

Analyse des résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN)

2015



Le SCoTAN

- 90 communes
- 7 intercommunalités
- 925 km²
- 156 337 habitants

Contacts



Syndicat mixte du Schéma de Cohérence de l'Alsace du Nord
Maison du territoire
84 route de Strasbourg - BP 70273
67504 Haguenau Cedex
Tél. 03 88 07 32 47 - Fax. 03 88 93 65 06
www.scotan.fr

Géraldine Staerlé, directrice - geraldine.staerle@alsacedunord.fr
Elsa Grandemange, chargée de mission - elsa.grandemange@alsacedunord.fr
Caroline Colson, assistante - caroline.colson@alsacedunord.fr



Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise
9 rue Brûlée - CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00 - Fax. 03 88 75 79 42
www.adeus.org

Christian Dupont, chef de projet - c.dupont@adeus.org

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. L'obligation légale de procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoTAN	5
2. Les spécificités du SCoTAN	10
3. La grille de lecture de l'analyse	13
LA POPULATION DU SCoTAN	14
1. Les objectifs du SCoTAN	14
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	14
A. La croissance démographique	14
B. La nature des variations démographiques	15
C. La répartition géographique de la population	16
D. La typologie de la population	18
3. En résumé, le bilan sur la démographie	20
L'HABITAT	22
1. Les objectifs du SCoTAN	22
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	23
A. Le parc de logements du SCoTAN	23
B. La production, la typologie et la répartition des nouveaux logements	29
C. Les logements aidés	36
D. Les logements pour les personnes âgées et les jeunes	42
E. La vacance et la réhabilitation	45
3. En résumé, le bilan sur l'habitat	50
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	53
1. Les objectifs du SCoTAN	53
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	54
A. Le marché du travail	54
B. Les activités économiques	60
C. Les activités commerciales	64
D. Les zones d'activités, les sites d'accueil des activités économiques	73
3. En résumé, le bilan sur le développement économique	78
L'ENVIRONNEMENT	81
1. Les objectifs du SCoTAN	81
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	83
A. Le fonctionnement écologique du territoire	83
B. Les risques naturels et la santé publique	88
C. Le paysage	93
3. En résumé, le bilan sur l'environnement	97

LA CONSOMMATION FONCIERE	99
1. Les objectifs du SCoTAN	99
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	101
A. La maîtrise des extensions urbaines résidentielles et économiques	101
B. La densité	103
3. En résumé, le bilan sur la consommation foncière	109
LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	110
1. Les objectifs du SCoTAN	110
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape	111
A. Les transports	111
B. Les flux, les déplacements	115
3. En résumé, le bilan sur les transports et déplacements	118
CONCLUSION	120

Précision sur le cadre technique de l'analyse

L'étude qui suit a été réalisée par le Syndicat mixte du SCoTAN, avec le soutien de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS).

Deux thématiques ont été entièrement prises en charge par l'ADEUS :

- l'environnement
- et la consommation foncière.

INTRODUCTION

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) est né en 2009 d'une volonté politique d'anticiper et de préparer collectivement l'avenir des 90 communes de son périmètre.

Il fixe un cadre à l'organisation du développement de l'Alsace du Nord : équilibre entre espaces urbains et espaces naturels, habitat, économie, déplacement, environnement...

En tant que document d'urbanisme stratégique et prospectif, son ambition est d'assurer la cohérence et l'équilibre des évolutions sur l'ensemble du territoire, dans le but d'offrir le meilleur cadre de vie possible à plus de 156 000 habitants.

Depuis le 26 mai 2009, date de son approbation, le SCoTAN est mis en œuvre par l'ensemble des acteurs du développement de l'Alsace du Nord. Les réflexions et les actions des collectivités publiques doivent s'inscrire dans le respect des orientations définies par le SCoTAN.

1. L'obligation légale de procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoTAN

L'article L. 122-13 du code de l'urbanisme impose aux SCoT, six ans au plus tard après la délibération portant approbation du schéma, de procéder à une analyse des résultats de leur application. Cette étude doit notamment porter sur l'environnement, les transports et les déplacements, la maîtrise de la consommation de l'espace et les implantations commerciales.

1.1. Les intérêts du bilan d'application

Pour le SCoTAN, cela signifie que le comité syndical doit décider par délibération, avant le 26 mai 2015, de son maintien en vigueur, de sa révision partielle ou complète.

Pour apprécier l'opportunité d'une telle décision, l'analyse doit éclairer les délégués syndicaux du SCoTAN sur les réponses à apporter aux questions suivantes:

- ✓ Les orientations du SCoTAN restent-elles pertinentes après 5 années de mise en œuvre ? Existe-t-il une nécessité d'actualiser les orientations du SCoTAN ?
- ✓ Les choix stratégiques du SCoTAN doivent-ils être remis en cause ? Des besoins d'évolution du schéma apparaissent-ils ? Doit-on poursuivre les objectifs actuels ou les modifier ?
- ✓ Les orientations du SCoTAN répondent-elles toujours aux besoins actuels et futurs de l'Alsace du Nord ?

Au-delà de cette obligation, l'ambition de ce document est de mesurer afin de mieux comprendre, les principales évolutions de l'Alsace du Nord, à travers le prisme des orientations du SCoTAN. Porter un regard rétrospectif sur le territoire, tirer les grands enseignements des 5 années de mise en œuvre du SCoTAN, tels sont les enjeux de cette analyse.

1.2. Les préalables à l'analyse des résultats

Mesurer les effets de l'application d'un SCoT requiert d'avoir à l'esprit :

- à la fois les limites inhérentes à un SCoT,
- et les facteurs extérieurs, à savoir par exemple, l'existence ou non de données disponibles sur le territoire.

➤ a. Quelle articulation entre les documents de planification ?



Articulation des documents de planification avec le SCoTAN

Le SCoT sert de « réceptacle » aux documents de planification de rang supérieur.

Le SCoTAN doit notamment être compatible avec :

- la Charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord,
- le Schéma Directeur d'aménagement et de Gestion des Eaux Rhin Meuse (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Ill-Nappe-Rhin (SAGE),
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Le SCoTAN doit principalement prendre en compte :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- la Charte du Pays de l'Alsace du Nord (ADÉAN),

- le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- le Plan Climat-Energie Territorial (PCET),
- le Schéma régional éolien du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE).

Parce qu'il intègre, en les traduisant à l'échelle de l'Alsace du Nord, des documents, plans et programmes supérieurs à lui, le SCoTAN permet aux communes et aux intercommunalités d'harmoniser et de coordonner leurs politiques publiques sectorielles.

➤ **b. A qui s'impose le SCoT ?**

Le SCoTAN ne se contente pas de déclarations de bonnes intentions, il a une nature réglementaire. C'est son document d'orientations générales (DOG) qui s'impose (bientôt appelé, « document d'orientation et d'objectifs », DOO):

- aux documents locaux d'urbanisme des communes, tels que les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les PLU intercommunautaires (PLUi), les plans d'occupation des sols (POS) ou cartes communales,
- aux programmes locaux de l'habitat (PLH),
- aux plans de déplacements urbains (PDU),
- aux opérations d'aménagement, à certaines autorisations d'exploitation commerciales.

Sauf exception, le SCoTAN ne s'impose pas aux particuliers. Malgré tout, il a un impact indirect via le document local d'urbanisme de la commune (PLU, PLUi, POS...).

➤ **c. De quelle manière s'imposent les orientations du SCoT ?**

Un principe de compatibilité régit les relations entre le SCoTAN et les documents de planification de rang inférieur. Cela signifie que les orientations du SCoTAN ne s'appliquent pas de manière stricte aux documents de rang inférieur. Une marge de manœuvre subsiste lors de la transcription du SCoTAN.

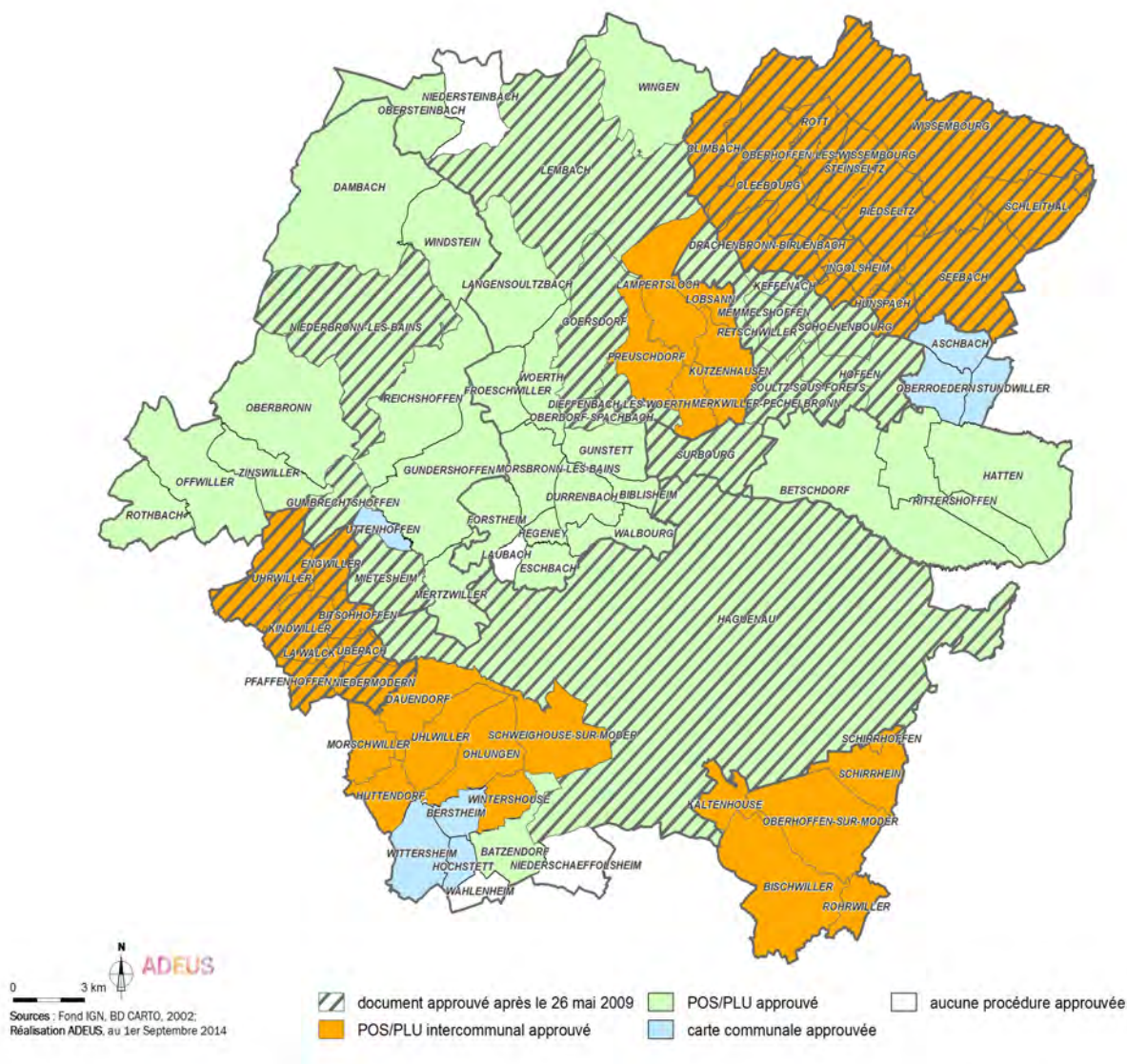
En effet, obligation est faite aux collectivités de ne pas contrarier les orientations du SCoTAN. Pour autant, leurs traductions restent libres, tant que ces dernières ne vont pas à l'encontre d'un objectif du SCoTAN. Pour les communes, il s'agit de traduire l'esprit du SCoT en respectant ses orientations essentielles.

➤ **d. Le temps du SCoT, une planification pour les 15/20 ans à venir**

Le SCoTAN anticipe le futur de son territoire pour les 15/20 ans à venir en fixant un cap. Les lois « Grenelle » de 2009 et 2010, en diminuant le laps de temps entre chaque analyse des résultats des SCoT de 10 à 6 ans, accroissent la difficulté de perception des évolutions du territoire et de leurs causes. C'est pourquoi ce bilan, après moins de 6 ans d'application, est un point d'étape à l'échelle temporelle d'un SCoT. Il permettra d'alimenter le suivi à plus long terme.

Les documents locaux d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec le SCoTAN, ont leur propre temporalité. Les communes ou EPCI avaient 3 ans pour mettre en compatibilité leurs documents. En moyenne, deux ans et demi sont nécessaires pour élaborer un PLU. Ensuite intervient le temps de la mise en œuvre, de l'application du PLU.

Etat des lieux des documents d'urbanisme au 1^{er} septembre 2014



La quasi-totalité du SCoTAN est couverte par des documents d'urbanisme locaux (86 communes). En outre, 37 des 90 communes ont approuvé leur document d'urbanisme postérieurement à l'approbation du SCoTAN. Leurs documents devraient y être compatibles. Aussi, des PLU approuvés antérieurement à l'approbation du SCoTAN, peuvent malgré tout être compatibles avec ce dernier.

Le territoire de l'Alsace du Nord est particulier du point de vue des parts croissantes de démarches intercommunales. 38 communes ont intégré des documents d'urbanisme intercommunaux, que ce soient des POS intercommunaux ou des PLU intercommunaux.

En résumé, le SCoTAN comprend au 1^{er} septembre 2014 :

- ◆ 38 communes avec des documents d'urbanisme intercommunaux (POSi / PLUi),
- ◆ 24 communes avec un PLU et 17 communes avec un POS,
- ◆ 7 communes en cartes communales,
- ◆ 4 communes en RNU.

1.3. La sanction du non respect de l'obligation d'effectuer un bilan d'étape : la caducité du SCoT

L'article L.122-13 du code de l'urbanisme est explicite : en cas d'absence de délibération sur le maintien en vigueur ou la révision/modification du schéma s'appuyant sur l'analyse des résultats de l'application du schéma, le SCoT devient caduc. Le SCoT n'existe plus.

Les impacts de cette caducité sur le développement des communes se retrouvant non couvertes par un SCoT sont sérieux. Il n'y a plus de SCoT pour l'avenir (pas d'effet rétroactif). En conséquence, un principe de construction limitée s'applique. Les communes ne peuvent plus modifier ou réviser leur document local d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation (zones naturelles, agricoles ou forestières). L'interdiction s'applique également aux autorisations commerciales et cinématographiques.

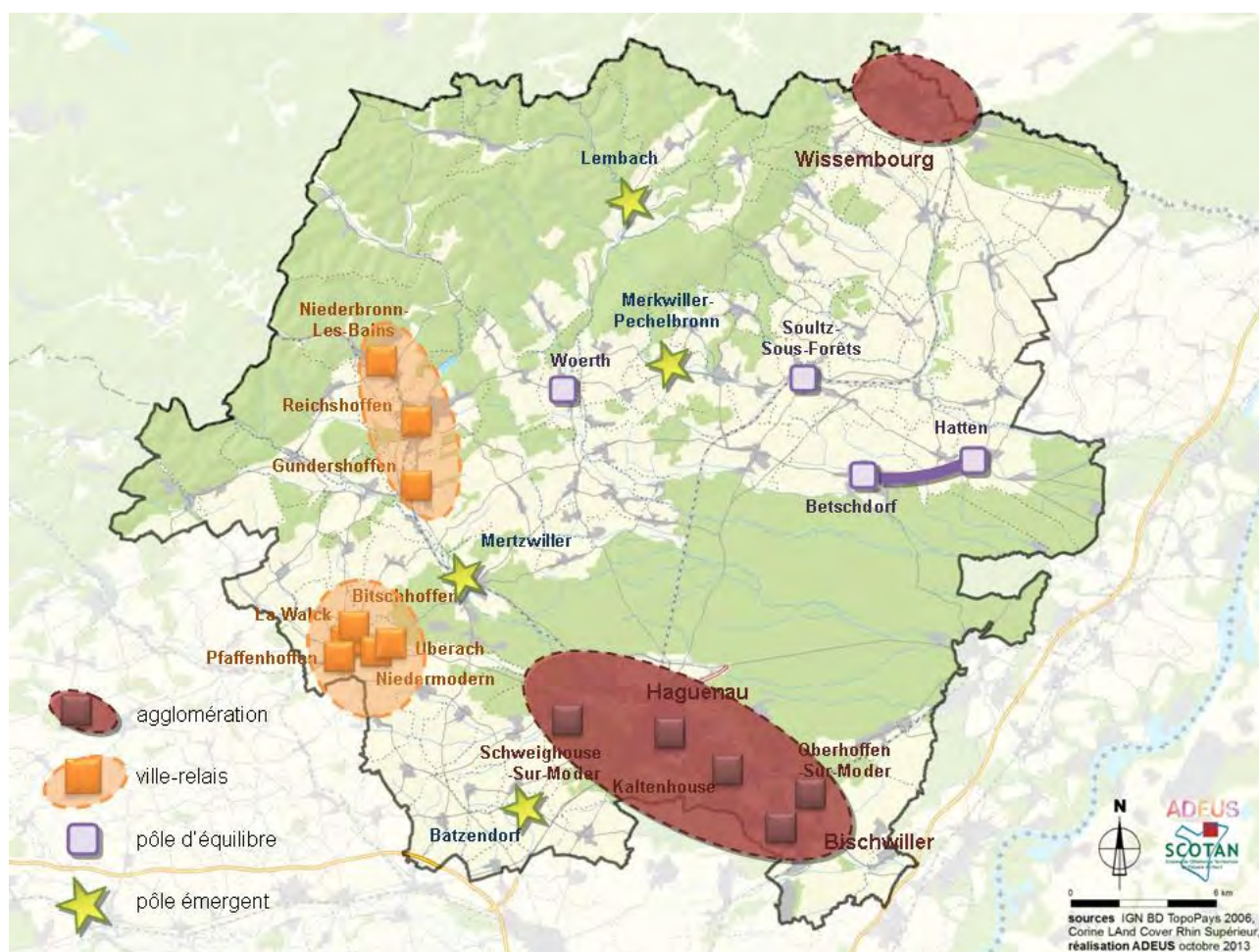
2. Les spécificités du SCoTAN

Au-delà des caractères communs des SCoT, il est capital de mettre en perspective ce bilan d'étape avec les particularités du SCoTAN.

2.1. L'armature urbaine de l'Alsace du Nord

Le projet de territoire du SCoTAN s'appuie sur une organisation de l'espace à travers une typologie des 90 communes. C'est pourquoi les analyses de l'évolution du territoire sont intrinsèquement liées à elle.

Cette structure urbaine se dessine sur 5 niveaux : les agglomérations, les villes-relais, les pôles d'équilibre, les pôles émergents, les villages.



Armature urbaine du SCoTAN

Ces choix ont notamment été arrêtés en fonction du niveau d'équipements de la commune, du poids démographique et économique, du niveau de desserte, du positionnement géographique.

2.2. Les fiches de suivi et indicateurs annuels

Le syndicat mixte avait anticipé l'obligation d'analyser les résultats de l'application du SCoTAN. En effet, le comité syndical avait, dès la fin de l'année 2009, retenu des indicateurs faisant l'objet d'un suivi annuel. Ainsi chaque année, ces indicateurs permettant le suivi des orientations du SCoTAN sont analysés et donnent lieu à une fiche de suivi distribuée lors de la « Matinée du SCoTAN », rencontre annuelle des élus du SCoTAN et de tous les acteurs publics de l'aménagement du territoire.

Ce bilan d'étape se nourrit des fiches de suivi annuelles, c'est pourquoi il en reprend pour partie les diagnostics et analyses.



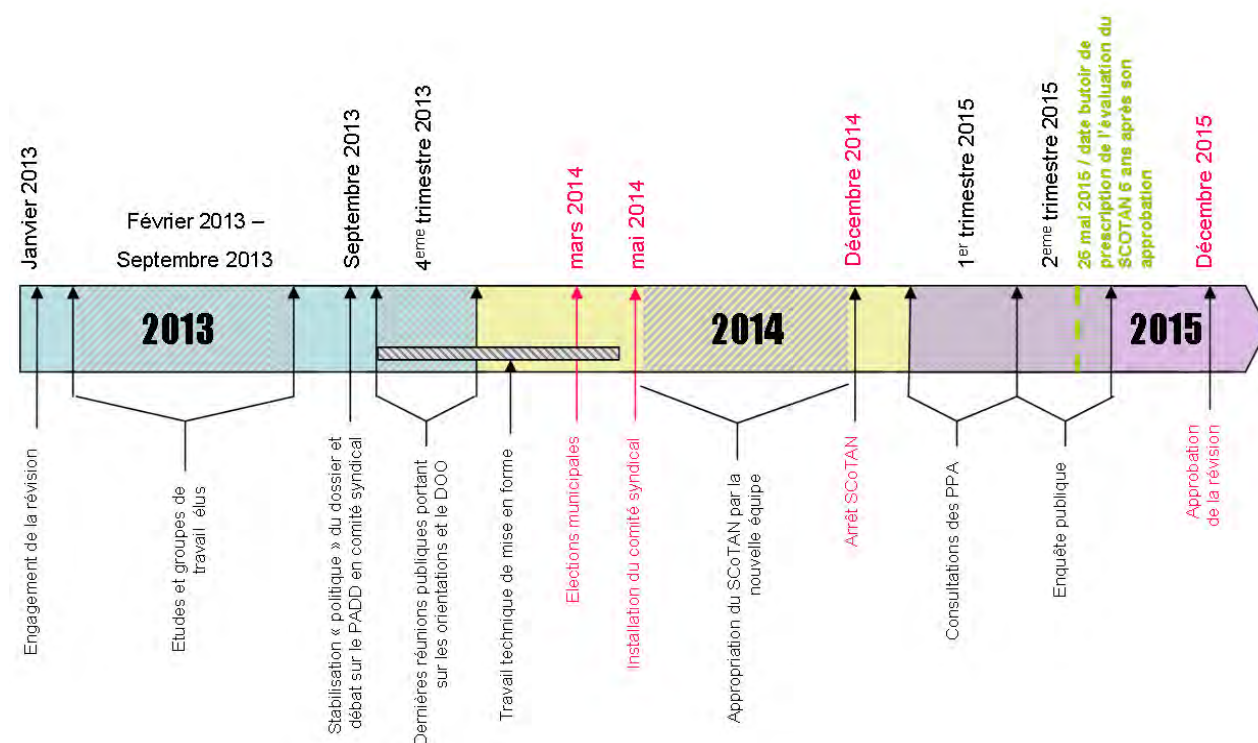
Photo © G.J / DNA

Matinée du SCoTAN, 18 octobre 2014, Walbourg

2.3. La révision/"grenellisation" parallèle du document

Le SCoTAN est en cours de révision afin d'intégrer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par les lois dites Grenelle de 2009 et 2010.

Dans ce cadre l'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise (ADEUS) a réalisé des études dans le but d'actualiser le rapport de présentation. Ainsi depuis la délibération du 1^{er} février 2013 prescrivant la révision du SCoTAN, ces compléments de diagnostic ont alimenté l'ensemble du bilan d'application. Ils apportent des informations complémentaires aux fiches de suivi et d'indicateurs produites annuellement.



Calendrier de la révision du SCoTAN

3. La grille de lecture de l'analyse

Thème abordé (habitat, économie, déplacements...)

1. Objectif du SCoTAN

Cette partie a pour but de rappeler quels étaient les objectifs et les choix politiques à l'élaboration du SCoTAN, en 2009. Les résultats seront mis en parallèle avec ces orientations.

2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

Vous trouverez, pour chaque thème, une vision détaillée de l'évolution de la situation : quels ont été les progrès et les difficultés perceptibles du territoire, depuis l'approbation du SCoTAN en 2009 ? Quelles en sont les causes et les conséquences ?

Les analyses au regard des objectifs du SCoTAN, pour chaque sous-partie du thème

Dans cet encadré se trouvera, pour chaque sous-partie du thème (par exemple les logements collectifs pour la partie habitat), un résumé de la situation, mis en perspective avec les orientations de 2009.

3. En résumé, le bilan sur le thème complet

Les évolutions positives, qui répondent aux objectifs du SCoTAN

En quelques mots, les dynamiques qui ont pu être mises en évidence, de l'ensemble du thème.

Les difficultés du territoire, qui contrarient les objectifs du SCoTAN

De la même manière, les éléments principaux qui seront à surveiller de près dans les prochaines années.

Les analyses du thème complet au regard des objectifs du SCoTAN

A travers le prisme des orientations fixées en 2009, les résultats du thème complet sont rappelés.

Les enseignements apportés par la révision du SCoTAN et/ou la prise en compte des résultats par la révision

Les éléments de diagnostic produits dans le cadre de la révision alimentent l'ensemble du bilan d'application. Dans ce cadre, bilan d'application et révision sont mis en parallèle.

LA POPULATION DU SCoTAN

1. Les objectifs du SCoTAN

→ Bâtir un territoire équilibré et cohérent, qui s'appuie sur une structuration de l'armature urbaine.

Autrement dit, le territoire doit **répartir et équilibrer son développement**, et par conséquent la croissance de sa population. Grâce aux **fonctions attribuées à chaque niveau d'armature territoriale**, les noyaux urbains doivent **répondre aux besoins de la population** qu'ils ont pour mission d'accueillir.

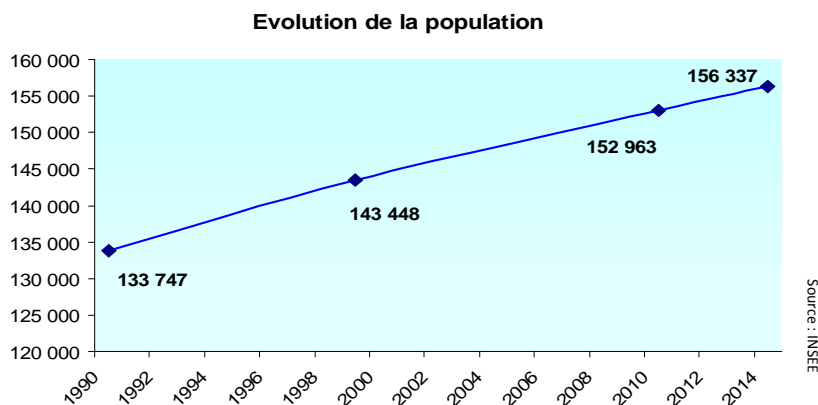
Un SCoT n'a pas de prise directe sur la démographie. Cependant les leviers d'action choisis, en matière économique et de développement de l'habitat, peuvent impacter l'évolution de la population.

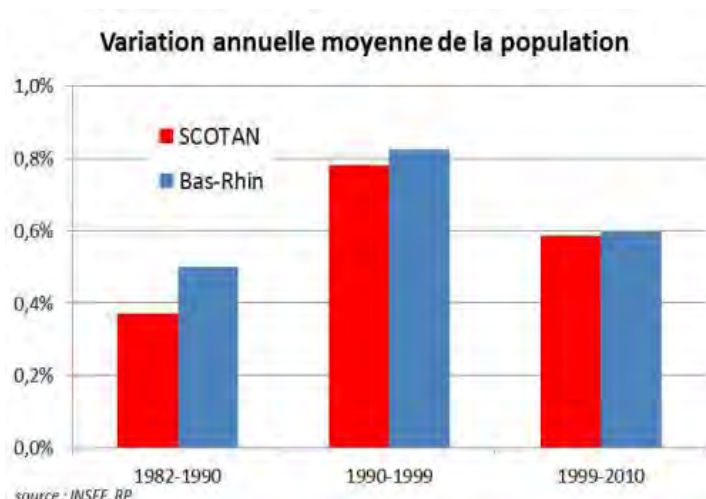
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

A. La croissance démographique

Rappel des tendances passées

Entre 1990 et 1999, le territoire de l'Alsace du Nord était porté par une croissance démographique forte, de + 0,8% en moyenne par an, soit environ 1100 nouveaux habitants chaque année. Cette croissance s'expliquait par un excédent naturel important et un bilan migratoire fortement positif. Ainsi en 1999, les 90 communes réunies comptaient 143 448 habitants. De 1999 à 2010, la croissance démographique du SCoTAN reste proche de la moyenne départementale, avec + 0,7% annuel, soit 865 habitants supplémentaires chaque année.





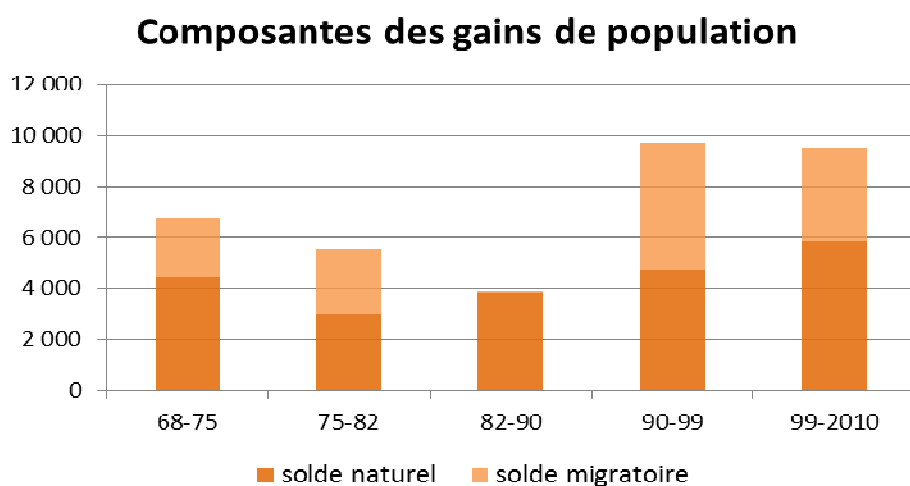
Les évolutions clés

Avec **152 963 habitants en 2010** et **156 337 en 2014**, le SCoTAN accueille en moyenne **850 nouveaux habitants par an**. En comparaison à la décennie précédente, qui offrait une conjoncture économique beaucoup plus favorable, l'Alsace du Nord reste dynamique sur la période d'application du SCoTAN.

Le territoire se caractérise par une **croissance démographique solide, qui suit la dynamique de l'évolution démographique départementale**.

B. La nature des variations démographiques

Rappel des tendances passées



Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés.

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

De 1982 à 1990, l'augmentation du nombre d'habitants est quasi exclusivement due au solde naturel excédentaire. Durant la décennie suivante, les personnes qui entrent sur le territoire sont plus nombreuses que le gain de population dû au solde naturel. Sur ces deux périodes, le SCoTAN suit les mêmes tendances que le Bas-Rhin.

De 1999 à 2010, les naissances sur le SCoTAN augmentent encore un peu plus par rapport à la période 1990-1999. Le solde migratoire quant à lui est en légère baisse sur cette même décennie. Pendant les années 2000, les personnes « entrantes » sur le territoire SCoTAN étaient proportionnellement plus nombreuses que sur le département du Bas-Rhin. Malgré cela, ce sont principalement les naissances qui apportent les gains de population.

Les évolutions clés

Le léger ralentissement de la vitesse de la croissance démographique est principalement dû à une **baisse du solde migratoire, contrebalancé par un excédent naturel en hausse.**

Deux raisons peuvent expliquer cette légère baisse du solde migratoire. D'une part, il y a l'**influence de la CUS** (Communauté Urbaine de Strasbourg), qui a perdu de la population ces dernières années. D'autre part, le **prix de l'immobilier**, plus important en Alsace, et l'Alsace du Nord n'y échappe pas, a impacté les migrations de la Lorraine vers le SCoTAN. Quant à l'influence des migrations de l'Allemagne vers l'Alsace du Nord, celle-ci reste minime.

C. La répartition géographique de la population

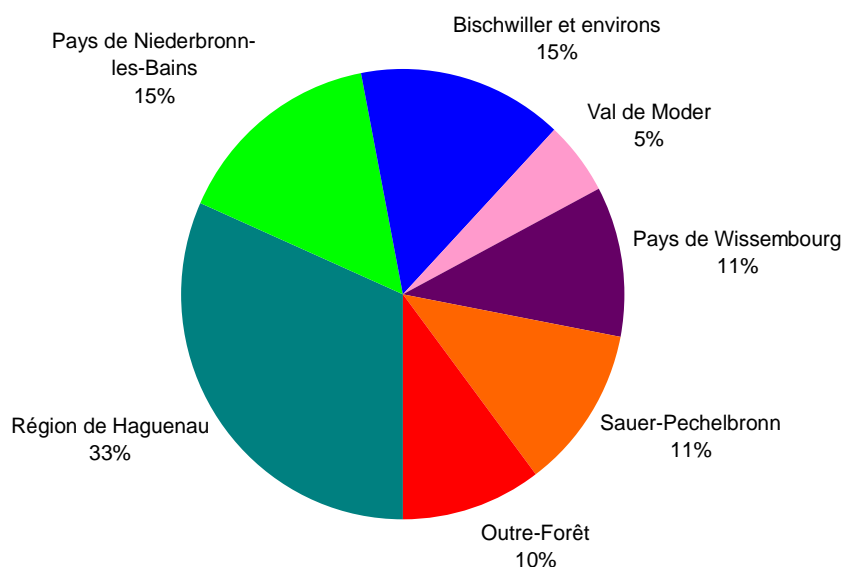
Rappel des tendances passées

Communautés de Communes	Population 1999	Population 2010	Evolution 1999-2010
Région de Haguenau	45 192	48 470	+ 7 %
Pays de Niederbronn-les-Bains	22 893	23 514	+ 3 %
Bischwiller et environs	20 645	22 843	+ 11 %
Val de Moder	7 350	8 111	+ 10 %
Pays de Wissembourg	16 561	16 627	+ 0 %
Sauer-Pechelbronn	16 427	17 589	+ 7 %
Outre-Fôret	14 380	15 809	+ 10 %
SCoT de l'Alsace du Nord	143 448	152 963	+ 7 %

Evolution de la population au sein des structures intercommunales (1999-2010)

Entre 1999 et 2010, on observe un taux de croissance significatif pour les communautés de communes de Bischwiller et environs (+11%), du Val de Moder (+10%), de l'Outre Forêt (+10%), de la Région de Haguenau (7%) et de la Sauer-Pechelbronn (+7%). Les communautés de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et du Pays de Wissembourg peinent à suivre le taux de croissance moyen, avec respectivement 3% de croissance et 0%.

Répartition de la population par intercommunalité en 2010 dans le SCoTAN



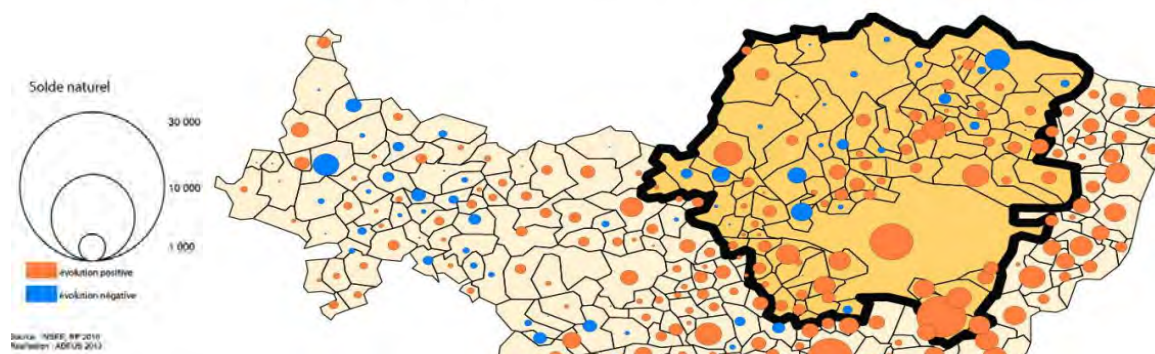
Source : INSEE, RP 2010

Les évolutions clés

Le territoire du SCoTAN reste marqué par un **axe transversal nord-ouest à sud-est**. Avec, de part et d'autre de cet axe, des caractéristiques de bassins de vie très différents. Au nord-ouest se trouvent des communes plus rurales et moins attractives en comparaison à celles du sud-est.

De multiples facteurs expliquent ce décalage : déséquilibre des bassins d'emplois, vieillissement de la population, influence de l'Allemagne et de la métropole régionale, histoire et accessibilité des territoires...

Variation de la population due au solde naturel entre 1982 et 2010

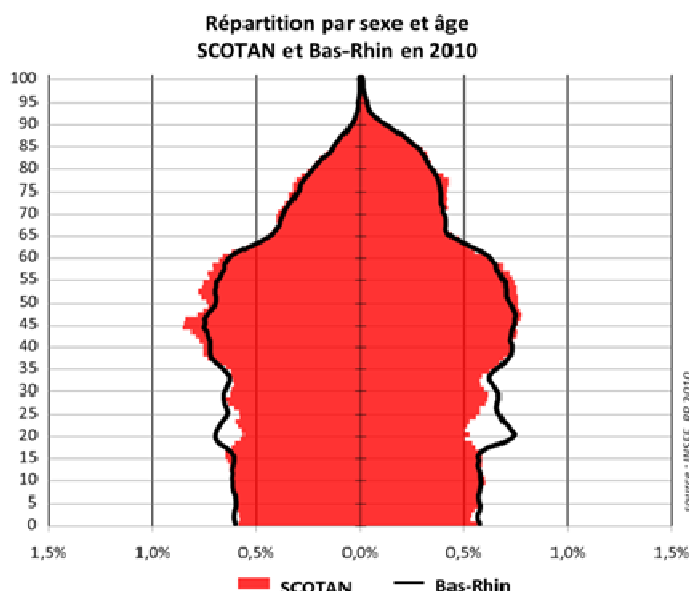


Cette carte illustre l'axe transversal nord-ouest à sud-est. Les communes de l'est apparaissent plus attractives que celles de l'ouest.

D. La typologie de la population

a. La pyramide des âges

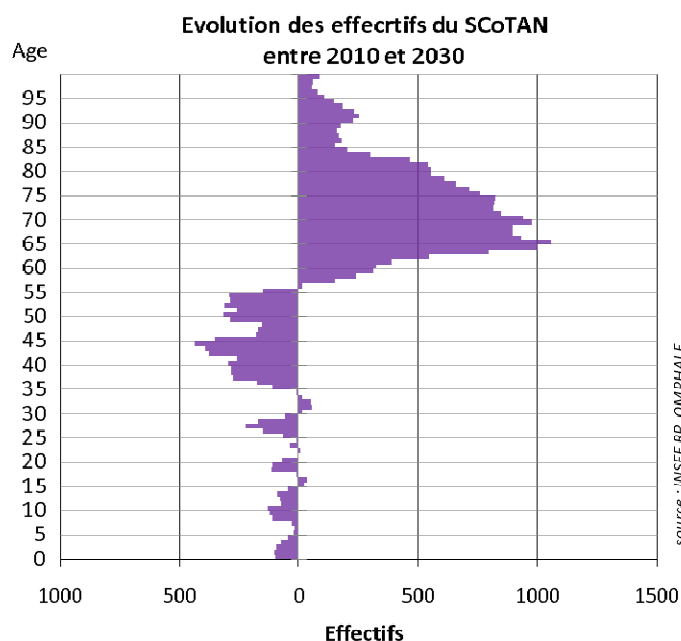
Le constat d'aujourd'hui



La sous-représentation des 20-25 ans est particulièrement visible en Alsace du Nord. Cela en raison notamment de la proximité de la métropole régionale, qui polarise un nombre conséquent d'étudiants, au détriment des autres territoires. Malgré tout, Haguenau compte près de 1000 étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur en 2014.

A l'inverse, la part des personnes âgées est plus importante sur le SCoTAN en comparaison du Bas-Rhin (part des plus de 60 ans), ce qui s'explique par un territoire majoritairement rural.

Les évolutions à anticiper

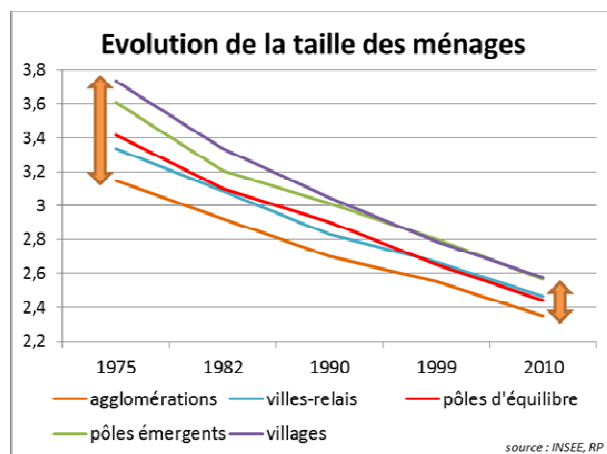


Le vieillissement de la population se confirme et se poursuit, en raison de la génération du babyboom et du recul de l'âge de décès.

C'est une des particularités de l'Alsace du Nord, que le Bas-Rhin partage dans son ensemble : **la population est vieille et vieillissante.**

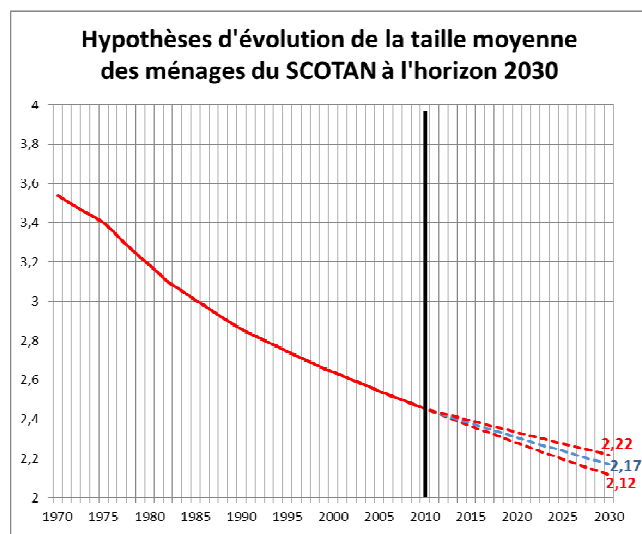
b. Taille des ménages

Le constat d'aujourd'hui



L'évolution de la taille des ménages met en avant le resserrement des écarts entre les niveaux d'armature urbaine. Autrement dit, la taille des ménages diminue sur l'ensemble de l'Alsace du Nord, aussi bien dans les villages que dans les agglomérations.

Les évolutions à anticiper



L'augmentation du nombre de ménages se poursuit, en raison de la baisse du nombre de personnes par ménage. En moyenne, un ménage était composé de 2,47 personnes en 2009, et de 2,45 personnes en 2010.

Il se composera de 2,17 personnes en 2030, selon une hypothèse « moyenne ».

Les causes de cette augmentation du nombre de ménages sont sociétales :

- poursuite de la décohabitation des jeunes,
- vieillissement population,
- éclatement de la cellule familiale.

Ainsi, dans les prochaines années, les besoins en logements augmenteront dans tous les cas, y compris dans l'hypothèse d'une démographie stagnante.

3. En résumé, le bilan sur la démographie

Les atouts du territoire

- ✓ Une croissance démographique constante et solide, avec en moyenne 850 nouveaux habitants accueillis chaque année depuis l'approbation du SCoTAN.

Les points de vigilance

- ✓ Un vieillissement de la population qui s'accroît et un déficit de population jeune qui s'annonce.
- ✓ Une diminution de la taille des ménages qui se poursuit, avec en conséquence un nombre de ménages qui augmente fortement.

Les analyses de la démographie au regard des objectifs du SCoTAN

L'intention politique, dès 2009, était de pouvoir assurer le dynamisme et l'attractivité du territoire pour le bien-être de sa population, actuelle et future. Afin de savoir si les orientations du DOG (document d'orientations générales) répondent toujours aux besoins de la population, les analyses précédentes nous permettent d'en connaître les caractéristiques. Il s'agit de questionner les orientations relatives à l'habitat, l'économie, le transport et la consommation foncière, tout en tenant compte des futures évolutions probables de la population actuelle du SCoTAN.

Depuis l'approbation du SCoTAN, le territoire se porte relativement bien du point de vue démographique. Le territoire est toujours aussi attractif et dynamique. Quelques évolutions sociétales sont à suivre avec une attention particulière. Des enjeux autour de l'augmentation du nombre de petits ménages et du vieillissement de la population se renforcent.

L'évolution démographique récente reste en phase avec les perspectives tracées en 2009 et ne remet pas en cause le contenu du SCoTAN.

Les enseignements apportés par la révision du SCoTAN

Les projections démographiques réalisées pour la révision du SCoTAN confirment (même si ce ne sont pas des prévisions), la croissance démographique solide du territoire. Il est ainsi probable qu'en 2030, le SCoTAN compte 167 520 habitants.

Scénario	Projection population 2030
Scénario « tendanciel »	167 520
Scénario « migrations basses »	164 775
Scénario « migrations hautes »	170 270

Source : Omphale, INSEE

En outre, les points de vigilance ont été intégrés tout au long de la procédure de révision, notamment à travers :

- le renforcement des objectifs relatifs au vieillissement de la population : logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées vivant à domicile, résidences seniors, structures spécialisées etc, qui sont intégrées aux opérations de constructions nouvelles et de réhabilitation urbaine ;
- le maintien de l'objectif ambitieux de production de logements, tant en termes de quantité que de diversité, dans le but de faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages (les familles monoparentales, les jeunes actifs, les personnes seules...) ;
- l'amélioration des objectifs assignés aux politiques de développement en direction des jeunes : développement d'un habitat adapté (petits locatifs), des équipements d'accueil des jeunes entreprises, des équipements culturels, de l'accessibilité numérique, des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC)...

L'HABITAT

1. Les objectifs du SCoTAN

→ **Dynamiser le parc de logements : objectif minimal annuel moyen de 900 logements, répartis selon l'armature territoriale**

- * 430 logements pour les deux agglomérations :
 - > 380 pour les parties agglomérées de Bischwiller - Haguenau - Kaltenhouse - Oberhoffen-sur-Moder - Schweighouse-sur-Moder ;
 - > 80 pour Wissembourg
- * 60 logements pour chaque ville-relais
- * 75 logements pour les pôles d'équilibre et les pôles émergents
- * 275 logements pour les villages

Les orientations de 2009 fixaient les grandes masses de logements à produire, en mettant l'accent sur les niveaux hauts de l'armature urbaine, qui sont les lieux privilégiés du développement résidentiel. Cette ambition d'accroître de manière significative le parc de logements est un des leviers qui doit permettre au SCoTAN de maintenir son dynamisme démographique.

→ **Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux besoins de la population**

- * Diminuer la précarité liée au logement : produire 270 logements aidés en moyenne par an
- * Favoriser l'accession sociale à la propriété
- * Varier la taille des logements et le statut d'occupation
- * Développer une offre adaptée aux personnes âgées
- * Développer la construction/réhabilitation
- * Résorber l'habitat précaire/insalubre

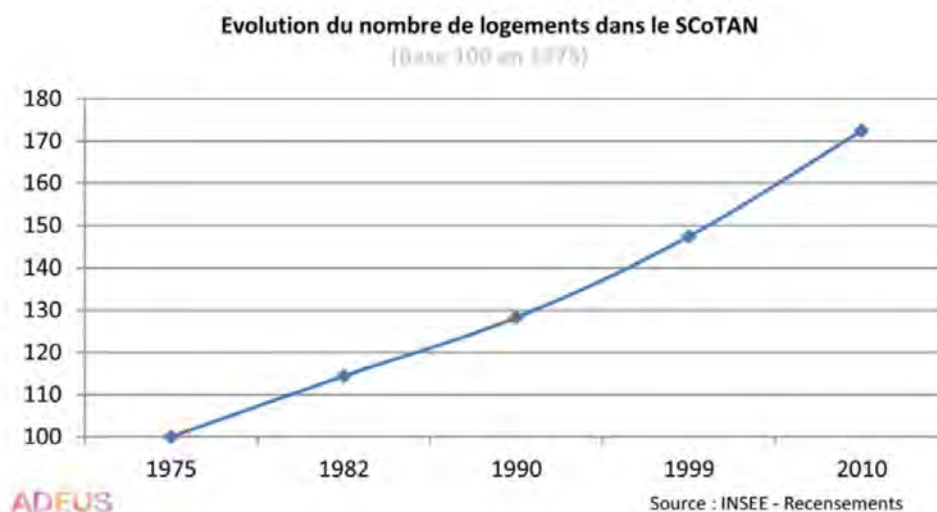
Ces objectifs forts, fixés en 2009, sont la résultante de constats qui ont amené les élus à établir une stratégie, afin de répondre aux besoins en logements de l'ensemble de la population. En effet, le diagnostic pointait en 2009, qu'en dehors des grands pôles urbains, l'offre de logement était globalement mono-type, axée sur l'habitat individuel et la propriété privée. En outre, les prix élevés du marché locatif, et le décalage entre l'offre et la demande en matière de logements aidés, expliquent les priorités fixées à l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

Le stock global de logements du SCoTAN sera tout d'abord abordé (A), pour ensuite analyser la production récente de logements (B).

A. Le parc de logements du SCoTAN

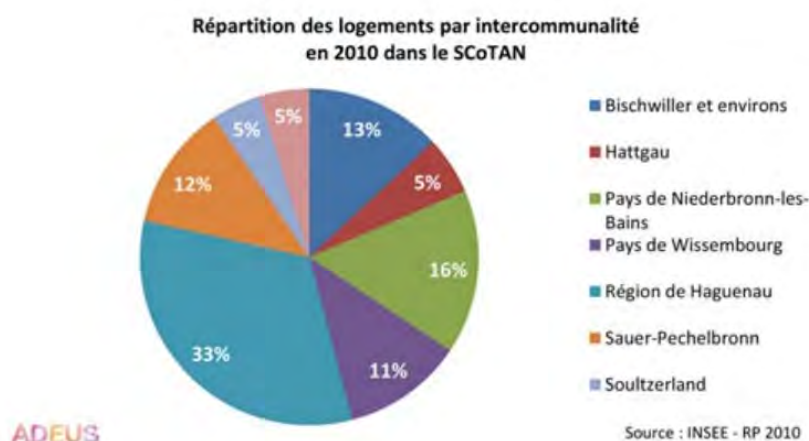
a. L'évolution de la quantité de logements



Avec 66 276 logements en 2009 et **66 871 en 2010**, le SCoTAN enregistre une augmentation annuelle d'environ 1 % de son parc total de logements. Celui-ci représente **plus d'1/10 des 500 000 logements du Bas-Rhin**.

L'évolution du parc total de logements sera à analyser de manière pertinente lorsque des données plus récentes seront disponibles. Cependant les premiers chiffres montrent une **dynamique positive** pour la première année d'application du SCoTAN.

b. La répartition géographique du parc de logements



Les données de l'INSEE 2010 confirment le **poids important de la communauté de communes de la Région de Haguenau, avec 33 % du parc total de logements**. Les communautés de communes du Hattgau et du Sultzlerland ayant fusionné, la nouvelle communauté de communes de l'Outre-Forêt représente désormais 10 % du parc de logements du SCoTAN. En rose sur le graphique ci-dessus, la communauté de communes du Val de Moder représente 5 % du parc total de logements.

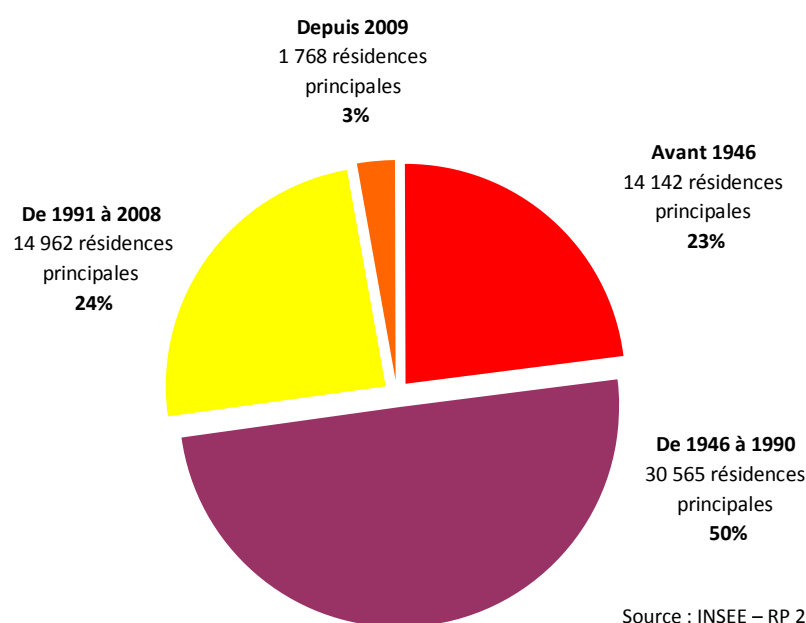
Il sera intéressant, à plus long terme, de réexaminer l'évolution de ces proportions et de les mettre en parallèle avec l'évolution de la population par intercommunalité. A ce jour, il n'existe pas de données postérieures à 2010.

c. La structure du parc de logements

i. L'âge du parc de logements du SCoTAN

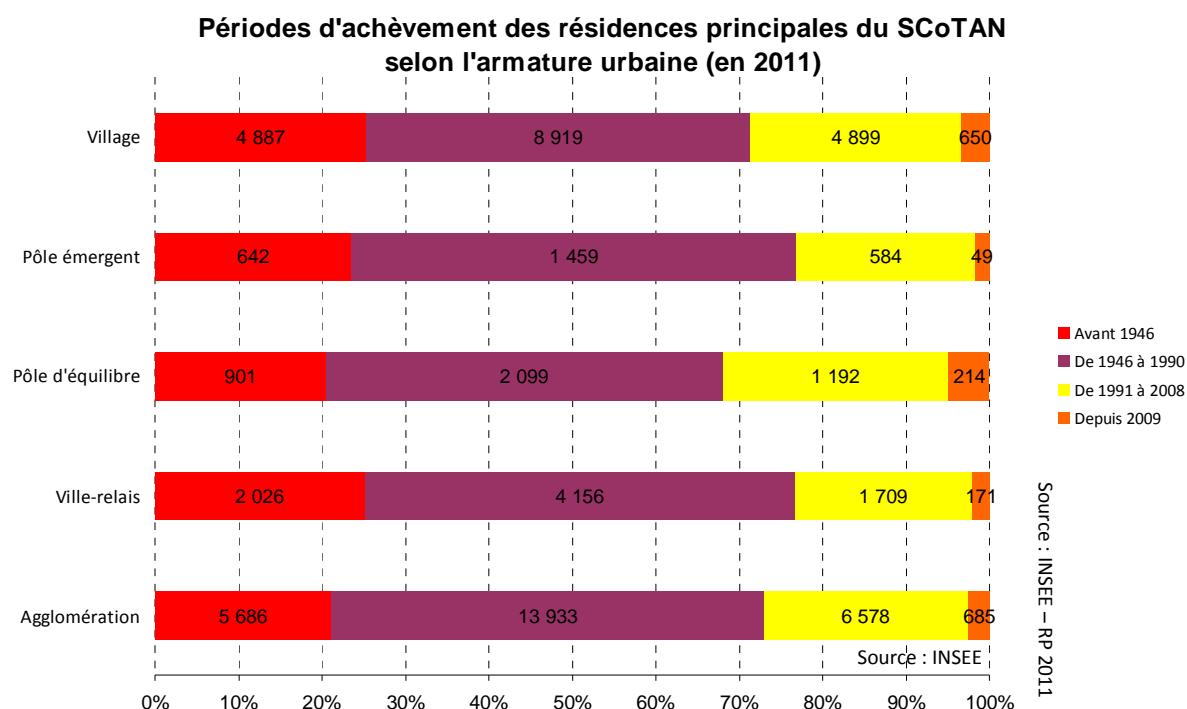
Un parc relativement âgé

Périodes d'achèvement des résidences principales du SCoTAN (en 2011)



Ce graphique permet de constater que le parc de logements du SCoTAN est relativement âgé, avec près de 25 % des résidences principales construites avant guerre, et 50 % avant 1990. Ces éléments mettent en lumière la nécessité de promouvoir encore davantage les politiques de réhabilitation et de rénovation.

Une répartition des périodes d'achèvement quasi-identique

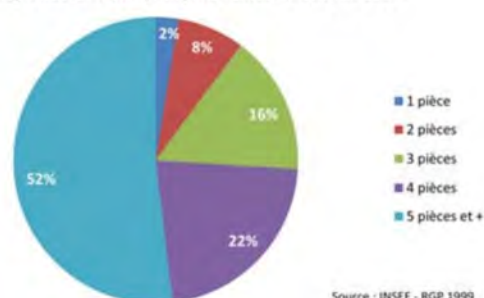


La répartition des résidences principales selon la période d'achèvement ne marque pas de décalages symptomatiques entre les différents niveaux de l'armature urbaine. On peut simplement relever que les pôles d'équilibre ont un parc relativement jeune, comparativement aux pôles émergents.

ii. La typologie des résidences principales

Une relative stabilité de la taille des logements

Typologie des résidences principales dans le SCoTAN en 1999

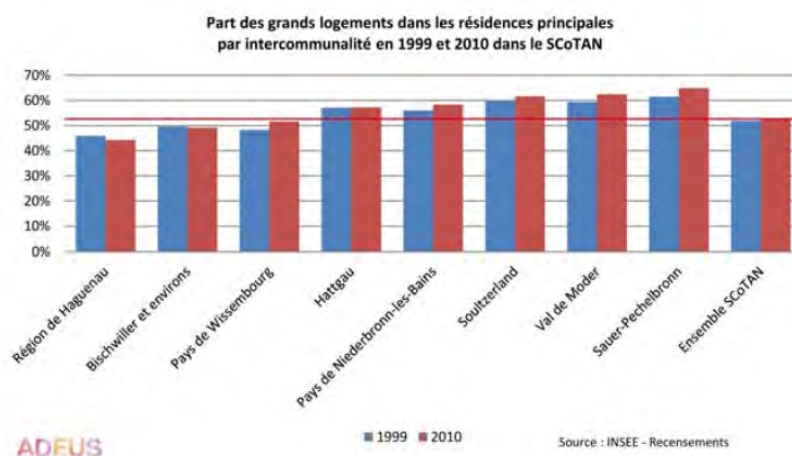


Typologie des résidences principales dans le SCoTAN en 2010



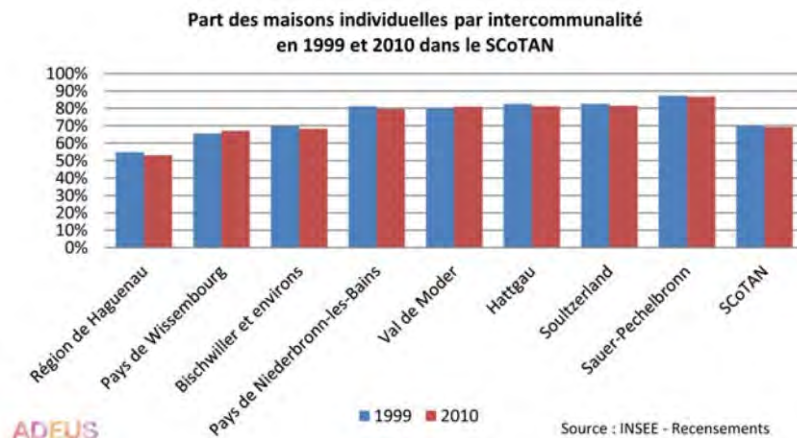
Les données disponibles ne permettent pas encore d'établir une analyse de l'application du SCoTAN concernant la taille des logements du SCoTAN. Toutefois les premières tendances montrent une relative stabilité du parc de ce point de vue, avec toujours une prédominance des 5 pièces et +.

Les grands logements encore d'actualité



Entre 1999 et 2010, les communautés de communes de la Région de Haguenau et de Bischwiller et environs voient leurs parts de grands logements diminuer, ce qui est en adéquation avec l'objectif de diversification du parc de logements. Cette évolution devrait, à terme, toucher toutes les communautés de communes, et d'autant plus celles qui ont une part importante de grands logements, comme la communauté de communes de la Sauer-Pechelbromm.

Les maisons individuelles en léger recul



En 2010, les maisons individuelles représentent 69 % des logements sur le territoire du SCoTAN, pour 70 % en 1999. Leur nombre a augmenté de 19 % entre 1999 et 2010. Cependant, le nombre de logements collectifs, quant à lui, a augmenté de 24 % entre 1999 et 2010, ce qui est encourageant.

A nouveau et de manière logique, ce sont les mêmes communautés de communes, qui présentent une forte proportion de grands logements, qui ont aussi la plus forte part de maisons individuelles.

iii. La diversité des statuts d'occupation

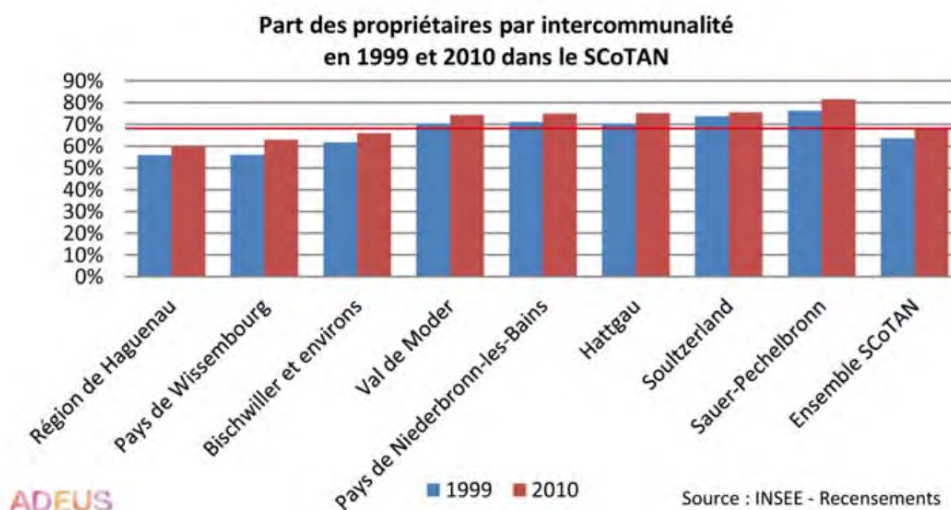
La proportion de locataires stabilisée



En 2010, 43 263 ménages sont propriétaires de leur logement. Ceci représente depuis 1999 une progression de 4 points du nombre de propriétaires sur le SCoTAN.

Encore une fois, aucune donnée plus récente ne permet d'avoir des informations sur le parc total, qui correspondent à la période de mise en œuvre du SCoTAN. Mais une évolution est perceptible dans les chiffres de la construction neuve (cf partie suivante). En attendant, nous pouvons affirmer que cette progression de 4 % démontre que le territoire accueille toujours plus de ménages en fin de parcours résidentiel. Pour autant, la proportion de locataires se stabilise à 25 %. Leur nombre augmente de 14 % entre 1999 et 2010. Quant aux locataires du parc social, si leur nombre a augmenté de 8 % entre 1999 et 2010, leur part reste modeste (5 % en 2010).

La part des propriétaires en progression



Ce graphique permet de constater que la progression de la part de propriétaires n'épargne aucune intercommunalité. Si elle devait à l'avenir se poursuivre au détriment de la part de locataires, cette progression pourrait entrer en contradiction avec l'ambition politique du SCoTAN de répondre aux besoins des ménages, à tous les stades de leur parcours résidentiel, et cela à tous les niveaux de l'armature urbaine. En effet, si le territoire souhaite rajeunir sa population, il doit être en capacité de pouvoir proposer des logements locatifs aux jeunes ménages. Dans un contexte de crise économique et financière, cet objectif est d'autant plus nécessaire si l'on souhaite préserver un solde naturel positif.

Les analyses des résultats de l'évolution du parc de logements du SCoTAN au regard des objectifs de 2009

Il est difficile de percevoir, sur la base du recensement général de la population, des évolutions significatives du parc global de logements du SCoTAN pendant la période 2009-2014.

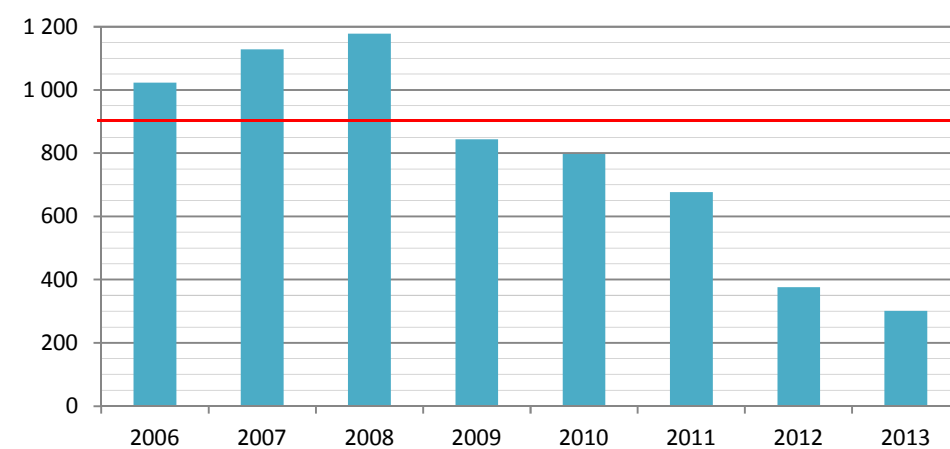
Toutefois, on peut relever que les premières tendances sont relativement encourageantes du point de vue de la diversification du parc de logements, particulièrement pour les communautés de communes de la « Région de Haguenau » et de « Bischwiller et environs ». Concernant le développement du parc locatif, point saillant des objectifs résidentiels du SCoTAN, les résultats sont plus mitigés, puisque la part de locataires reste stable, tout comme la part des locataires du parc social. La proportion des propriétaires, quant à elle, augmente au sein de toutes les communautés de communes en 2010.

B. La production, la typologie et la répartition des nouveaux logements

Le recensement général des populations étant insuffisant, cette partie s'intéresse à la construction neuve, grâce à une base de données différente. Elle offre une perception nouvelle mais complémentaire à la première.

a. La quantité produite de nouveaux logements commencés

Evolution de la production de logements dans le SCoTAN



ADEUS

Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-Sitadel, 2006-2013

2008, année la plus productive des 20 dernières années avec près de 1200 logements commencés, précède la chute de la construction des logements nouvellement produits. A partir de 2009, la production de logements s'effondre sur le territoire de l'Alsace du Nord. Ce ralentissement important de la production de logements neufs n'est pas linéaire. En effet il se poursuit jusqu'en 2013, avec toutefois une baisse moins rapide en 2010 et 2011. En 2014, les premiers chiffres laissent augurer d'une tendance à l'embellie, avec une augmentation des logements commencés par rapport à 2013, notamment pour les niveaux hauts de l'armature urbaine.

Néanmoins ces constats ne sont pas à imputer à l'application du SCoTAN. La crise économique de 2008/2009 a particulièrement touché l'immobilier, et n'a évidemment pas épargné le territoire de l'Alsace du Nord. La crise du logement est incontestablement liée à des facteurs exogènes au territoire. C'est en effet à l'échelle nationale que l'ensemble des acteurs du BTP et de l'immobilier ont subi les impacts de la crise économique et financière. La frilosité des banques à accorder des prêts, conjuguée à un contexte de vulnérabilité financière croissante des ménages, ont eu raison du dynamisme de la construction de logements.

Les analyses de la production globale de nouveaux logements, au regard des objectifs de 2009

Cette évolution alarmante que l'Alsace du Nord subit depuis 2009, et qui coïncide avec la période d'application du SCoTAN, va à l'encontre des objectifs de production minimale moyenne de 900 logements par an.

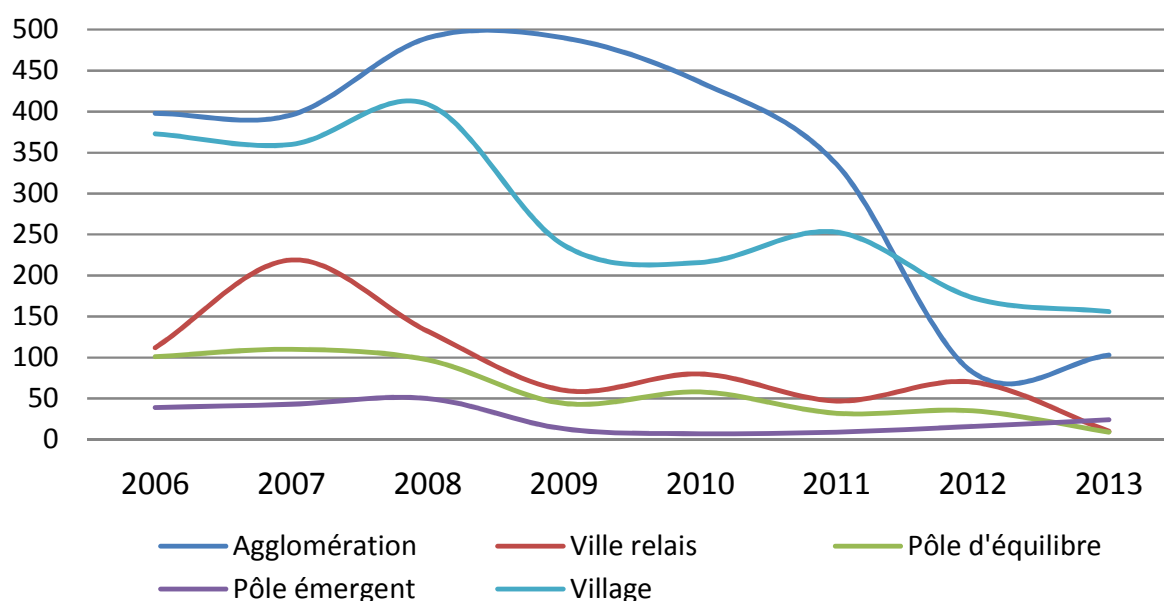
Pour autant, cette orientation ambitieuse ne doit pas être remise en cause puisque le contenu du SCoTAN n'est pas la cause de cette baisse dont les facteurs, bien connus pour être exogènes au territoire, échappent à ses champs d'action. En outre, il est capital d'avoir à l'esprit que la crise de la construction de logements n'enlève en rien les besoins de la population. Afin de maintenir une évolution démographique positive, particulièrement en accueillant de nouveaux arrivants, l'Alsace du Nord doit produire du logement neuf. L'augmentation du nombre de petits ménages ne fait qu'accroître ce besoin.

L'enjeu pour le SCoTAN est de s'attacher à renforcer ses efforts pour soutenir au maximum ce secteur, afin d'espérer renverser la tendance les prochaines années.

b. La répartition territoriale des logements nouvellement produits

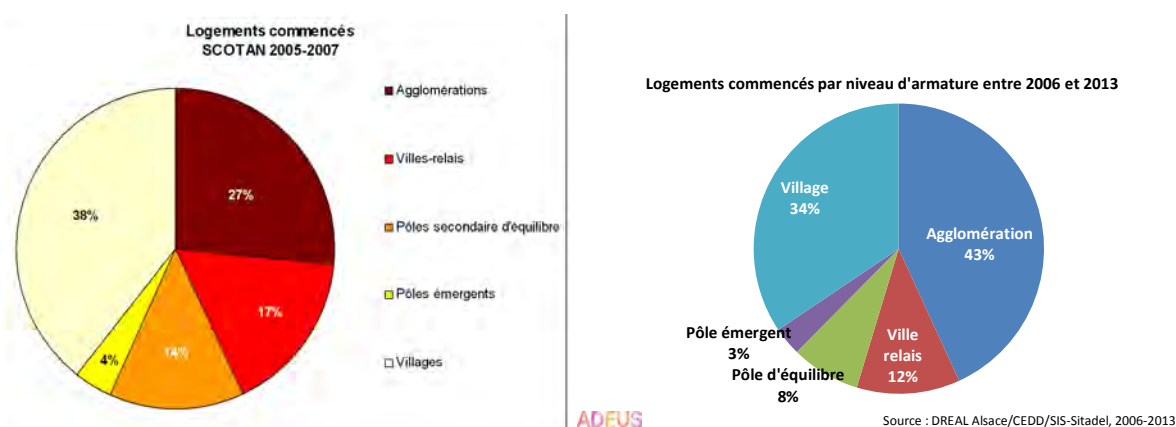
i. Les tendances générales par niveau d'armature

Nombre de logements commencés par niveau d'armature



De manière générale, ce sont les agglomérations et les villages qui portent l'essentiel des nouvelles constructions. Les niveaux médians de l'armature urbaine, à savoir les villes-relais, les pôles d'équilibre et les pôles émergents, peinent à remplir les objectifs qui leurs sont assignés. En outre, la diminution globale de la production de logements s'observe sur l'ensemble des territoires, quel que soit le niveau de l'armature urbaine, des agglomérations aux villages. La chute la plus importante se situe dans les agglomérations, ce qui va à l'encontre des orientations du SCoTAN, qui ambitionnent de renforcer le rôle des agglomérations dans la production de logements neufs.

Cependant, lorsque l'on compare la période anté-SCoT et celle qui correspond approximativement à la mise en œuvre du SCoTAN, on constate que les agglomérations produisaient à hauteur de 27% des constructions entre 2005 et 2007, pour atteindre 43% de 2006 à 2013 (voir graphiques ci-dessous). Cette évolution est en cohérence avec la volonté du SCoTAN de faire des agglomérations le lieu privilégié du développement résidentiel du territoire. A souligner aussi, les villages représentaient, sur la période 2005-2007, 38% des nouvelles constructions. Sur la période plus actuelle 2006-2013, cette proportion a baissé de 4 points, ce qui concorde avec la volonté du DOG, qui est de permettre une croissance mesurée des villages.



ii. Les quantités produites par niveau d'armature

Évolution du nombre de logements neufs commencés dans le SCoTAN par niveau d'armature

	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Agglomérations	490	436	336	82	103	1 447
Villes-relais	60	80	47	70	10	267
Pôles d'équilibre	44	58	32	35	9	178
Pôles émergents	13	7	9	16	24	69
Villages	237	216	253	173	156	1 035
TOTAL	844	797	677	376	302	2296

Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-SITADEL, 2009-2013

Ce tableau met en exergue la diminution de la production globale de logements, qui commence en 2009, et qui s'accroît à partir de 2012. A relever : la chute de la production dans les agglomérations n'intervient de manière significative qu'en 2011-2012, alors que sur les autres niveaux de l'armature urbaine, l'impact de crise économique se fait sentir dès 2009.

Depuis l'approbation du SCoT, ce ralentissement brutal de la construction dans les agglomérations est sérieux (avec une chute de 80% des logements commencés en comparant 2009 et 2013), mais est aussi important dans les villages (avec une baisse de 35% de la production entre l'année 2009 et 2013). Grâce à la production de maisons individuelles, par nature moins sensibles à la crise, les villages résistent mieux à cet effondrement de la construction.

Les communes qualifiées de « pôles émergents » (Batzendorf, Lembach, Mertzwiller et les parties agglomérées de l'ensemble urbain de Merckwiller-Pechelbronn) voient la part de leur production augmenter légèrement depuis 2010, sans que cette évolution puisse être qualifiée de solide et pérenne. Les villes-relais et les pôles d'équilibre, quant à eux, continuent de chuter depuis 2010.

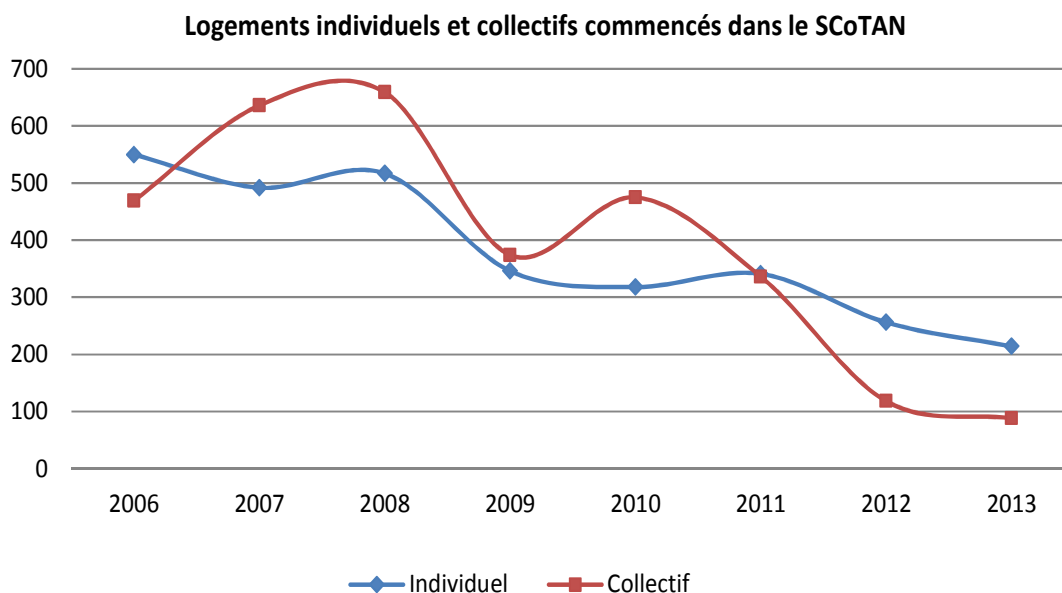
Les analyses des résultats de la répartition des nouveaux logements, au regard des objectifs du SCoTAN

Les objectifs de répartition géographique de logements neufs sont loin d'être atteints. Et cela de manière plus prégnante depuis 2012, où l'on observe une véritable césure. En effet, l'ensemble des niveaux hauts de l'armature urbaine, censés porter le développement de l'Alsace du Nord, peinent à répondre à leurs fonctions résidentielles.

La crise économique coïncide malheureusement avec la phase de mise en œuvre du SCoTAN, ce qui ne permet pas de mesurer les incidences du document d'urbanisme sur la répartition urbaine des nouveaux logements. De plus, ces constats ne reflètent pas les efforts mis en œuvre par les territoires, depuis l'approbation du SCoTAN, pour soutenir ce secteur. Les politiques publiques mises en place ont vu leurs effets contrariés par une conjoncture difficile. On peut toutefois espérer à la lumière des premiers chiffres 2014 que cette crise immobilière ne sera pas pérenne. En tout état de cause, l'armature urbaine et ses fonctionnalités ne sont pas menacées pour autant par cette baisse de production qui touche l'ensemble du territoire.

c. La diversité des logements nouvellement produits

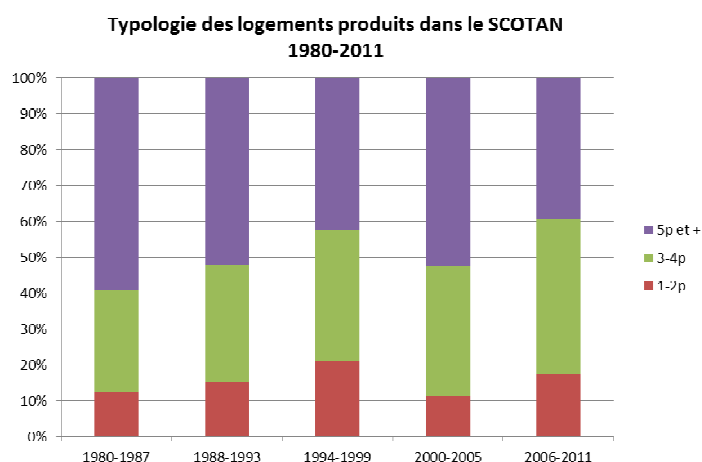
i. Evolution du SCoTAN



ADEUS

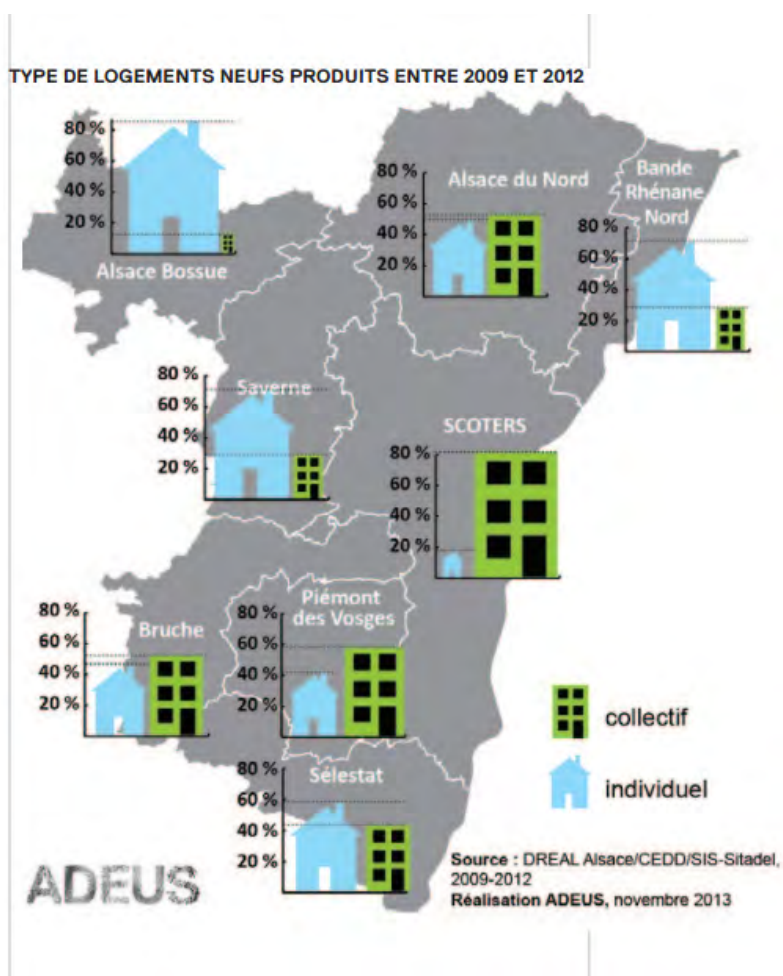
Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-Sitadel, 2006-2013

La diminution globale de la construction de logements neufs n'affecte pas de la même manière tous les types de logements. Entre 2006 et 2013, la chute de la production est de 81 % pour le collectif et de 61 % pour l'individuel. En outre, alors qu'il se construisait plus de logements collectifs qu'individuels jusqu'en 2011, la tendance s'inverse largement à partir de 2012. Toutefois, cette inversion de tendance n'entame pas les parts quasi-égales de la production entre le collectif (1303 logements) et l'individuel (1261 logements), pour la période 2009-2012.



En concordance avec la réduction du nombre de personnes par ménage, les 5 pièces et plus sont moins représentés dans les logements neufs, pour laisser place à de plus nombreux 3-4 pièces.

ii. Evolution du SCoTAN par rapport aux SCoT bas-rhinois



En comparaison aux territoires voisins, l'Alsace du Nord possède un parc de logements collectifs important. Entre 2009 et 2012, 51 % des logements construits sont collectifs sur le territoire du SCoTAN. Pour un territoire périurbain, ce pourcentage de collectifs est convenable, en comparaison au Piémont des Vosges qui arrive à 59 % de collectifs sur la même période et la Bruche qui est à 53 %.

Malgré cela, il est indispensable que ce phénomène se confirme et s'amplifie, en raison de la présence sur le territoire de la deuxième agglomération du département, à savoir Haguenau-Bischwiller.

**VOLUMES DE LA CONSTRUCTION NEUVE PAR TYPE
SELON LES SCOT ENTRE 2009 ET 2012**

	Individuel	Collectif	Total
Alsace Bossue	385 (84 %)	71 (16 %)	456 (100 %)
Alsace du Nord	1 261 (49 %)	1 303 (51 %)	2 564 (100 %)
Bande Rhénane Nord	755 (71 %)	301 (29 %)	1 056 (100 %)
Bruche	472 (47 %)	530 (53 %)	1 002 (100 %)
Piémont des Vosges	629 (41 %)	916 (59 %)	1 545 (100 %)
Région de Saverne	686 (72 %)	267 (28 %)	953 (100 %)
Région de Strasbourg	2 939 (19 %)	12 294 (81 %)	15 233 (100 %)
Sélestat et sa Région	816 (57 %)	609 (43 %)	1 425 (100 %)
Ensemble du Bas-Rhin	7 943 (33 %)	16 291 (67 %)	24 234 (100 %)

Source : SITADEL 2, DREAL Alsace/CEDD/SIS-Sitadel, 2009-2012

Les analyses de la diversité des logements nouveaux, au regard des objectifs du SCoTAN

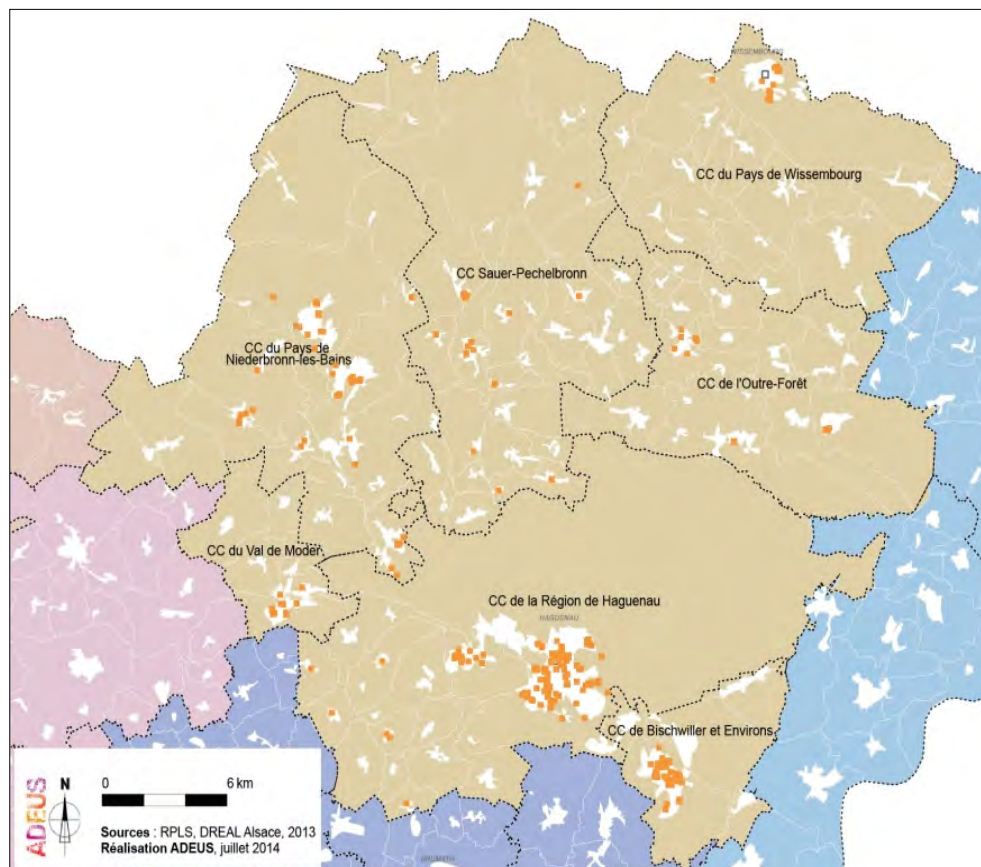
Quelle que soit la situation économique, les logements collectifs répondent à des logiques financières distinctes des logements individuels. Mais de manière plus prégnante en période de crise, les collectifs sont confrontés à des difficultés de financements, dues à leur dépendance à de multiples acteurs, qui restent beaucoup plus frileux lorsque la situation se dégrade. De nombreuses garanties sont demandées à tout projet, auxquelles il faut ajouter le coût d'acquisition du foncier. L'empilement croissant des règlementations et normes techniques (performances énergétiques, accessibilité, stationnement des vélos etc), bien que facteur d'amélioration de la qualité des constructions, freine celles-ci par les coûts supplémentaires qu'il génère. De plus, les évolutions fiscales (le zonage Duflot par exemple) n'ont pas aidé les acteurs de la construction à surmonter les obstacles conjoncturels.

La production de logements collectifs, qui diminue de manière plus significative que celle des individuels, laisse entre-apercevoir un décalage entre les objectifs du SCoTAN de 2009 et les dernières évolutions. Il serait important pour le territoire que la tendance s'inverse, sans quoi des difficultés apparaîtront en terme de besoins des populations et de consommation foncière.

Cependant, comparativement aux autres SCoT bas-rhinois, le SCoTAN produit une part de nouveaux logements collectifs satisfaisante, en phase avec les volontés exprimées par le document.

C. Les logements aidés

a. Evolution et répartition territoriale de l'offre locative aidée

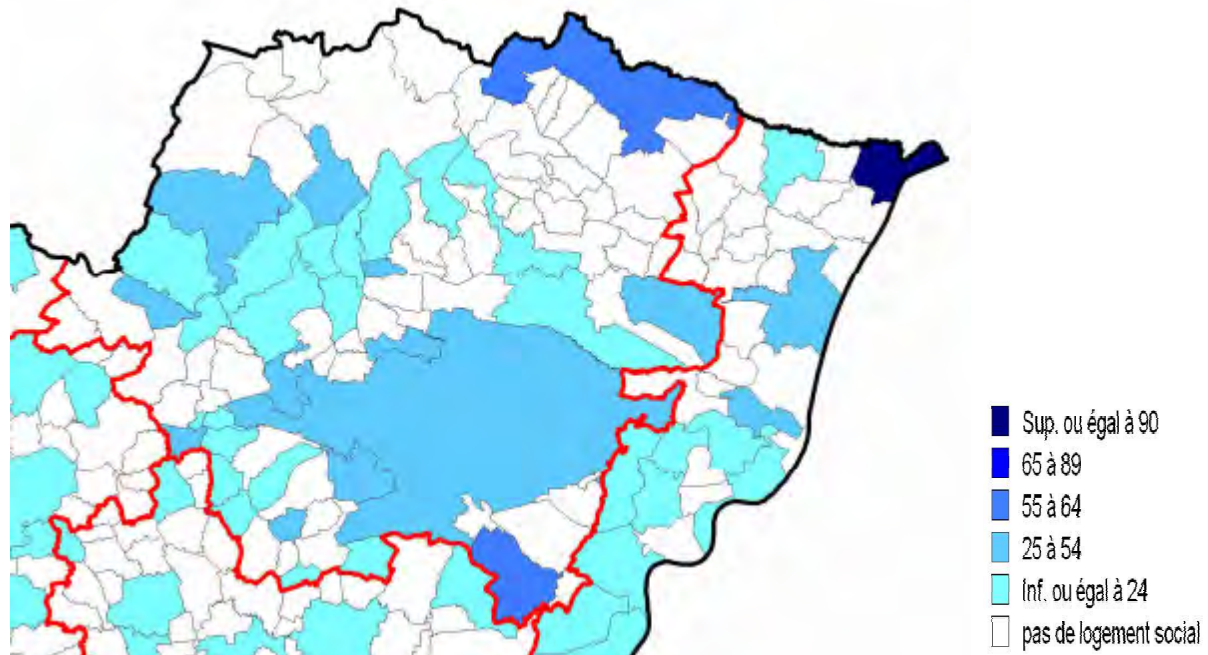


Répartition territoriale de l'offre en logements aidés du SCoTAN (2014)

En 2010, les 90 communes du SCoTAN comptaient 3750 logements sociaux. Au 1^{er} janvier 2014, le SCoTAN totalise une offre de **3 926 logements sociaux conventionnés**. Cette **progression du stock global de 4,6 % sur la période 2010-2014** témoigne des efforts du territoire à faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages. Pour autant, l'objectif de 270 nouveaux logements aidés annuels n'a pas été atteint. A l'évidence, la crise économique a également touché de plein fouet l'offre locative aidée.

Concernant la répartition géographique de ces logements, il est intéressant de noter que l'offre se diffuse de plus en plus sur l'ensemble du territoire. En effet, avant l'approbation du SCoTAN en 2009, seules 20 communes sur 90 comptaient des logements sociaux. En 2014, l'offre est **répartie au sein de 32 communes**.

Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants en Alsace du Nord au 01/01/2013



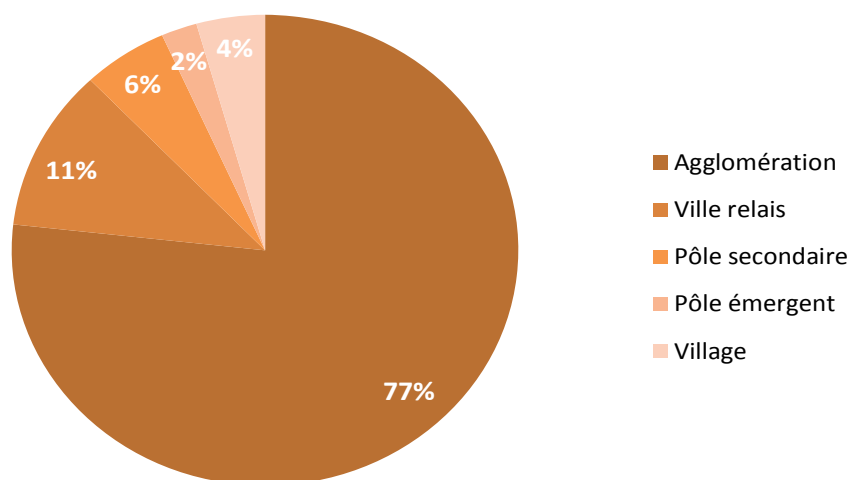
Source : DREAL Alsace, IGN BD Topo, RPLS 2013, INSEE 2011

Sur les 32 communes offrant des logements sociaux :

- 2 communes, à savoir Bischwiller et Wissembourg, totalisent entre 55 et 64 logements sociaux pour 1000 habitants,
- 11 communes disposent de 25 à 54 logements sociaux pour 1000 habitants,
- 19 communes comportent de 1 à 24 logements sociaux pour 1000 habitants.

b. Répartition de l'offre locative aidée selon l'armature urbaine

Répartition des logements sociaux par niveau d'armature dans le SCoTAN



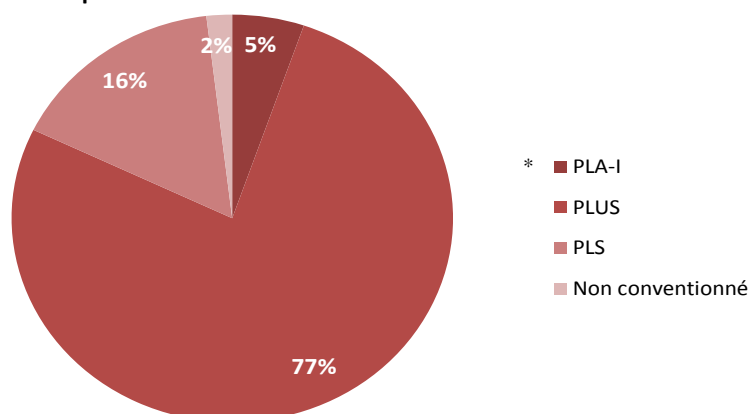
Le SCoTAN est un projet politique qui ambitionne de répondre à l'ensemble des besoins en logements, y compris ceux des populations les plus fragiles. C'est dans ce but que toutes les communes doivent contribuer au développement de ce type de parc locatif, de façon corrélative à leur fonction sur l'armature urbaine.

Le graphique ci-dessus permet de tirer **3 grands constats** :

- les **agglomérations** remplissent leur rôle en portant une part substantielle de l'offre locative aidée ;
- les **niveaux médians** de l'armature urbaine, et particulièrement les pôles secondaires et émergents, ne répondent pas encore suffisamment à leur rôle de centralité territoriale ;
- les **villages** contribuent aux besoins locaux de logements aidés de manière très satisfaisante.

c. Répartition des logements locatifs sociaux par mode de financement

Répartition des logements sociaux par mode de financement dans le SCoTAN



ADEUS

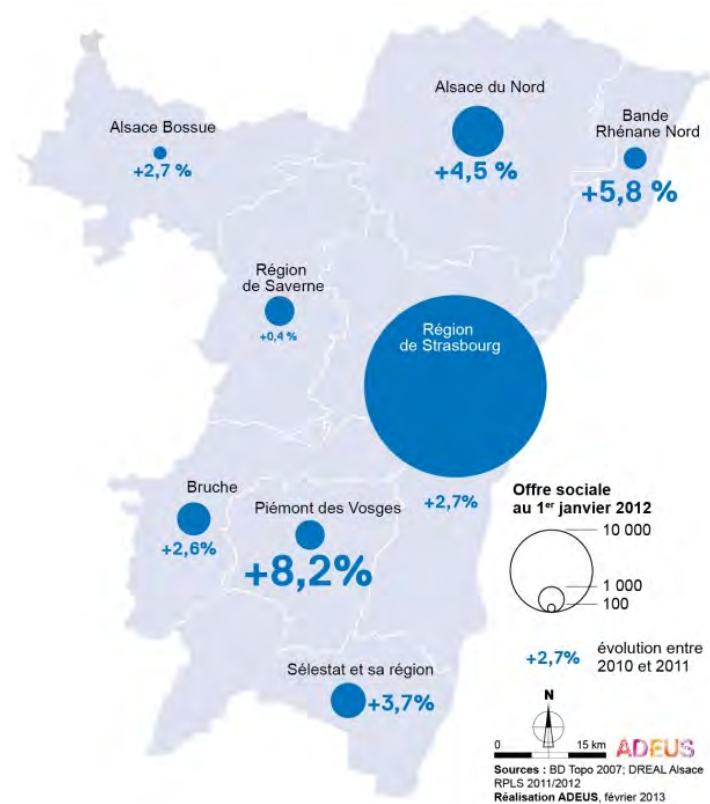
Source : DREAL Alsace - RPLS 2013

* PLA-I : prêt locatif aidé d'intégration, PLUS : prêt locatif à usage social, PLS : prêt locatif social

Les plafonds de ressources requis varient en fonction du mode de financement du logement et de la zone géographique où il est situé. Le PLUS correspond à un logement «social», alors que le PLA-I permet un logement «très social» et le PLS permet de construire des «logements intermédiaires».

Sur le territoire du SCoTAN, le PLUS est de loin le mode de financement privilégié des logements « sociaux ». La part de logement «très social», financée grâce aux PLA-I, est faible avec 5 % des logements. Il y a peu de diversité au sein de l'offre en logements sociaux.

d. L'offre sociale du SCoTAN par rapport aux SCoT du Bas-Rhin



Volumes et évolution de l'offre sociale par SCoT dans le département bas-rhinois

Le SCoT de l'Alsace du Nord comprend la deuxième offre de logements sociaux la plus importante à l'échelle bas-rhinoise. De manière comparable, la progression de l'offre entre 2010 et 2011 est la troisième plus importante du Bas-Rhin, après le SCoT du Piémont des Vosges et celui de la Bande Rhénane Nord. Ce rapprochement permet de relativiser la difficulté du territoire à atteindre l'objectif de production de 270 logements aidés par an.

e. L'accession sociale à la propriété

Afin d'accompagner la mobilité résidentielle de tous les ménages, y compris les plus défavorisés, le SCoTAN se donne pour objectif de favoriser l'accession sociale à la propriété. Divers dispositifs tendent vers ce même but.

- Le prêt social location-accession (PSLA) s'adresse à des ménages, en priorité primo-accédants, bénéficiant de modestes ressources, sans apport personnel, qui souhaitent acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Entre 2008 et 2014, seuls 8 ménages ont bénéficié de ce dispositif.

Deux autres dispositifs d'accession sociale à la propriété ont eu plus de succès, dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat mis en œuvre par le Conseil Général du Bas-Rhin.

- Le premier, le Pass Foncier, a soutenu 170 projets d'accession à la propriété entre 2010 et 2013. Ce dispositif a permis aux ménages de différer le paiement du terrain après le remboursement de l'habitation.
- Le second, le prêt à taux zéro (PTZ), puis PTZ + (sans conditions de ressources), a quant à lui rendu possible à 35 ménages d'accéder à la propriété, à des conditions plus favorables, entre 2010 et 2013.

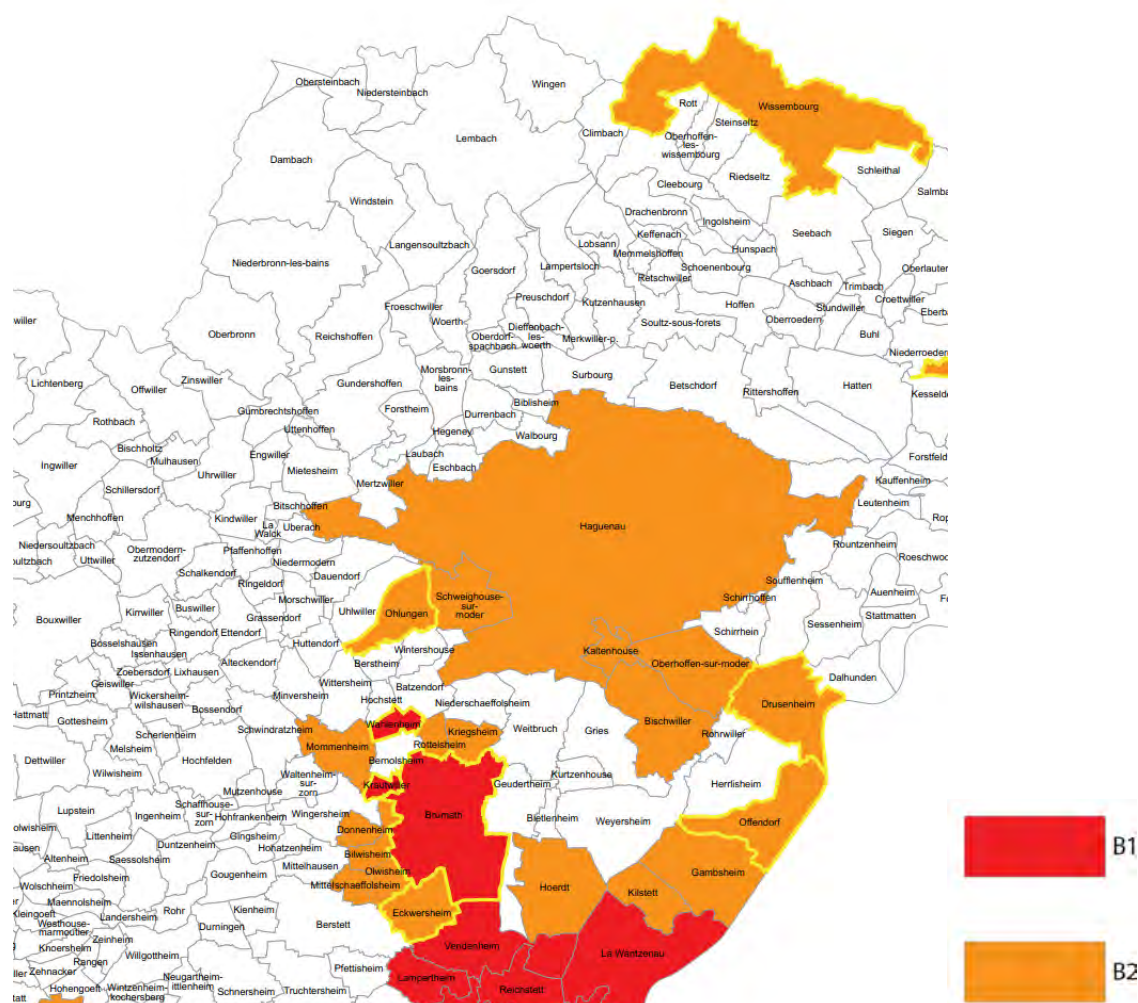
Les analyses de l'évolution de l'offre aidée, au regard des objectifs du SCoTAN

Bien que l'objectif visé par le SCoTAN de 270 logements locatifs aidés ne soit pas atteint depuis 2009, les premiers résultats faisant suite à l'approbation du SCoTAN sont encourageants. La lente mais régulière progression de l'offre est à saluer puisqu'elle tend à se rapprocher du but fixé. La dynamique étant enclenchée, notamment grâce aux plans d'actions du Plan Départemental de l'Habitat, l'effort doit être poursuivi.

Plus précisément, tel que le souhaite le DOG de 2009, les pôles d'équilibre (Woerth, Soultz-sous-Forêts et le bipôle Betschdorf-Hatten) ont bien développé leur offre locative sociale. Seuls les pôles émergents (excepté Mertzwiller) ont des difficultés à atteindre l'objectif, à savoir Batzendorf, Lembach et les parties agglomérées de l'ensemble urbain de Pechelbronn.

En outre, les résultats décevants en matière de logements aidés s'expliquent en partie par un zonage fiscal peu adapté au marché immobilier du SCoTAN. En effet, il entre en jeu dans de nombreux dispositifs de la politique du logement (investissement locatif, PTZ, PSLA...).

Nouveau zonage Dufplot, au 1^{er} octobre 2014



Sur le territoire du SCoTAN, 7 des 90 communes bénéficient d'un zonage Dufplot B2 :

- les communes formant les deux agglomérations de l'armature territoriale, à savoir Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schweighouse-sur-Moder, et Wissembourg
- Ohlungen, village au sens du SCoTAN.

Une seule commune bénéficie du zonage B1, plus avantageux, le village de Walhenheim, en raison de sa proximité avec la Communauté Urbaine de Strasbourg.

D. Les logements pour les personnes âgées et les jeunes

a. Les établissements d'hébergement des personnes âgées dépendantes (EHPAD)

	Maison de retraite / EHPAD	Unité de soins longue durée	Accueil de jour	Unité de vie	Hébergement temporaire
Agglomérations	778	135	27	14	5
Bischwiller	452	104	15	14	
Haguenau (dont Marienthal)	152	31			2
Schweighouse-sur-Moder	59				1
Wissembourg	115		12		2
Villes-relais	218	0	0	0	4
Niederbronn-les-Bains	82				
Reichshoffen	66				4
Pfaffenhoffen	70				
Pôles d'équilibre	180	0	0	0	2
Betschdorf	60				
Soultz-sous-Forêts	62				
Woerth	58				2
Pôles émergents	84	0	0	0	7
Lembach	40				3
Mertzwiller	44				4
Villages	164	0	18	0	0
Dauendorf	110				
Hochstett			18		
Oberbronn	54				
TOTAL GENERAL	1 424	135	45	14	18

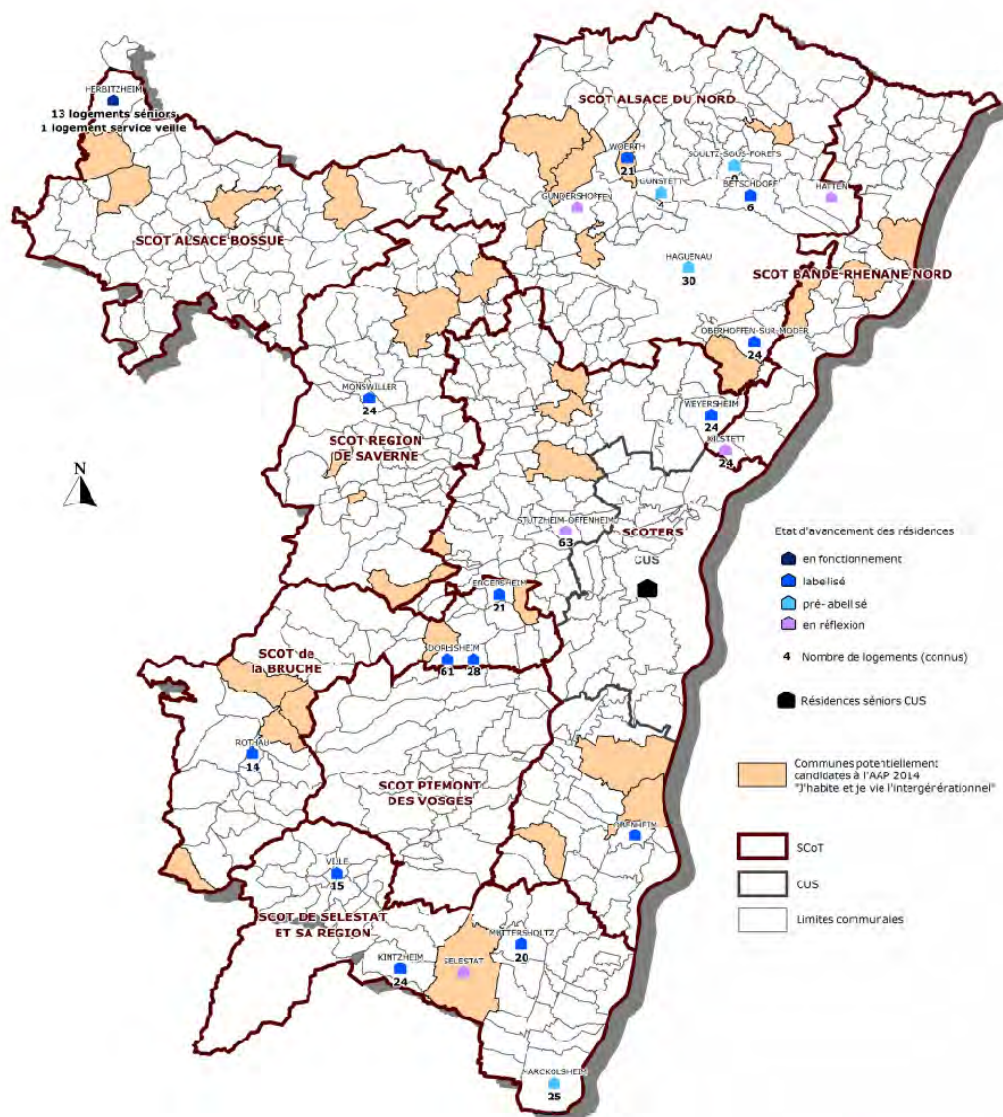
Source : Tarifs des prestations des établissements pour personnes âgées, CG67 pôle aide à la personne, service des établissements et institutions, 2014

Passant de **1 213 lits en 2009** à **1 424 lits en 2014**, le territoire du SCoTAN développe doucement mais régulièrement son offre en direction des personnes âgées.

L'offre en EHPAD est majoritairement concentrée dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine (avec un nombre de lits conséquent à Bischwiller), ce qui est en adéquation avec l'objectif du SCoTAN, puisqu'il requiert une localisation prioritaire aux niveaux de l'armature urbaine allant des pôles d'équilibre aux agglomérations.

b. Les résidences senior (et l'habitat intergénérationnel)

**Résidences séniors dans le Bas-Rhin suivi par le Conseil Général
(logements aidés ou conventionnés Anah)
en réponse aux objectifs du PDH
Etat au 31/03/2014**



Sources :
CG67 - DHAD
ED CARTIC - IGN - Paris 2003 - Licence n° 5896

0 5 10
Kilomètres

CONSEIL GÉNÉRAL
Bas-Rhin

Réalisation : DHAD - SIP - BD - Septembre 2014
© Reproduction interdite sans autorisation

Au 31 mars 2014, le territoire du SCoTAN compte, pour les personnes âgées :

- 30 logements pré-labellisés à Haguenau,
- 24 logements labellisés à Oberhoffen-sur-Moder,
- 21 logements labellisés à Woerth,
- 6 logements labellisés à Betschdorf,
- 4 logements pré-labellisés à Gunstett.

Au total, ce sont **plus de 80 logements à destination des aînés** qui seront mis sur le marché. Aussi, 7 communes du SCoTAN sont candidates à l'appel à projet « J'habite et je vis l'intergénérationnel ».

Ces chiffres prometteurs répondent à la volonté politique des élus du SCoTAN d'anticiper les besoins croissants de structures spécialisées en direction des personnes âgées en perte d'autonomie.

c. L'habitat à destination des jeunes

Les suivis réalisés à ce jour concernant l'habitat à destination des jeunes ne permettent pas de tirer des conclusions sur l'évolution de la situation.

Toutefois, l'enquête communale réalisée par le syndicat mixte pointait 126 logements destinés à de jeunes ménages, répartis dans 6 communes en 2009. L'année suivante, selon l'enquête communale, 32 logements spécifiques à destination des jeunes de moins de 25 ans ont été créés, principalement à Morsbronn-les-Bains. Il est impossible d'avoir un chiffre exhaustif sur les logements produits spécifiquement à destination des jeunes, sur un territoire aussi vaste que le SCoTAN, faute de pouvoir les distinguer avec certitude. Cependant une tendance se dessine à travers ces chiffres. L'augmentation est faible.

Une autre source de données permet de percevoir les tendances à l'œuvre sur les territoires, ce sont les résidences juniors suivies par le Conseil Général du Bas-Rhin. Actuellement, 94 logements « juniors » sont prévus à Haguenau au sein de l'Eco-quartier Thurot.

Les analyses de l'évolution de l'offre destinée aux personnes âgées, au regard des objectifs du SCoTAN

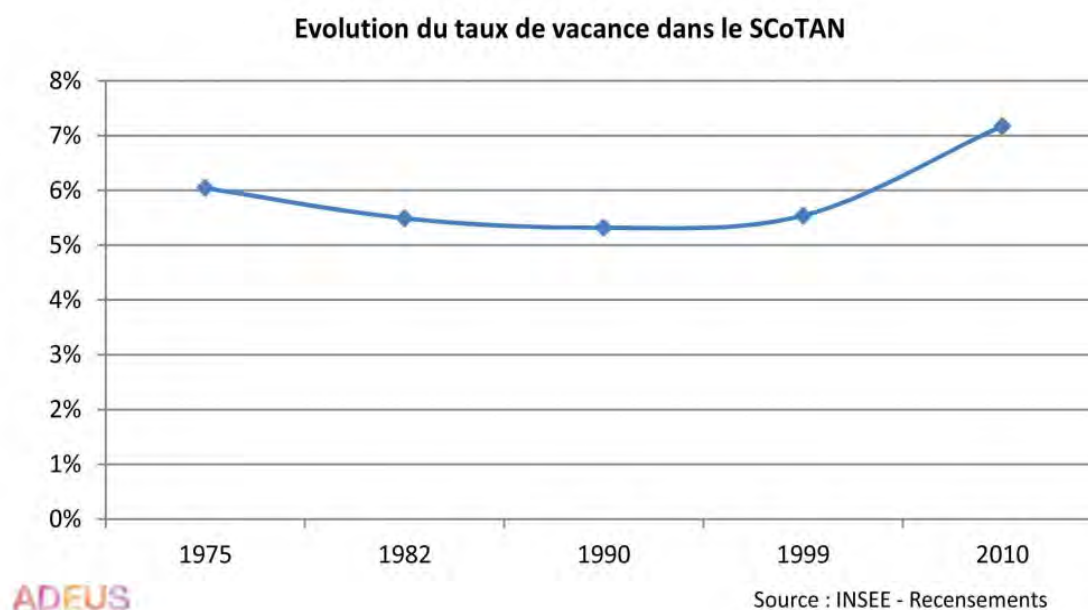
Depuis l'approbation du SCoTAN en 2009, les collectivités du SCoTAN se sont saisies de la problématique du vieillissement de la population. En effet, les résultats positifs ci-dessus témoignent de la dynamique enclenchée, qui restera, malgré tout, à confirmer dans les prochaines années. Les efforts significatifs des territoires pour répondre aux besoins des populations les plus âgées sont à souligner.

Ainsi, le but fixé par le SCoTAN de diversifier l'offre de logements, et particulièrement en direction des personnes âgées, est mis en oeuvre. La territorialisation de la politique départementale de l'habitat est un facteur déterminant de cette évolution. L'enjeu est de faire perdurer cette synergie.

d. La vacance et la réhabilitation

1. Le taux de vacance du SCoTAN

i. l'évolution du taux de vacance du SCoTAN

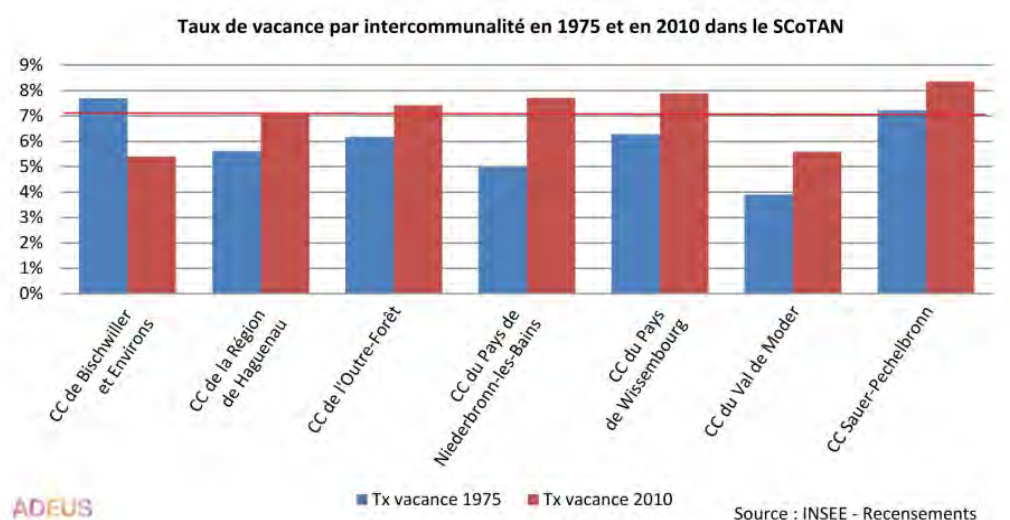


Autour de 7 %, le taux de vacance est considéré comme « normal », il permet la fluidité du marché entre l'offre et la demande. En cela, le taux de vacance du SCoTAN, bien qu'il augmente dans les années 2000, reste contenu dans des proportions qui ne sont pas alarmantes.

Selon l'INSEE, un logement vacant est « un logement sans occupant à la date du recensement ». Ne sont donc pas différenciés les logements vacants depuis peu de temps, qui relèvent de la vacance fonctionnelle, de ceux qui relèvent de la vacance structurelle. La vacance fonctionnelle permet la rotation des logements et favorise l'évolution des parcours résidentiels des ménages. Quant à la vacance structurelle, qui correspond à des logements inoccupés depuis plus longtemps, il est difficile d'établir une liste exhaustive des raisons amenant à cette situation. Ces logements, de fait « hors marché », peuvent l'être en raison de travaux de transformation du bien, d'un propriétaire dans l'expectative ou encore d'un délaissement.

En 2013-2014, une étude de terrain a été réalisée par le Conseil Général du Bas-Rhin, à la fois sur le repérage concret des logements vacants, mais aussi sur leurs causes. Elle fera l'objet d'une publication spécifique début 2015. Elle révèle globalement un taux de vacance nettement inférieur aux taux de l'INSEE sur l'ensemble du territoire.

ii. les taux de vacance par intercommunalités



Quatre des sept intercommunalités présentent un taux de vacance supérieur à la moyenne du SCoTAN (ligne rouge sur le graphique ci-dessus). En outre, l'évolution de la vacance n'est pas identique au sein des intercommunalités. Elle augmente sur l'ensemble des territoires à l'exception de la communauté de communes de Bischwiller, où le taux baisse significativement.

Les taux de vacance recouvrent des réalités très différentes que l'on soit en territoire rural ou urbain. Sur ce type d'analyse, une étude réalisée par l'ADEUS en novembre 2012, intitulée « La vacance dans le parc privé, zoom sur l'Alsace du Nord et la Bande Rhénane Nord », apporte de nombreux éclairages, notamment sur les caractéristiques des logements vacants (niveau de confort, individuel ou collectif, public ou privé...).

iii. les taux de vacance du SCoTAN par rapport aux SCoT bas-rhinois

LE TAUX DE LOGEMENTS VACANTS DANS LE BAS-RHIN EN 1999 ET EN 2009

SCoT/Territoires	1999	2009
Alsace Bossue	6,3 %	8,3 %
Alsace du Nord	5,5 %	6,7 %
Bande Rhénane Nord	4,7 %	6,4 %
Bruche	5,1 %	6,9 %
Piémont des Vosges	5,9 %	7,8 %
Région de Saverne	5,5 %	7,7 %
Région de Strasbourg	7,4 %	6,2 %
<i>Région de Strasbourg hors CUS</i>	4,2 %	5,4 %
<i>Communauté Urbaine de Strasbourg</i>	8,1 %	6,4 %
Sélestat et sa Région	6,2 %	7,3 %
Bas-Rhin	6,6 %	6,6 %
<i>Bas-Rhin hors SCoTERS</i>	5,6 %	7,2 %
<i>Bas-Rhin hors CUS</i>	5,3 %	6,8 %

Source : INSEE RP 99, RR09

Tableau issu de « La vacance dans le parc privé, zoom sur l'Alsace du Nord et la Bande Rhénane Nord », ADEUS (note 88), novembre 2012

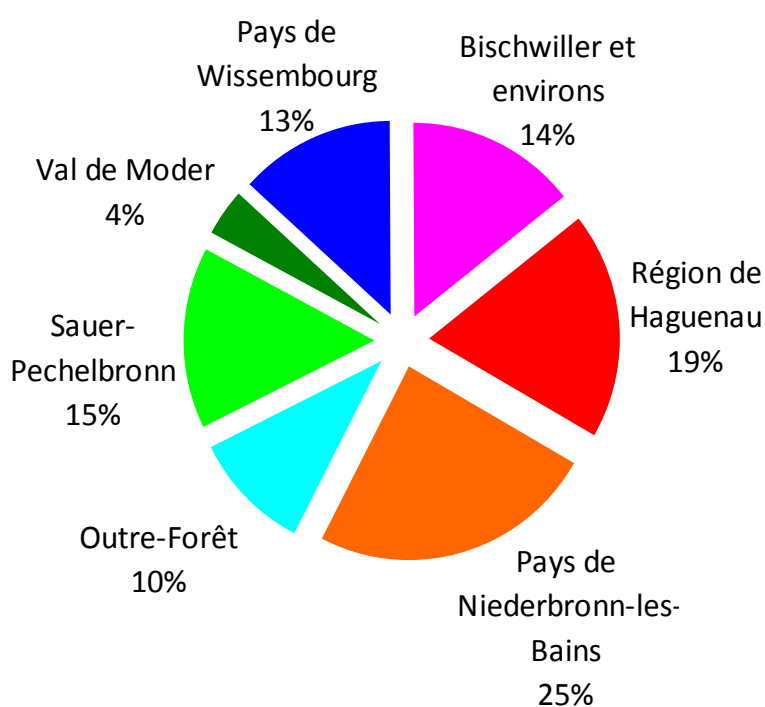
Alors qu'en 1999 le taux de vacance du SCoTAN était inférieur à celui du département, en 2009, on enregistre un nombre de logements vacants plus important que dans le Bas-Rhin. Pour autant, il reste très proche de la moyenne départementale (6,7 %), puisqu'il y est supérieur de 0,1 point. En outre la progression du taux de vacance (+ 1,2 %) est globalement plus légère que celles constatées dans les autres SCoT (Piémont des Vosges + 1,9 % ; Région de Saverne + 2,2 % ; Bande Rhénane Nord + 1,7 %).

Les données de l'INSEE ne permettent pas d'avoir une idée précise sur les taux de vacance récents. Cependant l'étude de terrain du Conseil Général du Bas-Rhin, citée ci-dessus nous permet d'avoir une vision plus claire de la situation actuelle, et incite à approfondir les questions relatives à la réhabilitation, à l'amélioration des logements et à la résorption de l'habitat précaire.

2. La réhabilitation de logements

Au total, sur la période 2009-2013, 758 logements ont été améliorés grâce aux subventionnements de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), soit environ 150 logements par an en moyenne. Un bémol est à apporter à cet élément positif : **seuls 21 % des bénéficiaires de ce type de logement sont des propriétaires bailleurs**. 597 des 758 logements conventionnés sont des propriétaires occupants. En ce sens, l'objectif du Plan Départemental de l'Habitat (65 logements locatifs privés nouveaux subventionnés par l'ANAH) n'a pas été atteint. Cette politique commune vise à transformer/réhabiliter des logements existants, dans le but notamment de les remettre sur le marché locatif.

Logements subventionnés ANAH pour des travaux d'amélioration de l'habitat, par intercommunalités (de 2009 à 2013)



Source : Conseil général du Bas-Rhin

Les analyses des résultats de la vacance et de la réhabilitation, au regard des objectifs du SCoTAN

A l'heure de l'optimisation de la consommation foncière, le taux de vacance doit être perçu comme un potentiel de renouvellement des territoires. Se confronter à la vacance structurelle par la réhabilitation est un des leviers d'action de la densification des communes. Les périodes d'achèvement du parc de logements du SCoTAN, mis en parallèle avec son taux de vacance, élargissent le champ d'action des collectivités.

Dans le prolongement de cette réflexion, les résultats relatifs à la réhabilitation, bien qu'ils manquent d'exhaustivité, démontrent une réelle volonté de répondre aux enjeux dont le SCoTAN est porteur. Ces travaux gagneraient à cibler davantage le parc locatif, afin d'en renforcer son attractivité.

3. En résumé, le bilan sur l'habitat

Les évolutions positives, qui répondent aux objectifs du SCoTAN

- ✓ Sur la période 2009-2013, 2296 logements nouveaux construits, malgré la crise nationale du logement
- ✓ Des premières tendances encourageantes du point de vue de la diversification du parc de logements, avec des parts quasi-égales de la production entre le collectif (51 %) et l'individuel (49 %)
- ✓ Des nouveaux logements comprenant un nombre moins important de pièces, en concordance avec la baisse progressive du nombre de personnes par ménage
- ✓ Une offre locative aidée qui se diffuse lentement mais progressivement sur l'ensemble du territoire
- ✓ Une convergence de politiques publiques qui traduisent la volonté croissante de fournir un nombre adéquat de logements adaptés aux personnes âgées

Les difficultés du territoire, qui contrarient les objectifs du SCoTAN

- ✓ L'objectif de construction de 900 logements par an n'a été qu'à moitié atteint, avec une moyenne annuelle de 459 logements neufs (2009-2013). Cette production annuelle comprend les nouvelles constructions des villages, qui résistent mieux à la crise.

Les analyses des résultats de l'habitat, au regard des objectifs du SCoTAN

En 2013, la France est loin d'atteindre l'objectif fixé de 500 000 logements nouveaux. En effet un peu plus de 330 000 logements neufs ont été construits. Ces chiffres nationaux permettent de mesurer l'ampleur de la crise du logement.

Le SCoTAN est touché de plein fouet par le même phénomène de crise de l'investissement immobilier. Malgré une intention politique forte de développer le parc de logements de l'Alsace du Nord, concrétisée par un objectif permettant de répondre aux besoins estimés à hauteur de 900 logements, les objectifs quantitatifs n'ont plus été atteints depuis 2009.

D'un point de vue régional, le territoire se situe également dans l'aire d'attraction de la métropole strasbourgeoise. De ce fait, il a subi ces dernières années les conséquences de l'augmentation de la construction sur le territoire du SCoT de la Région de Strasbourg.

Cependant, ce constat pessimiste nécessite d'être mis en parallèle avec les résultats encourageants de la diversité des nouveaux logements. L'habitat s'est développé tout en répondant aux besoins hétérogènes de la population (logements collectifs, aidés, adaptés aux personnes âgées...). Le SCoTAN semble avoir donné, tout au moins, l'impulsion nécessaire à la prise en main des enjeux du territoire. Les analyses, qui portent sur les toutes premières années d'application du schéma, révèlent une réelle appropriation des objectifs du SCoTAN, de la part de l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

Les nouveaux apports de la révision du SCoTAN en matière d'habitat

- **Dynamiser l'offre en logements**

Les projections démographiques associées à l'évolution du nombre de personnes par ménage ont permis d'asseoir le choix politique en matière d'habitat, c'est-à-dire de maintenir les objectifs de production de logements au niveau fixé en 2009. La priorité est de répondre aux besoins des habitants, et non de s'aligner sur le marché immobilier qui est en crise, en raison d'une conjoncture nationale très difficile. La révision a permis de donner une ambition à chaque intercommunalité, grâce à la répartition selon un ordre de grandeur, du nombre de logements à produire.

- **Répondre aux besoins spécifiques**

Le SCoTAN se fixe un objectif chiffré de 30 logements par an adaptés à la perte d'autonomie. Répondre aux besoins en habitat adapté de nos aînés mais aussi des plus jeunes demeure un objectif fort.

- **Développer l'offre locative aidée**

La révision du SCoTAN a permis d'établir une nouvelle stratégie de développement de l'offre locative accessible aux ménages modestes. Si l'ambition globale est maintenue, le nouveau document d'orientation et d'objectifs rééquilibre la diffusion de l'offre avec 200 unités en production neuve et 70 en rénovation.

- **Améliorer le confort thermique des logements**

La réhabilitation thermique du parc existant est désormais un enjeu de premier ordre pour lutter contre la précarité énergétique et renforcer les performances environnementales (énergies nouvelles dans les logements anciens, logements privés ou publics dont le diagnostic de performance énergétique est classé de E à G...).

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En matière économique, l'article L. 122-13 du code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur les implantations commerciales.

1. Les objectifs du SCoTAN

Bien que le développement économique soit une composante majeure de l'organisation territoriale, les SCoT sont tenus de respecter, par les objectifs qu'ils fixent, le **principe de liberté du commerce et de l'industrie**, ainsi que celui du **libre jeu de la concurrence**.

En 2009, l'ambition politique était de **bâtir un territoire équilibré, cohérent et attractif en prenant appui sur l'armature territoriale**, pour aboutir à un développement économique harmonieux. **Renforcer, hiérarchiser et diversifier l'activité économique** sont les orientations fixées par le document d'orientations générales.

Chaque niveau urbain doit remplir son rôle en termes d'activités économiques. A chacun ses objectifs en fonction de ses capacités à tirer le développement vers le haut, c'est-à-dire de manière corrélative à sa desserte, à ses équipements, à sa masse de population...

Les agglomérations et les villes-relais sont le lieu privilégié du développement économique, elles ont vocation à accueillir les grandes zones d'activités (de plus de 30 ha). Quant aux pôles d'équilibre et pôles émergents, ils doivent rechercher un développement équilibré de l'emploi, en complémentarité avec l'habitat. Les limites fixées, dans un rapport de compatibilité, sont de 30 hectares d'extensions économiques au plus par pôle d'équilibre et de 10 hectares au plus par pôle émergent. Enfin, l'expansion à vocation économique des villages répond aux besoins locaux, dans la limite de 2 hectares.

Au-delà de cette approche quantitative du foncier économique, le SCoTAN entend **favoriser l'accueil de nouvelles activités**, en prenant appui sur les atouts du territoire (industrie mécanique, géothermie, nouvelles technologies d'information et de communication...).

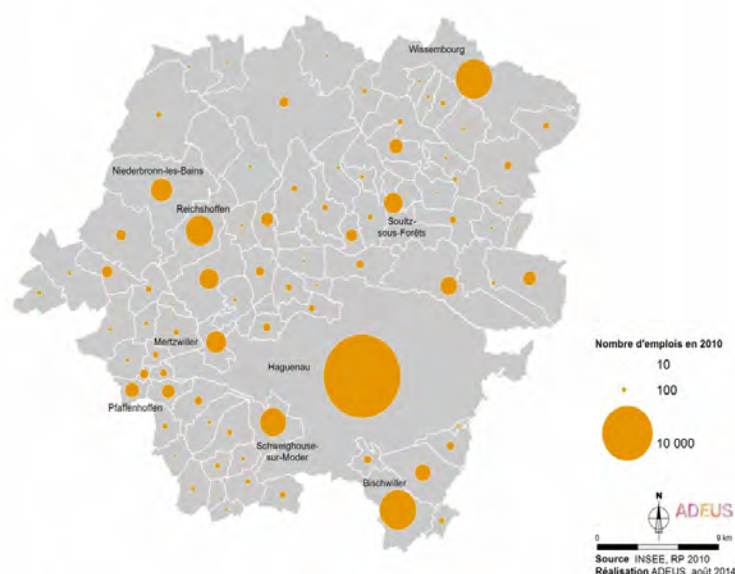
En outre, **les commerces doivent répondre aux besoins des bassins de vie qu'ils irriguent**, c'est pourquoi une attention particulière est portée sur la répartition harmonieuse du potentiel de création de surfaces. La volonté de répondre aux besoins de la population grâce à un maillage de commerces doit guider les choix d'aménagement, avec le souci de ne pas engendrer de futures friches économiques et de conforter les centres urbains.

2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

A. Le marché du travail dans le SCoTAN

La localisation des emplois

L'Alsace du Nord compte environ **61 500 emplois en 2011** (publics et privés confondus), ce qui représente **13% de l'emploi départemental**.



En dehors de Wissembourg et Haguenau, qui constituent deux grands bassins d'emplois, on constate une forte concentration de ceux-ci sur l'axe reliant Niederbronn-les-Bains à Bischwiller.

L'évolution des emplois par intercommunalité et comparaison avec le Bas-Rhin

	1990	1999	2010	Evolution 1990-1999		Evolution 1999-2010	
Bischwiller et environs	6 028	6 726	7 079	698	11,6%	353	5,3%
Outre-Forêt	3 320	3 845	4 061	525	15,8%	216	5,6%
Région de Haguenau	20 961	24 263	27 068	3 302	15,8%	2 805	11,6%
Pays de Niederbronn-les-Bains	8 224	8 540	9 650	316	3,8%	1 110	13,0%
Pays de Wissembourg	6 494	6 551	7 183	57	0,9%	632	9,6%
Val de Moder	2 138	2 005	2 335	-133	-6,2%	330	16,5%
Sauer-Pechelbronn	3 681	3 355	3 586	-326	-8,9%	231	6,9%
SCoTAN	50 846	55 285	60 961	4 439	8,7%	5 676	10,3%
Bas-Rhin	384 176	416 007	465 137	31 831	8,3%	49 130	11,8%

Source : INSEE - recensements de la population

En une décennie, le SCoTAN a gagné 5500 emplois supplémentaires (1999-2010). Cette croissance de plus 10% du nombre d'emplois est légèrement inférieure à celle du département, qui est de 11,8%.

A souligner, toutes les intercommunalités progressent sur la période 1999-2010, sans atteindre des proportions identiques. En effet, ce sont le Val de Moder (+ 16, 5%), le Pays de Niederbronn-les-Bains (+ 13,0%) et la Région de Haguenau (+ 11,6%) qui progressent le plus.

L'évolution de l'emploi salarié privé, comparée au Bas-Rhin et à la France

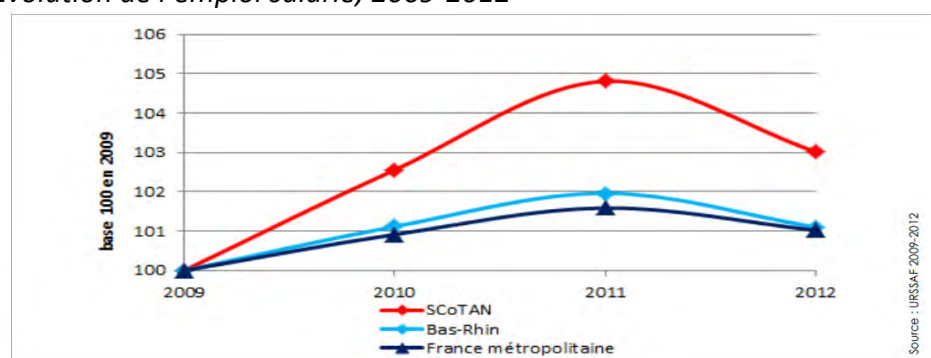
Evolution de l'emploi salarié de 2009 à 2012, SCoTAN / Bas-Rhin / France

		Alsace du Nord	Bas-Rhin	France entière
2009		41 522	336 294	17 270 242
2011		43 521	342 901	17 544 825
2012		42 778	340 007	17 446 961
Evolution 2009-2012	nb	1 256	3 713	176 719
	%	3,0%	1,1%	1,0%
Evolution annuelle	2009-2011	2,4%	1,0%	0,8%
	2011-2012	-1,7%	-0,8%	-0,6%
	2009-2012	1,0%	0,4%	0,3%

Source : URSSAF 2009-2012

Le territoire du SCoTAN présente le même phénomène de croissance globale des emplois salariés observé au niveau national et départemental, entre 2009 et 2011. De manière analogue en 2012, la chute des emplois s'observe à la fois à l'échelle du SCoTAN et à l'échelle nationale. Les **tendances comparables** masquent tout de même des **phénomènes toujours plus marqués en Alsace du Nord**, comme le montre le graphique ci-dessous.

Evolution de l'emploi salarié, 2009-2012



L'évolution des emplois salariés en fonction de l'armature urbaine

Emploi salarié privé de 2009 à 2013 par centralité dans le SCoTAN

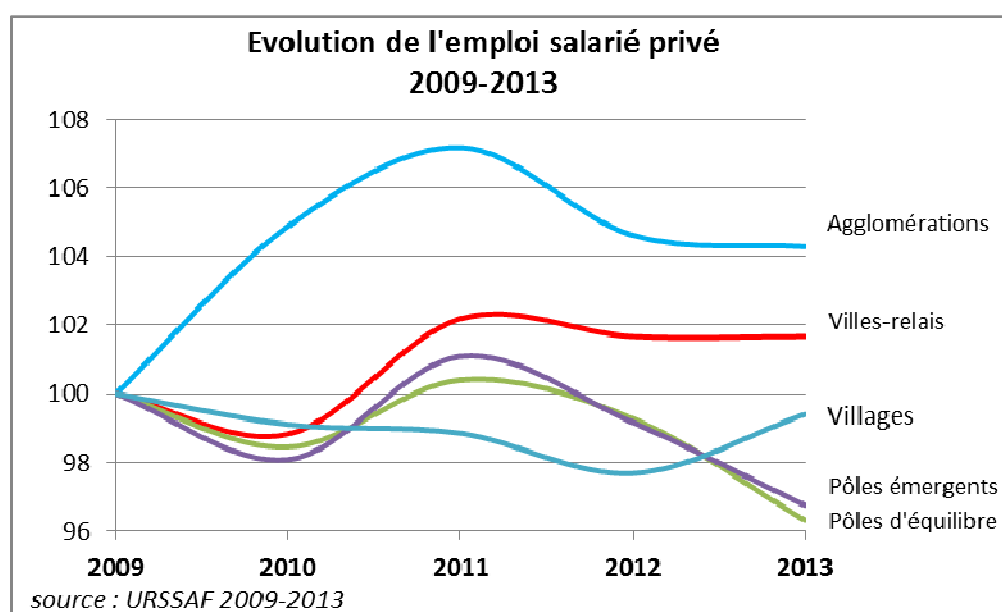
	2009	2012	2013	Evolution 2009-2013		Evolution 2012-2013	
				Nb	%	Nb	%
Agglomérations	25 784	26 975	26 888	1 104	4,3%	-87	-0,3%
Villes-relais	6 535	6 644	6 644	109	1,7%	0	0,0%
Pôles d'équilibre	2 759	2 739	2 657	-102	-3,7%	-82	-3,0%
Pôles émergents	2 027	2 010	1 961	-66	-3,3%	-49	-2,4%
Villages	4 339	4 238	4 313	-26	-0,6%	75	1,8%
SCoTAN	41 444	42 606	42 463	1 019	2,5%	-143	-0,3%
Bas-Rhin	337 047	340 592	340 640	3 593	1,1%	48	0,0%

Source : URSSAF, 2009-2013

En **2013**, le SCoTAN compte près de **42 500 emplois salariés privés**, c'est-à-dire qui recouvrent tous les secteurs d'activité économique, sauf les administrations publiques, l'éducation non marchande, la santé non marchande et l'emploi par les ménages de salariés à domicile.

Avec **+ 2,5% d'emplois sur la période 2009-2013**, le SCoTAN enregistre une progression des emplois plus importante qu'au niveau départemental (+ 1,1%).

Depuis 2009, seules les **agglomérations** (+ 4,3%) et les **villes-relais** (+ 1,7%) ont gagné des emplois. Les communes qui connaissent les croissances les plus importantes sont Haguenau (+ 900 emplois), Reichshoffen (+ 170), Oberhoffen-sur-Moder (+ 150), Wissembourg (+ 120), Niedermodern (+ 120). Au sein des niveaux intermédiaires de l'armature urbaine, c'est-à-dire les **pôles d'équilibre** et les **pôles émergents**, la diminution du nombre d'emplois se poursuit. Quant aux **villages**, ils retrouvent en 2013 quasiment le même nombre d'emplois qu'en 2009.



L'évolution de l'emploi salarié des SCoT bas-rhinois

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIE PRIVE PAR SCoT DANS LE BAS-RHIN ENTRE 2009 ET 2012

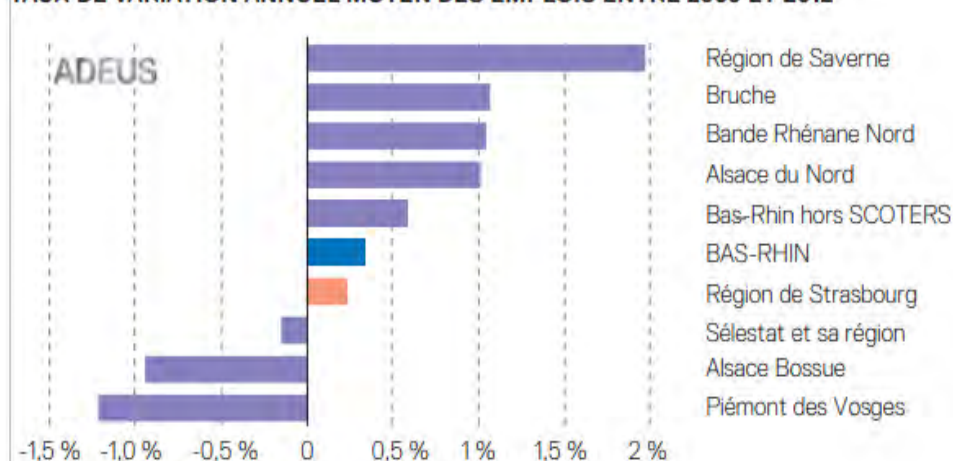
	2009		2012		ÉVOLUTION 2009-2012	
	Emplois salariés	Part dans l'emploi du département	Emplois salariés	Part dans l'emploi du département	Nombre	Évolution annuelle
Région de Strasbourg	210 291	62,1 %	211 718	61,9 %	1 427	0,2 %
Alsace du Nord	41 522	12,3 %	42 778	12,5 %	1 256	1 %
Bruche	19 143	5,7 %	19 762	5,8 %	619	1,1 %
Sélestat et sa région	19 530	5,8 %	19 439	5,7 %	-91	-0,2 %
Région de Saverne	16 918	5,0 %	17 938	5,2 %	1 020	2 %
Piémont des Vosges	14 731	4,4 %	14 195	4,1 %	-536	-1,2 %
Bande Rhénane Nord	8 573	2,5 %	8 845	2,6 %	272	1 %
Alsace Bossue	7 790	2,3 %	7 569	2,2 %	-221	-1 %
Bas-Rhin hors SCoTERS	128 207	37,9 %	130 526	38,1 %	2 319	0,6 %
BAS-RHIN	338 498	100 %	342 244	100 %	3 746	0,4 %

Source : URSSAF 2009-2012

Entre 2009 et 2012, le territoire du SCoTAN conforte sa position de 2^{ème} pourvoyeur d'emplois du Bas-Rhin (12,3% en 2009 à 12,5% en 2012).

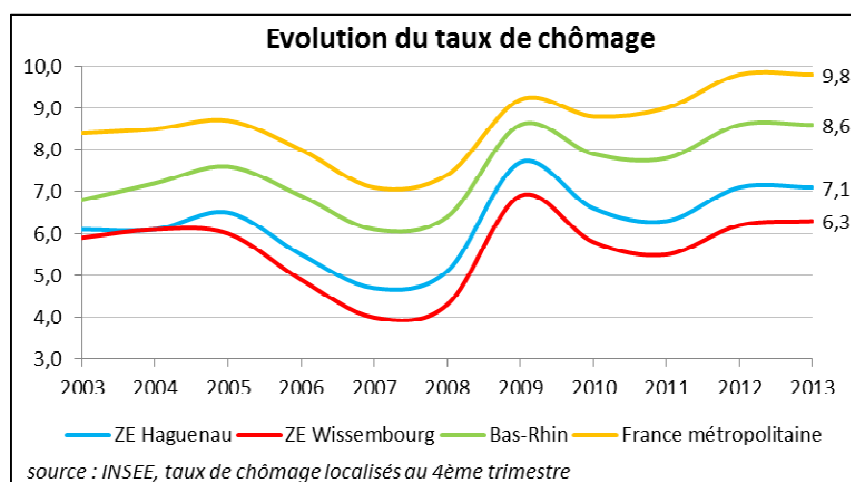
Avec une **moyenne de + 1% d'évolution annuelle du nombre d'emplois**, le SCoTAN fait partie de la majorité des SCoT bas-rhinois qui affichent une évolution annuelle positive, derrière la Région de Saverne (+ 2%) et la Bruche (+ 1,1%). Le SCoT voisin, de la Bande Rhénane Nord, enregistre une progression identique au SCoTAN.

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DES EMPLOIS ENTRE 2009 ET 2012



Source : URSSAF 2009-2012

Le taux de chômage



L'évolution du chômage des zones d'emploi du SCoTAN (en rouge et en bleu) reste **comparable aux évolutions des taux nationaux et bas-rhinois**. En juillet 2013, le SCoTAN comptait **9500 demandeurs d'emploi** inscrits à Pôle Emploi. Les taux de chômage de 2013 des zones d'emploi de Haguenau (7,1%) et de Wissembourg (6,3%) restent nettement inférieurs aux taux bas-rhinois (8,6%) et français (9,8%).

L'évolution du ratio « nombre d'habitants par emploi »

Evolutions des emplois selon l'armature urbaine

	Emplois		Evolution 2006-2011			Nb d'hab/emploi	
	2006	2011	nb	% / 5 ans	% / an	2006	2011
Agglomérations	37 772	38 175	403	1,1%	0,21%	1,7	1,7
Villes-relais	8 246	8 734	488	5,9%	1,16%	2,4	2,3
Pôles d'équilibre	3 930	3 978	48	1,2%	0,24%	2,6	2,7
Pôles émergents	2 733	2 613	-120	-4,4%	-0,89%	2,6	2,7
Villages	7 510	8 030	520	6,9%	1,35%	6,5	6,2
SCoTAN	60 191	61 530	1 339	2,2%	0,44%	2,5	2,5
Bas-Rhin	456 709	465 922	9 214	2,0%	0,40%	2,4	2,4
Bas-Rhin hors SCoTERS	176 898	182 116	5 218	2,9%	0,58%	2,7	2,7

Le ratio « nombre d'habitants par emploi » post SCoT respecte la hiérarchie urbaine et par conséquent les objectifs définis par le SCoTAN. En 2011, on compte :

- 1,7 habitants par emploi dans les agglomérations ;
- 2,3 habitants par emploi dans les villes-relais ;
- 2,7 habitants par emploi dans les pôles d'équilibre ;
- 6,2 habitants par emploi dans les villages.

Les chiffres sont particulièrement stables depuis 2006.

Les analyses de l'évolution du marché de l'emploi au regard des objectifs du SCoTAN

L'ensemble des observations qui précèdent, correspondant à la période d'application du SCoTAN, montrent que l'Alsace du Nord subit la crise économique de façon analogue au département et à la France.

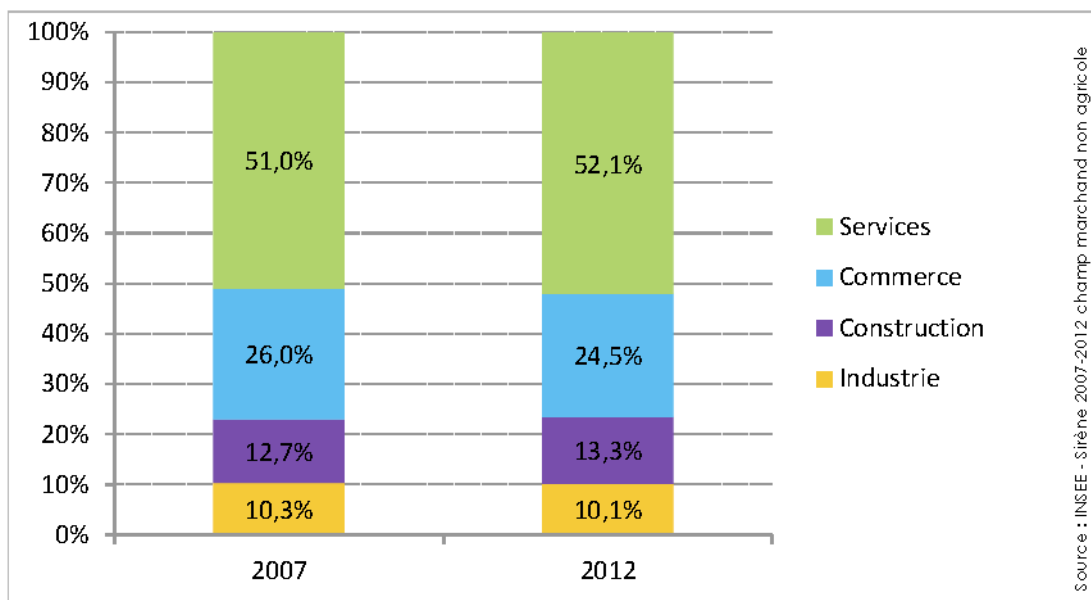
Avec une croissance annuelle de 1% du nombre d'emplois, contre 0,4% pour le département, le SCoTAN présente un marché de l'emploi dynamique entre 2009 et 2012.

Malgré ce constat positif, une attention particulière peut être portée sur le fait que les communes classées en pôle d'équilibre et en pôle émergent peinent à maintenir leurs emplois. A l'inverse, les agglomérations, villes-relais et villages résistent plutôt bien à cette conjoncture difficile.

Les objectifs de répartition du nombre d'habitants par emploi, formulés par le SCoT, sont respectés depuis 2009.

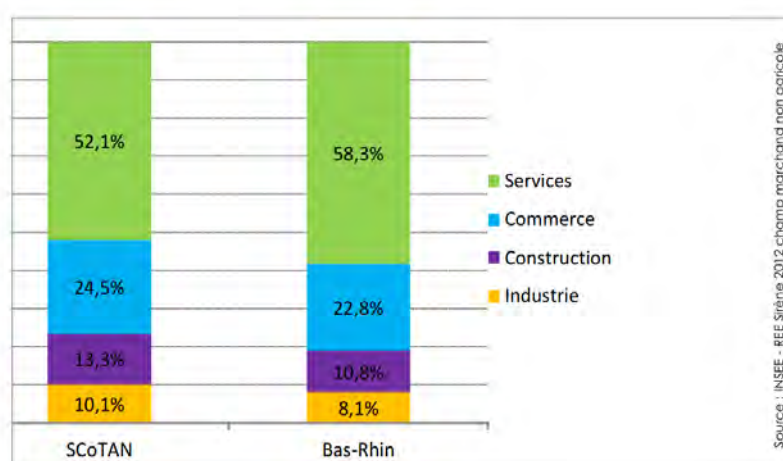
B. Les activités économiques

Evolution du poids des secteurs d'activité dans le SCoTAN



Le domaine des **services**, plus grand pourvoyeur d'emplois, confirme sa prédominance avec une **augmentation de son poids de plus d'1%**. Cette progression, même faible, répond aux objectifs du SCoTAN de diversifier son économie. Quant au commerce, en légère baisse entre 2007 et 2012, il porte près d'un quart des emplois du territoire du SCoTAN. Enfin, le tissu économique du SCoTAN est marqué par une industrie toujours assez présente, particularité qui se confirme entre 2007 et 2012.

Comparaison au département du poids des secteurs d'activités du SCoTAN



Deux spécificités distinguent le SCoTAN de l'ensemble du département, en 2012 :

- bien que le pourcentage de services augmente entre 2007 et 2012 en Alsace du Nord, il reste **inférieur au taux de services du Bas-Rhin** ;
- **l'industrie est plus fortement présente en Alsace du Nord**, malgré une baisse du poids de celle-ci.

Evolution du nombre d'établissements par secteur d'activité entre 2007 et 2012

	2007	2012	Evolution 2007-2012		
			Nombre	%	
Industries extractives	9	8	-1	-11%	
Industrie manufacturière	<i>Fabrication de denrées alimentaires, de boissons...</i>	153	173	20	13%
	<i>Fabrication d'équipements électriques, électron., info.</i>	44	46	2	5%
	<i>Fabrication de matériels de transport</i>	8	8	0	0%
	<i>Fabrication d'autres produits industriels</i>	352	410	58	16%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	12	101	89	742%	
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépol.	54	52	-2	-4%	
Construction	779	1 048	269	35%	
Commerce	<i>Commerce de détail</i>	929	1 136	207	22%
	<i>Commerce de gros</i>	433	492	59	14%
	<i>Commerce et réparation d'auto. et de motocycles</i>	234	310	76	32%
Transports et entreposage	176	170	-6	-3%	
Hébergement et restauration	467	546	79	17%	
Information et communication	103	144	41	40%	
Activités financières et d'assurance	262	298	36	14%	
Activités immobilières	302	326	24	8%	
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	422	705	283	67%	
Activités de services administratifs et de soutien	249	305	56	22%	
Administration publique	1	2	1	100%	
Enseignement	90	172	82	91%	
Santé humaine et action sociale	648	816	168	26%	
Arts, spectacles et activités récréatives	66	115	49	74%	
Autres activités de services	350	514	164	47%	
Ensemble des activités	6 143	7 897	1 754	29%	

Source : INSEE - REE Sîrène 2007-2012 champ marchand non agricole

Entre 2007 et 2012, **1 754 nouveaux établissements se sont implantés en Alsace du Nord**. Le SCoTAN étant exécutoire depuis 2009, la période décrite ne correspond pas précisément à l'application du schéma, mais reflète tout de même les tendances de l'économie.

Les secteurs dont la progression est la plus importante sont :

- les activités spécialisées, scientifiques et techniques, avec notamment les activités de conseil et d'assistance, + 283 établissements ;
- le secteur de la construction, + 269 établissements ;
- le commerce de détail, + 207 établissements ;
- la santé et l'action sociale, + 168 établissements.

Quelques secteurs émergent particulièrement en 2012 :

- les arts, spectacles et activités récréatives, + 74% ;
- l'enseignement, +91% ;
- la production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné, +742% ;
- les autres activités de services, +47% ;
- les activités d'information et de communication, +40%.

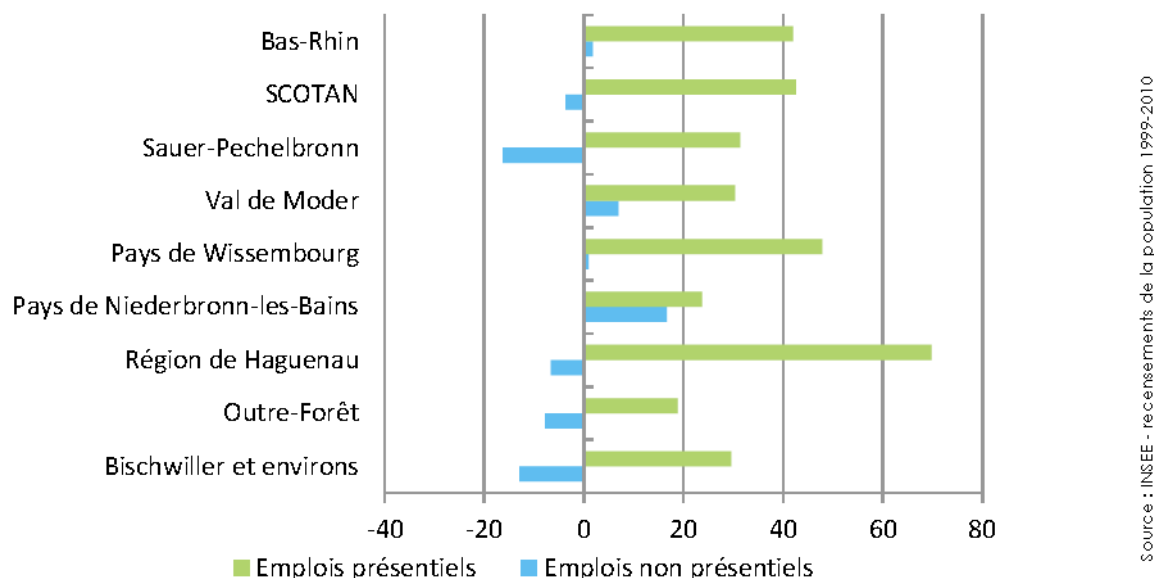
Evolution des activités présentes et non-présentes

Les **activités présentes** sont celles mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les **activités non-présentes** sont déterminées par différence : ce sont les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

Ces deux notions, qui classent l'économie en deux sphères, permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mesurer le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Quelles sont les mutations économiques perceptibles sur le territoire ?

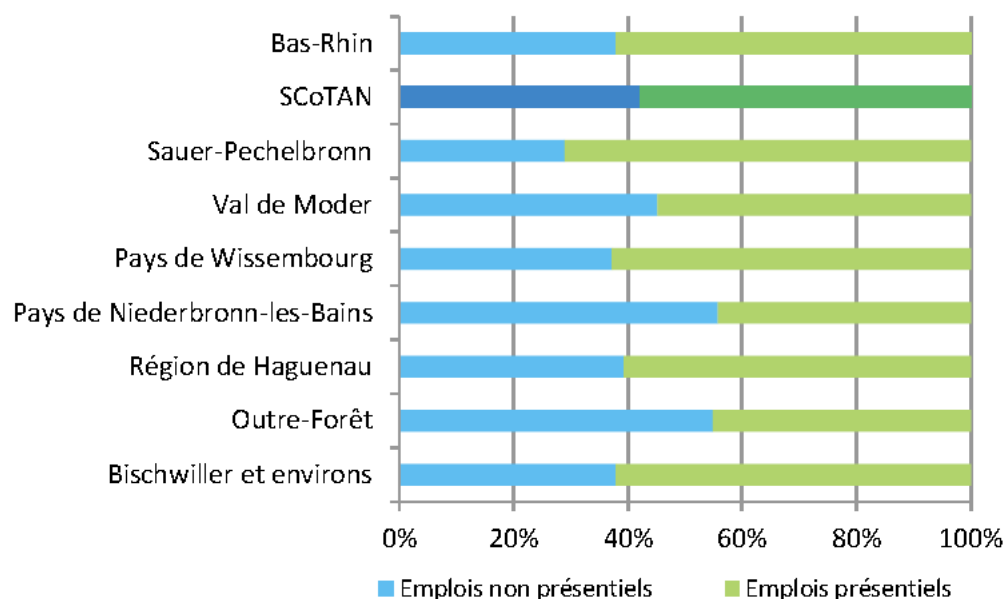
Gains et pertes d'emplois pour 1000 habitants entre 1999 et 2010



En Alsace du Nord, **les emplois non-présents baissent de 6 points** entre 1999 et 2010, avec un taux passant de 48% à 42%. Seules les communautés de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, du Val de Moder et du Pays de Wissembourg voient progresser leur sphère non-présentielle des activités.

Parallèlement, l'ensemble des intercommunalités du SCoTAN, tout comme le département, enregistrent des **progressions significatives des emplois présents**.

Répartition entre les emplois présentsiels et les emplois non-présentiels (2010)



Source : INSEE - Recensements de la population 1999-2010

De manière globale, **le SCoTAN est plus marqué que le département par sa sphère non-présentielle**. Les communautés de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et de l'Outre-Forêt sont les territoires les plus caractérisés par des activités de production de biens et de services « commercialisés » en dehors du SCoTAN.

Les analyses de l'évolution des activités économiques, au regard des objectifs du SCoTAN

Les tendances perceptibles des dernières années permettent de dresser un constat plutôt positif de l'évolution globale de l'Alsace du Nord en matière d'activités économiques.

Le développement significatif de nouveaux secteurs d'activités, que l'on peut percevoir entre 2007 et 2012, traduit la capacité du territoire à diversifier la structure de ses activités.

La vocation industrielle de l'Alsace du Nord se maintient, comme le souhaite le projet de développement du SCoTAN, malgré une légère diminution de 0,2%.

C. Les activités commerciales

Pour rappel, en matière de commerces, le SCoTAN entend privilégier les sites préexistants et leurs extensions. Une localisation proche des centres villes et des transports collectifs est préférée. Enfin, la création de commerces est hiérarchisée selon l'armature urbaine, grâce à des surfaces maximales de vente :

- les très grandes surfaces généralistes sont réservées aux agglomérations et villes-relais (avec un maximum 5000m² de surface de vente par établissement pour les villes-relais) ;
- les moyennes surfaces sont possibles dans les pôles d'équilibre, jusqu'à concurrence de 2500m² par établissement (galerie commerçante sous condition d'une installation en centre ville ou d'un lien étroit ou fonctionnel de proximité)
- les commerces et services de proximité (pas plus de 500m²) sont prioritairement implantés dans les centres urbains des pôles émergents et des villages.

L'évolution globale des grandes surfaces alimentaires en Alsace du Nord

	2007	2011	Evolution 2007-2011
Nombre de grandes surfaces alimentaires	39	46	+ 17,9 %
Surface (en m ²)	63 490	68 721	+ 8,2 %
Densité commerciale du SCoTAN (m ² /1000 habitants)	369,4	449	+ 21,5 %
Densité commerciale du Bas-Rhin (m ² /1000 habitants)	323,8	360	+ 11,2 %

Sources : ODEC 2007 – CCISBR 2007, AID 2004, CCISBR 2011, RP 2010

Tout comme en 2007, le SCoTAN présente en 2011 une **densité commerciale de grandes surfaces alimentaires plus significative que le département**. De plus, la progression de cette densité est quasiment deux fois plus importante que celle du département.

7 nouvelles grandes surfaces alimentaires ont été créées entre 2007 et 2011, qui représentent **5 231 m² de surface de vente**.

Les grandes surfaces alimentaires en détails en 2011

	Nombre	Surface (en m ²)	Densité commerciale (m ² /1000 hab.)	
			SCoTAN	Bas-Rhin
Hypermarchés	3	23 739	155	169
Supermarchés	21	30 770	201	126
Hard-discount	14	10 401	68	51
Supérettes	3	1 051	7	6
Alimentaires spécialisés	5	2 760	18	7
Grandes surfaces alimentaires	46	68 721	449	360

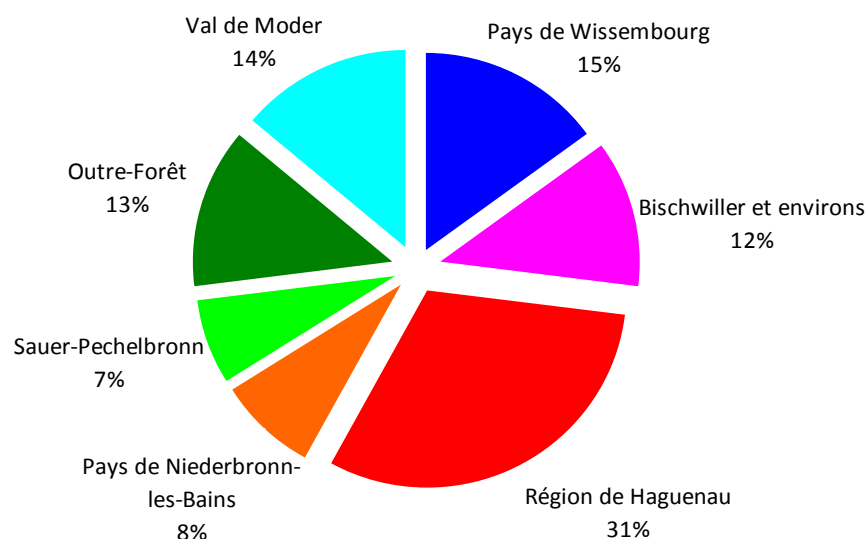
Source : CCISBR 2011, RP 2010.

Les trois hypermarchés se trouvent à Haguenau (Cora, 11 200 m²), Schweighouse-sur-Moder (Auchan, 9 900 m²) et Reichshoffen (Intermarché, 2600m²).

Les **supermarchés apparaissent nombreux** sur le territoire, **en comparaison à l'intensité de l'offre du Bas-Rhin**.

Répartition par intercommunalité des supermarchés du SCoTAN

Répartition des surfaces de vente en supermarché du SCoTAN par intercommunalité (2011)



Source : CCI-Observatoire du commerce 2011

De manière cohérente, les surfaces de vente sont **concentrées au niveau des communes de la Région de Haguenau**. Le faible pourcentage de la surface de vente en supermarché du Pays de Niederbronn-les-Bains s'explique par la présence d'un hypermarché à Reichshoffen, qui apparaît plutôt comme un grand supermarché, mais qui n'est pas comptabilisé ici.

L'évolution des grandes surfaces spécialisées

Evolution des grandes surfaces spécialisées du SCoTAN en nombre et en surface

	Nombre		Surface (en m ²)	
	2007	2011	2007	2011
Equipement de la personne	13	13	8 656	9 846
Equipement de la maison	24	22	23 875	21 321
Culture - loisirs	7	7	7 278	7 822
Bricolage jardinage	31	28	48 176	49 164
Divers	11	11	8 032	10 699
Grandes surfaces spécialisées	86	81	96 017	98 852

Sources : ODEC 2007, CCISBR 2007 ; CCISBR 2011, RP 2010 (hors commerces liés à l'automobile)

Malgré une **baisse du nombre de grandes surfaces spécialisées**, la **surface totale de vente augmente** de 2 835m² entre 2007 et 2011. Des extensions ont été réalisées.

Densité commerciale du SCoTAN et du Bas-Rhin (m² / 1000 hab.)

	SCoTAN		Bas-Rhin	
	2007	2011	2007	2011
Equipement de la personne	50,4	64	60,2	76
Equipement de la maison	138,9	139	159,6	143
Culture - loisirs	42,3	51	53,7	62
Bricolage jardinage	280,3	321	215,7	238
Divers	46,7	70	68,0	114
Grandes surfaces spécialisées	558,6	645	557,2	633

Sources : ODEC 2007, CCISBR 2007 ; CCISBR 2011, RP 2010 (hors commerces liés à l'automobile)

La **densité commerciale augmente** pour tous les types de grandes surfaces. Le SCoTAN suit les **mêmes tendances que le département**, hormis pour l'équipement de la maison, où le département perd en intensité, contrairement au SCoTAN.

A noter, en 2011, les commerces liés à l'équipement de la maison et au bricolage/jardinage sont assez présents en Alsace du Nord.

La Commission départementale d'aménagement commercial

Pour ouvrir une grande ou une moyenne surface commerciale (alimentaire ou non), une autorisation administrative préalable à la délivrance d'un permis de construire doit être obtenue. **Entre 2009 et 2013, 12 autorisations ont été délivrées sur le territoire du SCoTAN.**

	Année	Objet de la demande	Surface totale de vente (m ²)	Type de commerce	Enseigne
Haguenau	2009	extension	283	alimentaire	SimplyMarket
Pfaffenhoffen	2009	extension	119	alimentaire	SimplyMarket
Betschdorf	2010	extension	168	alimentaire	Intermarché
Oberhoffen-sur-Moder	2010	extension	455	divers (galerie marchande ou ensemble commercial)	Ensemble commercial Vie Claire
Schweighouse-sur-Moder	2010	création	3 000	divers (galerie marchande ou ensemble commercial)	Ensemble commercial sans enseigne (équipement de la personne et de la maison, articles de bureautique)
Wissembourg	2011	création	8 958	alimentaire et divers	Ensemble commercial
Haguenau	2011	création	306	automobiles / cycles / essence	MS AUTO
Oberhoffen-sur-Moder	2012	création	490	alimentaire	Royal Marche
Oberhoffen-sur-Moder	2013	extension	178	alimentaire	Lidl
Schweighouse-sur-Moder	2013	extension	980	alimentaire	Auchan
Schweighouse-sur-Moder	2013	création	2 200	équipement personne	Ensemble commercial
Wissembourg	2013	création	2 750	bricolage/jardinage/fleurs	Point vert

La moitié des autorisations correspondent à des extensions de commerces, ce qui répond à la volonté du schéma de privilégier les sites préexistants et leurs extensions avant de créer de nouveaux pôles commerciaux.

En outre, conformément aux souhaits du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), 8 des 12 « nouvelles offres » commerciales se situent **dans l'agglomération haguenovienne**, confortant son rôle de pôle commercial majeur. Enfin, deux autres créations de surfaces commerciales concernent la seconde agglomération au sens du SCoTAN, **la commune de Wissembourg**.

A ces autorisations de la CDAC, il faut ajouter **une autorisation de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)** pour une création de surface commerciale de 4500m² à **Gundershoffen, ville-relais** (SuperU avec galerie marchande).

L'évolution des petits commerces et services

La densité de petits commerces (moins de 300m²) et services du SCoTAN et du Bas-Rhin

	SCoTAN		Bas-Rhin	
	Avant 2009	2011	Avant 2009	2011
Densité (nombre d'établissements pour 1000 habitants)	14,5	11,8	15,5	12,6

Sources : rapport de présentation du SCoTAN, versions 2009 et 2014

Evolution du nombre de petits commerces et de services du SCoTAN

	Commerces		Services	
	Avant 2009	2011	Avant 2009	2011
Nombre d'établissements	936	724	1 146	1 087

Sources : rapport de présentation du SCoTAN, versions 2009 et 2014

La **densité de petits commerces et services du SCoTAN** reste **inférieure à celle du département**. Cependant l'évolution de l'Alsace du Nord suit celle du Bas-Rhin : les petits commerces et services sont de moins en moins nombreux, leur part de marché est captée par les grandes surfaces.

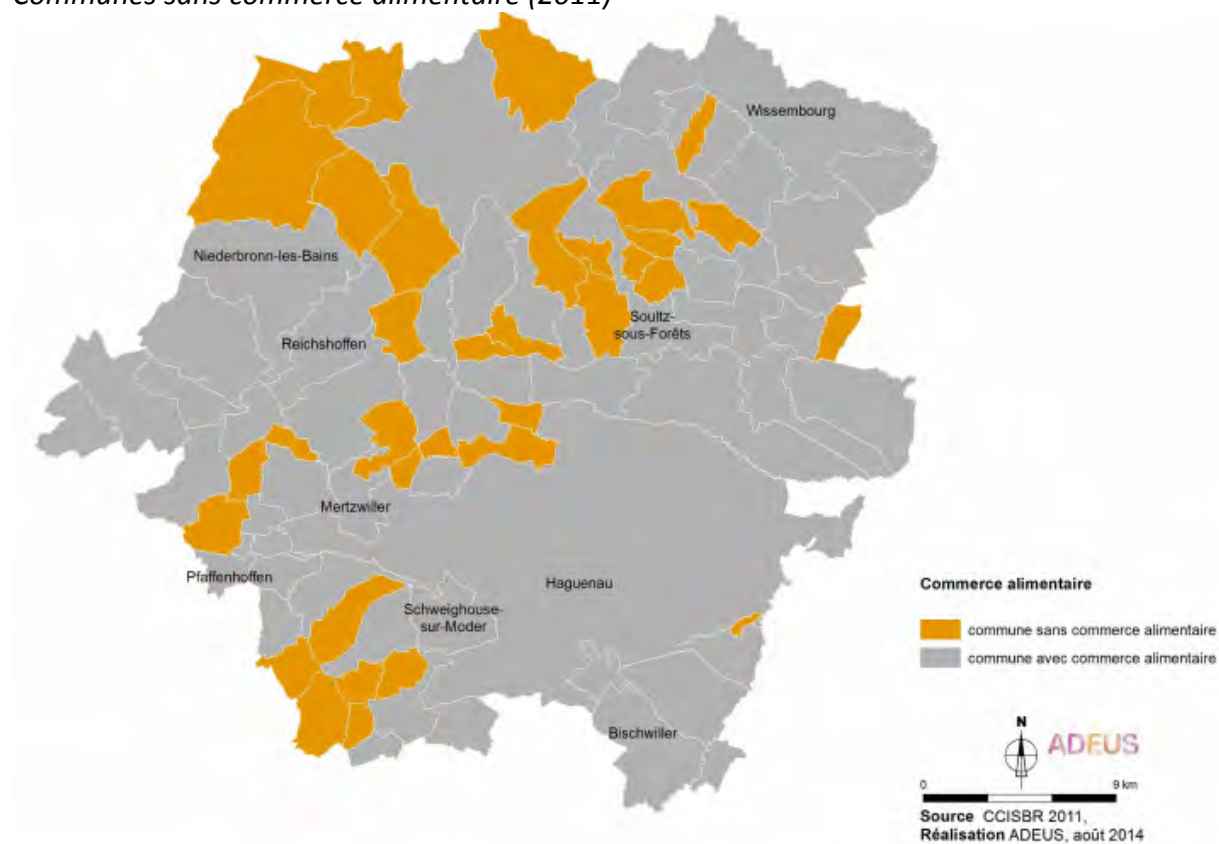
La **diminution du nombre de petits commerces et services** s'observe à **tous les niveaux de l'armature urbaine** (à l'exception de Schweighouse-sur-Moder).

Evolution du nombre de petits commerces et services par niveau urbain du SCoTAN

		Avant 2009	2011
Haguenau	Agglomérations	700	600
Wissembourg		200	140
Bischwiller		117	99
Schweighouse-sur-Moder		67	80
Ensembles urbains de Niederbronn-les-Bains	Villes-relais	190	160
Ensembles urbains de Pfaffenhoffen		110	90
Soultz-sous-Forêts	Pôle d'équilibre	58	53

Sources : rapport de présentation du SCoTAN, versions 2009 et 2014

Communes sans commerce alimentaire (2011)



Le nombre de communes ne possédant aucune grande surface ou petit commerce d'alimentation reste **identique depuis l'approbation du SCoTAN**, à savoir 34 communes sur 90 (représentant 10% de la population).

Les commerces et services de proximité

En **2013**, l'Alsace du Nord compte près de 8200 établissements au total. Parmi eux, **plus de 600 établissements répondent aux besoins de proximité de la population** (soit 7,5% des établissements du territoire, contre 6,6% dans le Bas-Rhin).

Evolution du nombre de commerces et services de proximité entre 2009 et 2013

	Autres commerces alimentaires	Boulangeries	Débîts de boissons	Grandes surfaces	Journaux	Médecins	Pharmacies	Tabac	Etab. de proximité
Agglomérations	10	-1	-4	-1	-3	-6	5	-1	-1
Villes-relais	1	2	0	-1	-1	0	0	0	1
Pôles d'équilibre	2	-3	0	-1	-2	4	0	-1	-1
Pôles émergents	0	-1	0	0	1	0	0	-2	-2
Villages	0	6	-1	0	2	0	0	0	7
SCoTAN	13	3	-5	-3	-3	-2	5	-4	4
Bas-Rhin	49	32	-35	-10	-12	-43	8	-8	-19

Source : INSEE – Sirène démographie des établissements – champ non agricole, 2009-2013

En quatre ans, **le nombre d'établissements liés à la proximité reste particulièrement stable**, quelles que soient les échelles territoriales observées.

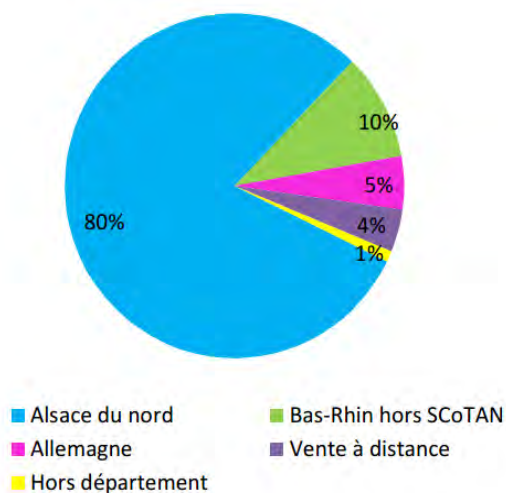
Avec **4 commerces et services de proximité pour 1000 habitants**, la densité des établissements de proximité à l'échelle du territoire est **comparable à celle du département**.

Nombre et densité des établissements de proximité selon l'armature urbaine (2013)

	Etab. de proximité	Densité (nb. d'étab/1000 hab.)
Agglomérations	322	4,9
Villes-relais	87	4,4
Pôles d'équilibre	57	5,3
Pôles émergents	32	4,6
Villages	115	2,3
SCoTAN	613	4,0
Bas-Rhin	4 385	4,0

Les activités commerciales à travers les comportements d'achats

Destination des dépenses des ménages du SCoTAN

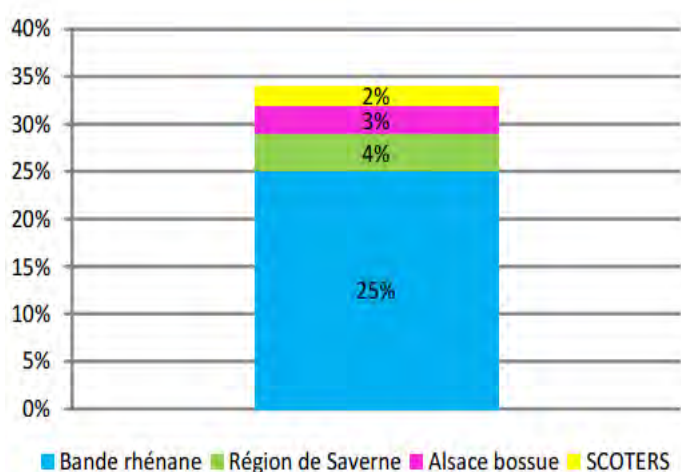


Source : CCISBR 2011

La **fidélité des ménages aux commerces de l'Alsace du Nord** reste importante, même si une étude de la Chambre de commerce et d'industrie fait état d'une légère décroissance, avec un taux de fidélité passant à 78% entre 2011 et 2014 (*CCI Strasbourg et Bas-Rhin, Commerce et consommation dans le Bas-Rhin, Evolution 2011-2014*).

Les habitants du SCoTAN consomment également dans le Bas-Rhin, à hauteur de 10%. **L'attractivité de l'Allemagne** progresse (5%). Ainsi, l'appareil commercial, par ses différentes formes et dimensions, répond aux besoins des bassins de vie qu'il irrigue.

Provenance des ménages consommant en Alsace du Nord



Source : CCISBR 2011

34% des achats effectués en Alsace du Nord sont effectués par des **ménages extérieurs au territoire**.

Les analyses de l'évolution des activités commerciales au regard des objectifs du SCoTAN

Aucune évolution ne permet de penser que les orientations du SCoTAN engendrent des effets néfastes ou non souhaités sur les activités commerciales. Les tendances à l'œuvre en Alsace du Nord correspondent aux changements observés à l'échelle départementale.

Quant à l'application des objectifs du SCoTAN, l'observation des nouvelles implantations commerciales établit le respect de la hiérarchie urbaine fixée par le document d'orientations générales de 2009.

De plus, le taux de fidélité important, l'attractivité de l'équipement commercial sur les ménages extérieurs au SCoTAN, l'offre commerciale diversifiée, la stabilité des services de proximité, sont autant d'indices qui traduisent un fonctionnement équilibré du territoire.

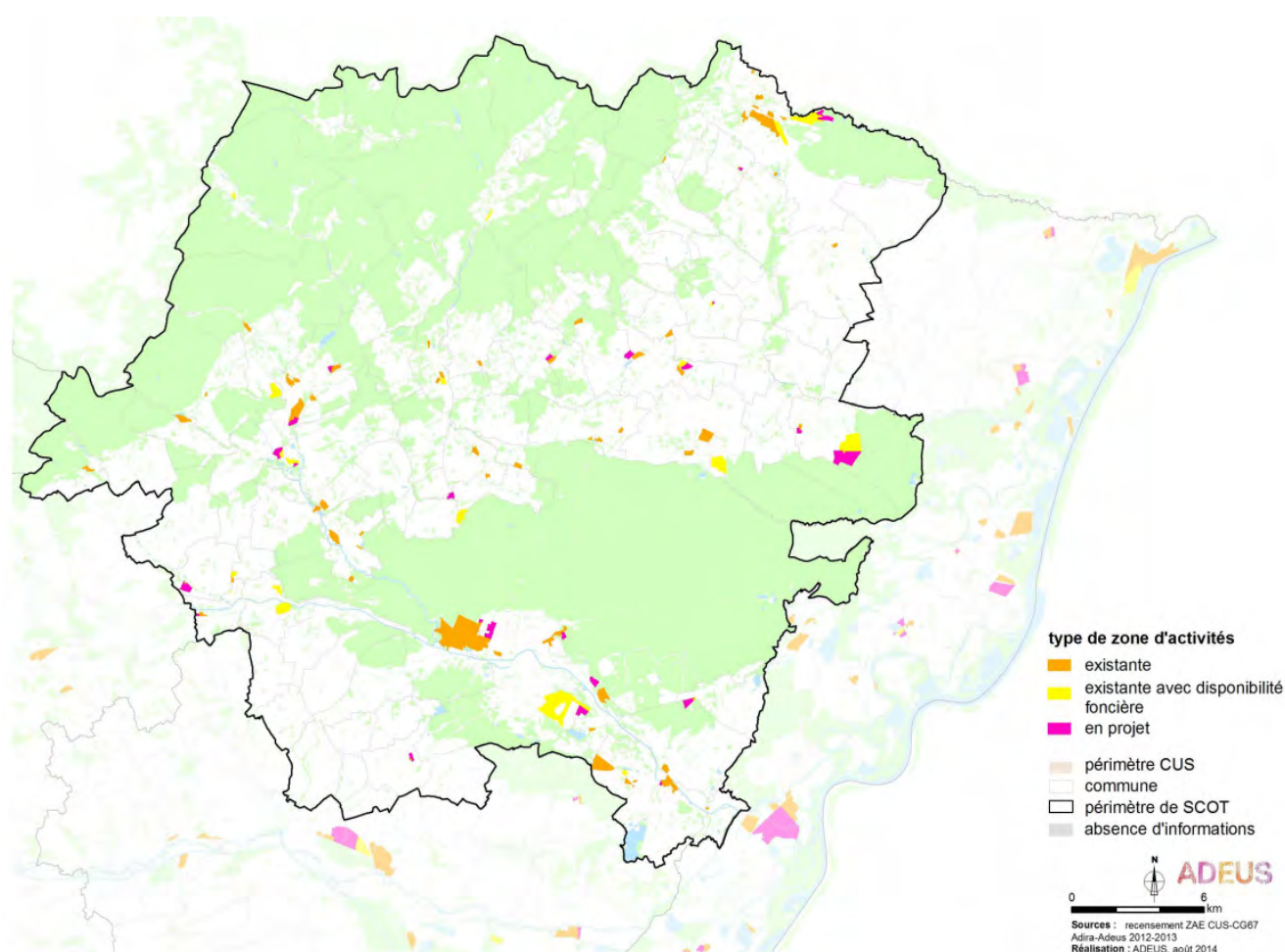
D. Les zones d'activités, les sites d'accueil des activités économiques

Une zone d'activités économiques est « un espace aménagé selon une démarche volontariste par un agent économique en vue d'être commercialisé à des entreprises ou à des organismes, afin que ceux-ci puissent exercer leur activité économique » (Michel Jallas, ETD).

En Alsace du Nord, ce sont **39% des emplois** qui se situent **en zones d'activités** (ADEUS, note 128, juillet 2014) : ce pourcentage révèle le caractère primordial de ces sites, en tant qu'opportunités de développement économique du territoire.

Localisation des zones d'activités

Les zones d'activités du SCoTAN (2012-2013)



L'emploi en zones d'activités

Emplois en zones d'activités (2012)

	Emplois en ZA	Nb d'emplois en moyenne par zone	Nb d'emplois à l'ha	Part des emplois en ZA
CC de Bischwiller et environs	1 800	200	19	25%
CC de la région de Haguenau	12 141	1518	28	45%
CC de l'Outre-Forêt	1 485	114	8	37%
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	4 388	258	25	45%
CC du Pays de Wissembourg	2 154	166	14	30%
CC du Val de Moder	749	107	15	32%
CC Sauer - Pechelbronn	850	71	11	24%
Alsace du Nord	23 566	298	20	39%
Bas-Rhin	192 968	503	23	41%

Source : Adeus-CG67-Adira, recensement des zones d'activités 2012

Avec 23 566 emplois en zones d'activités en 2012 et 21 957 en 2004, l'Alsace du Nord enregistre un **gain de 1 609 emplois en zones d'activités, en moins de dix ans.**

Les communautés de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et de la Région de Haguenau ont une part d'emplois en zones d'activités importante, supérieure à la moyenne du département, qui est de 41%.

Les 23 566 emplois en zones d'activités représentent **55% de l'emploi salarié privé du SCoTAN.**

L'évolution des zones d'activités

Evolution des zones d'activités en Alsace du Nord

	2007	2012
Nombre d'emplois en ZA	21 957	23 566
Nombre de zones d'activités	73	79
Taux de disponibilité	Environ 10%	Environ 5%
Surface occupée (ha)	1193	1109
Nombre d'établissements en ZA	772	956
Nombre d'emplois à l'ha	18	20

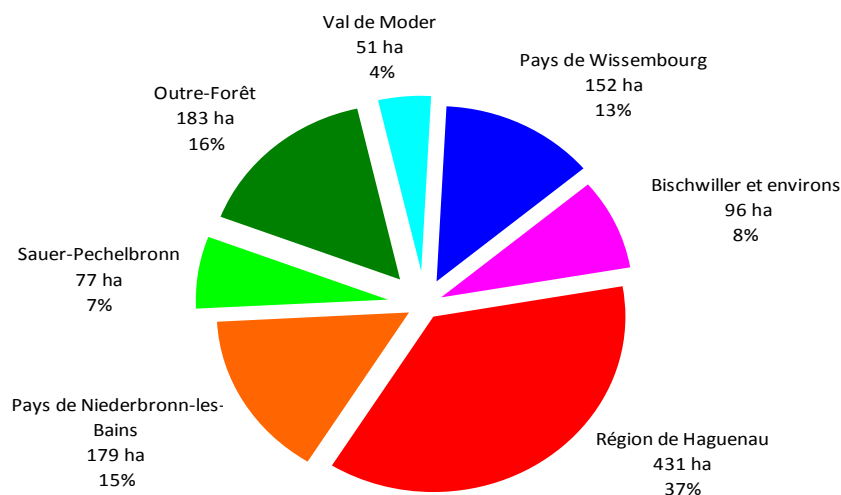
Sources : rapport de présentation du SCoTAN, versions 2009 et 2014

Le **taux de disponibilité** en zone d'activités baisse significativement entre 2007 et 2012, passant de **10,6% à 5%.**

184 nouveaux établissements se sont implantés en zones d'activités en Alsace du Nord en l'espace de cinq années, qui représentent **10% de la totalité des nouveaux établissements du SCoTAN.**

Répartition par intercommunalité de la surface des zones d'activités

Répartition par intercommunalité des surfaces existantes en ZA (2012)



Source : Adeus-CG67-Adira, recensement des zones d'activités 2012

Deux tendances sont intéressantes à l'échelle du SCoTAN, entre 2007 et 2012, concernant la répartition des surfaces existantes en zones d'activités :

- les communautés de communes de la **Région de Haguenau** et de **Bischwiller et environs** voient leur part de surface en zones d'activités augmenter de 4 points ;
- et celle du **Pays de Wissembourg** baisse de 5 points.

Les autres intercommunalités présentent des parts de surfaces en zones d'activités relativement stables.

Evolution de la répartition par intercommunalité des surfaces existantes en zones d'activités

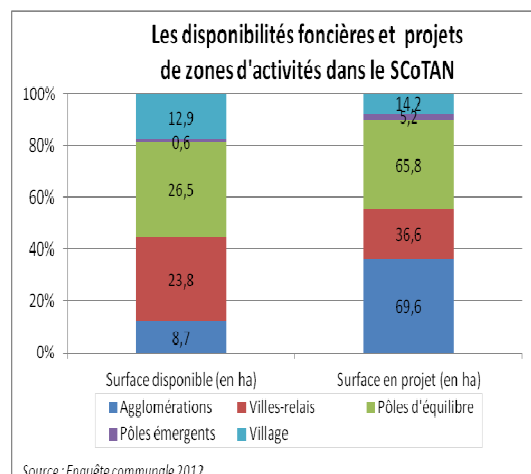
Communauté de communes	2007	2012	Evolution 2007 à 2012
Bischwiller et environs + Région de Haguenau	41%	45%	+ 4%
Sauer-Pechelbronn	8%	7%	- 1%
Pays de Niederbronn-les-Bains + Val de Moder	18%	19%	+ 1%
Pays de Wissembourg	18%	13%	- 5%
Outre-Forêt	15%	16%	+ 1%

Sources : rapport de présentation du SCoTAN, versions 2009 et 2014

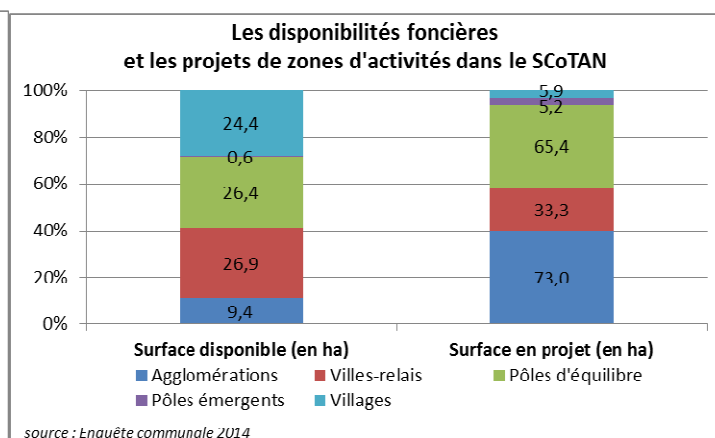
Le regroupement des communautés de communes dans le tableau ci-dessus permet d'aboutir à une comparaison valable entre les données de 2007 et de 2012.

Evolution du foncier disponible et des surfaces en projet

En 2011



En 2013



Ces graphiques, issus des fiches annuelles de suivi, sont à interpréter avec précaution, d'une part en raison de l'hétérogénéité des réalités qu'ils regroupent, et d'autre part du fait du manque d'exhaustivité des données. Cependant, ils révèlent les tendances des évolutions futures du territoire.

En l'espèce, quelques grands enseignements peuvent être tirés de ces graphiques.

° Les **agglomérations** manquent sérieusement de disponibilités foncières pour leurs activités économiques, d'autant plus que ces surfaces sont disponibles certes, mais sous réserves de contraintes environnementales, techniques et financières. Ces contraintes les rendent souvent commercialisables à long, voire très long terme.

° Les fiches de suivi révèlent une **consommation foncière annuelle est très faible** (de l'ordre de 2 ha par an).

° Les **projets de zones d'activités** sont **en adéquation avec les objectifs du SCoTAN**. En effet le document d'orientations générales précise que les projets de zones d'activités importants ont vocation à se situer sur les niveaux hauts de l'armature urbaine. En 2014, la vingtaine de projets représente 180 ha, concentrés à plus de 90% dans les trois premiers niveaux de l'armature urbaine.

° Un écart se creuse entre la **localisation des surfaces disponibles** et les **lieux où des projets émergent**. De ce fait, malgré la faiblesse de la consommation annuelle de foncier économique, il semble nécessaire de ne pas bloquer les projets en cours au niveau de l'armature urbaine souhaitée, à savoir dans les agglomérations principalement, ce qui correspond aux objectifs du SCoTAN.

Evolution des friches économiques

En quatre ans d'application du SCoTAN, les enquêtes communales réalisées par le syndicat mixte ont révélé une **relative stabilité des friches économiques**. Leurs nombres et leurs surfaces évoluent peu.

Alors qu'en 2010 on comptait 37 friches, l'enquête en révèle **35 en 2013**. Les surfaces concernées sont plus difficiles à comptabiliser, les résultats sont approximatifs. En 2013, **au moins 40 hectares** de surface foncière sont en friche, alors qu'en 2012 l'enquête en pointait 50. Les friches se situent principalement dans les communes de Betschdorf, Wissembourg, Haguenau, Schweighouse-sur-Moder, Biblisheim et Lembach. Elles recouvrent des réalités très diverses et leurs évolutions dépendent souvent de la volonté de leurs propriétaires.

Si certains sites sont en friche depuis des années, d'autres font l'objet de reconversion (en habitat, équipement) ou de projets économiques. Ainsi chaque année, les fiches de suivi révélaient, malgré l'apparente stabilité statistique, des **mutations en cours**.

Les analyses de l'évolution des zones d'activités au regard des objectifs du SCoTAN

L'approche du SCoTAN en matière de zones d'activités économiques est simple : le territoire doit hiérarchiser ses projets de zones d'activités, cela dans un but de cohérence, d'accessibilité et de lisibilité du territoire. Le schéma a pour ambition de réguler la répartition spatiale ainsi que le dimensionnement de ces zones.

L'évolution des projets de zones d'activités depuis 2009 permet au territoire de se rapprocher encore plus des objectifs du SCoTAN. Les projets de zones d'activités, situés au niveau des agglomérations, devraient s'avérer décisifs à plus long terme et permettre l'implantation de nouvelles activités. Le temps écoulé depuis l'approbation du SCoTAN n'est pas suffisant pour évaluer avec pertinence le maillage de zones d'activités.

3. En résumé, le bilan sur le développement économique

Les évolutions positives, qui répondent aux objectifs du SCoTAN

- ✓ Sur la période 2009-2013, 1104 emplois créés, soit + 2,5% d'emplois, progression plus importante qu'au niveau départemental (+ 1,1%)
- ✓ Un ratio « nombre d'habitants par emploi » qui respecte la hiérarchie urbaine du SCoTAN
- ✓ Des secteurs d'activités qui se diversifient
- ✓ Des implantations commerciales cohérentes, qui respectent le maillage territorial
- ✓ Des commerces et services de proximité qui se stabilisent, malgré une évolution récente à surveiller
- ✓ Des projets de zones d'activités localisés conformément à la hiérarchisation des niveaux urbains

Les difficultés du territoire, qui contrarient les objectifs du SCoTAN

- ✓ Une perte d'emplois dans les pôles d'équilibre et pôles émergents depuis 2011
- ✓ Trop peu de foncier d'activités disponible sur les niveaux hauts de l'armature urbaine, pas de foncier disponible au sein d'une grande zone d'activités structurante

Les analyses des résultats du développement économique, au regard des objectifs du SCoTAN

Le début de la mise en œuvre du SCoTAN en 2009 coïncide avec la dégradation de toutes les économies via l'effondrement du commerce. Dès 2008, le taux de croissance de la France chute à 0,4%, contre 2,3% en 2007. Dans ce contexte de faible croissance, évaluer les impacts d'un document d'urbanisme de planification est difficile, puisque son objectif est d'orienter un développement, une croissance, dans le but d'optimiser le fonctionnement du territoire.

Face à la crise économique, l'Alsace du Nord a pourtant des indicateurs de développement qui établissent une bonne résistance de l'emploi et des commerces, y compris de proximité. De nouveaux secteurs d'activités trouvent leur place et ceux établis la confortent.

Les objectifs relatifs à l'équipement commercial du SCoTAN ont été respectés et intégrés par les politiques publiques locales mises en place par les intercommunalités et les communes. Les implantations commerciales sont appropriées et tiennent compte des fonctions urbaines de chaque niveau territorial.

Le suivi annuel des projets de zones d'activités révèle une prise en compte de plus en plus pertinente de la stratégie du SCoTAN. La localisation de ces futures surfaces, hiérarchisées en fonction de l'armature urbaine, devrait à terme s'avérer probante pour attirer et faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

Les apports de la révision du SCoTAN en matière de développement économique

- **Structurer l'offre commerciale**

Plutôt que de définir des plafonds de surfaces de vente, le SCoTAN utilise, pour aboutir à un maillage cohérent, la **vocation des équipements commerciaux en termes de bassin de clientèle et de rayon d'attractivité**. Cette nouvelle approche a pour but d'être encore plus efficace pour encadrer les futures implantations, notamment en étant moins sujettes aux effets de seuil.

- **L'implantation des drives**

Le SCoTAN préconise désormais une **localisation préférentielle** des drives **dans les zones commerciales mixtes ou existantes**. En dehors de ces zones, ils ne doivent pas aggraver significativement les conditions de desserte des zones traversées.

- **L'accessibilité numérique des zones d'activités**

Répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises, des services publics et des particuliers en matière de communication numérique est un enjeu concurrentiel qui s'intensifie. C'est pourquoi **les nouvelles zones d'activités** devront être **desservies par une technologie numérique à très haut débit**.

L'environnement

L'article L. 122-13 du code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur l'environnement.

1. Les objectifs du SCoTAN

Le projet de PADD du SCoT d'Alsace du Nord explicite clairement deux objectifs au regard de l'environnement :

- **Préserver l'environnement et le fonctionnement écologique du territoire ;**
- **Assurer un développement urbain respectueux du cadre de vie, à la fois par la préservation et la valorisation du paysage, l'économie de l'espace et la santé publique (air, eau).**

Il s'est doté d'un ensemble d'objectifs visant à traduire ce projet en fonction des leviers dont il dispose, et qui sont déclinés dans le DOG.

Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du schéma sur l'environnement, un travail de recherche d'indicateurs pertinents a été effectué, afin d'évaluer au mieux les effets du SCoT au regard de ses objectifs.

Les limites sur les indicateurs de bilan sur l'environnement

L'observation des PLU n'ayant pu être menée de manière exhaustive à l'échelle du SCoT par le Syndicat Mixte (à travers un outil de type observatoire par exemple), l'analyse des résultats s'appuie davantage sur une approche globale du territoire, mise au regard des effets attendus du SCoT.

Diverses limites liées aux indicateurs ne permettent pas toujours de mesurer ou d'appréhender l'efficacité des leviers du SCoT au regard de ses objectifs :

- les indicateurs disponibles à ce jour et mobilisables pour dresser une analyse des résultats de l'application du SCoTAN et des évolutions sur le territoire sont relativement restreints (absence de données à l'échelle du SCoT, évolution des méthodes d'inventaire et des modalités cartographiques, absence de données annuelles...);
- il est difficile d'affirmer ce qui est imputable aux dispositions du SCoT et ce qui relève d'évolutions du contexte plus général (lois nationales et européennes, mesures locales) ;
- les évolutions de l'environnement (biodiversité, eau, air-climat, énergie, etc.) sont mesurables sur un temps long et dépassent souvent l'échelle de temps des SCoT. Les effets à court terme des documents d'urbanisme sont par ailleurs trop faibles pour que l'on puisse constater des changements annuels significatifs, compte tenu de l'inertie des écosystèmes.

Ainsi dans cette analyse, deux sources principales d'information cartographique ont été utilisées :

- la BD OCS de 2008 et de 2011 identifie l'occupation du sol sur le SCoT, et la BD MUT qui y est associée présente la mutation de ces espaces sur la période 2008-2011 ;
- la BD TOPO de 2002, 2007 et de 2011 permet d'observer l'évolution du bâti sur la période 2007-2011 (nouvelles constructions, hors infrastructures et autres surfaces imperméabilisées). Le croisement de cette source d'information géographique avec d'autres périmètres permet d'identifier les nouvelles constructions réalisées dans des secteurs à préserver, ciblés dans le SCoTAN.

Les champs d'analyse retenus

L'analyse des résultats de l'application du SCoTAN sur l'environnement a porté sur les grandes orientations du DOG pour lesquels des données ont été mobilisables :

1. Le fonctionnement écologique du territoire :

- préserver les milieux écologiques majeurs ;
- concilier le développement du territoire et la préservation de son fonctionnement écologique ;
- maintenir les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et forestiers, en assurant une gestion économe de l'espace et préservant les espaces nécessaires à l'agriculture.

2. Les risques naturels et la santé publique :

- prendre en compte les risques naturels ;
- prévenir les risques pour la santé publique.

3. Le paysage :

- préserver et valoriser les paysages ;
- garantir la qualité paysagère des entrées de ville.

L'analyse s'appuie également sur les résultats des enquêtes communales, mises en place par le Syndicat mixte dans le cadre de la mise en œuvre du schéma. Les questions aux communes ont porté sur la gestion des eaux pluviales, des coulées d'eaux boueuses, des pré-vergers, et de la trame verte et bleue.

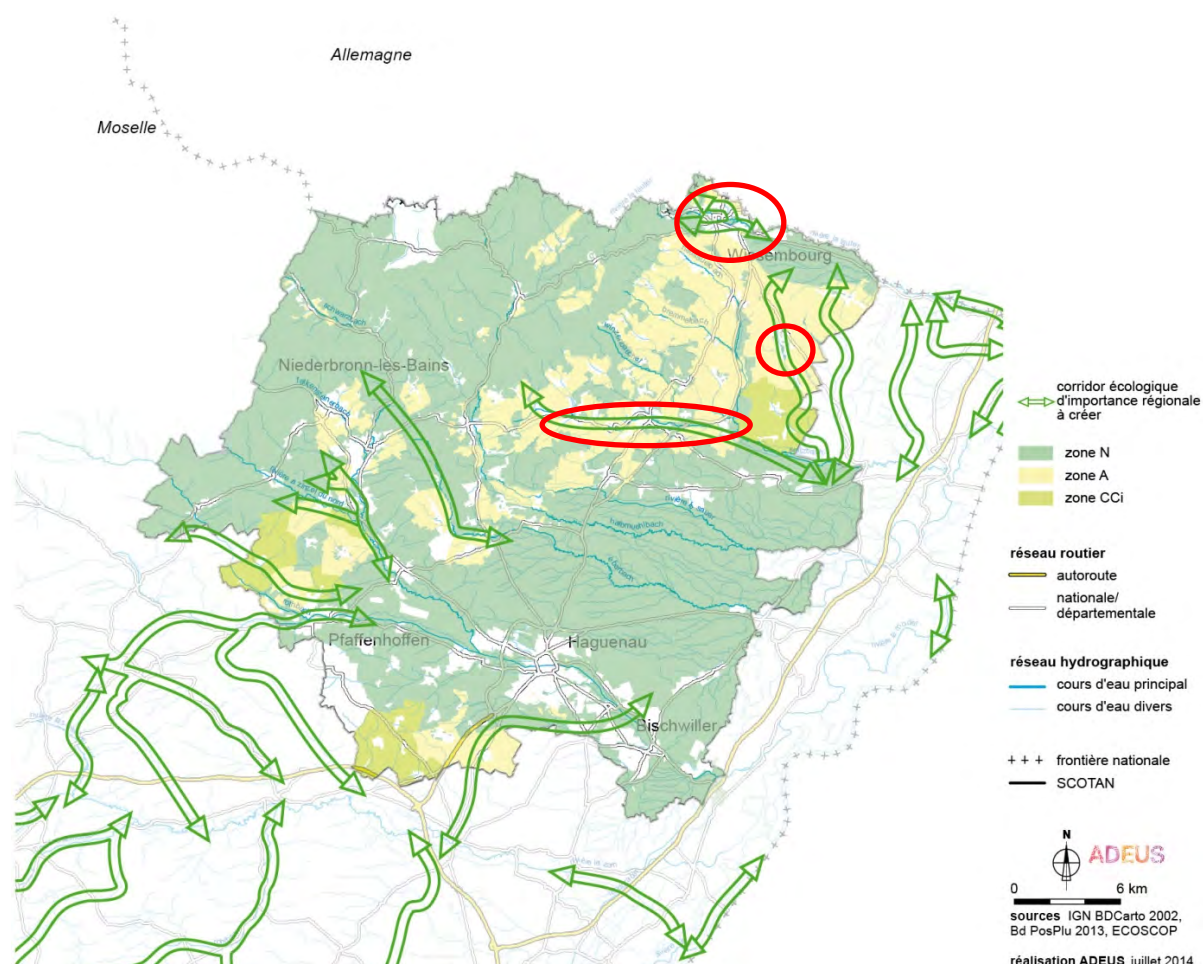
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

A. Le fonctionnement écologique du territoire

1. Les corridors écologiques

L'essentiel des surfaces correspondant aux corridors écologiques régionaux identifiés par le SCoTAN est classé en « espace agricole » dans les POS/PLU, qui en fait un enjeu majeur pour créer les corridors écologiques.

Selon l'enquête communale de 2013, **60 % des communes ayant renseigné l'enquête sur ce point ont déclaré avoir mis en œuvre depuis 2009 des actions en faveur du développement ou de la préservation du végétal** telles que des plantations d'arbres, haies et vergers, des opérations de renaturation de cours d'eau et restauration de fossés ou le maintien des boisements et bosquets existants.



Préservation des espaces nécessaires aux corridors écologiques dans les documents d'urbanisme locaux

! Entourés en rouge, les corridors écologiques qui présentent le plus d'enjeux.

2. L'équilibre entre urbanisation et milieux naturels

- Les espaces agricoles sont les plus menacés par l'urbanisation

Entre 2008 et 2011, le stock de ressources naturelles, forestières et agricoles a diminué au profit des espaces urbains¹ :

- + 185 ha d'espaces urbains entre 2008 et 2011, soit une augmentation de 2% ;
- - 35 ha d'espaces naturels et forestiers ;
- - 151 ha d'espaces agricoles.

Le SCoTAN est le SCoT le plus boisé de la région. Ils ont été relativement bien préservés de l'urbanisation, puisque 0,1% des espaces forestiers ont disparu depuis 2008, contre -0,3% en Alsace. Par ailleurs, **peu de nouvelles constructions** ont été identifiées entre 2007 et 2011 **dans les espaces forestiers de plus de 4 hectares** (BD TOPO et BD OCS). Moins de 1 hectare a été amputé à ces espaces.

Globalement, et suivant la tendance observée sur le reste du département, l'urbanisation s'est développée sur le territoire du SCoTAN au dépend des espaces agricoles. **85% des surfaces qui ont été imperméabilisées²** entre 2008 et 2011 étaient à l'origine des **espaces à vocation agricole** (BD OCS), et principalement des **cultures permanentes** (pour les 2/3 des prairies permanentes).

Pour autant, les **zones humides remarquables³** (ZHR), remplissant des fonctions naturelles et écologiques importantes, semblent avoir été **particulièrement bien préservées**. Moins de 0,1 hectare des zones humides remarquables a été concerné par de nouvelles constructions entre 2007 et 2011 (BD TOPO).

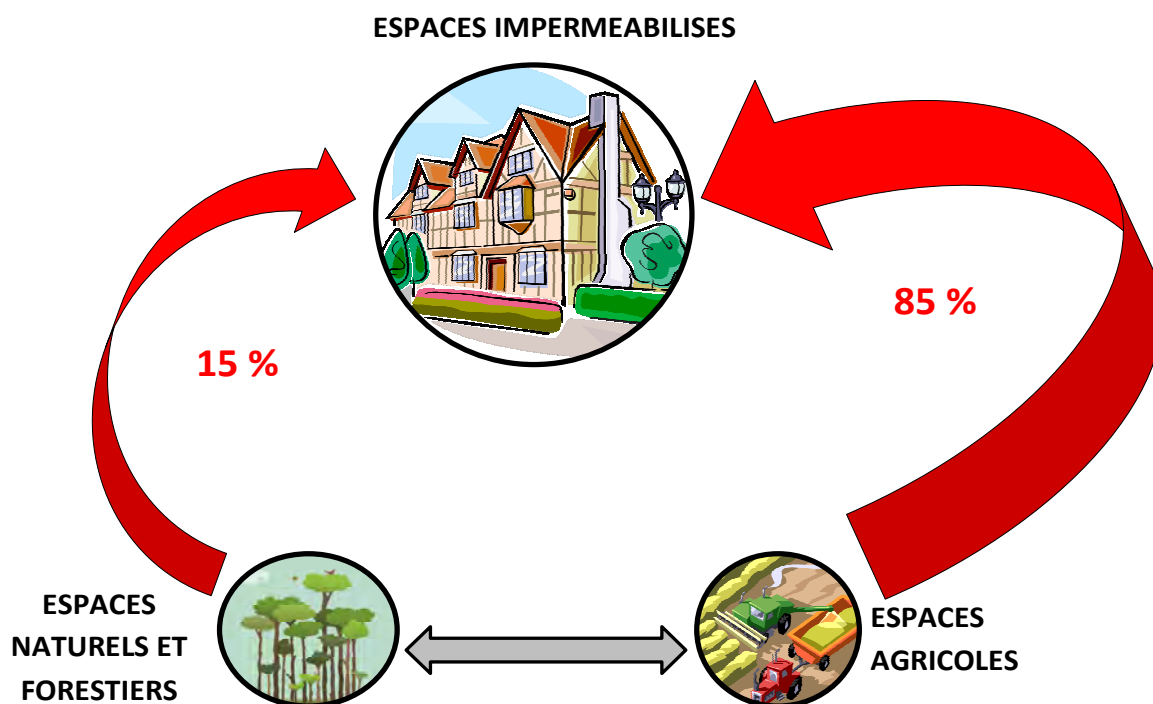
Par ailleurs, le noyau à Armérie à tige allongée à Haguenau a été préservé de l'urbanisation, par un classement en N des sites de présence avérée de l'espèce.

¹ Les chiffres en hectare présentés ici sont issus de la BD OCS et ne sont pas à mettre au regard des chiffres de la consommation foncière issue de la méthode MAJIC. Cette dernière donne une connaissance plus précise des nouveaux bâtis réalisés, contrairement à la BD OCS qui est issue d'une interprétation satellitaire. Mais elle s'attache aux bâtiments privés à usage non agricole et ne totalise donc pas l'ensemble des changements de vocation des sols.

² Sont considérés dans la BD OCS comme « espaces imperméables » : les autres espaces urbains spécialisés, les emprises du réseau ferré, routier, aéroportuaires, commerciales et artisanales, culturelles, hospitalières, industrielles, militaires, portuaires, scolaires et universitaires, les équipements sportifs et de loisirs, les exploitations agricoles, les friches industrielles, les bâtiments des gravières, des carrières et des friches minières, l'habitat collectif, continu, individuel et mixte, les zones d'activités tertiaires.

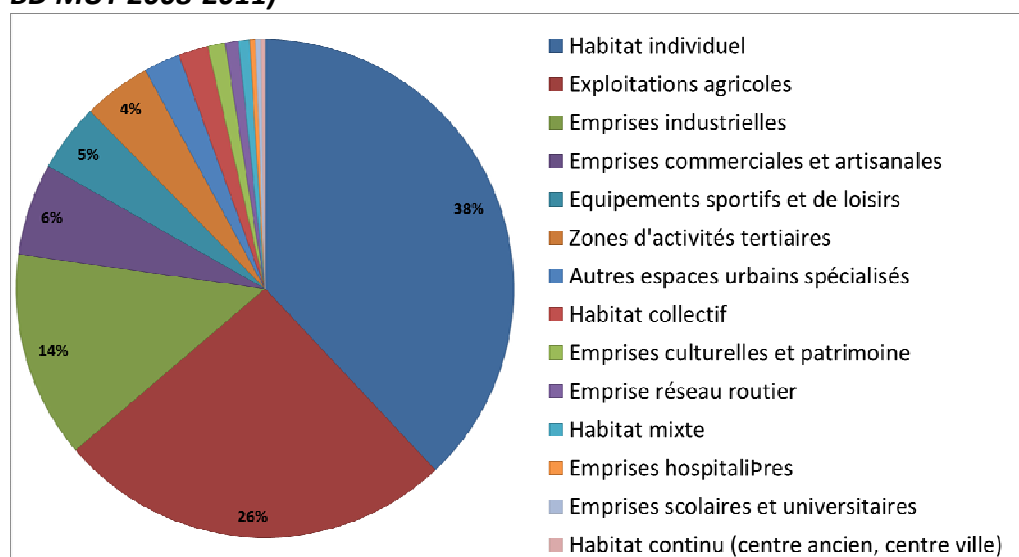
³Source : Ecolor, Inventaire des Zones Humides Remarquables du Bas-Rhin, Conseil Général 67

Schéma 1 : Evolution de l'occupation du sol entre 2008 et 2011 (source : BD MUT 2008-2011)



Selon la BD OCS, la mutation des espaces agricoles vers l'urbain est essentiellement liée au **développement de l'habitat individuel (38%)**. Par ailleurs, plus d'un quart des **espaces agricoles (26%)⁴** ont muté pour des exploitations de type agricole, contre un poids de 15% à l'échelle de l'Alsace.

Schéma 2 : Devenir des espaces agricoles imperméabilisés par type de vocation (source : BD MUT 2008-2011)



⁴ Ce résultat est à mettre en regard avec un faible développement de l'habitat et de l'activité, ainsi qu'une surestimation de la consommation foncière sur les parcelles agricoles par la BD OCS.

- **Les noyaux centraux et les réservoirs importants au fonctionnement écologique ont été préservés de l'urbanisation**

Entre 2007 et 2013, seules quelques constructions ponctuelles ont eu lieu dans ces espaces à forte fonctionnalité écologique, identifiés dans l'état initial de l'environnement⁵.

La surface totale impactée reste inférieure à 1 hectare par type d'espaces :

- 0,03 ha dans les noyaux centraux à dominante forestière ;
- 0,36 ha dans les noyaux centraux à forte part de prairies humides ;
- 0,81 ha dans les réservoirs milieux forestiers ;
- 0,79 ha dans les réservoirs prairies non arborées.

Globalement, la fonctionnalité écologique du SCoTAN a été préservée de l'urbanisation.

- **Les prés accompagnant les vergers encore sous pression**

Selon la BD OCS, les surfaces concernées par des vergers traditionnels ont tendance à disparaître, alors que les vergers intensifs, moins riches pour le fonctionnement écologique du territoire, sont à l'augmentation. Les **vergers traditionnels** représentaient 1433 hectares en 2008 contre 1413 hectares en 2011 (-20ha), et la surface des vergers intensifs passait de 157 hectares contre 163 hectares sur la même période (+6ha).

En s'attachant plus largement aux pré-vergers identifiés dans l'état initial de l'environnement⁶, il apparaît que les **prés accompagnant les vergers** sont particulièrement sous pression. Ce sont pourtant des milieux naturels importants au fonctionnement écologique du territoire. Entre 2007 et 2011 (BD TOPO), l'essentiel des nouvelles constructions touchant des prés-vergers (16 hectares) ont été localisées dans les prés (90% de prés contre 10% de vergers).

Cette pression sur les pré-vergers attribuable à la tendance d'urbanisation des espaces est conjointe aux tendances de déprise agricole et de l'absence d'entretien de ces espaces.

Toutefois, les résultats des enquêtes communales montrent une sensibilisation croissante à la préservation de ces espaces. Ainsi depuis 2009, le nombre de communes déclarant mettre en œuvre des mesures de préservation a doublé en 3 ans (9 communes en 2009 contre 18 en 2011). La plupart de ces mesures s'intègrent dans l'opération « Vergers Solidaires d'Alsace », opération mise en place depuis 2007 pour certaines communes.

⁵ Sources : Ecoscop

⁶ Sources : Ecoscop

Les analyses des résultats de l'évolution sur le fonctionnement écologique du SCoTAN au regard des objectifs de 2009

Les documents d'urbanisme locaux **préservent de l'urbanisation les surfaces propices aux corridors écologiques identifiés dans le SCoTAN.**

Leur traduction en zone urbaine reste encore peu mesurable. Le SRCE actuellement en cours d'élaboration constitue une évolution au regard de l'identification de ces espaces dans le SCoTAN.

Comme dans le reste de la région, **l'urbanisation a fortement impacté les espaces prairiaux, ainsi que les pré-vergers**, espaces importants dans le fonctionnement écologique du territoire.

Cependant, **les extensions ont préservé les espaces forestiers, et les efforts de densité ont permis d'optimiser la consommation des espaces.**

B. Les risques naturels et la santé publique

1. Les risques d'inondation

Entre 2007 et 2011 (BD TOPO), **moins de 3 hectares (2,4ha) ont été bâtis dans des zones inondables**⁷. Les opérations sont donc restées anecdotiques, préservant globalement ces zones.

Toutefois, l'existence de zones d'urbanisations futures identifiées dans les POS et PLU en 2014 témoignent d'une pression encore forte sur ces espaces. 19ha sont encore classés en zones d'urbanisation future.

Enfin, **la surface occupée par les cortèges végétaux accompagnant les cours d'eau a globalement été préservée**. Ces milieux de type « ripisylve » jouent un rôle important dans la dynamique naturelle des cours d'eau et le maintien du caractère naturel des berges. Ainsi, **le total des ripisylves est stable entre 2008 et 2011** (323ha contre 321ha, BD OCS). (Attention, la surface ne préfigure pas de la qualité écologique du milieu.)

Toutefois, **même si le rythme de construction s'atténue depuis 2007 (BD TOPO), la mutation des espaces naturels vers l'urbain continue d'accroître l'imperméabilité des sols, et accentue de manière globale les risques de ruissellement et d'inondation** (Cf chapitre précédent « *Fonctionnement écologique* »). Il en est de même concernant la tendance à l'urbanisation des cultures permanentes (Cf chapitre précédent « *Fonctionnement écologique* »), espaces potentiellement humides. Ainsi, entre 2007 et 2011 (BD TOPO), 12ha ont été nouvellement bâtis dans des zones à dominante humide⁸, et 435 ha (contre 670 en 2011) sont encore classés en zone d'urbanisation future (soit 1,6% du total des zones à dominante humide du SCoTAN). Ce sont pourtant des espaces propices au bon fonctionnement hydrologique du territoire et à la prévention des risques d'inondation.

⁷ Les zones inondables sont celles qui ont été identifiées à partir des études hydrauliques existantes lors de l'élaboration du SCOTAN

⁸ Elaborée dans le cadre du partenariat public de Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL), cette Base de Données des Zones à Dominante Humide exploitable à l'échelle du 1/10 000e a été réalisée par interprétation d'images satellitaires et de photographies aériennes datant de 2007-2008 et s'est appuyée sur des données de terrain et pédologiques existantes. Elle comprend différentes classes de zones à dominante humides : eau de surface, forêt et fourrés humides, prairies humides, tourbières et marais, terres arables, terres artificialisées...Ce relevé ne constitue pas un inventaire exhaustif des zones humides ni une donnée réglementaire mais une aide à l'orientation des inventaires et à la définition des enjeux liés à la préservation de zones humides nécessaires dans le cadre de la révision des documents de planification et d'urbanisme. Des investigations complémentaires et précises sont nécessaires à l'identification des zones humides : lors d'un projet, c'est au pétitionnaire de prouver le caractère non humide du milieu ou de réduire /compenser les impacts s'il y a lieu.

2. Les coulées d'eaux boueuses

Dans les communes concernées par le risque de coulée d'eaux boueuses, certaines constructions depuis 2007 ont été réalisées à proximité immédiate, voire à l'intérieur même, des points d'entrée des coulées d'eaux boueuses⁹. Ces nouvelles constructions ne préjugent pas de la prise en compte ou non du risque dans l'implantation de l'urbanisation, mais donne un indicateur général des nouvelles expositions potentielles des biens et des personnes aux coulées d'eaux boueuses (BD TOPO).

Ces **nouvelles constructions en zones à risques restent rares**, et la majeure partie du bâti apparu depuis l'approbation du SCoTAN a été **construite en dehors des points d'entrées des coulées d'eau boueuses**.

En outre, les zones d'extensions urbanisées depuis 2009 peuvent aussi être le résultat de décisions d'aménager antérieures au SCoT. Ainsi, ce sont surtout les zones construites avant l'approbation du SCoT qui sont, aujourd'hui, les plus concernées par un risque de coulées d'eaux boueuses.

61 communes sont **aujourd'hui identifiées comme concernées par le risque de coulées d'eaux boueuses** (Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2012).

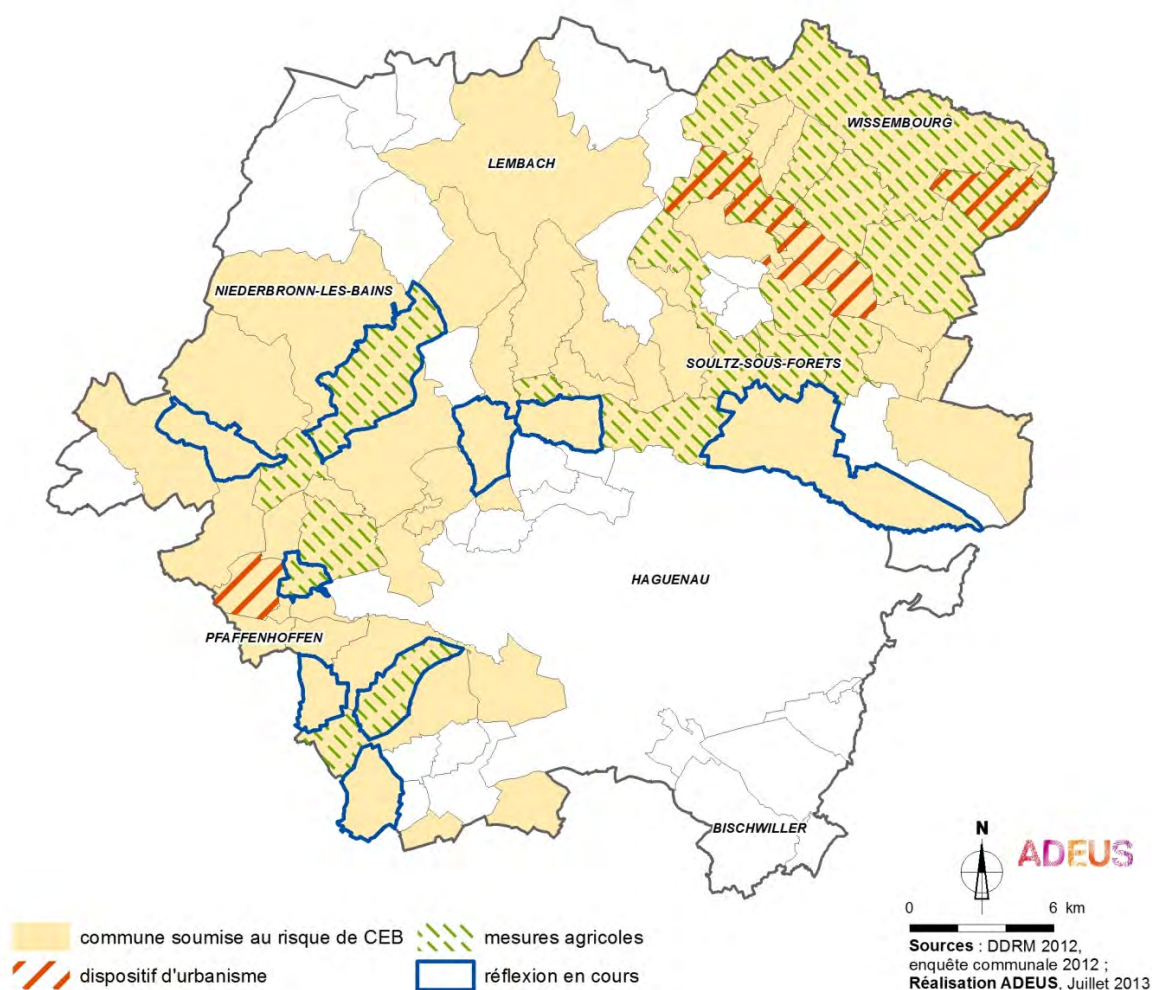
Selon l'enquête communale de 2012, cinq communes ont déclaré avoir dans leur document local d'urbanisme des dispositifs particuliers en raison du risque de coulées d'eaux boueuses : zonage adéquat, emplacements réservés, secteurs à protéger. En outre, plusieurs actions de prévention/gestion ont été engagées sur le territoire depuis l'approbation du SCoTAN :

- des réflexions spécifiques de prise en compte de ce risque dans le cadre de l'élaboration en cours ou la modification à venir de leur document local d'urbanisme,
- un projet d'urbanisation a été reclassé en zone agricole inconstructible,
- des concertations avec le monde agricole pour la mise en œuvre sur 17 communes de pratiques et dispositifs pour limiter l'érosion et les coulées d'eaux boueuses (fascines, bandes enherbées, haies filtrantes, bassins de rétention, assolements concertés, techniques culturales simplifiées, non labour des chemins...),
- des études et concertations autour des pratiques agricoles sont en cours sur une dizaine d'autres communes.

Toutefois et selon les résultats de l'enquête, de nombreuses communes, pourtant exposées au risque de coulées d'eaux boueuses, n'ont pas encore déclaré avoir mis en place des mesures d'adaptation.

⁹ Les points d'entrées des coulées d'eaux boueuses :

L'ARAA a développé un indicateur simple basé sur la sensibilité à l'érosion à l'intérieur des bassins versant connectés aux zones urbaines, en déterminant notamment les points d'entrée potentiels de coulées dans les centres urbains. Il est important de préciser que ces points d'entrées affichent un risque potentiel de coulées d'eaux boueuses pour les communes. Le risque réel est fonction de l'efficacité des transferts des flux d'eau et de sédiments et dépend de la connectivité entre les sources de sédiments (surfaces émettrices) et la zone urbaine. La connectivité est à vérifier sur le terrain en prenant en compte les éléments paysagers (routes, voies ferrées, aménagement, bassins de rétention...) pouvant diminuer les transferts ou les acheminer ailleurs. L'enquête communale apporte des éléments d'évaluation qualitatifs complémentaires.



3. La gestion des eaux pluviales

Dans les enquêtes communales, **plus d'une commune sur deux ayant répondu à l'enquête déclare avoir pris en compte la question des eaux pluviales dans ses nouvelles opérations d'aménagement**. Ce rapport s'est amélioré entre 2009 et 2013 : en 2009, en moyenne, 6 autorisations d'aménager sur 10 intégraient une mesure alternative de gestion des eaux pluviales, contre 8 sur 10 en 2013.

La majorité des mesures avaient pour objectif de minimiser la part des eaux pluviales rejetées directement dans les réseaux unitaires : gestion en réseau séparatif (parfois avec des mesures de rétention et/ou infiltration via les systèmes de fossés par ex.), gestion par stockage/ rétention avant rejet au réseau unitaire ou par envoi au milieu naturel.

Ces mesures vont dans le sens des orientations du SCoTAN, mais des opérations déclarées dans l'enquête restent encore sans alternative au rejet direct en réseau unitaire.

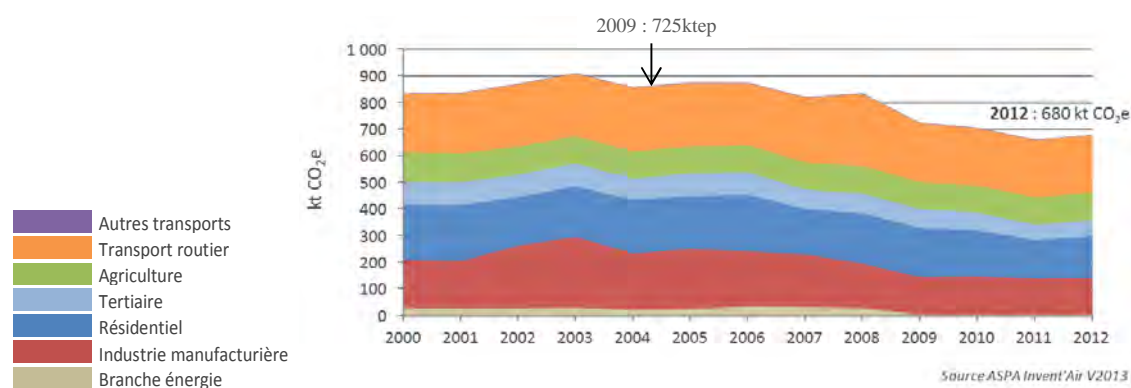
4. Les émissions de gaz à effet de serre et concentrations de polluants⁽¹⁰⁾

Au regard des objectifs de production de logements définis dans le SCoTAN, les potentiels de logements permis par les projets d'ouverture à l'urbanisation tels qu'ils ont été renseignés dans le cadre des questionnaires communaux répondent globalement à l'objectif de développement préférentiel des communes desservies par un transport collectif. Toutefois, du point de vue de la distribution des logements potentiels en fonction de l'armature urbaine, on peut également constater un décalage sensible par rapport aux objectifs de distribution sur le territoire. Ainsi, alors que les pôles émergents et les pôles d'équilibre présentent des potentiels en lien avec leurs objectifs respectifs, les villages, villes relais et agglomérations sont en décalage fort.

Par ailleurs, **les émissions de GES amorcent une baisse à partir de l'année 2009 en lien avec la crise économique** dans un premier temps. En dehors des variations liées aux aléas climatiques et ainsi à des **demandes en énergie plus ou moins importantes, les émissions de GES diminuent en raison d'une consommation moindre de produits pétroliers, en particulier dans le résidentiel-tertiaire, au profit de l'électricité, du gaz naturel et du bois-énergie**, qui émettent moins voire pas du tout de GES de façon directe.

Il convient de noter en complément que le **système de bonus-malus contribue à contraindre les consommations du secteur routier** en dépit d'une hausse des kilométrages parcourus sur la période 2000-2010. En 2011 et 2012, les émissions de ce secteur sont les plus faibles de la période 2000-2012.

Toutefois, il est **difficile d'établir un lien direct entre ces orientations et l'évolution des consommations et des émissions**. En effet, de nombreux facteurs entrent en jeu, pouvant contribuer simultanément à la baisse des consommations d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre, sans pour autant que le rôle du document d'urbanisme puisse être clairement quantifié. Ainsi, la crise économique, le système de bonus-malus, le renouvellement du parc, ou le plafonnement récent de l'usage de la voiture constaté ces dernières années peuvent expliquer la baisse observée.



La qualité de l'air sur le territoire du SCoT d'Alsace du Nord présente, quant à elle, **uniquement des dépassements de norme de qualité de l'air pour l'ozone**, dont les épisodes sont d'échelles régionale à continentale.

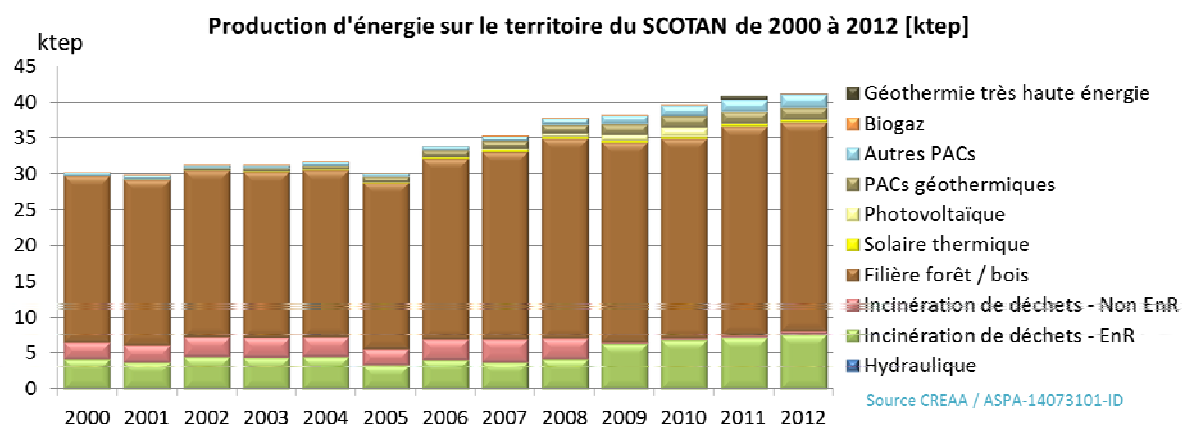
¹⁰Afin de déterminer l'impact relatif de chacun des gaz à effet de serre sur le changement climatique, un indicateur, le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG), a été défini. Il est calculé au moyen des PRG respectifs de chacune des substances et s'exprime en équivalent CO₂ (CO₂e).

5. Les productions d'énergie

La **production d'énergie primaire** sur le territoire du SCoTAN est **globalement en augmentation**, et ce **pour toutes les énergies renouvelables**.

Elle provient majoritairement, pour 69%, de la filière forêt/bois. La part de la valorisation d'énergie renouvelable liée à l'incinération des déchets a augmenté entre 2008 et 2009, et représente 17% de la production totale. Les pompes à chaleur géothermiques représentent 4% de la production et le solaire photovoltaïque 3%.

Les autres filières, comme le solaire thermique ou l'hydraulique (petite ou micro-hydraulique) conservent de faibles parts dans la production totale.



Les analyses des résultats sur les risques naturels et la santé publique au regard des objectifs de 2009

→ Le développement de l'urbanisation a veillé à ne pas augmenter sensiblement l'exposition des populations aux risques naturels.

→ Des mesures en faveur d'une gestion alternative des eaux pluviales et la mise en place de dispositifs de prévention atténuent les risques liés aux événements pluvieux. Toutefois, la pression de l'urbanisation sur les espaces prairiaux humides accroît les risques de ruissellement et d'inondation. L'évolution de la législation sur l'eau et les documents liés (SDAGE/SAGE) constitue une évolution au regard des orientations du SCoTAN.

→ Les efforts de localisation des nouveaux logements à proximité des transports en commun sont à noter, mais un potentiel de réduction des GES et autres polluants liés au trafic reste encore très important.

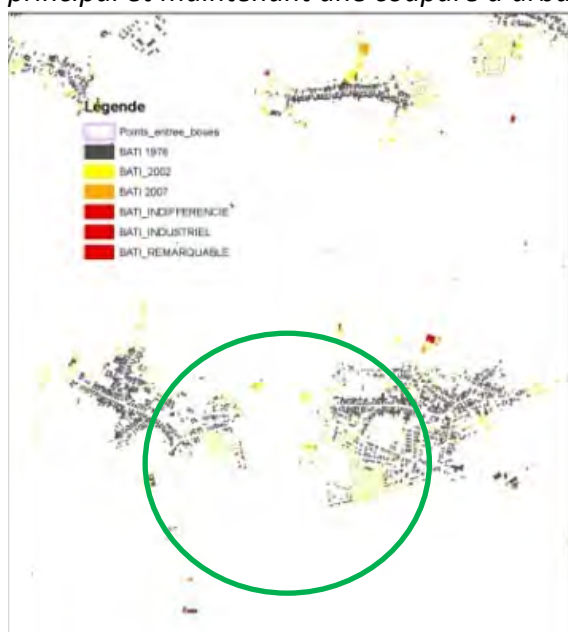
→ Le territoire développe son mix énergétique, avec une part importante de la filière forêt/bois.

C. Le paysage

Les choix d'urbanisation récents et le ralentissement du rythme des constructions font que le bâti apparu entre 2007 et 2011 ne porte globalement pas atteinte à la qualité des paysages urbains du SCoTAN (BD TOPO).

Les grandes ouvertures à l'urbanisation ont été réalisées en dehors des sites sensibles. Des coupures paysagères sont globalement maintenues entre les noyaux urbains. Les zones d'extensions réalisées depuis 2009 ont été localisées en retrait des voies départementales, limitant ainsi l'effet linéaire du corridor bâti déjà important.

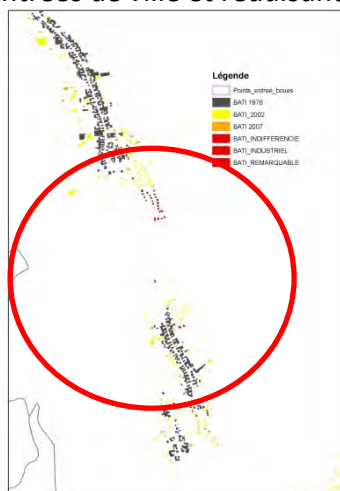
*Exemple de nouvelles constructions entre **Hatten** et **Rittershoffen** : en retrait de l'axe principal et maintenant une coupure d'urbanisation*



Source : BP TOPO

Quelques espaces entre les villages ont continué depuis 2007, et de manière très anecdotique, à être comblés. Il est à noter que ces zones d'extensions urbanisées depuis 2007 peuvent aussi être le résultat de décisions d'aménager antérieures au SCoT (en date de 2009).

Exemple de nouvelles constructions entre **Forstheim** et **Laubach** : fortement visibles en entrées de ville et réduisant la coupure d'urbanisation



Source : BP TOPO

Toutefois, les choix d'extension urbaine ne sont pas sans impact sur le paysage, particulièrement sur les versants et les lignes de crête, et parfois sur les entrées de ville. Il en est de même pour les transitions entre les espaces bâtis et les espaces naturels, parfois encore radicales ou pas suffisamment insérées dans le paysage.

Exemple de nouvelles constructions entre **Sultz**, **Kutzenhausen** et **Merkwiller** : impactant les lignes de crêtes

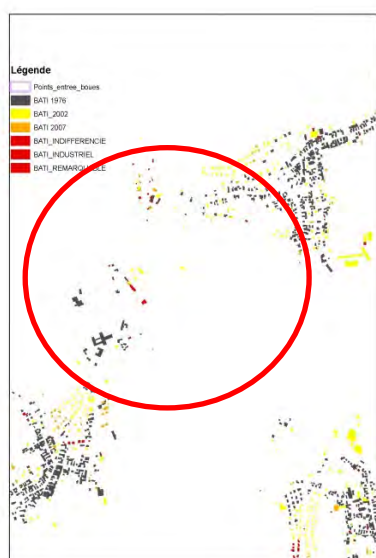


Exemple de nouvelles constructions à **Kindwiller** : front bâti en entrée de ville



Enfin, des zones d'urbanisation future sont encore en partie inscrites dans des zones sensibles du point de vue paysager, pour lesquelles une attention forte devra être portée, soit pour en limiter l'extension soit pour assurer une bonne intégration dans les orientations du SCoTAN.

Exemple de nouvelles constructions entre Gunstett et Morsbronn



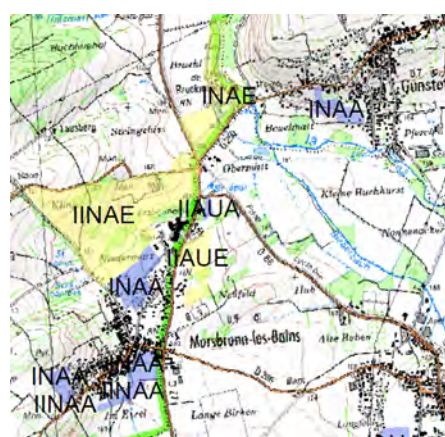
Source : BP TOPO

L'existence de zones d'urbanisation future identifiées dans les POS et PLU en 2014 témoignent d'une pression encore forte sur ces espaces sensibles du point de vue du paysage (coupures d'urbanisation, fronts bâtis et entrée de ville).

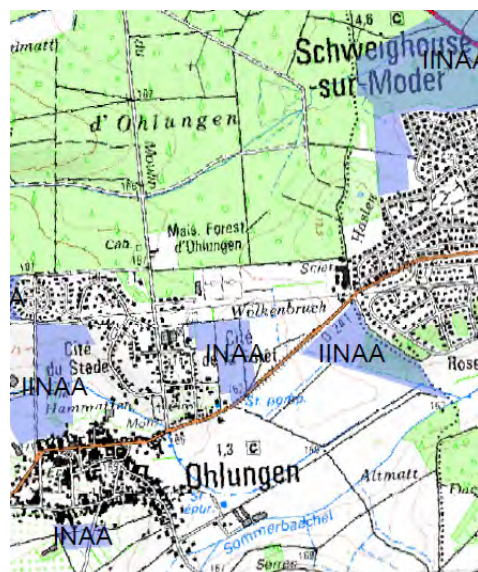
Exemple entre Sultz-sous-Forêt et Kutzenhausen Exemple entre Gunstett et Morsbronn



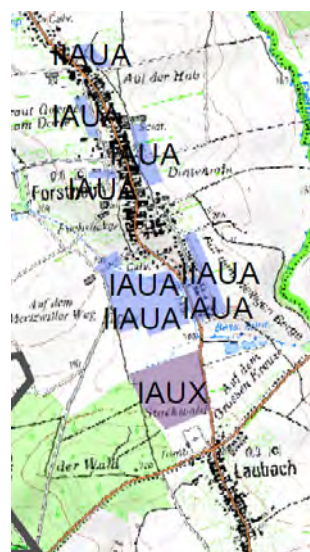
Source : BP POS/PLU



Exemple entre **Ohlungen et Schweighouse-sur-Moder** Exemple entre **Forstheim et Laubach**



Source : BP POS/PLU



Les analyses des résultats sur les paysages au regard des objectifs de 2009

Les choix d'urbanisation récents ne portent globalement pas atteinte à la qualité des paysages urbains, et préservent les sites sensibles et les coupures paysagères.

Les zones d'extensions futures témoignent des pressions encore existantes et des enjeux paysagers à venir.

3. En résumé, le bilan sur l'environnement

Les analyses des résultats des évolutions relatives à l'environnement, au regard des objectifs du SCoTAN

Le ralentissement du rythme des constructions et la recherche de densité dans les opérations ont permis d'atténuer la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels. Conformément aux objectifs du SCoTAN, **les nouvelles constructions sur le territoire du SCoTAN ont préservé les espaces importants à son fonctionnement écologique et les points paysagers sensibles**. Elles n'ont pas accru l'exposition des populations face aux risques naturels.

A l'inverse, **des potentiels d'économie d'espaces naturels et agricoles, ainsi que de réduction d'émissions de polluants atmosphériques sont encore importants**. De nombreuses zones d'urbanisation future, encore inscrites dans les documents cadres, devront intégrer les dispositions du SCoTAN pour assurer l'atteinte des objectifs.

A noter par ailleurs que **la mise en œuvre du SCoTAN s'est accompagnée d'ateliers thématiques proposés aux élus syndicaux** en vue d'aider les collectivités à traduire les objectifs du SCoT et de vulgariser sur les enjeux, d'échanger et de débattre autour de « bonnes pratiques ». Si ces ateliers ne permettent pas de mesurer directement les effets de l'application du SCoT, ils contribuent à assurer la mise en œuvre de ses orientations. Dans la thématique environnement, les sujets abordés lors de ces ateliers ont concernés :

- La trame verte et bleue
- La gestion des eaux pluviales
- La gestion des cours d'eau
- Les coulées d'eau boueuses
- La préservation des pré-vergers
- Le petit patrimoine
- L'énergie dans les opérations d'urbanisme et les énergies renouvelables

Il reste cependant **difficile d'évaluer la traduction opérationnelle des objectifs du SCoTAN au regard de l'environnement**, l'enquête annuelle ne donnant qu'un aperçu restreint des mesures mises en place à l'échelle communale (traduction des continuités écologiques, développement des espaces végétalisés et perméables...).

Les apports de la révision du SCoTAN en matière d'environnement

- **La biodiversité et le fonctionnement écologique**

→ Les espaces agricoles, boisés, naturels et les cours d'eau sont les supports de la biodiversité et constituent la Trame verte et bleue. Le SCoTAN préserve et valorise la fonctionnalité de ces espaces et de leurs continuités. **Il s'articule dans cet objectif avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**. La trame verte et bleue identifiée par le SCoTAN est **complétée dans les documents d'urbanisme par les enjeux écologiques locaux et en assurant la cohérence avec les territoires voisins**.

→ **En fonction des espèces identifiées par le SRCE**, les documents d'urbanisme locaux définissent les corridors inscrits au SCoTAN, en veillant tout particulièrement à assurer la **fonctionnalité des corridors écologiques d'importance supra régionale**.

- **Le climat et l'énergie**

→ **Le rapprochement entre les sources d'énergie (existantes ou potentielles) et les potentiels de consommation** doit être intégré dans la mesure du possible dans les politiques d'urbanisme et de développement (choix de développement et localisation). Cela dans l'optique de favoriser le développement de réseaux de chaleur, en particulier pour les agglomérations du SCoTAN.

→ **L'implantation d'installations de production photovoltaïque non liées à une consommation domestique** ne doit porter atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels, ni aux paysages naturels ou bâtis remarquables.

- **Les risques naturels**

→ La gestion durable des ressources naturelles doit **intégrer l'évolution des aléas climatiques** (ruissellements dus à de fortes pluies, retrait-gonflement des sols argileux en raison des épisodes de sécheresse...).

→ En l'absence de plan de prévention du risque naturel inondation (PPRNI), **l'urbanisation est interdite dans les zones inondables par submersion** (par débordement de cours d'eau ou de digue). Les documents d'urbanisme préservent **en arrière des digues une bande de sécurité non constructible** d'une largeur adaptée à la nature du risque.

- **La santé publique**

En particulier dans le **secteur nord-ouest du SCoTAN**, les communes intègrent à leurs prévisions de développement la **capacité de fournir en eau potable** les activités et les habitants futurs, pour anticiper les tensions sur son approvisionnement.

La consommation foncière

L'article L. 122-13 du code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur la maîtrise de la consommation de l'espace.

1. Les objectifs du SCoTAN

Le projet de PADD du SCoT de l'Alsace du Nord explicite clairement trois objectifs au regard de la consommation d'espace :

- **maîtriser les extensions urbaines résidentielles et économiques ;**
- **privilégier le développement de formes urbaines moins gourmandes en espaces au sol ;**
- **rechercher la densification du tissu urbain.**

Il s'est doté d'un ensemble d'objectifs visant à traduire ce projet en fonction des leviers dont il dispose, et qui sont déclinés dans le DOG.

Dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du schéma sur la consommation foncière, un travail de recherche d'indicateurs pertinents a été effectué, afin d'évaluer au mieux les effets du SCoT au regard de ses objectifs.

Les données utilisées pour évaluer la consommation foncière

Les analyses des consommations foncières passées se font sur la base de l'exploitation croisée de deux sources de données distinctes. D'une part, le **fichier Majic (Mise à Jour des Informations Cadastreales)** issu de la DGFIP et contenant les informations des caractéristiques des propriétés bâties et non bâties, et d'autre part, le **PCI (plan cadastral informatisé)**, issu de la vectorisation des planches cadastrales engagée dans le cadre de la convention le Conseil Général et la DGFIP.

Bien que ces deux sources soient validées toutes deux par la DGFIP, leur date de mise à jour n'est pas la même, Majic étant une photo des propriétés au 1^{er} janvier d'une année donnée, alors que le PCI représente lui le dessin du parcellaire au 1^{er} juillet d'une année. Bien que cet écart soit minime, il ne permet **pas une concordance parfaite entre les deux sources de données**.

Par ailleurs, pour des raisons fiscales, un petit nombre de locaux sont absents de l'évaluation. Ceci concerne principalement les locaux affectés à une activité agricole et ceux propriétés des collectivités territoriales et de l'Etat non affectés à du logement. Enfin, et ce pour des raisons de circuit administratif et de retard dans l'enregistrement de certains nouveaux bâtiments par l'administration fiscale, les données des deux dernières années d'un millésime donné restituent la majeure partie de l'offre produite, mais pas sa totalité.

De fait, si les **données brutes** (nombre de logements et quantité d'espaces consommés) ne sont **pas complètement exhaustives**, en revanche compte tenu du nombre important de données disponibles, les **données calculées en matière de consommation** restent de **bons indicateurs**, et les densités évaluées ne paraissent pas devoir être remises en cause.

Pour autant, **l'analyse de la consommation se fait sur la base de l'exploitation rétrospective des bâtiments construits en fonction de leur date de construction**. De fait, et en raison de l'utilisation la plus récente du millésime des deux fichiers Majic et PCI¹, la comparaison avec un passé lointain est possible, mais source de nombreuses erreurs, puisque le tissu urbain bouge, avec des bâtiments qui en remplacent d'autres ou encore des propriétés dont la composition évolue avec le temps. Ainsi, les années concernées par l'évaluation seront comparées aux années directement précédentes sur le champ de la consommation et des densités produites. Néanmoins, afin de donner une vision des évolutions s'inscrivant dans un terme plus long, les résultats des travaux déjà menés sur la base de l'interprétation des données purement cartographique seront mis en perspective, mais uniquement sur le champ des tendances observées en matière de densité produite.

Concernant **l'analyse des évolutions pour la période couvrant les années entières 2013 et 2014 et la partie de 2015**, concernées par l'évaluation, celle-ci se fera sur la base des évolutions observées précédemment et de leur suite probable, notamment au vu de l'activité de construction mesurée. En effet, compte tenu des temps importants liés à la préparation des données afin de les rendre exploitables, l'intégration technique des données du millésime 2013 du fichier Majic et leur traitement à fin d'analyse a abouti en novembre 2014. Concernant les données 2015, celles-ci ne sont pas disponibles à la date de l'exécution du bilan à 6 ans.

Sur le champ des **infrastructures** et des **équipements**, les données disponibles dans le fichier Majic et leur correspondance cartographique au travers du PCI sont incomplètes concernant les propriétés publiques et ne permettent pas une analyse de même niveau que concernant la consommation liée aux acteurs privés. Néanmoins, le lien entre la consommation des acteurs privés et celle des acteurs publics est directement connecté, notamment par la création des infrastructures et espaces publics permettant la desserte des nouvelles extensions. De fait, si une mesure précise n'est, en l'absence des données nécessaires, pas possible, les tendances en matière de consommation d'espace peuvent être rapprochées de celles des consommations de nature privée.

Enfin, compte tenu de l'absence de méthode éprouvée, **l'analyse du lien entre forme urbaine et occupation au sol** (le deuxième point mis en avant dans le PADD sur le champ de la consommation foncière) n'est à ce stade pas possible. En revanche, à travers la logique de "développement de formes urbaines moins gourmandes [...] en espace au sol", l'esprit de ce point du PADD s'inscrit dans la logique globale d'économie des sols et donc de l'analyse des densités produites qui elle est possible. Elle permet de fournir une indication utile sur l'intensité d'usage du sol par les nouveaux locaux, ce qui reste proche de l'esprit du PADD.

¹ Pour le PCI, seules les années 2012 et 2013 sont disponibles pour l'analyse de la consommation foncière

2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

A. La maîtrise des extensions urbaines résidentielles et économiques

a. Les années précédant la période d'évaluation : perspective longue

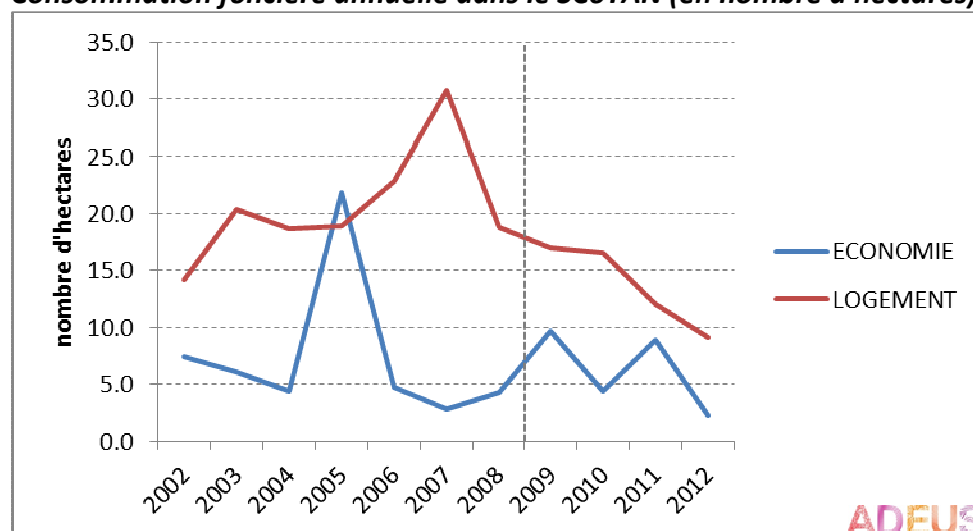
Pour mémoire, les analyses de consommation foncière réalisées les années précédentes (1976–2002 et 2002–2007) l'ont été sur des bases de données et des principes méthodologiques entièrement différents. Leur intérêt dans le cadre de cette évaluation se limite donc à apporter **une perspective indicative des tendances observées par le passé**, tant sur le champ de la consommation foncière pour les extensions urbaine, que sur celui des densités produites.

Le principal constat a trait au **net ralentissement du rythme de consommation foncière sur le long terme**.

Dans le détail, cette baisse concerne particulièrement les **agglomérations (- 63 %)**, alors que dans les **villages** et les **villes-relais**, la baisse de la consommation foncière (- 31 % et - 33 %) se situe à un niveau inférieur à la moyenne départementale. Le poids des différents niveaux d'armature dans la consommation foncière du SCoT a ainsi fortement évolué, les villages passant en première position devant les agglomérations. Les villages représentent ainsi 44,5 % de la consommation foncière totale du SCoTAN contre 35 % auparavant.

b. La consommation foncière sur la période 2009-2015

Consommation foncière annuelle dans le SCoTAN (en nombre d'hectares)



Sur la **période 2009-2012**, à l'échelle du SCoTAN, **un peu moins de 80 hectares ont été consommés en extension**. Ces surfaces ont été consacrées pour **68 % à l'habitat** et pour **32 % à de l'activité économique**. En comparaison avec les analyses menées sur la période 2002-2008, les surfaces consommées baissent de façon importante.

En effet, sur la **période 2002-2008**, la **moyenne annuelle de consommation** au titre des **activités économiques** est passée de **7,4 hectares** à **3,6 hectares** pour la période **2009-2012**, soit un peu moins de la moitié.

Ce constat est encore plus **accentué concernant le logement** puisque d'une **consommation annuelle de 20,6 hectares en moyenne** entre **2002 et 2008**, le SCoTAN voit cette consommation passer à **7,8 hectares en moyenne annuelle** sur la période **2009-2012** soit un peu moins de 40 % des consommation annuelle moyenne sur la période précédente.

Nombre d'hectares consommés en activité et logement sur la période 2002-2012

	2002 - 2008		2009 - 2012	
	consommation totale	moyenne annuelle	consommation totale	moyenne annuelle
ECONOMIE	51.6	7.4	25.3	3.6
LOGEMENT	144.5	20.6	54.6	7.8

Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 - 2013

On peut ajouter à cette analyse, sur la base des données issues de l'administration fiscale, qu'elles ne font que confirmer et renforcer le constat fait sur la base des analyses réalisées sur le long terme qui soulignaient le fait que **la consommation sur la période 2002-2007 constituait déjà une baisse importante par rapport à la période 1976-2002**.

De fait, à l'échelle du SCoTAN, il apparaît indubitable que **les objectifs en matière de modération de la consommation foncière en extension ont été atteints sur la période 2009-2012**. Concernant les années 2013-2015, tout laisse à penser que, compte tenu du ralentissement confirmé de la construction neuve ainsi que de l'absence de signes manifestes de reprise économique, la diminution de la demande de foncier non bâti se confirme et donc que la limitation de la consommation foncière reste réelle pour les années 2013 à 2015.

Evolution du nombre de logements commencés dans le SCoTAN²

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
TOTAL	1 023	1 128	1 178	844	797	677	376	302

Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-SITADEL, 2006-2013

Les analyses des résultats de l'évolution de la maîtrise des extensions urbaines résidentielles et économiques du SCoTAN au regard des objectifs de 2009

La **baisse significative de la consommation foncière annuelle moyenne** en matière économique (- 50%) et résidentielle (- 40%), entre les périodes 2002-2008 et 2009-2012, s'explique par un **marché immobilier atone** et une **activité économique ralentie**.

Ce constat correspond à la volonté du SCoTAN de limiter la consommation foncière, mais est en grande partie lié à la crise conjoncturelle.

² Ce tableau reprend pour le SCoTAN l'ensemble de la production de logements neufs, incluant la construction en extension et celle réalisée à l'intérieur du tissu existant.

B. La densité

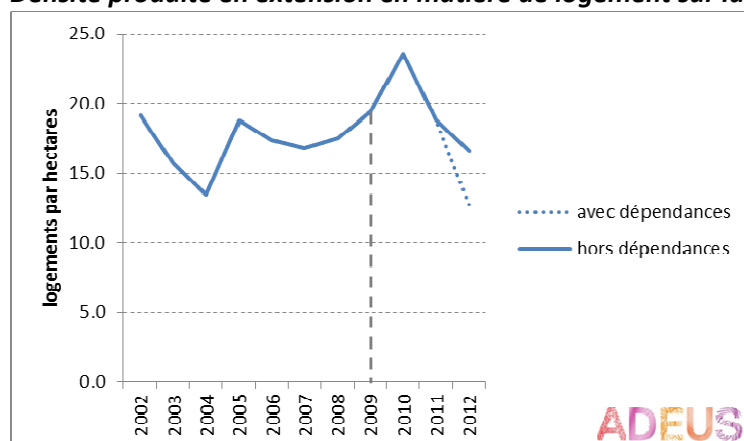
a. La densité dans les extensions

→ Privilégier le développement de formes urbaines moins gourmandes en espaces au sol

Les données de densité ne sont naturellement disponibles **que pour le logement**. En effet, alors que l'unité logement a une logique et une quantité d'occupation bien définie avec un ménage par logement (même si la taille du ménage peut varier), le bâtiment à vocation économique peut représenter des quantités radicalement différentes. Entre une entreprise comme SEW USOCOM et l'artisan cordonnier, la différence est de taille, tant sur le champ du nombre de salariés que de celui des surfaces nécessaires à l'activité, et pourtant ces deux entités se trouvent dans la même classe de consommation foncière.

Il est à noter que **les dernières exploitations du fichier Majic ont permis d'inclure la consommation liée aux dépendances**. De fait celles-ci, en accroissant la quantité d'espace associé aux logements, ont tendance à faire baisser la densité produite. Dans le graphique ci-dessous, les deux données sont présentées³.

Densité produite en extension en matière de logement sur la période 2002-2012



Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 - 2013

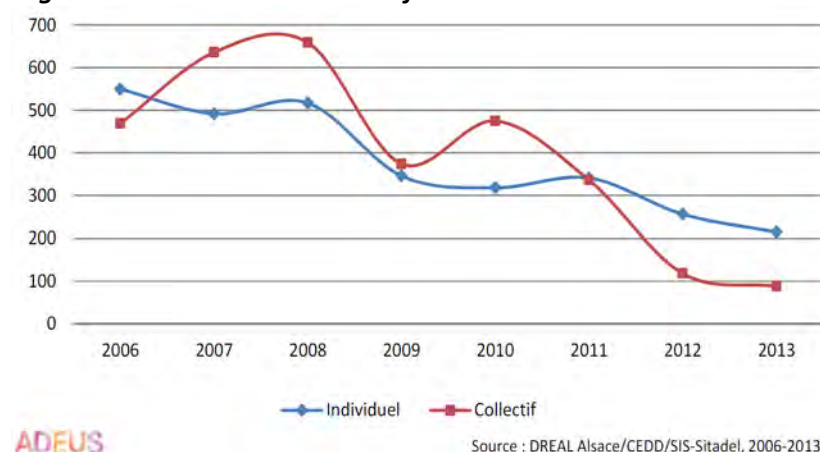
Sur l'ensemble de la **période 2002-2012**, la création de logement en extension est marquée par une **hausse tendancielle de la densité réalisée**, mouvement de hausse connaissant son **apogée en 2010** avec des niveaux de densité, frisant les **25 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble du SCoTAN**.

Pour les années suivantes, on note en revanche une **diminution de la densité**. En comparant les données hors dépendances, on constate que cette diminution semble néanmoins marquer le pas. Les raisons de cette diminution sont à chercher dans la **nature de la création de l'offre de logement ces dernières années ainsi qu'aux secteurs qui ont porté le développement de cette offre**.

³ Lorsque l'on parle d'espaces associés au logement, il ne s'agit pas de terrains supplémentaires qui viendraient accroître la taille des terrains où sont situés les logements, mais bien de terrains indépendants dont les seuls bâtis sont constitués de dépendances.

Concernant la nature de l'offre, le diagnostic réalisé en matière de logement, indique que **la production de logements collectifs a connu une baisse plus forte que celle des logements individuels**. De fait, la densité produite par du logement collectif, étant dans la grande majorité des cas, bien supérieure à celle résultant de la production de logements individuels, une sous production de logements collectifs entrainera de fait une diminution des densités produites. Or c'est bien la situation qui s'est produite dans le SCoTAN pour la période 2009 – 2013 comme l'indique le graphique suivant.

Logements individuels et collectifs commencés dans le SCOTAN



Par ailleurs, la question de **la contribution des différents niveaux de l'armature urbaine compte également dans l'explication de la baisse générale des densités produites**. Ainsi, comme le montre le tableau suivant, la densité diffère parfois considérablement selon les niveaux de l'armature. Ce tableau indique également que quel que soit le niveau de l'armature, la densité baisse systématiquement. Au-delà de la question de la nature des logements créés, on peut également émettre l'hypothèse que compte tenu de la situation de crise économique, les **ménages les moins aisés souhaitant accéder à la propriété** ont souhaité ou ont été contraints à **reporter leur investissement résidentiel** à une période ultérieure. Or ce sont ces ménages qui, compte tenu de leurs moyens, se tourneront vers **des terrains plus abordables et donc souvent plus petits**.

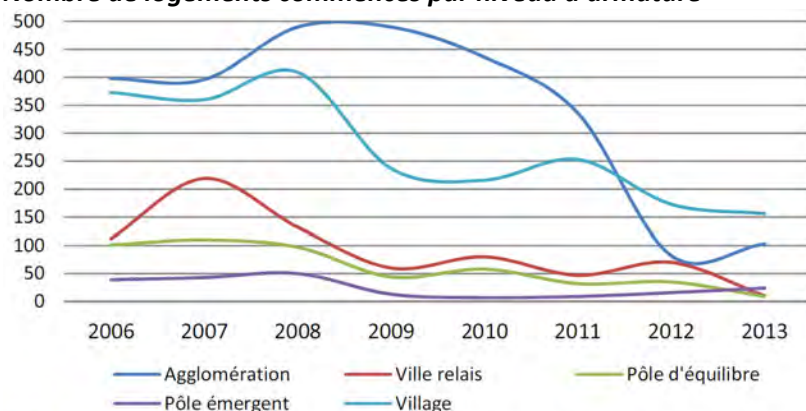
Densités produites en fonction de l'armature urbaine (nbre de logements/ha)

	2002-2008	2009-2012		2012 uniquement	
		hors dépendance	avec dépendance	hors dépendance	avec dépendance
agglomération	29.1	34.7	34.4	19.2	16.0
ville-relais	13.8	23.2	22.6	17.2	13.7
pôle d'équilibre	19.1	17.6	14.2	11.4	4.9
pôle émergent	14.9	24.7	24.7		
village	13.6	14.4	14.1	17.3	15.2

Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 - 2013

Lorsque l'on regarde l'évolution de la localisation de la production de logement, on constate que celle-ci s'est principalement faite dans les villages, niveau de l'armature dans lequel les densités produites sont généralement les plus faibles.

Nombre de logements commencés par niveau d'armature



Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-Sitadel, 2006-2013

Concernant l'année 2013, si l'on reprend les différents éléments mis en avant pour expliquer l'évolution des densités produites :

- la production de logements collectifs semble se stabiliser pour l'année 2013 avec une légère poursuite de la diminution des logements individuels ;
- la distribution des logements commencés en 2013 indique que la contribution des agglomérations repart à la hausse ;
- les données relatives à l'emploi confirment la relative atonie du marché du travail à l'échelle de l'ensemble du SCoTAN, mais également du Bas-Rhin dans sa globalité.

Sur le strict champ de la **densité**, il est **probable que celle-ci a connu un relèvement sur l'année 2013**, compte tenu des deux premiers éléments identifiés. Concernant le dernier élément, il est difficile d'évaluer son impact, compte tenu notamment de l'absence d'indication sur la poursuite ou non des reports d'acquisition éventuels.

Concernant l'année 2014 et le début 2015, les seuls éléments objectifs dont on dispose concernent l'évolution des permis de construire et des logements autorisés et/ou mis en chantier. Ces données, outre de confirmer le **ralentissement de la construction** sur le département, indiquent en outre que ces ralentissements concernent tous les segments du logement, mais **tout particulièrement les logements collectifs**.

De fait, si les évolutions concernant spécifiquement le SCoTAN se rapprochent du reste du Bas-Rhin, comme c'est souvent le cas, elles vont plutôt dans le sens d'une diminution de la densité, même si, en l'absence d'autres informations, cette hypothèse ne saurait être regardée autrement que pour ce qu'elle est.

Logements mis en chantier de novembre 2013 à octobre 2014 et variation par rapport aux 12 mois précédents

	11/2013 – 10/2014	11/2012 – 10/2013	Variation à 12 mois
Individuels	1719	1754	-2%
Collectifs	3185	3932	-19%

b. La densité au sein du tissu existant

→ Recherche de la densification du tissu urbain

A l'instar de ce qui a été dit dans la partie traitant de la densité dans les extensions, les densités évaluées à l'intérieur du tissu existant ne concernent que le logement. La création de logements dans le tissu existant s'opère de diverses manières. Les nouveaux logements peuvent se construire sur des **espaces libres de constructions préalables**, que ces espaces aient été **retranchés de propriétés déjà bâties** ou que ces espaces soient des **terrains non bâtis jusque-là**. Inversement, **certains nouveaux bâtiments se créent sur des terrains déjà bâtis**. Enfin, certains logements se créent sur des **terrains préalablement bâtis dont les anciens bâtis sont détruits avant l'implantation des nouveaux bâtiments**.

Le travail méthodologique réalisé sur le fichier Majic **ne permet pas d'identifier pour la période 2009–2012 la distinction précise entre ces différentes possibilités de création de nouveaux logements**. Néanmoins, l'ensemble des cas de figure peut être catégorisé selon que le terrain investi pour la création de bâtiment était ou n'était pas préalablement bâti et ce sur la période de référence 2002–2012.

Le tableau suivant indique que **si la densité produite sur des terrains nus a globalement connu un accroissement sur la période 2009-2012, ceci n'est en revanche pas le cas pour l'ajout de bâtiments sur des terrains déjà construits**. Il est néanmoins important de rappeler que quel que soit le cas de figure, le fait de **créer de nouveaux logements dans le tissu existant conduit de facto à accroître la densité de logements au sein de l'espace bâti**.

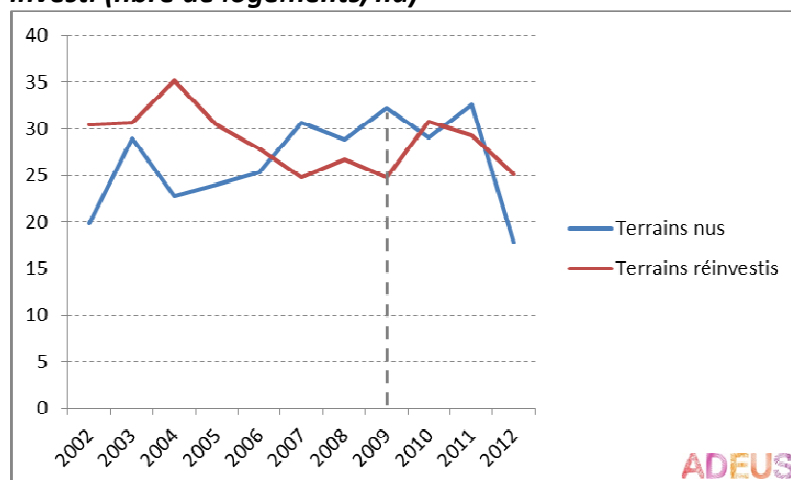
Densités produites dans le tissu existant en fonction de l'existence ou non de bâti antérieur sur le terrain (nbre de logements/ha)

	2002-2008	2009-2012
Terrains nus	25.6	28.3
Terrains réinvestis	29.2	26.8

Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 – 2013

Si l'on regarde dans le détail des années, on peut constater que la densité sur terrains nus connaît un accroissement tendanciel sur l'ensemble de la période 2002-2012, et une chute pour l'année 2012. Cette baisse importante peut être pour partie expliquée par les mêmes raisons structurelles que celles invoquées pour l'évolution de la densité en extension et notamment **la part des agglomérations en baisse dans la production globale, comme la diminution importante de production de logements collectifs, ainsi que les reports d'investissement résidentiel pour les ménages à plus faible revenu**. La multiplicité des facteurs à l'œuvre empêche de quantifier l'incidence précise de chaque facteur, il est néanmoins probable que les trois facteurs identifiés ne suffisent qu'à expliquer partiellement l'évolution de la production de densité sur les terrains nouvellement investis.

Evolution des densités produite au sein du tissu existant en fonction du type de terrain investi (nbre de logements/ha)



Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 - 2013

Les mouvements observés en matière d'évolution des densités produites dans les tissus urbains, touchent l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine comme l'indique le tableau suivant.

Densités produite dans le tissu existant en fonction de l'existence ou non de bâti antérieur sur le terrain aux différents niveaux de l'armature urbaine (nbre de logements/ha)

	Terrains nus		Terrains réinvestis	
	2002-2008	2009-2012	2002-2008	2009-2012
agglomération	42.5	45.8	42.7	37.1
ville-relais	21.4	20.4	32.9	28.6
pôle d'équilibre	22.7	31.3	24.9	34.8
pôle émergent	20.0	14.9	26.9	15.0
village	16.6	17.5	23.8	20.5

Source : réalisation ADEUS - exploitation fichiers Majic 2012-2013 et PCI vecteur 2012 - 2013

Concernant les **terrains réinvestis**, ces derniers connaissent une **diminution tendancielle de leur densité**, même si, comme cela a été précisé précédemment, **ces terrains sont déjà en phase de densification puisque de nouveaux logements sont construits sur des terrains préalablement bâtis**. De fait, et malgré la baisse des densités produites sur des terrains vierges ou sur des terrains sur lesquels sont ajoutés des logements, le principe de densification dans le tissu énoncé dans le PADD se réalise de fait.

Les analyses des résultats de l'évolution de la densité au regard des objectifs de 2009

Les densités produites en extension ont globalement augmenté sur la période 2009-2012. Elles se rapprochent peu à peu des objectifs du SCoTAN :

- 14 logements à l'hectare dans les villages (objectif → 12)
- 25 logements à l'hectare dans les pôles émergents (objectif → 20)
- 18 logements à l'hectare dans les pôles d'équilibre (objectif → 20)
- 23 logements à l'hectare pour les villes-relais (objectif → 30)
- 35 logements à l'hectare pour les agglomérations, (objectif → 30, hormis Haguenau et Bischwiller qui ont un objectif de 45).

Conformément aux objectifs du SCoTAN, la densification de l'intra-muros se poursuit, exception faite des villes-relais et des pôles émergents.

3. En résumé, le bilan sur la consommation foncière

Les analyses des résultats des évolutions relatives à la consommation foncière, au regard des objectifs du SCoTAN

Sur le champ de la consommation foncière et de la production de densité, les six premières années de mise en œuvre du SCoTAN sont **conformes aux principes mis en avant dans le PADD**. On peut néanmoins souligner que les évolutions mesurées se sont faites dans un **contexte de crise économique, tout à fait différent de ce qui pouvait être prévu lors de l'élaboration**, et qui impacte de façon extrêmement sensible les objectifs en matière de développement urbain.

Les apports de la révision du SCoTAN en matière de consommation foncière

- **Le foncier relatif au développement économique**

L'évolution de l'offre foncière en matière d'activités concerne les **villages**, qui peuvent désormais **déconcentrer leurs activités à hauteur de 1 ha** (d'ici 2027 et en sus des zones ayant déjà fait l'objet d'une autorisation de viabilisation à la date d'approbation du SCoTAN, le 26 mai 2009).

- **Le foncier résidentiel**

Un effort de densité moyenne minimale en extension (et aux opérations de renouvellement supérieures ou équivalentes à 1 ha) s'applique à l'ensemble des communes, en fonction de l'armature urbaine. Les **villages** passent de **12 logements par hectare à 17**.

- **La consommation foncière en extension**

Un rythme de la consommation foncière en extension à **vocation résidentielle** est fixé par période de 6 ans à l'échelle du territoire du SCoTAN :

- période 1 (2016-2021) : 115 ha
- période 2 (2022-2027) : 100 ha **(-13%)**
- période 3 (2028-2033) : 80 ha **(-20%)**.

Dans le **domaine économique**, le rythme maximal de la consommation foncière en extension est de l'ordre de **70 ha par période de 6 ans**.

- **La densité autour des gares**

Dans un **rayon de 300 mètres** autour de chaque infrastructure, le développement urbain devra s'accompagner d'une **densité majorée de 20%** par rapport aux objectifs fixés par ailleurs.

Les transports et déplacements

L'article L. 122-13 du code de l'urbanisme précise que l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur les transports et déplacements.

1. Les objectifs du SCoTAN

Afin de garantir à long terme un développement urbain respectueux du cadre de vie, le SCoTAN a pour objectif de favoriser les alternatives aux déplacements automobiles et d'optimiser le lien entre développement urbain et transports en commun.

→ Ce **lien entre urbanisation et transports collectifs** doit permettre de limiter l'usage de la voiture, de développer les modes alternatifs des déplacements individuels, notamment pour les déplacements domicile-travail et pour les déplacements de courte distance. Dans cette perspective, la desserte en transports collectifs des niveaux supérieurs de l'armature urbaine doit être améliorée. Cette stratégie vise également à répondre à l'obligation légale de garantir à long terme la capacité d'accéder aux emplois par les transports collectifs.

→ L'**offre en transports collectifs**, qu'elle soit routière ou ferroviaire, doit être valorisée par une amélioration de son accessibilité, par une densification et un renouvellement de l'urbanisation autour de ses arrêts.

→ Les **déplacements doux**, tel que le vélo et la marche à pied, sont pris en compte lors des choix de localisation des équipements, des services, des commerces, mais aussi à une échelle plus large pour permettre l'interconnexion des circuits de vélos.

→ Ces objectifs relatifs à la mobilité sont à **mettre en parallèle avec ceux de l'économie et de l'habitat**. En effet en accueillant la plus grande partie du développement résidentiel et économique sur les trois premiers niveaux urbains de l'armature, le fonctionnement global du territoire sera optimisé, essentiellement par une meilleure accessibilité. Enfin, les extensions urbaines importantes doivent intégrer la perspective de leur desserte en transports collectifs.

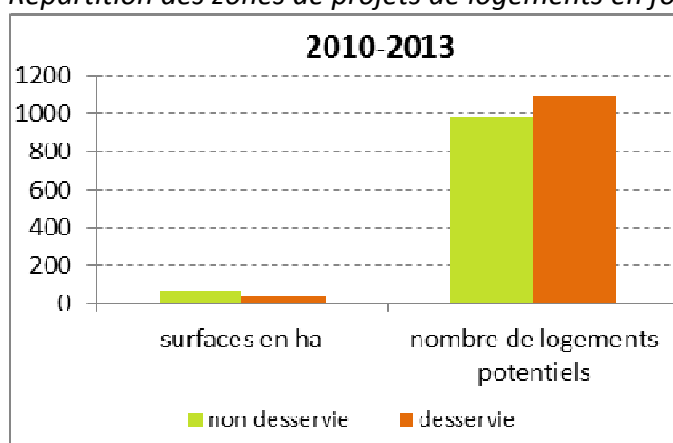
2. De l'élaboration du SCoTAN à son premier bilan d'étape

A. Les transports

a. La cohérence entre l'urbanisation et les transports collectifs (TC)

L'évolution de la localisation des logements par rapport aux transports collectifs (TC)

Répartition des zones de projets de logements en fonction de la desserte ou non en TC



Sur l'ensemble de la période de mise en œuvre du SCoTAN, **une majorité de logements potentiels sont projetés au sein de communes desservies par des transports collectifs**. Toutefois, les dynamiques en place depuis 2011 tendent à contrarier les objectifs du SCoTAN, puisque les communes non desservies par les transports collectifs projettent de plus en plus de logements potentiels.

Différentiel entre les projets de logements identifiés et les objectifs définis dans le SCoTAN

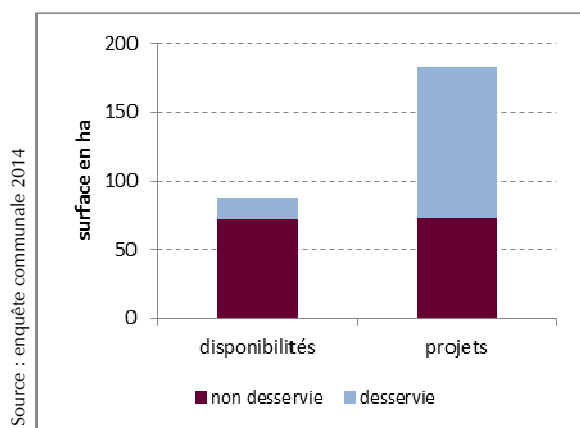
Niveau de l'armature urbaine	Potentiels théoriques					Cible 2010-2013	Delta
	2010	2011	2012	2013	Cumul 2010-2013		
Agglomérations	376	97	185	65	723	1 720	- 997
Villes relais	160	45	0	6	211	480	- 269
Pôles d'équilibre	60	60	77	105	302	176	126
Pôles émergent	24	80	0	0	104	124	- 20
Villages	387	71	96	105	659	1100	- 441
Ensemble SCoTAN	1 007	353	358	281	1 999	3 600	- 1 601

Le tableau ci-dessus met en avant le **décalage entre les objectifs et les potentiels offerts par les ouvertures de zones**, qui est plus significatif sur les niveaux hauts de l'armature urbaine.

Alors que les **pôles émergents** et les **pôles d'équilibre** présentent des **potentiels de logements en lien avec les objectifs de distribution**, les villages, villes-relais et agglomérations s'en éloignent significativement.

L'évolution de la localisation des zones d'activités dédiées par rapport aux transports collectifs

Localisation des surfaces de ZA « disponibles » et des surfaces en projet au 1^{er} janvier 2014 au regard de la desserte en TC



Dans les communes non desservies par les transports collectifs, les surfaces disponibles sont les plus importantes au 1^{er} janvier 2014. Mais 60% des volumes des surfaces de ZA en projet sont situés dans les communes desservies par un transport collectif.

Sur l'ensemble de la période d'application du SCoTAN, **les surfaces en projets au sein de communes desservies varient d'une année à l'autre, mais restent toujours majoritaires.** De

la même manière, chaque année, l'enquête communale a révélé **plus de disponibilités foncières dans les communes non desservies par les transports collectifs** en comparaison aux communes desservies.

b. L'amélioration de l'offre en transports collectifs

L'évolution de l'offre routière

L'offre du réseau 67 du Conseil Général et le réseau urbain Ritmo

Le réseau routier de l'Alsace du Nord, en étoile, est **relativement bien irrigué par les bus du réseau 67**, qui restent **toujours largement orientés vers les établissements scolaires**. Une partie seulement des salariés du territoire peuvent trouver satisfaction dans les horaires proposés, qui ne répondent plus aux nouveaux modes de travail, tels que le temps partiel ou la journée continue.

Ritmo, réseau urbain de l'agglomération hagenovienne, **a étendu** depuis l'approbation du SCoTAN **les zones desservies par ses quatre lignes régulières**, notamment celle allant **vers Schweighouse-sur-Moder** ainsi que le parcours rejoignant **le Taubenhof**. En outre le **transport à la demande, FlexiRitmo**, a lui aussi été renforcé. Les **correspondances TER-Ritmo** permettent de garantir une bonne articulation entre les deux offres en transports collectifs.

PLAN DES LIGNES DU RÉSEAU 67 ALSACE DU NORD

ÉDITION : SEPTEMBRE 2014

INFOS RÉSEAU 67
0972 67 67 67

INFORMATIONS PRATIQUES

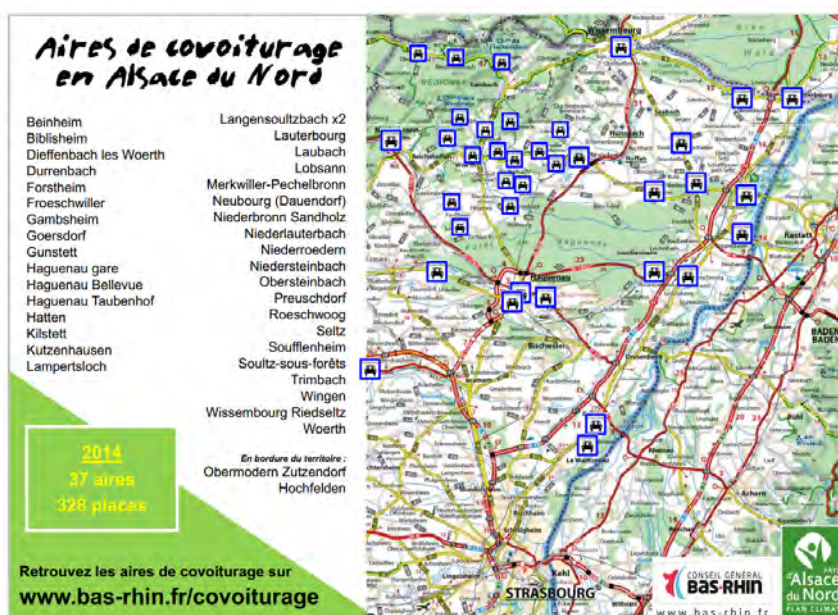
Infos Réseau 67 :
pour tout savoir sur les transports du
Conseil Général du Bas-Rhin,
un téléphone au service de vos déplacements
du lundi au vendredi de 9h30 à 17h30
le samedi de 9h à 14h.



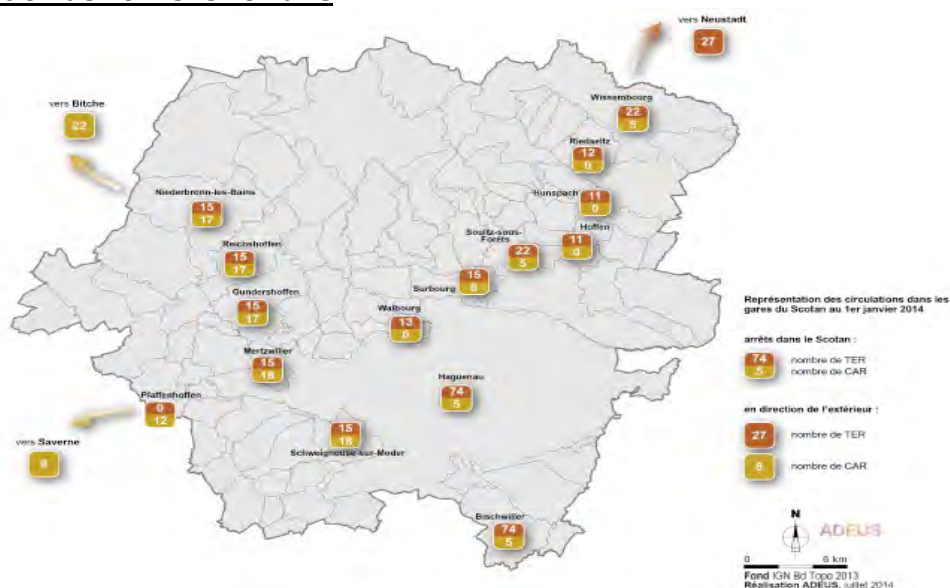
Source : Conseil général du Bas-Rhin, juillet 2014

Les aires de covoiturage

Les aires de covoiturage se sont **considérablement multipliées** ces dernières années, passant à 37 aires sur le territoire du Pays d'Alsace du Nord, ce qui représente 328 places. **27 aires de covoiturage** se situent sur le territoire du SCoTAN. L'offre est bien répartie et particulièrement dense au sein de la communauté de communes de la Sauer-Pechelbronn.



L'évolution de l'offre ferroviaire



Depuis 2009, la **desserte ferroviaire** est restée **plutôt stable et inégale** sur les lignes irriguant l'Alsace du Nord. Alors que l'offre de la section **Strasbourg-Haguenau** est **très bonne** (plus de 35 aller-retour contre 33 avant l'approbation), celle de la section **Haguenau-Wissembourg** est **globalement faible**. L'axe **Haguenau - Niederbronn-les-Bains** est alimenté par un **bon niveau de desserte**, l'offre ferroviaire étant complétée par de nombreux bus. Les cars TER permettent aussi d'assurer une **bonne accessibilité du Val de Moder**.

Les analyses des résultats de l'évolution du lien entre urbanisation et transports collectifs et du SCoTANau regard des objectifs de 2009

Les résultats relatifs au lien entre urbanisation et transports collectifs sont mitigés. En effet l'objectif liant habitat et transports est contrarié de fait par les difficultés du territoire en matière de construction : tous les niveaux sont touchés par une chute de la construction, y compris les niveaux privilégiés en desserte en transports collectifs. La relation entre urbanisation et développement économique est plus prometteuse, puisque les projets se situent majoritairement dans des communes bien desservies par les transports collectifs.

Depuis l'approbation du SCoTAN en 2009, les modes alternatifs aux déplacements individuels restent à développer encore davantage, en raison d'une rationalisation de l'offre TER et du réseau de cars du Conseil Général qui engendre une hétérogénéité du niveau de services sur l'ensemble du territoire. Le **maintien de l'offre en desserte des niveaux hauts de l'armature urbaine est favorisé, en concordance avec les objectifs du document d'orientations générales.**

Le **développement important des aires de covoiturage** témoigne de la volonté des collectivités publiques d'offrir une **alternative aux déplacements individuels**, dans un contexte où les migrations sont de plus en plus longues et coûteuses.

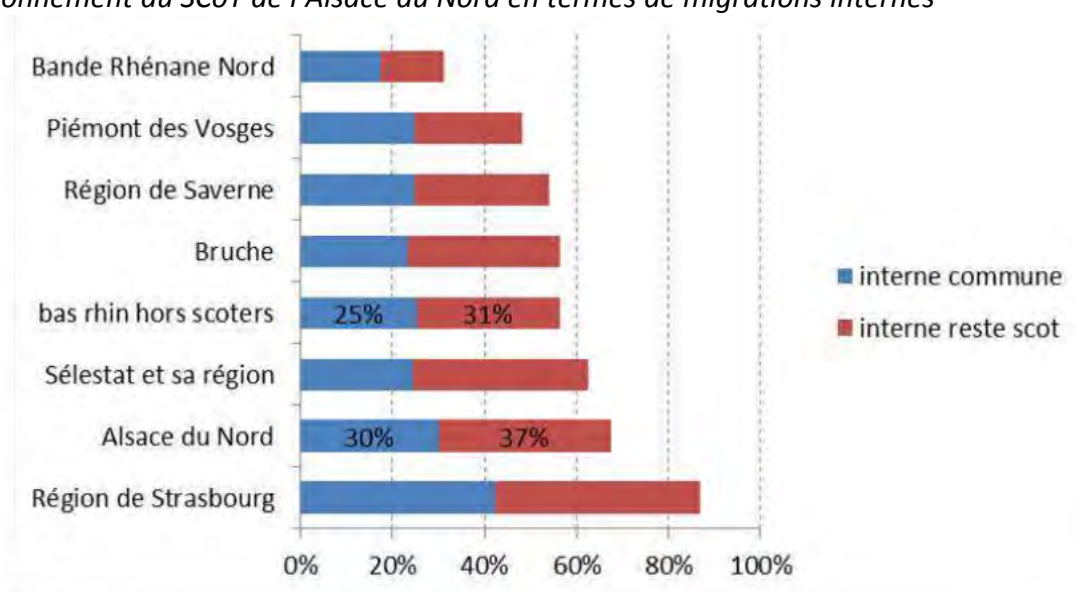
B. Les flux, les déplacements

Les données relatives aux migrations ne correspondent pas à la période d'application du document. Cependant, les chiffres ci-dessous, qui sont à interpréter avec précaution, mettent en lumière les **grandes tendances sur une période longue**.

a. Les migrations internes domicile-travail au SCoTAN

Les migrations internes domicile-travail au SCoTAN restent **particulièrement nombreuses** et passent de 43 881 à **46 000** en une décennie (1999 à 2009).

Positionnement du SCoT de l'Alsace du Nord en termes de migrations internes



Source : RGP 2009

Alors que dans le Bas-Rhin (hors SCoTERS), 56% des migrations domicile-travail sont internes au territoire, cette part est de **67% pour le SCoTAN**. De façon identique, les résidents actifs et travaillant dans une même commune sont plus importants de 5 points dans le SCoTAN en comparaison à la moyenne départementale, hors SCoTERS. L'Alsace du Nord garde depuis 10 ans sa deuxième position du point de vue des déplacements intérieurs domicile-travail.

L'importance des migrations internes, en comparaison à celles des autres SCoT et à la moyenne départementale, révèle une **cohérence d'ensemble de l'Alsace du Nord, dans laquelle les principaux pôles urbains jouent leurs rôles, en drainant une part importante de la population active**.

b. Les migrations domicile-travail entre le SCoTAN et le reste du territoire

Même si elles ne représentent pas l'ensemble des besoins en mobilité, les migrations domicile-travail sont structurantes à l'échelle d'une journée, d'une part du point de vue de l'individu (lieux de consommation etc), et d'autre part, du point de vue de l'utilisation de la voirie et des coûts énergétiques engendrés.

Evolution du nombre de migrations domicile-travail du SCoTAN vers les autres territoires

Migrations du SCoTAN...	1999	2009	Tendance
Vers l'Allemagne	8700	7000	→
Vers la Moselle	200	300	→
Vers le reste de la France	500	900	→
Vers la Région de Saverne et l'Alsace Bossue	900	900	→
Vers la Bande rhénane	2100	2400	→
Vers la Région de Strasbourg	6900	10 900	→
Vers le reste du Bas-Rhin	400	300	→

Source : rapport de présentation, versions 2009 et 2014

Les **migrations domicile-travail baissent du SCoTAN vers l'Allemagne**, mais aussi vers le **reste du Bas-Rhin**. **Toutes les autres migrations vers les autres territoires augmentent**, et sont stables pour la Région de Saverne et l'Alsace Bossue.

Evolution du nombre de migrations domicile-travail des autres territoires vers le SCoTAN

Migrations vers le SCoTAN...	1999	2009	Tendance
Depuis la Moselle	800	1000	→
Depuis le reste de la France	500	600	→
Depuis la Région de Saverne et l'Alsace Bossue	2300	2100	→
Depuis la Bande rhénane	2 300	3 400	→
Depuis la Région de Strasbourg	4 900	6 600	→
Depuis le reste du Bas-Rhin	600	300	→

Source : rapport de présentation, versions 2009 et 2014

L'ensemble des migrations vers le SCoTAN progresse de manière plus ou moins prononcée. Seules les migrations depuis le **reste du Bas-Rhin** et la **Région de Saverne et l'Alsace Bossue diminuent**.

Les analyses des résultats de l'évolution des déplacements, des flux relatifs au SCoTAN au regard des objectifs de 2009

L'évolution des flux domicile-travail ne met pas en avant de changement majeur, qui indiquerait un fonctionnement moins efficace du territoire. Les nombreux déplacements internes sont un bon indicateur d'un développement harmonieux.

3. En résumé, le bilan sur les transports et déplacements

Les évolutions positives, qui répondent aux objectifs du SCoTAN

- ✓ Les projets de zones d'activités se situent majoritairement au sein de communes desservies par des transports collectifs
- ✓ Une mobilité facilitée par bon niveau de desserte des niveaux supérieurs de l'armature urbaine, qui portent une part substantielle du développement du SCoTAN
- ✓ Une part importante de flux internes migratoires domicile-travail, qui traduisent un bon fonctionnement global du territoire
- ✓ Un développement rapide des aires de covoiturage

Les difficultés du territoire, qui contrarient les objectifs du SCoTAN

- ✓ Les difficultés récentes relatives à la construction, notamment au sein des niveaux supérieurs de l'armature urbaine, empêchent de renforcer significativement le lien entre le développement urbain et les transports collectifs
- ✓ Une offre en transports collectifs qui gagnerait à être intensifiée

Les analyses des résultats des évolutions relatives aux transports et aux déplacements, au regard des objectifs du SCoTAN

L'évolution perçue en matière de transports et déplacements, à savoir une **relative stabilité**, sera à confirmer ou infirmer au prochain bilan d'application du SCoTAN.

Ce point d'étape révèle un **maintien du niveau de l'offre en transports collectifs**. En tant que document d'urbanisme, le SCoTAN a peu de prise sur des modes de déplacements relevant d'autorités organisatrices de transports, qui ont leurs propres contraintes. Cependant **l'offre semble rester globalement satisfaisante**. Les **niveaux supérieurs de l'armature urbaine** sont plutôt bien desservis, conformément aux orientations du document d'orientations générales. Certains axes pourraient être renforcés afin d'améliorer l'accessibilité des **niveaux médians de l'armature urbaine**. Les collectivités se sont saisies des nouveaux enjeux de mobilité en développant par exemple de façon substantielle les aires de covoiturage.

Le développement économique et résidentiel n'étant pas celui attendu lors de l'élaboration du SCoTAN, il sera plus intéressant de **mesurer l'évolution de ses liens avec les transports collectifs à la suite d'une période plus favorable à la croissance globale du territoire**.

Les apports de la révision du SCoTAN en matière de transports et déplacements

- **Le covoiturage**

Désormais les politiques de déplacements et de planification contribuent au développement de parkings de covoiturage. Ils doivent être **facilement accessibles en voiture comme en vélo** et être localisés de préférence **à proximité directe des arrêts de transport collectif**, lorsque leur proximité avec ceux-ci le justifie.

- **Le réseau cyclable**

Son développement revêt avec la « grenellisation » un **caractère prioritaire**, pour favoriser en particulier l'usage du vélo **sur les déplacements courts et d'échelle intercommunale**. La mise en œuvre d'un réseau structurant, tel que défini dans le **Plan Vélo 2020**, constitue la colonne vertébrale du réseau cyclable de l'Alsace du Nord. Des itinéraires sécurisés de jonction complètent le réseau structurant.

- **Les télé-centres**

Dans l'optique de diminuer les navettes domicile-travail, la création de télé-centres doit à l'avenir être **facilitée et déployée**, en cohérence avec l'armature urbaine, **à proximité des pôles d'emplois et d'activités**, ainsi que des **dessertes potentielles en transports collectifs**.

CONCLUSION

Les grandes orientations du SCoT de l'Alsace du Nord apparaissent, à la lumière de cette étude, toujours pertinentes pour assurer le fonctionnement équilibré du territoire. Des tendances à l'œuvre se dégagent un développement global positif sur l'ensemble des thématiques, et ce, malgré la crise nationale subie depuis 2009.

La stratégie de développement est partagée par tous les acteurs de l'aménagement. Les politiques publiques mises en place traduisent également une réelle appropriation des orientations du document. Aucune fausse direction n'est à attribuer à l'effet du SCoT. Les phénomènes contrariant les objectifs du SCoT sont bien connus, exogènes au territoire, et pour lesquels le document n'a pas de prise.

Le laps de temps très court octroyé par la loi - moins de six ans-, pour analyser les résultats de l'application du SCoT, additionné au contexte économique, ne permettent pas de caractériser de façon précise les effets de l'application du SCoT. C'est pourquoi ce bilan constitue un point d'étape qu'il faudra réinterroger au regard des six prochaines années d'application.

Pour autant, le SCoT a impacté concrètement et de façon positive l'évolution du territoire, grâce à l'impulsion donnée par sa mise en œuvre à travers le suivi des documents d'urbanisme locaux, les « Matinées du SCoTAN », les ateliers de mise en œuvre et le développement d'actions communes avec les partenaires institutionnels.

Les enjeux de l'Alsace du Nord sont l'approfondissement de la mise en œuvre des objectifs du SCoT, actuellement précisés et renforcés par sa « grenellisation ». Intensifier les efforts sur des thématiques sensibles en raison de la conjoncture, en particulier le logement, est capital pour concrétiser les orientations fixées.

En conclusion, le SCoT de l'Alsace du Nord constitue toujours la colonne vertébrale du développement harmonieux de ses 90 communes, dont l'application doit être poursuivie. L'accent sur des actions de mise en œuvre sera la clé de réussite pour garantir à l'Alsace du Nord un avenir à la hauteur de ses ambitions.