



# I. PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOSSIER ARRÊTÉ  
LE 3 JUILLET 2024





# SOMMAIRE

---

<b>PARTIE I</b> .....	<b>POINTS CLES DU DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>LE TERRITOIRE</b> .....		<b>9</b>
L'ALSACE DU NORD : AU CŒUR DU NORD DU RHIN SUPERIEUR .....		<b>9</b>
<b>DEMOGRAPHIE ET HABITAT</b> .....		<b>10</b>
CONSTRUCTION NEUVE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET PERSPECTIVES .....		<b>10</b>
LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT, UNE RESSOURCE DANS UN CONTEXTE DE RAREFACTION FONCIERE ? .....		<b>12</b>
<b>CONSOMMATION FONCIERE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS</b> .....		<b>15</b>
PREAMBULE : UN CONTEXTE LEGISLATIF EN EVOLUTION .....		<b>15</b>
UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN DIMINUTION .....		<b>16</b>
ARTIFICIALISATION GAGNE RAPIDEMENT DU TERRAIN .....		<b>18</b>
LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF .....		<b>19</b>
LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES .....		<b>20</b>
LE COMMERCE .....		<b>21</b>
LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION .....		<b>22</b>
L'AGRICULTURE .....		<b>23</b>
LE TOURISME, UN POTENTIEL DIVERSIFIE EN DEVELOPPEMENT .....		<b>25</b>
<b>MOBILITE</b> .....		<b>26</b>
LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE .....		<b>26</b>
L'OFFRE DE MOBILITES .....		<b>27</b>
LES PRATIQUES DE MOBILITES .....		<b>28</b>
<b>BESOINS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b> .....		<b>29</b>
TABLEAU SYNTHETISANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....		<b>31</b>
<b>PARTIE II</b> .....	<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE</b>	<b>34</b>
<b>AXE I</b> .....	<b>ASSEOIR LE DYNAMISME ET RENFORCER L'IDENTITE DU TERRITOIRE DE L'ALSACE DU NORD, ENTRE KARLSRUHE ET STRASBOURG</b>	<b>35</b>
<b>A -</b> .....	<b>BATIR UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET COHERENT AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE</b>	<b>35</b>
1. .....	L'armature urbaine, colonne vertébrale de l'organisation du territoire et du déploiement des politiques publiques .....	<b>37</b>
2. .....	Promouvoir une stratégie d'implantation des logements, des équipements et de l'emploi en cohérence avec l'armature urbaine .....	<b>38</b>
2.1. .....	Rayonner à l'échelle de l'Alsace du Nord et au-delà .....	<b>38</b>
2.2. .....	Organiser le fonctionnement à l'échelle des bassins de vie .....	<b>39</b>
<b>B -</b> .....	<b>RENFORCER LA VOCATION D'ACCUEIL INDUSTRIELLE ET DIVERSIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE TERRITORIALE</b>	<b>42</b>
1. .....	Renforcer l'attractivité économique de l'Alsace du Nord en cohérence avec l'existant et en s'appuyant sur les ressources spécifiques au territoire .....	<b>42</b>
2. .....	Diversifier le tissu économique du territoire et développer de nouvelles filières .....	<b>44</b>
2.1. .....	Accueillir de nouvelles entreprises .....	<b>44</b>
2.2. .....	Diversifier l'économie et structurer de nouvelles filières .....	<b>44</b>

3.	Hiérarchiser les projets de zones d'activités et veiller à leur complémentarité et à l'optimisation de leur foncier .....	45
4.	Développer l'attractivité touristique de l'Alsace du Nord.....	46
4.1.	Faire valoir la diversité des potentiels touristiques de l'Alsace du Nord.....	46
4.2.	Mettre en place les conditions d'un tourisme durable .....	47
4.3.	Développer les mobilités touristiques alternatives à la voiture .....	48
5.	Diversifier et renforcer le commerce .....	48
6.	Conforter le rôle de l'agriculture comme vecteur du développement urbain et rural et comme ressource alimentaire locale .....	49
7.	Soutenir le développement des usages numériques .....	50
8.	Maintenir un aménagement sanitaire équilibré .....	50
<b>C -</b>	<b>REPENDRE A LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENT .....</b>	<b>52</b>
1.	Développer l'offre en logement et élargir la gamme .....	52
1.1.	Des objectifs de production minimum annuels.....	52
1.2.	Diversifier l'offre en logement .....	54
1.3.	Accroître l'offre en logements financièrement abordables .....	54
1.4.	Développer le parc locatif .....	54
2.	Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population .....	55
3.	Prendre en compte les besoins spécifiques .....	55
<b>D -</b>	<b>AMELIORER LES MOBILITES ET DEVELOPPER L'OFFRE EN DEPLACEMENTS DURABLES .....</b>	<b>56</b>
1.	Améliorer l'accessibilité entre l'Alsace du Nord et les territoires voisins .....	56
2.	Développer l'offre en transport en commun de l'Alsace du Nord, cœur de l'intermodalité .....	57
2.1.	Maintenir et renforcer l'offre en transport en commun performant, en articulation avec les autres modes de déplacement .....	57
2.2.	Préserver les emprises ferroviaires .....	57
2.3.	Valoriser les gares et les arrêts de transports en commun à haut débit.....	58
3.	Adapter et améliorer le réseau routier pour réduire les nuisances tout en lui assurant une meilleure lisibilité et une fonctionnalité accrue.....	58
3.1.	Adapter et améliorer le réseau routier .....	58
3.2.	Développer le covoiturage et l'autopartage .....	58
4.	Prendre en compte le transport des marchandises .....	58
	<b>AXE II ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE ET DURABLE .....</b>	<b>60</b>
<b>A -</b>	<b>RECHERCHER LA SOBRIETE FONCIERE ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS .....</b>	<b>60</b>
1.	Suivre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols .....	61
1.1.	Objectifs fonciers globaux.....	61
1.2.	Répartition des objectifs en fonction des besoins par domaine de consommation .....	62
2.	Se développer en sobriété : favoriser la remobilisation des locaux et logements vacants, la mutation du tissu urbain et son renouvellement, l'optimisation des zones d'activités .....	64
2.1.	Réhabiliter – rénover le parc de logements existant.....	64
2.2.	La remobilisation des logements vacants.....	65
2.3.	Remobiliser les friches.....	65
2.4.	Optimiser le foncier dans les zones d'activités.....	65
<b>B -</b>	<b>FAVORISER LES ALTERNATIVES AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET OPTIMISER LE LIEN ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET TRANSPORT EN COMMUN .....</b>	<b>66</b>
1.	Favoriser les alternatives aux déplacements automobiles.....	66
1.1.	Développer les transports en commun .....	66
1.2.	Renforcer les modes actifs .....	66
1.3.	Limiter de l'offre en stationnement .....	66
1.4.	Développer des plateformes d'intermodalités.....	67

2.	Optimiser le lien entre développement urbain et transports en commun .....	67
2.1.	Favoriser le développement urbain dans les secteurs desservis par des systèmes de transport en commun performants .....	67
2.2.	Aménager et valoriser les gares et les arrêts de transports en commun à haut débit.....	67
2.3.	Localiser les extensions urbaines en fonction de leur desserte existante ou potentielle en transport en commun68	
2.4.	Densifier aux abords des systèmes de transport en commun .....	68
<b>C -</b>	<b>PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES DE L'ALSACE DU NORD</b> .....	<b>69</b>
1.	Maintenir la diversité des paysages naturels et consolider les transitions .....	69
2.	Mettre en valeur le cadre de vie bâti et préserver les terres agricoles.....	70
2.1.	Limiter les extensions urbaines et préserver les qualités paysagères .....	70
2.2.	Soigner les entrées de ville et mettre en valeur les espaces publics.....	70
2.3.	Être attentif aux conurbations .....	71
2.4.	Préserver le patrimoine bâti historique .....	71
<b>AXE III . PROTEGER LE CAPITAL NATURE, S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, PRESERVER LES MILIEUX DE VIE ET LA SANTE .....</b>		<b>72</b>
<b>A -</b>	<b>PROTEGER LE CAPITAL NATURE</b> .....	<b>72</b>
1.	Préserver les habitats des espèces faunistiques et floristiques remarquables et ordinaires.....	72
2.	Assurer le fonctionnement écologique de l'Alsace du Nord .....	73
2.1.	Préserver les espaces naturels et leur intérêt écologique .....	73
2.2.	Préserver les possibilités de déplacement des espèces .....	73
3.	Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.....	74
<b>B -</b>	<b>ASSURER UNE BONNE GESTION DE L'EAU ET DES POLLUTIONS</b> .....	<b>75</b>
1.	Gérer les eaux pluviales.....	75
2.	Préserver la ressource en eau .....	75
3.	Circonscrire les pollutions .....	75
4.	Préserver la ressource du sous-sol en lien avec le Schéma départemental des carrières .....	75
<b>C -</b>	<b>S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	<b>76</b>
1.	Préserver le fonctionnement hydraulique du territoire et la ressource en eau.....	76
2.	Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels .....	76
3.	Se prémunir contre l'augmentation des vagues de chaleur et les risques d'incendies.....	76
<b>D -</b>	<b>REDUIRE LA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET REDUIRE L'IMPACT CARBONE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>77</b>
1.	Privilégier un urbanisme respectueux du site et moins énergivore .....	77
2.	Améliorer la performance énergétique du bâti existant et limiter la précarité énergétique liée au logement .....	77
3.	Maîtriser la consommation d'énergie et limiter la précarité énergétique liée aux déplacements.....	78
4.	Identifier et exploiter le potentiel de déploiement d'énergies renouvelables et réutilisables.....	78
<b>E -</b>	<b>SOUTENIR UNE GESTION DURABLE DES DECHETS</b> .....	<b>78</b>

## PROPOS LIMINAIRE

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD), définit les objectifs de développement durable et d'aménagement de l'Alsace du Nord à 20 ans, à la lumière des enjeux révélés par le diagnostic territorial.

Vision politique partagée, le PAS traduit une stratégie d'aménagement du territoire, en se projetant dans l'avenir pour mieux planifier les développements d'aujourd'hui et de demain, tout en assurant la préservation du cadre de vie. Fédérer l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire autour d'ambitions communes et guider l'action publique au service des habitants de l'Alsace du Nord, telle est l'ambition de ce document.

Ce document a été élaboré conformément au cadre fixé par le code de l'urbanisme, dont le contenu a été impacté par de nombreuses évolutions législatives et réglementaires. Virage majeur dans l'aménagement des territoires, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fait de la sobriété foncière un nouvel angle d'approche pour l'ensemble des politiques publiques, dans un contexte de raréfaction des ressources et d'adaptation au réchauffement climatique. A rebours des modes de développement et de construction connus jusqu'alors, la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 impose, à toutes les échelles territoriales, de transformer, intensifier, densifier et renaturer les espaces artificialisés.

Le PAS répond aux objectifs qui ont été définis lors de la prescription de la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord. Ainsi, il dessine un avenir commun aux 6 intercommunalités et 105 communes composant l'Alsace du Nord, marquées par un dynamisme, une diversité et une identité forte, entre Karlsruhe et Strasbourg. Ce PAS a également été élaboré à l'aune d'un bilan d'application du SCoT approuvé le 17 mars 2015, dont les résultats ont été analysés en mars 2022.

Dans un contexte de transitions économiques, sociales et écologiques, l'ambition de l'Alsace du Nord a été consolidée en matière de politique du logement, de développement économique, d'équipements, de stratégie énergétique et d'adaptation au changement climatique, pour mieux vivre en Alsace du Nord et préserver ses richesses.

Le présent Projet d'aménagement stratégique (PAS) traduit les priorités que les élus du PETR de l'Alsace du Nord souhaitent porter pour les deux décennies à venir. Il s'agira de poursuivre le développement économique et résidentiel du territoire dans le respect et la préservation de leur patrimoine naturel et paysager tout en s'adaptant aux changements climatiques et à ses conséquences.

En ce sens, le projet constitue la charpente qui guidera les objectifs et les orientations reprises dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Trois axes structurent ce projet :

- I. Asseoir le dynamisme et renforcer l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg.
- II. Assurer un développement responsable et durable.
- III. Protéger le capital nature, s'adapter au changement climatique, préserver les milieux de vie et la santé.

En préalable au projet d'aménagement stratégique, les principaux points clés du diagnostic sont rappelés. Le diagnostic complet se trouve dans les annexes.



# PARTIE I

## POINTS CLES DU DIAGNOSTIC



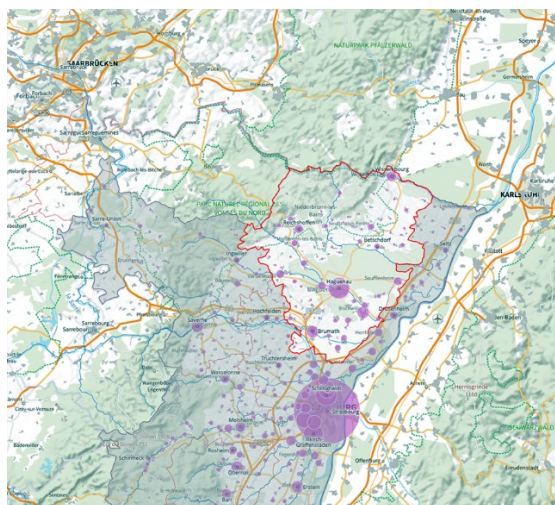
# LE TERRITOIRE

## L'ALSACE DU NORD : AU CŒUR DU NORD DU RHIN SUPERIEUR

### Une place de choix au sein du Rhin supérieur

Le territoire du SCoT de l'Alsace du Nord se situe au cœur du nord du Rhin supérieur. Il 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.

A l'articulation de plusieurs ensembles métropolitains français et allemands, l'agglomération de Haguenau joue un rôle majeur en matière d'offre d'emplois, de services et d'accueil de population et de structuration de cet espace rhénan en appui à la TechnologieRegion de Karlsruhe et à l'Eurométropole de Strasbourg.



### Une dimension transfrontalière

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.

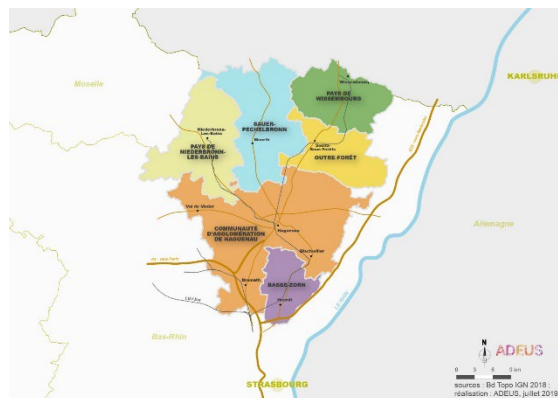
### Un territoire en évolution

Deux changements majeurs ont notamment marqué ces dernières années les dynamiques intercommunales et l'évolution du territoire :

1. La création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par fusion des Communautés de communes de la Région de Haguenau, de Bischwiller et environs, de la Région de Brumath et du Val-de-Moder.
2. L'adhésion de la Communauté de communes de la Basse-Zorn au SCoTAN au 1<sup>er</sup> juillet 2017 à la suite de son retrait du Syndicat mixte du SCOT de la région de Strasbourg (SCOTERS).

Ainsi, l'Alsace du Nord bénéficie d'une forte dynamique intercommunale : six intercommunalités, 105 communes totalisant plus de 188 328 habitants en 2020.

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.



### QUELLES PERSPECTIVES ?

- Des territoires intercommunaux présentant des différences dont le SCoT doit tenir compte.
- Une armature urbaine à redéfinir, compte tenu de l'évolution du périmètre du SCoT.
- Une dimension transfrontalière à renforcer par l'amélioration des liaisons vers l'Allemagne, notamment par transport en commun et modes actifs.

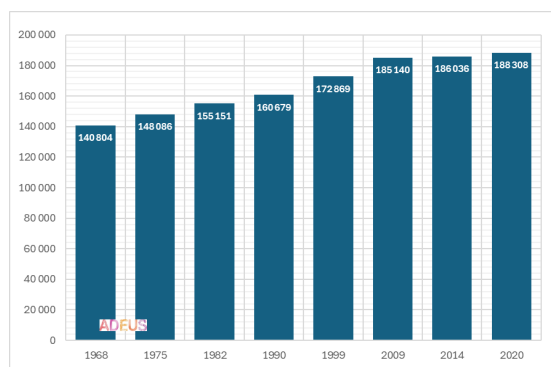
# DEMOGRAPHIE ET HABITAT

## CONSTRUCTION NEUVE, EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET PERSPECTIVES

Une croissance de la population sans discontinuité, mais qui ralentit

La population du SCoTAN croît sans réelle discontinuité entre 1968 et 2020. Toutefois, entre 2009 et 2020, celle-ci est beaucoup plus faible qu'au cours des décennies précédentes.

Figure 1 : évolution de la population depuis 1968 (RP-INSEE)



Des évolutions démographiques très différentes selon les EPCI

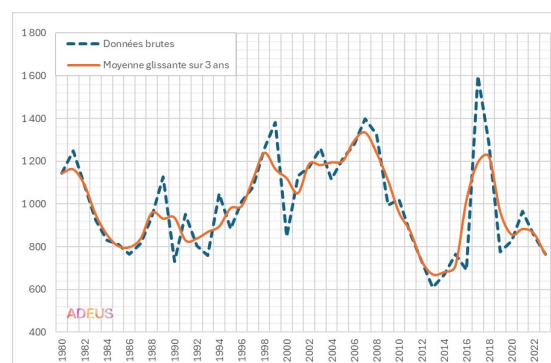
Jusqu'à la fin des années 2000, toutes les intercommunalités gagnaient de la population. Entre 2009 et 2014, les Communautés de communes du Pays de Wissembourg, du Pays de Niederbronn-les-Bains et Sauer-Pechelbronn ont perdu de la population. Cette tendance s'est même accentuée pour la Communauté de communes du Pays de Wissembourg entre 2014 et 2020 et s'est poursuivie pour la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn.

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.

Une forte baisse des constructions neuves qui a contribué au ralentissement démographique

Après une période faste entamée au milieu des années 1990 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 %.

Figure 2 : évolution des mises en chantier des logements SCoTAN 1968-2023 (source : SDES-SITADEL)



Cette période creuse correspond à une période de très forte construction de logements, dans une logique de rattrapage, sur l'Eurométropole de Strasbourg voisine.

L'évolution des mises en chantier a repris très fortement en 2017 et 2018, notamment dans l'agglomération de Haguenau et de Brumath.

Entre 2011 et 2021, **907 logements en moyenne se sont créés chaque année**<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Source : Magic - CEREMA

## Des évolutions majeures dans le type de logements produits

### Plus de collectifs

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.**

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.

### Moins de constructions de grands logements

La structure de l'offre nouvelle s'est fortement transformée avec le développement de logements de 2 à 3 pièces. Dans la production neuve, la part des 5 pièces et plus est passée de 61 % au début des années 1980 à seulement 17 % en 2017. Les grands logements (5 pièces et plus) restent toutefois encore très largement dominants dans le stock des logements existants, en particulier hors des principales polarités urbaines.

## De fortes transformations récentes dans la structure des ménages

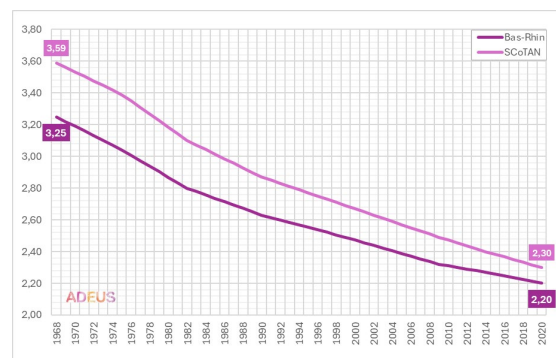
### Diminution de la taille des ménages et vieillissement

La diminution de la part de familles avec enfants au profit d'une augmentation des personnes isolées et des couples sans enfant et le vieillissement de la population sont les deux caractéristiques majeures de cette transformation.

## Poursuite de la baisse de la taille des ménages

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.

Figure 3 : évolution de la taille moyenne des ménages dans le SCoTAN et le Bas-Rhin (source INSEE)



## QUELLES PERSPECTIVES ?

Les projections démographiques produites par l'INSEE (modèle Omphale2), 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.

Toutefois cette projection prend pour référence une période entre 2010 et 2016, où la production de logements neufs dans le SCoTAN était passée à un seuil historiquement bas.

Cette situation résulte de la conjonction de plusieurs facteurs, dont la crise immobilière consécutive à la crise économique de 2008 avec notamment une baisse forte de la construction de maisons individuelles, modèle dominant dans toute une partie du SCoTAN et une relance forte de la construction sur l'Eurométropole de Strasbourg, après une période de très faible production au début des années 2000.

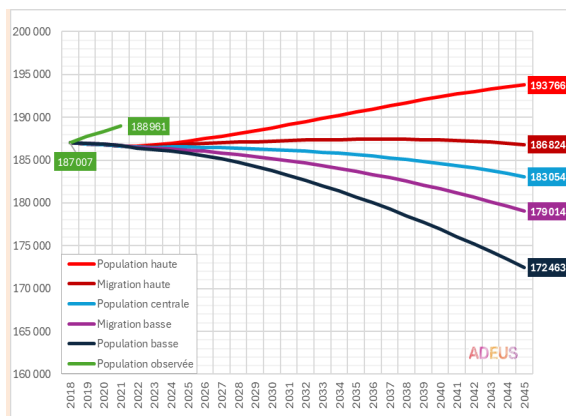
Ces deux éléments de contexte ont changé depuis.

D'ailleurs, la population réellement observée depuis 2018 (courbe verte du graphique) est

<sup>2</sup> Pour comprendre les projections démographiques voir sur le [site de l'INSEE](https://www.insee.fr).

très nettement supérieure au scénario le plus dynamique des projections démographiques du modèle OMPHALE de l'INSEE. S'il est difficile de savoir avec précision quel scénario est le plus susceptible de se réaliser, le décalage important observé pour les premières années interroge.

Figure 4 : projections de la population du SCoTAN à l'horizon 2045 (modèle OMPHALE INSEE) et population du recensement (ligne verte – RP INSEE)



Les projections de besoins en logement pour répondre aux besoins des ménages, issues de l'outil OTELO, dont les projections OMPHALE sont un paramètre majeur, situent le besoin annuel de production de nouveaux logements autour de 850 logements selon les scénarios.

Toutefois, si l'on tient compte de la relance de la construction neuve à partir de 2017, de l'augmentation réelle de la population, du développement prévisible de l'emploi par l'extension ou l'arrivée de nouvelles entreprises d'ores et déjà annoncée, les objectifs de production du futur SCoT devraient être supérieurs aux estimations des modèles de projection.

Pour tenir compte de la dynamique actuelle et une plus forte incertitude pour des périodes plus lointaines, les objectifs de production de nouveaux logements pourraient se déclinier de manière différenciée au cours des vingt prochaines années. Le nombre minimum annuel de logements à produire pourrait être plus élevé au cours de la première période et diminuer au cours de la seconde.

Par ailleurs, la répartition territoriale de ces objectifs de production de logements devra prendre en compte les caractéristiques et les tendances démographiques, économiques et la situation du marché propre à chaque intercommunalité du territoire du SCoTAN.

## LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT, UNE RESSOURCE DANS UN CONTEXTE DE RAREFACTION FONCIERE ?

### Une diversification en cours

Une part prépondérante de maisons individuelles, mais qui diminue

Le parc de logements dans le SCoTAN se caractérise par sa nature, avec une part prépondérante de maisons individuelles, et une offre locative, tant privée que sociale, qui se développe timidement. Les caractéristiques du parc sont très différentes entre les pôles urbains et les plus petites communes, mais aussi entre le nord et le sud du territoire.

La part des maisons individuelles reste largement dominante au sein du SCoTAN (70 % des résidences principales en 2020). 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.

Toujours une majorité de grands logements, malgré une nette diversification dans la construction neuve

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.

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 logement de taille intermédiaire et en

grands logements s'est elle-aussi étoffée, à un rythme toutefois inférieur (respectivement + 45 % et + 44 %). Malgré ces dynamiques, la typologie évolue lentement.

#### Un parc locatif privé et social peu présent

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.

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 recensés par l'INSEE en 2020, le SCoTAN représente 6,4 % de l'offre bas-rhinoise.

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

#### **QUELLES PERSPECTIVES ?**

Compte tenu de son poids, et afin de permettre à des ménages qui en sont encore exclus, la poursuite du développement de cette offre représente un enjeu de la révision du SCoT.

#### **Une vacance relativement stable, mais de grandes différences territoriales**

La vacance des logements reste relativement contenue à l'échelle du SCoTAN, quoiqu'en augmentation et localement élevée, particulièrement dans le nord-ouest du territoire.

La vacance de longue durée - dite structurelle (supérieure ou égale à deux ans) - ne concerne que 3,4 % des logements privés, soit près de 2 500 logements.

#### **QUELLES PERSPECTIVES ?**

Ce sont toutefois autant d'habitations qu'il serait utile de remettre sur le marché pour diminuer la pression sur la demande et l'estimation des besoins.

Cette perspective est particulièrement forte pour le nord du territoire.

#### **Peu de résidences secondaires, mais une augmentation significative**

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 logement.

En termes de 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.

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.

#### **QUELLES PERSPECTIVES ?**

En revanche, le SCoTAN est le deuxième SCoT, 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 le manque que cette augmentation peut faire peser sur l'offre en résidence principale.

#### **Un parc qui rajeunit, mais des différences territoriales importantes**

Les logements construits depuis plus de 50 ans représentent près de 40 % de l'ensemble et les logements conçus dans les années 1970 et 1980 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 d'été.

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 %.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

#### Des propriétaires vieillissants, des logements à horizon 10-15 ans

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.

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 %. Ces logements sont susceptibles de se libérer à l'horizon des 10 à 15 prochaines années, réduisant peut-être d'autant les besoins en logement, sous réserve qu'ils correspondent à la fois aux besoins futurs en termes de confort ou de typologie et de coût d'acquisition, voire de réhabilitation.

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.

#### Des logements vacants à remettre sur le marché immobilier

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 composition des ménages constituent des leviers d'atténuation des besoins quantitatifs en logement.

#### Des différences Nord/Sud à prendre en compte

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'un parc financièrement abordable aux ménages aux revenus 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.

#### Une valeur patrimoniale à conserver

Au-delà de la question de l'offre en logement, une part du parc ancien présente des qualités patrimoniales qui doivent pouvoir être préservées.

# CONSOMMATION FONCIERE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

## PREAMBULE : UN CONTEXTE LEGISLATIF EN EVOLUTION

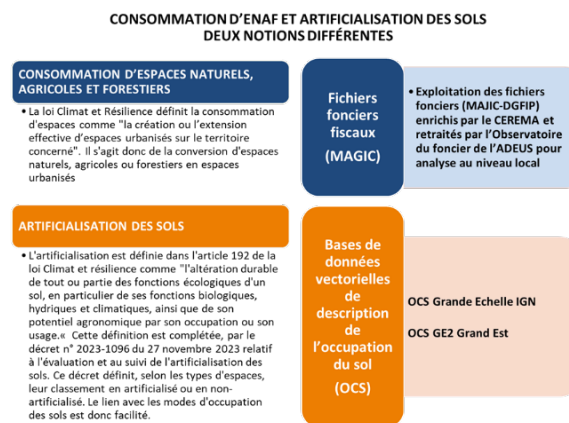
La recherche de la sobriété foncière et la préservation de la qualité des sols, notamment par le maintien ou la restauration de leur perméabilité et leur biodiversité, même en milieu urbain, sont un enjeu environnemental majeur, mais aussi un atout pour la qualité de la vie et la santé des personnes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

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.



## QUELLES PERSPECTIVES ?

Une guerre des chiffres est toujours possible, car aucune source existante n'est « la réalité ». Chacune d'entre elles permet d'observer la manière dont évoluent le territoire et l'occupation des sols à partir d'une lecture nécessairement partielle et limitée 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.

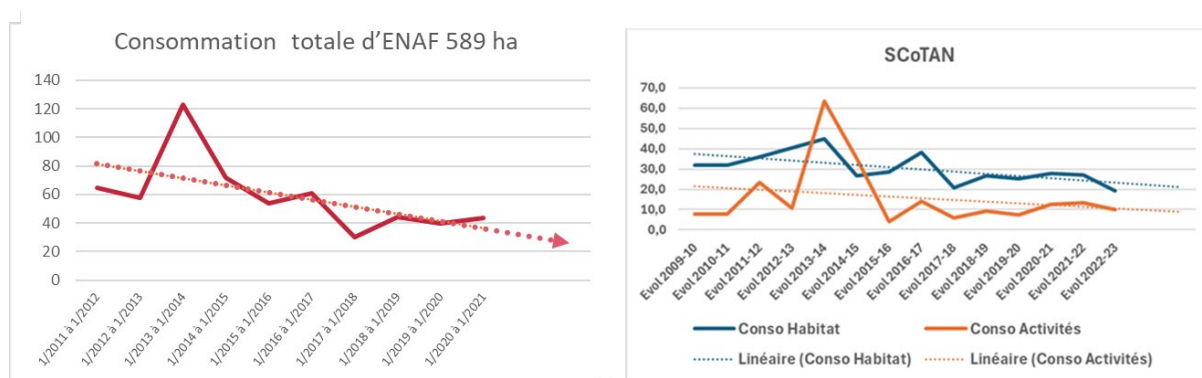
## UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN DIMINUTION

Pour la période 2009-2022, ce sont 758 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui ont changé d'usage et se sont transformés en espaces urbanisés.

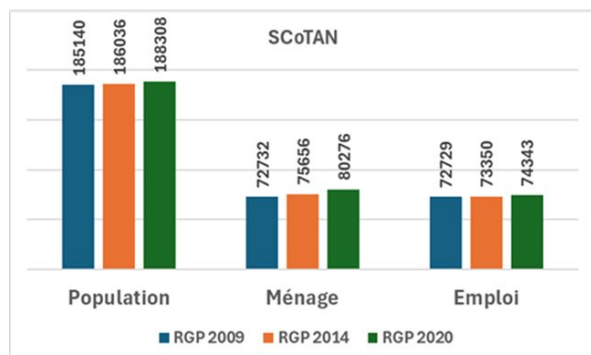
L'habitat et l'activité économique prédominent largement dans la consommation foncière.

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.

Figure 5 : consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et évolution démographique et de l'emploi



SOURCE : DGFIP CEREMA



SCoTAN	Moye. Annuelle Ha
Habitat	30,3
Activités	16,1

SCoTAN	EVOL 2009-20
Population	3168
Ménage	7544
Emploi	1614

Sources : fichiers fonciers DGFIP – CEREMA et INSEE RP



## QUELLES PERSPECTIVES ?

Si la tendance pour l'habitat est à la baisse, alors que la production de logements 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 baissent.

## QUELLES PERSPECTIVES ?

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 conséquence, surtout dans les petites communes, que la plupart des opérations n'était pas soumise à cette obligation.

## QUELLES PERSPECTIVES ?

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.

## ARTIFICIALISATION GAGNE RAPIDEMENT DU TERRAIN

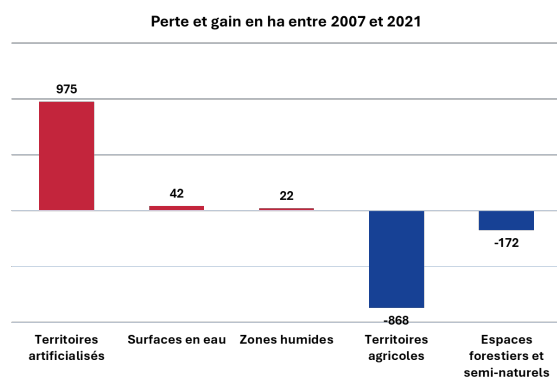
La loi dite « Climat et résilience » introduit la notion d’artificialisation des sols.

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 se sont artificialisés, principalement au détriment d’espaces agricoles, mais aussi dans une moindre mesure, au détriment d’espaces forestiers.

Figure 6 : pertes et gains en hectare entre 2007 et 2021



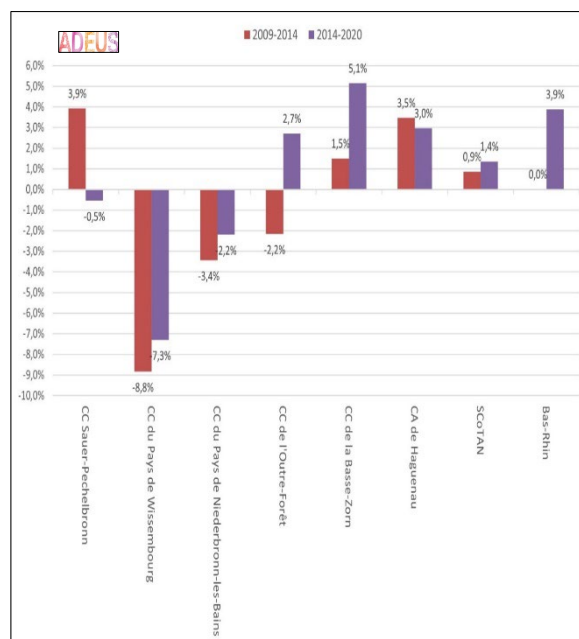
Source : OCS2 Grand-EST millésime 2010-2021 – Bas-Rhin 2007-2021

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.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

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.



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

### QUELLES PERSPECTIVES ?

Les besoins en main-d’œuvre sont importants, principalement dans les services et les plus petits établissements, avec des tensions surtout dans 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.

## LES ACTIVITES ECONOMIQUES : UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE QUI RESTE ORIENTE VERS LE SECTEUR PRODUCTIF

### Une position géographique favorable à son développement économique

Située entre l'agglomération strasbourgeoise et des centres urbains allemands proches, l'Alsace du Nord en tant qu'espace de liaison est sous cette double influence.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

Son développement économique et démographique bénéficie déjà de cette position géographique et l'Alsace du Nord doit continuer de tirer profit de sa situation géographique, en bénéficiant de la proximité et des atouts de ses territoires voisins et 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'emplois 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.

### Une économie diversifiée...

L'Alsace du Nord bénéficie en outre d'une économie diversifiée. Son tissu économique (près de 17 000 établissements),

essentiellement constitué de TPE/PME/PMI, présente également de grandes entreprises industrielles et un tissu artisanal dynamique.

### ... avec un secteur industriel dominant

L'industrie reste importante avec notamment les industries des biens d'équipements et des biens intermédiaires, et le développement de l'Alsace du Nord continue d'être stimulé par la présence d'entreprises de renommée mondiale (Schaeffler France, Sew Usocom, CAF, Mars, Siemens, notamment).

### Des services encore sous-représentés

Les services sont cependant encore sous-représentés et la dégradation générale du climat économique et les restructurations industrielles ont toutefois fragilisé certains territoires les plus spécialisés dans des secteurs traditionnels.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

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



## LE COMMERCE

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.

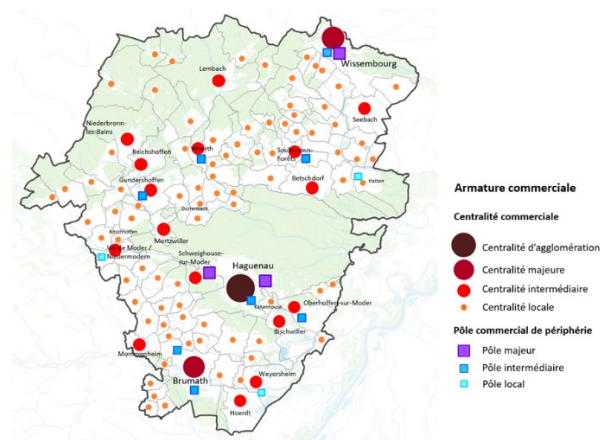
Ce développement a concerné principalement le commerce non alimentaire et a permis de réduire sur la période 2014-2019 l'évasion des dépenses des ménages vers des commerces physiques des territoires voisins.

Cependant, au cours de cette même période, l'évasion liée à la vente à distance a augmenté fortement.

Globalement, l'évasion des dépenses des ménages sur le non-alimentaire est 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.



Source : ADEUS - DAACL

### QUELLES PERSPECTIVES ?

Le maintien d'une offre dense et variée en matière de commerces, d'artisanat et de services est essentiel à la qualité résidentielle et à la mixité fonctionnelle des territoires.

Il convient dans les centralités de préserver, de diversifier et développer si besoin l'activité commerciale pour consolider l'attractivité de l'Alsace du Nord et répondre aux attentes de la population, notamment en termes 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 aux enjeux écologiques et environnementaux.

L'enjeu est donc d'orienter et de maîtriser la localisation du commerce pour garantir un maillage commercial attractif, cohérent, diversifié et de qualité

## LES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

---

Globalement, les communes du territoire du SCoT de l'Alsace du Nord sont plutôt bien pourvues en équipements et 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 termes d'équipements et 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 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'hébergement 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 termes de capacités d'accueil dans les structures d'hébergement pour personnes âgées, mais aussi pour le maintien à domicile.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

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...).

## L'AGRICULTURE

---

« 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 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 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.

### 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

Le territoire du SCoTAN compte une grande proportion de vente à la ferme, de circuits courts et de marchés.

## QUELLES PERSPECTIVES ?

Au-delà de cet état des lieux, une série de pistes de réflexion a été formulée 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.

## LE TOURISME, UN POTENTIEL DIVERSIFIÉ EN DÉVELOPPEMENT

---

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 pourrait escompter.

### QUELLES PERSPECTIVES ?

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.

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 d'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.



# MOBILITE

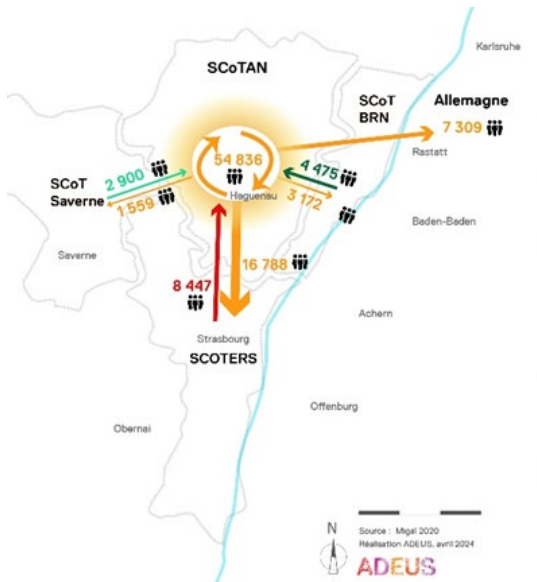
## LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

Dans un contexte global de dissociation entre le lieu de résidence et de travail, la majorité des migrations professionnelles des habitants du SCoTAN est externe à la commune de résidence et interne 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 en lien d'abord avec le SCOTERS, puis avec les Länder 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 Länder allemands.

Figure 7 : les principaux déplacements domicile/travail intras et extras SCoTAN<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Source : Migal 2020

Les intercommunalités situées au sud du SCoTAN (Communauté d'Agglomération de Haguenau et 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.

Figure 8 : flux domicile/travail sortant dans le périmètre du Bas-Rhin par intercommunalité<sup>4</sup>



Source : INSEE

<sup>4</sup> Source : Migal 2020

## L'OFFRE DE MOBILITES

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 transport en commun est concurrentielle sur la partie sud du territoire. La majorité des habitants vit à moins de 3 km d'une gare et le niveau de desserte est élevé.

Les réseaux de car interurbain (Fluo) et bus urbain (Ritmo) viennent renforcer le maillage TER. Les déplacements transversaux, et au sein de la partie nord du territoire, sont plus difficilement réalisables en transport collectif. 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...).

Figure 9 : desserte par gare en nombre d'arrêts de train et car du réseau TER

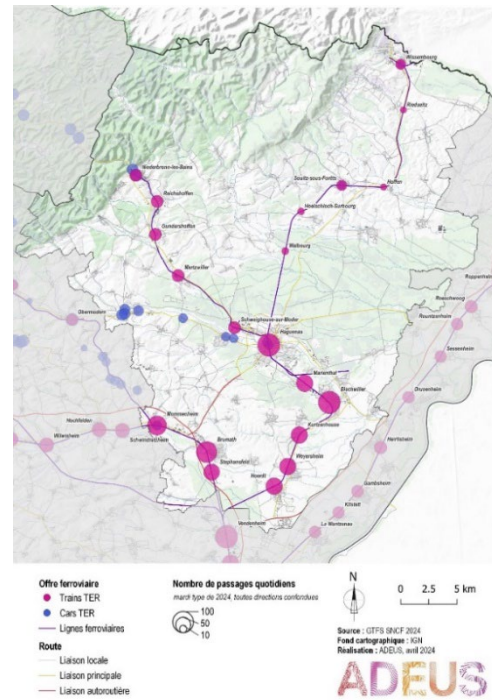
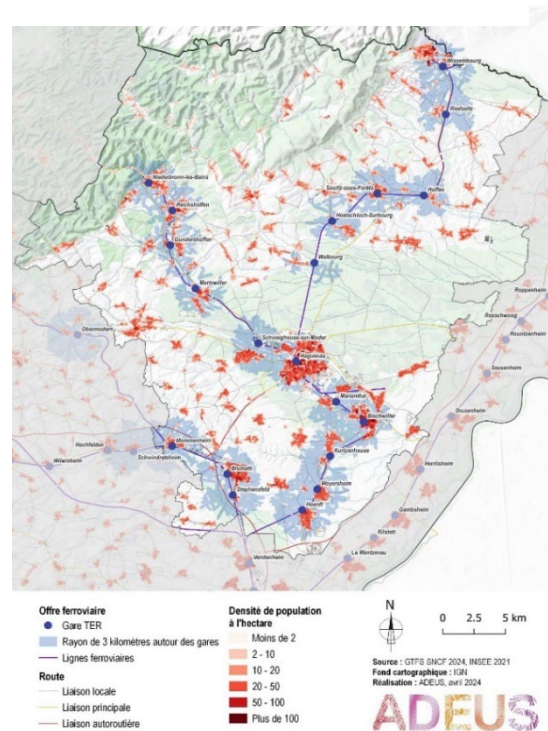


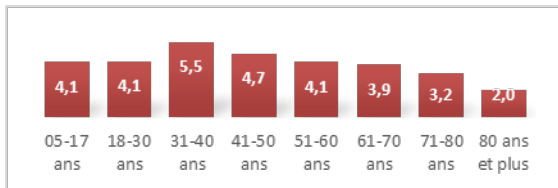
Figure 10 : population desservie par une gare à moins de 3 km de son lieu de domicile



## LES PRATIQUES DE MOBILITES

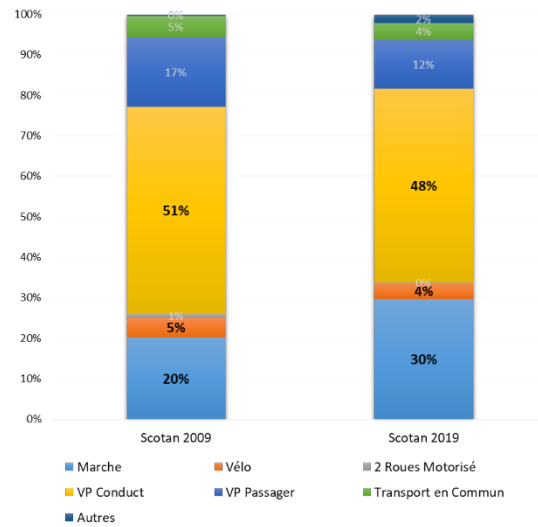
La tranche d'âge 31 – 40 ans est celle où l'on se déplace le plus pour diverses raisons : accompagnement des enfants à l'école et aux différentes activités, déplacements professionnels...

Figure 11 : mobilité des habitants du SCoTAN en fonction de l'âge<sup>5</sup>



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.

Figure 12 : répartition modale 2009 - 2019<sup>6</sup>



La majorité des déplacements est 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.

<sup>5</sup> Source : EMA 2019

<sup>6</sup> Source : EMD 2009 et EMA 2019

# BESOINS ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence un certain nombre de besoins environnementaux sur le territoire du SCoTAN, synthétisés ci-après.

## Santé publique

En matière de santé publique, l'état initial de l'environnement a montré le besoin de :

- Continuer de réduire les émissions et les concentrations en polluant primaire ainsi que les zones de bruit, plus importantes en proximité routière en agglomération, et résorber les dépassements de seuils réglementaires de qualité de l'air (particules) ;
- Maîtriser le trafic routier pour limiter les émissions de gaz précurseurs d'ozone afin d'infléchir les niveaux d'ozone préoccupants pour la santé et les forêts ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux phénomènes de combustion et les besoins en énergie, en recherchant notamment des formes urbaines favorisant la proximité, des déplacements moins longs, la mobilité active, et autorisant des réseaux de chaleur performants, sans recours aux énergies fossiles ;
- Assurer une sécurisation optimale de l'alimentation en eau potable (recherche de nouvelles ressources, maillage des réseaux, anticipation sur le renouvellement des réseaux d'adduction) pour garantir un approvisionnement suffisant en cas de pollution ponctuelle ou demande exceptionnelle ;
- Améliorer la qualité de l'eau des rivières en maîtrisant les volumes d'eaux pluviales rejetés au réseau d'assainissement ;
- Pérenniser la ressource en eau qui passe également par la préservation des fonctionnalités hydrauliques des zones humides et la prévention des pollutions de la nappe ;
- Améliorer, dans les aménagements futurs, la prise en compte des risques liés à l'ancienne activité pétrolière (sols pollués, risque d'explosion et d'effondrement) et prévenir les sols et la nappe de toute pollution ;

- Préserver le fonctionnement hydraulique du territoire sur le long terme et prendre en compte le risque d'inondation et de coulées de boue ;
- Développer la filière de stockage et soutenir une gestion durable des déchets et des boues urbaines ;
- S'adapter et anticiper le changement climatique en mettant en œuvre les leviers de la transition énergétique, en améliorant la performance énergétique du bâti existant et en privilégiant un urbanisme respectueux du site ;
- Réduire la dépendance énergétique en recherchant plus de sobriété et en exploitant le potentiel de déploiement d'énergies renouvelables et réutilisables.

## Gestion des ressources naturelles

En matière de gestion des ressources naturelles, la consommation de sol reste à optimiser pour préserver les terres agricoles les plus fertiles et limiter la pression foncière sur les espaces naturels. Les ressources naturelles du territoire offrent de forts potentiels valorisables (géothermie et bois-énergie notamment).

## Environnements naturels et paysagers

Concernant les environnements naturels et paysagers du territoire, le SCoTAN a une responsabilité particulière envers plusieurs espèces et habitats patrimoniaux dont la préservation, bien engagée, est à pérenniser, voire améliorer mais aussi à valoriser en véritables atouts.

Le territoire a besoin par ailleurs d'une amélioration des connexions écologiques entre les différents réservoirs de biodiversité afin d'assurer le fonctionnement écologique local et régional à long terme.

En matière de paysage, les éléments identitaires (vallées structurantes, prés-vergers, bâtis remarquables et petit

patrimoine, ...) nécessitent une prise en compte dans l'aménagement pour jouer pleinement leur rôle dans l'attractivité du territoire.

Enfin, les différents espaces de transition (fronts urbains, coupures urbaines, entrées de ville, ...) mériteraient d'être consolidés pour améliorer les liens à l'intérieur du SCoTAN et vers les territoires voisins.

## TABLEAU SYNTHETISANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le tableau suivant synthétise les enjeux environnementaux majeurs du territoire, dégagés par l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le SCoTAN peut contribuer à leur prise en compte dans les domaines de compétence qui sont les siens : l'aménagement et l'urbanisme. Ces enjeux environnementaux sont donc traduits en enjeux pour le SCoTAN et constituent les points d'appui environnementaux pour le Projet d'Aménagement Stratégique et le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Thématiques	Faiblesses du territoire	Forces du territoire	Besoins/Enjeux	Importance de l'enjeu
<b>SANTE PUBLIQUE</b>				
<b>Qualité de l'air</b>	Des zones sensibles à la pollution de l'air principalement dans les zones les plus densément peuplées et à proximité des grands axes de circulation	Un territoire plutôt à dominante rurale où les axes de circulation à forts trafics sont limités  Aucun dépassement de concentration de polluants mis à part pour l'ozone	Prise en compte de la pollution de l'air dans les choix d'aménagement (ne pas exposer davantage de population dans les sites sensibles)  Poursuivre la réduction des émissions à travers les choix concernant le transport, l'habitat et les activités économiques (limiter l'étalement urbain, articulation habitat/transport, activités/transport,...)  Augmentation de la place du végétal en milieu urbain	<b>Enjeu moyen</b>
<b>Changements climatiques/émissions de GES</b>	Vulnérabilité potentielle face aux phénomènes d'inondation et de sécheresse  Urbanisation spatialement limitée mais qui encourage l'utilisation de la voiture  Une reprise à la hausse des émissions de GES	Une trame végétale et forestière couvrant 89 % du territoire et qui permet une bonne capacité de stockage carbone  Un phénomène d'îlot de chaleur urbaine limité	Anticiper et réduire la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes  Rationaliser et améliorer les modes de transports  Rechercher sobriété et efficacité énergétiques dans le bâtiment (pour le chauffage)  Rechercher une consommation énergétique non émettrice de GES	<b>Enjeu fort</b>
<b>Ressource en eau</b>	Des difficultés d'atteinte pour les cours d'eau, du « bon état » imposé par le SDAGE pour certains cours d'eau  Un morcellement des distributeurs d'eau  Quelques dysfonctionnements (forte proportions d'eaux claires parasites, saturation, ...) des stations d'épuration	Une ressource en eau qui permet de subvenir globalement aux besoins du territoire  Une qualité d'eau potable globalement satisfaisante hormis quelques problèmes ponctuels	Veiller à la protection de la nappe phréatique qui est une ressource vulnérable  Renforcer les actions visant à réduire les pollutions observées  Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en veillant au maintien de la réserve et le maillage des réseaux  Rechercher une meilleure gestion des eaux pluviales (stockage, infiltration, alternative à l'acheminement dans le réseau d'assainissement, ...)	<b>Enjeu moyen</b>
<b>Bruit</b>	Une nuisance sonore provenant des aéroports de Haguenau et de Schweighofen mais qui touche peu d'habitants	Peu d'infrastructures bruyantes traversent le territoire	Concilier développement urbain et nuisance sonore  Intégrer la lutte contre le bruit dans les nouvelles opérations d'aménagement  Adapter la vocation des sols dans les zones déjà exposées au bruit	<b>Enjeu faible</b>
<b>Pollution des sols</b>	Plusieurs sites répertoriés potentiellement pollués, en grande majorité liés à l'ancienne exploitation pétrolière	Pour la grande majorité des sites, le processus de mise en sécurité et de surveillance est abouti.	Prendre en compte la problématique des sols pollués dans le choix de localisation des nouvelles opérations d'aménagement et d'urbanisation	<b>Enjeu faible</b>

Thématiques	Faiblesses du territoire	Forces du territoire	Besoins/Enjeux	Importance de l'enjeu
<b>SANTE PUBLIQUE suite</b>				
<b>Gestion des déchets</b>	Un tonnage global qui ne diminue pas  Nuisances liées au transport des déchets par route Une importante quantité de déchets professionnels Une stabilisation de la production de déchets (baisse peu perceptible depuis 2017)	Existence d'un Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets (PRPGD) porteur d'innovation, de recherche et développement  Présence d'un centre de valorisation qui produit une énergie permettant de chauffer environ 3 900 personnes et alimenter 8 600 autres en électricité	Développer l'économie circulaire : réutilisation des sous-produits de chaque processus de production ou de consommation pour les réintégrer et éviter leur dégradation en déchet et en les considérant comme des ressources potentielles  Besoin de sites de gestion des déchets BTP inertes	<b>Enjeu moyen</b>
<b>Risques technologiques</b>	/	Peu d'établissements à risque implantés sur le territoire	Concilier développement urbain et nuisances pour ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire  Informier et communiquer sur les risques existants	<b>Enjeu faible</b>
<b>Risques naturels</b>	Une exposition aux risques liés aux événements pluvieux	Un PPRI couvrant une partie du territoire	Composer avec les risques et limiter/adapter l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés  Informier et communiquer sur les risques existants	<b>Enjeu fort</b>
<b>Sol et sous-sol</b>	Un espace agricole et forestier sous pression de l'urbanisation  Des ressources du sous-sol diversifiées dont l'exploitation est programmée	Une occupation du sol à forte dominante agricole et forestière	Maîtriser l'étalement urbain et rechercher une sobriété foncière  Pérenniser les terres fertiles pour l'agriculture  Protéger les ressources	<b>Enjeu fort</b>
<b>Energie</b>	Une dépendance aux énergies fossiles  Une consommation énergétique importante pour les ménages (transport et résidentiel) entraînant un risque de précarité pour les ménages les plus fragiles	Une baisse globale des consommations énergétiques notamment dans le secteur industriel  Une production d'énergie renouvelable qui a plus que doublé depuis 2005 (x 2,9)  Un Plan Climat Air Energie adopté	Tendre vers un urbanisme plus respectueux du site et moins énergivore (compacité des bâtiments, principes bioclimatiques, valorisation des potentiels énergétiques, ...)	<b>Enjeu moyen</b>

Thématiques	Faiblesses du territoire	Forces du territoire	Besoins/Enjeux	Importance de l'enjeu
<b>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</b>				
<b>Habitats et espèces</b>	Risque de conflits entre richesse écologique et projets de développement	Présence d'un patrimoine naturel très riche 1/3 du territoire identifié en réservoirs de biodiversité 3/4 du territoire concernés par des mesures de protection/inventaire/identification Présence d'une forêt d'exception (forêt de Haguenau)	Assurer la protection des habitats des espèces les plus sensibles et préserver les écosystèmes plus ordinaires (non concernés par mesures de protection) Tenir compte dans les projets de développement, des protections et des inventaires existants, de la présence d'espèces patrimoniales et de la fonctionnalité écologique	<b>Enjeu fort</b>
<b>Fonctionnement écologique</b>	Des portions du territoire présentant une perméabilité écologique insuffisante	Rôle important de connexion écologique entre le massif vosgien et les forêts rhénanes  De vastes entités forestières d'un seul tenant	Maintenir ou restaurer la trame verte et bleue de l'ensemble du territoire en confortant les réservoirs de biodiversité et en renforçant la mise en réseau  Favoriser la présence de la nature en ville	<b>Enjeu fort</b>

Thématiques	Faiblesses du territoire	Forces du territoire	Besoins/Enjeux	Importance de l'enjeu
<b>PAYSAGES</b>				
<b>Sites et paysages</b>	Une tendance à la standardisation des paysages (lotissements, intensification agricole, friches industrielles...)  Présence de plusieurs conurbations dans les vallées et vallons  Fragmentation et perte de cohérence du paysage, surtout dans le ried (infrastructures, étalement urbain, zones d'activités,...)	Une grande diversité paysagère  Existence de la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord  Un cadre de vie bâti très patrimonial	Faire du paysage un enjeu d'attractivité du territoire (touristique, résidentiel voire économique)  Maintenir les éléments paysagers structurants (lignes de crêtes, collines, cours d'eau et leurs abords, massifs forestiers, éléments arborés plus ponctuels, ...)  Améliorer les liens internes du territoire (lier armature urbaine et trame verte et bleue,...) et maîtriser les extensions urbaines  Soigner les interfaces qui rythment l'espace : entrées de ville, fronts urbains, coupures d'urbanisation, espaces publics, ceintures de vergers, jardins,...	<b>Enjeu fort</b>

Il convient de préciser que cette appréciation est relative ; le niveau d'enjeu étant apprécié au regard :

- des spécificités du territoire,
- des enjeux environnementaux du territoire.



# PARTIE II

## LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE

# AXE I ASSEOIR LE DYNAMISME ET RENFORCER L'IDENTITE DU TERRITOIRE DE L'ALSACE DU NORD, ENTRE KARLSRUHE ET STRASBOURG

---

Entre l'agglomération de Karlsruhe en Allemagne et l'Eurométropole de Strasbourg, le territoire du PETR de l'Alsace du Nord se caractérise par sa diversité (territoires urbains, périurbains, d'autres plus ruraux, de plaine ou de montagne, connaissant une attractivité résidentielle et/ou économique différenciée, ...), mais aussi la complémentarité entre ses différentes entités (atouts économiques, cadre de vie...). En son centre, Haguenau et son agglomération, 11<sup>ème</sup> ville en poids de population de la région Grand Est et 4<sup>ème</sup> à l'échelle du territoire alsacien, constituent le cœur urbain du territoire.

Dans ce contexte de diversité, le premier axe du Projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT traduit la volonté des élus d'asseoir le dynamisme économique et résidentiel de certains secteurs du PETR, d'en renforcer d'autres et d'organiser les complémentarités au service d'un territoire commun équilibré au développement cohérent, qui puisse ainsi satisfaire les besoins de ses habitants et de ses entreprises, tout en tenant sa place au sein du Rhin supérieur.

## A - BATIR UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET COHERENT AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE

S'appuyer sur l'armature urbaine est la clef pour réussir et organiser un développement cohérent, équilibré et durable de l'espace. Cette armature urbaine assure un développement polycentrique pour offrir à chaque territoire une centralité « de proximité », puis, en remontant les niveaux, la satisfaction de besoins plus spécialisés, sans concentration excessive pour garder la vitalité des polarités locales et la vie dans la proximité. La répartition spatiale des ensembles urbains permet une bonne couverture de tout le territoire de l'Alsace du Nord, minimisant ainsi les distances à parcourir pour satisfaire aux besoins fondamentaux des ménages : emplois, logements, santé, achats, loisirs, espaces naturels et récréatifs. Le SCoT optimise également, au travers de cette armature urbaine, l'architecture des réseaux de déplacement, notamment de transport collectif, qui doit la sous-tendre.

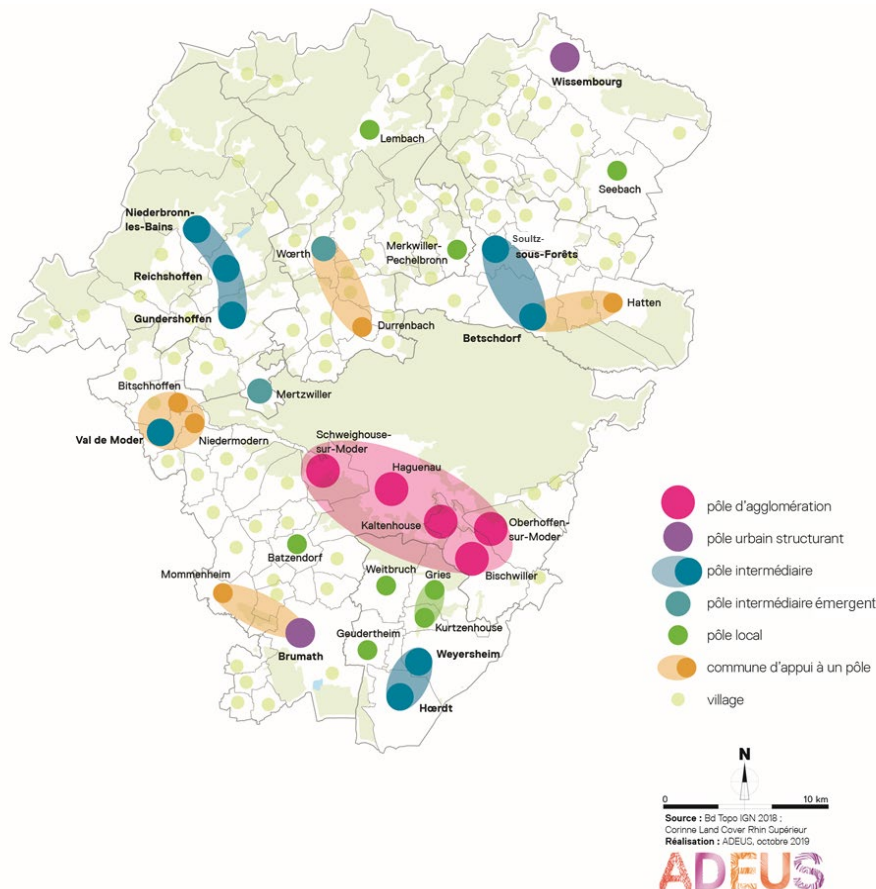
Cette armature urbaine au sens du SCoTAN, fruit de l'histoire du territoire et du projet politique des élus, est formée de niveaux différenciés. Le rôle particulier de chacun sera précisé, pour aboutir au développement territorial souhaité. Ces niveaux se justifient par la volonté de s'appuyer sur l'armature urbaine pour proposer un développement différencié et complémentaire entre les communes du PETR.

Pour chaque niveau, les vocations, les objectifs de développement et les éventuelles contraintes sont définis dans la perspective d'un développement cohérent et durable de l'ensemble de l'espace de l'Alsace du Nord.

Ces niveaux sont formés par :

- le pôle d'agglomération, pôle principal du SCoT, mais aussi pôle à l'échelle régionale, composé des communes de Haguenau, Bischwiller, Schweighouse-sur-Moder, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder ;
- deux pôles urbains structurants : Wissembourg au nord et Brumath au sud ;
- les pôles intermédiaires que constituent les ensembles urbains de Niederbronn-les-Bains-Reichshoffen-Gundershoffen, de Sultz-sous-Forêts-Betschdorf ; du Val de Moder et de Hoerd-Weyersheim ;
- deux pôles intermédiaires émergents ayant vocation à se renforcer : Woerth et Mertzwiller ;
- les pôles locaux que sont Lembach, Seebach, Merkwiler-Pechelbronn, Batzdorf, Weitbruch, Geuderthaim et le bi-pôle Gries-Kurtzenhouse ;
- les communes d'appui à un pôle : Hatten (commune d'appui à Sultz-sous-Forêts-Betschdorf), Durrenbach (commune d'appui à Woerth), Niedermodern et Bitschhoffen (communes d'appui au Val de Moder) et Mommenheim (commune d'appui à Brumath) ;
- les villages, correspondant à toutes les autres communes non citées dans les niveaux supérieurs.

Carte n°1. Carte 1 : Armature urbaine du SCoTAN



## 1. L'ARMATURE URBAINE, COLONNE VERTEBRALE DE L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DU DEPLOIEMENT DES POLITIQUES PUBLIQUES

L'armature urbaine est la colonne vertébrale autour de laquelle s'organisent les politiques publiques tant locales, que départementales, régionales, nationales et même dans l'espace transfrontalier. C'est pourquoi, ces dernières devront se mettre en œuvre en cohérence avec les vocations de chaque niveau de l'armature urbaine.

En ce sens, le SCoTAN donne comme objectifs généraux aux différentes politiques publiques :

- d'organiser et pérenniser la vocation du pôle d'agglomération de Haguenau, Bischwiller, Schweighouse-sur-Moder, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder en sa qualité de pôle structurant du PETR, mais aussi de l'armature urbaine de la Région Grand Est et de l'espace transfrontalier du Rhin supérieur;
- de consolider la position de porte d'entrée du territoire des pôles urbains structurants de Wissembourg au nord et de Brumath au sud, en articulation avec les territoires voisins ;
- de maintenir le statut des pôles intermédiaires en accroissant leur dynamique et leur rayonnement ;
- de favoriser le développement équilibré et harmonieux des pôles intermédiaires émergents ;
- d'assurer le développement des pôles locaux identifiés pour compléter la trame urbaine et ainsi accroître l'offre de services et de commerces de proximité.

Ces polarités seront pour certaines renforcées par des communes d'appui. En effet, les fonctions que jouent les polarités identifiées ne sont pas toujours portées par une commune seule, c'est pourquoi des communes d'appui ont été identifiées pour venir soutenir et renforcer de manière générale ou ciblée certains pôles. La vocation de ces communes d'appui peut être différente selon leur pôle de rattachement. Celle-ci sera précisée pour chaque commune d'appui.

Les politiques publiques veillent également à maintenir et à développer le maillage des équipements collectifs, en particulier ceux liés à la santé publique, en adéquation avec les niveaux d'armature urbaine correspondant à leurs usages, notamment au regard des conditions nécessaires au maintien de ce maillage et à l'amélioration de son accessibilité.

Elles veillent également à assurer une couverture équilibrée du territoire en matière d'équipements périscolaires, culturels, sportifs et de loisirs en lien avec les besoins des populations desservies.

Les services et équipements liés à l'enseignement et à la formation primaire, secondaire et supérieure sont d'ores et déjà organisés en cohérence avec les hiérarchies urbaines. Concernant le niveau supérieur de l'armature, les complémentarités avec la métropole strasbourgeoise seront à favoriser, ceux d'autant que l'accessibilité entre les territoires est facilitée.

## 2. PROMOUVOIR UNE STRATEGIE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS, DES EQUIPEMENTS ET DE L'EMPLOI EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE URBAINE

Chaque niveau de l'armature urbaine a vocation à répondre aux besoins de proximité des habitants ou des usagers du territoire dans leur vie quotidienne. En revanche, tous les territoires ne peuvent pas accueillir de manière cohérente et efficiente le même niveau de logements, d'équipements, de services et/ou d'emplois. C'est en ce sens, que la recherche de mutualisation et de complémentarités entre les territoires et les différents niveaux de polarités trouve son sens.

De plus, certaines polarités du territoire, en particulier le pôle d'agglomération de Haguenau, jouent un rôle à l'échelle régionale où là aussi, les complémentarités entre les équipements et les services de rang supérieur devraient être recherchées entre les pôles du Grand Est.

### 2.1. RAYONNER A L'ECHELLE DE L'ALSACE DU NORD ET AU-DELA

#### 2.1.1. Le pôle d'agglomération de Haguenau et les pôles urbains structurants de Brumath et Wissembourg

Dans le cadre de ce Projet d'aménagement stratégique, les deux premiers niveaux de l'armature urbaine (pôle d'agglomération et pôles urbains structurants) renforceront et développeront leur rôle d'accueil en termes de logements, d'activités, d'équipements et d'emplois.

En raison de leur niveau de services et d'équipements, de la présence de transports en commun, ces niveaux auront vocation à accueillir et à organiser l'essentiel du développement du territoire nord alsacien. À cette fin, ils devront veiller à offrir des capacités suffisantes dans tous ces domaines.

Ces niveaux sont le lieu privilégié d'accueil des équipements structurants à l'échelle de la région et du territoire.

Au titre des équipements structurants existants, on veillera, a minima, à maintenir les capacités et les fonctions actuelles de loisirs et d'affaires de l'aérodrome de Haguenau, des établissements d'enseignements supérieurs et des établissements de santé.

Le pôle d'agglomération et les pôles urbains structurants seront le lieu privilégié d'accueil des grandes opérations d'aménagement à vocation d'activités.

Le pôle d'agglomération est caractérisé par un rôle de réciprocité avec les métropoles avoisinantes, notamment avec l'Eurométropole de Strasbourg, pour l'accueil d'équipement(s) et/ou d'activité(s) de niveau supérieur, comme des établissements d'enseignements supérieurs, des unités de recherche, de l'offre de santé...

Les pôles urbains structurants de Wissembourg et de Brumath sont deux portes d'entrée du territoire du SCoT. Ils auront une fonction d'interface avec les territoires voisins ; au nord, pour Wissembourg avec l'Allemagne et au sud, pour Brumath avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Les politiques publiques veilleront, notamment, à conforter et renforcer l'agglomération de Wissembourg dans son rôle de pôle urbain structurant au nord du territoire alsacien.

## **2.2. ORGANISER LE FONCTIONNEMENT A L'ECHELLE DES BASSINS DE VIE**

### **2.2.1. Les pôles intermédiaires**

Les pôles intermédiaires ont vocation à porter le développement résidentiel, économique et des équipements à l'échelle d'une Communauté de communes, en relais du pôle d'agglomération et des pôles urbains structurants. À ce titre, ils sont le lieu privilégié d'accueil d'équipements structurants à l'échelle de leur aire d'influence.

Leur croissance résidentielle devra se faire dans un souci d'élargissement de la gamme de logements (taille, statut d'occupation, prix...) pour pouvoir répondre à la diversité des besoins en logements de la population. Les logements dans les villages étant majoritairement de grands logements, occupés par leur propriétaire, ces pôles ont vocation à proposer une gamme plus large de produits immobiliers pour faciliter le maintien ou l'installation des ménages qui ne peuvent satisfaire leur besoin dans l'offre villageoise.

### **2.2.2. Les pôles intermédiaires émergents**

Tout comme les pôles intermédiaires, les pôles intermédiaires émergents ont vocation à être des centres de proximité pour leur bassin de vie. Toutefois, dans ces pôles, l'ensemble des fonctions doit être renforcé pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de pôle intermédiaire.

Si ces pôles font le choix de la croissance urbaine, ils veilleront à ce que celle-ci soit équilibrée du point de vue des fonctions développées.

Leur développement en matière d'activités devra être proportionné à leur statut et à leur rôle au sein de l'armature urbaine.

Leur croissance résidentielle devra se faire dans un souci d'élargissement de la gamme de logements (taille, statut d'occupation, prix...) pour pouvoir répondre à la diversité des besoins en logements de la population.

### **2.2.3. Les communes d'appui aux pôles**

Les communes d'appui fonctionnent avec leur pôle de rattachement. Elles ont un rôle de renforcement ou de complémentarité du pôle auquel elles sont rattachées en matière d'accueil de population et d'habitat, et le cas échéant, d'équipements et d'activités lorsque cette localisation apparaît plus opportune que dans le pôle.

- **Mommenheim, commune d'appui au pôle structurant de Brumath**

La commune de Mommenheim accueille la principale plateforme d'activités industrielles du secteur qui jouxte la commune de Brumath. Cette zone, encore en plein développement, accueille d'ores et déjà 1 600 emplois. L'arrivée de nouvelles entreprises importantes est déjà programmée. Ce renforcement de la vocation d'activités sur la plateforme de Mommenheim

va se poursuivre et devra également s'accompagner d'une offre suffisante de logements. Principal pôle d'emplois au sud-ouest du territoire, la desserte de la zone, l'accessibilité aux aménités de la ville de Brumath pour les salariés de la zone sont des problématiques qui concernent les deux communes en commun.

- **Hatten, commune du bi-pôle structurant Betschdorf/Soultz-sous-Forêts**

La commune de Hatten, à l'extrémité est de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt vient en appui au pôle structurant Betschdorf/Soultz-sous-Forêts, en particulier pour ses capacités d'accueil d'industrie d'intérêt national et d'industrie verte en lien avec la géothermie à vocation industrielle et l'exploitation du lithium. En ce sens, ce projet a été retenu dans la liste des Projets d'envergure nationale et européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur de l'arrêté ministériel du 31 mai 2024, paru au JO du 9 juin 2024, pour une estimation de consommation projetée d'ENAF (2021-2030) de 50 hectares pour l'ensemble de l'opération. Le développement de cette zone pourra générer des besoins en logements, en équipements et services, tout comme l'amélioration de son accessibilité qui seront à organiser avec les communes du bi-pôle Betschdorf/Soultz-sous-Forêts.

- **Durrenbach, commune d'appui du pôle intermédiaire émergent de Woerth**

La commune de Woerth est la principale polarité du territoire de la Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn. Ce territoire plus rural et moins bien accessible que les autres intercommunalités du SCoTAN a besoin de pouvoir disposer d'une polarité urbaine forte. En raison du manque de disponibilités foncières, une complémentarité dans l'offre d'équipements et de services a d'ores et déjà commencé à s'organiser entre Woerth et Durrenbach, qui accueillent le siège de la Communauté de communes. Dans la logique de l'armature urbaine du SCoT, Durrenbach poursuivra l'accueil d'activités, d'équipements et de services en cohérence et complémentarité avec Woerth.

- **Bitschhoffen et Niedermodern, communes d'appui du pôle intermédiaire de Val de Moder**

Les communes de Bitschhoffen et Niedermodern forment avec la commune de Val de Moder une conurbation justifiant d'une approche commune, coordonnée et complémentaire de l'évolution de ce territoire.

#### 2.2.4. Les pôles locaux

Les pôles locaux doivent répondre à un objectif de croissance mesuré, permettant de satisfaire les besoins de leurs habitants et/ou de ceux des villages proches. Si l'objectif n'est pas de concurrencer les pôles intermédiaires, ils doivent toutefois pouvoir offrir une réponse aux besoins en services, équipements et commerces de proximité pour leur bassin de population.

Pour cela, leur capacité de développement devrait être plus forte que celle des villages, et ils devront prévoir et organiser leur croissance dans cet esprit.

Ils pourront offrir des capacités de desserrement aux activités existantes, notamment artisanales, voire accueillir de façon limitée des activités nouvelles, lorsque aucune solution satisfaisante n'est possible dans le tissu urbain.

Leur croissance résidentielle devra se faire dans un souci d'élargissement de la gamme de logements (taille, statut d'occupation, prix...) pour pouvoir répondre à la diversité des besoins en logements de la population et étendre ainsi la gamme de logements au-delà de ce que peuvent offrir les villages.

Une différence est à noter entre les pôles locaux du nord du territoire (Lembach, Merkwiller-Pechelbronn et Seebach) et ceux du sud (Gries, Kurtzenhouse, Weitbruch, Geudertheim, Batzendorf).

Les pôles du nord, au cœur de territoires plus ruraux, sont souvent les seules communes à pouvoir offrir aux habitants des villages environnants un minimum de commerces et services de proximité. La question du maintien, voire du développement d'un niveau de service minimum, notamment de services publics, est primordiale pour continuer à assurer aux habitants de ces territoires une offre essentielle à leur vie quotidienne. La qualité de l'accessibilité à ces pôles, aujourd'hui principalement routière, est également un défi majeur.

Les pôles locaux du sud du territoire s'inscrivent dans un système urbain plus complet. Il s'agit de communes en croissance démographique, où le maintien et le renforcement de l'offre en commerces, équipements et services sont en premier lieu destinés à leurs habitants. Cette offre favorise la vie dans la proximité. Outre leur maintien, et le cas échéant si nécessaire leur développement, l'amélioration de leur accessibilité par des modes actifs (dit aussi mobilités douces) est un enjeu, car ils sont souvent situés à une faible distance (moins de 3 km) des principales zones d'habitations de ces pôles. La complémentarité entre ces pôles locaux mitoyens sera également recherchée.

### **2.2.5. Les villages**

Le développement des villages est nécessaire à l'équilibre du territoire, mais il devra être mesuré et proportionnel à leur niveau dans l'armature urbaine. Leur croissance spatiale en matière de consommation foncière d'ENAF et d'artificialisation des sols devra être limitée.



## **B - RENFORCER LA VOCATION D'ACCUEIL INDUSTRIELLE ET DIVERSIFIER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE TERRITORIALE DE L'ALSACE DU NORD**

Le territoire de l'Alsace du Nord est historiquement marqué par l'industrie. La part d'emplois dans ce secteur reste plus forte en Alsace du Nord que dans le reste du département. Les données sur l'emploi et le chômage, rappelées dans le diagnostic, montrent une situation globalement plus favorable que dans la plupart des autres zones d'emplois de la région. La poursuite du dynamisme économique de l'Alsace du Nord reste un enjeu majeur. Il s'agit à la fois de consolider les secteurs traditionnels, de diversifier l'économie en attirant des entreprises des secteurs dynamiques et de veiller à la complémentarité des vocations d'accueil des différents territoires qui composent le SCoT.

La proximité de pôles d'emplois allemands majeurs constitue une opportunité en termes d'emplois pour les habitants en Alsace du Nord. L'analyse des données concernant le travail frontalier montre qu'après une baisse du travail frontalier du territoire du PETR vers l'Allemagne au début des années 2000, une remontée sensible s'est amorcée depuis une dizaine d'années, sans atteindre pour autant le niveau de 1999.

Cet avantage, notamment pour les habitants de la partie est et nord du territoire du SCoT, qui se traduit par un faible taux de chômage, est aussi une dépendance à des territoires qui ne sont pas sous l'influence directe des politiques publiques françaises. Il s'agit aussi d'une difficulté dans la mesure où le plein emploi dans des secteurs comme celui de Wissembourg peut être un frein à l'implantation de nouvelles entreprises, en raison d'un manque de main-d'œuvre potentiellement disponible.

C'est pourquoi, il est entendu qu'en cas de difficultés brutales de l'économie et notamment de l'économie allemande ou d'accès aux emplois, susceptibles d'engendrer une situation difficile en particulier pour les activités locales et les frontaliers, les dispositions du document d'orientation et d'objectifs pourraient être revues pour adapter la politique du SCoT.

### **1. RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE L'ALSACE DU NORD EN COHERENCE AVEC L'EXISTANT ET EN S'APPUYANT SUR LES RESSOURCES SPECIFIQUES AU TERRITOIRE**

Le développement de l'attractivité économique du territoire s'appuiera en premier lieu sur ses spécificités en termes d'activités et de compétences et sur ses ressources naturelles (sites, paysages, terroirs, énergies - dont la géothermie et l'extraction du lithium, le thermalisme...).

L'existence, depuis de nombreuses années, d'un pôle de nouvelles technologies d'information et de communication est un vecteur de développement à renforcer. Le développement d'infrastructures de communication numérique, quelle que soit leur nature, en cours et porté par les différentes collectivités territoriales doit être poursuivi, amplifié, voire systématisé dans les zones d'activités (anciennes ou nouvelles) et les extensions.

Les potentiels de développement d'énergies renouvelables locales peuvent être vecteurs de développement et d'attractivité économique tout en contribuant à réduire la dépendance énergétique du territoire et ses émissions de gaz à effet de serre. À l'instar des installations déjà présentes sur le territoire, le potentiel de géothermie profonde avéré de l'Alsace du Nord et la présence de lithium dans les eaux ainsi puisées représente notamment un domaine porteur d'avenir. Développer l'utilisation de cette ressource dans toutes ses perspectives -industrielles, de recherche, de production d'énergies, de transformation, notamment par l'extraction de lithium pour la production de batterie et même agricoles - est l'un des objectifs que le SCoTAN entend promouvoir. Dans l'optique d'un mix énergétique complémentaire, la méthanisation et le solaire présentent également de bons potentiels de développement et seront favorisés. En ce sens, le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du nord, approuvé le 14 mai 2022, prévoit la mise en place de plusieurs installations de méthanisations agricoles à horizon 2030.

La tradition industrielle ancienne de l'Alsace du Nord est un atout qui doit être valorisé. Elle se traduit par la présence d'un bassin de main-d'œuvre qualifiée. Trouver des débouchés nouveaux à ce capital humain et s'inscrire dans les objectifs de réindustrialisation de la France, en poursuivant l'accueil d'entreprises de production industrielle est l'un des objectifs de ce projet d'aménagement stratégique.

L'accueil de nouvelles entreprises, dans des sites dédiés ou dans le tissu mixte, le maintien d'un cadre de vie à dimension humaine, agréable et attractif offrant des logements, de nombreux services, le développement de l'accessibilité du territoire par tous les modes de déplacement seront autant de moyens au service de cet objectif.

Parmi les différentes facettes de l'attractivité d'un territoire, la facilité de déplacement est un aspect majeur. Aussi, le développement de moyens de déplacements énergétiquement plus sobres que les véhicules individuels motorisés, comme les transports en commun, les modes actifs (dit aussi mobilité douce) et le fer devront-ils être fortement privilégiés. Cet objectif, détaillé ci-après, ne fait toutefois pas obstacle à l'amélioration de la lisibilité des axes routiers, ni à celle de leur confort d'utilisation ou de la sécurisation des usagers, d'autant qu'à court terme certains territoires du SCoTAN n'ont pas à ce jour d'alternatives performantes à l'usage de la voiture. Ces améliorations seront, tout autant que le développement des autres modes de déplacement, l'occasion d'augmenter, aux yeux des investisseurs potentiels, l'attractivité de ce territoire.

Dans la recherche de nouvelles activités économiques à accueillir, la concurrence territoriale est devenue un élément difficilement contournable du développement pour certains types d'activités (besoin important en main-d'œuvre, compétence ou technologies particulières...). Si les effets de cette compétition sont atténués aux échelons locaux par le rôle régulateur des structures intercommunales, de la CEA et de la Région, elle reste néanmoins très importante à une échelle nationale et européenne. Le développement d'une coopération plus forte dans ce domaine à l'échelle du Rhin supérieur serait un atout.

Dans cette ambiance concurrentielle, la qualité de l'environnement, du paysage et des milieux naturels, tout en restant à proximité de grands centres urbains et de leurs services (Strasbourg, Karlsruhe) est un atout très important à préserver dans le jeu de l'Alsace du Nord. Disposer d'un territoire valorisant pour l'entreprise, d'une bonne accessibilité et d'un cadre de vie agréable pour

attirer et garder sa main-d'œuvre font partie aujourd'hui des stratégies gagnantes dans la recherche d'investisseurs et c'est ce que le PETR entend continuer à promouvoir.

Des synergies entre les nouvelles activités et les activités existantes seront recherchées en vue de développer une écologie industrielle favorisant la cohérence et les complémentarités à l'échelle du territoire et de ses zones d'activités.

Le développement de la couverture du territoire par les technologies numériques de haut débit, quelle que soit leur nature, devra être poursuivi et amplifié, renforçant l'attractivité de l'Alsace du Nord et permettant d'accroître le recours au télétravail, conditions essentielles pour l'attractivité des entreprises au regard de leurs salariés, dans un contexte de forte concurrence y compris transfrontalière. Le développement progressif de l'intelligence artificielle dans de nombreux domaines comme en imagerie médicale ou plus simplement les téléconsultations nécessite également de pouvoir disposer de technologies numériques performantes.

## **2. DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ET DEVELOPPER DE NOUVELLES FILIERES**

Territoire ancré dans l'histoire industrielle ancienne et contemporaine, le SCoTAN entend favoriser et amplifier la diversification du tissu d'activités du territoire pour asseoir l'emploi dans le secteur et limiter les risques en cas de fluctuation économique de certains secteurs économiques.

### **2.1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES ENTREPRISES**

La diversification des activités, par l'accueil de nouvelles entreprises liées à des filières économiques dynamiques (Start-up, entreprises liées aux nouvelles technologies de l'information et de la communication, ...), dont les contraintes d'implantation sont faibles, mais le potentiel d'aménagement du territoire important, est l'une des ambitions du SCoT, pour peu que l'infrastructure technique et numérique soit largement présente. Elles seront l'un des vecteurs de développement des petites villes, à l'instar des métiers de la transition énergétique, aux côtés des activités plus traditionnelles.

Afin de favoriser et de renforcer l'accueil des jeunes entreprises, les politiques publiques de développement économique veillent à assurer une répartition territoriale équilibrée de l'offre immobilière destinée aux entreprises en zone d'activités ou en secteur urbain mixte, leur permettant à l'échelle du SCoTAN d'avoir un parcours résidentiel complet. Cet accueil se situera prioritairement dans des espaces déjà artificialisés à l'aide d'opérations d'optimisation et de densification du foncier, de réhabilitation, de reconversion et/ou de démolition-reconstruction.

### **2.2. DIVERSIFIER L'ECONOMIE ET STRUCTURER DE NOUVELLES FILIERES**

La diversification du tissu économique s'appuiera également sur les ressources locales comme les énergies renouvelables et notamment la géothermie, sur la présence d'industries mécaniques fortement implantées dans la région, portant notamment sur la filière ferroviaire initiée par la région Grand Est, mais aussi sur le développement des activités tertiaires.

Plus particulièrement au nord de la forêt de Haguenau, l'installation de nouveaux forages, de centrales géothermiques et d'une usine d'extraction de lithium est envisagée pour profiter de ce potentiel énergétique. Le développement de cette énergie, à court, moyen ou long terme est un des objectifs portés par le SCoT. Elle sera en effet pour les territoires à la fois un facteur de développement industriel, mais aussi un véritable pilier de la transition énergétique. Cette ressource offerte en Alsace du Nord dépasse le simple intérêt local, mais s'inscrit plus globalement dans le développement national des énergies renouvelables et la recherche d'une plus forte souveraineté nationale de l'exploitation des ressources.

La présence du bois, notamment dans le nord-ouest du territoire, constitue un atout écologique, mais aussi un premier maillon d'une future « filière bois » à structurer, le cas échéant.

Les activités tertiaires, en croissance, sont appelées à se développer dans différents domaines-clés : celui des services aux entreprises, celui des services aux personnes, dans le domaine de la santé et de la formation.

Les développements des activités tertiaires tournées vers les entreprises et de la formation-recherche seront privilégiés dans les pôles de population et d'emplois les plus importants, en veillant à leur desserte en transport en commun et en modes actifs (dit aussi mobilités douces).

L'offre des services à la personne devra être étendue à l'ensemble du territoire pour assurer par leur proximité une meilleure réponse aux besoins. En particulier, l'accroissement des services d'aide à domicile devra être recherché à tous les échelons de l'armature urbaine, notamment dans la perspective d'une meilleure réponse au vieillissement de la population. Cet objectif contribuera au développement d'une source d'emplois potentiels, ainsi qu'à forger un territoire plus solidaire.

### **3. HIERARCHISER LES PROJETS DE ZONES D'ACTIVITES ET VEILLER A LEUR COMPLEMENTARITE ET A L'OPTIMISATION DE LEUR FONCIER**

La stratégie du SCoTAN s'appuie sur une répartition des capacités de développement selon les différents niveaux de l'armature urbaine. De façon générale, il faudra assurer à la fois un potentiel d'accueil suffisant au regard des besoins et éviter les concurrences inutiles entre les sites d'accueil des entreprises.

Le développement économique des grandes agglomérations sera favorisé dans le respect des impératifs de sobriété foncière. Les implantations économiques diversifiant la structure de leur emploi, notamment en direction des activités de tertiaire supérieur, ainsi que toutes les implantations renforçant leur image et leur fonction de grand centre urbain seront privilégiées.

Les grands projets de développement économique trouveront prioritairement leur place dans le pôle d'agglomération, ainsi que dans les deux pôles urbains structurants.

En complémentarité aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine, les pôles intermédiaires pourront également renforcer leur développement économique par l'extension d'activités existantes ou l'accueil d'activités nouvelles, prioritairement dans le cadre du renouvellement

urbain, en proportionnalité avec leur positionnement au sein de l'armature urbaine et les besoins de leur bassin d'influence.

De manière générale, le développement économique pourra être renforcé à toutes les échelles de l'armature en augmentant les capacités du territoire à accueillir des activités nouvelles dans le tissu urbain, en optimisant l'usage du foncier au sein des zones d'activités, en réalisant des opérations de renouvellement urbain et/ou en réutilisant des friches. L'optimisation de l'usage du foncier des zones d'activités existantes ou nouvelles par un changement de modèle d'aménagement (par ex. mutualisation d'espace, construction en étages, modularité et polyvalence d'usage de locaux...) est une ressource foncière majeure à mobiliser.

En revanche, la multiplication des projets de zones d'activités sera limitée afin de minimiser la concurrence interne au territoire et de préserver le foncier. Ces projets devront concourir à renforcer la cohérence et la lisibilité de la structure urbaine du territoire, ainsi que celle de son offre économique. De manière exceptionnelle, une nouvelle zone d'activités pourra être située en dehors des niveaux supérieurs de l'armature urbaine (pôle d'agglomération, pôles urbains structurants et pôles intermédiaires), si elle est desservie par un système de transport en commun performant ou justifiée par une ressource non délocalisable (thermalisme, géothermie, friche, site touristique, filière forêt-bois...).

## **4. DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DE L'ALSACE DU NORD**

Outre son souci général de préservation du cadre de vie, le projet du SCoT porte l'ambition de valoriser le patrimoine touristique de l'Alsace du Nord, en complémentarité des territoires voisins.

### **4.1. FAIRE VALOIR LA DIVERSITE DES POTENTIELS TOURISTIQUES DE L'ALSACE DU NORD**

Les dynamiques de développement touristique se fondent sur les nombreux atouts de l'Alsace du Nord : diversité des paysages, richesse des patrimoines culturels, historiques et industriels, multiplicité des activités sportives (escalade, VTT, ...) et de loisirs (hippodromes, casinos, parcs d'attraction, ...), présence du thermalisme, ressources naturelle et forestière exceptionnelles...

Grâce notamment à une évolution des structures compétentes en promotion du tourisme, de nouvelles opportunités locales doivent permettre au tourisme de devenir un véritable axe de développement économique. La présence d'un thermalisme médical et son évolution vers un thermalisme complémentaire de loisirs sont aussi un atout touristique pour le territoire du SCoT.

La mise en œuvre des grands projets d'infrastructure touristique développés dans le cadre de la politique des offices de tourisme sera facilitée, dans le respect des protections environnementales existantes et en tenant compte des risques naturels et technologiques. On privilégiera, en premier lieu, les projets valorisant les ressources et le patrimoine naturel, historique et économique du territoire, favorisant un tourisme respectueux de l'environnement.

Les projets touristiques innovants, à l'instar de la reconversion de la base militaire de Drachenbronn en parc touristique, sont favorisés.

Au-delà de ces grands projets touristiques et de façon plus large, l'accroissement de l'offre touristique sera facilité dans le but d'augmenter et de diversifier la fréquentation touristique, en s'appuyant notamment sur la dynamique du tourisme « vert ».

Pour accompagner la montée en puissance de l'offre, la diversification du parc d'hébergement touristique et son renouvellement seront un des axes majeurs des politiques touristiques, certains territoires du SCoT étant sous-dotés dans ce domaine. Ces politiques de développement de l'hébergement veilleront, en particulier sur le territoire du Parc naturel des Vosges du Nord, à s'articuler avec les politiques d'hébergement touristique des territoires limitrophes dans le but de développer des offres complémentaires, de répartir harmonieusement les flux, les hébergements et les activités touristiques entre territoires voisins.

Source de valorisation de l'espace rural et des activités agricoles, le tourisme rural (agrotourisme, gîtes ruraux, vente à la ferme, ...) sera encouragé par le SCoT.

Les territoires du SCoT portent également l'ambition d'anticiper l'évolution des nouvelles technologies et pratiques liées au tourisme.

#### **4.2. METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TOURISME DURABLE**

Le développement d'un tourisme durable au sens du SCoTAN, c'est-à-dire, respectueux de la ressource touristique et de son environnement, supposera pour les acteurs du tourisme de valoriser le patrimoine bâti industriel, rural et militaire, de développer des itinéraires de découverte touristiques en lien avec ce patrimoine et de préserver et valoriser les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, et ce tout particulièrement au sein de l'espace touristique des Vosges du Nord.

Il s'agira de veiller à l'insertion paysagère, géographique et socio-économique des diverses activités touristiques. Le développement touristique devra donc se faire dans un souci permanent de protection et de mise en valeur du patrimoine, aussi bien naturel que paysager, historique, archéologique, architectural ou urbain et dans une optique de valorisation des matériaux et savoir-faire locaux.

Une concentration touristique excessive est susceptible de déséquilibrer l'usage du territoire, pouvant aller, le cas échéant, jusqu'à développer des phénomènes de concurrence ou de sur-fréquentation contraires aux objectifs recherchés. En ce sens, les politiques d'aménagement touristique au sein du territoire du Parc naturel régional des Vosges du Nord s'assureront d'une répartition harmonieuse des hébergements et des activités touristiques, permettant de réguler et de répartir les flux générés sur l'ensemble du territoire. Cette répartition se fera dans un souci de préservation des zones écologiques et paysagères les plus sensibles.

Le développement d'un tourisme vert, appuyé sur les structures et les ressources locales et mettant en valeur les activités et les modes d'occupations traditionnels, est l'un des axes du développement économique du territoire du Parc. On veillera à permettre son implantation et son développement, notamment dans les documents de planification locaux, dès lors qu'il n'y

a pas de contradiction avec des objectifs de préservation environnementale ou d'existence de risques.

### **4.3. DEVELOPPER LES MOBILITES TOURISTIQUES ALTERNATIVES A LA VOITURE**

Le rôle de Wissembourg en tant que ville-porte du Parc naturel régional des Vosges du Nord sera conforté, notamment du point de vue de son accessibilité et de sa desserte en transport en commun. On s'appuiera pour cela sur la desserte ferroviaire du territoire (notamment la ligne Strasbourg-Wissembourg-Neustadt), sur la proximité des infrastructures aéroportuaires (Entzheim, Baden-Baden) et sur la desserte « grande vitesse » de l'Alsace dans l'objectif de développer l'offre touristique du territoire.

Le développement touristique aura également pour objectif l'amélioration des infrastructures touristiques, et notamment dans leur dimension logistique (parking autocariste, aménagement des gares et de leurs abords, desserte des ressources touristiques, lieux d'accueil des camping-cars, ...), ainsi que la limitation de son impact environnemental.

Tout en organisant un maillage de liaisons touristiques, les politiques publiques favoriseront l'accessibilité piéton-cycle des sites touristiques.

Le SCoTAN se fixe en outre comme objectif la continuité et l'interconnexion des itinéraires cyclables, que ce soit pour des pratiques touristiques, de loisirs ou des réponses aux besoins de déplacements quotidiens par les modes actifs.

En lien également avec le développement de mobilités alternatives à la voiture, le canal de la Marne au Rhin, au sud du territoire, pourra amplifier son rôle de support au tourisme fluvial et aux loisirs de pleine nature.

## **5. DIVERSIFIER ET RENFORCER LE COMMERCE**

Le commerce, y compris celui relevant de l'artisanat, dans ses différentes formes et dimensions, est essentiel au fonctionnement équilibré du territoire. Au-delà des attentes en termes de développement économique, le maintien dans les cœurs de villes et de villages et la répartition harmonieuse du commerce sur le territoire sont des conditions essentielles pour la vie locale des habitants et la maîtrise des déplacements. Il s'agit là d'objectifs forts du SCoTAN.

En ce sens, le SCoTAN entend conforter le rôle de pôle commercial majeur du pôle d'agglomération et faciliter la diversification de l'offre commerciale de centre-ville dans les grands pôles urbains de l'agglomération (Haguenau et Bischwiller).

Le rôle des pôles urbains structurants de Brumath et Wissembourg sera amplifié au travers du développement de leur fonction commerciale, notamment pour Wissembourg dans sa dimension transfrontalière et Brumath en interface avec l'Eurométropole de Strasbourg.

De même, le développement de l'attractivité commerciale des pôles intermédiaires et intermédiaires émergents, en complémentarité avec les pôles des niveaux supérieurs de l'armature urbaine (pôle d'agglomération et pôles urbains structurants), sera l'un des objectifs des politiques publiques. Ce développement du niveau d'équipement commercial devra veiller à

préservé, voire à renforcer, la fonction commerciale de leur centre-ville ou des espaces commerciaux déjà existants.

Le maintien et le développement des commerces de proximité et de leur complémentarité sont un des objectifs d'aménagement du territoire essentiels du SCoTAN. Ils seront favorisés à toutes les échelles de l'armature urbaine de l'Alsace du Nord et tout particulièrement dans les pôles locaux et les villages. Leur accessibilité en modes actifs sera recherchée.

Les implantations commerciales veillent à la qualité de leurs liens avec les centres urbains existants pour assurer un co-développement harmonieux.

La création de nouvelles zones d'activité commerciale en périphérie du tissu bâti, qui a prévalu pendant des décennies, est stoppée. La restructuration de certaines zones commerciales existantes sera encadrée.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) précisera dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) les préconisations et prescriptions pour favoriser un développement commercial en cohérence avec ces intentions.

## **6. CONFORTER LE ROLE DE L'AGRICULTURE COMME VECTEUR DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET RURAL ET COMME RESSOURCE ALIMENTAIRE LOCALE**

Outre ses dimensions paysagères ou culturelles, l'agriculture est l'une des composantes essentielles de l'économie du territoire. Il n'entre pas dans les prérogatives du SCoTAN de s'immiscer dans les pratiques agricoles (types de cultures, modèle économique de l'exploitation...). Toutefois, la préservation de l'outil de travail, la pérennité d'un potentiel foncier agricole, l'accompagnement des transitions vers une agriculture responsable et l'association des acteurs des filières agricoles aux stratégies de développement, sont des priorités du SCoTAN.

En particulier, on veillera à privilégier systématiquement l'économie du foncier agricole, non renouvelable, dans les projets. La priorité devra être mise en particulier sur la préservation des terres les plus fertiles, le maintien et le développement de leur vocation agricole. La pérennité de l'usage agricole des sols devra être assurée.

Dans les choix de localisation des secteurs où pourront être autorisées des constructions à usage agricole, seront privilégiés les secteurs les plus pertinents à long terme, notamment ceux situés à l'écart de la concurrence avec d'autres formes d'urbanisation susceptibles de générer des périmètres d'exclusion mutuels. Ces localisations devront tenir compte autant que possible des spécificités propres aux pratiques agricoles, tout en veillant à considérer les impératifs du développement urbain et du paysage et ceux de la limitation de l'artificialisation des sols.

Les coteaux viticoles seront valorisés et leur vocation confortée dans les différentes politiques publiques, notamment au sein des documents de planification.

Les zones d'élevage, et particulièrement celles de fond de vallée, fortement concurrencées par l'urbanisation et les infrastructures, devront être préservées et valorisées.



Pour renforcer les ressources alimentaires locales, on veillera à faciliter le développement des productions alimentaires locales, des systèmes de vente en circuits courts et les filières de proximité (transformation, restauration hors foyer, ...). Pour contribuer aux objectifs de préservation de la santé des hommes et de l'environnement, tout autant que d'attractivité et de rentabilité économique, on favorisera le développement d'une agriculture extensive, raisonnée, limitant les intrants chimiques, notamment dans les zones à enjeux (chaleur géothermale, ressource eau, proximité des populations...).

Tous les niveaux de l'armature urbaine ont vocation à pouvoir accueillir de nouvelles activités agricoles.

## **7. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES USAGES NUMERIQUES**

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), adopté en 2012 par la Région Alsace et les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, vise à mettre en œuvre un Réseau d'Initiative Publique (RIP) reposant sur la technologie de la Fibre Optique. Baptisé ROSACE, le projet de RIP déploie depuis fin 2016, la fibre optique sur les 700 communes issues de la tranche ferme du programme. La fibre optique est d'autant plus indispensable qu'elle participe également au déploiement du Très Haut Débit Mobile (réseau 4G, 5G et plus).

Le développement des technologies d'information et des infrastructures de communication numérique à Très Haut Débit est un atout essentiel pour le fonctionnement et le développement du territoire et donc un enjeu du SCoTAN. Son équipement doit être poursuivi et amplifié de sorte que l'accès au Très Haut Débit réponde, à terme, aux besoins des entreprises, des services publics, du secteur médical et des particuliers.

Par le déploiement du très haut débit dans les zones d'activités, le SCoTAN vise à renforcer l'attractivité de l'Alsace du Nord et la compétitivité de ses entreprises.

Toutefois, ces objectifs dépassent la sphère économique pour faciliter de nouveaux usages, pour les particuliers et les services publics.

## **8. MAINTENIR UN AMENAGEMENT SANITAIRE EQUILIBRE**

L'aménagement sanitaire et l'offre de santé en Alsace du Nord sont une question centrale.

Tout autant que les transports, le logement ou encore l'emploi, l'accès à l'offre de soins de proximité, tout comme l'accompagnement médico-social, sont des facteurs révélateurs de la qualité d'un territoire et un besoin fondamental pour les habitants. Si demain, les soignants ou les professions médico-sociales boudent des portions géographiques de l'Alsace du Nord, c'est l'équilibre global du territoire qui sera remis en cause.

La présence de services sanitaires est devenue, en peu de temps, un enjeu majeur, notamment au vu des statistiques qui portent sur la démographie médicale et les enseignements de la crise sanitaire liée à la COVID-19.

Le maintien, voire le renforcement d'un service sanitaire performant au niveau local, est par conséquent un sujet prioritaire pour les collectivités de plus en plus en prise avec les enjeux

d'équité territoriale. Cela ne concerne pas seulement les secteurs en quête de médecins, mais bien toutes les zones géographiques où les professionnels libéraux, mais aussi les services à domicile, se raréfient.

L'enjeu est d'assurer un maillage territorial des structures sanitaires et des services médicaux, médico-sociaux et sociaux permettant de répondre aux besoins des populations. Il s'agit notamment de faciliter l'organisation d'une coordination et complémentarité territoriale entre les professionnels de santé.

Enfin, la spécificité frontalière de l'Alsace du Nord avec son inscription dans l'espace PAMINA étend ces enjeux fondamentaux en matière d'accès aux soins de proximité des populations transfrontalières, que l'on peut appeler « l'Europe du quotidien ». Des coopérations et des initiatives sont à développer de part et d'autre de la frontière, à l'instar de l'Eurodistrict PAMINA avec le projet Interreg portant sur l'offre de soins de proximité dans l'espace PAMINA. La crise sanitaire du COVID-19 a révélé l'importance de pouvoir garantir des mutualisations et des complémentarités, y compris au-delà de la frontière, dans cet espace de vie transfrontalier du quotidien.

## C - REPONDRE A LA DIVERSITE DES BESOINS EN LOGEMENT

Offrir simultanément des possibilités de travailler et de se loger est une volonté majeure des élus du PETR de l'Alsace du Nord.

En ce sens, les politiques publiques chercheront à consolider l'offre résidentielle du territoire pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants, tout en accompagnant les trajectoires résidentielles, en particulier pour répondre à l'accès à un premier logement autonome des jeunes, aux besoins liés à l'évolution de la structure des ménages et à l'adaptation de l'offre au vieillissement de la population. Cette intention nécessite d'élargir la gamme de l'offre en logement. Si le diagnostic montre une évolution de l'offre de logements, notamment par une production plus importante de logements collectifs, locatifs et de plus petite taille (2-3 pièces), cette diversification est encore principalement portée par les communes les plus urbaines. Aussi, un effort de production de logements diversifiés, porté par tous les niveaux de l'armature urbaine, devra contribuer à une meilleure organisation du territoire ainsi qu'à un fonctionnement plus durable, en particulier dans l'organisation des mobilités et l'usage des équipements et services.

### 1. DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENT ET ELARGIR LA GAMME

L'effort portera sur une production quantitative et diversifiée de nouveaux logements.

#### 1.1. DES OBJECTIFS DE PRODUCTION MINIMUM ANNUELS

Après une dizaine d'années où la production nouvelle de logements sur le territoire du SCoTAN avait fortement baissé, une reprise marquée de la construction s'est amorcée depuis 2017. En effet, entre 2009 et 2016, la production de logements neufs sur le territoire est passée à un seuil historiquement bas depuis les années soixante. Cette situation résulte de la conjonction de plusieurs facteurs, dont la crise immobilière consécutive à la crise économique de 2008 avec notamment une baisse forte de la construction de maisons individuelles, modèle dominant dans toute une partie du territoire du SCoTAN et une relance forte de la construction sur l'Eurométropole de Strasbourg, après une période de très faible production au début des années 2000. En revanche, depuis 2017, on note une augmentation forte des permis de construire et une part de nouveaux logements significativement plus élevée mise sur le marché ces dernières années, comme en atteste l'analyse des fichiers fiscaux.

Aussi, pour rester dans cette dynamique et répondre aux besoins des ménages du territoire en accompagnement du développement économique visé par le SCoTAN, les objectifs minimaux annuels à atteindre en matière de production de nouveaux logements à l'horizon 2050 se situent en moyenne annuelle à 910 logements jusqu'en 2040, puis 850 entre 2041 et 2050, pour tenir compte des projections différenciées de l'INSEE dans son modèle de projection de la population<sup>7</sup> qui prévoit pour le Bas-Rhin une stagnation, voire une baisse de la population à l'horizon de 2050.

---

<sup>7</sup> OMPHALE

Ainsi, pour prendre en compte les évolutions démographiques différenciées, ces objectifs se déclineront selon trois périodes :

## Objectifs production de logements



Les modèles de projection de l'INSEE, tout comme la méthode d'évaluation des besoins en logements dite OTELO, développée par le CEREMA<sup>8</sup>, étant régulièrement revus pour tenir compte de nouveaux facteurs pouvant les influencer, ces objectifs de production de logements pourront être revus à l'issue de l'évaluation du SCoT qui sera réalisée au plus tard 6 ans après son approbation.

Pour répondre aux objectifs de diminution de la consommation foncière, cette production nouvelle se fera prioritairement par mutation du tissu bâti existant (subdivision de logements, transformation intérieure d'enveloppe bâtie, qu'il s'agisse de bâtiments à usage d'habitation ou non, démolition-reconstruction sur le même emplacement...), puis par remplissage du tissu urbain en minimisant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et l'artificialisation des sols, et enfin, lorsque les deux autres formes ne sont pas réalisables, par d'éventuelles extensions en dehors du tissu urbain. Cette dernière forme, changeant à la fois l'usage et la nature des sols deviendra progressivement l'exception et devra dans tous les cas être justifiée. Dans ce dernier cas, les formes urbaines les moins consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les plus respectueuses de la qualité des sols seront recherchées. A l'horizon de 2050, ces nouvelles artificialisations devront faire l'objet de compensations, telle que la renaturation d'espaces artificialisés pour aboutir au zéro artificialisation nette inscrit dans la loi.

L'essentiel de la production sera porté par les pôles de l'armature urbaine. La répartition de ces objectifs entre les territoires du SCoTAN est précisée dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

---

<sup>8</sup> CEREMA : Etablissement public relevant du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

## 1.2. DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Le SCoTAN relève que les pôles, notamment ceux qui se situent au niveau le plus élevé de l'armature urbaine sont et devront être les lieux privilégiés du développement résidentiel en Alsace du Nord. Les politiques publiques de logement devront mettre l'accent sur la diversification de l'offre pour permettre aux ménages de trouver un logement adapté à leurs besoins et à leurs ressources, à chaque étape de leur vie.

La diversification que l'on constate entre accession et location, entre petits et grands logements, entre collectifs et logements individuels devra être amplifiée.

Minimiser la ségrégation spatiale, éviter de repousser les familles sur les périphéries ou la périurbanisation, développer et amplifier les politiques en faveur des extrémités du parcours résidentiel (jeunes ménages et personnes âgées) ou des populations les plus défavorisées, sont autant d'objectifs forts que devront mettre en œuvre les politiques de l'habitat, quels qu'en soient les acteurs.

Il ne revient pas au SCoT de préciser comment doit se faire cette diversification au niveau de chaque territoire, l'élaboration des documents locaux d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat, lorsqu'ils existent, préciseront les moyens locaux à mettre en œuvre pour atteindre cet objectif.

## 1.3. ACCROITRE L'OFFRE EN LOGEMENTS FINANCIEREMENT ABORDABLES

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité d'accroître l'offre en logements financièrement abordables aux ménages aux revenus modestes sur le territoire de l'Alsace du Nord. Ce besoin existe sur l'ensemble du territoire, mais il est plus particulièrement présent au sud de la forêt de Haguenau où le marché immobilier est plus tendu et, en conséquence, le niveau des prix de l'immobilier plus élevé, tant en accession qu'en locatif.

De fait, l'ampleur de la réalisation de logements à coûts maîtrisés, en particulier de logements aidés, devra naturellement s'adapter à l'échelle considérée. La réponse en termes de volume ne sera pas la même selon que l'on est à l'échelle d'un village, où l'on peut souhaiter la réalisation de quelques unités, ou que l'on se situe dans une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU sur la production de logements sociaux.

## 1.4. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF

Les besoins en matière de logements ne sont pas les mêmes aux différentes phases du parcours résidentiel d'un ménage. Si l'accession à la propriété reste le souhait d'une part importante de la population, l'offre en logements locatifs financièrement accessibles est un enjeu majeur, et pas seulement aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine. En ce sens, le développement de l'offre locative devra être facilité et amplifié à tous les niveaux de l'armature urbaine, particulièrement là où le marché immobilier est tendu.

## 2. REpondre aux besoins liés au vieillissement de la population

Le maintien le plus longtemps possible à leur domicile des populations âgées qui le souhaitent sera favorisé. Toutefois, cette volonté ne doit pas masquer la nécessité d'anticiper les besoins croissants liés à l'allongement de la durée de vie et l'amélioration du niveau de soin, de structures spécialisées dans l'accueil des personnes âgées dépendantes.

Le SCoTAN fixe donc comme objectif de couvrir l'ensemble des besoins, depuis le maintien à domicile jusqu'aux structures d'accueil spécialisées, en passant par toutes formes d'habitat adapté, pour permettre à toutes les personnes vieillissantes de rester dans leur environnement de vie si elles le souhaitent.

S'agissant des structures spécialisées dans l'accueil des personnes âgées dépendantes (type EHPAD), leur présence est souhaitée au moins dans le pôle d'agglomération, les pôles urbains structurants et les pôles intermédiaires et intermédiaires émergents, garantissant ainsi une répartition harmonieuse sur le territoire du SCoT.

Concernant les structures spécialisées pour personnes âgées valides ou dépendantes, on veillera à leur insertion dans le tissu urbain dans le souci de leur offrir le plus longtemps possible l'accès aux services de proximité et aux espaces culturels ou de loisirs. Leur implantation devra aussi veiller à la qualité de leur insertion dans le réseau des cheminements piétons adaptés et sécurisés et, le cas échéant, s'appuyer sur la possibilité d'une desserte en transports en commun.

## 3. Prendre en compte les besoins spécifiques

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à définir un équilibre entre d'une part, la liberté constitutionnelle d'aller et venir et par conséquent la possibilité pour les gens du voyage de stationner dans des conditions décentes et, d'autre part, le souci des pouvoirs publics, préfecture et élus locaux, d'éviter des stationnements illicites, source de difficultés éventuelles. Elle définit les conditions d'élaboration du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et les dispositifs d'accueil à réaliser. En ce sens, l'effort d'accueil des gens du voyage en Alsace du Nord sera poursuivi, dans un objectif de mise en œuvre du schéma départemental d'habitat et d'accueil des gens du voyage du Bas-Rhin.

## D - AMELIORER LES MOBILITES ET DEVELOPPER L'OFFRE EN DEPLACEMENTS DURABLES

Les mobilités sont une composante essentielle de l'organisation et du fonctionnement du territoire. Or, les transports sont une des sources principales des émissions de gaz à effet de serre en Alsace du Nord. L'accessibilité du territoire, l'organisation de sa desserte, et plus particulièrement de sa desserte en transports en commun performants, seront donc les vecteurs essentiels de l'amélioration de cette mobilité.

Dans le cadre de la démarche intitulée « Grenelle des Mobilités »<sup>9</sup> conduite sous l'égide de l'Eurométropole de Strasbourg, avec la participation de l'État, de la Région Grand Est et du Département du Bas-Rhin, le PETR de l'Alsace du Nord a eu l'occasion de s'exprimer sur les enjeux de mobilité pour l'Alsace du Nord, au sein même de son territoire, mais également dans l'espace métropolitain et régional. Cette démarche a confirmé son statut de « territoire passerelle » entre les deux métropoles régionales de Strasbourg et Karlsruhe, et le potentiel de développement territorial induit par ce positionnement.

Quatre échelles de déplacements ont été identifiées et ont donné lieu à des propositions concrètes pour renforcer :

- les mobilités à l'intérieur même du territoire de l'Alsace du Nord,
- les mobilités vers et depuis l'Eurométropole de Strasbourg et sa grande couronne,
- les mobilités dans l'espace métropolitain et plus largement dans l'espace rhénan,
- le renforcement des liaisons est-ouest et plus particulièrement les liaisons transfrontalières nécessaires à la bonne inclusion de la plaine alsacienne dans l'espace du Rhin supérieur, en cohérence avec les réflexions menées par l'Eurodistrict PAMINA et le Projet de territoire du Rhin supérieur en cours d'élaboration.

Ces propositions figurent au DOO.

### 1. AMELIORER L'ACCESSIBILITE ENTRE L'ALSACE DU NORD ET LES TERRITOIRES VOISINS

Si l'amélioration de la desserte interne du territoire est importante pour son bon fonctionnement, elle devra s'accompagner d'un objectif d'amélioration de son accessibilité externe.

Aussi, veillera-t-on à maintenir et à améliorer l'accessibilité de l'Alsace du Nord à partir des territoires voisins, notamment l'Eurométropole de Strasbourg et des grands axes routiers (A35, A4), ainsi qu'en direction de l'Allemagne et ses pôles urbains et pôles d'emplois (Rastatt, Karlsruhe, Landau...), sans oublier la plateforme aéroportuaire de Baden-Baden.

Au fur et à mesure de la croissance des besoins, cette amélioration de l'accessibilité devra être étendue en direction de la Lorraine et de Saarbrücken, tant du point de vue des liaisons routières

---

<sup>9</sup> Démarche engagée en 2018 et 2019

que ferroviaires. Il s'agira clairement d'améliorer les liaisons est-ouest dans un territoire où la structuration du réseau de transport, surtout ferroviaire, est principalement nord-sud.

Concernant plus particulièrement les liaisons en transport collectif, celles avec les grandes métropoles régionales voisines que sont Strasbourg et Karlsruhe seront à maintenir pour les unes et à développer pour les autres. Compte-tenu de l'impact important de ces liaisons sur l'attractivité globale du système de transport en commun, y compris interne à l'Alsace du Nord, l'amélioration de ces dessertes sera une priorité du SCoTAN.

Dans cette perspective, le SCoTAN fixe comme objectif majeur, la réouverture du tronçon désactivé de la ligne ferroviaire Saarbrücken-Haguenau-Rastatt-Karlsruhe, liaison de transport collectif est-ouest structurant entre le côté badois et le côté alsacien. Cette réouverture prendra en compte le corridor écologique d'intérêt régional à proximité.

## **2. DEVELOPPER L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN DE L'ALSACE DU NORD, CŒUR DE L'INTERMODALITE**

### **2.1. MAINTENIR ET RENFORCER L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN PERFORMANT, EN ARTICULATION AVEC LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT**

Le recours aux transports en commun sera favorisé à toutes les échelles du territoire, ainsi que le recours aux modes de transports alternatifs à l'autosolisme (transport à la demande, covoiturage, autopartage, modes actifs), dans une volonté d'améliorer l'accessibilité de tous (personnes en situation de précarité, personnes porteuses d'un handicap...).

Le système de déplacement en transport en commun mis en œuvre assurera à terme une desserte coordonnée des pôles, y compris ceux non desservis par le réseau ferré, en utilisant pour ces derniers la desserte routière. Les offres de transports en commun permettront de relier entre eux les niveaux supérieurs de l'armature urbaine, du pôle d'agglomération aux pôles intermédiaires émergents, et assureront leur desserte vers et depuis l'extérieur, soit directement, soit, pour les niveaux intermédiaires, via le pôle d'agglomération ou les pôles urbains structurants.

On veillera à valoriser et à développer sur l'ensemble du territoire du SCoTAN, la complémentarité et l'intermodalité des différentes offres de transport collectif.

### **2.2. PRESERVER LES EMPRISES FERROVIAIRES**

Afin d'assurer la sauvegarde du tracé de la voie ferroviaire Saarbrücken-Haguenau-Rastatt-Karlsruhe, les politiques publiques d'urbanisme et plus particulièrement les documents de planification locaux, assureront le maintien de l'emprise ferroviaire existante et l'interdiction de sa transformation pour tout autre usage que la mise en place d'un système de transport en commun (accompagné le cas échéant d'un itinéraire pédestre et cyclable), celui-ci pouvant être ferroviaire ou d'une autre nature.



### **2.3. VALORISER LES GARES ET LES ARRETS DE TRANSPORTS EN COMMUN A HAUT DEBIT**

Les acteurs du développement urbain et les autorités organisatrices de transport devront partager l'objectif de valorisation des gares et des arrêts majeurs de transports en commun à haut débit mis en avant par le SCoTAN. Cette valorisation se concrétisera à la fois par la nature du tissu urbain qui s'y développera, par les fonctions urbaines localisées à proximité et par l'organisation du rabattement vers ces pôles, en privilégiant, dans la mesure du possible, des solutions de rabattement décarbonées en vue d'une desserte de proximité des pôles d'emploi, de formations, de commerces, de services, de loisirs et des pôles multimodaux.

## **3. ADAPTER ET AMELIORER LE RESEAU ROUTIER POUR REDUIRE LES NUISANCES TOUT EN LUI ASSURANT UNE MEILLEURE LISIBILITE ET UNE FONCTIONNALITE ACCRUE**

### **3.1. ADAPTER ET AMELIORER LE RESEAU ROUTIER**

L'Alsace du Nord est sillonnée par un réseau routier dense qui structure fortement son territoire et sous-tend son réseau de ville.

Reconnaissant au réseau routier son rôle majeur dans les capacités de se mouvoir au sein du territoire et dans l'équité d'accès aux activités, commerces, équipements et services des habitants ou actifs de certains secteurs du SCoTAN aujourd'hui pas ou mal desservis en transport en commun, particulièrement au nord du territoire, le SCoTAN pose comme objectif l'amélioration du fonctionnement et la lisibilité du réseau routier.

Pour autant, la part de l'automobile dans les déplacements individuels devra être maîtrisée. La possibilité d'une alternative crédible à l'automobile sera offerte aux espaces de développement préconisés par le SCoTAN grâce à l'amélioration des dessertes en transport en commun performant et au développement des modes actifs, ces derniers pouvant utilement être combinés avec les premiers. En ce sens, les politiques d'aménagement privilégieront la redistribution de l'espace de circulation en milieu urbain en direction des modes actifs et piétonniers et des transports en commun.

### **3.2. DEVELOPPER LE COVOITURAGE ET L'AUTOPARTAGE**

L'amélioration du fonctionnement du réseau se double d'un objectif de maîtrise de la part modale de l'automobile dans les déplacements pour ne pas remettre en cause le développement des transports en commun. Les politiques publiques contribueront à optimiser l'usage de la voiture en consolidant le réseau des aires de covoiturage afin d'en développer l'usage. Cette approche collective de l'automobile peut également être favorisée par le développement ou l'organisation de l'autopartage.

## **4. PRENDRE EN COMPTE LE TRANSPORT DES MARCHANDISES**

Le transport ferroviaire de marchandises doit être facilité et développé.

Les zones d'activités les plus importantes, lorsqu'elles sont implantées à proximité immédiate de l'infrastructure ferroviaire, s'organisent dans le souci de son utilisation potentielle.

Les conditions nécessaires au fonctionnement des activités des secteurs urbains centraux sont assurées du point de vue des livraisons de marchandises.

Le bon fonctionnement du transport des marchandises, en particulier vers le centre-ville des agglomérations, doit être garanti. Toutefois, les réglementations ou actions mises en œuvre ont comme objectif d'en limiter les nuisances sur le cadre de vie et d'améliorer la sécurité.

Le rabattement du transport de marchandises depuis et vers la plateforme portuaire de Lauterbourg, opportunité de développement et d'optimisation logistique pour les entreprises, sera recherché, lorsque c'est opportun.

Dans le sud du territoire, des zones d'activités économiques à dominante industrielle se sont développées selon un axe ouest-est dans et hors du territoire du SCoTAN, de Hochfelden à Reichstett, en passant par Mommenheim-Brumath et Hoerdt. Cet axe économique majeur en développement au nord de l'Eurométropole de Strasbourg doit s'accompagner des améliorations de dessertes nécessaires à leur fonctionnement.

## **AXE II ASSURER UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE ET DURABLE**

---

Les ambitions de développement, permettant d'assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg, énoncées dans l'axe 1, devront s'inscrire dans un objectif transversal de développement urbain responsable et durable.

Sans empiéter sur les leviers d'action développés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), ce deuxième axe fixe les conditions permettant de tendre vers un équilibre entre préservation et développement.

### **A - RECHERCHER LA SOBRIETE FONCIERE ET LIMITER L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

L'espace est un bien rare, non renouvelable et fragile. La volonté d'économiser l'espace et de maintenir la qualité des sols sera donc transversale et devra s'imposer à toutes les politiques que le SCoTAN influence, directement ou indirectement.

Cette sobriété foncière et le respect de la qualité des sols se traduiront par une maîtrise des extensions urbaines résidentielles et économiques, déclinée déjà pour partie au travers des objectifs énoncés à l'axe 1 du présent projet d'aménagement stratégique. Les politiques de développement et d'urbanisme rechercheront les synergies et les coopérations territoriales pour éviter la multiplication de projets concurrents, tant résidentiels qu'économiques.

On privilégiera sur le territoire de l'Alsace du Nord le développement de formes urbaines (résidentielles et activités) moins gourmandes en foncier et respectueuses de la qualité des sols. La remobilisation des locaux d'activités et logements vacants, ainsi que les mutations du tissu bâti constitueront des ressources à mobiliser.

Cet objectif se traduira aussi par le développement de l'habitat collectif, plus particulièrement dans les pôles. Outre l'habitat et l'activité, le souci d'économie foncière et de préservation de la qualité des sols sera étendu aux infrastructures et aux équipements qui devront intégrer cet objectif à leur stratégie propre.

La recherche d'une densité urbaine bien organisée et de qualité viendra en soutien à la recherche de la sobriété foncière à toutes les échelles urbaines de l'Alsace du Nord et rendra celle-ci plus acceptable.

Le stationnement automobile étant l'un des grands consommateurs d'espace au sol, les politiques d'urbanisme réglementaires veilleront à limiter leurs exigences et privilégier la mutualisation, d'autant plus qu'il existera une alternative en transport en commun.

## 1. SUIVRE UNE TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET D'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Deux règles relatives à la recherche d'une plus forte sobriété foncière sont inscrites dans le SRADDET actuellement en vigueur :

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, complétée par la loi 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, d'application immédiate, renforcent les attentes en matière de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>10</sup> et introduisent une nouvelle dimension de protection de la qualité des sols en limitant l'artificialisation de ces derniers<sup>11</sup>.

### POUR RAPPEL : SRADDET en vigueur en juillet 2024

#### Règle n°16 : Sobriété foncière

- Diviser par deux (-50%) par rapport à une période de référence la consommation foncière à horizon 2030
- Tendre vers une diminution de 75% en 2050

#### Règle n°17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable

Lors de leur élaboration, les documents de planification :

- identifient les secteurs présentant un potentiel de densification important ou à expertiser par les PLU(i)
- justifient à travers un argumentaire par quels moyens ils les mobilisent et les optimisent dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

En absence d'un SRADDET révisé au moment de l'arrêt du présent SCoT, celui-ci applique la loi en fixant un objectif maximum de consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 correspondant à une réduction de 55 %<sup>12</sup> de la consommation de la période de référence 2011-2020 et un objectif maximum d'artificialisation nette des sols pour les périodes 2031-2040 et 2041-2050 en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

### 1.1. OBJECTIFS FONCIERS GLOBAUX

2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols
<b>290 ha</b>	<b>190 ha</b>	<b>95 ha</b>

<sup>10</sup> La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 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.

<sup>11</sup> 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, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme

<sup>12</sup> Réduction de 50% conformément à la loi, complétée par une réduction de 5% pour tenir compte de l'enveloppe nationale qui sera consacrée aux projets d'envergure nationale ou européenne (PENE).

## 1.2. REPARTITION DES OBJECTIFS EN FONCTION DES BESOINS PAR DOMAINE DE CONSOMMATION

### 1.2.1. Les besoins pour l'habitat

Le SCoTAN se fixe pour objectif une production moyenne annuelle de 910 logements au cours des vingt prochaines années, puis 850 logements au cours de la dernière période. Plus des deux tiers de ces nouveaux logements seront produits sans consommation d'ENAF, ni nouvelle artificialisation des sols. Situés pour plus de 80 % dans les pôles de l'armature urbaine, dont 60% dans le pôle d'agglomération de Haguenau et dans les deux pôles structurants de Brumath et Wissembourg, les logements consommant du foncier optimiseront ce dernier, compte-tenu des densités les plus fortes qui s'imposent aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine.

Les besoins en foncier pour les nouveaux logements sont évalués comme suit :

Périodes	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectifs de production moyenne annuelle de nouveaux logements	1 010 log./an	810 log./an	850 log./an
Part de logements susceptibles de consommer des ENAF et d'artificialiser des sols	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI	10 % des logements sur tout le territoire
	<b>Objectif maximal de consommation d'ENAF pour l'habitat</b>	<b>Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat</b>	<b>Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat</b>
	105 ha	85 ha	35 ha

### 1.2.2. Les besoins pour le développement des activités économiques

Une part importante des activités économiques, en particulier tertiaires, se crée et pourra à l'avenir se développer sans nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et sans nouvelle artificialisation des sols. En revanche, l'orientation économique nord alsacienne artisanale et industrielle, tout comme le développement des énergies renouvelables ne sont pas toujours compatibles avec la localisation du foncier disponible au

sein du tissu bâti existant ou par la remobilisation des friches. A partir de 2030, les bâtiments des exploitations agricoles seront aussi pris en compte dans l’artificialisation des sols.

Aussi, même si comme pour l’habitat, il s’agira en première intention de vérifier la disponibilité de foncier limitant la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers et de veiller à conserver le plus possible la qualité des sols. Différents projets, dont certains déjà connus, conduiront à une consommation d’ENAF et une artificialisation des sols au cours des prochaines années.

C’est pourquoi, le SCoTAN fixe un objectif de consommation maximale d’ENAF et d’artificialisation des sols pour le développement des activités économiques selon la répartition ci-dessous :

2021-2030	2031-2040	2041-2050
<b>Objectif maximal de consommation d’ENAF pour les activités économiques</b>	<b>Objectif maximal d’artificialisation nette des sols pour les activités économiques</b>	<b>Objectif maximal d’artificialisation nette des sols pour les activités économiques</b>
<b>130 ha</b>	<b>70 ha</b>	<b>45 ha</b>

### 1.2.3. Les besoins pour les équipements et les infrastructures

Tout comme pour l’habitat et les activités économiques, beaucoup d’équipements et d’infrastructures se créent dans le tissu bâti existant. Toutefois, la création de nouveaux équipements est souvent fondée par un besoin d’agrandissement et de desserrement qui ne peuvent pas toujours trouver une réponse au sein du foncier disponible. Les projets routiers et cyclables, les infrastructures de transports ont aussi un impact sur la consommation d’ENAF et la qualité des sols.

Aussi, même si comme pour l’habitat et les activités économiques, il s’agira en première intention de vérifier la disponibilité de foncier limitant la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers et de veiller à conserver le plus possible la qualité des sols. Différents projets, dont certains déjà connus, conduiront à une consommation d’ENAF et une artificialisation des sols au cours des prochaines années.

C’est pourquoi, le SCoTAN fixe un objectif de consommation maximale d’ENAF et d’artificialisation des sols pour le développement des équipements et infrastructures, selon la répartition ci-dessous :

2021-2030	2031-2040	2041-2050
<b>Objectif maximal de consommation d’ENAF pour les équipements et infrastructures</b>	<b>Objectif maximal d’artificialisation nette des sols pour les équipements et infrastructures</b>	<b>Objectif maximal d’artificialisation nette des sols pour les équipements et infrastructures</b>
<b>55 ha</b>	<b>35 ha</b>	<b>15 ha</b>

## **2. SE DEVELOPPER EN SOBRIETE : FAVORISER LA REMOBILISATION DES LOCAUX ET LOGEMENTS VACANTS, LA MUTATION DU TISSU URBAIN ET SON RENOUVELLEMENT, L’OPTIMISATION DES ZONES D’ACTIVITES**

En parallèle à la recherche d’économie foncière dans les implantations nouvelles, les politiques d’urbanisme et d’aménagement s’attacheront à promouvoir à toutes les échelles urbaines le réemploi des espaces bâtis préexistants.

Les surfaces nouvelles ouvertes à l’urbanisation veilleront à optimiser l’utilisation des infrastructures existantes, notamment de desserte, pour limiter les emprises nouvelles, en privilégiant la recherche d’économie d’échelle et la satisfaction de besoins multiples par une même infrastructure.

En ce sens, il s’agira d’éviter de multiplier, sans motif incontournable, les infrastructures nouvelles, au bénéfice d’une recherche du réemploi de celles existantes ou de la multifonctionnalité de celles nouvellement créées.

Favoriser la mutation du tissu urbain par son renouvellement est un objectif qui se décline à toutes les échelles.

Pour les opérations d’urbanisation futures, seront donc privilégiées les localisations et les formes urbaines qui faciliteront à l’avenir la sobriété foncière et la qualité des sols par la densification, le réemploi des bâtis, la polyvalence et la mutualisation des usages, la modularité des bâtis et des espaces, qu’ils soient réalisés en extension ou en renouvellement urbain.

Dans le même esprit, les politiques locales de l’habitat chercheront à remobiliser les logements vacants, ceux-ci pouvant constituer une offre supplémentaire pour satisfaire les besoins en logement des ménages.

### **2.1. REHABILITER – RENOVER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANT**

Le parc existant constitue un réservoir essentiel pour assurer une offre en logement aux populations actuelles et futures.

Dans un contexte de recherche de sobriété foncière limitant fortement la production de logements par la consommation d’ENAF et l’artificialisation des sols, la remobilisation, la requalification, la rénovation, la transformation, voire si nécessaire la démolition/reconstruction du parc existant sont un défi majeur, d’autant qu’une partie de ce parc est aujourd’hui encore un fort consommateur d’énergies non décarbonées.

La mise en œuvre de la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021, dont les dispositions en matière de sobriété foncière sont reprises dans le SCoT, doit conduire les politiques de l’habitat, quels qu’en soient leurs acteurs, à encourager, faciliter et, autant que possible, privilégier la réhabilitation/rénovation du parc existant. Cet objectif s’étend aux résidences secondaires dans les zones de montagne, où l’on veillera à ce que cette forme particulière de développement touristique ne concurrence pas exagérément la satisfaction des autres besoins en logement.

D'une manière générale, au sein des politiques réglementaires locales, l'accent devra être mis sur le renforcement du réemploi des volumes existants, que ce soit en direction du logement ou de l'activité compatible avec la fonction résidentielle.

La résorption de l'habitat précaire et insalubre devra être poursuivie, la diversification des réponses aux besoins en logement voulue par le SCoTAN devant être étendue aux populations concernées par cet habitat, ainsi qu'aux populations les plus défavorisées.

On recherchera, dans la mesure du possible, des niveaux de performance énergétique ambitieux, en cohérence avec les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et les objectifs du PCAET<sup>13</sup> de l'Alsace du Nord approuvé le 14 mai 2022.

## **2.2. LA REMOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS**

Le phénomène de logements vacants est contrasté à l'intérieur du territoire du SCoTAN. S'il est globalement en hausse, il touche plus fortement certaines communes, en particulier au nord du territoire.

Le SCoT n'a pas de levier direct sur la résorption de la vacance dont les causes sont multifactorielles. Toutefois, dans les communes les plus concernées, la remise sur le marché immobilier (vente ou location) de logements vacants devra être recherchée. Le potentiel que représente ces logements devra être pris en compte, au niveau local, pour déterminer les besoins en nouveaux logements dans les documents locaux d'urbanisme et les politiques locales de l'habitat.

## **2.3. REMOBILISER LES FRICHES**

La remobilisation des friches est une question complexe compte tenu de leur diversité de nature, de statut et de capacités à être transformées.

Les possibilités de reconversion des friches existantes devront être systématiquement étudiées et, lorsque c'est possible, mobilisées. Toutefois, les délais et les coûts pouvant être très importants, leur réemploi ne peut être un préalable à toute extension nouvelle.

## **2.4. OPTIMISER LE FONCIER DANS LES ZONES D'ACTIVITES**

Les modèles d'aménagement et de commercialisation des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles qui ont prévalu pendant des décennies ont conduit à une organisation urbaine optimisant peu l'implantation des bâtis, les surfaces dédiées au stationnement, les infrastructures routières. Aussi, certaines de ces zones constituent-elles un réservoir de foncier à condition de favoriser leur mutation. En ce sens, les capacités de mutation, le potentiel de foncier qui pourrait être dégagé et les conditions pour que du foncier puisse être libéré dans les zones d'activités existantes, ainsi que la temporalité d'une telle évolution devront être étudiés

---

<sup>13</sup> PCAET : Plan Climat Air Énergie



## **B - FAVORISER LES ALTERNATIVES AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES ET OPTIMISER LE LIEN ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET TRANSPORT EN COMMUN**

### **1. FAVORISER LES ALTERNATIVES AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES**

#### **1.1. DEVELOPPER LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Dans le cadre de l'objectif général de maîtrise à terme des déplacements automobiles, l'offre ferroviaire, et plus généralement l'offre en transport en commun d'un haut niveau de performance, devra être globalement renforcée sur le territoire. Cet objectif devra être particulièrement prégnant en ce qui concerne la desserte des pôles, à partir de et vers les grandes agglomérations voisines de Strasbourg et Karlsruhe d'une part, et entre les bassins de vie grâce au maintien des gares intermédiaires, d'autre part.

Par ailleurs, le développement du réseau de transports en commun du pôle d'agglomération est l'un des axes forts. Les acteurs publics auront comme objectif de conforter et de développer ce réseau, notamment dans sa dimension spatiale, en recherchant et favorisant les facteurs permettant de le pérenniser, d'assurer son efficacité économique et, en tant que mode de déplacement, de l'étendre progressivement aux communes voisines.

On recherchera les conditions du développement de systèmes de transport à la demande comme alternative aux transports en commun plus classiques, notamment dans les territoires périphériques ou les moins bien desservis.

#### **1.2. RENFORCER LES MODES ACTIFS**

Les déplacements à pied ou à vélo peuvent être une alternative à l'automobile et devraient être privilégiés pour de courtes distances. L'étendue, la sécurité, le confort et l'interconnexion des réseaux de cheminements piétons et de pistes cyclables sont autant de conditions nécessaires au report vers ces moyens de locomotion. On veillera donc à assurer la mise en place de ces réseaux, à étendre les liens existants entre les communes, notamment dans la perspective d'encourager le recours aux modes actifs pour l'accès aux aménités du quotidien (commerces et services de proximité), les déplacements domicile-travail, les déplacements domicile-école et le rabattement vers les gares ferroviaires ou routières.

Ainsi, les politiques et les choix d'urbanisation privilégieront-elles les formes urbaines et les schémas de desserte favorisant l'usage des modes actifs dans les déplacements de courte distance.

#### **1.3. LIMITER DE L'OFFRE EN STATIONNEMENT**

Dans les secteurs bien desservis en transport en commun, l'offre en stationnement pourra être limitée pour éviter de concurrencer les transports en commun.

#### **1.4. DEVELOPPER DES PLATEFORMES D'INTERMODALITES**

Le recours à des modes combinés de déplacement, associant les modes actifs et les transports en commun performants, sera favorisé, notamment par l'aménagement de plateformes multimodales à proximité d'arrêts majeurs de transport en commun à haut débit.

### **2. OPTIMISER LE LIEN ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET TRANSPORTS EN COMMUN**

Conscient de l'importance du lien qui doit exister entre le développement urbain et le transport en commun, le SCoTAN en fait un des éléments clefs de sa politique de maîtrise des déplacements automobiles et le décline en plusieurs objectifs complémentaires.

#### **2.1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS DESSERVIS PAR DES SYSTEMES DE TRANSPORT EN COMMUN PERFORMANTS**

Les secteurs aujourd'hui desservis par les transports en commun dans les principaux pôles sont des lieux d'appui stratégiques pour la poursuite du développement du transport en commun. Dans ces secteurs, les points de desserte devraient être optimisés, en privilégiant les fonctions urbaines susceptibles de valoriser cette desserte et de renforcer le potentiel de clientèle de ces transports. On encouragera également dans ces secteurs la densification des tissus urbains, qu'ils soient résidentiels, à vocation d'activités ou voués aux équipements collectifs.

#### **2.2. AMENAGER ET VALORISER LES GARES ET LES ARRETS DE TRANSPORTS EN COMMUN A HAUT DEBIT**

Lorsque les gares ou les arrêts de transports en commun à haut débit sont insérés dans le tissu urbain, on assurera une cohabitation des différents modes de transport au profit des modes actifs et des transports en commun, tant du point de vue de la sécurité que de l'agrément des déplacements.

Afin d'éviter que les gares ou les arrêts de transports en commun à haut débit en milieu urbain ne fonctionnent uniquement comme des gares ou arrêts de rabattement pour les communes environnantes, on adaptera au plus près des besoins l'extension des espaces dévolus au stationnement automobile à proximité de ces gares ou arrêts. Cet objectif devra se traduire, d'une part, par le développement de gares ou arrêts de rabattement à l'écart des centres urbains bénéficiant de bons niveaux de desserte et, d'autre part, de la mise en place de rabattements par d'autres modes de transports collectifs (routiers, à la demande, cyclables...) ou modes actifs vers ces gares ou arrêts.

On permettra, à proximité des gares ou arrêts de transports en commun à haut débit situées en milieu urbain, le développement d'une offre de logements diversifiée, ainsi que d'équipements de centralité (services publics et privés). De façon générale, on encouragera, à proximité de ces gares ou arrêts, l'implantation de fonctions urbaines optimisant le potentiel de clientèle des transports en commun et, notamment, pour le pôle d'agglomération, les pôles urbains structurants et les pôles intermédiaires, des fonctions tertiaires, de bureaux et de commerces.

### **2.3. LOCALISER LES EXTENSIONS URBAINES EN FONCTION DE LEUR DESSERTE EXISTANTE OU POTENTIELLE EN TRANSPORT EN COMMUN**

Les extensions urbaines du pôle d'agglomération, des pôles urbains structurants et des pôles intermédiaires et intermédiaires émergents de l'armature urbaine, qu'elles soient résidentielles, à vocation d'activités ou destinées à accueillir des équipements, devront être localisées de façon à intégrer la perspective de leur desserte par les transports en commun. Les politiques d'urbanisme devront se donner l'objectif de faciliter cette desserte.

### **2.4. DENSIFIER AUX ABORDS DES SYSTEMES DE TRANSPORT EN COMMUN**

Lorsqu'il existe des transports en commun performants, on veillera à développer la densité urbaine aux abords des gares ferroviaires ou routières urbaines, ainsi que des axes ou des points desservis par ces systèmes de transport en commun.

## C - PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES DE L'ALSACE DU NORD

Le paysage naturel et bâti est l'une des composantes clés de l'identité de l'Alsace du Nord et l'un de ses attraits, jouant un rôle important pour le développement touristique, mais aussi dans l'attractivité résidentielle, voire économique du territoire. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques principales et essentielles sont un objectif du SCoTAN.

De façon générale, les politiques d'urbanisme et notamment les documents de planification, de même que les infrastructures et les grands projets d'équipement, devront privilégier une insertion paysagère respectueuse des composantes naturelles et urbaines du paysage, des points de vue et des modes de faire qui ont modelé ce paysage.

### 1. MAINTENIR LA DIVERSITE DES PAYSAGES NATURELS ET CONSOLIDER LES TRANSITIONS

Les éléments structurants et identitaires des grandes unités paysagères d'Alsace du Nord seront préservés. Un soin particulier sera porté aux espaces de transition entre ces différentes entités permettant ainsi de contribuer à sa mise en valeur et à rendre visible les liens entre les territoires du SCoTAN.

Les lignes de crêtes, comme les points de vue, particulièrement sensibles dans les ensembles collinaires ou au relief marqué, devront être prioritairement préservés.

La lisibilité continue des cours d'eau structurants avec leurs végétations associées sera maintenue et mise en valeur.

Dans les ensembles agricoles voués à une agriculture intensive, et plus particulièrement dans les secteurs du Ried du Nord et des collines de Brumath, d'Outre-Forêt et « Sous le Hochwald », la fonction paysagère des arbres isolés, des taillis et des bosquets rompant la monotonie de ces espaces devra être préservée, développée et le cas échéant restaurée.

Les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement veilleront à ce que les liaisons douces, et notamment les réseaux de pistes cyclables, s'appuient sur les vallées, les lisières forestières et les piémonts afin de valoriser les grandes lignes du paysage. Elles veilleront à ce que ces aménagements soient compatibles avec la sensibilité environnementale des milieux naturels traversés.

Le rôle paysager des vergers ceinturant les villages et les villes devra être préservé, voire, lorsque c'est possible, restauré.

Les lisières entre les bourgs et les terrains agricoles avoisinants, que ce soit via des plantations de haies ou d'arbres à hautes tiges ou encore via les zones de maraîchage familial ou les traditionnels vergers, permettent le maintien des zones de transition, génératrices de liens possibles.

L'appropriation traditionnelle de ces espaces peut être renouvelée avec des fonctions de loisirs (déplacements modes actifs, balades), écologiques, de garants de biodiversité...

Dans ce même sens, on peut envisager l'intégration paysagère des installations techniques de production d'énergie (panneaux photovoltaïques, chaufferie bois collective, ...), ainsi que la qualification et l'aménagement des abords de zones de développement.

## **2. METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE BATI ET PRESERVER LES TERRES AGRICOLES**

### **2.1. LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES ET PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES**

La variété paysagère urbaine du territoire sera préservée, le tissu urbain des villes et villages sera mis en valeur, avec un soin particulier apporté aux extensions urbaines.

Les limites extérieures (ou fronts urbains) des zones bâties devront être conçues et aménagées de façon à assurer la cohérence et l'harmonie avec les espaces naturels et agricoles ouverts qui les jouxtent.

La perception paysagère des villages clairières notamment, devra être préservée. Les caractéristiques des villes fortifiées, des villages bourgs et des villages rues seront mises en valeur.

Les extensions urbaines devront développer un paysage de qualité, adapté à la fois aux éléments bâtis existants et naturels proches, en évitant les phénomènes de rupture préjudiciables à l'harmonie d'ensemble du paysage. On cherchera, en particulier, à éviter toutes banalisations, en particulier paysagères, des extensions urbaines, notamment en milieu rural où elles s'avèrent particulièrement visibles.

Ces extensions devront veiller à respecter ce qu'il est convenu d'appeler le petit patrimoine historique et les éléments paysagers structurants pour préserver le cadre de vie et le potentiel touristique de l'Alsace du Nord.

Dans un ensemble historiquement caractérisé par un habitat regroupé, on s'assurera de l'intégration paysagère des exploitations agricoles, dans le respect de leurs propres contraintes et de celles découlant de la préservation de l'environnement.

Cet objectif vaudra également pour les choix de localisation des extensions urbaines, lorsque ces dernières sont justifiées, qui privilégieront les continuités bâties.

### **2.2. SOIGNER LES ENTrees DE VILLE ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES PUBLICS**

Les entrées de ville du pôle d'agglomération, des pôles urbains structurants et intermédiaires devront veiller à donner une image la plus urbaine possible. Elles permettront d'accentuer et de donner une lisibilité claire, de différenciation entre espace rural et bourg en mettant en valeur la transition entre route et rue, par exemple. Elles seront réalisées en cohérence avec la trame préexistante du grand paysage, développant une logique paysagère de permanence et de continuité tant avec les espaces urbains qu'avec les espaces naturels. Ces objectifs visent l'ensemble des entrées, qu'elles soient situées le long des routes ou des voies ferrées.

Les choix urbanistiques effectués en entrée de village devront respecter les sites naturels et les paysages patrimoniaux. Ils privilégieront la recherche de cohérence avec la compacité

traditionnelle des villages et leur architecture, pour assurer la continuité paysagère de l'urbanisation et du bâti. La juxtaposition soignée de bâti ancien et neuf pour répondre aux besoins actuels, participera à la promotion des savoir-faire locaux.

Les bâtiments remarquables et le petit patrimoine rural seront préservés et mis en valeur par leur traitement paysager.

La mise en valeur de l'espace public passera par la maîtrise de la place de la voiture, particulièrement du stationnement et en favorisant la création des cheminements piétons et cyclables.

Les collectivités favoriseront le développement d'espaces verts de qualité, support de biodiversité locale et permettant une meilleure adaptation aux changements climatiques.

### **2.3. ÊTRE ATTENTIF AUX CONURBATIONS**

Dans les Vosges du Nord, l'urbanisation des fonds de vallon devra préserver des coupures. Le développement du bâti sur les versants devra être limité et faire l'objet d'une insertion paysagère attentive aux points de vue et aux panoramas.

Dans un souci de qualité paysagère et urbaine, les choix d'urbanisation devront veiller tout particulièrement à limiter les effets de corridor d'activités le long des axes routiers d'entrée en ville, en privilégiant, le cas échéant, les développements « en profondeur », les continuités urbaines ainsi que le réemploi des éléments de patrimoine préexistants.

L'analyse du territoire ayant montré une tendance au développement urbain continu le long des axes routiers, en particulier pour les villages proches de l'agglomération haguénovienne, les politiques d'urbanisme veilleront à maintenir des coupures d'urbanisation pour maintenir l'identité visuelle de ces noyaux urbains.

Les coupures urbaines végétalisées et soignées participent non seulement au maintien des continuités écologiques, mais également à une certaine ponctuation des espaces publics.

### **2.4. PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE**

Les villes et villages nord alsaciens ont hérité d'un patrimoine bâti historique diversifié et souvent de qualité. Sans nuire à la nécessaire évolution du tissu urbain, dans une logique d'adaptation aux changements climatiques, aux besoins et aux aspirations des ménages du 21<sup>ème</sup> siècle et aux enjeux de sobriété foncière par le renouvellement du tissu existant, une attention particulière sera portée au patrimoine bâti remarquable et plus particulièrement à la préservation de la maison alsacienne typique, identité de beaucoup de villages nord alsaciens, dont certains classés parmi les plus beaux villages de France.

## AXE III PROTÉGER LE CAPITAL NATURE, S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, PRÉSERVER LES MILIEUX DE VIE ET LA SANTÉ

---

Outre le nombre des objectifs précédents, directement inspirés par la recherche d'une meilleure qualité de l'environnement au sens large, cet axe est plus spécifiquement dédié à la préservation de l'environnement et de la biodiversité.

Si le SCoTAN n'a pas vocation à s'occuper de politique de santé publique en tant que telle, un certain nombre de ses préoccupations peut néanmoins être rangé dans ce domaine, dès lors que les choix d'urbanisation exercent une influence sur la santé.

D'autre part, le SCoTAN met en cohérence les politiques publiques locales, en lien avec les objectifs régionaux et nationaux de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et avec le projet de plan climat-air-énergie territorial à l'échelle de l'Alsace du Nord dans le but :

- d'améliorer la qualité de l'air et limiter les pollutions,
- d'améliorer la maîtrise des consommations foncières et des règles d'urbanisme favorisant des formes urbaines plus compactes, ainsi que des espaces publics facilitant l'usage des équipements et des services de proximité,
- de réduire la part modale de l'automobile au profit des transports collectifs et modes actifs,
- d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques des bâtiments et des acteurs économiques,
- de développer la production locale d'énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et dans une volonté d'intégration paysagère,
- de s'adapter au changement climatique.

### A - PROTÉGER LE CAPITAL NATURE

#### 1. PRÉSERVER LES HABITATS DES ESPÈCES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES REMARQUABLES ET ORDINAIRES

On trouve en Alsace du Nord des espèces pour lesquelles le SCoTAN a une responsabilité majeure en raison soit de leur rareté, soit des menaces qui pèsent sur elles ou encore du caractère exceptionnel de leur présence.

Les noyaux majeurs de ces populations seront prioritairement protégés.

Bien entendu, cette protection spécifique des milieux et espèces ne sera efficace que si, dans le même temps, la nature « ordinaire » soit également prise en compte à toutes les échelles et déclinée dans les documents locaux d'urbanisme.

## 2. ASSURER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DE L'ALSACE DU NORD

Le fonctionnement écologique de l'Alsace du Nord s'appuie sur de nombreux réservoirs de biodiversité, des corridors de déplacement des espèces et la perméabilité biologique des espaces agricoles et urbains.

À travers la préservation/reconstitution de ce réseau écologique, le SCoTAN vise à décliner, à son échelle, les continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale et suprarégionale.

### 2.1. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LEUR INTERET ECOLOGIQUE

Les grands milieux forestiers constituent des réservoirs biologiques majeurs à l'échelle de l'Alsace du Nord comme à l'échelle régionale. On veillera à conserver leur intégrité (au sens d'unité fonctionnelle), ainsi qu'une taille critique leur permettant de remplir cette fonction à long terme. La forêt de Haguenau, labellisée « Forêt d'Exception », concentre diverses richesses patrimoniales et constitue en ce sens un enjeu particulier pour le SCoT.

Leurs lisières constituent une zone d'échange particulièrement riche et sensible qui devra être tout particulièrement préservée.

Les ensembles de prés-vergers constituent un milieu typique de l'Alsace du Nord et jouent un rôle de réservoir de biodiversité (notamment vis-à-vis de leur rôle en tant qu'habitat de l'avifaune). On veillera particulièrement au maintien ou à la reconstitution des unités de prés-vergers fonctionnelles.

Les sites de reproduction des espèces représentant un intérêt patrimonial à l'échelle de l'Alsace du Nord et dont la survie est menacée seront préservés. Il s'agit essentiellement des sites ponctuels de reproduction des amphibiens, particulièrement nombreux sur le territoire et des prairies humides favorables à la reproduction de certaines espèces de papillons protégées.

On veillera au maintien des zones humides remarquables et ordinaires ainsi qu'à la reconstitution des zones humides dégradées.

Par ailleurs, le maintien, la conservation ou la reconstitution des boisements secondaires existants feront également l'objet d'attention.

### 2.2. PRESERVER LES POSSIBILITES DE DEPLACEMENT DES ESPECES

#### 2.2.1. Décliner la trame verte nationale et régionale

Les corridors écologiques régionaux et suprarégionaux de circulation des espèces devront être préservés ou reconstitués. Cet objectif se déclinera principalement au travers de :

- la préservation et la reconstitution des cortèges végétaux des rivières, suivant les opportunités locales (ripisylve),
- la préservation des zones inondables,
- la protection voire la restauration des zones humides,



- le maintien ou la reconstitution, en zone agricole ou naturelle, de cordons de boisements continus ou discontinus dans les corridors régionaux identifiés.

### 2.2.2. Renforcer le rôle de trame bleue des cours d'eau

De manière générale, le développement d'un accompagnement végétal diversifié du réseau hydrographique, y compris les fossés, sera recherché. Il contribue à la qualité des eaux de surface et à la gestion des risques d'inondation.

Les réseaux de fossés seront préservés.

Les choix d'aménagement favoriseront la continuité écologique dans et le long des rivières et plus particulièrement en milieu très urbanisé (Haguenau-Wissembourg-Brumath). Ils veilleront à ne pas impacter la bonne fonctionnalité écologique des cours d'eau en assurant ou en rétablissant des continuités aquatiques nécessaires aux espèces piscicoles, à travers le développement de la transparence des ouvrages de type effacement ou passe à poisson, etc.

### 2.2.3. Maintenir la perméabilité écologique

La part du végétal sera maintenue ou augmentée en milieu urbanisé. En milieu agricole intensif, on veillera à pérenniser le rôle rempli par les espaces boisés, taillis et autres îlots non cultivés.

## 3. AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR ET LIMITER LES NUISANCES SONORES

Augmenter l'attractivité de la desserte en transport en commun pour contenir l'augmentation du trafic automobile tout comme développer l'urbanisation en lien avec les gares sont des objectifs concomitants d'une recherche d'amélioration de la qualité de l'air et de lutte contre les nuisances sonores.

L'état initial de l'environnement a montré l'existence ponctuelle de points de dépassement des seuils de pollution atmosphérique. Aussi, l'objectif est-il fixé de résorber ces points dès lors qu'ils concernent des milieux urbains densément peuplés. On cherchera ainsi à écarter le trafic de transit des centres d'agglomération et notamment haguenovienne et à privilégier la fonction de transports en commun sur les boulevards et les axes radiaux d'entrée en ville pour cette dernière, fortement soumise à la pollution atmosphérique d'origine automobile.

On favorisera, dans les choix de localisation des activités et des formes urbaines, ceux qui pourront répondre aux préoccupations de qualité de l'air (densité permettant l'implantation de réseaux de chaleur urbains ou la cogénération d'énergie entre entreprises, valorisation de la géothermie, du solaire, ...).

L'utilisation des énergies renouvelables et non polluantes sera favorisée, avec un point d'attention à la qualité du chauffage au bois afin d'en limiter les rejets de particules.

## **B - ASSURER UNE BONNE GESTION DE L'EAU ET DES POLLUTIONS**

### **1. GERER LES EAUX PLUVIALES**

L'objectif est ici de limiter les risques de dysfonctionnement des systèmes d'assainissement du fait de l'admission d'eaux pluviales non polluées, de limiter le recours à de nouveaux investissements lourds, coûteux pour la collectivité, d'assurer un fonctionnement efficace des systèmes d'assainissement et, pour finir, d'améliorer la qualité des rivières, dégradée par les rejets des eaux non ou imparfaitement traitées.

Pour ce faire, on cherchera à limiter le rejet des eaux pluviales au réseau unitaire et l'on favorisera tout ce qui permet d'atteindre l'objectif de bonne qualité des eaux au sens de la directive-cadre européenne sur l'eau.

Les politiques publiques d'urbanisation, d'équipement ou d'infrastructure devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source quand les conditions le permettent.

### **2. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU**

Outre les objectifs en matière de limitation des rejets d'eaux pluviales pour améliorer la qualité des eaux, il est nécessaire de mettre en place et de développer des programmes de protection des eaux souterraines contre les pollutions diffuses liées aux pesticides et aux nitrates. L'interconnexion des différents réseaux d'eau potable sera à terme assurée pour développer la sécurité de l'approvisionnement.

Une attention particulière doit être apportée à la gestion quantitative de l'eau potable dans un contexte d'adaptation au changement climatique en adaptant le développement urbain, économique et agricole à la disponibilité de la ressource en eau.

### **3. CIRCONSCRIRE LES POLLUTIONS**

Les politiques d'urbanisation devront également veiller à prendre en compte l'existence des pollutions du sol dans les choix de localisation et les modes d'urbanisation, dans un souci premier de santé publique.

### **4. PRESERVER LA RESSOURCE DU SOUS-SOL EN LIEN AVEC LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES**

On veillera à limiter l'éparpillement de l'exploitation du sous-sol qui peut impacter la qualité de la nappe phréatique.

## C - S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les objectifs du SCoT fixés par le projet d'aménagement stratégique concourent à la réduction de la vulnérabilité du territoire face à l'aggravation des phénomènes climatiques extrêmes ainsi qu'à l'adaptation aux conséquences prévisibles du changement climatique.

### 1. PRESERVER LE FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE DU TERRITOIRE ET LA RESSOURCE EN EAU

Le fonctionnement hydraulique du territoire devra être préservé. Les politiques d'urbanisation veilleront à optimiser, restaurer et préserver les caractéristiques fonctionnelles du réseau hydrographique (capacités de divagation, chevelu hydraulique des têtes de bassin, réseaux de fossés, conditions d'écoulement, zones d'expansion de crues...).

Sur un plan plus global, les politiques locales d'urbanisme et d'aménagement veilleront à coordonner et calibrer le développement urbain au regard des disponibilités en eau du territoire et sa raréfaction à venir en raison du changement climatique.

Le SCoTAN recommande de privilégier les mesures économes en eau dans la gestion des espaces et des infrastructures publiques.

### 2. REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES NATURELS

Du fait de ses caractéristiques physiques, le territoire de l'Alsace du Nord est impacté par des risques naturels. Ces derniers sont de plus en plus connus et l'ambition du territoire est de limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes à ces risques et à leur prévisible augmentation.

Les risques inondation et les coulées d'eau boueuses sont les plus prégnants sur le territoire. Toutefois, de façon globale, le PAS demande, outre le fait d'adapter les pratiques agricoles et de minimiser l'imperméabilisation des sols, que les choix d'urbanisation, quel que soit le risque présent, prennent en compte les contraintes liées au sous-sol (cavités, anciennes exploitations pétrolières, ...) et veillent à se localiser à l'écart des secteurs susceptibles d'être touchés directement par un risque naturel.

### 3. SE PREMUNIR CONTRE L'AUGMENTATION DES VAGUES DE CHALEUR ET LES RISQUES D'INCENDIES

L'urbanisation et les infrastructures rechercheront à limiter l'impact de la hausse des vagues de chaleur estivales (développement du végétal, sols et surfaces réfléchives du rayonnement solaire, approche bioclimatique des bâtiments, ...).

Par ailleurs, le risque de feux de forêt est désormais considéré comme un risque majeur à l'échelle du Bas-Rhin ; il s'agira de prendre en compte ce risque par la préservation des lisières ouvertes entre les zones boisées et les limites de l'urbanisation.

## **D - REDUIRE LA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET REDUIRE L'IMPACT CARBONE DU TERRITOIRE**

### **1. PRIVILEGIER UN URBANISME RESPECTUEUX DU SITE ET MOINS ENERGIVORE**

L'adaptation au changement climatique passe également par une recherche d'un urbanisme plus respectueux du site à travers notamment une approche bioclimatique.

Aussi, les opérations urbaines à venir devraient-elles :

- rechercher des formes urbaines les plus adaptées aux économies d'énergie, notamment une compacité des formes d'habitat tout en maintenant la place du végétal pour une climatisation passive et la lutte contre les îlots de chaleur ;
- faciliter l'utilisation des matériaux et principes constructifs de qualité environnementale et/ou d'efficacité énergétique (bois, isolation extérieure, végétalisation des toitures, panneaux solaires, ...) ;
- privilégier les expositions des bâtiments et pièces à vivre afin de profiter des apports solaires et lumineux passifs, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués.

### **2. AMELIORER LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATI EXISTANT ET LIMITER LA PRECARITE ENERGETIQUE LIEE AU LOGEMENT**

Concernant les logements existants, les collectivités favorisent les projets d'amélioration et de réhabilitation de logements existants dans un souci d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments. Les collectivités poursuivent ou engagent des politiques d'accompagnement de la réhabilitation thermique portant en priorité sur le parc de logements où les diagnostics de performance énergétique sont les plus faibles. Ceci, afin de limiter les impacts environnementaux par une meilleure maîtrise des consommations d'énergie, par une réduction des gaz à effet de serre, mais également afin de répondre aux enjeux sociaux de précarité des ménages.

Les collectivités encouragent l'usage de matériaux durables (recyclés, biosourcés, provenance locale, ...) et veillent à la bonne prise en compte des spécificités du patrimoine bâti. Elles facilitent l'intégration des énergies renouvelables dans la rénovation ou la transformation de logements, y compris anciens lorsque les conditions économiques et techniques le permettent ou le justifient.

Le SCoT recommande également de prendre en compte l'objectif de maîtrise de dépenses d'énergie dans la rénovation des bâtiments et de l'éclairage public qui constituent un levier important pour les collectivités.

### **3. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LIMITER LA PRECARITE ENERGETIQUE LIEE AUX DEPLACEMENTS**

Outre la précarité liée au besoin en chauffage, la précarité énergétique peut également être liée à la mobilité : distances domicile-travail, domicile-études, domicile-achats, domicile-loisirs et chaînes de déplacements plus complexes. Autrement dit, plus les habitants sont éloignés des principaux commerces, services, équipements, lieux d'emplois, transports en commun, plus le recours à la voiture individuelle est marqué et pèse dans le budget des ménages. Si cet enjeu relève des politiques locales sociales et de solidarités, il interpelle aussi les enjeux d'aménagement spatial et économique qui apparaissent comme un levier important de la maîtrise des consommations d'énergies.

Si le PAS définit une structuration urbaine multipolaire et hiérarchisée, il incite également à des choix d'aménagement spatial et économique : mixité fonctionnelle (comme vecteur de maîtrise des déplacements motorisés), développement de mode de déplacements alternatifs à l'autosolisme (covoiturage, meilleur accès à l'intermodalité, ...), développement des modes de fonctionnement différents (coworking, télétravail...), ou encore, meilleure articulation entre urbanisme et transports collectifs.

### **4. IDENTIFIER ET EXPLOITER LE POTENTIEL DE DEPLOIEMENT D'ÉNERGIES RENEUVELABLES ET REUTILISABLES**

Les politiques publiques veilleront à encourager et favoriser le développement des énergies renouvelables en tirant profit des spécificités du territoire. Elles faciliteront, lorsque le contexte le permet, l'exploitation et le développement notamment de la géothermie profonde, du potentiel de biomasse (bois-énergie et méthanisation en particulier), du potentiel solaire, etc.

Le SCoT souhaite encourager les réseaux de chaleur qui sont à la fois un moyen de développer les énergies renouvelables (géothermie, biomasse bois) ou de récupération, une source de diversification du mix énergétique et une opportunité d'amélioration de la performance énergétique grâce à la mutualisation des équipements.

Le PAS veille également à favoriser les projets de valorisation et de mutualisation des énergies de récupération des établissements publics ou privés (récupération de la chaleur fatale) pour l'alimentation en énergie d'autres établissements.

## **E - SOUTENIR UNE GESTION DURABLE DES DECHETS**

Le PAS s'inscrit dans le respect de la hiérarchie des modes de gestion des déchets et demande de privilégier dans l'ordre : la prévention pour réduire la production de déchets, le recyclage, la valorisation et, en dernier lieu, l'élimination.