

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Diagnostic territorial

DOSSIER APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du 11/12/2025

A Haguenau

Le 11/12/2025

Le Vice-Président



Jean-Lucien NETZER







TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	1
STRUCTURE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	1
CHAPITRE I. SYNTHESE TERRITORIALE.....	3
A. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	5
1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU EN QUELQUES CHIFFRES	5
2. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU, UN POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIE	6
3. UN TERRITOIRE STRUCTURE ENTRE BOISEMENTS ET COURS D'EAU	8
4. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE D'ALSACE DU NORD (SCOTAN).....	9
5. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE PAR LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)	11
B. LE TERRITOIRE RESSOURCE	12
I. NATURE ET BIODIVERSITE : UN RESEAU ECOLOGIQUE DENSE.....	12
1. LA TRAME VERTE ET BLEUE	12
2. LA TRAME NOIRE	12
II. SANTE ENVIRONNEMENTALE : DIMINUER LES NUISANCES ET S'APPUYER SUR LES SERVICES RENDUS PAR LA NATURE	13
1. NUISANCES SONORES ET ATMOSPHERIQUES LIEES AUX INFRASTRUCTURES	13
2. POLLUTION DES SOLS	14
3. PERMEABILITE	14
4. LES ESPACES DE NATURE DANS LA PROXIMITE	15
5. ILOTS DE CHALEUR URBAIN / CORRIDORS DE FRAICHEUR	15
III. PRESSION ENVIRONNEMENTALE : EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	16
1. LES COULEES D'EAU BOUEUSE	16
2. LE RISQUE INONDATION	16
3. LA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	17

IV. SOBRIETE TERRITORIALE : UN INCONTOURNABLE	18
1. ENERGIE	18
2. GAZ À EFFET DE SERRE	18
3. AUTRES MARQUEURS DE SOBRIETE COMPORTEMENTALE	18
4. FONCIER	19
C. LE TERRITOIRE AUTHENTIQUE	21
1. PAYSAGE NATUREL	21
1.1. Paysages agricoles et naturels	21
1.2. Paysages de l'eau	22
1.3. Paysages de la route	23
2. PAYSAGE URBAIN	25
2.1. Le paysage bâti	25
2.2. Le patrimoine bâti	26
2.3. Les entrées de ville	27
3. L'ACTIVITE AGRICOLE	30
3.1. Accompagner l'évolution des exploitations pour maintenir un secteur attractif	30
3.2. Une agriculture diversifiée qui nécessite un soutien au développement des circuits courts et le maintien de la structuration des filières longues	31
3.3. Préservation des espaces agricoles stratégiques ou sensibles vis-à-vis de l'urbanisation	32
3.4. Gestion de l'émergence de nouveaux projets entre agriculture et autres activités	33
3.5. Points de vigilance pour une cohabitation sereine sur le territoire	34
3.6. Les besoins pour les surfaces et le développement agricole, un équilibre entre préservation et permission	35
D. LE TERRITOIRE CREATEUR ET CONNECTE	37
1. LES MOBILITES	37
1.1. La perméabilité entre le territoire et ce qui l'entoure	37
1.2. L'interconnexion à l'échelle des différentes polarités de l'agglomération	39
1.3. Les modes actifs à l'échelle de la proximité	40
2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	42
E. LE TERRITOIRE HABITE	46
1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RALENTIE, MAIS QUI REPREND DE LA VITALITE	46
2. UNE MUTATION DU PARC IMMOBILIER	48

3. DES BESOINS DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	49
4. DES MODES DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS ECONOMES EN FONCIER	50
F. DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	56
CHAPITRE II. DIAGNOSTICS THEMATIQUES	57
PARTIE I LES PREVISIONS	59
A. PREVISIONS ECONOMIQUES	59
I. ETAT DES LIEUX	59
1. LA POPULATION ACTIVE	59
1.1. Une population active qui augmente plus rapidement que la moyenne	59
1.2. Un taux d'activité particulièrement élevé	62
1.3. Des actifs plus jeunes que la moyenne malgré un certain vieillissement.....	62
1.4. Une population ouvrière fortement représentée.....	63
1.5. Un taux de chômage plus bas que la moyenne	64
1.6. Un taux d'emploi supérieur à 70 %.....	66
1.7. 45 % des actifs occupés ont un emploi hors du territoire	66
1.8. Le cas particulier des jeunes, une population ancrée mais moins diplômée	71
2. LES EMPLOIS	73
2.1. Une dynamique de création d'emplois plus forte que la moyenne	73
2.2. Un territoire avec moins d'emplois que d'actifs	75
2.3. L'emploi salarié plus représenté que la moyenne	76
2.4. Une sphère productive plus présente qu'ailleurs malgré un recul progressif.....	77
2.5. Une économie qui se tertiarise, mais une présence industrielle encore marquée	78
3. LES ETABLISSEMENTS ET L'ENTREPRENEURIAT	80
3.1. Une majorité d'établissements dans le tertiaire	80
3.2. Les établissements de 1 à 49 salariés surreprésentés	81
3.3. Une spécificité industrielle locale qui repose sur un nombre restreint d'établissements	82
3.4. Les plus gros employeurs concentrés dans l'industrie et les services non marchands	82
3.5. Une évolution favorable des créations d'établissements mais moins forte que la moyenne....	85
3.6. Un solde de transferts d'établissements légèrement positif sur plusieurs années.....	87

4. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES	88
4.1. Une trentaine de sites dédiés à l'activité économique.....	88
4.2. Les projets de nouvelles zones d'activités	89
II. LES PREVISIONS ECONOMIQUES.....	90
1. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DE L'EMPLOI.....	90
2. BESOINS EN FONCIER D'ACTIVITE	91
B. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES	92
I. ÉTAT DES LIEUX.....	92
1. UN TERRITOIRE MAJEUR DE LA STRUCTURATION URBAINE DU GRAND EST	92
2. UNE CROISSANCE DE LA POPULATION QUI SE POURSUIT	93
3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE BOOSTEE PAR UN SOLDE NATUREL ET SURTOUT MIGRATOIRE POSITIF	94
4. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION UN PEU PLUS RAPIDE QUE POUR L'ENSEMBLE DU BAS-RHIN	97
5. PLUS DE FAMILLES AVEC ENFANTS ET DE COUPLES QUE POUR L'ENSEMBLE DU BAS-RHIN.....	102
6. LA TAILLE DES MENAGES POURSUIT SA BAISSE ET GENERE MECANIQUEMENT DES BESOINS EN LOGEMENT	104
II. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENT.....	107
1. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES QUI SOUS-EVALUENT LA PROGRESSION REELLE DE LA POPULATION.....	107
2. DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI TIENNENT COMPTE DE LA PLACE DE L'AGGLOMERATION EN ALSACE DU NORD	108
PARTIE II LES BESOINS	111
A. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	111
B. LES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES	111
1. LES COMMERCES	111
1.1. La densité de commerces.....	111
1.2. L'offre commerciale	111
1.2.1. Grandes surfaces.....	111
1.2.2. Petits commerces.....	114

2. L'ACTIVITE TOURISTIQUE	115
2.1. Poids économique du tourisme	115
2.2. Atouts et faiblesses	117
I. ANALYSE DE QUALITE DE L'ACCESSIBILITE AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PAR LES HABITANTS DU TERRITOIRE EN TRANSPORT EN COMMUN ET A PIED	119
1. ACCESSIBILITE AUX SERVICES ESSENTIELS DE PROXIMITE	120
1.1. Accessibilité aux services essentiels hors proximité	122
1.2. Accessibilité aux Services additionnels	123
1.3. Qualité de l'accessibilité aux services et équipements en TC et/ou à pied pour les familles résidentes dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau	125
1.4. Qualité de l'accessibilité aux services et équipements en TC et/ou à pied pour les jeunes-adultes résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau	126
1.5. Qualité de l'accessibilité aux services et aux équipements en TC et/ou à pied pour les seniors résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau.....	128
C. SURFACE DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER	130
I. ACTIVITE AGRICOLE.....	130
1. OCCUPATION DU SOL : UNE FORTE EMPREINTE AGRICOLE	130
2. EXPLOITATIONS AGRICOLES : DES MUTATIONS PROFONDES	132
2.1. Un nombre d'exploitations en baisse, mais une surface moyenne en hausse	132
2.2. Un développement du modèle sociétaire	134
2.3. Des exploitations porteuses d'emploi.....	136
2.4. Une dynamique de reprise des exploitations qui questionne	138
3. PRODUCTIONS AGRICOLES : UN TERRITOIRE PLUTOT DIVERSIFIE.....	140
3.1. Une majorité d'exploitations plutôt diversifiée	140
3.2. Un assolement qui reste largement dominé par les céréales,	142
3.3. ... Malgré des cultures spécialisées fortement présentes sur certains secteurs du territoire..	142
3.4. Une diversité de structures d'élevage, spécialisées ou ayant développé plusieurs ateliers	144
4. FILIERES : UN EQUILIBRE ENTRE LA STRUCTURE DES FILIERES LONGUES ET LA DEMANDE DE PROXIMITE VECTRICE DE NOUVELLES OPPORTUNITES.....	146
4.1. La filière céréalière, un ancrage alsacien lié à de solides atouts locaux.....	146
4.2. Les filières spécialisées du tabac et du houblon, spécifiques au Bas-Rhin	148
4.3. Les filières d'élevage plutôt structurées autour des coopératives	150
4.3.1. L'élevage bovin 150	
4.3.2. Les volailles de chair.....	151

4.4. Le maraîchage et l'arboriculture, un développement localisé lié au potentiel agronomique et au bassin de consommation	151
4.5. Des dynamiques collectives pour accompagner certaines spécialisations.....	154
4.6. Les structures équestres, un essor important mais de moins en moins de lien avec l'agriculture	155
4.7. Des industries agroalimentaires basées sur des filières longues mais qui mettent en œuvre des démarches de qualité complémentaires à la valorisation en circuits courts	158
5. UNE AGRICULTURE DE QUALITE : DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET DES FILIERES SOUS LABELS	163
5.1. L'agriculture biologique, un développement timide, principalement dans les filières d'élevage	163
5.2. Les autres labels de qualité, fortement liés à la demande des opérateurs de filières	165
6. CHANGEMENT CLIMATIQUE : L'AGRICULTURE SUPPORT D'UNE ADAPTATION DES TERRITOIRES	167
6.1. Le solaire, principalement en toiture, premier poste de production	167
6.2. La méthanisation, un développement important limité par les débouchés pour le digestat ..	168
6.3. De nouveaux enjeux émergents, notamment autour de la gestion de la ressource en eau....	169
II. BESOINS AGRICOLES.....	172
1. LE FONCIER AGRICOLE : OUTIL DE TRAVAIL DES EXPLOITATIONS ET SUPPORT DE VALEUR AJOUTEE POUR L'ECONOMIE AGRICOLE	172
1.1. Les cultures spéciales : une valeur ajoutée essentielle pour l'économie des exploitations et pour l'identité du territoire.....	172
1.2. L'irrigation : un investissement qui permet de diversifier la production et de créer plus de valeur ajoutée	174
1.3. Les prairies péri-villageoises : une ceinture verte à préserver, un atout pour le cadre de vie et les systèmes agricoles d'élevage.....	176
2. LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE : DES LOGIQUES DE PROJETS A COURT TERME ET DES EVOLUTIONS MOINS PREVISIBLES A MOYEN ET LONG TERMES	178
2.1. Assurer le développement des sites existants et permettre de nouvelles installations pour maintenir une agriculture locale, performante et durable.....	178
2.2. Des dispositions pour assurer le développement à long terme et éviter la spéculation foncière	180
2.3. Enjeux environnementaux : un équilibre à trouver entre développement agricole et préservation des espaces naturels.....	181

3. DES BESOINS A PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX D'URBANISATION FUTURE CAR POTENTIELLEMENT IMPACTANTS	186
3.1. Maintenir une circulation agricole fluide et les dessertes stratégiques pour éviter les risques de déstructuration en périphérie des villes et villages.....	186
3.2. La réciprocité : une double contrainte pour les sites d'élevage à proximité des zones urbaines existantes ou futures.....	187
3.3. Positionner les zones d'urbanisation de manière à limiter la création de nouvelles ZNT.....	189
III. LA FORESTERIE, ATOUT DU TERRITOIRE.....	191
D. AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	192
I. LES GRANDES ENTITES DE PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES	192
1. DE GRANDES ETENDUES FORESTIERES DANS LES DELTAS	192
2. DES PAYSAGES QUI SE CARACTERISENT PAR UNE GRANDE DIVERSITE DE CULTURES	194
2.1. Vergers et houblonnières des collines löessiques	195
2.2. Une dominante de prairies et de prés dans les fonds de vallées et le ried	196
3. UN PAYSAGE AGRICOLE ANIME PAR DES STRUCTURES ARBOREES.....	198
II. IMPLANTATION HUMAINE EN LIEN AVEC LE SOCLE	200
1. DES VALLEES QUI CONCENTRENT LA DYNAMIQUE URBAINE.....	200
1.1. La vallée de la Moder, la vallée principale du territoire	201
1.1.1. La clairière de Haguenau, une agglomération morcelée sur la Moder.....	201
1.2. La vallée de la Zorn.....	202
2. DES VILLAGES POSITIONNES PAR RAPPORT AU RELIEF	203
III. LA VALORISATION DU SOCLE PAYSAGER : VUES ET ITINERAIRES.....	205
1. DES VUES REMARQUABLES LIEES AU RELIEF.....	205
2. DES PARCOURS ROUTIERS ANIMES PAR LA PRESENCE DE L'ARBRE	206
3. LA FORET COMME DESTINATION PRIVILEGIEE DE LOISIRS	207
4. DES VALLEES DIVERSEMENT PERCEPTEABLES	207
4.1. La vallée de la Zorn, perceptible par le réseau cyclable du canal de la Marne-au-Rhin.....	207
4.2. La vallée de la Moder, un paysage peu lisible.....	208
IV. LES UNITES PAYSAGERES	211
1. LA FORET DE HAGUENAU	213
2. LA VALLEE DE LA MODER.....	213
3. LES COLLINES DE BRUMATH	214
4. LA VALLEE DE LA ZORN.....	215

5. LE RIED NORD	216
6. LE PIEMONTE NORD.....	216
V. DYNAMIQUES D'EVOLUTION DES PAYSAGES	217
1. LA FORET DE HAGUENAU	217
1.1. La forêt stable voire en légère extension.....	217
1.2. Une simplification des cours d'eau	218
1.3. Une urbanisation qui s'étale sur les clairières agricoles depuis l'après-guerre et qui impacte la perception du paysage de la vallée	218
1.4. Banalisation des paysages d'entrées de ville avec les zones industrielles et commerciales....	220
2. LES COLLINES DE BRUMATH	222
2.1. Une mutation agricole qui impacte la diversité du paysage.....	222
2.2. Une régression des ceintures de prés-vergers autour des villages.....	223
2.3. Une multiplication des sorties d'exploitations	224
2.4. Une perte de lisibilité de la vallée de la Zorn.....	225
3. LE PIEMONTE NORD.....	226
3.1. Un paysage touché à la marge par des extensions urbaines qui modifient les lisières urbaines et les entrées de villages	226
4. LE RIED NORD	226
4.1. Mutation agricole et régression des prairies	226
4.2. Des extensions urbaines qui avancent sur la forêt de Haguenau	227
VI. LE PAYSAGE URBAIN	227
1. LES FORMES URBAINES	227
1.1. Le centre ancien d'origine rurale	227
1.2. Le centre d'origine médiévale.....	228
1.3. Le tissu urbain constitué d'îlots fermés	228
1.4. Le tissu de faubourg	228
1.5. L'habitat individuel organisé	228
1.6. Les ensembles organisés de maisons individuelles	229
1.7. Le tissu de pavillons	229
1.8. Ensemble de maisons bourgeoises	230
1.9. Le tissu de maisons en bande et jumelées.....	230
2. L'HABITAT INDIVIDUEL SPONTANE (TISSU DIFFUS)	230
3. L'HABITAT COLLECTIF	231
4. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	231

5. LE TISSU D'ACTIVITES	232
6. LE PATRIMOINE URBAIN ET VILLAGEOIS	232
6.1. Une trame de villes et de villages qui témoigne de l'histoire du territoire de Haguenau et sa région	232
6.1.1. Des villes qui se distinguent à travers l'histoire.....	232
6.1.2. Des bourgs sous l'influence des villes principales.....	246
6.2. Un patrimoine bâti de typologies variées	248
6.2.1. Le corps de ferme.....	248
6.2.2. L'immeuble urbain	248
6.2.3. La maison ouvrière.....	249
6.2.4. La villa bourgeoise.....	249
6.2.5. Le bâti institutionnel	249
6.2.6. Le bâti industriel	250
6.2.7. Le petit patrimoine et bâti « à thème »	250
6.3. Le patrimoine bâti protégé (MH)	252
7. LES ESPACES PUBLICS	254
7.1. Les cours d'eau en milieu urbain, des supports potentiels d'espaces publics	254
7.2. Dans la vallée de la Zorn, le canal comme fil de l'eau structurant	254
7.3. Dans la vallée de la Moder, un fil de l'eau au centre des espaces urbanisés	255
8. LES LISIERES URBAINES	263
8.1. Une urbanisation qui durcit parfois ses limites au contact de l'espace agricole.....	263
8.2. Des lisières forestières qui parfois s'effacent derrière l'espace bâti	265
9. LES ENTREES DE VILLE	266
9.1. Des situations « d'entrées de ville » le long des axes routiers	266
9.2. Entrées de villes	268
9.2.1. Entrées de Brumath	268
9.2.2. Entrées de Haguenau	269
9.2.3. Entrée de Bischwiller / Oberhoffen sur Moder.....	269
9.2.4. Entrée du Val-de-Moder	270
9.3. Les entrées de villages	270
9.4. Les gares, des entrées de villes du quotidien et touristiques	270
9.5. Le canal de la Marne au Rhin, une porte d'entrée touristique et du quotidien.....	271
E. ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE	273



F. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	274
I. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	274
1. UNE CROISSANCE DES LOGEMENTS QUI RALENTIT, MAIS MOINS QUE CELLE DE LA POPULATION	274
2. UNE FORTE PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES, TRES PEU DE RESIDENCES SECONDAIRES	277
3. UN NIVEAU DE LOGEMENTS VACANTS EN AUGMENTATION, MAIS PLUS FAIBLE QUE LA MOYENNE ALSACIENNE.....	279
II. LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES.....	282
1. UNE DENSIFICATION DU PARC IMMOBILIER.....	282
2. UNE DIVERSITE DE LA TAILLE DES LOGEMENTS.....	285
3. UN PARC DE LOGEMENTS MOINS ANCIEN QUE L'ENSEMBLE DU PARC DU BAS-RHIN.....	286
4. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES.....	287
5. UN PARC SOCIAL EN PROGRESSION	287
III. LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS.....	290
1. UNE PRODUCTION MOYENNE ANNUELLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS AUTOUR DE 600 LOGEMENTS SUR UNE PERIODE LONGUE.....	290
2. UNE PERIODE CREUSE SUIVIE D'UNE REPRISE	290
3. LA CONSTRUCTION NEUVE PORTEE PRINCIPALEMENT PAR LES POLARITES DE L'ARMATURE URBAINE DU SCOT	292
4. UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS QUI CONTRIBUE A LA DENSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS	292
5. UNE PART DE PRODUCTION DE LOGEMENTS TOUJOURS PLUS FORTE DANS LE TISSU EXISTANT.....	293
G. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	294
I. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	294
1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS INTERCOMMUNAL ET SES OBJECTIFS.....	294
II. LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT	294
1. L'OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIFS.....	294
1.1. Le réseau ferré	294
1.1.1. Offre ferroviaire	294
1.1.2. Fréquentation des gares	296
1.1.3. Projets d'évolution de l'offre – SNCF	298

1.2. Le réseau de bus.....	298
1.2.1. Lignes régulières.....	298
1.2.2. Caractéristiques des lignes et niveau d'offre.....	299
1.2.3. Le réseau RITMO	301
1.2.4. Gamme tarifaire RITMO	301
2. L'OFFRE ROUTIERE	302
2.1. Hiérarchie du réseau routier à l'échelle de l'agglomération	302
2.2. La voie de liaison Sud (VLS)	303
2.3. Trafic automobile à l'échelle de l'agglomération	303
2.4. Trafic poids lourds à l'échelle de l'agglomération	304
2.5. Le projet routier du contournement de Mertzwiller	304
3. L'OFFRE EN VEHICULES PARTAGES ET LE COVOITURAGE.....	305
3.1. Autopartage 305	
3.2. Covoiturage – Aires de covoiturage et plateforme de mise en relation.....	307
4. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES.....	308
5. LE TRANSPORT A LA DEMANDE	309
5.1. Transport à la demande RITMO	309
5.2. Autres services de TAD et taxis	309
6. LES CHEMINEMENTS DOUX	310
6.1. Les itinéraires cyclables.....	310
6.1.1. Le schéma directeur cyclable	312
6.1.2. Vélo Ritmo	312
III. LES PRATIQUES DE MOBILITE.....	313
1. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL.....	313
1.1. Plus de la moitié des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont occupés par des actifs qu'y résident.....	313
1.2. 70 % des déplacements domicile-travail internes à la Communauté d'Agglomération de Haguenau se font en voiture, sur des distances courtes, au sein des polarités	315
1.3. Les déplacements domicile-travail en échange avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau : un usage quasi exclusif de la voiture	316
2. LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE	318
3. L'ACCIDENTOLOGIE	320
3.1. Points de congestion sur l'agglomération.....	320
3.2. Evolution des accidents routiers	321

4. LE STATIONNEMENT	323
4.1. L'inventaire des capacités de stationnement	323
4.1.1. L'offre de stationnement ouvert au public	323
4.1.2. Les véhicules motorisés, hybrides et électriques.....	325
4.1.3. L'offre de stationnement en gare	325
4.1.4. Les parcs ouverts au public pour vélos	326
PARTIE III LE FONCIER ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.....	327
A. UN CONTEXTE LEGISLATIF EN EVOLUTION, DES OUTILS DE MESURE A ADAPTER	327
B. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ET ARTIFICIALISATION DES SOLS	328
1. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	328
1.2. Une consommation foncière d'ENAF en diminution	328
1.2.1. Une consommation foncière principalement orientée vers le développement de l'habitat et des activités économiques.....	328
1.2.2. Une consommation foncière pour la production de nouveaux logements assez constante sur les 10 années de référence	329
1.2.3. De plus forte fluctuation annuelle pour le développement économique	330
1.2.4. Moins d'un quart de la consommation pour les infrastructures routières et les équipements et infrastructures collectives	330
1.3. Une consommation foncière qui s'accompagne d'une croissance de la population et des emplois	331
2. L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	332
2.1. Les mutations des espaces du SCoTAN selon leur occupation et leur artificialisation entre 2007 et 2021	332
2.1.1. La répartition de l'occupation du sol	332
2.1.2. L'artificialisation gagne du terrain	333
2.1.3. Le déploiement des activités économiques et de l'habitat, principale cause de l'artificialisation des sols	334
2.1.4. Les terres agricoles, premières victimes de l'artificialisation des sols.....	335
2.1.5. Et dans une moindre mesure, les espaces forestiers et semi-naturels	335

C. INVENTAIRE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	336
I. METHODOLOGIE SUIVIE	336
1. QUELQUES DEFINITIONS	336
2. DANS QUEL PERIMETRE EST REALISE LE RECENSEMENT DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ?	338
II. CAPACITE DE DENSIFICATION	339
1. CAPACITE DE DENSIFICATION RESIDENTIELLE.....	339
1.1. Les principales étapes	339
1.2. Du recensement théorique à la réalité cadastrale.....	340
1.3. L'appréciation du niveau de constructibilité des terrains : du potentiel brut au potentiel net	341
1.4. Le potentiel global identifié	344
2. CAPACITE DE DENSIFICATION A VOCATION ECONOMIQUE	345
III. CAPACITE DE MUTATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN.....	347
D. ET DEMAIN QUELLE TRAJECTOIRE ?	348

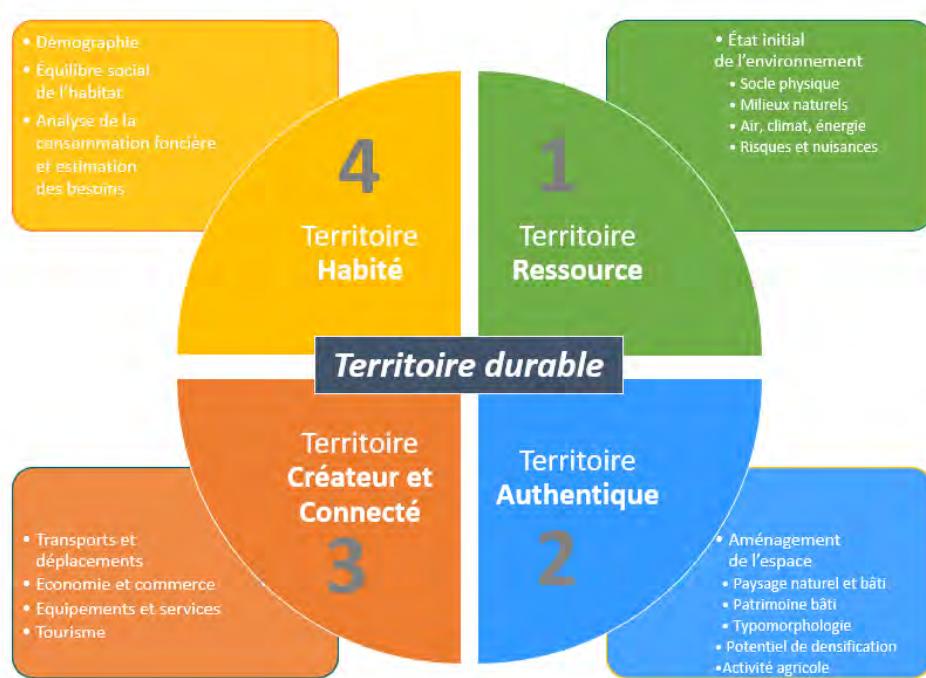
PREAMBULE

STRUCTURE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Le diagnostic territorial, première partie du rapport de présentation, est un élément essentiel qui va servir de fondement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) autour desquelles toutes les autres pièces du PLU vont se décliner. La liste des thèmes qui doivent être abordés est vaste et n'a cessé de s'élargir depuis la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU).

Le diagnostic territorial doit répondre aux objectifs définis par le code de l'urbanisme, à travers ses articles L.151-4 et R.151-1. Il est établi selon une double approche : « factuelle » (la situation actuelle du territoire) et « prospective » (sa situation future). Si beaucoup de thèmes doivent être abordés, cet exercice ne doit pas se résumer à une simple monographie du territoire mais doit également exposer les principales conclusions du diagnostic.

Ces propos liminaires ont guidé la structure générale du document que l'on propose de débuter par **une synthèse territoriale** visant à mettre en exergue les principales conclusions des diagnostics thématiques et à identifier les enjeux et besoins auxquels le projet devra répondre.



La deuxième partie du diagnostic vient appuyer la synthèse en **détaillant toutes les données par thématique**, suivant le déroulé stipulé par le code de l'urbanisme : des prévisions économiques et démographiques, aux besoins en matière de développement économique, de surfaces de développement agricole et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement et biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, équipements et services, en passant par le foncier (analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et naturels, capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis). Si cette structuration peut apparaître comme manquant de fluidité (aussi bien dans la sémantique et que dans l'enchaînement des parties), elle présente l'avantage de répondre stricto-sensu au code de l'urbanisme, et minimiser ainsi tout oubli ou mauvaise interprétation de contenu.

L'état initial de l'environnement (EIE) vient développer toutes les composantes relatives au milieu naturel et fait l'objet d'un document à part entière. Toutefois, pour conserver l'intérêt transversal de la synthèse, les principaux éléments de l'EIE sont intégrés à cette dernière.

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL :

- ↳ **Partie 1 : SYNTHESE TERRITORIALE**
pour une vision globale
- ↳ **Partie 2 : DIAGNOSTICS THEMATIQUES**
pour une vision détaillée pour chaque thématique



CHAPITRE I. SYNTHESE TERRITORIALE

Principales conclusions des
diagnostics thématiques et
Enjeux



A. LE CONTEXTE TERRITORIAL

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale nécessite de situer le territoire dans son contexte pour en comprendre le fonctionnement interne mais également les interrelations qu'il entretient avec les territoires voisins.

Née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val-de-Moder, la Communauté d'Agglomération de Haguenau (Communauté d'Agglomération de Haguenau) avec 96 000 habitants, devient la 4^{ème} intercommunalité la plus importante d'Alsace, la 10^{ème} dans le Grand-Est.

1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU EN QUELQUES CHIFFRES

- 396 km² (39 600 ha)
- 36 communes
- 96 736 habitants
- 44 446 logements
- 43 383 actifs occupés
- 43 958 emplois
- 5042 ha d'espaces urbanisés soit 13 % du territoire
- 18 853 ha de surfaces boisées et naturelles
- 326 exploitations agricoles pour 15 205 ha de Surface Agricole Utile (soit 38 % du territoire).

Carte n°1. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : Site internet de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

2. LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU, UN POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIE

Le territoire s'ancre au sein de l'Alsace du Nord et bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre l'Eurométropole de Strasbourg et l'Allemagne.

Ce positionnement fait de la Communauté d'Agglomération de Haguenau un territoire pivot au sein de l'espace rhénan, contribue au rayonnement de l'aire métropolitaine alsacienne et offre de fortes potentialités de coopérations transfrontalières. En effet, le territoire d'influence de Haguenau soit l'Alsace du Nord versant rhénan est l'un des deux territoires avec la région de Saint Louis/Bâle, le plus marqué par le travail transfrontalier en Alsace. C'est aussi le point de contact avec les pôles de développement et moteurs économiques du Bade-Wurtenberg que sont Karlsruhe et la région de Stuttgart.

Carte n°2. L'espace géographique PAMINA



Source : Eurodistrict PAMINA.

Un des enjeux de ce positionnement géographique est de tirer pleinement parti du dynamisme économique et entrepreneurial des Landers voisins, notamment à travers une amélioration des réseaux de transports dans l'axe Est-Ouest, qui jouera favorablement aussi à l'attractivité résidentielle et économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Sur le plan économique, notons le lancement en 2020 d'un MORO (MOdellvorhaben der RaumOrdnung) franco-allemand, projet pilote inscrit dans la mise en œuvre du Traité d'Aix-la-Chapelle pour renforcer le développement territorial et l'aménagement du territoire dans les régions frontalières.

Face à une tension croissante sur le marché foncier, les partenaires allemands et français ont souhaité axer le MORO sur le thème du foncier économique. La CAH à travers le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Alsace du Nord, entre dans un de ces projets, le Planspiel Rhin supérieur. En effet, la démarche est pilotée conjointement par les grandes collectivités, la Région Grand Est, la CEA, l'Eurométropole de Strasbourg et est construite en association forte avec les SCOT et les PETR, ainsi qu'en relation étroite avec le côté allemand représenté par les deux Regionalverbände Mittlerer et Südlicher Oberrhein.

Le Planspiel a été lancé en 2021 et a consisté à simuler en impliquant des acteurs réels (élus et techniciens) autour de la mise en place d'un « pool » d'activités multisites et transfrontalier. Il s'agit d'un système de mutualisation de foncier économique et surfaces de compensation, incluant un mécanisme de péréquation fiscal entre territoires. Les expériences allemandes montrent que le partage d'un foncier qualitatif (typologie, localisation) permet de freiner la concurrence entre territoires.

Les premiers retours de ce MORO sont une prise de conscience accrue des acteurs français et allemands de la nécessité de « jouer collectif » en matière de foncier économique, afin de garder une offre en foncier variée et attractive auprès des entreprises tout en respectant les nouvelles orientations législatives en matière de consommation d'espace, ainsi que la constitution d'un réseau d'acteurs transfrontaliers qui a vocation à se pérenniser.

Les attendus sont ambitieux. Outre une amélioration des pratiques d'aménagement et un éventuel rapprochement des normes entre pays en matière de planification, le MORO peut aussi démontrer la plus-value du transfrontalier. Sujet sensible des deux côtés, traiter le foncier économique à cette échelle peut permettre de surmonter ses propres obstacles et laisser apparaître la coopération transfrontalière comme une richesse et non un frein. Le MORO peut ainsi contribuer à mieux relier les territoires allemand et français par une intégration renforcée des pratiques d'aménagement.

3. UN TERRITOIRE STRUCTURE ENTRE BOISEMENTS ET COURS D'EAU

Le territoire de la Communauté de Communes de Haguenau, situé en voisin direct du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, est composé à part presque égale (autour de 40 %) d'espaces forestiers, avec la présence emblématique de la forêt de Haguenau et d'espaces agricoles d'une grande diversité.

Les vallées quasi parallèles de la Zorn et de la Moder apparaissent comme des traits d'union entre les paysages qu'elles traversent et autour desquelles se sont greffés les principaux bourgs du territoire. Ces deux vallées sont le support d'un chevelu très dense de cours d'eau secondaires qui marquent le paysage essentiellement par leur végétation : roselières, prairie humides, ripisylves, ...



Paysage agricole autour de Niederschaeffolsheim



Secteur des collines de Brumath à Rottelsheim



Massif forestier de Haguenau



La Zorn à Brumath



La Moder à Haguenau

4. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE D'ALSACE DU NORD (SCOTAN)

Le Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord (SCoTAN)¹ est un document de planification stratégique du PETR (bassin de vie), chargé de définir les orientations d'aménagement du territoire et d'assurer l'harmonisation des documents d'urbanisme locaux (PLU) et des politiques sectorielles. Il apporte, à l'échelle de l'Alsace du Nord, un cadre avec lequel le développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se doit d'être compatible².

La stratégie territoriale du SCoTAN s'articule autour d'une armature urbaine, composée de pôles urbains et de villages qui structurent le territoire par son offre en habitat (logements, équipements et services à la population), services, emplois et transports collectifs. En ce sens, l'armature urbaine sert de colonne vertébrale pour bâtir un territoire cohérent, équilibré et solidaire, où les polarités jouent leur rôle dans la structuration de l'espace et aussi où chaque commune a sa place.

À ces fins, l'armature urbaine distingue quatre niveaux de polarités qui ont vocation à occuper des fonctions complémentaires aux différentes échelles géographiques et un cinquième niveau correspondant aux villages. Notons que le territoire du PLUi accueille le pôle d'agglomération de Haguenau (formé de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder, Kaltenhouse, Bischwiller et Oberhoffen-sur-Moder), niveau le plus haut de l'armature urbaine de l'Alsace du Nord. Brumath (et sa commune d'appui Mommenheim) et dans un niveau inférieur Val-de-Moder (avec Bitschhoffen et Niedermodern) puis Batzendorf se situent également dans les niveaux hauts de cette armature. Ces trois polarités de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont le lieu privilégié du développement résidentiel et économique du territoire. 25 villages complètent l'armature à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Dans ce système de complémentarité, le SCoTAN énonce les grands principes d'équilibre entre développement urbain et préservation des paysages et des sites naturels en privilégiant un urbanisme circulaire, une réduction drastique de la consommation foncière et la préservation de son capital nature à travers les trames vertes et bleues, permettant de conserver les réservoirs de biodiversité et d'assurer leur connexion. Il fixe les objectifs fonciers globaux pour suivre une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols, ainsi que les objectifs de production de logements et les décline par établissement public de coopération intercommunal.

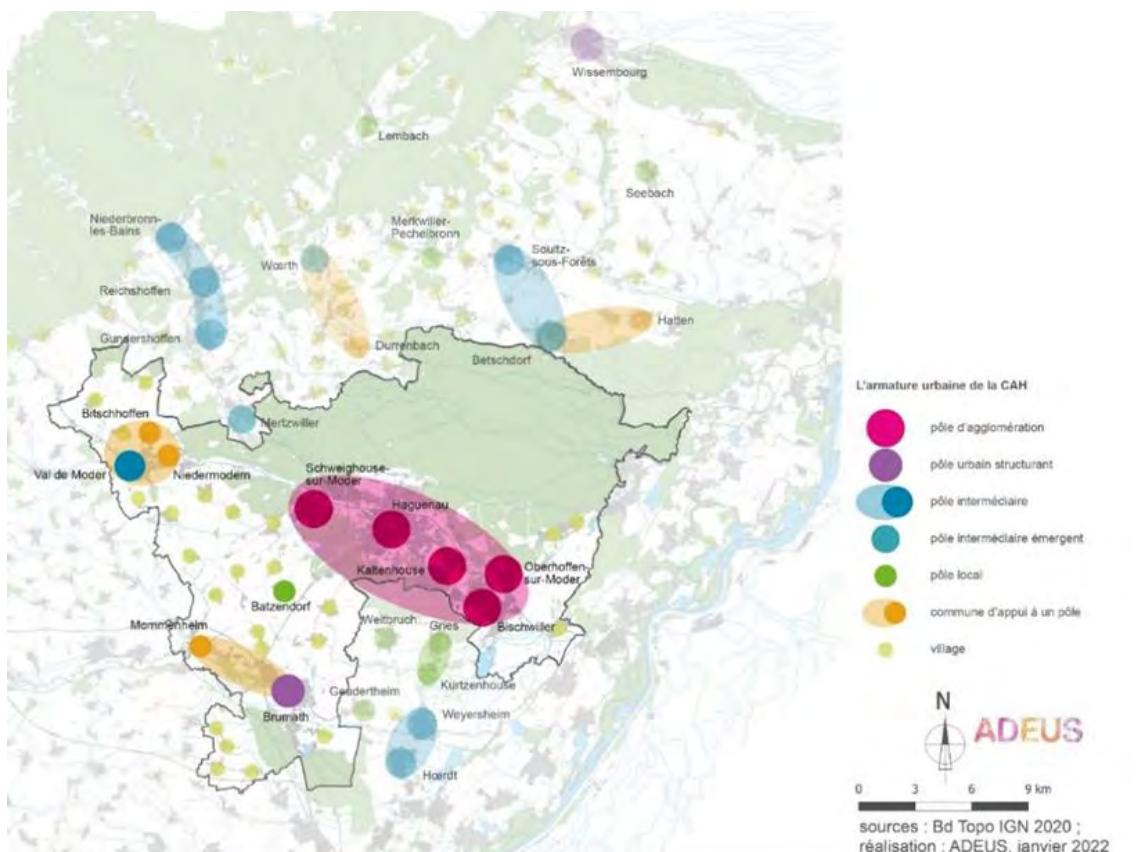
Toujours dans l'objectif de construction d'un territoire équilibré et cohérent, le développement de l'Alsace du Nord s'organise autour des mobilités performantes et durables.

¹ Le SCoTAN révisé a été arrêté le 3 juillet 2024.

² Le rapport de compatibilité exige du document inférieur (PLU) qu'il n'aille pas à l'encontre du document supérieur (SCoT) ; il impose le respect de l'esprit de la règle supérieure.

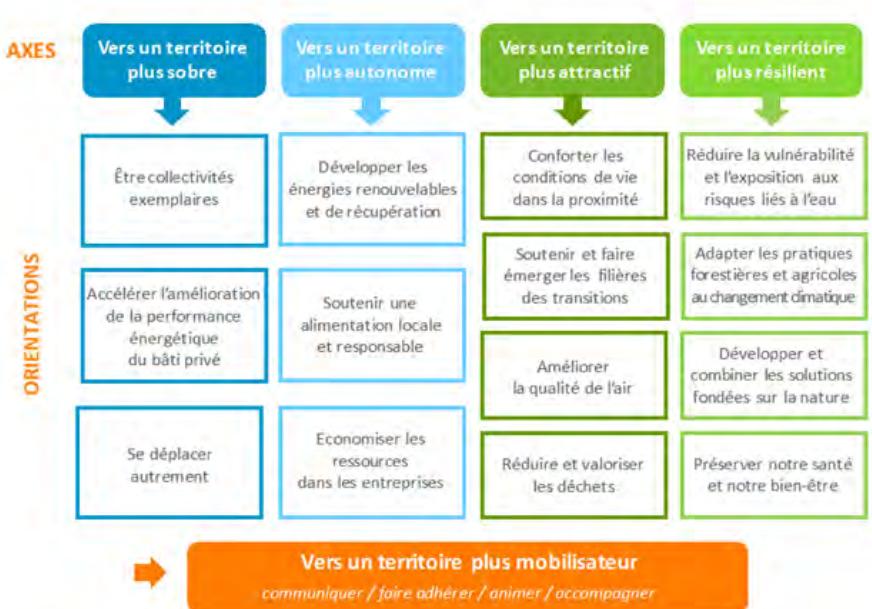
Enfin, le SCoTAN accompagne le territoire dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique avec comme principaux objectifs l'amélioration de la qualité de l'air, la bonne gestion des ressources, la réduction de la vulnérabilité face aux risques naturels liés à l'eau, la lutte contre les îlots de chaleur et la réduction de la dépendance énergétique et de l'impact carbone du territoire.

Carte n°3. Armature urbaine : zoom sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



5. LES GRANDES ORIENTATIONS DEFINIES DANS UN CONTEXTE PLUS LARGE PAR LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le PETR de l'Alsace du Nord a pris la compétence Energie et s'est doté d'un PCAET dont la stratégie se structure autour de 5 axes qui se déclinent en plusieurs objectifs :



Le PCAET fixe 4 grands objectifs chiffrés à l'horizon 2030 :



B. LE TERRITOIRE RESSOURCE

Le contexte géographique et morphologique façonne le socle d'un territoire, marque la capacité d'accueil des milieux humains et oriente son développement au fil du temps. Cet aspect très dimensionnant à tout projet justifie que cette composante physique et naturelle soit analysée en premier. Cette dernière regroupe les éléments dans lequel vit les habitants (site, relief, climat, hydrologie, sol, sous-sol, faune, flore, ...) et sera abordée en tant que ressource. En effet, dans un contexte de développement durable et recherche de sobriété, considérant la finitude des ressources et le dérèglement climatique, le socle naturel apparaît à la fois comme une potentialité et une limite, posant des impératifs à prendre en compte.

I. NATURE ET BIODIVERSITE : UN RESEAU ECOLOGIQUE DENSE

1. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présente un patrimoine environnemental important s'appuyant essentiellement sur une trame verte (massifs forestiers dont la forêt de Haguenau labellisée forêt d'exception) et bleue (la Zorn au Sud et la Moder au centre) d'importance nationale. Cette richesse lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique : réserve biologique multi sites dans la forêt de Haguenau, pelouses sèches de l'aérodrome géré par le Conservatoire des Sites Alsaciens, deux sites Natura 2000 (Zone de protection spéciale de la forêt de Haguenau, directive Oiseaux et la Zone spéciale de conservation du massif forestier de Haguenau, directive Habitat), plusieurs Zones d'Intérêt Écologique Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF).

La mosaïque des milieux naturels du territoire (milieux forestiers de Haguenau et Brumath notamment, les milieux prairiaux, souvent humides autour des cours d'eau, les vergers traditionnels, les zones humides remarquables, ...) représente un réseau écologique dense et induit une responsabilité particulière dans la préservation voire la restauration de corridors nationaux suivant les axes Est – Ouest des cours d'eau mais aussi Nord-Sud à l'aval dans la partie riedienne. Ces milieux abritent également de nombreuses espèces de faune et flore sauvages menacées.

2. LA TRAME NOIRE

La préservation et restauration des trames vertes et bleues passent par le maintien d'une trame noire liée à une diminution de la pollution lumière (excès nocturne d'éclairage artificiel) qui, outre une consommation énergétique, engendrant des conséquences négatives sur la faune (perturbation du déplacement de certaines espèces comme les insectes, les chauves-souris, les oiseaux...) mais aussi sur la santé humaine (perturbation de l'horloge biologique, trouble du sommeil...). Le principal facteur de cette pollution correspond à l'éclairage public mais aussi les vitrines de magasins ou encore les panneaux publicitaires.

Ce halo de pollution lumineuse est marqué principalement par les zones agglomérées du territoire, perturbant ainsi les corridors biologiques, notamment dans les vallées de la Zorn et la Moder.

Quels enjeux ?

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présente une forte richesse écologique. Les facteurs majeurs de conservation de ce patrimoine naturel sont le maintien des habitats mais également des capacités de déplacements des espèces. Ces objectifs pourront être atteints grâce à la prise en compte des enjeux suivant :

- *La préservation des réservoirs de biodiversité à dominante forestière (notamment les massifs forestiers de Haguenau et Brumath), de prés-vergers (souvent présents en ceinture des espaces urbanisé) et de milieux humides (principalement présents le long de la Moder et de la Zorn mais aussi du chevelu de cours d'eau secondaires) ;*
- *Le maintien voire la restauration des continuités des corridors écologiques, y compris en lien avec la trame noire (sobriété lumineuse) notamment au niveau de la vallée de la Zorn, de la vallée de la Moder ou encore de la partie riedienne située à l'Est ;*
- *La perméabilité écologique du territoire à travers le maintien d'une trame verte locale.*

Cette connaissance du territoire en biodiversité et en fonctionnement écologique constitue un élément d'aide à la décision permettant d'apprécier finement les enjeux liés aux milieux naturels, de choisir les secteurs de développement et si besoin les orientations adéquates pour une meilleure insertion dans le milieu naturel.

II. SANTE ENVIRONNEMENTALE : DIMINUER LES NUISANCES ET S'APPUYER SUR LES SERVICES RENDUS PAR LA NATURE

1. NUISANCES SONORES ET ATMOSPHERIQUES LIEES AUX INFRASTRUCTURES

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé humaine : surdité, acouphène mais aussi indirectement modification de la pression artérielle ou de la fréquence cardiaque et perturbations du sommeil, de la concentration.

Le territoire est principalement affecté par des nuisances liées aux transports terrestres sur les axes majeurs de déplacement : autoroutes A4 et A340, routes N340 d'accès à Haguenau depuis Brumath ; D1063 de contournement ouest de Haguenau, D919 vers le Val-de-Moder, D1062 vers Mertzwiller, D263 vers le Nord ou encore la D29 vers Bischwiller. Certains axes radiaux plus urbains sont également concernés à Haguenau tels que la route de Strasbourg ou route de Schweighouse. Les poids-lourds constituent la source sonore la plus gênante (4 à 20 fois plus forte que celle d'un véhicule léger), suivie par les deux roues motorisées et les véhicules individuels. La voie ferrée reliant Strasbourg à Saverne est également concernée par des nuisances sonores importantes.

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère ayant un effet sur la santé. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories :

- les sources fixes sont réparties sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...)
- les sources mobiles sont liées principalement au trafic automobile sur les mêmes axes de circulation concernés par les nuisances sonores (trafic automobile, aérien...).

2. POLLUTION DES SOLS

La problématique des sols pollués est importante en matière de santé publique. Les risques sont liés à l'usage des sols pollués ayant souvent un usage antérieur d'activité (possibilité de contact direct des personnes avec la pollution, au dégazage de polluants dans les bâtiments), mais aussi à l'impact sur la nappe et les usages potentiels de l'eau (eau potable, arrosage, usage industriel, ...). Le territoire présente ainsi 18 sites recensés par une pollution avérée dont 6 font l'objet de restriction aux changements d'usage en tant que Secteurs d'Informations sur les Sols, ainsi que plus de 300 anciens sites industriels ou d'activités pouvant être concerné par une pollution résiduelle principalement à Haguenau, Bischwiller ou encore Brumath.

Ces risques pour la santé sont d'autant plus forts que le développement urbain se concentre principalement par les mutations et densification des espaces urbanisés. Outre ces risques pour la santé, les opérations de dépollution sont longues et onéreuses à mettre en œuvre.

3. PERMEABILITE

Le développement urbain et l'imperméabilisation des sols ont entraîné une augmentation du risque d'inondation par accélération du ruissellement, une augmentation des rejets d'eaux usées non traités par les réseaux d'assainissement saturés et une réduction de l'alimentation des nappes souterraines. Il a également augmenté le risque d'îlot de chaleur. Pour faire face au défi climatique, l'enjeu principal consiste à rendre la ville perméable et à impulser une gestion durable de l'eau en ville à toutes les échelles. Il s'agit de favoriser la résilience des zones urbaines aux évènements extrêmes (orages, coulées d'eaux boueuses, crues, canicule, pollution, etc.) mais aussi aux pluies dites courantes (fréquentes) en privilégiant les solutions fondées sur la nature. Les principaux leviers concernent la place de l'eau et du végétal en milieu urbain et péri-urbain : actions en faveur de l'infiltration, de désimperméabilisation, de déconnexion des eaux pluviales et de rétention des eaux de ruissellement, de la lutte contre les îlots de chaleur, de la création de trames vertes et bleues mais aussi brune, tout en répondant aux objectifs de protection des eaux, de limitation des flux polluants rejetés par les réseaux d'assainissement et la limitation des coulées eaux boueuses.

4. LES ESPACES DE NATURE DANS LA PROXIMITE

Outre les espaces de nature d'importance nationale et régionale situés sur le territoire, des espaces de nature de proximité sont largement présents au sein même des zones urbaines. Il s'agit d'une part des espaces verts urbain d'une taille importante ($>0,5\text{ha}$), des ripisylves d'accompagnement des cours d'eau mais aussi des micro-espaces formés par les arbres d'alignement dans l'espace public, des délaissés, des espaces interstitiels ou encore les espaces arborés privés.

Les espaces de nature représentent de nombreux bénéfices offerts aux habitants (appelés « services écosystémiques ») :

- de santé public, notamment pour la santé physique (en favorisant les promenades et les activités physiques extérieures), pour réduire la pollution atmosphérique (par aération ou encore filtration), pour la santé mentale (par réduction des dépressions et du stress) ;
- de sécurité, en favorisant la perméabilité des sols et les effets de ville éponge en garantissant l'infiltration le plus en amont possible des eaux de ruissellement ;
- de lutte contre l'érosion de la biodiversité avec une végétation adaptée au climat et aux usages qu'elle doit supporter ;
- de résilience aux effets du changement climatique en jouant le rôle de climatisation naturelle (îlots de fraîcheur) ;
- d'externalités sociales intéressantes : lieux propices aux rencontres, aux activités associatives, liens entre habitants d'un même quartier, ...

5. ILOTS DE CHALEUR URBAIN / CORRIDORS DE FRAICHEUR

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) désigne l'élévation des températures nocturnes de l'air en milieu urbain par rapport aux zones rurales et forestières environnantes. Ce phénomène admet des écarts de températures maximales durant la nuit, pouvant atteindre jusqu'à 10°C dans les zones urbaines comme le secteur de conurbation entre Haguenau et Bischwiller ou encore Brumath. Une température extérieure supérieure à 23°C agit sur le métabolisme humain et limite les possibilités de se reposer pendant son sommeil. Les connexions aux espaces verts et au cours d'eau majeurs de la Zorn et de la Moder ainsi que des formes urbaines adaptées assurent la préservation de corridors de fraîcheur.

Quels enjeux ?

La santé des populations est au centre des grands enjeux sociétaux dans un contexte de changement climatique. Au-delà de ses bienfaits écologiques, le maintien des écosystèmes naturels apporte aussi une forte valeur ajoutée en matière de santé et bien-être. Par ailleurs, les phénomènes d'urbanisation doivent être garante de la santé des populations ; or localement, cette dernière est soumise à des pressions extérieures pointant les enjeux suivants :

- *Limitation des émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores ;*
- *Limitation de l'exposition à la pollution de l'air et aux bruit liées aux principaux axes routiers du territoire et dans le centre de Haguenau ;*

- *Le maintien d'un équilibre espace bâti/espace de respiration : l'augmentation de la population attendue sur le territoire, principalement au sein du tissu existant va impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants ;*
- *La préservation ou la création de zones de fraîcheur en donnant plus de place à la végétation et à l'eau ;*
- *La gestion des eaux pluviales de manière intégrée, en développant les principes de « territoire éponge » (infiltration, voire désimperméabilisation) ;*
- *La recherche des polluants dans les sols lors des opérations de requalification urbaines*

Ces enjeux peuvent être intégrées dans les politiques urbaines de multiples façons car ils sont transversaux : prise en compte de ces problématiques dans le choix des nouveaux sites de développement, diminution du trafic routier via des solutions alternatives efficientes, adaptation des formes urbaines, ...

III. PRESSION ENVIRONNEMENTALE : EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS ET VULNERABILITÉ DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. LES COULEES D'EAU BOUEUSE

Si le sol est une ressource importante pour l'agriculture, la diversité des milieux naturels et en tant que matériaux, le sol est aussi une source de risque de départ de sol limoneux par temps de pluie. Ainsi les secteurs du Val-de-Moder, la terrasse löessique de Brumath ainsi que le Kochersberg au Sud présentent des risques importants de coulées d'eau boueuse.

2. LE RISQUE INONDATION

Le territoire présente un chevelu hydrographique important lié à la Moder au centre et à la Zorn au Sud. Ces cours d'eau présentent des risques de remontée de nappe d'accompagnement mais aussi de débordement pris en compte dans le cadre de Plan de Prévention des Risques d'Inondation règlementant les aménagements en fonction des aléas (récemment sur le Moder depuis 2021 et sur la Zorn depuis plus longtemps en 2010).

3. LA VULNERABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique est déjà à l'œuvre : augmentation des températures, réduction du nombre de jours de gel, diminution des pluies estivales (sécheresses) et une augmentation des précipitations hivernales, renforcement du nombre de précipitations extrêmes.

Les risques naturels liés à ces changements climatiques devraient, par voie de conséquence, être également multipliés dans leur fréquence et leur amplitude, même si des incertitudes demeurent. La fréquence plus élevée d'épisodes pluvieux violents d'une part, et l'augmentation des périodes de sécheresse d'autre part, devraient avoir des conséquences multiples : coulées d'eau boueuses, inondations, gonflement retrait des argiles, sécheresse, îlots de chaleur, étiages de cours d'eau sévères, tempêtes, modification des cycles biologiques ou encore de l'aire de répartition pour la faune et la flore, ...).

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est vulnérable au changement climatique en lien avec catastrophes naturelles. Ces catastrophes ont représenté un cout de 25 000 000 € indemnisés par les assureurs sur la période 1995-2016 (soit près de 20 % des coûts à l'échelle du Bas Rhin 135 000 000 €).

L'indice vulnérabilité aux canicules intègre l'âge des populations vulnérables, la proximité des espaces de fraîcheur, la densité d'établissement de santé et la température moyenne sur un événement caniculaire de 2019. Les zones les plus urbanisées comme la zone agglomérée de Haguenau, présentent une vulnérabilité plus forte que le reste du territoire bas-rhinois. Elles sont caractérisées par une dominance d'espaces minéralisés, une forte densité de population et une température nocturne plus élevée en période de canicule.

Quels enjeux ?

L'intensification des phénomènes climatiques constitue un enjeu important pour le fonctionnement urbain, agricole et naturel et l'avenir des habitants du territoire. Le changement climatique est susceptible de modifier les aléas naturels et de provoquer des événements pouvant affecter négativement les territoires. Si les modifications à venir sont marquées par une certaine incertitude sur l'ampleur et la vitesse de ces changements, elles agiront en grande partie en amplifiant des problèmes déjà existants (inondations, coulées d'eaux boueuses, extrêmes vagues de chaleur et de froid...).

L'adaptation au changement climatique (générateur de risques naturels) consiste à ajuster les systèmes naturels ou humains en veillant à :

- *La limitation à l'exposition aux risques liés à l'eau (coulées d'eau boueuse et inondations), risques les plus prégnants sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;*
- *La préservation des champs d'expansion de crue des cours d'eau et des zones humides ;*
- *La prise en compte des épisodes de sécheresse intense (modes constructifs adaptés au retrait/gonflement des argiles, évolution des pratiques agricoles, sécurisation d'approvisionnement en eau potable) ;*
- *La préservation du cycle de l'eau sur la ressource souterraine, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif (exposition aux pollutions).*

IV. SOBRIETE TERRITORIALE : UN INCONTOURNABLE

1. ENERGIE

L'analyse de la consommation énergétique finale permet de vérifier les efforts de réduction des consommations énergétiques du territoire pour chaque branche. Le territoire la Communauté d'Agglomération de Haguenau n'a pas observé de baisse significative de ses consommations énergétiques depuis 2014. Ces consommations énergétiques sont principalement issues du bâtiment (résidentiel et tertiaire à près de 50 %) puis au transport (pour 1/3 des consommations) et à l'industrie (près de 20 %).

Si le territoire a engagé depuis longtemps la production locale d'énergies renouvelables (notamment sur la filière bois énergie), peu de nouvelles productions ont émergé de manière significative depuis 2010, hormis celle liée à l'usine de valorisation énergétique de traitement des ordures ménagères.

La faible réduction des consommations et la croissance limitée des énergies renouvelables conduisent à la stagnation du critère d'autonomie énergétique reposant alors sur une importante importation d'énergies renouvelables.

L'indicateur de double précarité déplacements et logements permet d'effectuer une analyse comparative des territoires et vérifier leur susceptibilité à la double précarité énergétique liée aux déplacements et aux logements. La Communauté d'Agglomération de Haguenau, comme les autres pôles urbains du Bas-Rhin, apparaît ainsi moins sensible à la précarité liée au risque énergétique.

En revanche, elle compte plus de ménages à faibles revenus. Par conséquent, une partie de sa population est malgré tout fortement exposée au risque d'insolvabilité lors de l'acquittement de leurs factures énergétiques.

2. GAZ À EFFET DE SERRE

Les émissions de Gaz à Effet de Serre suivent ensuite la même trajectoire de stagnation sur les dernières années des consommations énergétiques du territoire. La baisse des émissions liées aux bâtiments (résidentiel et tertiaire) et à l'industrie ont à peine compensé l'augmentation des émissions liées au transport routier.

Le suivi des séquestrations de CO₂ dans la biomasse et les sols ne montre pas d'évolution significative sur le territoire. À noter que cette séquestration de CO₂ couvre à peine le déstockage de carbone du sol des espaces naturels et forestiers lié au développement urbain.

Corollaire de la stagnation des émissions de CO₂ et de la stagnation des séquestrations, le territoire ne voit pas d'évolution en faveur de la neutralité carbone (<15 %).

La majorité des émissions polluantes atmosphériques ne baissent plus aussi fortement que par le passé (essentiellement liée à l'amélioration des procédés industriels).

3. AUTRES MARQUEURS DE SOBRIETE COMPORTEMENTALE

La mesure des quantités d'eau utilisées sur un territoire, la quantité de déchets produits ou les parts modales de l'automobile permettent d'analyser les efforts de sobriété tant au niveau des activités économiques que des particuliers. La Communauté d'Agglomération de Haguenau ne voit pas de baisse des consommations d'eau ou encore de production de déchets depuis 2015.

4. FONCIER

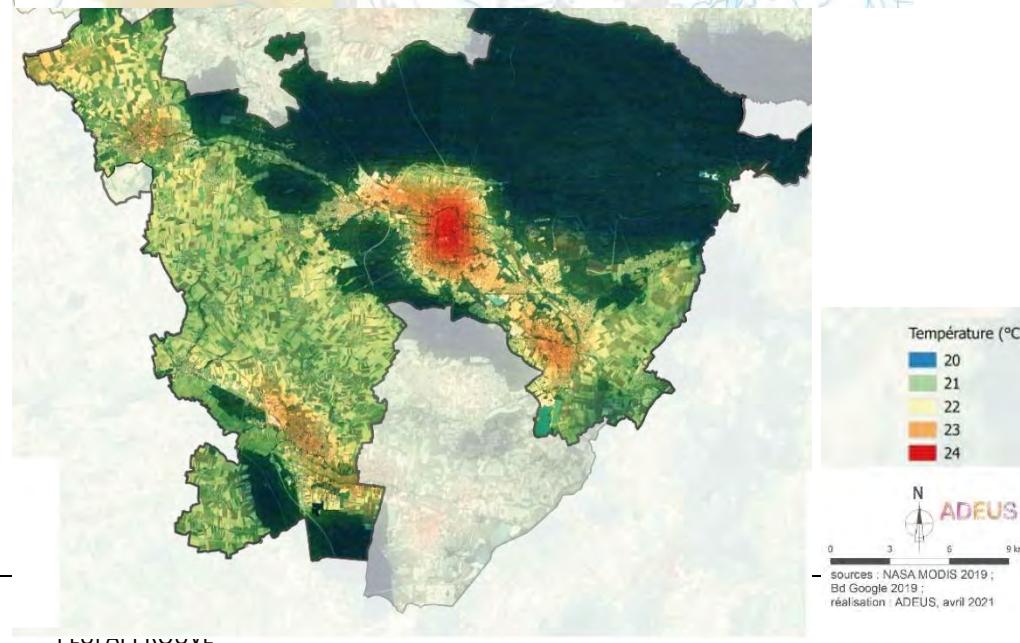
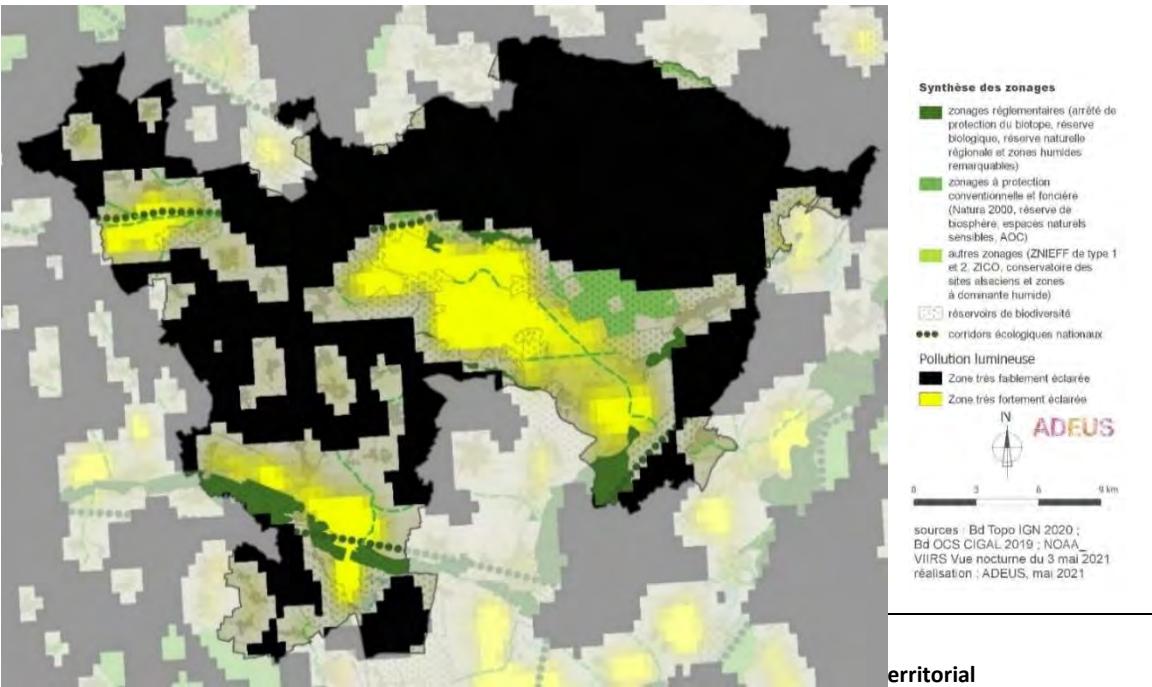
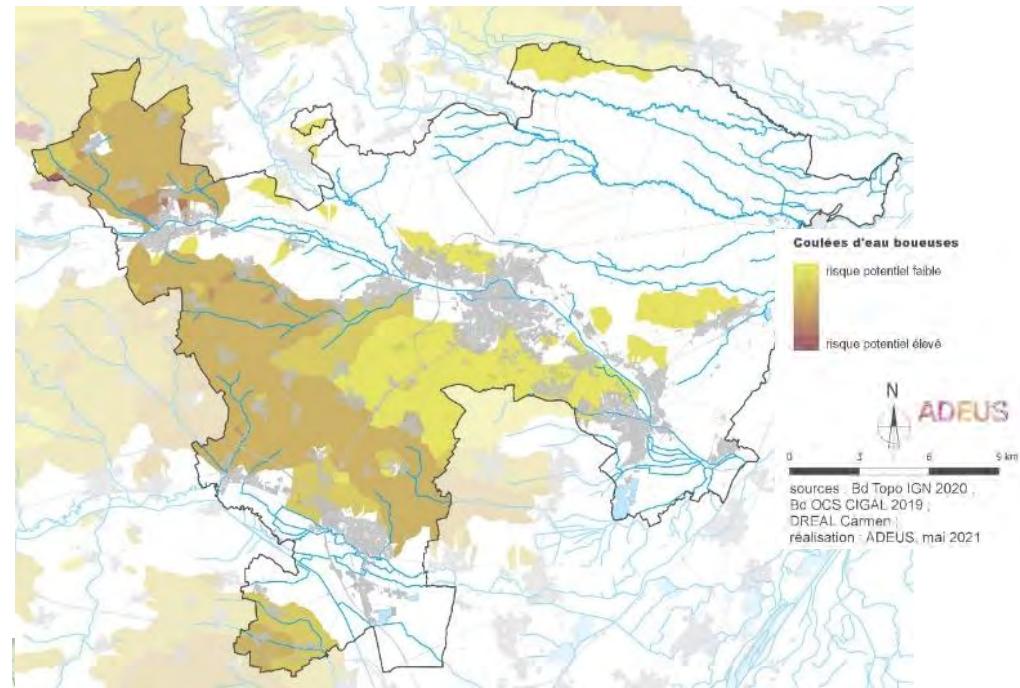
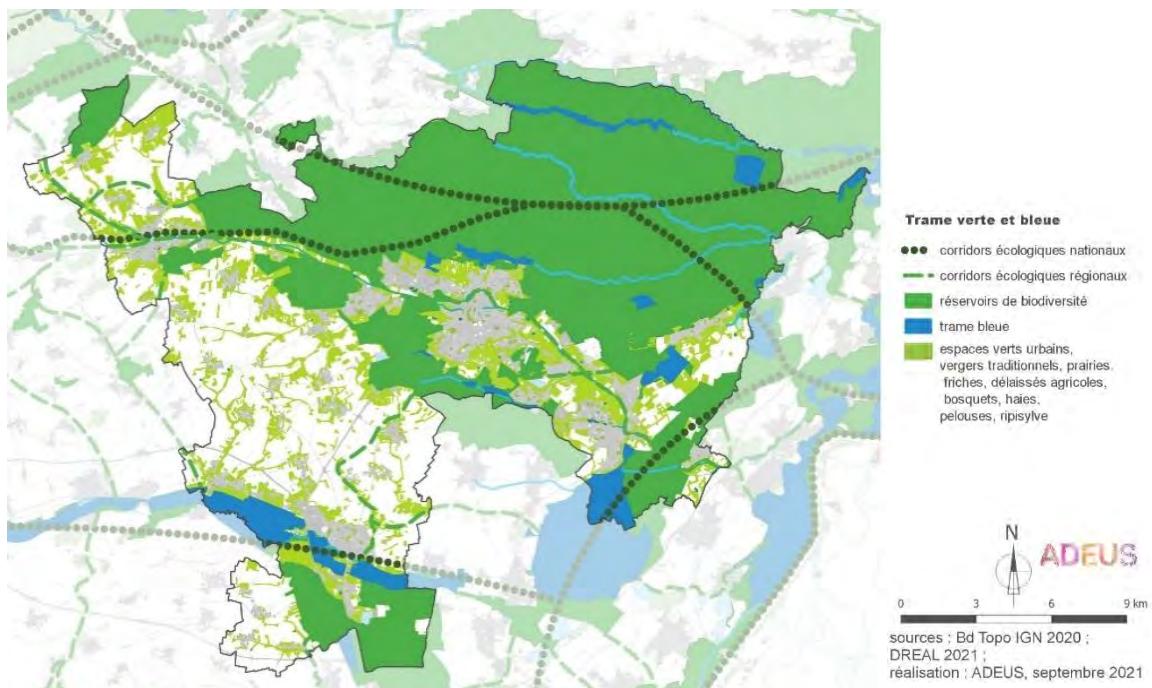
La perception et le rôle du foncier dans les attributs d'un territoire sont en pleine évolution. Il s'agit de ne plus de le considérer seulement comme un capital spatial (des surfaces à mobiliser) ou financier (une rente avec une valeur vénale) mais comme une ressource naturelle en soi avec des fonctions écosystémiques. Ainsi le territoire est composé à près de 40 % d'espaces forestiers avec la présence du grand massif boisé de la forêt de Haguenau et près de 40 % d'espaces agricoles de grande qualité agronomique.

Ces terres agricoles sont à reconstruire, pour ne plus être qu'une valeur d'ajustement du potentiel de développement territorial. Hormis quelques exceptions viticoles où leur valeur marchande est élevée, elles sont trop souvent sous-valorisées par rapport à des terrains à bâtir, objets de spéculations diverses. Cela nécessite de redéfinir la place de l'agriculture dans les projets et le modèle de développement agricole durable, écologiquement et économiquement, à mettre en avant notamment en lien à son rôle nourricier de proximité.

Quels enjeux ?

La cause anthropique du dérèglement climatique n'est scientifiquement plus discutable. La sobriété (notamment foncière et énergétique) constitue à la fois une nécessité et une opportunité à s'interroger sur nos besoins et à les satisfaire en limitant leurs impacts sur l'environnement. Il s'agit de penser la sobriété comme un des outils de la transition écologique et énergétique, tel qu'exprimé à travers le PCAET de l'Alsace du Nord, en veillant à :

- *L'organisation de la forme urbaine pour réduire la consommation d'énergie, en appliquant les principes du bioclimatisme (c'est-à dire tirer parti des conditions d'un site et de son environnement) ;*
 - *La rénovation thermique de l'existant, principal gisement de gain énergétique (80 % de la ville de 2050 est déjà construite) ;*
 - *Les énergies renouvelables pour répondre à la substitution mais aussi à la baisse des besoins en énergies fossiles ;*
 - *La transition vers des mobilités plus vertueuses ;*
 - *L'accompagnement des mutations et densifications urbaines permettant de réduire l'impact sur les terres agricoles et naturelles ;*
 - *La préservation des terres agricoles nourricières.*
-



C. LE TERRITOIRE AUTHENTIQUE

Lieu résultant d'un socle géographique, le territoire porte également les traces d'une histoire, d'une culture, d'un savoir-faire se traduisant à travers le paysage bâti et naturel. En constante évolution, il est une mémoire qui enregistre les marques des dynamiques sociales et humaines sur la longue durée. Il correspond ainsi à la fois comme un « espace concret » mais également un « espace perçu », plus subjectif, qui renvoie à des perceptions, des sentiments d'appartenances ou des images.

Le paysage urbain et naturel constitue ainsi une part forte de l'identité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, comme un marqueur et un bien commun en interrelation avec les autres attraits du territoire, notamment l'activité agricole, à la fois dans sa dimension économique et son rôle dans la structuration de l'espace.

Les éléments naturels du paysage sont également les milieux d'accueil de la biodiversité et ainsi le support des trames verte, bleue, noire et brune du territoire, preuve de l'imbrication du paysage et de la biodiversité et l'importance des enjeux qui en découlent.

Le paysage bâti traduit à travers la silhouette urbaine, la typologie ou encore le patrimoine, joue un rôle important pour le développement touristique, les équipements et les services, mais aussi pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

1. PAYSAGE NATUREL

1.1. Paysages agricoles et naturels

L'agriculture constitue une ressource importante de ce territoire et un marqueur identitaire avec ses cultures de houblons et de vergers. L'aspect de campagne jardinée est au fondement de la qualité des paysages collinaires, cadre de vie des habitants. Cette image est liée à la présence encore importante d'une grande diversité de structures végétales.

Le diagnostic a montré néanmoins des signes d'altération liée à la pression foncière due à la dynamique du territoire. Les extensions urbaines qui se développent sur le pourtour des villages portent atteinte la plupart du temps à la qualité des paysages en venant rompre la relation avec l'espace agricole jusqu'alors créée par les vergers, les boisements ou autres structures végétales. Elles sont d'autant plus visibles que le relief dégage des vues lointaines vers les silhouettes urbaines.

Les paysages agricoles sont aussi fortement impactés par l'implantation de hangars agricoles par leur taille hors d'échelle et leur positionnement fortement visible.

Les forêts représentent des paysages naturels de grande ampleur, emblématiques à l'échelle du territoire. Elles constituent des sites de loisirs très fréquentés à l'échelle locale. Pour autant leurs accès ne sont pas toujours lisibles et valorisés. Par ailleurs, les lisières forestières sont des lieux d'interface riches en termes écologique, de paysage et potentiellement d'usages. Une qualité qui s'altère par endroits avec l'urbanisation à ses abords, posant des problèmes de perméabilité physique et visuelle avec la forêt.

Quels enjeux ?

- *Le maintien de la diversité des structures végétales dans les paysages de cultures (petit parcellaire en lanières, arbres isolés, haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers,...),*
- *La gestion des lisières urbaines par le maintien des ceintures de vergers, bosquet, haies autour de l'espace bâti et la recherche d'une bonne insertion des nouvelles extensions dans le paysage (couleur, silhouette, aménagement paysager,...) ;*
- *La maîtrise de l'implantation des bâtiments agricoles : composer les volumes en tenant compte de la silhouette du village pour conserver une certaine harmonie, éviter les perspectives et emplacements dominants et privilégier les couleurs sombres qui s'intègrent au paysage ;*
- *La mise en place d'une agriculture durable de proximité : valoriser les cultures traditionnelles, atout économique, touristique et paysager ;*
- *La valorisation de la forêt comme espace loisirs : valoriser les accès et la signalétique notamment pour les modes actifs, mettre en valeur les carrefours forestiers ;*
- *L'animation des lisières et des voies d'accès : maintenir et développer la lisière en tant qu'espace de diversité écologique, paysagère et d'usages, prévoir des cheminements piétons/cycles en lisière lors de toute extension de l'urbanisation vers la forêt.*

1.2. Paysages de l'eau

Les vallées sont les traits d'union entre les paysages variés qu'elles traversent, des Vosges au Rhin. Elément structurant du territoire sur lesquels se sont greffés les principaux bourgs, leur lisibilité s'est altérée avec le développement urbain actuel :

- La vallée de la Zorn est déconnectée de ses bourgs principaux qui lui tournent le dos, elle est peu accessible et coupée par un réseau d'infrastructures.
- La vallée de la Moder est mitée par une urbanisation qui ne cesse de croître, la rivière est peu visible, caché derrière son cordon végétal, ses accès et ses abords sont peu valorisés.

Ces vallées représentent pourtant un potentiel important pour structurer et fédérer les bourgs par la mise en réseau des espaces publics qui pourraient rendre accessible et mutualiser les équipements publics. Un réseau d'espaces publics qui existe déjà en partie même s'il est peu valorisé.

Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, l'enjeu consiste à faire des vallées le socle d'une nouvelle structuration du territoire.

Quels enjeux ?

- *La préservation et la valorisation du paysage naturel des vallées : maintenir les surfaces en herbe (prairies naturelles ou ensemencées, jachères) et les développer aux abords des cours d'eau, maintenir et développer la végétation arborée propre au milieu humide ;*
 - *Le rôle structurant des vallées comme axe vitrine du territoire : aménager et valoriser les abords de la Moder et de la Zorn par un réseau d'espaces publics en lien à l'eau en s'appuyant sur un axe de mobilités actives ;*
 - *Compléter le réseau cyclable (en particulier le long de la Moder) et le rendre visible, le prolonger jusqu'au Rhin et l'articuler avec les parcours transversaux ;*
 - *Mieux articuler les parcours de mobilités actives le long de la Moder et de la Zorn avec les bourgs, les équipements publics et les gares ;*
 - *Articuler les équipements de loisirs existants (notamment les parcs sportifs) avec les parcours de mobilité active le long de l'eau ;*
 - *Rekräer les continuités fragilisées par le passage des infrastructures (A4, voie ferrée au niveau de Brumath, future liaison sud de Haguenau, ...) : animer les parcours le long de l'eau via des points d'intérêt adaptés aux caractéristiques du milieu : aires de pique-nique, points d'information touristique, points de location de vélo, points de vente de produits de la ferme, jardins familiaux.*
 - *Mettre l'eau en scène dans la traversée des bourgs via l'espace public et retrouver des accès à l'eau physique et visuel (aménagement de pontons, belvédères sur l'eau, embarcadère petite plaisance,) ;*
 - *Faire évoluer les lisières urbaines qui tournent le dos à l'eau (PDA de Brumath Mommenheim, ZA de Haguenau, de Bischwiller,) et maîtriser l'urbanisation aux abords de l'eau ;*
 - *Préserver les vues depuis les routes structurantes parcourant les vallées.*
-

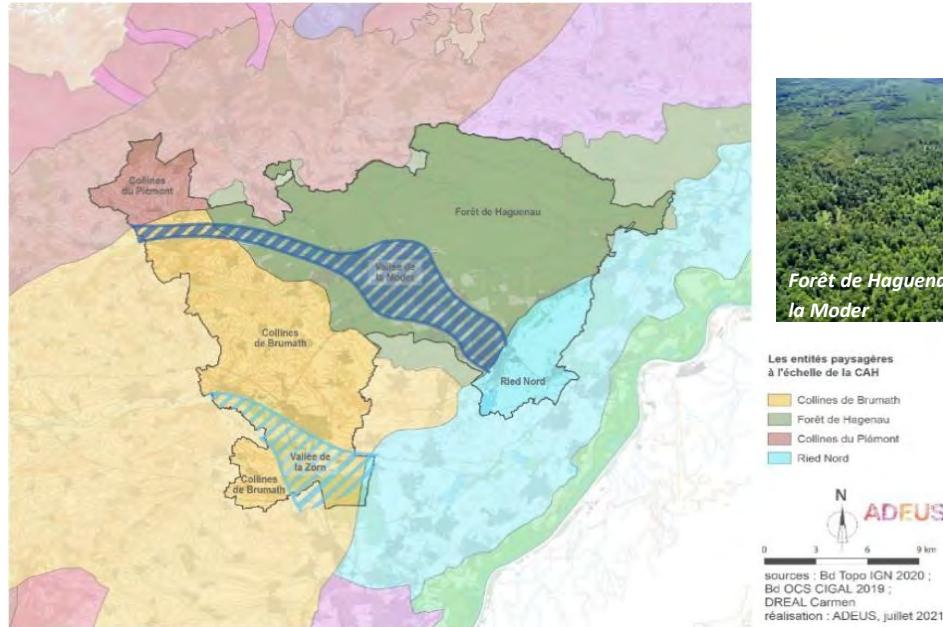
1.3. Paysages de la route

La route est un vecteur de découverte du territoire. Elle offre des vues particulièrement variées et animées compte tenu du relief collinaire qui dégage des vues lointaines et compose des parcours qui sinuent au gré de la topographie du territoire.

Le paysage des routes est aussi qualifié par les structures végétales qui l'accompagnent et l'animent ; arbres d'alignement, arbre isolé servant de repère en crête, ripisylves accompagnant le passage des ponts, arbres, signalant et ombrageant des lieux de pause.

Quels enjeux ?

- *La préservation et le maintien de la diversité des structures végétales accompagnant la route ;*
 - *La préservation des vues vers les silhouettes villageoises ;*
 - *La préservation des vues vers les éléments identitaires du paysage, les cours d'eau et leur ripisylve, la forêt, les prairies des vallées.*
-



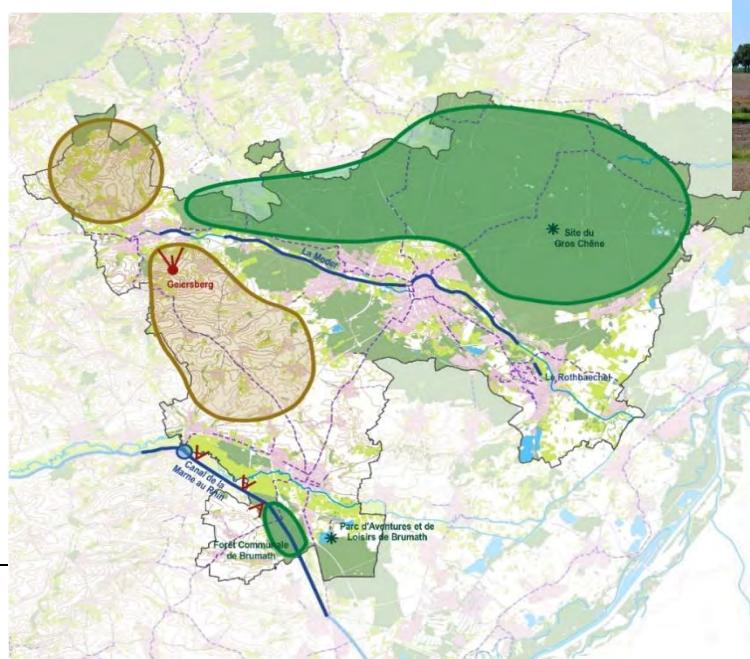
Vue lointaine vers le piémont des Vosges



Une imbrication de motifs qui qualifie les paysages agricoles



Structure végétale qui anime le paysage, Kindwiller



2. PAYSAGE URBAIN

2.1. Le paysage bâti

Le paysage bâti de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se compose de formes urbaines variées issues de différentes époques. Alors que les tissus anciens sont marqués par un maillage fin de voies, une certaine densité bâtie et mixité des fonctions, le 20^e siècle a produit sur le territoire des formes urbaines adaptées à l'usage de la voiture, monofonctionnelles, plus lâches et dispersées, majoritairement sous formes spécialisées de lotissements de logements individuels, de zones commerciales, de zones d'activités et de zones d'équipements.

Par ailleurs, le territoire a connu et connaît encore une croissance et pression urbaines fortes liées à la proximité et l'influence de la métropole régionale, à sa très bonne desserte routière et à son dynamisme économique.

Ces éléments sont à l'origine d'un étalement urbain conséquent qui a un impact fort tant sur les paysages ouverts que les paysages urbains. Cela a conduit villes et bourgs à s'agglomérer et à former des conurbations, parfois même entre petites communes au caractère rural.

Aujourd'hui, une pression urbaine forte s'exerce sur les secteurs jusqu'ici épargnés par l'urbanisation et présentant des qualités paysagères avérées. Les villages, notamment ceux dotés de vues panoramiques, sont particulièrement convoités.

Quels enjeux ?

80 % de nos espaces bâties de 2050 est déjà existants ; ce « stock » constitue ainsi le principal enjeu de notre paysage urbain de demain en veillant plus précisément à :

- *La limitation de la banalisation des paysages urbains, véhiculée par un urbanisme générique et des constructions standardisées ;*
- *Le maintien et l'affirmation du caractère spécifique des villages, au sein de campagnes de plus en plus urbaines et convoitées ;*
- *Le maintien des coupures d'urbanisation entre les villes, bourgs et villages ;*
- *Le renouvellement urbain via la densification et l'intensification des zones déjà urbanisées tout en préservant des espaces de nature pour faciliter l'acceptation sociale de cette densité ;*
- *La recherche d'intégration spatiale (vis-à-vis des formes urbaines préexistantes, du grand paysage, ...) des nouvelles opérations avec une vigilance particulière à porter vis-à-vis des implantations / emplacements dominants sur relief.*
- *La qualité des espaces publics en tant qu'espaces support des déplacements modes actifs et lieux collectifs qui favorisent le vivre ensemble.*

2.2. Le patrimoine bâti

L'ancienneté de la présence humaine sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ainsi que la diversité des fonctions assurées au cours de son histoire, qu'elles soient résidentielle, agricole, industrielle, administrative, militaire, religieuse, ... explique la diversité du patrimoine, qu'il relève de la forme urbaine et/ou du bâti.

Les principales villes actuelles ont joué tôt dans l'histoire un rôle de premier plan. Leurs fonctions et statuts ont permis l'édification de bâtiments singuliers qui constituent aujourd'hui un héritage de formes urbaines, monuments, maisons et immeubles remarquables.

Le développement et la consolidation des villes se sont faits parallèlement à une activité agricole prospère, répartie sur l'ensemble du territoire, qui a marqué fortement son empreinte. Le corps de ferme, présent dans chaque commune, témoigne de cette ruralité qui façonne, encore aujourd'hui, l'ambiance des villages et une partie de l'identité locale et régionale.

La vague industrielle du 19^e siècle est aussi un fait historique majeur qui a marqué le territoire. Les sites de production, les maisons ouvrières et les maisons bourgeoises des classes dirigeantes en témoignent. Les infrastructures de transport réalisées sous cette ère, comme le réseau ferré et le canal, ont produit des éléments de petit patrimoine telles les gares et les maisons éclusières.

Enfin, les milieux naturels majeurs sont aussi à l'origine de bâtiments identitaires qui constituent des éléments de patrimoine : le milieu forestier et le réseau hydrographique ont généré des petits éléments bâties atypiques telles les maisons forestières et les moulins.

Quels enjeux ?

- *Le maintien et restauration des formes urbaines traditionnelles dans les centres anciens (centre-ville, noyau villageois) et leurs abords*
 - *La priorisation du réemploi et de la réhabilitation du bâti ancien vacant à valeur patrimoniale, vis-à-vis d'éventuelles nouvelles constructions, à la fois pour des raisons culturelles (patrimoine), énergétiques (énergie « grise ») et de limitation de l'étalement urbain.*
 - *La préservation et la valorisation du bâti d'origine rurale, notamment les corps de fermes rendus vacants par la réduction du nombre d'exploitations agricoles et en tant que gisement potentiel pour la création de logements.*
 - *La préservation et la valorisation du patrimoine bâti isolé, en lien avec la forêt (maisons forestières), l'eau (moulins, lavoirs), l'agriculture de proximité (fermes isolées de la clairière de Haguenau), les voies ferrées (gares, maisons de gardes barrière).*
 - *La mise en valeur du petit patrimoine vernaculaire, par son maintien et son entretien*
 - *La requalification du centre historique de Pfaffenhoffen dans une problématique transversale : intensité du trafic routier sur axe rue de Haguenau / rue de Saverne / RD 919, rue du Faubourg, rue du Marché, vacance de commerces sur l'axe principal, traitement de l'espace public, ...*
-

2.3. Les entrées de ville

Les entrées de villes sont des espaces particulièrement stratégiques où se joue la première vision du territoire et, d'une certaine façon, son image.

Riche de plusieurs réseaux de déplacement, le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présente de multiples situations d'entrées de ville qui se déclinent en plusieurs catégories : les entrées par les grands axes routiers, les entrées par le réseau ferroviaire et les gares, les entrées par le canal de la Marne au Rhin et les entrées des bourgs et villages. Sur tous ces lieux se joue une partie de l'image et de l'attractivité du territoire.

Les villes principales de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et leurs conurbations sont particulièrement concernées par des problématiques d'entrée de ville, marquées par les stigmates d'une urbanisation générique que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national. Les composantes de cet urbanisme, souvent à vocation commerciale et d'activité, sont ici les mêmes qu'ailleurs : localisation sur des nœuds ou le long d'axes routiers pour tirer parti de l'effet de vitrine, mon fonctionnalité, urbanisation relativement récente et rapide de forme distendue et éparses, constructions standardisées médiocres, sols minéralisés, prégnance des aires de stationnement et des panneaux publicitaires / totems de marques. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présente plusieurs entrées de ville dégradées et d'autres préoccupantes, en voie de dégradation.

Les sept gares ferroviaires que compte le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau présentent des caractéristiques et qualités très inégales. Deux d'entre elles, objet de restructurations récentes, présentent un état satisfaisant du point de vue des espaces publics attenants, de leur accessibilité modes actifs et offre de stationnement sécurisé, existence d'un bâtiment voyageur et de services aux voyageurs. À l'opposé, trois d'entre elles n'offrent pas un service à la hauteur des enjeux, que ce soit en termes d'espaces publics que de services proposés aux usagers.

Le canal de la Marne au Rhin, bien que situé en marge du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, constitue un atout en tant qu'axe structurant de découverte et de déplacement, tant par la voie d'eau que par la piste cyclable majeure qui le borde. Malgré son potentiel touristique et de déplacements mode actifs, il reste aujourd'hui peu articulé au territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et à ses principaux points d'intérêts et polarités.

Les petites communes sont aussi concernées par la banalisation de leur entrée de village ou bourg. L'absence de lisière végétale rend souvent très visible le front bâti des nouvelles constructions depuis l'espace ouvert.

Quels enjeux ?

- *La valorisation des entrées de ville dégradées le long des axes routiers avec une attention sur le nœud autoroutier A4/A340 en lien avec les zones d'activité connexes ;*
 - *La requalification des entrées de ville pourra porter sur L'insertion des infrastructures routières dans leur site, le traitement d'espaces publics permettant un usage et une fréquentation de ces espaces par les modes actifs (continuité des trottoirs, pistes cyclables), les sous espaces dégradés (parking, surfaces de bitume, espaces résiduels,...), la végétalisation des sites et des abords, la maîtrise de la publicité et de l'impact des enseignes ;*
 - *Le maintien et valorisation des entrées de bourgs et villages préservées. La prévention de la formation éventuelle de « petites entrées de ville » sur des communes moyennes, voire en entrée de villages ;*
 - *La prévention du risque de délocalisation des commerces et services du quotidien sur les nœuds et entrées de ville routières*
 - *La requalification des gares considérées comme des polarités à fort potentiel du territoire, via notamment le traitement de l'espace public, la mise en réseau modes actifs, l'offre de services diversifiés.*
 - *La valorisation des sites et éléments de patrimoine sur le canal de la Marne-au-Rhin et mise en réseau modes actifs, notamment vers les points d'intérêt du territoire.*
-



3. L'ACTIVITE AGRICOLE

NOTA BENE : partie réalisée par la Chambre d'Agriculture du Grand Est.

3.1. Accompagner l'évolution des exploitations pour maintenir un secteur attractif

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est marqué par une forte empreinte agricole, et cela malgré une baisse du nombre d'exploitations. Le nombre d'exploitants par structure augmente, notamment par le développement des formes sociétaires. Les politiques publiques européennes et nationales, le prix du produit et la structuration des filières ont conduit certaines exploitations à se regrouper pour rationaliser au mieux la production en augmentant les rendements et en maîtrisant les charges pour rester compétitives sur ces marchés.

En parallèle, au-delà des aspects juridiques ou économiques, la forme sociétaire a aussi permis à certaines exploitations de gagner en qualité de vie et de travail. Dans un contexte où les conditions de travail et les rapports avec la sphère familiale sont des enjeux de plus en plus importants pour les jeunes qui s'installent, les avantages d'un regroupement peuvent être non négligeables. Le nombre de chefs d'exploitation est en baisse et le nombre d'emplois salariés augmente, ce qui traduit une tendance à préférer salarier certains associés plutôt que de maintenir le statut de chef d'exploitation, notamment dans le cadre familial.

Le regroupement des exploitants induit un regroupement des surfaces, dont le nombre moyen par structure augmente. À cela s'ajoute la reprise des surfaces rendues disponibles par les exploitations qui cessent leurs activités au profit de celles toujours en place. Si l'absence de déprise agricole assure un maintien de l'activité, celle-ci induit une pression sur les terres disponibles, limitant l'accès au foncier pour de nouveaux arrivants. Cet enjeu est d'autant plus important de par des zones de constructibilité limitées, qui augmentent les risques de rétention et de spéculation foncière. La redistribution des terres aux exploitations déjà existantes limite le renouvellement des générations, enjeu majeur et essentiel pour préserver le dynamisme et la diversité de l'agriculture du territoire.

L'évolution constante des politiques publiques et des cours agricoles oblige les exploitations agricoles à s'adapter pour maintenir leur équilibre économique. Deux voies sont alors possibles : l'agrandissement des activités déjà en place ou la diversification par la création de nouveaux ateliers. Ces deux options se traduisent souvent par des projets de nouveaux bâtiments, dont la constructibilité peut se retrouver en confrontation avec les autres enjeux du territoire, notamment paysagers et environnementaux. Aussi, la définition de zones agricoles constructibles cohérente avec ces enjeux, mais aussi avec la praticité de l'activité, permettrait aux exploitants d'investir pour garder des structures attractives et pérennes.

En plus de sécuriser l'économie de l'exploitation, la diversification vers des ateliers ou des cultures à forte valeur ajoutée est aussi créatrice d'emplois, par une demande en main d'œuvre importante. L'agriculture est un secteur qui génère une économie non négligeable, d'autant plus par la création d'emplois amonts et avals de la chaîne économique.

L'ensemble de ces enjeux est en lien direct avec l'attractivité du secteur agricole, essentielle pour sa préservation sur le territoire.

Quels enjeux ?

- *Le maintien des structures ou leur évolution*
 - *L'installation d'agriculteurs hors cadre familial*
 - *L'investissement pour garder des structures attractives et pérennes*
 - *Le non-blocage de projets essentiels à la survie de l'exploitation*
 - *La diversification par la création de nouveaux ateliers*
 - *La diversification vers des ateliers/cultures à forte valeur ajoutée et génératrices d'emplois*
-

3.2. Une agriculture diversifiée qui nécessite un soutien au développement des circuits courts et le maintien de la structuration des filières longues

Les structures agricoles de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont très variées en termes de spécialisations, de surfaces, de fonctionnements et de débouchés, mais génèrent une économie territoriale non-négligeable. Elles s'appuient sur un équilibre historique et important entre les filières courtes et longues, qui permet une sécurisation économique face aux aléas des diverses productions et des marchés. Les filières longues sont aujourd'hui bien structurées, garantissant aux producteurs une maîtrise de la transformation et de la commercialisation des produits, avec une image plutôt qualitative. En revanche, les activités de transformation à la ferme restent peu développées, pratiquées par quelques exploitations d'élevage ou en maraîchage et arboriculture.

Le maïs constitue la part la plus importante de l'assoulement. La filière est structurée, bien implantée et compétitive, assurant ainsi un débouché à la fois certain et rémunérateur aux exploitants. Les caractéristiques des systèmes de production céréalière alsaciens rendent difficile la conversion en bio mais une légère progression se fait sentir progressivement sur le secteur, facilitée par le développement de la collecte de grandes cultures bio par l'ensemble des opérateurs alsaciens.

Les bovins sont l'orientation principale des élevages, plutôt pour la production laitière. La grande majorité du lait est collecté en coopérative, mais certaines fermes ont décidé de contrôler leur lait de la production à la commercialisation, en incluant dans leur processus la transformation laitière à la ferme et la vente des produits avec un nombre d'intermédiaires limités. Un équilibre entre les circuits de vente est nécessaire : il est quasiment impossible de vendre la totalité de la production uniquement à la ferme en raison des volumes qui restent limités sur ce segment. L'absence de collecte en lait bio limite le développement de la filière en ce sens, et les producteurs se tournent vers d'autres labels pour valoriser leurs produits.

Les volailles sont le deuxième poste d'élevage du territoire, en particulier les volailles de chair. Dans ces filières, il existe un contraste fort entre des petites structures ou des ateliers plutôt modestes qui ont difficilement perduré, et un développement en parallèle de structures plus importantes, notamment dans les filières labellisées bio ou en élevage de plein air en raison d'une forte demande des consommateurs. En revanche, l'installation d'un atelier d'élevage en plein air est conditionnée à la possibilité pour les exploitations concernées de trouver du foncier adapté.

Bien que minoritaires en termes de surfaces, les cultures légumières et fruitières jouent un rôle essentiel dans le développement de l'agriculture de proximité. Les exploitations spécialisées dans ces productions privilégient en grande majorité la vente en directe ou en circuits courts. L'équilibre économique est toutefois dépendant d'autres circuits plus longs, la seule vente directe ne suffisant pas à écouler l'ensemble des productions pour tous les exploitants. La concurrence et la recherche de nouveaux débouchés ont conduit plusieurs producteurs à se tourner vers l'agriculture biologique ou d'autres labels, ou à diversifier leur production pour offrir une plus large gamme de produits.

D'autres productions typiquement alsaciennes sont aussi présentes sur le territoire : le tabac et le houblon. Ayant connu un déclin il y a quelques années, ces filières ont su se maintenir grâce à un savoir-faire et une recherche de qualité permettant une valorisation économique intéressante. Les modalités de commercialisation évoluent, et rapprochent le consommateur du producteur, garantissant une qualité et une rémunération juste.

A l'exception de la vigne, l'ensemble des filières alsaciennes sont représentées sur le territoire de la CAG, et assurent un paysage diversifié. Si les filières de qualité se développent peu à peu, celle-ci restent limitées selon les débouchés et les possibilités techniques et réglementaires.

Quels enjeux ?

- *L'évolution ou l'adaptation des exploitations agricoles vers les circuits courts*
- *La diversité des cultures qui structurent le paysage agricole*

3.3. Préservation des espaces agricoles stratégiques ou sensibles vis-à-vis de l'urbanisation

Le développement des activités non agricoles du territoire, nécessaire au développement des communes et au maintien de leur attractivité, est néanmoins un risque pour l'activité agricole par la consommation du foncier. Si celui-ci est essentiel pour le maintien de l'agriculture, certaines parcelles sont plus sensibles face à cet enjeu dans la mesure où elles permettent la création d'une plus forte valeur ajoutée pour l'exploitant. Cela peut se traduire par des cultures spéciales, par de l'irrigation permettant de mieux gérer la productivité ou via des prairies qui donnent la possibilité d'un label de qualité aux éleveurs.

Cependant, les coûts d'implantation peuvent être relativement élevés ce qui limite le développement de ces filières. De plus, les cultures à forte valeur ajoutée sont souvent exigeantes en termes de qualité de sol ou d'apports en eau, restreignant ainsi leurs possibilités de localisation. Aussi, la préservation de ces surfaces est essentielle afin de maintenir des cultures diversifiées et rémunératrices.

Le développement de filières de qualité en élevage est souvent conditionné par une sortie à l'extérieur des animaux, elle-même liée à la présence de prairies à proximité immédiate des exploitations. La pérennisation de ces prairies laisserait ainsi la possibilité aux exploitations de s'engager dans ces filières, souvent plus rémunératrices et valorisantes de la production. Les prairies sont d'autant plus importantes qu'elles offrent aussi une réponse à la problématique des ZNT et limitent les nuisances liées à l'activité agricole.

Cette création de valeur ajoutée s'accompagne d'une possibilité pour les exploitations de se diversifier, au niveau de leurs activités, mais aussi vis-à-vis des moyens de vente, en ouvrant la possibilité aux circuits courts par des productions légumières et fruitières notamment. Aussi, dans la perspective de maintenir une agriculture compétitive, diversifiée et durable, l'identification des surfaces présentant le plus d'intérêt pour les exploitants, puis leur prise en compte dans la définition des périmètres de zones à urbaniser est essentiel.

Quels enjeux ?

- *Les espaces agricoles spécialisés et identitaires du territoire*
- *Les surfaces à forte valeur ajoutée pour soutenir une agriculture diversifiée et rémunératrice*
- *Les activités d'élevage*
- *Les espaces de prairies pour éviter des conflits et soutenir des filières de qualité*

3.4. Gestion de l'émergence de nouveaux projets entre agriculture et autres activités

Le développement de coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) favorise l'accès à du matériel performant ou très spécialisé dont l'investissement ne se justifierait pas sur une seule exploitation. La mise en commun de matériel et les réflexions collectives permettent de faire évoluer les exploitations et de mettre en œuvre des projets collectifs répondant aux enjeux individuels de diversification et de création de valeur ajoutée.

Le caractère agricole des structures équestres est de plus en plus complexe à appréhender, celles-ci se tournant de plus en plus vers des activités liées à la pension ou à l'entraînement des chevaux. Leur nombre augmente sur le territoire et leur principale difficulté réside dans l'accès au foncier, s'agissant souvent de personnes hors du milieu agricole.

Le secteur agricole est fortement impacté par le changement climatique et le développement des énergies renouvelables en lien avec l'agriculture peut y apporter des éléments de réponse. D'abord, le photovoltaïque s'est fortement développé depuis une dizaine d'années, notamment sur les toitures des bâtiments agricoles. L'investissement permet généralement aux agriculteurs d'accélérer leur amortissement et donc d'adapter leur exploitation plus rapidement aux besoins d'évolution. Concernant le photovoltaïque au sol, le débat est plus complexe, puisqu'il met directement en concurrence l'usage du foncier à des fins agricoles ou énergétiques.

Ensuite, la méthanisation présente des intérêts à la fois agronomiques et économiques pour les exploitations agricoles. Les principaux enjeux pour le développement de cette ressource énergétique sont liés aux intrants, aux possibilités de localisation des structures et à la valorisation du digestat, limitée sur un territoire restreint.

Enfin, d'autres enjeux émergent concernant l'adaptation des exploitations agricoles au changement climatique, notamment en lien avec la ressource en eau. L'occurrence de plus en plus importante d'épisodes climatiques extrêmes limite des apports en eau pourtant essentiels sur certaines cultures, fragilisant ainsi l'économie de certaines exploitations.

Quels enjeux ?

- *Les projets collectifs émergents et autres projets para-agricoles*
 - *La poursuite du développement des projets énergétiques en restant vigilants vis-à-vis des contraintes qu'ils représentent*
 - *Les adaptations nécessaires en lien avec la ressource en eau*
-

3.5. Points de vigilance pour une cohabitation sereine sur le territoire

La localisation des sites agricoles peut imposer des limites pour le développement de l'activité. L'inclusion urbaine des exploitations et leur enclavement total peuvent être sources de conflits de voisinage. Les sites d'élevage sont particulièrement concernés par cet enjeu au titre de réglementations sanitaires, qui les soumettent à des conditions de distance pour leur implantation. Ces périmètres de réciprocité ainsi que les nuisances liées à la présence des animaux, obligent les exploitants à sortir des villages pour développer leurs activités.

Les avancées de l'espace urbain sur l'espace agricole, outre la consommation foncière, peut aussi entraîner un agrandissement des ZNT. Cela oblige alors les exploitants à adapter leurs techniques culturales et parfois même à déplacer leurs cultures, ce qui peut entraîner une réorganisation totale de l'exploitation, ainsi que des pertes économiques importantes.

De même, le maintien d'une circulation agricole fluide constitue un enjeu fort en termes de contraintes de fonctionnement pour l'activité agricole. Les exploitants se voient dans l'obligation d'emprunter les voies en centre-village pour rallier certaines parcelles, tandis que les chemins ruraux sont plus en plus empruntés par des particuliers. Les conflits liés à la circulation agricole diminuent l'efficacité du travail des agriculteurs.

Aussi, une réflexion sur la localisation des lieux d'urbanisation est nécessaire pour éviter la création de nouveaux interfaces et maintenir une cohabitation sereine.

Quels enjeux ?

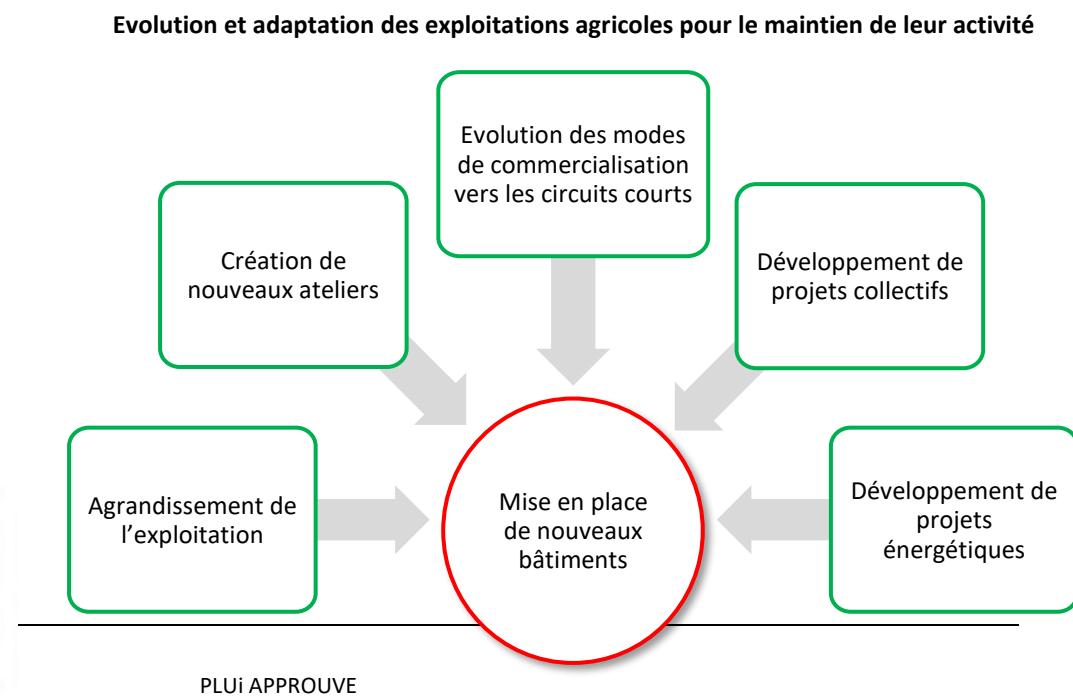
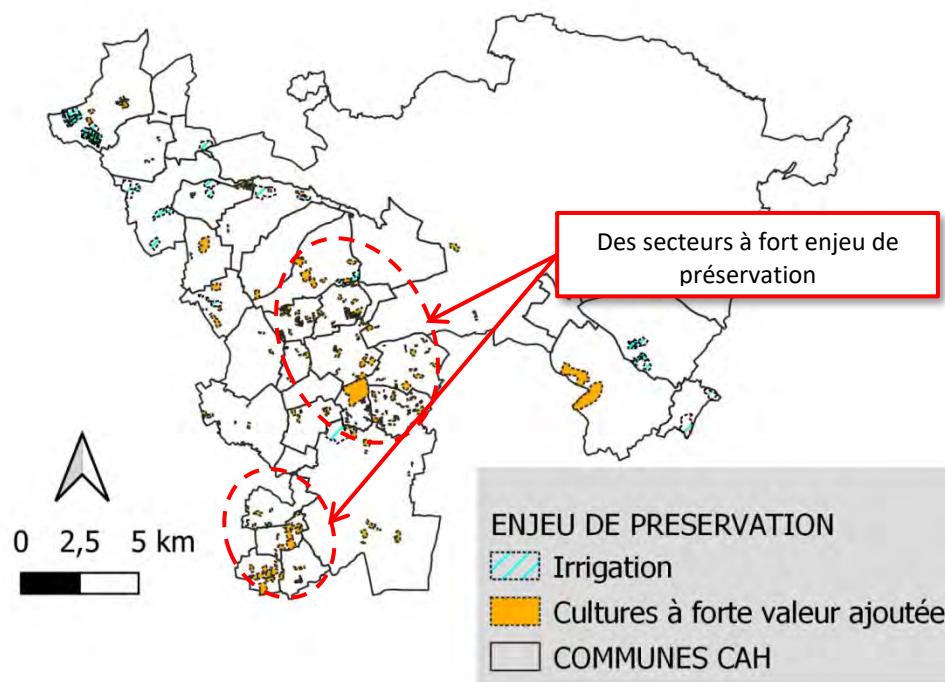
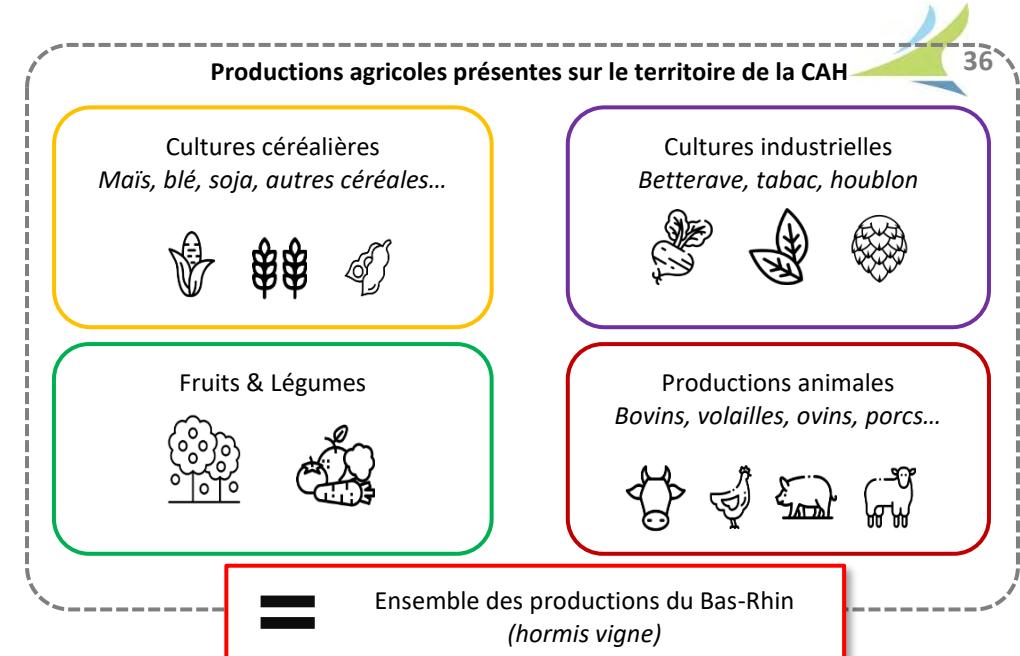
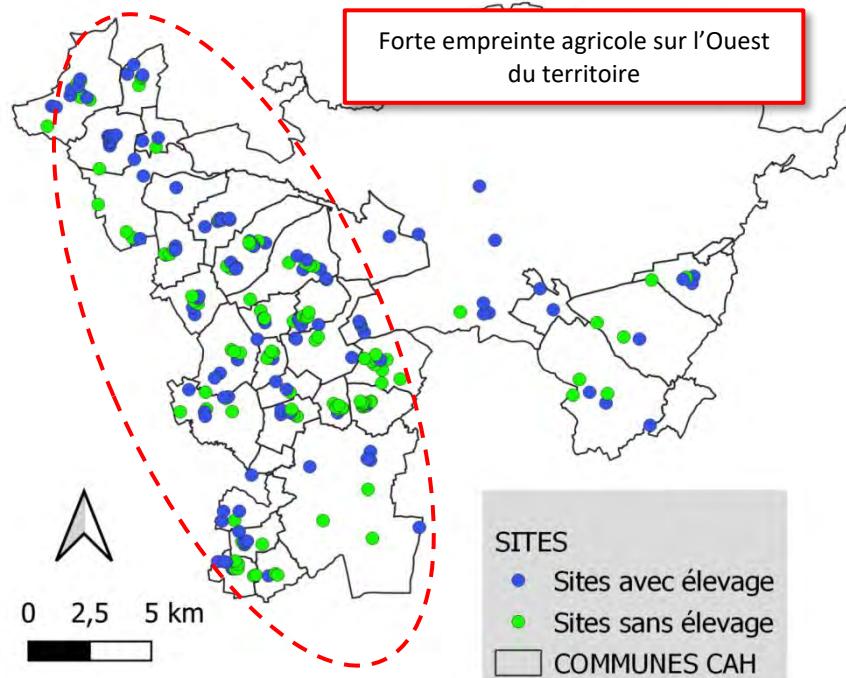
- *La proximité des élevages avec les zones de logement*
 - *Les interfaces agricoles//urbains*
 - *La circulation agricole fluide pour une efficacité de travail*
-

3.6. Les besoins pour les surfaces et le développement agricole, un équilibre entre préservation et permission

Le point de convergence des différents enjeux agricoles concerne le partage et la cohabitation sur un territoire relativement dense et soumis à de nombreux autres enjeux qui nécessitent un équilibre à définir dans le document d'urbanisme. La traduction des besoins pour l'agriculture s'appuie toutefois principalement sur les aspects réglementaires : zonages agricoles et règlements associés.

Ces besoins sont donc traduits en deux grandes thématiques :

- des surfaces à préserver au maximum, au regard de leur importance pour l'économie agricole, pour le paysage, pour le cadre de vie, pour l'adaptation et la structuration des exploitations, etc. ;
- des surfaces qui doivent permettre le développement agricole, en lien avec les sites d'exploitations existants, les projets éventuels identifiés à court terme, les contraintes réciproques entre agriculture et autres activités résidentielles ou économiques et les besoins futurs d'adaptation et d'évolution des exploitations qui ne peuvent être localisés avec précision et certitude à ce stade.



D. LE TERRITOIRE CREATEUR ET CONNECTÉ

Les mobilités, généralement considérées comme des facteurs fondamentaux de la dynamique d'un territoire, qu'elle soit résidentielle ou économique, occupent une place centrale dans les préoccupations de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH). Elles présentent plusieurs dimensions qui nécessitent une analyse à la fois interne et externe au territoire.

La dynamique interne, c'est-à-dire celle relative à la vie de proximité, répond aux besoins quotidiens des habitants, des personnes qui travaillent dans la CAH ainsi que les autres usagers du territoire. Elle concerne des domaines variés tels que l'emploi, le commerce, les services et les loisirs, et repose sur les atouts intrinsèques du territoire.

Si le lien de proximité est essentiel, il ne suffit pas à lui seul. Il est important d'examiner également les interactions à une échelle plus large, incluant les relations domicile-travail et les connexions interterritoriales et transfrontalières. L'efficacité de ces liens se mesure à travers la diversité et la qualité de l'offre en multimodalité.

1. LES MOBILITÉS

1.1. La perméabilité entre le territoire et ce qui l'entoure

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a été qualifiée de « territoire de relais de croissance régional », selon la Carte des profils socio-économiques de la nouvelle France des territoires (AdCF 2017).

De par son positionnement géographique, ce territoire joue un rôle pivot pour l'Alsace du Nord, partie prenante du GECT Euro district PAMINA.

La perméabilité entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les autres territoires est assurée par de grandes infrastructures de communication, facilitant les échanges et les déplacements.

Sur le plan routier :

- Deux autoroutes parallèles allemande (A5) et française (A35) longent l'agglomération, à 10 km de distance l'une de l'autre.
- L'A4 traverse l'agglomération en bordure sud-est et assure un lien privilégié avec l'Eurométropole de Strasbourg.
- Le schéma de voiries départementales, organisé en étoile à partir de Haguenau, constitue un point de transit important pour les flux en lien avec le nord du Bas-Rhin.
- Deux axes départementaux à l'Est reliant l'A35, assurent la connexion avec l'Allemagne.
- Le contournement Nord de Haguenau permet aux flux de transit A4/A35 d'éviter le centre-ville.

L'accessibilité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sur le plan ferroviaire est inégale.

Vers le Sud, les liaisons en direction de Strasbourg sont satisfaisantes, tout particulièrement après la mise en service du Réseau Express Métropolitain européen (REMe). A l'exception de la période liée au Covid, l'usage du train vers Strasbourg est en hausse continue. La densité de gares (au nombre de 7 sur le territoire), et l'offre TER élevée vers Strasbourg, font du train une alternative crédible à la voiture pour les déplacements notamment en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg. Les périodes de pointe du matin et du soir représentent 85 % des montées/descentes sur les gares de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. La fréquentation du réseau ferré en hausse continue, s'explique par des temps de parcours compétitifs avec la voiture vers Strasbourg, une meilleure régularité par rapport aux embouteillages strasbourgeois (néanmoins en diminution depuis l'ouverture du Contournement Ouest de Strasbourg). Elle s'explique aussi par une bonne accessibilité aux gares, une proximité des gares principales aux zones d'habitation, ainsi que par d'importantes capacités de stationnement en gare, tant pour les voitures que pour les vélos.

Vers le Nord, en direction de Wissembourg et au-delà de la frontière, le territoire est jugé moins perméable. En termes de fréquence des trains projetés, dans le cadre de l'appel d'offres transfrontalier France-Allemagne, la Région Grand Est avec les trois Länder allemands voisins de Sarre, Rhénanie-Palatinat et Bade-Wurtemberg, ambitionne d'offrir des services ferroviaires transfrontaliers cohérents et performants. L'objectif est d'assurer des liaisons sans ruptures de charge, sur l'ensemble des trajets entre la France et l'Allemagne, afin de proposer une offre attractive. Pour cela, un cadencement à l'heure est ainsi recherché pour les lignes Strasbourg – Haguenau – Wissembourg – Winden – Neustadt à un horizon proche.

En direction Est/Ouest, vers Sarrebruck, Rastatt, Karlsruhe, la liaison est manquante. Une étude de faisabilité pour la réactivation de la ligne ferroviaire Karlsruhe-Haguenau-Saarbrücken a été lancée par l'Eurodistrict Pamina, qui travaille aussi à l'obtention des fonds européens.

Quels enjeux ?

- *Proposer aux habitants de la Communauté d'Agglomération de Haguenau de se saisir, dans leurs déplacements en lien avec l'Eurométropole, d'une réelle opportunité de report modal, en passant de l'usage de leur véhicule particulier au recours au transports en communs routiers ou ferroviaires.*
- *Gérer la problématique du stationnement autour des nœuds ferroviaires et routiers qui relient la Communauté d'Agglomération de Haguenau à l'Eurométropole. La pression sur l'offre de stationnement (aux gares, sur les aires de covoiturage à Brumath) est déjà forte aujourd'hui, le stationnement en gare globalement saturé (1050 places gratuites de stationnement sur les gares de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 200 places de stationnement vélo sécurisées). La capacité de la puissance publique à proposer de places de stationnement supplémentaires constitue un réel enjeu, ainsi que le dimensionnement des parkings des gares.*
- *Poursuivre les efforts de développement des liaisons ferroviaires transfrontalières en direction Est/Ouest et Nord.*

1.2. L'interconnexion à l'échelle des différentes polarités de l'agglomération

Le fonctionnement du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se structure autour de trois bassins de vie aux caractéristiques suivantes :

- l'unité urbaine de Schweighouse sur Moder, Haguenau et Bischwiller qui constituent le cœur d'agglomération (bassin de vie de Haguenau – Bischwiller).
- au sud, la conurbation composée de Brumath, Krautwiller et Mommenheim (bassin de vie des Collines de Brumath).
- un troisième ensemble urbain de moindre importance sur les communes du Val-de-Moder et Ringeldorf (bassin de vie Vallons de Moder).

La Communauté d'Agglomération de Haguenau constitue un bassin d'emploi dont l'influence s'étend largement au-delà de son périmètre propre. Les emplois sont ainsi répartis :

- 75 % des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se concentrent dans le bassin de vie de Haguenau-Bischwiller.
- 15 % des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se concentrent dans le bassin de vie des Collines de Brumath.
- 10 % restant se répartissent dans le reste du territoire.

Plus de la moitié des actifs résidant au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau y travaillent également.

Pour les déplacements domicile – travail, ce volume important d'actifs recourt de manière prépondérante à la voiture particulière, notamment sur les courtes distances et au sein des polarités.

Quels enjeux ?

- *Optimiser l'exploitation des 7 gares TER qui garantissent une interconnexion entre polarités de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ;*
 - *Renforcer le cadencement entre l'offre TER et le réseau de bus. Les TC sont cadencés avec l'offre TER pour les communes qui se rabattent via RITMO sur la gare de Haguenau. Dans les autres gares, les correspondances avec le TER ne sont pas encore toujours garanties ;*
 - *Repenser l'accessibilité aux nombreuses gares de l'agglomération en dehors de la gare de Haguenau, ainsi que les services offerts, en garantissant les correspondances avec le réseau des bus et plus largement l'intermodalité, tout en fiabilisant l'offre ;*
 - *Définir une tarification incitative et une desserte des emplois et pôles générateurs compétitive à la voiture particulière en termes de couverture, amplitude, desserte en heure creuse ;*
 - *Renforcer le recours aux modes doux en rabattement des gares, (jalonnements piétons et parcours cyclables) ;*
 - *Mettre en valeur et promouvoir l'offre TAD, trop souvent associée aux personnes âgées et calibrée en fonction de leurs besoins (par exemple relancer le service Flexi'Job qui vise justement les actifs).*
-

1.3. Les modes actifs à l'échelle de la proximité

Le pourcentage de déplacements tous modes qui font moins de 5 km est important sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 80 % dans le cœur d'agglomération, 67 % dans le reste du territoire.

La voiture particulière reste le mode de déplacement privilégié, même si son usage est structurellement en diminution depuis 15 ans comme sur tous les territoires bas-rhinois. Parallèlement, l'usage de la marche, notamment sur les déplacements plus courts ne cesse de croître.

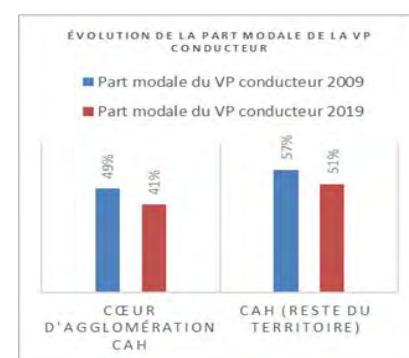
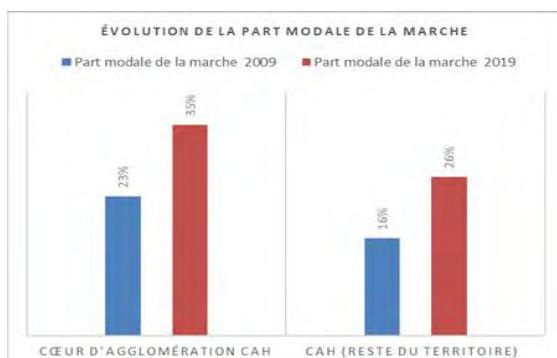
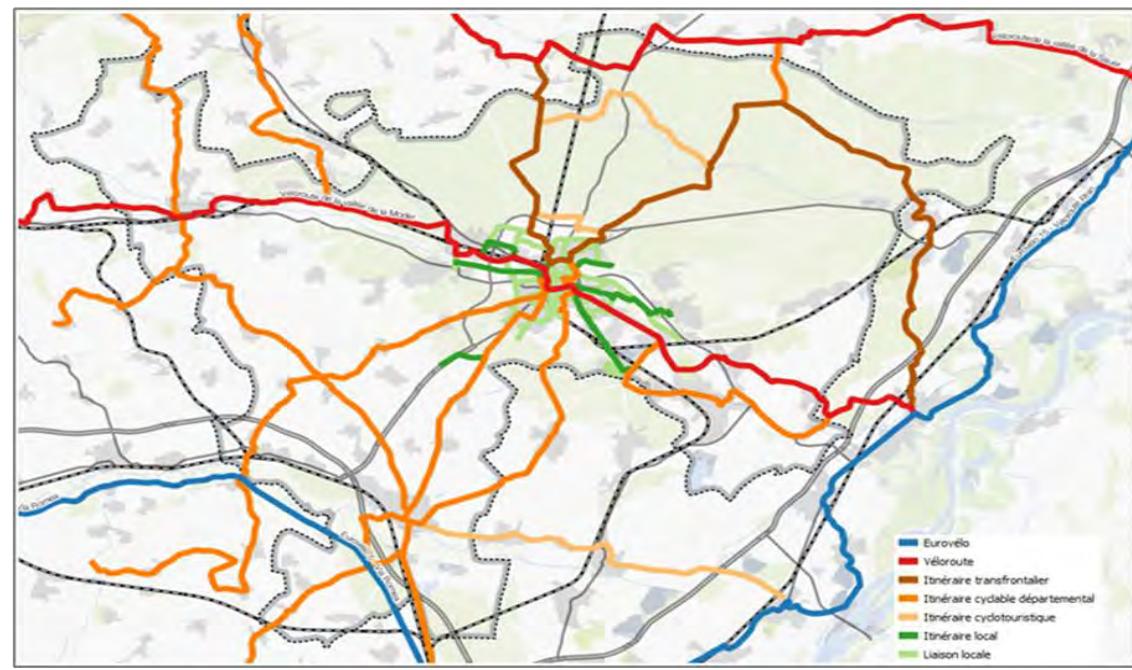
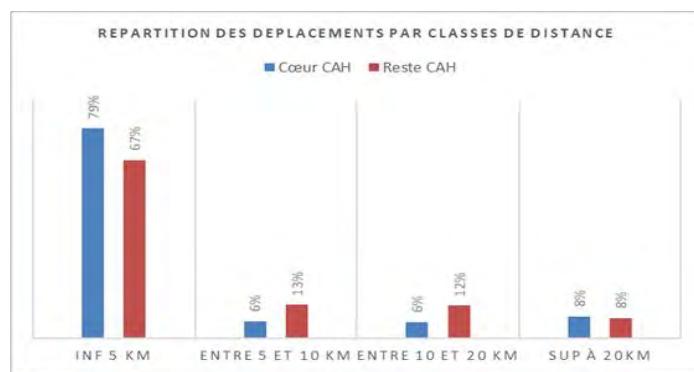
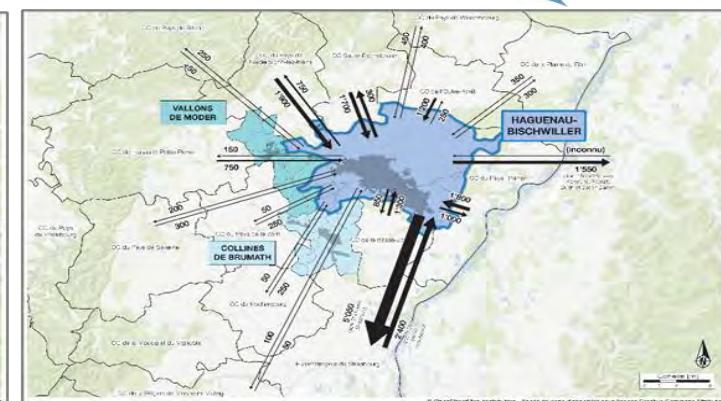
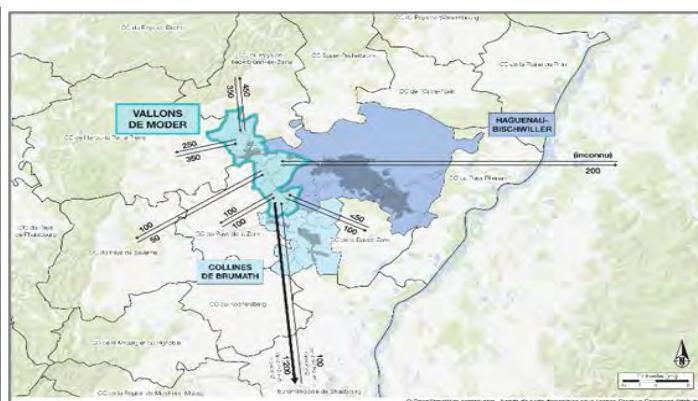
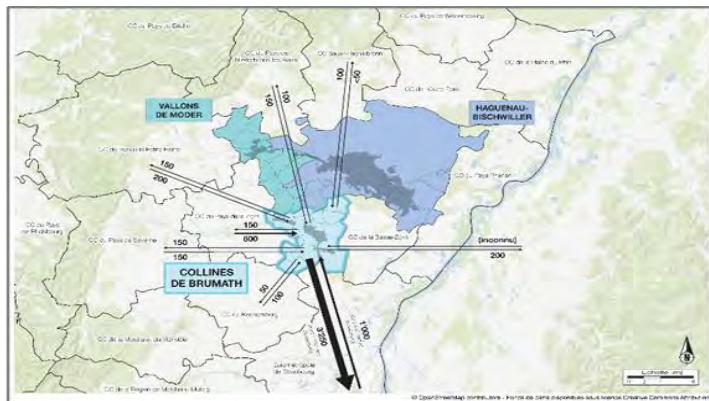
Les principaux freins au développement de la marche, mais également de la pratique du vélo sont :

- des vitesses automobiles élevées dans les centres-bourgs ;
- un fort sentiment d'insécurité, notamment le long de la voirie et aux intersections ;
- peu d'aménagements en lien avec les villages.

Le vélo, quant à lui, ne constitue pas encore une réelle alternative modale pour les habitants de la Communauté d'Agglomération de Haguenau dans les déplacements de moins de 5 km.

Quels enjeux ?

- Réussir à rendre le maillage cyclable continu, notamment en lien avec les établissements scolaires, les pôles d'emplois et les gares et entre les villages ;
 - Répondre au besoin de stationnement vélo sécurisé ;
 - Porter attention à la sécurité des cheminements piétons et cyclables, à la réduction des vitesses dans les centres-bourgs, au sentiment d'insécurité des piétons et des cyclistes le long de la voirie et aux intersections.
-



2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est un territoire attractif sur le plan économique, comme en témoigne son nombre croissant d'emplois (plus de 45 000 en 2021) et l'ancrage fort de son industrie (20 % des emplois). A l'intérieur du territoire, quatre polarités regroupent l'essentiel des emplois : Haguenau (avec Schweighouse-sur-Moder), Brumath (avec Mommenheim et Bernolsheim), Bischwiller (avec Oberhoffen-sur-Moder) et Val-de-Moder (avec Niedermoselle). Haguenau et Brumath accueillent les plus grands établissements employeurs privés tels que Schaeffler (2 100 salariés) et SEW Usocom (1 300 salariés), et publics tels que le Centre hospitalier de Haguenau et l'EPSAN Alsace Nord (plus de 1 000 salariés), tandis que Bischwiller et Val-de-Moder accueillent des établissements de moindre taille et plus souvent artisanaux. Cette concentration s'explique par le fait que ces polarités accueillent à la fois la majeure partie de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et les principaux sites dédiés à l'activité économique. En dehors de ces polarités, le territoire revêt un caractère plus résidentiel et les établissements qui s'y trouvent dépassent rarement la vingtaine de salariés.

Bien qu'une légère tendance au desserrement soit observable, le rôle de ces polarités est primordial dans l'accueil du développement économique et des personnes en âge de travailler, ces dernières venant y trouver une offre de logements et de services en plus d'un accès au bassin d'emplois du territoire. Le territoire dispose de grands espaces dédiés à l'activité économique mais cette offre semble devenue insuffisante au regard de ses faibles disponibilités foncières, de multiplicité et de la diversité des demandes de développement, d'autant plus qu'il est attendu de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qu'elle porte une grande partie du développement économique de l'Alsace du Nord. Enfin, la structure économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau montre que l'emploi local est fortement lié à l'activité d'un nombre restreint de grandes entreprises industrielles, insérées sur des marchés mondiaux et dont la santé dépend donc en partie de facteurs exogènes au territoire. Le territoire compte par exemple plus de 4 000 emplois répartis entre deux branches, la fabrication d'équipements électriques et la fabrication de matériels de transport qui ne comptent qu'une quinzaine d'établissements.

La population active de la Communauté d'Agglomération de Haguenau suit également une tendance positive (près de 50 000 actifs en 2021), qui se vérifie même chez les jeunes, pourtant souvent enclins à partir s'installer dans les grandes métropoles au début de leur carrière professionnelle. La part des moins de 25 ans dans la population active (13 %) est en effet plus importante que la moyenne dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le taux de chômage de cette tranche d'âge y est plus faible qu'ailleurs. Le territoire semble donc offrir des opportunités d'emplois et de logements en adéquation avec leur formation et leurs attentes. C'est une chance pour le renouvellement de la main-d'œuvre des entreprises locales, bien que ces jeunes actifs soient souvent moins diplômés que la moyenne, rendant plus difficile le recrutement de personnes diplômées de l'enseignement supérieur.

Une autre particularité de la population active de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est que la part des ouvriers (27 %) y est plus importante que la moyenne. Ce constat est lié d'une part, aux nombreux emplois industriels de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (9 100 en 2021) et, d'autre part, à sa proximité avec d'autres bassins d'emplois industriels (communautés de communes limitrophes et Allemagne). Si la présence de l'industrie a pendant longtemps influencé la formation de

la main-d'œuvre locale, lui garantissant en retour des opportunités d'emplois, l'évolution et la diversification de l'économie devront permettre au territoire d'attirer d'autres profils de compétence, notamment des professions intermédiaires et des cadres.

Malgré son attractivité économique, la Communauté d'Agglomération de Haguenau compte un nombre d'emplois inférieur à son nombre d'actifs, et ses résidents dépendent en partie des emplois qui se trouvent à l'extérieur, comme en témoignent les mobilités professionnelles. Les actifs occupés qui vivent et travaillent dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont majoritaires (près de 25 000), mais près de 21 000 résidents occupent un emploi hors de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, principalement dans une autre intercommunalité du Bas-Rhin, en tête desquelles l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le même temps, ce ne sont pas moins de 19 000 emplois comptabilisés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui sont occupés par des actifs qui résident en dehors. Ces constats expliquent les migrations domicile-travail quotidiennes qui passent par les grands axes routiers ou ferroviaires qui traversent le territoire.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau apparaît moins dynamique que la moyenne en matière de créations d'établissements (900 en 2020), pourtant en hausse depuis plusieurs années. Ce constat est visible au regard de son taux de création, qui rapporte le nombre d'établissements créés au tissu existant, ainsi qu'à travers l'évolution du nombre annuel de créations sur la dernière décennie. Tandis qu'un rebond des créations est observable au niveau national dès 2015 après plusieurs années de stagnation, celui-ci n'est observable qu'à partir de 2016 dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Sur le plan plus spécifique du commerce, le territoire dispose d'une bonne densité commerciale dans le secteur alimentaire et une offre non alimentaire étoffée. Plusieurs pôles commerciaux de tailles diverses sont présents pour répondre à une variété de besoins en alimentaire et non alimentaire, mais une douzaine de communes ne compte aucun commerce alimentaire.

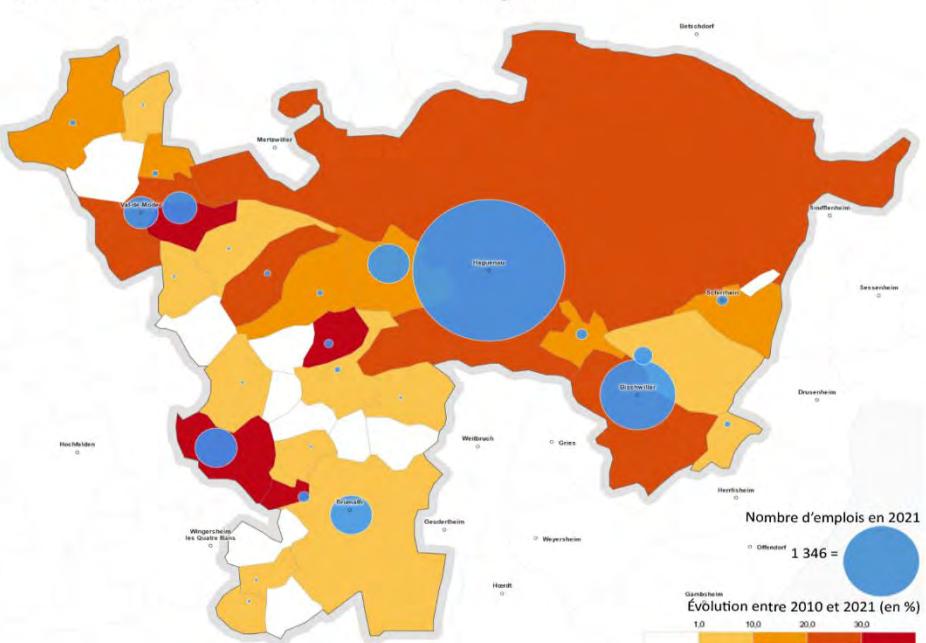
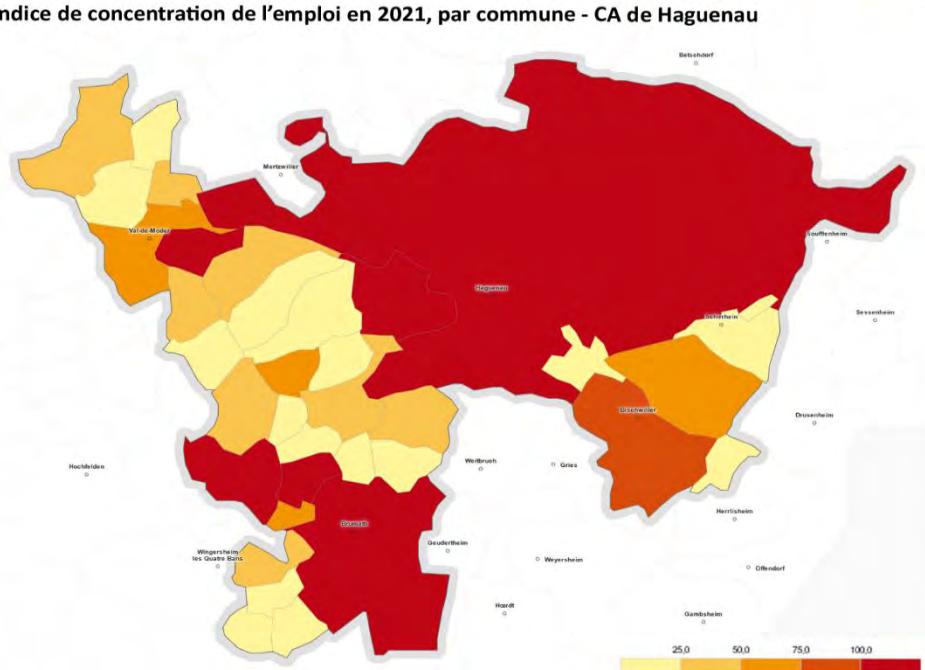
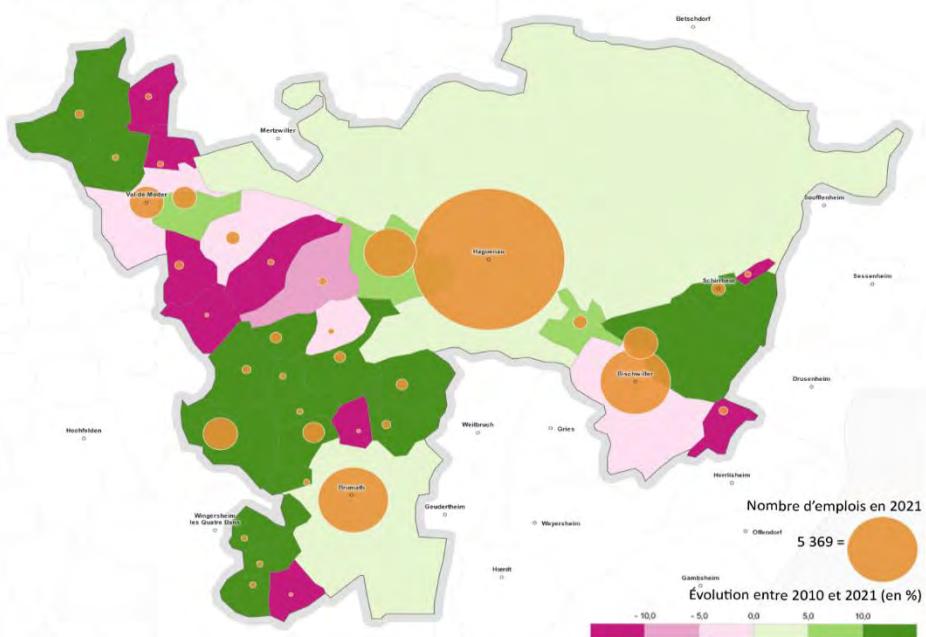
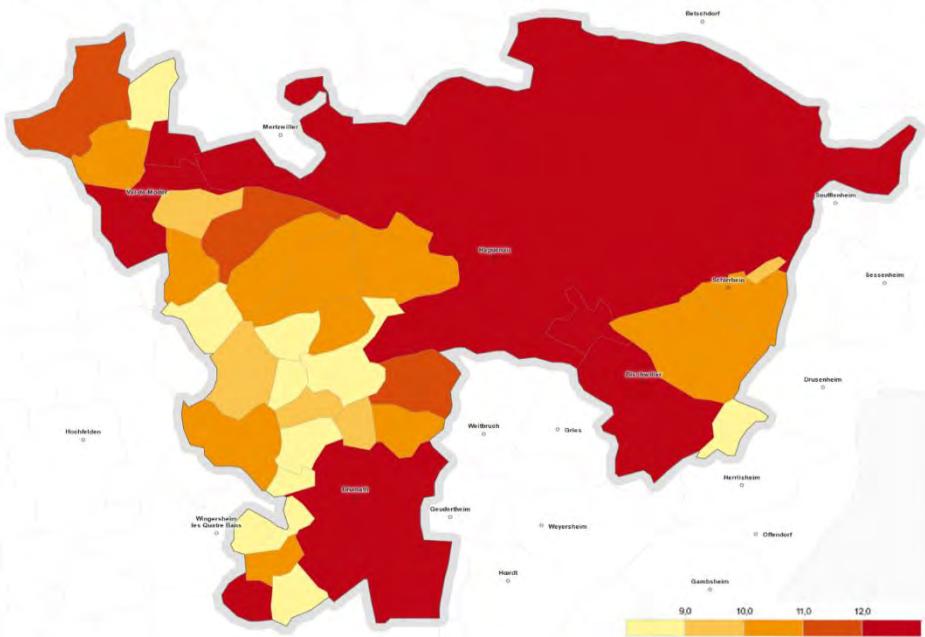
Enfin, sur le plan du tourisme, à l'écart des grandes routes touristiques, l'offre touristique du territoire gagnerait à être révélée en s'appuyant sur ses atouts aussi bien architecturaux, naturels, muséaux et ses activités de plein air.

Quels enjeux ?

- *Développer une offre d'emplois, de logements, de services et de transports visant en particulier au :*
 - *Confortement de l'ancrage des jeunes actifs dans le territoire.*
 - *Renforcement de l'attractivité du territoire vis-à-vis des cadres, notamment cadres supérieurs et dirigeants.*
- *Permettre aux jeunes du territoire d'accéder aux formations supérieures tout en développant des liens avec les entreprises de la Communauté d'Agglomération de Haguenau afin de rehausser leur niveau de qualification et de répondre aux besoins de :*
 - *Développement et communication sur l'offre de formation et les liens avec les entreprises,*
 - *Développement d'une offre de transports et de logement adaptée pour les étudiants.*

- Transformer les interdépendances constatées entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et ses territoires voisins en facteur d'attractivité pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, et notamment :
 - Amélioration des liaisons de transports.
 - Développement des tiers-lieux.
 - Poursuite de l'accueil de nouveaux actifs et de nouvelles entreprises.
 - Implantation d'établissements proposant des services aux entreprises à caractère métropolitain (services à haute valeur ajoutée).
 - Renforcement de l'écosystème économique local par le développement de la mise en réseau des entreprises à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau mais aussi plus largement.
- Renforcer le rôle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en tant que territoire d'accueil des entreprises par :
 - Le maintien des conditions favorables de fonctionnement et d'évolution des entreprises déjà implantées.
 - L'augmentation et modernisation des espaces d'accueil pour l'implantation de nouvelles activités, industrielles, logistiques, tertiaires et de production artisanale, tenant compte de leurs besoins et fonctionnement.
 - La valorisation et le maintien des fonctions économiques relevant de la proximité (services, commerce, santé, etc.) mais aussi l'ensemble des activités économiques compatibles avec la fonction d'habitat, dans le tissu mixte des communes.

Part des 15-24 ans dans la population active en 2021, par commune - CA de Haguenau (en %) Emplois au lieu de travail par commune - CA de Haguenau



E. LE TERRITOIRE HABITE

Un territoire se qualifie également à travers ses dynamiques démographiques et résidentielles. Comme nous l'avons vu dans les chapitres précédents, un territoire est attractif et conserve un potentiel de développement grâce à un environnement préservé, un cadre de vie de qualité, couplé à une offre d'emplois, de mobilité, d'équipements et services.

La population évolue quantitativement, mais elle évolue surtout dans ses caractéristiques avec notamment plus de personnes âgées et une baisse de la taille des ménages. Ces dynamiques guident les besoins résidentiels, dans sa mixité, sa forme, son occupation. A travers le PLUi, la collectivité se donne les moyens de mettre en œuvre sa politique locale en matière d'habitat (définie par le Programme Local de l'Habitat³) pour répondre aux enjeux du territoire.

De ces enjeux, des besoins en logement qui devront être mis en œuvre en respectant une consommation économe d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en limitant l'artificialisation des sols.

1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RALENTIE, MAIS QUI REPREND DE LA VITALITE

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est structurée autour de deux polarités de l'armature urbaine régionale : le pôle d'agglomération de Haguenau⁴ et le pôle urbain structurant de Brumath⁵. Elle est le 10^{ème} EPCI⁶ le plus peuplé⁷ au sein de région Grand-Est et le 4^{ème} d'Alsace avec 99 129 habitants au dernier recensement⁸.

Après une croissance très forte de la population au cours de la première décennie du 21^{ème} siècle, celle-ci s'est ralentie, tout en restant positive et en réamorçant même une plus forte croissance depuis la relance de la construction de logements en 2017-2018.

La croissance démographique a été pendant plusieurs décennies boostée à la fois par un fort excédent des naissances par rapport aux décès (solde naturel) et par un nombre de personnes venant habiter dans la communauté d'agglomération nettement supérieur à celles qui la quittaient (solde migratoire). Toutefois, entre 2006 et 2016, à l'instar de la tendance alsacienne, le solde migratoire chute, jusqu'à devenir négatif au cours de cette période. Depuis, il est redevenu significativement positif et supérieur au taux alsacien. En revanche, le solde naturel qui est resté plutôt élevé et constant jusqu'en 2014 baisse entre 2014 et 2020, tout en restant nettement positif. Au cours de ces vingt dernières années, les évolutions observées pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau suivent la tendance bas-

³ Programme local de l'habitat approuvé par le Conseil communautaire le 30 mars 2023 et valable sur 6 ans

⁴ Le pôle d'agglomération de Haguenau correspond aux parties agglomérées de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Schweighouse-sur-Moder

⁵ Deuxième niveau des polarités du SCoT en révision de l'Alsace du Nord

⁶ EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

⁷ Sur les 149 EPCI que compte la région Grand Est au 31/12/2018

⁸ Source : Insee RP 2022

rhinoise et alsacienne. Cette tendance devra être suivie dans le temps, car la dynamique démographique due au solde migratoire, corrélée à la reprise de la construction ces dernières années, pourrait amener sur le territoire davantage de jeunes familles, ce qui pourrait avoir un impact sur le futur solde naturel.

Au niveau de la structure des ménages, on observe des différences entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et l'Alsace. Les ménages composés d'une personne seule sont significativement les plus nombreux au niveau alsacien où ils représentent 35 % de l'ensemble des ménages, alors que les couples avec enfants se situent à 28 %. La Communauté d'Agglomération de Haguenau suit la tendance nationale et alsacienne avec une baisse des familles avec enfants et une augmentation des personnes seules. Toutefois, cette évolution est moins rapide, puisque les couples avec enfants représentent encore 30 % en 2020, proche de la part des personnes seules (31 %).

Le vieillissement de la population est un autre élément marquant de la démographie de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Toutefois, il s'agit d'un phénomène national et européen touchant d'ailleurs beaucoup plus fortement certains de nos pays voisins comme l'Allemagne et l'Italie. Au regard des indicateurs nationaux, l'Alsace a une population un peu plus jeune. Jusqu'au recensement de 2014, l'indice de vieillissement⁹ de la Communauté d'Agglomération de Haguenau était plus faible que celui de l'Alsace et du Bas-Rhin. Toutefois, au recensement de 2014, le rapport s'est inversé, la Communauté d'Agglomération de Haguenau traduisant ainsi un vieillissement plus rapide de la population au cours de ces dernières années. Le solde migratoire négatif constaté au cours de la période 2009-2014 peut être un des facteurs explicatifs de cette situation en raison d'un plus faible apport de population nouvelle au cours de cette période.

Baisse du solde naturel, faible solde migratoire, vieillissement de la population entre 2009 et 2014 auraient pu être des signaux de perte d'attractivité résidentielle du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Or, le redressement clair du moteur de la croissance démographique lié au solde migratoire, redevenu positif pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 2016 et 2022, est une tendance qui permet au territoire de renouer avec une nette croissance démographique. La reprise forte des mises en chantier autour des années 2017-2018, se traduit déjà par une nette augmentation du nombre de logements créés en 2020. Cette tendance devra être suivie dans le temps pour mieux mesurer le niveau de son impact réel sur la dynamique démographique (maintien, voire croissance du solde migratoire, remontée du solde naturel par l'accueil de personnes en âge de procréer, arrivée de nouvelles familles avec enfants...).

⁹ Indice de jeunesse : le rapport de la population des 20 ans et plus sur celle des moins de 60 ans et plus. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est élevé plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est faible plus il est favorable aux personnes âgées.

2. UNE MUTATION DU PARC IMMOBILIER

Bien que la taille des ménages soit encore légèrement plus élevée dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau que pour l'ensemble de l'Alsace, elle poursuit sa baisse régulière depuis des décennies. Les changements de mode de vie (moindre cohabitation entre les générations, divorce, vieillissement...) engendrent des besoins en logements supplémentaires à population constante. Ainsi, fallait-il 282 logements pour loger 1 000 personnes en 1968, alors qu'il en faut 441 aujourd'hui pour loger le même nombre de personnes. C'est pourquoi, la croissance des logements s'est poursuivie plus fortement que l'augmentation de la population.

En 2020, l'Insee recensait 45 965 logements dont 41 852 résidences principales. On dénombre peu de résidences secondaires¹⁰ dans ce territoire qui ne présente pas les caractéristiques naturelles et paysagères favorables au développement de ce type de produit immobilier. En revanche, le nombre et le taux de logements vacants augmentent entre 2014 et 2020. À un niveau de 7,8 %, ce taux reste toutefois inférieur au taux alsacien (8,3 %) et très inférieur au taux de la région Grand Est (9,4 %) et au taux national (9,8 %).

La vacance recouvrant des situations très différentes, seule une étude approfondie permettrait de mieux comprendre les déterminants de cette augmentation. Une telle étude ne relève pas d'un diagnostic de PLU. Au niveau actuel du taux de vacance, on ne peut affirmer que ce parc constitue une réserve majeure pour répondre aux besoins en logements futurs. Toutefois, il s'agit d'un indicateur à surveiller, notamment en lien avec le dynamisme démographique, pour calibrer au mieux la production de logements future en tenant compte des marges de manœuvre éventuelles.

Sur une période longue (plus de 20 ans), la moyenne annuelle de production de nouveaux logements se situe autour de 580 logements.

La densification du parc immobilier est un phénomène en cours depuis plusieurs décennies et il s'est renforcé depuis une vingtaine d'années. Le taux d'accroissement des appartements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est nettement supérieur au taux alsacien et à l'opposé, le taux d'accroissement des maisons, qui a globalement chuté à partir de 2008, a baissé de manière encore plus significative pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Si l'on distingue l'individuel pur et l'individuel groupé, les constats sont les mêmes. L'individuel pur décroît régulièrement depuis une vingtaine d'années tant pour le département que pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, mais cette tendance est encore plus marquée pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau depuis une dizaine d'années. La construction neuve renforce cette tendance. Si dans le parc existant, seuls 40 % des logements sont des appartements dans des immeubles collectifs, ils représentent autour de 65 % dans les permis de construire autorisés entre 2011 et 2022.

La typologie des logements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se distingue de l'ensemble de l'Alsace et du Bas-Rhin par un peu moins de très petits logements (1 et 2 pièces : CAH 14 % - Alsace 16,4 %) et à l'opposé plus de très grands logements (5 pièces et plus : CAH 44 % et Alsace 39 %). Cette différence entre l'ensemble de l'Alsace et la Communauté d'Agglomération de Haguenau n'est pas majeure et traduit plutôt une bonne diversification du parc de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en conformité avec les vocations d'accueil de ce territoire. En effet,

¹⁰ Autour de 1 %

une part plus élevée de très petits logements s'explique dans les valeurs alsaciennes compte-tenu du poids de villes alsaciennes plus importantes, en particulier Strasbourg et Mulhouse, accueillant de nombreux établissements d'enseignement supérieur. Concentrant les lieux de formations d'enseignement supérieur, les aménités recherchées par les jeunes encore célibataires..., la métropole strasbourgeoise à proximité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a besoin d'une offre conséquente de très petits logements, alors que cette clientèle est clairement moins présente dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Accueillant davantage de couples avec ou sans enfant, les typologies de logements au-delà du 2 pièces trouvent davantage preneurs, surtout lorsque le niveau des prix, tant en acquisition qu'en location, reste inférieur à ceux des grandes métropoles. Par ailleurs, dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les personnes seules sont davantage des personnes âgées que des très jeunes célibataires. Or, lorsque les personnes âgées souhaitent ou acceptent de quitter un grand logement, même lorsqu'elles sont seules, leurs choix se portent rarement sur de très petits logements, sauf lorsqu'elles entrent en établissements spécialisés.

La diversification du parc repose aussi sur l'intensification, ces dernières décennies, de la production de logements locatifs sociaux. Le territoire compte un peu plus de 3 800 logements locatifs sociaux recensés par les bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2021. Si une part de ces logements locatifs sociaux a été construite, comme dans beaucoup de territoires français, surtout de l'après-guerre aux années 80 pour répondre aux besoins massifs de logements, c'est surtout au cours des vingt-cinq dernières années que la majorité des logements sociaux a été produite (68 % du parc). Plusieurs communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau étant concernées par les obligations de production fixées par la loi SRU, le parc progresse encore régulièrement.

3. DES BESOINS DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le diagnostic montre un territoire attractif, avec une croissance démographique corrélée à la disponibilité en logements. La mise en perspective des modèles de projections démographiques et de besoins en logements¹¹ avec les dernières données de mesure¹² montrent une croissance plus rapide de la population et des logements que celle projetée. De plus, avec un faible taux de résidences secondaires et un niveau de logements vacants dans la moyenne bas-rhinoise et nettement inférieur au niveau de la région Grand Est, le réservoir de logements est moindre que dans d'autres territoires. Par ailleurs, les solides perspectives de croissance de l'emploi dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, mais aussi dans des territoires voisins moins urbains, doivent également s'accompagner d'une disponibilité en logements.

L'ensemble de ces éléments montre un besoin significatif de production de logements supplémentaires dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

¹¹ Modèle OMPHALE de l'INSEE et OTELO du CEREMA

¹² Recensement de l'INSEE, Permis de construire, fichiers fiscaux...

C'est pourquoi, le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN)¹³, qui a été révisé concomitamment à celle du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a inscrit, pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, un objectif minimal de production de logements autour 10 000 logements à horizon 2041.

4. DES MODES DE PRODUCTIONS DE LOGEMENTS ECONOMES EN FONCIER

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

L'évolution de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) montre que déjà avant les objectifs de réduction de consommation foncière de la loi dite Climat et résilience d'août 2021, la consommation globale d'ENAF était en diminution dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 2011 et 2021 (10 ans).

Plus des trois quarts des espaces ont été consommés pour la production de logements et de locaux pour des activités économiques. Le reste correspond à des équipements et infrastructures collectives ou des infrastructures et superstructures des réseaux de transports.

La consommation foncière annuelle pour la production de logements était relativement constante entre 10 et 20 hectares, autour d'une moyenne de 13 hectares par an. Entre 2009 et 2020, seuls 17 % des logements nouvellement produits ont consommé des ENAF en extension de la tache urbaine. L'augmentation des densités moyennes des logements créés en extension entre 2009 et 2021 contribue à une consommation foncière plus efficiente.

On notera que cette efficience a été particulièrement marquée au cours des cinq dernières années où la création de nouveaux logements a crû substantiellement, sans générer une augmentation significative et proportionnelle de consommation d'ENAF au regard de périodes antérieures moins productrices de nouveaux logements.

Les orientations du SCoTAN¹⁴ pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'inscrivent en ce sens, en priorisant la production de nouveaux logements à l'intérieur des espaces déjà bâties, considérant qu'autour de 75 % des logements peuvent être créés en « remplissage » et que seuls 25 % consommeront des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La consommation foncière pour les activités économiques est moins linéaire que pour l'habitat. Les consommations sont plus opportunistes, pour part en rapport avec la mise à disposition de nouvelles zones d'activités, par exemple avec le développement de la plateforme de Brumath-Mommenheim.

Lissée sur 10 ans, la consommation moyenne se situe autour de 10 hectares par an

¹³SCoTAN arrêté le 3 juillet 2024

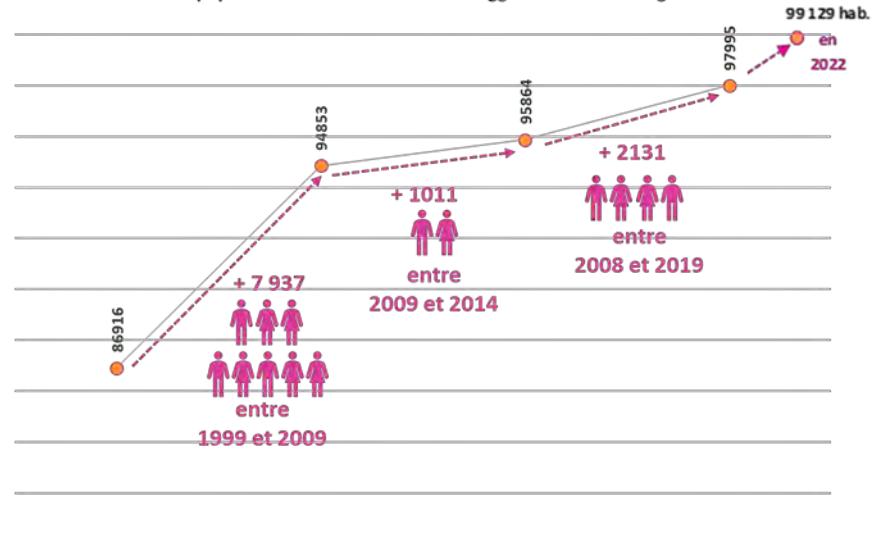
¹⁴ SCoTAN arrêté le 3 juillet 2024

Quels enjeux ?

Le maintien de la population, l'attractivité résidentielle et le dynamisme économique demandent de prendre en compte les enjeux suivants :

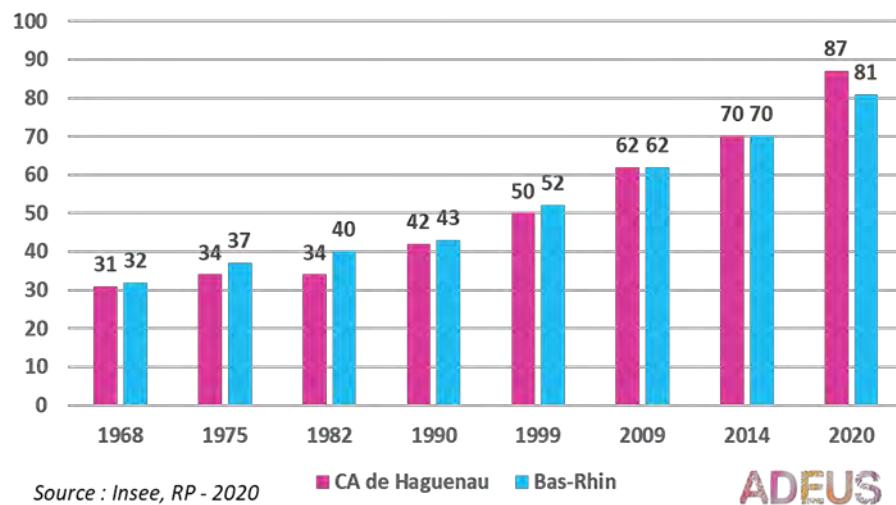
- *Une poursuite de la production de nouveaux logements pour répondre aux besoins en logements des ménages et accompagner le développement de l'emploi qui poursuit sa croissance.*
 - *Une politique volontariste de mobilisation de l'habitat existant : Opération de Revitalisation de Territoires, logements vacants, logements sous-occupés (notamment par des personnes âgées, ...).*
 - *Une territorialisation de l'offre nouvelle et de sa typologie en s'appuyant sur la complémentarité des communes à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.*
 - *Une offre en logement répondant au parcours résidentiel : logements abordables pour jeunes ménages, élargissement de l'offre pour les seniors (entre logement classique et EHPAD)*
 - *L'évolution des structures familiales (familles monoparentales, personnes seules, ...) en poursuivant la diversification du parc de logements, dans sa structure et son statut.*
 - *Une adéquation de l'offre en logement aux nouvelles attentes des ménages (logements plus fonctionnels, comportant un espace extérieur...).*
 - *Une production de nouveaux logements économies en espaces naturels, agricoles et forestiers et respectueux de la qualité des sols.*
-

Evolution de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

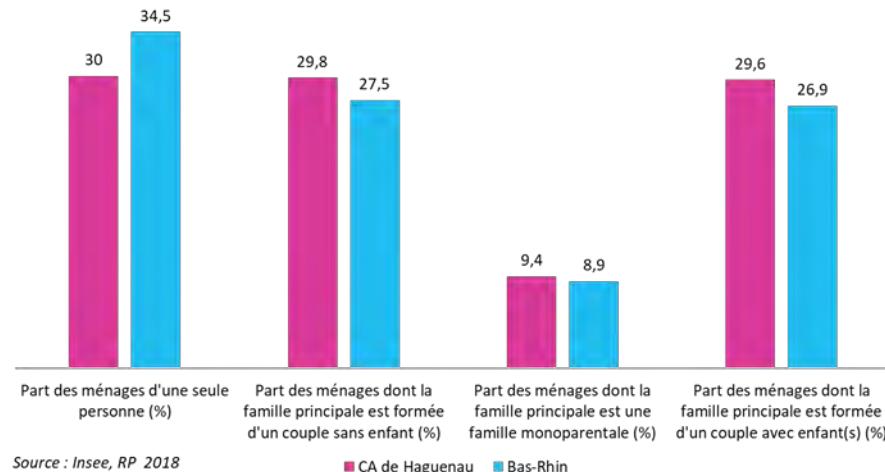


Source : @INTEO-INSEE Recensement de la population – exploitation principale **ADEUS**

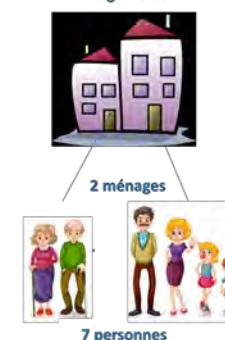
Indice de vieillesse



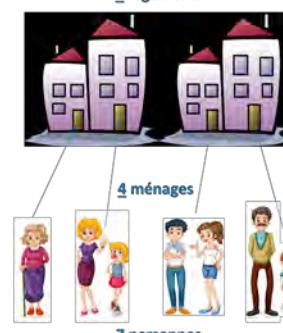
Structure des ménages en 2018



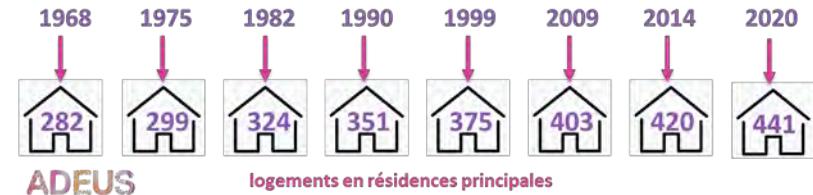
AVANT 2 logements

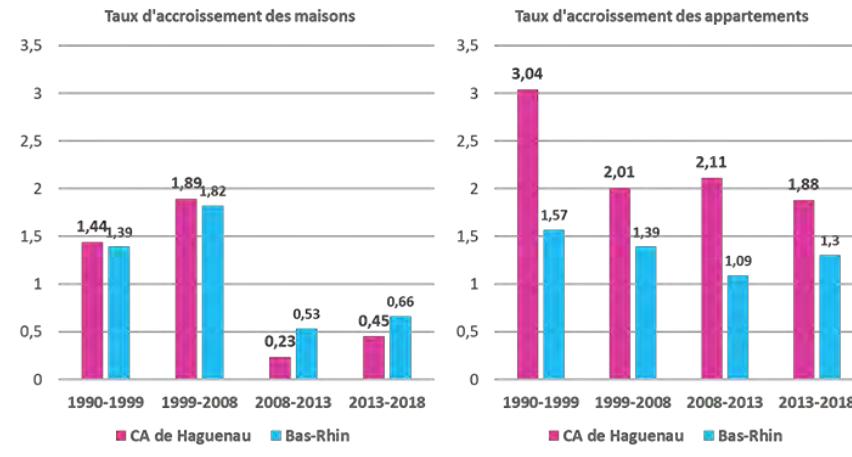
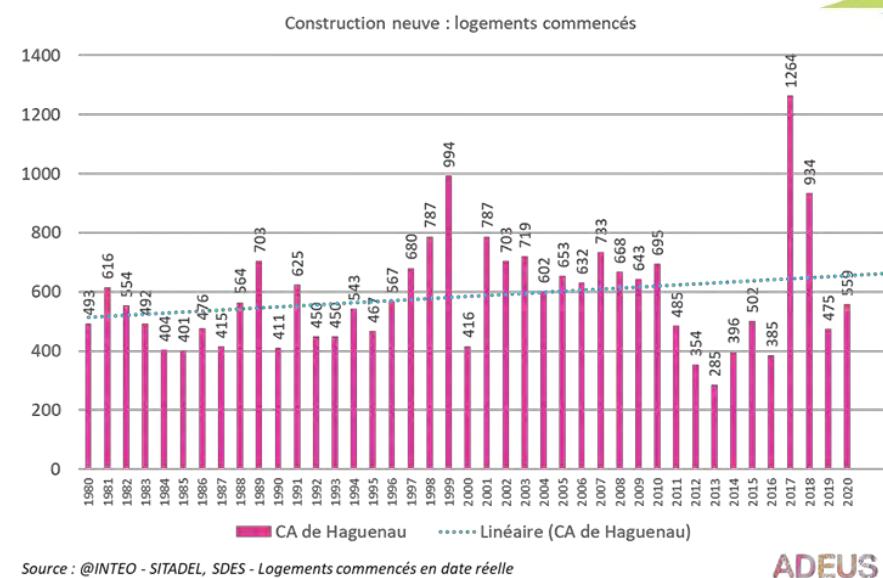
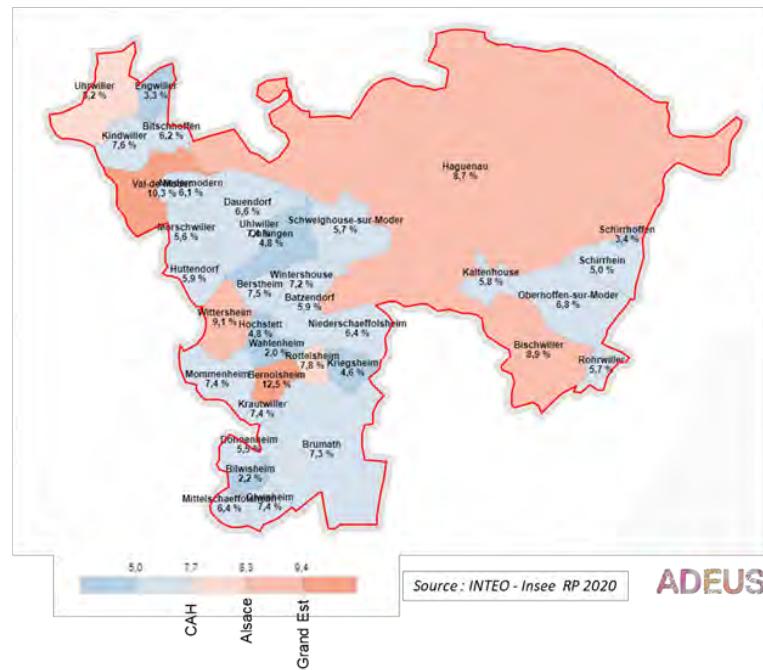
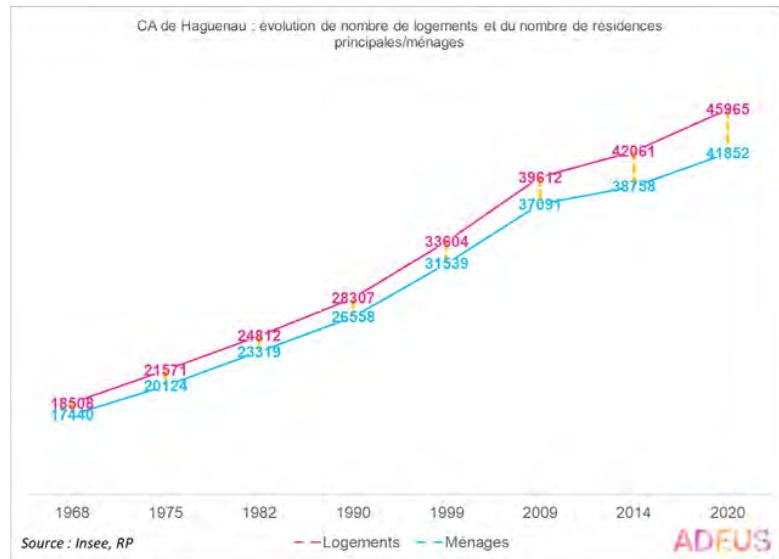


APRES 4 logements

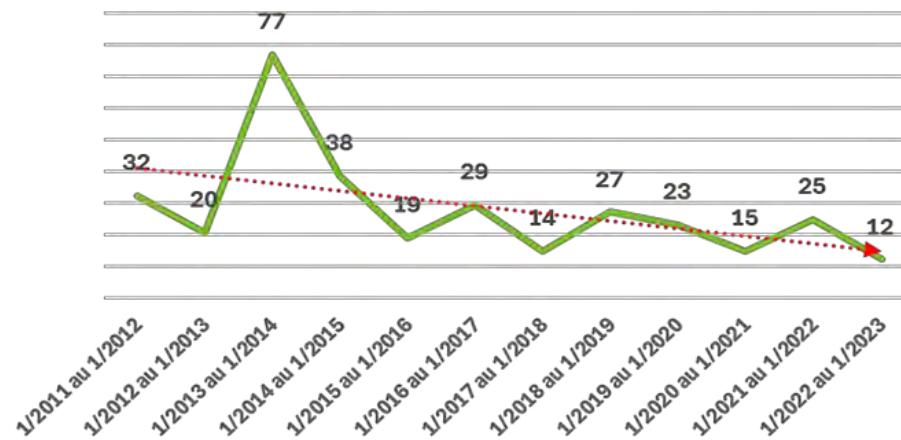


Pour loger 1000 personnes dans la CAH
il fallait en

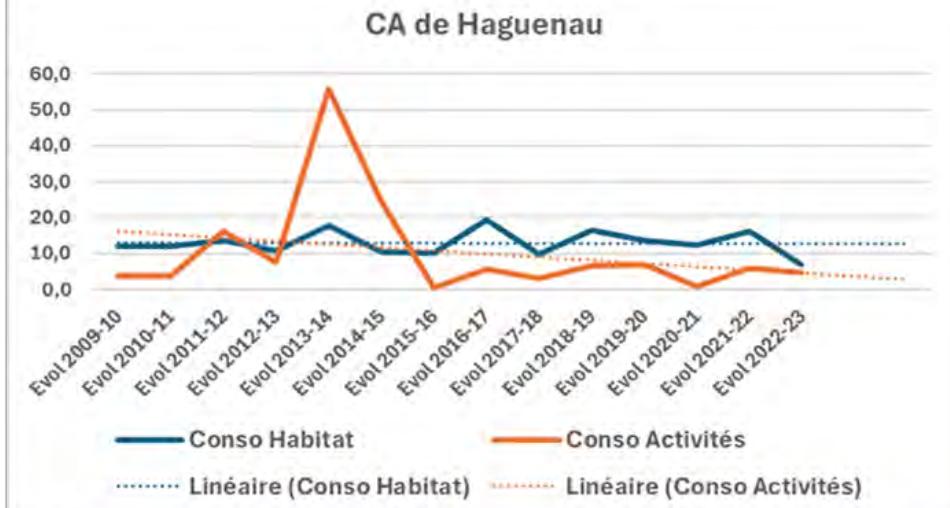




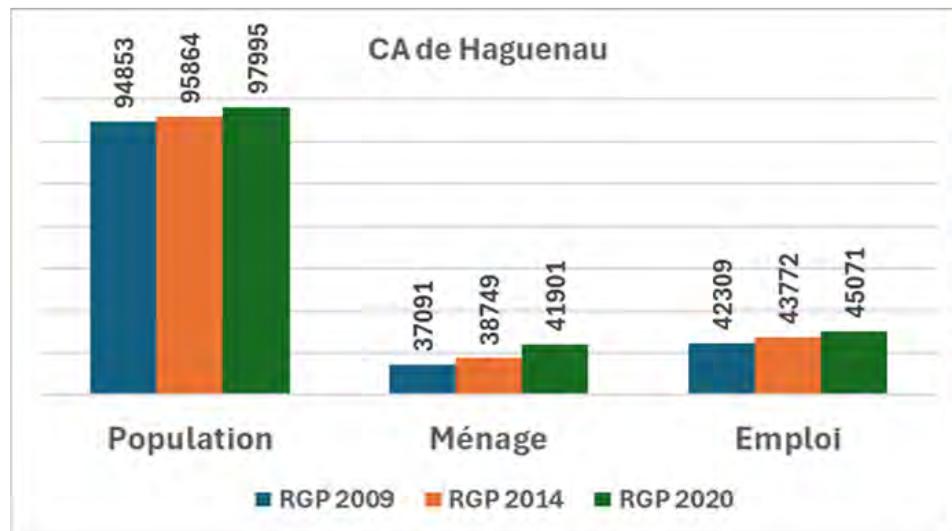
CA de Haguenau : Consommation annuelle en ha



Source : CEREMA fichiers fiscaux



CA de Haguenau



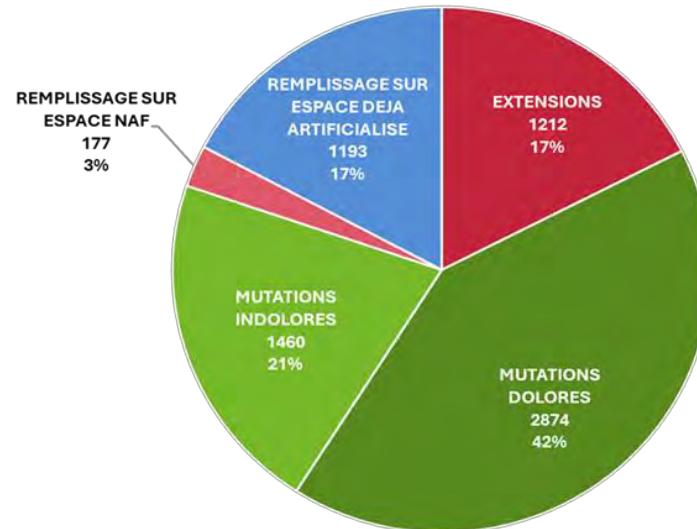
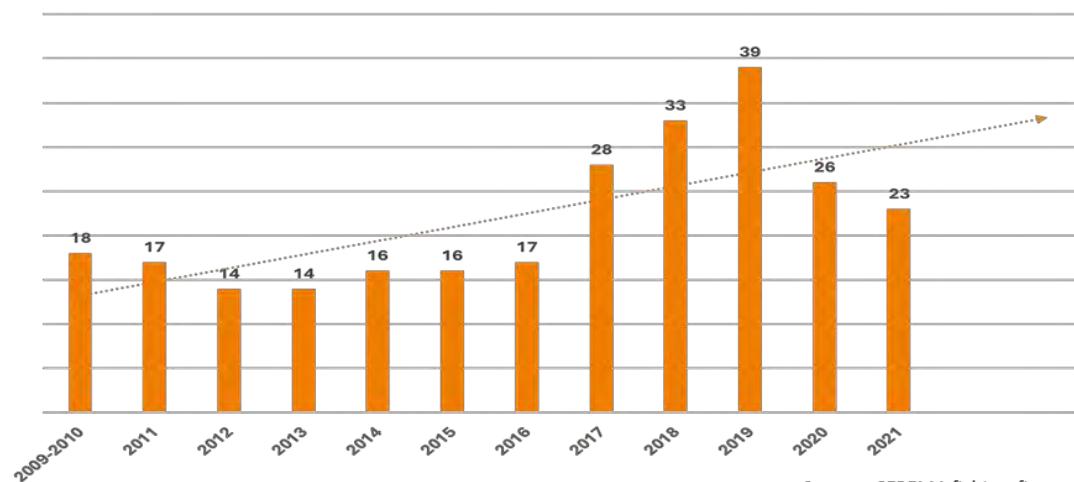
Source : INSEE RP

CAH	Moye. annuelle
Habitat	12,9
Activités	10,4

CA de Haguenau	EVOL 2009-20
Population	3142
Ménage	4810
Emploi	2762

ADEUS

CA de Haguenau - Production des logements entre 2009 et 2020

CA de Haguenau
Densités moyennes des logements créés en extension, par année

Source : CEREMA fichiers fiscaux

Extension = à l'extérieur de la tache urbaine, consommant de fait des espaces naturels, agricoles et/ou forestiers

Remplissage = à l'intérieur de la tache urbaine sur des espaces qui n'étaient pas bâti

- **le remplissage avec consommation d'ENAF**, les logements sont construits au sein de la tache urbaine, sur un espace naturel, agricole ou forestier (parcelle agricole au sein de la tache urbaine, par exemple).
- **le remplissage sans consommation d'ENAF**, les logements sont construits sur un espace déjà artificialisé (parking, parcs ou jardins, voirie, délaissé...)

Mutation = au sein de la tache urbaine sur des espaces bâti ou historiquement bâti

Parmi la mutation, une estimation est réalisée par l'ADEUS pour identifier

- **les mutations « indolores » ou sans incidence**, ne génèrent pas de création de bâtiment supplémentaire, et donc potentiellement moins d'artificialisation des sols,
- **des mutations « dolores » ou avec incidences**, génèrent une création de bâtiment supplémentaire et donc potentiellement de l'artificialisation.

Cette distinction 'mutation dolore', 'mutation indolore' est une estimation et les chiffres sont à prendre avec précaution

Source : CEREMA fichiers fiscaux

ADEUS

F. DU DIAGNOSTIC AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Habiter, se nourrir, se divertir, travailler, se déplacer, le tout dans un **environnement viable et durable** : tous ces besoins doivent trouver leur place, au sein d'un **espace fini**. Il en résulte une inévitable compétition des usages et occupations du sol.

Les politiques publiques d'aménagement ont pour rôle de **réguler cette compétition** et de **trouver des compromis** nécessaires face aux nombreuses contradictions qu'entraînent ces besoins et leurs conséquences.

Le PLU joue **un rôle central et essentiel** dans cette **recherche d'équilibre**.

Le diagnostic territorial a mis en exergue la situation du territoire, au sein duquel émergent facettes multiples et enjeux transversaux.

Cette étape va permettre de construire **le PADD, véritable clé de voûte du PLU**, qui vise à exprimer le projet politique que la Communauté d'Agglomération de Haguenau et qui se déclinera ensuite dans les documents réglementaires.

CHAPITRE II. DIAGNOSTICS THEMATIQUES

Données et Analyses détaillées



PARTIE I LES PREVISIONS

A. PREVISIONS ECONOMIQUES

I. ETAT DES LIEUX

Située dans la partie nord du Rhin supérieur et à proximité des métropoles rhénanes que sont les agglomérations de Karlsruhe et de Strasbourg, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est un contributeur net à l'évolution de la population active et des emplois dans le territoire alsacien. Elle est notamment caractérisée par une présence marquée de l'industrie et des liens forts avec les territoires voisins. Enfin, sa population active est moins diplômée que la moyenne mais possède une part plus importante de jeunes, plus ancrés au territoire.

1. LA POPULATION ACTIVE

1.1. Une population active qui augmente plus rapidement que la moyenne

En 2021, 49 887 actifs résident dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau (Communauté d'Agglomération de Haguenau), ce qui représente 53 % de la population active du territoire du SCoT de l'Alsace du Nord et près de 9 % de celle du Bas-Rhin. Ce nombre a augmenté de 5,3 % depuis 2010, soit une évolution plus favorable que la moyenne, à l'échelle Alsace (+ 3,4 %), Grand Est (- 0,1 %) et France de province (+ 4,5 %). Il est intéressant de noter que cette croissance du nombre d'actifs s'est avérée moins élevée que celle du nombre d'inactifs (+ 8,6 %) entre 2010 et 2021, phénomène à mettre en lien avec le vieillissement de la population évoqué dans les prévisions démographiques.

Tableau n°1. Population active âgée de 15 ans et plus

	2010	2015	2021	Évolution 2010-2021
Communauté d'agglomération de Haguenau	47 356	48 861	49 887	+ 5,3 %
Alsace	906 680	921 762	937 783	+ 3,4 %
Grand Est	2 621 788	2 628 719	2 617 948	- 0,1 %
France de province	23 467 128	24 071 211	24 512 867	+ 4,5 %

Source : INSEE (recensements de la population)

Tableau n°2. Répartition de la population âgée de 15 ans et plus entre actifs et inactifs - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010	2015	2021	Évolution 2010-2021
Actifs	47 356	48 861	49 887	+ 5,3 %
Inactifs	30 274	30 754	32 892	+ 8,6 %
Ensemble	77 630	79 615	82 778	+ 6,6 %

Source : INSEE (recensements de la population)

A l'intérieur du territoire, des disparités existent puisque 10 communes ont perdu des actifs entre 2010 et 2021. Ce constat doit toutefois être interprété avec prudence puisque pour huit d'entre elles, cette baisse ne dépasse pas 50 actifs. Seules Schweighouse-sur-Moder et Rohrwiller ont enregistré une perte significative sur la période avec respectivement 170 (- 6,7 %) et 101 (- 11,1 %) actifs en moins. A l'opposé, 4 communes se démarquent avec une augmentation particulièrement forte de leur population active : Haguenau, Mommenheim, Oberhoffen-sur-Moder et Brumath avec respectivement 1 091 (+ 6,3 %), 342 (+ 38,1 %), 246 (+ 14,1 %) et 212 (+ 4,4 %) actifs supplémentaires.

Tableau n°3. Actifs et population de 15 ans et plus par commune - Communauté d'Agglomération de Haguenau

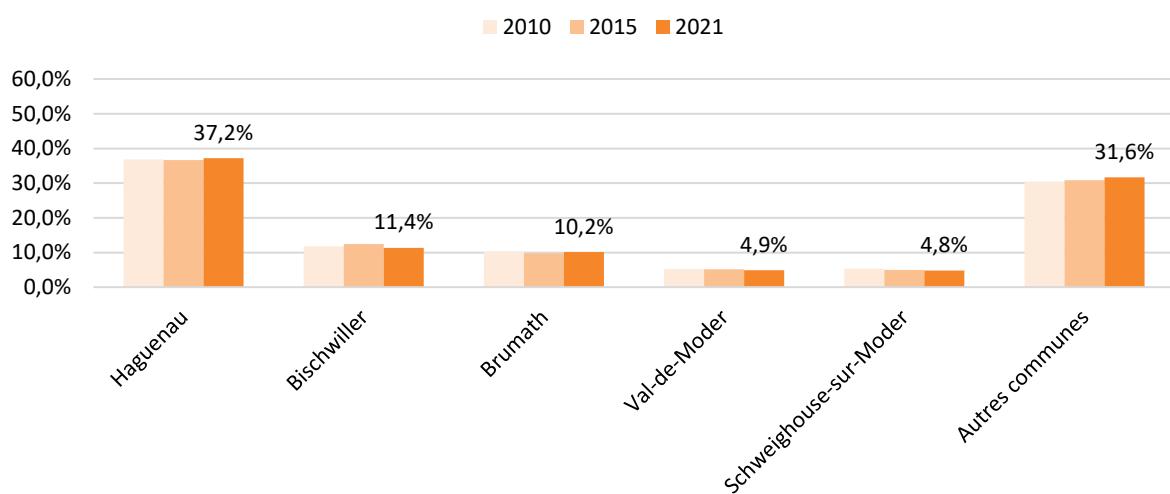
	Actifs			Population de 15 ans et plus		
	2010	2021	Evolution	2010	2021	Evolution
Batzendorf	460	496	36	739	842	104
Bernolsheim	346	327	-18	483	514	31
Berstheim	233	279	45	326	395	68
Bilwisheim	219	302	83	326	446	120
Bischwiller	5 577	5 670	93	10 278	10 200	-77
Bitschhoffen	243	258	15	385	405	20
Brumath	4 856	5 068	212	8 168	8 616	448
Dauendorf	690	649	-41	1 217	1 234	17
Donnenheim	132	198	66	212	284	72
Engwiller	267	244	-24	398	402	5
Haguenau	17 450	18 541	1 091	28 261	30 405	2 144
Hochstett	172	218	45	256	320	64
Huttendorf	240	255	15	396	404	8
Kaltenhouse	1 077	1 187	110	1 796	2 006	210
Kindwiller	311	329	19	472	524	52
Krautwiller	98	123	25	147	179	32
Kriegsheim	376	421	45	563	627	64
Mittelschaeffolsheim	312	324	12	415	473	58
Mommenheim	898	1 240	342	1 481	1 896	415
Morschwiller	290	330	39	446	500	54
Niedermodern	432	454	22	672	694	22
Niederschaeffolsheim	651	678	27	1 065	1 131	66

	Actifs			Population de 15 ans et plus		
	2010	2021	Evolution	2010	2021	Evolution
Oberhoffen-sur-Moder	1 742	1 988	246	2 742	3 102	360
Ohlungen	680	661	-19	1 073	1 147	75
Olwisheim	253	244	-10	428	425	-3
Rohrwiller	908	807	-101	1 377	1 365	-12
Rottelsheim	175	178	2	262	259	-3
Schirrhain	1 154	1 238	84	1 790	1 932	142
Schirrhoffen	383	436	53	579	637	58
Schweighouse-sur-Moder	2 548	2 378	-170	4 116	4 248	131
Uhlwiller	354	353	-1	574	592	18
Uhrwiller	364	354	-10	583	601	17
Val-de-Moder	2 495	2 445	-50	4 133	4 201	68
Wahlenheim	192	312	119	326	484	159
Wintershouse	466	505	39	657	707	50
Wittersheim	310	397	88	489	579	90
CA de Haguenau	47 356	49 887	2 531	77 630	82 778	5 148

Source : INSEE (recensements de la population)

Malgré une légère tendance au desserrement, la population active dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau reste fortement concentrée géographiquement puisque cinq communes rassemblent 68 % des actifs : Haguenau, Bischwiller, Brumath, Val-de-Moder et Schweighouse-sur-Moder. La part des autres communes est passée de 30,5 % à 31,6 % entre 2010 et 2021.

Graphique n°1. Répartition des actifs en fonction de leur commune de résidence - Communauté d'Agglomération de Haguenau

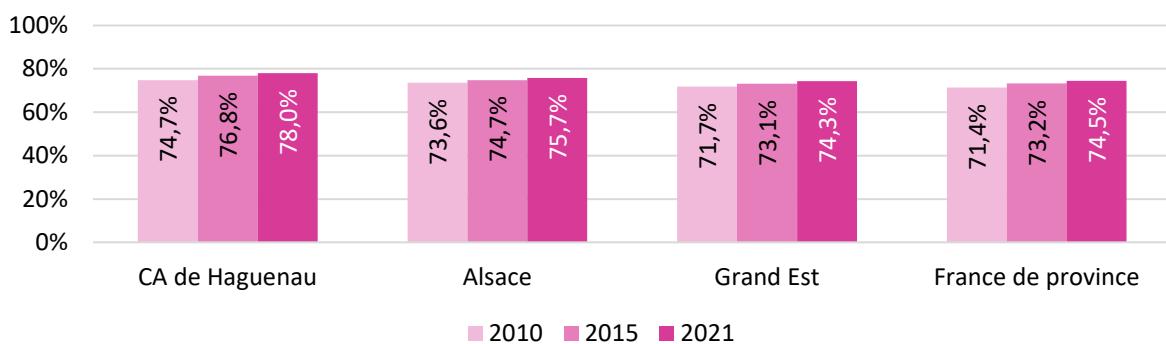


Source : INSEE (recensements de la population)

1.2. Un taux d'activité particulièrement élevé

Avec 78,0 % d'actifs parmi ses habitants en âge de travailler (les 15-64 ans), la Communauté d'Agglomération de Haguenau possède un taux d'activité plus élevé que la moyenne, à l'échelle Alsace (75,7 %), Grand Est (74,3 %) et France de province (74,5 %). Cette différence s'explique par le fait que les moins de 25 ans qui y résident rentrent plus rapidement que la moyenne sur le marché du travail. Un écart qui tend d'ailleurs à augmenter puisque le taux d'activité des 15-24 ans dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau a gagné 1,4 point entre 2010 et 2021 alors qu'il a diminué dans les territoires de comparaison. Outre cette particularité, le taux d'activité a également augmenté comme partout sur cette période sous l'effet de l'allongement de l'âge légal des départs en retraite.

Graphique n°2. Taux d'activité de la population en âge de travailler (15-64 ans)



Source : INSEE (*recensements de la population*)

1.3. Des actifs plus jeunes que la moyenne malgré un certain vieillissement

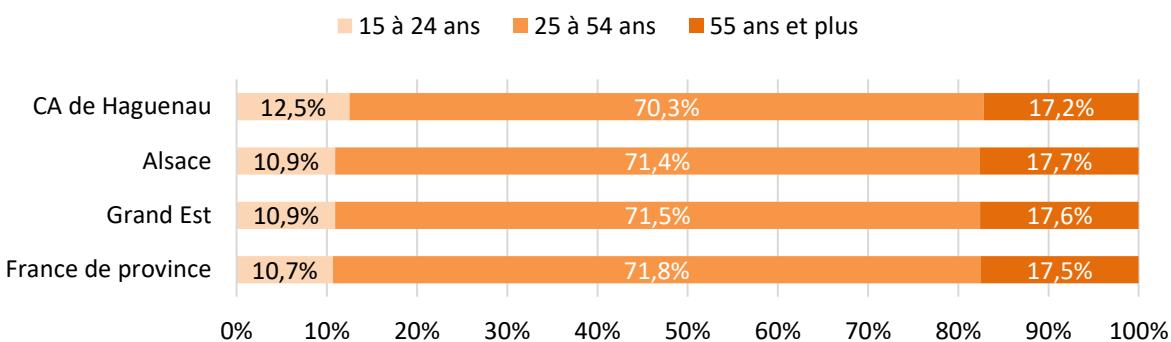
Au sein de la population active résidant dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les 25-54 ans sont les plus nombreux en 2021 (70,3 %). Toutefois, leur part a fortement diminué en dix ans (- 6,3 points), essentiellement au profit des 55 ans et plus (+ 6,7 points). En dépit de ce vieillissement, le territoire garde une part des 15-24 ans dans la population active supérieure à la moyenne, avec 12,5 % contre 10,9 % en Alsace et en Grand Est, et 10,7 % en France de province.

Tableau n°4. Population active de 15 ans et plus par tranche d'âge - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010		2015		2021		Evolution de la part 2010-2021
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	
15 à 24 ans	6 136	13,0 %	6 091	12,5 %	6 246	12,5 %	- 0,4
25 à 54 ans	36 274	76,6 %	35 746	73,2 %	35 065	70,3 %	- 6,3
55 ans et plus	4 946	10,4 %	7 024	14,4 %	8 576	17,2 %	+ 6,7
Ensemble	47 356	100,0 %	48 861	100,0 %	49 887	100,0 %	

Source : INSEE (*recensements de la population*)

Graphique n°3. Population active de 15 ans et plus par tranche d'âge en 2021



Source : INSEE (recensement de la population)

1.4. Une population ouvrière fortement représentée

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée dans la population active en âge de travailler (15-64 ans) de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est celle des employés, avec 28,4 % des actifs. Avec un nombre pourtant en hausse entre 2010 et 2021 (+ 4,5 %), sa part dans la population active a légèrement reculé sur la période (- 0,4 point), en raison des dynamiques bien plus fortes des professions intermédiaires (+ 17,8 %) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (+ 26,9 %). La deuxième catégorie la plus présente est celle des ouvriers, qui occupe avec 27,3 % des actifs une place plus importante qu'en moyenne à l'échelle Alsace (25,1 %), Grand Est (25,8 %) ou France de province (22,9 %). Cette surreprésentation subsiste malgré un recul de 10 % de leur nombre entre 2010 et 2021 et malgré un recul également du nombre d'emplois industriels sur la période, signe que le territoire et ses voisins continuent d'accueillir un tissu industriel pourvoyeur d'emplois. Les professions intermédiaires arrivent en troisième position avec 26 % des actifs, suivies par les cadres et professions intellectuelles supérieures avec 12,7 %. Bien que les cadres restent sous-représentés par rapport à la moyenne, la forte progression de ces deux catégories témoigne de la tertiarisation des emplois du territoire. Enfin les agriculteurs exploitants complètent ce tableau avec 0,5 % des actifs, une part inférieure à la moyenne Grand Est (1,3 %) ou France de province (1,5 %), pour un territoire pourtant relativement rural dans sa partie ouest.

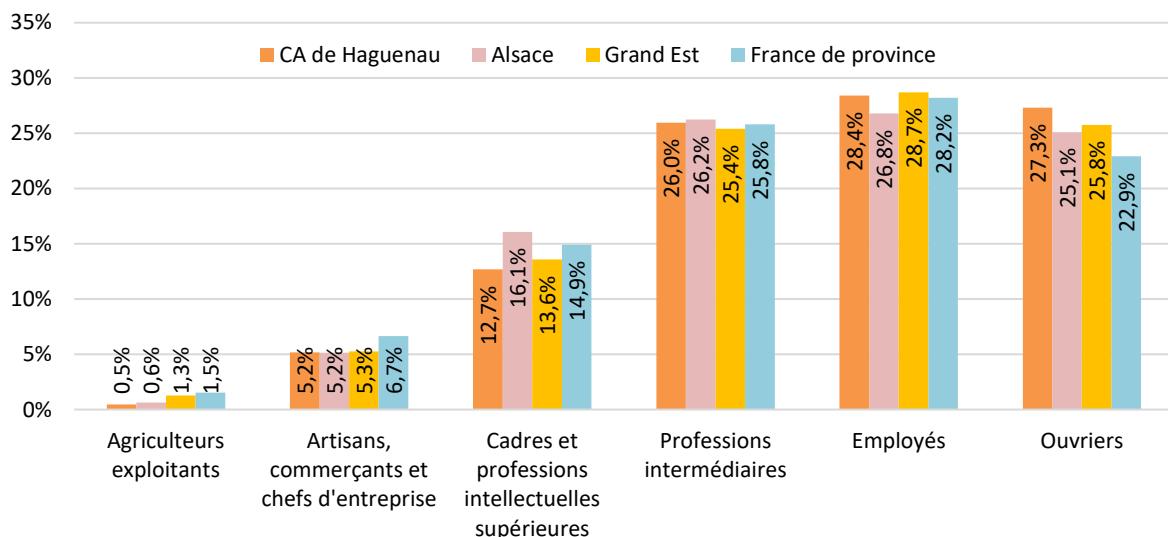
Tableau n°5. Répartition des actifs en âge de travailler (15-64 ans) par catégorie socioprofessionnelle - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010		2015		2021		Evolution de la part 2010-2021
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	
Agriculteurs exploitants	341	0,7 %	249	0,5 %	227	0,5 %	- 0,3
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	2 050	4,4 %	2 341	4,9 %	2 543	5,2 %	+ 0,8
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4 921	10,6 %	5 183	10,8 %	6 243	12,7 %	+ 2,1
Professions intermédiaires	10 837	23,3 %	11 524	24,0 %	12 767	26,0 %	+ 2,6
Employés	13 370	28,8 %	14 476	30,1 %	13 968	28,4 %	- 0,4
Ouvriers	14 926	32,1 %	14 293	29,7 %	13 434	27,3 %	- 4,8
Ensemble*	46 445	100,0 %	48 066	100,0 %	49 183	100,0 %	

Source : INSEE (recensements de la population)

*Les totaux peuvent différer des autres tableaux en raison de la source utilisée (exploitation complémentaire du recensement de la population).

Graphique n°4. Répartition des actifs en âge de travailler (15-64 ans) par catégorie socioprofessionnelle en 2021



Source : INSEE (recensements de la population)

1.5. Un taux de chômage plus bas que la moyenne

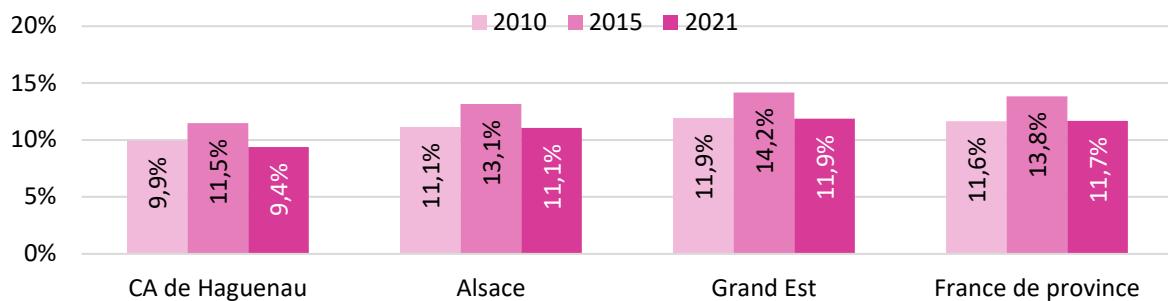
En 2021, parmi sa population active, le territoire compte 45 216 actifs ayant un emploi, et 4 671 actifs sans emploi, soit une part de chômeurs de 9,4 %. Entre 2010 et 2021, cette part a diminué de 0,5 point, grâce à une très légère baisse du nombre d'actifs sans emploi (- 0,7 %) en parallèle d'une hausse du nombre d'actifs occupés (+ 6,0 %). Grâce aux créations d'emplois à l'intérieur du territoire et chez ses voisins, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a gardé un taux de chômage moins élevé qu'en Alsace (11,1 %), en Grand Est (11,9 %) ou en France de province (11,7 %).

Tableau n°6. Répartition des actifs en fonction de leur situation dans l'emploi - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010		2015		2021		Evolution 2010-2021	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
Actifs occupés	42 651	90,1 %	43 253	88,5 %	45 216	90,6 %	+ 6,0 %	+ 0,5 point
Chômeurs	4 705	9,9 %	5 608	11,5 %	4 671	9,4 %	- 0,7 %	- 0,5 point
Ensemble	47 356	100,0 %	48 861	100,0 %	49 887	100,0 %	+ 5,3 %	

Source : INSEE (recensements de la population)

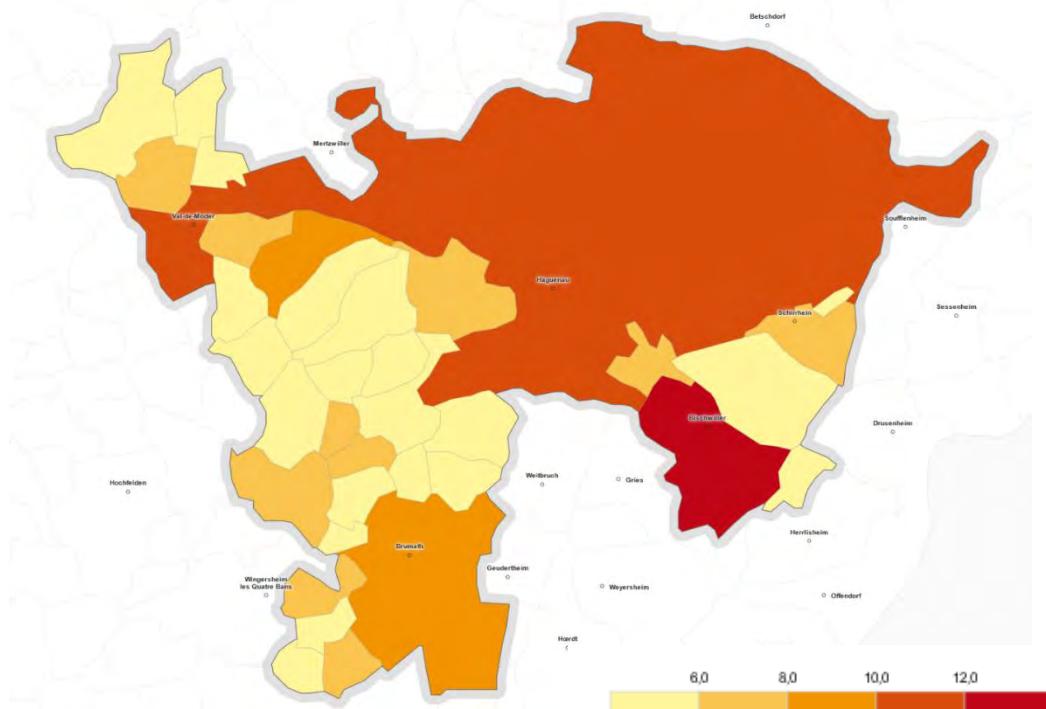
Graphique n°5. Taux de chômage



Source : INSEE (recensements de la population)

Bien que le taux de chômage soit plus favorable que la moyenne dans la plupart des communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, trois communes affichent un taux plus élevé : Bischwiller (16,8 %), Haguenau (10,9 %), Val-de-Moder (10,1 %). À l'inverse, certaines communes ont un taux particulièrement bas, comme Kriegsheim (2,6 %), Berstheim (2,7 %) ou encore Engwiller (3,3 %).

Carte n°1. Taux de chômage par commune dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2021

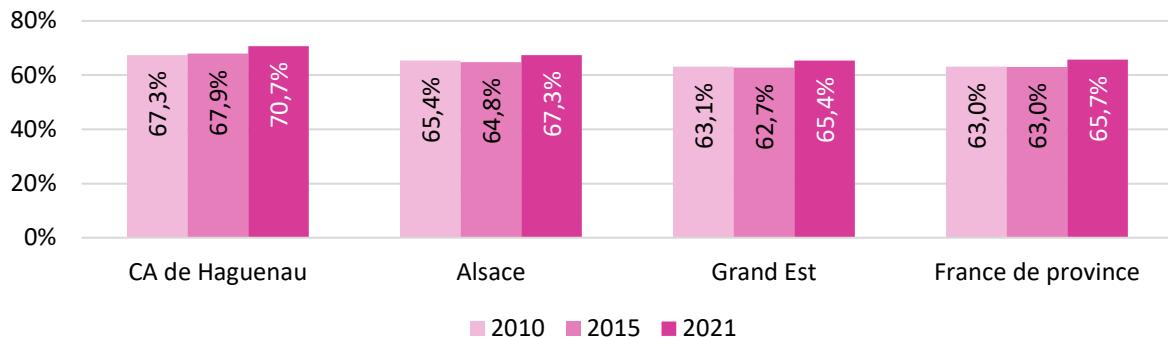


Source : INSEE (recensement de la population)

1.6. Un taux d'emploi supérieur à 70 %

Rapporté au nombre d'habitants en âge de travailler, le nombre d'actifs occupés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau représente 70,7 % en 2021. Ce taux d'emploi est supérieur à la moyenne, à l'échelle Alsace (67,3 %), Grand Est (65,4 %) ou France de province (65,7 %), et a augmenté de 3,4 points entre 2010 et 2021, à la faveur de la dynamique de création d'emplois relevée sur le territoire.

Graphique n°6. Taux d'emploi de la population en âge de travailler (15-64 ans)



Source : INSEE (*recensements de la population*)

1.7. 45 % des actifs occupés ont un emploi hors du territoire

Les actifs qui vivent et travaillent dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau représentent 54,6 % des actifs occupés du territoire, avec près de 30 % qui ont un emploi dans leur commune de résidence. 45,4 % de la population active occupée de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ont donc un emploi hors de son territoire, le plus souvent dans une autre intercommunalité du Bas-Rhin (39,1 %), Eurométropole de Strasbourg en tête (21,9 %). Une petite partie de cette population sort du Bas-Rhin (6,3 %), ayant un emploi soit à l'étranger (4,5 %), soit dans un autre département du Grand Est (0,9 %), soit dans une autre région de France (0,9 %). Entre 2010 et 2021, cette dissociation entre lieu de résidence et lieu de travail s'est accentuée puisque la part des personnes qui vivent et travaillent dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau a diminué de 1,1 point, avec une baisse encore plus forte, - 1,8 point, de la part des actifs vivant et travaillant dans la même commune. Sur cette période, c'est la part des actifs qui travaillent dans les communautés de communes limitrophes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui a le plus augmenté (+ 1 point). Cette tendance est à mettre en lien avec les évolutions du marché du travail, du logement et le développement des infrastructures de transport, et pourrait être accentuée à l'avenir par l'essor du télétravail.

Tableau n°7. Répartition des actifs occupés qui résident la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction de leur lieu de travail en 2021

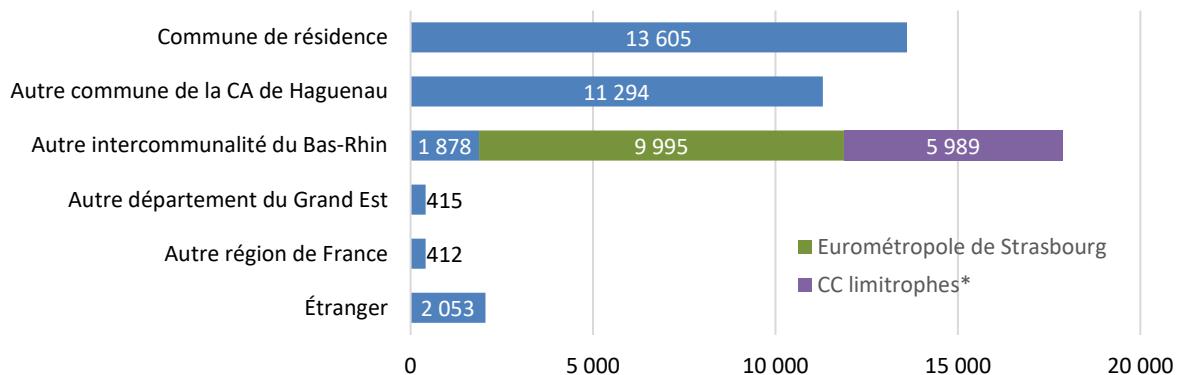
	Nombre	Part
Communauté d'Agglomération de Haguenau	24 898	54,6 %
<i>dont commune de résidence</i>	13 605	29,8 %
Autre intercommunalité du Bas-Rhin	17 863	39,1 %
<i>dont Eurométropole de Strasbourg</i>	9 995	21,9 %
<i>dont CC limitrophes*</i>	5 989	13,1 %
Autre département du Grand Est	415	0,9 %
Autre région de France	412	0,9 %
Étranger	2 053	4,5 %
Ensemble**	45 641	100,0 %

Source : INSEE (recensement de la population)

* Sauer-Pechelbronn, Kochersberg, Outre-Forêt, Pays Rhénan, Hanau-La Petite-Pierre, Basse-Zorn, Pays de la Zorn et Pays de Niederbronn-les-Bains.

** Le total peut différer des autres tableaux en raison de la source utilisée (exploitation complémentaire du recensement de la population).

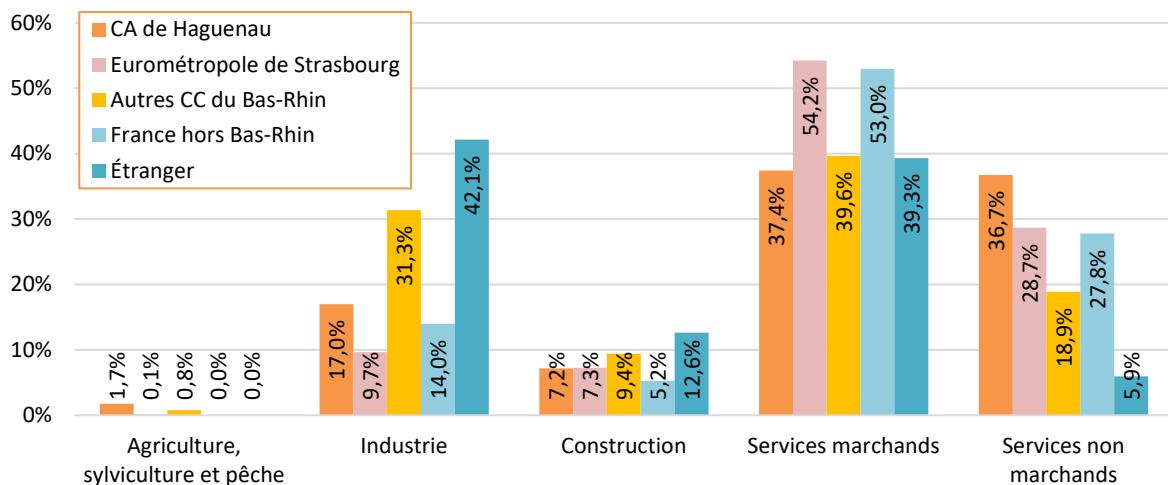
Graphique n°7. Nombre d'actifs occupés qui résident la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction de leur lieu de travail en 2021



Source : INSEE (recensement de la population) ; * Sauer-Pechelbronn, Kochersberg, Outre-Forêt, Pays Rhénan, Hanau-La Petite-Pierre, Basse-Zorn, Pays de la Zorn et Pays de Niederbronn-les-Bains.

Il est intéressant d'observer que le profil des emplois occupés par les actifs qui sortent de la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour travailler est très différent selon leur lieu de travail. Les personnes qui vont travailler dans l'Eurométropole de Strasbourg ou en dehors du Bas-Rhin occupent dans plus de 80 % des cas un emploi dans le tertiaire, marchand ou non marchand, des emplois plus souvent situés à proximité des gares et « télétravaillables » que dans le reste de l'économie. Tandis que les personnes qui vont travailler dans d'autres communautés de communes du Bas-Rhin ou à l'étranger occupent bien plus souvent que la moyenne un emploi dans l'industrie et la construction. Cela explique notamment la capacité du territoire à garder une part importante d'ouvriers dans sa population active en dépit de pertes d'emplois dans l'industrie et la construction.

Graphique n°8. Répartition des actifs occupés qui résident la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction de leur secteur d'activité et de leur lieu de travail en 2021



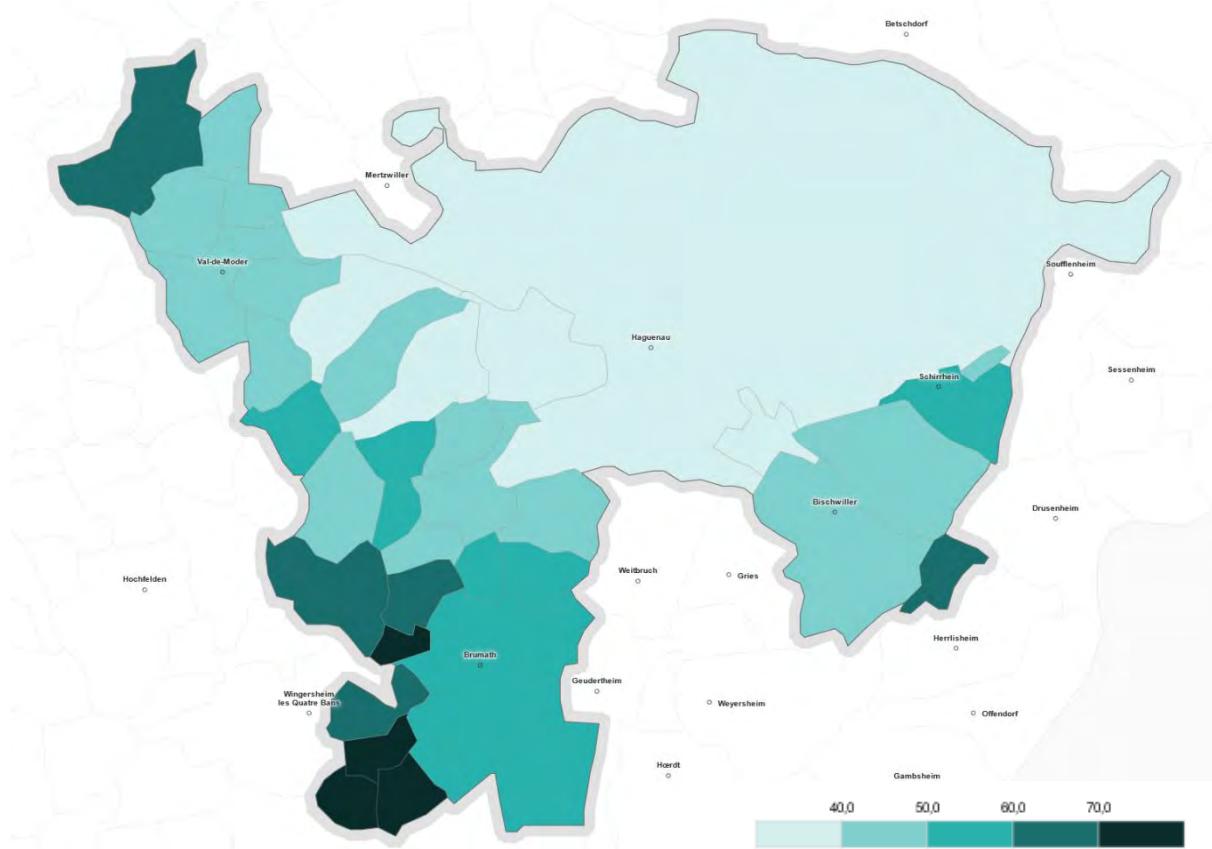
Source : INSEE (recensement de la population)

La part des actifs ayant un emploi hors de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (45,4 %) varie fortement d'une commune à l'autre. Dans plusieurs communes, elle dépasse 70 % : il s'agit de Krautwiller (75,0 %), Mittelschaeffolsheim (73,8 %), Olwisheim (73,7 %) et Bilwisheim (72,5 %), toutes situées dans la partie sud-ouest du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

A proximité de ces communes, Brumath compte également une part importante d'actifs qui occupent un emploi hors de la (59,2 %), alors même que la commune compte de nombreux emplois sur son ban. Cela peut s'expliquer par la desserte de Brumath par plusieurs liaisons ferroviaires, plaçant la gare de Strasbourg à moins de 15 minutes.

De manière générale, les emplois situés dans les intercommunalités limitrophes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau occasionnent de nombreux déplacements pendulaires. A l'inverse, plusieurs communes ont un taux d'actifs sortants inférieur à 40 % : Dauendorf (35,0 %), Kaltenhouse (36,6 %), Haguenau (37,7 %), Ohlungen (38,1 %) et Schweighouse-sur-Moder (38,6 %). Ce constat témoigne d'une certaine adéquation entre le profil des actifs qui résident dans cette partie du territoire et les emplois proposés dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Carte n°2. Part des actifs occupés ayant un emploi hors de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, par commune en 2021



Source : INSEE (recensement de la population)

En parallèle, des navetteurs qui ont un emploi hors de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, de nombreux actifs font la navette dans le sens inverse. En effet, 44,6 % des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont occupés par les actifs qui résident en dehors. En majorité, il s'agit d'actifs qui habitent le Bas-Rhin (41,8 %), principalement en provenance des communautés de communes limitrophes (28,6 %) ou de l'Eurométropole (8,5 %). Entre 2015 et 2021 dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la part des emplois occupés par des non-résidents a légèrement augmenté, de 0,7 point, notamment au profit des personnes qui résident dans le reste du Bas-Rhin.

Tableau n°8. Répartition des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction du lieu de résidence des actifs qui les occupent, en 2021

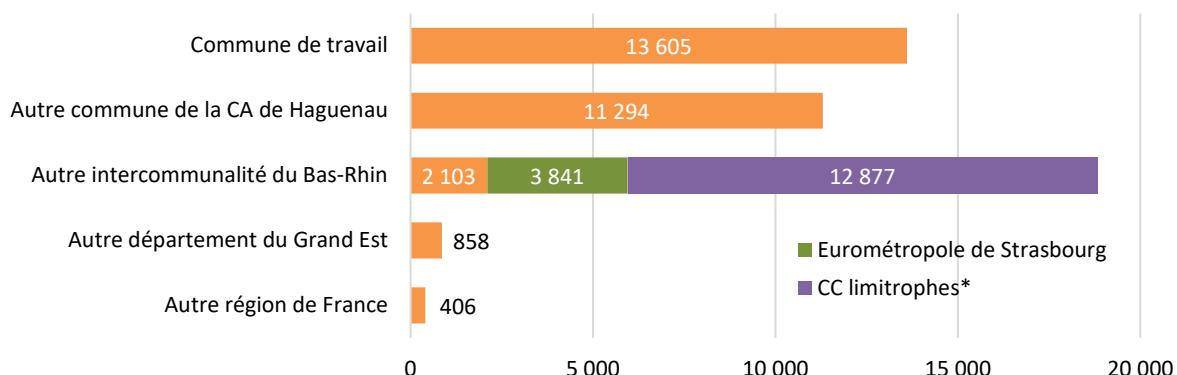
	Nombre	Part
Communauté d'Agglomération de Haguenau	24 898	55,4 %
<i>dont commune de travail</i>	13 605	30,2 %
Autre intercommunalité du Bas-Rhin	18 821	41,8 %
<i>dont communautés de communes limitrophes*</i>	12 877	28,6 %
<i>dont Eurométropole de Strasbourg</i>	3 841	8,5 %
Autre département du Grand Est	858	1,9 %
Autre région de France	406	0,9 %
Ensemble**	44 983	100,0 %

Source : INSEE (recensement de la population)

* Sauer-Pechelbronn, Kochersberg, Outre-Forêt, Pays Rhénan, Hanau-La Petite-Pierre, Basse-Zorn, Pays de la Zorn et Pays de Niederbronn-les-Bains.

** Le total peut différer des autres tableaux en raison de la source utilisée (exploitation complémentaire du recensement de la population).

Graphique n°9. Nombre d'actifs occupés ayant un emploi dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction de leur lieu de résidence en 2021

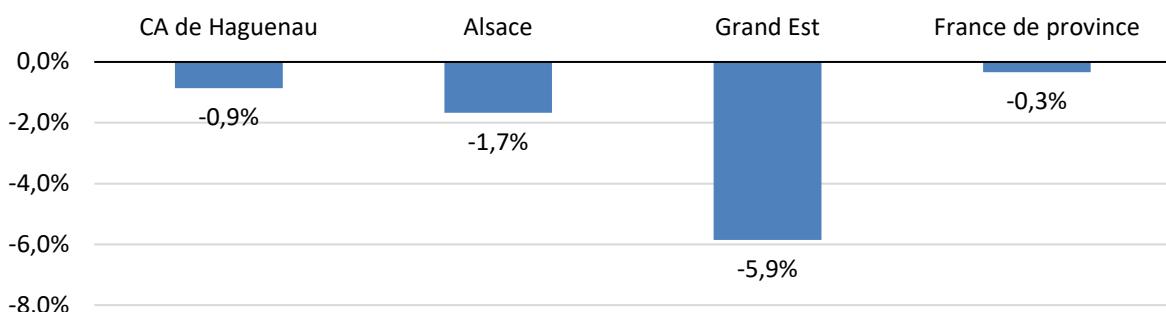


Source : INSEE (recensement de la population) ; * Sauer-Pechelbronn, Kochersberg, Outre-Forêt, Pays Rhénan, Hanau-La Petite-Pierre, Basse-Zorn, Pays de la Zorn et Pays de Niederbronn-les-Bains.

1.8. Le cas particulier des jeunes, une population ancrée mais moins diplômée

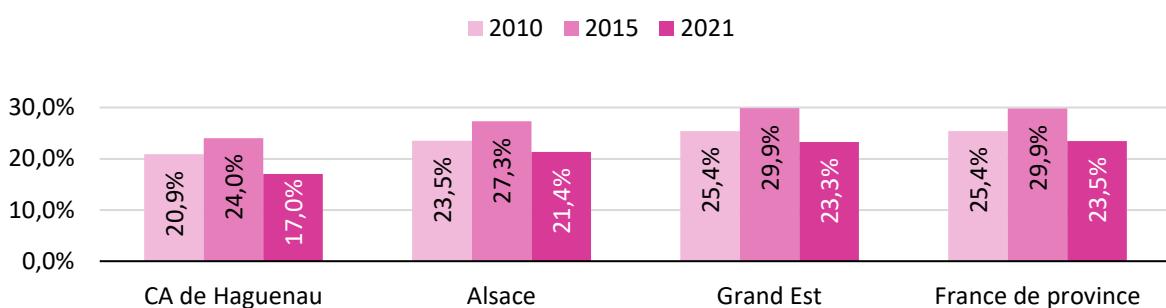
Grâce aux opportunités d'emplois qu'offre son économie, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a une certaine capacité à garder sa population jeune, puisque la population âgée de 15 à 24 ans est relativement stable dans le territoire contrairement à ce qui s'observe à l'échelle Alsace ou Grand Est. Les moins de 25 ans dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont également moins exposés au chômage qu'ailleurs.

Graphique n°10. Évolution de la population âgée de 15 à 24 ans entre 2010 et 2021



Source : INSEE (*recensements de la population*)

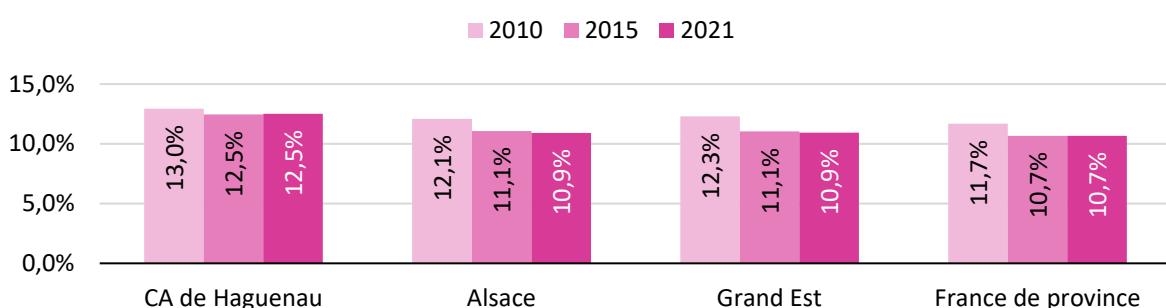
Graphique n°11. Taux de chômage des moins de 25 ans



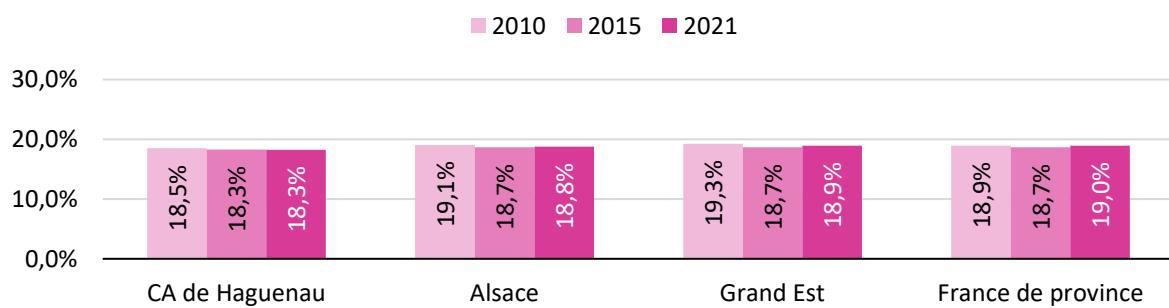
Source : INSEE (*recensements de la population*)

Cette stabilité du nombre de jeunes, ainsi que son relatif faible taux de chômage sont d'autant plus importants que la part des 15-24 ans dans la population active de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est plus élevée qu'ailleurs, alors que le poids de cette tranche d'âge dans la population en âge de travailler y est similaire, voire plus faible.

Graphique n°12. Part des moins de 25 ans dans la population active

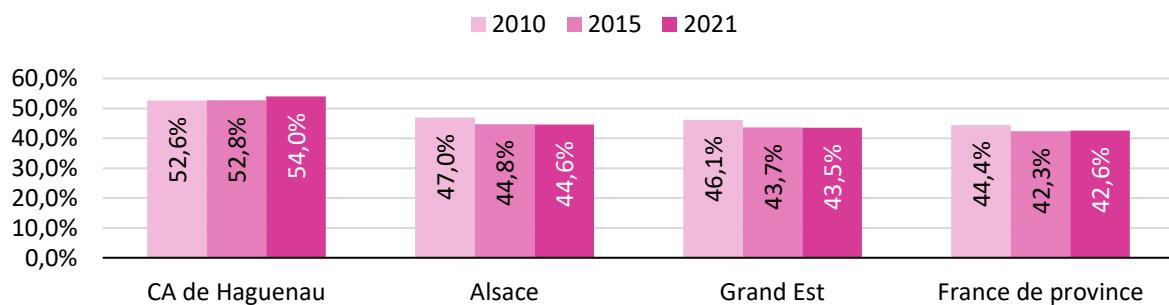


Source : INSEE (*recensements de la population*)

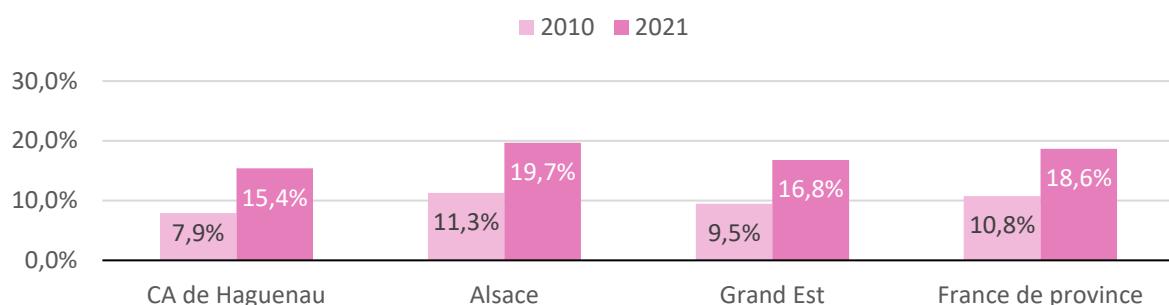
Graphique n°13. Part des 15-24 ans dans la population en âge de travailler (15-64 ans)

Source : INSEE (*recensements de la population*)

Ce phénomène semble être dû au fait que les jeunes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau rentrent plus tôt que la moyenne sur le marché du travail, en ayant suivi des études moins longues. En effet, 54,0 % des 15-24 ans du territoire sont intégrés à la population active, contre moins de 45 % à l'échelle Alsace, Grand Est ou France de province, et 15,4 % de la population non scolarisée de 15 ans et plus possèdent un diplôme de niveau bac +3, contre près de 20 % à l'échelle Alsace, 17 % en Grand Est et 19 % en France de province.

Graphique n°14. Taux d'activité des 15-24 ans

Source : INSEE (*recensements de la population*)

Graphique n°15. Part des diplômés de niveau bac +3 ou plus dans la population non scolarisée de 15 ans et plus

Source : INSEE (*recensements de la population*)

2. LES EMPLOIS

2.1. Une dynamique de création d'emplois plus forte que la moyenne

En 2021, avec 45 056 emplois, la Communauté d'Agglomération de Haguenau représente 60,7 % des emplois du SCoTAN et 9,2 % des emplois du Bas-Rhin. Sur la période 2010-2021, le nombre d'emplois dans le territoire a augmenté de 5,9 %, soit une évolution plus favorable qu'en moyenne à l'échelle Alsace (+ 2,7 %), Grand Est (- 2,2 %) ou France de province (+ 3,8 %). Sur cette période, l'emploi a ainsi augmenté plus vite que la population active en âge de travailler (+ 4,7 %), traduisant la capacité croissante du territoire à proposer des emplois à ses habitants.

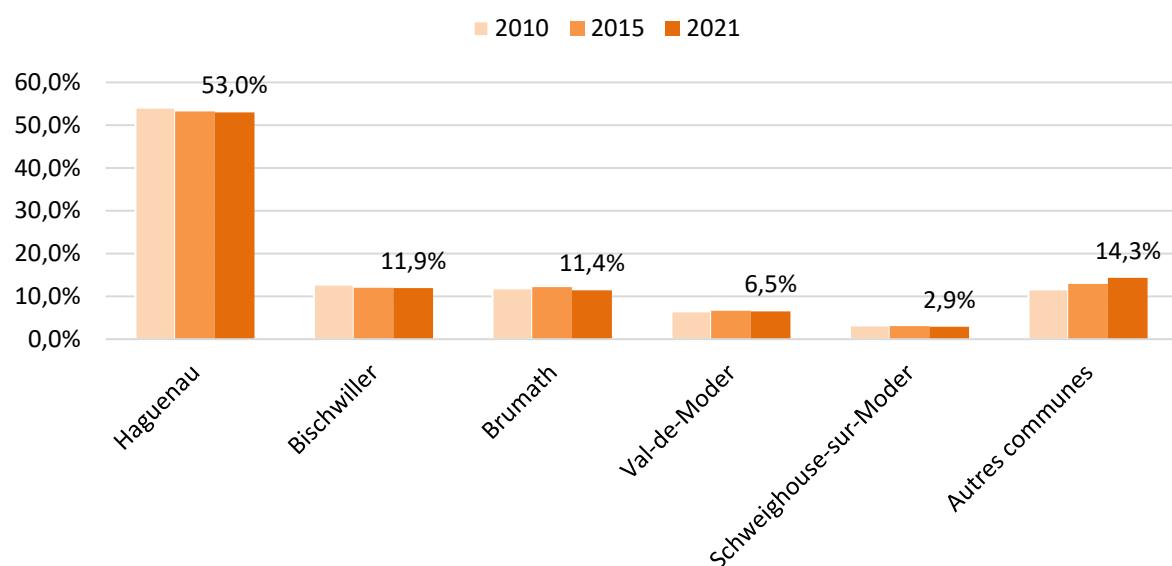
Tableau n°9. Nombre d'emplois au lieu de travail

	2010	2015	2021	Evolution 2010-2021
Communauté d'Agglomération de Haguenau	42 543	43 685	45 056	+ 5,9 %
Alsace	751 694	745 342	771 677	+ 2,7 %
Grand Est	2 147 240	2 083 253	2 099 698	- 2,2 %
France de province	20 099 224	20 053 919	20 865 574	+ 3,8 %

Source : INSEE (recensements de la population)

Malgré une tendance au desserrement au cours des dernières années, 85,7 % des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont localisés dans 5 communes, les trois premières en concentrent même 76,3 % : Haguenau (53,0 %), Bischwiller (11,9 %), Brumath (11,4 %), Val-de-Moder (6,5 %) et Schweighouse-sur-Moder (2,9 %). L'emploi dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau reste donc fortement concentré géographiquement, plus que sa population totale.

Graphique n°16. Répartition des emplois par commune - Communauté d'Agglomération de Haguenau

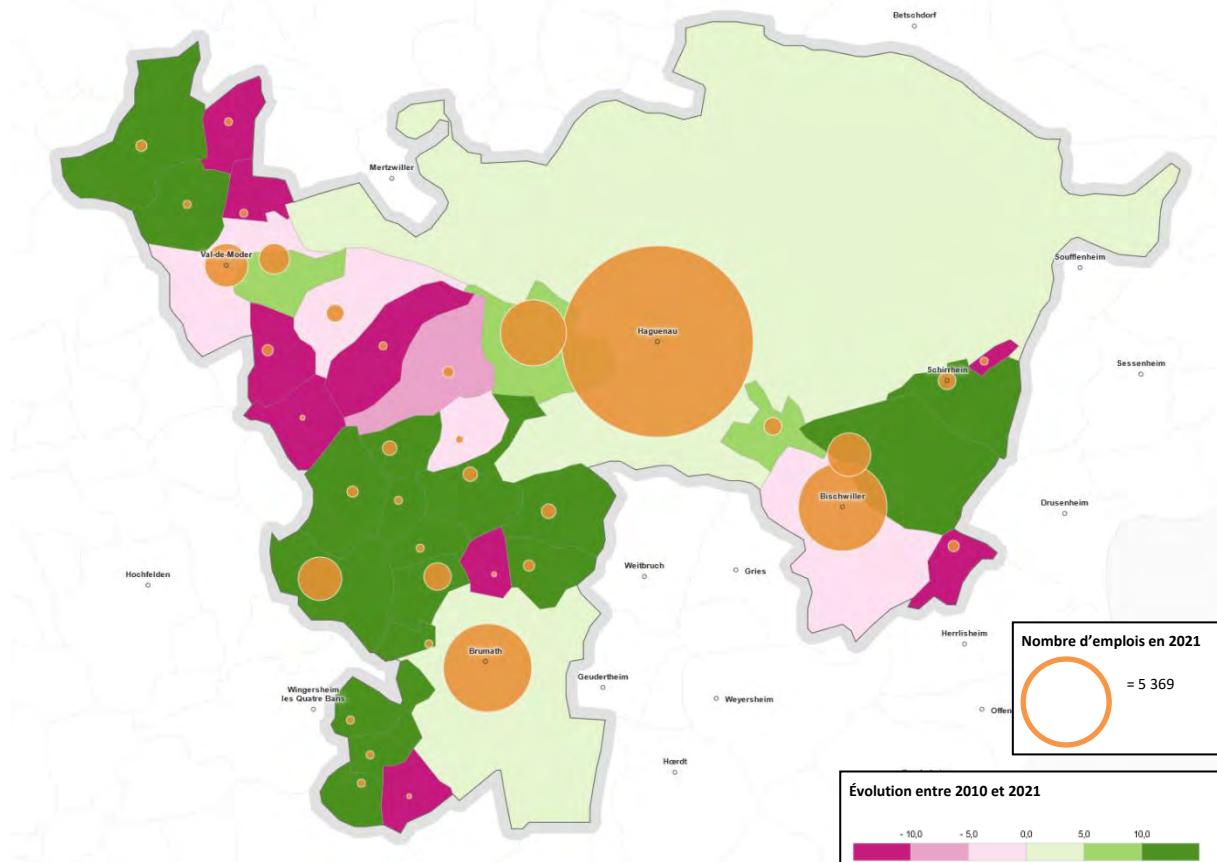


Source : INSEE (recensements de la population)

Dans le territoire, l'évolution de l'emploi varie cependant fortement d'une commune à l'autre. Entre 2010 et 2021, Mommenheim (de 522 à 1 254) et Bernolsheim (de 152 à 365 emplois) ont plus que doublé leur nombre d'emplois, avec les implantations respectives de SEW-Usocome (nouvelle usine inaugurée en 2015) et de la société Dominique Dutscher (installation fin 2020). Haguenau a gagné le plus d'emplois en valeur absolue (+ 858, soit + 3,7 %), et Oberhoffen-sur-Moder (+ 255, soit + 25,4 %) ainsi que Schweighouse-sur-Moder (+ 164, soit + 5,9 %) ont également gagné plus d'une centaine d'emplois.

Depuis 2021, le développement des entreprises présentes sur le territoire ainsi que plusieurs ouvertures d'établissements ont influencé à la hausse le nombre d'emplois dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau. On peut citer par exemple l'installation de MD Boissons, filiale de Meteor, à Bernolsheim (environ 50 salariés), l'ouverture d'une nouvelle maison d'accueil spécialisée par la Fondation Sonnenhof à Oberhoffen-sur-Moder (environ 100 salariés), l'inauguration de la nouvelle blanchisserie industrielle Bardusch à Bischwiller (environ 40 salariés), ou encore l'extension du site Hager à Bischwiller (environ 50 salariés). Plusieurs investissements de la part de grands employeurs du territoire ont également été annoncés depuis, comme SEW-Usocome, Mars Wrigley ou encore FM Logistic, et sont susceptibles d'y faire augmenter le nombre d'emplois.

Carte n°3. Emplois au lieu de travail par commune - Communauté d'Agglomération de Haguenau



2.2. Un territoire avec moins d'emplois que d'actifs

L'indice de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois dans un territoire et le nombre d'actifs en âge de travailler (les 15-64 ans) qui y résident. Il permet de distinguer les territoires ayant un caractère plutôt résidentiel (indice inférieur à 100) des territoires plus attractifs sur le plan économique (indice supérieur à 100). Dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, cet indice est de 91,3 en 2021, soit 1 point de plus qu'en 2010 puisque le nombre d'emplois a augmenté plus fortement que le nombre d'actifs en âge de travailler (15-64 ans) sur cette période. Cet indice semble donc indiquer que la Communauté d'Agglomération de Haguenau est un territoire plutôt résidentiel, avec un déficit théorique de 4 296 emplois pour parvenir à un équilibre entre les emplois offerts par le territoire et le nombre d'actifs de 15 à 64 ans. Bien qu'il tende à se réduire, cet écart continue d'alimenter les migrations domicile-travail vers l'extérieur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

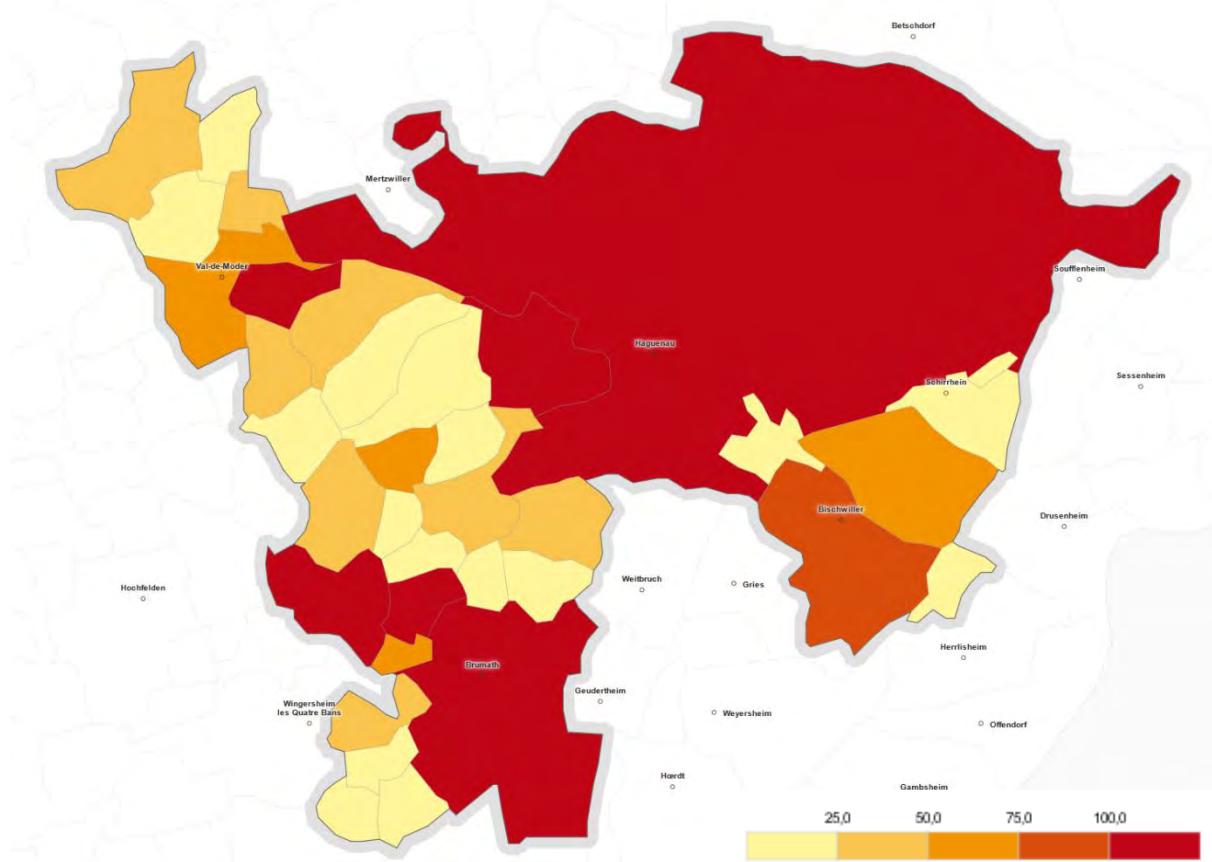
Tableau n°10. Nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010	2015	2021	Evolution 2010-2021
Emplois au lieu de travail	42 543	43 685	45 056	+ 5,9 %
Actifs de 15 à 64 ans	47 121	48 386	49 352	+ 4,7 %
Indice de concentration de l'emploi	90,3	90,3	91,3	+ 1,0 emploi

Source : INSEE (recensements de la population)

Cette moyenne cache des différences significatives à l'intérieur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Six communes ont un indice supérieur à 100 et sont donc fournisseuses nettes d'emplois à des actifs qui habitent en dehors. On y retrouve les principales polarités économiques du territoire : Bernolsheim (160,6), Niedermodern (152,7), Haguenau (130,3), Schweighouse-sur-Moder (124,5), Brumath (103,2) et Mommenheim (102,0). A l'inverse, six communes sont proches d'être purement résidentielles avec un indice inférieur à 15, et donc très dépendantes des autres communes pour fournir des emplois à leurs habitants : Rottelsheim (9,6), Olwisheim (11,4), Schirrhoffen (11,6), Uhlwiller (13,2), Huttendorf (13,7) et Rohrwiller (14,9).

Carte n°4. Indice de concentration de l'emploi par commune dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2021



Source : INSEE (recensement de la population)

2.3. L'emploi salarié plus représenté que la moyenne

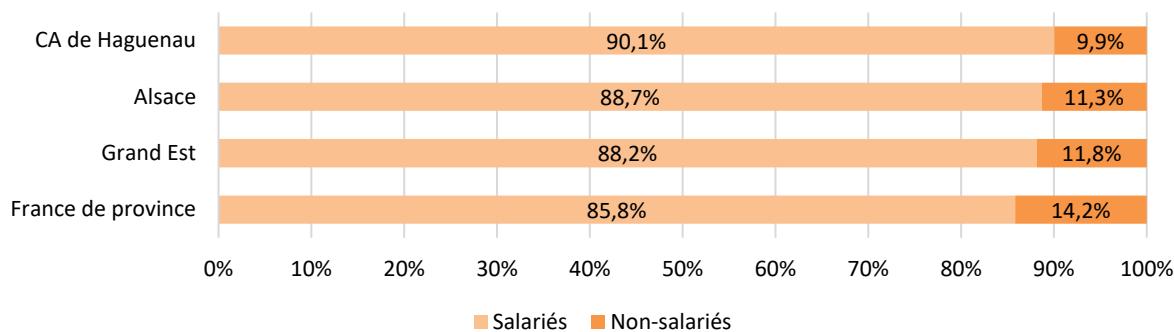
Le salariat représente 90,1 % des emplois localisés dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2021, soit une part supérieure à la moyenne, à l'échelle Alsace (88,7 %), Grand Est (88,2 %) ou France de province (85,8 %). Entre 2010 et 2021, le nombre d'emplois non-salariés a augmenté plus fortement que les emplois salariés, entraînant un léger recul de ce taux (- 1,1 point). Cette part avoisine les 92 % dans les principales polarités économiques de la Communauté d'Agglomération de Haguenau comme Haguenau, Bischwiller, Scherwiller et même Bernolsheim, en lien avec la présence de gros établissements employeurs. En revanche, elle ne dépasse pas 50 % dans les communes plus résidentielles comme Olwisheim, Rottelsheim et Uhlwiller.

Tableau n°11. Emplois au lieu de travail en fonction du statut - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010		2015		2021		Evolution 2010-2021
Salariés	38 797	91,2 %	39 629	90,7 %	40 574	90,1 %	+ 4,6 %
Non-salariés	3 746	8,8 %	4 056	9,3 %	4 482	9,9 %	+ 19,7 %
Ensemble	42 543	100,0 %	43 685	100,0 %	45 056	100,0 %	+ 5,9 %

Source : INSEE (recensements de la population)

Graphique n°17. Répartition des emplois au lieu de travail en fonction du statut en 2021



Source : INSEE (recensement de la population)

2.4. Une sphère productive plus présente qu'ailleurs malgré un recul progressif

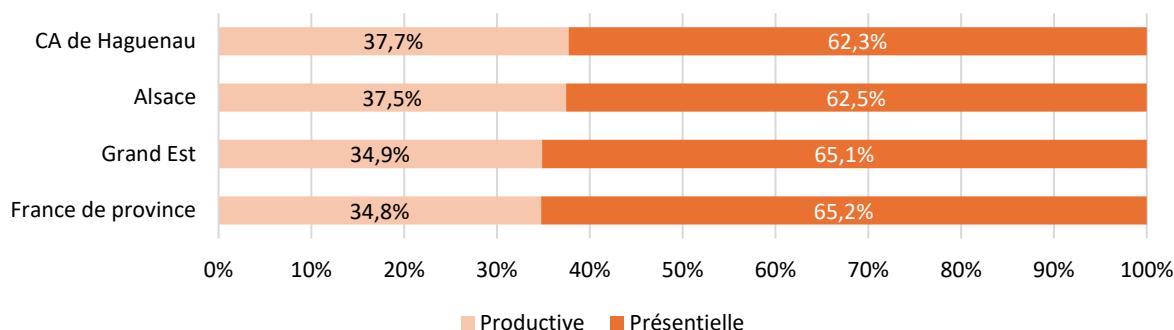
En 2020, 62,3 % des emplois localisés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont dans la sphère présente, c'est-à-dire, les activités de production de biens et de services à destination des personnes présentes dans le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes. Malgré une hausse de 0,8 point entre 2009 et 2020, cette part reste inférieure à la moyenne, à l'échelle Alsace (62,5 %), Grand Est (65,1 %) ou France de province (65,2 %). Avec près de 38 % de ses emplois dans la sphère productive, l'économie de la Communauté d'Agglomération de Haguenau semble donc plus ouverte que la moyenne sur l'extérieur.

Tableau n°12. Répartition des emplois en fonction de la sphère d'activité - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2009	2014	2020	Evolution 2009-2020
Productive	38,6 %	38,0 %	37,7 %	- 0,8 point
Présentielles	61,4 %	62,0 %	62,3 %	+ 0,8 point
Ensemble	100,0 %	100,0 %	100,0 %	

Source : INSEE (recensements de la population)

Graphique n°18. Répartition des emplois en fonction de la sphère d'activité en 2020



Source : INSEE (recensement de la population)

2.5. Une économie qui se tertiarise, mais une présence industrielle encore marquée

En 2021, 71,8 % des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont dans les services marchands (37,7 %) et non marchands (34,1 %). Cette proportion a augmenté de 4,5 points entre 2010 et 2021 puisque la hausse de l'emploi sur cette période a été portée par les activités tertiaires. Pour autant, elle reste inférieure à la moyenne, à l'échelle Alsace (75,7 %), Grand Est (75,6 %) ou France de province (77,0 %). En effet, l'une des principales particularités économiques de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est la part de ses emplois dans l'industrie, plus élevée que la moyenne avec 20,3 %, soit 4,1 points de plus qu'à l'échelle Alsace, déjà au-dessus de la moyenne nationale. Cette particularité a subsisté en dépit d'un contexte de contraction généralisée de l'emploi industriel entre 2010 et 2021, dans lequel la Communauté d'Agglomération de Haguenau a mieux résisté que la moyenne, en perdant 6,9 % de ses emplois dans l'industrie sur cette période, contre - 11,2 % en Alsace, - 15,9 % en Grand Est et - 8,2 % en France de province.

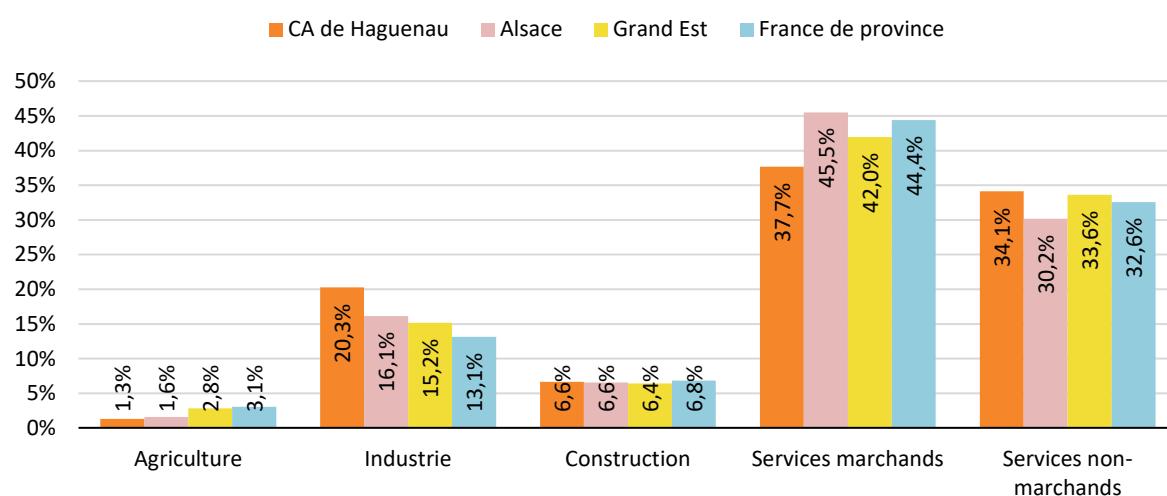
Tableau n°13. Emplois au lieu de travail par grand secteur d'activité - Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2010		2015		2021		Evolution du nombre 2010-2021
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	
Agriculture, sylviculture et pêche	678	1,6 %	652	1,5 %	585	1,3 %	- 13,7 %
Industrie	9 790	23,0 %	9 604	22,2 %	9 117	20,3 %	- 6,9 %
Construction	3 433	8,1 %	2 911	6,7 %	2 991	6,6 %	- 12,9 %
Commerce, transports et services divers	15 035	35,3 %	15 136	35,0 %	16 948	37,7 %	+ 12,7 %
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	13 596	32,0 %	14 918	34,5 %	15 352	34,1 %	+ 12,9 %
Ensemble*	42 532	100,0 %	43 221	100,0 %	44 993	100,0 %	+ 5,8 %

* Les totaux diffèrent des autres tableaux en raison de la source utilisée (exploitation complémentaire).

Source : INSEE (recensements de la population)

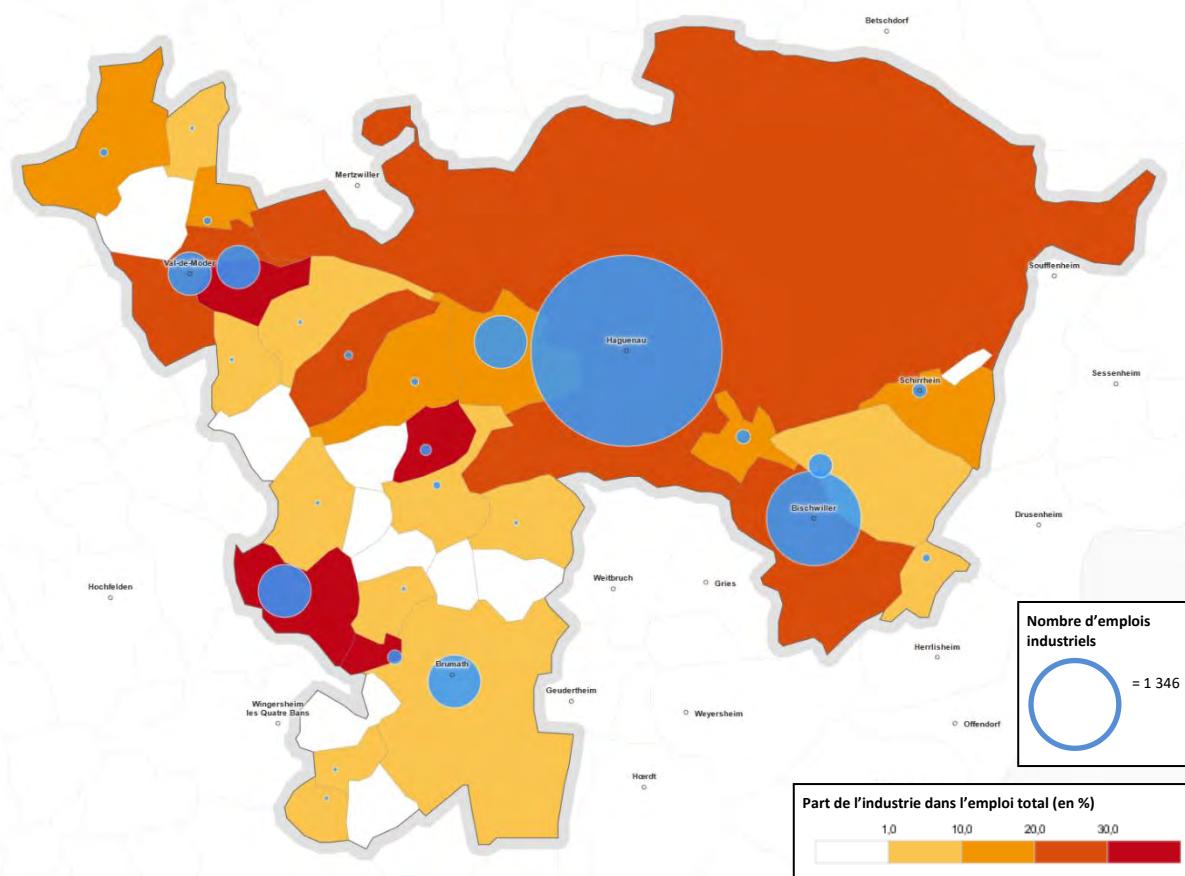
Graphique n°19. Répartition de l'emploi au lieu de travail par grand secteur d'activité en 2021



Source : INSEE (recensement de la population)

Implantés dans les principales polarités économiques du territoire, les emplois industriels sont principalement surreprésentés grâce à la présence de grands employeurs dans la fabrication d'équipements électriques, électroniques, informatiques et de machines (5,7 % des emplois), et dans la fabrication de matériels de transport (4,1 %), tels que Schaeffler et SEW Usocom (groupes allemands). Pour ces deux branches de l'industrie, l'indice de spécificité¹⁵ de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est supérieur à 3, ce qui signifie que la part des emplois qui se trouvent dans ces branches est au moins 3 fois plus élevée dans le territoire que la moyenne nationale. En dehors de l'industrie, on trouve à l'inverse plusieurs secteurs sous-représentés, comme l'agriculture (1,3 % des emplois), les activités immobilières (0,6 %) ou les activités d'information et de communication (1,1 %).

Carte n°5. Emploi industriel en 2021, par commune - Communauté d'Agglomération de Haguenau



¹⁵ L'indice sectoriel de spécificité est le rapport du poids d'un secteur dans une zone d'étude (ici la Communauté d'Agglomération de Haguenau) au poids de ce même secteur dans la zone de référence (ici la France de province).

Tableau n°14. Répartition de l'emploi total en 2021 par secteur d'activité en 17 postes

	CA de Haguenau	Alsace	Grand Est	France de province	Indice de spécificité	
Agriculture, sylviculture et pêche	585	1,3 %	1,6 %	2,8 %	3,1 %	0,4
Industrie	9 117	20,3 %	16,1 %	15,2 %	13,1 %	1,5
Denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	1 201	2,7 %	2,6 %	2,6 %	2,6 %	1,0
Equipements électriques, électroniques, informatiques et machines	2 545	5,7 %	3,3 %	2,1 %	1,6 %	3,6
Matériels de transport	1 831	4,1 %	1,8 %	1,4 %	1,3 %	3,2
Autres produits industriels	3 075	6,8 %	7,0 %	7,3 %	6,2 %	1,1
Industries extractives, énergie, eau, gestion des déchets et dépollution	466	1,0 %	1,4 %	1,7 %	1,5 %	0,7
Construction	2 991	6,6 %	6,6 %	6,4 %	6,8 %	1,0
Commerce, transports et services divers	16 948	37,7 %	45,5 %	42,0 %	44,4 %	0,8
Commerce (dont réparation d'automobiles et de motocycles)	6 638	14,8 %	13,5 %	13,0 %	12,9 %	1,1
Transports et entreposage	1 219	2,7 %	4,6 %	4,8 %	4,8 %	0,6
Hébergement et restauration	1 408	3,1 %	4,3 %	3,8 %	3,9 %	0,8
Information et communication	485	1,1 %	2,1 %	1,6 %	2,3 %	0,5
Activités financières et d'assurance	776	1,7 %	3,1 %	2,7 %	2,7 %	0,6
Activités immobilières	255	0,6 %	1,1 %	1,0 %	1,4 %	0,4
Activités scientifiques et techniques ; services administratifs et de soutien	4 356	9,7 %	11,4 %	10,3 %	11,5 %	0,8
Autres activités de services	1 812	4,0 %	5,4 %	4,8 %	4,9 %	0,8
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	15 352	34,1 %	30,2 %	33,6 %	32,6 %	1,0
Ensemble*	44 993	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	

Indice de spécificité calculé par rapport à la France de province.

* Les totaux diffèrent des autres tableaux en raison de la source utilisée (exploitation complémentaire).

Source : INSEE (recensement de la population)

3. LES ETABLISSEMENTS ET L'ENTREPRENEURIAT

3.1. Une majorité d'établissements dans le tertiaire

Le tissu économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est composé de 8 924 établissements à fin 2020. Parmi eux, 75,6 % relèvent des services marchands (58,1 %) et non marchands (17,5 %), soit un poids plus important que la moyenne, à l'échelle Alsace (75,2 %), Grand Est (69,5 %) ou France de province (70,9 %). Avec 6,7 % des établissements, l'industrie apparaît donc moins représentée que la construction (11,1 %), et à peine plus que l'agriculture (6,5 %). Ce contraste avec la structure des emplois s'explique simplement par le fait que le territoire accueille des établissements industriels ayant un effectif plus conséquent que la moyenne.

Tableau n°15. Répartition des établissements par grand secteur d'activité au 31 décembre 2020

	CA de Haguenau		Alsace	Grand Est	France de province
	Nombre	Part	Part	Part	Part
Agriculture, sylviculture et pêche	581	6,5 %	8,4 %	13,5 %	11,9 %
Industrie	602	6,7 %	6,6 %	6,9 %	6,7 %
Construction	994	11,1 %	9,8 %	10,1 %	10,5 %
Commerce, transports et services divers	5 185	58,1 %	59,9 %	54,5 %	56,3 %
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1 562	17,5 %	15,3 %	15,1 %	14,6 %
Ensemble	8 924	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : INSEE (REE)

3.2. Les établissements de 1 à 49 salariés surreprésentés

La répartition par taille des établissements installés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau montre une surreprésentation des établissements ayant entre 1 et 49 salariés, avec 32,5 %, contre 29,1 % à l'échelle Alsace, 28,6 % en Grand Est et 26,0 % en France de province. A l'inverse, les établissements n'ayant aucun salarié, bien qu'ils restent les plus nombreux, représentent 66,3 % du tissu économique local, soit une proportion moindre qu'à l'échelle Alsace (69,6 %), Grand Est (70,2 %) ou France de province (72,9 %).

Tableau n°16. Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2020

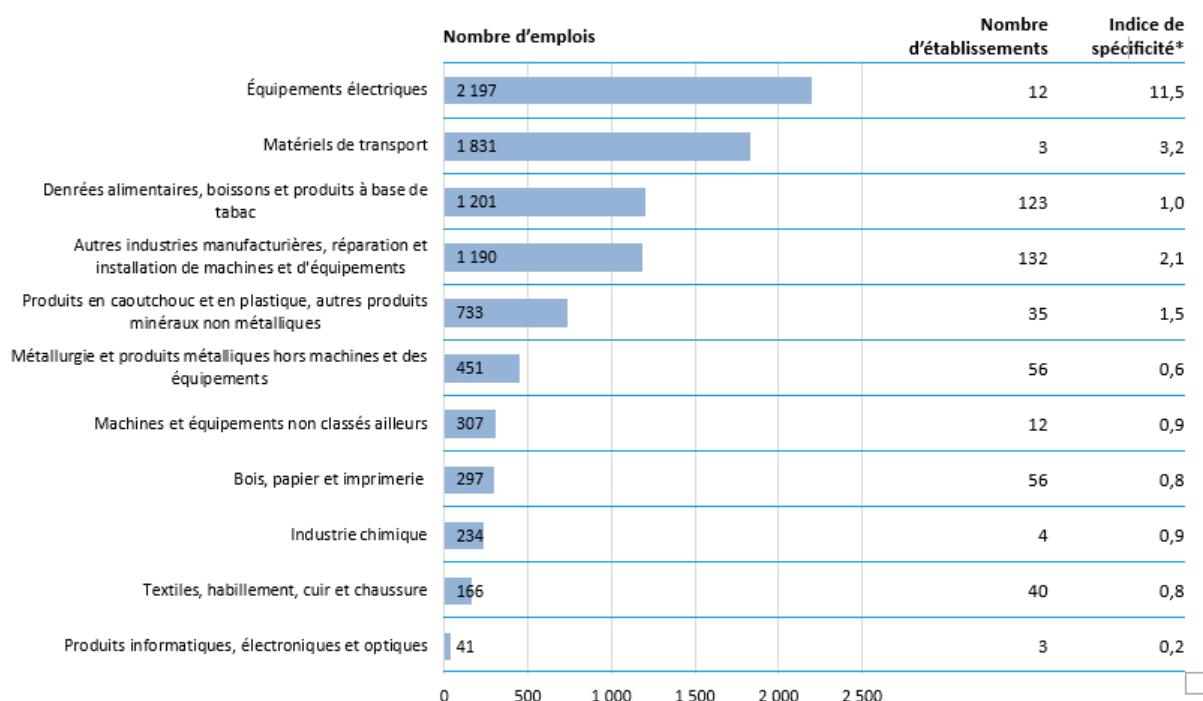
	CA de Haguenau		Alsace	Grand Est	France de province
	Nombre	Part	Part	Part	Part
0 salarié	5 914	66,3 %	69,6 %	70,2 %	72,9 %
1 à 9 salariés	2 372	26,6 %	23,9 %	23,5 %	21,6 %
10 à 49 salariés	524	5,9 %	5,2 %	5,0 %	4,5 %
50 à 99 salariés	63	0,7 %	0,7 %	0,7 %	0,7 %
100 à 249 salariés	34	0,4 %	0,4 %	0,4 %	0,3 %
250 salariés et plus	17	0,2 %	0,2 %	0,1 %	0,1 %
Ensemble	8 924	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : INSEE (REE)

3.3. Une spécificité industrielle locale qui repose sur un nombre restreint d'établissements

En lien avec le constat précédent, il est intéressant de croiser l'emploi industriel par branche avec le nombre d'établissements associés. Cet exercice permet de voir que la spécialisation du territoire dans la fabrication d'équipements électriques et la fabrication de matériels de transport, branches qui regroupent plus de 4 000 emplois, repose sur une quinzaine d'établissements (dont plusieurs sont labellisés « vitrine de l'industrie du futur »).

Graphique n°20. Nombre d'emplois, d'établissements et indice de spécificité par branche de l'industrie manufacturière



Sources : INSEE (recensement de la population 2021) ; INSEE (REE au 31/12/2020)

*comparaison du poids de chaque branche dans l'emploi total entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la France de province

3.4. Les plus gros employeurs concentrés dans l'industrie et les services non marchands

La Communauté d'Agglomération de Haguenau accueille plusieurs établissements de grande taille, dont certains de rang mondial, qui structurent l'emploi sur le territoire. Parmi les 16 établissements de 250 salariés et plus installés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 6 sont des établissements industriels et 7 des établissements du tertiaire non marchand. L'importance de l'emploi industriel dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau est fortement liée à plusieurs grands groupes étrangers, qui cohabitent avec de plus petits établissements dont de nombreux artisans.

Dans l'industrie, les principaux employeurs se trouvent à Haguenau et Brumath et dépendent de groupes étrangers (allemands et américains) :

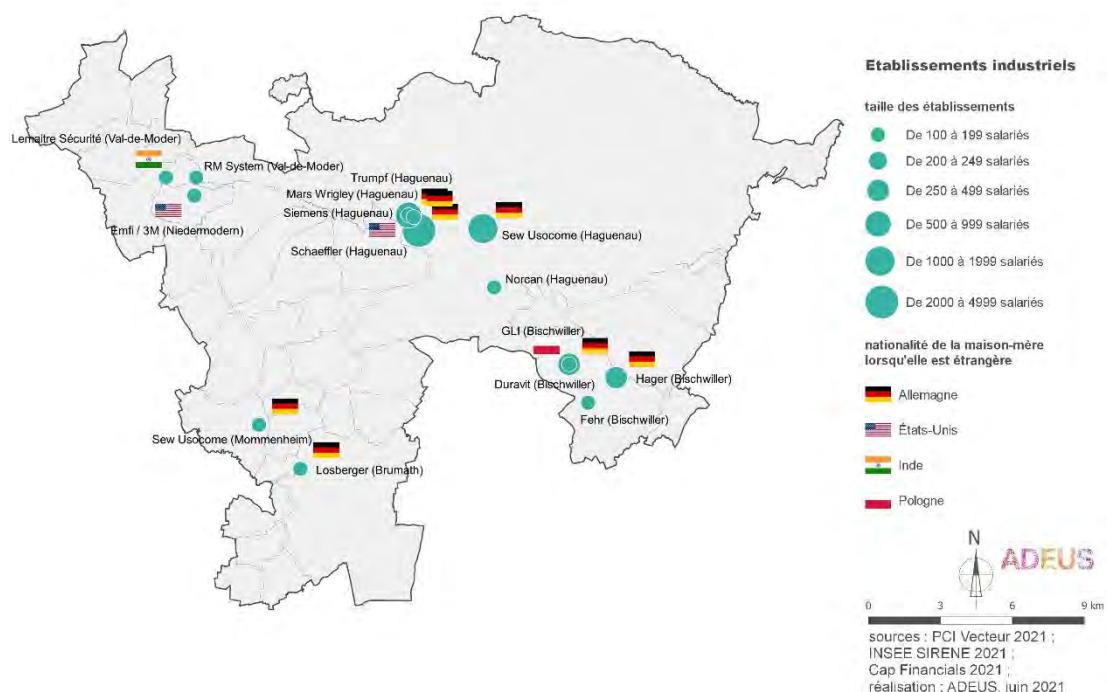
- **Schaeffler** (groupe allemand), fabricant de roulements (environ 2 100 salariés) ;
- **SEW-Usocom** (groupe allemand), fabricant de moteurs, génératrices et transformateurs électriques (environ 1 300 salariés) ;
- **Mars Wrigley** (groupe américain), chocolatier-confiseur industriel (environ 900 salariés) ;
- **Siemens** (groupe allemand), fabricant d'instrumentation scientifique et technique (environ 700 salariés).

Des établissements de grande taille se trouvent également à Bischwiller :

- **Hager** (groupe allemand), fabricant de matériel électrique (environ 400 salariés) ;
- **Duravit** (groupe allemand), fabricant d'appareils sanitaires (environ 300 salariés).

À l'horizon 2025, le fabricant chinois d'équipements de télécommunications Huawei devrait s'ajouter à la liste des principaux employeurs industriels de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, avec à terme environ 500 salariés sur son site de la plateforme d'activités de la région de Brumath.

Carte n°6. Etablissements de 100 salariés et plus dans l'industrie – Communauté d'Agglomération de Haguenau



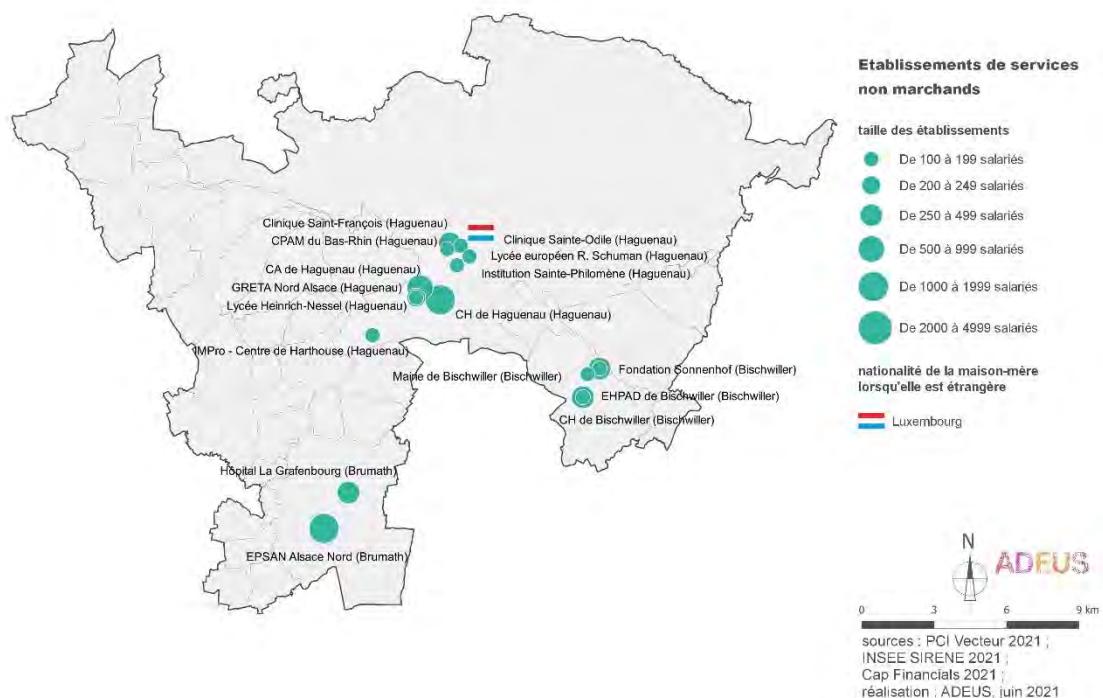
Dans les services non marchands, la plupart des employeurs de grande taille relèvent de la santé et sont situés à Haguenau, Brumath et Bischwiller :

- **Centre hospitalier de Haguenau** (1 000 à 1 999 salariés) ;
- **EPSAN Alsace Nord** (Brumath ; 1 000 à 1 999 salariés) ;
- **Centre hospitalier de Bischwiller** (250 à 499 salariés) ;

- **Clinique Saint-François** (Haguenau ; 250 à 499 salariés) ;
- **Fondation Sonnenhof** (Bischwiller ; 250 à 499 salariés) ;
- **Hôpital La Grafenbourg** (Brumath ; 250 à 499 salariés).

L'établissement de la **Communauté d'agglomération de Haguenau** fait également partie des principaux employeurs du secteur avec entre 500 et 999 salariés.

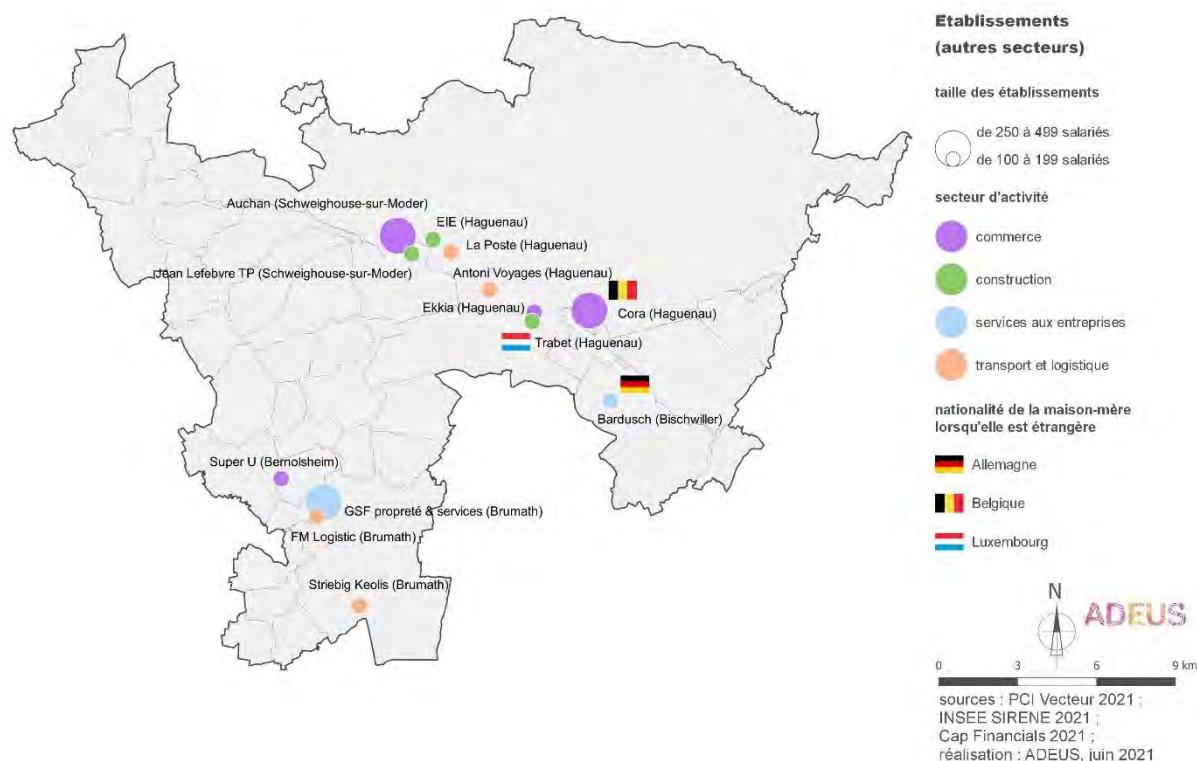
Carte n°7. Établissements de 100 salariés et plus dans les services non marchands – Communauté d'Agglomération de Haguenau



Dans les autres secteurs économiques, trois établissements ont de 250 à 499 salariés :

- **Auchan** à Schweighouse-sur-Moder ;
- **Cora** (groupe belge) à Haguenau ;
- **GSF** propreté & services à Brumath.

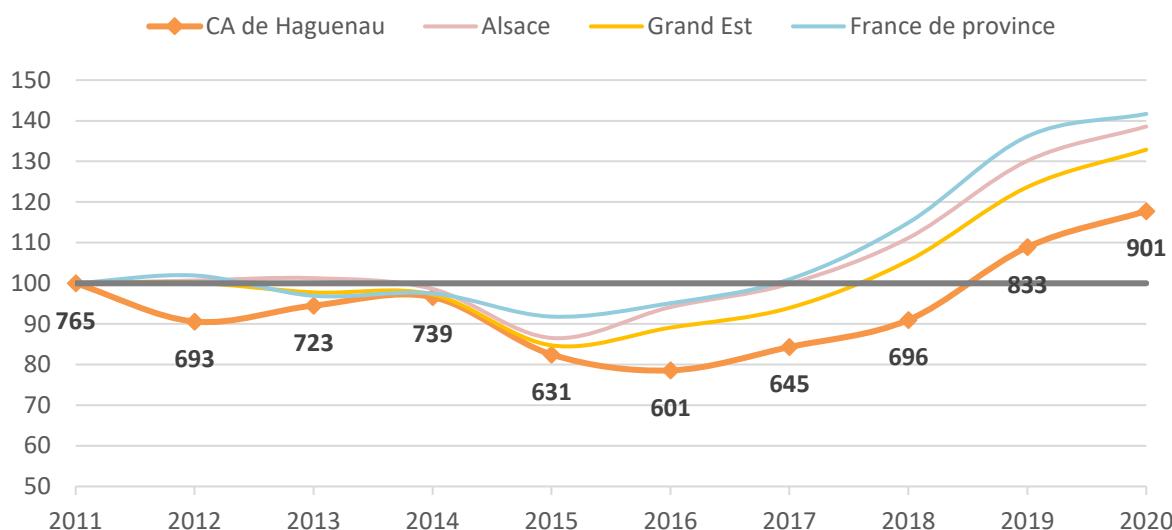
Carte n°8. Établissements de 100 salariés et plus dans les autres secteurs – Communauté d'Agglomération de Haguenau



3.5. Une évolution favorable des créations d'établissements mais moins forte que la moyenne

En 2020, 901 créations d'établissements ont été recensées dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, soit le plus grand nombre enregistré au cours des dix dernières années. En effet, ce chiffre fait suite à une période de ralentissement du rythme annuel de création jusqu'au creux de 2016, avant de connaître une forte croissance de 2016 à 2020 (49,9 %). Entre 2011 et 2020, la croissance du nombre de créations d'établissements dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau (17,8 %) est toutefois inférieure aux moyennes Alsace (+ 38,6 %), Grand Est (+ 32,9 %) et France de province (+ 41,7 %), signe localement d'un moindre dynamisme de la création d'établissements.

Graphique n°21. Évolution du nombre de créations d'établissements de 2011 à 2020 (base 100 en 2011)



Source : INSEE (REE) ; champ : secteur privé hors agriculture

En 2020, la majorité des établissements créés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau relève des services marchands (67,4 %), qui sont pourtant sous-représentés par rapport aux moyennes Alsace (72,9 %), Grand Est (71,7 %) et France de province (72,3 %). A l'inverse, les services non marchands (domaines de l'éducation, de la santé, de l'action sociale et de l'administration) sont surreprésentés avec 13,1 % des créations dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau contre 11,0 % en Alsace et 10,7 % en Grand Est et en France de province. C'est aussi le cas de la construction, avec 13,5 % des créations d'établissements dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau contre 9,6 % en Alsace, 10,7 % en Grand Est et 10,2 % en France de province.

Tableau n°17. Créations d'établissements en fonction du secteur d'activité en 2020

	CA de Haguenau	Alsace	Grand Est	France de province
Industrie	54	6,0%	6,4%	7,0%
Construction	122	13,5%	9,6%	10,7%
Services marchands, dont :	607	67,4%	72,9%	71,7%
Commerce, transports, hébergement et restauration	224	24,9%	30,8%	32,0%
Information et communication	33	3,7%	4,2%	3,8%
Activités financières et d'assurance	19	2,1%	2,4%	2,4%
Activités immobilières	43	4,8%	4,6%	4,0%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques, services administratifs et de soutien	195	21,6%	20,3%	18,9%
Autres activités de services	93	10,3%	10,7%	10,5%
Services non marchands	118	13,1%	11,0%	10,7%
Ensemble	901	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Source : INSEE (REE) ; champ : secteur privé hors agriculture

3.6. Un solde de transferts d'établissements légèrement positif sur plusieurs années

En 2019, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a enregistré 112 transferts d'établissements entrants dans le territoire pour 128 établissements sortants, soit un solde négatif de 16 établissements. Toutefois, lissés sur plusieurs années, ces mouvements se compensent : entre 2012 et 2019, le nombre moyen annuel de transferts entrants est de 93, contre 92 transferts sortants, soit à l'arrivée un solde bénéficiaire de 7 établissements pour le territoire. Globalement, les transferts d'établissements, entrants, sortants ou internes, sont de plus en plus nombreux dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau : ils sont passés de 217 en 2012 à 377 en 2019.

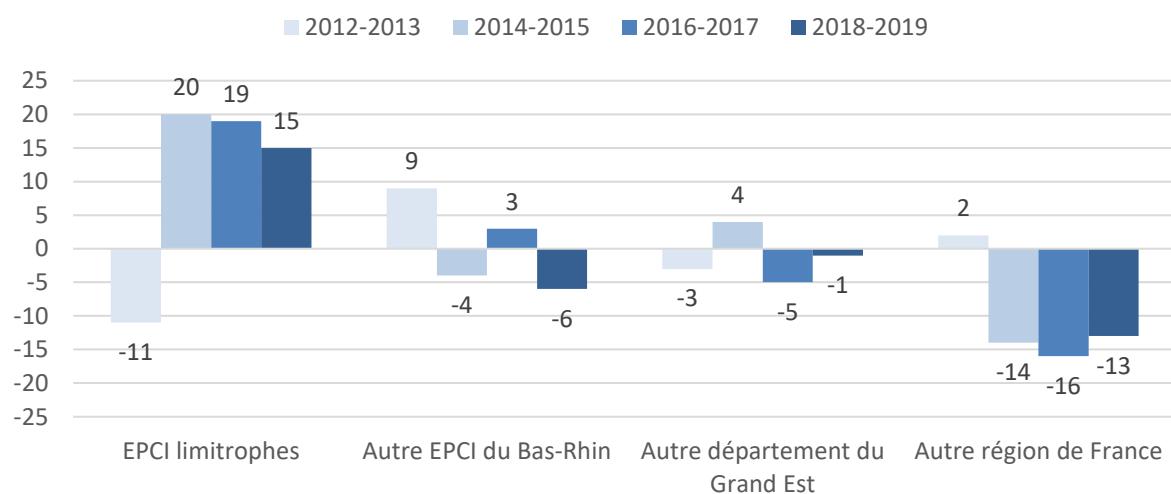
Tableau n°18. Transferts d'établissements – Communauté d'Agglomération de Haguenau

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Entrants	66	82	91	91	106	74	120	112
Sortants	64	87	83	93	94	87	99	128
Internes	87	110	103	107	109	116	165	137
Solde	2	-5	8	-2	12	-13	21	-16

Source : INSEE (REE) ; champ : secteur privé hors agriculture

Le solde des transferts varie en fonction du territoire de destination ou de provenance des établissements. En effet, depuis 2014, ce solde tend à être positif vis-à-vis des intercommunalités limitrophes (+ 18 en moyenne annuelle) mais négatif vis-à-vis des territoires hors du Grand Est (- 14 en moyenne annuelle).

Graphique n°22. Solde des transferts d'établissements selon le territoire – Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : INSEE (REE) ; champ : secteur privé hors agriculture

4. LES SITES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

4.1. Une trentaine de sites dédiés à l'activité économique

Pour le développement économique, selon l'Observatoire des Espaces d'Activités Economiques du Bas-Rhin, la Communauté d'Agglomération de Haguenau peut compter sur 830,3 hectares de foncier dédiés accueillant plus de 1 200 établissements soit environ 15 % des établissements du territoire et plus de 16 600 salariés soit environ 40 % des emplois salariés. Quarante pour cent du foncier économique du territoire sont localisés à Haguenau (avec 6 espaces d'activités économiques et 327,5 hectares), puis à Bernolsheim/Mommenheim, Schweighouse, Brumath et Bischwiller. Ces six communes, avec leurs 20 espaces d'activités, concentrent ainsi près de 92 % des surfaces dédiées aux entreprises dans le territoire.

Tableau n°19. Espaces d'activité économique par commune – Communauté d'Agglomération de Haguenau

Commune	Nombre d'espaces d'activités économiques	Surface (en ha)	Nombre d'établissements	Nombre de salariés
Haguenau	6	327,5	489	9 117
Bernolsheim-Mommenheim*	2	116,4	36	977
Schweighouse-sur-Moder	2	112,9	246	2 105
Brumath	3	103,8	167	1 653
Bischwiller	5	81,3	101	1 373
Niedermodern	1	26,9	41	475
Val-de-Moder	4	17,5	44	180
Mommenheim	1	13,0	33	222
Oberhoffen-sur-Moder	2	9,9	55	293
Bernolsheim	1	8,9	13	188
Bitschhoffen	1	5,8	2	44
Kaltenhouse	1	3,2	1	3
Rohrwiller	1	1,5	4	10
Batzendorf	1	1,0	4	46
Kindwiller	1	0,7	1	0
Total	32	830,3	1 237	16 686

* Zones partagées sur deux bans communaux

Sources : ADEUS (Observatoire des espaces d'activités économiques) ; INSEE (SIRENE au 31/12/2019) ; URSSAF Alsace (au 31/12/2019)

Les espaces d'activités économiques les plus étendus (au-delà de 100 ha) sont :

- la ZA de l'aérodrome à Haguenau ;
- la ZA de la Sandlach, route de Bitche à Haguenau ;
- la ZA de Schweighouse ;
- la plateforme d'activités de Bernolsheim/Mommenheim.

La plupart des zones d'activités du territoire ne dispose plus de foncier public disponible. Beaucoup de commercialisations sont en cours et de nombreux terrains sont « optionnés » durant les phases de discussion/négociation. En dehors de ces terrains en cours de commercialisation, à fin janvier 2022, une vingtaine d'hectares cessibles immédiatement sont disponibles. Ils sont répartis sur quatre zones d'activités localisées à Haguenau, Niedermodern, Val-de-Moder et Mommenheim. Ces hectares disponibles se composent de lots de tailles diverses, mais les vocations des terrains concernés sont différentes (industrie, petite industrie ou artisanat).

Mais le nombre et la multiplicité des demandes ne permettent pas toujours à la Communauté d'Agglomération de Haguenau de répondre aux besoins exprimés, tant par les établissements déjà implantés sur le territoire, que par ceux souhaitant s'implanter dans le territoire.

4.2. Les projets de nouvelles zones d'activités

La Communauté d'agglomération de Haguenau souhaite porter de nouveaux projets de zones d'activités visant à compléter l'offre foncière à destination de nouvelles implantations économiques.

Ainsi, à ce jour, une nouvelle zone d'activités de 4,2 ha est en cours d'aménagement à Batzendorf et doit permettre de satisfaire en partie les besoins des entreprises dans le secteur de l'artisanat et des services à l'industrie. Les travaux d'aménagement seront finalisés fin 2022.

D'autres sites futurs de développement économique sont en cours de réflexion ou d'aménagement, dont le plus important, la plateforme d'activités de Bernolsheim/Mommenheim.

II. LES PREVISIONS ECONOMIQUES

1. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DE L'EMPLOI

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a élaboré un « projet de territoire Horizon 2035 » afin de se doter d'un cadre pour dessiner un destin commun. Ce projet est le document socle fondateur permettant à la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'organiser son action et ses relations avec les communes. Le projet comprend un axe Economie Emploi Formation qui contient dix objectifs :

- Favoriser l'entrepreneuriat, la culture d'entreprise et les métiers de l'artisanat.
- Fédérer et développer l'industrie locale et accompagner les entreprises innovantes.
- Accompagner les entreprises du monde agricole et sylvicole.
- Soutenir la création et la transmission d'entreprises.
- Maîtriser la fiscalité et les coûts d'implantation pour les habitants et entreprises.
- Créer des pôles d'excellence pour conserver et attirer les jeunes diplômés.
- Renforcer l'offre de formation supérieure en revalorisant les filières scientifiques, techniques et technologiques. Développer la formation continue des actifs et celle des tuteurs en entreprises.
- Encourager l'innovation collaborative.
- Développer l'économie sociale et solidaire.
- Promouvoir l'économie du tourisme.

Ce projet qui doit concourir à développer l'économie, l'entrepreneuriat et donc l'emploi, fait également écho aux objectifs du SCoTAN en cours de révision et, qui souhaite renforcer et diversifier l'attractivité de l'Alsace du nord.

Si le SCoTAN en cours de révision ne se fixe pas d'objectif chiffré de créations d'emplois, le besoin d'emplois peut être mis en perspective par rapport aux objectifs de production de logements et ainsi d'accueil de population.

Par ailleurs, les données du diagnostic rappelées ci-dessous ont révélé le constat suivant : l'indice de concentration de l'emploi, bien qu'en hausse, démontre que le territoire n'est pas encore en mesure de proposer autant d'emplois que d'actifs en âge de travailler installés dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Tableau n°20. Population active et inactive, nombre d'emplois et indice de concentration de l'emploi

	2010	2015	2021	Evolution 2010-2021
Actifs, dont :	47 121	48 386	49 352	+ 4,7%
<i>Actifs occupés</i>	42 415	42 789	44 713	+ 5,4%
<i>Chômeurs</i>	4 706	5 597	4 639	- 1,4%
Inactifs	15 924	14 654	13 935	- 12,5%
Emplois	42 543	43 685	45 056	+ 5,9%
Indice de concentration de l'emploi	90,3	90,3	91,3	+ 1,0 emploi

Source : INSEE (recensements de la population)

2. BESOINS EN FONCIER D'ACTIVITE

Le SCoTAN en cours de révision appuie sa stratégie de développement économique sur une répartition des capacités de développement selon les différents niveaux de l'armature urbaine. Ainsi, les trois niveaux supérieurs de l'armature du SCoTAN (pôles d'agglomérations, pôles urbains structurants et pôles intermédiaires) sont privilégiés pour les grands développements de foncier économique. Pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les localisations concernées sont ainsi :

- Haguenau, Bischwiller, Schweighouse-sur-Moder, Kaltenhouse et Oberhoffen-sur-Moder, en tant que pôle d'agglomération ;
- Brumath, en tant que pôle urbain structurant ;
- Val-de-Moder, en tant que pôle intermédiaire.

B. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

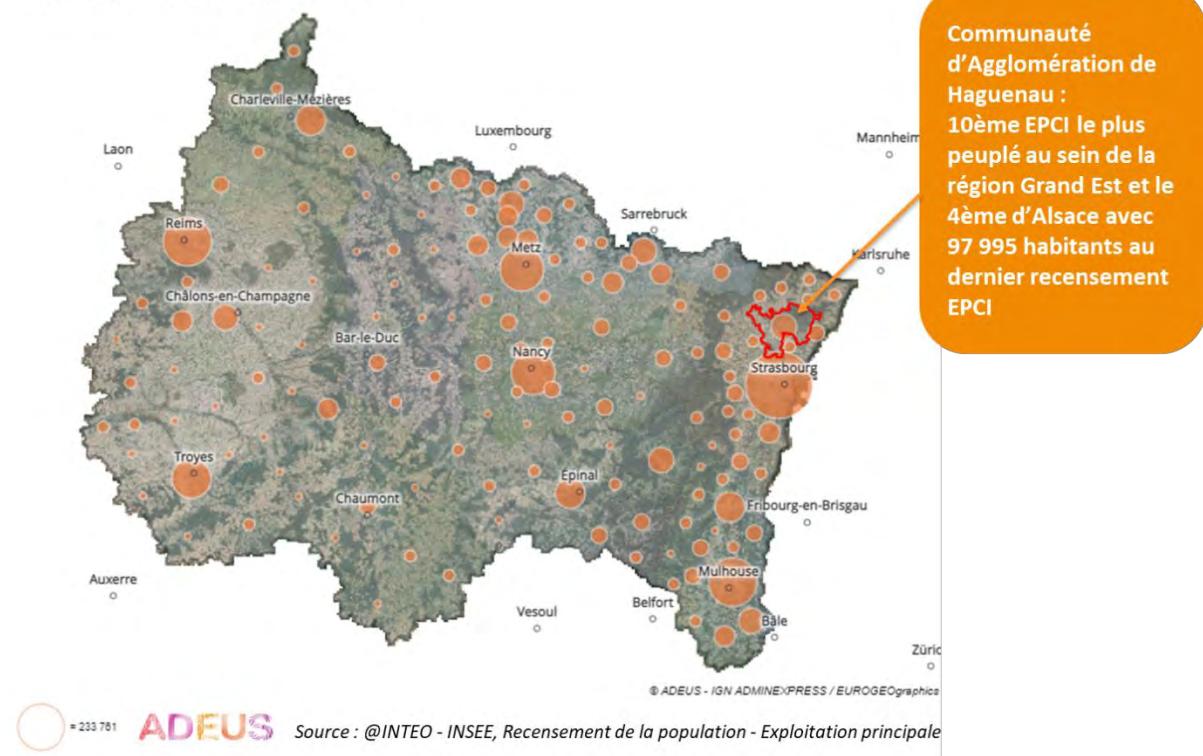
I. ÉTAT DES LIEUX

1. UN TERRITOIRE MAJEUR DE LA STRUCTURATION URBAINE DU GRAND EST

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est structurée autour de deux polarités de l'armature urbaine régionale : le pôle d'agglomération de Haguenau¹⁶ et le pôle urbain structurant de Brumath¹⁷. Elle est le 10^{ème} EPCI¹⁸ le plus peuplé¹⁹ au sein de la région Grand Est et le 4^{ème} d'Alsace avec 99 129 habitants au dernier recensement²⁰.

Carte n°9. La répartition de la population dans le Grand Est

Région Grand Est par EPCI : population en 2020



Source : @INTEO, INSEE Recensement à la population 2020 – Exploitation principale

Plusieurs polarités de la Communauté d'Agglomération de Haguenau structurent l'armature régionale : l'agglomération de Haguenau et la ville de Brumath.

¹⁶ Le pôle d'agglomération de Haguenau correspond aux parties agglomérées de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Schweighouse-sur-Moder

¹⁷ Deuxième niveau des polarités du SCoT en révision de l'Alsace du Nord

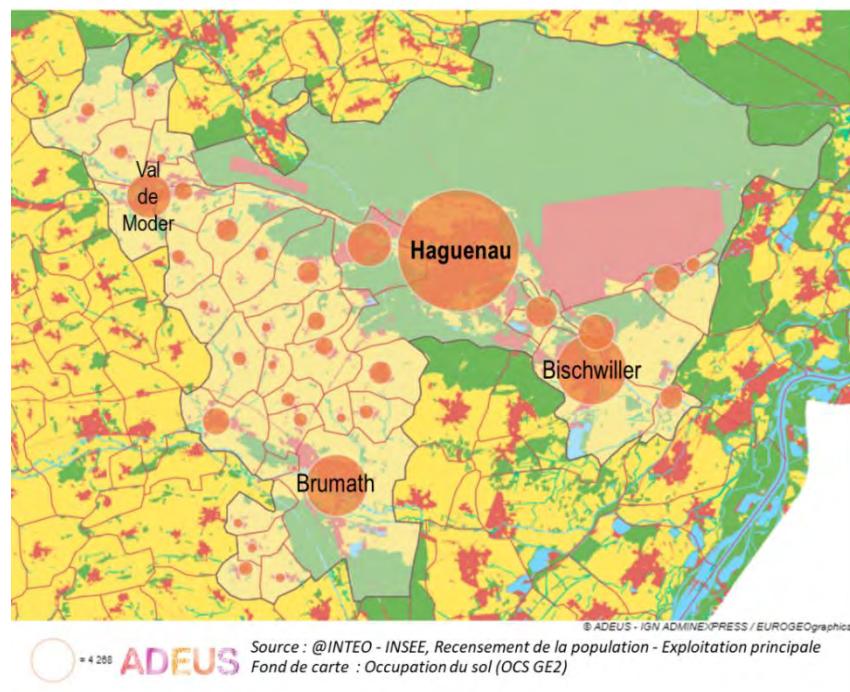
¹⁸ EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

¹⁹ Sur les 150 EPCI que compte la région Grand Est au 31/12/2020

²⁰ Source : Insee RP 2022

Carte n°10. Population par communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sur fonds d'occupation du sol (OCS)

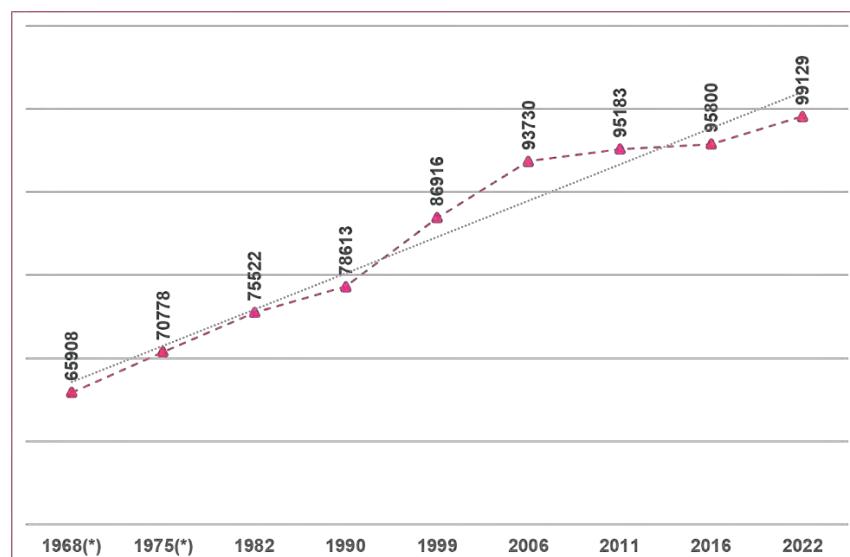
CA de Haguenau: population par communes en 2020



2. UNE CROISSANCE DE LA POPULATION QUI SE POURSUIT

A l'instar du département du Bas-Rhin et de l'Alsace, la Communauté d'Agglomération de Haguenau poursuit sa croissance démographique entre les années 60 et aujourd'hui, contrairement à la région Grand Est qui perd de la population entre les deux derniers recensements.

Graphique n°23. Évolution de la population entre 1968 et 2022

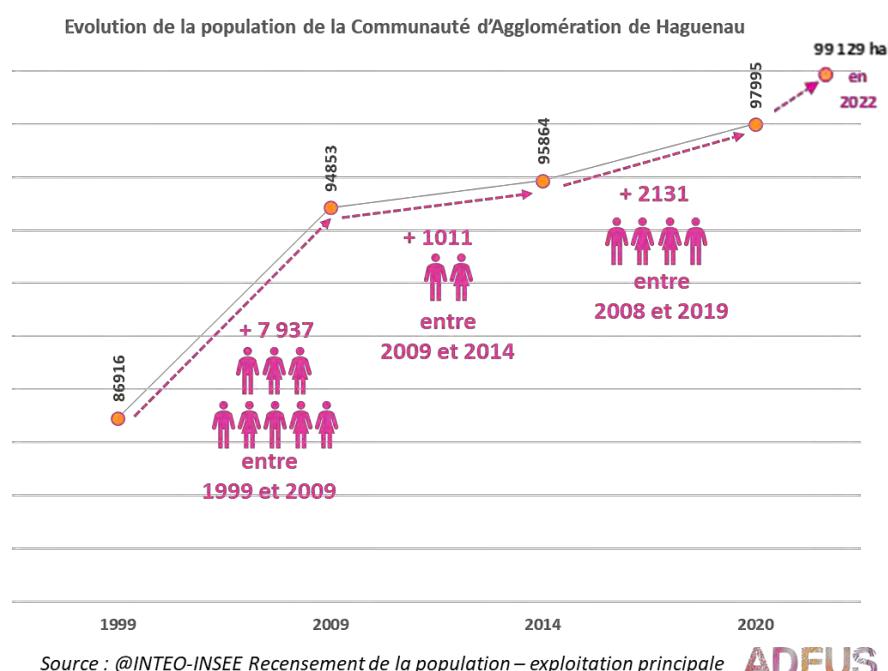


Source : RP INSEE

La croissance démographique de la CA de Haguenau est avérée. Les derniers chiffres mis à disposition par l'INSEE attestent d'une croissance de la population de 3,5 % entre 2016 et 2022, soit une variation annuelle moyenne de la population de 0,6 %. Cette évolution renoue ainsi avec une tendance de croissance de la population inscrite dans le temps, à l'exception de la décennies 2006-2016 où la construction neuve s'était écroulée en corrélation avec une surproduction de logements dans une perspective de rattrapage de l'Eurométropole de Strasbourg, territoire voisin de la CA de Haguenau.

Une focalisation sur les vingt dernières années montre clairement trois périodes différencier d'évolution de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Au cours de la première décennie du 21^{ème} siècle, la population croît fortement puis, au cours des cinq années suivantes, la croissance est plus lente. Enfin, elle s'accélère à nouveau ces dernières années.

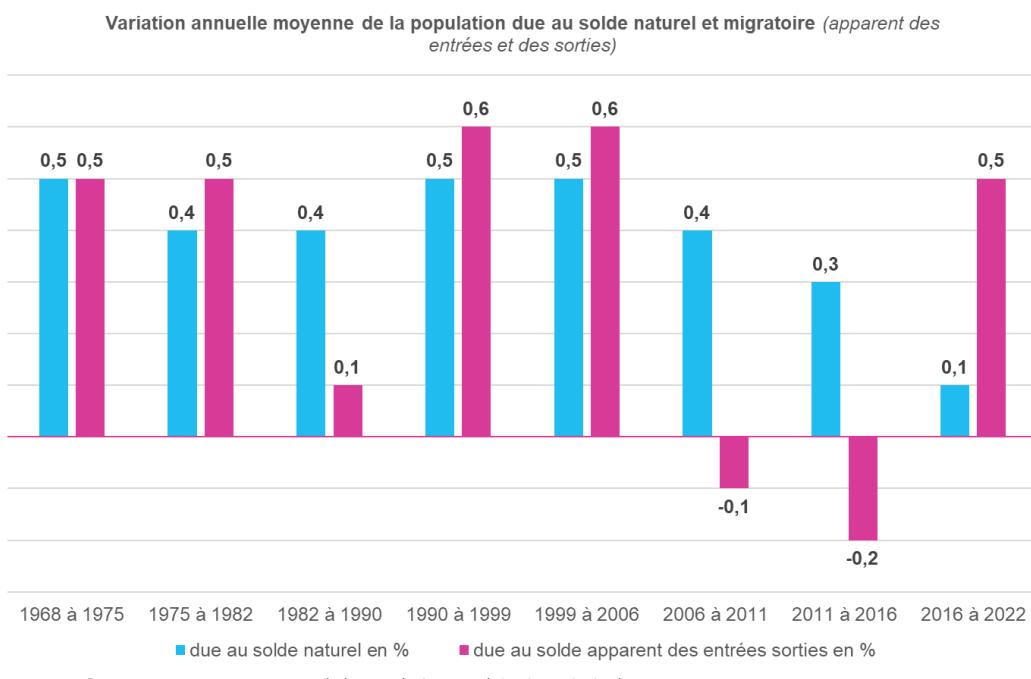
Graphique n°24. Évolution de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau depuis 2000



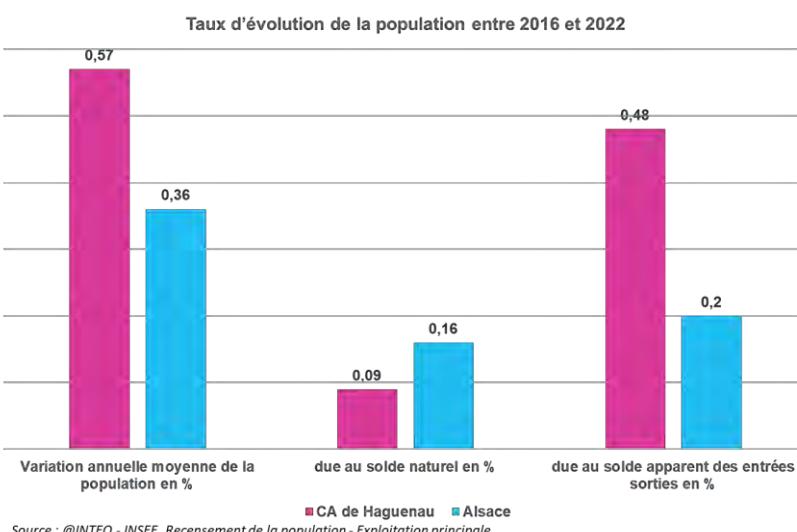
3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE BOOSTEE PAR UN SOLDE NATUREL ET SURTOUT MIGRATOIRE POSITIF

La croissance démographique a été pendant plusieurs décennies boostée à la fois par un fort excédent des naissances par rapport aux décès (solde naturel) et par un nombre de personnes venant habiter dans la communauté d'agglomération nettement supérieur à celles qui la quittaient (solde migratoire). Toutefois, entre 2006 et 2016, à l'instar de la tendance départementale et alsacienne, le taux dû au solde migratoire chute, jusqu'à devenir négatif au cours de cette période. Toutefois, entre 2016 et 2022, il redevient largement positif.

Graphique n°25. Taux de variation de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau dû au solde naturel et au solde migratoire

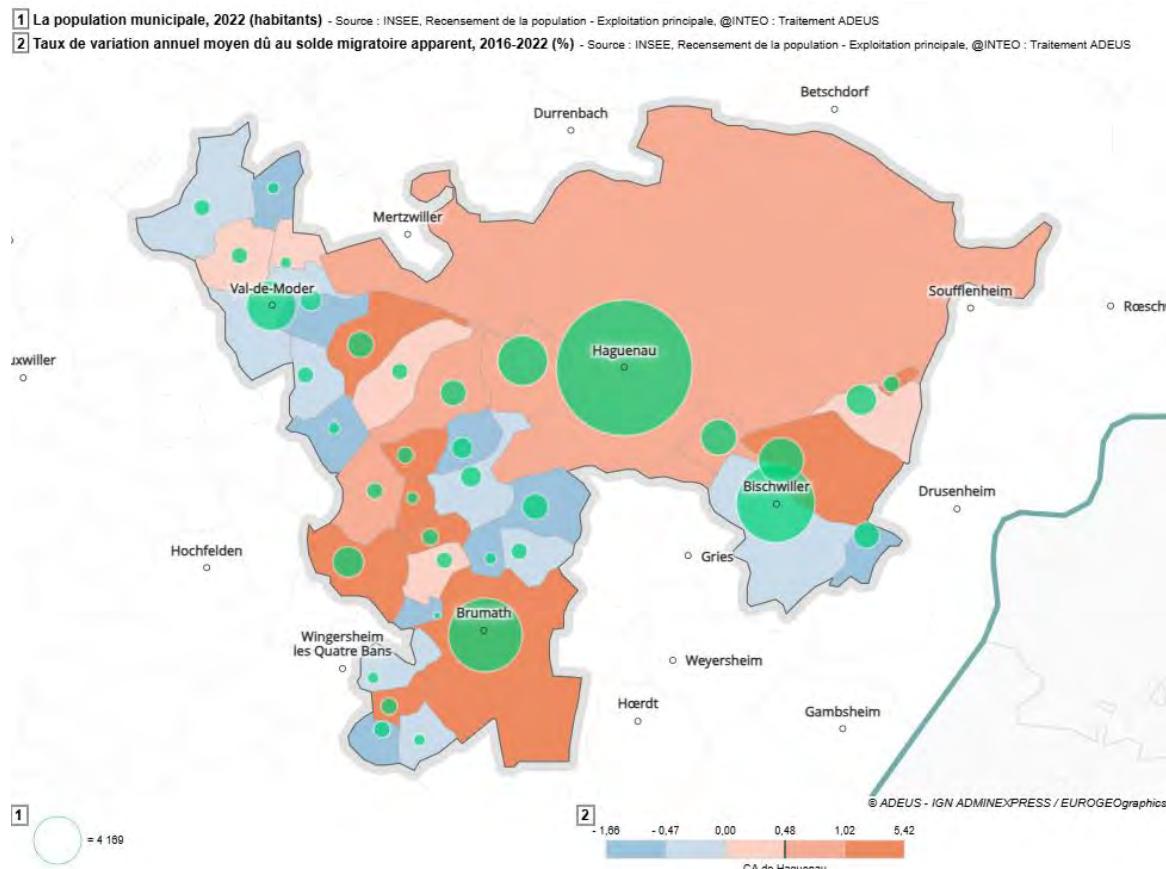


Graphique n°26. Taux d'évolution de la population entre 2016 et 2022



Les toutes dernières données du recensement de la population, millésime 2022, publiées par l'INSEE, montrent une évolution de la population due au solde des entrées par rapport aux sorties (solde migratoire) encore plus élevé : 0,5 %. Ce taux dépasse pour la période 2016-2022 celui de l'Alsace qui se situe à 0,2 %. En revanche, le taux dû au solde naturel qui est resté plutôt élevé et constant jusqu'en 2011, baisse entre 2011 et 2022, tout en restant positif y compris entre 2016 et 2022.

Carte n°11. Population et taux de croissance annuel moyen de la population lié au solde migratoire pour chaque commune de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 2014 et 2020



Sources : INSEE RP 2020 – Carte ADEUS-INTEO

A l'échelle des communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, des différences sont notables. Toutefois, cette image n'est qu'un instantané pour la période 2016-2022. En effet, le taux dû au solde migratoire, surtout pour les communes les moins urbaines, est très sensible à l'arrivée sur le marché de nouveaux logements. Ces opérations étant pour certaines communes très conjoncturelles, le solde migratoire et son taux peuvent varier significativement d'une période à l'autre.

Par ailleurs, le solde migratoire, constitué du différentiel entre les arrivées et les départs, cache des différences selon les territoires.

Ainsi, pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, le solde migratoire masque un mouvement d'entrée dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau de 4 200 personnes pour un départ d'un peu plus de 3 980 personnes en moins d'un an avant.

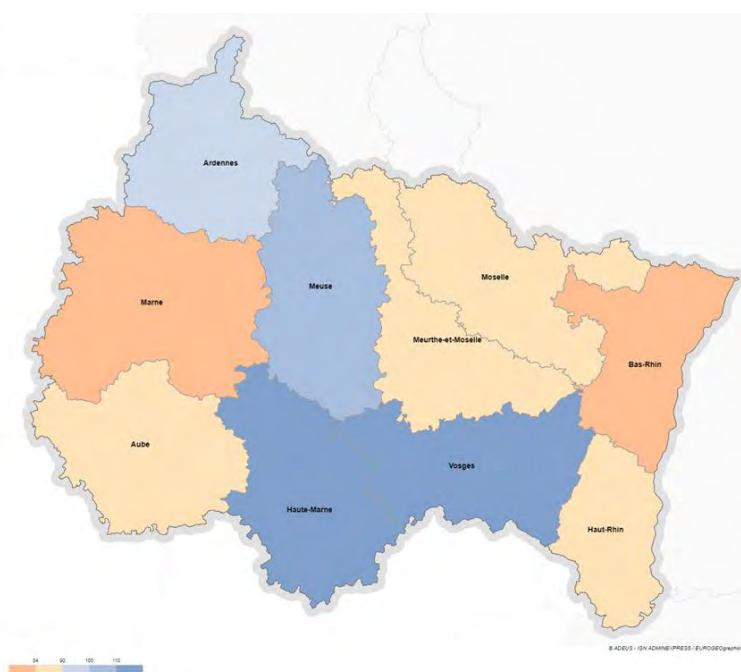
Graphique n°27. Les migrations résidentielles

	CA de Haguenau
Nombre d'entrants dans le territoire au cours de l'année précédente	4 200
Nombre de sortants du territoire au cours de l'année précédente	3 982

Source : @INTEO - INSEE, Recensement de la population - Exploitation complémentaire - MIGCOM - 2019

4. UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION UN PEU PLUS RAPIDE QUE POUR L'ENSEMBLE DU BAS-RHIN

Le vieillissement de la population est un phénomène international, national et local. Le département du Bas-Rhin n'y échappe pas, mais il est toutefois avec la Marne le département où la part des jeunes des moins de 20 ans par rapport aux personnes de plus de 65 ans est la plus élevée.

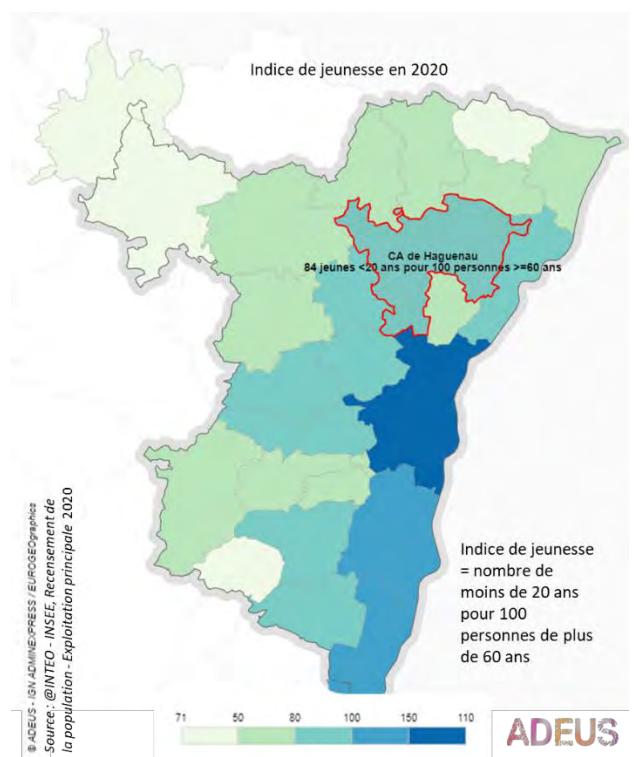
Carte n°12. Indice de vieillissement²¹ en 2020 par département dans la région Grand Est

Sources : INSEE RP 2020 – Carte ADEUS-INTEO

Au sein du Bas-Rhin, la Communauté d'Agglomération de Haguenau fait partie des EPCI où la population est encore assez jeune.

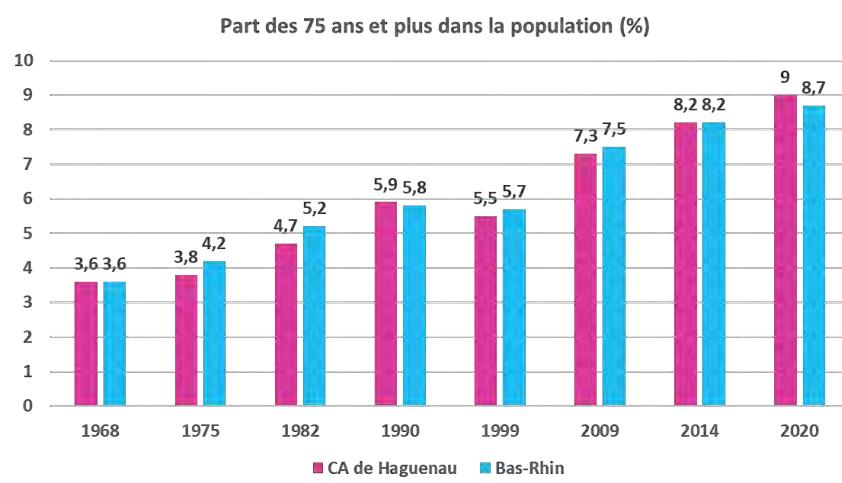
²¹ Indice de vieillissement : nombre de plus de 65 ans et plus pour 100 personnes de moins de 20 ans. Cet indicateur synthétique (rapport entre les 65 ans et plus et les moins de 20 ans) mesure le degré de vieillissement de la population d'un territoire. Plus l'indice est élevé, plus la présence de personnes âgées est importante.

Carte n°13. Indice de jeunesse de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2018



Toutefois, l'évolution de la part des personnes de 75 ans et plus montre que depuis 2014, cette population augmente plus vite dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau que pour l'ensemble du Bas-Rhin.

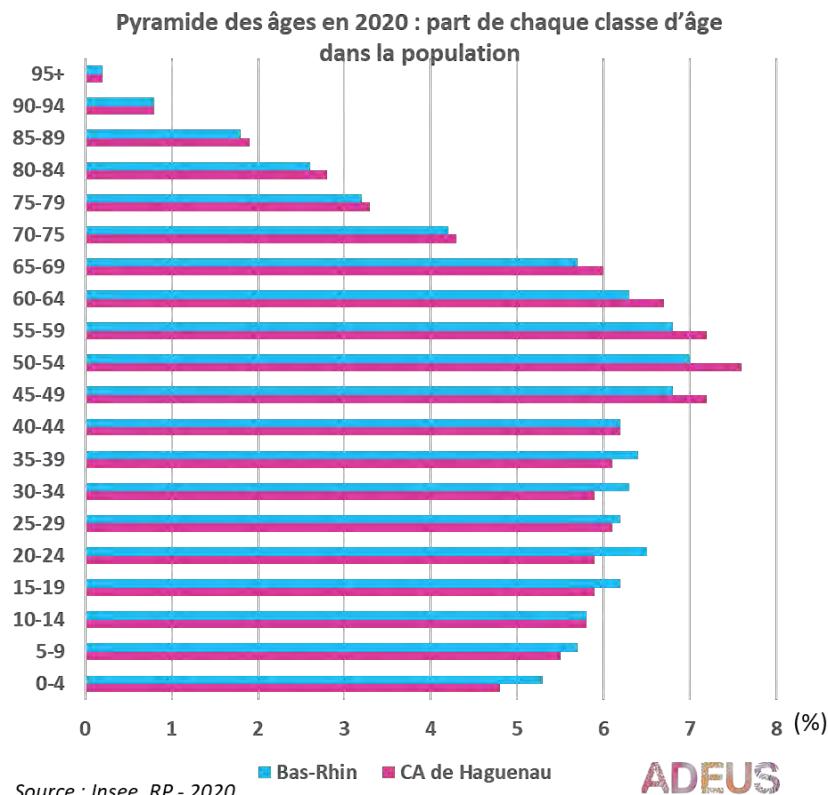
Graphique n°28. Comparaison de la part des personnes de 75 ans et plus entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



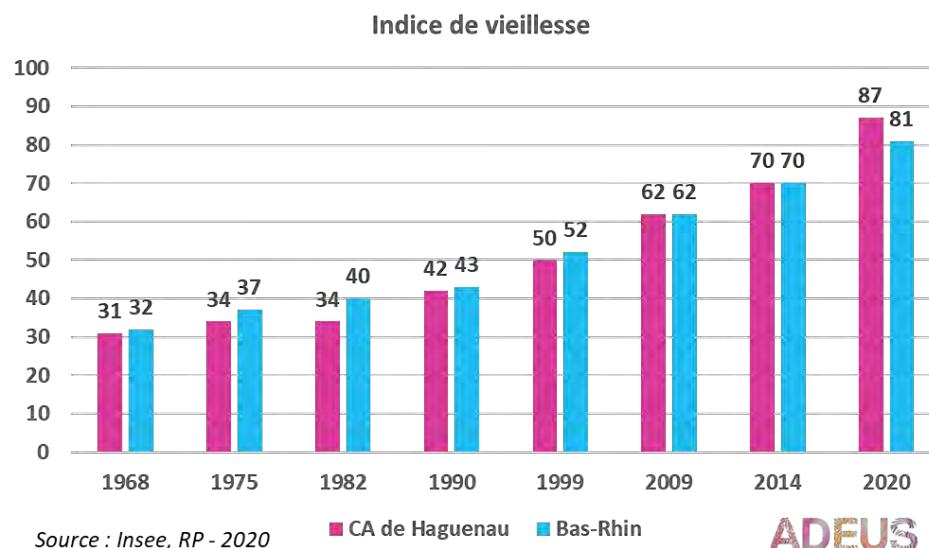
Source : Insee, RP - 1968 - 2020

Ainsi, si l'on superpose la pyramide des âges de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et celle du Bas-Rhin, on constate pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau une surreprésentation des 45-69 ans et des 10-14 ans et, à l'opposé, une sous-représentation des 20-39 ans, ainsi que des 0 - 9 ans.

Graphique n°29. Comparaison des pyramides des âges de la population en 2020 entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la population bas-rhinoise dans son ensemble



C'est à partir de 2014 que le vieillissement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'accélère.

Graphique n°30. Indice de vieillissement²² de la population en 2020

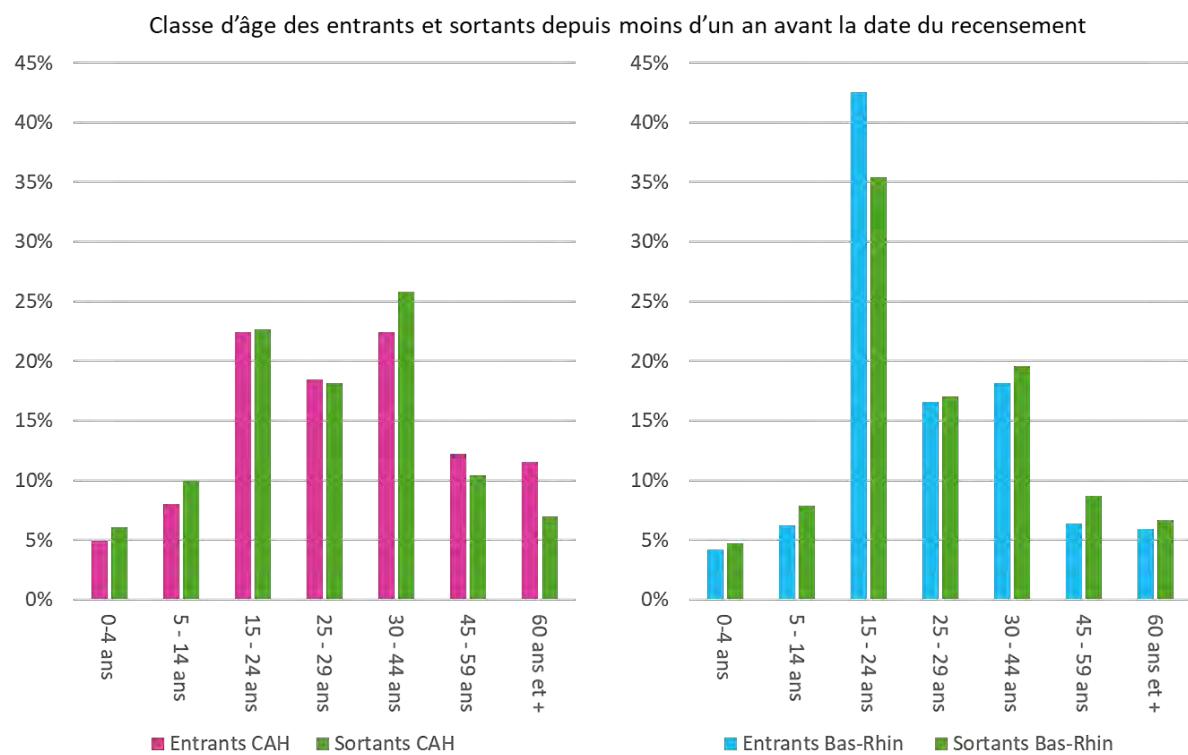
Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ne sont pas également touchées par le vieillissement de leur population. Dans les communes de Dauendorf, Ohlungen, Schweighouse-sur-Moder, Batzendorf, Niederschaeffolsheim, Val-de-Moder, Kindwiller et Uhrwiller, la part des personnes des plus de 65 ans dépasse les moins de 20 ans.

Le vieillissement de la population a des impacts sur les besoins en logement et en services adaptés à cette population âgée, d'autant plus qu'un tiers des personnes de plus de 75 ans et plus vit seul.

Les graphiques ci-après ne concernent qu'une période de moins d'un an avant le dernier recensement, il n'est donc pas possible de généraliser l'analyse que l'on peut en tirer. Toutefois, il montre que les entrants entre 30-44 ans et les enfants de 0 et 14 ans sont moins nombreux que les sortants du même âge. A l'inverse, les plus de 45 ans sont plus nombreux parmi les entrants que les sortants. Si cette tendance se poursuit, elle accélère le vieillissement de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, indépendamment du vieillissement des habitants qui y habitent déjà. Cette tendance se confirme pour le recensement de 2020.

²² Indice de vieillissement : le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire ; plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

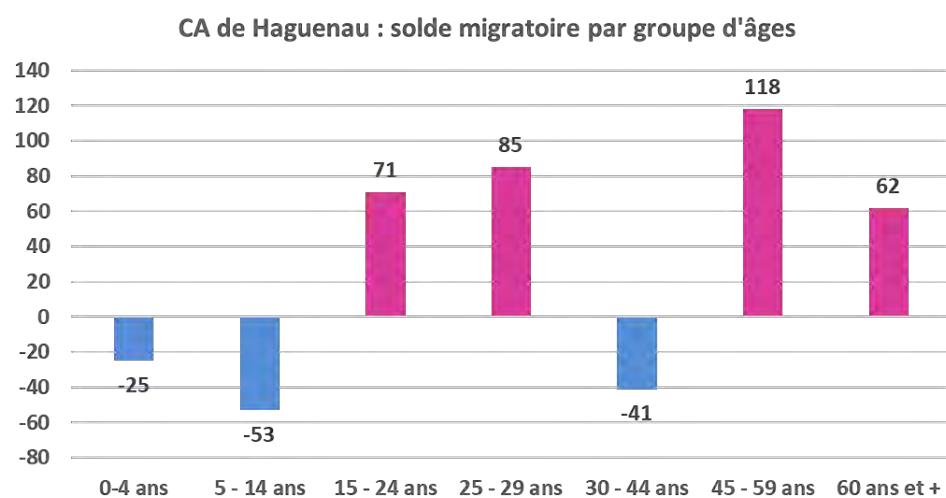
Graphique n°31. Classe d'âge des entrants et des sortants de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et du Bas-Rhin moins d'un an avant la date du recensement 2018



Source : @INTEO - INSEE, Recensement de la population - Exploitation complémentaire - 2018

ADEUS

Graphique n°32. Solde migratoire entre les entrants et les sortants de la Communauté d'Agglomération de Haguenau par groupe d'âges



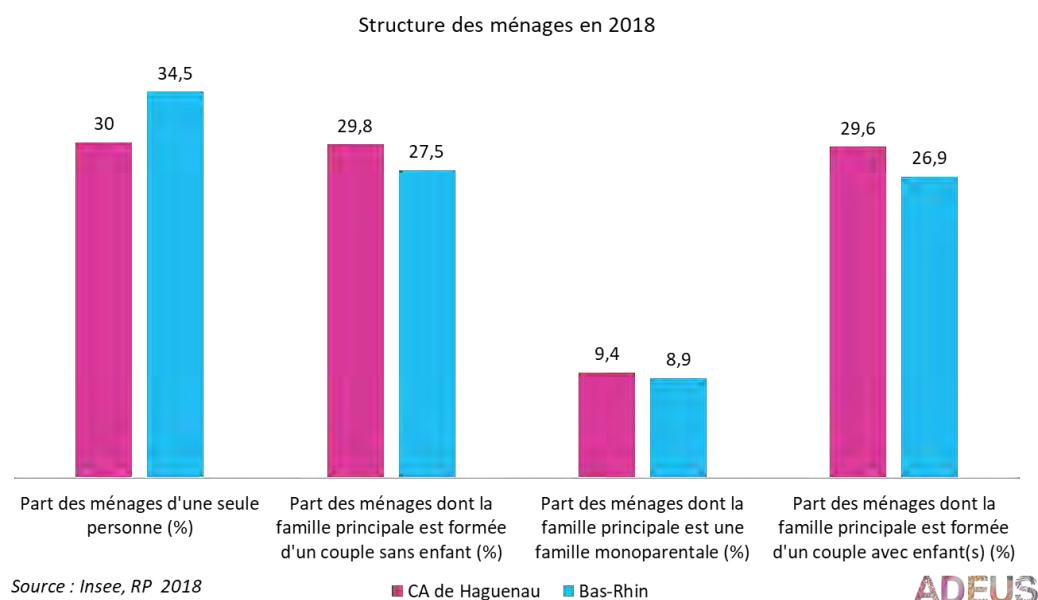
Source : @INTEO - INSEE, Recensement de la population - Exploitation complémentaire - 2020

ADEUS

5. PLUS DE FAMILLES AVEC ENFANTS ET DE COUPLES QUE POUR L'ENSEMBLE DU BAS-RHIN

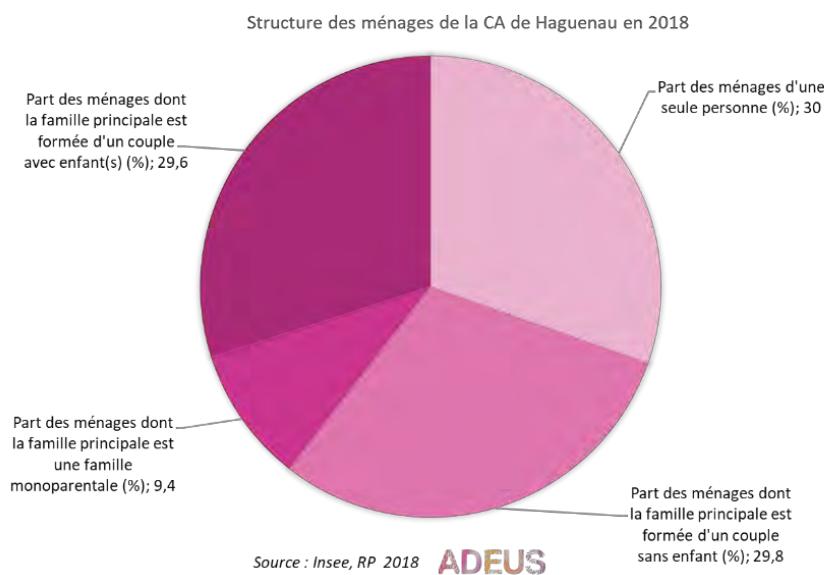
La comparaison de la structure des familles entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin montre une surreprésentation du poids des couples avec et sans enfant dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau par rapport à leur poids pour l'ensemble des ménages dans le Bas-Rhin. Le poids important des personnes seules au niveau départemental est fortement marqué par le poids de ce type de ménages dans l'Eurométropole et plus particulièrement à Strasbourg.

Graphique n°33. Comparaison de la structure des ménages de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et du Bas-Rhin



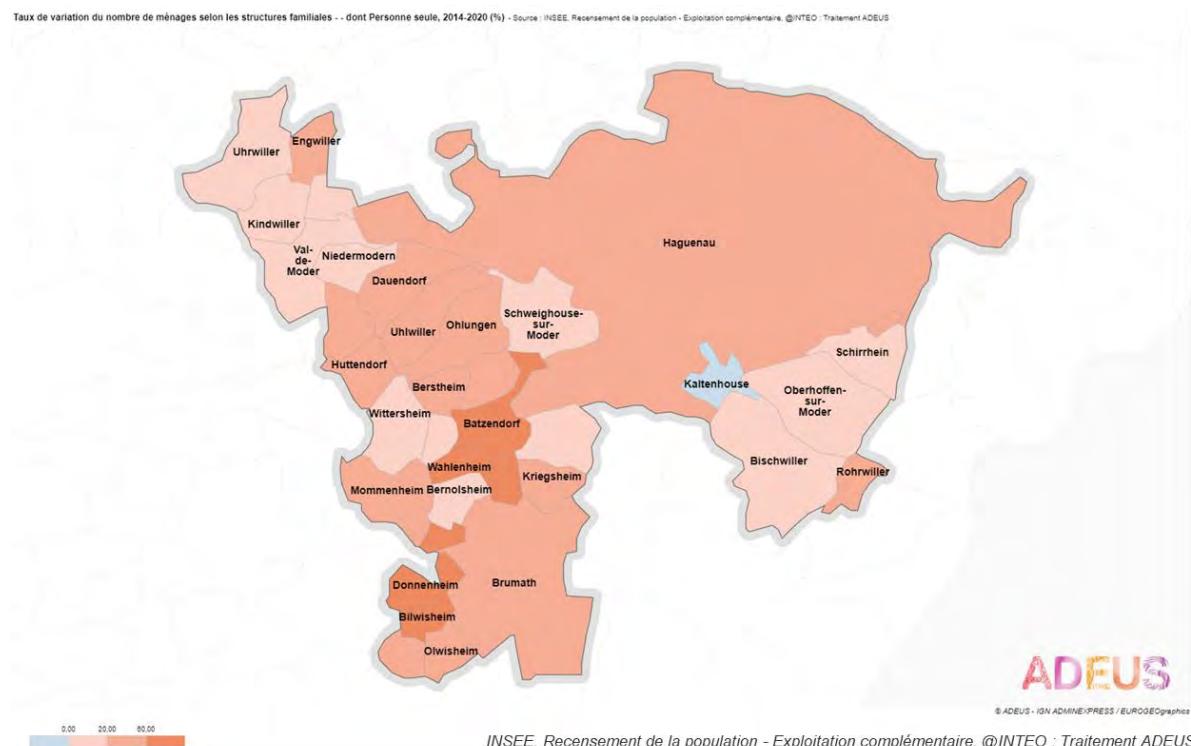
Au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les ménages composés d'une personne seule, les couples sans enfant et les couples avec enfants représentent chacun autour de 30 % des ménages. Le reste (9,4 %) sont les familles monoparentales dont le poids est légèrement supérieur à la moyenne départementale (8,9 %)

Graphique n°34. Structure des ménages de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Les cartes ci-dessous montrent que les ménages composés d'une personne seule augmentent presque dans toutes les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. À contrario, les couples avec enfants augmentent dans certaines communes, alors qu'ils baissent dans d'autres.

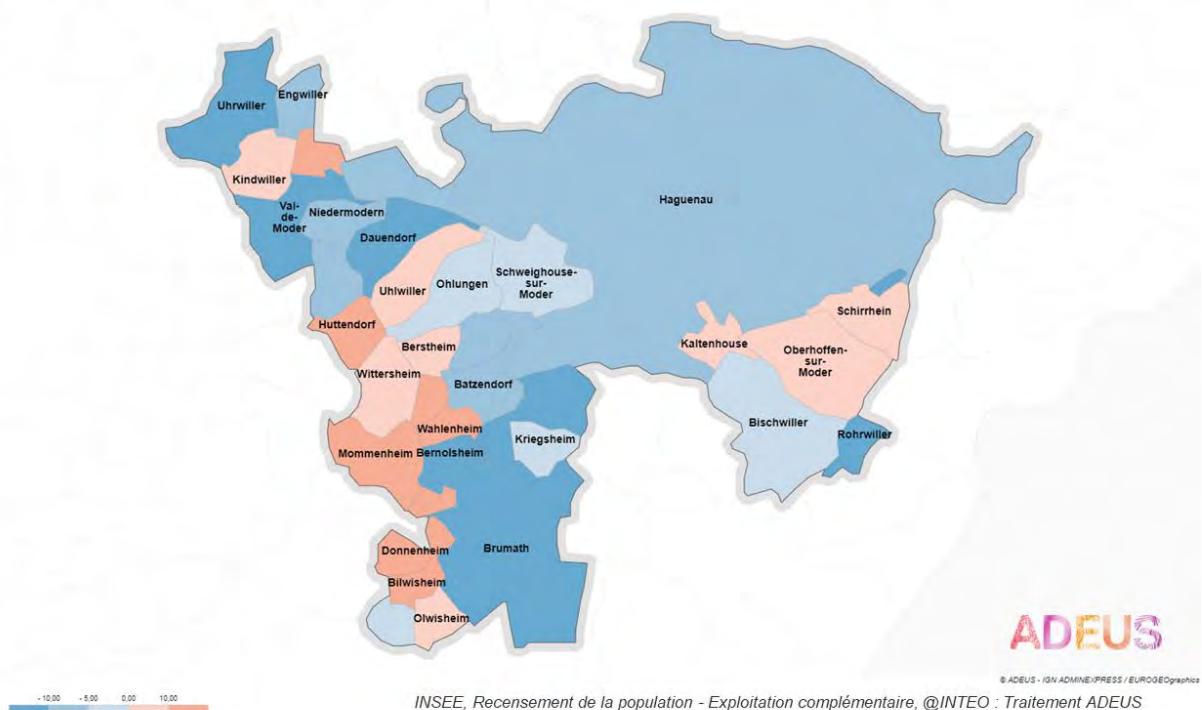
Carte n°14. Taux d'évolution des personnes seules dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 2014 et 2020



Même si ce n'est pas valable pour toutes les communes, on peut observer une corrélation entre le taux de croissance annuelle lié au solde migratoire et un taux d'évolution positif des couples avec enfants. Ce phénomène bien connu est à mettre en perspective avec la disponibilité d'une offre de logements souvent neuve. Cet apport en famille avec enfants peut générer des besoins supplémentaires en équipements et services. Toutefois, surtout lorsqu'il s'agit de biens immobiliers acquis en accession à la propriété, cet apport de famille et donc d'enfants peut n'être que conjoncturel et doit être étudié plus finement avant de programmer de nouveaux équipements, souvent coûteux et amortissables qu'à long terme.

Carte n°15. Taux d'évolution des couples avec enfants dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 2014 et 2020

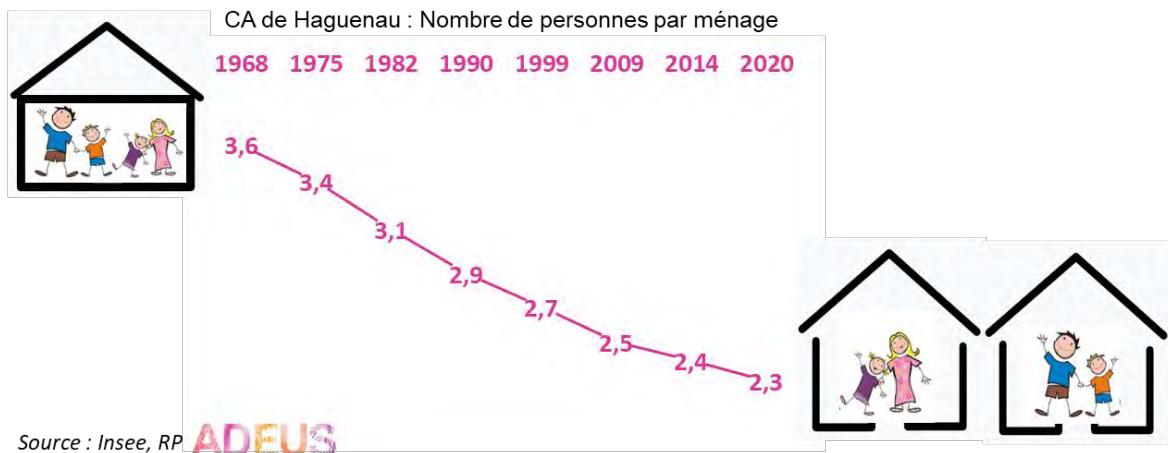
Taux de variation du nombre de ménages selon les structures familiales -- dont Couple avec enfant(s), 2014-2020 (%) - Source : INSEE, Recensement de la population - Exploitation complémentaire, @INTEO - Traitement ADEUS



6. LA TAILLE DES MENAGES POURSUIT SA BAISSE ET GENERE MECANIQUEMENT DES BESOINS EN LOGEMENT

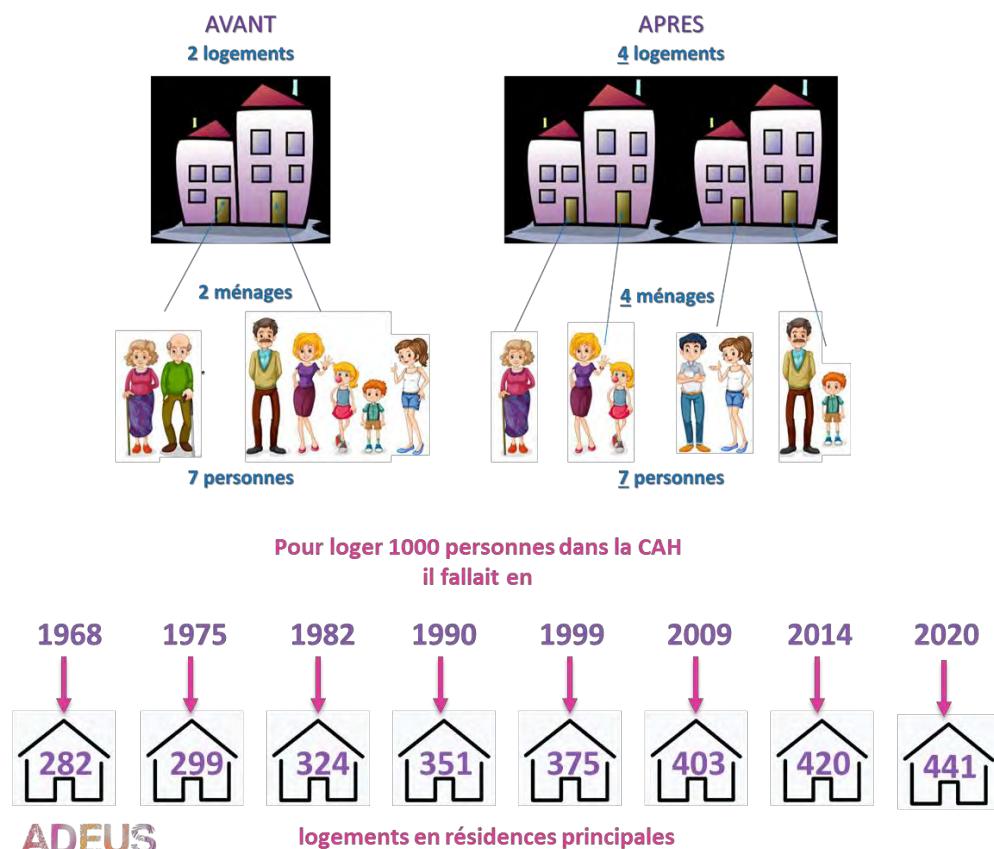
Bien que la taille des ménages soit encore légèrement plus élevée dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau que pour l'ensemble du Bas-Rhin, elle est concernée de longue date, comme tout le territoire national, par la baisse de la taille des ménages. Cette baisse est le fruit de changements de mode de vie qui ont débuté il y a déjà plusieurs décennies (famille mononucléaire, soit moins de cohabitation entre générations, augmentation des séparations, double résidence liée à des mobilités professionnelles, des choix personnels...) et par le vieillissement de la population.

Graphique n°35. Baisse de la taille des ménages de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 1968 et 2020



Ce phénomène déjà bien connu et pris en compte par les documents de planification engendre des besoins en logement supplémentaires à population constante. Ainsi, fallait-il 282 logements dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau pour loger 1 000 personnes en 1968, alors qu'il en faut 441 en 2020 pour loger le même nombre de personnes.

Graphique n°36. Evolution dans le temps du nombre de logements nécessaires pour loger 1 000 personnes

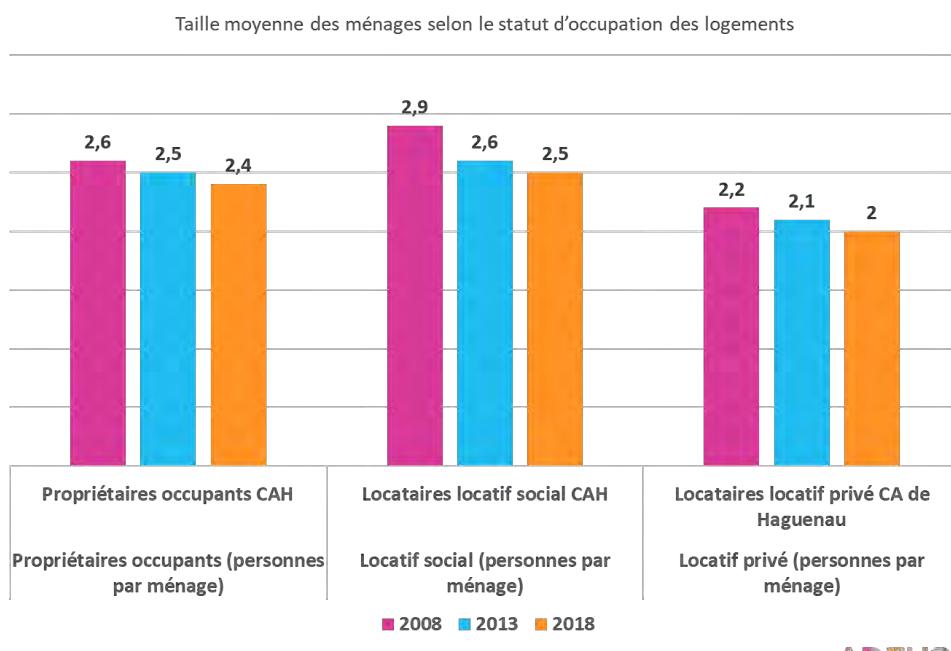


Cette situation a un impact, sur la croissance des logements et plus particulièrement des résidences principales²³ qui peut être plus forte que la croissance de la population.

Toutefois, la taille des ménages n'est pas la même selon le statut d'occupation. Si, comme le montre le graphique ci-après, la taille des ménages baisse que l'on soit propriétaire occupant, locataire d'un logement social ou d'un logement privé, elle ne baisse pas aussi fort, ni aussi vite.

Les propriétaires et les locataires du parc social restent les plus nombreux par logement (respectivement 2,4 et 2,5 personnes par logement), alors que les locataires du parc privé se situent en moyenne à 2 personnes par logement. Cet élément est notamment corrélé avec la taille des logements des différents parcs.

Graphique n°37. Communauté d'Agglomération de Haguenau : taille moyenne des personnes par ménage selon le statut d'occupation



²³ Au sens de l'Insee, une résidence principale correspond à un ménage

II. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENT

1. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES QUI SOUS-EVALUENT LA PROGRESSION REELLE DE LA POPULATION

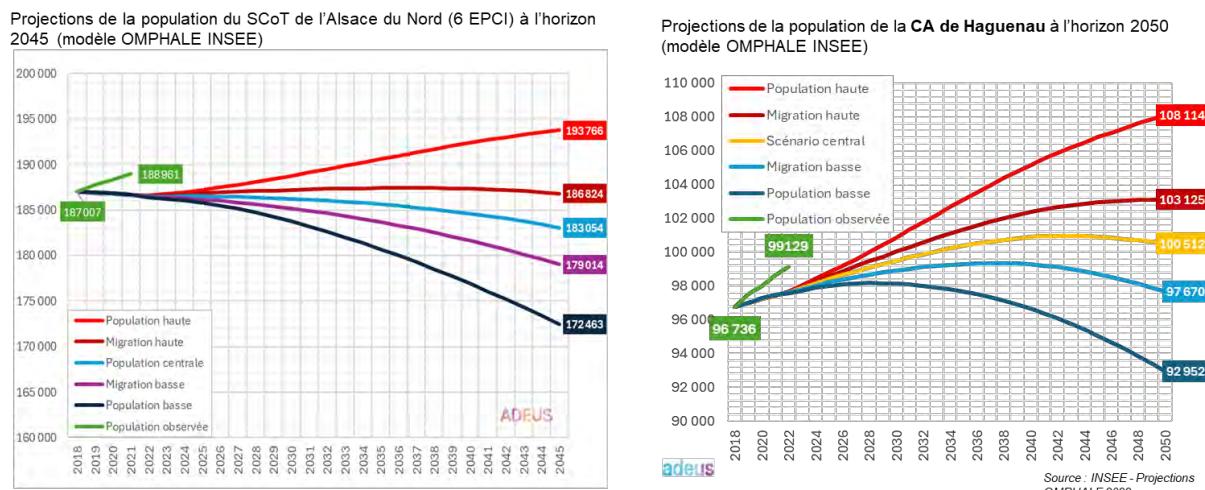
En France, les études de projection démographique s'appuient le plus souvent sur les projections OMPHALE réalisées par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE)

Le modèle OMPHALE de l'INSEE est utilisé pour réaliser des projections démographiques à moyen et long termes, jusqu'en 2070, pour des territoires de plus de 50 000 habitants. Les projections réalisées par OMPHALE reposent sur trois éléments principaux : les naissances, les décès et les migrations. Ces facteurs interagissent pour déterminer l'évolution de la population. Il utilise les données de recensement de la population, en particulier celles de 2018, pour établir une base solide. Les populations sont segmentées par sexe et âge. Les quotients démographiques (taux de natalité, mortalité, etc.) sont calculés à partir des données de 2018. Ces quotients évoluent ensuite selon des hypothèses définies par l'utilisateur.

OMPHALE propose plusieurs scénarios fondés sur des hypothèses concernant la fécondité, l'espérance de vie et les migrations. Par exemple, des scénarios peuvent être centrés sur une population jeune ou âgée, en ajustant les taux de fécondité et de migration.

En 2018, les projections de l'INSEE à l'échelle du SCoT de l'Alsace du Nord prévoient dans son scénario le plus haut, une poursuite de la croissance de la population nord alsacienne et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au moins jusqu'en 2045.

Graphique n°38. Scot de l'Alsace du Nord et Communauté d'Agglomération de Haguenau – Projections de population à l'horizon 2045



Or, même en appliquant le scénario le plus haut, la réalité observée par l'INSEE, dans le cadre du recensement de la population, montre que le niveau atteint par la population en 2022²⁴ dépasse déjà nettement les prévisions les plus hautes réalisées par l'INSEE en 2018 (courbe verte du graphique).

²⁴ Dernière donnée consolidée disponible à l'échelle du PETR de l'Alsace du Nord et de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Ainsi, le niveau de la population observée, selon le recensement de la population de l'INSSE du millésime 2021, correspond à celui que le territoire du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord était susceptible d'atteindre dans le scénario le plus haut en 2030 et à celui que la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2027. De plus, la population actuelle est déjà supérieure aux niveaux prévus par tous les autres scénarios même au-delà de 2050.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce décalage. D'une part, les projections ne sont pas des prévisions exactes, mais des illustrations de l'évolution possible de la population, si les hypothèses se réalisent. D'autre part, les projections s'appuient sur des tendances passées correspondant à une période de référence allant de 2010 à 2016. Or, pour le territoire du PETR de l'Alsace du Nord, et plus particulièrement pour celui de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, cette période de référence de la tendance passée correspond à la seule période depuis plusieurs décennies où le territoire a connu un solde migratoire négatif (voir graphique ci-avant). Il s'agit d'une période de référence, durant laquelle la production de logements neufs dans le périmètre du SCoTAN a atteint un niveau historiquement bas. Cette situation s'explique par plusieurs facteurs, notamment la crise immobilière qui a suivi la crise économique de 2008, la reprise forte de la construction dans l'Eurométropole de Strasbourg, après une faible production au début des années 2000, générant un effet de captation des promoteurs sur l'Eurométropole.

Ce contexte a depuis évolué, avec notamment une relance marquée de la construction de logements en 2017 et 2018 particulièrement au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

C'est pourquoi, le scénario de la croissance démographique retenu est le scénario « population haute » du modèle OMPHALE, soit une perspective de population pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau autour de 108 114 habitants en 2050.

Ce scénario a été utilisé comme base de travail pour le calcul des besoins en logement.

2. DES BESOINS EN LOGEMENTS QUI TIENNENT COMPTE DE LA PLACE DE L'AGGLOMERATION EN ALSACE DU NORD

Au regard du scénario démographique retenu, les projections des besoins en logement ont été réalisés en s'appuyant sur l'outil national OTELO (Outil pour la TErritorialisation de la production de LOgements). Il s'agit d'un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires, proposé par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN), en partenariat avec le Cerema. Il a été conçu pour aider à estimer les besoins en logements dans les territoires, en prenant en compte divers facteurs comme les projections démographiques OMPHALE, les évolutions du parc de logements, en particulier celles concernant la vacance de logements, mais aussi des indicateurs du mal-logement ou des ménages non logés.

Différents scénarios correspondant à des associations entre scénario démographiques et scénario de décohabitations sont proposés par OTELO. Compte tenu de l'écart observé entre les projections démographiques du modèle OMPHALE de l'INSEE rappelé ci-dessus et l'évolution plus rapide de la population observée pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les estimations OTELO reposent sur des projections démographiques de population haute, scénario démographique retenu

pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, mais un scénario de décohabitation tendanciel, car depuis 1968, la baisse de la taille des ménages est plutôt linéaire.

Par ailleurs, OTELO permet de distinguer des besoins liés au stock²⁵ et des besoins liés aux flux²⁶

En prenant en compte ces scénarios démographiques et de décohabitations, les projections de besoins en logements d'OTELO pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau, au cours des dix prochaines années, se situent entre 510 et 540 nouveaux logements par an²⁷.

Les objectifs du PLUi de la CAH sont justifiés pour près de 70 % par la démographie s'appuyant sur le modèle OMPHALE en population haute et à hauteur de 30 % par les autres facteurs.

Par ailleurs, la concomitance de la révision du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord, qui regroupe six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), avec celle du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a permis de prendre en compte dans le présent PLUi les objectifs fixés par le SCoT pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

En effet, plusieurs facteurs ont conduit le SCoT de l'Alsace du Nord à ajuster légèrement à la hausse les objectifs de productions de logements supplémentaires au regard des objectifs issus de l'outil OTELO pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

D'une part, la Communauté d'Agglomération de Haguenau constitue le niveau supérieur de l'armature urbaine et, qu'en ce sens, elle a vocation à porter plus fortement le développement démographique et résidentiel, dans la mesure où elle peut offrir un écosystème (commerces, services, équipements, infrastructures et emplois...) favorable à la limitation des mobilités carbonées et à une meilleure rentabilisation du foncier à vocation résidentielle, notamment par l'application de densités plus fortes.

De plus, elle est la locomotive du territoire du SCoT tant démographique, qu'économique avec le développement attendu de l'emploi en lien avec l'arrivée de nouvelles entreprises en cours d'implantation ou dont le développement est déjà programmé (à l'instar de la plateforme d'activités de Brumath dont beaucoup de terrains sont commercialisés et non encore occupés).

Ainsi, le dynamisme économique du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et de son contexte géographique favorable, avec sa bonne desserte et la proximité de grands pôles régionaux transfrontaliers, confortent l'hypothèse d'une poursuite d'une démographie positive, à moyen terme et donc de besoins en logements. D'autant que ce développement des emplois doit pouvoir s'accompagner d'un développement de l'offre en logements dans un contexte de marché où

²⁵ Besoin lié au stock correspond aux ménages qui vivent déjà sur le territoire mais sont non logés ou mal logés,

²⁶ Besoin lié aux flux correspond aux besoins induits par la croissance du nombre de ménages, l'évolution du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, et au rythme de renouvellement du parc (destructions/restructurations)

²⁷ L'écart prend en compte une évolution possible de la part de logements mobilisés pour de la location saisonnière de type Airbnb et donc, non disponible pour l'offre en résidence principale. Même si le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau n'est pas le plus concerné d'Alsace, des tendances sont néanmoins perceptibles en ce sens

les logements vacants et les résidences secondaires offrent moins de réserve que dans d'autres intercommunalités du SCoT.

En raison du poids démographique et économique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et de son rôle moteur, dont le rayonnement bénéficie à l'ensemble de l'Alsace du Nord, le SCoTAN prévoit un objectif de production moyenne annuelle de logements représentant environ 60 % des objectifs du territoire du SCoT. Il fixe un objectif chiffré de production de logements pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau de l'ordre de 590 logements par an au cours de la première décennie, puis une baisse autour de 500 logements supplémentaires par an à horizon 2050, dont 75 % de créations de logements sont prévus pour être réalisés au sein des espaces déjà urbanisés.

Cet objectif de 590 logements par an au cours de la première décennie est en cohérence avec les objectifs de production annuelle de 602 logements par an inscrits dans le Programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, approuvé le 30 mars 2022 pour une durée de six ans.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau a la volonté d'accompagner ces évolutions quantitatives par une réponse adaptée qualitativement aux besoins de sa population afin de maintenir son attractivité résidentielle. En la matière, elle s'inscrit dans les objectifs fixés notamment par le SCoTAN et le PLHi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Ainsi, les objectifs de production de logements (environ 10 000 logements à l'horizon 2045) sont cohérents avec les objectifs de documents supra (SCoTAN, PLH) et permettent de préparer le territoire à répondre aux besoins de sa population et aux flux migratoires attendus.

En conclusion, l'ambition démographique du PLUi et les besoins en logements qui en découlent sont fondés sur une méthodologie nationale (OMPHALE + OTELO), adaptée au contexte local et cohérente avec les orientations du SCoT de l'Alsace du Nord et du Programme Local de l'Habitat. Ils traduisent la volonté d'anticiper les besoins du territoire à long terme, dans un contexte de desserrement des ménages et d'attractivité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, locomotive de l'Alsace du Nord.

PARTIE II LES BESOINS

A. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les besoins en matière de développement économique figurent dans la partie du diagnostic « les prévisions économiques ».

B. LES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. LES COMMERCES

1.1. La densité de commerces

La densité commerciale tout type de commerce confondu est plus élevée que la moyenne dans l'agglomération de Haguenau avec près de 1 400 m² de grandes surfaces pour 1 000 habitants contre 1 000 à l'échelle du SCoTAN et environ 900 pour le Bas-Rhin. Le nombre de petits commerces (< 300 m²) pour 1 000 habitants y est également plus élevé avec 11,2 contre 9,8 dans ces deux ensembles.

Pour les seuls commerces alimentaires, la Communauté d'Agglomération de Haguenau affiche également une densité plus élevée que la moyenne en matière de grandes surfaces avec 550 m² pour 1 000 habitants, contre 450 à l'échelle du SCoTAN et 370 dans le Bas-Rhin. Un tel écart n'est en revanche pas visible sur le nombre de petits commerces alimentaires pour 1000 habitants : 1,7 contre 1,7 dans le SCoT et 1,8 au niveau du département. Malgré ces constats, 12 communes n'ont pas de commerces alimentaires :

- Au nord de Val-de-Moder : Engwiller, Kindwiller et Bitschhoffen
- A l'ouest : Uhlwiller, Huttendorf, Wittersheim, Hochstett et Wintershouse
- Au sud-ouest : Rottelsheim, Donnenheim et Olwisheim
- A l'est : Schirrhoffen

1.2. L'offre commerciale

1.2.1. Grandes surfaces

La Communauté d'agglomération de Haguenau compte 84 grandes surfaces alimentaires et spécialisées (> 300 m²) :

- **23 grandes surfaces alimentaires**, dont 2 grands hypermarchés (Cora à Haguenau et Auchan à Schweighouse) et 2 petits hypermarchés (Super U à Bischwiller et Bernolsheim) ;
- **61 grandes surfaces spécialisées**, dont 3 de plus de 5 000 m² (Jardinerie Gunther et Leroy Merlin à Haguenau, Brico Dépôt à Schweighouse.

Tableau n°21. Nombre et surfaces totales de grands commerces ($> 300 \text{ m}^2$) dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Catégorie	Nombre	Surface (m^2)
Alimentaire, dont :	23	53 526
Hypermarché ($> 5 000 \text{ m}^2$)	2	21 658
Petit hypermarché (2 500 - 5 000 m^2)	2	8 835
Supermarché (hors hard discount)	12	16 734
Hard discount	5	4 957
Autre	2	1 342
Non alimentaire, dont :	61	77 974
Équipement de la maison	32	44 770
Bazar, déstockage, seconde main	8	11 716
Culture, loisirs	10	12 569
Équipement de la personne	11	8 919
Total	84	131 500

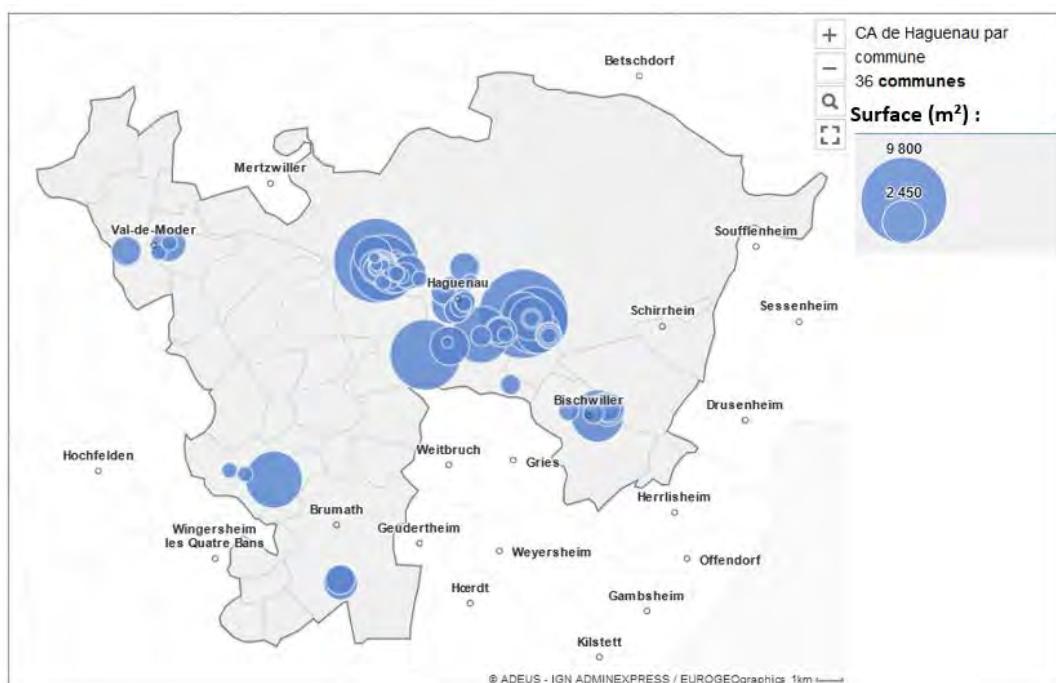
* Hors automobile, cycles, essence.

Source : CCI Alsace Eurométropole (Observatoire du commerce), 2021

La répartition par commune révèle une concentration des grands commerces à plus de 80 %, en nombre et en surface, dans les communes de Haguenau et Schweighouse-sur-Moder. Plusieurs pôles sont identifiés sur le territoire :

- **2 pôles commerciaux diversifiés**, accueillant des grandes surfaces à la fois alimentaires et non alimentaires : Haguenau et Schweighouse ;
- **2 pôles intermédiaires** : Bischwiller – Oberhoffen-sur-Moder et Val-de-Moder – Niedermodern ;
- **3 petits pôles** : Brumath, Bernolsheim et Mommenheim.

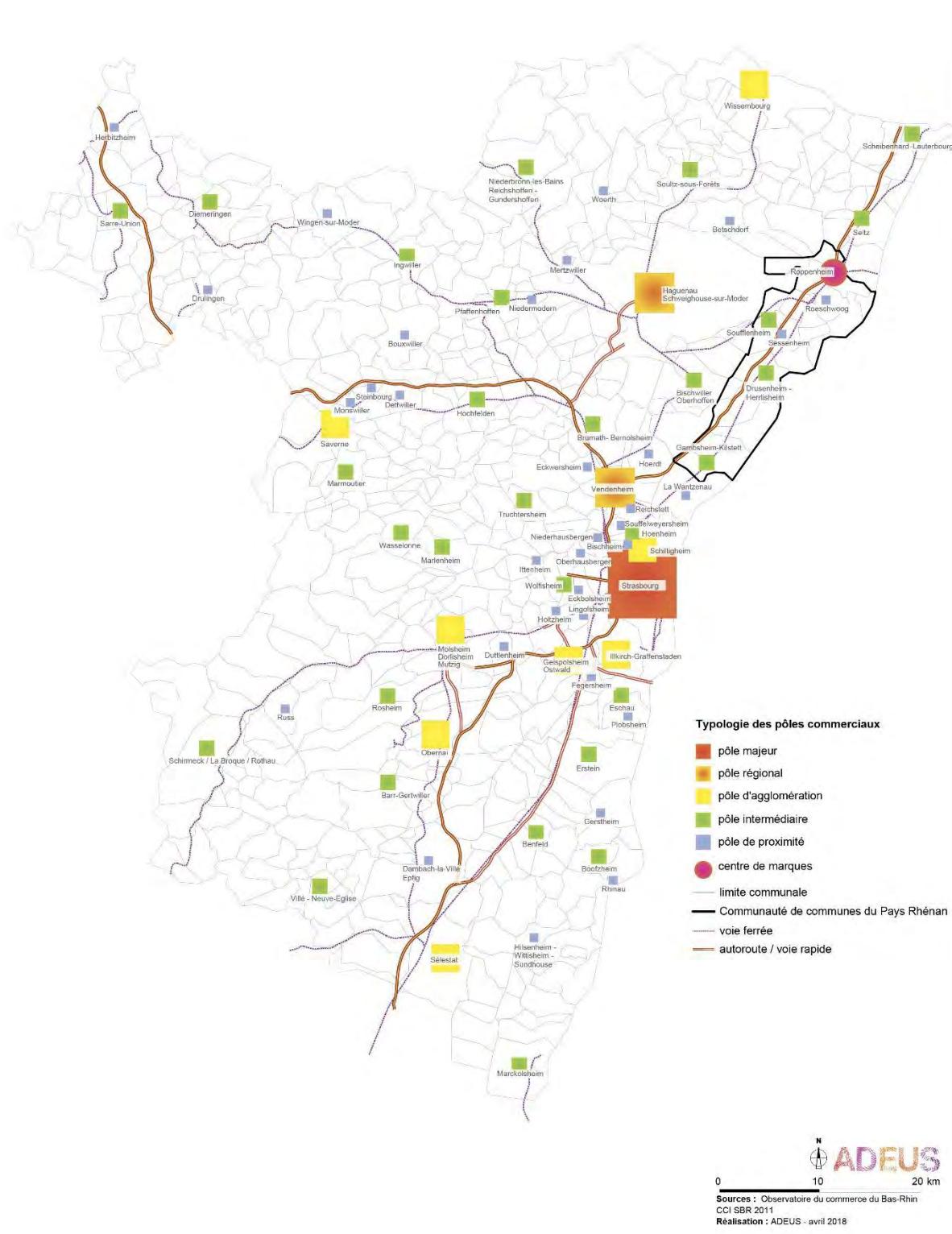
Carte n°16. Localisation des commerces de 300 m^2 et plus* dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau



* Hors automobile, cycles, essence.

Source : CCI Alsace Eurométropole (Observatoire du commerce), 2021

Carte n°17. Armature commerciale du Bas-Rhin



1.2.2. Petits commerces

Le territoire dispose également de près de 1 100 petits commerces (< 300 m²), soit 90 800 m² de surface de vente.

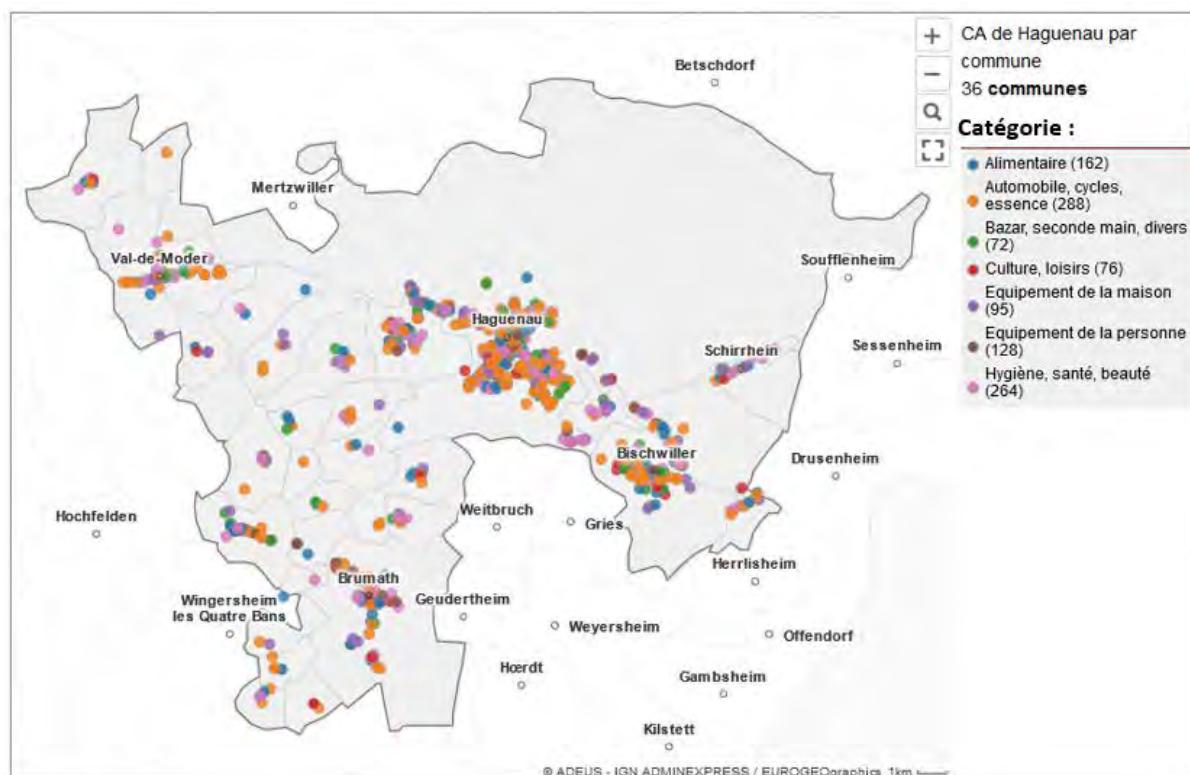
Tableau n°22. Commerces de moins de 300 m² dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau

	Nombre	Surface (m ²)
Alimentaire	162	10 485
Non alimentaire, dont :	923	80 344
Automobile, cycles, essence	288	28 022
Hygiène, santé, beauté	264	19 031
Équipement de la maison	128	10 991
Équipement de la personne	95	10 826
Culture, loisirs	76	6 194
Déstockage, seconde main, bazar	72	5 280
Total	1 085	90 829

Source : CCI Alsace Eurométropole (Observatoire du commerce), 2021

Les pôles principaux, Haguenau - Schweighouse, Bischwiller - Oberhoffen, Brumath - Bernolsheim et Val-de-Moder - Niedermodern regroupent 85 % des petits commerces dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau et présentent une offre plus diversifiée et développée que dans le reste du territoire.

Carte n°18. Localisation des commerces de moins de 300 m² dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : CCI Alsace Eurométropole (Observatoire du commerce), 2021

2. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

2.1. Poids économique du tourisme

Le tourisme est une activité économique à part entière. Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau dispose d'un secteur du tourisme représentant 1 825 emplois salariés en 2019, soit 2,1% des emplois touristiques régionaux et 5,6% des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Le nombre d'établissement à caractère touristique (hôtel, camping, résidence de tourisme, auberge de jeunesse/village vacances) est un bon indicateur du caractère attractif du territoire. Aussi avec 18 établissements, l'offre d'hébergement est relativement peu développée et peu diversifiée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Elle offre quasi exclusivement sur l'hôtellerie. Le territoire ne dispose en particulier d'aucun hébergement collectif.

Tableau n°23. Nombre et capacités des hébergements hôteliers

Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2021			Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2021			Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2021		
	Hôtels	Chambres		Terrains	Emplacements		Hébergement	Nombre de places lit (1)
Ensemble	17	621	Ensemble	1	70	Ensemble	0	0
1 étoile	0	0	1 étoile	0	0	Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
2 étoiles	1	11	2 étoiles	0	0	Village vacances - Maison familiale	0	0
3 étoiles	9	418	3 étoiles	0	0	Auberge de jeunesse - Centre sportif	0	0
4 étoiles	0	0	4 étoiles	0	0			
5 étoiles	0	0	5 étoiles	0	0			
Non classé	7	192	Non classé	1	70			

Source : INSEE, partenaires territoriaux (en géographie au 01/01/2021)

(1) chambres, appartements, dortoirs...

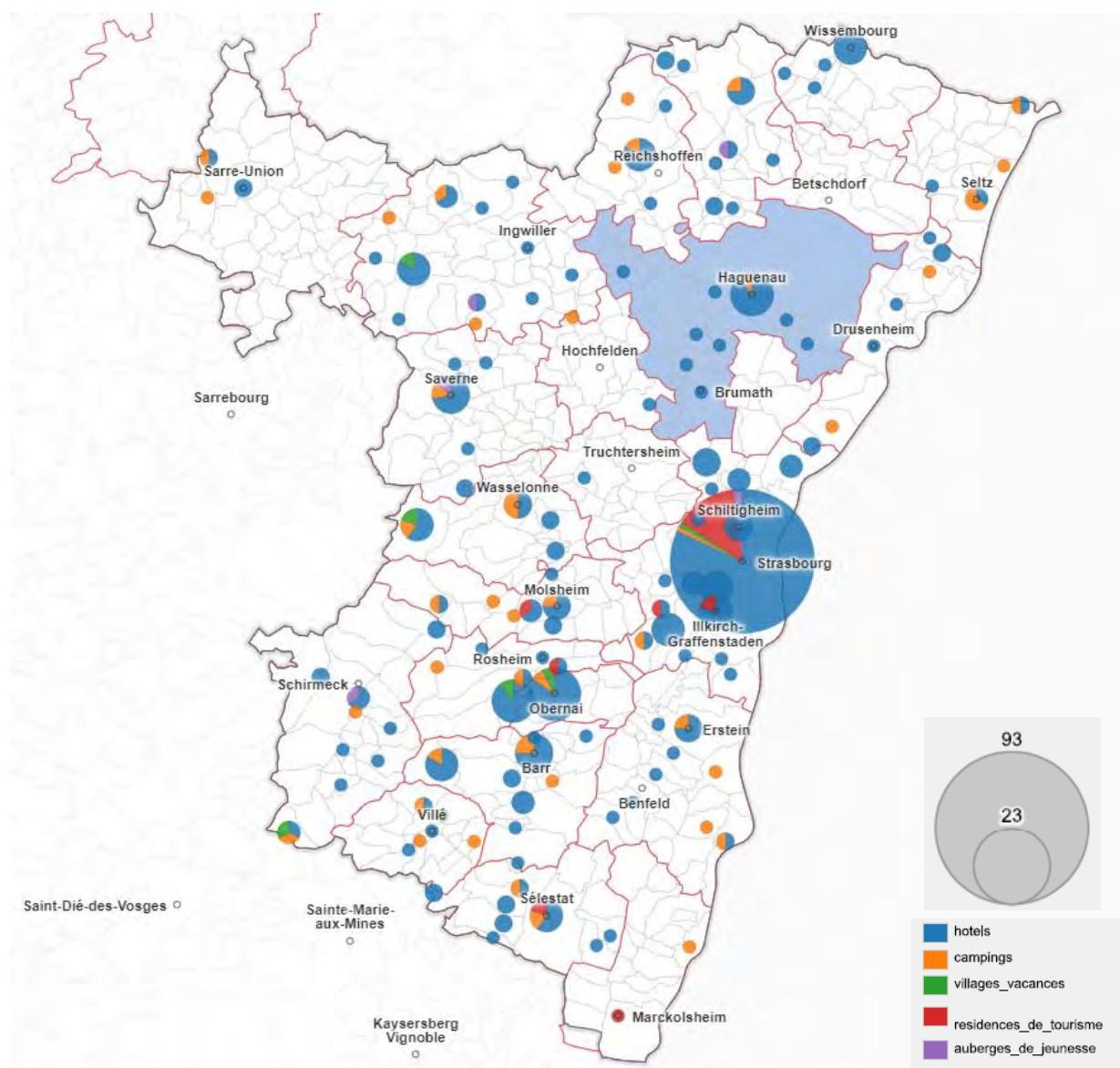
Les établissements hôteliers en présence sont en majorité classés 3 étoiles. Aucun établissement de plus de 3 étoiles n'est recensé sur le territoire.

De façon plus précise, l'offre en hébergement touristique représente en 2020, 2 337 lits touristiques soit 0,6 % de l'offre régionale et environ 1 % des nuitées dans le Grand Est. Cette offre se répartit ainsi :

- 1 243 lits dans les hôtels et résidences de tourisme ;
- 885 lits dans les locations ;
- 210 lits en camping.

Trois aires de stationnement pour camping-car (Haguenau, Bischwiller, Val-de-Moder) permettant d'accueillir 17 véhicules, viennent compléter l'offre touristique du territoire.

Carte n°19. Répartition des hébergements touristiques selon leur type (en %) – Bas-Rhin



Source : INSEE, partenaires territoriaux (en géographie au 01/01/2021)

Du point de vue de la fréquentation, il y a eu près de 84 000 entrées en 2017 dans les lieux de visite de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, à savoir environ :

- 60 000 pour les parcs de loisirs ;
- 18 500 pour les musées (dont près des deux tiers pour le musée du bagage et le musée historique tous les deux situés à Haguenau) ;
- 3 400 pour le patrimoine industriel, artisanal, agricole et technique ;
- 1 600 pour les jardins (en l'occurrence le jardin de l'escalier à Brumath).

Ainsi, entre 2014 et 2016, l'investissement touristique moyen annuel dans les hébergements sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau (source : ATOUT France, Observatoire de tourisme Grand Est 2018) a été de 2,3 millions d'euros dont 1,9 pour les hébergements marchands, le reste se partageant équitablement entre les équipements et les résidences secondaires.

2.2. Atouts et faiblesses

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est à l'écart des grands sites et des grandes routes touristiques alsaciennes, telles que la route des Vins ou la route des Crêtes mais si certaines passent à proximité. Aussi, le territoire n'est pas particulièrement mis en avant dans la documentation touristique alsacienne.

Carte n°20. Sites touristiques d'Alsace (extrait)



Source : carte « sites touristiques d'Alsace », ADT Alsace, mai 2019

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau possède pourtant plusieurs atouts :

- La forêt de Haguenau, labellisée « forêt d'exception®», qui avec ses plus de 200 km de pistes balisées, elle propose aussi de nombreux itinéraires de randonnées mais aussi cyclo-touristiques.
- Une offre intéressante pour les activités aquatiques avec le Nautiland à Haguenau et le plan d'eau de Brumath qui a développé toute une offre d'activités aquatiques et terrestres avec son « Fun Parc » (aquapark, accrobranche, paintball...).
- Un intéressant patrimoine bâti qu'offre la ville d'Haguenau : l'Hôtel de Ville, le théâtre, l'Hôtel Barth, l'ancienne douane, la halle aux houblons, le grand manège, etc.
- Une offre muséale très diverse dont notamment, le musée du Bagage à Haguenau (5 743 entrées en 2017), le musée historique de Haguenau (5 597 entrées en 2017), le musée de la Laub à Bischwiller (3 310 entrées en 2017), le musée de l'Image populaire à Val-de-Moder (2 196 entrées en 2017), le musée alsacien de Haguenau (1 619 entrées en 2017), la maison des arts à Bischwiller et musée archéologique de Brumath.

Carte n°21. Carte touristique « Les Incontournables en Alsace » (extrait)



Source : carte « les incontournables en Alsace », ADT Alsace, mai 2019

Au-delà de la proximité de la Route des Potiers et de la Route des Vosges du Nord, la Communauté d'Agglomération de Haguenau se trouve non loin de plusieurs sites touristiques comme les fortifications de la ligne Maginot, les thermes de Niederbronn et Morsbronn ou bien de Baden-Baden. Un potentiel théorique de captation de ces flux touristiques qui s'exercent non loin existerait pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau au bénéfice de ses établissements de restauration et d'hôtellerie.

Enfin, le territoire dispose peut-être d'un potentiel de développement autour du tourisme d'affaires notamment au vu des nombreuses zones d'activités que comporte le territoire et qui accueillent un certain nombre de grands établissements de renommée internationale.

I. ANALYSE DE QUALITE DE L'ACCESSIBILITE AUX SERVICES ET EQUIPEMENTS PAR LES HABITANTS DU TERRITOIRE EN TRANSPORT EN COMMUN ET A PIED

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'étend sur 396 km, la forêt de Haguenau occupe plus d'un tiers de la surface du territoire. Le cœur de l'Agglomération est constitué par l'unité urbaine de Schweighouse-sur- Moder, Haguenau et Bischwiller. Cette dernière se développe le long de la Moder et de la D 29 rejoignant l'autoroute A 35. Haguenau constitue en outre la convergence de nombreuses routes départementales et nationales.

Au sud, une conurbation s'étend le long de la Zorn par Brumath, Krautwiller et Mommenheim. L'A4 Paris –Strasbourg dessert ce territoire.

Un troisième ensemble urbain de moindre importance se distingue sur les communes nouvelles de Val-de-Moder et de Ringeldorf.

Des étendues agricoles ouvertes se trouvent entre ce dernier ensemble urbain et la conurbation de Brumath, Krautwiller et Mommenheim. Dans ce paysage vallonné est implanté un chapelet de villages.

À la vue d'une telle occupation du sol, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est organisée autour de ces polarités en trois bassins de vie : Haguenau-Bischwiller, Collines de Brumath et Vallon de Moder.

L'analyse proposée dans cette section a comme objectifs :

- d'illustrer la qualité de l'accessibilité à pied et en transports en commun aux services et aux équipements par la population résidente la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Trois groupes de services ont été recensés : les services essentiels, de proximité et hors proximité, et les services additionnels (cf. §1.1,1.2,1.3).
- de lier l'accessibilité aux besoins de la population, en distinguant, par des analyses « à la carte », l'accessibilité à pied et en transports en commun propre à certains profils (seniors, les jeunes adultes et les familles) (cf. §1.4,1.5,1.6).

Les résultats de cette analyse prennent en compte d'une part le niveau de l'offre de services et des équipements présents sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau ainsi que le niveau de desserte du territoire garantie par le réseau d'infrastructures de transport, dans ses zones à densité variables.

Quelques précisions méthodologiques

Période d'analyse : l'outil mis en place par l'ADEUS permet de modéliser sur la base des données réelles *l'offre en transports en commun* existant sur le département du Bas Rhin. Le modèle a été construit sur la base de l'offre en fonctionnement en avril 2018, sur un jour type de semaine hors week-end et vacances scolaires.

Le modèle permet de calculer les « plus courts trajets » en transports en commun pour l'ensemble des trajets envisageables sur le département, en tenant compte des temps de correspondances entre réseaux ou lignes. Il s'appuie sur les fiches horaires des différents réseaux, récupérées auprès des

Autorités Organisatrices des Transports concernées, après centralisation et mise en forme auprès du service ViAlsace.

Bien que particulièrement riche, l'offre analysée n'est cependant pas exhaustive à ce stade. En effet, le modèle n'intègre que les lignes de transport régulières et ne tient donc pas compte des lignes de transport scolaire ou de transport à la demande.

Le temps de parcours à pied est estimé à partir d'une vitesse moyenne de 5 km/h.

- Calcul du temps de trajet : le temps de trajet retenu pour cette analyse est le temps minimum entre deux arrêts de transports collectifs pour une course réalisée sur la période de pointe du matin, dans la limite d'un temps de parcours de 120 min, un jour type de semaine. Il s'agit donc de la meilleure opportunité sur la période analysée, correspondances comprises, et non d'une moyenne.
- Calcul de l'accessibilité en fonction des paniers de services :
 - pour les seniors, ont été priorisés : les commerces de proximité (boucher, boulanger, épicerie, coiffeur), les services de santé (médecins, pharmaciens, dentistes) ou à la personne (poste, banque).
 - pour les familles, les paniers sont enrichis autour des services et équipements à la petite enfance et à la scolarité.
 - pour les jeunes adultes ce sont les services en lien avec l'entrée dans la vie active qui sont privilégiés.

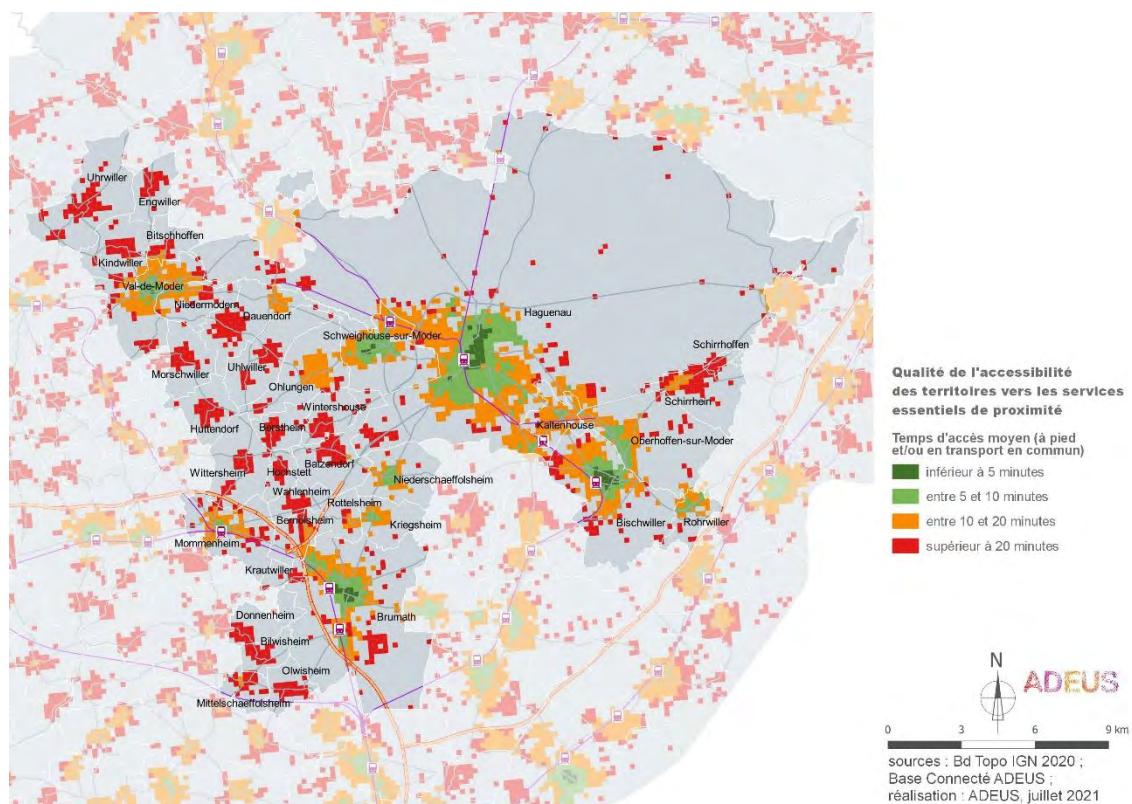
L'ensemble des équipements et services sont recensés dans base permanente de équipements de l'INSEE, dans sa mise à jour de 2018.

1. ACCESSIBILITE AUX SERVICES ESSENTIELS DE PROXIMITE

Les services essentiels dans la proximité retenus dans cette analyse sont résumés dans le tableau suivant :

OFFRE DE SANTE	Pharmacie Médecin omnipraticien
OFFRE DE SCOLARITE	Ecole élémentaire Ecole maternelle Etablissement d'accueil du jeune enfant Accueil jeune enfant
LIEUX DE CONVIVIALITE ET SOCIALISATION	Bar Restaurant
ALIMENTATION GENERALE	Epicerie, supérette Boucherie, charcuterie Boulangerie
BOUTIQUES	Librairie, papeterie, journaux

Carte n°22. Qualité de l'accessibilité vers les services essentiels de proximité au regard d'un temps d'accès moyen (TC + marche)



Source : ADEUS 2021

51 % de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a accès de chez soi aux services essentiels de proximité à pied et/ou en TC en moins de 10 minutes.

Tableau n°24. ACCESSIBILITE AUX SERVICES ESSENTIELS DANS LA PROXIMITE

Temps d'accès	Part de la population de la CAH
Inférieur à 5 minutes	12%
Entre 5 et 10 minutes	39%
Entre 10 et 20 minutes	34%
Supérieur à 20 minutes	14%

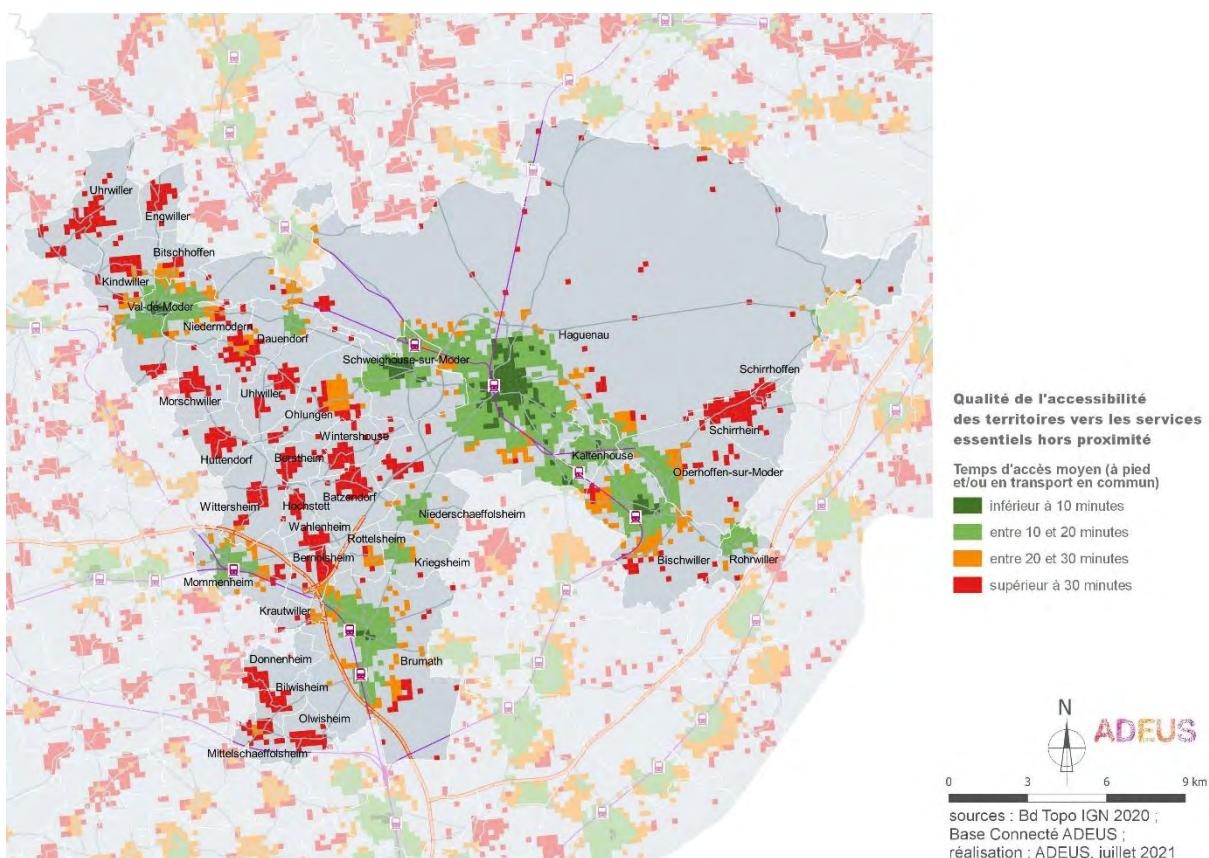
Source : population Grille Carroyée Insee 2018

1.1. Accessibilité aux services essentiels hors proximité

Les services essentiels hors proximité considérés dans cette analyse sont résumés dans le tableau suivant :

OFFRE DE TRANSPORT	Gare
OFFRE CULTURELLE	Bibliothèques
OFFRE DE SANTE	Chirurgien-dentiste Centre de santé
OFFRE DE SCOLARITE	Lycée d'enseignement professionnel Lycée d'enseignement général et/ou technologique Collège
LIEUX DE CONVIVIALITE ET SOCIALISATION	Bar Restaurant
ALIMENTATION GENERALE	Supermarché Hypermarché
BOUTIQUES	Librairie, papeterie, journaux
SERVICES AUX PARTICULIERS	Bureau de poste, relais poste, agence postale Banque, Caisse d'Epargne Coiffure

Carte n°23. Qualité de l'accessibilité des territoires vers les services essentiels hors proximité au regard d'un temps d'accès moyen (TC + marche)



Source : ADEUS 2021

79 % de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a accès de chez soi aux services essentiels hors proximité à pied et/ou en TC en moins de 20 minutes.

Tableau n°25. ACCESSIBILITE AUX SERVICES ESSENTIELS HORS PROXIMITE

Temps d'accès	Part de la population de la CAH
Inférieur à 10 minutes	23%
Entre 10 et 20 minutes	56%
Entre 20 et 30 minutes	7%
Supérieur à 30 minutes	14%

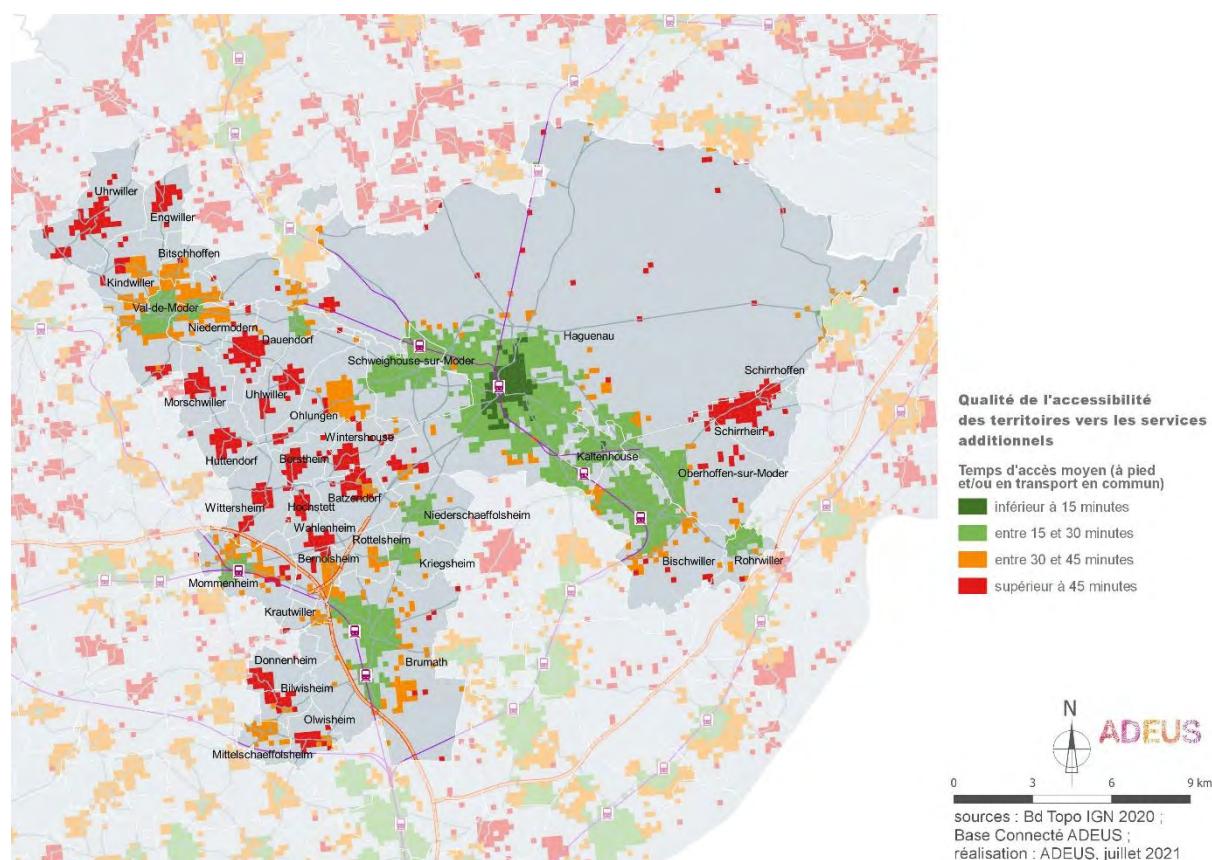
Source : population Grille Carroyée Insee 2018

1.2. Accessibilité aux Services additionnels

Les services essentiels hors proximité considérés dans cette analyse sont résumés dans le tableau suivant :

OFFRE DE TRANSPORT	Gare avec desserte TGV
OFFRE D'EQUIPEMENTS SPORTIFS	Salle polyvalente Salles multisports Terrain de grands jeux Plateaux et terrains de jeux extérieurs Parcours sportif/santé Athlétisme Tennis Boulodrome Bassin de natation
OFFRE CULTURELLE	CSC et d'action sociale Musée Cinéma Théâtre Salles non spécialisées
OFFRE DE SANTE	Spécialiste en gynécologie Laboratoire d'analyses et de biologie médicale Psychologue Orthophoniste Spécialiste en pédiatrie Urgences
OFFRE DE SCOLARITE	Lycée d'enseignement professionnel Lycée d'enseignement général et/ou technologique Collège
LIEUX DE CONVIVIALITE ET SOCIALISATION	Bar Restaurant
ALIMENTATION GENERALE	Supermarché Hypermarché
BOUTIQUES	Librairie, papeterie, journaux
SERVICES AUX PARTICULIERS	Pôle emploi : réseau de proximité CAF

Carte n°24. Qualité de l'accessibilité des territoires vers les services additionnels au regard d'un temps d'accès moyen (TC et marche)



Source : Adeus 2021

79 % de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a accès de chez soi aux services additionnels à pied et/ou en TC en moins de 30 minutes.

Tableau n°26. ACCESSIBILITE AUX SERVICES ADDITIONNELS

Temps d'accès	Part de la population de la CAH	Poids
Inférieur à 15 minutes		
Entre 15 et 30 minutes	14%	
Entre 30 et 45 minutes	65%	
Supérieur à 45 minutes	9%	

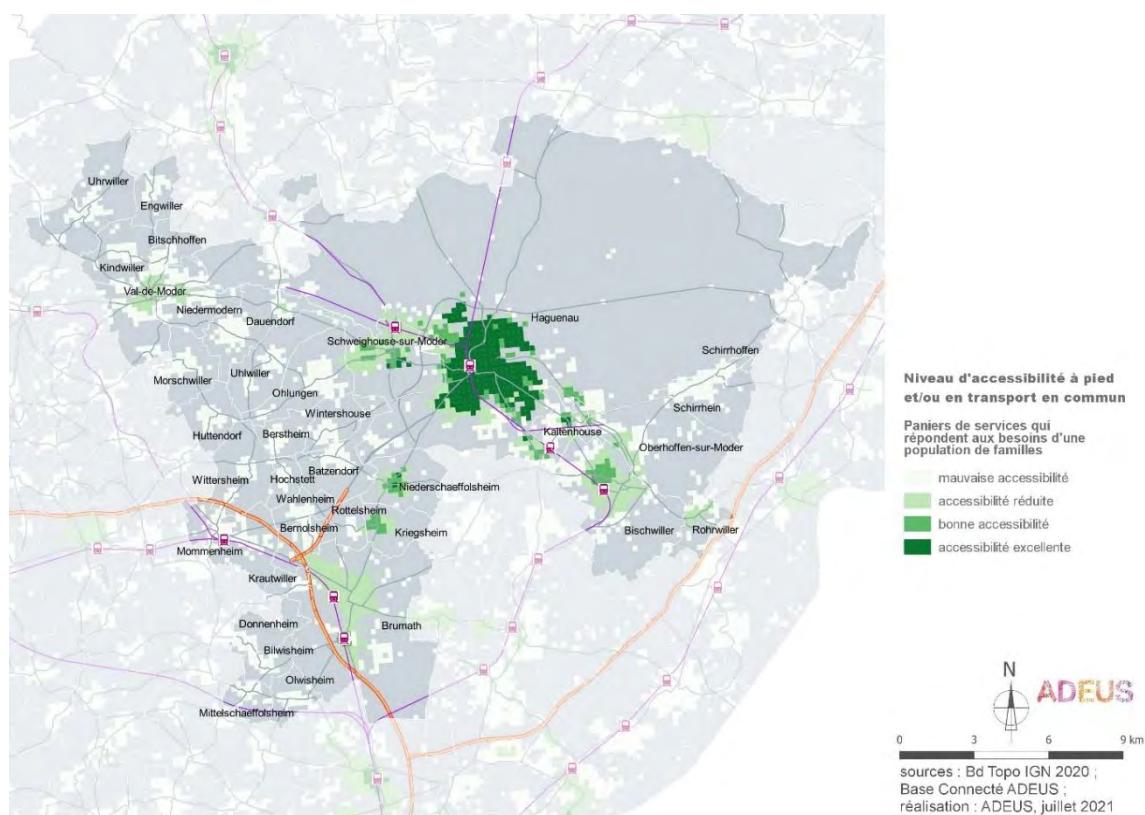
Source : population Grille Carroyée Insee 2018

1.3. Qualité de l'accessibilité aux services et équipements en TC et/ou à pied pour les familles résidentes dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le panier de services pour lequel il est question d'évaluer ici la qualité de l'accessibilité en TC ou à pied en moins de 20 min, pour une population de familles est composé du bouquet suivant :

- Services aux particuliers : poste ; banques, caisses d'épargne ; CAF ; services personne,
- Boutiques telles : Librairie - papeterie - journaux ; droguerie quincaillerie bricolage ; magasin d'équipements du foyer,
- Commerces d'alimentation générale : épicerie / superette ; super ou hypermarché ; boucherie charcuterie ; boulangerie ; produits surgelés,
- Lieux de convivialité et socialisation : bar, restaurant,
- Offre de scolarité : crèche ; école maternelle ; école élémentaire ; collège ; lycée,
- Offre de soins : chirurgien-dentiste ; généraliste ; centre de santé ; pharmacie ; spécialiste en pédiatrie,
- Offre culturelle : cinéma ; CSC et d'action sociale ; salle polyvalente ; bibliothèques ; salles non spécialisées,
- Offre d'équipements sportifs : bassin de natation ; athlétisme ; parcours sportif/santé ; plateaux et terrains de jeux extérieurs ; salles de combat ; salles multisports (gymnase) ; terrains de grands jeux ; tennis ; salles de remise en forme.

Carte n°25. Qualité de l'accessibilité au regard d'un temps d'accès moyen (TC et marche)



Source : ADEUS 2021

L'accessibilité est jugée :

- Excellente quand il est possible pour une famille habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min un panier qui contient 6 services et plus.
- Bonne quand il est possible pour une famille habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min un panier qui contient entre 4 et 5 services.
- Réduite quand il est possible pour une famille habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min un panier qui contient entre 2 et 3 services.
- Mauvaise quand il est possible pour une famille habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min un panier qui contient quand un seul service voire aucun.

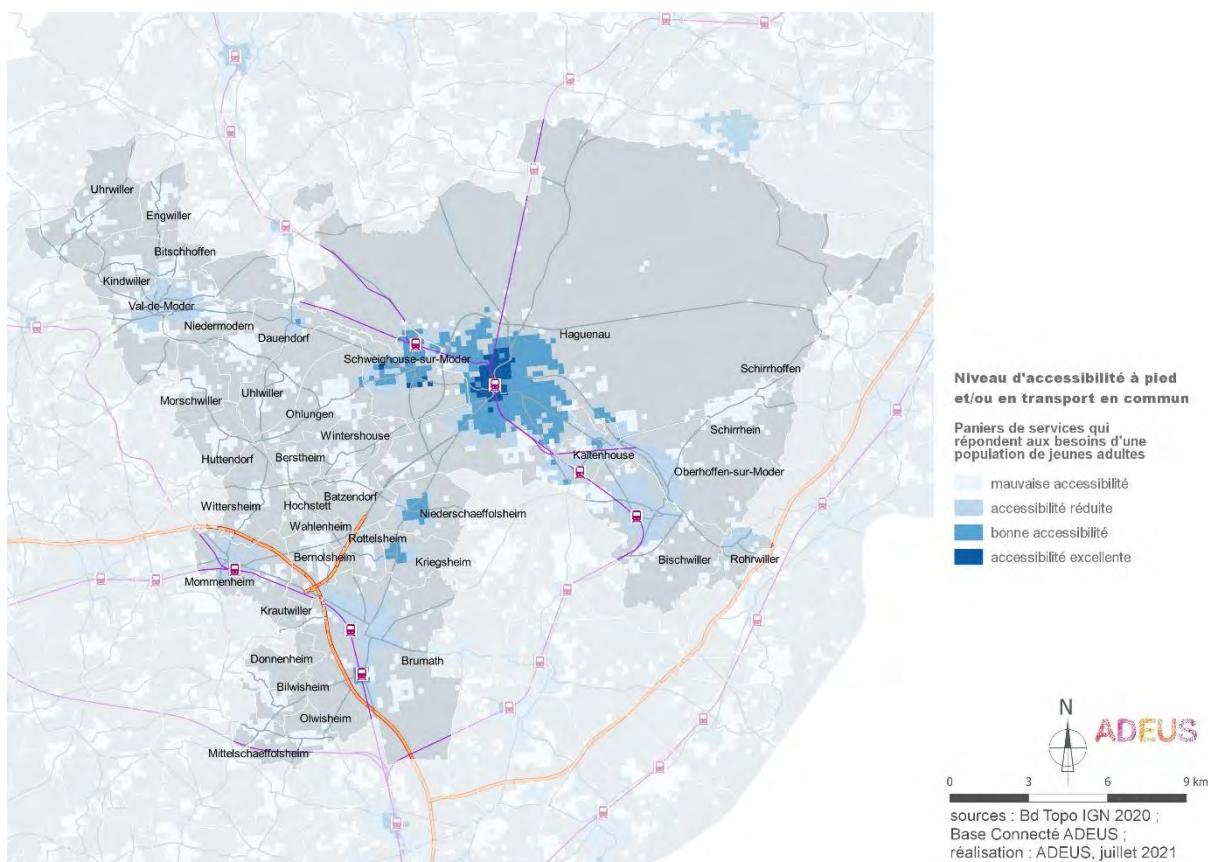
D'une manière générale, le territoire garantit un haut niveau d'accessibilité aux familles qui résident dans le cœur de l'Agglomération constitué par l'unité urbaine de Schweighouse-sur-Moder, Haguenau et Bischwiller, ainsi que dans les villages de Kriegsheim et Niederschaeffolsheim.

1.4. Qualité de l'accessibilité aux services et équipements en TC et/ou à pied pour les jeunes-adultes résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le panier de services pour lequel il est question d'évaluer ici la qualité de l'accessibilité en TC ou à pied en moins de 20 min, pour une population de jeunes adultes est composé du bouquet de services suivant :

- Boutiques : librairie - papeterie - journaux ; magasin d'équipements du foyer,
- Commerces d'alimentation générale : épicerie / superette ; super ou hypermarché ; produits surgelés ; boulangerie,
- Lieux de socialisation : bar, restaurants,
- Offre de santé : chirurgien-dentiste ; généraliste ; centre de santé ; pharmacie,
- Offre culturelle : cinéma ; théâtre ; CSC et d'action sociale ; bibliothèques,
- Offre d'équipements sportifs : bassin de natation ; athlétisme ; parcours sportif/santé ; plateaux et terrains de jeux extérieurs ; salles de combat ; salles multisports (gymnase) ; terrains de grands jeux ; tennis ; salles de remise en forme.

Carte n°26. Qualité de l'accessibilité au regard d'un temps d'accès moyen (TC et marche)



Source : Adeus 2021

L'accessibilité est jugée :

- Excellente quand il est possible pour des jeunes adultes habitant de la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient 5 ou plus services.
- Bonne quand il est possible pour des jeunes adultes habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient entre 3 et 4 services.
- Réduite quand il est possible pour des jeunes adultes habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient entre 2 et 3 services.
- Mauvaise quand il est possible pour des jeunes adultes habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient un seul service voire aucun.

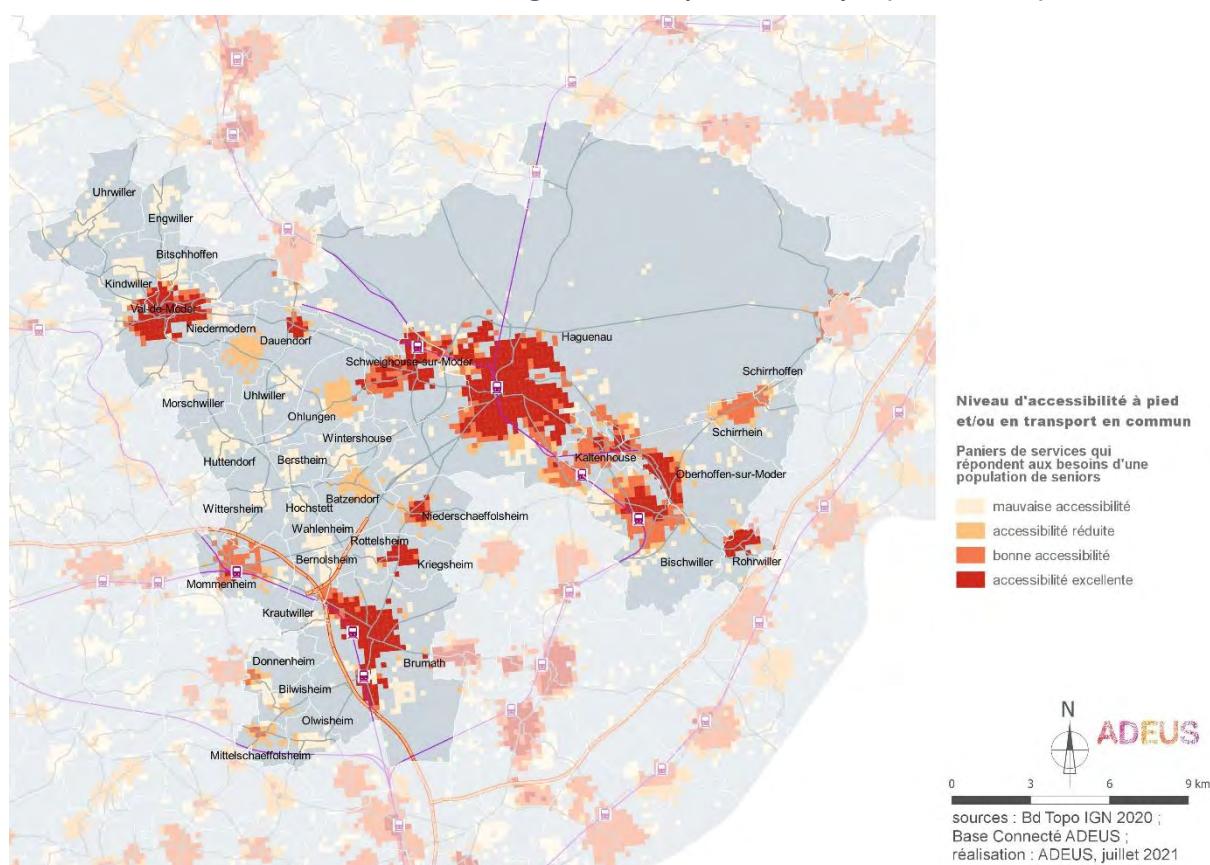
D'une manière générale, le territoire garantit un haut niveau d'accessibilité aux jeunes adultes qui résident dans les polarités denses de Schweichouse-sur-Moder et Haguenau, ainsi que dans les villages de Kriegsheim et Niederschaeffolsheim.

1.5. Qualité de l'accessibilité aux services et aux équipements en TC et/ou à pied pour les seniors résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le panier de services pour lequel il est question d'évaluer la qualité de l'accessibilité en TC ou à pied en moins de 20 min, pour une population de jeunes adultes est composés d'un bouquet de services :

- Services aux particuliers : poste ; banques, caisses d'épargne ; CAF ; coiffure,
- Boutiques : librairie - papeterie - journaux ; droguerie quincaillerie bricolage,
- Commerces d'alimentation générale : épicerie / superette ; super ou hypermarché ; boucherie charcuterie ; boulangerie ; produits surgelés,
- Lieux de convivialité et socialisation : bar, restaurant,
- Offre de santé : chirurgien-dentiste ; généraliste ; centre de santé ; pharmacie,
- Offre culturelle : cinéma ; CSC et d'action sociale ; salle polyvalente ; bibliothèques ; salles non spécialisées,
- Offre d'équipements sportifs : parcours sportif/santé ; bassin de natation ; boulodrome ; salles multisports (gymnase).

Carte n°27. Qualité de l'accessibilité au regard d'un temps d'accès moyen (TC et marche)



Source : ADEUS 2021

L'accessibilité est jugée :

- Excellente quand il est possible pour des seniors habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient 6 ou plus services listés.
- Bonne quand il est possible pour des seniors habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient entre 4 et 5 services listés.
- Réduite quand il est possible pour des seniors habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient entre 2 et 3 services listés.
- Mauvaise quand il est possible pour des seniors habitant la Communauté d'Agglomération de Haguenau d'atteindre en moins de 20 min en TC et/ou à pied un panier qui contient un seul service voire aucun.

D'une manière générale, le territoire garantit un haut niveau d'accessibilité aux seniors qui y résident. Les zones où la qualité d'accès est mauvaise se concentrent dans les villages implantés dans des étendues agricoles ouvertes qui se trouvent entre les communes de Val-de-Moder et de Ringeldorf et la conurbation de Brumath, Krautwiller et Mommenheim.

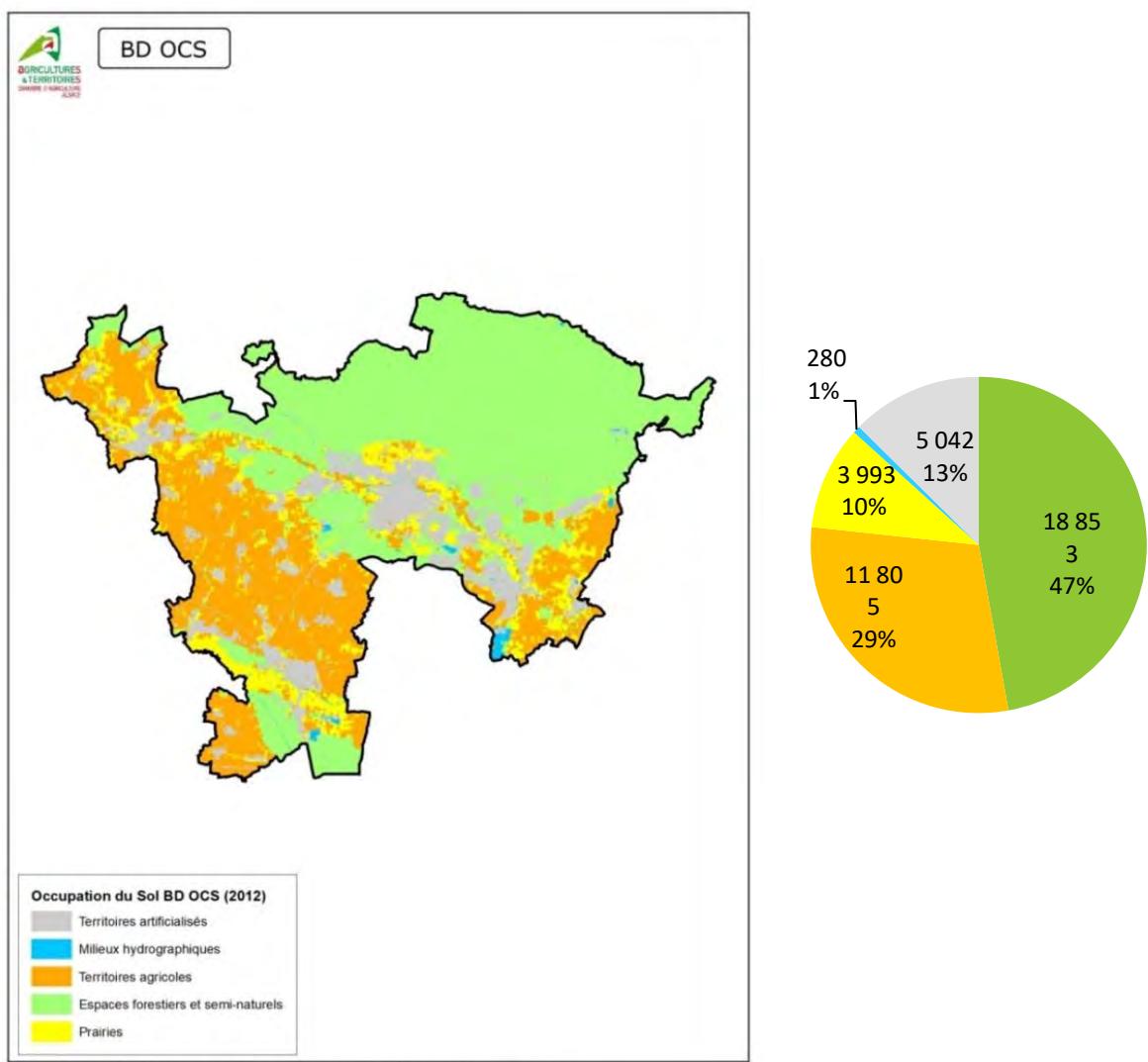
C. SURFACE DE DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

NOTA BENE : le diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture du Grand Est.

I. ACTIVITE AGRICOLE

1. OCCUPATION DU SOL : UNE FORTE EMPREINTE AGRICOLE

Carte n°28. Occupation du sol



Source : BD OCS

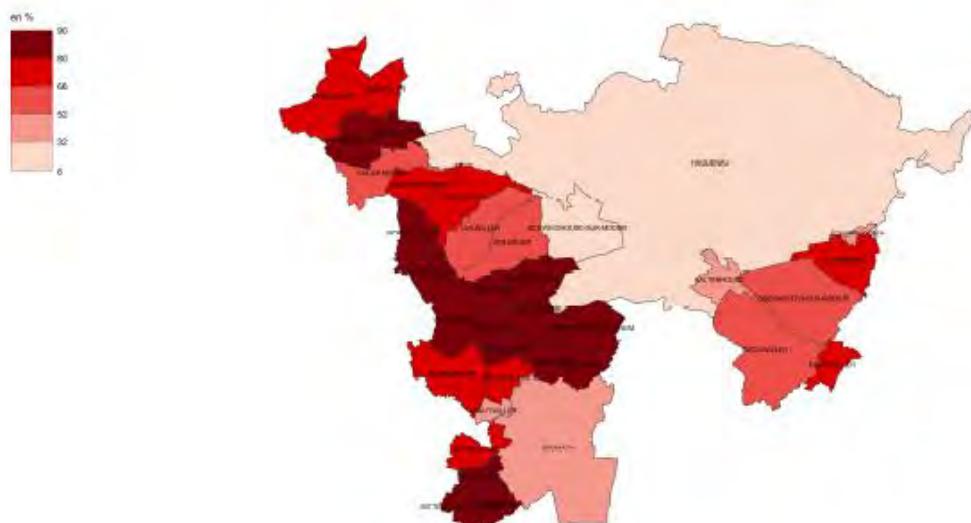
La superficie totale du territoire de la Communauté d'agglomération de Haguenau est de 39 922 ha. Les zones agricoles (au sens large, surfaces déclarées et non déclarées à la PAC) représentent 15 798 hectares soit 39 % contre 40 % à l'échelle départementale et 50 % à l'échelle régionale « Grand Est ».

En 2012, les forêts et formations pré-forestières couvrent 18 853 soit 47 % des surfaces du territoire. La forêt de Haguenau représente l'essentiel de cette surface, elle est en effet la plus vaste forêt de la plaine d'Alsace.

Les territoires artificialisés représentent 5042 ha soit 13 % de l'occupation du sol (contre 11,3 % à l'échelle alsacienne²⁸).

Les surfaces agricoles et le nombre d'exploitations sont logiquement liées à la présence de la forêt et à l'importance des zones urbaines. Les communes de Haguenau, Schweighouse, Bischwiller et Brumath ont des surfaces agricoles relativement réduites. Concernant les sièges d'exploitations, ils sont principalement répartis en fonction de leurs historiques. Certaines communes très agricoles comptent peu d'exploitations, les terres sont alors principalement exploitées par les structures des communes alentours.

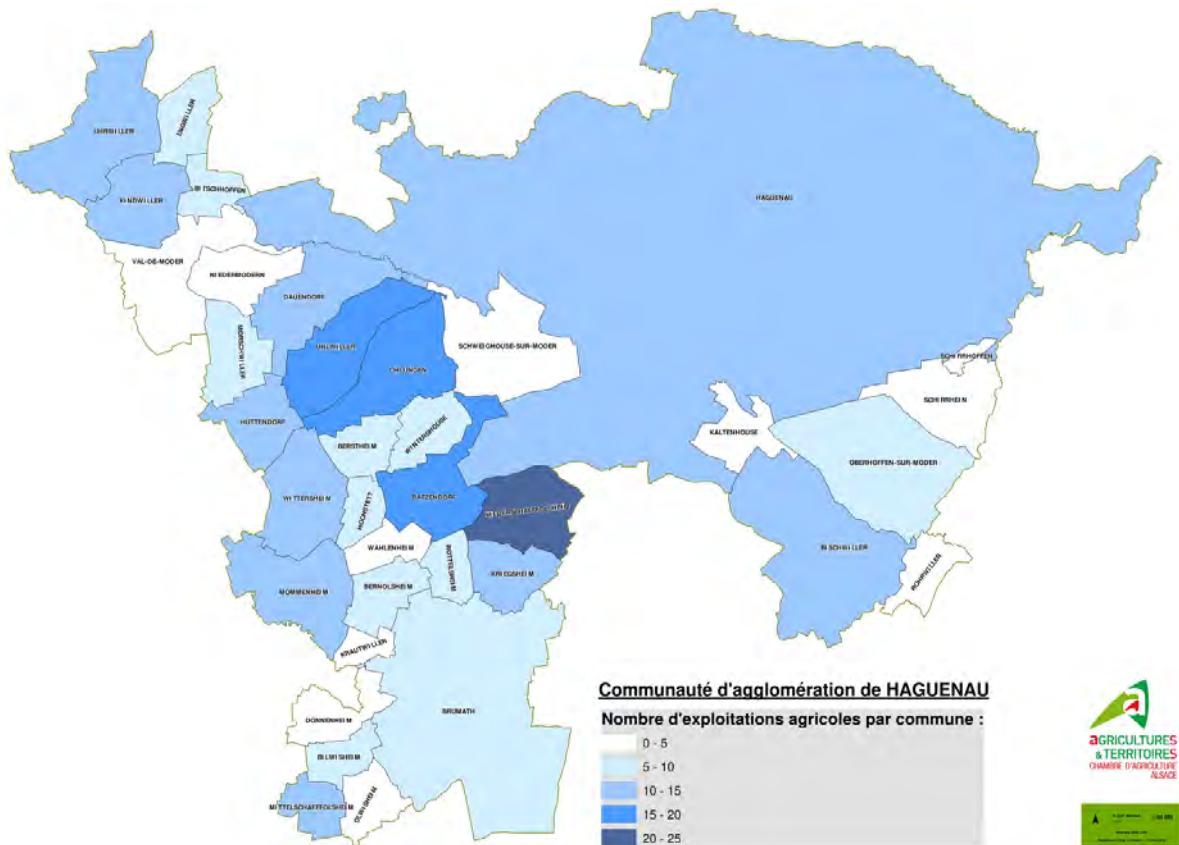
Carte n°29. Part des surfaces agricoles dans les communes de la Communauté d'agglomération de Haguenau



Sources : IGN, ASP, DGP4P, DRAAF Grand Est- OSCOM 2014

²⁸ Oscom 2014, cité par Agreste GE, Chiffres et données Mars 2017

Carte n°30. Nombre d'exploitations agricoles par commune de la Communauté d'agglomération de Haguenau



Source : Chambre d'agriculture Alsace

2. EXPLOITATIONS AGRICOLES : DES MUTATIONS PROFONDES

2.1. Un nombre d'exploitations en baisse, mais une surface moyenne en hausse

Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est en baisse, comme sur l'ensemble du territoire français, avec 29% d'exploitations ayant disparu entre 2010 et 2020.

Le phénomène est toutefois plus marqué sur le territoire que sur le département du Bas-Rhin (-26 %) et qu'à l'échelle nationale (-21%).

Le nombre de chefs d'exploitations est également en baisse mais moins fortement (-24 %), ce qui suppose une augmentation du nombre moyen d'exploitants par structure. Sur cette tendance, le territoire est dans la moyenne bas-rhinoise (-23 %) mais au-dessus de la moyenne nationale (-18 %).

En parallèle, la surface moyenne par exploitation a fortement augmenté (+39 %) en 10 ans, signe d'une reprise des surfaces rendues disponibles par les exploitations qui cessent leurs activités au profit de celles toujours en place. L'Alsace n'est de manière générale pas concernée par un phénomène de déprise agricole, au regard de la rareté foncière et de la forte pression liée aux autres besoins pour le territoire.

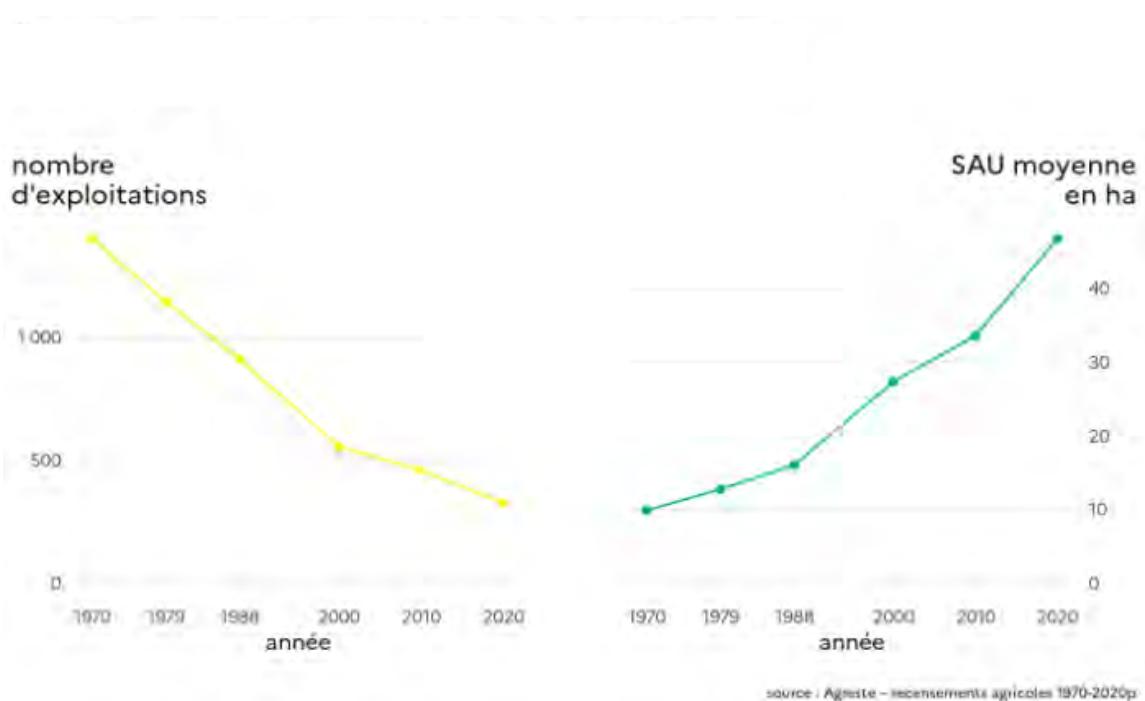
La surface moyenne d'une exploitation bas-rhinoise reste plutôt inférieure par rapport à la moyenne nationale (40 ha contre 69 ha), notamment du fait d'une activité viticole importante, qui s'exerce sur des structures bien plus modestes. Les exploitations du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, bien qu'au-dessus de la moyenne bas-rhinoise, restent plus petites qu'au niveau national, avec une surface moyenne d'environ 47 ha.

Si la tendance à la baisse du nombre d'exploitations reste moins forte que sur les périodes de 1970 à 2000, elle marque toutefois une augmentation par rapport à la dernière décennie. La surface moyenne par exploitation suit la même tendance à l'inverse, avec une augmentation plus marquée sur la décennie 2010-2020 que sur la précédente.

Tableau n°27. Structure des exploitations agricoles

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	459	326	-29,0 %
SAU totale (ha)	15 403	15 243	-1,0 %
SAU moyenne (ha)	33,6	46,8	39,3 %
PBS totale (k€)	45 300	43 646	-3,7 %
total UGB	13 057	14 610	11,9 %
travail total (ETP)	674,1	650,5	-3,5 %
nombre de chefs d'exploitation ¹	536	410	-24 %
└ dont femmes	25 %	22 %	-3 points
âge moyen des chefs d'exploitation ¹	50	51	+1 an
¹ chefs d'exploitations, coexploitants			
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020 champ : sièges dans le territoire, sup. au seuil, hors collectifs ou vacantes s : secret statistique - : pas de données			

Graphique n°39. Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne de la Communauté d'agglomération de Haguenau



2.2. Un développement du modèle sociétaire

Les exploitations individuelles représentent 61% des structures sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en 2020, elles restent donc majoritaires. Cette proportion a toutefois fortement diminué par rapport à 2010 où elles représentaient 77% des structures.

Cette tendance peut être expliquée par deux facteurs :

- Le développement des formes sociétaires, qui est une tendance de fond depuis les années 1980, pour des raisons économiques, sociétales, foncières, etc. ;
- Une proportion plus grande de structures individuelles qui cessent leur activité (en lien avec la baisse du nombre total d'exploitations), notamment sur les structures les plus modestes.

Les GAEC (Groupement d'Exploitation Agricole en Commun), créés dès le début des années 1960, ont été la première forme sociétaire à se développer, en premier lieu pour permettre aux exploitations de se regrouper pour des raisons économiques et foncières (adaptation, dimensionnement, économies d'échelle, mise en commun des moyens et du matériel). La forme sociétaire a également permis de gérer de plus en plus facilement la succession et la transmission des exploitations, d'abord plutôt dans le cadre familial (GAEC parents-enfants), puis en y associant des exploitants hors cadre familial, via des regroupements de structures notamment. L'EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée) s'est fortement développée à partir de la fin des années 1980, en permettant les mêmes avantages (séparation des biens privés de ceux de l'exploitation, facilitation de la transmission), sans imposer toutefois qu'elle ne comporte plusieurs chefs d'exploitation. En termes économiques, ces formes sociétaires permettent notamment de limiter les responsabilités aux seuls associés dans la structure, et non à l'ensemble de la structure familiale comme c'est le cas pour les exploitations individuelles.

Au-delà de la succession ou de la transmission, ces dispositions permettent une plus grande sécurité financière pour l'exploitant et pour son entourage familial.

La forme sociétaire avec plusieurs associés s'est plutôt développée dans les filières confrontées à des difficultés économiques ou des restructurations importantes, comme la filière laitière. Les politiques publiques européennes et nationales, le prix du produit et la structuration des filières ont conduit certaines exploitations à se regrouper pour rationnaliser au mieux la production en augmentant les rendements et en maîtrisant les charges pour rester compétitives sur ces marchés.

En parallèle, au-delà des aspects juridiques ou économiques, la forme sociétaire a aussi permis à certaines exploitations de gagner en qualité de vie et de travail. Le partage des tâches et des moyens humains permet de diminuer la charge individuelle et de réduire les horaires de travail, de profiter de week-ends et de congés plus facilement. Dans un contexte où les conditions de travail et les rapports avec la sphère familiale (de plus en plus détachée dans certains cas de l'exploitation) ce sont des enjeux de plus en plus importants pour les jeunes qui s'installent, et les avantages évoqués ci-dessus peuvent être non négligeables.

En termes fonciers, les GAEC, s'ils ne représentent que 4% des structures, totalisent 16% de la surface agricole, soit une surface moyenne de 189 ha par structure. Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la quasi-totalité de ces structures pratiquent l'élevage, notamment bovin (10 élevages bovins, 1 élevage de volailles, 1 élevage porcin, 2 sans élevage).

Les EARL sont largement représentées et concernent des exploitations plus grandes que la moyenne (76 ha en moyenne). Elles représentent 25% des structures et 40% des surfaces agricoles. La forme sociétaire avec un seul associé domine toutefois puisque 73% de ces EARL ne comptent qu'un associé. 53% de ces structures pratiquent des activités d'élevage.

Tableau n°28. Statut des exploitations agricoles

	exploitations		SAU (ha)		PBS (k€)		UGB		ETP	
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020
total exploitations	459	326	15 403	15 243	45 300	43 646	13 057	14 610	674	650
exploitations individuelles	355	199	7 455	5 340	19 336	11 791	4 781	2 592	317	197
GAEC	14	13	2 262	2 457	4 826	7 295	2 310	3 895	52	60
EARL	71	80	4 875	6 139	17 567	18 685	5 596	6 817	201	197
autres statuts	19	34	812	1 306	3 571	5 875	370	1 306	104	197

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020
champ : sièges dans le territoire, sup. au seuil, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

En termes économiques, les chiffres confortent les évolutions décrites ci-avant, à savoir une recherche de rationalisation et d'augmentation de la performance à travers la forme sociétaire. Les GAEC représentent 17% du produit brut standard agricole du territoire pour seulement 4% des structures et les EARL en représentent 43% pour 25% des structures.

2.3. Des exploitations porteuses d'emploi

Les exploitations du territoire représentent 650 ETP en 2020 pour 1 518 actifs.

Si le volume global d'ETP est en baisse, la diminution est toutefois moins forte que la baisse du nombre d'exploitations (4% des ETP disparus entre 2010 et 2020 pour une baisse du nombre d'exploitations de 29%). Il y a donc un phénomène de concentration des emplois sur les structures qui perdurent, puisque le nombre d'ETP par exploitation (tous statuts confondus) est passé de 1,47 en 2010 à 1,99 en 2020.

Dans le détail, la baisse la plus importante concerne la main d'œuvre familiale, en chute de 58% entre 2010 et 2020 en nombre d'actifs (28% en volume de travail). Cette ressource reste non négligeable puisqu'elle représente 16% du volume total de travail, mais poursuit sa baisse, notamment pour des raisons sociales et économiques (conjoints qui ne souhaitent plus travailler sur l'exploitation ou qui sont forcés d'avoir une autre activité salariée pour assurer l'équilibre économique du foyer). Le nombre de chefs d'exploitations est également en baisse de 24% en actifs et 12% en volume, pour les mêmes raisons que précédemment.

A l'inverse, l'emploi salarié a augmenté en 10 ans, avec une augmentation de 19% du volume de travail pour les salariés permanents et 34% pour les salariés saisonniers. Cette évolution traduit une forte augmentation du recours au salariat : de 2,1 salariés par exploitation en moyenne en 2010 (permanents et occasionnels confondus) à 3 en 2020.

La corrélation entre ces différents chiffres (et parallèlement à la baisse du nombre total d'exploitations) traduit une tendance à préférer salarier certains associés plutôt que de maintenir le statut de chef d'exploitation, notamment dans le cadre familial, toujours dans une optique de sécurisation juridique et économique ainsi que pour garantir des conditions de travail plus acceptables (volume horaire, congés, etc.).

Il n'en reste pas moins que l'agriculture est un secteur vecteur d'emploi, qui se maintient malgré une forte baisse du nombre de structures, et qui génère une économie non négligeable (67 147 € de produit brut standard par ETP en moyenne en 2020).

De plus, l'agriculture se trouve au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fournitures, équipements, services) et en aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et au-delà. À ce titre, on considère qu'un emploi agricole sur une exploitation induit 7 emplois hors exploitation.

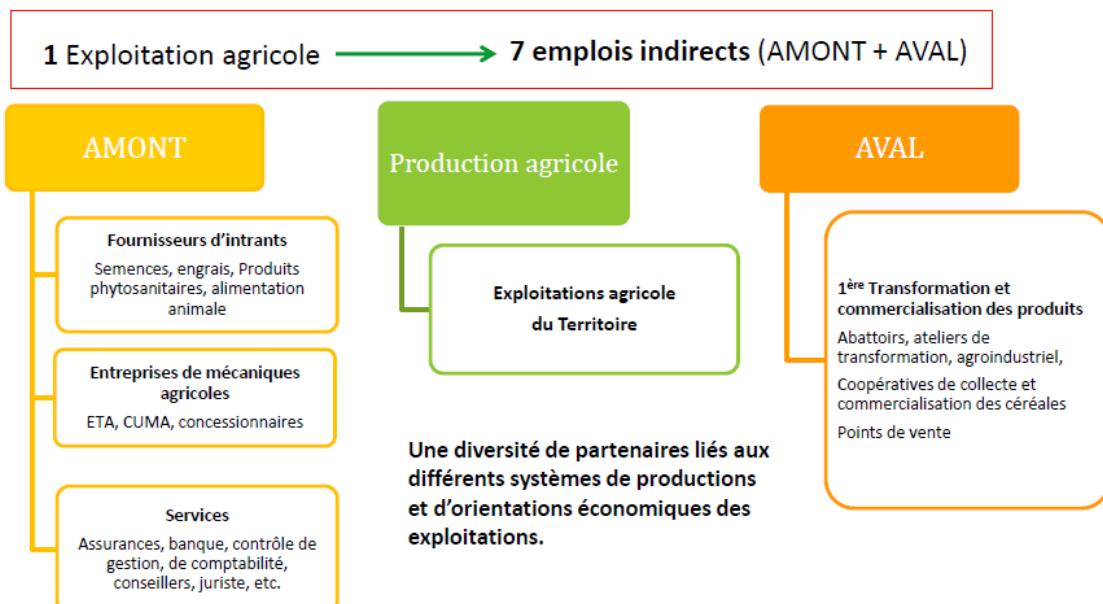
Tableau n°29. Main d'œuvre des exploitations agricoles

	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale ¹	1 928	1 578	-18 %	674	650	-4 %
chefs d'exploitations, coexploitants	536	410	-24 %	314	275	-12 %
└ dont coexploitants familiaux	75	74	-1 %	49	51	5 %
main d'œuvre familiale ²	432	182	-58 %	142	103	-28 %
salariés permanents ³	166	184	11 %	139	166	19 %
saisonniers et salariés occasionnels	794	802	1 %	78	105	34 %

¹ hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations
² membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux
³ hors famille

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020p
 champ : sièges dans le territoire, sup. au seuil, hors collectifs ou vacantes
 s : secret statistique
 – : pas de données

Graphique n°40. Partenaires des exploitations agricoles



Source : Chambre d'agriculture Alsace

2.4. Une dynamique de reprise des exploitations qui questionne

L'âge moyen des chefs d'exploitations sur le territoire est de 51 ans, similaire aux moyennes bas-rhinoise et nationale. Ce chiffre reste relativement stable par rapport à la décennie précédente, au regard notamment de la baisse du nombre total de chefs d'exploitations.

La tranche d'âge des 40-50 ans, très fortement représentée en 2010 et en baisse en 2020 de près de 40 %, n'est plus majoritaire. Cette tendance semble correspondre à un fort taux de cessation d'activité dans cette tranche d'âge avec des exploitants parvenus à la retraite ou qui ont arrêté leur activité quelques années avant. La tranche des 50-60 ans est en 2020 la plus importante, avec près de 150 chefs d'exploitations. On observe une relative stabilité dans cette tranche d'âge, signe d'un allongement de la durée de travail parfois bien au-delà de 60 ans.

Cette majorité plutôt âgée indique un enjeu fort lié au renouvellement générationnel pour la décennie à venir, puisque ces exploitants atteindront l'âge de la retraite d'ici 10 à 12 ans en moyenne. Le territoire suit la tendance observée au niveau national avec quelques années de décalage, puisque la population des chefs d'exploitation restait en dessous de 50 ans en 2010, alors que la moyenne d'âge avait déjà dépassé ce seuil au niveau national.

La part des exploitants de moins de 40 ans reste stable par rapport au nombre d'exploitations, signe d'une reprise qui reste satisfaisante jusqu'ici. Cette stabilité risque toutefois de ne pas suffire à compenser le fort taux de départs pressenti pour les 10 à 12 ans à venir.

Les exploitations dont le chef d'exploitation (ou le plus âgé des associés) a 60 ans et plus en 2020 sont au nombre de 70 sur le territoire soit 21% des structures, qui représentent 2 473 ha soit 16 % des surfaces. Il y a toutefois lieu de noter que plus de la moitié de ces structures ont déjà un repreneur identifié, dans le cadre familial ou en dehors, ou prévoient de céder leurs terres au profit de l'agrandissement d'une autre exploitation.

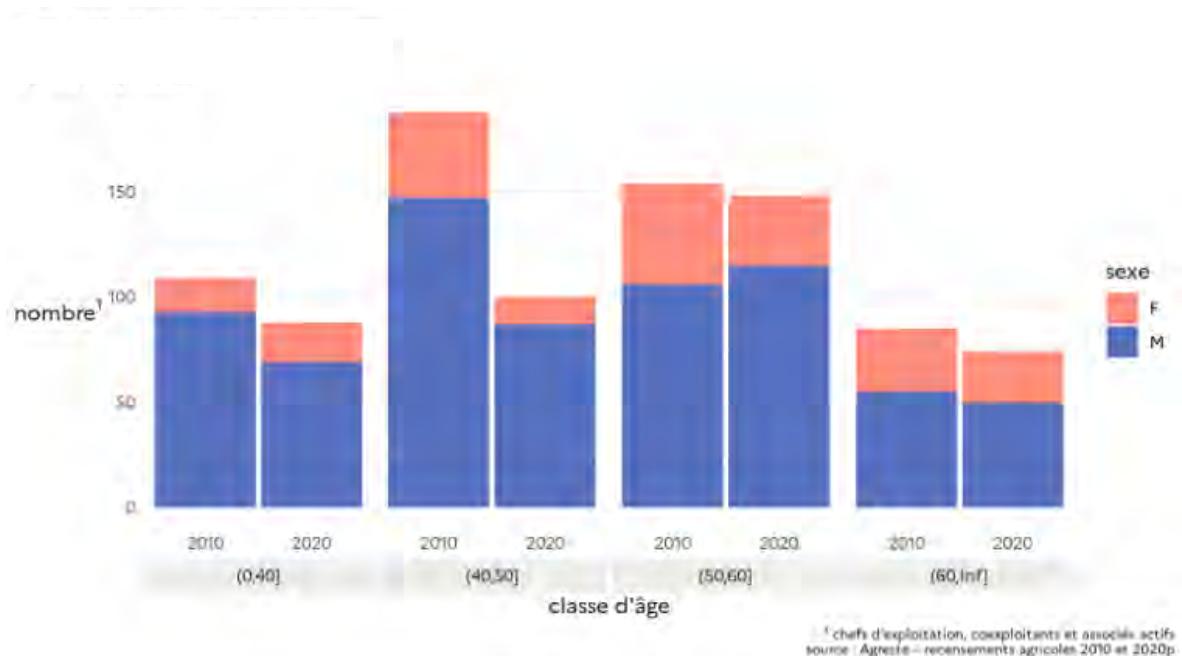
Seuls 7% des structures indiquent ne pas savoir ce que l'avenir leur réserve, elles représentent une surface d'environ 450 ha soit 3 % des surfaces.

Ces chiffres sont similaires aux tendances régionales et nationales, et l'absence de risque de déprise agricole en Alsace permet d'assurer que ces terres trouveront des repreneurs quand bien même ils ne sont pas identifiés aujourd'hui.

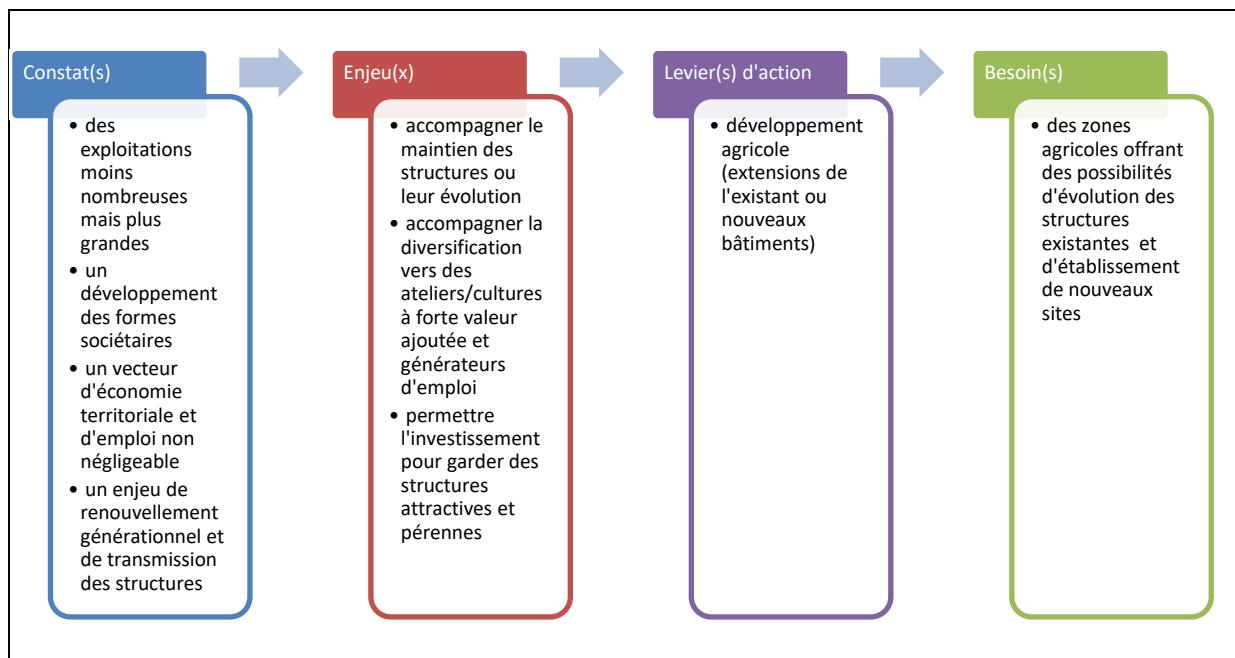
Toutefois, les incertitudes quant à l'évolution dans les 10 ans à venir font de la question du renouvellement et de la reprise des exploitations un enjeu fort pour préserver le dynamisme et la diversité de l'agriculture du territoire. Sans installations en nombre suffisant, les disparités risquent de se creuser entre des exploitations de grande taille plutôt dynamiques et compétitives mais globalement moins diversifiées, et des exploitations plus modestes maintenues sur un schéma familial dans des orientations plus spécialisées (élevages hors-sol, maraîchage, cultures spécialisées). Cet enjeu, qui n'est pas inhérent au territoire, est en lien direct avec l'attractivité du secteur agricole, laquelle dépend de nombreux facteurs : rémunération, conditions de travail et de vie, rapports avec le reste de la société, etc.

9 installations ont été aidées à titre principal entre 2014 et 2017 (pas de données sur les installations non aidées).

Graphique n°41. Age des chefs d'exploitations de la Communauté d'agglomération de Haguenau



■ En conclusion



3. PRODUCTIONS AGRICOLES : UN TERRITOIRE PLUTÔT DIVERSIFIÉ

3.1. Une majorité d'exploitations plutôt diversifiées

Si les grandes cultures dominent le paysage du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, l'agriculture est en réalité plutôt diversifiée, en témoigne, dans des proportions variables, la représentation de l'ensemble des filières alsaciennes à l'exception de la filière viticole. L'orientation technico-économique principale reste la « polyculture et/ou poly élevage ». Le territoire se distingue en ce sens du secteur du Ried Rhénan situé plus à l'Est où l'orientation « Grandes cultures / Céréales et/ou Oléo protéagineux » domine largement, et des secteurs des Vosges du Nord à l'Ouest où les orientations « Bovins lait » et « Bovins viande » sont plus représentées.

Les exploitations orientées en « polyculture et/ou poly élevage » occupent 31% des surfaces agricoles du territoire, bien qu'elles ne représentent que 22 % des structures. Ce sont donc des exploitations d'une taille supérieure à la moyenne du territoire, 65 ha contre 47. Ces structures comportent typiquement un atelier d'élevage ou de cultures très spécialisées couplé à une part de grandes cultures qui reste conséquente. Elles comptent en moyenne 2,2 ETP par exploitation, et s'appuient plutôt sur des chefs d'exploitation à temps plein et une part d'emploi familial ou salarié.

Les exploitations orientées en « céréales et/ou oléo protéagineux » occupent 30% du territoire agricole, mais représentent près de 40% des structures. Ces exploitations sont inférieures à la moyenne du territoire, avec 35 ha environ contre 47. Elles sont très spécialisées et ne représentent qu'environ 0,7 ETP par exploitation. On y retrouve donc une proportion non-négligeable de chefs d'exploitations à temps partiel.

Les exploitations orientées en « bovin lait » occupent 14% des surfaces agricoles, et représentent 7 % des structures. Ce sont des exploitations de grande superficie (99 ha en moyenne), principalement basées sur des systèmes herbagers et fourragers. Elles génèrent également des volumes de travail importants, avec 2,8 ETP en moyenne par exploitation. On retrouve principalement des formes sociétaires avec plusieurs associés exploitants.

Les exploitations orientées en « bovin viande » occupent 4% des surfaces agricoles, et représentent 3,5% des structures. La surface moyenne de ces exploitations est de 54 ha, ce qui est supérieur à la moyenne du territoire. Elles génèrent 2,2 ETP par exploitation.

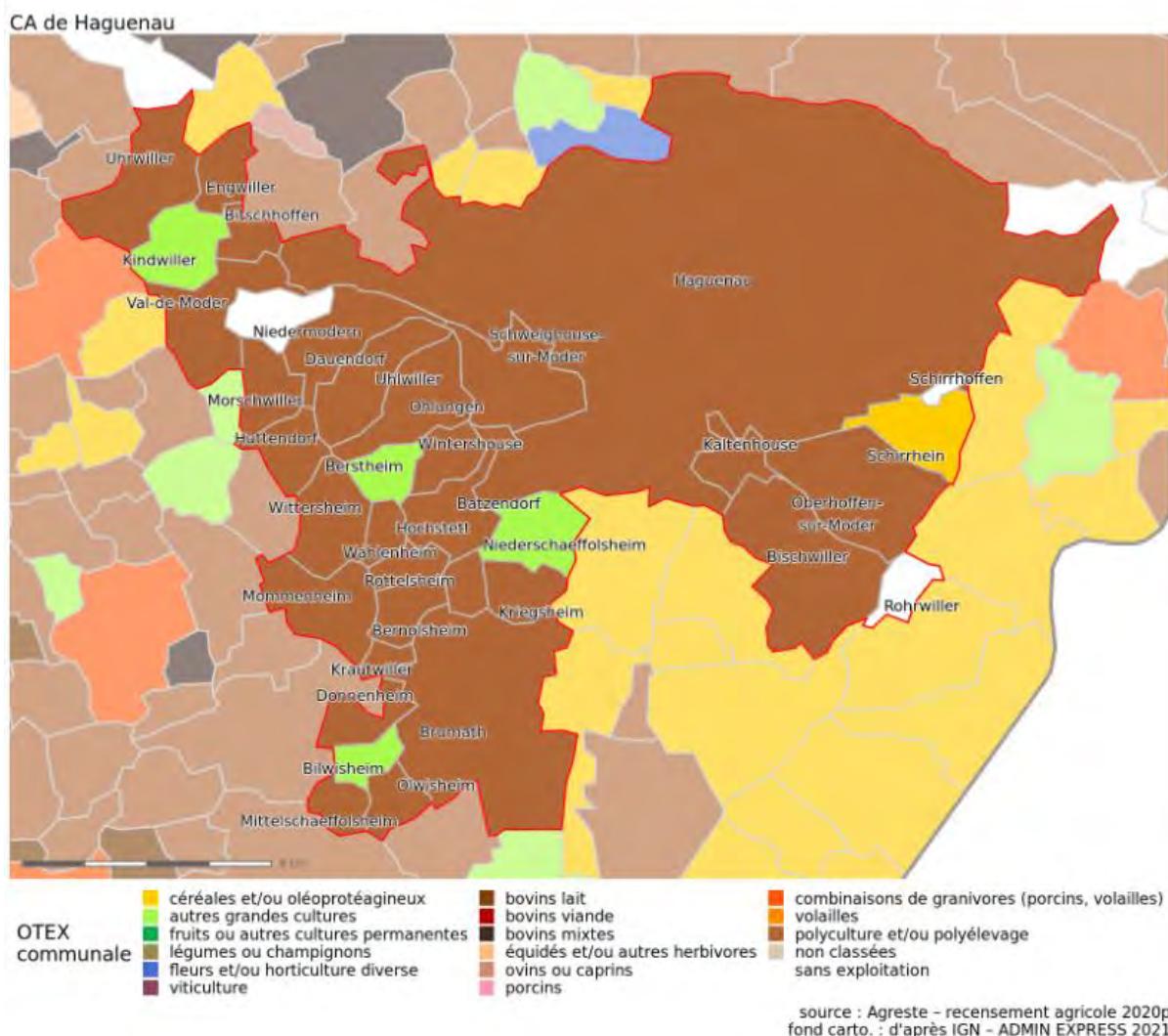
9 structures sont orientées « fruits et autres cultures permanentes », elles occupent 300 ha, soit 2 % des surfaces. Ce sont des exploitations de relativement petite taille, avec une moyenne de 33 ha. Elles permettent de générer un peu d'emploi, avec 3,3 ETP par exploitation.

Les exploitations orientées « fleurs et horticultures » occupent 188ha, soit 1% des surfaces, mais représentent 3% des structures. Ce sont des exploitations relativement petites, avec une moyenne de 21 ha, mais elles permettent une forte création d'emplois salariés, avec 10 ETP par exploitation.

Les exploitations orientées « légumes » occupent elles aussi 1% des surfaces agricoles du territoire. Elles représentent 1,5% des structures de 37 ha en moyenne, ce qui est inférieur à la moyenne de 47 ha sur le territoire. Elles emploient une main d'œuvre salariée, souvent saisonnière, et génèrent 6 ETP par exploitation.

Les exploitations orientées « volailles » n'occupent elles aussi que 1% des surfaces (142 ha), et représentent 3% des structures. Ce sont de petites exploitations, de 16 ha en moyenne. Elles génèrent 2,1 ETP par exploitation.

Carte n°31. Orientation technico-économique de la Communauté d'agglomération de Haguenau



Les exploitations orientées « ovins caprins » occupent quant à elles 0,7 % des surfaces, et représentent 1,5 % des structures. Ce sont des exploitations de 21 ha en moyenne. Elles comptent en moyenne 1,6 ETP par exploitation, et s'appuient plutôt sur des chefs d'exploitation à temps plein et une part d'emploi familial ou salarié.

Les exploitations orientées « équidés » occupent 82 ha soit 0,5% des surfaces, et représentent 3 % des structures. Ce sont des exploitations de petite superficie, 9 ha en moyenne. Elles comptent en moyenne 1,2 ETP par exploitation.

3.2. Un assolement qui reste largement dominé par les céréales, ...

En termes de cultures, l'assolement est globalement dominé par les céréales, maïs et blé notamment. Ils représentent près de 55 % de l'assolement 2019, devant les prairies qui représentent 24 % des surfaces. Les 20 % restants se répartissent en une large palette de cultures : cultures fourragères, cultures industrielles (betterave, tabac, houblon, etc.), légumes, vergers, soja, autres céréales.

L'agriculture de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est à l'image de celle du département bas-rhinois, à l'exception des vignes qui n'y sont pas représentées. Les cultures de fruits et légumes y sont plutôt surreprésentés en revanche (voir cultures spéciales ci-après).

La répartition spatiale des grands types de cultures est directement liée aux paysages et à l'agronomie des sols. Les espaces prariaux se concentrent le long des vallées de la Zorn et de la Moder, et sont plus présents sur les secteurs Nord-Ouest et Nord-Est du territoire où l'on retrouve davantage d'exploitations d'élevage.

Les secteurs au relief moins marqué sont les plus propices aux grandes cultures, notamment le maïs, qui côtoient selon les secteurs des cultures plus spécialisées (houblon, vergers, légumes).

3.3. ... Malgré des cultures spécialisées fortement présentes sur certains secteurs du territoire

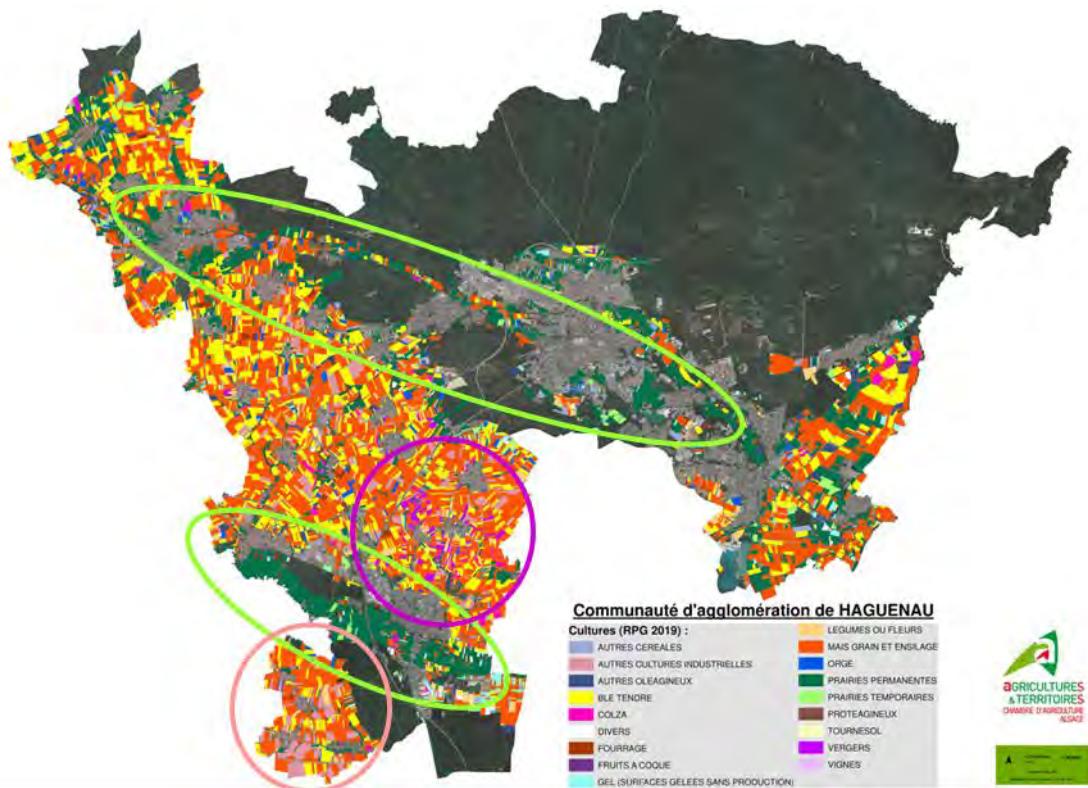
La diversité et la relative richesse des sols de plaine a permis le développement de plusieurs filières liées aux cultures spécialisées que l'on retrouve sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : maraîchage et culture légumières de plein champ, arboriculture, houblon et tabac.

Bien que minoritaires en termes de surfaces, les cultures légumières et fruitières jouent un rôle essentiel dans le développement de l'agriculture de proximité : vente directe, marchés, magasin de producteurs, etc. Le tabac et le houblon sont des cultures historiques dans le département, signes d'un savoir-faire et d'une recherche de qualité permettant une valorisation économique intéressante pour les producteurs, et ce malgré des difficultés dans la stabilisation des filières.

Plusieurs zones se démarquent particulièrement :

- au sud-est de Brumath, sur les communes allant de Donnenheim à Olwisheim, on trouve une densité importante de houblonnières ;
- sur l'Ouest de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, sur les communes de Batzendorf à Ohlungen, on retrouve une quantité marquée de houblonnières, et une diversité de surfaces fruitières et légumières (pomme de terre, asperge, fraise, plantes aromatiques, etc.) ;
- au Nord de Brumath, sur les communes de Kriegsheim et Rottelsheim, on trouve d'importantes surfaces en vergers, mais aussi en tabac et en cultures légumières ;
- le secteur de Bischwiller est également marqué par une culture maraîchère plus importante.

Carte n°32. Types de culture

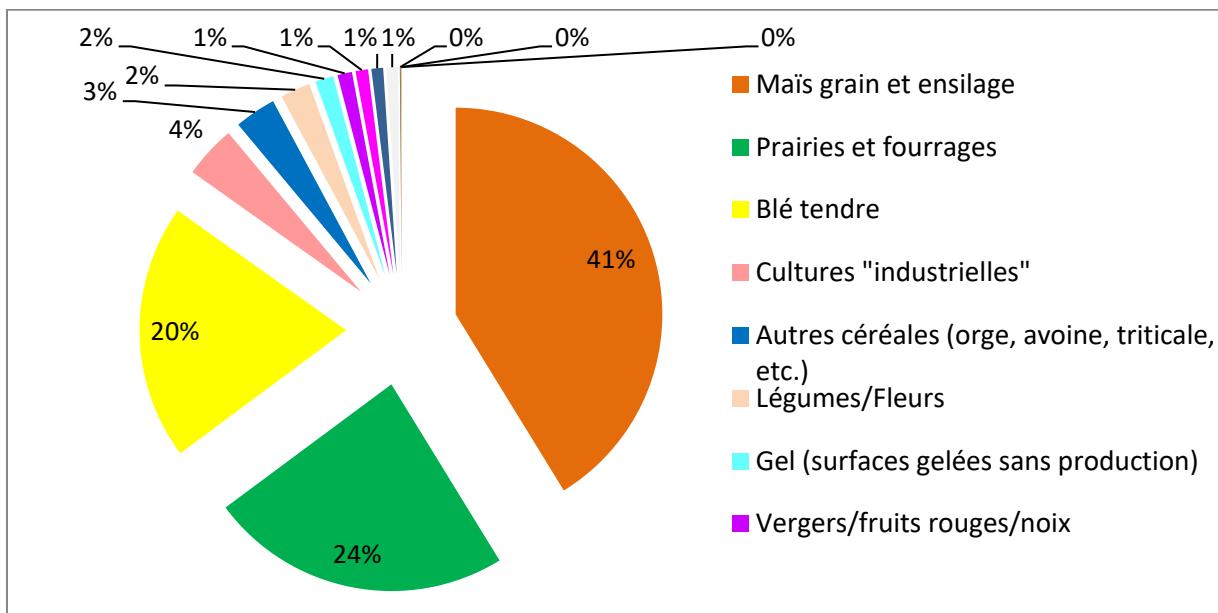


Source : Chambre d'agriculture Alsace



- Les prairies se situent préférentiellement le long de la Zorn et de la Moder.
- Les cultures céréaliers (maïs, blé tendre, autres céréales, etc.) se répartissent sur toute la surface de la CAH.
- Une zone plus dense de vergers est localisée autour de Kriegsheim – Rottelsheim, puis les autres parcelles se répartissent sur le territoire. Même constat pour le Houblon qui connaît une concentration autour de Mittelschaeffolsheim.

Graphique n°42. Répartition par type de cultures



Source : Chambre d'agriculture Alsace

3.4. Une diversité de structures d'élevage, spécialisées ou ayant développé plusieurs ateliers

La Communauté d'Agglomération de Haguenau compte 165 exploitations (soit 50% du nombre total d'exploitations) qui pratiquent l'élevage dans des proportions variables, avec des ateliers spécialisés ou multiples.

Les bovins sont l'orientation principale des élevages, avec 100 structures concernées, plutôt pour la production laitière : on dénombre environ 12 000 têtes sur le territoire dont plus de 40% de vaches laitières. Les vaches allaitantes (production de veaux pour la viande) représentent un peu plus de 10% du cheptel. A ces bêtes s'ajoutent l'ensemble des jeunes présents sur ces exploitations (génisses et jeunes bovins), et le reste concerne principalement des exploitations spécialisées dans l'engraissement de jeunes bovins (pas de reproduction).

Les exploitations d'élevage bovin ont diminué de 50% entre 2010 et 2020, mais le cheptel a augmenté, signe d'un relatif agrandissement des structures pour pallier les difficultés économiques notamment. On compte en moyenne 114 têtes par structure en 2020 contre 68 en 2010. Cette évolution est similaire à celle observée à l'échelle du Bas-Rhin, où le cheptel moyen est passé de 74 à 108 têtes. L'absence de repreneurs, les conditions de travail parfois difficiles et les évolutions des cours du lait et de la viande ont fortement pesé dans la baisse du nombre d'exploitations dans cette catégorie.

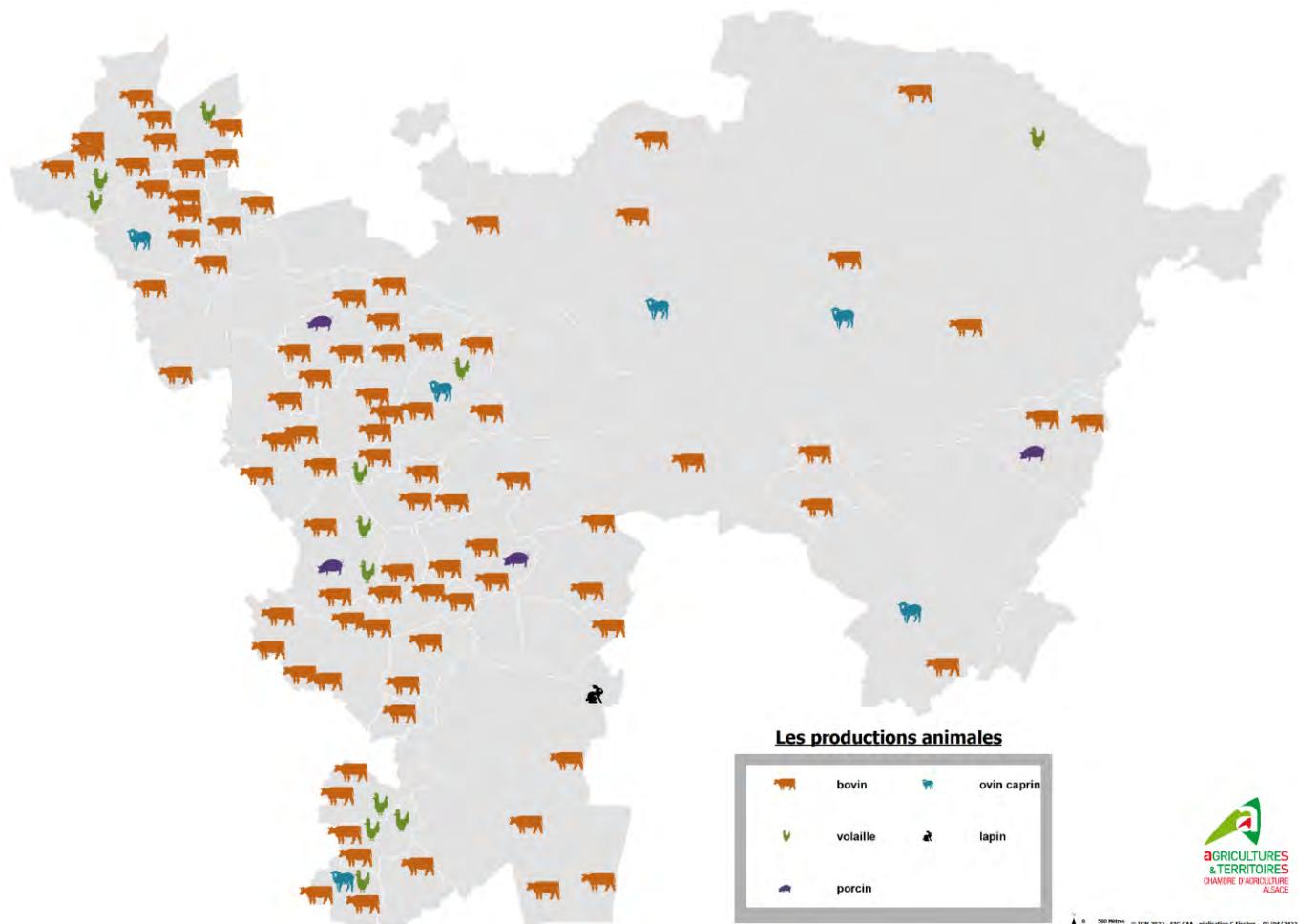
Les volailles sont le deuxième poste d'élevage du territoire, notamment les volailles de chair qui représentent 75% du cheptel. On compte en moyenne 16 000 volailles produites par an par structure dans cette catégorie, contre 1 600 volailles par exploitation en ce qui concerne les poules pondeuses. Le nombre d'exploitations pratiquant l'élevage de volailles s'est effondré en 10 ans, avec 71% de structures en moins. Là encore, la stabilité ou l'augmentation du cheptel global traduit une concentration plus forte sur les élevages qui se sont maintenus. Dans ces filières, on constate un contraste fort entre des petites structures ou des ateliers plutôt modestes qui ont difficilement

perduré en raison des coûts, des évolutions de la réglementation et des crises sanitaires qui ont frappé le secteur, et un développement en parallèle de structures plus importantes, notamment dans les filières labellisées en raison d'une forte demande des consommateurs.

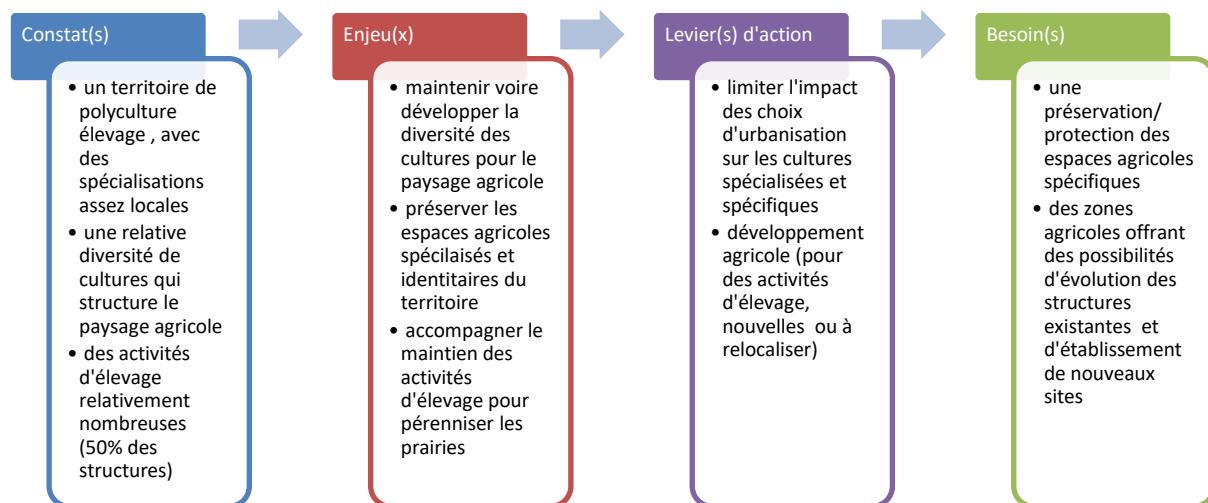
En ce qui concerne les autres élevages (ovins viande, caprins, porcins, équins), la tendance à la baisse est la même, avec en moyenne 60% des structures qui ont cessé les activités d'élevage.

Au total, le nombre de structures pratiquant l'élevage a diminué de 44% entre 2010 et 2020 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, soit une baisse sensiblement similaire au département bas-rhinois (46%). Les difficultés économiques, sanitaires et sociales sont les principaux facteurs d'explication de ces cessations d'activité.

Carte n°33. LES PRODUCTIONS ANIMALES



■ En conclusion



4. FILIERES : UN EQUILIBRE ENTRE LA STRUCTURE DES FILIERES LONGUES ET LA DEMANDE DE PROXIMITE VECTRICE DE NOUVELLES OPPORTUNITES

4.1. La filière céréalière, un ancrage alsacien lié à de solides atouts locaux

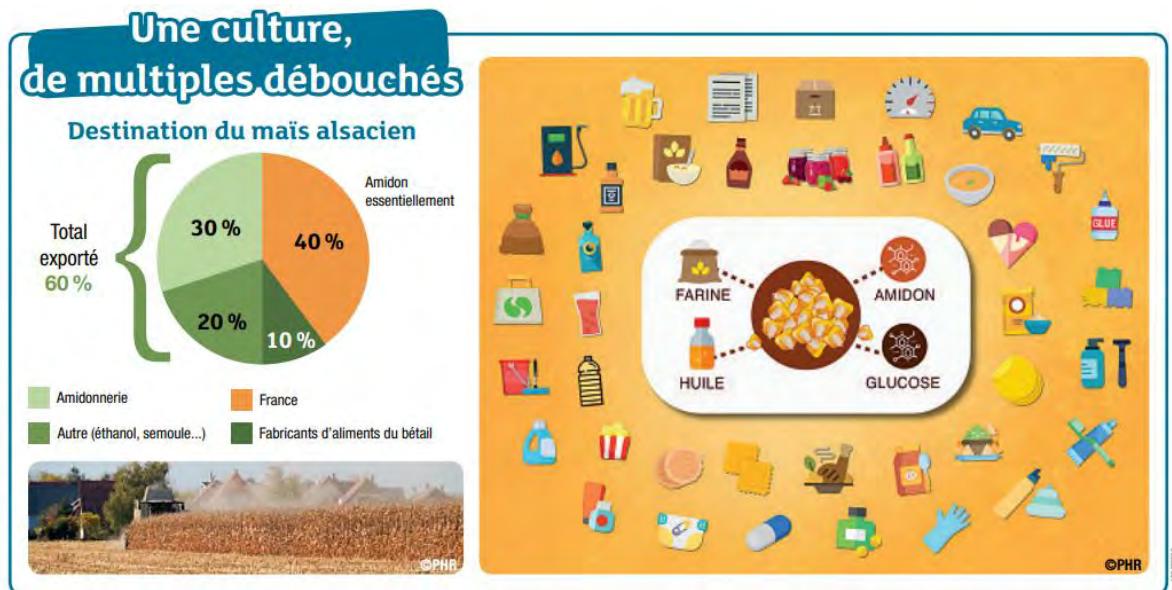
Le maïs constitue la part la plus importante de l'assolement alsacien, avec environ 40% des surfaces, chiffre que l'on retrouve à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Son développement dans la plaine alsacienne dans la seconde moitié du XXe siècle a permis non seulement de structurer une filière bien implantée et compétitive mais également de faire évoluer les pratiques pour gagner en adaptabilité et en productivité. Le climat alsacien et la présence d'eau en quantité ont permis de développer des variétés parfaitement adaptées et d'ancrer solidement la filière régionale. L'ensemble des acteurs de la filière se sont structurés pour organiser la filière. Les collecteurs et stockeurs (principalement Comptoir Agricole, Coopérative Agricole de Céréales, Armbruster et Gustave Muller) ont développé un réseau dense de silos et d'unités de collecte et de stockage, et les industries qui se sont implantées le long du Rhin offrent des débouchés garantis (Roquette et Téréos-Syral pour l'amidonnerie, Costimex pour la semoulerie – ces 3 structures captant plus de 50% de la production alsacienne). Il est à noter que la production alsacienne de maïs est majoritairement destinée à l'alimentation humaine (environ 80%) alors qu'au niveau national, cette part va à l'alimentation animale.

60% du maïs alsacien est destiné à l'export, le reste est transformé dans la région avant d'être envoyé sur d'autres sites de production, souvent locaux, qui les intégreront dans de nombreux produits du quotidien. On peut citer en exemple les céréales pour le petit-déjeuner, les biscuits apéritif, le « gritz » de maïs incorporé dans les brassins de bière, la polenta, les tortillas, le chewing-gum, l'épaississant des soupes et des sauces, les produits de boulangerie, les yaourts allégés ou encore, le sirop de glucose utilisé dans de très nombreux produits. La farine d'amidon entre quant à elle dans la composition de

produits cosmétiques, de matériaux de construction, colles, peintures et elle est employée dans le pelliculage des médicaments, en papeterie, dans les lessives et les détergents. (source DNA).

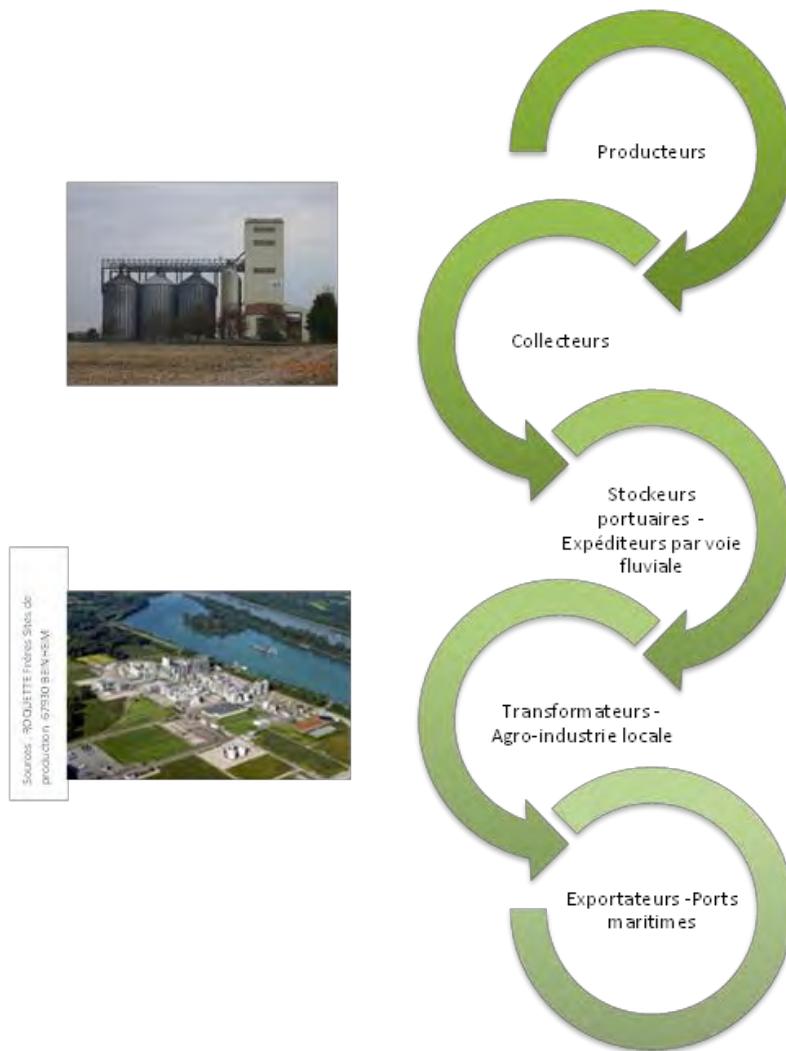
L'adaptation de cet ensemble d'acteurs territoriaux, leur technicité et le développement de leur savoir-faire, couplés à une évolution rapide des variétés pour les adapter parfaitement au climat local et à du matériel agricole pensé pour rationnaliser au mieux cette culture, expliquent le développement important de la culture ces 60 dernières années. L'Alsace produit en moyenne 1,6 millions de tonnes de maïs par an (soit 9 à 10% de la production française sur environ 8% de la surface), grâce à des rendements moyens parmi les meilleurs de France jusqu'à 135 quintaux/ha (contre 35 seulement il y a 60 ans).

Graphique n°43. Destination du maïs alsacien



Source : Association Générale des Producteurs de Maïs

Graphique n°44. Les acteurs de la filière



4.2. Les filières spécialisées du tabac et du houblon, spécifiques au Bas-Rhin

Le houblon est historiquement implanté en Alsace, où le climat convient parfaitement à cette culture, et s'y est très fortement développé à partir de la fin du 19^e siècle, jusqu'à occuper plusieurs milliers d'hectares aux alentours des années 1920. La filière s'est fortement structurée (première coopérative créée en 1939), avant que les surfaces ne diminuent après la seconde guerre mondiale, en raison notamment d'un rééquilibrage des politiques agricoles communes vers d'autres productions. Le redéveloppement de la filière s'est appuyé il y a une trentaine d'années sur la recherche de nouvelles variétés et une image d'excellence permettant une bonne valorisation économique. Avec plus de 470 hectares de houblon, le Grand Est, ou plus précisément le Bas-Rhin, est le premier territoire de production de houblon en France. Après un net recul des surfaces de houblon en production en 2009 (- 35%), à la suite d'une perte de contrat liant le Comptoir Agricole et ABInBev, et une période difficile par la suite, la filière bas-rhinoise a renoué avec la croissance depuis quelques années, autour de la marque Hop France développée par le Comptoir Agricole, profitant de bons résultats à l'export, notamment grâce à des variétés de qualité, et de la mise en place d'aides couplées à la production de houblon en 2015.

En 2019, un peu moins de 50 % des producteurs de houblon français sont situés dans le Bas-Rhin. Néanmoins, ceux-ci exploitent toujours plus de 90% des surfaces françaises, en raison de l'ancrage historique de la production dans la région et de sa structuration autour de la coopérative du Comptoir Agricole qui permet aux producteurs de commercialiser leur production, notamment à l'international. La production de houblon constitue néanmoins pour la quasi-totalité des producteurs bas-rhinois une activité agricole non exclusive : ainsi, la part moyenne des surfaces de houblon dans l'assolement des exploitations s'élève à 21 %. (*données DRAAF/SRISE GRAND EST*).

L'Ouest du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est au cœur du réseau de producteurs houblonniers alsaciens, puisqu'environ 40% de la production y est localisée avec près de 180 ha.

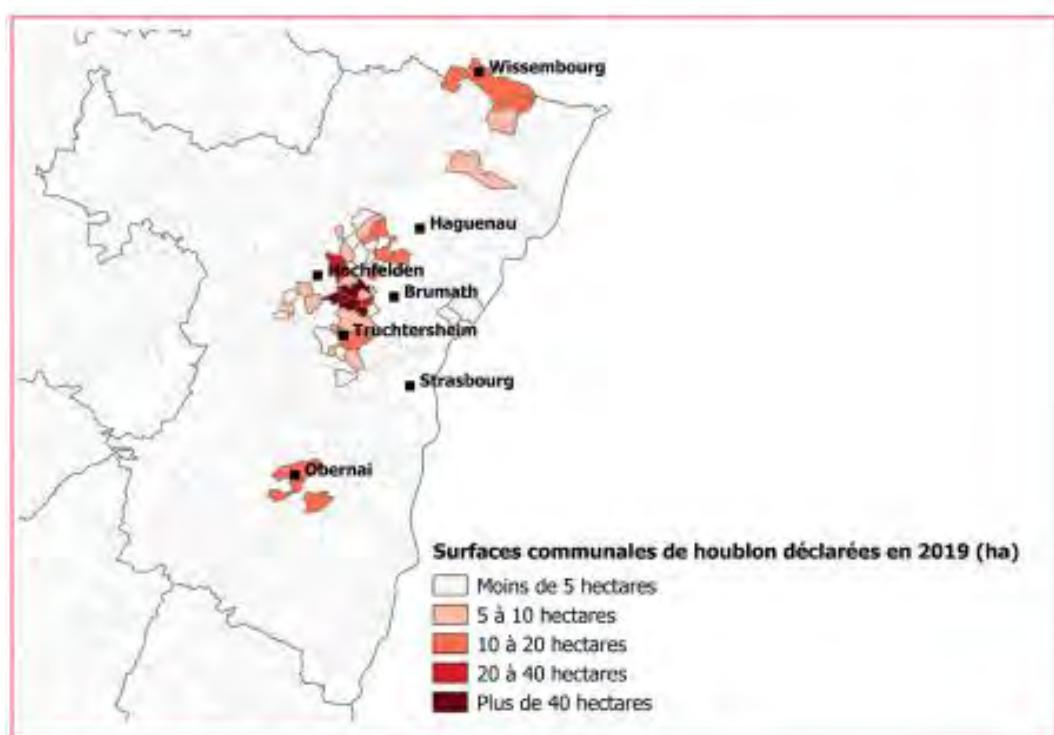
La filière tabac est également implantée en Alsace depuis le 17^e siècle, en raison de conditions pédologiques et climatiques favorables à cette plante. Elle a prospéré jusqu'en 1871, où l'annexion par l'Allemagne a fortement fait diminuer la production, avant qu'elle ne reprenne à l'issue de la première guerre mondiale. La commune de Geudertheim, voisine de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, est régulièrement citée pour son histoire liée à la tabaculture, puisqu'elle a donné son nom à une variété de tabac encore cultivée aujourd'hui outre-Rhin, le Badischer Geudertheimer. Les séchoirs à tabac, encore nombreux sur le territoire, sont des signes de l'importance de cette culture pour la région, à une époque où de très nombreuses fermes ont développé cette culture.

Aujourd'hui, la coopérative Tabac Feuilles de France (basée en Alsace) structure l'ensemble de la filière en Alsace (et dans le Nord de la France de manière générale). Elle regroupe 60 producteurs de tabac qui cultivent 700 ha environ, dont une large majorité dans le Bas-Rhin (80 à 85 % environ). La production française porte exclusivement sur le tabac de Virginie, destiné à l'export.

La production a fortement baissé depuis 2009, avec des difficultés liées à la baisse des aides liées à la tabaculture, une restructuration des marchés mondiaux et une nécessité d'investissement matériel et humain que n'ont pas pu assumer toutes les exploitations. Le tabac alsacien est destiné exclusivement aux marchés « Premium » (tabac à chicha et cigarettes 100% tabac), grâce à une qualité de production exceptionnelle. Le climat adapté, l'irrigation de la quasi-totalité (pour une maîtrise fine de l'apport hydrique) et le savoir-faire sont à l'origine de cette qualité reconnue à l'international.

Les tabaculteurs alsaciens maintiennent des surfaces stables depuis quelques années, malgré un contexte économique fluctuant (prix de vente, négociations avec les acheteurs) et s'adaptent pour maintenir la filière et son image d'excellence sur le territoire. Dernière évolution en date : l'évolution des modalités de commercialisation, laquelle se fait maintenant directement sur les fermes. Si ce changement nécessite une adaptation pour stocker et conditionner sur les exploitations, elle permet une relation plus directe entre le producteur et l'acheteur, gage de qualité et de rémunération juste.

Carte n°34. Localisation des surfaces de houblon dans le Bas-Rhin



Source : ASP - PAC 2019

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau compte une soixantaine d'hectares de tabac, soit 10% de la production alsacienne, notamment sur les communes de Niederschaeffolsheim et Kriegsheim, et plus sporadiquement jusqu'à Dauendorf.

4.3. Les filières d'élevage plutôt structurées autour des coopératives

4.3.1. L'élevage bovin

Le modèle d'élevage bovin dominant est l'élevage en bâtiment. Les bovins sont nourris avec des céréales autoconsommées, du foin et des intrants extérieurs.

Le principal collecteur du territoire est la coopérative laitière Alsace Lait qui concentre 90% du marché.

De façon anecdotique, certaines fermes ont décidé de contrôler leur lait de la production à la commercialisation en incluant dans leur processus la transformation laitière à la ferme et la vente des produits avec un nombre d'intermédiaires limités : à la ferme, sur les marchés, dans les magasins spécialisés et en grandes et moyennes surfaces. Un équilibre entre les circuits de vente est nécessaire, il est quasiment impossible de vendre la totalité uniquement à la ferme en raison des volumes qui restent limités sur ce segment. La demande en lait frais (à la ferme, en distributeur) reste également très réduite, du fait des contraintes logistiques pour le consommateur, et peu d'exploitations en tirent un bénéfice significatif.

L'évolution de la filière se tourne plutôt vers une valorisation du prix du lait par des marchés plus porteurs comme le lait de pâturage, le lait sans organisme génétiquement modifié (OGM), par des projets de transformation à la ferme, la mise en commun des outils de production et/ou de transformation pour diminuer les charges.

Malheureusement le marché du lait de pâturage par exemple n'est pas accessible à tous les éleveurs puisque c'est un marché de niche qui demande un nombre limité de lait et qui exige de posséder une surface de pâturage suffisante autour de la stabulation afin que les vaches puissent sortir facilement.

Au-delà de l'aspect parcellaire, ces nouvelles demandes ne correspondent pas forcément à la réalité climatique de l'Alsace du Nord. En effet, les conditions extérieures ne permettent souvent pas de sortir les bêtes en été puisque l'herbe n'est pas suffisante.

4.3.2. Les volailles de chair

La filière volaille de chair est structurée autour de l'entreprise d'abattage, de transformation et de commercialisation Siebert. Elle absorbe 90% de la production bas-rhinoise (standard, label rouge et agriculture biologique). Les 10% restants sont vendus à son homologue René Meyer. L'entreprise Rihn, située sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau, s'est quant à elle spécialisée dans les coquelets. Il existe également quelques exploitations qui abattent, transforment et vendent directement leur production.

La filière volaille de chair connaît une bonne dynamique tournée vers une forte demande de volailles élevées en plein air ou issues d'élevages certifiés en agriculture biologique, alors que la filière standard est un peu plus saturée. Ces attentes, portées par le groupe Siebert notamment, ont permis à de nombreuses exploitations de se diversifier ou d'installer un jeune exploitant (associé, enfant) en créant un atelier de volailles de chair ces dernières années.

L'installation d'un tel atelier reste toutefois conditionnée à la possibilité pour les exploitations concernées de trouver du foncier adapté (constructible pour y implanter les bâtiments et permettant la mise en place des parcours extérieurs - plusieurs hectares d'un seul tenant et adaptés en termes de topographie).

4.4. Le maraîchage et l'arboriculture, un développement localisé lié au potentiel agronomique et au bassin de consommation

On dénombre en 2020 85 exploitations qui produisent des légumes (hors pommes de terre), soit 26% des structures, sur une surface totale d'environ 266 ha. La surface a doublé par rapport à 2010, bien que le nombre d'exploitations déclarant des légumes n'ait augmenté que de 25%, signe d'un développement des surfaces moyennes par exploitation (structures spécialisées ou ateliers de diversification).

D'une manière générale, le Bas-Rhin compte une majorité de producteurs de légumes « non-dominants » mais ayant une production significative. Ce sont principalement des exploitations orientées en grandes cultures ou en polyculture qui ont développé un ou plusieurs ateliers légumiers importants. Les principales productions sont le chou à choucroute (non présent sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau), l'asperge, la fraise et l'oignon. La plupart de ces producteurs sont spécialisés, ils ne produisent qu'une à cinq (souvent 1 seule voire 2) variétés de

légumes. Les circuits de vente dans ce cas sont plutôt traditionnels, via les coopératives ou des contrats avec la grande distribution.

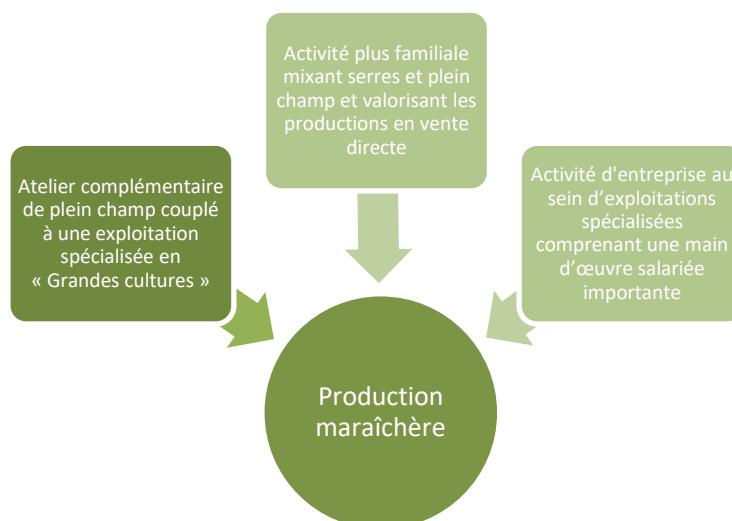
Un tiers d'entre eux (moyenne départementale) sont plus diversifiés et produisent plus de 5 variétés. Les surfaces sont généralement moins importantes, au regard de la demande en main d'œuvre. Ce type d'exploitation favorise la vente en direct ou en circuits courts.

Sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau, on trouve plusieurs exploitations assez spécialisées, notamment sur les secteurs de Berstheim, Huttendorf, Brumath ou Bischwiller, qui pratiquent un maraîchage relativement diversifié. Les ateliers spécialisés tournés vers la production de fraises ou d'asperges sont également présents de manière plus répartie sur le territoire.

Les cultures de plein champ restent dominantes, les serres étant principalement destinées aux exploitations les plus spécialisées pour la production de plants et de variétés précoces. Toutefois, on constate que les évolutions climatiques et la nécessité de garantir la constance des productions incitent de plus en plus d'exploitants à protéger leurs cultures et développer les surfaces sous serres.

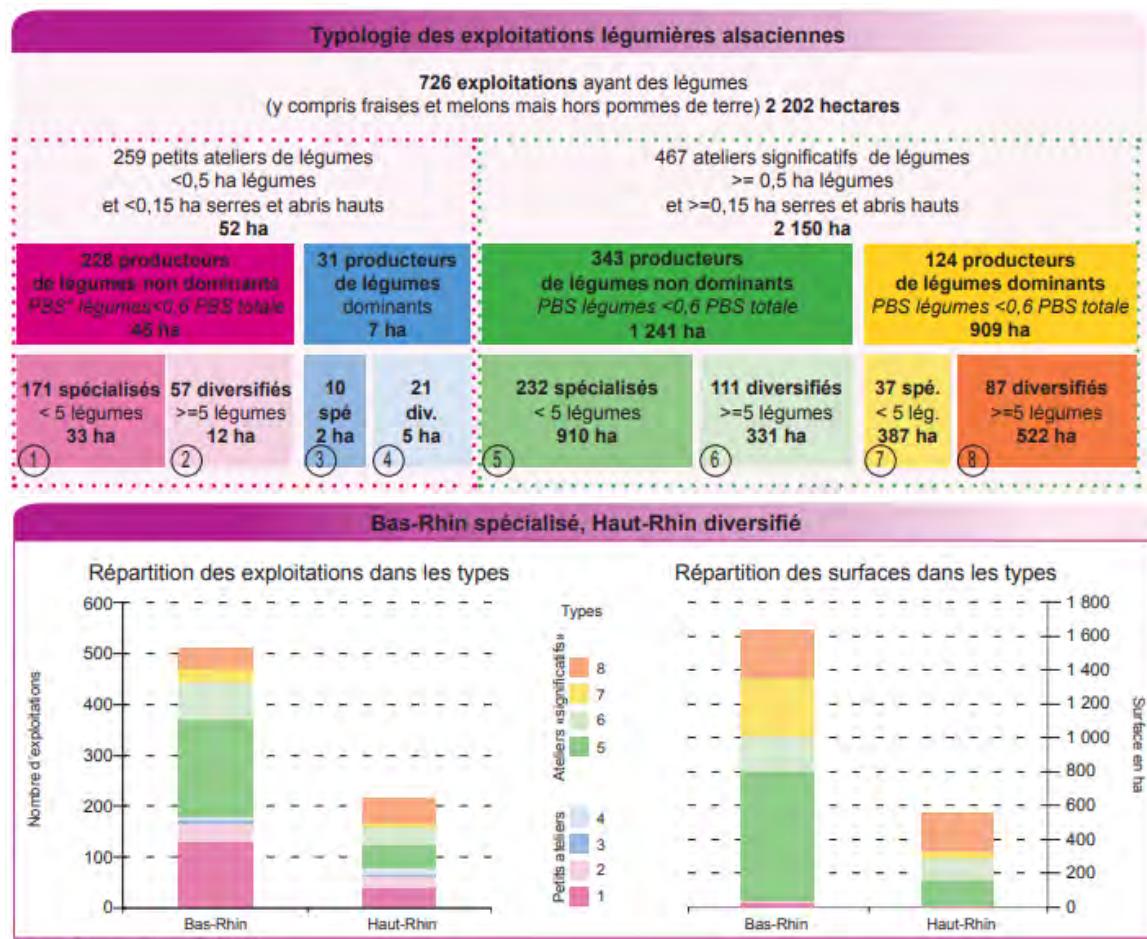
La pomme de terre est cultivée sur 79 ha par 86 exploitations. Il s'agit pour une majorité d'entre elles d'une culture destinée en premier lieu à l'autoconsommation ou à la vente dans des cercles plutôt restreints. Seules quelques exploitations ont développé un atelier spécialisé de production de pomme de terre, lesquelles sont alors plutôt écoulées via des circuits de vente longs.

Graphique n°45. La production maraîchère



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Graphique n°46. Typologie des exploitations légumières alsaciennes



Source : Recensement agricole 2010

L’arboriculture est fortement présente sur les communes de Rottelsheim et Kriegsheim. On y trouve principalement des pommes et des poires, mais également des pêches et d’autres fruits rouges dans des proportions beaucoup plus modestes. De quelques arbres au sortir de la guerre, Rottelsheim est devenue « capitale de la pomme » alsacienne puisque les vergers y occupent comme à Kriegsheim, une large place dans l’assoulement. Les conditions climatiques du secteur et l’engagement des exploitations présentes ont permis de créer et maintenir cette portion de filière très localisée et emblématique des deux villages.

La quasi-totalité des exploitations cultivent des vergers, soit exclusivement soit en complément d’autres productions, et plus de 75% d’entre elles disposent d’un magasin de vente sur la ferme. L’équilibre économique est toutefois dépendant de ces circuits courts et d’autres circuits plus longs (contrats avec la grande distribution par exemple, ou pour la production de jus), la seule vente directe ne suffisant pas à écouler l’ensemble des productions pour tous les exploitants. La concurrence et la recherche de nouveaux débouchés ont conduit plusieurs des producteurs à se tourner vers l’agriculture biologique, vers d’autres labels, ou à diversifier leur production pour offrir une gamme plus large de produits.

4.5. Des dynamiques collectives pour accompagner certaines spécialisations

Dans certaines de ces filières, des CUMA (coopératives d'utilisation de matériel agricole) se sont développées. Les CUMA sont des associations ayant pour objet la mise à disposition de matériel et/ou de salariés aux adhérents. Ces structures ont largement favorisé l'accès à du matériel performant dont l'investissement ne se justifierait pas sur une seule exploitation, notamment pour des travaux ou des productions très spécifiques.

Elles sont également des lieux d'échange et des vecteurs de dynamiques de développement territorial. Certaines d'entre elles peuvent d'ailleurs évoluer en GIEE (groupement d'intérêt économique et environnemental) et s'orienter vers des projets de modification ou de consolidation de leurs pratiques en visant à la fois des objectifs économiques, environnementaux et sociaux. Les CUMA peuvent par ailleurs bénéficier d'accompagnements spécifiques pour l'investissement ou le développement de projets particuliers.

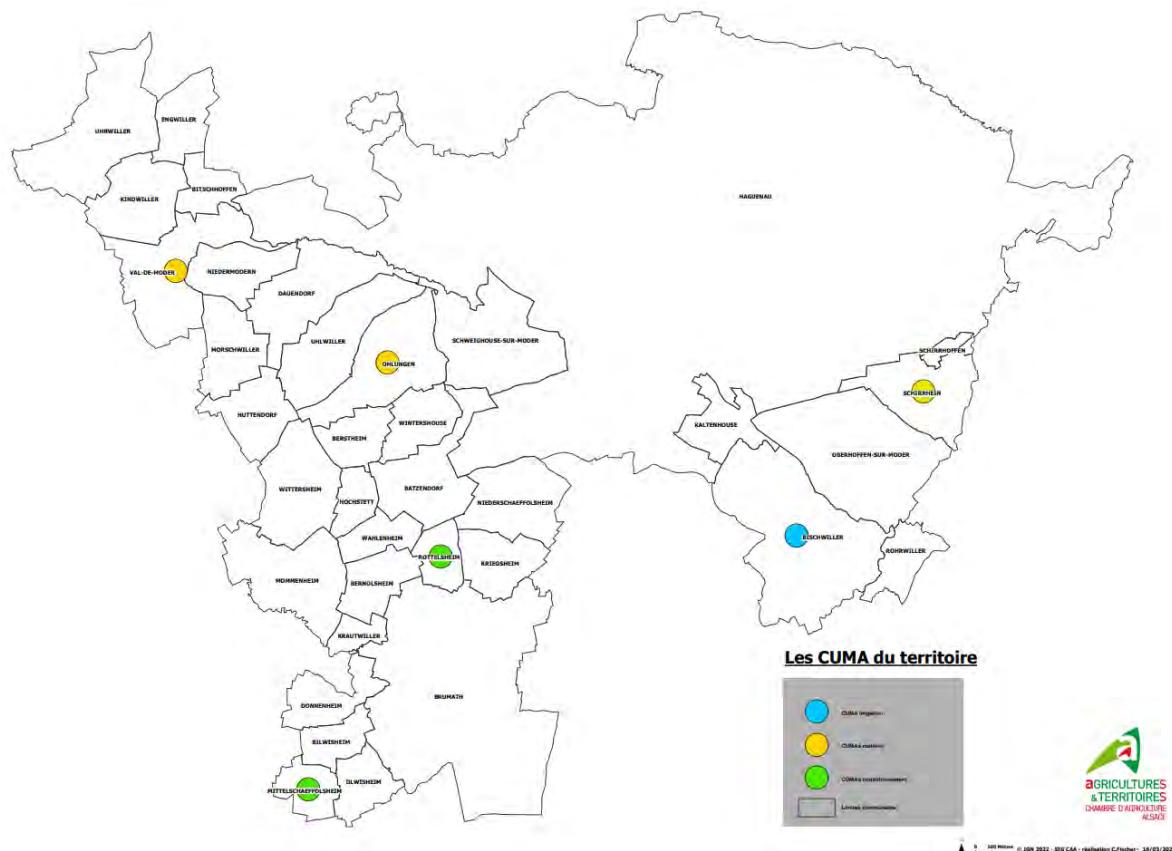
On dénombre 7 CUMA sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en lien avec la diversité des productions du territoire.

3 d'entre elles sont principalement liées aux grandes cultures ou à l'élevage, et permettent une mise en commun de matériel, des réflexions collectives pour faire évoluer les exploitations, voire développer de l'agriculture de groupe ou partager les différents travaux à l'échelle de plusieurs exploitations.

2 concernent plus spécifiquement les producteurs de pommes et permettent par exemple de mettre en commun des infrastructures importantes et couteuses telles que ligne de calibrage et de conditionnement, chambres froides, bâtiments, etc. ou d'accompagner, avec les autres acteurs de la filière des projets d'évolution et d'adaptation des producteurs associés.

La 7^e est spécifiquement destinée à un projet collectif d'irrigation sur le secteur de Batzendorf-Ohlungen. Elle regroupe 23 exploitations qui produisent des fruits ou légumes sur le secteur dont 10 les vendent en circuits courts et 3 sont en agriculture biologique. La nécessité de sécuriser ces productions dans un objectif économique, humain et sociétal (revenus importants pour les producteurs, fort besoin en main d'œuvre et bassin de consommation important) a conduit le collectif à développer un projet d'irrigation sur plus de 200 hectares à partir de la gravière de Batzendorf. Ce projet a fédéré de nombreux partenaires dont les collectivités pour permettre un investissement de plus d'1.4 million d'euros, qui n'aurait pas été soutenable par les exploitations à titre individuel.

Carte n°35. Les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles (CUMA)



4.6. Les structures équestres, un essor important mais de moins en moins de lien avec l'agriculture

Les structures équestres sont nombreuses sur le territoire. Bien que le nombre d'exploitations agricoles détenant des équidés ait fortement diminué (22 en 2020 contre 75 en 2010), on constate un développement de structures qui ne sont plus nécessairement agricoles, liés à la pension ou à l'entraînement des chevaux.

La caractérisation agricole des structures équestres est définie par le code rural. Au-delà de l'élevage qui est agricole dès lors qu'il est réalisé de façon professionnelle, le code rural (article L. 311-1) définit comme agricoles les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Plusieurs instructions et circulaires permettent de définir plus en détail le caractère agricole ou non de certaines structures bien spécifiques.

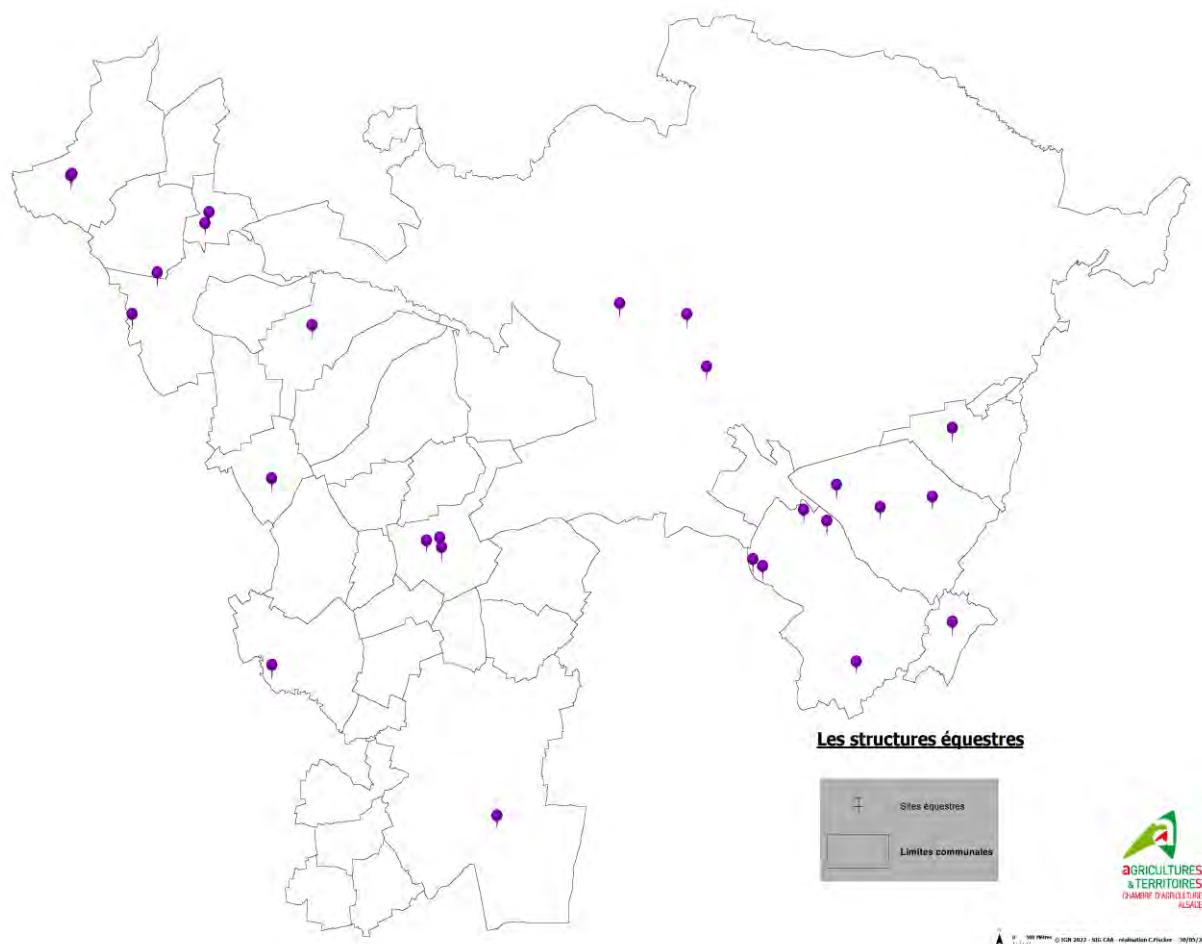
Le développement des structures concerne principalement la prise en pension de chevaux, activité pour laquelle le caractère agricole est parfois complexe à appréhender. Les structures de pension « pure » (fourniture de l'hébergement, des soins et de l'alimentation, achetée à l'extérieur et sans travail des chevaux) sont considérées comme une activité de service et ne sont de ce fait pas dans la sphère agricole. Deux cas de figure permettent de les considérer comme agricoles :

- la prestation de pension réalisée par une exploitation agricole, dans le prolongement de l’acte de production (valorisation des céréales ou des prairies pour l’alimentation des équidés), sous réserve d’une ampleur suffisante de l’activité agricole support de l’activité de pension ;
- la fourniture dans le contrat de pension d’un entraînement ou travail significatif des équidés pour le compte des propriétaires par un exploitant agricole ou un professionnel habilité, sous réserve que l’activité constitue une activité économique à part entière.

Les « centres équestres » sont des structures pratiquant généralement l’enseignement de l’équitation, gérées par un chef d’exploitation agricole ou un professionnel habilité, détenant des équidés en propriété mis à disposition des utilisateurs. Ces structures ont généralement des installations plutôt conséquentes (écuries, manège et/ou carrière, espaces de travail, club-house, locaux pour le matériel et hangars de stockage des engins et du fourrage) et un foncier peu étendu, quelques hectares tout au plus autour des installations pour les paddocks et la pâture des équidés. Ces structures pratiquent généralement un peu d’élevage (un ou quelques poulains par an) et proposent également de la pension pour valoriser au mieux les installations bâties.

Les « écuries de propriétaires » sont généralement plutôt orientées vers la pension pure, parfois couplée à des prestations d’entraînement ou de travail des équidés des clients. Ces structures sont généralement gérées par des personnes pluriactives, disposant de connaissances ou compétences dans le milieu équestre. Il est rare que ces structures disposent de foncier hormis le terrain d’implantation des installations, et l’ensemble des besoins (alimentation, litière, foin) sont achetés à l’extérieur. Les bâtiments sont souvent limités aux écuries et un espace de stockage du matériel, parfois avec une carrière ou un espace de travail extérieur. Selon le niveau d’implication du gérant dans le milieu équestre et s’il a lui-même des équidés en propriété, une petite activité d’élevage peut également être présente (un à deux poulains par an maximum). Ce type de structure est celui qui s’est le plus développé ces dernières années, avec des proportions variables entre pension, travail et élevage. La principale difficulté réside dans l’accès au foncier, s’agissant souvent de personnes hors du milieu agricole, et on constate plutôt un développement sur des installations préexistantes (anciennes structures équestres ou anciennes exploitations agricoles).

Carte n°36. Les structures équestres



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Les « écuries à la ferme » sont également plutôt orientées vers la pension pure, gérée par un exploitant agricole qui valorise généralement ses prairies (pâture, production de foin) voire ses céréales par l'activité de pension, en prolongement de l'activité agricole. Il est plutôt rare qu'il propose des services de travail ou entraînement en supplément, mais une activité d'élevage complète parfois la structure, selon l'implication de l'exploitant dans le milieu équestre. Ce type de structure se développe souvent dans des anciens bâtiments agricoles, transformés ou agrandis pour créer une écurie, et offre généralement un espace de travail extérieur, voire parfois un manège.

Les « centres de reproduction » et « centres de soins » sont moins nombreux et moins liés à l'activité agricole, surtout s'il s'agit plutôt d'insémination que de reproduction au sens de l'élevage. Ces structures sont gérées par des professionnels de l'équitation ou des vétérinaires et proposent des prestations de services aux propriétaires d'équidés, sans nécessairement détenir eux-mêmes des équidés à titre professionnel. Il s'agit généralement de structures qui réinvestissent des bâtiments équestres préexistants, et ne disposent pas de foncier. Une activité d'élevage plutôt ou moins conséquente peut y être exercée selon la nature du centre (soins, insémination ou vente de poulains).

Enfin, des structures plus modestes sous forme de petites écuries de pension (avec quelques boxes seulement) se développent également. Ces structures, souvent gérées par des particuliers eux-mêmes propriétaires d'un ou deux équidés, peuvent être complexes à appréhender car elles ne sont pas liées à l'activité agricole, ni même à une activité professionnelle significative. Leur développement se fait souvent plutôt en zone urbaine sur des petites surfaces et dans des constructions annexes aux habitations. Il est plus difficile de les recenser et de les encadrer au regard de leur faible importance et parfois de la méconnaissance des réglementations (en termes sanitaires, juridique ou de déclaration des structures).

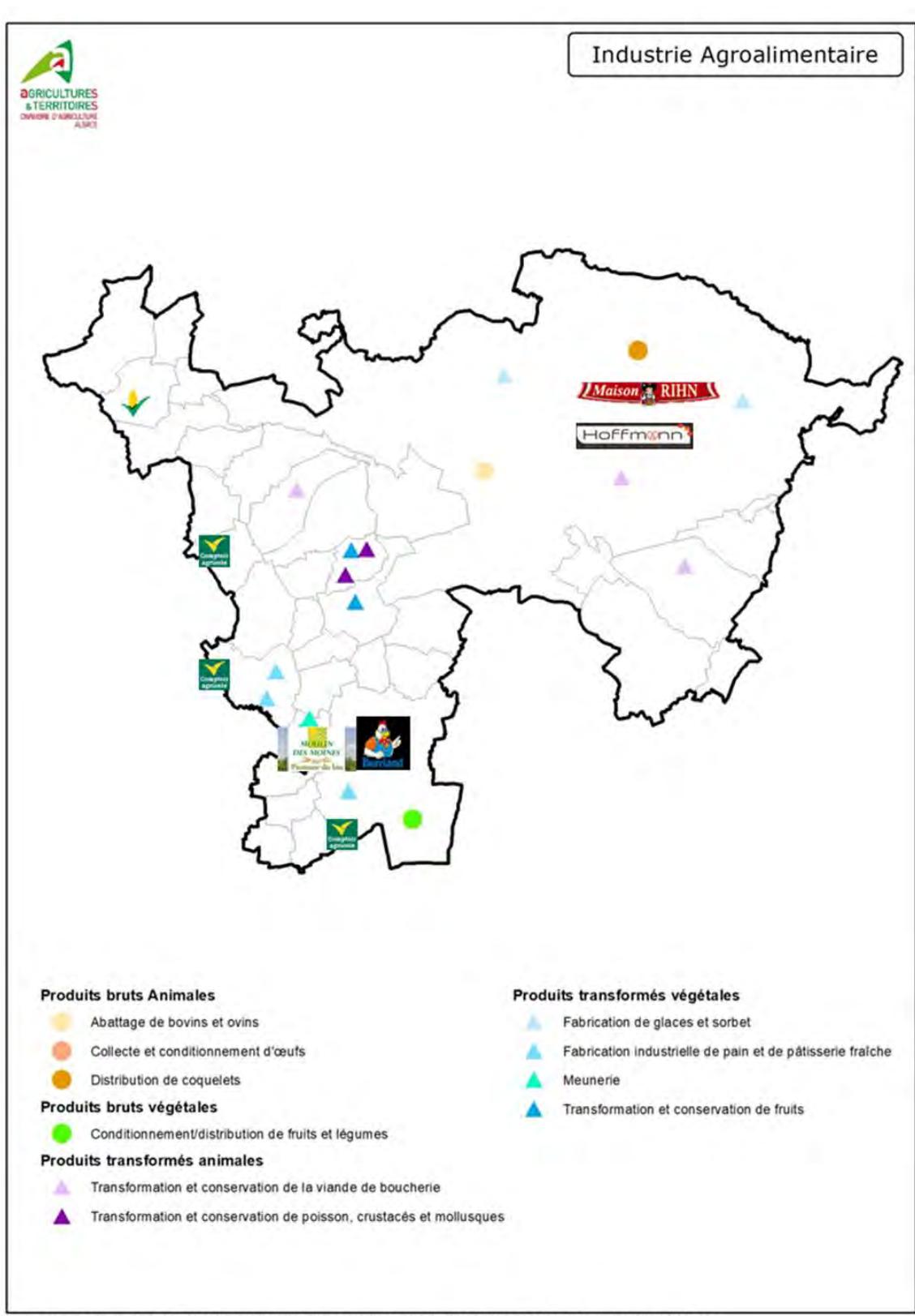
4.7. Des industries agroalimentaires basées sur des filières longues mais qui mettent en œuvre des démarches de qualité complémentaires à la valorisation en circuits courts

Les filières longues sont aujourd'hui bien structurées, garantissant aux producteurs une maîtrise de la transformation et de la commercialisation des produits, avec une image plutôt qualitative.

25 entreprises agro-alimentaires actrices de ces différentes filières sont présentes en 2018 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Elles emploient 1 253 salariés. L'historique de ces entreprises, la proximité avec les producteurs et avec des bassins de consommation importants, ainsi que l'accessibilité du territoire ont facilité ces implantations.

S'il est difficile de savoir précisément quelle est la part de produits strictement issus du territoire qui alimentent les différentes filières, on constate que plusieurs de ces entreprises mettent en œuvre des démarches de qualité et de proximité pour valoriser au mieux leur production (voir paragraphe suivant). L'ensemble des entreprises recensées ci-après ont un rayon d'action majoritairement départemental.

Carte n°37. Localisation des industries agroalimentaires



Graphique n°47. Types d'industries agroalimentaires



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Avec une population qui se rapproche des 100 000 habitants et près de 40 000 ménages, le bassin de consommation est important pour les débouchés alimentaires, même s'il présente des hétérogénéités entre les secteurs urbains et périurbains des principaux pôles et les secteurs plus ruraux de l'Ouest du territoire.

Les activités de transformation à la ferme restent peu développées, pratiquées par quelques exploitations d'élevage (laitier – transformation et vente en produits laitiers, viande – découpe et vente en caissettes) ou en maraîchage et arboriculture (jus de fruits principalement). Cette faible part s'explique principalement par la lourdeur des investissements dans ce type de structures (réglementation sanitaires très strictes, difficultés à rentabiliser l'outil au niveau individuel).

La vente en circuits courts est pratiquée par une centaine exploitations en 2020, principalement en vente directe sur les fermes, dans des volumes très variables selon les structures (de quelques centaines de kilos de pommes de terre à la quasi-totalité de la production fruitière).

Graphique n°48. Les démarches de valorisation

exploitations en ayant	2010	2020	évolution 2020/2010	part en 2020 (%)
nombre total d'exploitations	459	326	-29 %	100 %
agriculture biologique	4	15	275 %	5 %
autres signes officiels de qualité (yc vin et hors bio) <i>dont</i>	7	27	286 %	8 %
AOP	4	s	s	s
IGP	0	s	s	s
Label rouge	3	25	733 %	8 %
activités de transformation <i>dont</i>	11	22	100 %	7 %
transformation de lait	s	2	s	1 %
vinification à la ferme	s	s	s	s
transformation ou découpe de viande	–	6	–	2 %
transformation de fruits et/ou légumes ¹	–	7	–	2 %
activités de diversification <i>dont</i>	64	70	9 %	21 %
travail à façon	21	33	57 %	10 %
tourisme - hébergement - loisirs	7	3	-57 %	1 %
énergie renouvelable (pour la vente)	25	29	16 %	9 %
circuits courts (yc vin) <i>dont</i>	113	103	-9 %	32 %
vente directe	107	90	-16 %	28 %

¹ fleurs et plantes exclues en 2010

source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020p
champ : sièges dans le territoire, sup. au seuil, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Les débouchés en circuits courts offrent de multiples possibilités :

- les marchés de Haguenau, Bischwiller, Oberhoffen, Brumath et Pfaffenhoffen, voire Strasbourg, ainsi que le marché bus d'Alsace du Nord concernent une dizaine d'exploitations ;
- la quinzaine de magasins de vente à la ferme diffuse une large gamme de produits (fruits et légumes, viande, produits laitiers) ;
- le développement des associations de consommateurs type AMAP ou La Ruche qui dit oui (Brumath, Haguenau, Ohlungen et Niedermodern) permet de se rapprocher des consommateurs en limitant les contraintes logistiques ;
- le développement de nouveaux modes de commercialisation (click and collect, distributeurs, etc.) permet de toucher davantage de foyers sans grand changement de leurs habitudes commerciales.

Si le nombre d'exploitations qui vendent en direct a légèrement diminué, les volumes de vente restent stables voire en augmentation. Les exploitations ayant choisi ces vecteurs de commercialisation s'y retrouvent. Les contrats avec la distribution classique (GMS notamment) restent également des facteurs de vente importants et complémentaires de la vente directe.

Enfin, avec plus de 6 600 repas par jour dans plus de 40 établissements publics (écoles, collèges et lycées principalement), la restauration collective pourrait également représenter un potentiel intéressant.

La concertation avec les exploitants agricoles a permis d'aborder rapidement le sujet des circuits courts. Leur ressenti est très variable selon les communes. Celles proches de grands bassins de consommation ou sur des axes très empruntés, et dont les exploitants sont spécialisés dans des cultures du type maraîchage ou arboriculture, ont pu fortement développer leur réseau de circuits courts. C'est par exemple le cas à Kriegsheim, où la majorité des agriculteurs ont des vergers et vendent leurs produits directement sur la ferme. En revanche, d'autres communes où il y a moins de passage et où les productions sont plus tournées vers les grandes cultures, à Engwiller par exemple, les circuits courts sont très peu développés. Le ressenti des exploitants est que ceux qui souhaitent se lancer dans les circuits courts l'ont déjà fait et certains marchés, notamment celui des légumes, sont rapidement retrouvés saturés. Cependant, le renouvellement des générations et les nouvelles installations peuvent aussi déboucher sur de nouveaux ateliers en circuits courts.

Graphique n°49. Diagnostic de la filière Fruits et Légumes Grand Est

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une marge de progression : un potentiel de consommation à satisfaire • Des productions phares (mirabelles, choux) • Des zones de production légumière diversifiées • Des signes officiels de qualité et des marques territoriales • Des stations expérimentales spécialisées et un conseil technique aux producteurs • La présence de sites industriels structurants pour la production • Une filière fortement employeuse de main d'œuvre • Sols et climats adaptés à certaines productions 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'organisation de producteurs par rapport à d'autres bassins de production français ou européens • Un manque de compétitivité lié au coût de la main d'œuvre • Une région sous-consommatrice de fruits et légumes • Cultures pérennes : long retour sur investissements et projection difficile
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel de croissance de la production (conventionnelle et bio) • Housse de la demande en produits locaux/régionaux (RHD, GMS, Vente directe...) • Développement de l'offre de fruits et légumes transformés et des 4^{ème} et 5^{ème} gammes • Développement de l'offre pour satisfaire le marché croissant des fruits et légumes bio • Opportunités d'ateliers pour les installations, la diversification des systèmes de production et la création de valeur ajoutée 	<ul style="list-style-type: none"> • Des régions concurrentes compétitives parfois limitrophes (Belgique, Allemagne, Pays-Bas) qui exercent des pressions sur les prix à la baisse • Un manque de lisibilité sur les prix et les marchés régionaux • Risque sanitaire sur certaines productions • Pression foncière importante en périphérie des villes

Source : contrat de filière 2017-2020, Région Grand Est et Chambre d'Agriculture Grand Est)

5. UNE AGRICULTURE DE QUALITÉ : DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE BIOLOGIQUE ET DES FILIERES SOUS LABELS

5.1. L'agriculture biologique, un développement timide, principalement dans les filières d'élevage

Bien que les surfaces restent relativement modestes, l'agriculture biologique progresse sur le territoire. Elle concerne 15 exploitations en 2020, contre seulement 4 en 2010. Les surfaces étaient de l'ordre de 300 ha en 2016.

Ces surfaces sont principalement liées aux élevages et par conséquent à la culture de fourrages, mais la Communauté d'Agglomération de Haguenau a la particularité de présenter une grande diversité de systèmes de productions en agriculture biologique :

- du maraîchage et de l'arboriculture, notamment autour de Haguenau, Bischwiller et Brumath ;
- des céréales (encore souvent dans des élevages, rarement en système grandes cultures seules) ;
- de l'élevage ovin, bovin viande, bovin lait, et poules pondeuses.

Si les systèmes céréaliers purs étaient peu présents parmi les exploitations en bio fin 2016, il y a eu plusieurs conversions au nord de Haguenau liées au projet de plateforme de stockage, de séchage et de tri des grandes cultures en bio. La dynamique de conversion des céréaliers au sud de Haguenau est similaire à celle de la plaine d'Alsace, c'est-à-dire, que les conversions en bio ont du mal à l'emporter face aux systèmes traditionnels de maïsiculture. Les caractéristiques de ces systèmes (exploitants parfois pluriactifs, sur des surfaces peu diversifiées et faisant appel à un ou plusieurs prestataires de services) rendent difficile la conversion en bio. Pourtant une légère progression se fait sentir progressivement sur le secteur, facilitée par le développement de la collecte de grandes cultures bio (blé, soja, etc.) par l'ensemble des opérateurs alsaciens.

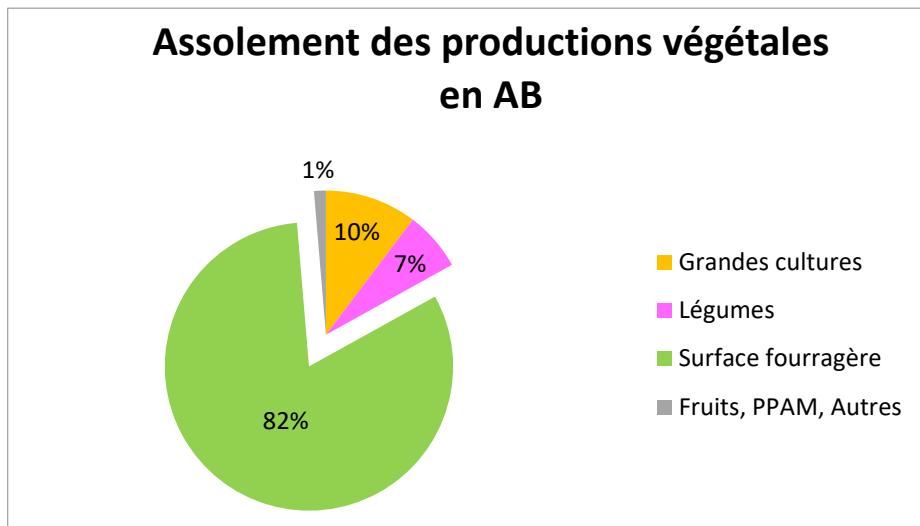
L'abattoir de Haguenau s'est certifié en bio en 2016, grâce à la volonté de la Ville de Haguenau et avec l'accompagnement de l'Organisation professionnelle de l'agriculture biologique en Alsace (OPABA devenue BioGrandEst). Cette certification a notamment permis un développement des marchés pour la viande bovine en bio, en lien avec les surfaces fourragères converties.

La laiterie du secteur, Alsace Lait ne collecte pour pas de lait bio ce qui empêche pour le moment tout éleveur laitier coopérateur de passer en bio. Cette absence de collecte est un frein majeur car elle suppose qu'un système qui se convertit en bio doive assumer lui-même ses débouchés, notamment en se dotant des outils de transformation du lait et de commercialisation de ses produits (investissements très lourds, ajoutés à des difficultés potentielles pour écouler l'ensemble de la production).

Pour les cultures légumières ou fruitières, le potentiel de développement est lié à la commercialisation et au foncier. Si la demande des consommateurs se développe, notamment autour des espaces urbains les plus importants (Haguenau, Bischwiller, Brumath), le potentiel est plus complexe dans les secteurs plus ruraux. Les modes d'achat sont plutôt tournés vers les zones commerciales et les grandes surfaces, au sein desquelles il est plus difficile de trouver des débouchés.

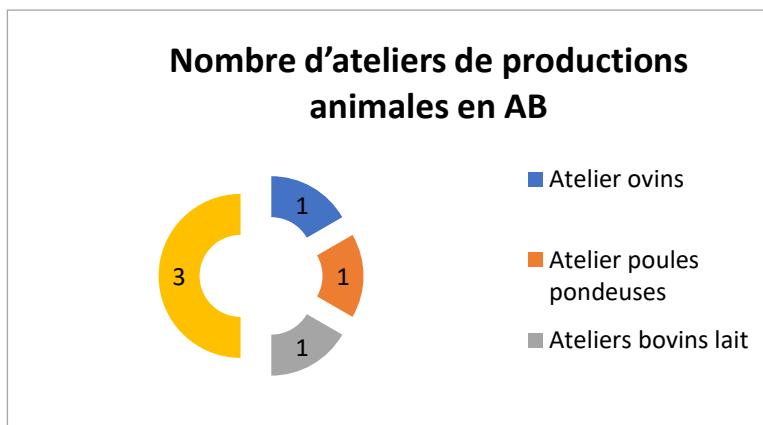
Le développement des distributeurs automatiques ou des points de collecte/retrait sont des pistes qui permettront peut-être d'envisager un développement des conversions. Au niveau foncier, les structures ayant développé un atelier légumier unique en complément d'autres cultures peuvent avoir des difficultés à convertir cette unique production au bio, en raison de la nécessaire rotation des cultures. Les exploitations strictement spécialisées dans la production maraîchère, ayant une gamme suffisamment diversifiée peuvent plus facilement convertir leurs parcelles.

Graphique n°50. Assolement des productions végétales en AB



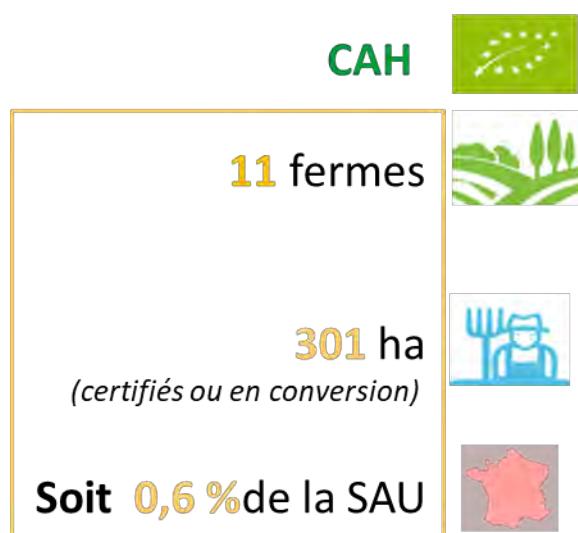
Source : Chambre d'agriculture Alsace

Graphique n°51. Nombre d'ateliers de productions animales en AB



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Graphique n°52. L'agriculture biologique de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : Chambre d'agriculture Alsace

5.2. Les autres labels de qualité, fortement liés à la demande des opérateurs de filières

Dans toutes les filières, des labels de qualité émergent et se développent, afin de répondre à une préoccupation croissante des consommateurs sur la qualité de leur alimentation.

Le plus répandu est certainement le « Label Rouge » en volailles de chair, qui a très fortement progressé en quelques années (+233% entre 2010 et 2020, 25 exploitations en 2020). Cette augmentation est notamment liée à une forte demande relayée par le groupe Siebert (et son homologue René Meyer), qui a souhaité renforcer le marché local pour valoriser les produits auprès des consommateurs (garanties sur l'élevage en plein-air, l'alimentation des volailles et la durée de croissance). Le label est généralement croisé avec l'indication géographique protégée (IGP) « volaille fermière d'Alsace ». En garantissant des contrats d'achat rémunérateurs, plusieurs exploitations ont pu se lancer pour diversifier leurs activités, consolider leurs sources de revenus et dans certains cas installer un nouvel associé (dans le cadre de structures sociétaires familiales ou hors cadre familial).

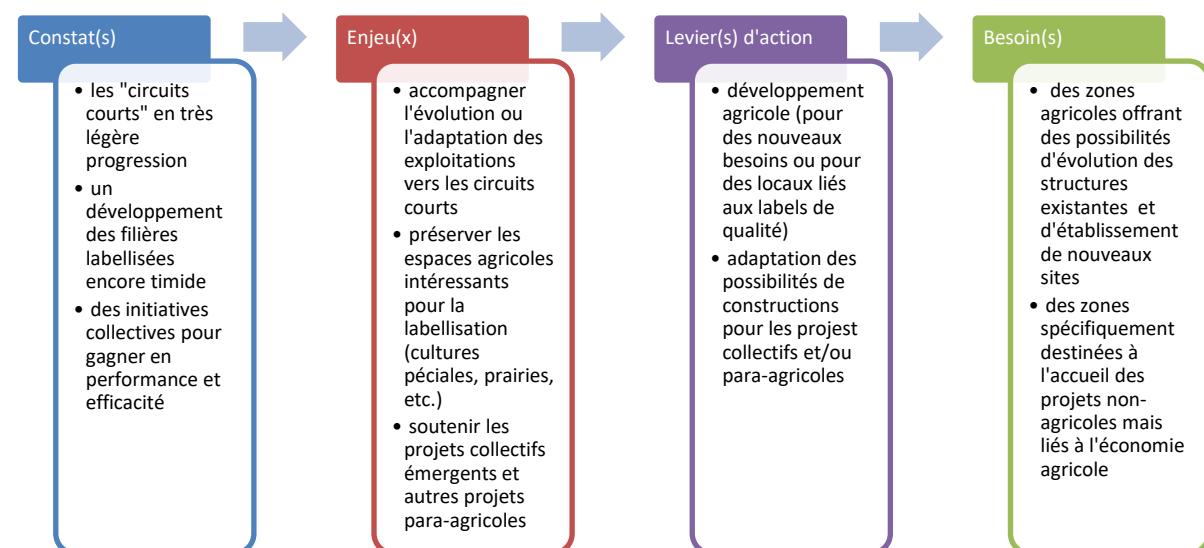
En production laitière, les opportunités sont moins nombreuses. Le groupe Alsace Lait, principal collecteur, garantit des produits 100% non-OGM grâce aux contrats passés avec les éleveurs laitiers. Le label « lait de pâturage », en développement partout en France et visant à garantir des systèmes d'élevage basé sur un nombre minimal de jours en pâture, peine à se développer. Seul un produit de la gamme actuelle (une crème fraîche) bénéficie de ce label. Les difficultés pour les éleveurs résident à la fois dans la gestion du foncier (nécessité d'avoir des pâtures en lien direct avec les bâtiments pour un accès libre pour les animaux) et dans les conditions climatiques qui peuvent, selon les années, empêcher de mettre les animaux à l'extérieur aussi souvent que souhaité (intempéries et/ou périodes de sécheresse).

Dans la filière arboricole, le label « Vergers écoresponsables » s'est développé à l'initiative de l'association Production Fruitière Intégrée Alsace, répondant également à des objectifs de qualité de la production : favoriser la biodiversité en verger, privilégier des méthodes de lutte biologique, raisonner les interventions, récolter les pommes à la main à maturité optimale, garantir la traçabilité du verger au point de vente et faire contrôler le respect de ces bonnes pratiques par un organisme externe et indépendant. Le label compte parmi ses adhérents 8 producteurs de pommes du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Des démarches plus globales permettent de fédérer l'ensemble des acteurs (producteurs et transformateurs) pour valoriser les produits sous la marque « Savourez l'Alsace » qui garantit un approvisionnement local. On y retrouve des distributeurs qui travaillent avec certaines exploitations du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, comme la filière Agneau Terroir d'Alsace ou le groupe Bureland, mais également quelques producteurs en direct, notamment les maraîchers adhérents à l'interprofession des fruits et légumes ou des producteurs de produits laitiers.

Plus généralement, on peut citer les Indications Géographiques Protégées alsaciennes Miel d'Alsace, Crème fraîche fluide d'Alsace, Framboise d'Alsace, Kirsch d'Alsace, Mirabelle d'Alsace, Quetsche d'Alsace, Whisky d'Alsace, Pâtes d'Alsace, Volailles d'Alsace qui concernent l'ensemble du territoire. Les communes de Bitschhoffen, Dauendorf, Engwiller, Huttendorf, Kindwiller, Morschwiller, Niedermodern, Uhlwiller et Uhrwiller sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée Munster.

■ En conclusion...



6. CHANGEMENT CLIMATIQUE : L'AGRICULTURE SUPPORT D'UNE ADAPTATION DES TERRITOIRES

L'agriculture joue un rôle non négligeable dans la production du mix énergétique français, notamment en matière d'énergies renouvelables. En 2019, d'après l'ADEME, 50.000 exploitations agricoles généreraient 96% de la production française de biocarburants, 26% du biogaz, 83% de l'éolien (via les surfaces agricoles mises à disposition pour la construction des parcs), et 13% du photovoltaïque. Au total, les agriculteurs fournissaient 20% de la production d'énergies renouvelables du pays (soit 3,5% de la production nationale d'énergie). Le développement conséquent observé ces deux dernières années renforce le rôle de l'agriculture dans cette perspective, et l'agriculture y trouve également des avantages à la fois économiques et agronomiques.

6.1. Le solaire, principalement en toiture, premier poste de production

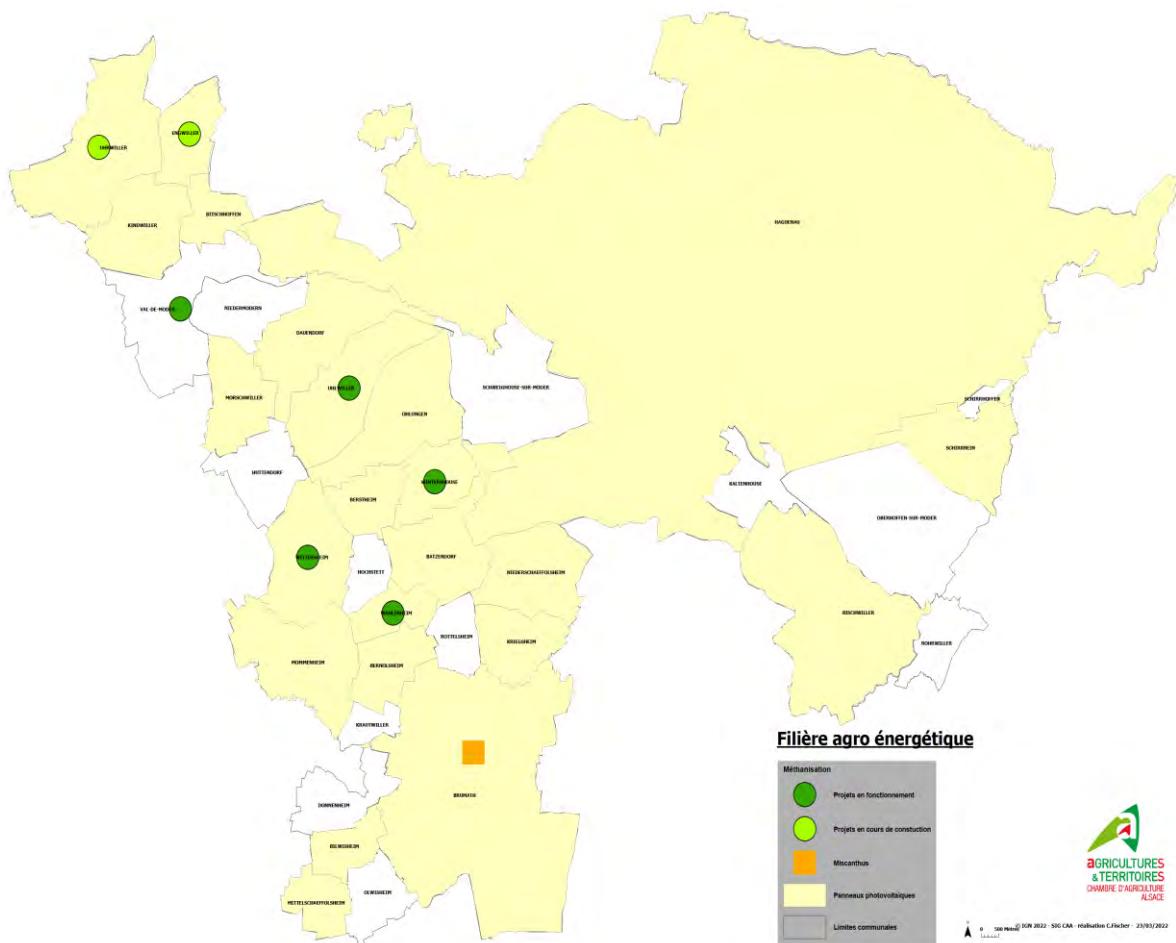
Le photovoltaïque s'est fortement développé depuis une dizaine d'années, notamment sur les toitures des bâtiments agricoles, grâce à un soutien financier et des prix d'achat de l'électricité incitatifs. L'investissement permet généralement aux agriculteurs d'accélérer l'amortissement des bâtiments et donc d'adapter leur exploitation plus rapidement aux besoins d'évolution. Si certaines dérives ont pu être constatées dans les premières années (bâtiments « alibi » rapidement inutilisés pour l'activité agricole), la vigilance collective et les travaux menés au sujet de la nécessité agricole des constructions font aujourd'hui leurs preuves. Le guichet ouvert pour les tarifs de rachat à destination des agriculteurs leur permet de candidater aujourd'hui à des installations en toiture jusqu'à 250 kWc (palier remonté à 500 kWc depuis) et d'équiper de nombreux bâtiments dès lors que ceux-ci sont bien nécessaires à leur exploitation.

Concernant le photovoltaïque au sol, le débat est plus complexe, puisqu'il met directement en concurrence l'usage du foncier, à des fins agricoles ou énergétiques. Les discussions autour de l'agrivoltaïsme, dont la définition précise est toujours en cours d'élaboration, visent à envisager une convergence possible entre certaines technologies photovoltaïques et certaines productions agricoles. De nombreux travaux expérimentaux sont actuellement en cours pour évaluer les synergies possibles et tester des technologies de panneaux qui évoluent très vite.

Si la majeure partie des installations de production électrique alimentent les réseaux publics, une petite portion permet également l'autoconsommation sur les exploitations agricoles pour alimenter en électricité les bâtiments de l'exploitation. Ce modèle semble toutefois plus difficile à rentabiliser dès lors que l'exploitation ne génère pas des besoins permanents et plutôt homogènes. Les exploitations qui disposent d'installations conséquentes de stockage sous atmosphère régulée (frigos, chambre froide, laiterie), d'équipement techniques (serres pilotées ou irrigation contrôlée) ou de locaux chauffés sont les plus susceptibles de mettre en place des dispositifs pour l'autoconsommation.

Une exploitation du territoire dispose à ce jour d'un équipement en ce sens, de type tracker solaire.

Carte n°38. Les filières agro-énergétiques



Source : Chambre d'agriculture Alsace

6.2. La méthanisation, un développement important limité par les débouchés pour le digestat

La méthanisation, visant à produire du biogaz à partir de déchets organiques, présente un double intérêt pour l'activité agricole. Au niveau agronomique, le processus permet de valoriser les déchets d'exploitation (résidus de cultures, effluents d'élevage, etc.) et de revaloriser le digestat par épandage après production du gaz. Au niveau économique, la production de biogaz (brûlé directement pour consommation en chaleur ou électricité sur le site ou épuré et injecté dans les réseaux de distribution) permet soit de diminuer les charges d'exploitation soit de diversifier les revenus de l'exploitation.

Les unités de méthanisation présentent des caractéristiques diverses selon qu'elles sont portées par une ou plusieurs exploitations agricoles et qu'il s'agit d'autoproduction d'électricité ou de chaleur ou d'injection dans le réseau. La promotion de ce type d'installation et les tarifs de rachat également incitatifs ont permis le développement de plusieurs unités sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. On en dénombre aujourd'hui 4 en production, dont 2 structures individuelles en cogénération sur les communes d'Uhlwiller et Wintershouse, et 2 structures

collectives en injection sur les communes de Wahlenheim et Wittersheim. Deux structures sont en projet sur les communes de Uhrwiller et de Val-de-Moder.

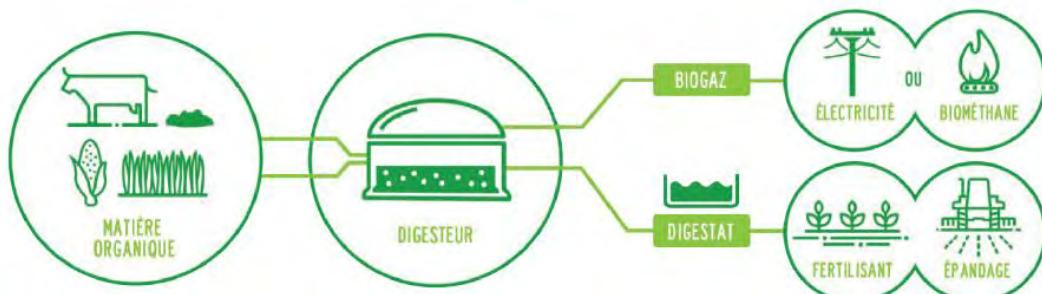
Les principaux enjeux pour le développement de cette ressource énergétique sont liés aux intrants, aux possibilités de localisation des structures et à la valorisation du digestat. Les intrants restent en grande majorité agricoles, mais la méthanisation peut également être une filière de traitement de certains biodéchets, déchets verts ou déchets d'agro-industries. La localisation des sites de production est principalement dépendante des réseaux de gaz, puisque le coût de raccordement pour l'injection est un facteur non-négligeable dans l'économie d'un projet. Enfin, la valorisation des digestats, par épandage agronomique notamment, peut être le principal frein à un développement important de la filière sur un territoire restreint.

6.3. De nouveaux enjeux émergents, notamment autour de la gestion de la ressource en eau

D'autres enjeux émergent concernant l'adaptation des exploitations agricoles au changement climatique, notamment en lien avec la ressource en eau. L'occurrence de plus en plus importantes d'épisodes climatiques extrêmes (très fortes précipitations ou à l'inverse, périodes de sécheresses) influe sur l'accès à l'eau pour certaines exploitations dont la production nécessite des apports réguliers et importants. Si l'irrigation des grandes cultures n'est pas très développée sur le territoire, les terres les plus sableuses, sensibles à la sécheresse mais également support des productions légumières qui s'y plaisent sont les premières impactées. Des problématiques nouvelles liées au stockage de l'eau pour garantir un approvisionnement constant émergent ainsi sur certains secteurs du territoire (cf. exemple du projet de la CUMA de Batzendorf).

La production de biomasse pour le chauffage collectif est présente sur le territoire de Brumath (une chaudière en service alimentée par 15 à 20 ha de miscanthus planté sur des périmètres de captage d'eau), mais les cultures industrielles destinées aux nouveaux modes de consommation ou d'habitat (exemple du chanvre pour les matériaux d'isolation) restent peu développées.

Graphique n°53. Le processus de méthanisation



Source : Collectif Verts Sapins

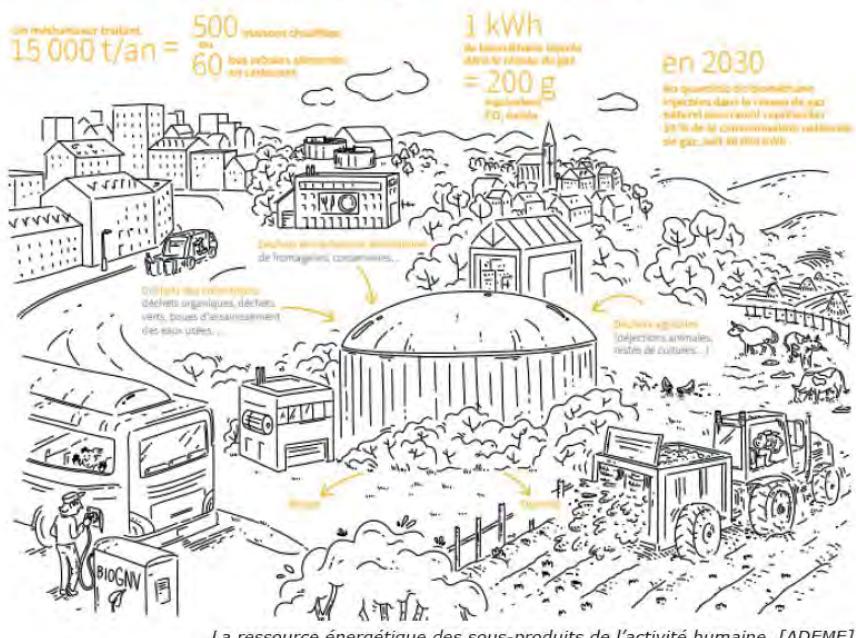
Tableau n°30. Les atouts de la méthanisation

Des atouts pour :	
L'exploitation agricole	Le territoire
Revenu stable et prix garanti : préservation des exploitations agricoles notamment des élevages	Valoriser les déchets organiques
Production chaleur, valorisable sur l'exploitation	Développer l'autonomie énergétique
Amendement organique renouvelable, permettant de baisser la fertilisation minérale	Baisse des émissions de gaz à effet de serre
Baisse des odeurs	Emploi agricole
Valoriser des cultures intermédiaires permettant une couverture des sols toute l'année	Image territoriale

Source : Chambre d'agriculture Alsace

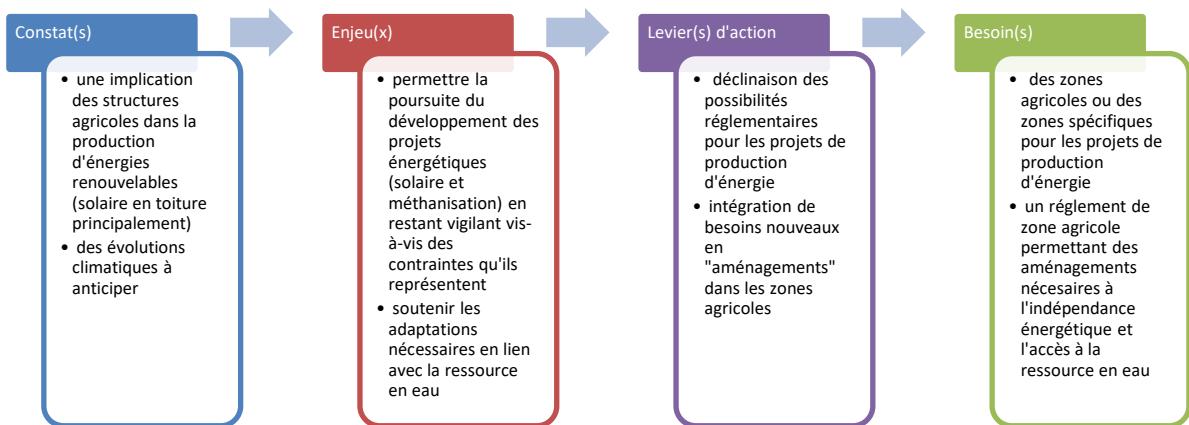
Graphique n°54. Les intérêts de la méthanisation

Les intérêts pour les agriculteurs et pour la collectivité



Source : ADEME

■ En conclusion...



II. BESOINS AGRICOLES

La diversité de l'agriculture du territoire et ses spécificités génèrent des enjeux multiples, abordés au cours des réunions de concertation avec les professionnels des différents secteurs. Certains de ces enjeux sont directement liés au PLU, d'autres moins mais ils sont abordés ci-après en termes qualitatifs. Pour certains, les liens sont plutôt à faire avec d'autres politiques des collectivités en faveur de l'accompagnement des projets (dans les domaines de l'alimentation, de l'énergie, de la protection des ressources, etc.).

Pour rappel, le PLU ne peut pas réglementer les types d'agriculture présents sur le territoire.

Les échanges de terrain ont été très riches et ont permis d'aborder de nombreuses questions. Les professionnels agricoles ont fait part de leur ressenti, de leurs contraintes, de leurs opportunités de développement, des difficultés qu'ils rencontrent au quotidien et des questions relatives à l'urbanisme qu'ils se posent. L'ensemble des points abordés ont été regroupés autour de trois thématiques principales développées dans les chapitres ci-après :

- La préservation du foncier agricole (lien avec espaces stratégiques, à forte valeur ajoutée, espaces sensibles, etc.)
- Le développement des exploitations (lien avec évolution des projets et des filières, admissibilité des constructions agricoles, problématiques de réciprocité, et enjeux environnementaux)
- L'impact des choix d'urbanisation sur l'activité agricole (lien avec la circulation agricole, les ZNT, les exploitations d'élevage).

Pour chacune des thématiques abordées, outre l'explicitation qualitative ci-après, une cartographie a été proposée pour illustrer et spatialiser l'enjeu correspondant, afin de guider la collectivité dans ces décisions ultérieures.

1. LE FONCIER AGRICOLE : OUTIL DE TRAVAIL DES EXPLOITATIONS ET SUPPORT DE VALEUR AJOUTEE POUR L'ECONOMIE AGRICOLE

1.1. Les cultures spéciales : une valeur ajoutée essentielle pour l'économie des exploitations et pour l'identité du territoire

Comme expliqué précédemment, l'agriculture sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est diversifiée et plusieurs cultures spéciales sont cultivées. Parmi ces productions se retrouvent le maraîchage et les cultures légumières de plein champ, l'arboriculture, la culture de houblon et la production de tabac. Celles-ci sont dites à forte valeur ajoutée car leur rémunération vis-à-vis des surfaces engagées est supérieure à celle d'autres cultures.

Tableau n°31. Les coefficients de production brute standard en Alsace

Coefficients de Production Brute Standard en Alsace :

- Maïs grain (non irrigué) : 2 013 €/ha
- Houblon : 5 410 €/ha
- Légumes sous serre : 128 000 €/ha

Source : Chambre d'agriculture Alsace

Cependant, la mise en place de ces cultures peut demander un investissement de départ important :

- L'installation de serres, notamment en maraîchage : prix d'un tunnel neuf : 10€/m² ;
- La mise en place d'échafaudages nécessaires pour la culture de houblon : 10 000 €/ha pour les poteaux ;
- L'implantation de vergers peut coûter plus de 50 000 € selon les fruits, et il faut attendre 2 ans avant l'entrée en production (Source : CA82).

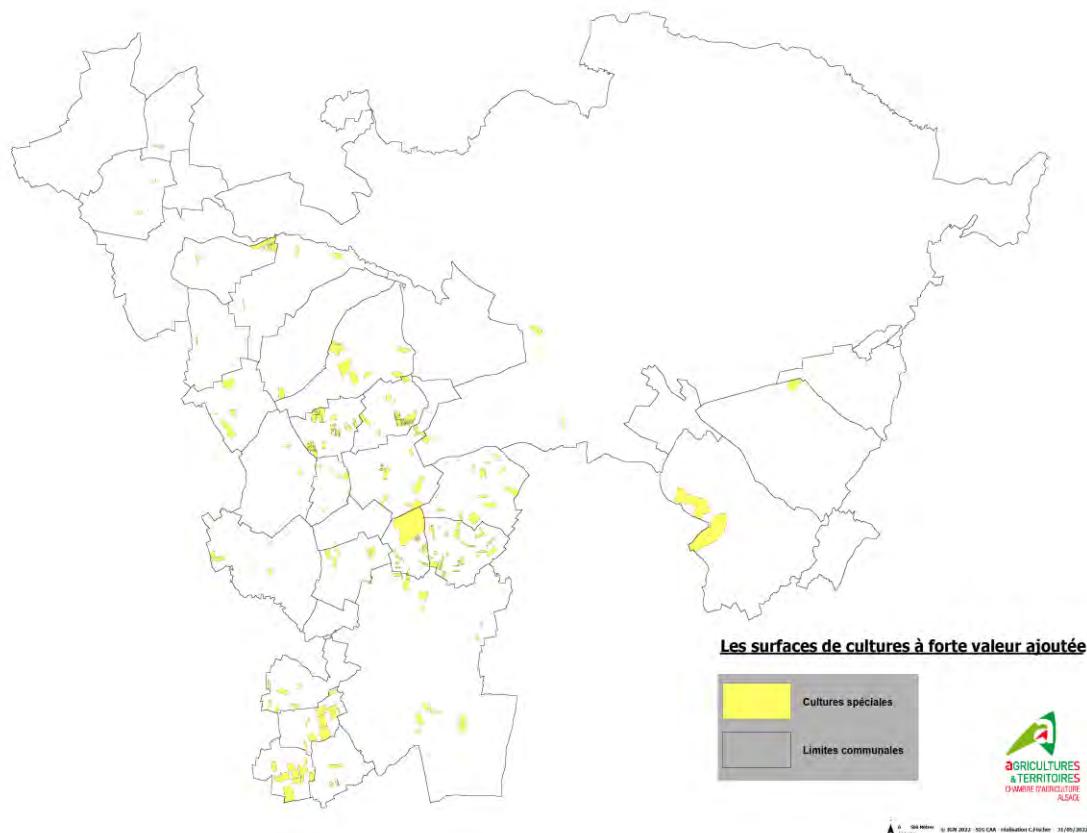
Elles sont donc difficilement déplaçables et cela étant, à l'exception des cultures légumières de plein champ et du tabac, les cultures spéciales restent en place plusieurs années, jusqu'à 20 ans pour le houblon par exemple.

Comme évoqué précédemment, le maraîchage et l'arboriculture sont des productions qui se prêtent bien à la vente directe et aux circuits courts en général, ce qui permet aux exploitants une bonne valorisation de leurs produits. Cependant, la concertation agricole ainsi que la consultation des assolements ont mis en avant un déséquilibre vis-à-vis de leur répartition entre les communes : les vergers se trouvent majoritairement sur les communes de Rottelsheim et de Kriegsheim, et les exploitations maraîchères et de petits fruits sont généralement plus nombreuses au niveau des villes les plus importantes.

La partie sur les filières spécialisées a permis de mettre en évidence le fait que l'Alsace, et plus particulièrement le Bas-Rhin, est le principal berceau de la production de houblon en France. Aussi, la commune de Mittelschaeffolsheim est la 2^{ème} commune la plus productrice de houblon en France, ce qui contribue au patrimoine local et à la valorisation de ce produit auprès de micro-brasseries qui se développent de plus en plus sur le territoire. Cependant, ces micro-brasseries recherchent parfois des variétés particulières de houblon, non cultivées aujourd'hui en Alsace, et importent donc ces produits. Les débouchés pour le houblon restent donc limités, malgré une filière bien implantée en Alsace.

Comme cela a été dit précédemment, la culture du tabac a fortement diminué en Alsace lors des dernières décennies. Lors de la concertation agricole, cette question n'a pas été directement abordée par les exploitants, la production étant secondaire sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Le déclin de la filière a cependant été souligné, et ce par rapport aux nombreux séchoirs à tabac aujourd'hui à l'abandon ou ayant été détourné de leur fonction première, pour généralement servir en tant qu'hangar de stockage.

Carte n°39. Les surfaces de cultures à forte valeur ajoutée



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Aussi, les filières du tabac et du houblon, autrefois très présentes sur le territoire ne le sont plus aujourd'hui. Le PLU ne peut pas agir directement dans le soutien des filières agricoles, mais la préservation des surfaces aujourd'hui consacrées à ces productions pourraient limiter leur déclin. Cela est aussi vrai dans le cas des vergers ou des cultures légumières de plein champ, comme les asperges, ou la concertation a permis de pointer que plusieurs parcelles ne sont aujourd'hui plus dédiées à ces productions, sans pour autant qu'elles aient été remplacées.

Les réunions avec les exploitants agricoles ont aussi permis de relever la problématique de la mise en place de serres. En effet, dans certains PLU, celles-ci sont autorisées dans toutes les zones agricoles, tandis que dans d'autres, leur installation n'est possible qu'en zone agricole constructible.

1.2. L'irrigation : un investissement qui permet de diversifier la production et de créer plus de valeur ajoutée

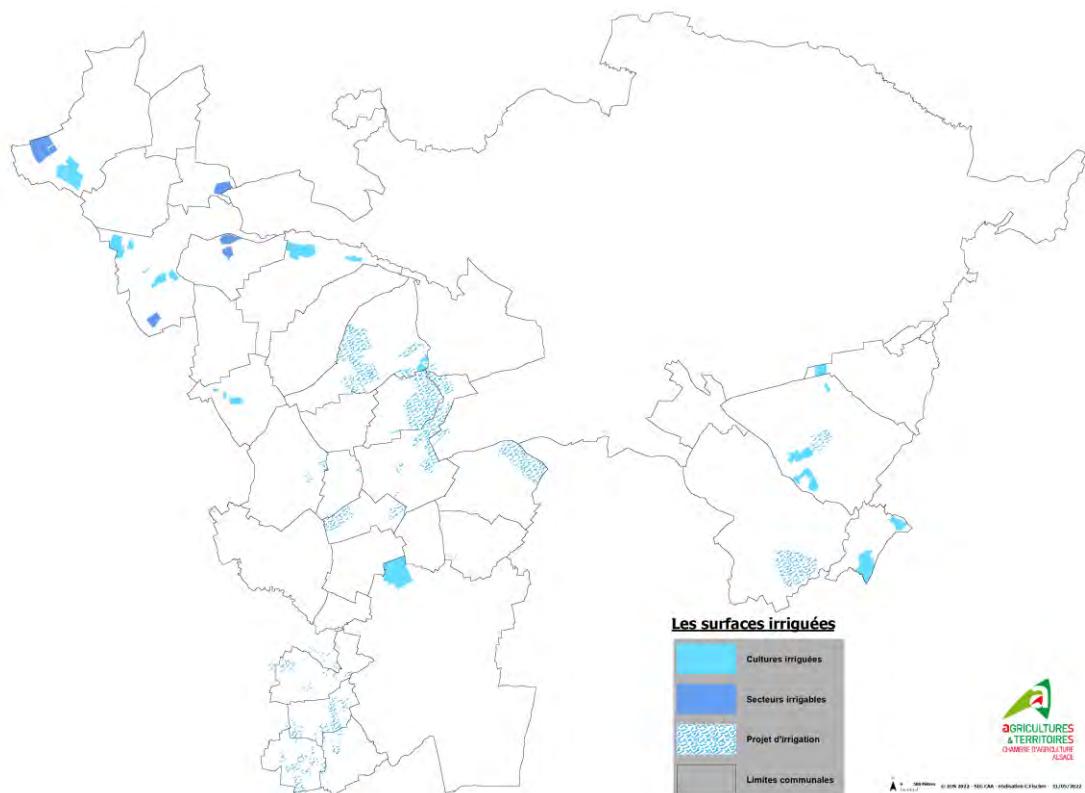
À l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, la majorité des surfaces agricoles ne sont aujourd'hui pas irriguées. Les exploitants ayant recours à l'irrigation, favorisent leurs parcelles en cultures légumières. L'irrigation permet en effet de diversifier les productions, les apports d'eau permettant de mettre en place des cultures impossibles sinon. Une meilleure gestion des apports d'eau au niveau des cultures permet aussi d'avoir de meilleurs rendements, donc plus de valeur ajoutée pour une même culture, sur une même surface. Par exemple, pour une culture de maïs sur les

sols sableux de la commune de Wintershouse, une année sèche permettra un rendement de 50 quintaux/ha sans irrigation, tandis que 120 quintaux/ha seront atteints si les parcelles sont irriguées.

L'irrigation sur cultures légumières permet aussi d'avoir une meilleure qualité de produits, en gérant mieux les calibres notamment. Aussi, la gestion des apports en eau a une qualité environnementale, permettant une gestion plus efficace vis-à-vis des intrants. Par exemple, les apports d'engrais sont faits sans savoir si la saison à venir sera sèche ou non, et si c'est effectivement une année sèche, ces apports ne seront pas aussi bien valorisés que dans le cas d'une année humide. L'irrigation permettant de s'affranchir des conditions climatiques, les apports d'intrants sont sûrs d'être valorisés quel que soit le niveau de pluie.

À l'initiative des exploitants du territoire, deux projets d'irrigation collective sont en train de se développer sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Le premier prendra source à partir de la carrière de Batzendorf, est porté par 22 exploitations et permettra d'irriguer 220 ha sur 4 communes : Wintershouse, Ohlungen, Batzendorf et Harthouse. Le second projet aura son pompage dans la forêt de Brumath, concerne 12 exploitations sur les communes de Bilwisheim, Donnenheim, Mittelschaeffolsheim et Olwisheim pour 210 ha. Dans chacun des cas, une CUMA s'est formée pour le projet. Chacun des deux coûte 1 400 000 €, et ils sont financés à 60% par la région et le département, à condition que l'irrigation ne soit pas faite sur du maïs, mais sur des cultures spéciales, notamment maraîchères, permettant de développer les circuits courts du territoire, et que les exploitants engagent une main d'œuvre locale au RSA, plutôt qu'une main d'œuvre étrangère. Les 40 % restants sont à la charge des exploitants, qui investissent selon les surfaces qu'ils engagent dans le projet.

Carte n°40. Surfaces irriguées



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Cependant, ce montant ne prend en compte que l'arrivée au champ, et il restera encore à la charge des agriculteurs, le coût des équipements. Or, la mise en place d'un réseau d'irrigation demande des investissements importants, dont le montant diffère selon les cas, mais il faut compter autour de 575 €/ha, sans compter les frais de l'Agence de l'eau, ni les frais de fonctionnement.

Les investissements importants réalisés sur ces parcelles, ainsi que la valeur ajoutée qu'elles représentent pour les exploitations agricoles, en font des surfaces extrêmement sensibles à l'urbanisation. Même si aujourd'hui elles ne sont pas directement concernées par l'extension urbaine, les prendre en compte dès maintenant dans la réflexion, permettra d'assurer leur préservation par la suite.

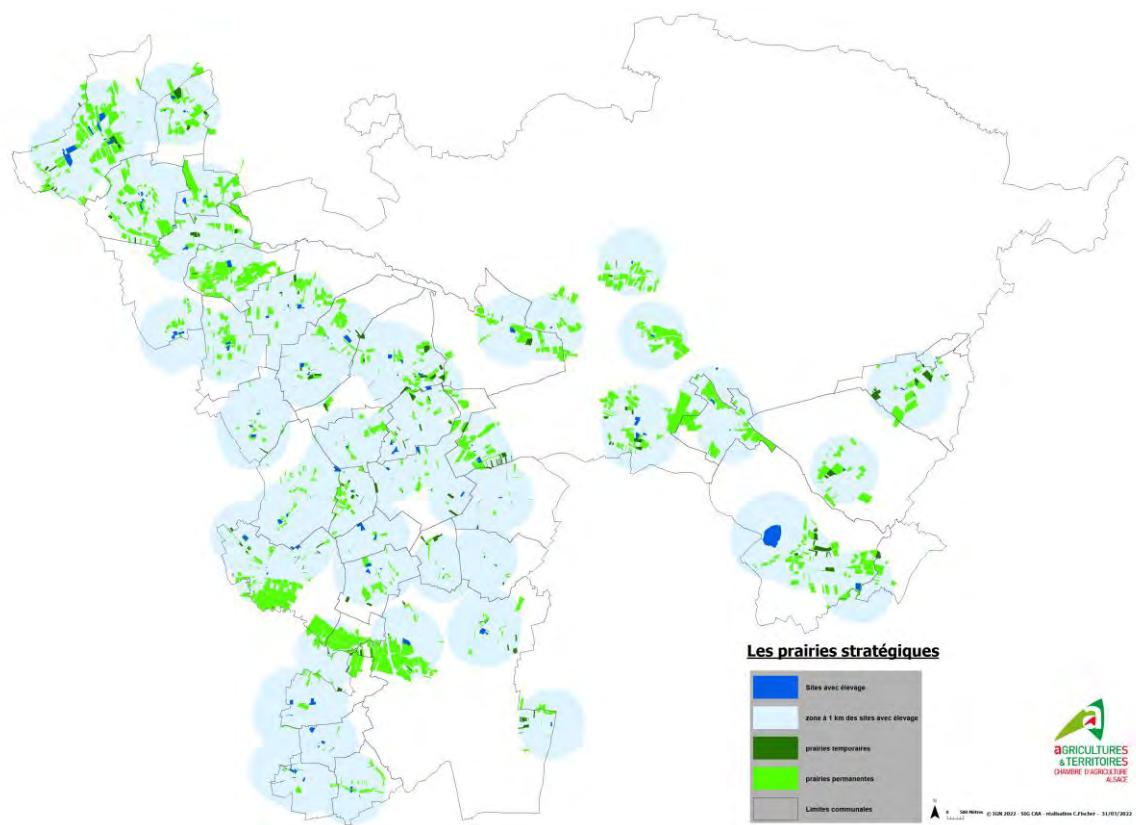
1.3. Les prairies péri-villageoises : une ceinture verte à préserver, un atout pour le cadre de vie et les systèmes agricoles d'élevage

Pour faire face aux évolutions des réglementations en rapport avec les traitements proches des zones urbaines, certaines communes ont créé des « ceintures vertes » autour de leur centre-village, composées de prairies permanentes valorisées en pâturage. Répondant à la problématique des ZNT et limitant les nuisances liées à l'agriculture (bruit, poussière...), elles permettent ainsi de garantir de bonnes relations entre agriculteurs et riverains. C'est par exemple le cas à Uhrwiller, où le centre du village est en partie entouré de prairies, mises en place à l'initiative des exploitants de la commune. Cependant, la concertation agricole a permis de faire émerger leurs craintes de voir l'urbanisation prendre peu à peu le pas sur ces ceintures vertes, annulant leur effet bénéfique. Leur classification en zone N satisfait ainsi les exploitants.

La filière du lait bio n'est que peu développée en Alsace, mais la coopérative Alsace Lait développe actuellement un label « Lait de pâturage » dont l'objectif est de valoriser l'utilisation des prairies par les éleveurs. Leur cahier des charges se compose comme suit : au minimum 120 jours de pâture par an et 10 ares par vache laitière. Ces conditions peuvent paraître assez peu, mais au vu de l'éclatement du parcellaire alsacien, les prairies d'un seul tenant et proches des exploitations sont rares. Aussi, le maintien des prairies existantes est primordial pour une meilleure valorisation des produits laitiers.

Cela est aussi vrai dans le cas de la filière « Label Rouge » en volailles de chair, où la mise en place de parcours sous-entend des espaces disponibles pour la sortie en extérieur des animaux qui soient immédiatement à la sortie des bâtiments.

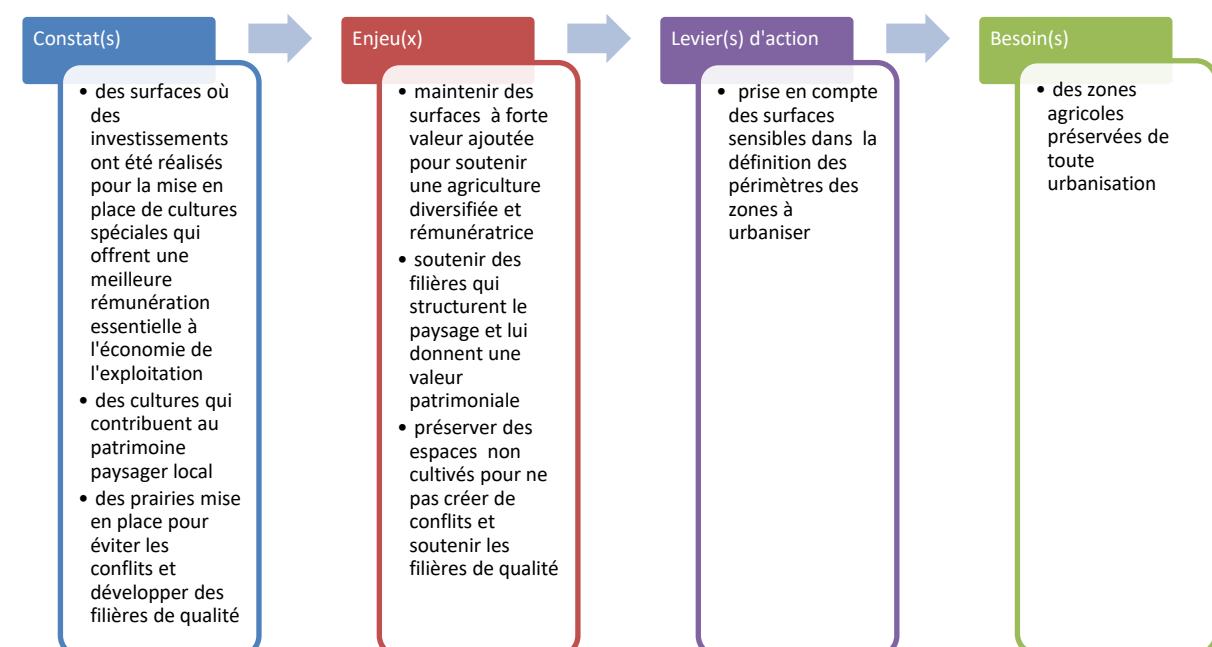
Carte n°41. Les prairies stratégiques



Chambre d'agriculture Alsace

Les filières d'élevage bio demandant elles aussi dans leur cahier des charges un accès extérieur pour les animaux, le maintien des prairies représentent donc un enjeu fort pour le développement de ces filières.

■ En conclusion...



2. LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE : DES LOGIQUES DE PROJETS A COURT TERME ET DES EVOLUTIONS MOINS PREVISIBLES A MOYEN ET LONG TERMES

2.1. Assurer le développement des sites existants et permettre de nouvelles installations pour maintenir une agriculture locale, performante et durable

L'évolution constante de la Politique Agricole Commune (PAC), des politiques publiques en agriculture, de la réglementation et des normes, des cours des produits agricoles et des opportunités de filières qui en découlent, etc., oblige les exploitants agricoles à changer leurs pratiques, à modifier leurs assolements, à innover et à anticiper au maximum afin de rester compétitifs.

Ces projets d'évolution et de développement se déclinent sous de nombreuses thématiques et se traduisent souvent par la construction de nouveaux bâtiments (agrandissement, création d'un nouvel atelier, etc.). Leur prise en compte dans le futur PLUi sera déterminante pour garantir le maintien de structures agricoles dynamiques et compétitives, et assurer le renouvellement des générations par la transmission des exploitations.

En premier lieu, la prise en compte des exploitations agricoles existantes dans le PLUi est essentielle.

Trois cas de figure se distinguent en ce qui concerne la localisation des sites agricoles :

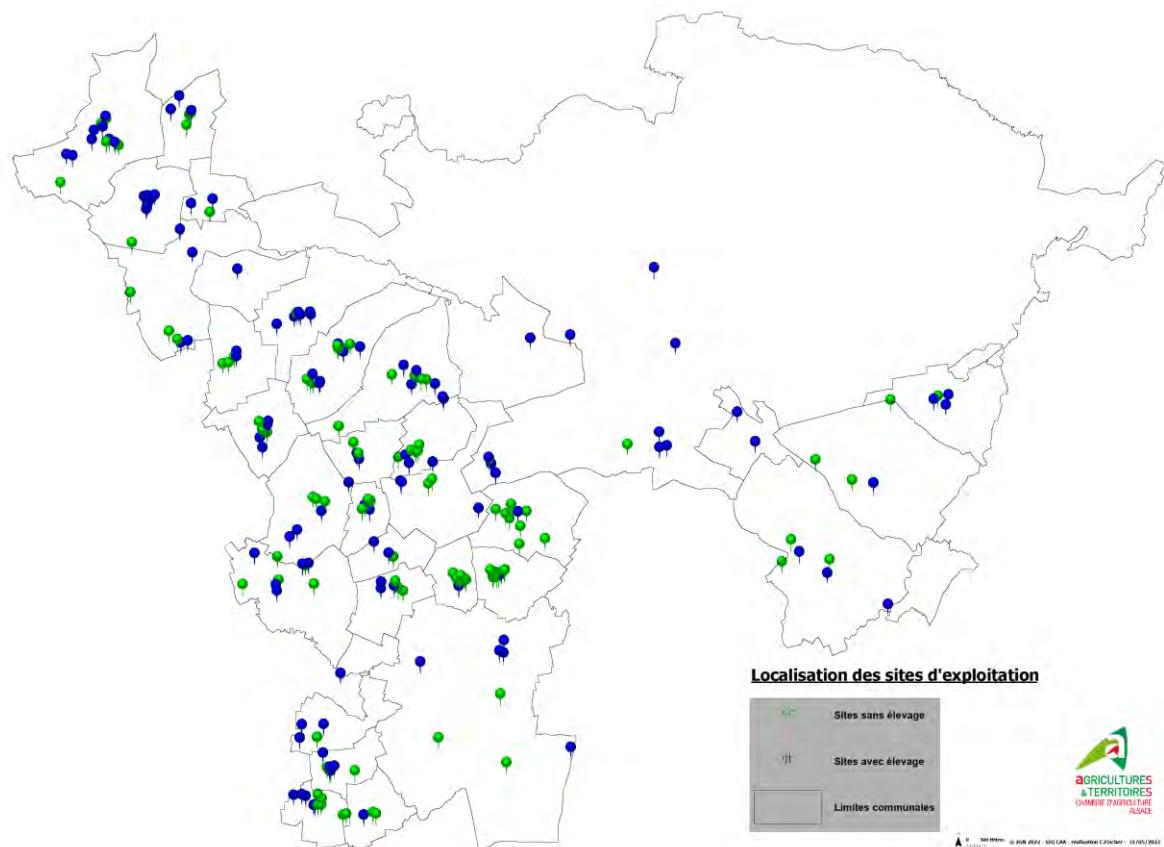
- au « centre-village » : implantation historique des sièges d'exploitation. Ici, la mise en place de nouveaux bâtiments est très limitée par la proximité immédiate des habitations et par le manque de place sur le site.
- Il est primordial que la réglementation de la zone U (urbaine) prenne en compte l'existence de ce bâti agricole et prévoie des possibilités d'évolution lorsqu'il n'y a pas d'incompatibilité majeure avec le caractère de ces zones, notamment dans les dispositions en termes de volumétrie, pente de toitures, marge de recul, etc.
- à la « périphérie de zones d'habitation » : dans la majorité des cas, ces unités foncières d'exploitation correspondent à des « sorties d'exploitation » qui ont été réalisées dans les années 1980-1990 mais qui aujourd'hui se trouvent à nouveau à proximité des habitations du fait de l'évolution et l'extension des zones urbaines.
- Il est essentiel de préserver ces unités foncières d'exploitation d'une poursuite de l'extension urbaine qui risque de provoquer leur enclavement total. L'inclusion urbaine supprime les bénéfices de la sortie d'exploitation antérieure et peut être source de conflits de voisinage. Le règlement des zones accueillant ces unités foncières d'exploitation doit permettre le maintien d'un potentiel de développement.
- à l'extérieur du village – « sortie d'exploitation » : pour les structures ayant déjà réalisé une sortie d'exploitation il est nécessaire de pouvoir leur garantir le maintien d'un potentiel de développement sur site.
- Ces « sorties d'exploitation », ainsi que les constructions projetées sur de nouveaux sites à l'extérieur des villages sont essentielles au développement et donc à la pérennité des exploitations agricoles. La définition des zonages à travers le PLUi est déterminante dans la faisabilité de ces projets et donc le maintien des exploitations agricoles.

La préservation d'un potentiel d'évolution pour l'ensemble des structures est un enjeu partagé par l'ensemble des professionnels. De ce fait, tous les sites existants ont été identifiés à travers l'enjeu « Développement agricole ».

Certains sont directement concernés par des projets à court terme (agrandissement de bâtiments ou ajout de nouveaux bâtiments), d'autres représentent d'éventuelles opportunités à moyen ou long terme. En effet, la reprise d'une exploitation ou d'un site agricole peut être conditionnée à la possibilité de réaménager, agrandir ou déplacer les locaux. La transmission d'un site fonctionnel est également un moyen, dans certains cas, d'éviter la relocalisation de l'exploitation et la création d'un nouveau site ailleurs. L'exemple des serres maraîchères, qui se développent au vu des évolutions climatiques, est une bonne illustration de ces besoins émergents à proximité des sites d'exploitation. Elles peuvent nécessiter des surfaces importantes et sont difficilement délocalisables au regard des contraintes fortes en termes d'accès à l'eau ou de surveillance et d'intervention quotidienne.

Il s'agit enfin de garantir une équité de traitement à travers le PLU vis-à-vis de l'ensemble des sites agricoles et de limiter les phénomènes de spéculation ou de rétention foncière, qui n'ont pas lieu d'être sur le foncier agricole déjà fortement sous pression, et qui peuvent bloquer des projets d'installation ou de reprise.

Carte n°42. Localisation des sites existants



Source : Chambre d'agriculture Alsace

2.2. Des dispositions pour assurer le développement à long terme et éviter la spéculation foncière

Outre le maintien des exploitations existantes pour assurer leur pérennité, le PLUi devrait laisser la possibilité pour de nouvelles installations, et l'émergence de nouveaux projets. Les professionnels agricoles soulignent en effet la difficulté de projection au-delà de quelques années au regard des évolutions très rapide du contexte économique et sociétal. Les nouveaux projets peuvent émerger très rapidement : reprise avec réorientation de l'exploitation, installation d'un jeune agriculteur ou d'un nouvel associé nécessitant une diversification de l'exploitation, développement d'un atelier légumier ou maraîcher sur un site nouveau pour avoir accès à l'eau, mise aux normes d'un bâtiment d'élevage pour améliorer le bien-être animal ou les conditions de travail, opportunité financière liée à une demande et des débouchés dans des filières sous label, etc. La mise en œuvre de tels projets est parfois incompatible en termes de délais avec des possibilités d'évolution d'un document d'urbanisme et des situations de blocages peuvent alors remettre en cause l'évolution d'une exploitation, voire sa pérennité économique.

Les professionnels pointent également le coût conséquent du foncier agricole qui peut être un obstacle à l'achat de terres pour de nombreux agriculteurs, et tout spécialement pour les candidats à l'installation. Les terres agricoles sont en concurrence directe entre les usages agricoles et ceux liés à l'urbanisation mais également au sein des usages agricoles entre les candidats à l'installation et les agriculteurs installés en recherche d'agrandissement. Un phénomène de spéculation foncière se développe sur certains secteurs avec de fortes disparités entre secteurs agricoles permettant l'implantation de bâtiments et ceux ne le permettant pas, conduisant à des négociations parfois complexes et à des surcoûts éventuels pour la mise en œuvre d'un projet (incluant les propriétaires exploitants et non exploitants). La rareté des secteurs agricoles dits « constructibles » amplifie ce phénomène qui représente un risque de dérégulation à moyen et long terme (les zonages étant modifiables en fonction des sensibilités politiques vis-à-vis de l'agriculture ou des projets). La délimitation de secteurs permettant une discussion sereine sur l'opportunité des projets et des recherches de solutions collectives est également un moyen d'augmenter la pertinence des projets (choix du site le plus adapté au regard des enjeux économiques, fonciers, environnementaux, plutôt qu'une localisation contrainte par un zonage restreint), et de ne pas encourager une rétention foncière « au cas où » en l'absence de projet.

La question des secteurs potentiellement propices au développement agricole a été posée au moment de la concertation avec les représentants locaux. Si la définition de zones pour des projets à court terme est relativement simple, la délimitation des secteurs les plus propices au développement sur du moyen et du long terme n'a pas toujours été évidente. Les exploitants agricoles interrogés pointent notamment la diversité des projets pouvant émerger, le besoin de raccordements aux réseaux d'eau ou d'électricité, l'accessibilité, etc. Ainsi, les secteurs délimités pour l'enjeu « Développement agricole » sont d'abord basés sur le bâti existant et la proximité avec les sites d'exploitations et sur les projets connus à ce jour (à court et moyen terme). Ces zones ont été étendues aux ensembles de parcelles présentant des caractéristiques similaires, généralement délimités par des éléments de paysage, lisière forestière, bosquets, routes ou chemins agricoles par exemple.

Cette méthodologie apporte également des éléments de justifications des choix. En effet, il semble difficile à expliciter que des parcelles voisines, parfois constituant un même îlot de culture, fassent l'objet d'un traitement différencié. La recherche de justifications les plus précises possibles en lien avec des motifs d'urbanisme permet d'augmenter la sécurité juridique du document et de limiter le risque de litige (sur le PLU lui-même ou les autorisations d'urbanisme ultérieures).

Bien entendu, la cartographie liée à l'enjeu « développement agricole » ne s'appuie que sur les problématiques agricoles à ce stade, et elle devra être mise en corrélation avec l'ensemble des autres enjeux issus des diagnostics (urbains, paysagers, environnementaux) afin de guider les choix en termes de zonage réglementaire.

Pour rappel, la délimitation des zonages agricoles dans le PLU ne constitue en aucun cas une « carte blanche » à la construction. Il s'agit d'une première étape dans la faisabilité d'un projet, lequel devra nécessairement être justifié au regard des besoins pour l'exploitation agricole. Cette nécessité est vérifiée lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et s'appuie principalement sur la charte départementale sur les principes de constructibilité en zone agricole. Celle-ci détermine de nombreux critères d'analyse permettant de juger de la nécessité de nouvelles constructions : réalité et pérennité de l'activité, fonctionnement de l'exploitation, cohérence du dimensionnement et de la localisation, etc.). A titre d'exemple, plus de 50 demandes ont été analysées par la Chambre d'Agriculture entre 2018 et 2020 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : 55 concernaient des bâtiments d'exploitation (5 ont fait l'objet d'un avis défavorable) et 1 concernait un logement de fonction lié à l'exploitation agricole.

2.3. Enjeux environnementaux : un équilibre à trouver entre développement agricole et préservation des espaces naturels

- Des zones inondables réglementées qui limitent la constructibilité

Les inondations représentent un risque naturel important dans le département. L'actualité vient régulièrement nous rappeler que les risques naturels majeurs ne peuvent jamais être totalement maîtrisés. Seule une politique de prévention globale peut permettre de les limiter. La politique de l'Etat, en matière de prévention des inondations, déclinée dans les circulaires interministérielles du 24 janvier 1994, du 24 avril 1996 et du 30 avril 2002, s'appuie sur les objectifs suivants :

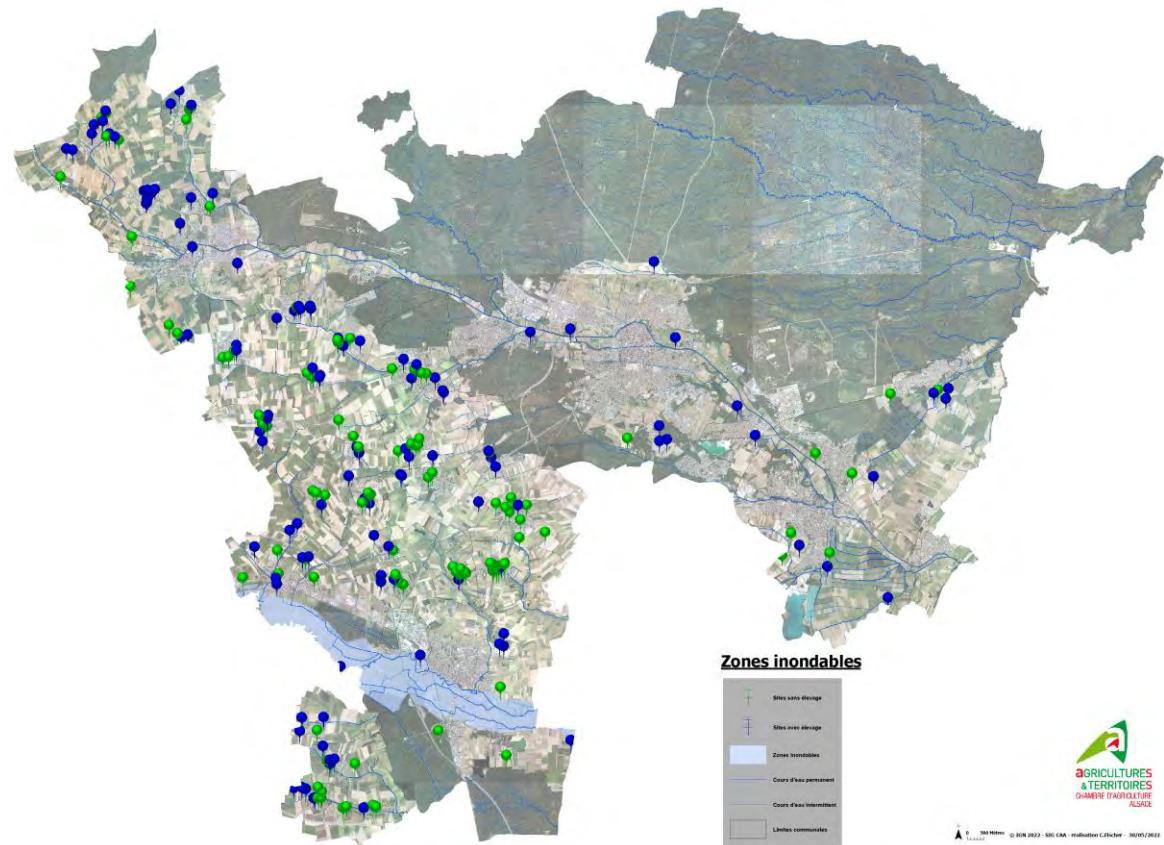
- Arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones à risque : zones inondables, ou à l'arrière proche des digues.
- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues, afin de ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'aval
- Sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des crues. (*Sources : Note de présentation AP PPRI III*).

Deux PPRI sont actuellement en vigueur sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

■ PPRI de la Moder

Les communes concernées par le PPRI de la Moder sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont : Bischwiller, Dauendorf, Haguenau, Kaltenhouse, Kindwiller, Niedermosel, Oberhoffen sur Moder, Ohlungen, Rohrwiller, Schirrhein, Schirrhoffen, Schweighouse-sur-Moder, Uhlwiller et Val-de-Moder.

Carte n°43. Zones inondables



Source : Chambre d'agriculture Alsace

Il y a 4 niveaux d'aléas sur ces communes :

- faible (bleu ciel) : zone urbanisée inondable par un aléa faible ou moyen, il est possible d'y construire ;
- moyen (bleu foncé) : centre urbain inondable par un aléa fort, construire y est autorisé sous conditions ;
- fort (orange) : zone urbanisée inondable par un aléa fort ou très fort, interdiction de toute construction nouvelle ;
- très fort (rouge clair) : zone non urbanisée inondable par un aléa faible ou moyen, le développement des exploitations agricoles y est possible sous conditions.

■ PPRI du bassin versant de la Zorn et du Landgraben

Ce second PPRI impacte les communes de Mommenheim, Donnenheim, Krautwiller et Brumath.

Elles sont concernés par les zonages suivants :

- Zone à préserver (orange) : zone d'aléa fort, à préserver de nouvelle urbanisation
- Zone constructible sous condition (jaune) : secteur bâti à aléa faible ou moyen, si une exploitation agricole est déjà présente, il lui est possible de s'agrandir et les sorties d'exploitations sont autorisées.

Plusieurs exploitations agricoles de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont impactées par ces PPRI, qui induisent de très fortes contraintes en termes de constructibilité ; ce qui implique la nécessité de leur trouver des solutions alternatives de développement.

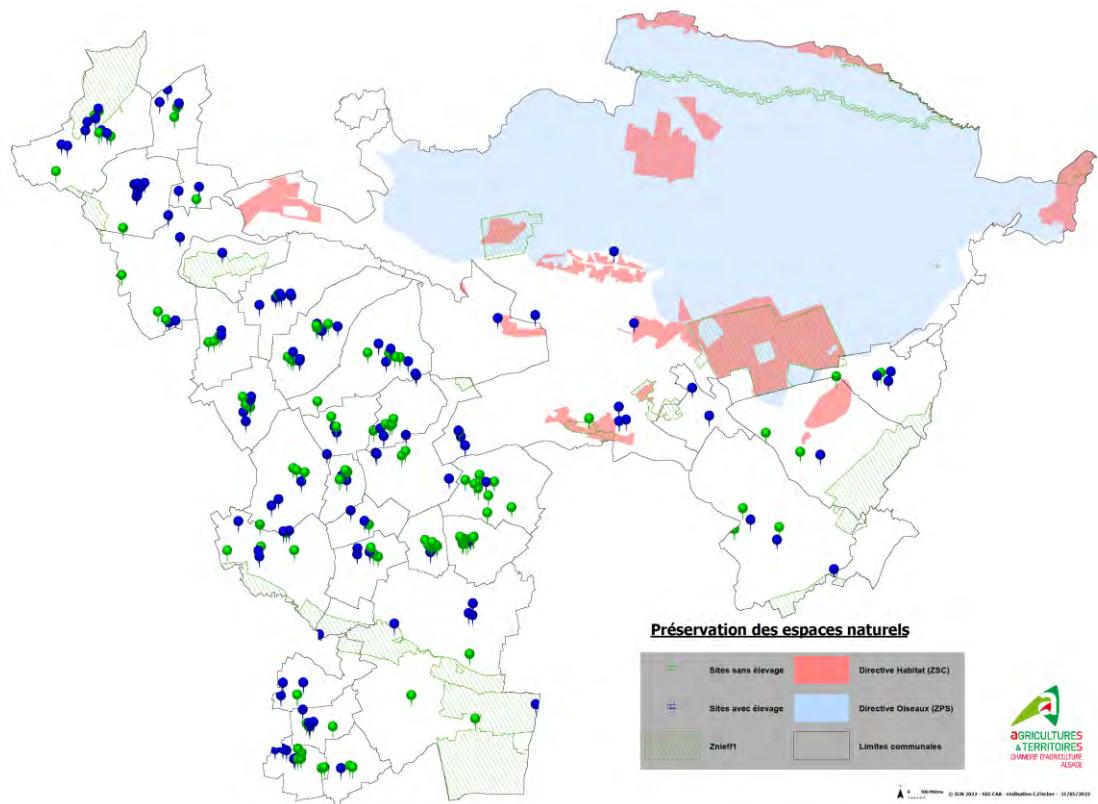
Les agriculteurs sont conscients des risques d'inondation qu'ils peuvent avoir sur leurs terrains et s'ils le peuvent, évitent de construire dans des zones qu'ils savent inondables. La concertation a permis de mettre en avant plusieurs incohérences entre les zonages des PPRI et l'expérience de terrain qu'ont les exploitants, parfois sur plusieurs générations. Par exemple, sur la commune de Val-de-Moder, certains terrains aujourd'hui classés en risque fort ou très fort n'ont jamais été inondés, tandis que des secteurs régulièrement sujets à des inondations ne sont classés qu'en risque faible.

• Le réseau Natura 2000

Les engagements internationaux en faveur de la biodiversité sont apparus dans les années 1970, et ont été déclinés notamment à travers la convention RAMSAR en 1971, la convention de Washington en 1973 et la convention de Berne en 1979. Au niveau européen, la directive 79/409/CEE, dite directive « Oiseaux », a instauré dès 1979 la protection sur le territoire de la Communauté Européenne, d'une liste d'espèces d'oiseaux sauvages et de leurs habitats naturels.

En 1992, elle est complétée par la directive 92/43/CEE, dite directive « Habitats » (ou « Habitats -Faune -Flore »), en écho à la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité adoptée lors du Sommet de la Terre à Rio. Cette seconde directive vise à protéger, sur le territoire européen, un réseau cohérent d'espaces naturels identifiés pour la qualité, la rareté ou la fragilité des espèces animales ou végétales et de leurs habitats naturels.

Carte n°44. Préservation des espaces naturels



Source : Chambre d'agriculture Alsace

L'objectif principal de la démarche à l'échelle européenne est donc de préserver la biodiversité remarquable, mais en valorisant les territoires grâce à la prise en compte des activités humaines. « Natura 2000 » s'inscrit effectivement dans une démarche globale de développement durable qui consiste à croiser sur ces territoires la protection du patrimoine naturel et la préservation de l'identité du milieu rural. Il n'est pas question de faire de ces territoires des "sanctuaires" de nature préservée, l'originalité des directives européennes résistant au contraire dans cette volonté de conciliation entre exigences écologiques, nécessités économiques, culturelles et sociales et particularités régionales et locales. (Source : DOCOB Zones Agricoles de la Hardt – Novembre 2012)

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est concerné par 2 sites « Natura 2000 » :

- « Forêt de Haguenau » : 19 220 ha ;
- « Massif forestier de Haguenau » : 3 111 ha.

Peu d'exploitations sont concernées par le site « Forêt de Haguenau », celui-ci prenant compte exclusivement de la forêt, il ne comprend aucun site agricole. En revanche, le site « Massif forestier de Haguenau » va impacter plusieurs exploitations de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Une vigilance toute particulière devra être portée sur les impacts éventuels de ces zonages en termes : d'études d'impact d'études d'incidences de potentiel de constructibilité afin d'assurer la pérennité des structures agricoles concernées et leur garantir un potentiel de développement tout en préservant l'intérêt écologique des sites visés. En effet, la présence de zones « Natura 2000 » n'induit pas

l'interdiction systématique de construire. La déclinaison du réseau « Natura 2000 » dans le PLUi concourt à la désignation des secteurs et peut impacter le maintien de l'activité agricole. Aussi, le choix de la zone retenue doit être justifié par rapport à la destination principale du sol afin de concilier objectifs écologiques et activité agricole.

- **Les sites ZNIEFF**

Dans un souci de répertorier sur l'ensemble du territoire français les secteurs abritant une biodiversité patrimoniale, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 pour être achevé en 2016. Son objectif est d'être un socle de connaissances et un outil d'aide à la décision pour la protection de l'espace et l'aménagement du territoire. Il est nécessaire de consulter cet inventaire dans le cadre des documents d'urbanisme notamment.

Il existe deux types de sites ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ;
- les ZNIEFF de type II : ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'Homme, avec de forts potentiels biologiques. (Source : INPN).

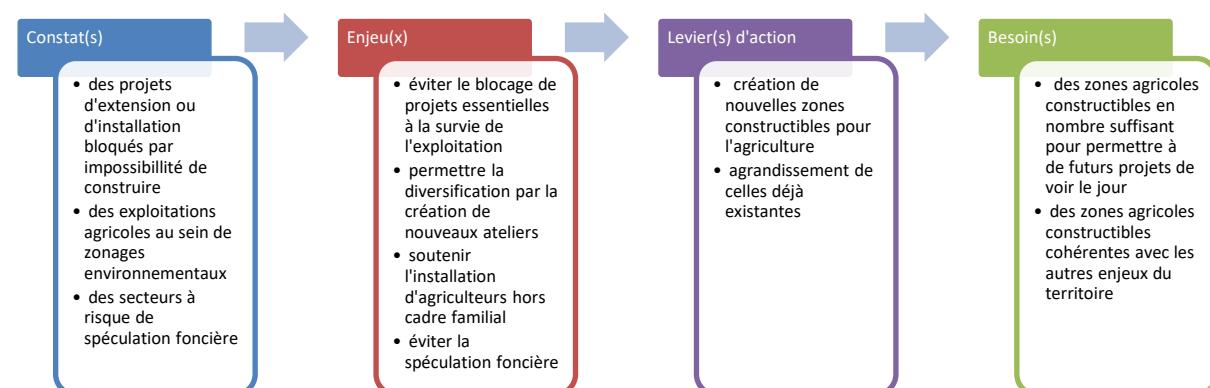
Plusieurs ZNIEFF touchent le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau :

- ZNIEFF de type I : « Bois de Zutzendorf et lisières », « Prés-vergers à Niedermodern », « Ried du Riedbaechel à Oberhoffen-sur-Moder » ;
- ZNIEFF de type II : « Paysage de collines avec vergers du Pays de Hanau », « Ried Nord ».

Si les ZNIEFF représentent un fort enjeu de préservation des espaces naturels, celles-ci n'ont pas de portée réglementaire directe. Aussi, rien n'y interdit les constructions de bâtis agricoles.

Si les enjeux environnementaux n'ont pas été abordés directement lors de la concertation, ils ont bien souvent fini par ressortir lors de la discussion sur le développement agricole. Les exploitants sont conscients des limites qui leur sont imposées, et évitent de construire dans des zones à enjeux.

■ En conclusion...



3. DES BESOINS A PRENDRE EN COMPTE DANS LES CHOIX D'URBANISATION FUTURE CAR POTENTIELLEMENT IMPACTANTS

3.1. Maintenir une circulation agricole fluide et les dessertes stratégiques pour éviter les risques de déstructuration en périphérie des villes et villages

La concertation agricole a permis d'aborder avec les exploitants les questions liées à la circulation. Elle constitue un enjeu fort en termes de contraintes de fonctionnement pour l'activité agricole : pour exercer pleinement leur activité, les exploitants agricoles doivent pouvoir se déplacer aisément entre leurs différents sites de travail (siège d'exploitation, parcelles agricoles, collecteurs, ...). Aussi, les axes de circulation stratégiques et indispensables à la profession ont été identifiés, de même que les zones de conflits d'usage de la voirie.

- Les voiries des centres-villages = des axes de circulation stratégiques à partager et à aménager en concertation

L'organisation actuelle des unités foncières d'exploitation implantées dans le tissu urbain villageois requiert pour desservir les terrains agricoles exploités par les agriculteurs de l'intercommunalité l'usage des voieries des centres-villages.

Ce transit agricole via les centres-villages est particulièrement complexe et contraignant. Tout aménagement de ces voieries mérite être examiné en concertation avec la profession agricole afin notamment de prendre en compte le flux de circulation et le gabarit du parc agricole. Par ailleurs, une vigilance particulière doit être apportée au respect des zones et des règles de stationnement de sorte que cela n'entrave pas l'accès des engins agricoles aux sièges d'exploitations situés aux centres-villages. De la même manière, lors de l'aménagement de lotissement ou toutes autres infrastructures publiques et/ou économiques, une attention accrue doit être menée quant à leur accès et à la gestion du stationnement tout spécialement si celui-ci s'appuie sur un axe pré existant de desserte agricole. Cette réflexion en concertation avec la profession agricole est un préalable indispensable à un partage équilibré et serein des voieries communales par l'ensemble des usagers.

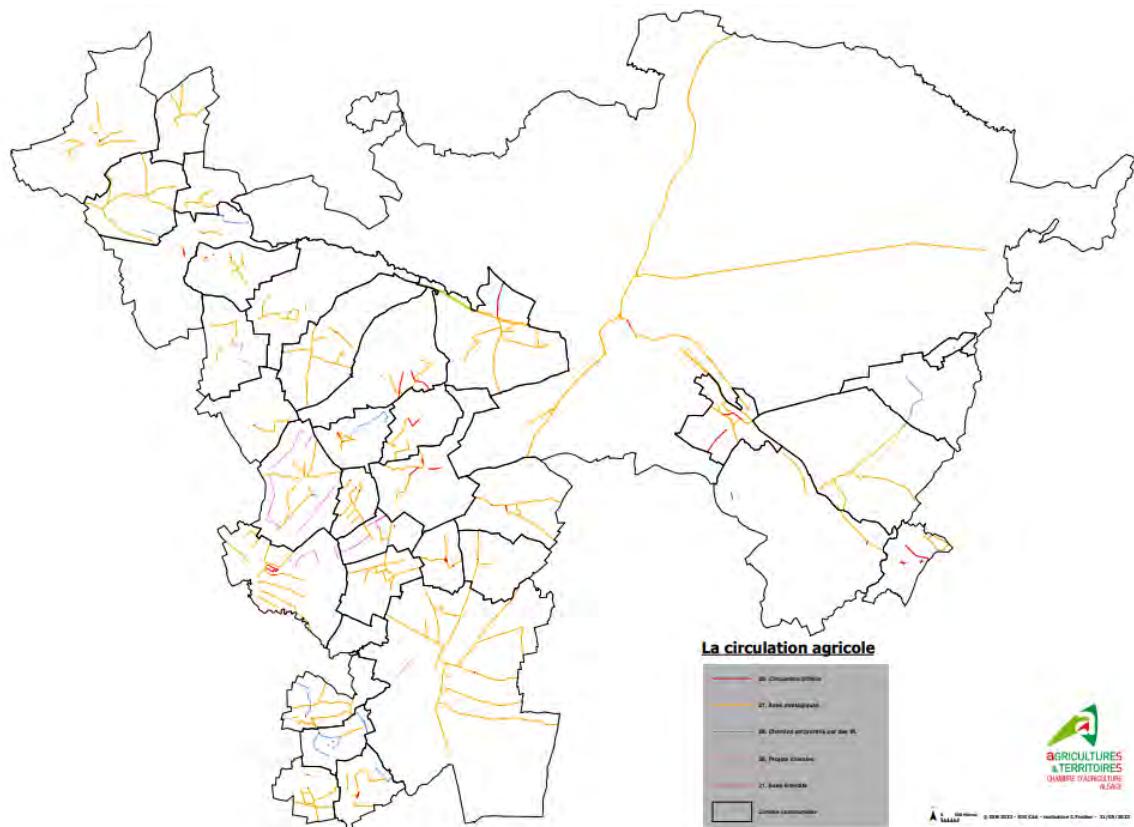
- Les chemins ruraux = des voies de desserte stratégiques pour la circulation agricole

L'ensemble des chemins ruraux appartenant aux communes (qu'ils soient du domaine privé ou public) et/ou gérés par les « Associations Foncières » (dites AF) constituent autant de voies de desserte stratégiques pour la circulation agricole afin de se déplacer et de rallier les parcelles agricoles exploitées. Avec l'extension du tissu urbain et le développement du parc automobile, certaines de ces voies sont empruntées par les automobilistes (non agricoles) comme des axes de « contournement » des centres-villages ou axes de desserte secondaires, à l'instar des chemins agricoles macadamisés de Bilwisheim ; régulièrement utilisés par de nombreux véhicules légers (VL). Malheureusement, le gabarit de ces voies de desserte agricoles n'étant ni conçu ni adapté à cette mixité et affluence de circulation, les déplacements agricoles deviennent délicats et contraignants (croisement entre véhicules, ...). Aussi, la mise en place de nouveaux logements proches de ces voies peut encourager les usagers à les emprunter, dans des cas où la circulation via les routes traditionnelles ne serait pas fluide, ou simplement moins rapide. Une réflexion autour de la position de ces nouveaux logements doit donc être engagée, afin d'éviter les perturbations du réseau de chemins agricoles. Sont également à prendre

en compte dans cette réflexion les remembrements en cours (Wahlenheim, ...), à l'issu desquels de nouveaux chemins agricoles seront créés.

Les sorties de ces chemins ruraux sont aussi parfois dangereuses à cause de la vitesse des usagers sur les routes, ou encore par manque de visibilité.

Carte n°45. La circulation agricole



Source : Chambre d'agriculture Alsace

3.2. La réciprocité : une double contrainte pour les sites d'élevage à proximité des zones urbaines existantes ou futures

Le principe de réciprocité a été introduit en 1999 à l'article L.111-3 du Code Rural et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Au titre de règlementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers. Les distances à respecter sont celles définies par les Règlements sanitaires départementaux (RSD) ou par la réglementation sur les installations classées (ICPE). Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Néanmoins l'article L.111-3 prévoit des cas d'exception :

- par des règles spécifiques locales : des règles peuvent être fixées par le PLU, ou pour les communes non dotées de PLU, par délibération du conseil municipal après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique, pour tenir compte de l'existence de bâtiments agricoles antérieurs implantés. Lorsque des règles spécifiques sont fixées, il n'est pas possible d'obtenir une dérogation selon les modalités décrites ci-après ;
- par dérogation après avis de la Chambre d'agriculture : pour toute construction et tout changement de destination à usage non agricole, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée après avis de la Chambre d'agriculture.

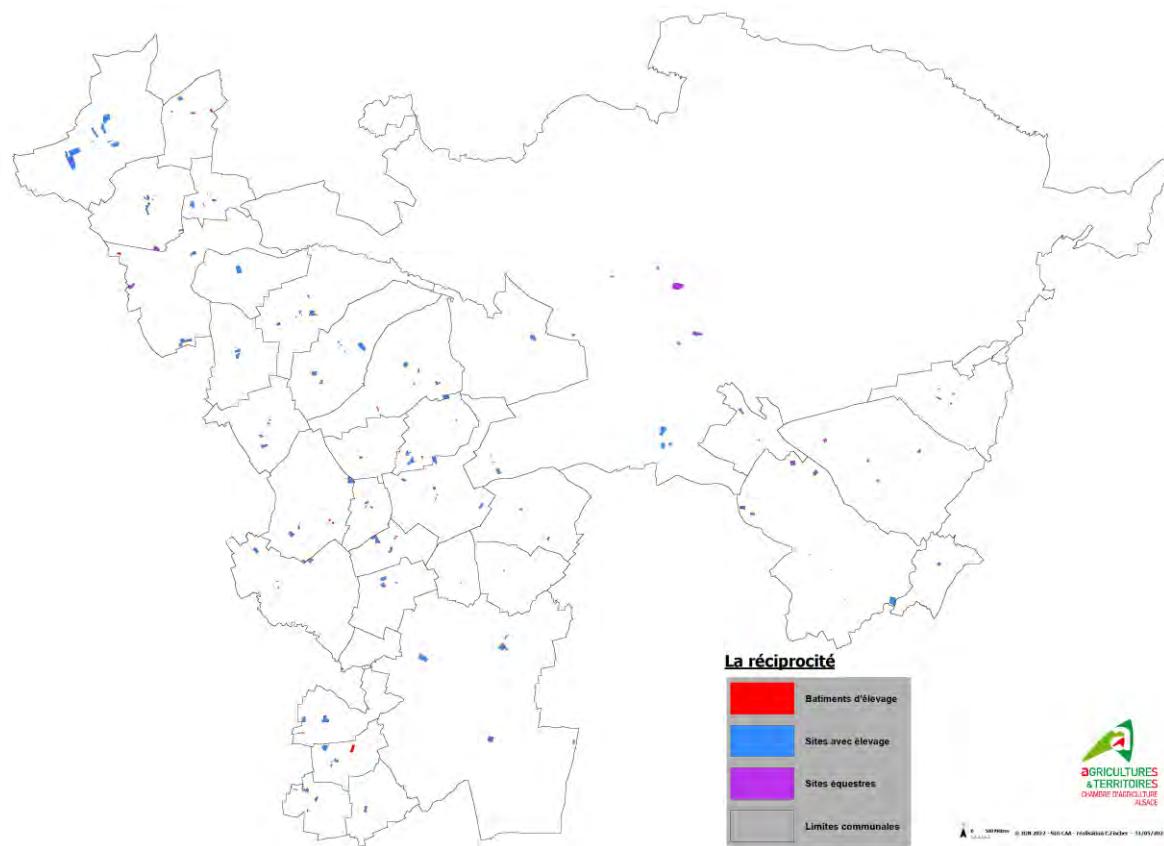
Néanmoins pour ne pas bloquer le développement des petites communes rurales, la Chambre d'agriculture d'Alsace souhaite une application souple et adaptée de ce principe pour tenir compte des spécificités locales et notamment de la présence d'exploitations d'élevage en zone urbanisée.

La Chambre d'agriculture retient les principes suivants pour donner son avis :

- 1ère situation, cas des exploitations d'élevage dans les villages : la réciprocité n'est en principe pas appliquée. Toutefois, chaque dossier s'étudie au cas par cas en appréciant les caractéristiques du projet et le statut de l'exploitation d'élevage à proximité. Lorsque le projet se rapproche de manière excessive des bâtiments agricoles, la Chambre d'agriculture peut émettre un avis défavorable au titre de l'atteinte à la sécurité et salubrité publique et du risque potentiel en matière de conflits dits de voisinage.
- 2ème situation, cas des exploitations en périphérie immédiate des agglomérations : ces exploitations ne respectent déjà plus tout à fait les distances prévues par la réglementation sanitaire. Il s'agit alors de ne pas aggraver la situation et d'éviter tout encerclement de ces exploitations. Ainsi il n'est pas accordé de dérogation pour des constructions se situant à une distance inférieure à la distance de la construction existante la plus proche (par exemple, si l'habitation de tiers la plus proche est à 40 m, il ne sera pas autorisé d'autres habitations de tiers à moins de 40 m).
- 3ème situation, cas des exploitations agricoles hors agglomération : dès lors que l'exploitation est à plus de 100 m des limites du village, cette distance doit être préservée, que l'élevage soit ou non classé. L'implantation d'habititations de tiers ne sera donc pas autorisée à moins de 100 m de cette exploitation (pas de dérogation aux règles de recul).²⁹

²⁹ Source : Chambre d'agriculture Alsace

Carte n°46. La réciprocité



Source : Chambre d'agriculture Alsace

L'ensemble des sites d'exploitations avec élevage et des bâtiments d'élevage en dehors des sites ont été identifiés lors de la concertation, afin que le PLUi puisse prendre en compte la réciprocité. Les exploitants ont été sensibles à cette thématique lors des concertations : beaucoup d'entre eux se sont vu obligés de faire une sortie d'exploitation pour développer leur activité. Pour ceux restés en centre-village, la proximité des bâtiments d'élevage peut poser problème avec certains riverains.

3.3. Positionner les zones d'urbanisation de manière à limiter la création de nouvelles ZNT

La réduction des impacts des produits phytosanitaires pour la protection des riverains de zones de traitements agricoles est une politique dans laquelle la France s'est engagée avec, depuis janvier 2020, l'obligation d'instaurer des distances de sécurité entre les zones de traitement et les habitations.

Ces distances, les Zones de Non-Traitement (ZNT), s'appuient sur des préconisations formulées par l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses) :

- 20 mètres non réductibles pour les substances les plus préoccupantes ;
- 10 mètres pour la viticulture, l'arboriculture, les arbres et les arbustes, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 cm et le houblon ;
- 5 mètres pour les autres cultures.

Celles-ci sont réductibles jusqu'à 5 mètres pour l'arboriculture et jusqu'à 3 mètres pour la viticulture et les autres cultures, à condition d'avoir recours à des matériaux de pulvérisation performants sur le plan environnemental. La distance est mesurée à partir de la clôture, et dans le cas où le champ est éloigné d'une distance supérieure aux distances minimales, aucune ZNT n'est à respecter.

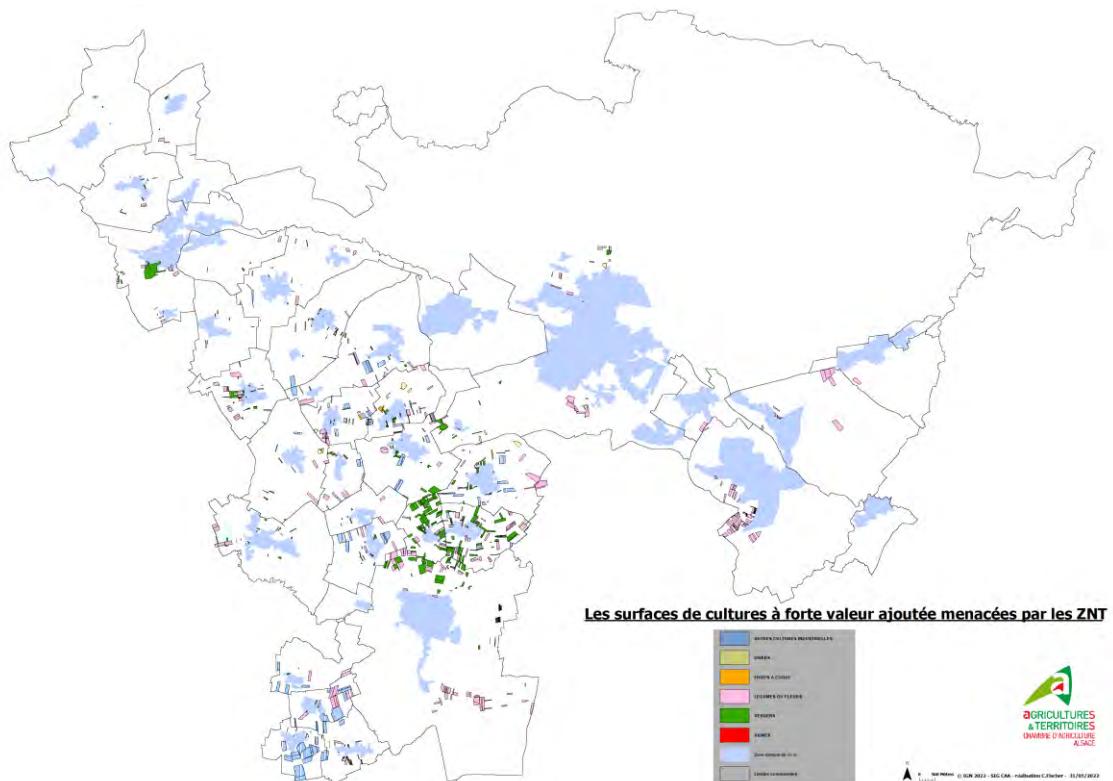
Les avancées de l'espace urbain sur l'espace agricole, outre que la consommation de terres arables, peut aussi entraîner un agrandissement des ZNT, selon la disposition de ces nouvelles zones, comme ça peut être le cas avec un des lotissements de la commune de Donnenheim. Aussi, une réflexion sur les futures zones à urbaniser est nécessaire afin d'éviter la création de nouvelles ZNT qui auraient pu être évitées.

De plus, si les ZNT sont relativement contraignantes pour des cultures céréaliers ou maraîchères, dans le cas des vergers et des houblonnières, fortement présents sur certains secteurs de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, cela peut engendrer une réelle réorganisation au sein de l'exploitation. En effet, ces cultures pérennes qui restent en place plusieurs années sont compliquées voire impossible à déplacer, et une ZNT de 10 mètres peut parfois entraîner tout l'arrachage de la parcelle, entraînant une perte économique au niveau de l'exploitation.

Des événements de ce type ont été relevés, notamment à Kriegsheim et à Niederschaeffolsheim, où la création de nouveaux lotissements va obliger les exploitants à réduire ou déplacer leurs parcelles.

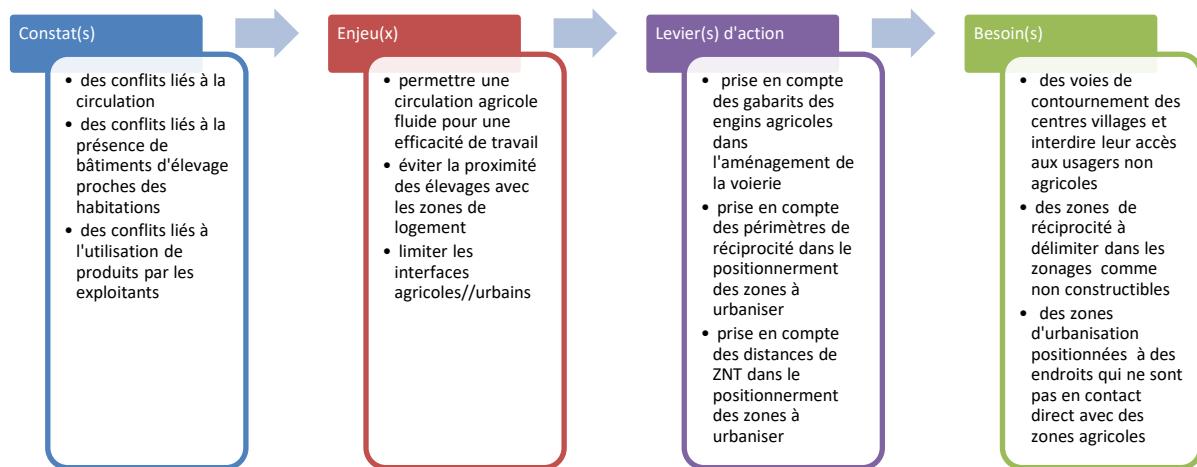
Concernant les ZNT déjà existantes, les exploitants ont aussi fait part de conflits qu'ils peuvent avoir avec certains riverains, alors que les distances de sécurité sont respectées et qu'ils s'arrangent pour traiter à des moments où la majorité des personnes ne sont pas présentes.

Carte n°47. La préservation d'un périmètre pour limiter les ZNT



Source : Chambre d'agriculture Alsace

■ En conclusion



III. LA FORESTERIE, ATOUT DU TERRITOIRE

Cf. page 10 de l'Etat Initial de l'Environnement

D. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

I. LES GRANDES ENTITES DE PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

Les paysages de la communauté d'agglomération d'Haguenau sont marqués par la domination des cultures et de la forêt. La forêt occupant plus la moitié de la surface du territoire, elle est prédominante sur les paysages agricoles. Mais ceux-ci offrent une plus grande diversité par l'imbrication des motifs parcellaires conjugués au relief, aux cultures différentes et aux structures végétales qui animent le paysage.

1. DE GRANDES ETENDUES FORESTIERES DANS LES DELTAS

Les forêts se sont implantées essentiellement dans les deux deltas ; le delta de la Moder occupant plus de la moitié du territoire et celui de la Zorn.

Le delta de la Moder est presque entièrement recouvert par la forêt de Haguenau. Avec ses 124,32 hectares, celle-ci est la 6ème forêt indivise de France par sa taille. Elle fait partie d'un complexe boisé remarquable de plus de 20 000 hectares qui coupe presque entièrement la plaine d'Alsace depuis le Rhin (Seltz) jusqu'aux abords des collines pré-vosgiennes (Reichshoffen, Niederbronn).

La principale caractéristique de cette forêt réside dans son type nordique, correspondant aux forêts mixtes composée de feuillus et résineux naturels de l'Europe moyenne. Son milieu constitue un habitat important pour la faune indigène qui y trouve refuge et pour laquelle les lisières sont des espaces sensibles.

Le traitement et l'exploitation de la forêt indivise de Haguenau a favorisé certaines espèces et a conduit à la suprématie du Chêne (chêne sessile et pédonculé) et du pin sylvestre. Le pin sylvestre, bien adapté au substrat sableux et acide de certaines parties du delta de la Moder et témoignant d'un comportement pionnier, a avantageusement colonisé les vastes espaces de coupes franches des 16 ème et 18 ème siècles. Certaines formations végétales sur les sols les plus pauvres ou les plus humides sont particulièrement remarquables : aulnaies qui s'apparentent à celles du ried, landes sèches et tourbières. La gestion sylvicole et Cynégétique, la pression urbaine et la pollution ont appauvri les sous-bois, et fait peu à peu disparaître les espèces arborescentes qui les constituent.

La forêt de Haguenau a été distinguée à l'échelle nationale en 2020 par la labellisation « Forêt d'exception » décernée par l'Office national des forêts pour sa gestion optimale et la valorisation de cette entité remarquable.

Le delta de la Zorn, présente des ensembles boisés plus modestes mais néanmoins important et marquant à l'échelle du delta. Ils se composent de la forêt communale de Brumath, d'Herrenwald, de Grittwald, de Weitbruch et de Gries. Sur le périmètre de la communauté d'agglomération d'Haguenau ne sont concernées que la forêt communale de Brumath, d'Herrenwald ainsi que l'ensemble boisé situé à l'ouest de Krautwiller.

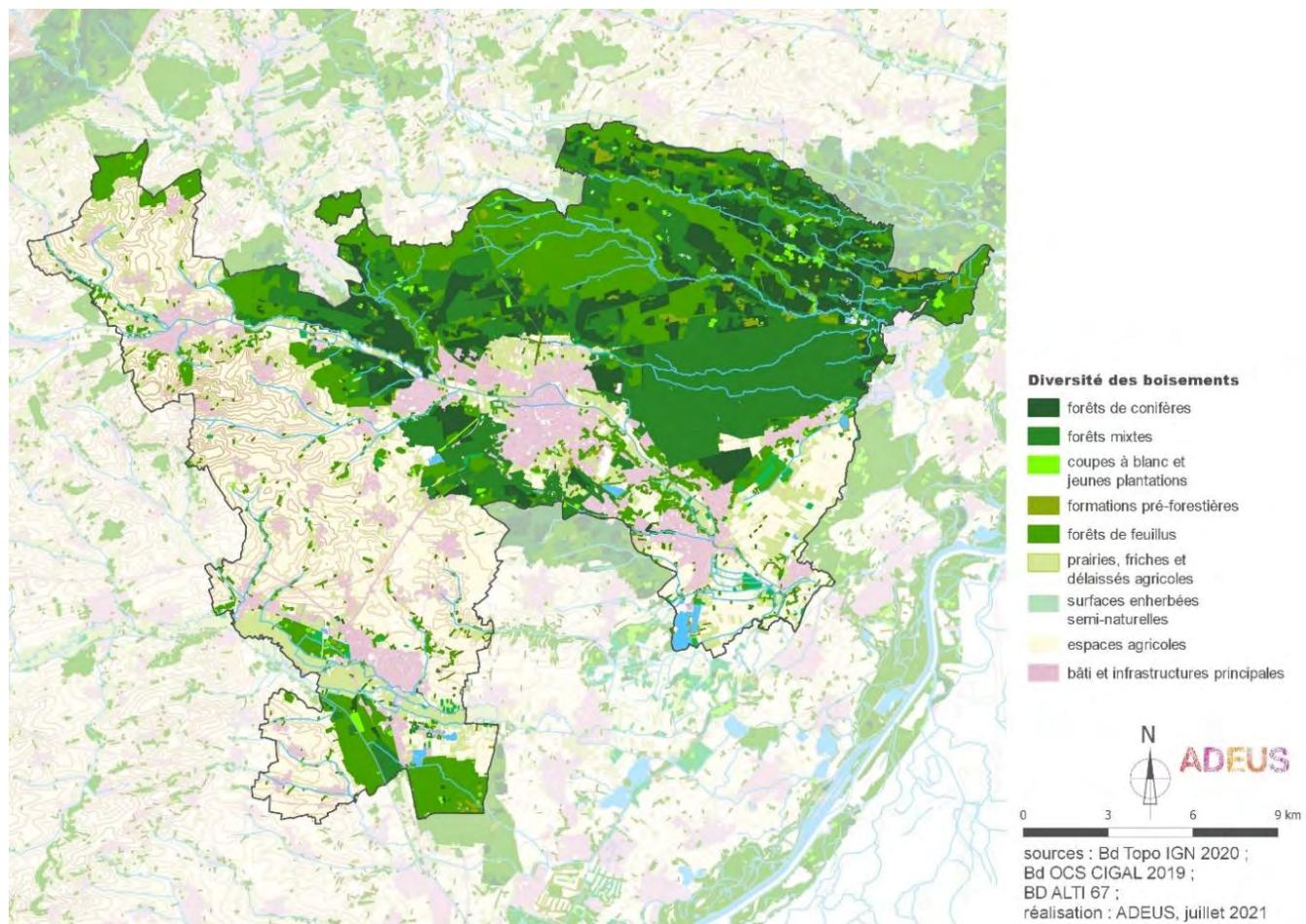


Forêt de Haguenau dans le delta de la Moder



Forêt de Brumath dans le delta de la Zorn

Carte n°48. Une présence importante de boisements



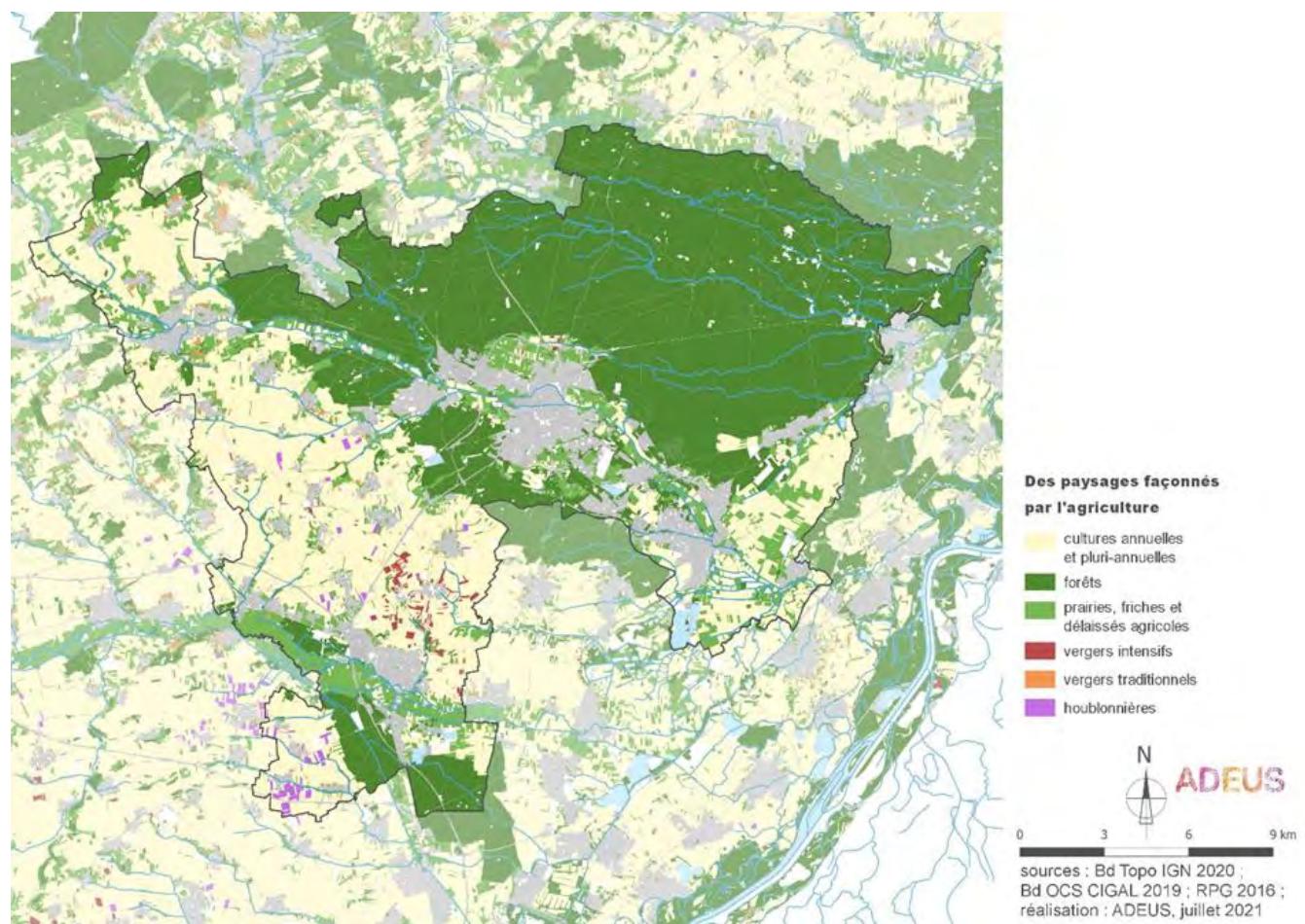
2. DES PAYSAGES QUI SE CARACTERISENT PAR UNE GRANDE DIVERSITE DE CULTURES

L'agriculture se déploie avec des spécificités diverses sur les collines löessiques de Brumath et du piémont, les fonds de vallées et le ried.

Des terroirs qui sont remarquables par la qualité des productions agricoles qui en sont issues, mais aussi comme fondement d'identités paysagères fortes. Une valeur des paysages qui repose sur la combinaison harmonieuses et l'imbrication de divers éléments végétaux : les prés, les forêts, les vergers, les cultures spéciales (vigne, houblon, maraîchage).

Ces paysages agricoles, par leurs aspects jardinés, offrent un cadre de vie valorisant pour les habitations et les activités. Ils sont aussi un support intéressant pour l'agrotourisme (vie à la ferme, vente directe, gîtes ruraux).

Carte n°49. Des paysages façonnés par les cultures agricoles





Une imbrication de motifs qui qualifie les paysages agricoles

2.1. Vergers et houblonnières des collines löessiques

Le paysage des collines löessiques est façonné par une agriculture prospère qui profite de conditions podologiques très favorables grâce à un sous-sol riche et fertile conjugué à des orientations favorisant la protection aux vents dominants et l'ensoleillement des cultures.

Cette agriculture explique en grande partie la diversité du paysage, constitué de l'imbrication de nombreux motifs. Ces derniers, que ce soient les parcelles de culture, les vergers, les prés, les boisements, les arbres d'alignement, conjugués au relief collinaire, produisent un paysage cohérent, unitaire et animé, d'une grande qualité.

Dans ce territoire de micro-terroirs sont présents. On y retrouve notamment des vergers intensifs et des houblonnières au nord de Brumath, autour de Rottelsheim et Kriegsheim, et au sud autour de Mittelschaeffolsheim et Bilwisheim. La culture du houblon, même si elle est peu importante en surface, tient une grande place dans la construction de l'identité des collines de Brumath, et de nombreux bourgs organisent leur vie collective autour de fêtes populaires consacrées au houblon et à la bière. Ce paysage, emblématique, n'est pourtant pas propice à la promenade. Il bénéficie d'un relief doucement vallonné mais est plus faiblement planté et offre à la vue des étendues agricoles intensives uniformes. De plus il est sectionné par des voies rapides (N340, A4).

Aux abords de ce territoire, la culture céréalière est dominante, sur des parcelles remembrées de grandes superficies.



Vergers intensifs à Rottelsheim



Houblon à Keffendorf



Houblonnière



Prairie du ried



Vergers intensifs, Berstheim

2.2. Une dominante de prairies et de prés dans les fonds de vallées et le ried

Sur les fonds humides des vallées et dans le ried ce sont les prairies qui dominent. Ces espaces prairiaux sont riches en biodiversité.

Dans la vallée de la Zorn, le large fond plat est compartimenté en de nombreuses prairies, séparées par des haies et des fossés plantés et ponctuées de saules têtard. Ce paysage très plat, inondable, peu clôturé et toujours en herbe est mis en avant par ses limites visuelles fortes : la ripisylve (aulne, frêne, peuplier) de la rivière et les coteaux urbanisés.



Prairie inondable



Des prairies support de biodiversité

- La vallée de la Moder présente également des milieux prairiaux remarquables. Ceux-ci, plus compartimenté au niveau de la clairière de Haguenau, prennent place entre la ville et les lisières forestières enrichissant le rapport ville/forêt.
- Dans le ried noir rhénan, caractérisé par un sol tourbeux de couleur noire en surface, se trouve majoritairement des prairies humides avec parfois quelques parcelles vouées à la culture du maïs.



Prairie transformée en culture, Rohrwiller



Milieu humide du ried, Rohrwiller

3. UN PAYSAGE AGRICOLE ANIME PAR DES STRUCTURES ARBOREES

Les paysages agricoles du territoire sont tous marqués par une présence forte de l'arbre. Arbres ponctuels, arbres en bouquet ou structures arborées – tels que bois, ripisylves, haies, alignements d'arbres ou encore vergers – animent et structurent les paysages, soulignent un parcellaire ou un chemin, signalent un bâti, accompagnent une rivière. Leur présence, leur forme, leur composition qualifient et identifient les paysages.

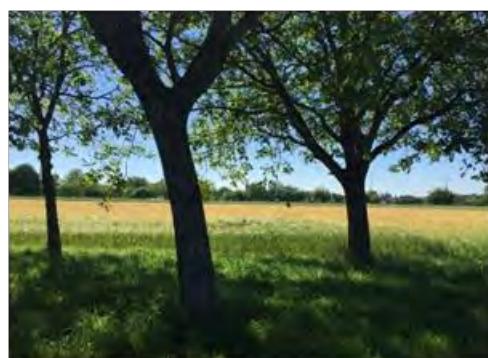
■ Des structures végétales qui animent les paysages



Kindwiller



Ohlungen



Rohrwiller



Niedermodern



Huttendorf



Morschwiller



Kindwiller



Engwiller



Hochstett



Hochstett



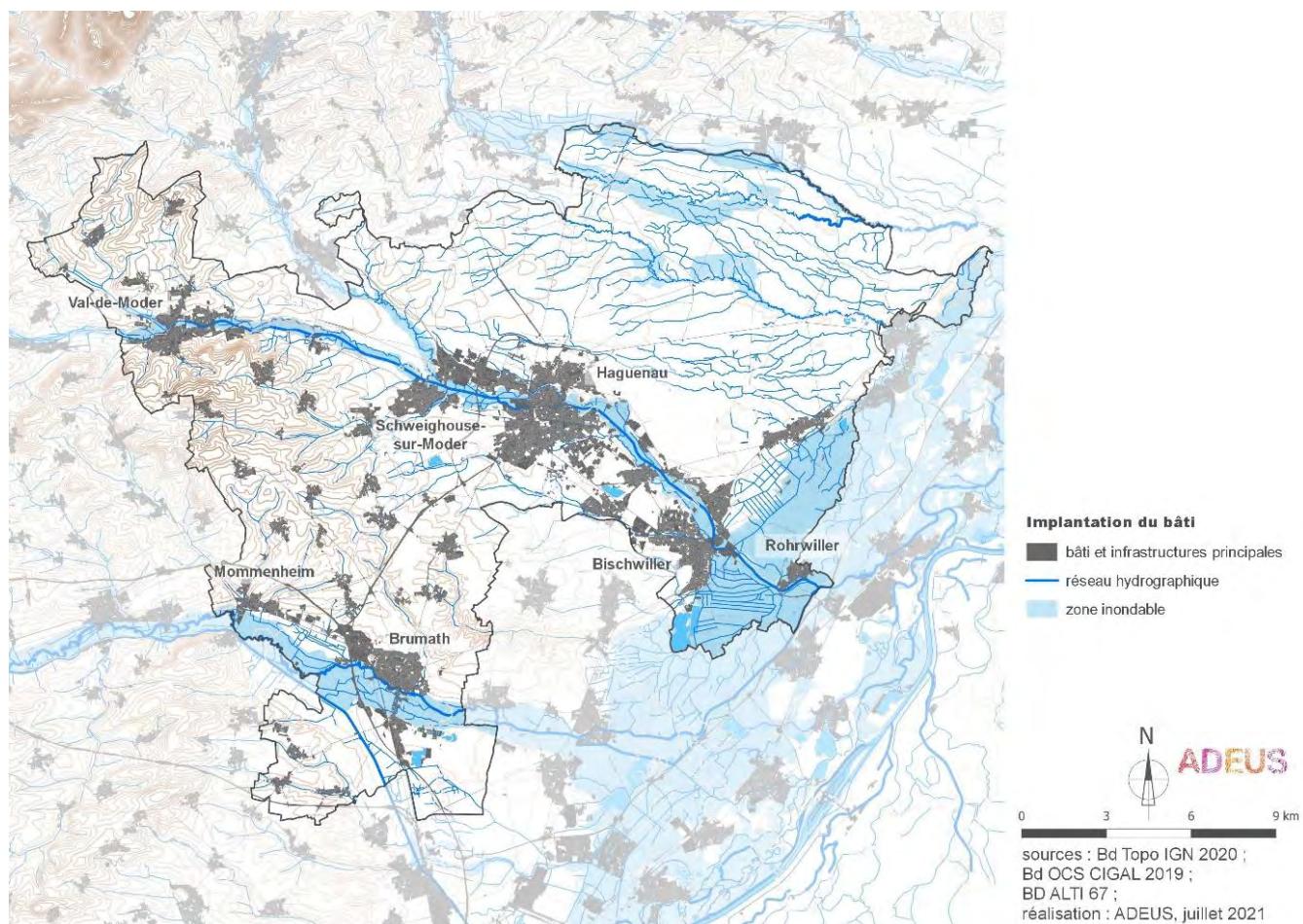
Ripisylve, arbres d'alignements, bosquets animent les paysages

II. IMPLANTATION HUMAINE EN LIEN AVEC LE SOCLE

Les villes les plus importantes du territoire sont positionnées le long des deux vallées principales selon un axe est/ouest.

A l'écart de ces deux axes on y trouve la trame des villages qui s'implante de façon inégale sur le territoire ; si les villages sont nombreux et proches les uns des autres dans les collines de Brumath et dans la partie du Piémont Nord, ils se montrent quasi inexistant dans la partie nord du delta de Haguenau où le sol caillouteux est recouvert par la forêt. Seuls les villages de Schirrhain et Schirrhoffen sont présents, accrochés en balustrade sur le talus qui délimite la forêt du ried.

Carte n°50. Les vallées, support d'urbanisation



1. DES VALLEES QUI CONCENTRENT LA DYNAMIQUE URBAINE

Les deux vallées transversales de la Zorn et de la Moder sont des axes structurants qui, depuis l'origine, ont concentré le développement du territoire. On y retrouve les principaux réseaux de circulation (route D421 et D919, autoroute A4, voies ferrées, canal de la Marne au Rhin, piste cyclable du canal), les bourgs majeurs de l'entité et les grands secteurs d'activités.

1.1. La vallée de la Moder, la vallée principale du territoire

La vallée de la Moder est un axe d'implantation urbaine très ancien, sur laquelle se sont greffées les villes majeures du territoire que sont Pfaffenhoffen / Val-de-Moder, Haguenau et Bischwiller, bien connectées entre elles via des voies de communication performantes. Cet axe majeur du territoire a été l'objet d'un développement urbain important ces dernières décennies, prenant la forme d'une conurbation qui s'étire, outre l'interruption liée à la présence de la forêt, désormais du Val-de-Moder jusqu'au delta, au niveau de Oberhoffen-sur-Moder. Cette urbanisation, sous forme d'une succession de zones pavillonnaires, commerciale et industrielle est restée dans un corridor cadré de part et d'autre par le relief et par la forêt de Haguenau.

Dans la vallée de la Moder, les bourgs sont implantés de part et d'autre du cours d'eau, formant une agglomération à cheval sur la rivière. L'urbanisation se développe le long des routes qui suivent la vallée et vient cloisonner les secteurs de prés et de bois qui subsistent. Cette urbanisation continue a produit une perte de lisibilité du cours d'eau.



Une urbanisation qui cloisonne prés et bois



En aval, une vallée en couloir cadré par la forêt

1.1.1. La clairière de Haguenau, une agglomération morcelée sur la Moder

La ville de Haguenau occupe une clairière au sein de la vallée de la Moder qui s'est élargie au fil des siècles. Elle constitue un territoire attractif, intégré à la 3ème couronne résidentielle de Strasbourg.

Le morcellement de l'espace urbain est la résultante d'un aménagement du territoire basé sur une énergie bon marché et par le développement des transports individuels. La périphérie de Haguenau relève de tous les « symptômes » urbains d'une urbanisation au « coup par coup » suivant les opportunités et les nécessités de développement. Outre la sectorisation des extensions urbaines autour du noyau urbain de Haguenau (une succession de lotissements pavillonnaires juxtaposés à une zone commerciale qui fait face à une ancienne zone industrielle), le morcellement de ces nouveaux espaces urbains gagnés sur l'entrée de Haguenau a entraîné le morcellement et l'enclavement de nombreuses parcelles agricoles, accélérant l'enrichissement du paysage agricole.



Haguenau, une ville clairière cadré par sa forêt

1.2. La vallée de la Zorn

La vallée de la Zorn, deuxième axe d'implantation urbaine du territoire, rassemble les bourgs de Mommenheim et de Brumath. Implantés au nord de la vallée, hors zones inondables, ces bourgs ne développent que peu d'interactions avec celle-ci ; la voie ferrée puis le développement de la plateforme d'activités de la région de Brumath créent une barrière à la fois physique et visuelle.

Par ailleurs la vallée est traversée du nord au sud par de nombreuses infrastructures (autoroute A 4, voie ferrée, lignes électriques) créant une rupture forte entre Mommenheim et Brumath.

La vallée de la Zorn présente un paysage particulier, caractérisé par l'absence de relief et les lisières forestières franches de l'Herrenwald et du bois communal de Geudertheim. Les promenades dans cet espace ne sont pas toujours aisées du fait de la discontinuité des cheminements et du passage d'infrastructures. Cependant, la présence du canal de la Marne-au-Rhin, doublé d'une piste cyclable, marque un axe de promenade structurant qui donne à voir le paysage de la vallée. Celui-ci est par contre mal connecté aux bourgs de la vallée de la Zorn hormis par la D332 le reliant à Mommenheim.



Une vallée marquée par la rupture de l'A4



Voie ferrée et zone d'activités forment une barrière vis-à-vis de la vallée



Une urbanisation qui tourne le dos à la vallée, Brumath



Le canal, élément structurant de la vallée

2. DES VILLAGES POSITIONNÉS PAR RAPPORT AU RELIEF

Le paysage collinaire est riche de nombreux ruisseaux qui sillonnent au creux des vallons en direction de la Zorn ou de la Moder. Les villages des collines se sont installés principalement sur les versants Sud/Sud-Est afin de bénéficier d'un bon ensoleillement, à proximité du cours d'eau, mais en restant néanmoins suffisamment à l'écart afin d'éviter les fonds de vallons humides et potentiellement inondables.

Les routes qui sillonnent le paysage collinaire donnent à voir les villages en surplomb, car s'installant sur les crêtes. Les villages se découvrent un à un, une fois la crête franchie, de part et d'autre du vallon.

La forme villageoise se décline suivant l'implantation dans la pente, même si de grandes singularités peuvent être mises en évidence sur tout le territoire. Inscrits à la croisée d'au moins deux voies circulées, les villages sont de formes ramassées (on parle de « village-tas ») autour du clocher de l'église (on peut quelquefois rencontrer deux clochers – l'église et le temple), adossés au relief créant les conditions d'un replat en centre bourg. La rue principale des villages adopte une sinuosité de tracé qui rappelle également son implantation dans le relief suivant la courbe de niveau.



Village perché d'Engwiller



Village en surplomb, Neubourg



Schirrheim, village en balcon au dessus du ried



Des villages en co-visibilité

III. LA VALORISATION DU SOCLE PAYSAGER : VUES ET ITINÉRAIRES

1. DES VUES REMARQUABLES LIÉES AU RELIEF

La topographie du territoire offre des points de vue panoramiques remarquables depuis et vers différentes parties du territoire, permettant de l'appréhender dans la totalité de ses composantes paysagères, constitutives de son identité, et même au-delà.

Les routes sont le premier vecteur de découverte du territoire. Plusieurs voies de communication permettent des lectures et des perceptions dynamiques du territoire qui donnent à voir son paysage et son relief évoluer au fur et à mesure de la traversée du territoire, dévoilant différents points de vue, ambiances et entités paysagères.



Vue lointaine vers le piémont des Vosges



Panoramique du Geiersberg

Les collines de Brumath et du piémont offrent des paysages ouverts où la vue porte loin, même dans les parties ayant moins de relief. Depuis les hautes collines, aux allures de buttes, des vastes panoramas s'imposent, donnant la mesure de l'étendue de cette unité. Ils permettent de découvrir, les reliefs boisés des Vosges ou parfois en contre bas le massif forestier de Haguenau.

Implanté à flanc de versant ou en fond de vallons, les villages sont visibles de loin avec leur clocher qui émerge. Leur forme groupée, bien délimitée, tranche avec l'étendue des cultures. Ils ponctuent de place en place l'étendue du territoire. Le regard peut en dénombrer souvent plusieurs en même temps, soulignant les co-visibilités existant entre eux. Le fait de pouvoir voir de loin en surplomb cette régularité d'implantations villageoises est une des perceptions caractéristiques de ce territoire.

Les parcours offrant les vues les plus remarquables se situent essentiellement au niveau des collines du piémont et dans la partie ouest des collines löessiques.



Des villages visibles de loin, Rottelsheim



Uhlwiller

2. DES PARCOURS ROUTIERS ANIMÉS PAR LA PRÉSENCE DE L'ARBRE

Dans ces paysages ouverts de collines, les arbres le long des routes et des chemins jalonnent le territoire. Leur diversité joue un rôle majeur dans l'animation des parcours. Ils encadrent les parcours, guidant l'automobiliste. En crête ils forment un repère indiquant le passage de la route.



Arbres fruitiers en bord de routes, Ollungen



Route sinuuse, Morschwiller



Arbres rythmant le parcours



3. LA FORET COMME DESTINATION PRIVILEGIEE DE LOISIRS

La forêt de Haguenau, qui sert d'écrin boisé à la ville de Haguenau implantée de façon atypique en cœur de clairière, constitue une destination privilégiée de loisirs de proximité au sein d'un bassin de vie densément peuplé, où se distinguent plusieurs lieux phares. Le lieu-dit « Le Gros Chêne » est un exemple de site forestier qui répond à la demande de nature des citadins, ancré dans l'imaginaire collectif, offrant parallèlement à la fois une bonne connexion en modes actifs et une offre en services.



Le site de destination dit « le Gros chêne » dans la forêt de Haguenau



La forêt de Haguenau à Überhach, un site de nature de proximité

La forêt de Haguenau offre un aspect organisé et rigoureux, facilement accessible par les routes et les allées. Elle est en effet quadrillée d'allées forestières réparties régulièrement qui incitent agréablement à la visite des lieux. Celles-ci offrent de nombreuses perspectives qui forment autant d'ouvertures longilignes, qui contrastent avec les vues plus intimes du sous-bois. Ces allées permettent de bénéficier de toute la palette des ambiances forestières. Dans un autre registre plus cinétique, une étoile d'axes routiers dont le cœur est la ville de Haguenau, rayonne régulièrement vers les paysages entourant le massif forestier. Ces routes rectilignes forment de longues traversées qui confirment l'importance de l'étendue forestière.

4. DES VALLEES DIVERSEMENT PERCEPTEABLES

Les vallées sont des paysages structurants du territoire. Pour autant leur perception n'est pas évidente et l'eau est peu visible. Entre les vallées de la Zorn et de la Moder, les itinéraires de découverte présentent des caractéristiques très différentes.

4.1. La vallée de la Zorn, perceptible par le réseau cyclable du canal de la Marne-au-Rhin

La vallée de la Zorn, positionnée au sud de l'axe Mommenheim/Brumath, est mise à distance par la voie ferrée, les boisements et l'urbanisation. Elle est peu perceptible par la route.

Son paysage se lit principalement par le canal de la Marne-au-Rhin et la piste cyclable qui le borde. Ce parcours constitue un itinéraire de découverte particulièrement intéressant par les vues lointaines qu'il dégage, sa lisibilité et le caractère naturel de ses paysages. Cependant au niveau de Brumath, la lisibilité de la vallée se perd avec la rupture de l'autoroute A4 et du chemin de fer. Brumath développe très peu de liens à la vallée malgré la présence de quelques équipements de loisirs ; terrains de foot, gravière baignable, étangs de pêche, Le sentier de l'Abfluss, un des rares à mener vers la vallée et sa forêt, est difficilement accessible et mal signalé.



Piste cyclable du canal de la Marne-au-Rhin



Promenade de l'Abfluss, Brumath

4.2. La vallée de la Moder, un paysage peu lisible

Le parcours le long de la Moder s'inscrit dans la vallée étroite de la rivière. Celle-ci est difficilement perceptible compte tenu à la fois de la progression d'une urbanisation qui, en tache ou linéaire, a gommé en partie la continuité de cet axe et de la ripisylve qui la borde de façon continue contribuant à la cloisonner.

Pourtant, de Rohrwiller à Pfaffenhoffen, la route (D29 de Rohrwiller à Haguenau puis D 219 de Haguenau à Pfaffenhoffen) suit la Moder. Elle traverse des paysages où alternent prairies et boisements qui ouvrent et ferment les vues. Les ensembles urbains qui se sont construit entre la route et la rivière viennent altérer les vues et la lisibilité de la vallée.

La Moder est malgré tout un itinéraire de promenade piétonne et cycliste avec des cheminements qui la borde sur la presque totalité de son parcours. Des interruptions existent au niveau du Val-de-Moder, de Haguenau où elle a été enterrée et entre Bischwiller et Rohrwiller.

La partie la plus attractive du parcours au bord de l'eau se situe au niveau de la promenade le long du canal à Haguenau.



Promenade le long de la Moder, Haguenau



Promenade le long de la Moder, Kaltenhouse



Promenade le long de la Moder, Schweighouse sur Moder

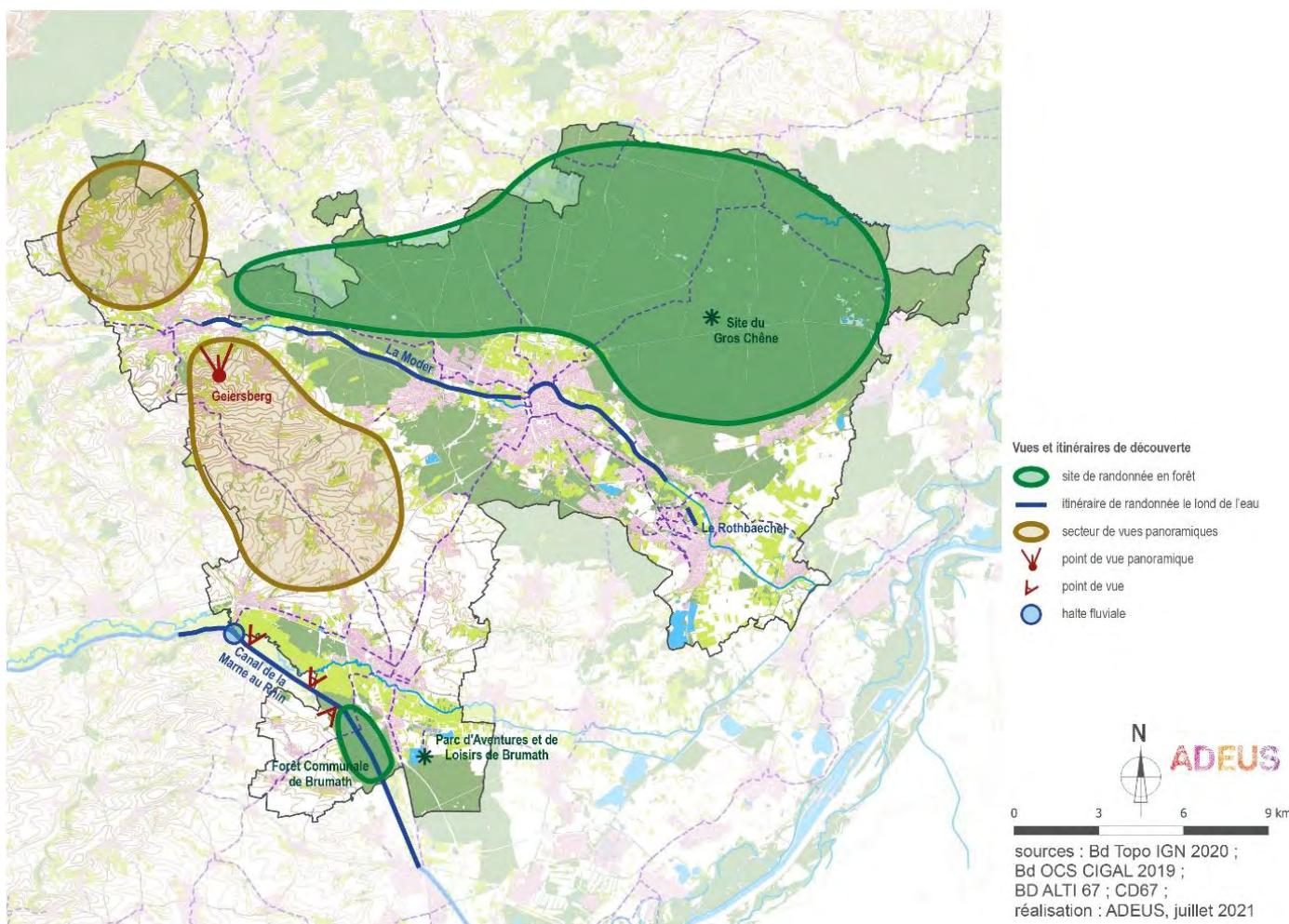


Promenade le long du Rotbaechel, Bischwiller

Si quelques équipements sportifs et parcs urbains jouxtent les abords de la rivière, notamment à Haguenau et à Schweighouse-sur-Moder, les cheminements existants ne valorisent pas la présence de l'eau, offrent peu de services (absence de banc, de table de pique-nique, de buvette, ...), sont mal articulés avec le centre des communes et les traversées sont peu confortables et sécuritaires.

A Bischwiller, ce n'est pas la Moder mais le Rotbaechel, parcourant le centre-ville qui a été investi avec un aménagement des abords sous forme de promenade.

Carte n°51. Itinéraires de découverte du paysage



IV. LES UNITES PAYSAGERES

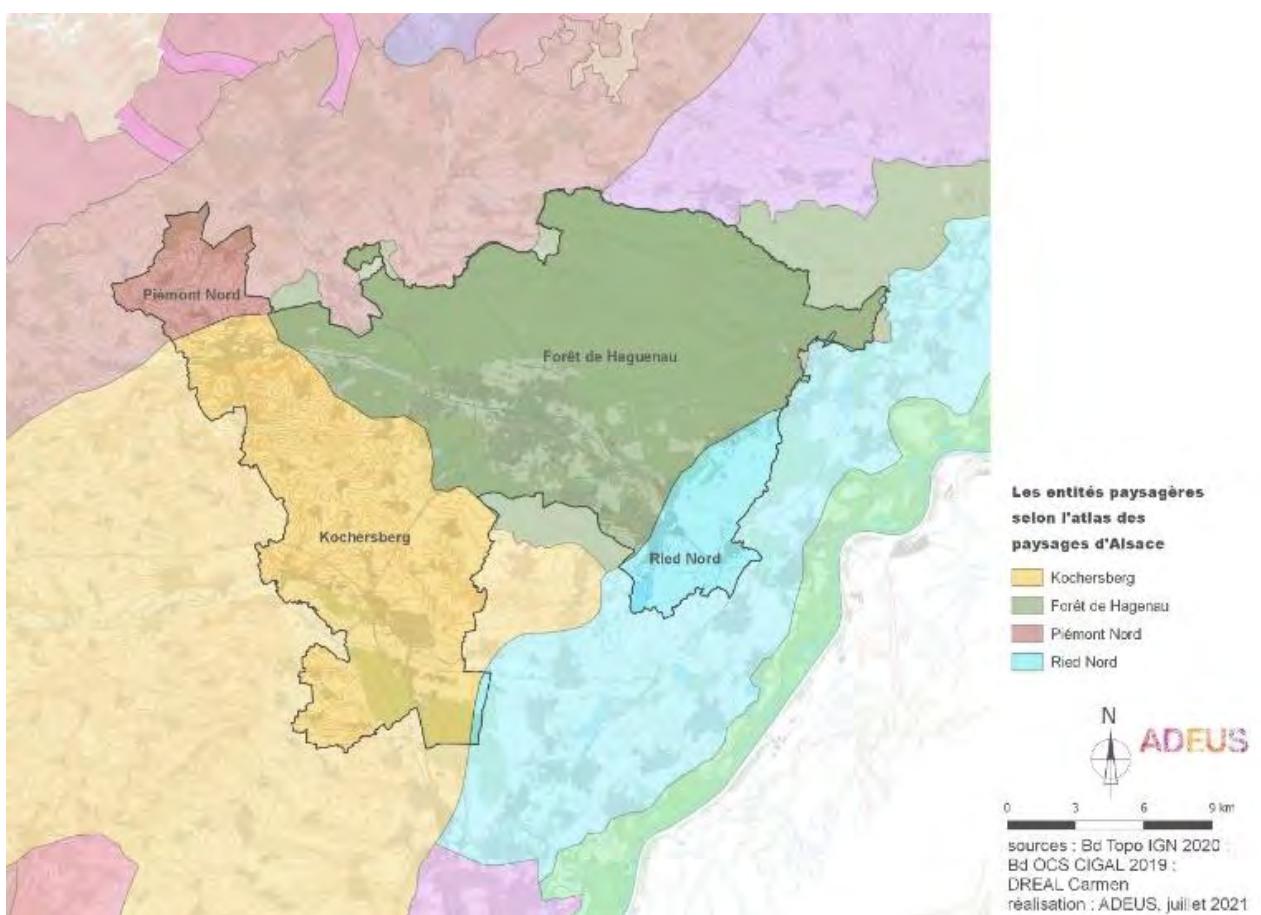
L'unité paysagère désigne une partie continue de territoire, cohérente d'un point de vue paysager. Cette unité caractérisée par un ensemble de structures paysagères et d'éléments lui procure sa singularité. Le découpage proposé reflète les grandes entités géomorphologiques du territoire.

La communauté de communes d'Haguenau est un territoire de transition entre plusieurs unités paysagères. Il bénéficie à ce titre d'une forte diversité en paysages et d'ambiances contrastées, notamment entre la forêt vaste et sans relief, les collines agricoles ou encore le ried plat et humide.

L'atlas des paysages d'Alsace (DREAL...) distingue quatre unités paysagères qui s'inscrivent pour partie sur le territoire de la communauté de communes de Haguenau :

- Le Kochersberg
- La forêt de Haguenau
- Le ried nord
- Le piémont nord

Carte n°52. Les entités paysagères selon l'Atlas des paysages d'Alsace

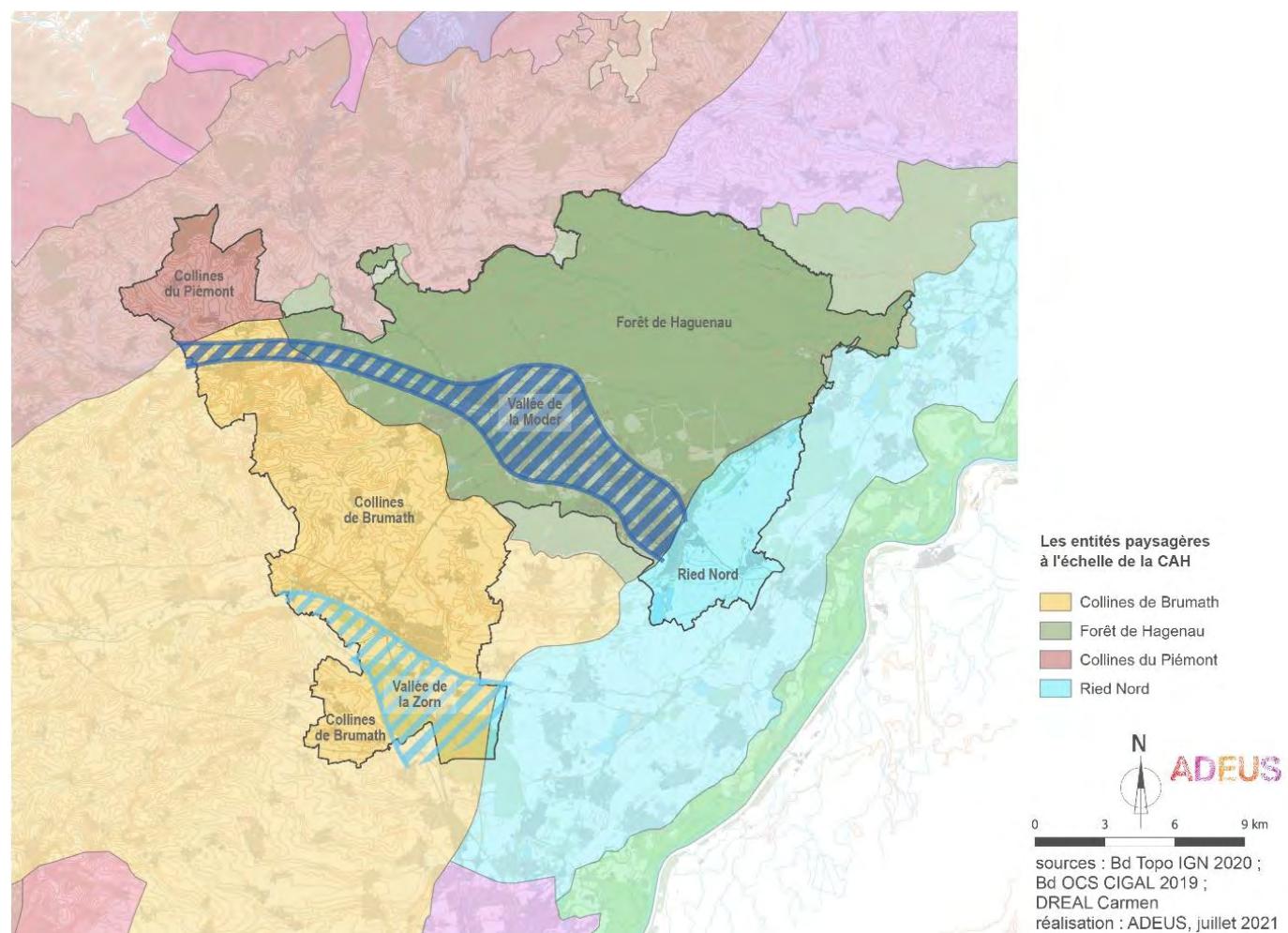


Source : *Atlas des paysages d'Alsace, DREAL Alsace*

L'analyse paysagère à l'échelle du territoire permet d'affiner cette lecture pour distinguer six unités paysagères :

- La forêt de Haguenau qui représente la part la plus importante du territoire.
- La vallée de la Moder qui constitue l'artère bleue centrale du territoire regroupant une grande part des secteurs urbanisés.
- Les collines de Brumath, agricoles et vallonnées.
- La vallée de la Zorn, deuxième artère bleue délimitant le sud du territoire.
- Le Piémont nord, petit secteur marquant la transition entre la vallée la Moder et le piémont vosgien.
- Le ried nord, paysage de la plaine rhénane accueillant la confluence entre Zorn et Moder.

Carte n°53. Les entités paysagères à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



1. LA FORET DE HAGUENAU

Cette entité paysagère qui est la plus vaste, est formée par un des plus grands massifs forestiers de France. En effet, la majeure partie du territoire est forestière ; à l'exception de la vallée de la Moder qui est agricole et très urbanisée. C'est l'étendue importante des boisements qui individualise cette unité paysagère et lui donne son caractère unique.

Cette vaste nappe boisée s'affirme tout d'abord depuis l'extérieur par une lisière nette qui tranche avec les étendues de prairies et de cultures qui ne comportent que très peu de boisements. Une fois ce seuil franchi, le contraste est fort, un paysage plus intime s'impose en continu, avec peu d'ouvertures. Il n'y a pas de clairières permanentes, celles-ci évoluant au fil de l'exploitation des peuplements forestiers.

Sillonnée de multiples chemins et sentiers, la forêt communale de Haguenau est également un espace de loisirs ouvert aux habitants du territoire. Elle participe fortement au cadre de vie et est très appréciée.

Elle est quadrillée d'allées et traversé par d'importants axes routiers, parcouru d'une multitude de ruisseaux et bordé de la vallée de la Moder fédérant les villages et l'agglomération de Haguenau.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- Les axes qui quadrillent la forêt
- Le site du Gros chêne
- Les lisières forestières franches et nettes
- Les ambiances des sous-bois



Site du « Gros chêne »



Route forestière



Lisières franches et nettes

2. LA VALLEE DE LA MODER

Cette entité paysagère est structurée par la rivière qui la traverse d'ouest en est. Elle fédère un ensemble de bourgs du Val-de-Moder jusqu'à Rohrwiller. En aval elle prend la forme d'un corridor qui s'infiltre dans la forêt puis s'ouvre en clairière au niveau d'Haguenau avant de se jeter dans le ried au niveau de Rohrwiller.

Les limites de cette entité sont clairement circonscrites par les lisières de la forêt de Haguenau.

Cette vallée, très urbanisée, est marquée par de nombreux réseaux d'infrastructures qui tous rayonne à partir de Haguenau.

Les ambiances de cette vallée sont très différentes entre la partie aval plus refermé et la partie amont plus ouverte et plus urbanisée.

En traversant les espaces urbains, la rivière offre des espaces de nature potentiels de nature en ville.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- Les promenades aux abords des cours d'eau (Moder, canal à Haguenau, Rotbaechel à Bischwiller)
- Les vastes prairies de la clairière cadrée par la forêt
- Les lisières de la forêt qui viennent cadrer le parcours et l'horizon



Promenade le long de la Moder



Vastes prairies qui s'offrent à la vue



La forêt comme horizon

3. LES COLLINES DE BRUMATH

Cette entité est caractérisée par des étendues agricoles ouvertes et des collines aux larges ondulations ponctuées de villages circonscrits. Elle est traversée d'ouest en est par la vallée de la Zorn qui forme un large couloir de prairies s'étalant en un cône alluvial.

Les paysages cultivés et ouverts des collines de Brumath forment un fort contraste avec les reliefs et les forêts qui l'entourent sur une grande partie de ses limites. Au nord, le piémont forme une transition adossée aux reliefs forestiers des Vosges. A l'est, la forêt de Haguenau impose le contraste de son étendue boisée et de ses lisières.

La communauté d'agglomération de Haguenau est concernée par la partie nord de l'unité du Kochersberg avec les collines de Brumath calées entre la vallée de la Zorn et la forêt de Haguenau, une partie de la vallée de la Zorn entre Mommenheim et Brumath ainsi qu'un ensemble de trois villages au sud de la Zorn ; Olwisheim, Bilwisheim et Mittelschaeffolsheim.

Les collines de Brumath sont un territoire essentiellement agricole. Elles forment un paysage collinaire cultivé ponctuées de villages circonscrits. Son horizon est délimité par le versant vosgien à l'ouest et la forêt de Haguenau vers le nord. Ces espaces agricoles aux cultures variées, cumulés aux boisements et à la trame des villages avec leur silhouette qui se profile à flanc de coteaux, forment une composition paysagère caractéristique de cette entité. Ces paysages sont d'autant plus magnifiés qu'ils sont visibles de loin.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- Les vues dégagées et lointaines vers le piémont des Vosges, les collines du Kochersberg, la forêt de Haguenau
- L'ondulation des reliefs et ses routes sinuées
- La diversité des structures végétales ; alignements d'arbres, arbres isolés, vergers, houblonnière, ripisylve, bosquets



Vues lointaines vers piémont des Vosges



Ecrin végétal des villages, Morschwiller



Les routes sinuées épousant le relief

4. LA VALLEE DE LA ZORN

La vallée de la Zorn, entaillant les collines de Brumath, forme une dépression marquée, sur un axe ouest/est. Elle forme un large couloir de prairies s'étalant en un cône alluvial, présente des coteaux ponctuellement affirmés, de nombreuses voies de transport, des bourgs en rive nord, des villages en rive sud.

L'urbanisation s'est développée de part et d'autre de la vallée avec les bourgs principaux au nord (Mommenheim et Brumath) et les villages au sud (Donnenheim, Bilwisheim, Mittelschaeffolsheim).

Elle est support de nombreuses infrastructures qui la borde ou la traverse avec des impacts diversifiés sur le paysage :

La voie ferrée, marque une limite physique entre la vallée et ses bourgs principaux puis une rupture nette de la vallée en la traversant du nord au sud mettant ainsi à l'écart Brumath de sa forêt et du canal.

L'autoroute A4, vient accentuer cette rupture de la vallée en doublant la voie ferrée

Le canal de la Marne-au-Rhin longe la vallée sur sa rive sud. Doublé d'une piste cyclable, il offre un cheminement qui donne à lire le paysage de la vallée à travers des vues dégagées.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- Le canal de la Marne-au-Rhin et sa piste cyclable
- Les prairies offrant de vastes vues dégagées
- La présence forte de l'autoroute A4

– Les étangs de pêche et la gravière de loisirs à Brumath



Le canal et le moulin des Moines



Prairies aux xvastes vues dégagées



L'A4 et la zone de loisirs

5. LE RIED NORD

Cette entité se caractérise par une mosaïque de boisements alluviaux, de prairies, de clairières cultivées. Elle est clairement délimitée au nord/ouest par la lisière forestière qui marque la transition entre le delta et le ried.

Les seuls villages présents dans cette entité sont les villages de Schirrhein et de Schirrhoffen, accrochés en balustrade sur le talus délimitant le delta du ried et adossés à la lisière forestière et le village de Rohrwiller positionné à la confluence de la Zorn et de la Moder.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- La lisière forestière marquant l'horizon
- Les prairies alluviales du ried
- La confluence Zorn/Moder



La forêt comme horizon



Prairies alluviales du ried



Confluence Zorn/Moder

6. LE PIEMONTE NORD

Cette entité se caractérise par un paysage agricole collinaire, avec des villages à flanc de coteau en belvédère, une forte présence des prairies et des boisements à l'approche de la montagne, des rivières et des vallons perpendiculaires au relief des Vosges, de nombreux belvédères, une forte présence de vergers.

Positionné à l'extrême ouest de la forêt de Haguenau et au nord de la vallée de la Moder elle concerne les villages de Uhrwiller, Engwiller, Kindwiller et Bitschhoffen.

■ Les éléments structurants et marquants du paysage

- Les points de vue lointains vers les Vosges visibles en arrière-plan
- L'ondulation des reliefs et ses routes sinuueuses
- Les villages perchés
- La diversité des structures végétales ; alignements d'arbres, arbres isolés, vergers, houblonnière, ripisylve, bosquets.



Route sinuueuse et village perché



Ondulation des reliefs



Diversité des structures végétales

V. DYNAMIQUES D'EVOLUTION DES PAYSAGES

Le paysage constitue une part forte de l'identité de la communauté de communes de Haguenau, comme un marqueur et un bien commun, qu'il est important de préserver. Le PLUi permet de définir de grandes orientations et objectifs, en faveur de la préservation et de la mise en valeur des composantes du paysage et des exigences de qualité dans la fabrique de la ville et dans les éléments constitutifs du cadre de vie.

Les paysages sont en constante évolution. Celles-ci sont souvent lentes, s'étirant sur de longues périodes, mais parfois également plus rapides voire brutales, transformant alors radicalement le cadre de vie ou de travail des habitants. Ces mutations entraînent des enjeux paysagers qu'il est nécessaire de prendre en compte pour construire des paysages de qualité.

Les dynamiques d'évolution sont ici déclinées par grandes unités de paysage.

1. LA FORET DE HAGUENAU

1.1. La forêt stable voire en légère extension

Si la forêt semble avoir ponctuellement reculé dans ces avancées au cœur de la clairière de Haguenau, elle a en revanche gagné du territoire au sud-ouest de l'agglomération en constituant aujourd'hui un massif continu ce qui n'était pas le cas en 1830.

Ces grandes étendues forestières ont été épargnées par les principales vagues de défrichement précoce réalisées aux abords des rieds et sur les collines löessiques. L'équilibre entre forêt, prairie et culture est en effet anciennement établi. Ainsi les forêts qui occupent sur d'importantes superficies le

delta de la Moder sont déjà présentes dans des limites comparables sur la carte de Cassini (carte levée dans les années 1760/1770) : les forêts de Weitbruch et de Gries, et la forêt de Haguenau. Idem d'ailleurs pour les forêts du delta de la Zorn avec la forêt de Brumath/Herrenwald/Grittwald.

1.2. Une simplification des cours d'eau

On peut noter la rectification du cours d'eau de la Moder ; Les méandres sont rectifiés au profit d'un lit rectiligne créant un paysage simplifié.

Carte n°54. Une rectification de la Moder qui banalise le paysage de l'eau



Source : Géoportal comparatif de photos aériennes entre 1950/65 et aujourd'hui, Haguenau

1.3. Une urbanisation qui s'étale sur les clairières agricoles depuis l'après-guerre et qui impacte la perception du paysage de la vallée

Dans la vallée de la Moder, territoire attractif, aujourd'hui considéré comme intégré à la troisième couronne de l'agglomération strasbourgeoise, l'évolution la plus marquante se lit à travers l'extension urbaine. Haguenau et son agglomération sont les secteurs les plus dynamiques du Scot de l'Alsace du Nord du point de vue de l'accroissement des surfaces urbanisées. Haguenau est la commune qui s'est la plus étendue (+ 500 hectares en 40 ans). Les communes directement périphériques à Haguenau comme Oberhoffen-sur-Moder et Schweighouse-sur-Moder ont vu leur surface bâtie doubler en 40 ans.

La situation urbaine de cette région évolue à la marge jusqu'au milieu du XIXe siècle, période qui voit la création de la ligne de chemin de fer, ainsi que l'essor industriel nécessitant d'avantage de main d'œuvre en ville. Bénéficiant d'importantes surfaces de prairie autour des centres urbains, les villes ne vont cesser de s'étendre d'abord vers les faubourgs, puis plus largement le long des axes de déplacement sur l'espace agricole qui ne résiste pas longtemps à la pression foncière.



Une urbanisation qui s'étale dans la clairière de Haguenau

Au premier rang de cette croissance urbaine forte, figure la ville de Haguenau, encore contenue dans ses limites défensives originelles sur la carte d'État-major de 1830. La ville qui commence à sortir de ses limites sur la photo aérienne de 1951 en s'étirant le long des axes routiers, a conquis depuis une grande partie de sa clairière agricole s'étendant désormais parfois jusqu'à la forêt. Si celle-ci a su contenir l'urbanisation, elle voit néanmoins ses lisières parfois devenues complètement étanches tant visuellement que physiquement.

Aujourd'hui, la ville de Haguenau forme une conurbation entre Schweighouse-sur-Moder et Oberhoffen-sur-Moder : le tissu urbain est continu entre ces villes à cheval sur la Moder. L'urbanisation récente se traduit par d'importantes zones pavillonnaires, industrielles et commerciales qui, par agrégat, constituent de nouveaux secteurs urbains. La lisière forestière a plutôt su limiter l'urbanisation, tandis que les champs se trouvent enclavés entre la forêt et le tissu urbain.

Le développement de cette conurbation à cheval sur la Moder a entraîné une perte de lisibilité de la vallée. L'expansion urbaine a pu s'affranchir des contraintes imposées par le passage des cours d'eau et faire disparaître par endroit le socle physique de l'agglomération.

À Haguenau, le cours d'eau, canalisé dans la traversée du centre, est désormais invisible dans l'espace urbanisé. La Moder subsiste néanmoins encore le long du quai des Pécheurs. Élément naturel d'agrément mis en valeur au travers d'une politique ambitieuse de valorisation des espaces publics, l'eau dans la ville est également présente par le canal de décharge qui contourne et enserre la ville historique au Nord. Accompagné d'un boulevard qui ceinture la ville, le canal de décharge articule différents éléments de paysage, de parc, et de promenades et permet de tisser des continuités paysagères entre des espaces agricoles enclavés du fait d'un développement urbain sans précédent depuis plus de 60 ans.

Carte n°55. Disparition de la Moder au centre d'Haguenau



Source : Géoportail Scan 1950/photo aérienne 2020

1.4. Banalisation des paysages d'entrées de ville avec les zones industrielles et commerciales

De nouvelles infrastructures se sont développées autour d'Haguenau, marquant profondément son paysage. Ces ouvrages de type voie rapide avec carrefours dénivelés contribuent à un fractionnement des espaces agricoles et forestiers périurbains. D'un autre point de vue ils offrent une vision sur les arrières de la ville et sur sa couronne agricole qui est paysagèrement intéressante.

En lien avec les nouvelles infrastructures routières, se sont greffés des zones d'activités commerciales et industrielles. En périphérie nord et sud de Haguenau, les zones d'activités commerciales et industrielles ont acquis le délicat statut d'entrée de ville, pièce urbaine assurant la transition entre l'espace agricole de la clairière, la forêt de Haguenau, la vallée de la Moder et l'urbanisation continu en direction du centre-ville. Les rues sont dominées par l'usage de la voiture, et l'horizontalité des constructions a pour conséquence de dilater le dimensionnement de l'espace public. Sur d'importantes emprises foncières, les bâtiments d'activités s'implantent librement suivant des logiques commerciales d'accès, de stationnement et de visibilité depuis les voies principales de desserte du secteur. Il en résulte une trame viaire orthogonale desservant des parcelles de part et d'autre d'une chaussée largement dimensionnée pour le passage de véhicules lourds. Les surfaces utiles à la voiture sont très importantes tant pour les stationnements que pour l'accès aux bâtiments. Les bâtiments, la plupart du temps uniquement en rez-de-chaussée, s'installent en recul de la voie d'accès, ménageant un espace de stationnement et de stockage périphérique. La forme et l'aspect extérieur du bâtiment d'activité restent libres, ayant pour conséquence la multiplication des matériaux, enseignes, couleurs et dimensionnements, n'assurant aucun lien ni continuité avec l'environnement urbain et naturel à proximité.



Zone commerciale Haauenau



Zone commerciale Schweighouse sur Moder



Entrée de ville Haguenau RD 1029



Entrée de ville Haguenau RD 1029



Banalisation des paysages d'entrée de ville qui s'étalent dans la vallée
Zones commerciales et industrielles greffées sur les voies rapides, Haguenau



Entrée de ville, Brumath



Entrée de ville Brumath nord

2. LES COLLINES DE BRUMATH

2.1. Une mutation agricole qui impacte la diversité du paysage

Ce territoire, comme ailleurs, a subi un remembrement des terres agricoles générant une simplification du parcellaire. Le parcellaire en lanière s'est considérablement simplifié en s'adaptant à la traction mécanisée, le paysage semble avoir changé d'échelle. Ce phénomène est encore accentué avec la régression des prés-vergers qui ceinturaient les villages dans les années 1950. Le territoire reste malgré tout encore marqué par une agriculture diversifiée où prés, vergers et cultures s'imbriquent et se répartissent selon les pentes et les potentiels des sols.



Simplification du parcellaire entraînant une banalisation du paysage





Entrée de ville Pfaffenhoffen RD 919



Entrée de ville Pfaffenhoffen RD 919

Carte n°56. Une simplification du parcellaire entre 1950 et aujourd'hui



Source : Géoportal comparatif de photos aériennes entre 1950/65 et aujourd'hui, Wintershouse/Batzendorf

2.2. Une régression des ceintures de prés-vergers autour des villages

Les couronnes de prés et de vergers qui ceinturaient les villages ont subi de multiples pressions : le désintérêt envers des formes héritées du passé, la pression dans certains secteurs de cultures plus dynamiques et la pression liée aux extensions bâties qui ont bien souvent grignoté ce petit parcellaire intercalé entre village et cultures. Certaines communes ont ainsi perdu complètement cet écrin arboré, d'autres en possèdent encore une partie, moins importante et moins homogène aujourd'hui. Cette régression des ceintures de prés-vergers impacte fortement l'image des villages d'autant qu'avec le relief ils se voient de loin.

Carte n°57. Régression de la ceinture de vergers, Batzendorf



Source : Géoportail photos aériennes 1950/1965, 2020

2.3. Une multiplication des sorties d'exploitations

Les modes d'exploitations, les contraintes économiques et les mises aux normes ont entraîné des modifications des bâtiments agricoles. De nombreux villages voient leur périphérie entourée d'un ou plusieurs bâtiments agricoles relativement récents. Ces volumes sont souvent imposants et le plus souvent isolés. Ils constituent des points de mire extrêmement visibles de loin compte tenu du relief de ces paysages collinaires. Ils le sont d'autant plus s'ils sont de couleurs claires

Dans tous les cas, cette évolution est fortement visible dans le paysage et modifie considérablement la perception des villages.



Un bâti aux couleurs sombres qui s'insère mieux dans le paysage, Uhlwiller



Un bâti aux couleurs claires qui dénote dans le paysage et un volume en rupture avec la silhouette villageoise



Des implantations volumineuses et dominantes dans le paysage, Ringeldorf



Une implantation en position dominante qui perturbe la vue vers le piémont vosgien

2.4. Une perte de lisibilité de la vallée de la Zorn

Le paysage de la vallée de la Zorn a subi de multiples évolutions qui ont entraîné une perte de lisibilité :

- Le développement des infrastructures (A4, voie ferrée) qui a morcelé la vallée entre Mommenheim et Brumath
- Le développement de la plateforme d'activités de la région de Brumath a créé une conurbation entre Mommenheim et Brumath
- La reconversion de certaines parcelles en cultures entraînant la destruction de prairies, caractéristiques des paysages humides de la vallée.

Carte n°58. **Une vallée qui a perdu sa continuité et qui n'est plus lisible**



Source : Géoportal, comparatif photos aériennes 1950/65, 2020, Mommenheim/Brumath

3. LE PIEMONTE NORD

3.1. Un paysage touché à la marge par des extensions urbaines qui modifient les lisières urbaines et les entrées de villages

Nécessitant une importante emprise foncière, du fait de la surface plus grande des parcelles créées, le lotissement s'installe en limite de village, en situation d'entrée ou d'arrière de village, sur un parcellaire en lisières d'anciens vergers. De nouvelles rues et voies de desserte sont alors créées, permettant le découpage de nouvelles parcelles construites dont l'orientation et le dimensionnement s'affranchit du bâti du centre du village. Ces pièces urbaines n'entretiennent pas de liens avec la forme urbaine héritée du village ancien (implantation et orientation du bâti aléatoire, importants mouvements de terres, diversité des pentes et coloris de toitures, ...).

4. LE RIED NORD

4.1. Mutation agricole et régression des prairies

La carte d'État-major révèle une occupation du sol intimement liée à la topographie, où prairies, cultures et bois occupent chacun un terroir spécifique du Ried. Jusqu'aux années 1950 la différence de répartition entre prairies et cultures est très nette. En 2012, cette différence a disparu au profit des cultures de céréales et de maïs. Le parcellaire en lisière s'est considérablement simplifié en s'adaptant à la traction mécanisée, le paysage semble avoir changé d'échelle.

Par ailleurs, les plaines ont connu de profondes modifications liées à l'intensification agricole, à l'agrandissement de la taille des parcelles, au drainage. Les prairies naturelles sont progressivement retournées au profit de la culture du maïs et on voit disparaître une grande part des haies, arbres isolés et zones humides qui les caractérisaient. Pour autant, certaines structures végétales sont encore présentes et lisibles, elles qualifient et identifient les paysages.

4.2. Des extensions urbaines qui avancent sur la forêt de Haguenau

Depuis 1976, l'évolution du bâti des villages de Schirrhein et Schirrhoffen se fait vers la forêt venant se coller à la lisière forestière avec le risque de perturber la perméabilité physique et visuelle vers la forêt.



Des extensions urbaines jusqu'en limite de forêt



Des accès à la lisière limités

VI. LE PAYSAGE URBAIN

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

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

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

1. LES FORMES URBAINES

1.1. Le centre ancien d'origine rurale

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



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

1.2. Le centre d'origine médiévale



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

1.3. Le tissu urbain constitué d'îlots fermés



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

1.4. Le tissu de faubourg



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

1.5. L'habitat individuel organisé

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

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

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

Pour l'habitat individuel « organisé », le mouvement est présent dans le territoire de Haguenau et sa région depuis l'après-guerre, et s'est accéléré depuis la fin du XXème siècle. Cette période voit un développement rapide de cette forme d'habitat, sous l'influence grandissante de l'automobile, des

phénomènes de périurbanisation, de la croissance économique et des aspirations plus individualistes en matière de modes de vie.

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

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

1.6. Les ensembles organisés de maisons individuelles

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



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

1.7. Le tissu de pavillons

Le tissu de pavillons s'inscrit dans la période antérieure à la seconde guerre mondiale. Les ensembles de maisons réalisés dans la première moitié du 20^e siècle se distinguent notamment par des implantations non centrales sur la parcelle, plus proches des limites séparatives et de la voirie. Le frontage ou bande de recul étroit, inadapté au stationnement automobile, est traité traditionnellement en jardin linéaire de long de la rue.



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

1.8. Ensemble de maisons bourgeoises



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

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

1.9. Le tissu de maisons en bande et jumelées



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

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

2. L'HABITAT INDIVIDUEL SPONTANÉ (TISSU DIFFUS)

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



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

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

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

3. L'HABITAT COLLECTIF

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



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

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

4. LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Les équipements collectifs, publics ou privés, constituent un tissu spécifique, à partir du moment où ils sont à proximité les uns des autres, ou encore lorsqu'ils ont une taille et une emprise suffisante pour se distinguer clairement des autres tissus avoisinants. Leur enveloppe bâtie est fonction de leur destination : une salle de sport n'a pas la même forme qu'une piscine ou une école, et ils obéissent généralement à des normes spécifiques.



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

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

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

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

Lorsque ces équipements sont assimilables à d'autres formes urbaines en raison de leur fonction et de leur dimensionnement, ils peuvent soit être inscrits dans le régime commun, soit faire l'objet d'orientations spécifiques, selon la tonalité politique que l'on entend donner à l'encadrement de ces formes. Ainsi, une maison de retraite peut soit être considérée comme un équipement, soit comme

un immeuble à vocation résidentielle qui se distingue peu d'un immeuble à vocation d'habitat collectif. Un site administratif public peut aussi être assimilé à un immeuble de bureaux ou un équipement, là encore en fonction de son gabarit et de son insertion dans le voisinage.

5. LE TISSU D'ACTIVITES

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

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



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

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

Notons également la présence de trois unités militaires installés sur l'immeuble militaire dénommé « quartier Estienne » à Haguenau : le 2^{ème} régiment de hussards, le 54^{ème} régiment de transmissions, le 28^{ème} groupement géographique ainsi qu'eu des unités de soutien ; ces unités représentent environ 2500 personnels militaires et civils. Un pôle administratif et de logement complète ses installations ainsi qu'un dépôt de munitions Neubourg et un ancien dépôt du génie.

6. LE PATRIMOINE URBAIN ET VILLAGEOIS

6.1. Une trame de villes et de villages qui témoigne de l'histoire du territoire de Haguenau et sa région

6.1.1. Des villes qui se distinguent à travers l'histoire

■ Repères historiques et développement urbain de Bischwiller

- Repères historiques

Bischwiller est fondée à la fin du XII^e siècle sur les berges de la Moder et n'est, plusieurs siècles durant, qu'un modeste village dont les habitants vivent essentiellement de l'élevage. Le proche hameau de Hanhoffen partage dès le début les destinées de Bischwiller.

Au 16^e siècle, le fief est cédé au Duc des Deux Ponts, puissante famille qui gardera l'autorité sur la commune jusqu'à la Révolution française et qui accueillera, à partir de 1618, des réfugiés huguenots qui sont à l'origine de l'industrie drapière florissante. Durant le XVIII^e siècle, l'activité artisanale et le commerce de Bischwiller connaissent un essor important. Les activités de filature et de tissage de la laine jouent un rôle de premier ordre dans le développement de l'économie locale. La ville accueille beaucoup de nouveaux venus et compte en 1800 près de 3 800 habitants.

Grâce à la mécanisation de la filature dans un premier temps, puis à l'introduction de la machine à vapeur, l'industrie locale prospère. De nombreux ateliers et manufactures sont ouverts et la population de la ville augmente fortement. A la veille de l'annexion allemande, la ville compte 2 000 métiers à tisser et 5 000 emplois industriels. Bischwiller est, en 1870, la première ville industrielle du Bas-Rhin.

La guerre de 1870 marque cependant un coup à cet essor, par l'émigration de plus d'un tiers des 11 000 habitants vers la région Nord.

Grâce à l'implantation de nouvelles usines (dont la Société Alsacienne de Filature et Tissage de Jute dite « La Jute » en 1883), l'accueil de structures hospitalières spécialisées (Sonnenhof 1885, Hospices Départementaux 1888), Bischwiller, devenu chef-lieu de canton après la Révolution, poursuit son développement de cité industrielle dans l'Alsace du Nord.

Après 1918, l'économie s'est transformée et diversifiée : les sociétés anonymes ont remplacé les anciennes familles industrielles. L'une d'entre-elles, « La Jute », domine par sa taille : elle occupe 1 500 des 3 000 ouvriers travaillant à Bischwiller. L'entre-deux-guerres correspond à une période de travaux d'intérêt collectif (canalisations, éclairage électrique, ...), ainsi qu'à la construction de logements : des terrains laissés inoccupés par les anciennes manufactures sont lotis pour accueillir des villas (notamment le quartier au Sud de l'église catholique) et l'ancienne caserne est transformée en logements.

A partir de 1954, l'industrie textile connaît à nouveau de graves problèmes. La crise du secteur textile se traduit par la fermeture, en 1961, de l'usine « la Jute », alors la plus emblématique de la ville.

Par la suite, la municipalité mettra en place une politique de diversification économique et d'accueil de nouvelles entreprises.

- Développement urbain de Bischwiller

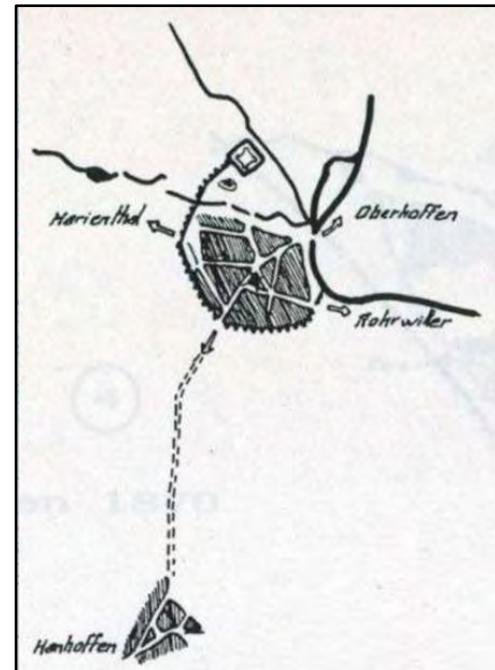
- Le noyau ancien ou « quartier allemand »

Situé en limite de terrasse, à proximité immédiate du site de confluence Moder / Rotbaechel, le noyau ancien dit « quartier allemand » présente une morphologie spécifique par rapport aux autres tissus de la commune. Ce quartier se distingue par sa déclivité, liée à sa position géographique stratégique en surplomb du Ried. Il est marqué par un tracé en étoile, avec certaines voies qui dessinent une légère courbe, produisant des îlots irréguliers, tant du point de vue de leur taille que de leur forme. Les anciens remparts formant son contour sont encore lisibles dans l'espace sur la ceinture constituée par la Moder, le Rotbaechel, les rue du Rhin et des Charrons. La physionomie des rues, à l'origine en ordre discontinu avec une alternance de pleins et de vides, se présente aujourd'hui majoritairement en front continu. Ce quartier concentre le bâti le plus ancien de la commune, notamment des immeubles en structure bois. Il correspond, avec le quartier français, au centre symbolique et commercial de Bischwiller où sont concentrés commerces, services et équipements. Les rues principales représentatives de ce quartier dans sa physionomie actuelle sont notamment les rues des Charrons, rue des Pharmaciens, rue du Château, ...

- Le « quartier français »

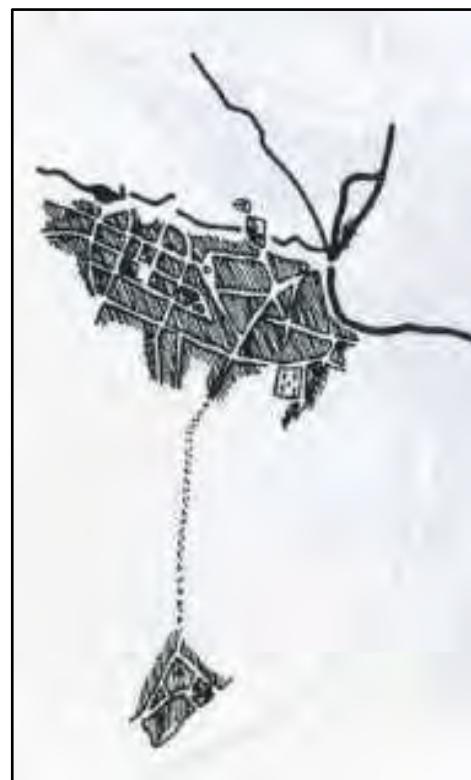
Bien que de morphologie différente, le quartier français s'inscrit dans la continuité du quartier allemand. Le point névralgique d'articulation entre les deux tissus urbains se situe au niveau de la Laub, ancienne maison communale très visible dans l'espace urbain car située à un carrefour et entourée d'un espace public généreux où se tenaient jadis foires et marchés. Aujourd'hui encore, la Laub, devenue musée et associée à la place de la mairie, marque le centre institutionnel et symbolique de la ville.

Le quartier français se démarque du quartier allemand par le tracé orthogonal de ses voies, la rigueur et la clarté géométrique de son plan de composition basé sur un damier régulier de rues larges qui se recoupent à angle droit. Ses rues sont rectilignes et longues, offrant des perspectives lointaines qui contribuent fortement à l'ambiance aérée, ouverte du centre-ville. Les îlots sont majoritairement de forme parallélépipédique, structurés et délimités par de petits



Bischwiller et Hanhoffen en 1600 (noyau primitif)

Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Krummenacker



Bischwiller et Hanhoffen en 1700 avec le « quartier français »

immeubles de deux niveaux et combles en moyenne. Le front bâti, constitué en ordre continu, est homogène.

Ce quartier correspond au centre symbolique de Bischwiller. Il présente une certaine mixité fonctionnelle où habitat, commerces, services et équipements cohabitent, générant un quartier animé.

Les rues représentatives de ce quartier sont notamment les rues Française, des Ecoles, du Moulin et la rue Poincaré qui concentre l'offre commerciale.

– Les quartiers ouvriers

Les quartiers ouvriers de Bischwiller, développés au cours du 19^e siècle à proximité des sites industriels, sont localisés au sud et à l'ouest du centre-ville. Ils sont développés jusqu'à la limite du faisceau ferré, alors que la gare et son parvis sont articulés au centre-ville grâce à un espace public généreux et à la convergence de plusieurs voies.

Ces quartiers sont caractérisés par une trame viaire régulière et des rues rectilignes, longues, formant un quadrillage. Les principes de composition du quartier français sont reconduits, ce qui produit une grande cohérence urbaine.

Les îlots définis par ce maillage sont majoritairement de grande taille et dégagent des coeurs d'îlots généreux qui accueillent jardins et annexes des logements.

Le bâti, majoritairement constitué de maisons ouvrières, est implanté à l'alignement et en mitoyenneté, en ordre continu. Le rythme des façades résulte de l'étroitesse du parcellaire qui peut être réduit à 6 mètres de large pour les plus étroites. Les constructions, de faible hauteur, génèrent une densité bâtie plus faible que dans l'hyper centre.

Les rues les plus représentatives de cette forme urbaine homogène sont les rues de la République, des Bobineurs, de la Pomme d'Or, des Fileurs, du Noyer, des Maçons, des Près, de Sedan et de Vire.

Les quartiers ouvriers, largement représentés à Bischwiller, présentent des coeurs d'îlots³⁰ de taille généreuse, majoritairement perméables et végétalisés. Ces espaces, occupés par des potagers et support d'usages récréatifs, participent fortement à la qualité du cadre de vie des riverains, ainsi qu'au rafraîchissement de la ville dans son ensemble. Dans le cadre du renouvellement de la ville sur elle-



Bischwiller et Hanhoffen en 1870

Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Krummenacker

³⁰ Fonds de jardin et de parcelles enserrées dans le tissu urbain

même, ils constituent des espaces où des enjeux multiples se posent tels ceux de la biodiversité, la nature en ville, le confort climatique et le vivre ensemble.

Au sein des quartiers ouvriers figure l'entreprise « Vestra », antérieurement « la Jute », qui marquèrent toutes deux successivement l'histoire industrielle de la ville et restent présentes dans la mémoire collective. Alors que les bâtiments industriels ont été majoritairement démolis, subsistent sur le site quelques bâtiments d'origine tels que l'ancienne cheminée, la chapelle Notre Dame, le château d'eau, des bâtiments administratifs, des entrepôts, ...

L'habitat est aussi représenté à proximité du site, sous forme de maisons ouvrières ou de maisons plus cossues. Les rues voisines d'Elbeuf, de Sedan, du Général Rampont, de Vire témoignent de cet habitat ouvrier typique. Ces rues reflètent un tissu resté homogène, composé d'îlots de petite taille, de voies relativement étroites et de maisons ouvrières.

Carte n°59. Chronologie des quartiers cohérents à valeur patrimoniale



Source : « Bischwiller, friches industrielles, mémoire d'une ville » de Sylvie Krummenacker

Au sud de la commune, le hameau de Hanhoffen est désormais relié à Bischwiller, via des extensions successives de part et d'autre. Néanmoins, le cœur ancien du hameau reste lisible aujourd'hui. Ce noyau, aussi ancien que celui de Bischwiller, est caractérisé par une forme urbaine et une organisation spatiale de caractère rural où les caractéristiques du village alsacien se retrouvent. Le tissu de Hanhoffen a cependant été appauvri par le découpage parcellaire et la disparition des annexes agricoles.

Bischwiller a connu par ailleurs des extensions importantes dans la deuxième moitié du 20^s. avec la réalisation de plusieurs quartiers résidentiels. Deux importants lotissements situés aux extrémités de

la commune agrandissent considérablement cette dernière. Le Rebgarten au Sud, construit dans les années 60, regroupe des maisons individuelles isolées et en bande ainsi que quelques immeubles collectifs. Le Hasensprung au Nord, dont la construction débute en 1969, limité à l'Ouest par le tracé de l'ancienne voie ferrée qui reliait Bischwiller et Oberhoffen, rassemble des logements individuels et collectifs. On note aussi la réalisation du quartier à l'Est du nouveau cimetière, qui regroupe quelques immeubles H.L.M., des pavillons, ainsi qu'une opération H.L.M. constituée de maisons individuelles groupées, sur l'emplacement des anciennes casernes ainsi que le lotissement de la route de Marienthal, à l'Ouest de la commune, qui ne regroupe que des maisons individuelles.

- Le patrimoine bâti de la commune de Bischwiller

Le patrimoine relevé par le ministère de la Culture comprend une diversité d'éléments dont un nombre important lié au passé industriel de la commune. L'ensemble de ces éléments, remarquables ou plus ordinaires, fondent l'identité de Bischwiller.

Ci-après les éléments principaux du patrimoine bischwillerois :

- bâtiments ruraux : maisons, fermes, maison de boulanger, maison de maréchal ferrant, moulin Bertrand, moulin Goetz.
- bâtiments et éléments religieux : églises, presbytères, cimetière.
- édifices publics : mairie dite Laube, gare, tribunal, poste, école, caserne, hôpital, douane-balance publique,
- bâtiments liés à l'activité industrielle : maisons de manufacturier, maisons d'ouvrier, maison de maître, anciennes usines textiles, atelier.
- auberges, auberge-relais de poste, pharmacies.

■ Repères historiques et développement urbain de Brumath

- Repères historiques

Ville plus ou moins importante selon les époques, Brumath a connu une histoire mouvementée au cours des siècles. Dès l'antiquité, Brumath est une ville d'importance, située au carrefour de voies majeures, commerciales et militaires. Elle est alors capitale régionale, Strasbourg n'étant qu'une base de l'armée. A la fin du Moyen-âge, le rôle commercial de Brumath s'impose, rayonnant sur un riche territoire agricole et la hissant au rang de ville. Au 16^e siècle, la ville arrive à son apogée, alors que c'est au 17^e siècle, suite aux ravages de la guerre de Trente ans, que Brumath subira un déclin, devenant une simple bourgade. Brumath se relève par la suite et, devenue chef-lieu de canton à la Révolution française, conserve son rôle de pôle, animant le territoire agricole environnant, toujours prospère.

Au début du 19^e siècle, le canton est avant tout rural mais se diversifie via une vocation textile naissante, avec de nombreux tisserands, chanvriers ou cordiers qui y travaillent. Aux alentours de 1840, la création du chemin de fer représente un évènement majeur pour l'avenir, plaçant Brumath à un quart d'heure de Strasbourg. Dans les mêmes années, un essai d'industrialisation avec l'implantation de la manufacture de produits textiles IMBS permit quelque espoir d'essor industriel qui ne se confirma pas par la suite. Sa disparition laissa Brumath sans industrie, mais toujours actif comme centre rural pour une partie du Kochersberg et les communes du Nord de la Zorn.

Au 19e siècle, Brumath confirme son rôle de gros bourg rural dont la majeure partie de la population est composée de petites gens, travailleurs du textile et journaliers agricoles. À cette époque, l'ancienne abbaye de Stephansfeld, transformée en équipement hospitalier d'envergure, devient le premier employeur du secteur.

- Développement urbain

La ville antique a été fondée selon un plan orthogonal occupant un quadrilatère régulier de 740 mètres de long (d'Est en Ouest) et de 470 mètres de large (du Nord au Sud). Elle a été organisée autour de deux axes : cardo et décumanus. L'axe Est-Ouest, le cardo, correspond à la rue Jacques Kablé. L'axe Nord-Sud, le décumanus, est situé à l'emplacement actuel de la rue menant à la place Geoffroy Velten.

La ville médiévale s'est reconstruite autour de ces axes principaux, qui restent encore lisibles dans le tissu urbain actuel. Au Moyen Age, la ville est dotée d'un rempart, aujourd'hui disparu. Seules les rues concentriques du centre-ville et le reste du fossé Sud rappellent son existence. Les rues des Roses, Gustave Stoskopf, du Général de Gaulle et du Château ont été vraisemblablement construites sur l'emplacement des anciennes fortifications.

Le tissu urbain le plus dense correspond à la ville médiévale où la majorité du bâti est orienté parallèlement à la rue. Les maisons orientées pignon sur rue, sont dans cette partie de la ville, peu présentes. Le tissu urbain est continu et en alignement sur rue. Les maisons sont dotées de portes cochères qui permettent d'accéder à l'intérieur des cours et vers les dépendances.

Les îlots entièrement délimités par les rues ont des constructions qui se referment autour de la cour. Les jardins lorsqu'ils existent, sont de taille modeste. Sur les parcelles contigües à l'enceinte, le tissu urbain est plus aéré. Les maisons principales sont le plus souvent parallèles à la rue, les dépendances sont perpendiculaires à l'habitation. L'ensemble forme un L. La cour s'ouvre vers le jardin qui est long et étroit. Ce type de tissu urbain se trouve au Nord de la rue Jacques Kablé ou au Sud-Est de la rue des Juifs.

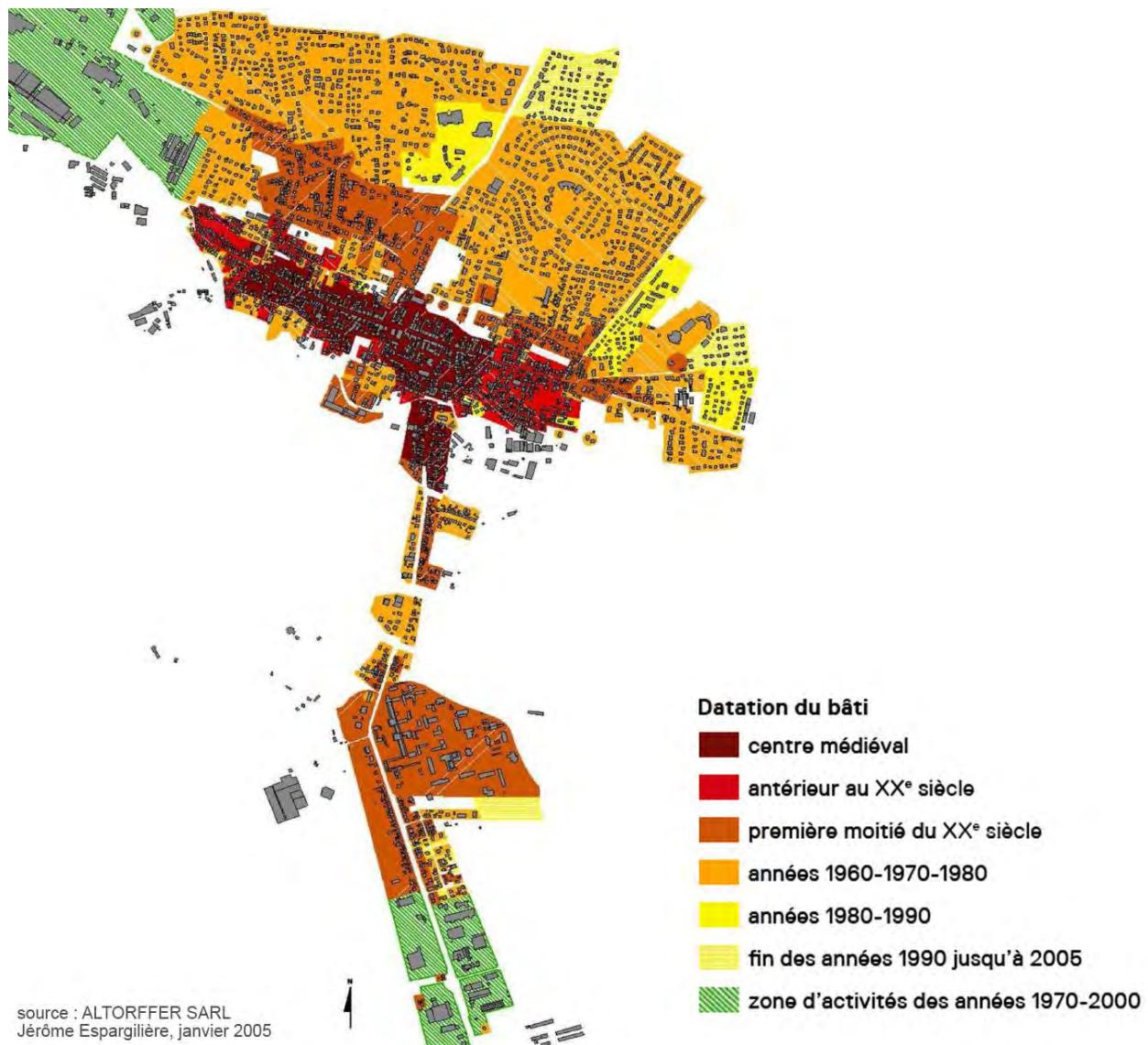
Le centre ancien est doté de plusieurs places notamment la place Geoffroy-Velten et la place de la Liberté qui ont un potentiel urbain inexploité.

Au cours de l'histoire, la ville a été souvent dévastée par les guerres et par les incendies. De ce fait, on retrouve très peu de maisons anciennes à Brumath. La majorité du bâti de la vieille ville date du XVIII, du XIXe et du début du XXe siècle. Les maisons sont maçonées, quelques fermes alsaciennes sont en colombages. Elles ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.

Le plan de la ville de 1672 donne une image précise de l'emprise de la ville après la Guerre de Trente Ans. La ville médiévale s'étendait vers l'Ouest et vers le Sud. Le parcellaire long était étroit et occupé par des fermes. Le bâtiment principal à usage d'habitation, est situé perpendiculairement à la rue. Les dépendances sont construites en continuité avec la maison. Les lignes de faîtage de l'habitation et des dépendances sont en léger décrochement l'une par rapport à l'autre. Les granges peuvent être situées perpendiculairement à la maison, au fond de la cour. Ainsi le plus souvent les bâtiments forment une composition en L. Le jardin est situé à l'arrière de la parcelle. Dans les endroits proches du centre médiéval, à la proximité de la rue Jacques Kablé, les maisons orientées parallèlement à la rue sont prépondérants.

Les maisons sont alignées sur la rue. Elles sont construites sur les limites latérales de la parcelle. Les habitations de deux parcelles limitrophes sont séparées l'une par rapport à l'autre soit par la cour appartenant à l'une des propriétés, soit par un léger espace appelé « schlupf ».

Carte n°60. Datation du bâti de Brumath



De grands porches ferment les cours et donnent l'aspect de continuité du bâti. Aujourd'hui il ne reste que quelques porches originels dans la ville.

La plupart des maisons parallèles à la rue sont maçonnes. Les fermes sont soit entièrement en colombage, soit avec le rez-de-chaussée refait en maçonnerie ou entièrement reconstruites en dur. Les maisons ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.

Les grosses fermes se trouvent le long des rues principales (rue du Général Duport, rue du Général Rampont). Dans les rues éloignées de ces artères, les fermes cossues alternent avec des maisons traditionnelles plus modestes. Elles peuvent avoir trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles, ou seulement deux : le rez-de-chaussée et les combles.

Le « quartier » des ouvriers agricoles et des travailleurs du textile constitué quasi exclusivement de petites maisons avec pignon sur rue d'un seul niveau se trouve le long de la rue du Moulin et la rue des Remparts. Il témoigne du passé « industriel » de Brumath au XIXe siècle.

Les faubourgs datent de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle et se sont développés le long des voies de communication principales. Ils sont composés d'une rangée de maisons situées le long de la rue principale. Le bâti des faubourgs est varié. Il est possible d'y trouver des fermes avec pignon sur rue. Les fermes s'intercalent entre des immeubles, comportant souvent plusieurs logements, qui sont orientés parallèlement à la rue. Le long de l'Avenue de Strasbourg, plusieurs hangars et halls d'activités artisanales se mêlent aux habitations.

Les fermes peuvent être entièrement ou partiellement à colombage, le reste du bâti était construit en maçonnerie. Le bâti en maçonnerie peut comporter des chaînages d'angle ou des corniches d'étages en pierre de taille. Ces modénatures sont plus modestes que celles que l'on trouve au centre de Brumath. Le bâti des faubourgs est en général aligné sur rue, en composant par endroits un front bâti continu. Les maisons ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles. La densité est moins importante que dans le centre ancien. Les maisons actuelles, pavillons ou immeubles collectifs, occupent les anciennes dents creuses. Le plus important faubourg de Brumath s'est développé le long de la RD 263 / avenue de Strasbourg. Depuis les années 1930-1940, il constitue une agglomération continue avec Stephansfeld.

Les constructions constituent un ensemble cohérent du fait de l'implantation en recul par rapport à la voie. Les faubourgs de plus petites dimensions se sont développés le long de la rue des Romains, au Nord Est et la rue de Geudertheim à l'Est.

De grands quartiers résidentiels se sont construits à Brumath dès la fin du XIXe et au début du XXe siècle. Ces extensions sont situées en majorité au Nord-Ouest et en plus petite partie au Nord-Est (allée des Acacias) de l'ancienne ville.

Le quartier Nord-Ouest est divisé en deux parties. La première partie se situe le long de la rue du Général de Gaulle. Elle est caractérisée par ses grandes villas cossues construites dans un style régionaliste et entourées de jardins. Les villas sont en léger retrait par rapport à la rue et constituent un front bâti discontinu. Elles présentent, le plus souvent, trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.

La deuxième partie s'étend entre les rues de la Paix et de la Division Leclerc. Les maisons d'habitation, plus modestes que les villas de la rue du Général de Gaulle, sont construites également en style régionaliste. Situées en léger retrait par rapport à la rue, elles forment un front bâti discontinu. Les maisons sont moins hautes que celles situées sur la rue du Général de Gaulle, elles n'ont que deux niveaux : le rez-de-chaussée et les combles.

Le quartier Stephansfeld constitue un quartier résidentiel à part entière, datant de cette époque. Le cœur du quartier Stephansfeld correspond à l'ancienne abbaye fondée au Xe siècle. En 1876, l'abbaye est transformée en hospice pour enfants et plus tard en hôpital psychiatrique. Le quartier d'habitation date de l'époque de création de l'hôpital. Les maisons sont construites le long de l'avenue de Strasbourg. Un côté de la rue est construit de villas, l'autre de maisons d'habitations plus modestes qui s'apparentent aux cités ouvrières.

Alors que dans la période 1945-1970 le périmètre bâti évolue très peu, les extensions urbaines se multiplient à partir des années 70 sous forme de lotissements d'habitations principalement au Nord-Est et Nord-Ouest de la commune. Parallèlement, deux grandes zones d'activité connaissent un essor important : l'une à l'ouest de la ville de part et d'autre de la RD 421 et l'autre au sud, le long de la route de Strasbourg.

- **Le patrimoine bâti de la commune de Brumath**

Le patrimoine relevé par le ministère de la Culture est constitué en grande partie de bâtiments d'origine rurale de type maisons et fermes à pans de bois. Ce patrimoine vernaculaire est complété par d'autres éléments moins typés et plus hétérogènes qui participent aussi au patrimoine communal et fondent l'identité de Brumath.

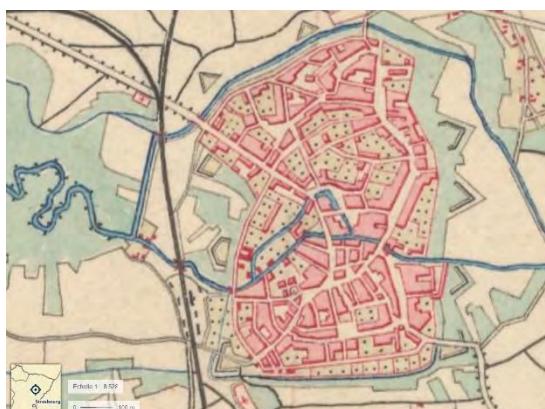
Ci-après les éléments principaux du patrimoine brumathois :

- bâtiments ruraux : maisons, fermes, maison d'ouvriers agricoles, maison de forestier (Auberge de la Forêt), moulin Riedmuhl
- bâtiments et éléments religieux : église, synagogue, presbytères, chapelle, château-temple
- édifices publics : relais de poste, tribunal, prison, corps de garde, hôpital, école, hôtel de ville, établissement de bains,
- maisons de maître, hôtel de voyageurs.

■ Repères historiques et développement urbain de Haguenau

- **Repères historiques**

Le dessein de Haguenau est étroitement lié à celui du Saint Empire germanique. Au cœur de la forêt, existait un château de chasse pour l'empereur qui fut à l'origine de la fondation de la ville, ducale puis impériale. Haguenau devient en 1354 le siège de l'administrateur des biens de l'empire en Alsace. A cette date, la ville occupe une aire de près de 80 hectares et constitue, après Strasbourg, la seconde plus grande ville d'Alsace et une des cités les plus peuplées avec Colmar et Wissembourg. La ville s'agrandit à l'intérieur de plusieurs enceintes défensives dont il reste quelques éléments dont trois portes (de Wissembourg, des Chevaliers, des Pêcheurs).



Plan de Haguenau, 1830

La Moder, qui était anciennement navigable jusqu'à son embouchure sur le Rhin, a permis le commerce de la garance et du tabac. Le milieu argileux de la forêt de Haguenau permit la fabrication de poteries et le développement de faïenceries. En tant que centre culturel non négligeable, on y dénombrait deux ateliers d'imprimerie à la fin du 15^es. Mais la ville attira essentiellement à cette époque les nobles qui se rapprochaient du pouvoir de l'empire.

La guerre de Trente ans ouvre un siècle noir, avec plusieurs vagues d'exactions successives. Le rattachement à la France, en 1648, met fin au statut privilégié de l'ancienne ville impériale, peu disposée à accepter l'autorité centralisatrice de Louis XIV, qui ordonne le double incendie de la ville, en 1677. Les destructions sont considérables, l'ancien château impérial, notamment, disparaît. Haguenau, qui se reconstruit à partir de 1715, devient un grand centre de commercialisation et de transformation des produits agricoles de sa région, garance et tabac d'abord, puis houblon. Elle est aussi une ville de garnison, surtout après 1871, lorsque les allemands multiplient les casernes, tout en tirant des avantages considérables du massif forestier possédé par indivis avec l'empereur depuis 1434, puis avec l'État français depuis 1648. La ville est meurtrie au cours de la seconde guerre mondiale, particulièrement lors des combats qui se déroulent sur la ligne de la Moder entre les mois de janvier et le 16 mars 1945, date de la libération. Reconstruction et développement vont de pair après 1950. Haguenau est devenu un centre industriel attractif, véritable plaque tournante de l'Alsace du Nord.

- Développement urbain

Haguenau a connu trois enceintes successives au cours de son histoire qui ont marqué la morphologie urbaine du centre-ville et restent lisibles dans le tracé des rues.

- en 1150 : sur la rive droite de la Moder avec le château impérial et l'église St Georges ;
- en 1230 : protection de la première enceinte et de la rive gauche de la Moder : Tour des Pêcheurs et Tour des Chevaliers ;
- en 1300 : église St Nicolas et Porte de Wissembourg.

Si le bâti médiéval n'apparaît qu'au niveau des Tours, les fondations historiques se traduisent encore aujourd'hui dans l'organisation urbaine du centre-ville. En effet, les portes sont peu marquées, mais le centre se distingue par le maillage de ses rues, de ses immeubles aux façades mitoyennes et de ses parcelles foncières exiguës.

La ville est structurée par la Grand'Rue, axe commercial central et piéton. Trois zones y cohabitent :

- au sud de la Moder, l'Oberstadt (ville supérieure) concentre les services. Les maisons présentent des longueurs de façade peu importantes, l'arrière donnant sur des cours encaissées. Les rues sont étroites et sinuées ;
- au nord de la Moder, l'Üsserstadt (ville extérieure) est essentiellement résidentielle. Les rues sont larges, l'arrière des maisons donne sur des jardins ;
- une zone de transition de part et d'autre de la Moder est composée de grandes parcelles occupées par des édifices publics (caserne « Aimé » dont les bâtiments restants ont été réaffectés à des usages publics, Halle aux Houlbans, médiathèque, lycées...).

Jusqu'au milieu du XIXe siècle, et pendant plus de 500 ans, la ville de Haguenau est restée à l'intérieur de ses remparts. Ce n'est que récemment à l'échelle historique que l'urbanisation de Haguenau a débordé des 80 hectares enserrés à l'intérieur des remparts.

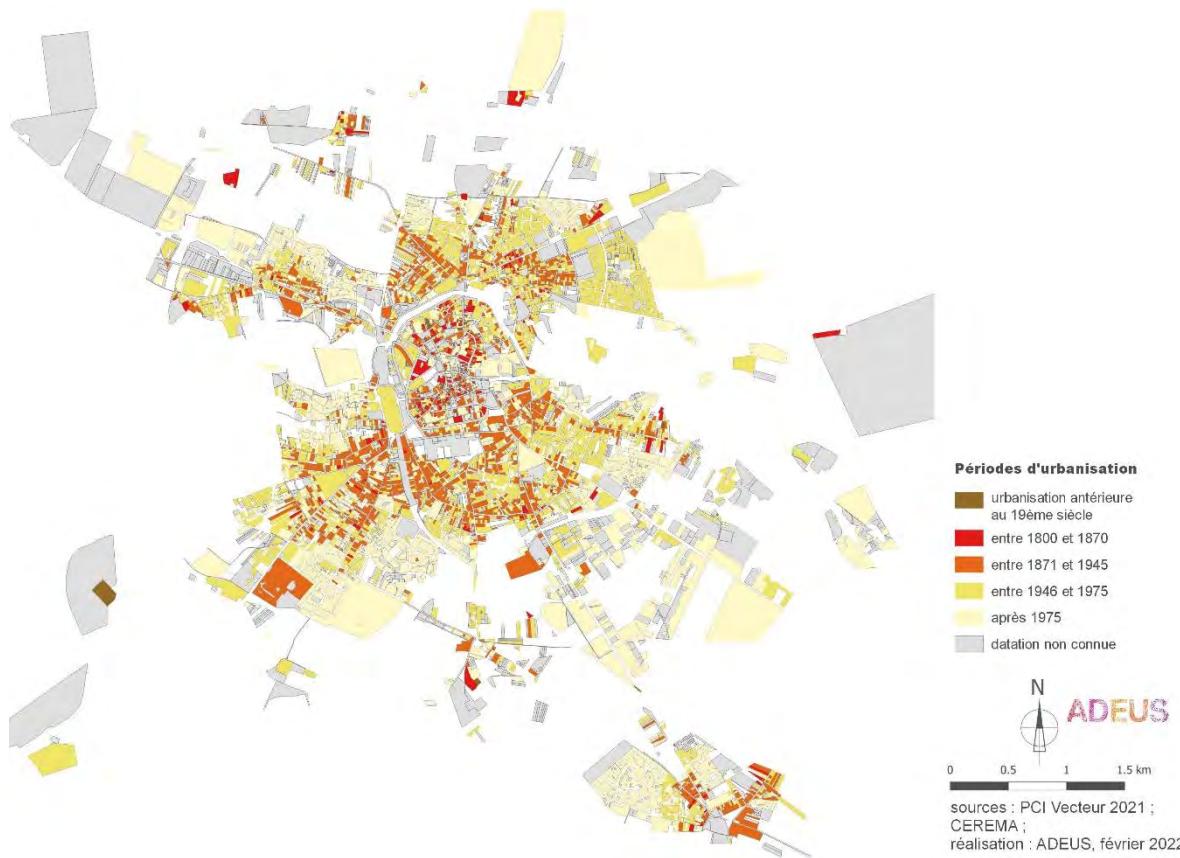
L'étalement de la ville opéré depuis la 2^e moitié du 20^es., en s'étirant le long des axes routiers le long de la vallée de la Moder a conquis une grande partie de la clairière agricole, s'étendant parfois jusqu'à la forêt et absorbant progressivement des petits hameaux et fermes dispersés dans la clairière. Ce sont eux qui ont donné leurs noms à différents quartiers : Marxenhouse, Schloessel (Château Fiat), Falkenhof, Musau, Metzgerhof... Aujourd'hui, les hameaux de la Musau (entre la route de Strasbourg

et la rue du Foulon), de Marxenhouse (route de Soufflenheim) ainsi que les fermes du Schloessel ou de l'Apothicaire sont encore visibles, enserrés dans les lotissements récents. Ces bâtiments ne sont plus forcément fonctionnels, mais brisent une certaine uniformité du paysage.

Les volumes et les formes de ces « vestiges » ruraux dans la ville sont divers du fait de l'origine sociale variée des différents secteurs (petits propriétaires, manœuvriers, bourgeois, ordres religieux...).

Le hameau de Harthouse, l'une des annexes de la commune, au sud-ouest de la forêt, est encore aujourd'hui fortement marqué par son passé agricole et forestier, malgré le développement de pavillons individuels.

Carte n°61. Datation du bâti de Haguenau



Une autre annexe, Marienthal, s'est développée plus récemment sur la lisière sud-est de la clairière. La morphologie est marquée par la basilique, important lieu de pèlerinage. La gare, sur la ligne Haguenau - Strasbourg, est à l'origine du développement du secteur. Celui-ci s'est prolongé grâce à la généralisation de l'automobile et à l'offre de terrains viabilisés à des prix inférieurs à ceux de Haguenau : les lotissements de pavillons se sont multipliés.

La forme urbaine de Haguenau se caractérise également par l'alternance entre les secteurs d'habitation, notamment sous forme de lotissements, et des zones exclusivement consacrées aux activités. Apparaissent ainsi clairement la zone d'activités de l'aérodrome au sud-est ou la zone industrielle de part et d'autre de la route de Bitche au nord-ouest, dont l'importance est d'autant plus marquée qu'elle s'inscrit dans la continuité de la zone commerciale de Schweighouse-sur-Moder.

L'évolution au cours du XXe siècle et son accroissement du parc de logements sont donc principalement dus aux extensions sous la forme de lotissements successifs, et dans une moindre mesure à la densification dans le centre où l'espace disponible entre les constructions s'est peu à peu comblé. Seules y subsistent véritablement de grandes emprises liées à des équipements civils ou militaires en cours de réaffectation, emprises qui sont aujourd'hui l'avenir du centre-ville avec leurs capacités de redéploiement urbain (abords de la gare, caserne Thurot, ...).

- Le patrimoine bâti de la commune de Haguenau

Le patrimoine relevé par le ministère de la Culture est constitué en partie de bâtiments d'origine rurale de type maisons et dépendances en pans de bois. Ce patrimoine vernaculaire est complété par d'autres éléments plus variés qui participent aussi au patrimoine communal de Haguenau.

Ci-après quelques-uns des éléments du patrimoine haguenovien :

- bâtiments ruraux, fermes : fermes Anabaptistes, Apothicaire, Falk, du Roi de Pologne, des Sœurs Grises, du Postillon, Meyershoffen, Neuhof/des Dominicains, rue des Cultivateurs, des Tourbières, chemin des Friches, Auberge à l'Agneau, Moulin Neuf, maison de Garde- Barrière, maisons forestières.
- bâtiments et éléments religieux : colonies et Missions Africaines, couvents, St Joseph, église paroissiale Ste Marguerite (ou Saint Wendelin) à Harthouse, presbytère, prieurés, synagogue, hospice, parc, calvaires, croix, chapelle, cimetière St Nicolas, cimetière israélite, monument aux Morts.
- édifices publics, maisons : rues des Anneaux, du Bouc, du Château, du Clabaud, Clémenceau, du Dépôt, du Général Gérard, du Grenier, des Johannites, du Maréchal Foch, de la Moder, des Roses, St Georges, Grand'Rue, places d'Armes, J. Thierry, du Maire Guntz, du Marché aux Bestiaux, du Marché aux Grains, boulevards Hanauer, Nessel, Douane, Corps de Garde, Hôpital civil, Hôpital saint-Martin, Grand Manège, Château Fiat.
- bâtiments plus récents, à proximité immédiate du centre : maisons rues de la Ferme Falk, de la Redoute ou de l'Aqueduc, place R. Schuman.

■ Repères historiques et développement urbain de Pfaffenhoffen

- Repères historiques

Pfaffenhoffen est au cœur du Val-de-Moder, territoire à la croisée des routes dès l'époque gallo-romaine. Cette situation de carrefour a été favorable au développement de la ville au Moyen âge qui se distingue très tôt par un important marché du cuir et de la laine réputé dans l'Est de la France. La ville gagne en prospérité en devenant, à cette époque, le siège de la corporation des bergeres.

Quelques siècles plus tard, cette période faste est effacée par la guerre de Trente ans qui cause des ravages et destructions majeurs. Quasiment seules les églises sont épargnées par les destructions.

C'est sous l'ancien régime (1791) qu'est édifiée la synagogue de Pfaffenhoffen, l'une des rares construites en Alsace sous l'Ancien Régime, classée aujourd'hui au titre de la législation sur les Monuments historiques. Elle témoigne de la présence localement d'une communauté juive importante.

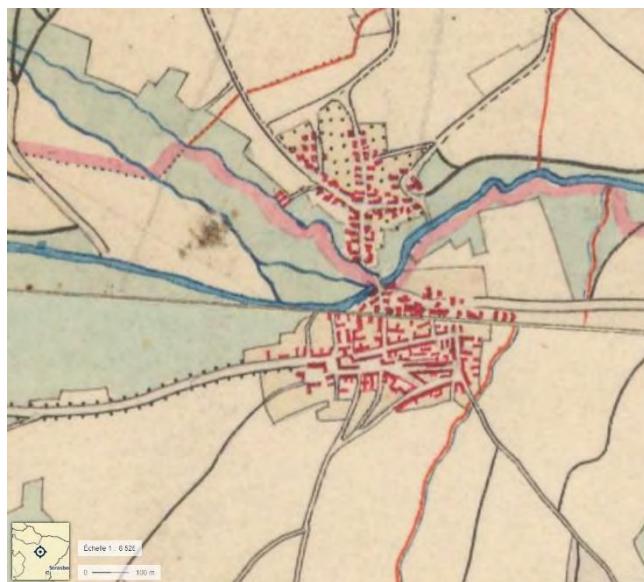
La période historique suivante sera propice au développement de l'artisanat, notamment dans le domaine de la chaussure, du cuir, de la production drapière et de laine. Cette activité se développera au-delà de la Moder, dans les communes voisines de la Walck et Überach. Un autre domaine de production, celui de la bière, connaîtra aussi un certain succès, illustré par la brasserie Moritz qui aura un essor considérable en industrialisant la production. L'arrivée du chemin de fer en 1881 (ligne aujourd'hui abandonnée) sera un facteur propice à ce développement économique.

- Développement urbain

Sur le plan géographique, la ville est implantée sur un site stratégique, à la fois lieu de confluence du Rothbach et de la Moder et du croisement de deux chemins structurants d'échelle territoriale, l'un longeant la Moder d'est en ouest, l'autre reliant Brumath à la région de Niederbronn. Son passé de ville médiévale se lit à travers sa morphologie urbaine, plusieurs tracés des rues témoignant des anciennes fortifications (rue des Tanneurs, rue des Remparts). La rue du rempart, parallèle à la Moder mais gardant une certaine distance vis-à-vis de la rivière, bordée de bâtiments construits sur l'ancien fossé, comporte une tour d'angle, dernier vestige de la muraille médiévale. D'autres rues radioconcentriques, comme la rue des Tanneurs, soulignent la partie la plus ancienne de la ville.

La plupart des maisons anciennes datent de la fin du 17^e s. ou début du 18^e s. et rares sont les bâtiments postérieurs à la guerre de Trente ans. Les bâtiments urbains de cette époque présentent une structure à pans de bois, très proches de leurs homologues des campagnes. A la fin du 18^e s., une majorité de fermes urbaines cohabitent avec quelques immeubles de rapport.

Plusieurs immeubles de ce type se concentrent rue de Haguenau (RD 919), à la hauteur de la rue de l'Ours où l'étroitesse de l'espace public se heurte à l'intensité du trafic automobile, dégradant ainsi le bâti ancien.



Plan de Pfaffenhoffen et de la Walck, 1830

Plus tardivement, fin 19^e s., les activités liées à l'industrie de la chaussure et de la brasserie se localisent au sud du centre ancien, sur la partie haute de la ville, à proximité de la desserte ferroviaire. Parallèlement à ces activités, un habitat ouvrier se développe, composé de maisonnettes très basses formant des bandes continues. On dénombre par ailleurs quelques maisons bourgeoises édifiées pour loger les notables locaux.

Parallèlement, les communes voisines de la Walck et Überach partagent la destinée de Pfaffenhoffen. La Walck, site d'implantation d'un moulin à l'origine, s'est développée en tête de pont comme périphérie en vis-à-vis de

Pfaffenhoffen, tout comme Überach. Ces trois communes ont accueilli, surtout au 19^e s. et au 20^e s., diverses manufactures. Cette industrialisation est restée diffuse dans le tissu urbain, constituée de petites unités d'échelle humaine. Ces activités se sont installées de préférence en seconde ligne de construction, dans les arrière-cours, formant un tissu mêlé de petits ateliers et d'habitations. Le même

habitat ouvrier de faubourgs constitué en partie de maisonnettes modestes de volume réduit est visible sur les trois communes.

A la fin du 20^e s. et début 21^e s., Pfaffenhoffen a connu un essor se traduisant par la création de zones résidentielles et de services. Alors que la commune était initialement de forme groupée au centre, les extensions ont pris la forme de développements linéaires le long des routes principales (D919 à l'Ouest et route de Strasbourg au sud) ainsi que sous forme de poche de lotissement au sud de la voie ferrée.

- Le patrimoine bâti de la commune de Pfaffenhoffen

Le patrimoine relevé par le ministère de la Culture comprend des maisons anciennes, à pans de bois, ainsi que d'autres éléments moins typés et plus hétérogènes qui participent aussi au patrimoine communal et à l'identité de Pfaffenhoffen.

Ci-après les éléments principaux du patrimoine pfaffenhoffenois :

- bâtiments ruraux : maisons, fermes, moulin Sandmühl
- bâtiments et éléments religieux : église, chapelle, synagogue, presbytère, cimetière
- édifices publics : gare, mairie, école,
- siège de la confrérie des bergers, brasserie, maison de teinturier, maison de charpentier, maison de receveur

6.1.2. Des bourgs sous l'influence des villes principales

Plusieurs communes du territoire ont basculé du village au bourg au cours de leur histoire. De vocation initiale agricole, différents paramètres ont accéléré le développement de certaines localités. Plusieurs communes amorcent leur essor dès le 19^e siècle, suite à leur desserte par le chemin de fer et les activités économiques qui se sont greffées sur ce nouveau mode de transport (Mommenheim, Schweighouse sur Moder). Le 19^e s. est aussi marqué par la montée en puissance de la pression militaire et c'est ainsi que la commune de Oberhoffen sur Moder, jusque-là localité à vocation agricole où la culture du houblon se développe depuis le 18^e s., change de direction pour devenir un site militaire stratégique, suite à la construction du camp militaire à la fin du 19^e s. Enfin la plupart des bourgs du territoire (Schweighouse sur Moder, Mommenheim, Kaltenhouse, Schirrhein), situés directement dans le champ d'influence des villes les plus importantes, se sont agrandis depuis la 2^e moitié du 20^e siècle sous la pression urbaine, répondant aux fonctions résidentielles mais aussi commerciales et industrielles.

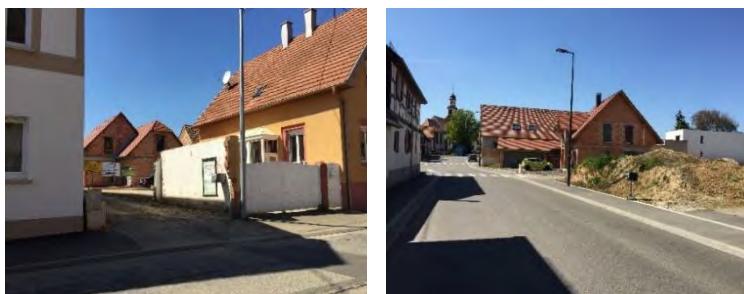
Le patrimoine des bourgs relevé par le ministère de la Culture, au-delà des bâtiments témoins du passé rural de ces communes, comprend des éléments plus variés tels que gare, relais de poste, poste, tuilerie, maison de maître (Mommenheim), temple, asile – institut médico pédagogique (Oberhoffen sur Moder), usines de chaussure, maison de tanneur (Val-de-Moder / la Walck et Überach)

■ Les villages

La majorité des communes du territoire sont des « villages » caractérisés par une taille modeste, un nombre d'habitants faible et souvent encore animés par une activité agricole. Les villages présentent un noyau urbain de forme traditionnelle au centre duquel se situe l'église. Le clocher des églises constitue par ailleurs un élément repère paysager fort du territoire.

Les noyaux villageois, au tissu ancien adapté à l'activité agricole, sont structurés selon les caractéristiques suivantes : limite entre espace public et espace privé clairement affirmée, espace public dessiné par le bâti implanté à l'alignement, bâti dense organisé « en peigne », coeurs d'îlots végétalisés.

Cette forme urbaine, garante de l'identité villageoise, est cependant mise à mal au sein même des centres anciens ou plus généralement sur les extensions greffées au centre, réalisées depuis la 2^e moitié du 20^e s. jusqu'à aujourd'hui, où dominent parcellaires et maisons individuelles standardisés.



*Déstructuration du paysage urbain du centre ancien par une urbanisation générique,
Niederschaeffolsheim (à gauche), Batzendorf (à droite)*

D'autre part, plusieurs villages se sont étendus de façon significative ces dernières années, au risque de former une conurbation avec le village voisin et de perdre ainsi une forme d'identité. Il s'agit des villages de Donnenheim et Bilwisheim, Kriegsheim et Rottelsheim, Wahlenheim et Bernolsheim.



*Une distance de seulement 250 mètres environ
sépare encore les villages de Kriegsheim et Rottelsheim*

Le patrimoine des villages relevé par le ministère de la Culture est constitué essentiellement de bâtiments ruraux (fermes, moulins, maisons de forestier, puits), de bâtiments religieux (églises, chapelles, presbytères, croix, synagogue, cimetières), de bâtiments publics (écoles, mairies, bancs public).

6.2. Un patrimoine bâti de typologies variées

L'ancienneté de la présence humaine sur le territoire de Haguenau et sa région ainsi que la diversité des fonctions assurées au cours de son histoire, qu'elles soient résidentielles, agricole, industrielle, administrative, militaire, religieuse... explique la diversité du patrimoine présent.

Alors que ce dernier est un atout pour le territoire, la question se pose de sa préservation, son évolution et adaptation au regard des modes de vie contemporains et des besoins actuels ainsi que de la transition énergétique.

6.2.1. Le corps de ferme

Le bâti d'origine rurale est représenté dans toutes les communes, quel que soit leur taille. En référence à la typologie régionale, il se caractérise par une implantation du bâti discontinue en limite, par un développé du bâti autour d'une cour ouverte côté rue, par des volumes de taille variable (de l'ordre de R surélevé + 1 + combles). Le bâti le plus ancien (18^e s. et début du 19^e s.) présente une structure à pans de bois, à la matérialité très expressive.



Corps de ferme, Rottelsheim

6.2.2. L'immeuble urbain

A partir de la 2^e moitié du 19^e siècle et sous l'influence cumulée de la réalisation du réseau de chemin de fer, de l'essor économique et de la montée en puissance de la bourgeoisie, l'immeuble urbain se développe dans les villes, voire dans les bourgs. En opposition au bâti plus ancien, il est imposant et s'inscrit de façon linéaire et continue sur la voie publique, pouvant générer des « rues corridors ». Ses façades présentent des éléments de modernité ouvragée tels que bandeaux filants, chainages d'angle, corniches, encadrements de baies.



Immeuble urbain, Bischwiller

6.2.3. La maison ouvrière

Les maisons ouvrières témoignent du passé industriel du territoire. Bien que très modestes, elles constituent un élément caractéristique du paysage urbain, particulièrement à Bischwiller où cette typologie a produit un tissu propre, combinaison d'une typologie bâtie et d'une forme parcellaire et d'îlot. Ce bâti présente une volumétrie particulièrement réduite, d'un niveau en rez-de-chaussée de faible hauteur et de combles, autant d'éléments qui illustrent la modestie de la condition ouvrière au 19^e s. Ces maisons sont souvent implantées sur des parcelles en lanière se déployant jusqu'en cœur d'îlots, dotant ainsi le logement d'un jardin nourricier.



Maison ouvrière, Bischwiller

6.2.4. La villa bourgeoise

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



Maison de maître, Haguenau

6.2.5. Le bâti institutionnel

La deuxième moitié du 19^e siècle est propice au développement de nouveaux programmes destinés à une population plus urbaine et plus nombreuse. Les nouveaux équipements, qu'ils soient cultuels, scolaires, administratifs, hospitaliers, militaires... sont édifiés. Ces équipements anciens sont souvent de bonne facture, construits dans l'intérêt général de façon durable. Durant la période allemande (1870-1918), alors que les autorités souhaitent marquer le territoire de leur empreinte afin de stabiliser leur pouvoir, les bâtiments publics édifiés présentent un caractère monumental (poste, tribunal, hospice...).



Ancien tribunal, Brumath

6.2.6. Le bâti industriel

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

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

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



Bâti industriel reconverti, Pfaffenhoffen

6.2.7. Le petit patrimoine et bâti « à thème »

On entend par « petit patrimoine » les petites constructions qualitatives, qu'elles soient bâties ou non bâties. Dans cette dernière catégorie figurent les bancs reposoirs, les croix de chemin, les éléments de clôtures cohérentes avec le bâti. Le petit patrimoine bâti comprend le petit bâti positionné dans l'espace public ou parapublic comme les lavoirs, kiosques ou gloriettes de parcs.

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



Banc reposoir, Niedermosel

- La maison forestière

L'importance du milieu forestier est à l'origine des nombreuses maisons forestières qui jalonnent les forêts du territoire. Ces petits édifices sont, la plupart du temps, positionnés à des endroits stratégiques, à l'orée du bois et/ou à la croisée de chemins. Ils datent souvent de la fin du 19^e s. / début 20^e s. et présentent les qualités architecturales de cette époque : soubassement, chainages, encadrements de fenêtres en pierre. Ces bâtiments de statut public pourraient être mobilisés pour servir des projets en lien avec la valorisation de la forêt.



Maison forestière, Ohlungen

- Le moulin

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

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



Le moulin aux Moines, Krautwiller



Le moulin Neuf, Haguenau

- La gare, la maison de garde barrière

Le territoire est jalonné par de nombreuses voies ferrées dont certaines sont désaffectées. Réalisées au 19^e s., les lignes ont été équipées de différents bâtiments telles les gares et maisons de garde barrière. Ces édifices sont localisés sur des sites stratégiques, notamment les gares très bien situées dans le milieu urbain, en partie centrale, à la croisée des voies de circulation et dotées d'un espace public. Ces édifices, construits au 19^e s. à une époque où une grande attention était portée à la qualité des équipements publics, présentent souvent un intérêt architectural et un fort potentiel de requalification.



La gare désaffectée, Pfaffenhoffen

- La ferme isolée de la clairière de Haguenau



La ferme du Postillon, Haguenau

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

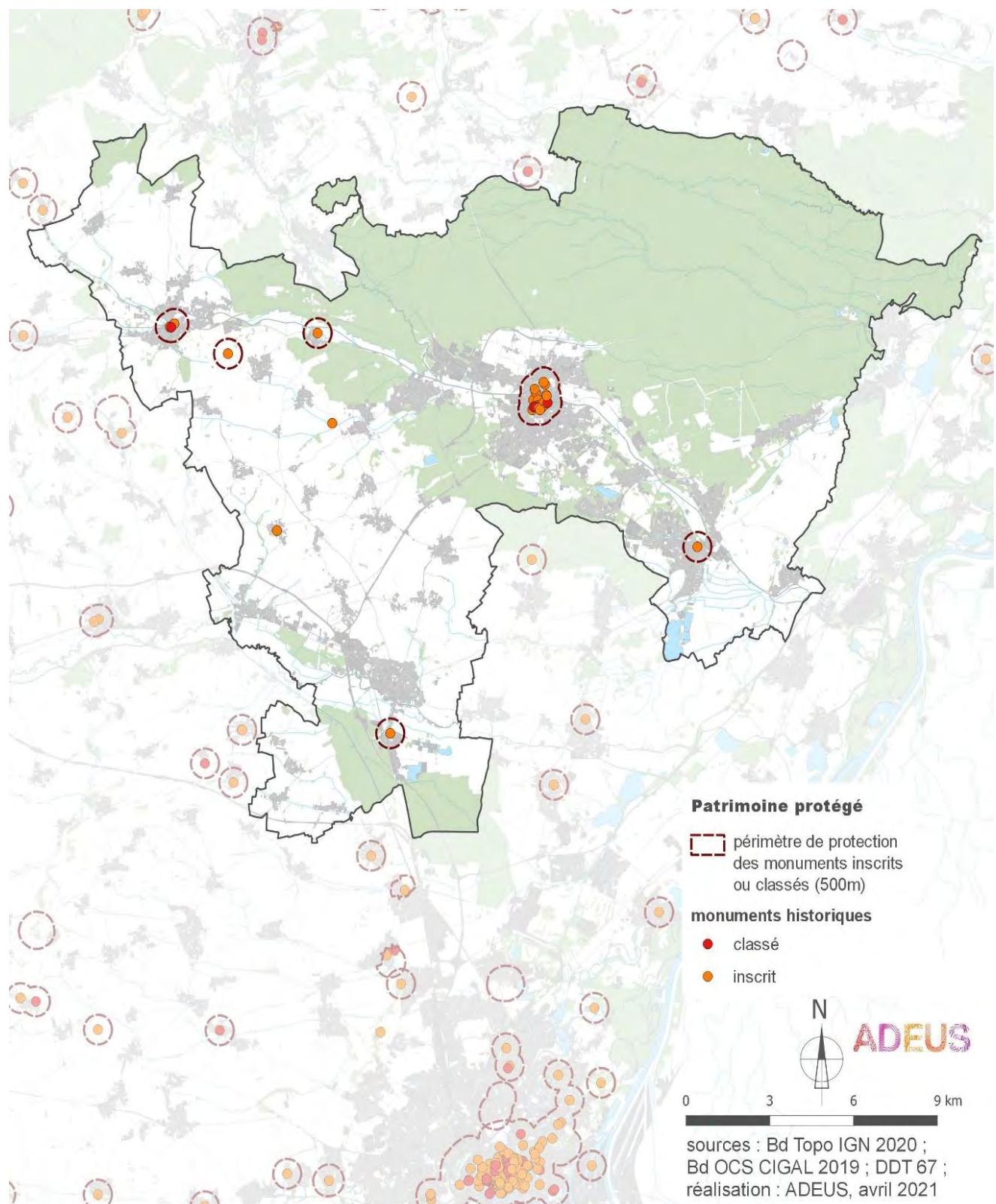
6.3. Le patrimoine bâti protégé (MH)

Le territoire de Haguenau et sa région compte 31 bâtiments et éléments classés ou inscrits au titre de la législation sur les Monuments Historiques (MH) dont la plupart, à savoir 22 unités, sont situés sur la commune de Haguenau. Les bâtiments ainsi protégés sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande de permis de construire ou de démolir.

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

Ce dispositif de protection assuré par l'Etat ne dispense pas le PLU de son rôle d'arbitrage et de préservation du patrimoine. Actuellement, seul le centre ancien de Bischwiller dispose de moyens réglementaires poussés, de grande ampleur dans le cadre de la préservation du patrimoine.

Carte n°62. Monuments historiques et périmètres de servitude



7. LES ESPACES PUBLICS

7.1. Les cours d'eau en milieu urbain, des supports potentiels d'espaces publics

Les vallées de la Moder et de la Zorn sont structurantes à l'échelle du territoire. La présence de l'eau est un formidable faire valoir pour structurer les espaces publics et leur donner un sens dans la vallée.

Leur implantation sur le territoire et leur relation avec l'espace urbain varie cependant entre les deux vallées.

7.2. Dans la vallée de la Zorn, le canal comme fil de l'eau structurant

La Zorn sinuose en méandre n'entretient pas de relation directe avec l'espace urbanisé. Ici c'est le canal de la Marne-au-Rhin qui constitue l'espace public structurant. Celui-ci, même s'il se positionne en marge du territoire, présente un lien potentiel entre Mommenheim et Brumath d'une part et entre les bourgs au nord et les villages au sud de la vallée.

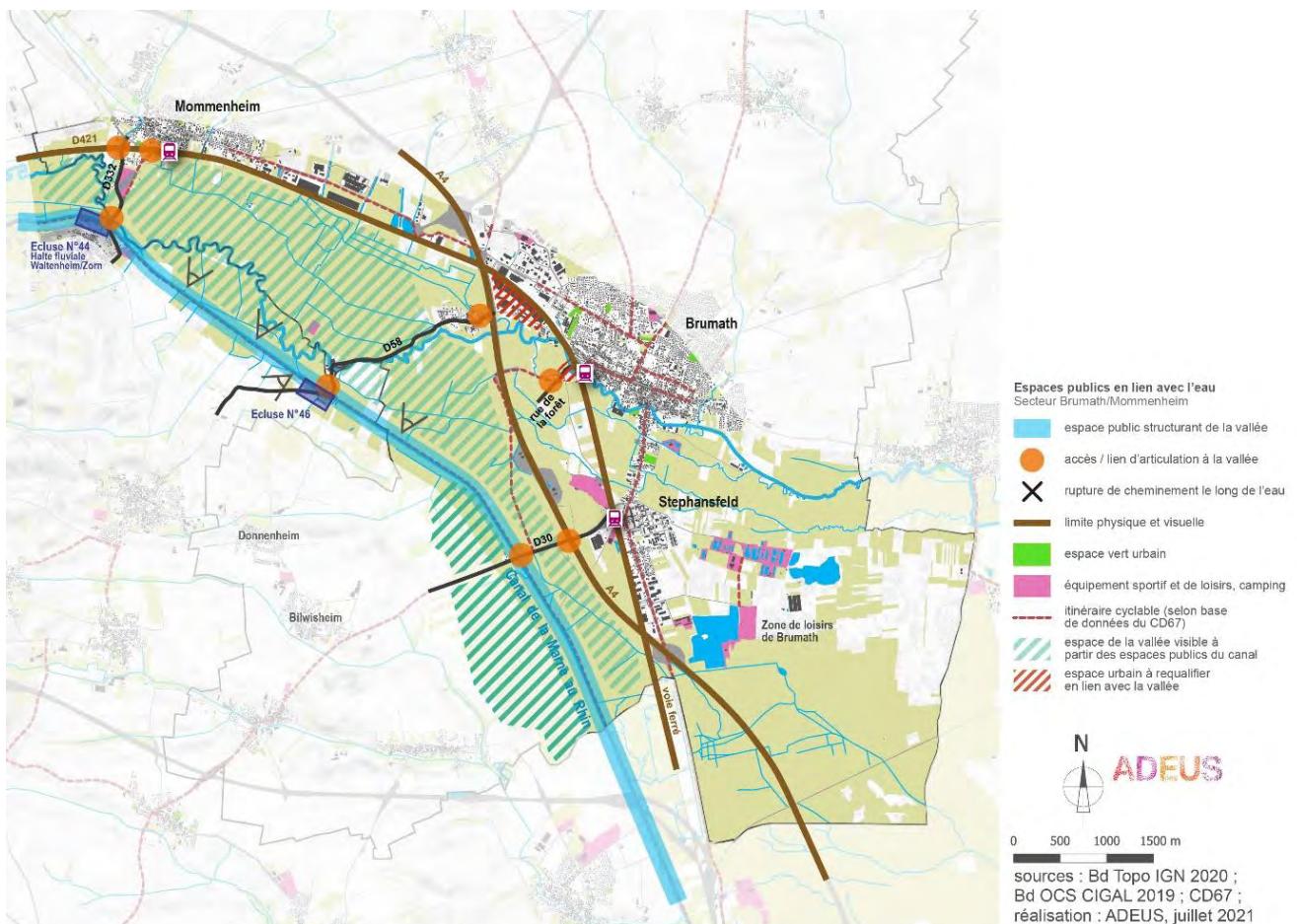
C'est un axe de cheminement agréable qui offre de vastes vues sur les prairies de la vallée. Il est animé ponctuellement par quelques écluses, haltes de plaisance et par le passage des bateaux.

N'étant pas support d'urbanisation, l'articulation du canal aux bourgs est d'autant plus importante. Aujourd'hui il est peu et mal connecté aux bourgs et villages de la vallée. Seuls trois axes de faible importance le relient :

- La RD 332 (rue du moulin) fait le lien entre le canal et le centre de Mommenheim ainsi qu'à sa gare. Cet axe planté, doublé d'une piste cyclable articule de façon satisfaisante le bourg à l'espace public du canal.
- La RD 58 (rue de Wingersheim) fait le lien entre le canal et Brumath, via Krautwiller au nord. La connexion est cependant peu évidente ; voie non adaptée pour les déplacements modes actifs, accès au départ de Brumath non évident. Il fait aussi le lien vers Donnenheim au sud.
- la RD 30 (route de Bilwisheim) qui passe au-dessus et pas au niveau du canal. Cet axe permettrait de faire une connexion assez rapide vers Stephansfeld et sa gare et la zone de loisirs de Brumath à l'arrière-plan. Mais la voie n'est pas du tout adaptée aux passages des piétons et cyclistes et le passage des nombreuses infrastructures (canal, autoroute, voie ferrée) représentent un obstacle important. La présence d'une auberge restaurant et d'un élargissement du canal constitue un potentiel pour y valoriser à terme de nouveaux services.

Les abords de l'espace public du canal sont valorisés par les vastes perspectives qu'il offre sur la vallée avec sa végétation de milieu alluvial qui compose un paysage naturel de qualité.

Carte n°63. Les espaces publics de l'eau



7.3. Dans la vallée de la Moder, un fil de l'eau au centre des espaces urbanisés

La Moder est au centre des espaces urbanisés qui se sont développés de part et d'autre et constitue de ce fait un potentiel important de structuration au plus proche des espaces habités et fréquentés.

Elle présente un réseau d'espaces publics sur la quasi-continuité de son parcours à l'échelle du territoire. On note cependant des ruptures de continuité au niveau du Val-de-Moder et entre Bischwiller et Rohrwiller. Composés de cheminements accessibles à pied ou en vélo ou de chemin ruraux, ces espaces sont souvent assez rudimentaires mais présentent l'intérêt d'exister.



*Des espaces publics en réseau le long de l'eau, simples et qui mettent peu en valeur l'eau mais qui existent.
Kaltenhouse*

L'eau, le plus souvent enserré dans son corset végétal est à peine visible. Très peu mise en scène sauf à quelques exceptions près (Haguenau et Bischwiller le long du Rotbaechel), elle participe peu à l'attractivité des promenades qui la bordent.



L'eau invisible derrière sa ripisylve et peu mis en scène, Haguenau



Uberach

Sur le parcours un certain nombre de points d'articulation avec le cours d'eau permettent de faire le lien avec les bourgs traversés. Ces points sont autant des lieux qui donnent à voir l'eau lorsqu'on les traverse que des lieux qui permettent de connecter le réseau au centre du bourg et/ou aux équipements publics. Aujourd'hui ces carrefours entre la route et l'espace public le long de l'eau sont peu valorisés ; pas de prise en compte des traversées piétons/cycles, peu de signalétique, articulation avec les bourgs et leurs équipements peu organisées.

Un certain nombre de parcs urbains et d'équipements sportifs et de loisirs sont présents aux abords du cours d'eau comme à Bischwiller, Haguenau, Schweighouse-sur-Moder et le Val-de-Moder. Leur mise en réseau par les cheminement piétons/cycles le long de l'eau représente un potentiel intéressant particulièrement pour les jeunes non motorisés.



Des parcs urbains et des équipements sportifs déjà présents aux abords de l'eau

Par ailleurs, le cours de la Moder est encadré par une large épaisseur d'espaces naturels (prairies, parcs, étangs, jardins familiaux, ...) qui accompagne l'espace public. Ces espaces de bords de rivière, représentent également un fort potentiel pour la constitution d'une trame paysagère à l'échelle du territoire, connectant les espaces habités par un réseau de cheminements et d'espaces publics.



Des prairies qui participent à la trame paysagère aux abords de l'eau Schweighouse sur Moder

Kaltenhouse

De part et d'autre de cette trame paysagère, l'urbanisation a plutôt tendance à tourner le dos à l'eau. La rivière passe parfois entre des fonds de parcelles sans être accessible. De nombreux espaces délaissés autour des cours d'eau ne sont pas valorisés. Ceux-ci ont parfois servi à accueillir des équipements qu'on ne voulait pas ailleurs mais qui ne composent pas avec le cours d'eau et contribuent à le masquer.



Une urbanisation qui tourne le dos, Pfaffenhoffen



Des abords de cours d'eau non valorisé, Pfaffenhoffen

L'eau reste pourtant une composante urbaine à part entière. Elle a un rôle important à jouer en raison de son attractivité dans l'aménagement des espaces publics dont elle constitue l'atout. Certains bourgs ont ainsi fait le choix de valoriser le passage de l'eau dans les espaces publics et la composition urbaine.



L'eau valorisé dans l'espace public et la composition urbaine, Haguenau



La force de l'axe vert et linéaire constitué par le cours d'eau est par endroits mis à mal sur des portions qui se sont urbanisés. C'est notamment le cas autour des infrastructures traversant l'axe de la vallée (voie ferrée et routes).



Des prairies qui donnent à voir la trame naturelle de l'eau depuis la route principale (RD1029)



Des opérations qui viennent rompre la lisibilité de la trame naturelle depuis la RD1029

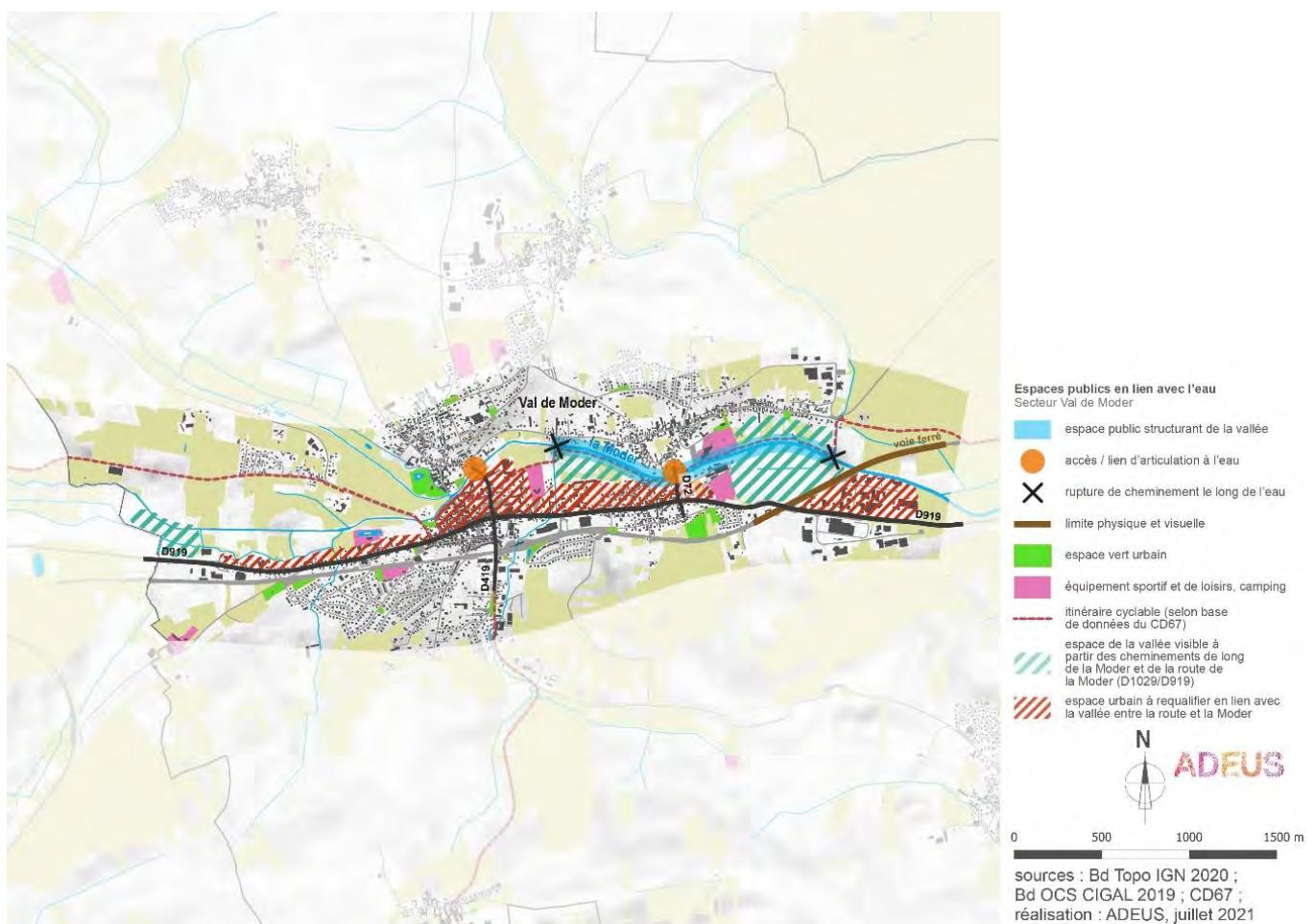


Connection entre l'eau et ses abords

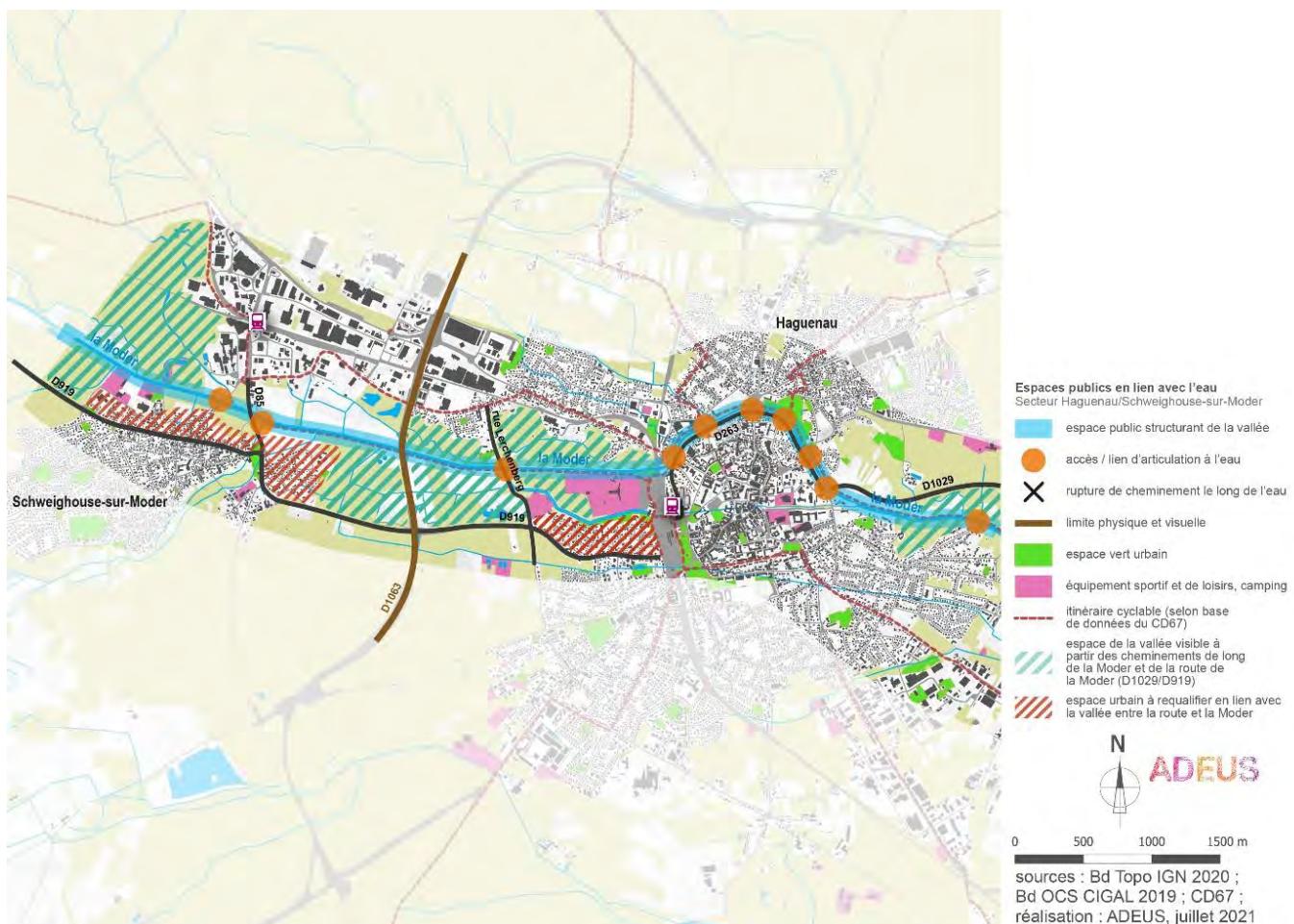


Panneau d'information pour randonner au fil de la Moder, Bischwiller

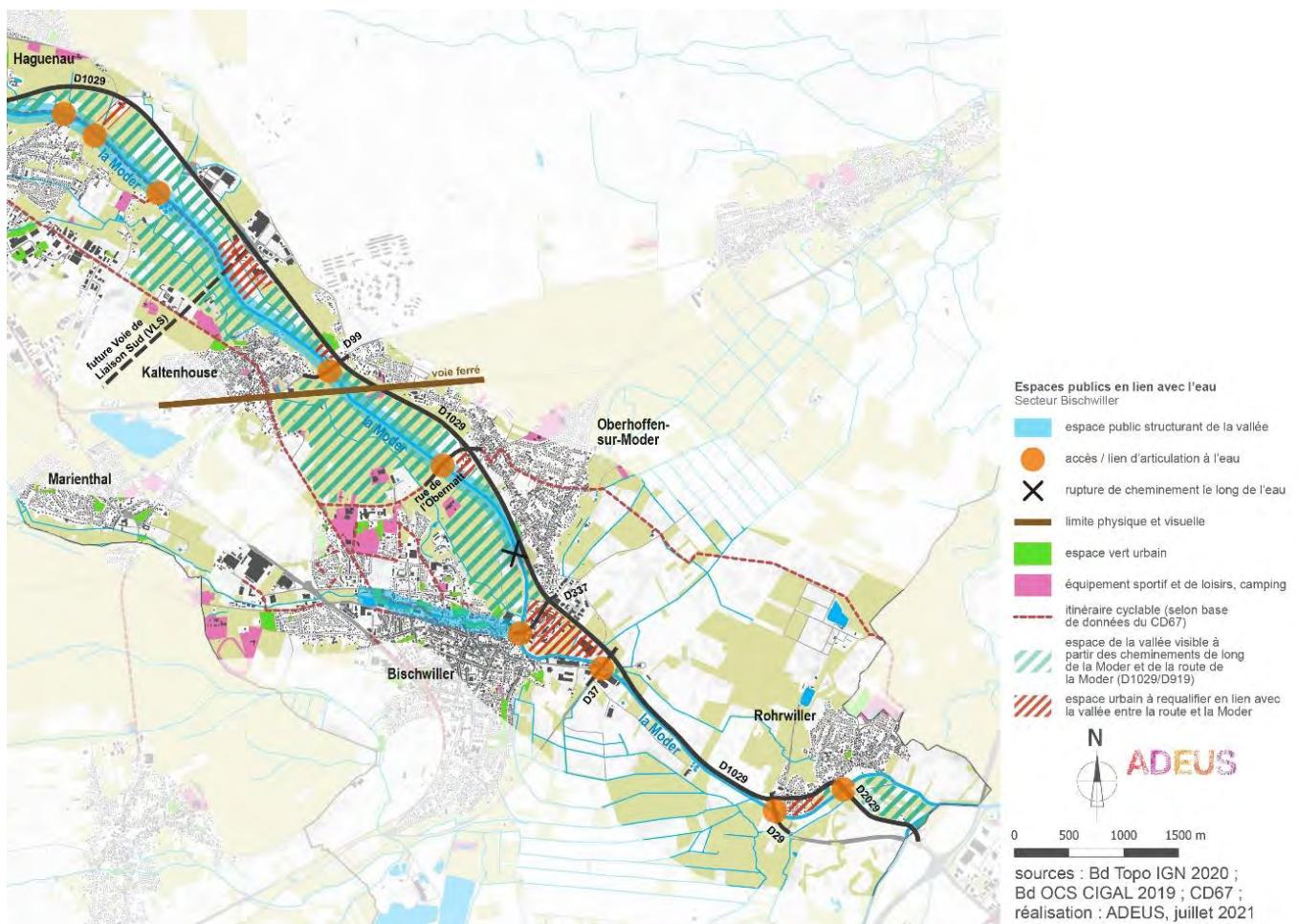
Carte n°64. Les espaces publics en lien à l'eau, secteur Val-de-Moder



Carte n°65. Les espaces publics en lien à l'eau, secteur Haguenau/Schweighouse-sur-Moder



Carte n°66. Les espaces publics en lien à l'eau, secteur Bischwiller



8. LES LISIERES URBAINES

Le concept de lisière urbaine désigne la transition physique et/ou visuelle entre un espace urbain et un espace agricole ou naturel. La lisière urbaine incarne plus qu'une simple frontière entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel. C'est un lieu qui assure le passage d'un espace à l'autre, à la fois espace de nature de proximité, espace de rencontre, et espace conciliant divers usages dédiés à la population. La lisière urbaine joue en outre le rôle de porte d'entrée sur les paysages agricoles ou naturels environnants. Elle représente potentiellement un lieu de respiration, un atout pour la biodiversité et le partage des usages.

8.1. Une urbanisation qui durcit parfois ses limites au contact de l'espace agricole

La grande proximité des espaces agricoles au contact direct de la ville lui confère des ambiances variées sur ses franges. Le paysage résultant de cette rencontre est révélateur des relations entretenues avec les espaces productifs et de leur perception.

La plupart des villages présentent des relations équilibrées avec leurs franges agricoles. Des écrins végétaux constitués de vergers, de bosquets ou de ripisylves faisant la transition avec l'espace bâti ont pu être maintenues autour de plusieurs villages. C'est le cas notamment à :

- Engwiller, Morschwiller, Uhrwiller, Rottelsheim, Wahlenheim



Lisière urbaine de qualité, Rottelsheim



Lisière urbaine de qualité, Engwiller

La relation entre l'espace bâti et l'espace agricole peut cependant parfois créer des confrontations brutales. Les limites bâties ne sont pas organisées en fonction de l'espace agricole et le font apparaître comme une réserve foncière. Certaines extensions récentes semblent parfois oublier le paysage agricole qui leur fait face : limite abrupte constituée par des façades ou des murs, absence de transition par des plantations en limite (dans les jardins ou à l'extérieur), maisons tournant le dos à l'espace agricole, hangars ou équipements (scolaires, ...) se dressant démesurément. Ce sont alors des villages déconnectés de leur environnement qui se construit. Ce type de lisière urbaine se retrouve notamment à :

■ Batzendorf, Bitschhoffen, Dauendorf, Ringeldorf, Kindwiller, Winterhouse, Wahlenheim



Lisière urbaine implanté en ligne de crête, Kindwiller



Lisière urbaine sans relation à l'espace agricole, Dauendorf



Lisière urbaine visible de loin, Niedermodern



Lisière urbaine en situation dominante, Val-de-Moder



Lisière urbaine non planté, Keffendorf



Lisière déconnectée à la fois du bourg et de l'espace agricole

■ Kriegsheim, Schirrhoffen, Schirrhain, la Walck, Niedermodern, Val-de-Moder



Bâti déconnecté de son milieu



Interface bâti/espace agricole non traité

8.2. Des lisières forestières qui parfois s'effacent derrière l'espace bâti

Les lisières forestières forment des limites assez fortes et franches et forment une ligne très visible par contraste avec les espaces plus ouverts qui la bordent.

Ce sont des lieux d'interface d'une grande richesse que ce soit sur le plan écologique ou paysager. Elles marquent un lieu d'articulation entre la forêt et l'espace agricole, naturel ou urbanisé.

L'urbanisation aux abords de la forêt jusqu'en lisière, profite de la proximité d'un cadre de vie qualitatif proche de la nature mais pose la question de la relation qu'elle y développe.

Si dans certaines opérations un accès a été préservé et une promenade aménagée le long de la forêt, dans certains cas l'urbanisation est venue rompre cette perméabilité physique et visuelle.



Lisière forestière au contact direct des nouvelles constructions, Schweighouse-sur-Moder



Un cadre de vie agréable proche de la forêt, Schirrhain



Lotissement en bordure de lisière forestière



Promenade possible mais peu valorisée en lisière forestière, Schirrhein

9. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées ont été étudiées à travers trois typologies ; les entrées par le réseau de circulation viaire principal, les entrées par le réseau ferré avec les gares et les entrées par le canal de la Marne-au-Rhin, support structurant de loisirs par voie d'eau ou par sa piste cyclable.

Les « entrées de ville » selon « loi Barnier » : espaces stratégiques situés aux abords des grandes voies d'accès aux villes et bourgs principaux qui posent question, en déficit d'image et de qualité urbaine. A compléter / article L-111-1-4- du code de l'urbanisme / selon données Etat

9.1. Des situations « d'entrées de ville » le long des axes routiers

Les entrées de villes représentent le seuil où se joue la première vision de la ville et, d'une certaine façon, une partie de son image. A ce titre, ces lieux sont porteurs d'une symbolique forte à prendre en compte au titre de l'attractivité du territoire. Les entrées de ville se présentent principalement sous forme de corridors d'activités et zones commerciales déployés le long des axes routiers ou sur les nœuds d'infrastructures. Ces espaces ont tendance, ces dernières années, à attirer des services qui quittent les centres des bourgs pour gagner en accessibilité et effet de vitrine.

Le caractère peu qualitatif et dégradé de ces espaces est le résultat d'une urbanisation rapide, peu maîtrisée, à la fois distendue et éparses, des constructions hétérogènes et concentrant des programmes peu valorisants. Les panneaux publicitaires renforcent l'impact paysager. Ce type d'urbanisation exclu, dans la plupart des cas, toute accessibilité piétonne ou cycliste.

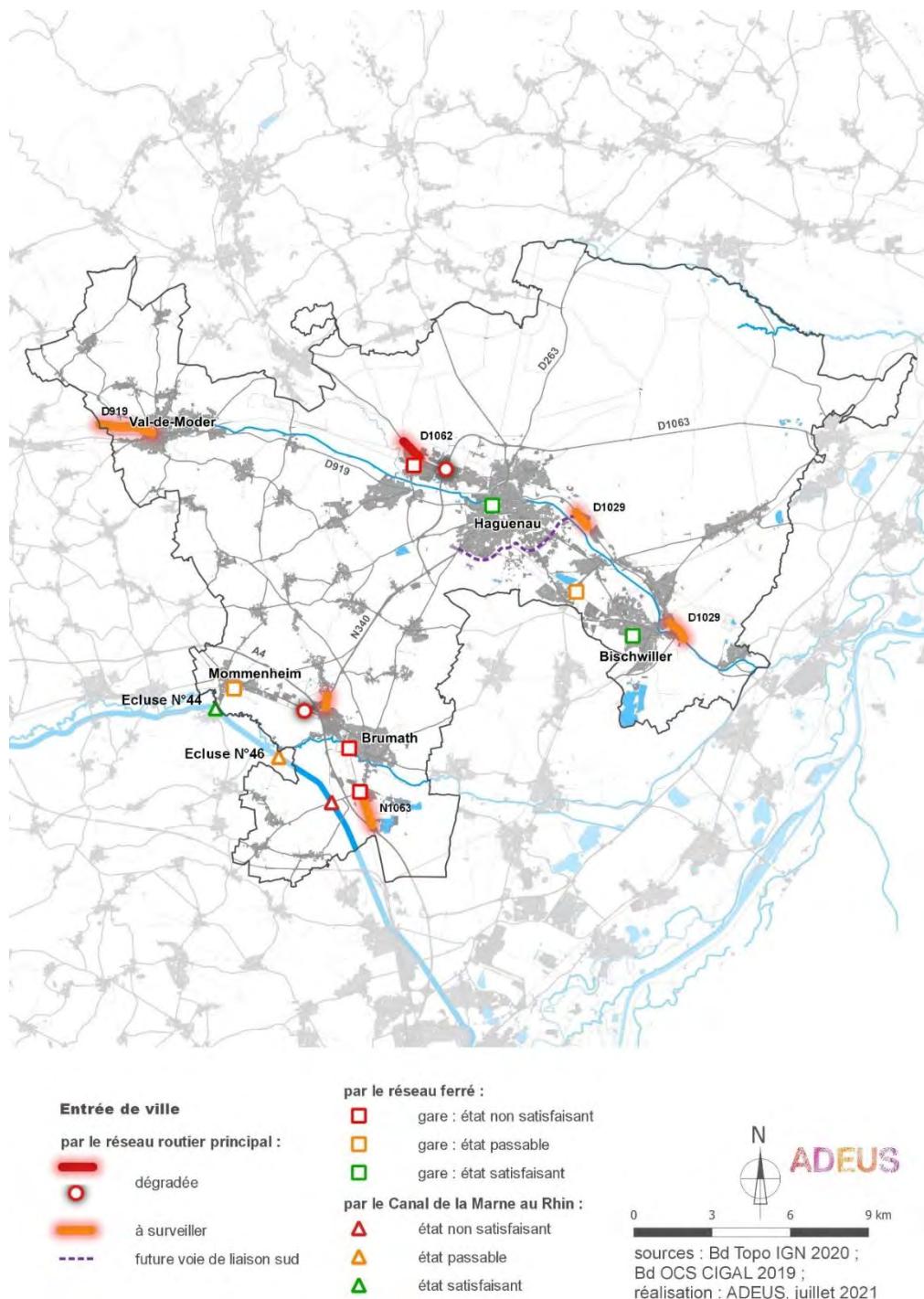
Sur le territoire de la communauté d'agglomération de Haguenau, les principaux problèmes d'entrées de villes se concentrent aux abords des communes les plus importantes et en entrée des conurbations. Ils se cristallisent de plus en plus à proximité des nœuds autoroutiers où les enseignes commerciales sont attirées par l'effet de vitrine et par une très bonne accessibilité automobile.

Les entrées de ville ont été analysées en fonction des critères suivants : présence végétale, présence de panneaux publicitaires / enseignes / totems de marques, accessibilité modes actifs, qualité des programmes, qualité architecturale, forme de l'urbanisation (mitage, hétérogénéité), prégnance des aires de stationnement, ...

En fonction de ces critères, deux catégories en sont ressorties :

- Entrées de villes dégradées : Brumath/échangeur avec A4, Haguenau/échangeur D1062/D1063
- Entrées de villes à surveiller : Val-de-Moder-Pfaffenhoffen/D919 ouest, Haguenau/D1029 au niveau de la future articulation avec la voie de liaison sud, Bischwiller/D1029.

Carte n°67. Les entrées de ville



9.2. Entrées de villes

9.2.1. Entrées de Brumath

– Entrée nord

Entrée au nord de Brumath par le nœud autoroutier/articulation A4/A340/D421. Les autoroutes A4 et A340 forment un nœud autoroutier au nord de Brumath et en partie sur le ban de Bernolsheim, sur lequel se sont cristallisés, ces dernières décennies, des activités, des enseignes commerciales et, plus récemment, des programmes en lien avec les loisirs (cinéma, discothèque). Les programmes qui se déploient sur ces zones hyper connectées bénéficient d'un effet de vitrine très important, renforcé par les vues plongeantes possibles depuis les infrastructures sur remblais. Deux zones d'activité sont greffées sur ce nœud autoroutier : la zone d'activité de Brumath Nord et la plateforme départementale d'activité de la région de Brumath.

Pour traiter cette porte d'entrée majeure du territoire à la hauteur des enjeux, il conviendra de requalifier la zone Brumath nord et d'assurer une vigilance quant au déploiement de la plateforme départementale d'activité. Ces deux zones pourront notamment être aménagées en lien avec le paysage de la vallée de la Zorn (ouvertures paysagères, cortège végétal, ...) et traiter l'espace public en faveur des modes actifs.



Entrée de ville, Brumath



Entrée de ville, Brumath / Bernolsheim

– Entrée Sud

Entrée sud par la D263 (secteur Stephansfeld). Cette entrée de ville, bien qu'assez urbaine, présente quelques stigmates des entrées de ville (bâtiments génériques, grandes surfaces de parkings en bitume, densité faible). Le télescopage de ces formes construites génériques avec les tissus urbains beaucoup plus urbains de l'avenue de Strasbourg (maisons bourgeoises du début du 20°s.) pose question.

9.2.2. Entrées de Haguenau

- **Entrée par la D1062**

Entrée en provenance du Nord-Ouest, par la D1062, voie en limite de Haguenau et Schweighouse sur Moder. L'entrée de ville est brutale, suite à la longue séquence du parcours dans la forêt de Haguenau. L'entrée est marquée par la vaste zone commerciale et d'activité de Schweighouse sur Moder. Sur le plan paysager, l'entrée de ville est dissymétrique : d'un côté la zone urbanisée présentant les stigmates des zones commerciales génériques, de l'autre un écran végétal en continuité de la forêt.

- **Entrée future par la voie de liaison sud** (chantier en cours)

La future voie de liaison sud proposera une articulation avec la D1029 (dite route du Rhin) au niveau de la zone commerciale Taubenhof, en cours d'extension. La présence de la Moder à proximité et celle de la forêt en arrière-plan de cette zone commerciale sont des atouts sur lesquels s'appuyer pour qualifier le site.



Future entrée de ville sur la D1029, via la voie de liaison sud, Haguenau

9.2.3. Entrée de Bischwiller / Oberhoffen sur Moder

- **Entrée par la D1029** à l'approche sud et est des communes d'Oberhoffen-sur-Moder et Bischwiller (rond-point à proximité du Sonnenhof). L'entrée de ville se fait via un rond-point qui fait articulation vers une zone qui se développe en arrière-plan. La route D1029 se développe dans un paysage qualitatif, entre la Moder à l'ouest et le paysage de prairies du ried à l'est.



Entrée de ville aux abords de la D1029, Bischwiller

9.2.4. Entrée du Val-de-Moder

- **Entrée ouest de Pfaffenhoffen par la D919**, où se développe une zone commerciale linéaire le long de la voie. Cette zone porte atteinte à la lisibilité et qualité du paysage alors que le site est situé entre entrée entre collines et Moder.



Entrée de ville ouest sur l'axe D919, Pfaffenhoffen

9.3. Les entrées de villages

L'approche des entrées de villages sont traditionnellement annoncées par des éléments végétaux que forment la ceinture des vergers et les arbres d'alignement ou ponctuels qui accompagnent la voirie. Les « campagnes urbaines » du territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont ponctuées de ces éléments valorisants de façon plus ou moins intenses selon les communes. L'entrée des villages est, de façon générale, soignée et qualitative.

9.4. Les gares, des entrées de villes du quotidien et touristiques

Bien desservie par le réseau ferré, la communauté d'agglomération de Haguenau, compte sept gares qui sont autant de portes d'entrée sur le territoire (gares de Bischwiller, Brumath, Haguenau, Marienthal, Mommenheim, Schweighouse sur Moder, Stephansfeld).

La qualité de l'espace des gares est très inégale selon les communes. Certaines ont fait l'objet de restructurations qualitatives ces dernières années, comme la gare de Bischwiller dotée d'un parvis piéton généreux et d'un bâtiment voyageurs rénové ou encore, plus récemment, le pôle gare de Haguenau qui, en complément de la fonction transport, offre des services urbains et des espaces tertiaires, tout en étant connectée à la ville via différents modes.

D'autres gares du territoire, comme par exemple celles de Brumath (Brumath ville et Stephansfeld), n'offrent pas un service à la hauteur des enjeux, ni en termes d'espaces publics et de relation à la ville, ni du point de vue des services proposés aux usagers.

Souvent les abords de la gare sont restructurés au profit de parkings relais destinés au rabattement des automobilistes. Il en résulte de vastes espaces de parkings peu attractifs pour les modes actifs, tant piétons que cyclistes et peu valorisants du point de vue de l'image.

Une autre tendance consiste à transformer le bâtiment voyageur d'origine en logement qui n'est alors plus dévolu à l'accueil de passagers. Les gares ne disposent dans ces cas de figure que d'abris sur quais, assez rudimentaires en termes de confort. Ce choix est préjudiciable aussi sur le plan patrimonial car les bâtiments d'origine (fin 19^es/début 20^es) présentent souvent un intérêt architectural.

Les sept gares de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ont été analysées en fonction des critères suivants : présence d'un bâtiment voyageurs, de services aux voyageurs (information, presse, petite restauration, ...), d'un parvis accueillant le public, d'espace public adapté aux déplacements piétons/cycles, présence de garage à vélos, qualité de la connexion pour les modes actifs de la gare au centre bourg, image de l'espace gare.

En fonction de ces critères, trois catégories en sont ressorties :

- État satisfaisant : gares de Bischwiller, Haguenau
- État passable : gares de Marienthal, Mommenheim
- État non satisfaisant : gares de Brumath centre, Brumath Stephansfeld, Schweighouse sur Moder.



Le pôle gare requalifié, Haguenau



Le bâtiment voyageur vacant, gare de Brumath

9.5. Le canal de la Marne au Rhin, une porte d'entrée touristique et du quotidien

Le canal, bien que partiellement présent dans le territoire de la communauté d'agglomération d'Haguenau, constitue un axe structurant en termes de voie de navigation touristique et de piste cyclable. Il constitue un axe de découverte majeur du paysage de la vallée de la Zorn. Il traverse les bans communaux de Donnenheim et Brumath, présentant une longue section à travers la forêt communale de cette dernière. Il permet l'utilisation de modes de transport alternatifs tels le bateau et le vélo, support de la vélo route européenne Eurovélo n°5. Le canal est propice à une lecture différente des paysages traversés. Il constitue un axe touristique, directement relié aux bourgs attractifs voisins comme Hochfelden (cité brassicole) ou Saverne (châteaux) et le long duquel s'égrènent des points d'animation comme les écluses ou les haltes fluviales.

Les différentes haltes qui existent sur ses rives sont peu valorisées (pistes cyclables de rabattement, lien canal/gares, signalétique, ...) et ne redistribuent pas les circulations vers les points d'intérêt de l'intérieur du territoire. La ville de Brumath notamment entretient une relation difficile au canal due à la distance physique mais aussi à la présence de l'autoroute A4 qui génère une coupure importante. Des opportunités existent cependant pour mieux connecter Brumath au canal et de façon plus générale à la vallée de la Zorn au niveau de la RD48 (route de Krautwiller), du sentier de l'Abfluss et de la D30 qui dessert le quartier Stephansfeld.



Le canal de la Marne au Rhin au niveau de l'écluse N° 46, en direction de Brumath



Depuis le canal de la Marne au Rhin, vue sur la Zorn et l'entrée de Mommenheim

Trois sites ont été identifiés en tant que porte d'entrée potentielle au territoire :

- L'écluse 44, en limite extérieure du territoire situé à Waltenheim-sur-Zorn. Ce site constitue une porte d'entrée intéressante par la présence de sa halte fluviale, son restaurant, son service de location de bateau, sa connexion au centre de Mommenheim et sa gare par une piste cyclable.
- L'écluse 46, en limite extérieure du territoire situé à proximité du moulin des Moines. Ce site constitue une porte d'entrée intéressante par la présence de tables de pique-nique, de grands platanes rendant le lieu agréable. En revanche l'accès vers Krautwiller et Brumath au nord et vers Donnenheim au sud est à retravailler pour rendre accessible le site à vélo ou à pied.
- Le croisement entre la D30 et le canal, situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Ce site représente un potentiel intéressant à développer en raison de sa situation à proximité de Brumath, ses zones de loisirs et ses parcours forestiers, de son interface entre les communes à l'est et à l'ouest du canal, de la présence d'une auberge, d'une surlargeur du canal qui pourrait accueillir une halte de plaisance. Cependant la connexion par une mise en réseau adaptée aux modes actifs ainsi qu'une signalétique reste à développer notamment au niveau de la traversée du canal.

E. ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITE

Cf. État Initial de l'Environnement

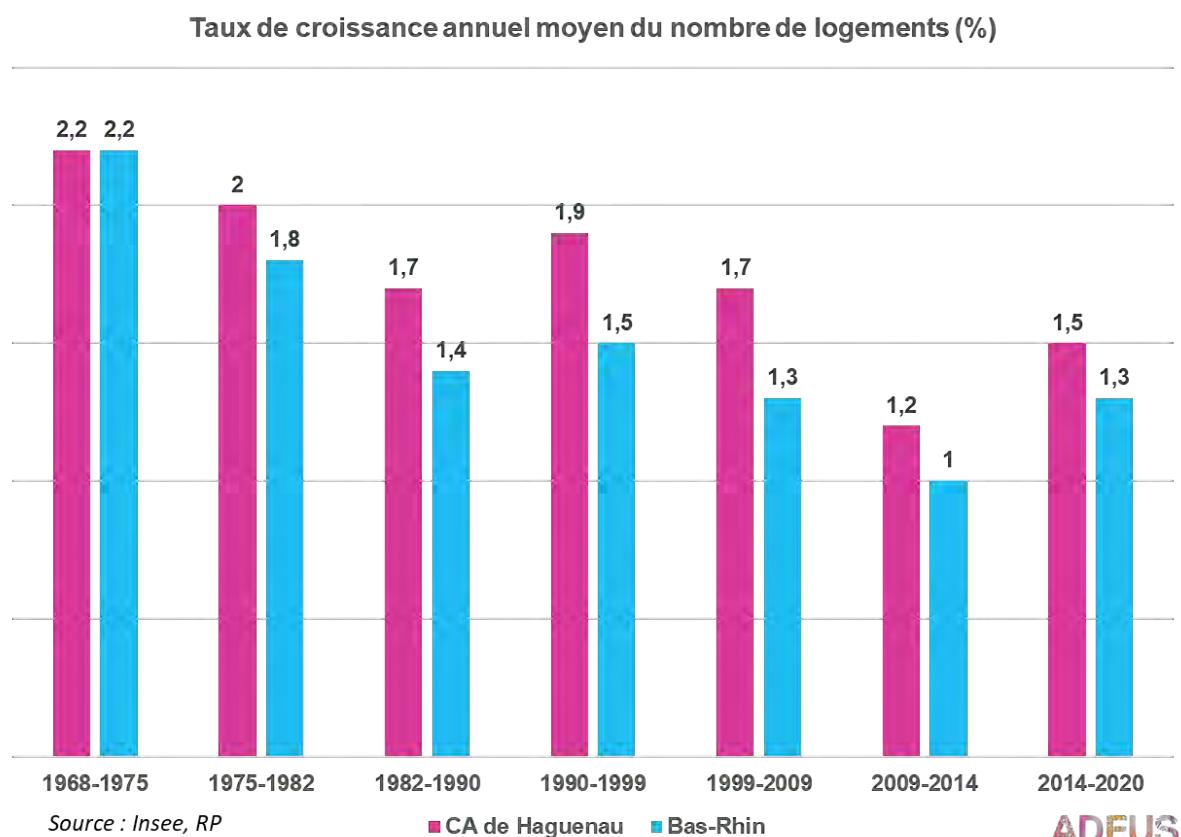
F. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

I. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

1. UNE CROISSANCE DES LOGEMENTS QUI RALENTIT, MAIS MOINS QUE CELLE DE LA POPULATION

Depuis le milieu des années 70 ; le taux de croissance des logements est plus fort dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau que pour l'ensemble du Bas-Rhin, même si l'écart a diminué depuis une vingtaine d'années.

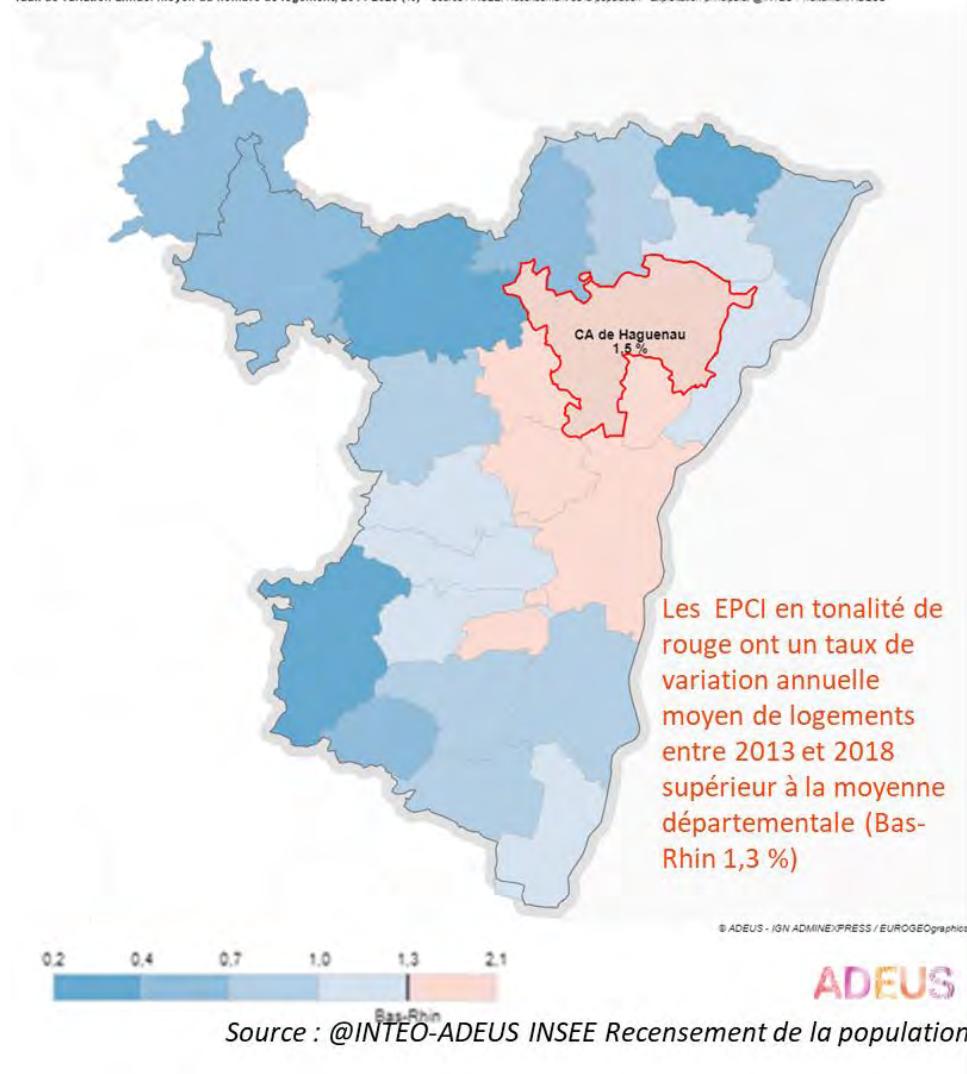
Graphique n°55. Comparaison du taux de croissance annuel moyen du nombre de logements depuis 1968 entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



Bien que le taux ait baissé entre 2009 et 2020 par rapport aux périodes antérieures, la Communauté d'Agglomération de Haguenau reste entre 2014 et 2020 un des EPCI bas-rhinois au taux de croissance des logements élevé.

Carte n°68. Taux de variation du nombre de logements entre 2014 et 2020

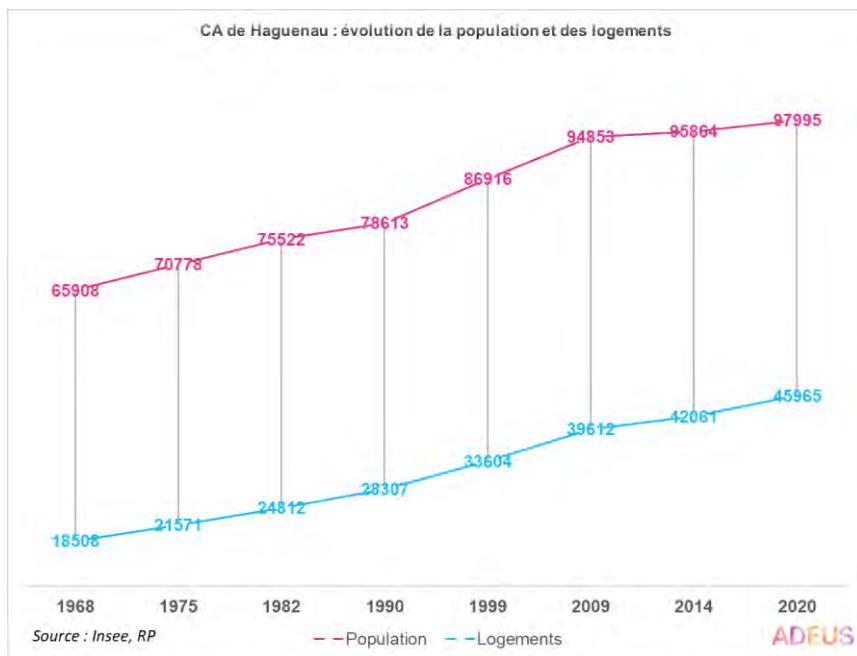
Taux de variation annuel moyen du nombre de logement, 2014-2020 (%) - Source : INSEE, Recensement de la population - Exploitation principale, @INTEO - Traitement ADEUS



Au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, l'évolution des logements suit dans les grandes tendances l'évolution de la population. Toutefois, au cours des années 90, période de forte augmentation de la population, la croissance des logements s'est certes amplifiée, mais de façon moindre que celle de la population.

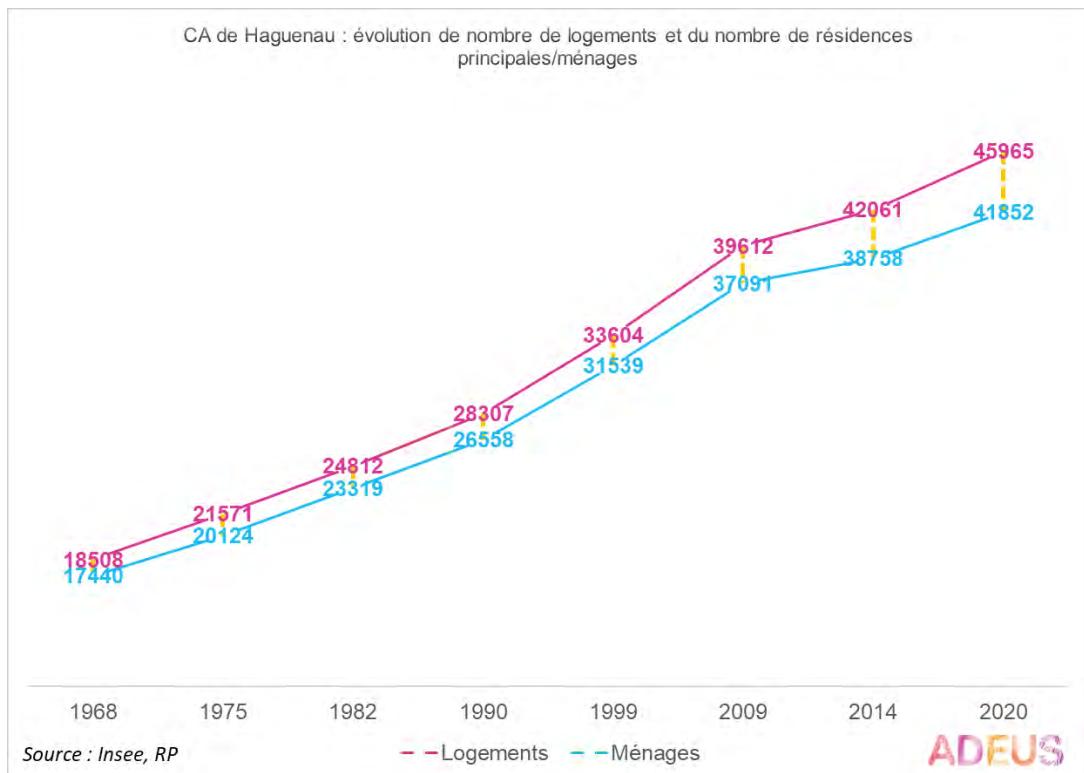
En revanche, depuis 2009 et surtout 2014, la croissance des logements est un peu plus forte que celle de la population.

Graphique n°56. Evolution de la population et des logements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Cet écart se matérialise clairement dans la comparaison des courbes de croissance des logements et des résidences principales/ménages (graphique ci-après).

Graphique n°57. Évolution du nombre de logements et du nombre de résidences principales/ménages de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 1968 et 2020



Suivant longtemps strictement la même trajectoire, un léger écart se creuse au début des années 2000 et s'accentue à partir de 2009.

2. UNE FORTE PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES, TRES PEU DE RESIDENCES SECONDAIRES

Le parc de logements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se composait, selon les chiffres les plus récents issus du recensement, d'un peu plus de 41 852 logements occupés au titre de résidences principales par un ménage. Le reste correspond à des logements vacants (3 593) ou à des résidences secondaires et occasionnels³¹ (520).

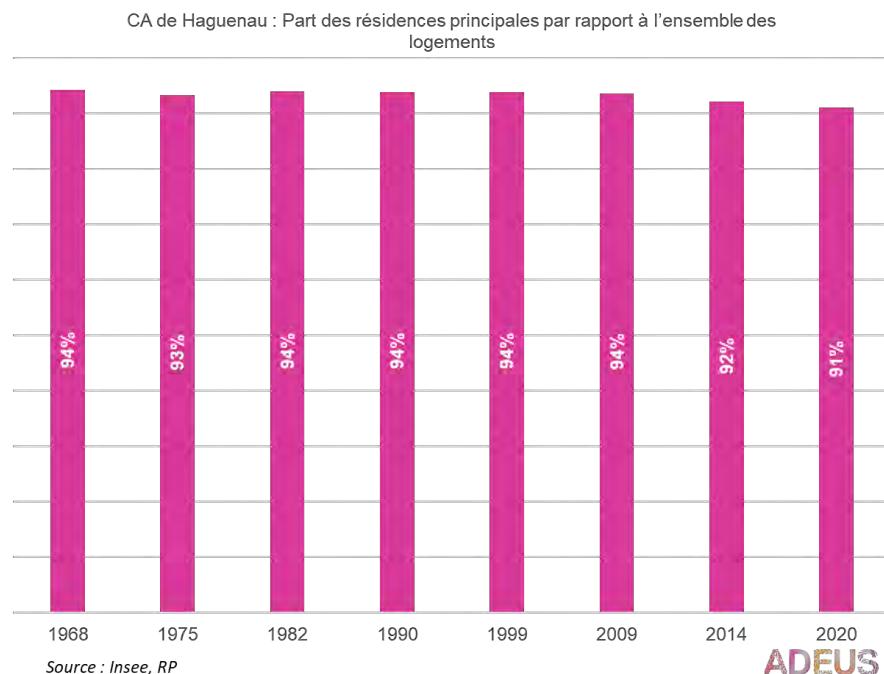
Tableau n°32. Type de logements en 2020

Communauté d'Agglomération de Haguenau	Type de logements (en nombre de logements)
Résidences principales	41852
Résidences secondaires et logements occasionnels	520
Logements vacants	3593

Source : INSEE, RP 2018

Bien que la part de résidences principales soit en légères diminution depuis 2014, elle reste supérieure à la part départementale (91 % pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau et 89 % pour le Bas-Rhin).

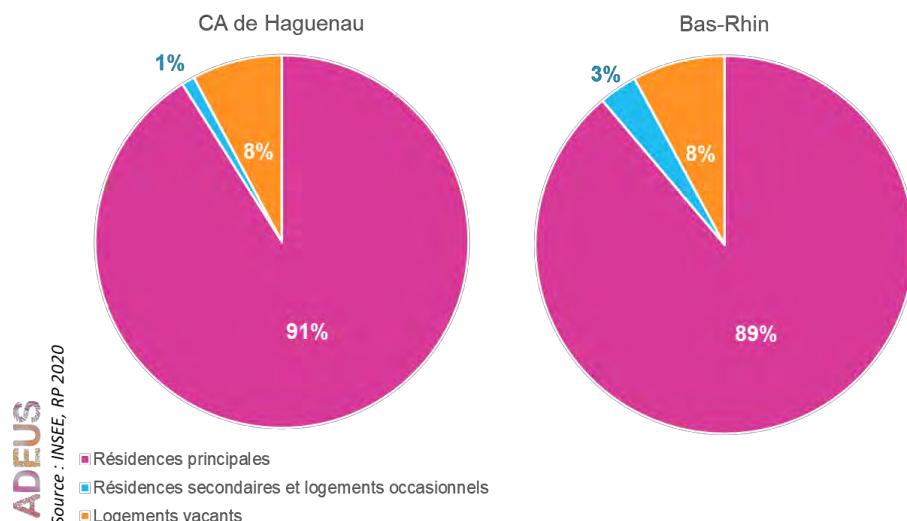
Graphique n°58. Évolution de la part des résidences principales par rapport à l'ensemble des logements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



³¹ Logements occasionnels au sens de l'Insee : Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille)

La différence avec le département est notable pour le taux de résidences secondaires et logements occasionnels très faible dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Cette différence s'explique à la fois par les caractéristiques urbaines et économiques de ce territoire tourné vers l'industrie et par des opportunités naturelles et paysagères moins favorables au développement de ce type de produit immobilier.

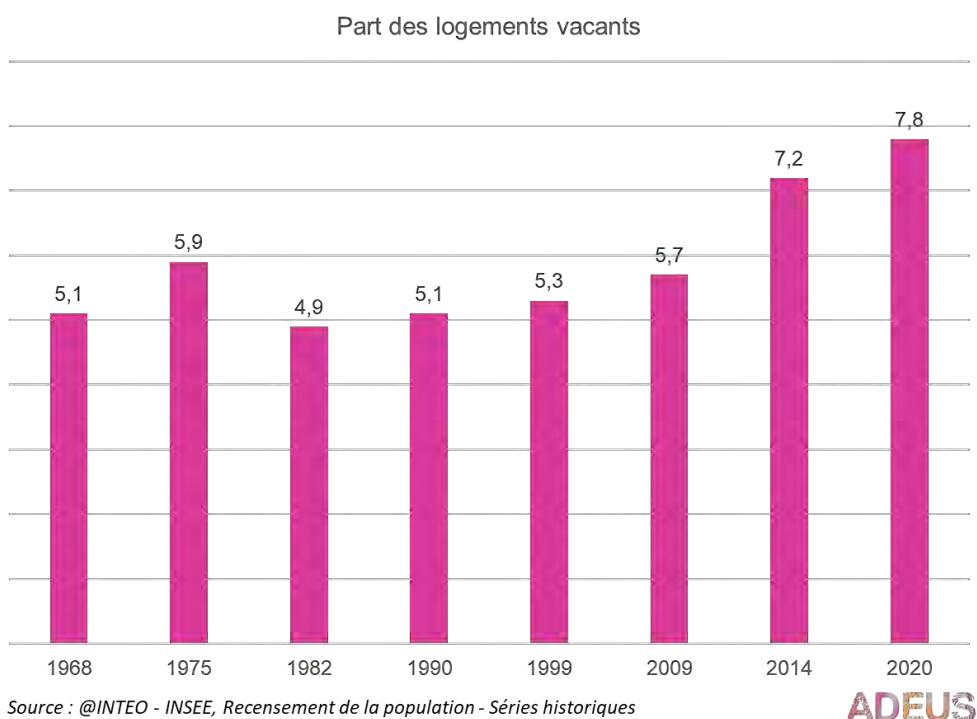
Graphique n°59. Comparaison de la part des types de logements entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin en 2020



3. UN NIVEAU DE LOGEMENTS VACANTS EN AUGMENTATION, MAIS PLUS FAIBLE QUE LA MOYENNE ALSACIENNE

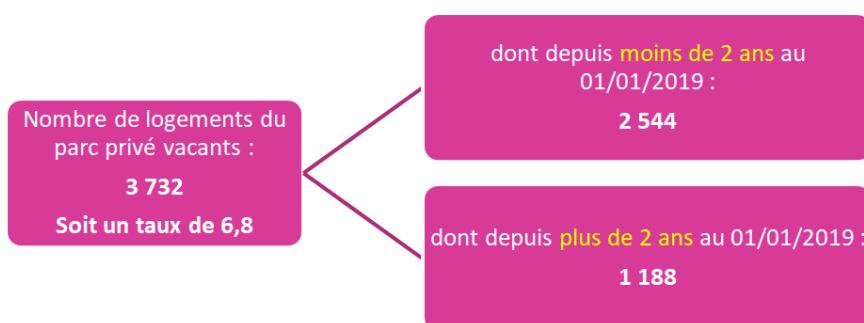
Le nombre et le taux de logements vacants, longtemps en dessous du taux départemental, augmentent entre 2014 et 2020 pour s'approcher de ceux au recensement de 2020. Toutefois, avec un niveau de 7,8 %, ce taux reste inférieur au taux bas-rhinois (7,9 %), national (8,2 %), alsacien (8,3 %) et très inférieur au taux de la région Grand Est (9,4 %).

Graphique n°60. Taux de vacances - Communauté d'Agglomération de Haguenau (%)



Graphique n°61. Communauté d'Agglomération de Haguenau : vacance des logements privés selon les fichiers fiscaux

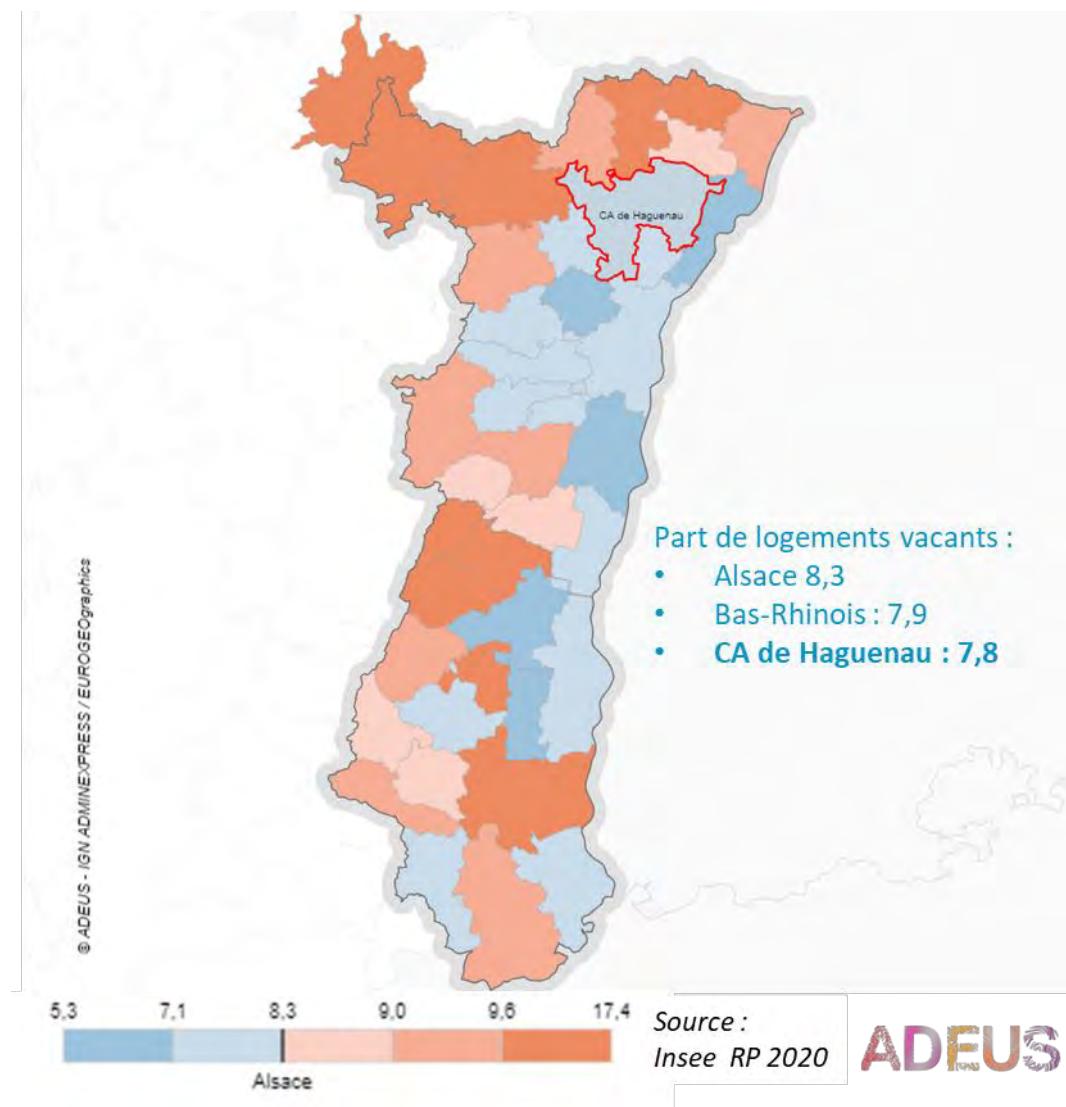
La vacance des logements privés selon les fichiers fiscaux (source LOVAC)



Source : Cerema, LOVAC, @INTEO : Traitement ADEUS - 2020

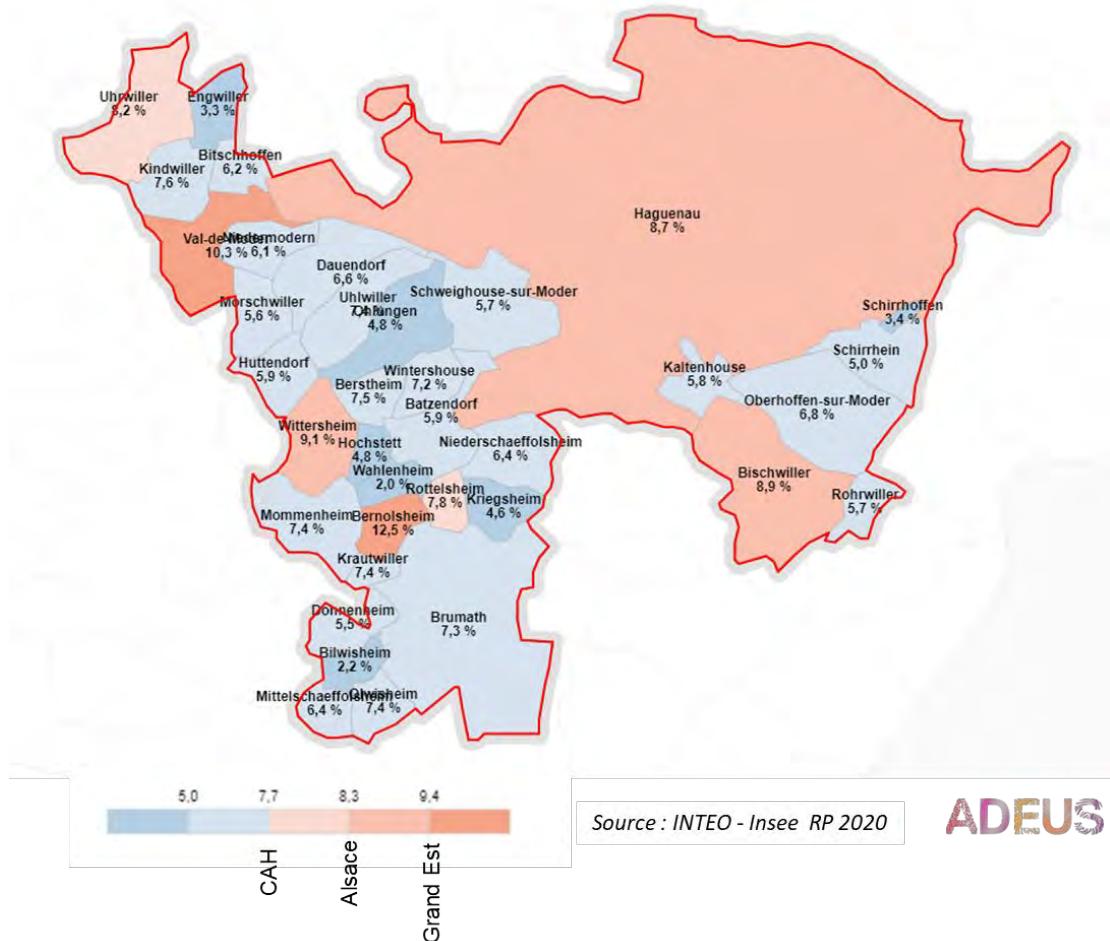
Avec un taux de logements vacants dans la moyenne départementale, la Communauté d'Agglomération de Haguenau reste un des EPCI alsaciens où la vacance est la moins forte.

Carte n°69. Part de logements vacants par EPCI en Alsace en 2020



La vacance n'est pas uniforme au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Certaines communes ont des taux de vacances très faibles (en-dessous de 6 %, en clair sur la carte ci-dessus), alors que pour d'autres, ce taux dépasse largement la moyenne de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, pouvant même dépasser les 10 % (en orange foncé sur la carte).

Carte n°70. Part des logements vacants dans les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



S'il est factuel que le nombre et le taux de logements vacants ont augmenté, la vacance des logements recouvre des réalités très différentes tant spatiales que qualitatives.

L'Insee rappelle dans sa définition qu'« un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- *proposé à la vente, à la location,*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,*
- *en attente de règlement de succession,*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,*
- *sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).* ».

Cette diversité de situations rend hasardeuse l'interprétation que l'on pourrait donner à cette augmentation, surtout dans un territoire comme la Communauté d'Agglomération de Haguenau où la production de logements neufs s'est réactivée ces dernières années.

Seule une étude approfondie permettrait de mieux comprendre les déterminants de cette augmentation. Une telle étude ne relève pas d'un diagnostic de PLU.

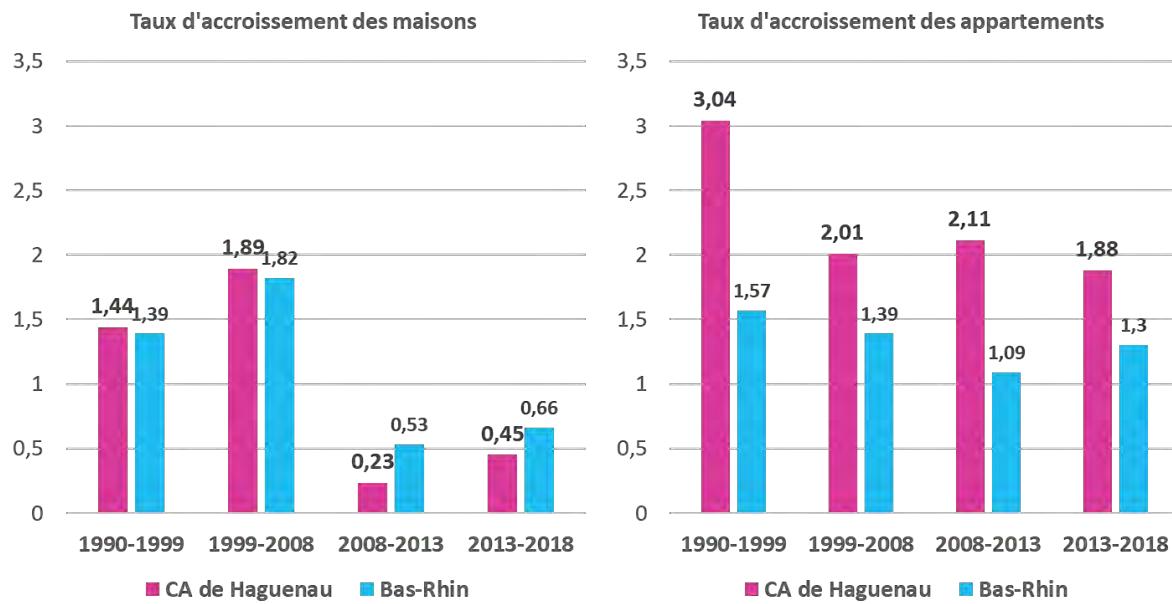
II. LES CARACTERISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

1. UNE DENSIFICATION DU PARC IMMOBILIER

Le parc des résidences principales qui se compose d'un peu plus de 41 852 logements lors du dernier recensement disponible (2020) se densifie clairement au cours des dernières décennies et particulièrement au cours des deux dernières.

Le taux d'accroissement des maisons diminue nettement à partir de 2008, passant sous le taux moyen départemental, alors que le taux d'accroissement d'appartements reste depuis 1990 au-dessus du taux départemental.

Graphique n°62. Comparaison des taux d'accroissement des maisons et des appartements pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin

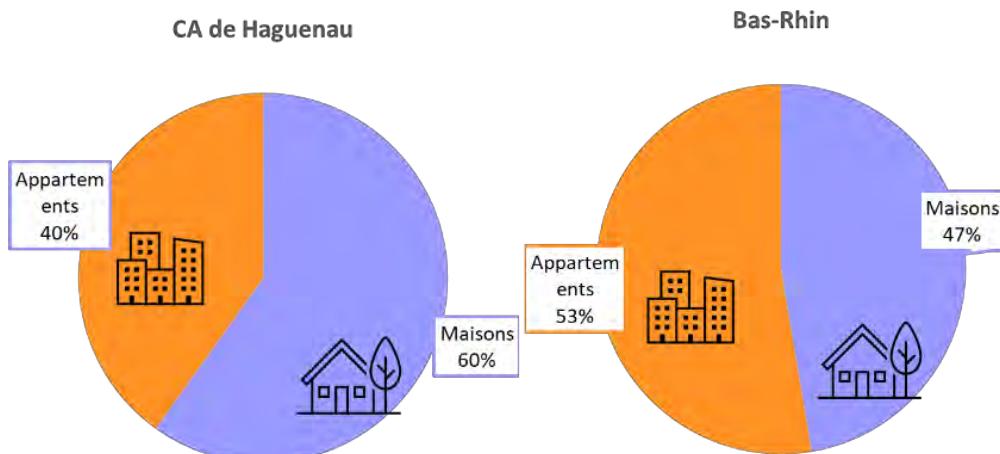


Source : @INTEO - INSEE, Recensement de la population - Exploitation principale

ADEUS

En revanche, si l'on considère l'ensemble du stock de résidences principales, la part des appartements est supérieure pour l'ensemble du Bas-Rhin. Toutefois, le poids du parc de l'Eurométropole où les appartements dominent, impacte fortement cette valeur.

Graphique n°63. Comparaison de la part des résidences principales en appartements et en maisons entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



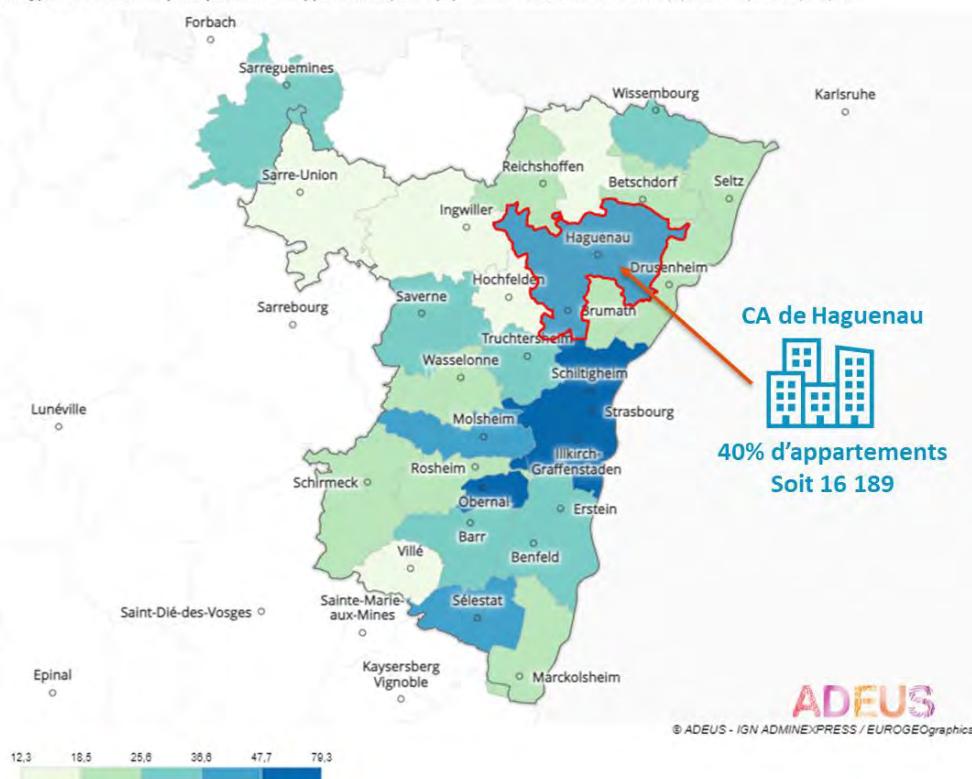
Source : INSEE, RP 2018

ADFUS

Si l'on considère l'ensemble des EPCI bas-rhinois, la Communauté d'Agglomération de Haguenau apparaît parmi les EPCI où la part d'appartements est la plus élevée.

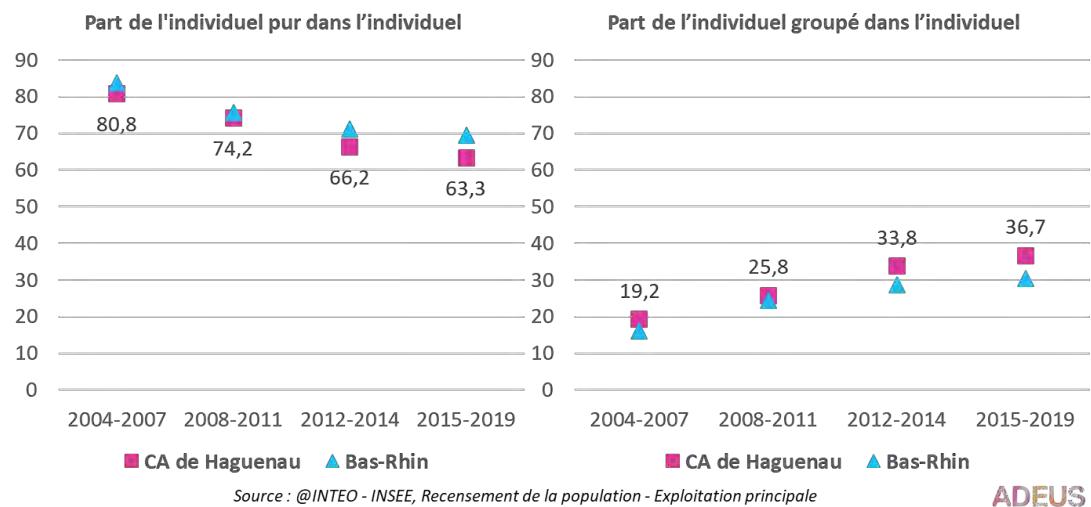
Carte n°71. Part des appartements dans le parc des résidences principales des EPCI du Bas-Rhin

Les types de résidences principales en % - Appartements, 2018 (%) - Source : INSEE, Recensement de la population - Exploitation principale



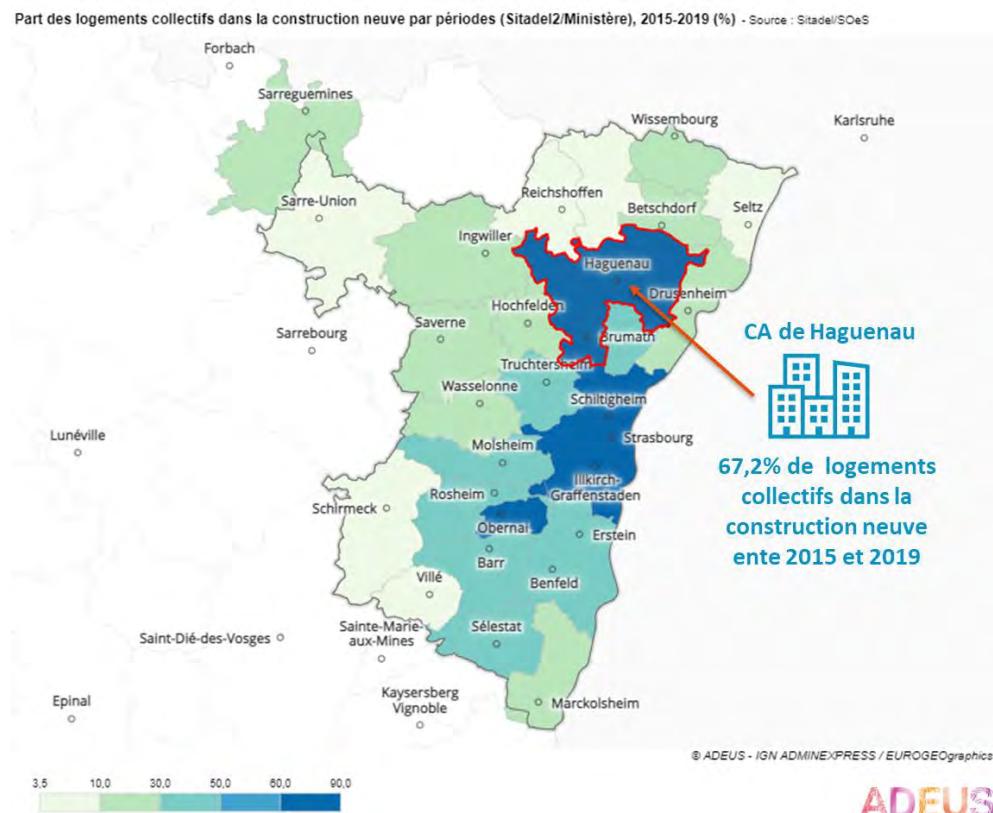
La tendance à la densification se repère aussi au sein du parc des logements individuels. En effet, l'individuel pur diminue régulièrement et plus rapidement que pour l'ensemble du département au bénéfice de l'individuel groupé.

Graphique n°64. Comparaison de la part de l'individuel pur et de l'individuel groupé dans le parc de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et du Bas-Rhin



Cette tendance à la densification se renforce aussi par la construction neuve, puisque la Communauté d'Agglomération de Haguenau au côté de l'Eurométropole et de la Communauté de communes du Pays de Saint-Odile est l'un des trois EPCI du département où la part de collectifs est la plus forte parmi les nouveaux logements produits.

Carte n°72. Part des logements collectifs dans la construction neuve dans les EPCI du Bas-Rhin

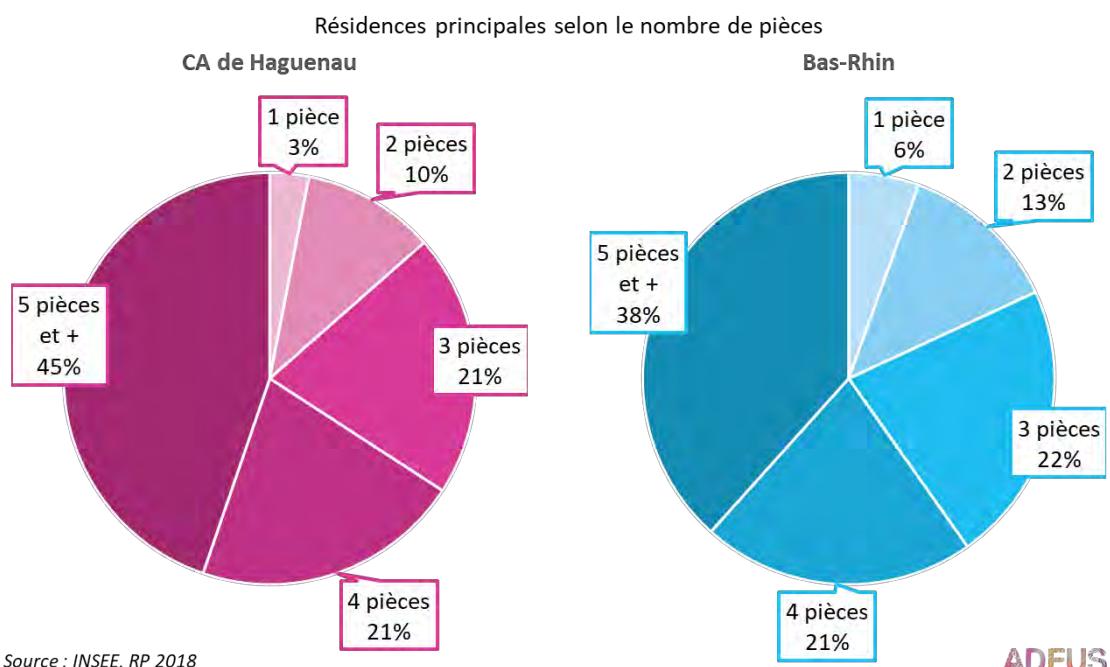


2. UNE DIVERSITE DE LA TAILLE DES LOGEMENTS

L'analyse comparée de la typologie des logements montre que la Communauté d'Agglomération de Haguenau a globalement un parc immobilier diversifié.

La typologie des logements de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se distingue de l'ensemble du département par une part un peu plus faible de très petits logements (1 et 2 pièces) et, à l'opposé, une part plus forte de très grands logements (5 pièces et plus). La part des 3 et 4 pièces est identique.

Graphique n°65. Comparaison du nombre de pièces des résidences principales entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



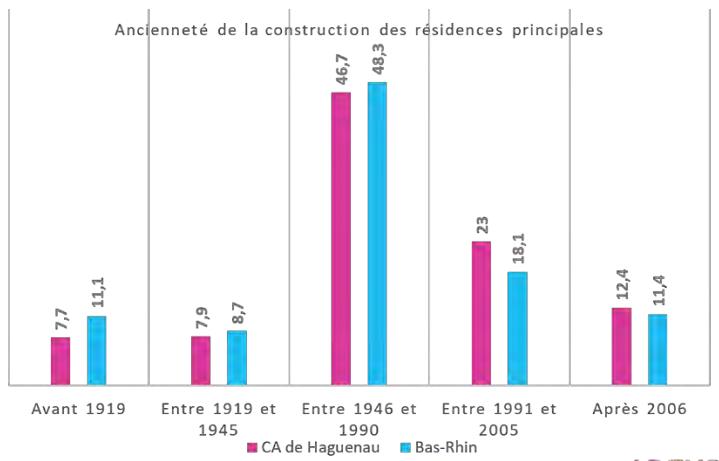
Cette différence entre l'ensemble du département et la Communauté d'Agglomération de Haguenau n'est pas majeure et traduit plutôt une bonne diversification du parc de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en conformité avec les vocations d'accueil de ce territoire. En effet, compte-tenu du poids des logements de l'Eurométropole, et plus particulièrement de Strasbourg, dans les valeurs du Bas-Rhin, une part plus élevée de très petits logements s'explique. Concentrant les lieux de formations d'enseignements supérieurs, les aménités recherchées par les jeunes encore célibataires..., la métropole a besoin d'une offre conséquente de très petits logements, alors que cette clientèle est clairement moins présente sur le marché immobilier de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Accueillant davantage de couples avec ou sans enfant, les typologies de logements au-delà du 2 pièces trouvent davantage preneurs, surtout lorsque le niveau des prix, tant en acquisition qu'en locatif, reste inférieur à ceux des grandes métropoles.

Par ailleurs, dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les personnes seules sont davantage des personnes âgées que des très jeunes célibataires. Or, lorsque les personnes âgées souhaitent ou acceptent de quitter un grand logement, même lorsqu'elles sont seules, les professionnels en charge de leur accompagnement, indiquent que leur choix se porte rarement sur de très petits logements, sauf lorsqu'elles entrent en établissements spécialisés ou qu'elles n'ont pas d'autres choix.

3. UN PARC DE LOGEMENTS MOINS ANCIEN QUE L'ENSEMBLE DU PARC DU BAS-RHIN

Le parc immobilier en résidence principale de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se caractérise par moins de logements très anciens (avant 1945) que pour l'ensemble du département. Comme partout en France, le parc s'est fortement développé dans la période des trente glorieuses et jusque dans les années 80. Toutefois, un peu plus de 35 % du parc a été construit après 90 et un peu plus de 12 % au cours de la dernière décennie.

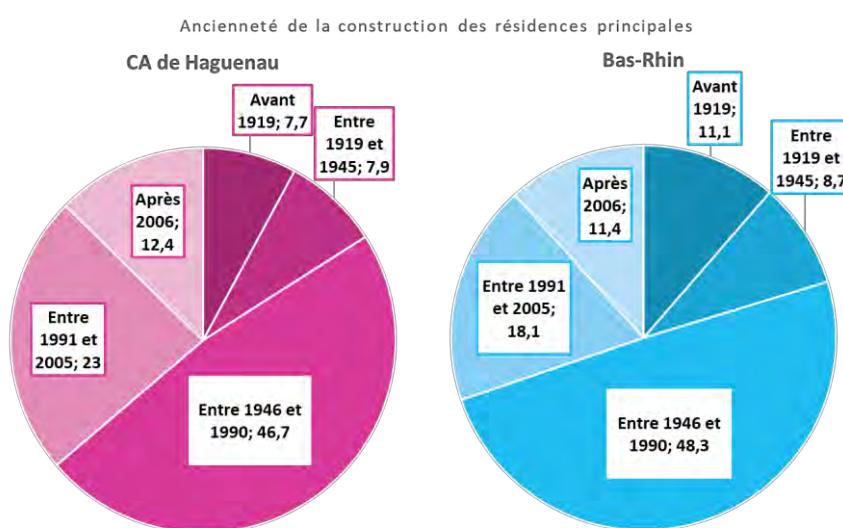
Graphique n°66. Comparaison de l'ancienneté des résidences principales entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



Source : @INTEO - INSEE, Recensement de la population - Séries historiques

ADEUS

Graphique n°67. Comparaison de l'ancienneté de la construction des résidences principales entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et le Bas-Rhin



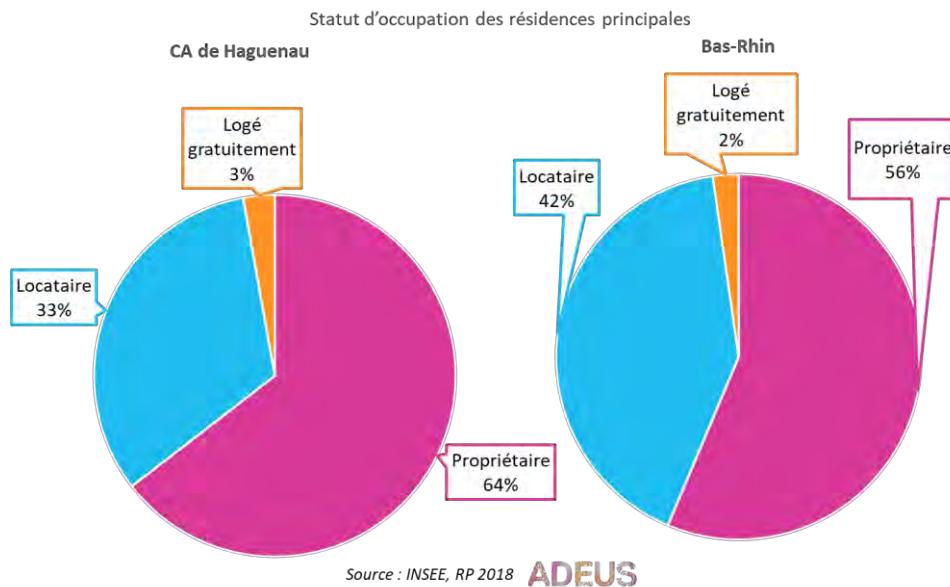
Source : INSEE, RP 2018

ADEUS

4. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

Les propriétaires sont majoritaires. Leur part est supérieure pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau que pour l'ensemble du Bas-Rhin. C'est la situation habituelle pour tous les territoires en-dehors des métropoles.

Graphique n°68. Le statut d'occupation des résidences principales de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

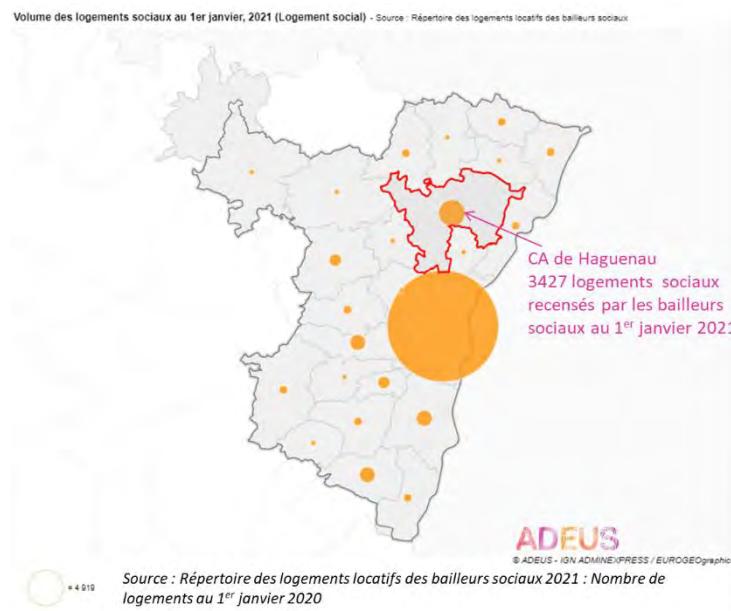


5. UN PARC SOCIAL EN PROGRESSION

Au 1^{er} janvier 2021, le parc locatif social géré par des bailleurs sociaux était composé de 3 427 logements. Après l'Eurométropole de Strasbourg, la Communauté d'Agglomération de Haguenau est le deuxième EPCI du département en nombre de logements locatifs sociaux.

Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ne disposent pas de logements locatifs sociaux. Les communes du niveau supérieur de l'armature urbaine portent l'essentiel de ces logements.

Carte n°73. Nombre de logements sociaux gérés par des bailleurs sociaux par EPCI du Bas-Rhin et tableau par communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Communes de la CAH	Nombre de logements locatifs sociaux
Haguenau	1951
Bischwiller	742
Brumath	229
Schweighouse-sur-Moder	203
Val-de-Moder	140
Mommenheim	35
Oberhoffen-sur-Moder	24
Kaltenhouse	23
Niedermorschwihr	23
Niederschaeffolsheim	13
Wahlenheim	13
Berstheim	11
Donnenheim	8
Morschwiller	6
Uhlwiller	4
Huttendorf	2
Total général	3427

La typologie du parc social se distingue de celle de l'ensemble du parc des résidences principales de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

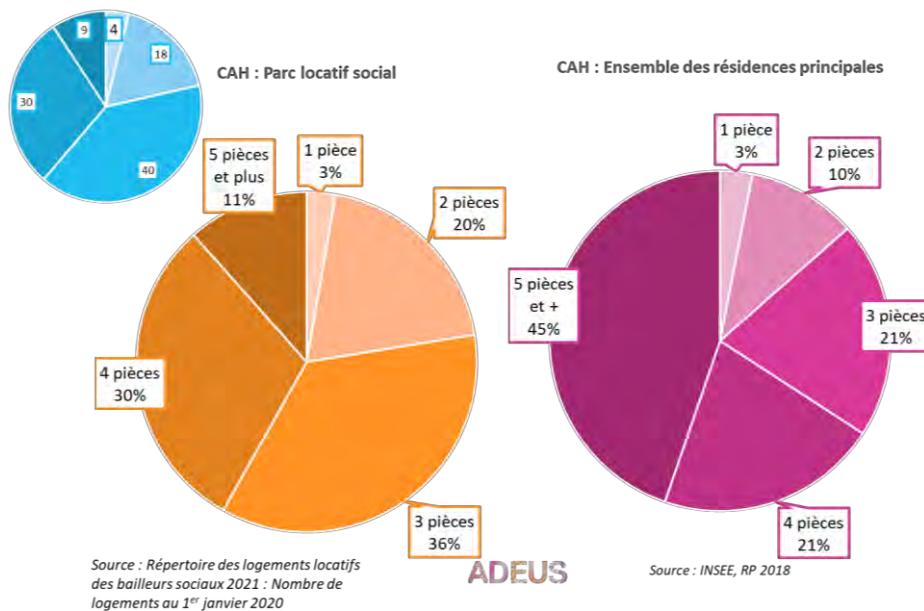
En effet, alors que le parc dans son ensemble se caractérise par de très grands logements (5 pièces et plus), notamment en raison d'une forte présence de maisons individuelles, le parc locatif social propose moins de très grands logements.

Les 3 et 4 pièces y sont dominants, les 2 pièces représentent 20 % de ces logements. Les 1 pièce, tout comme pour le parc dans son ensemble, ne représentent que 3 % des logements.

La particularité de la typologie du parc locatif social par rapport au parc dans son ensemble est observable également à l'échelle de l'ensemble du parc locatif social départemental.

Graphique n°69. Comparaison de la typologie des logements locatifs sociaux avec ceux de l'ensemble du parc des résidences principales de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

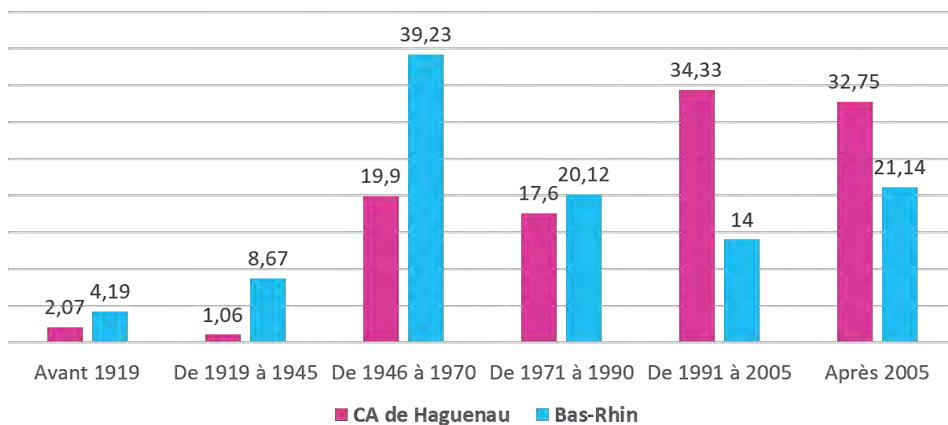
Bas-Rhin : Parc locatif social (%)



Alors que le parc locatif social de l'ensemble du département, largement surreprésenté par le parc de l'Eurométropole, en particulier Strasbourgeois, s'est plutôt développé massivement au cours de l'immédiate après-guerre correspondant à la période de construction des grands ensembles d'habitat social sous la houlette de l'État, celui de la Communauté d'Agglomération de Haguenau a connu un essor un peu plus tardif.

Graphique n°70. Comparaison des époques de construction des logements sociaux entre la Communauté d'Agglomération de Haguenau et l'ensemble du Bas-Rhin

Part des logements sociaux selon l'époque de construction



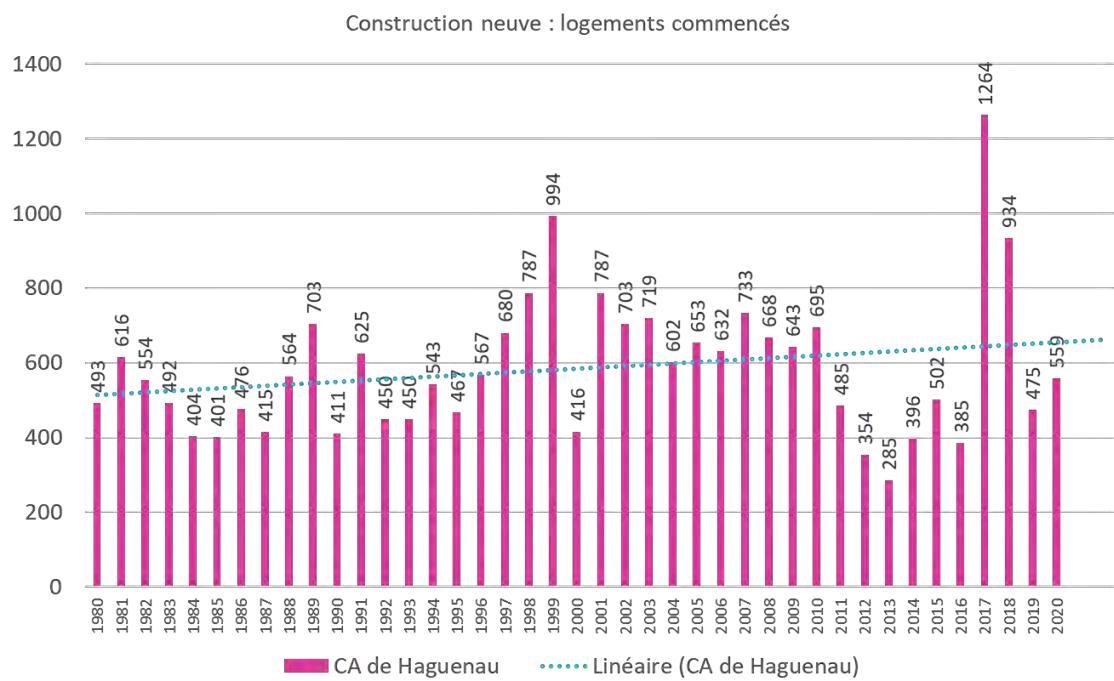
Les logements construits dans les années 90, puis particulièrement après 2000, sont les plus nombreux. Cette tendance devrait se poursuivre, certaines communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ayant encore à remplir leur obligation de production de logements sociaux au regard de la loi SRU.

III. LA DYNAMIQUE DU PARC DE LOGEMENTS

1. UNE PRODUCTION MOYENNE ANNUELLE DE NOUVEAUX LOGEMENTS AUTOUR DE 600 LOGEMENTS SUR UNE PERIODE LONGUE

L'analyse des logements commencés annuellement sur une période longue montre qu'au-delà de la variabilité annuelle habituelle pour cette donnée, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a un rythme de production constant autour de 600 logements. Un peu en-dessous dans les années 80, la tendance se situe autour de 600 logements à partir des années 2000 et passe un peu au-delà au cours des dernières années.

Graphique n°71. Communauté d'Agglomération de Haguenau : évolution de la construction neuve depuis 1980



Source : @INTEO - SITADEL, SDES - Logements commencés en date réelle

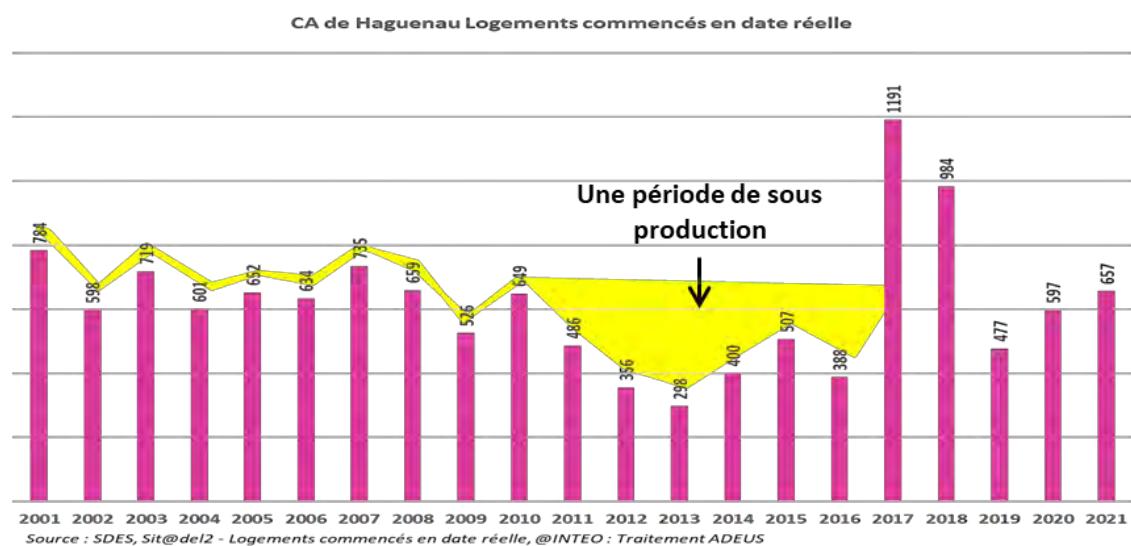
ADEUS

2. UNE PERIODE CREUSE SUIVIE D'UNE REPRISE

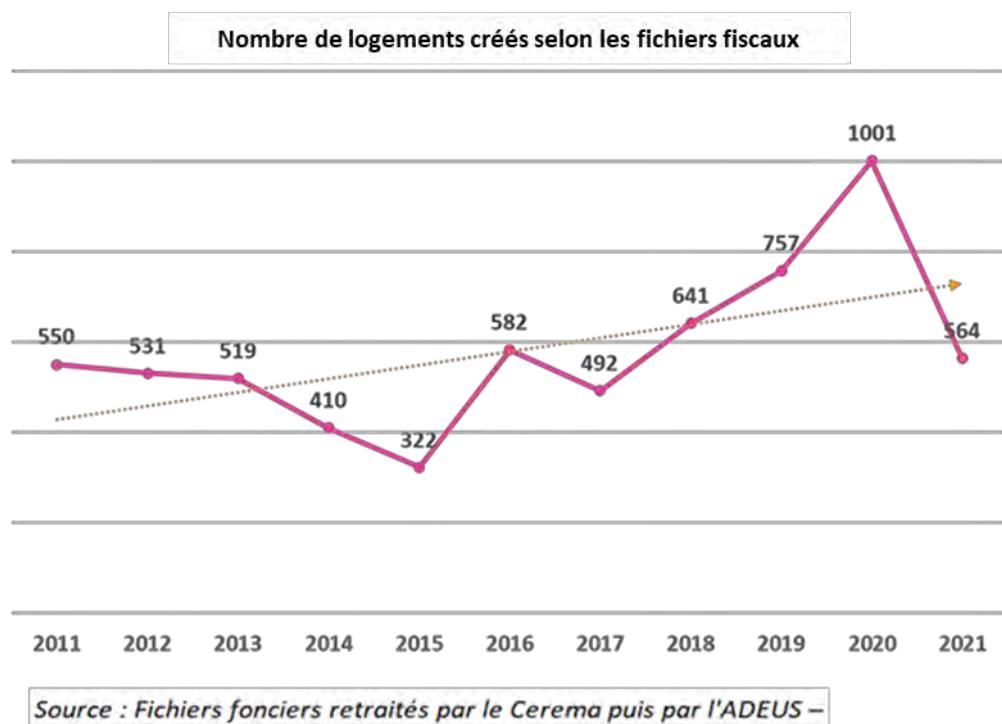
Entre 2011 et 2017, la production de nouveaux logements est particulièrement atone dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau, à l'instar d'autres territoires périphériques à l'Eurométropole de Strasbourg. La forte relance de la construction neuve dans l'Eurométropole de Strasbourg au cours de cette période a vraisemblablement eu un « effet siphon » sur les capacités de production des opérateurs immobiliers en-dehors de ce territoire.

En revanche, au cours des années 2017 et 2018, les logements commencés grimpent à des niveaux rarement atteints auparavant, ce qui se traduit par plus de 750 nouveaux logements en 2019 et 1 000 en 2020 selon les fichiers fiscaux.

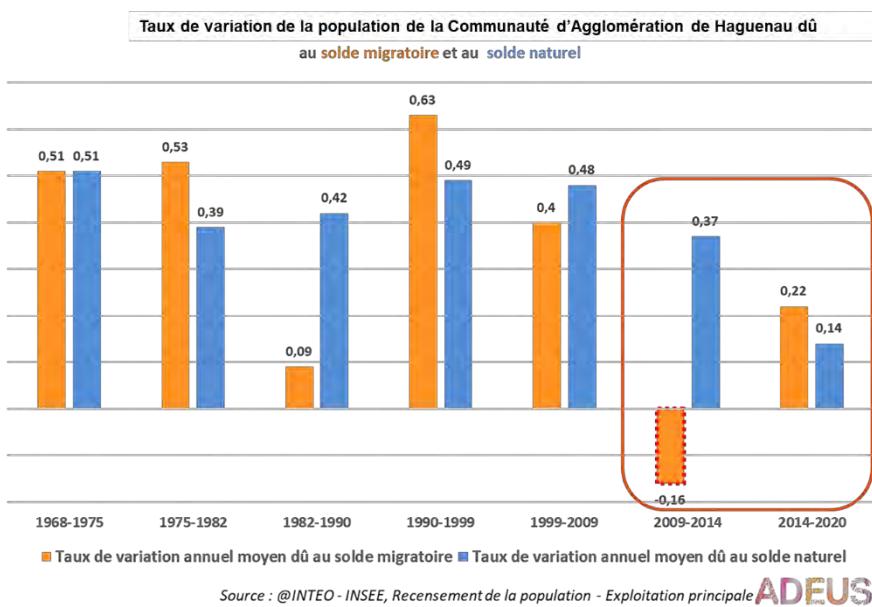
Graphique n°72. Logements commencés entre 2001 et 2021 dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Graphique n°73. Logements créés entre 2011 et 2021



Graphique n°74. Taux de variation de la population de la Communauté d'Agglomération de Haguenau entre 1968 et 2020



La baisse du solde migratoire entre 2009 et 2014, dans un contexte de solde positif sur une période longue (depuis 1968) et une reprise forte entre 2017 et 2020, permet de poser pour hypothèse une sous-production de logements au regard des besoins pendant plusieurs années.

3. LA CONSTRUCTION NEUVE PORTEE PRINCIPALEMENT PAR LES POLARITES DE L'ARMATURE URBAINE DU SCOT

Au cours des cinq dernières années³², un peu plus de 85 % de la construction neuve est portée par les polarités de l'armature urbaine du SCOT de l'Alsace du Nord.

Ainsi, l'agglomération de Haguenau porte 61 % de la construction neuve sur cette période, Brumath-Mommenheim 23 % et le Val-de-Moder avec Niedermodern et Bitschhoffen 2 %.

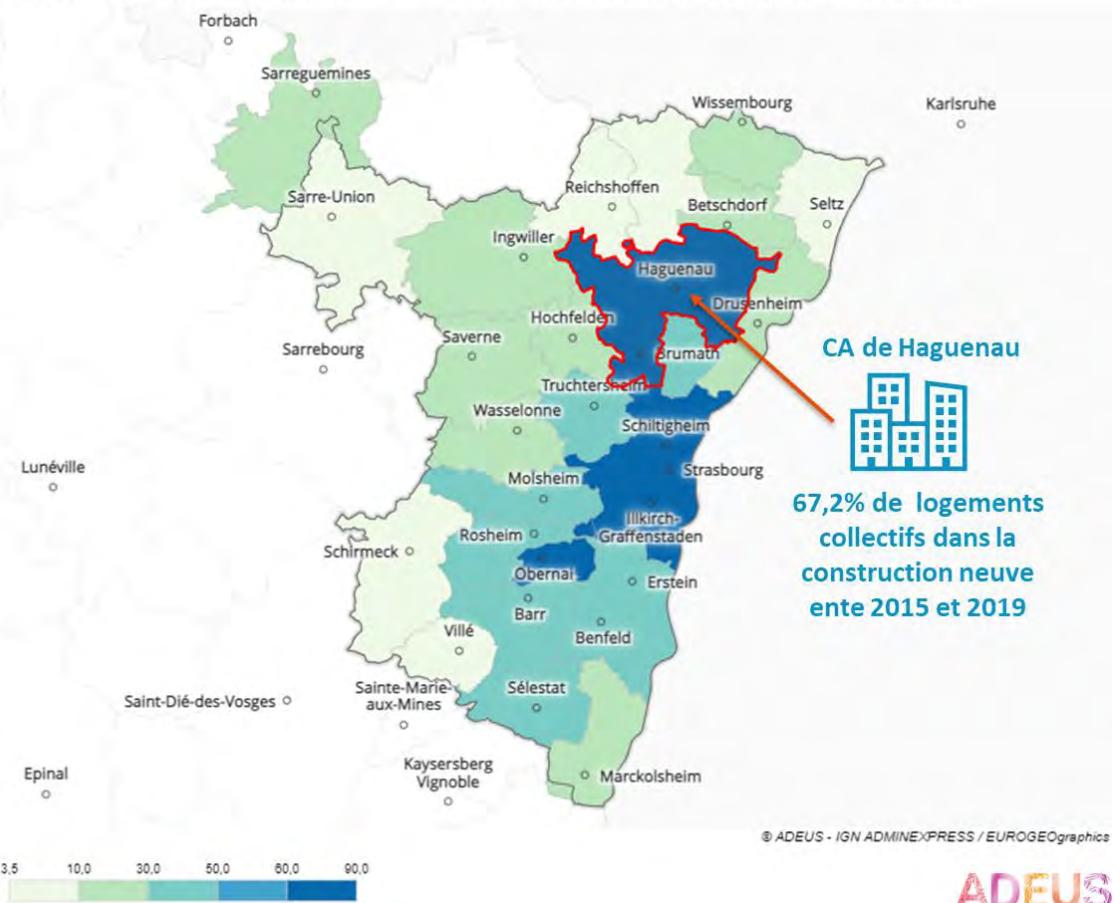
4. UNE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS QUI CONTRIBUE A LA DENSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Comme déjà évoqué ci-avant, la construction neuve participe aussi à la densification du parc. La majorité des logements produits ces cinq dernières années est très majoritairement des logements collectifs.

³² 2015-2019

Carte n°74. Part des logements collectifs dans la construction neuve dans les EPCI du Bas-Rhin

Part des logements collectifs dans la construction neuve par périodes (Sitadel2/Ministère), 2015-2019 (%) - Source : Sitadel/SOeS



5. UNE PART DE PRODUCTION DE LOGEMENTS TOUJOURS PLUS FORTE DANS LE TISSU EXISTANT

L'analyse du fichier fiscal MAJIC³³ montre que la majorité des logements produits dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau se localise à l'intérieur du tissu bâti. Une partie d'entre eux, autour de 50 %, se réalise sur des unités foncières déjà bâties et parfois en lieu et place ou à l'intérieur de bâtiments existants. C'est le cas, par exemple, pour les logements réalisés dans l'ancienne caserne Thurot à Haguenau.

³³ Les fichiers fonciers standards communément désignés fichiers MAJIC III (Mise A Jour des Informations Cadastrales) comportent des renseignements relatifs aux propriétés bâties et non bâties.

G. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

I. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. LE PLAN DE DEPLACEMENTS INTERCOMMUNAL ET SES OBJECTIFS

Le Plan de Déplacements Intercommunal (PDI) a été délibéré par la Communauté d'Agglomération de Haguenau en mars 2018. Il s'agit d'un instrument stratégique qui permet de planifier les mesures à mettre en place pour rendre la mobilité sur le territoire de l'agglomération plus durable. Il vise à traduire les volontés politiques du Projet de Territoire en une série de mesures concrètes. Les mesures issues du PDI permettent à la Communauté d'Agglomération de Haguenau de coordonner son action en faveur de l'amélioration des offres de mobilités et de maîtriser le calendrier de mise en œuvre à court et à moyen termes (horizon 2026, fin du prochain mandat).

II. LE RESEAU DE TRANSPORT EXISTANT

1. L'OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIFS

1.1. Le réseau ferré

1.1.1. Offre ferroviaire

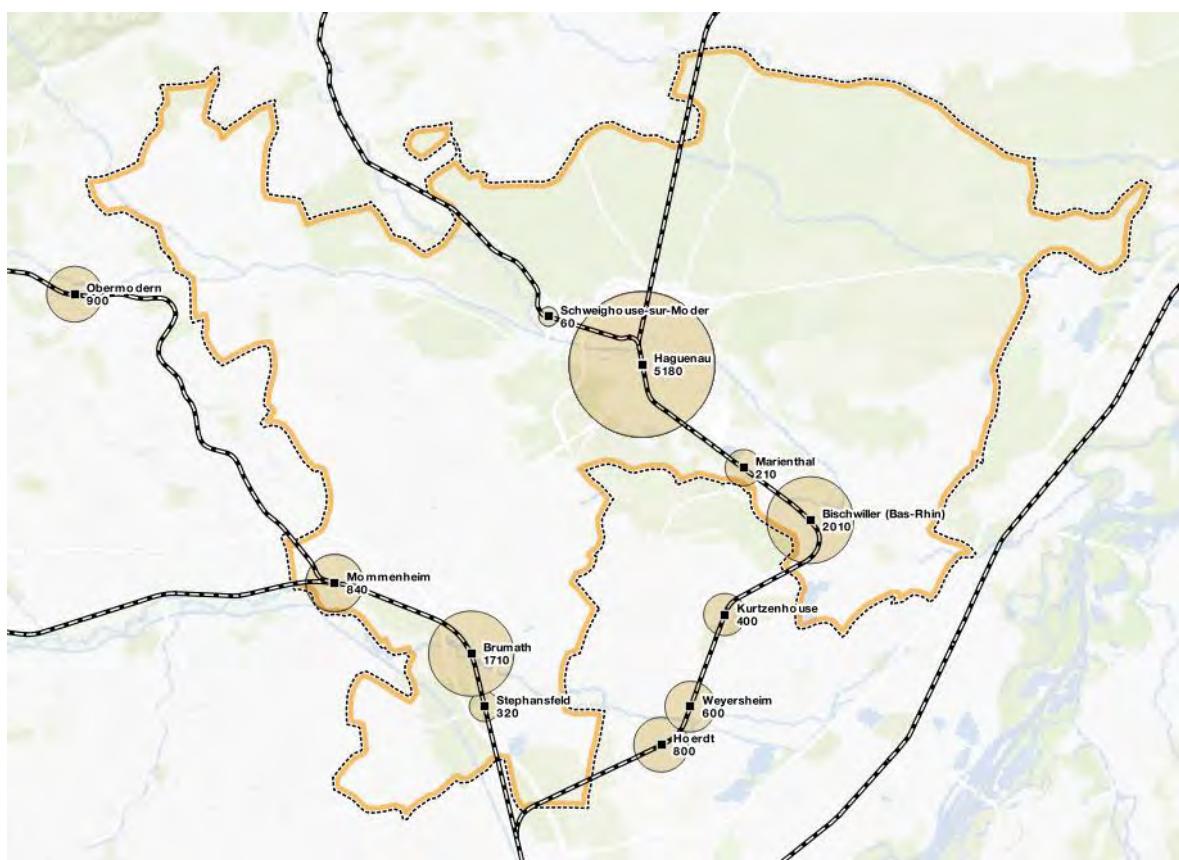
L'offre ferroviaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se développe autour de 7 gares :

- Bischwiller, Marienthal et Haguenau sur la ligne Strasbourg <> Haguenau. L'étoile ferroviaire haguenovienne se développe ensuite en deux lignes :
 - o Haguenau <> Niederbronn sur laquelle se situe la gare de Schweighouse-sur-Moder
 - o Haguenau <> Wissembourg
- Stephansfeld, Brumath et Mommenheim sur la ligne Strasbourg <> Saverne
- La gare d'Obermodern sur la ligne Mommenheim <> Sarrebourg est également facilement accessible depuis le territoire la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Toutes les gares de la Communauté d'Agglomération de Haguenau ont récemment bénéficié d'une amélioration significative du niveau d'offre, en lien avec la mise en œuvre du Réseau Express Métropolitain Européen (REME). Cela signifie une augmentation du nombre de trains quotidiens et de l'amplitude horaire de desserte sur ces gares, ainsi que la mise en place d'une offre cadencée à la demi-heure sur les lignes Strasbourg <> Saverne et Strasbourg <> Haguenau. Cette augmentation de l'offre a été entre autres permise par la création d'une quatrième voie entre Strasbourg et Vendenheim.

Ainsi, entre 2022 et 2024, l'offre quotidienne de semaine a été multipliée par deux sur les plus petites gares du territoire (Stephansfeld, Schweighouse-sur-Moder), tandis que les autres gares ont bénéficié de 13 (Marienthal) à 30 trains supplémentaires. En 2024, les gares de Haguenau et Bischwiller disposent de l'offre ferroviaire la plus développée avec environ 115 trains par jour, suivies par celle de Brumath avec environ 100 trains par jour.

Carte n°75. L'offre ferroviaire et les branches



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

Tableau n°33. Répartition de l'offre sur les différentes gares TER

Gare	Trains par jour 2022	Trains par jour 2024	Evolution (%)
Haguenau	85	117	+ 38 %
Bischwiller	82	116	+ 41 %
Brumath	71	101	+ 42 %
Mommenheim	56	84	+ 50 %
Marienthal	49	62	+ 27 %
Obermodern (hors Communauté d'Agglomération de Haguenau)	26	26	0 %
Stephansfeld	30	58	+ 93 %
Schweighouse-sur-Moder	14	31	+ 120 %

Source : GTFS SNCF 2022, 2024

L'accès aux gares est jugé plutôt aisé sur la branche Haguenau-Strasbourg. Les communes entre Val-de-Moder et Brumath rencontrent plus de difficultés pour l'accès aux gares, notamment par manque d'alternative à l'accès automobile.

1.1.2. Fréquentation des gares

Historique de fréquentation des gares : +1.4% par an entre 2014 et 2016.

L'évolution est la plus marquée sur la branche Brumath-Mommenheim avec 4.2% de fréquentation supplémentaire par an en moyenne.

- 5 200 voyageurs par jour à Haguenau.
- 2 000 voyageurs par jour à Bischwiller et Brumath.

Ces trois gares principales concentrent 85% des montées/descentes sur les gares de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

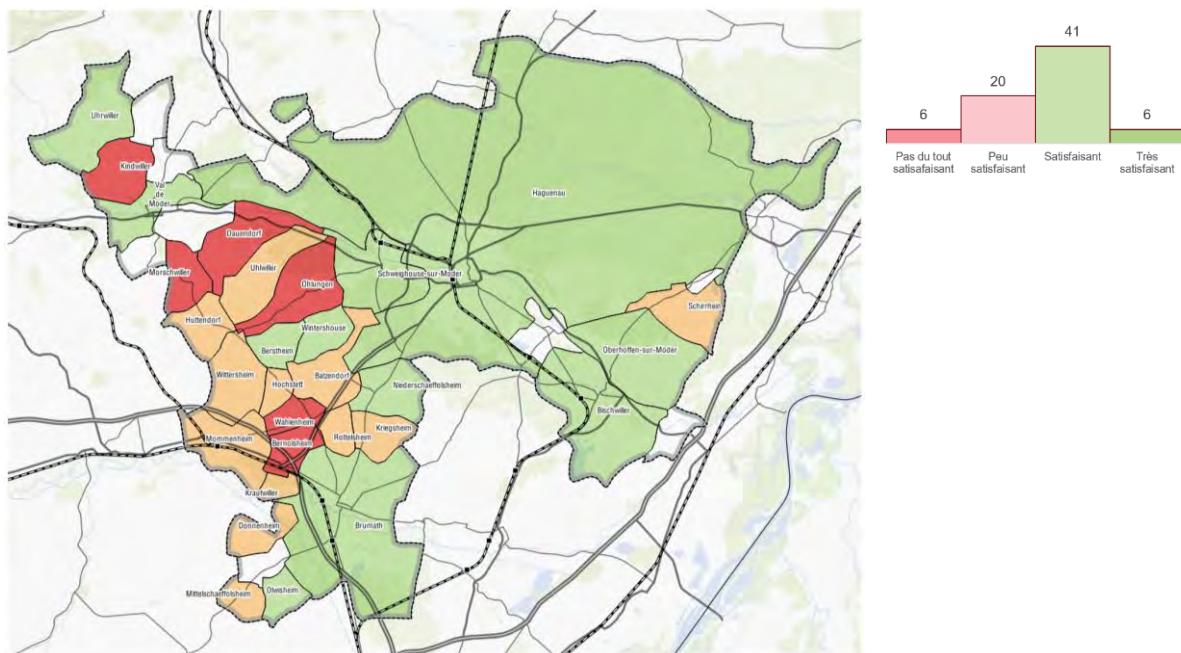
Les périodes de pointe du matin et du soir représentent 75% du trafic (flux pendulaires).

Tableau n°34. Fréquentation des gares

	Voyageurs un jour de semaine	Part du trafic en périodes de pointe (6h-9h et 16h-19h)	évolution annuelle sur les deux dernières années (2014/16)
Haguenau	5 180	75 %	+1 %
Bischwiller	2 010	70 %	0 %
Brumath	1 710	80 %	+5 %
Obermodern	900	80 %	-
Mommenheim	840	80 %	+3 %
Stephansfeld	320	85 %	+3 %
Marienthal	210	70 %	+2 %
Schweighouse	60	90%	0%
Total	10 330	75%	+1.4%

Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

Carte n°76. Facilité d'accès à une gare du réseau

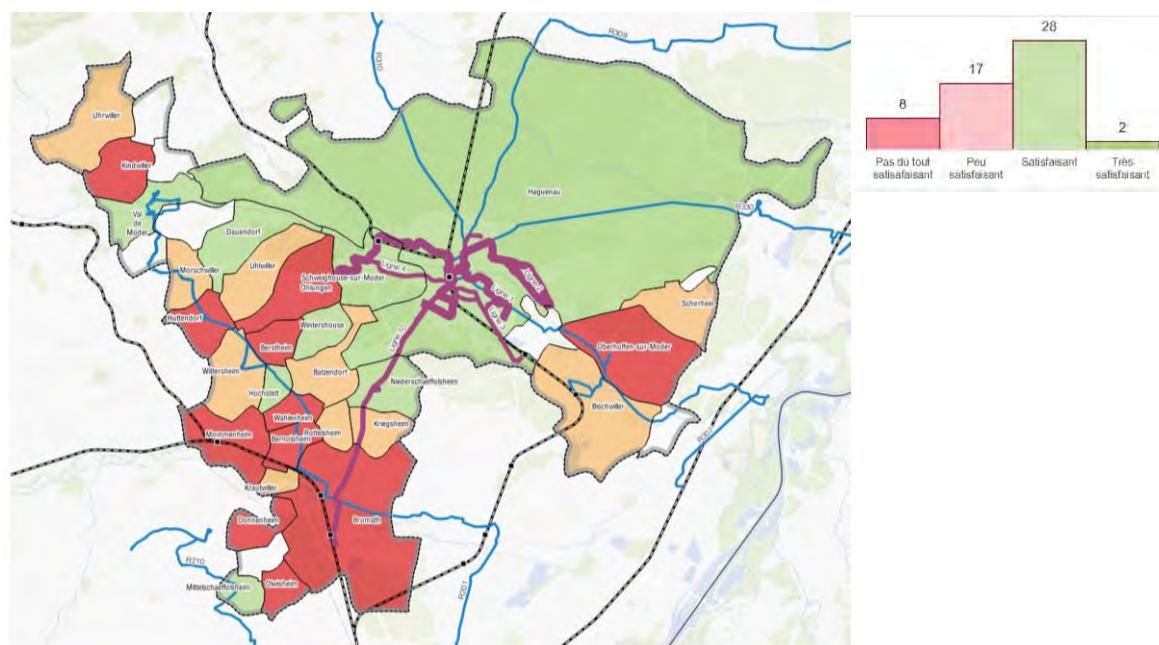


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019 – assemblée des conseillers municipaux de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 18 octobre 2018

Les correspondances en gare avec le réseau TC sont jugées plutôt satisfaisantes pour les communes qui se rabattent via RITMO sur la gare de Haguenau où les TC sont cadencés avec l'offre TER.

Les correspondances avec le TER dans les autres gares étant soit non cadencées (Brumath) soit inexistantes (Bischwiller, Mommenheim), la satisfaction est moins bonne.

Carte n°77. Correspondances avec le réseau TC



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019 – assemblée des conseillers municipaux de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 18 octobre 2018

1.1.3. Projets d'évolution de l'offre – SNCF

- à court terme : Gare de Schweighouse, réalisation d'un pôle multimodal pour favoriser l'intermodalité.
- à moyen terme : mise en place d'une offre transfrontalière régulière Strasbourg – Haguenau – Wissembourg – Landau – Neustadt an der Weinstraße, augmentation de l'offre entre Haguenau et Wissembourg (à minima un train par heure tout au long de la journée).
- à long terme : réouverture de la ligne Saarbrücken – Haguenau – Rastatt – Karlsruhe, projet porté par l'Européen PAMINA, étude de faisabilité lancé en 2021.

1.2. Le réseau de bus

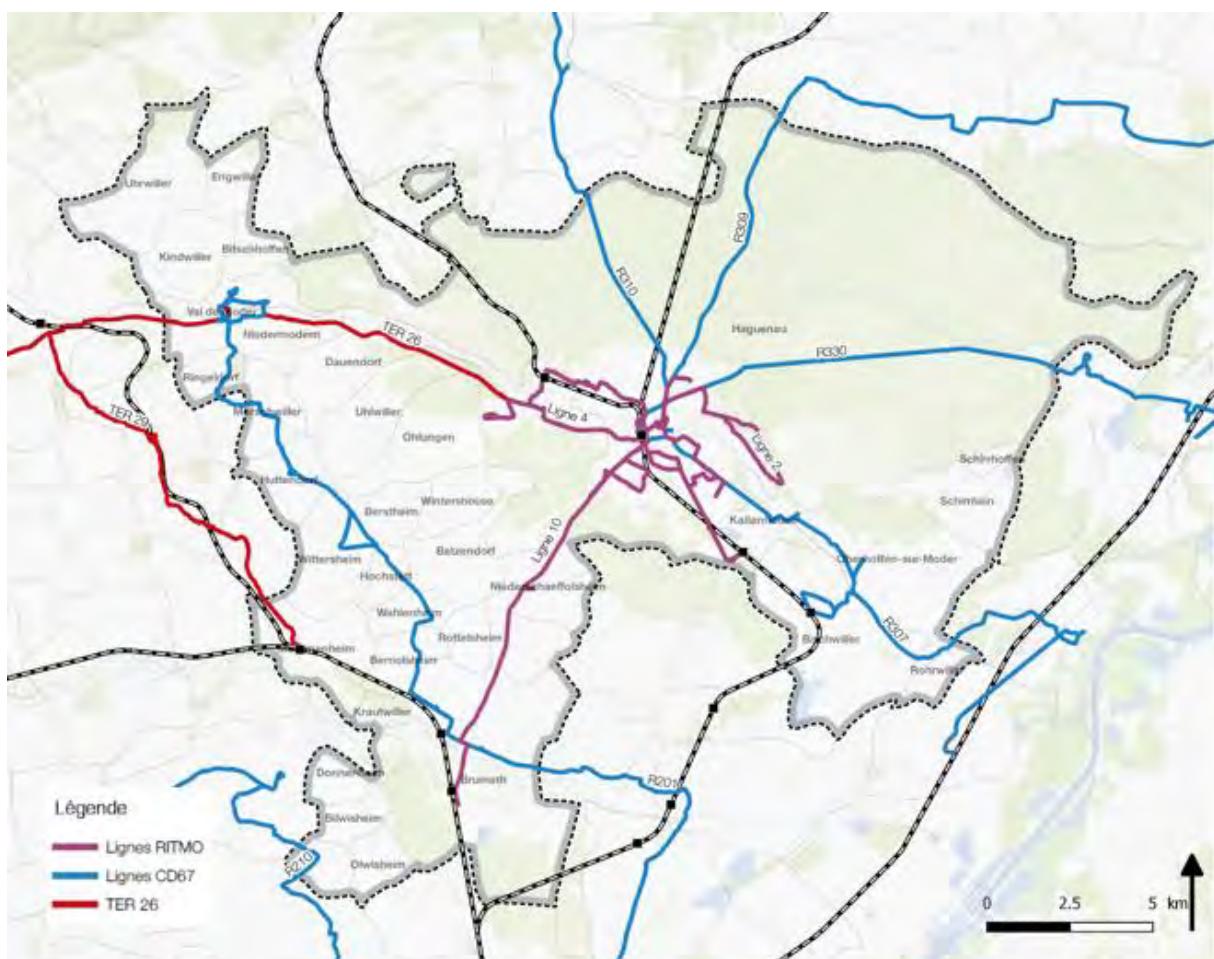
1.2.1. Lignes régulières

Trois réseaux de lignes régulières sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau :

- **Ritmo**, réseau urbain de Haguenau : 5 lignes.
- **Réseau67**, réseau régional : 6 lignes.
- **Réseau des cars TER**, exploité par SNCF : 2 lignes.

Au total, **13 lignes régulières** parcourent le territoire.

Carte n°78. 3 réseaux de lignes régulières sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

1.2.2. Caractéristiques des lignes et niveau d'offre

- RITMO

- 5 lignes régulières.
- Deux lignes fortes (1 et 2) représentant à elles-deux 70% des courses réalisées.
- Des durées de course constantes au cours de la journée : pas de congestion aux heures de pointe préjudiciable à la progression des bus.
- Des vitesses commerciales élevées : de bonnes conditions de circulation et peu de temps perdus.
- Sur RITMO, des fréquences élevées sur les lignes 1 et 2. Sur les autres lignes un service peu attractif pour les non captifs, notamment pour la 10 qui n'offre pas de service en heure creuse.
- Des amplitudes larges, complétées par les services de TAD en début et fin de journée.

- Réseau 67

- Des fréquences très variables, adaptées en fonction du sens et de la période de la journée.
- Un service essentiellement présent en heures de pointe avec des correspondances vers le TER.
- Globalement, une grille horaire très peu lisible pour l'usager (horaires non cadencés, services partiels, etc.)

- CAR TER

- Un fonctionnement très similaire au Réseau 67 (fréquences variables, service concentré aux heures de pointes et grille horaire très peu lisible).
- Certains services ouverts uniquement au scolaire.

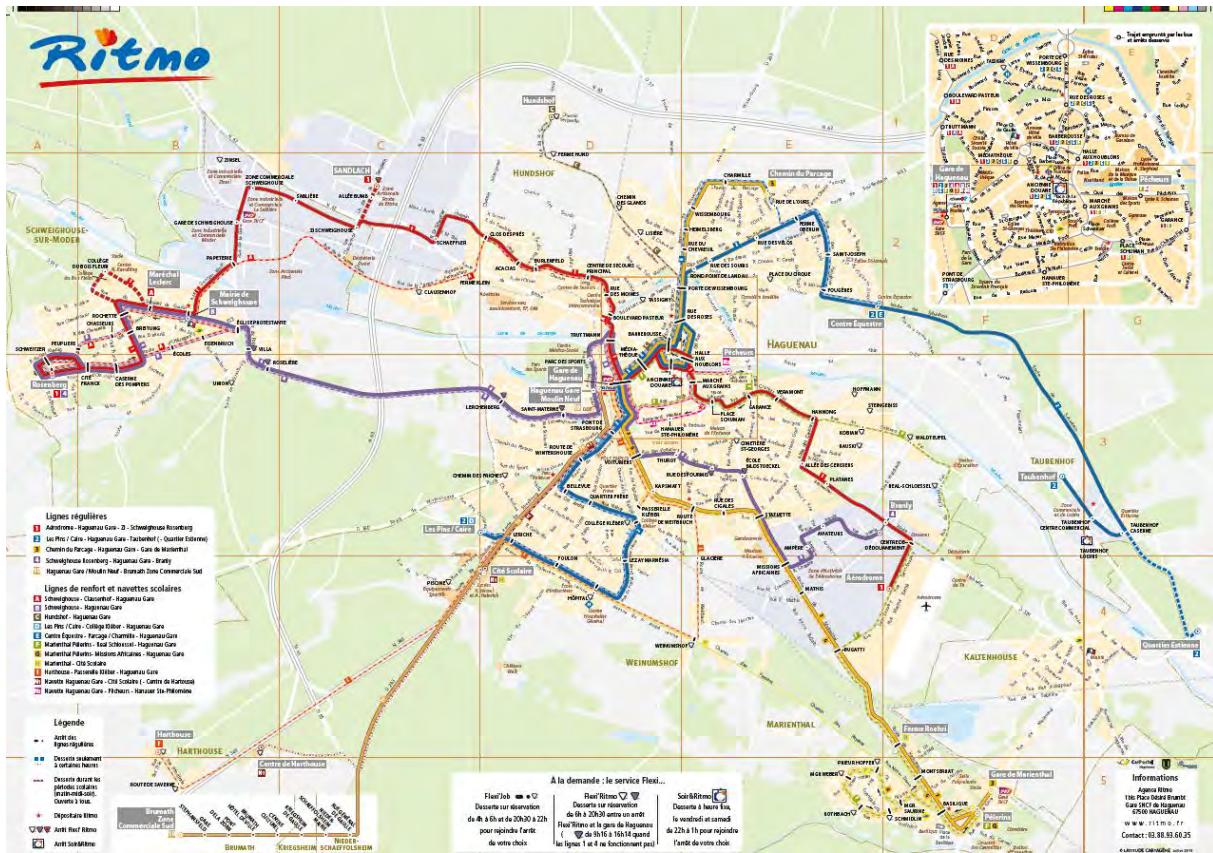
Tableau n°35. Caractéristiques des lignes et niveau d'offre

Réseau	Ligne	Longueur (m)	Nombre d'arrêts	Durée (minutes)	Vitesse commerciale	Distance inter-arrêt	Fréquence en heure de pointe	Fréquence en heure creuse	Amplitude	Nombre de courses par jour
RITMO	1	12550	36	37	20	350	15 min	30 min	6h-20h30	80
	2	13400	25	30	27	540	15 min	30 min	6h-20h30	76
	3	8200	24	26	19	340	1h	1h	6h-20h30	28
	4	10500	25	27	23	420	1h	Service remplacé par le TAD	6h-20h30	15
	10	14000	10	26	32	1400	30 min	1 bus en milieu de journée	7h-19h	23
Réseau 67	R201*	/	34	89	/	/	30 min à 1h selon le sens sur le service régulier	2 bus en journée (9h-16h)	8h-18h (Pfaffenhoffen>Haguenau) / 7h30-10h (Haguenau>Pfaffenhoffen)	8
	R210	/	23	53	/	/	30 min à 1h selon le sens	5 bus en journée (9h-16h)	5h30-10h (Wingersheim>Strasbourg) / 7h-20h (Strasbourg>Wingersheim)	16
	R307	/	14	48	/	/	4 services le matin dans le sens Herrlisheim>Haguenau 4 services le soir Haguenau>Herrlisheim	1 bus en milieu de journée	8h30-13h (Herrlisheim>Haguenau) 7h30-18h30 (Haguenau>Herrlisheim)	6
	R309	/	12	33	/	/	30 min à 1h selon le sens	1 bus en milieu de journée	6h-18h (Hatten>Haguenau) 7h-18h30 (Haguenau>Hatten)	7
	R310*	/	11	42	/	/	30 min sur le service régulier	3 bus en journée (9h-16h)	8h30-18h (Lembach>Haguenau) 7h-19h (Haguenau>Lembach)	11
	R330*	/	12	52	/	/	30 min à 1h selon le sens sur le service régulier	1 bus en milieu de journée	8h30-18h (Seltz>Haguenau) 7h30-19h (Haguenau>Seltz)	8
Cars TER	TER 26*	/	22	82	/	/	30 min à 1h selon le sens sur le service régulier	2 bus en journée (9h-16h)	6h30-19h30	12 (hors scolaire)
	TER 29*	/	10	34	/	/	15 à 30 minutes le matin 30min à 1h le soir	1 bus en milieu de journée	7h-20h	9

Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019 (*comprends des portions en service partiel)

1.2.3. Le réseau RITMO

Carte n°79. Carte du réseau Ritmo



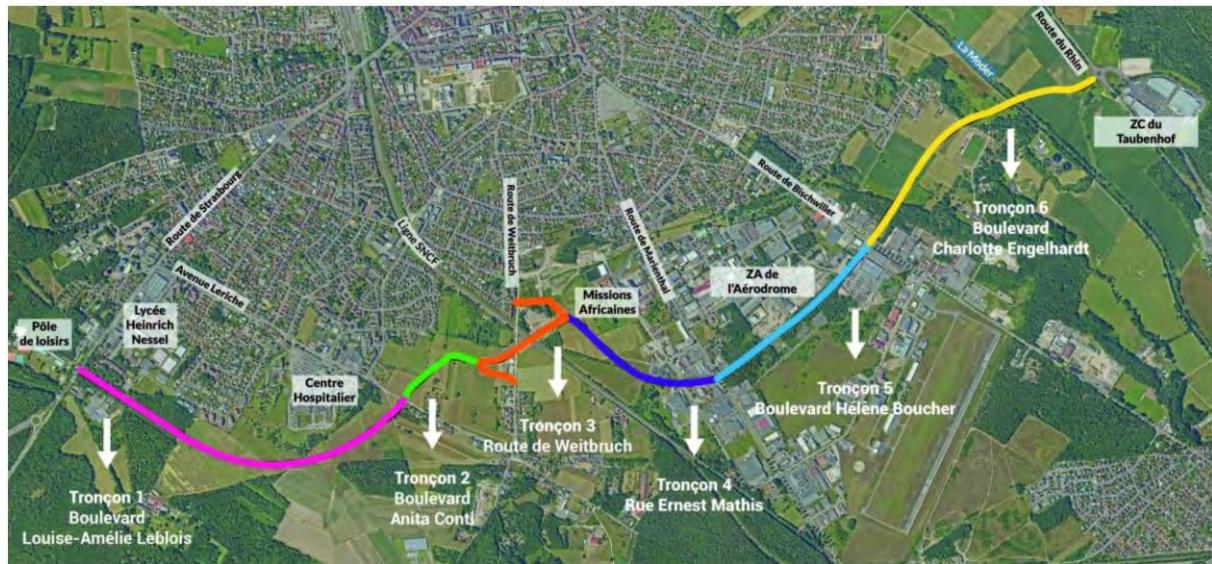
Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

1.2.4. Gamme tarifaire RITMO

Une tarification attractive, qui reste malgré cela à mettre au regard du coût d'utilisation de la voiture.

2.2. La voie de liaison Sud (VLS)

Carte n°80. La voie de liaison Sud (VLS)



Source : <https://www.agglo-haguenau.fr/ouverture-de-la-voie-de-liaison-sud-a-haguenau/>

Mise en service le 3 janvier 2022, l'infrastructure permettra d'accéder plus facilement aux principaux pôles d'activités. Elle ambitionne :

- d'enlever du centre-ville une part importante du transit automobile et d'améliorer la qualité de vie des riverains.
- de favoriser les déplacements doux en renforçant le maillage cyclable et celui du transport en commun urbain,
- d'anticiper l'évolution de la ville pensée durablement.

2.3. Trafic automobile à l'échelle de l'agglomération

Carte n°81. Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) exprimé en « tous véhicules » (TV) Année 2017



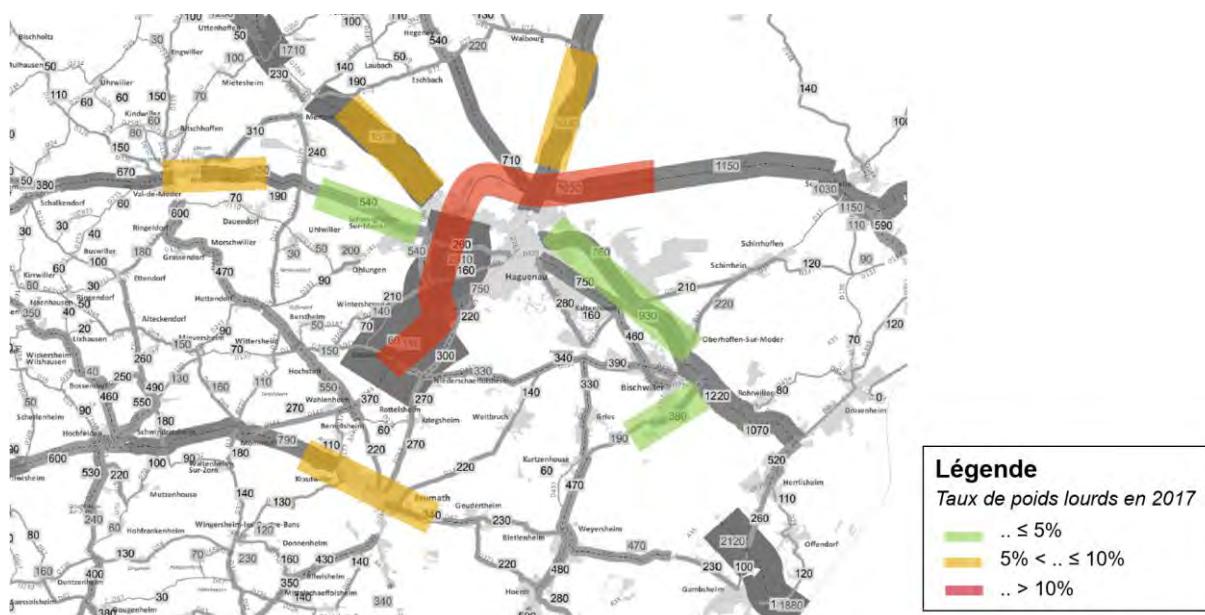
Source : CD 67.

Une utilisation du réseau routier recoupe globalement la structure du trafic. Le SCOTAN, approuvé en 2015, a identifié une forte réduction de la croissance du trafic routier conforme à ce qui est observé sur l'ensemble du territoire, à savoir une forme de plafonnement de la croissance de l'usage de la voiture. Il n'en demeure pas moins qu'à ce jour l'usage du réseau continue de croître sous la pression de l'accroissement des besoins de déplacements, lui-même notamment lié à la croissance démographique

2.4. Trafic poids lourds à l'échelle de l'agglomération

Le trafic poids lourds est calculé sur une Moyenne Annuelle Jours Ouvrés, au contraire du trafic tous véhicules qui est exprimé en Moyenne Journalière Annuelle. Le taux de poids lourds indiqué par la suite est donc surestimé et correspond à une valeur plafond élevée.

Carte n°82. Trafic PL



Source : DREAL, 2017

Le contournement ouest d'Haguenau est fortement sollicité par les poids lourds, les autres axes accueillant un trafic poids lourd conforme à ce qui est observé sur les autres territoires et qui ne traduit généralement rien d'autre que le bon fonctionnement économique du territoire (l'essentiel de ces flux étant lié aux entreprises du territoire).

2.5. Le projet routier du contournement de Mertzwiller

Le projet de déviation à Mertzwiller et le réaménagement de la RD1062 dans Schweighouse-sur-Moder répondront aux enjeux de mobilité suivants :

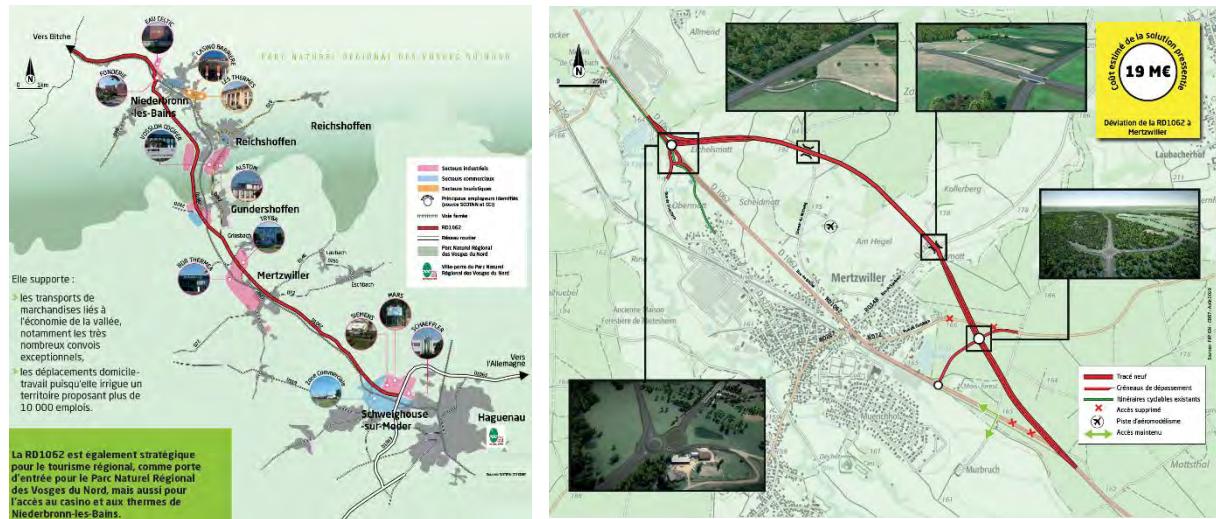
- faciliter l'accessibilité aux nombreux acteurs économiques de la vallée,
- sécuriser l'itinéraire routier départemental et le fonctionnement des échanges sur ce réseau routier,
- préserver l'itinéraire de convois exceptionnels.

Le coût prévisionnel de l'ensemble des aménagements sur l'itinéraire (tracé pressenti de la déviation à Mertzwiller + aménagements de la RD1062 à Schweighouse-sur-Moder) s'élève à environ 22 millions d'euros.

Le projet de déviation à Mertzwiller et le réaménagement de la RD1062 dans Schweighouse-sur-Moder répondront aux enjeux environnementaux suivants :

- éviter les secteurs environnementaux les plus riches,
- limiter l'impact de l'aménagement sur le fonctionnement des zones inondables et des zones humides,
- veiller à l'insertion paysagère du projet, de manière à respecter le cadre de vie de la commune.

Carte n°83. Mertzwiller et le projet de déviation



Source : <https://www.bas-rhin.fr/media/2192/conseil-departemental-bas-rhin-panneaux-mertzwiller.pdf>

3. L'OFFRE EN VEHICULES PARTAGES ET LE COVOITURAGE

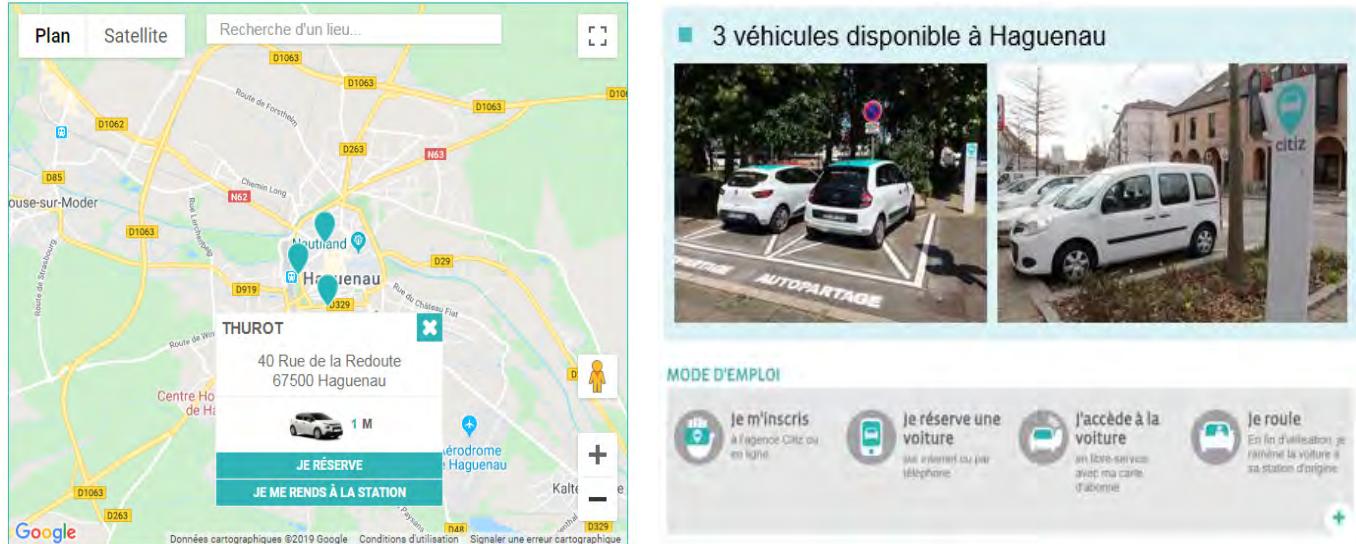
3.1. Autopartage

L'autopartage permet l'utilisation d'un véhicule uniquement quand on en a besoin et en combinaison avec d'autres moyens de transport pour les plus longues distances occasionnelles, avec le train notamment, et en relation avec un réseau. En pleine expansion, il constitue une réponse à la fois environnementale, économique et sociale à l'autosolisme (On entend par autosolisme l'usage d'un véhicule individuel par une personne seule dans le véhicule).

La coopérative Citiz propose des voitures en autopartage stationnées à Haguenau, en lien avec leur réseau régional et le réseau national. Le taux d'utilisation des 2 premières voitures étant satisfaisant (sur 2019, en moyenne, 62 réservations et 2900 km / mois au total pour les 2 voitures, 59 usagers clients dont 18% de professionnels), un 3ème véhicule a été mis en place en 2019 dans le parking silo de l'écoquartier Thurot.

D'autre part, plusieurs plateformes d'autopartage mettent en relation des particuliers souhaitant louer leur véhicule et des personnes à la recherche d'un moyen de locomotion courte durée.

Graphique n°75. Offre d'autopartage Citiz à Haguenau



Source : PCAET

Offre Renault Mobility



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

3.2. Covoiturage – Aires de covoiturage et plateforme de mise en relation

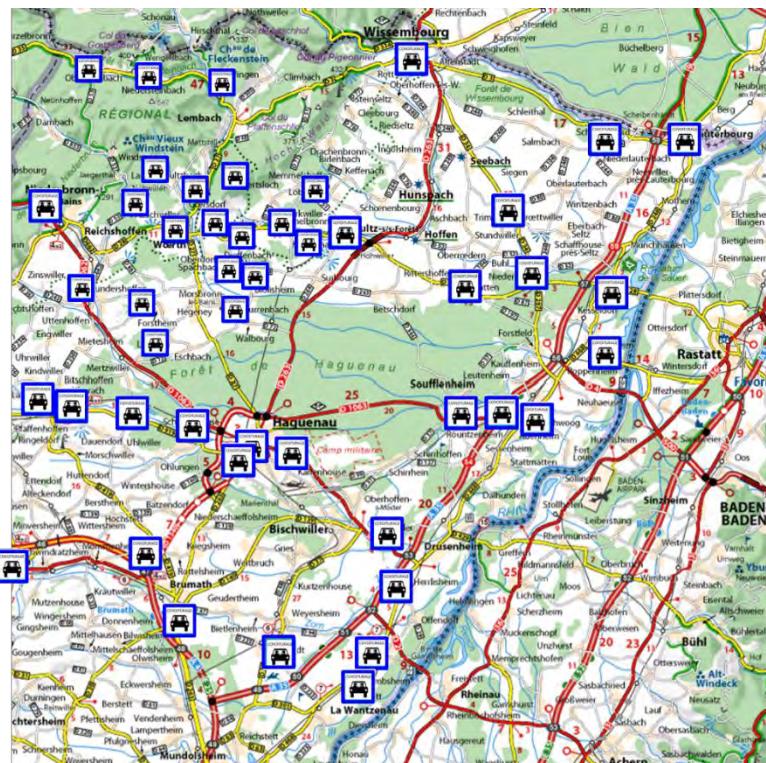
Sur un territoire semi-rural comme l'Alsace du Nord, la voiture reste pour certains déplacements un mode de déplacement incontournable. Les leviers d'action locale pour réduire son impact carbone se situent dans une utilisation différente et adaptée au besoin.

Inciter à la pratique du covoiturage est un levier majeur de diminution du nombre de voitures.

Les collectivités d'Alsace du Nord, conjointement avec le conseil départemental du Bas-Rhin, ont développé sur les 10 dernières années un maillage important d'aires de covoiturage articulé autour de son réseau routier structurant. Ce sont ainsi 37 aires totalisant plus de 340 places qui sont déployées sur le territoire du PETR, auxquelles se rajoutent 12 aires sur le territoire du PETR de la bande rhénane Nord, permettant notamment de faire le lien avec les déplacements transfrontaliers et 2 aires en proximité immédiate du sud-ouest du territoire pour les déplacements vers l'Eurométropole de Strasbourg et vers l'ouest.

Au-delà du maillage relativement dense en aires de covoiturage sur le territoire du PETR, l'enjeu se situe surtout sur la communication et la promotion de ce mode de déplacement, en insistant sur ses avantages et notamment, mais pas que, l'aspect économique. Les aires de covoiturages d'Alsace sont répertoriées dans un site internet dédié au covoiturage <https://www.covoiturage67-68.fr/> ainsi que dans le Système d'Information Multimodal régional <https://www.fluo.eu/>

Carte n°84. Localisation des aires de covoiturage sur le périmètre du PETR de l'Alsace du Nord



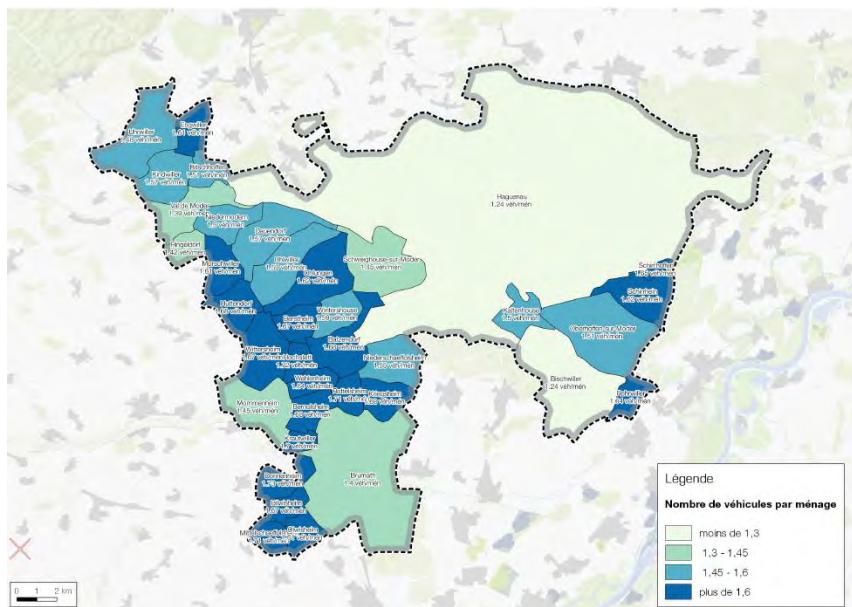
4. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

Le taux de motorisation des ménages est assez élevé avec une moyenne de **1,4 véhicule par ménage** (contre 1,2 véhicule par ménage dans le Grand-Est)

On observe néanmoins des différences importantes selon que les alternatives à la voiture sont plus ou moins nombreuses :

- de 1,3 véhicule par ménage sur les territoires les plus urbains à 1,6 dans les villages.
- Un taux de bi-motorisation des ménages qui varie entre moins de 40 % sur la périphérie de Haguenau à plus de 60 % dans les villages.

Carte n°85. Nombre de véhicules par ménage

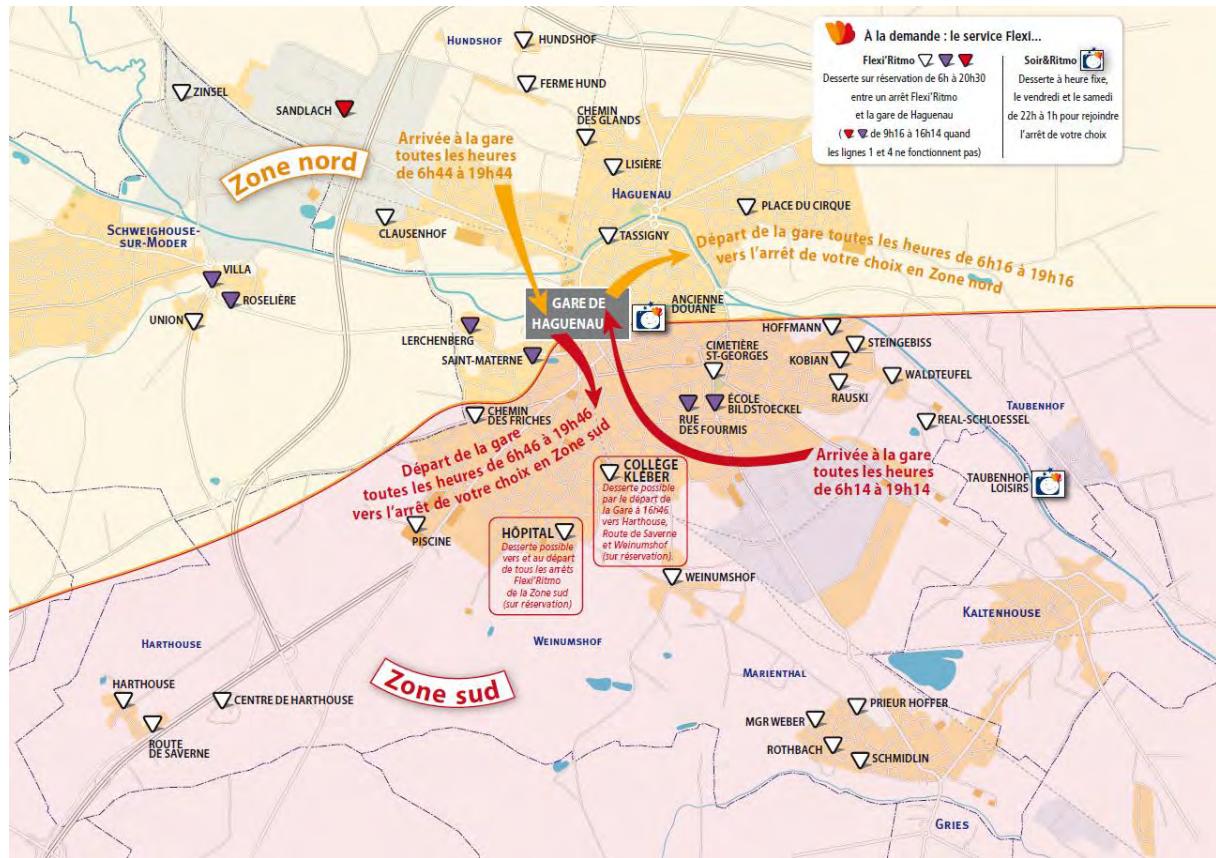


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

5. LE TRANSPORT A LA DEMANDE

5.1. Transport à la demande RITMO

Carte n°86. Transport à la demande RITMO



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019.

- Flexi'Job : transport à la demande en dehors des plages de circulation régulières (sur réservation).
- Flexi'Ritmo : transport à la demande entre la gare de Haguenau et les quartiers d'habitation non desservis par les lignes régulières (sur réservation).
- Soir&Ritmo : services au départ du centre-ville de Haguenau et du pôle loisirs de Taubenhof les vendredis et samedis soirs.

5.2. Autres services de TAD et taxis

Localement, des services de TAD mis en place par des associations et CCAS. Des sociétés de taxi présentes dans toutes les polarités.

■ Autres services de TAD et taxis



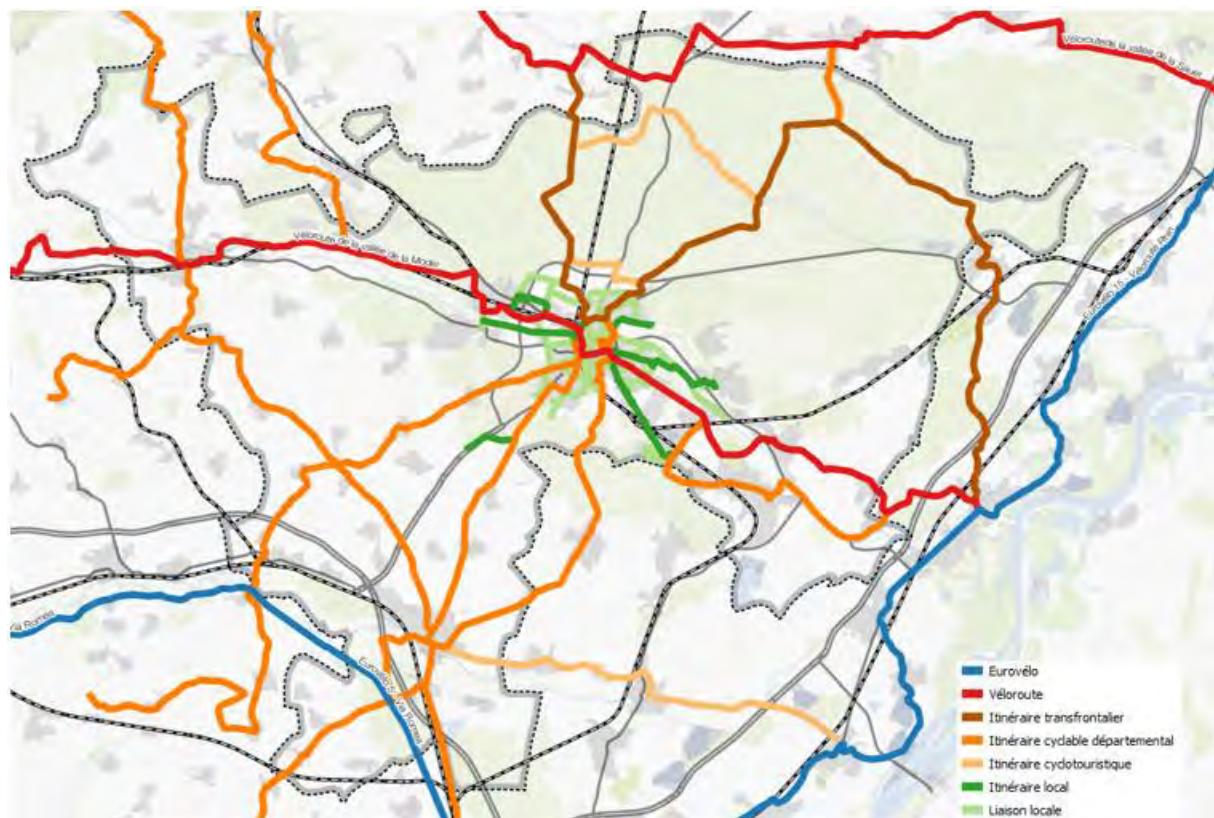
- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Transport de personnes âgées dans Haguenau et en lien avec la maison de retraite de Bischwiller ■ 11 chauffeurs bénévoles de l'association Entr'aide ■ 2€ par trajet ■ Réservation la veille | <ul style="list-style-type: none"> ■ Transport pour tous ■ 2€ par trajet ■ Réservation la veille | <ul style="list-style-type: none"> ■ Transport pour tous ■ 1€ par trajet, gratuité si à destination d'un commerce de la commune ■ Réservation la veille |
|---|---|--|

Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

6. LES CHEMINEMENTS DOUX

6.1. Les itinéraires cyclables

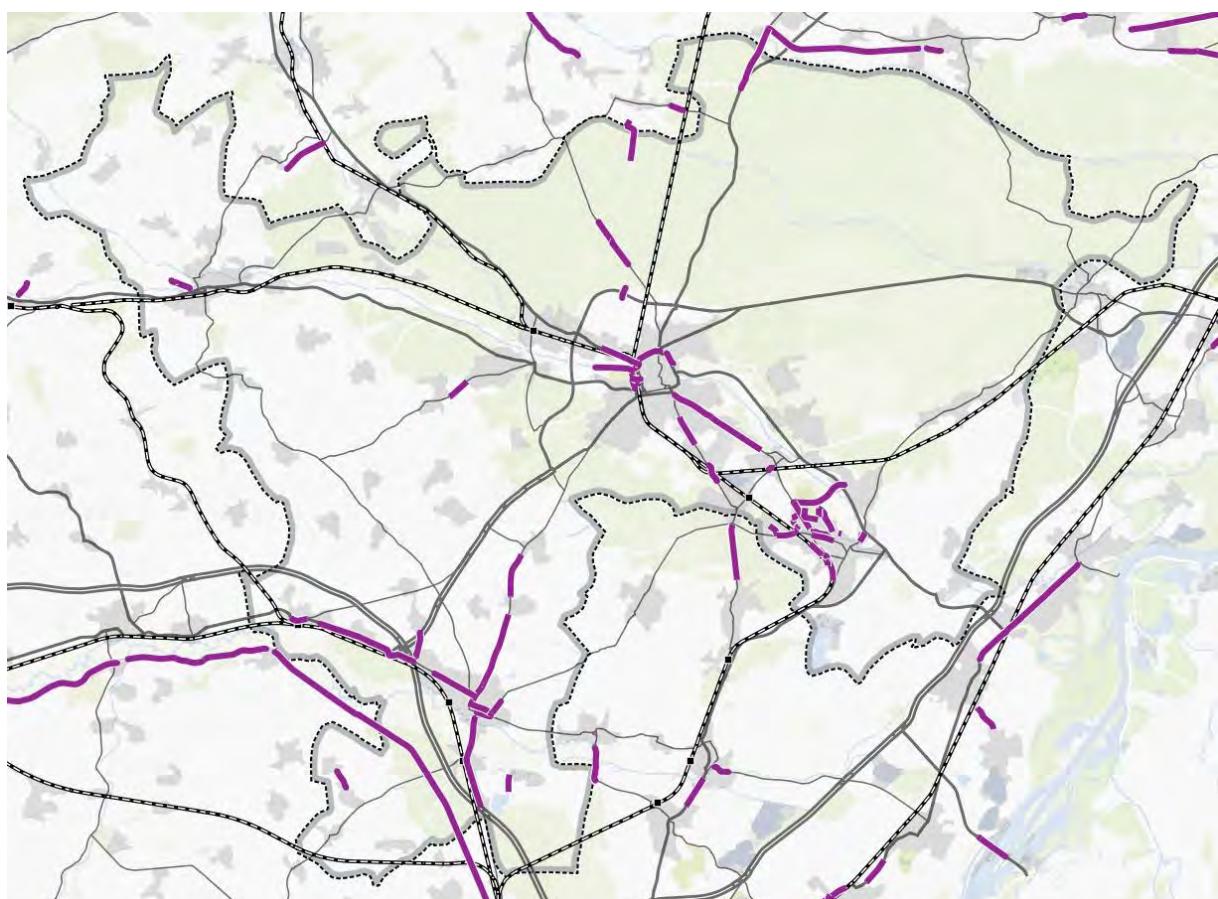
Carte n°87. Itinéraires cyclables



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

- 200 km d'itinéraires cyclables sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (Liaisons locales non comprises) :
 - De grands itinéraires cyclo touristiques aux marges de la Communauté d'Agglomération de Haguenau : Eurovélo 5 et 15.
 - La vélo route de la Moder qui traverse le territoire de part en part, et celle de la Sauer qui la borde au Nord.
 - L'itinéraire transfrontalier Haguenau – Baden-Baden – Rastatt qui traverse la forêt de Haguenau.
 - De nombreux itinéraires cyclables départementaux, qui relient les polarités entre-elles.
 - Des itinéraires cyclables locaux jalonnés en étoile autour de Haguenau.
- De nombreuses coupures sur le territoire :
 - Axes routiers structurants.
 - Voies ferrées.
 - Cours d'eau (Moder et Zorn).
 - Relief (entre Brumath et Val-de-Moder).

Carte n°88. Aménagements cyclables sur la Communauté d'Agglomération de Haguenau

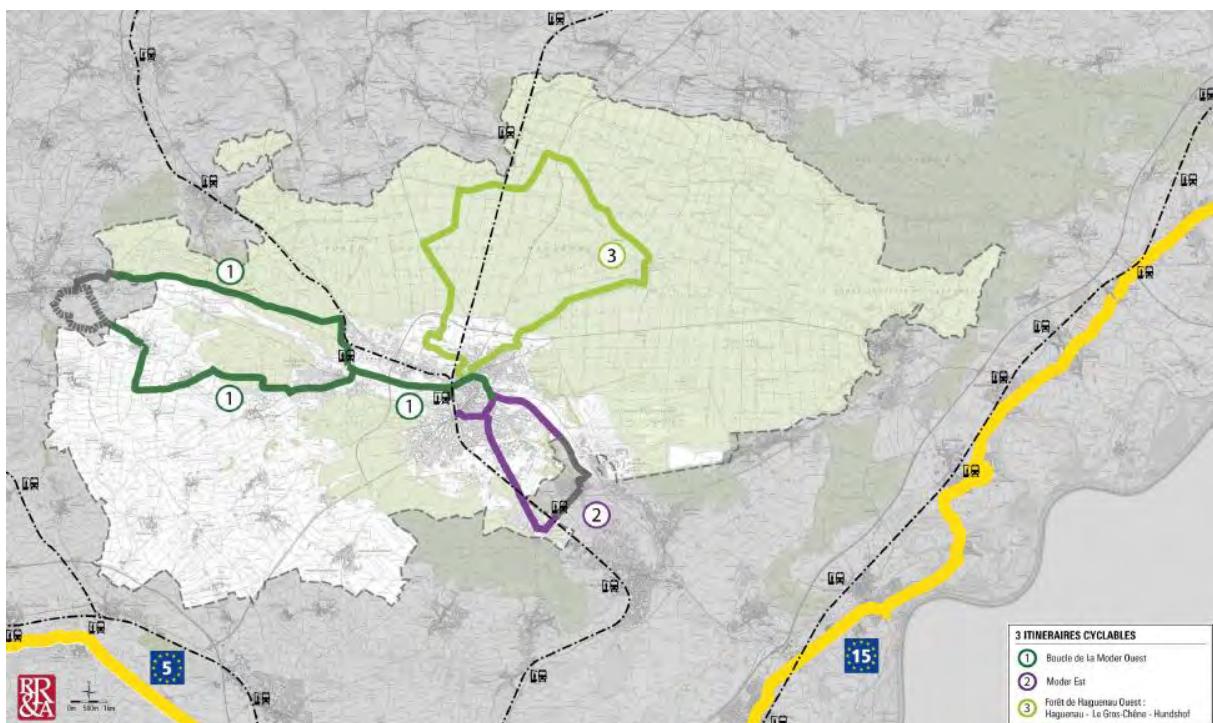


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

- Des aménagements qui se concentrent principalement sur les coeurs de 3 polarités.
- De fortes discontinuités des aménagements cyclables.

6.1.1. Le schéma directeur cyclable

Carte n°89. Le schéma directeur cyclable de l'ex-CCRH



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

Un schéma directeur cyclable a été réalisé sur le périmètre de l'ex-CCRH en 2016

3 liaisons ont été retenues pour une réalisation à court terme :

- La boucle de la Moder Ouest.
- L'axe Moder Est – Haguenau.
- La forêt de Haguenau.

Ce sont des itinéraires à vocation principalement touristique.

6.1.2. Vélo Ritmo

- Vélo'Ritmo : service de location de vélo classiques et électriques à Haguenau.
- Des formules permettant une location à la journée, au weekend, à la semaine, au mois ou à l'année.
- Une fréquentation du service en constante hausse.
- En 2017 : 520 locations, représentant 12 570 journées de location cumulées.

L'offre vélo Ritmo

**VÉLO'RITMO,
C'EST QUOI ?**

Vélo'Ritmo est un véritable mode de transport complémentaire au bus, il permet de louer, quand vous en avez besoin, un vélo de qualité, solide, à un prix abordable, plus besoin de gérer l'entretien, toujours opérationnel et intégrant tous les éléments de sécurité.

Il facilite vos déplacements en centre-ville et vous permet d'aller d'un point à l'autre en quelques minutes seulement. Pour vos trajets quotidiens, une course régulière, une balade en famille... louez un Vélo Ritmo !

Deux types de vélos sont à votre disposition : le vélo classique adulte (adulte) et le vélo à assistance électrique.



**COMMENT
BENEFICIER
DU SERVICE ?**

Rendez-vous à l'agence Ritmo pendant les heures d'ouverture (du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et 14h30 à 18h15 et le samedi de 9h30 à 12h30), munis d'une pièce d'identité, et de 200 € de dépôt de garantie pour la location d'un vélo classique et de 500 € de dépôt de garantie pour la location d'un vélo à assistance électrique. La restitution du vélo doit se faire à l'agence.

Ritmo n'assure pas les vélos pendant la durée des contrats. Il est fortement recommandé au contractant de prendre ses dispositions auprès de son assureur afin de bénéficier d'une extension de garantie R.I.C comprenant le vélo et les accessoires loués.

VOUS POUVEZ TELECHARGER LES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU VELO RITMO SUR [VELORITMO.FR](http://veloritmo.fr).

**COMBIEN
ÇA COÛTE ?**

TAUX CLASIQUE

Pour la location d'un vélo classique, deux tarifs :

- Tarif réduit pour les personnes de moins de 26 ans, de plus 65 ans, bénéficiant des conditions du tarif solidaire Ritmo (CMUC, carte famille nombreuse, grand invalide civil au taux de 80 % ou plus, grand invalide de guerre), aux abonnés Ritmo, aux abonnés Citz, aux abonnés TER.

	Tarif tout public	Tarif réduit
24h	3 €	
Semaine (7 jours consécutifs)	9 €	
Week-End	5 €	
Mois (gratuit)	15 €	12 €
Trois mois (gratuit)	30 €	25 €
Année (gratuite)	70 €	60 €

Pour bénéficier du tarif réduit, il faut présenter les justificatifs suivants à la mise en place de la location :

- Pour les moins de 26 ans et plus de 65 ans, une pièce d'identité.
- Pour les personnes bénéficiant des conditions du tarif solidaire Ritmo, l'attribution justifiant du droit.

**TAUX À ASSISTANCE
ÉLECTRIQUE**

Pour la location d'un vélo à assistance électrique, un seul tarif, le tout public :

	Tarif tout public
24h	5 €
Week-End	9 €

ACCESSOIRES

Vélo Ritmo offre la possibilité de louer des accessoires à un tarif unique selon la durée de location :

- Un porte enfant pour 2 €
- Une remorque bi-place pour 5 €

Seules les locations courtes durées pour un vélo classique peuvent en bénéficier (24h, week-end, anniversaire).

LE SERVICE COMPREND LA MISE À DISPOSITION D'UN VÉLO, D'UN CADENAS ET D'UN PANIER (SAUF POUR LE VÉLO ENFANT).

Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019

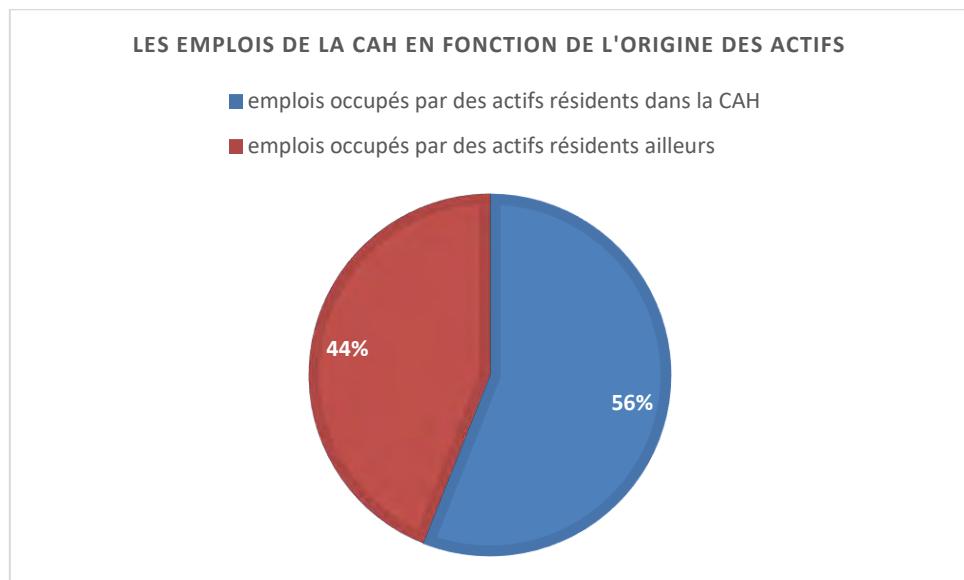
III. LES PRATIQUES DE MOBILITE

1. LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

1.1. Plus de la moitié des emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont occupés par des actifs qu'y résident

Le territoire dispose des ressources afin de maintenir une part de ses habitants actifs au sein de son périmètre. Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération de Haguenau compte autant d'actifs que d'emplois.

Graphique n°76. Les emplois de la Communauté d'Agglomération de Haguenau en fonction de l'origine des actifs



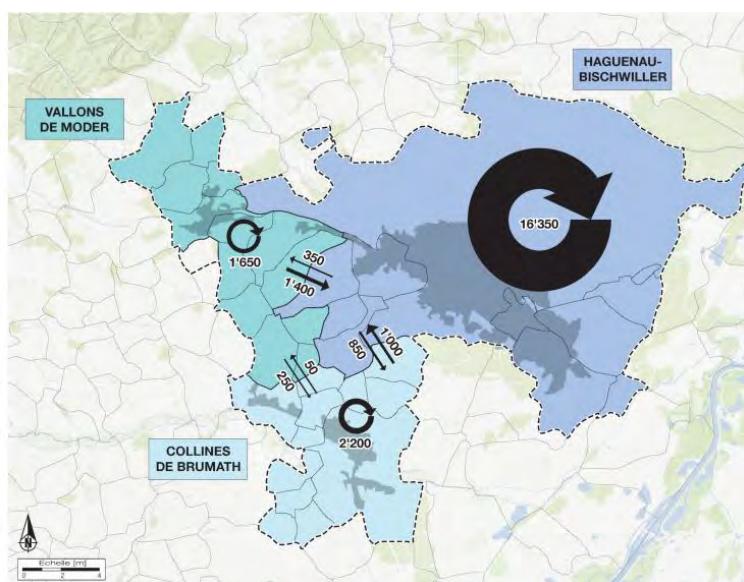
Source : Adeus, 2021

La balance attractivité/émission de la Communauté d'Agglomération de Haguenau est équilibrée : la communauté d'agglomération émet autant de flux de travailleurs vers les territoires voisins qu'elle n'en reçoit.

(56 %) des actifs résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau y travaillent aussi. Il s'agit de 24 000 travailleurs ainsi répartis :

- Le bassin de vie principal **Haguenau – Bischwiller** concentre **2/3 des flux internes à la Communauté d'Agglomération de Haguenau**.
- Le deuxième bassin de vie est celui des **Collines de Brumath** et constitue un générateur d'emploi attirant **3300** travailleurs internes à la Communauté d'Agglomération de Haguenau.
- **Le troisième bassin de vie est Val-de-Moder** qui attire des flux diffus et relativement faibles depuis le reste de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Carte n°90. Distribution des actifs résidents dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau y travaillant aussi.

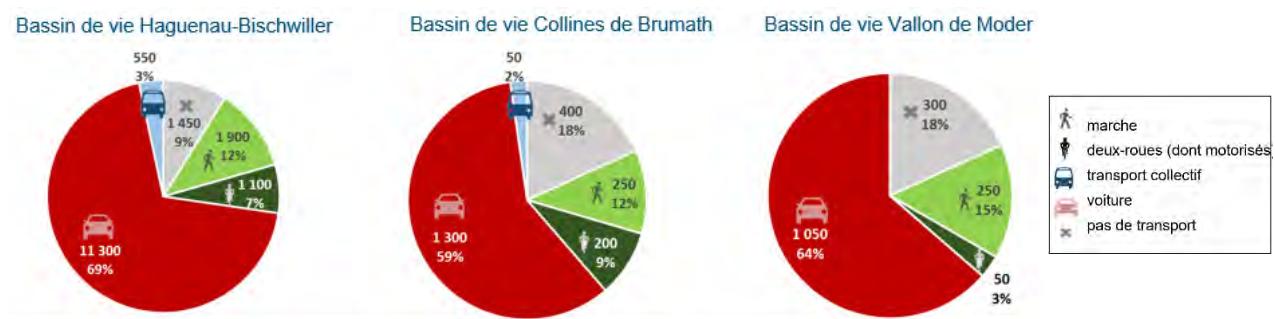


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau - RP 2015 Insee.

1.2. 70 % des déplacements domicile-travail internes à la Communauté d'Agglomération de Haguenau se font en voiture, sur des distances courtes, au sein des polarités

La répartition modale des déplacements domicile – travail internes aux bassins de vie est ainsi illustrée :

Graphique n°77. Répartition modale des déplacements domicile-travail en interne



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau – 2019.

- Une prépondérance de la voiture pour les déplacements liés au travail, en interne aux bassins de vie (60 à 70% de part modale voiture), notamment sur les déplacements de plus courte distance, en particulier :
 - sur la polarité du bassin Haguenau-Bischwiller : 69 %
 - sur la polarité du bassin Collines de Brumath : 59 %
 - sur la polarité du bassin Vallons de Moder : 64 %

La marche à pied toutefois est relativement élevée (de 12 à 15 % de part modale). Les transports collectifs restent quant à eux à la marge avec moins de 3 % de part modale (ils représentent 4 % en interne à polarité Haguenau-Bischwiller et 2 % à la polarité Collines de Brumath).

1.3. Les déplacements domicile-travail en échange avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau : un usage quasi exclusif de la voiture

19 000 emplois présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (44 %) sont pourvus par des travailleurs qui viennent de l'extérieur. Au même temps, 19 000 actifs résidents au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau se déplacent pour se rendre à leur emploi qui se trouve en dehors du territoire. Cela génère un total de **38 000 travailleurs** qui se déplacent régulièrement dans des trajets domicile-travail. Ce volume de déplacements constitue 61 % de l'ensemble des migrations en lien avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Graphique n°78. Structure des migrations domicile-travail



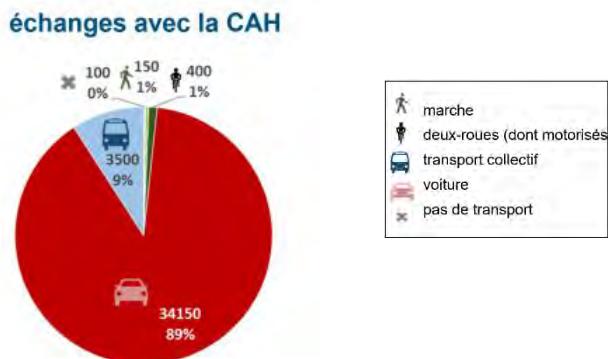
Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau – 2019.

Parmi les 19 000 émissions en échange avec l'extérieur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau :

- La moitié, soit 9 500, sont des flux vers l'Eurométropole : ce bassin d'emploi attire une part importante des travailleurs résidants au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.
- 2 000 sont des flux vers l'Allemagne, soit 10 %
- Les flux restant se dispersent dans les autres territoires avoisinants, avec des liens importants avec les territoires qui jouxtent directement la polarité de Haguenau-Bischwiller (CC Pays Rhénan, CC de la Basse-Zorn, CC Sauer – Pechelbronn, CC du Pays de Niederbronn-les-Bains).

Ces travailleurs assurent leur mobilité domicile – travail principalement par la voiture (89 %). **Les transports en commun** pèsent pour 9 %, un rôle à priori essentiellement porté par le TER. Les modes actifs restent marginaux.

Graphique n°79. Répartition modale des déplacements domicile-travail en échange avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau – 2019

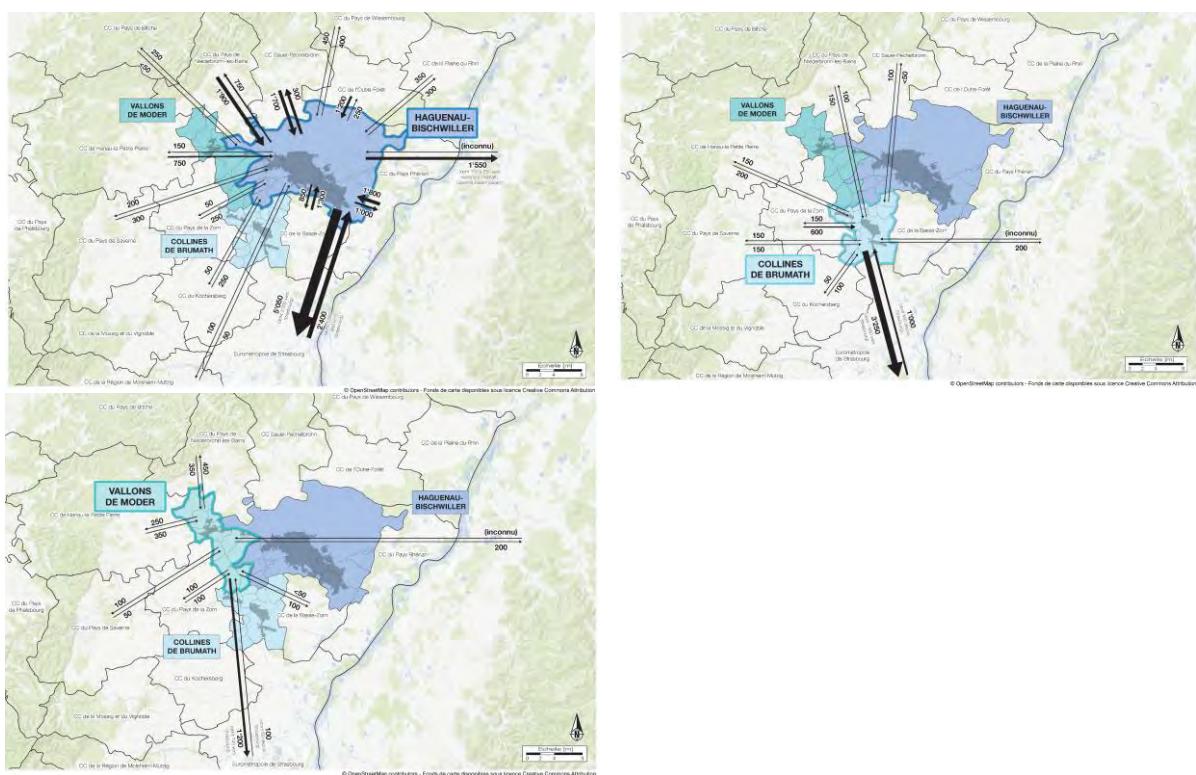
Le rôle du réseau TER s'exprime fortement sur la répartition modale en lien avec :

- les polarités de Haguenau - Bischwiller et Collines de Brumath,
- l'Eurométropole de Strasbourg, le Pays de Saverne.

D'une manière générale, les migrations domicile-travail en échange avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau s'articulent ainsi :

- le bassin de vie de Haguenau – Bischwiller est la seule polarité de la Communauté d'Agglomération de Haguenau à avoir un solde de flux pendulaires positif : près de 29 700 travailleurs échangent quotidiennement avec cette polarité principale, en majorité depuis/vers l'extérieur de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.
- *Vallons de Moder* : près de 6 100 travailleurs échangent avec ce bassin. Plus d'1/3 des échanges s'effectuent au sein de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Le bassin de vie Vallons de Moder, quant à lui, montre un usage important des transports collectifs malgré l'absence du TER.
- Collines de Brumath : près de 10 400 travailleurs échangent quotidiennement avec ce bassin, en majorité en dehors de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Carte n°91. Volume d'actifs pendulaires en échange avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau par bassin de vie

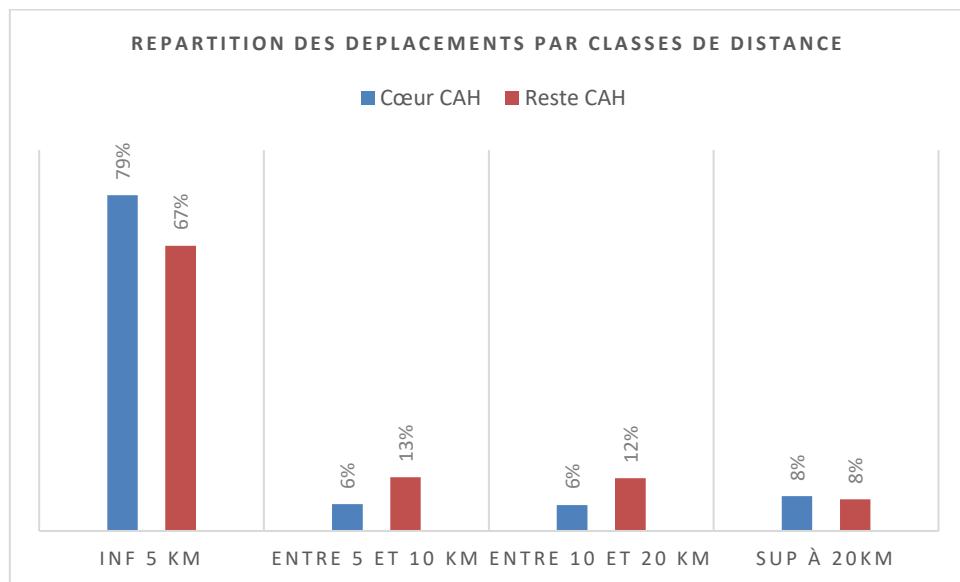


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau – 2019 (recensement de la population 2015 – INSEE)

2. LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE

Le pourcentage de déplacements tous modes qui font moins de 5 km est important sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, 80 % dans le cœur d'agglomération, 67 % dans le reste du territoire.

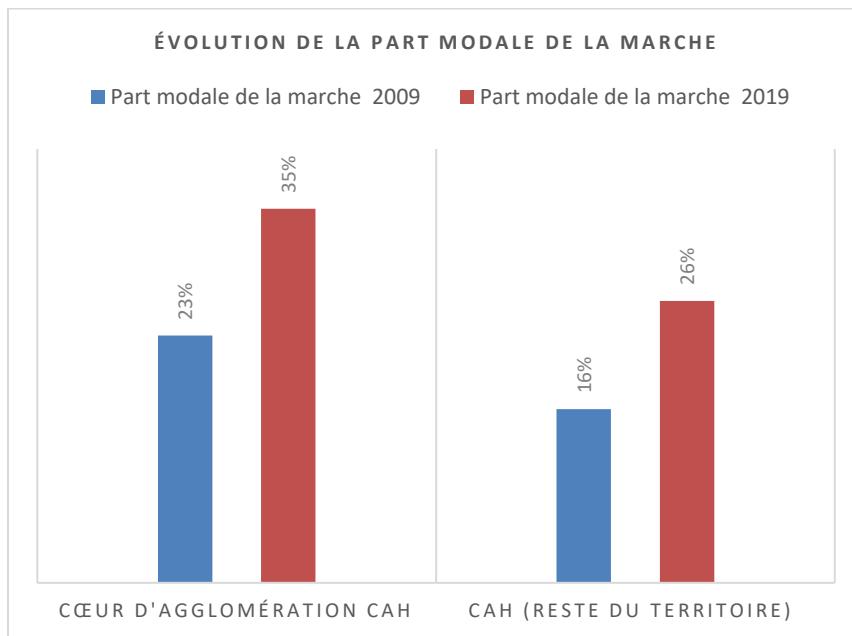
Graphique n°80. Répartition des déplacements par classe de distance (tous modes)



Source : EMA 2019

Le poids de la marche à pied a augmenté entre 2009 et 2019 sur l'ensemble du territoire.

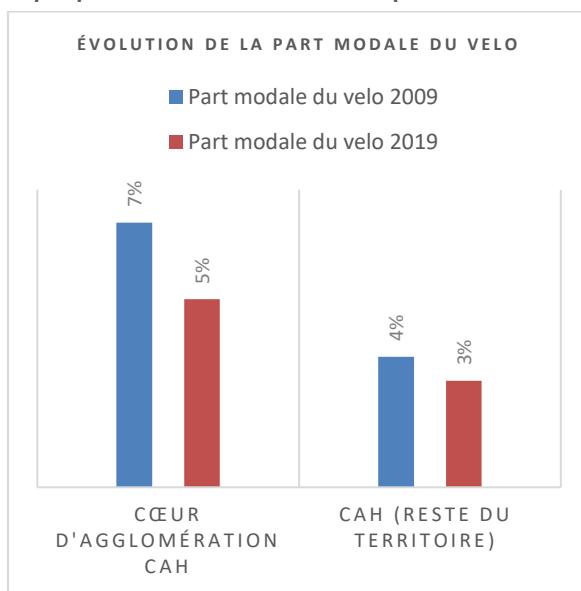
Graphique n°81. Évolution de la part modale de la marche entre 2009 et 2019



Source : EMA 2019.

Le vélo quant à lui enregistre une baisse relative, à analyser avec prudence compte tenu de la taille de l'échantillon au regard de son faible usage.

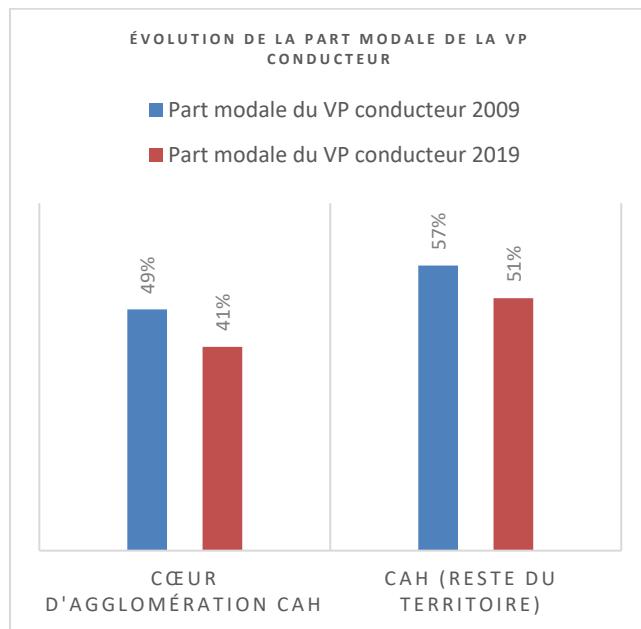
Graphique n°82. Évolution de la part modale du vélo



Source : EMA, 2019.

La voiture reste le mode de déplacement majoritaire malgré sa forte diminution structurelle. Cette variation se retrouve en effet partout dans le département, avec un usage en forte diminution au contraire de la marche qui se renforce. Naturellement, la concurrence entre voiture et marche est réduite car de nombreux déplacements ne sont pas réalisables à pied. Néanmoins, il semble qu'une prise de conscience autant écologique que de santé publique soit à l'œuvre et amène une proportion toujours plus croissante de citoyens à marcher quand leurs déplacements n'excède pas un voire deux kilomètres.

Graphique n°83. Évolution de la part modale de la VP conducteur



Source : EMA 2019.

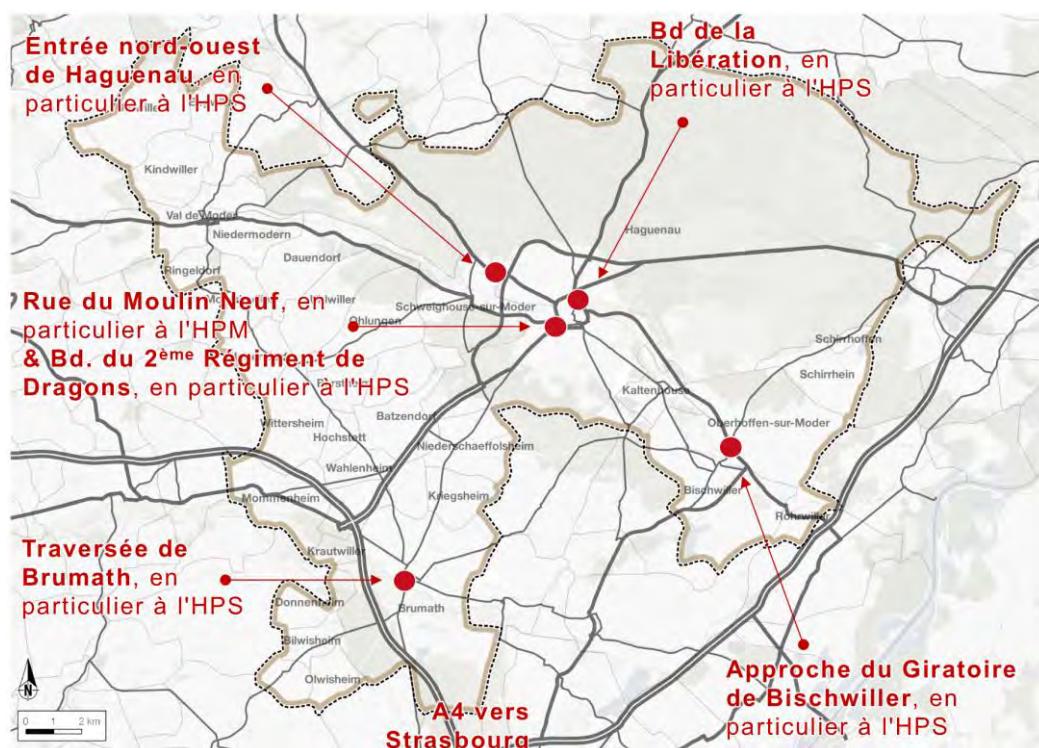
3. L'ACCIDENTOLOGIE

3.1. Points de congestion sur l'agglomération

La circulation routière est globalement fluide sur l'agglomération, avec quelques points durs localisés aux heures de pointe :

- Le matin (trajets domicile-travail/études principalement) :
 - Rue du Moulin Neuf à l'arrière de la gare de Haguenau (point d'entrée depuis Schweighouse et contournement des bd. Europe-Nessel).
 - Congestion sur l'A4 en direction de Strasbourg.
- Le soir (multiplicité des motifs de déplacement) :
 - Pénétrantes en entrée de Haguenau et boulevards de ceinture du centre-ville.
 - Route de Bitche à proximité de la zone commerciale de Schweighouse-sur-Moder.
 - Traversée de Brumath.
 - Voies en approche du giratoire de Bischwiller sur la D 29.

Carte n°92. Points de congestion sur l'agglomération



Source : Plan de Déplacement – Communauté d'Agglomération de Haguenau, janvier 2019.

La congestion se génère pour plusieurs raisons : par rapport à une situation de trafic fluide, cela peut être dû à une augmentation du trafic ou à une baisse de la capacité de la voie.

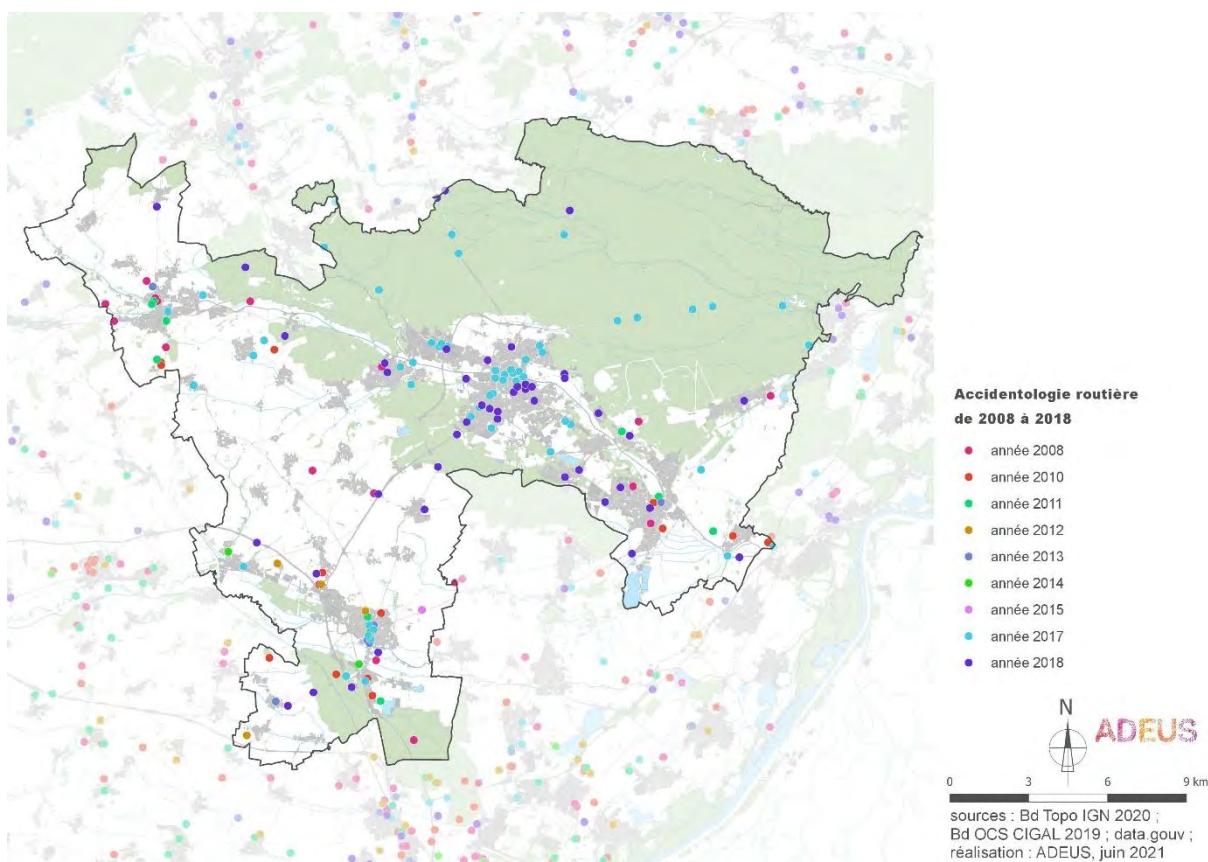
3.2. Evolution des accidents routiers

Les accidents peuvent être une cause de la congestion, mais aussi une conséquence. La distribution des accidents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau semble être fortement corrélée à la localisation des points de congestion (cf. carte des points de congestion).

Aussi, les accidents routiers sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont déterminés par des conditions de circulation automobile qui se déclinent ainsi :

- Une forte circulation PL à Huttendorf, Mommenheim, Morschwiller.
- Des vitesses excessives à Bernolsheim, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Morschwiller, Ohlungen.

Carte n°93. Localisation des accidents routiers entre 2008 et 2018



Source : ADEUS à partir des données www.data.gouv.fr.

On constate aussi que sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

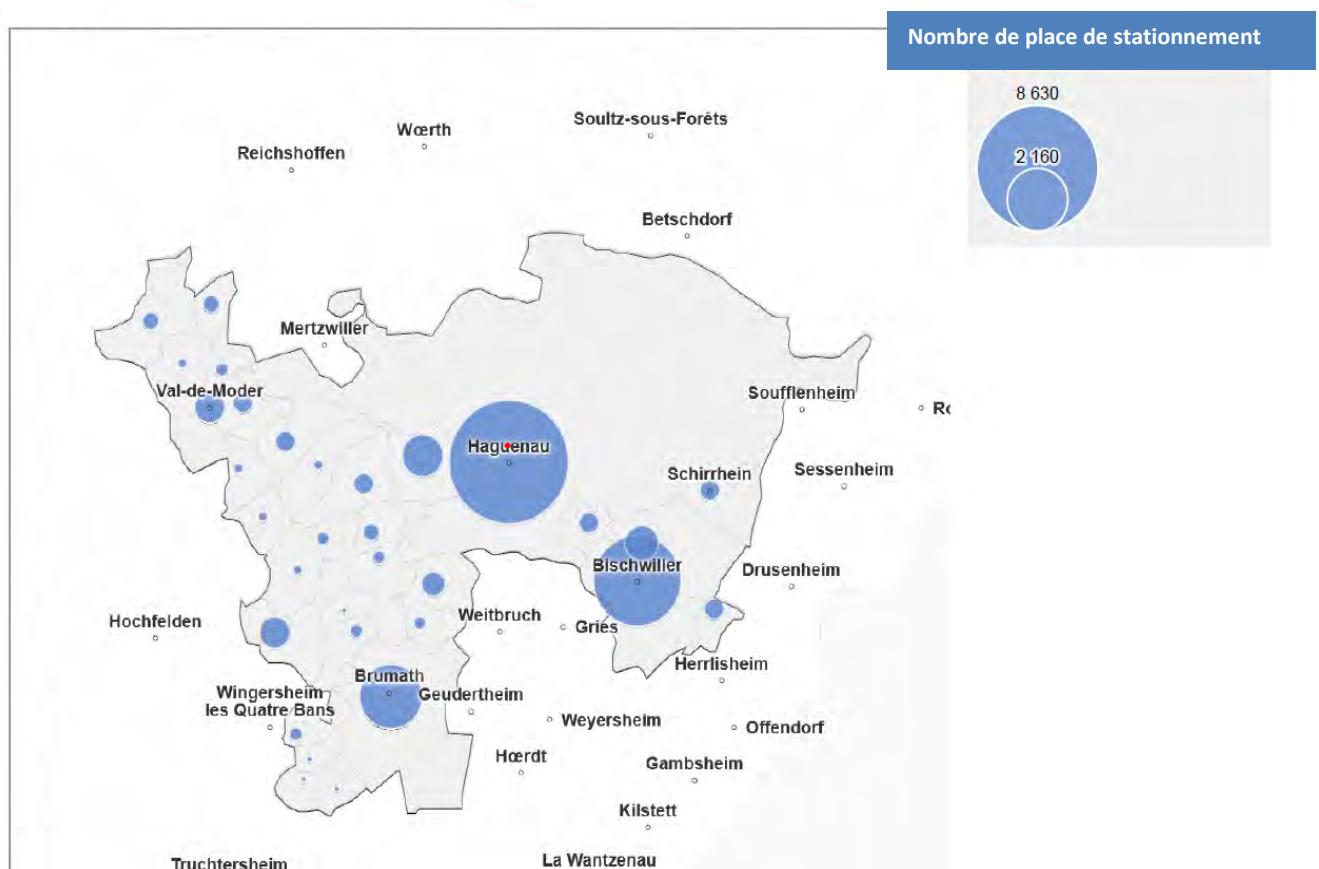
4. LE STATIONNEMENT

4.1. L'inventaire des capacités de stationnement

4.1.1. L'offre de stationnement ouvert au public

En matière de stationnement sur l'espace public, ce sont plus de 22 703 places qui ont été recensées sur le territoire. Ces stationnements sont généralement organisés à côté des équipements, dans les centres-bourgs et à côté des gares.

Carte n°94. Nombre de places de stationnement sur l'espace public



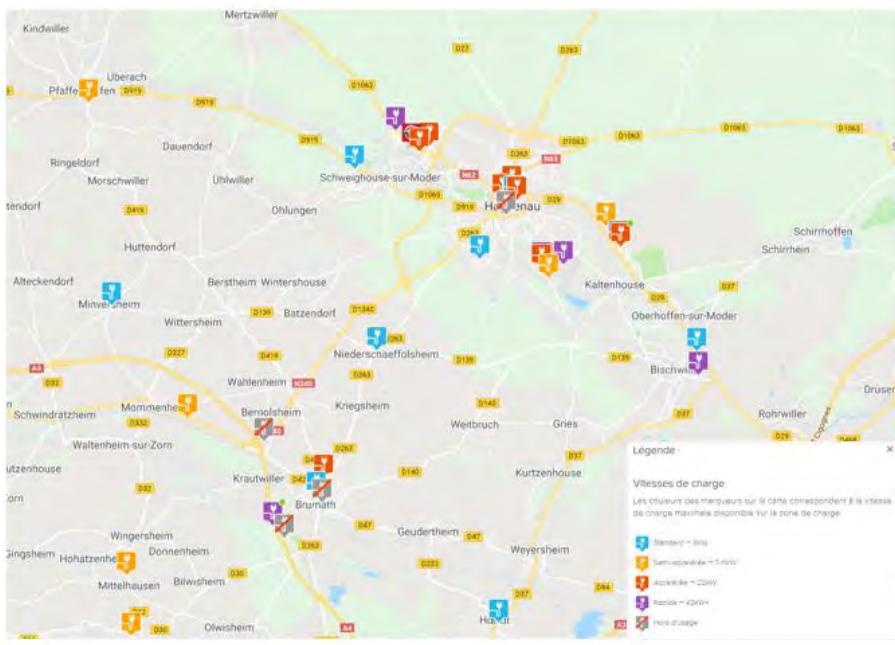
Source : relevé déclaratif communal _ 2022

Tableau n°37. Nombre de places de stationnement sur l'espace public

Communes	Nombre de places		TOTAL
	diffuse	parking	
Batzendorf	64	78	142
Bernolsheim	122	0	122
Berstheim	29	110	139
Bilwisheim	15	10	25
Bischwiller	4338	328	4666
Bitschhoffen	133	9	142
Brumath	2140	393	2533
Dauendorf	101	158	259
Donnenheim	57	35	92
Engwiller	186	0	186
Haguenau	7580	1045	8625
Hochstett	14	0	14
Huttendorf	73	0	73
Kaltenhouse	265	9	274
Kindwiller	61	0	61
Krautwiller	4	0	4
Kriegsheim	96	30	126
Mittelschaeffolsheim	21	3	24
Mommenheim	581	20	601
Morschwiller	66	0	66
Niedermoden	200	50	250
Niederschaeffolsheim	361	0	361
Oberhoffen-sur-Moder	798	0	798
Ohlungen	111	130	241
Olwisheim	40	0	40
Rohrwiller	259	0	259
Rottelsheim	15	0	15
Schirrhein	207	80	287
Schirrhoffen	22	0	22
Schweighouse-sur-Moder	1033	120	1153
Uhlwiller	39	15	54
Uhrwiller	218	0	218
Val-de-Moder	577	0	577
Wahlenheim	46	0	46
Wintershouse	160	0	160
Wittersheim	40	8	48
	20072	2631	22703

4.1.2. Les véhicules motorisés, hybrides et électriques

Carte n°95. L'électromobilité –



Les bornes de recharge



- 6 bornes publiques :
 - 5 à Haguenau (parkings Halle aux Houblons, Thurot, Pêcheurs et Vieille île)
 - 1 à Brumath (parking du centre culturel)
- Complétées par une trentaine de bornes privées accessibles au public

Source : Plan de déplacements – Communauté d'Agglomération de Haguenau, janvier 2019.

4.1.3. L'offre de stationnement en gare

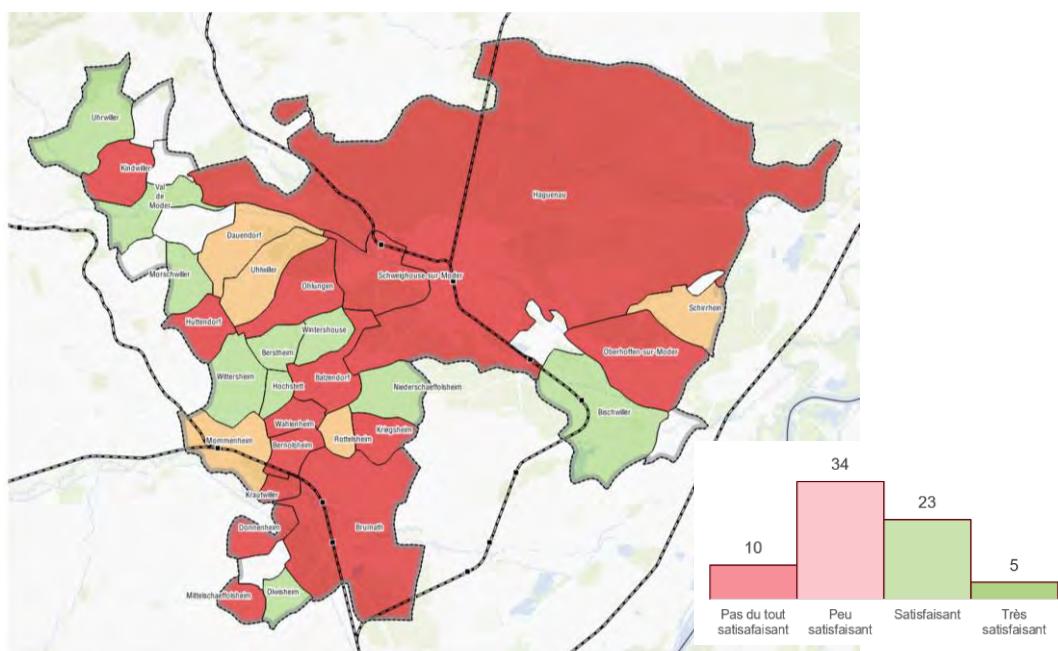
Tableau n°38. Offre de stationnement VP et vélo sécurisé en gare

	Offre en stationnement VP à la gare	Offre en stationnement vélo sécurisé à la gare
Haguenau	400 places	140 places
Bischwiller	200 places	80 places
Brumath	200 places	100 places
Mommenheim	230 places	30 places
Schweighouse	10 places	-
Marienthal	10 places	30 places
Stephansfeld	10 places	-

Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019.

Le **stationnement en gare** est considéré globalement peu satisfaisant en raison de la saturation des parkings.

Carte n°96. Stationnement en gare

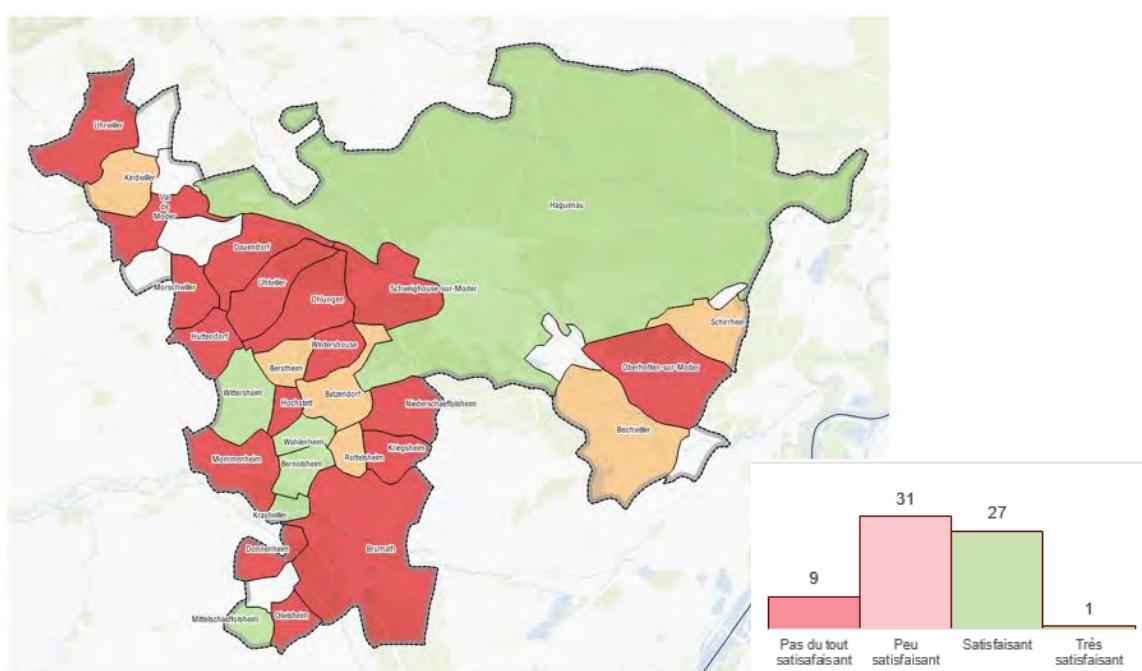


Source : PDI Communauté d'Agglomération de Haguenau 2019 – assemblée des conseillers municipaux de la Communauté d'Agglomération de Haguenau du 18 octobre 2018.

4.1.4. Les parcs ouverts au public pour vélos

Le stationnement spécifique aux vélos est peu développé en dehors des gares et de la ville de Haguenau. Il est donc à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau jugé plutôt pas satisfaisant.

Carte n°97. Offre de stationnement vélo



Source : PDI de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, janvier 2019.

PARTIE III LE FONCIER ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

A. UN CONTEXTE LEGISLATIF EN EVOLUTION, DES OUTILS DE MESURE A ADAPTER

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

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

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

Plusieurs outils permettant de suivre la consommation foncière (les fichiers fonciers retravaillés par le CEREMA et par l'ADEUS) et l'évolution des sols (OCS GE de l'IGN et OCS GE2 de la région Grand Est), existaient antérieurement à la loi Climat et résilience. Aucun de ces outils n'a été conçu à l'origine pour répondre précisément aux objectifs de la loi et leur nomenclature initiale répondait aux besoins pour lesquels ils ont été créés, différente de celle fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols pour qualifier une surface d'artificialisée ou de non artificialisée.

Si aucun outil ne permet aujourd'hui de mesurer parfaitement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols, ceux existant sont complémentaires et permettent néanmoins de donner à voir les tendances et ainsi, de fixer les trajectoires dans lesquelles s'engager.

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

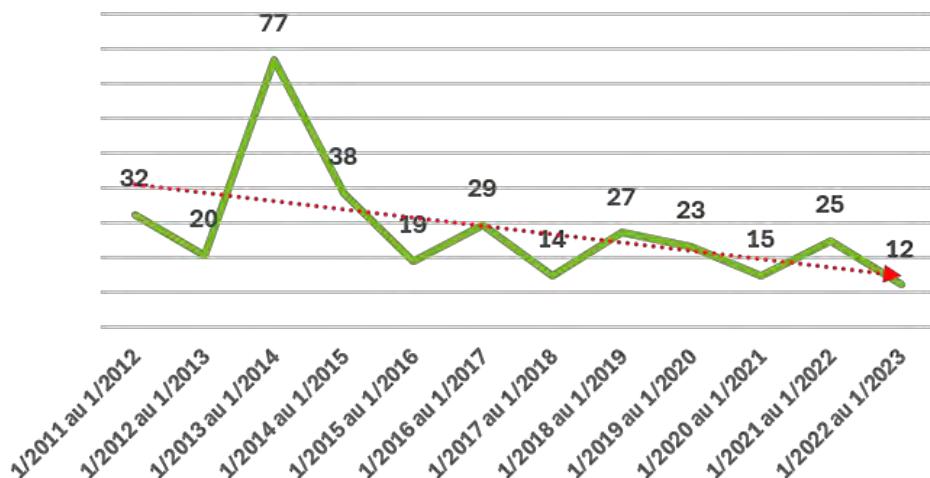
1. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.

1.2. Une consommation foncière d'ENAF en diminution

Quelles que soient les sources³⁴, la consommation d'ENAF se situe autour de 295 ha entre 2011 et 2021 (10 ans).

L'évolution de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) montre que déjà avant les objectifs de réduction de consommation foncière de la loi dite Climat et résilience d'août 2021, la consommation globale d'ENAF était en diminution dans la communauté d'agglomération de Haguenau entre 2011 et 2021 (10 ans).

Graphique n°84. Evolution de la consommation foncière globale annuelle entre 2011 et 2023



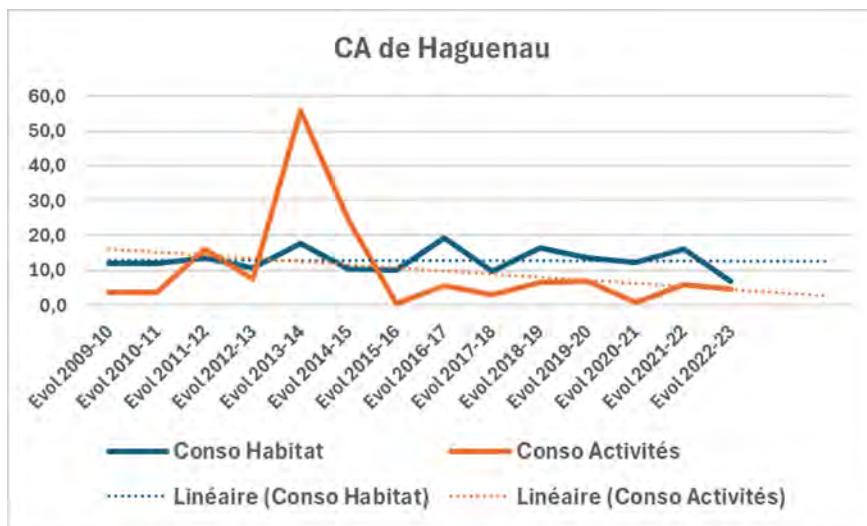
Source : DGFIP Fichiers fiscaux

1.2.1. Une consommation foncière principalement orientée vers le développement de l'habitat et des activités économiques

Plus des trois quarts des espaces ont été consommés pour la production de logements et de locaux pour des activités économiques. Le reste correspond à des équipements et infrastructures collectives ou des infrastructures et superstructures des réseaux de transports.

³⁴ Sources : Fichiers fiscaux (méthode CEREMA/ADEUS) ou base de données OCS GE2 de la région Grand Est

Graphique n°85. Evolution de la consommation foncière annuelle pour la production de logement et le développement de l'activité économique entre 2009 - 2023



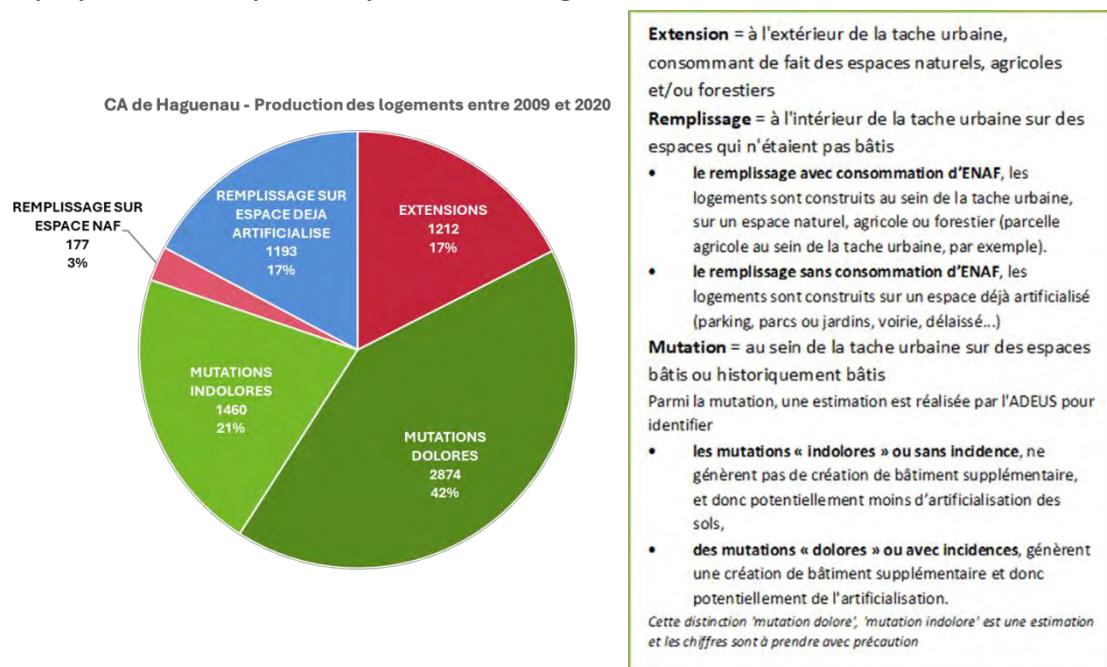
Source : DGFIP Fichiers fiscaux

1.2.2. Une consommation foncière pour la production de nouveaux logements assez constante sur les 10 années de référence

La consommation foncière annuelle pour la production de logements était relativement constante entre 10 et 20 hectares, autour d'une moyenne de 13 hectares par an.

Les nouveaux logements ne consomment pas tous du foncier. La localisation et les modes de productions des nouveaux logements sont plus ou moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers et ils artificialisent ou non les sols.

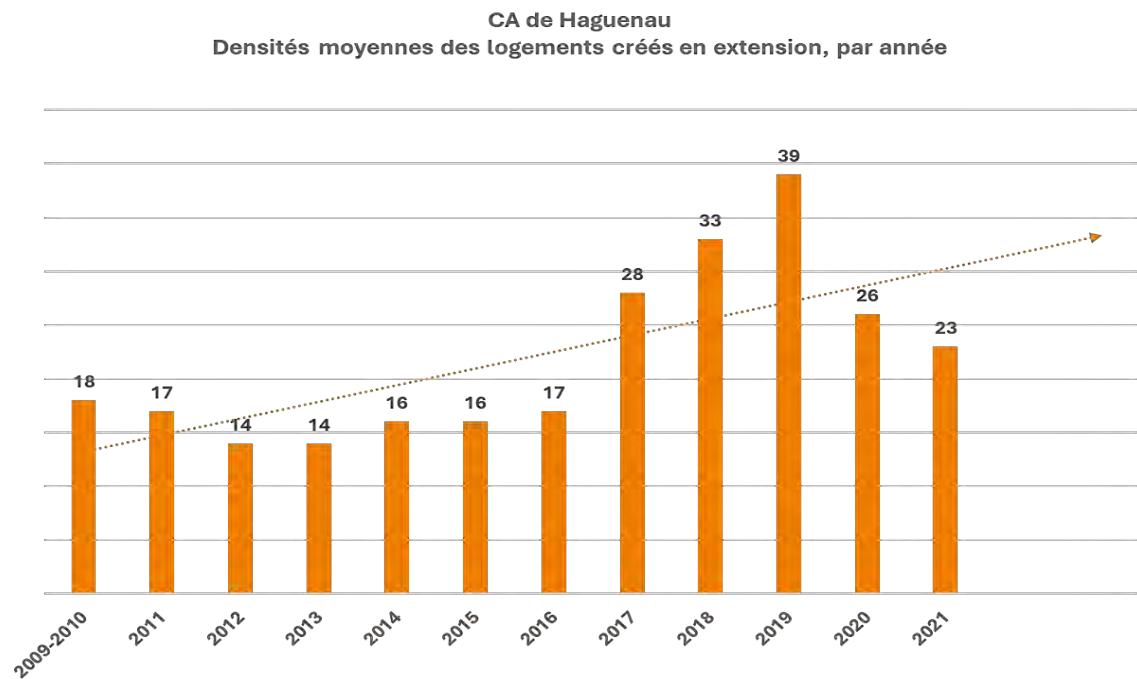
Graphique n°86. Impact de la production des logements entre 2009 et 2020 sur la consommation d'ENAF



Source : DGFIP Fichiers fiscaux

L'augmentation des densités moyennes des logements créés en extension entre 2009 et 2021 contribuent à une consommation foncière plus efficiente.

Graphique n°87. Densités moyennes annuelles des logements créés en extension entre 2009 et 2021



Source : Fichiers fonciers retraités par le Cerema, puis par l'ADEUS – source DGFIP DGALN, BDOCS (source Région Grand Est), BDTOPO (source IGN)

1.2.3. De plus forte fluctuation annuelle pour le développement économique

La consommation foncière pour l'activité économique a connu de plus forte variation avec notamment des pics plus élevés entre 2011 et 2015, correspondant au développement de la plateforme d'activités de la Région de Brumath localisée à Mommenheim et Bernolsheim et à la réalisation de la zone commerciale de Taubenhof 2 à Haguenau.

Lissée sur 10 années, la consommation moyenne annuelle d'ENAF pour les activités économiques se situe autour de 10 hectares par an.

1.2.4. Moins d'un quart de la consommation pour les infrastructures routières et les équipements et infrastructures collectives

Outre l'habitat et les espaces d'activités, la réalisation d'équipements, d'infrastructures et suprastructures consomment également des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il s'agit notamment de la construction ou l'aménagement de quelques ouvrages routiers pour une quarantaine d'hectares sur 10 ans, dont les principaux sont la voie de liaison sud de Haguenau, des ouvrages permettant le passage de la voie ferrée à grande vitesse est-européenne entre Mittelschaeffolsheim - Rumersheim et Olwisheim - Berstett, ainsi que le contournement ouest du côté de Brumath. L'aménagement de zones d'activités a également engendré quelques aménagements de voirie.

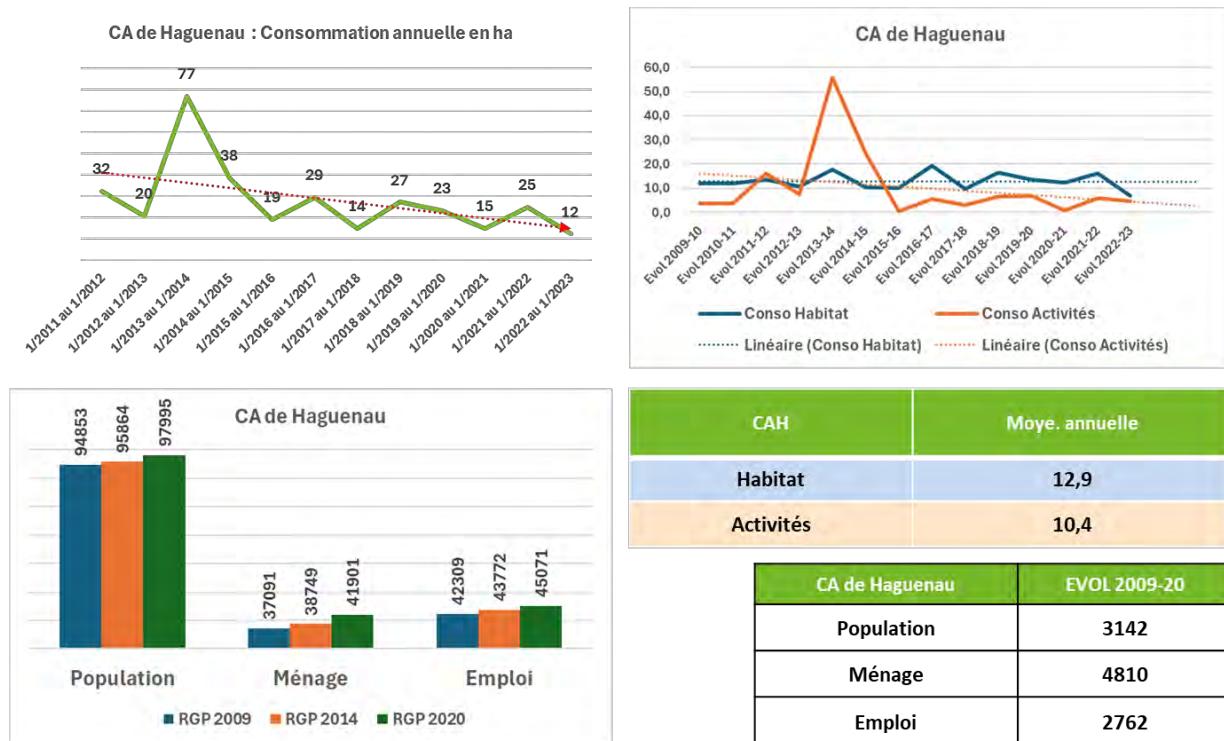
1.3. Une consommation foncière qui s'accompagne d'une croissance de la population et des emplois

La consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers n'est pas toujours corrélée avec la croissance démographique et/ou de l'emploi. Ainsi, nombreux sont les territoires, y compris au sein du territoire du PETR de l'Alsace du nord où la croissance du nombre de logements ou l'aménagement de nouvelles zones d'activités n'a pas empêché la baisse de la population et des emplois.

En revanche, pour la communauté d'agglomération de Haguenau, consommation foncière et croissance de la population et des emplois sont allées de pair.

Le cycle vertueux de baisse de la consommation foncière dans un contexte de croissance est à noter.

Graphique n°88. Consommation foncière d'ENAF et Evolution démographique et de l'emploi



Source : DGFIP Fichiers fiscaux

2. L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

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

Graphique n°89. Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols

Catégories de surfaces		
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Source : *Journal officiel*

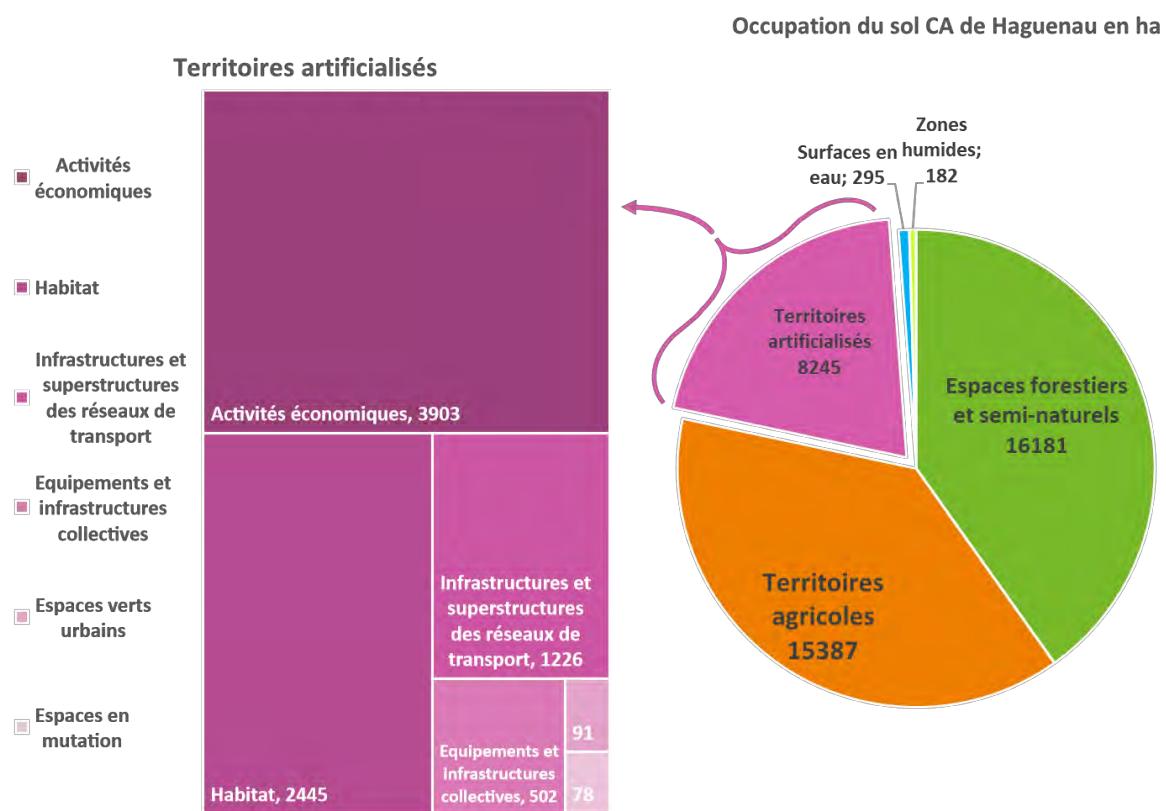
La base de données de l'occupation des sols OCS GE2 de la Région Grand Est permet, depuis avril 2024, de voir quelles ont été les évolutions du territoire du SCoTAN en matière d'artificialisation des sols, au sens de la loi.

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

2.1.1. La répartition de l'occupation du sol

Le territoire de la communauté d'agglomération de Haguenau est occupé à près de 80 % par des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il s'agit principalement, presque à parts égales, d'espaces forestiers et agricoles. Les espaces artificialisés ; au sens du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, représentent un peu plus de 20 % de la surface du territoire.

Graphique n°90. Occupation du sol de la communauté d'agglomération de Haguenau

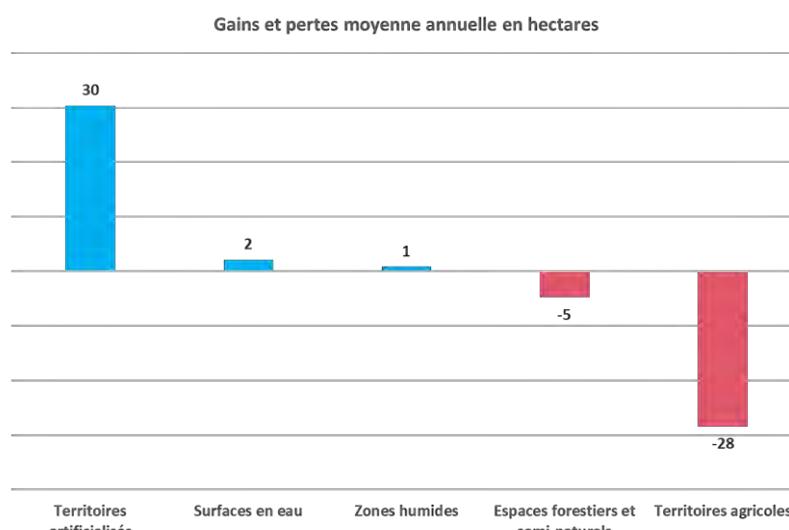


Source OCS GE2 Grand Est 2018

2.1.2. L'artificialisation gagne du terrain

Entre 2007 et 2021, selon l'OCS GE2 Grand Est, les terrains artificialisés ont gagné près de 30 hectares par an, soit autour de 300 ha entre 2010 et 2021.

Graphique n°91. Evolution de l'occupation du sol entre 2010-2021



Source : OCS GE2 Grand Est base dite 2010-2021 (année 2007-2021 pour le Bas-Rhin)

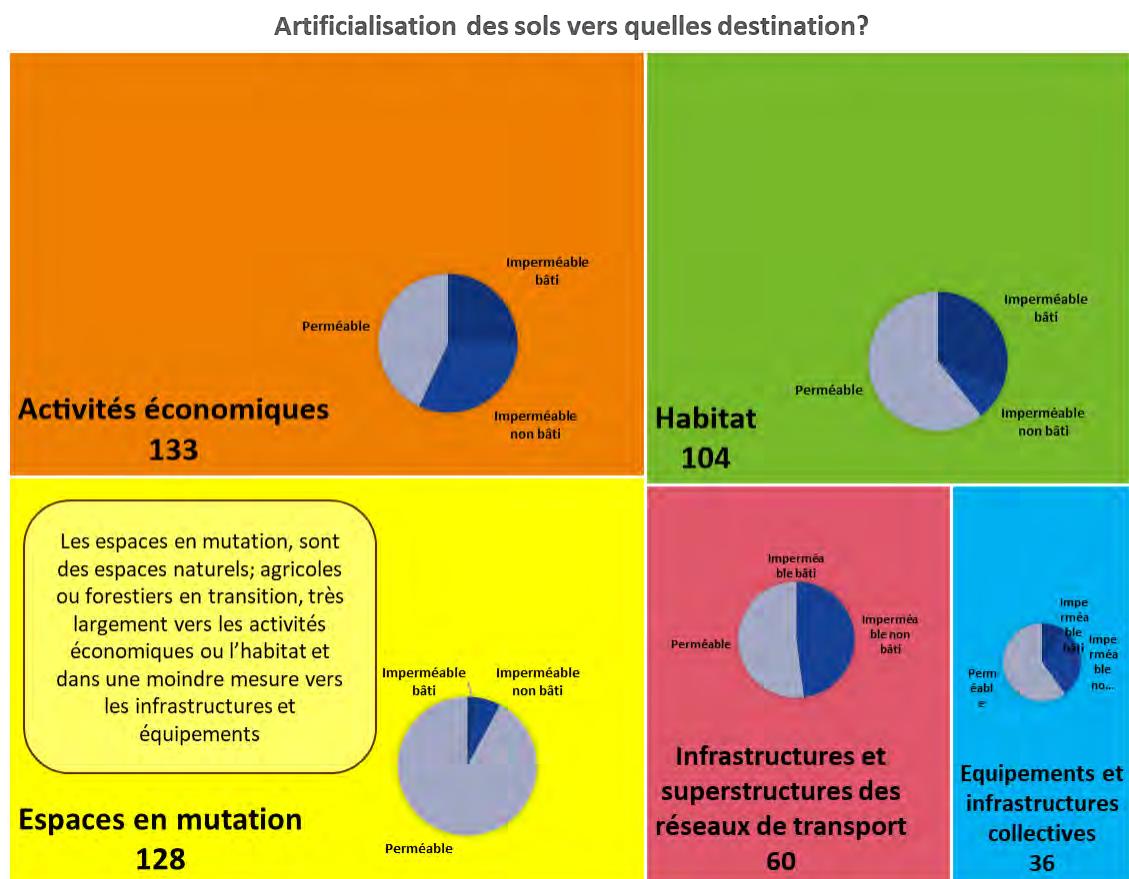
2.1.3. Le déploiement des activités économiques et de l'habitat, principale cause de l'artificialisation des sols

Le déploiement des activités économiques et de l'habitat est la principale cause de l'artificialisation des sols.

La part d'espaces classés « en mutation » est particulièrement important pour la Communauté d'Agglomération de Haguenau sur la période observée. Des vérifications ont permis d'identifier qu'il s'agit principalement de secteurs où des aménagements voués aux activités économiques et à l'habitat ont démarré (par exemple, terrassement...), mais ne sont pas encore achevés.

Le développement d'infrastructures routières a également caractérisé cette période en raison de l'aménagement d'ouvrages routiers pour franchir la ligne ferroviaire européenne à grande vitesse dans le sud du territoire, le contournement ouest de l'agglomération strasbourgeoise et la voie de liaison sud de Haguenau. Une partie de ces aménagements n'est pas totalement achevée.

Graphique n°92. Artificialisation et imperméabilisation des sols entre 2007 et 2021 dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : OCS GE2 Grand Est base dite 2010-2021 (année 2007-2021 pour le Bas-Rhin)

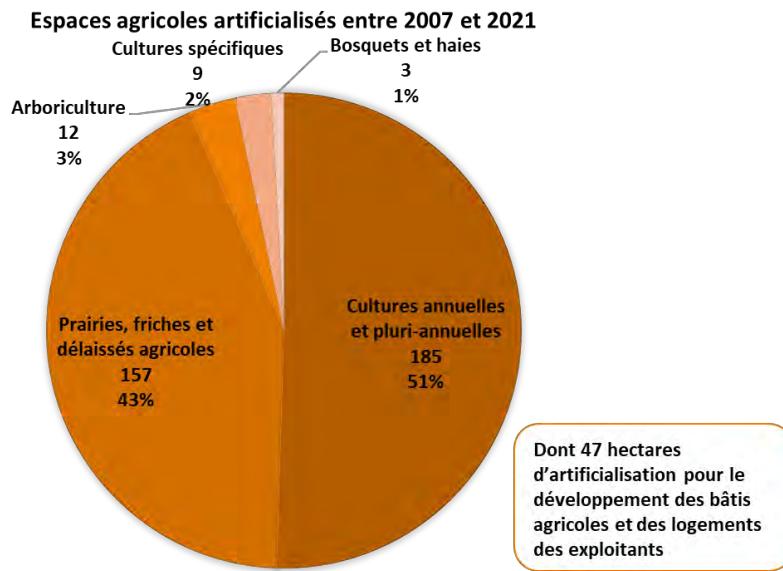
Il convient de noter que seule une partie de l'artificialisation a pour conséquence l'imperméabilisation des sols.

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

Les terres agricoles payent le plus lourd tribut de l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat et résilience. Entre 2007 et 2021, soit en 14 ans, 366 hectares de territoires agricoles ont disparu, soit 28 hectares par an.

Si un peu plus de 150 hectares étaient des prairies, friches et délaissés agricoles, le reste correspond à des sols cultivés :

Graphique n°93. Artificialisation des espaces agricoles entre 2007 et 2021



Source : OCS GE2 Grand Est base dite 2010-2021 (année 2007-2021 pour le Bas-Rhin)

Il convient toutefois de noter que le développement des exploitations elles-mêmes artificialise près de 50 hectares sur cette période.

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

Les espaces forestiers et semi-naturels, davantage protégés, ont été moins impactés par l'artificialisation. Ce sont tout de même un peu plus de 50 ha de forêt qui se sont artificialisés, dont la moitié a été imperméabilisé.

C. INVENTAIRE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

La loi du 24 mars pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et plus récemment, le 22 aout 2021, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) ont renforcé les dispositions réglementaires relatives à la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols en mobilisant prioritairement les espaces déjà urbanisés.

Les PLU doivent à présent intégrer le fait « qu'il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés ».

L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine. Pour ouvrir à l'urbanisation des zones non équipées, la collectivité doit donc démontrer que le tissu urbain existant n'offre pas de solution au projet envisagé.

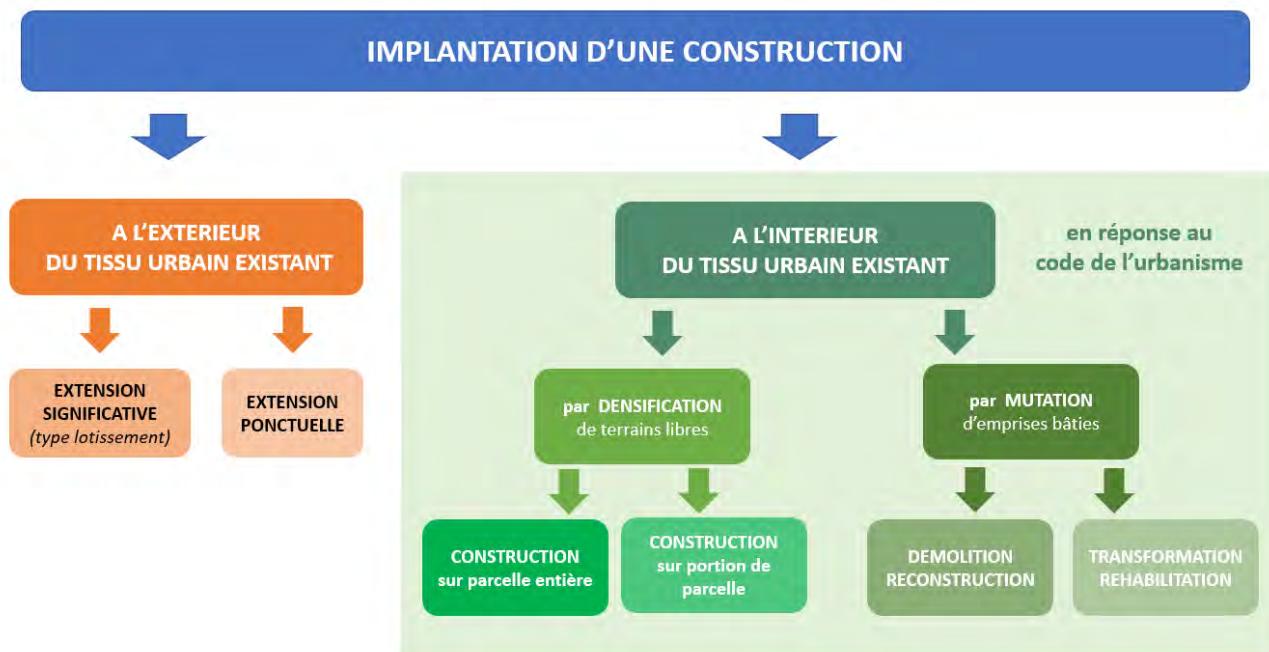
I. METHODOLOGIE SUIVIE

1. QUELQUES DEFINITIONS

L'étalement urbain, au sens du développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues) au dépend des espaces naturels, agricoles ou forestiers et à un rythme dépassant l'accroissement de la population, entraîne de nombreux impacts négatifs sur l'environnement (réduction et fragmentation des milieux naturels, baisse de la biodiversité), le quotidien des habitants (cadre de vie, allongement et coût des déplacements, émissions de CO2...), le paysage en le banalisant ou encore sur le budget des collectivités (réseaux, efficacité du maillage des équipements et services,...).

Pour lutter contre cet étalement urbain, un des leviers principaux est de mieux utiliser les gisements fonciers situés au sein du tissu urbain déjà constitué.

Les différents gisements de développement intra-urbain sont :



La **mutation** est la transformation, la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de constructions existantes.

La **densification** correspond à l'urbanisation de terrains nus, situées au sein des tissus urbanisés. Cette démarche peut sembler en contradiction avec la préservation des espaces de respiration urbaine, des « vides » végétalisés et arborés, ainsi qu'avec le maintien de relations de voisinage sereines fondées sur une densité acceptable. Pourtant, une meilleure utilisation du foncier disponible ne se résume pas à augmenter le nombre de constructions par hectare. Elle implique aussi une évolution des modes de production du logement et, plus largement, des pratiques de construction. Elle suppose également une attention particulière portée au contexte environnant et aux typologies urbaines existantes, afin de garantir une intégration harmonieuse des projets et de favoriser leur acceptabilité sociale.

Ainsi, il ne s'agit pas simplement de construire plus, mais surtout de construire mieux et autrement, en jouant sur les formes urbaines et en respectant un équilibre vide/plein. Notons l'importance des « vides » qui ont non seulement un rôle important de liens dans l'espace urbain mais aussi, et notamment lorsque ces vides ont un usage pour les habitants et qu'ils sont végétalisés, participent à l'atténuation de la densité souvent perçue de façon négative.

2. DANS QUEL PERIMETRE EST REALISE LE RECENSEMENT DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ?

Le recensement du potentiel de densification a été réalisé dans les espaces urbanisés de la CAH qui se définissent comme des secteurs présentant une continuité du bâti d'une certaine densité, doté de réseaux urbains (électricité, eau, assainissement,...) et structurés par des voies de circulation.

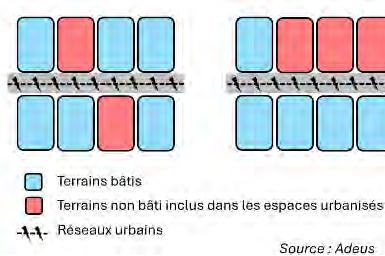
L'identification de ces espaces repose sur l'observation conjointe de deux types de limites : morphologiques et fonctionnelles.

La limite morphologique correspond à la frontière physique et visuelle du tissu urbain. Elle s'apprécie au regard de la continuité et de la densité du bâti, de la structure du parcellaire, de l'organisation du réseau viaire et de la cohérence des formes construites. Elle marque la fin tangible de l'urbanisation et la transition vers des espaces non bâties ou à vocation agricole ou naturelle.

La limite fonctionnelle, quant à elle, traduit la cohérence d'usage et d'intégration du secteur au fonctionnement urbain. Elle s'évalue par la présence effective de raccordements aux réseaux publics, par l'accessibilité aux équipements et services collectifs.

Ainsi, un espace urbanisé peut être défini comme un secteur caractérisé par une continuité du bâti et une intégration tant morphologique que fonctionnelle dans le tissu urbain existant. En ce sens, les franges des espaces urbanisés comprennent les espaces non bâties interstitiels intégrés dans le tissu bâti existant. Ces espaces correspondent aux terrains non bâties présents de manière ponctuelle dans un tissu urbain constitué, et incluent également les terrains non bâties pouvant former un espace linéaire en vis-à-vis d'un tissu urbainisé, lorsque leur localisation le long d'une voie, disposant des réseaux urbains, leur confère un caractère urbain.

Graphique n°94. Schéma de principe des espaces non bâties inclus dans les franges urbaines



Carte n°98. Exemple de frange urbaine constituée d'espaces non bâties en devenir



De plus, la méthodologie retenue dans le cadre de cet exercice inclus les espaces « en devenir » au moment de la réalisation du recensement dans le cadre des études relatives à la procédure d'élaboration du PLUi, c'est-à-dire des secteurs en cours d'urbanisation ou dont la programmation est engagée (les « coups partis ») par le biais d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou permis d'aménager notamment).

En résumé, la méthodologie pour apprécier les espaces urbanisés ont notamment permis de définir les zones urbaines (dites U) des documents graphiques du PLUi.

II. CAPACITE DE DENSIFICATION

1. CAPACITE DE DENSIFICATION RESIDENTIELLE

1.1. Les principales étapes

■ Premier repérage exhaustif des espaces libres au sein de l'enveloppe bâtie

Dans un premier temps, l'ensemble des terrains libres de toute construction au sein de l'enveloppe bâtie (sur la base cadastrale) ont été délimités par un repérage automatique via un traitement géomatique.

Ce traitement a été modélisé de manière à ne repérer que les espaces non bâties de plus de 5 ares d'un seul tenant, en respectant un recul par rapport aux constructions existantes d'environ 7 mètres. Ces critères correspondent à la configuration minimum pour envisager une nouvelle construction et garantir son intégration dans un environnement urbain déjà constitué.

Carte n°99. Exemple de repérage automatique via un traitement géomatique



Source : Traitement SIG par l'ADEUS -2022

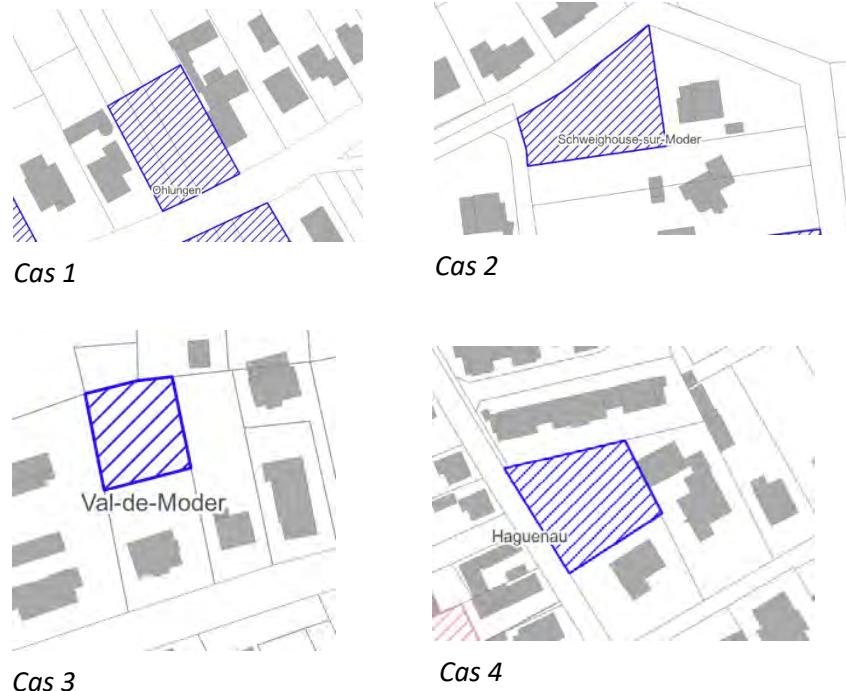
1.2. Du recensement théorique à la réalité cadastrale

À cette deuxième étape, plusieurs cas de figure se sont présentés :

- Un espace non bâti sur une parcelle déjà occupée qui demande un découpage parcellaire pour accueillir une éventuelle construction (cas 1);
- Un espace non bâti composé de plusieurs parcelles libres attenantes qui demandent à être regroupées pour accueillir une éventuelle construction (Cas 2);
- Un espace libre en arrière de parcelle ne bénéficiant pas d'accès propre et direct depuis une voirie ouverte à la circulation (cas 3);
- Un espace libre correspondant à une parcelle intégralement libre et directement accessible depuis une voie ouverte à la circulation ; cette situation présente la faisabilité la plus forte grâce à une mobilisation plus aisée (cas 4).

Ce premier recensement a été systématiquement affiné par un travail de photo-interprétation (photo aérienne de 2019) pour lui donner un caractère plus qualitatif en y associant un « usage » : dent creuse (terrain non bâti), espace boisé, jardin ou cœur d'ilot, espace agricole ou zone d'extension située à l'intérieur du tissu urbain. Notons que les espaces publics gardant leur fonction n'ont pas été intégrés à ce potentiel.

Carte n°100. Les différents cas de figure propice à une densification

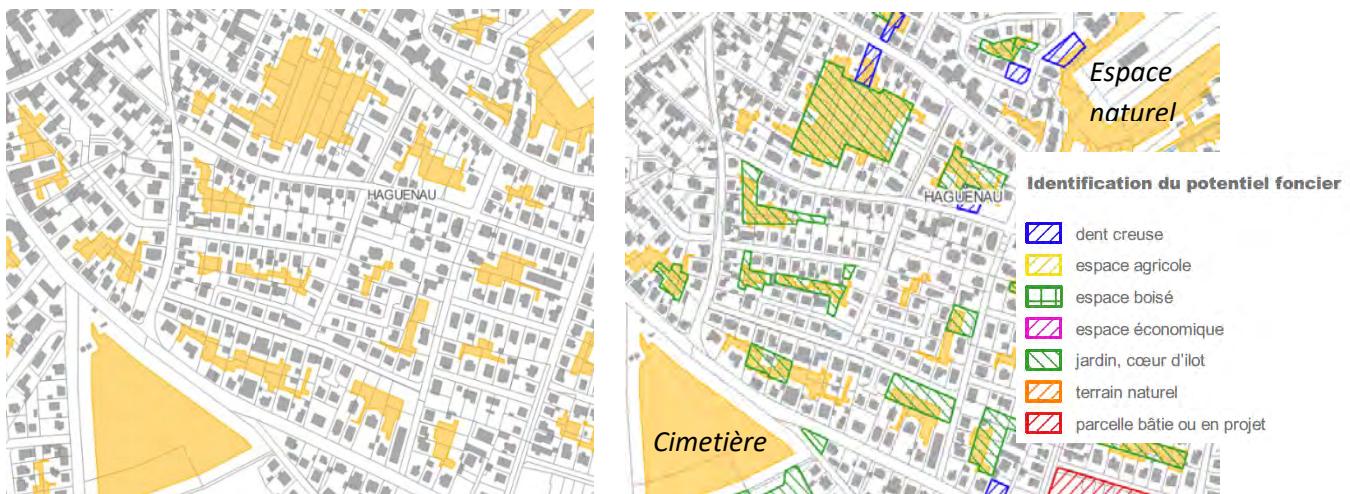


Source : traitement ADEUS-2022

1.3. L'appréciation du niveau de constructibilité des terrains : du potentiel brut au potentiel net

Les espaces libres ont enfin été confrontés aux réalités de terrain et d'usage afin de passer d'un potentiel « brut » et à un potentiel « net », c'est-à-dire regroupant toutes les dispositions à l'accueil possible d'une construction. Cette appréciation a été menée à l'échelle de chaque commune lors de rencontres mono-communales avec les élus et techniciens concernés.

Carte n°101. Du potentiel brut par traitement géomatique au potentiel net



Source : Relevé ADEUS et communes_2022

Tous les espaces libres d'une part ne sont pas voués à accueillir de la densification et d'autre part, ne se valent pas ; chaque cas appelle un traitement adapté.

La très grande majorité des espaces non bâties est végétalisée ou arborée et revêt un rôle écologique en participant naturellement à une trame verte de proximité, recherché en termes de cadre de vie. Ils permettent en outre, dans un contexte de dérèglement climatique, de faire bénéficier de leurs services en termes de lutte contre les îlots de chaleur urbain par exemple.

Par ailleurs, ils jouent un rôle d'équilibre entre espace bâti et non bâti garantissant une densification acceptable et évitant une sur-densification. Il est important d'avoir l'esprit, dès cette phase de recensement, que les règles applicables à chaque zone ne permettront pas d'urbaniser toute la superficie d'une parcelle ; le cumul des règles (ex : profondeur constructible, pourcentage de pleine terre, coefficient de végétalisation, emprise au sol, prospect, ...) a toujours pour résultat une part non urbanisée, même si ces espaces ne sont pas précisément identifiés ou préserver graphiquement. Ces espaces visent essentiellement des espaces de respiration en cœur d'îlot, en fond de parcelle ou d'espace arboré :

Carte n°102. Exemples d'espaces non bâtis non retenus en potentiel de densification



Source : photo aérienne de 2021

Au-delà de leur usage actuel ou projeté, la configuration, la localisation et la taille de ces espaces libres a aussi son importance. Une attention particulière a également été portée aux espaces très « appropriés » c'est-à-dire qui reçoivent les usages des constructions limitrophes (jardin, potager, piscine, ...) ; ces espaces présentent une dureté foncière avec une libération pour une construction très peu probable à l'horizon du présent PLU. Il peut s'agir d'espace libre accueillant une piscine en front de rue ou arrière de parcelle :

Carte n°103. Exemples d'espaces non bâtis ayant un usage très approprié et une dureté foncière trop forte pour une densification à moyen terme



source : photo aérienne de 2021

Enfin certains espaces qui paraissent libres sur le cadastre sont en fait déjà bâties sur le terrain ou en cours de construction. Dans ce deuxième cas de figure, il est fort probable que l'opération soit terminée au moment de l'approbation du PLUi ; ces terrains ne peuvent donc plus être considérés comme un potentiel de densification dans le cadre de ce PLUi. Ce cas de figure se présente également à plus grande échelle comme à Niederschaeffolsheim, ou Schirrhein par exemple.

Carte n°104. Exemples de terrains bâties ou en cours de construction n'apparaissant pas encore sur le cadastre



Source : photo aérienne de 2021

Carte n°105. Opération en cours de finalisation



Source : cadastre

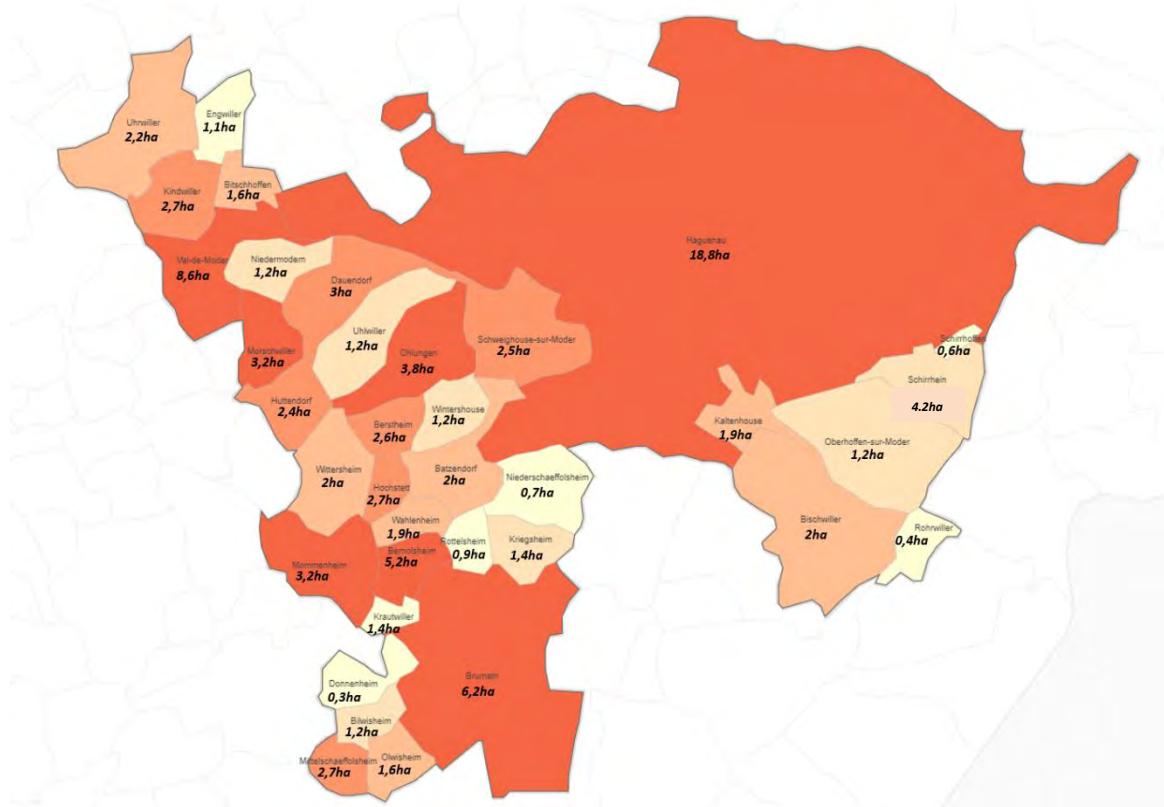
1.4. Le potentiel global identifié

Globalement, environ 400ha d'espaces libres ont été identifiés au sein de l'emprise urbaine de la Communauté de Communes de Haguenau :

- 61% sont des jardins, cœur d'ilot ou espaces très appropriés
- 13% sont des espaces boisés
- Et 1% sont des espaces agricoles

Les 25% restants sont considérés comme un potentiel de densification à vocation résidentielle selon la méthodologie décrite précédemment ; ainsi, environ 100ha peuvent être considérés comme des dents creuses potentiellement mobilisables pour une densification à vocation résidentielle au sein de l'emprise urbaine.

Carte n°106. Le potentiel foncier urbanisable par densification à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Haguenau



Source : ADEUS, relevé de terrain_rencontres communales_2022

2. CAPACITE DE DENSIFICATION A VOCATION ECONOMIQUE

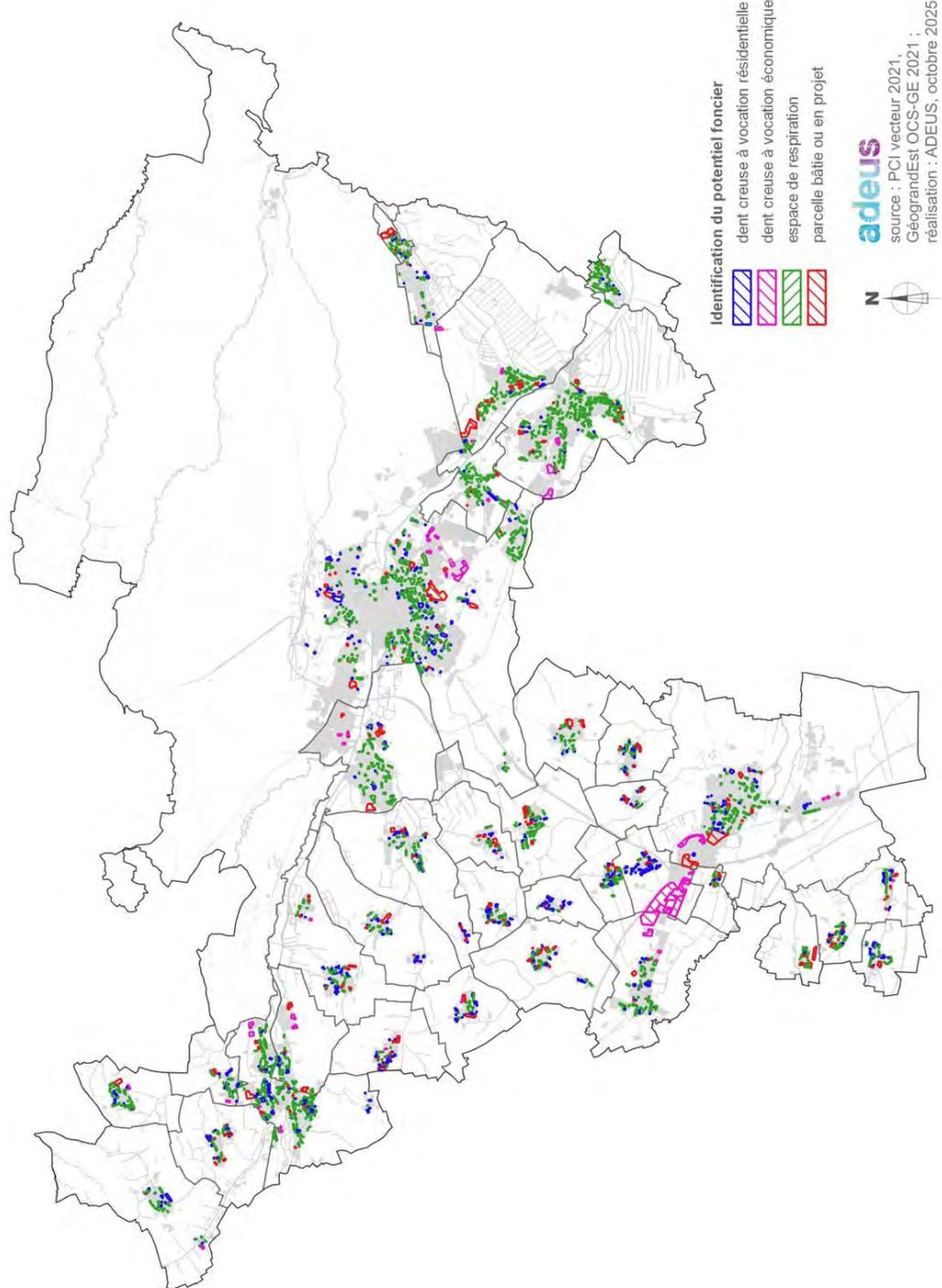
Le recensement des capacités de densification à vocation économique, atteint un total net de 179 ha, dont 45 ha pour la plateforme d'activités de Bernolsheim/Mommenheim. Précisons que les terrains non bâtis à ce jour sur la plateforme d'activités sont quasiment tous commercialisés.

Par ailleurs, en dehors de cette plateforme d'activités, les disponibilités foncières sont très morcelées et offrent des « petites » superficies de terrains ; en effet, 80 % des terrains recensés présentent une superficie inférieure à 0,5 ha.

Ces configurations ne permettent pas de répondre à une vocation industrielle nécessitant des terrains autour de 2 ha minimum d'un seul tenant, comme en témoigne les dernières implantations : 2,5ha pour le récent bâtiment de SEW Usocom, 5,8 ha pour le bâtiment Huawei (sur un terrain de 8 ha), 1,5 ha pour Hager ou encore 2,5 ha pour Mars Wrigley sur un site d'environ 19 ha.

Pour plus détails : cf. justification de l'axe 5 du PADD

Carte n°107. Recensement du potentiel de densification dans les tissus urbanisés



Source : ADEUS, relevé de terrain_ rencontres communales_2022

III. CAPACITE DE MUTATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Le réemploi du bâti existant est source d'économie foncière et de redynamisation des territoires. Du logement vacant aux friches urbaines (pas seulement industrielles : bureaux, hôpitaux, bases militaires, zones commerciales en déclin, espaces ferroviaires, ...) en passant par les anciennes dépendances agricoles n'ayant plus d'usage, ce potentiel mutable est très disparate et sa mobilisation souvent complexe. Ajoutons que le contexte socio-économique et financier pèse fortement sur ce type d'intervention.

Pour autant, ce recyclage des espaces apparaît plus que jamais comme un véritable gisement foncier, une voie incontournable vers plus de sobriété foncière. Si son recensement précis et son réemploi apparaissent difficilement programmable à l'horizon d'un PLU (il est peu probable qu'un recensement exhaustif conclu à un potentiel supérieur à 50% du besoin en logement) , la Communauté d'Agglomération de Haguenau prend en compte cet ambitieux objectif : la réponse au besoin en logement devra s'opérer à hauteur de 50% en mutation et renouvellement urbain. Cet objectif a dimensionné et fortement réduit les possibilités de consommation foncière en extension.

Concernant les friches, un travail d'identification à l'échelle de l'ensemble du territoire est en cours. Les principaux sites recensés à ce stade sont :

Tableau n°39. Recensement des friches de la Communauté d'Agglomération de Haguenau

Commune	Localisation	Statut	Superficie en m ²
Val-de-Moder	Ancien établissement industriel	libre	9 700
Niedermodern	Site Léopold	libre	3 900
Bischwiller	Ancien Leclerc rue du Général RAMPONT	libre	9 678

Source : Communauté d'Agglomération de Haguenau

Le PLUi suit l'objectif ambitieux de mobilisation du potentiel d'urbanisation situé dans l'enveloppe déjà bâtie en visant, pour le besoin résidentiel, un objectif de 50 % de création de logement par mutation, 25 % par densification et donc seulement 25 % en extension urbaine, en adoptant des formes peu consommatrices d'espace ; cette répartition répond ainsi à l'effort de modérer la consommation foncière.

D. ET DEMAIN QUELLE TRAJECTOIRE ?

En l'absence de SRADDET ayant intégré la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience au moment de l'arrêt du SCoT, alors que les PLUi ou PLU en cours d'élaboration ou de révision sont tenus d'intégrer une trajectoire ZAN quand bien même le SCoT n'aurait pas intégré les objectifs de la loi Climat et résilience, le SCoT de l'Alsace du nord a pris le parti d'intégrer la trajectoire ZAN de la loi sans attendre l'arrêt du SRADDET révisé. En effet, l'objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme » est un objectif inscrit à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme depuis la loi Climat du 22 août 2021 qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Ainsi, le SCoT révisé de l'Alsace du nord arrêté le 3 juillet 2024 fixe, par établissement public de coopération intercommunale, la trajectoire foncière à suivre pour se conformer à la loi dite Climat et résilience et tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050.

La loi Climat et résilience pose comme objectif d'atteindre le ZAN d'ici 2050. Pour ce faire, les territoires devront s'engager dans une réduction du rythme de l'artificialisation par tranche décennale. Le législateur est venu préciser un objectif intermédiaire pour la première tranche décennale (2021-2031) de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) de 50 % au niveau national par rapport à la consommation foncière d'ENAF observée sur la période 2011-2021.

Il s'agit donc, pour la première période 2021-2030, d'évaluer la consommation foncière et non l'artificialisation des sols. Pour les deux périodes décennales suivantes, le SCoTAN pose les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation pour la période 2031-2040 et 2041-2050.

Les enveloppes foncières allouées par le SCoTAN le SCoT de l'Alsace du Nord pour répondre aux besoins en développement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau sont :

Période 2021-2030 Consommation maximum d'ENAF	Période 2031-2040 Artificialisation maximum	Période 2041-2050 Artificialisation maximum
152 ha	93 ha	49 ha

Source : SCoTAN version arrêtée le 3 juillet 2024