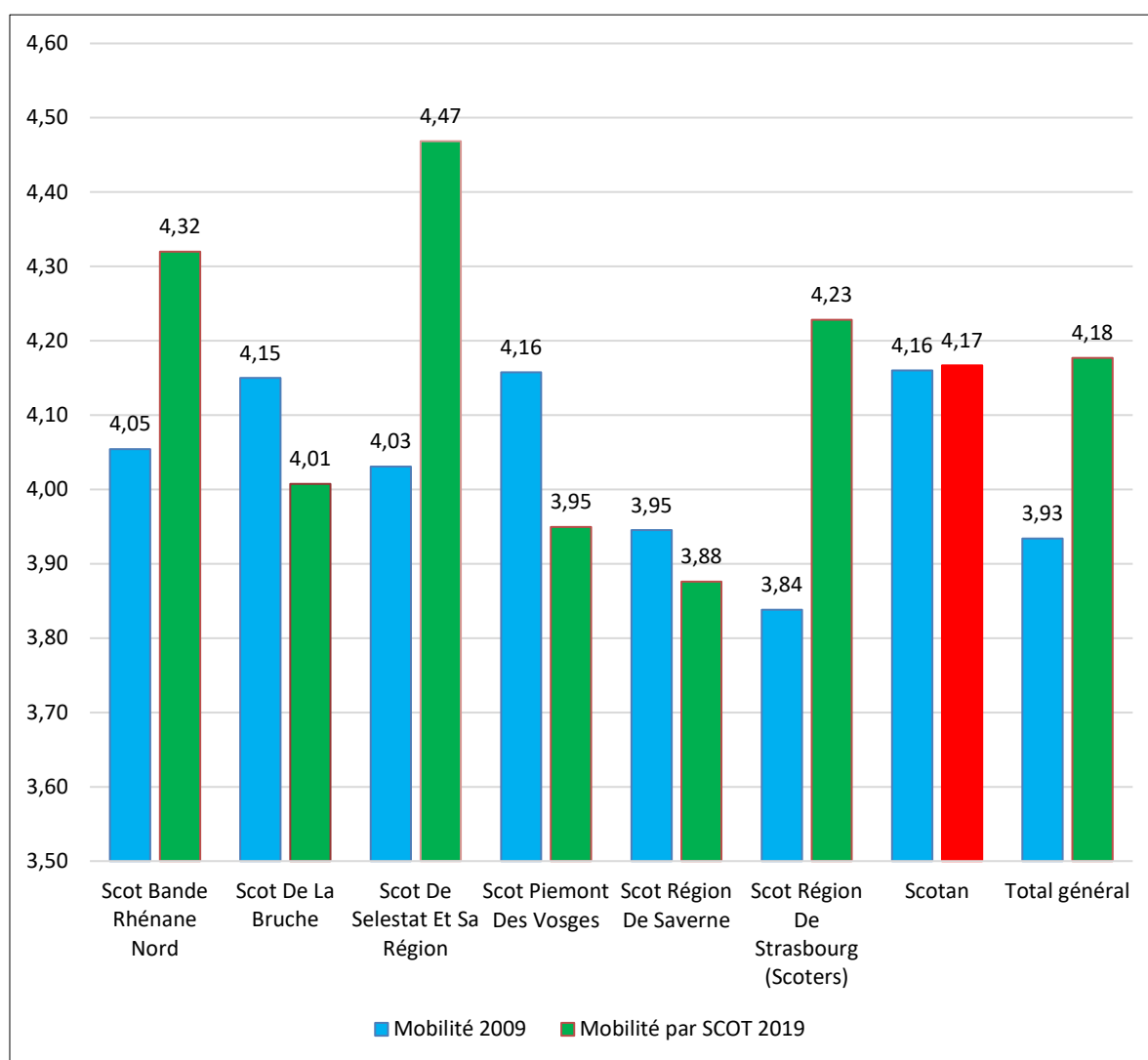
CHAPITRE III. LES PRATIQUES DE MOBILITÉS

1. Un contexte d'augmentation généralisé de la mobilité



Au cours de la dernière décennie, on se déplace davantage. Ce constat se vérifie à l'échelle nationale. La mobilité a augmenté dans le Bas-Rhin entre 2009 et 2019 passant d'une moyenne de 3,93 déplacements / jours à 4,18. Cette augmentation est nettement moins marquée sur le territoire du SCoTAN ou la mobilité est restée stable. En 2009 les habitants du SCoTAN se déplaçaient beaucoup. Ils se situent aujourd'hui dans la moyenne départementale.

Graphique n°126. Mobilité 2009 – 2019 par SCoT



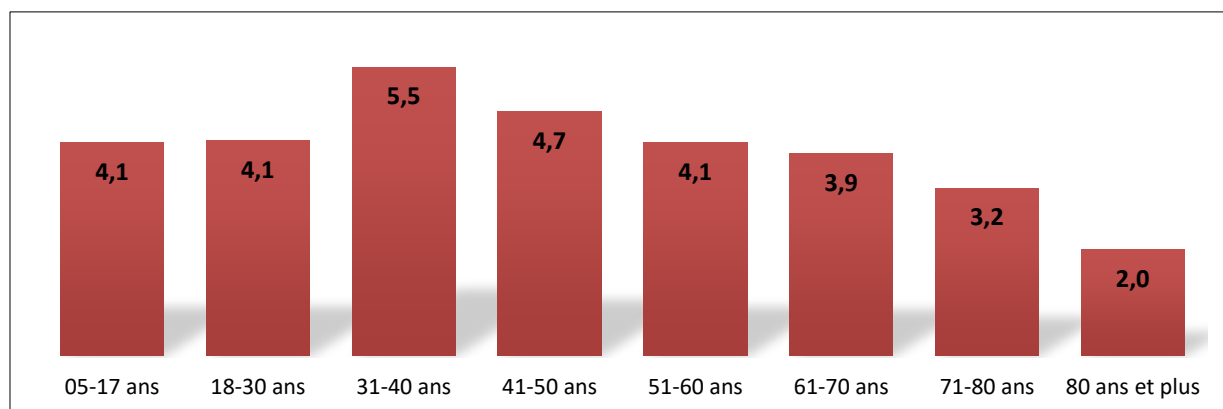
Source : EMA 2019

2. Les caractéristiques des pratiques de mobilité

2.1. La mobilité varie au cours de la vie

La tranche d'âge 31-40 ans est celle où l'on se déplace le plus. L'une des raisons est l'accompagnement des enfants à l'école et aux différentes activités. Cet écart est d'autant plus marqué chez les femmes. Ensuite, on observe une diminution progressive du nombre de déplacement au fil des années avec l'autonomie des enfants, puis la retraite engendrant la disparition des déplacements professionnels.

Graphique n°127. Mobilité des habitants du SCoTAN en fonction de l'âge

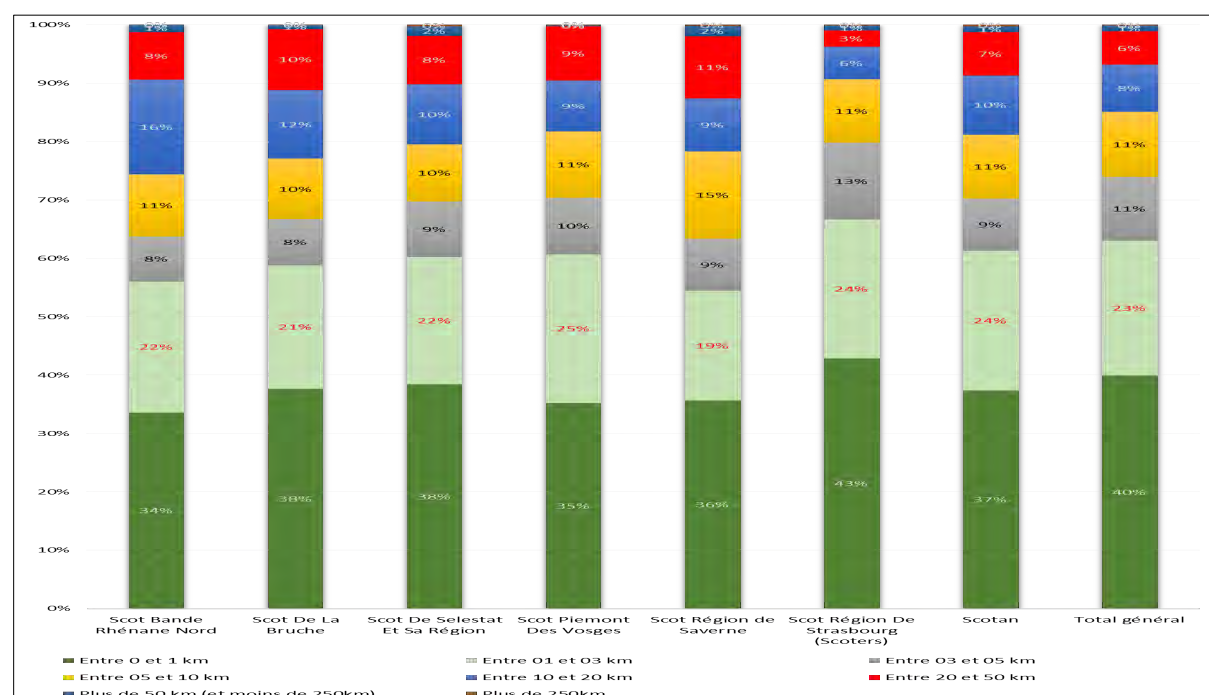


Source : EMA 2019

2.2. Des déplacements de moins de 5 km pour 70 % du total des déplacements

En 2019, à l'échelle du SCoTAN, la grande majorité des déplacements se font sur une courte distance. 70 % des déplacements font moins de 5 km, 21 % font entre 5 et 20 km et 7 % sont supérieurs à 20 km.

Graphique n°128. Répartition des déplacements en fonction de leur distance

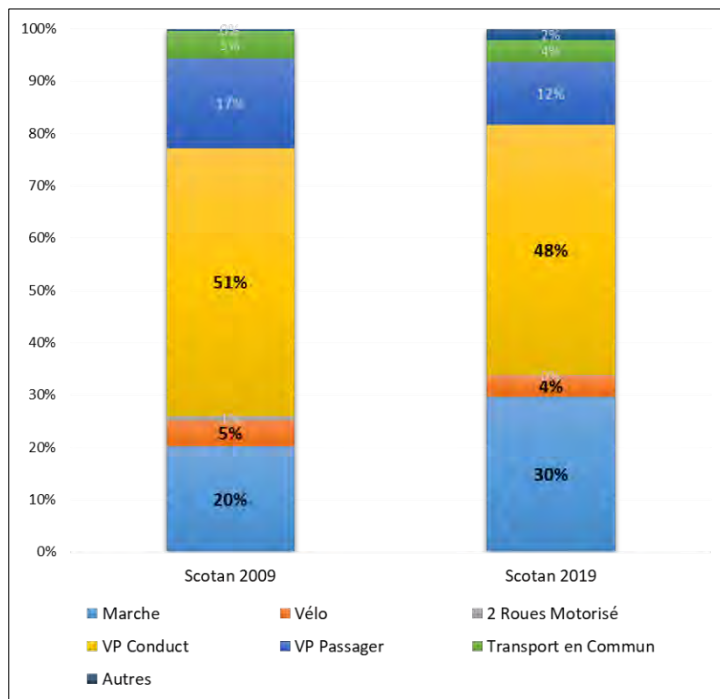


Source : EMA 2019

2.3. La voiture reste le mode de déplacement privilégié malgré une baisse au profit de la marche

Entre 2009 et 2019 à l'échelle du SCoTAN, la part modale de la voiture a diminué passant de 68 % à 60 % au profit d'une augmentation de la marche à pied. Celle-ci croît de 10 %. Le vélo et les transports en commun n'évoluent pas. Il semblerait que cela soit directement lié à une diminution de l'usage de la voiture sur les déplacements les plus courts.

Graphique n°129. Répartition modale 2009 - 2019



Les modes actifs, marche et vélo, sont privilégiés pour des pratiques non contraintes. La marche est privilégiée pour le motif loisirs (45 % de part modale), et en direction de publics captifs comme les scolaires. La part modale de la marche est de 31 % pour le motif études.

La pratique du vélo est également supérieure pour les motifs études, achat, santé/démarches et loisirs. À l'inverse, les modes actifs sont moins choisis pour répondre à des déplacements contraints, comme se rendre au travail ou accompagner les enfants.

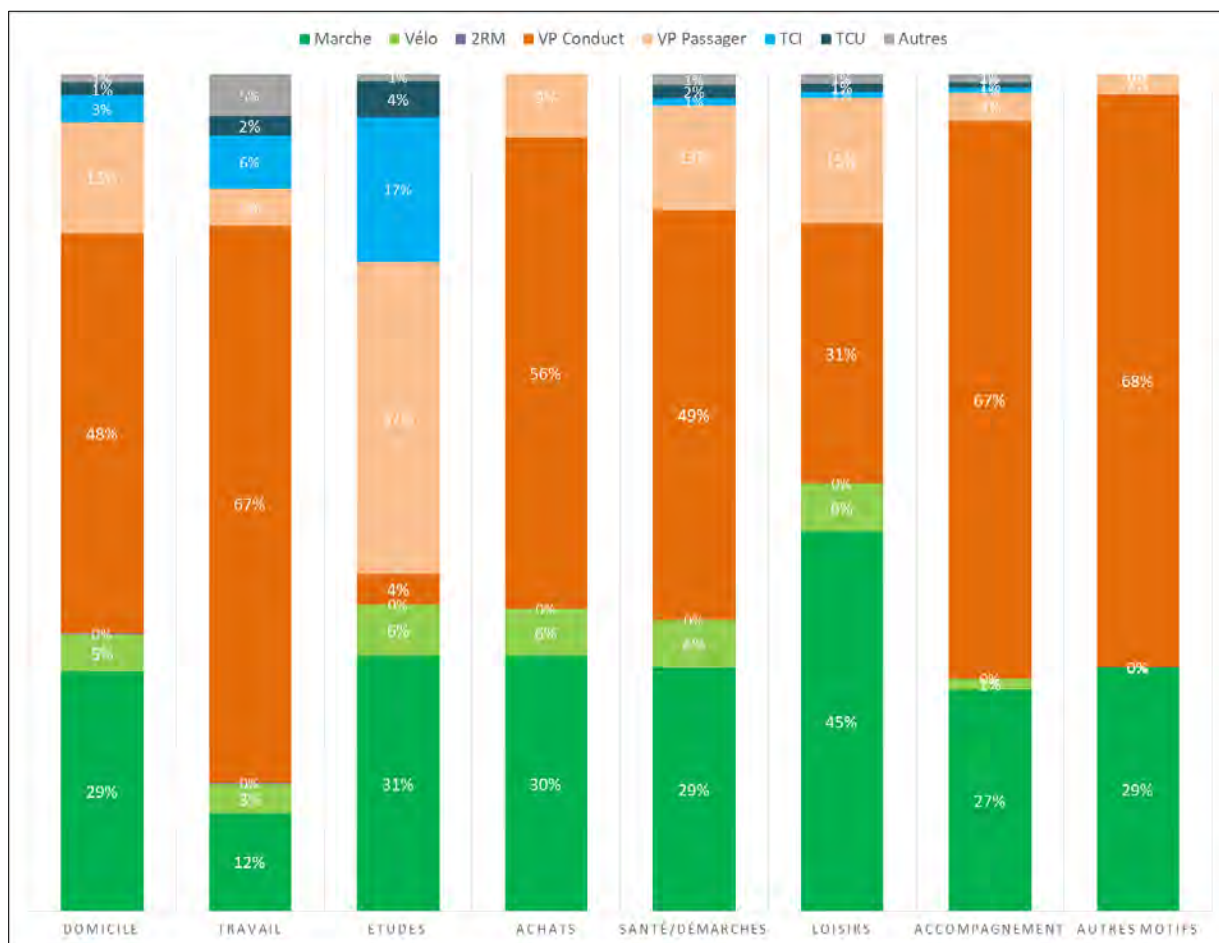
Source : EMD 2009 et EMA 2019

L'utilisation de la voiture est favorisée pour les motifs travail et accompagnement.

Enfin, l'utilisation des transports collectifs est prépondérante chez les scolaires/étudiants, public le moins doté en véhicule. La part modale des transports en commun est de 21 % pour le motif étude. La part modale des transports collectifs est également importante et en hausse par rapport à 2009 pour le motif travail.

Graphique n°130.

Part modale par motif à l'échelle du SCoTAN



Source : EMA 2019

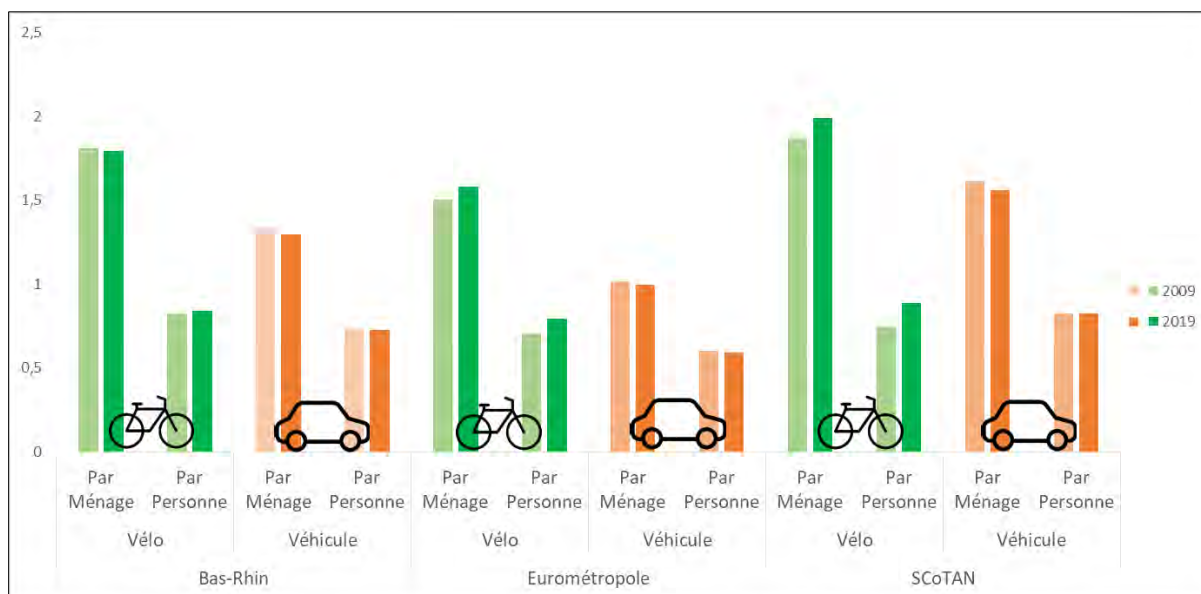
2.4.Des ménages fortement équipés en voiture

Entre 2009 et 2019, le nombre de véhicules particuliers possédés ou mis à disposition (voiture, moto, camionnette...) à l'échelle de l'ensemble du Bas-Rhin a légèrement reculé. La dynamique est similaire sur le SCoTAN. En moyenne dans le Bas-Rhin, en 2019 les ménages possèdent ou ont à disposition 1,29 véhicule particulier. Il est de 1,59 pour le SCoTAN et tombe à 0,99 sur le périmètre de l'Eurométropole.

À l'échelle du Bas-Rhin en 2019, 18 % des ménages ne sont pas équipés en véhicules particuliers contre 11 % des ménages habitants le territoire du SCoTAN. À l'échelle du SCoTAN, 92 % des personnes âgées de 18 ans et plus, ont accès à un véhicule.

Le nombre de vélo par ménage est supérieur au nombre de voiture. C'est un mode accessible par les jeunes. À l'inverse, le nombre de personnes non équipées est plus important. En effet en 2019, 16 % des habitants du SCoTAN ne disposent pas de vélo.

Graphique n°131. Nombre moyen de véhicules particuliers (voiture, moto...) et vélos possédés ou mis à disposition



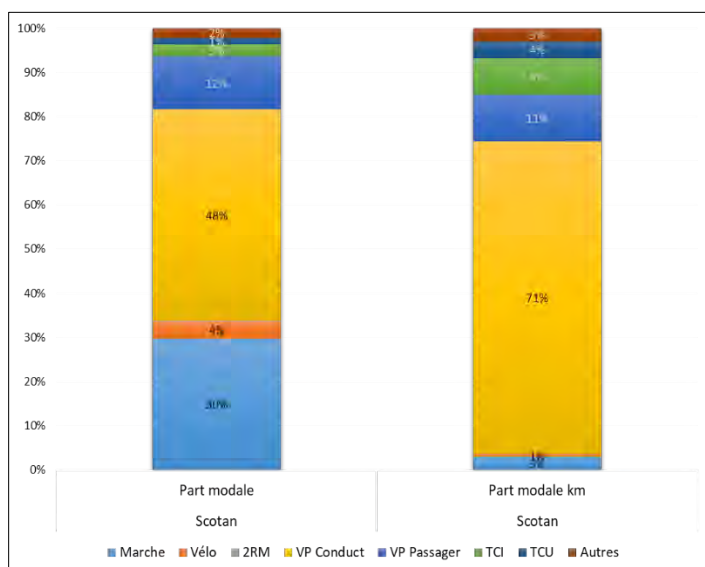
Source : EMD 2009, EMA 2019

En 2019 à l'échelle du SCoTAN, 92 % des personnes âgées de 18 ans et plus sont titulaires du permis de conduire. La mobilité des personnes, avec permis, âgées de plus de 18 ans est de 4,3 déplacements en moyenne par jour contre 2,8 pour les personnes, sans permis, âgées de plus de 18 ans.

3. Fréquentation des principaux réseaux

3.1.Plus de 80 % des distances sont parcourues en voiture, cependant le trafic routier tend vers la baisse

Graphique n°132. Part modale en déplacement et en Km



Les flux routiers engendrent d'importantes nuisances. L'usage du réseau, après des décennies de croissance tend vers une légère diminution.

Le graphique ci-après compare la part modale par nombre de déplacements avec la part modale par km à l'échelle du SCoTAN. Les déplacements piétons sont nombreux mais représentent une faible distance. 30 % des déplacements se font en marchant. Ils représentent 3 % des km parcourus.

Source : EMA 2019

À l'inverse, les déplacements voiture, conducteur et passager, représentent 60 % des déplacements et 82 % des km parcourus.

Le tableau suivant reprend pour les routes identifiées comme structurantes, les comptages pour les années 2003, 2013 et 2018.

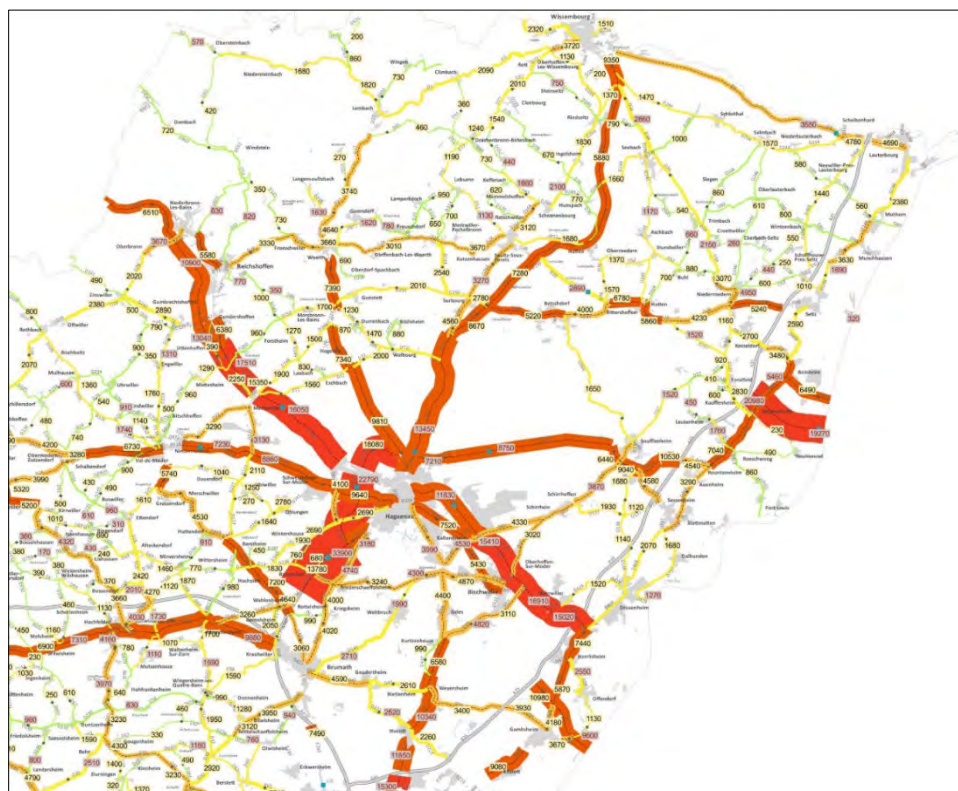
Tableau n°48. Évolution de la fréquentation des axes structurants (2003-2013-2018)

Section	Véhicules/jour 2003	Véhicules/jour 2013	Véhicules/jour 2018
N320 - Haguenau/Niederschaeffolsheim	30 900	31 100	30 050
N62 - Gundershoffen	16 900	16 300	13 040
D29 - Haguenau/Kaltenhouse	13 700	15 500	15 410
D263 - Haguenau nord	12 000	13 300	13 450
D263 - Riedseltz sud	4 400	5 500	5 880
D27 - Hegeney/Eschbach	8 200	8 400	9 810
D919 - Niedermodern	8 000	7 100	7 230
D3 - Wissembourg - Scheibenhard	3 800	3 500	3 550
D28 - Woerth ouest	2 300	3 200	3 330
D28 - Soultz-sous-Forêts ouest	4 100	4 100	3 670
D28 - Rittershoffen/Hatten	6 300	6 600	6 780

Source : DDTM67 / Conseil Départemental du Bas-Rhin

La somme des flux pour les points de comptage retenus augmente de 14 % sur la période 1998-2003, de 4 % entre 2003 et 2013. Entre 2013 et 2019, la tendance est à la stabilité. Le trafic a augmenté sur certains axes et diminué sur d'autres.

Carte n°125. Flux routiers



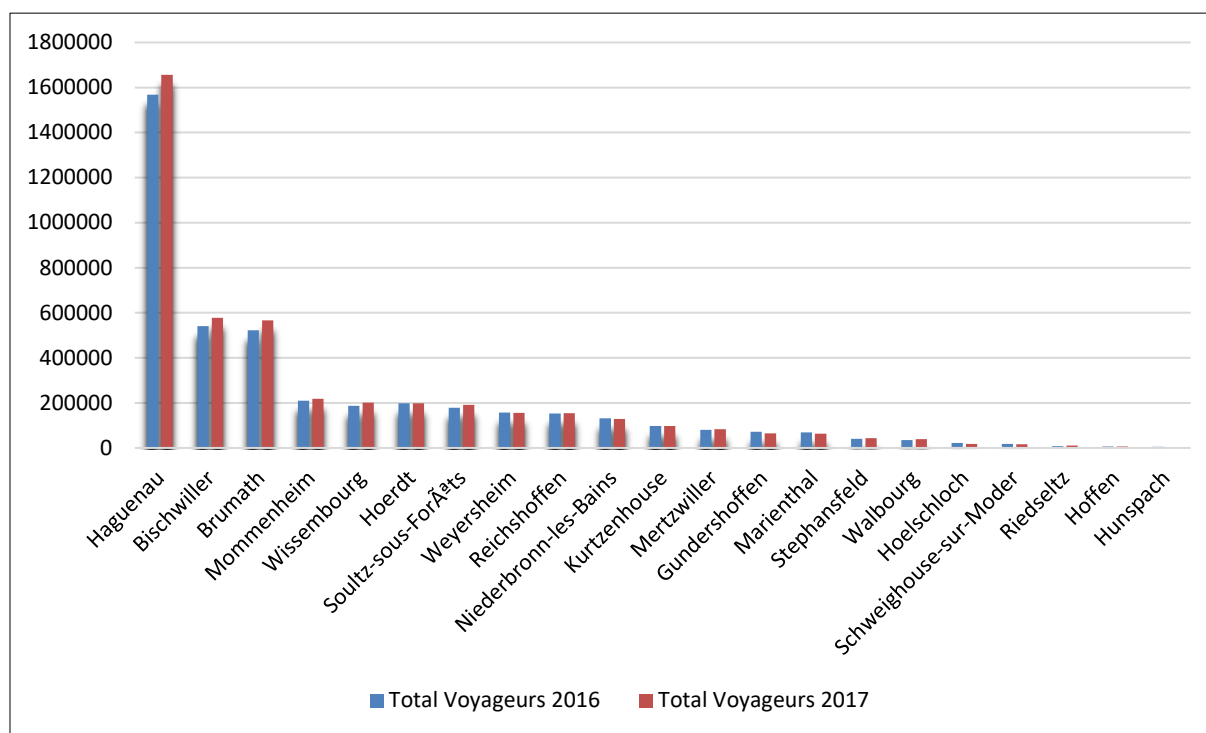
Source : DDTM67 / Conseil départemental du Bas-Rhin

Il est à noter que les données plus récentes ne sont pas encore disponibles au niveau de la Collectivité européenne d'Alsace.

3.2. Hausse de l'utilisation du ferroviaire

Parallèlement à la très légère diminution des flux routiers, la fréquentation des transports collectifs est en légère hausse.

Graphique n°133. Nombre de voyageurs par gare du SCoTAN



Source : SNCF DATAS

Le ferroviaire constitue un socle pour le développement de l'usage des transports collectifs. La nature lourde de ces infrastructures nécessite de compléter cette offre par une desserte plus fine permettant d'accéder aux différentes zones d'emplois du territoire. C'est à la fois un enjeu de gestion des transports sur le long terme, mais également un enjeu de hiérarchisation du développement urbain et des sites d'activités de façon à construire une alternative efficace aux déplacements en voiture individuelle.

4. Synthèse et enjeux

La tranche d'âge 31-40 ans est celle où l'on se déplace le plus pour diverses raisons : accompagnement des enfants à l'école et aux différentes activités, déplacements professionnels...

Le véhicule personnel reste le mode de déplacement principal, en particulier pour les déplacements longs. 60 % des déplacements sont effectués en voiture. Ils représentent 82 % des km parcourus.

La majorité des déplacements sont de courtes distances. 70 % des déplacements effectués par les habitants du SCoTAN font moins de 5 km. Les dernières enquêtes tendent à montrer une augmentation de la marche à pied et une diminution de l'usage de la voiture sur les déplacements les plus courts.

