

PLUi du Pays de Barr

Atelier / Warkschtàtt du 29 février et 1 mars 2016

Support de présentation du pré-
diagnostic PLUi

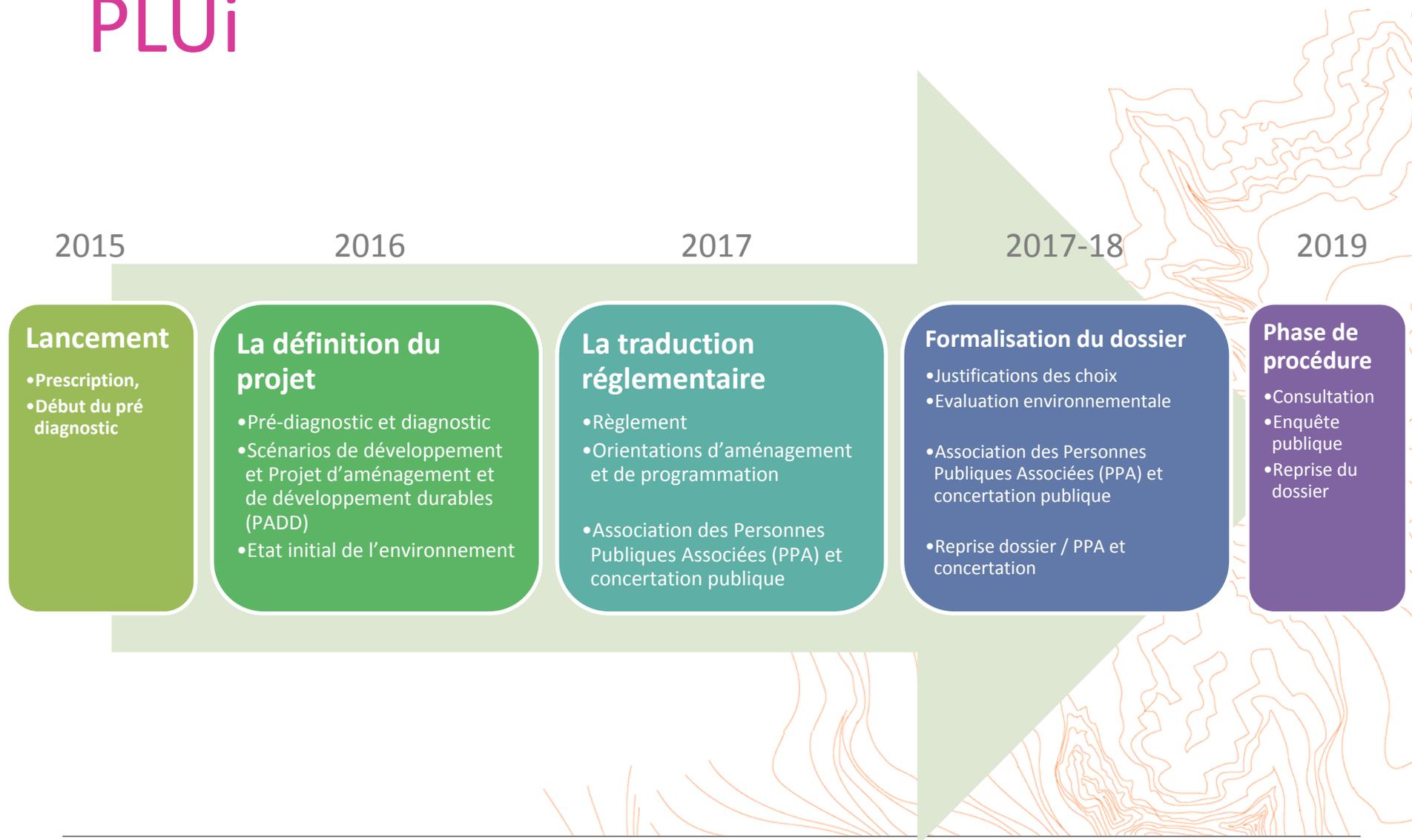
24 mars 2016

Introduction

Ce document constitue le **support de présentation** du pré-diagnostic du PLUi de Barr-Bernstein présenté lors des ateliers du 29 février 2016.

- L'objet de sa diffusion est de permettre aux membres du Comité de pilotage d'avoir un **premier support d'échange** avec leurs collègues des conseils municipaux et communautaires sur ces premiers éléments d'états des lieux et d'enjeux.
- Il ne constitue pas un **diagnostic abouti et rédigé** mais un **premier jalon d'une série d'échanges** qui constitueront le diagnostic finalisé.

Rappel : Les grandes phases du PLUi



Sommaire

1- Le socle naturel

Grand paysage et environnement

2- Les structures et dynamiques humaines

Interdépendance du territoire, démographie, habitat, foncier

3- Le fonctionnement et le positionnement économique

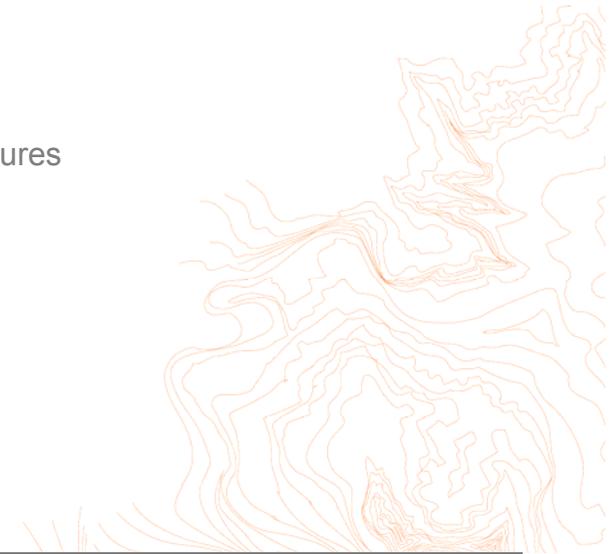
Emploi, tissu économique, zones d'activité, commerce, tourisme

4- Le paysage urbain

Formation du territoire, patrimoine, tissus actuels, espaces publics, transitions et ruptures

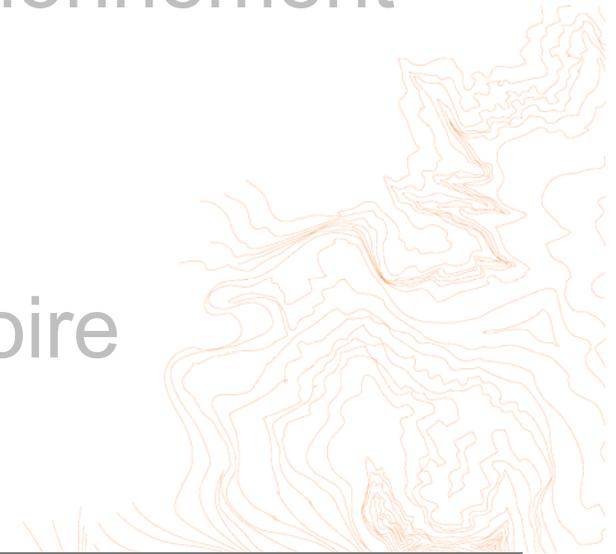
5- Le fonctionnement du territoire

Mobilité, maillage du territoire, équipements & services



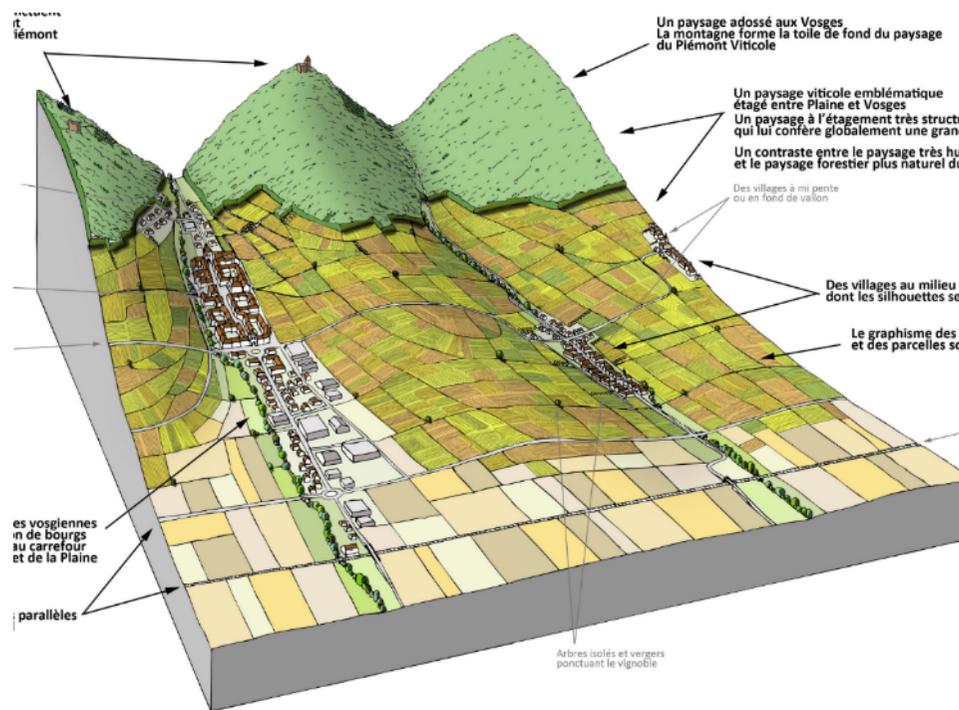
Sommaire

1. Le socle **naturel**
2. Les structures et dynamiques **humaines**
3. Le fonctionnement et le positionnement **économique**
4. Le **paysage urbain**
5. Le **fonctionnement** du territoire



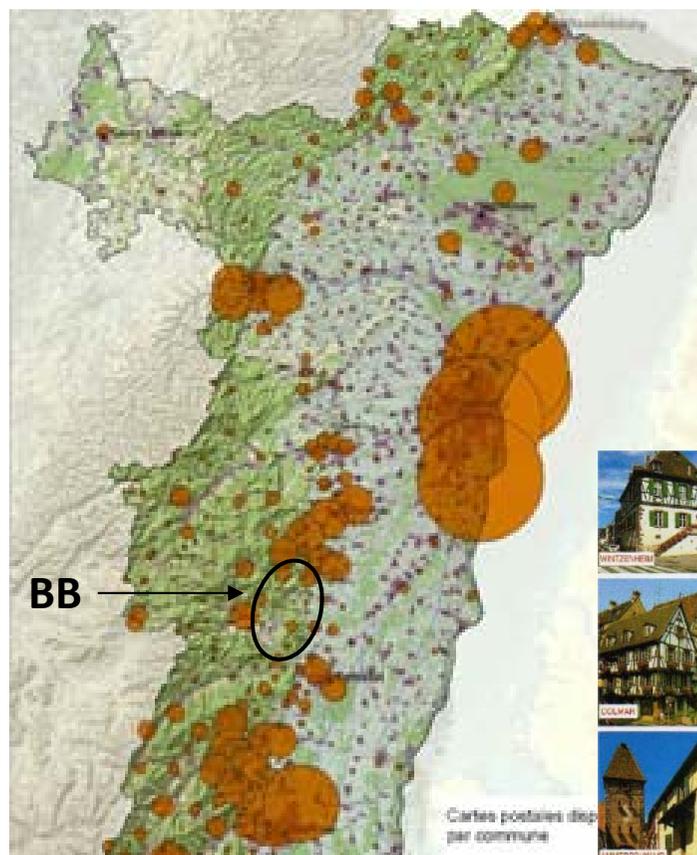
Le socle naturel : le grand paysage

Un territoire divers et riche par sa trilogie Vosges, piémont, plaine



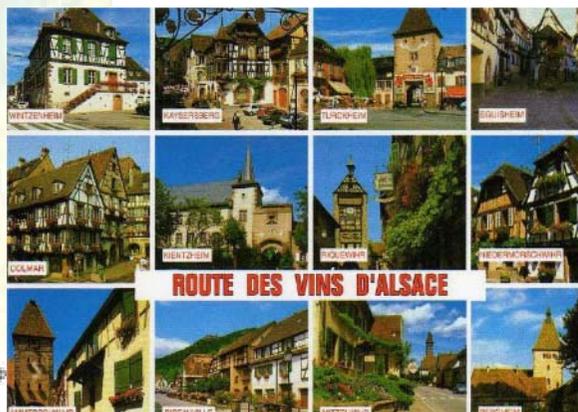
Le socle naturel : le grand paysage

Une identité fondée sur le piémont viticole et sa route des vins

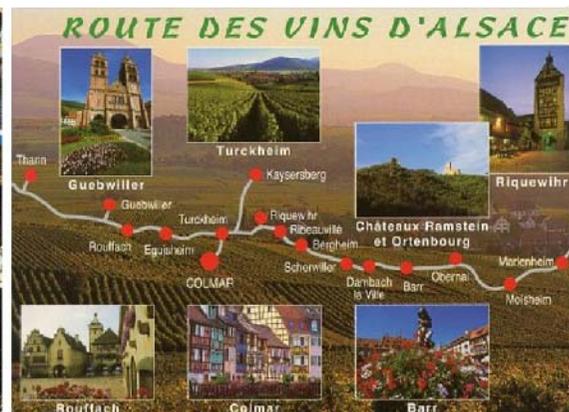


BB

Cartes postales classées par commune



ROUTE DES VINS D'ALSACE



- Le piémont viticole compose l'image la plus diffusée et la plus stéréotypée des paysages alsaciens
- Barr Bernstein se situe entre deux secteurs fortement touristiques

Source : Atlas paysage Alsace

Le socle naturel : le grand paysage

Un paysage qui se donne à voir de partout



- Visible de la plaine et mis en scène par la VRPV
- Visible du massif vosgien
- Des co-visibilités entre les villages situés en belvédère
- Châteaux et clochers ; des repères visibles

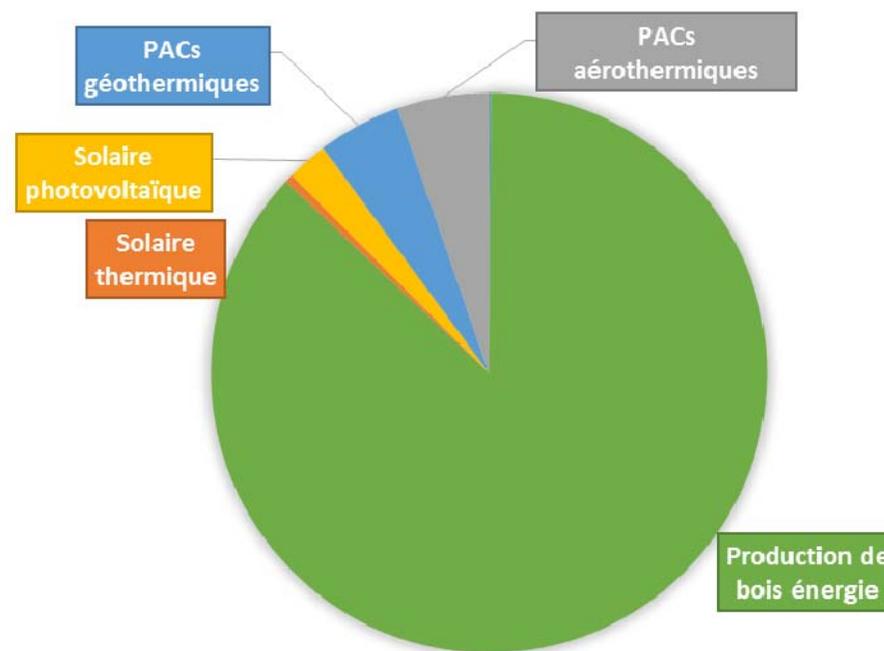


Le socle naturel : ressources

De multiples ressources, à conforter

- Ressource bois, principale EnR produite
- Diverses ressources eaux avec localement des problèmes de quantité (piémont) et de qualité (plaine)
- Des espaces agricoles et naturels variés

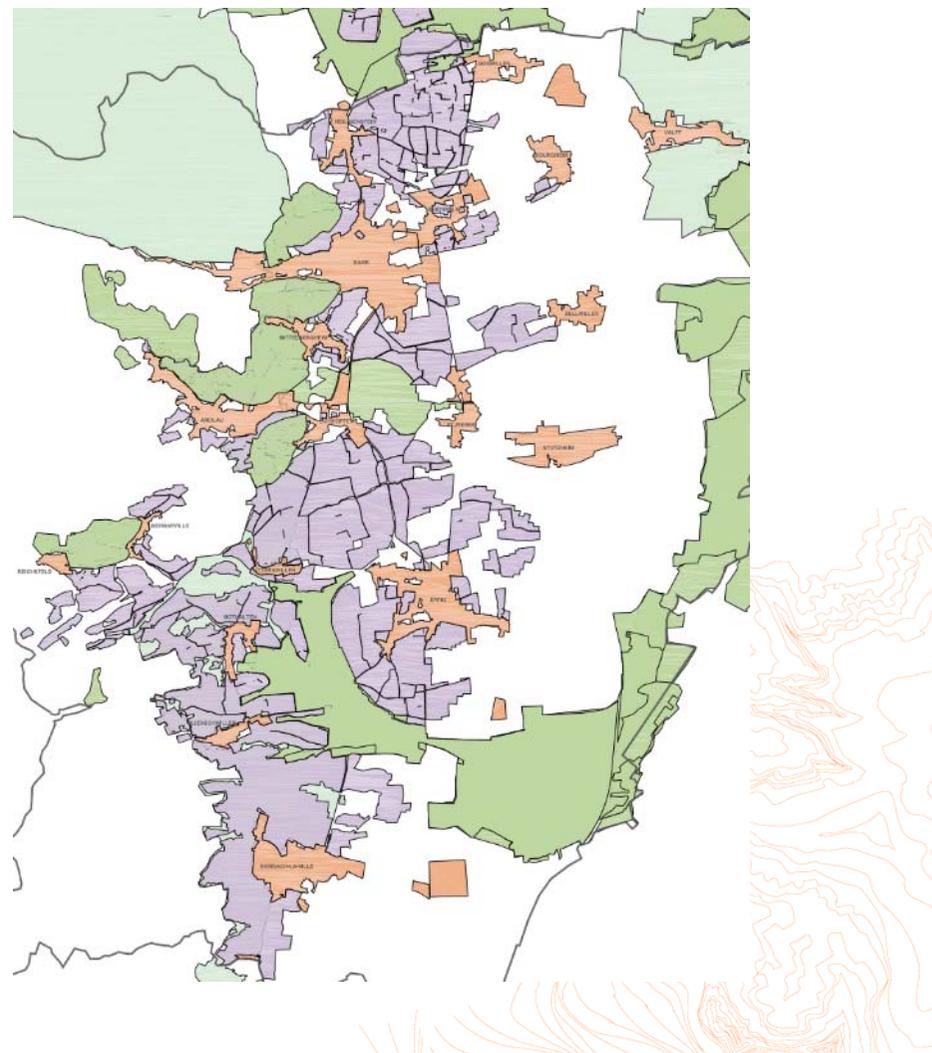
La production d'énergie en 2013 couvre 10 % de l'énergie consommée



Le socle naturel : patrimoine naturel et biodiversité

Une pression sur le patrimoine naturel « ordinaire »

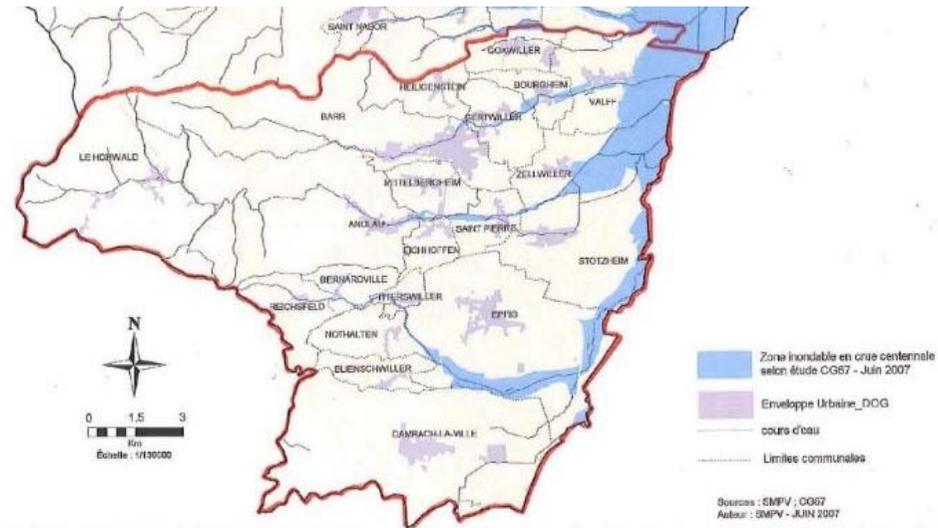
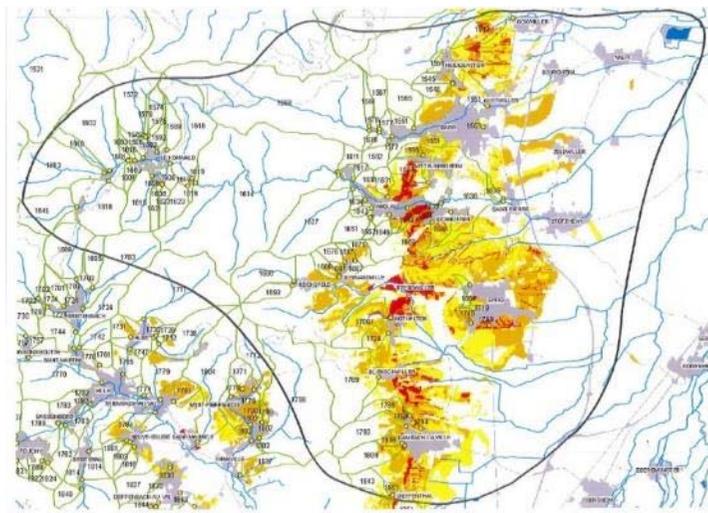
- Un vignoble et des réservoirs de biodiversité reconnus et protégés
- Une pression accrue sur les autres espaces : fonds de vallées humides, vergers, plaine agricole



Le socle naturel : santé publique

Un territoire vulnérable face aux changements climatiques

Des risques de coulées d'eaux boueuses, d'inondations et de mouvements de terrain liés au aléas climatiques



Le socle naturel

Enjeux paysagers et environnementaux

- * **Quelle préservation de l'identité paysagère ?**
 - * Quels points de vues, perspectives et lieux emblématiques à préserver ?
 - * Quelle valorisation tant écologique que paysagère des corridors structurés par les cours d'eau ?
- * **Quelle est la place de ce territoire par rapport à l'ensemble du piémont viticole ? Comment se démarquer ?**
- * **Quel équilibre entre préservation des services rendus par le socle naturel et développement du territoire ?**
 - * Quelle solidarité au sein de l'intercommunalité ?
- * **Comment préparer le territoire à la transition énergétique ?**

Sommaire

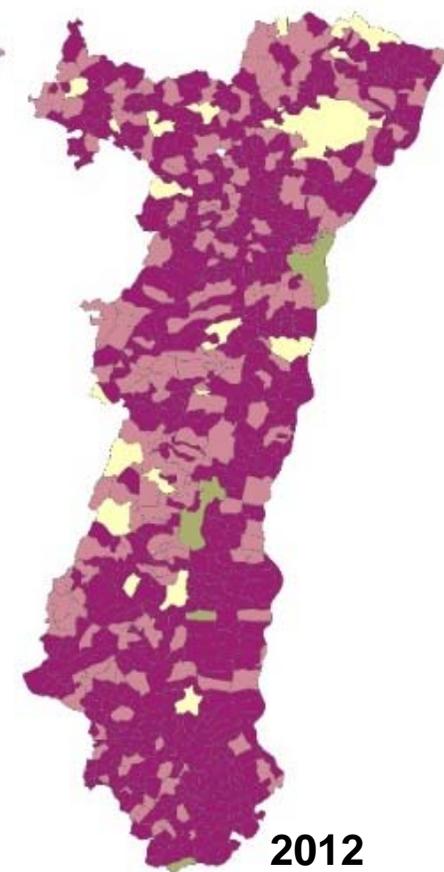
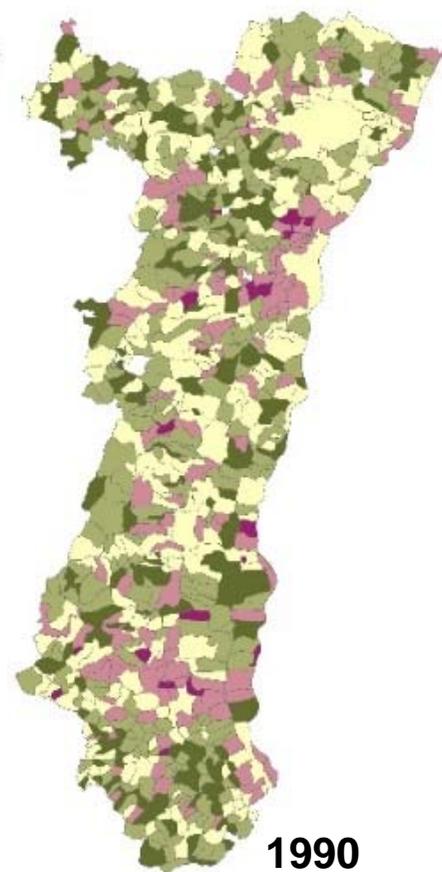
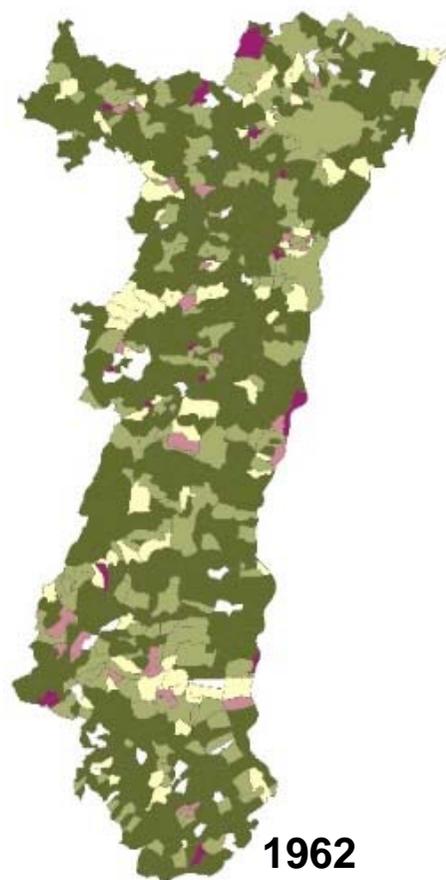
1. Le socle naturel
2. Les structures et dynamiques **humaines**
3. Le fonctionnement et le positionnement économique
4. Le paysage urbain
5. Le fonctionnement du territoire



Une rapide histoire de l'évolution de l'interdépendance des territoires

■ Avec une traduction en termes d'interdépendance des territoires :

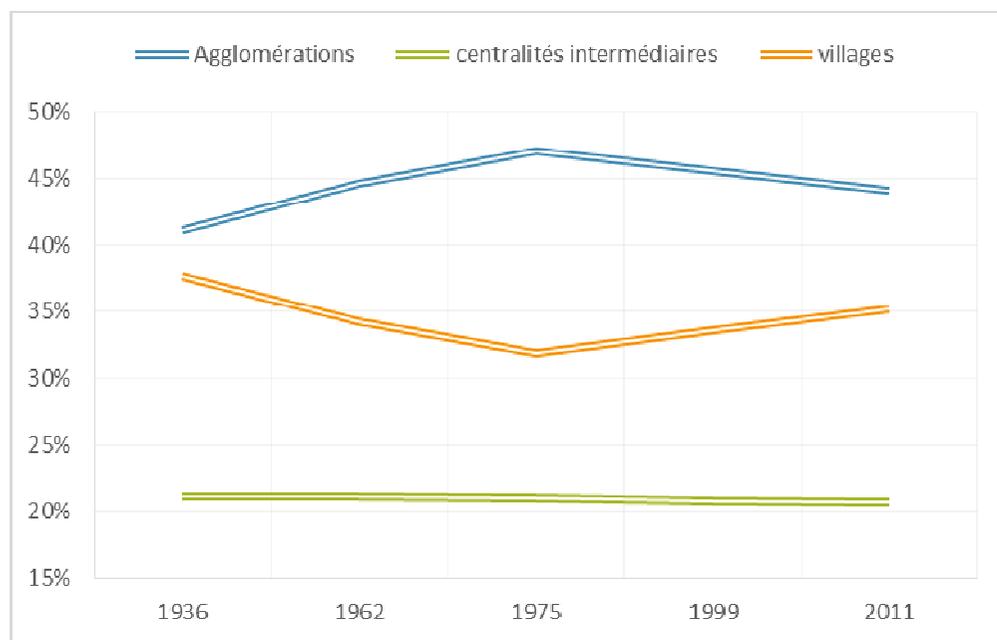
Taux d'actifs internes



Une rapide histoire de l'évolution de l'interdépendance des territoires

Les raisons de la dissociation des fonctions : de l'exode rural à l'exode d'agglomération

Distribution de la population selon l'environnement urbain*

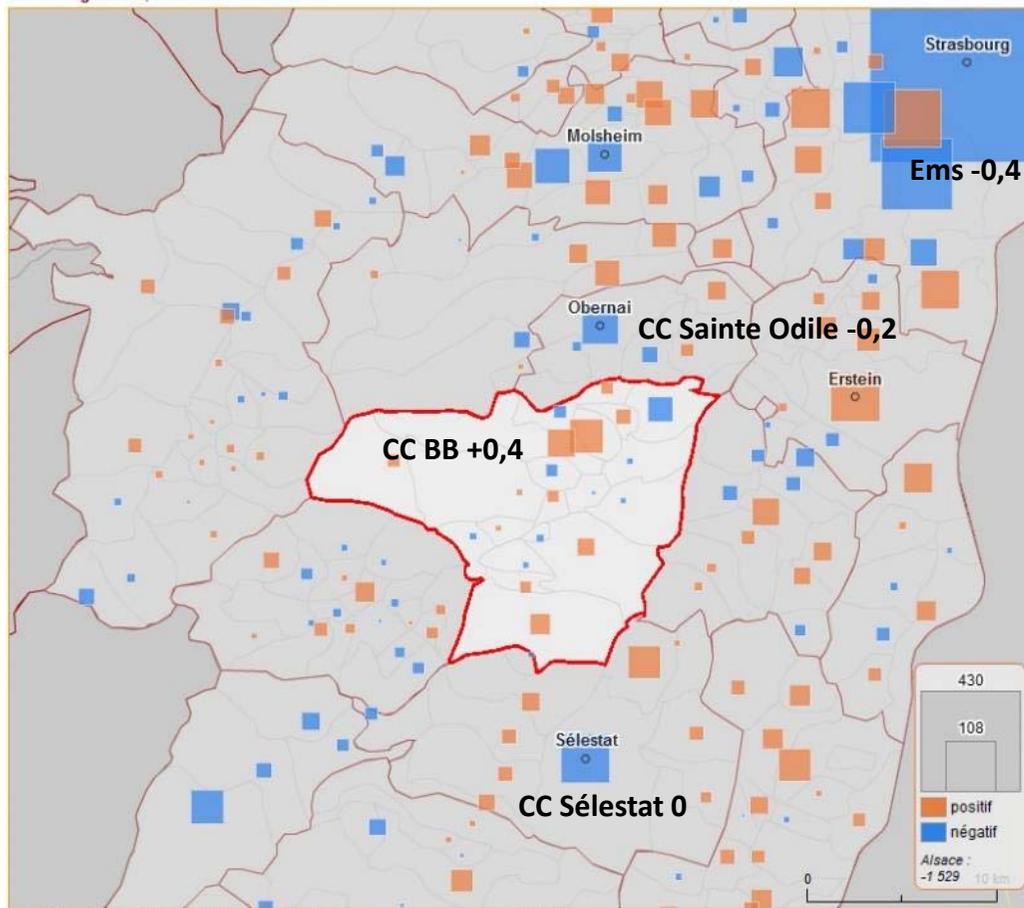


- De l'après-guerre jusqu'à la fin des années 1960, l'exode rural se poursuit, phénomène amorcé dans la première moitié du XIXe siècle en lien avec l'industrialisation de l'Alsace, mais également à une dynamique démographique très forte des campagnes tout au long du XIXe siècle ;
- A partir de la fin des années 1960, le mouvement s'inverse et commence un exode des agglomérations qui se poursuit jusqu'à aujourd'hui ;
- Alors que les mouvements migratoires des années précédant la fin des années 1960 sont largement liés à l'incapacité du monde rural à fournir une perspective de carrière à tous ceux qui en sont issus, **le mouvement de retour vers les campagnes est moins lié à un phénomène de recherche de travail que de recherche de logement** ;
- Les centralités intermédiaires contribuent de façon stable à accueillir les populations durant toute la période représentée.

Les structures et dynamiques humaines : démographie et habitat

Un territoire attractif

Solde migratoire, 2007-2012 - source : ...



IGN - GéoFLA 2014 / EUROGEographics 2014 - Alsace par communes — EPCI

Une démographie dynamique portée principalement par le solde migratoire

23 502 habitants en 2012

Un taux de croissance de **+0,7 %** par an entre 2007 et 2012

Un solde migratoire de **+0,4 %** par an, soit **+103 entrées** entre 2007 et 2012

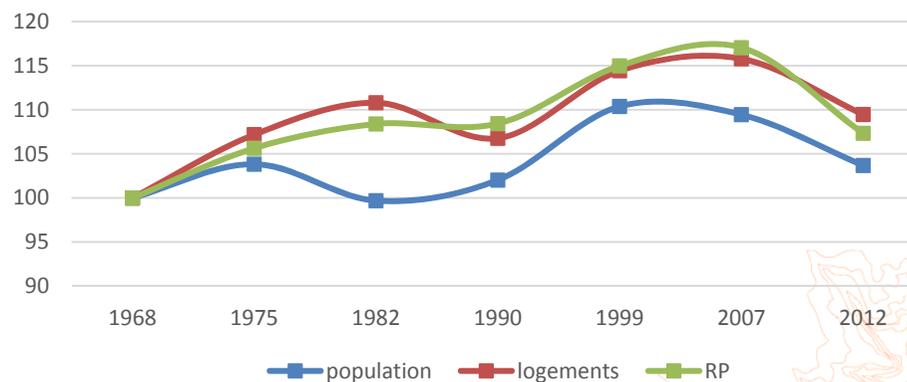
Les structures et dynamiques humaines : démographie et habitat

Une forte croissance du parc de logements et des résidences principales

Un parc de logements et de résidences principales qui augmente plus vite que la population

11 394 logements en 2012

Evolution comparée des logements, des résidences principales et de la population (base 100 en 1968)



POPULATION +32 %

LOGEMENTS + 84 %

RESIDENCES PRINCIPALES +79 %



Des besoins quantitativement importants

Les structures et dynamiques humaines : démographie et habitat

Une offre spécialisée

Des maisons individuelles

7 résidences principales sur 10

De grands logements (5 pièces et +)

1 résidence principale sur 2

De l'accession

7 résidences principales sur 10

Une cherté de l'offre

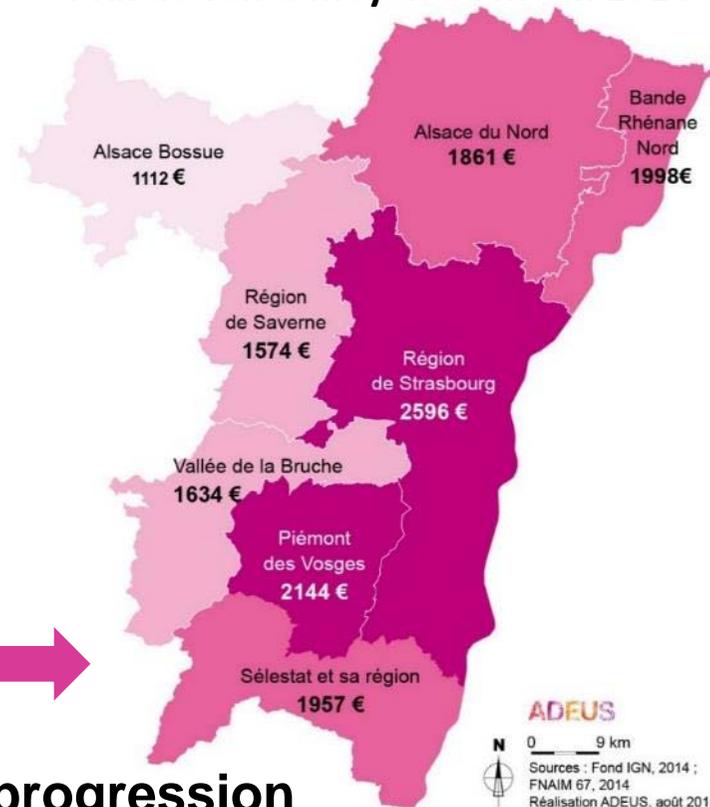


Une offre locative sociale limitée, mais en progression

11 logements pour 1000 habitants

Un parc relativement ancien

Prix de vente moyen au m² en 2014



Les structures et dynamiques humaines : démographie et habitat

Une population spécifique

Une majorité de 45-59 ans

22 %

Un territoire de familles

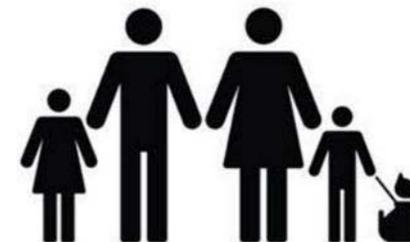
34,2 % des ménages sont des couples avec enfants, soit 1572 ménages

Des revenus médians élevés dans l'ensemble

21828 €

Une population ancrée, une faible mobilité résidentielle

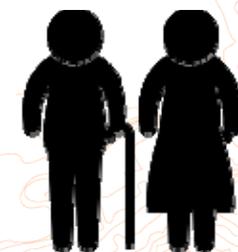
+ d'1/4 des ménages installés depuis 30 ans et +



Familles constituées



Jeunes familles



Personnes âgées

Des mutations à anticiper, qui génèrent des besoins en logements

De plus en plus de personnes seules...

Plus d'1/4 des ménages

+ 3,4 % par an



+
... et de familles monoparentales

8 % des ménages

+4,5 % par an



Ou



+
Une forte progression des 75 ans et + =

Presque 1 personne sur 10

+11,8 % entre 2007 et 2012



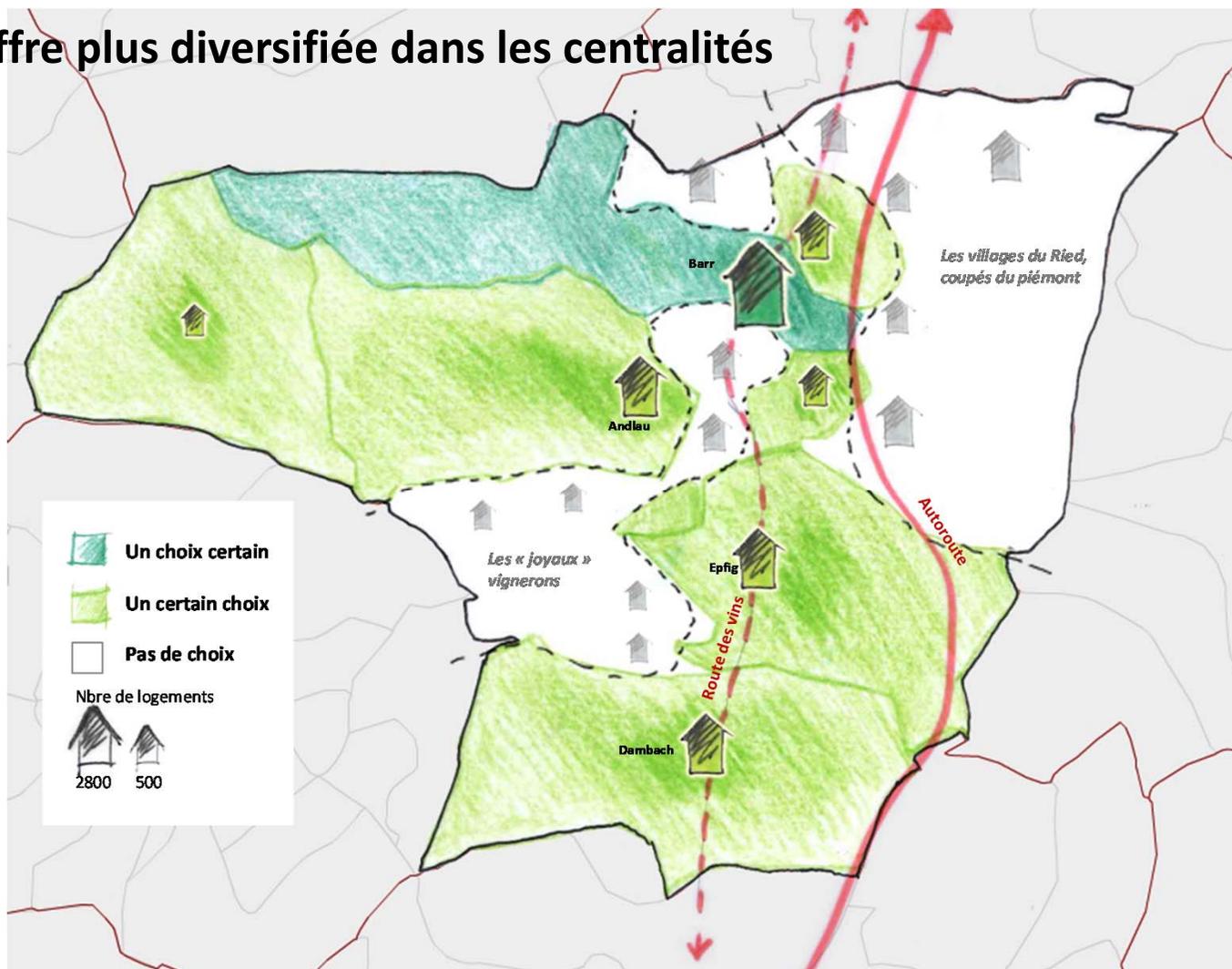
→ La baisse de la taille des ménages
2,4 pers/ménage

A population constante, environ 100 logements par an doivent être produits pour satisfaire les besoins liés au desserrement, au renouvellement du parc et aux logements vacants/secondaires

Les structures et dynamiques humaines : démographie et habitat

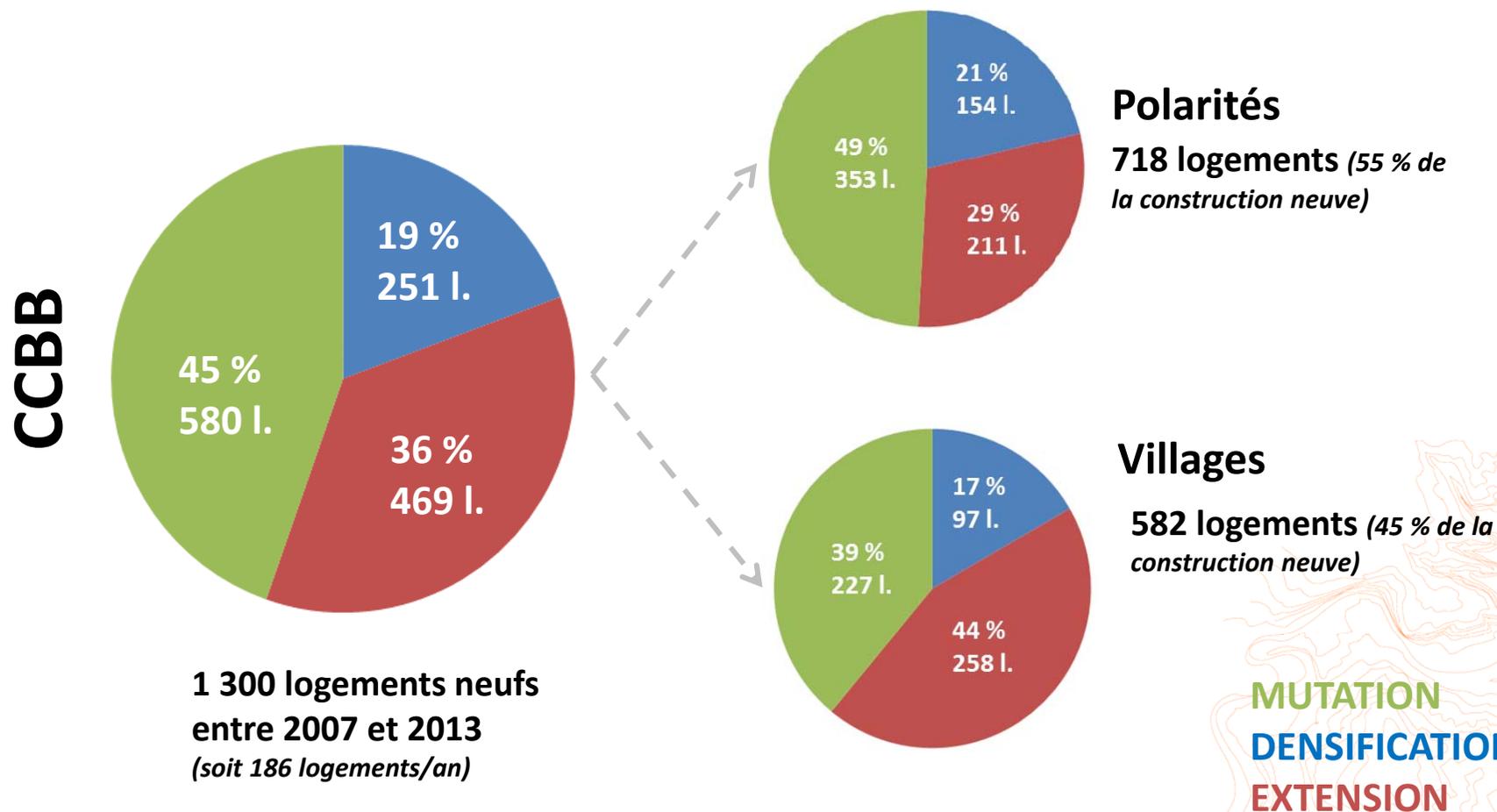
Quels choix d'habiter aujourd'hui?

Une offre plus diversifiée dans les centralités



Les structures dynamiques humaines : le foncier

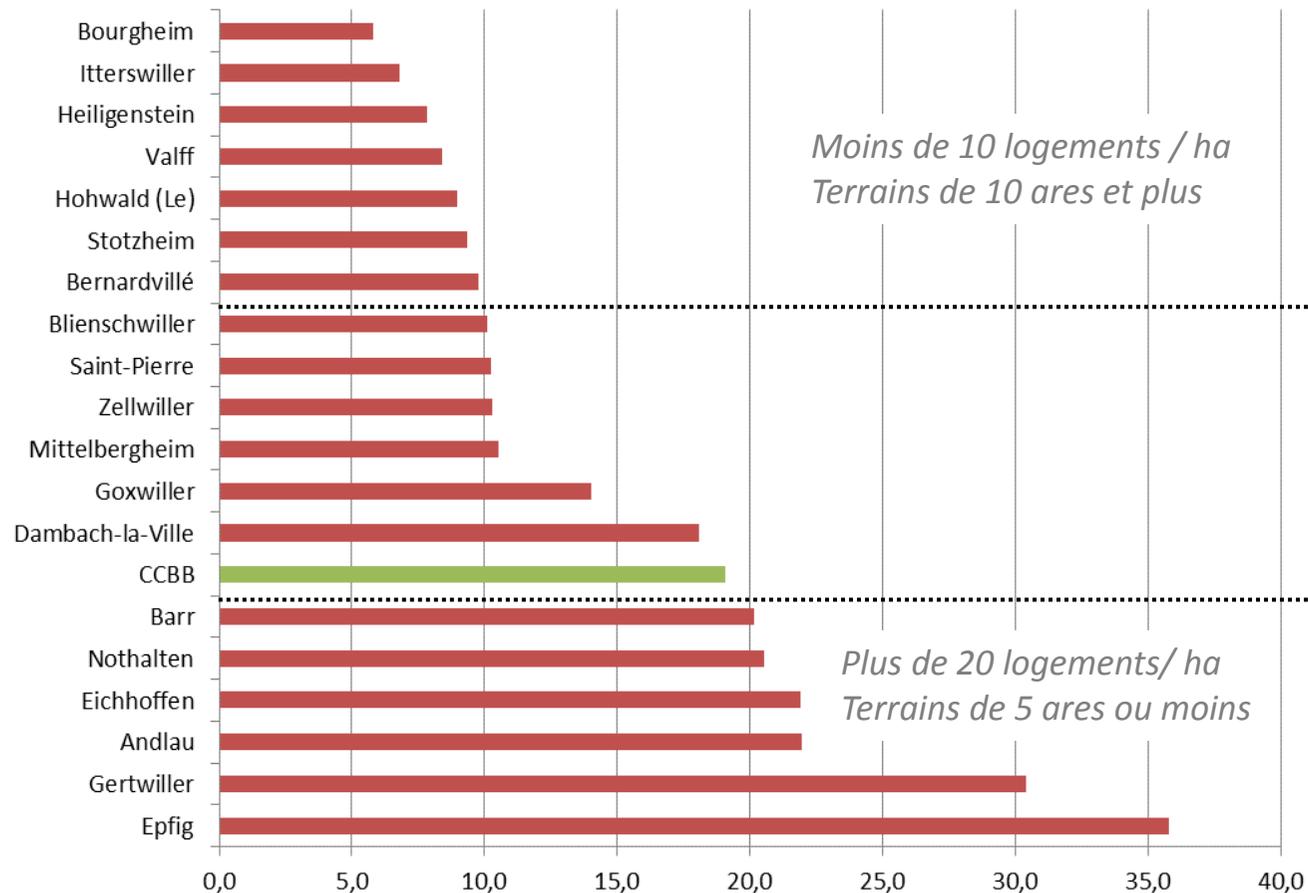
65 % des nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine



Source majic

Les structures dynamiques humaines : le foncier

Un usage homogène du sol qui produit peu de logements en densification



Source : majic

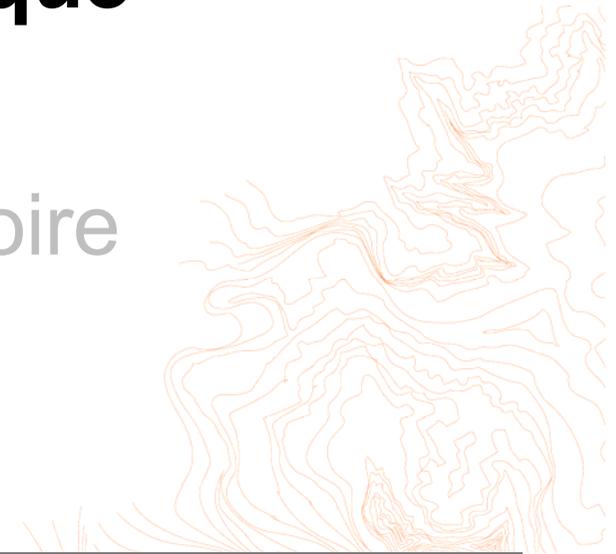
Les structures et dynamiques humaines

Enjeux pour la démographie, l'habitat et le foncier

- * Une spécialisation du territoire → **Un enjeu de diversification de l'offre** en logements compte tenu des mutations sociétales
- * Des choix d'habiter différenciés → **Un enjeu de répartition équilibrée et cohérente** en termes de production de logements au regard de l'armature urbaine
- * Des densités faibles au sein de l'enveloppe urbaine → **Comment optimiser l'usage du sol ?** Quelle acceptation de la densité et de nouvelles formes urbaines ?
- * Un parc vacant mobilisable? → **Un enjeu de restructuration et de réhabilitation de l'offre existante** par une caractérisation de la vacance

Sommaire

1. Le socle naturel
2. Les structures et dynamiques humaines
3. Le positionnement **économique**
4. Le paysage urbain
5. Le fonctionnement du territoire

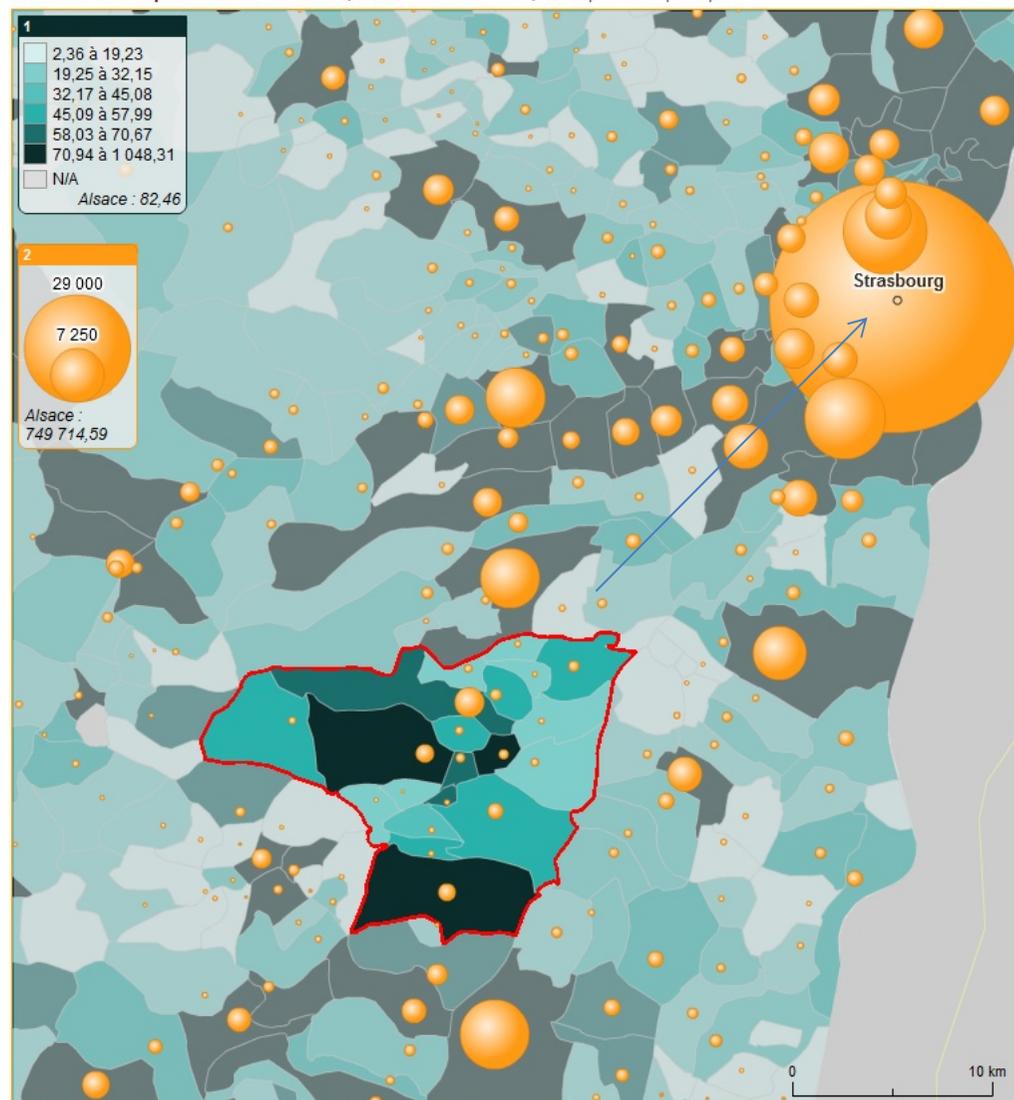


Le fonctionnement et le positionnement économique

Un territoire ouvrier et agricole tripolarisé par deux zones d'emploi et l'Eurométropole

- * Moins de 6 emplois pour 10 actifs résidents
- * Principales destination pour les travailleurs : Strasbourg, Obernai et Sélestat
- * Un taux de chômage inférieur à la moyenne bas-rhinoise
- * 2/3 des emplois sur quatre communes
- * Plus d'agriculteurs et d'ouvriers, moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures
- * Une sphère productive mieux représentée que dans l'ensemble du Bas-Rhin

1 - Economie - Potentiel d'emploi pour la population active, 2012 - source : ...
2 - Nombre d'emplois au lieu de travail, 2012 - source : Insee, RP exploitation principale



Le fonctionnement et le positionnement économique

Locomotive pour le foncier d'activité à l'échelle du SCoT mais peu d'emplois en zone d'activité

- * 2 zones d'activités intercommunales :
 - * plus de 40 ha existant, plus de 45 ha d'extension en projet
 - * 8 établissements
 - * 60 emplois
- * Peu de disponibilité foncière l'existantes (≈ 3 ha) mais plus de 60 ha avec les projets d'extension
- * Foncier d'activité : 4,2 ha consommés par an, 1/3 du foncier consommé en extension sur 11 ans
- * Implantation d'une partie des principaux employeurs dans les ZAE communales, des PME présentes sur le territoire depuis plus de 20 ans

Localisation des principaux employeurs

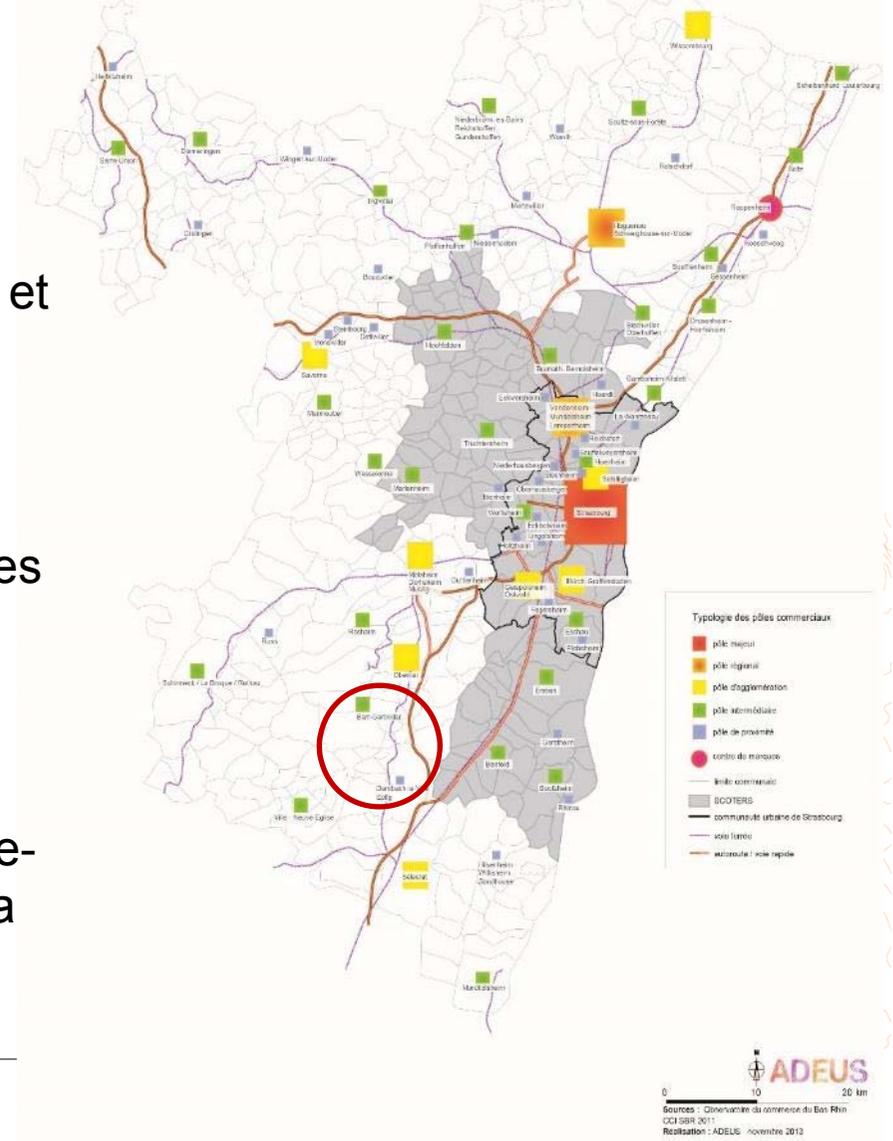


Le fonctionnement et le positionnement économique

La concurrence de pôles commerciaux proches

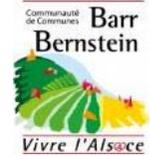
- * Barr et Gertwiller parmi les principaux pôles de vente du SCoT
- * Une offre satisfaisante en grandes surfaces et commerces de proximité
- * Un taux de fidélité global faible
- * Une évasion commerciale importante vers les territoires voisins mais en baisse entre 2011 et 2014 pour les achats alimentaires
- * Principales destinations de l'évasion commerciale : Obernai (notamment le centre-ville et la zone commerciale du Leclerc) et la zone commerciale de Sélestat Nord Maison Rouge

Armature commerciale dans le Bas-Rhin

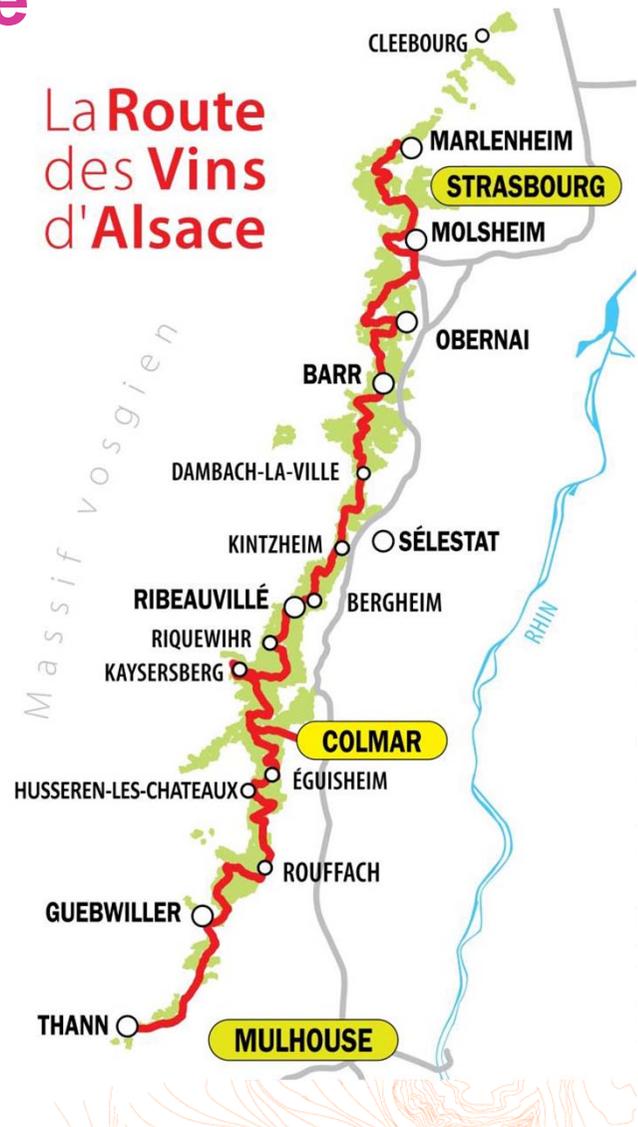


Le fonctionnement et le positionnement économique

Des capacités touristiques en termes d'infrastructures, d'activités et de lieux de visite



- * Un positionnement sur la Route des Vins propice au développement d'activités touristiques pour tout type de clientèle et d'aspiration (sport, gastronomie, nature)
- * Le Hohwald : station de montagne
- * Une offre d'hébergement accessible et diversifiée à dominante locative (meublés et chambres d'hôtes), peu positionnée sur le haut de gamme
- * Des lieux de visites et une valorisation du patrimoine industriel et artisanal (Ateliers de la Seigneurie, Palais du Pains d'Epices, Brasserie Saint Pierre)



Le fonctionnement et le positionnement économique

Enjeux pour le positionnement économique

- * Comment **maintenir l'activité existante** et comment en **attirer de nouvelles** ?
Comment accompagner les entreprises pour impulser une dynamique locale ?
- * Comment **redynamiser** le Parc d'Activité d'Alsace Centrale ? Quels secteurs d'activité y attirer ? Selon quelles modalités composer avec la concurrence des territoires environnants ?
- * Quelle répartition du **foncier d'activité futur** au regard d'une offre communale planifiée importante et d'une concentration du foncier d'activité urbanisé ces derniers 10 ans sur Saint-Pierre et Dambach ?
- * Comment conforter **l'offre commerciale** pour limiter l'évasion, notamment pour le non alimentaire ? Comment préserver les commerces traditionnels de proximité ?
- * Quelles **stratégie de développement touristique** (infrastructures, services et activité)?
 - * Comment profiter des flux de touristes entre Colmar et Strasbourg et de la proximité d'Obernai et de Sélestat ?
 - * Comment répondre aux attentes de la clientèle locale (fréquentation du territoire en fin de semaine) et (inter)nationale ? Comment s'inscrire dans l'évolution des pratiques touristiques ?
 - * Comment conforter le remplissage de **l'hébergement touristique** tout au long de l'année ?
Comment rendre **visible/lisible** l'offre existante (lieux de visite, activités) ?

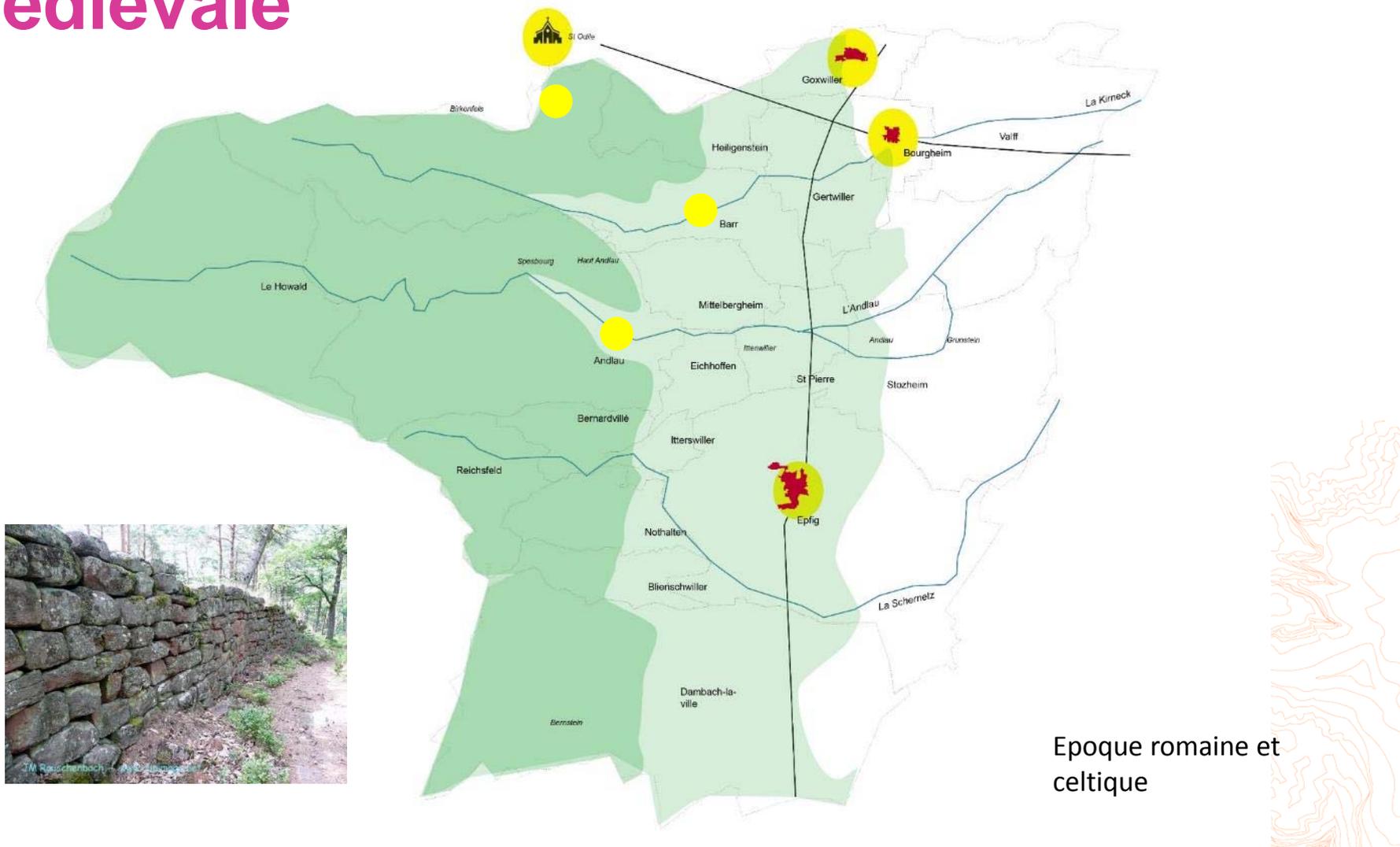
Sommaire

1. Le socle **naturel**
2. Les structures et dynamiques **humaines**
3. Le fonctionnement et le positionnement **économique**
4. Le **paysage urbain**
5. Le fonctionnement du territoire



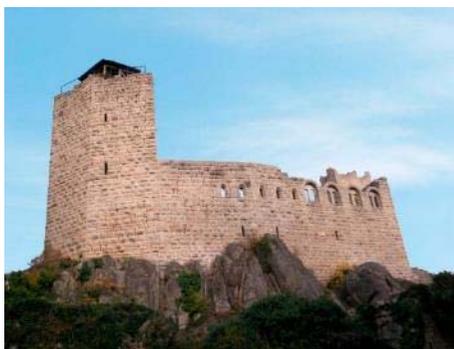
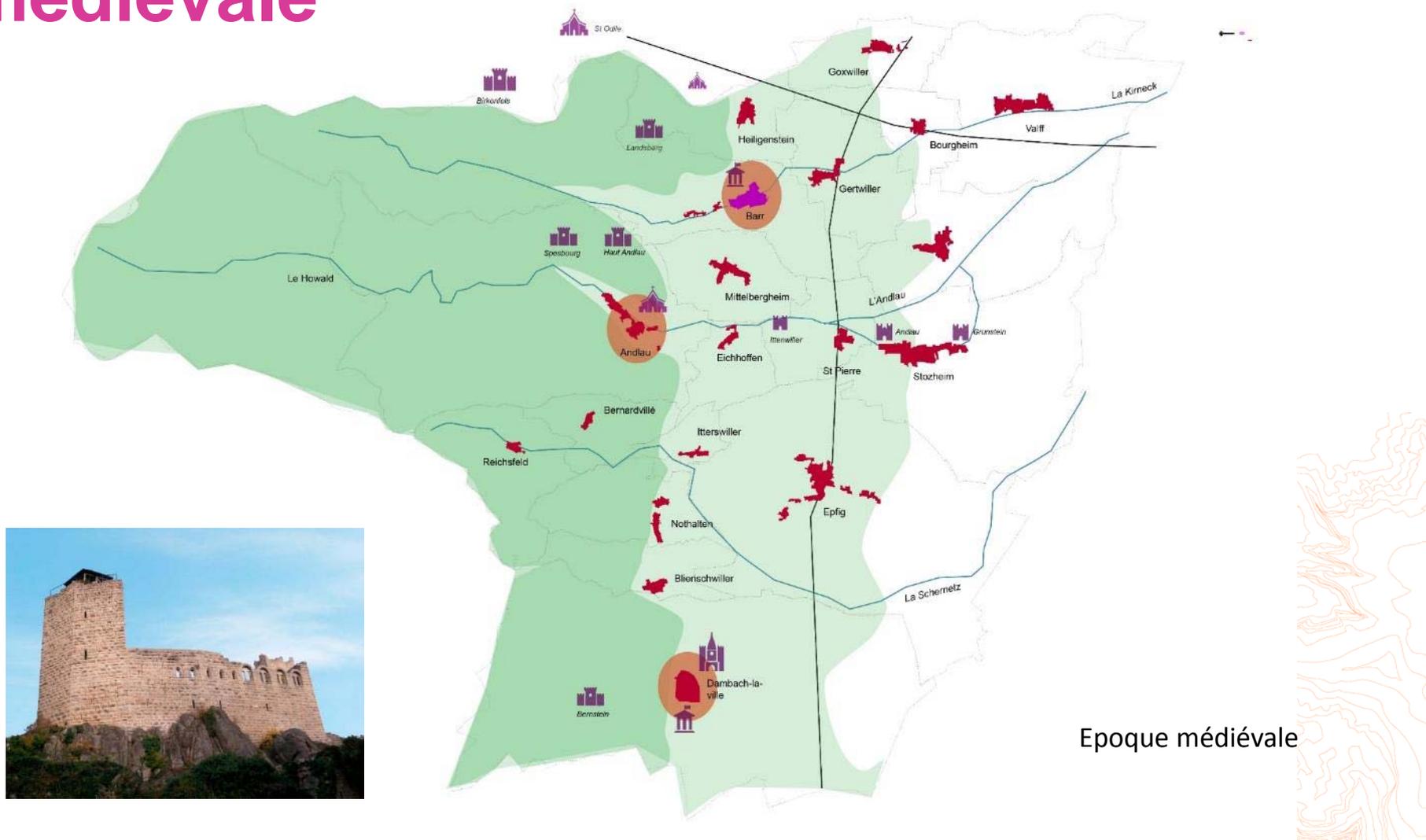
Le paysage urbain : la formation du territoire

Une formation accentuée à l'époque médiévale



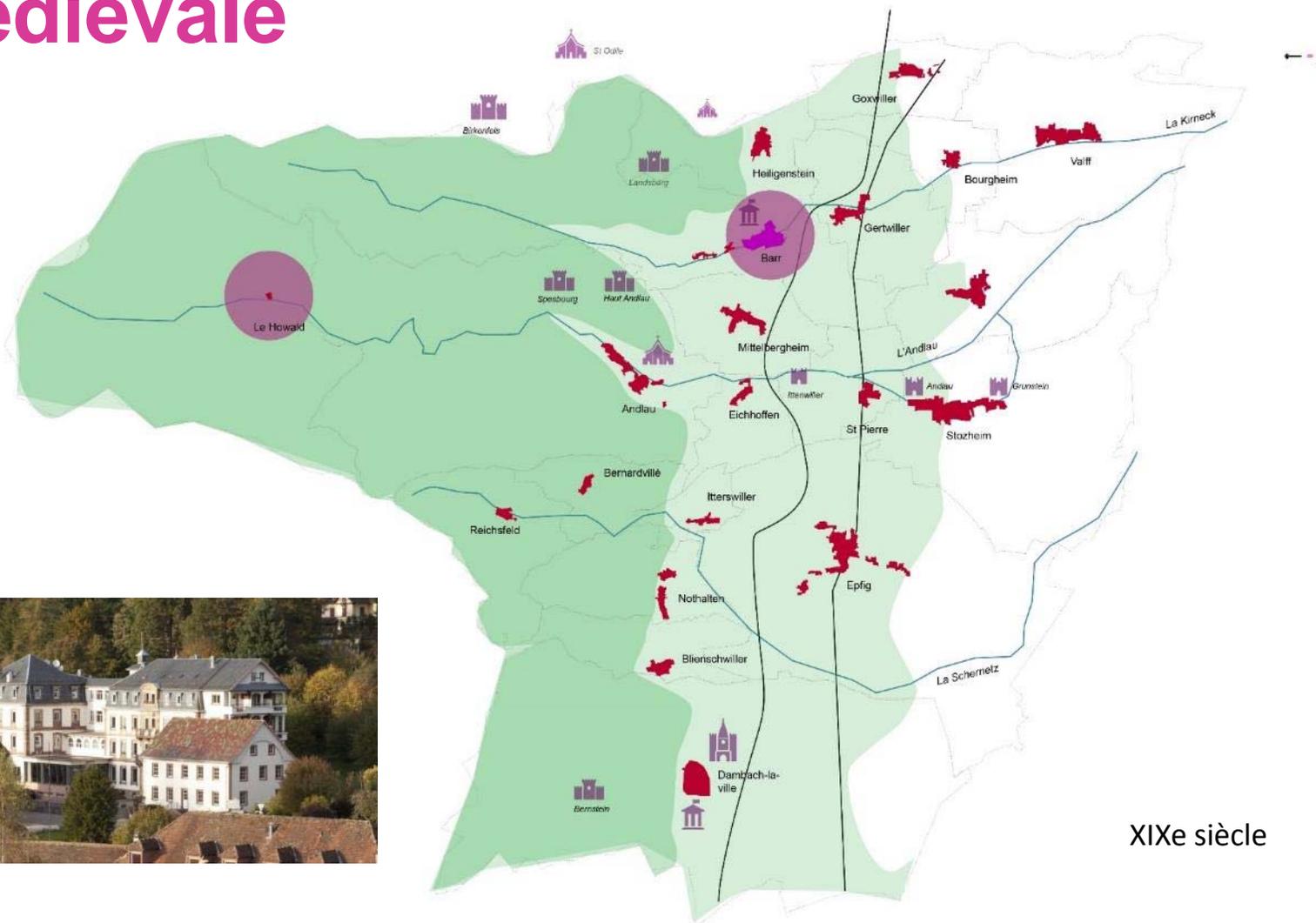
Le paysage urbain : la formation du territoire

Une formation accentuée à l'époque médiévale



Le paysage urbain : la formation du territoire

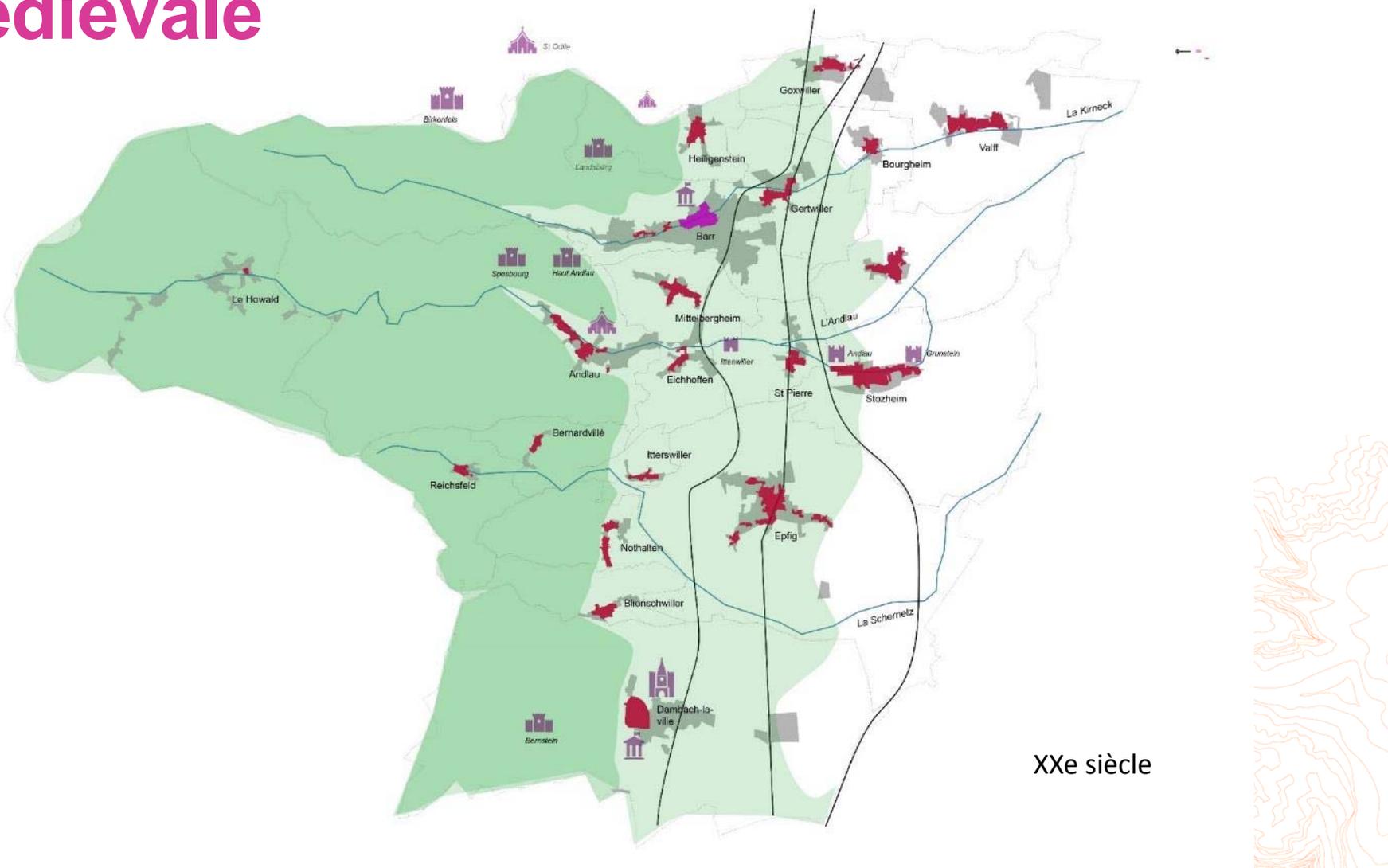
Une formation accentuée à l'époque médiévale



XIXe siècle

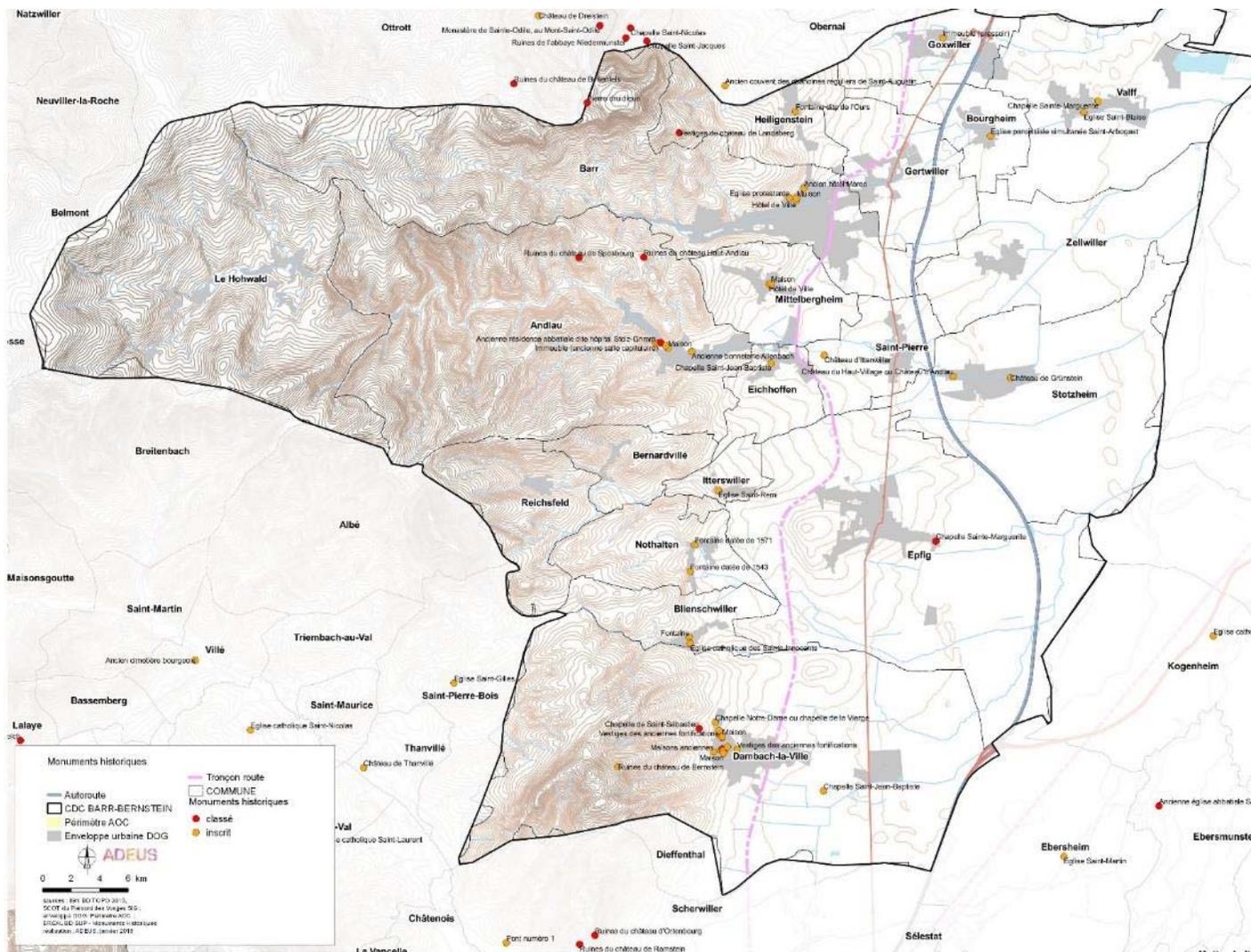
Le paysage urbain : la formation du territoire

Une formation accentuée à l'époque médiévale

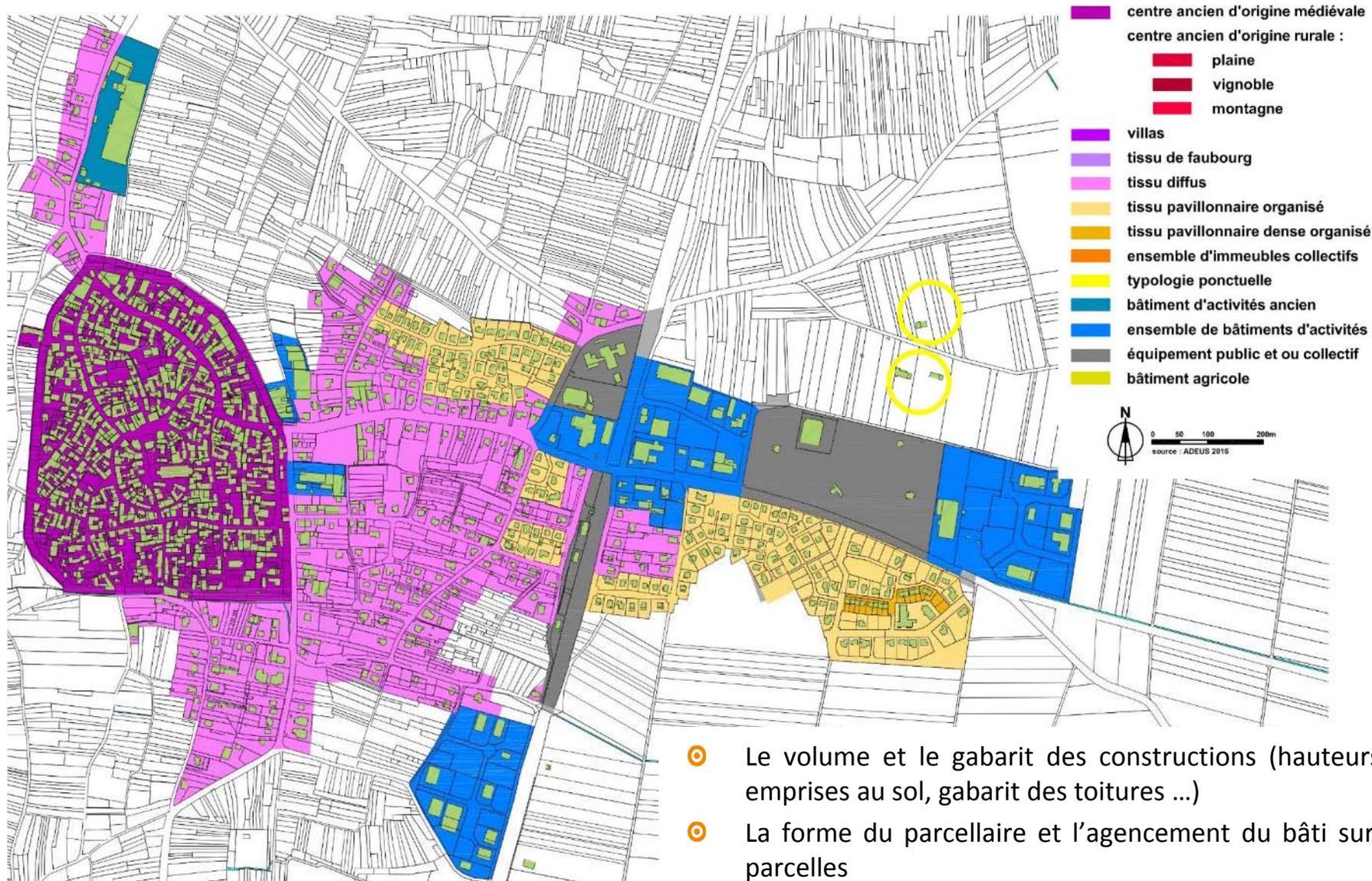


Le paysage urbain : la formation du territoire

Un important héritage patrimonial protégé



Un paysage urbain défini par les différentes formes urbaines du tissu bâti



Le bâti ancien : un tissu identitaire, dense qui structure l'espace public

Centre bourg d'origine médiévale



Centre ancien d'origine rurale (3 variantes :
plaine, viticole, montagne)



Les tissus diffus : peu denses et présentant un potentiel constructible



Le paysage urbain : les espaces publics

Un potentiel touristique important, des espaces publics insuffisamment valorisés

Des espaces publics aménagés pour la voiture

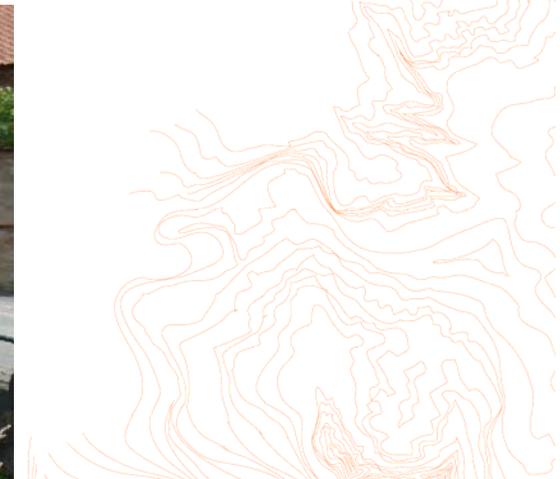


Quelques espaces publics de qualité dans les centralités



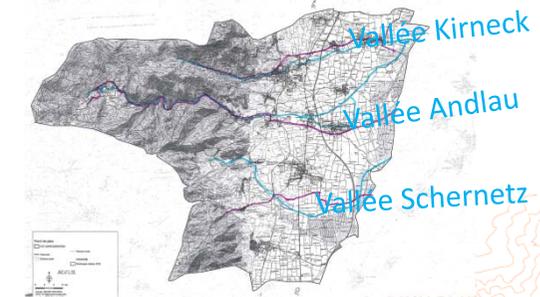
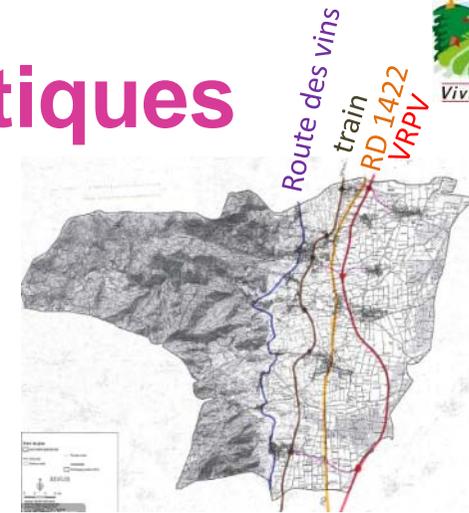
Le paysage urbain : les espaces publics

L'eau, un potentiel pour valoriser l'espace public



Le paysage urbain : les transitions et ruptures

Des entrées de ville problématiques concentrées sur la RD 1422



Le paysage urbain : les transitions et ruptures

Les gares, des entrées de ville importantes, aujourd'hui peu accueillantes



- Des sites peu valorisés
- Des liens gare/centre-ville peu lisibles



Le paysage urbain : les transitions et ruptures

Les lisières urbaines, un potentiel d'intégration et de valorisation du paysage

- Un rôle important joué par les vergers
- De nouvelles extensions qui posent des problèmes de lisières urbaines



Le paysage urbain

Enjeux

- * Comment **protéger** les tissus identitaires **sans muséifier** les centres bourgs ?
- * Comment **optimiser l'utilisation du foncier** dans les tissus urbains existants ?
- * Quels **arbitrages entre stationnement et espaces publics** ? Comment développer des **lieux de convivialité** pour les habitants et les touristes ?
- * Quels **rôles pour les gares** dans le projet de territoire ?
- * Quelles **ambitions pour les entrées** de ville et villages ?
- * Comment **intégrer les nouveaux développements** en lien avec la qualité des paysages ?

Sommaire

1. Le socle **naturel**
2. Les structures et dynamiques **humaines**
3. Le fonctionnement et le positionnement **économique**
4. Le **paysage urbain**
5. **Le fonctionnement** du territoire



Une majeure partie des déplacements inscrits dans la proximité

- 2/3 des déplacements font 3 km ou moins mais ...
 - 40 % des déplacements de moins de 1 km sont réalisés en voiture ;
 - 65 % des déplacements de 1 à 3 km réalisés en voiture ;

- 1/3 des déplacements font plus de 3 km et :
 - couvrent près de 90 % des distances réalisées quotidiennement
 - Sont réalisés à près de 90 % en voiture, et à 80 % en voiture lorsque des alternatives en transport collectif existent

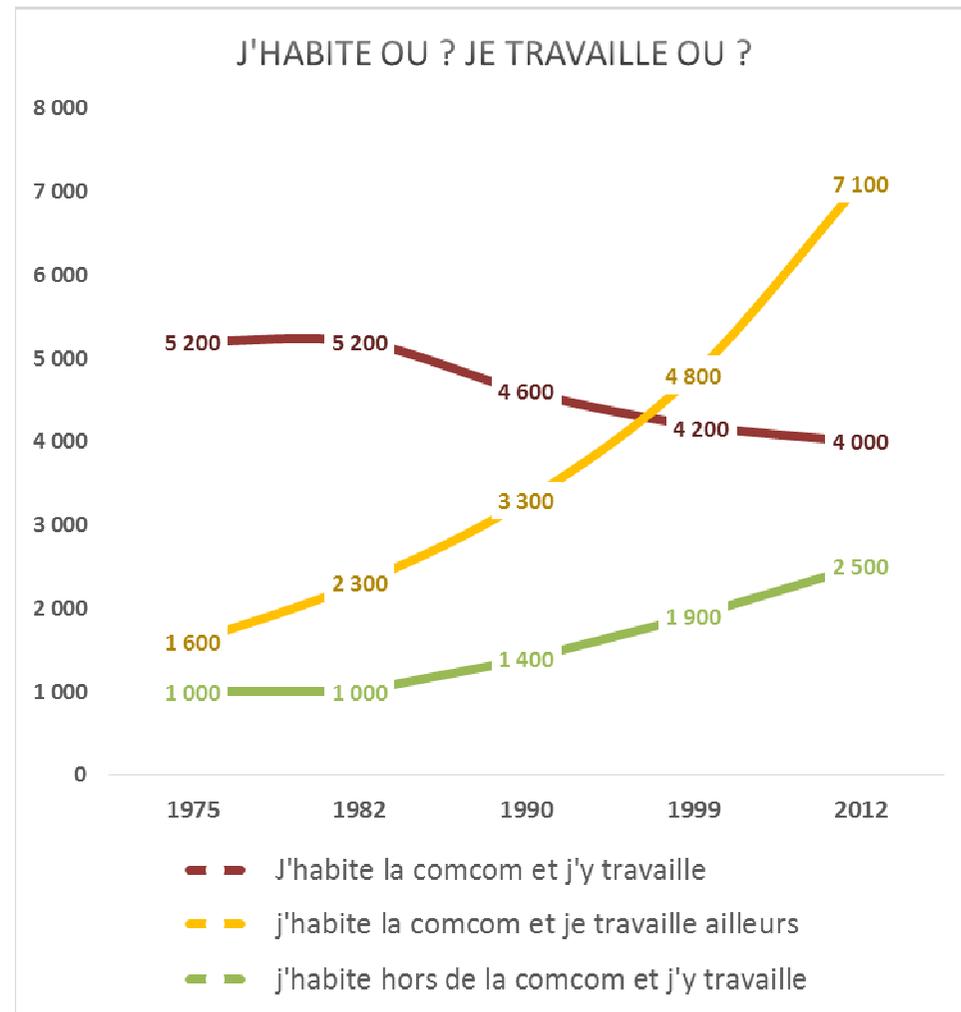
- Une double logique d'aménagement de proximité et d'équilibre des fonctions sur le territoire

Source : EMD 2009



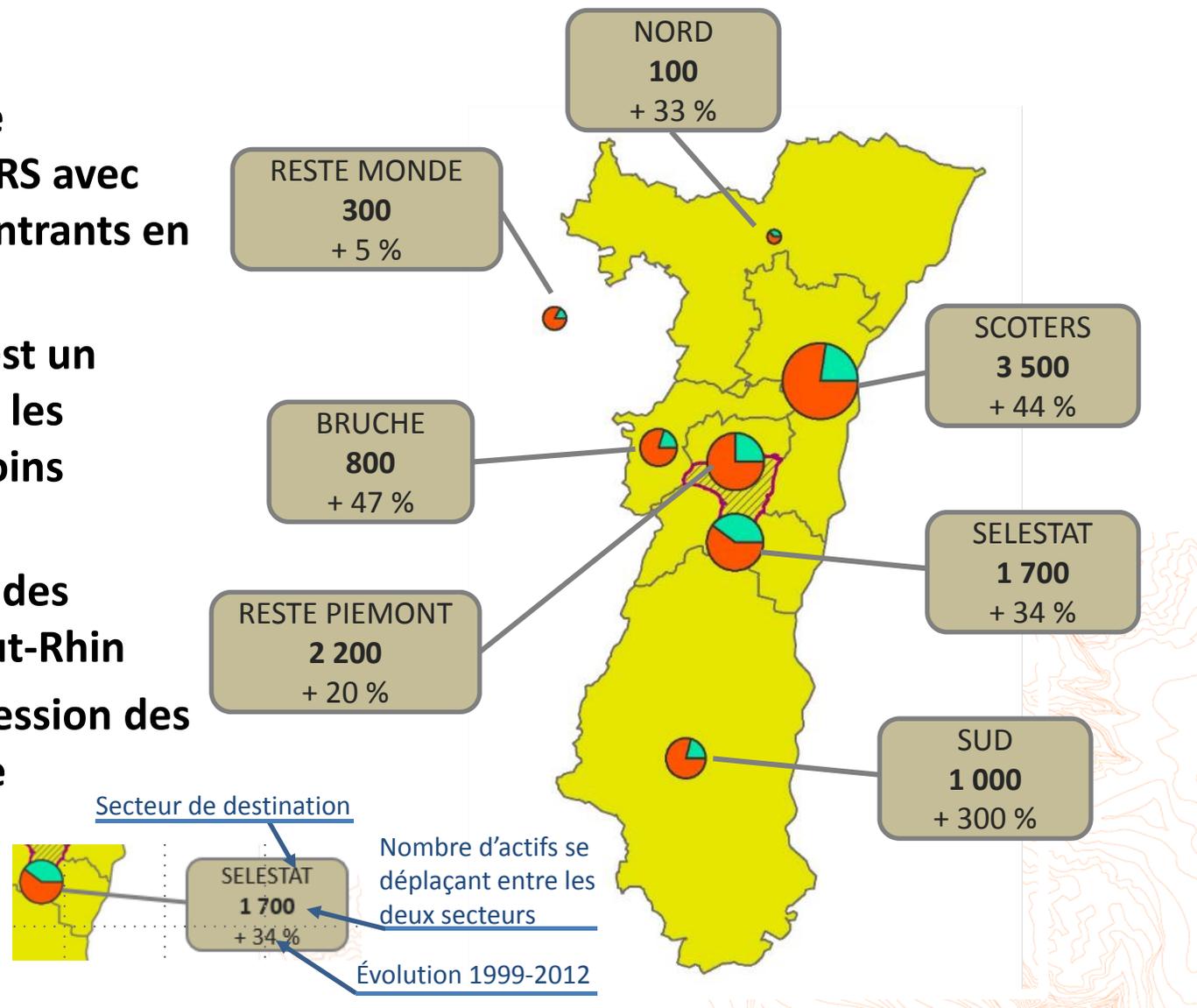
Une interdépendance accrue...

- Une baisse ininterrompue des résidents travaillant dans la comcom ;
- Résultat de la dimension fortement résidentielle : une explosion des résidents travaillant à l'extérieur du territoire
- Un accroissement plus mesuré des emplois occupés par des non résidents



... avec l'ensemble des territoires

- Le principal territoire d'échange : le SCOTERS avec une croissance des entrants en augmentation
- Le SCoT de Sélestat est un territoire avec lequel les échanges sont les moins déséquilibrés
- Très forte croissance des échanges avec le Haut-Rhin
- Faiblesse de la progression des échanges hors Alsace



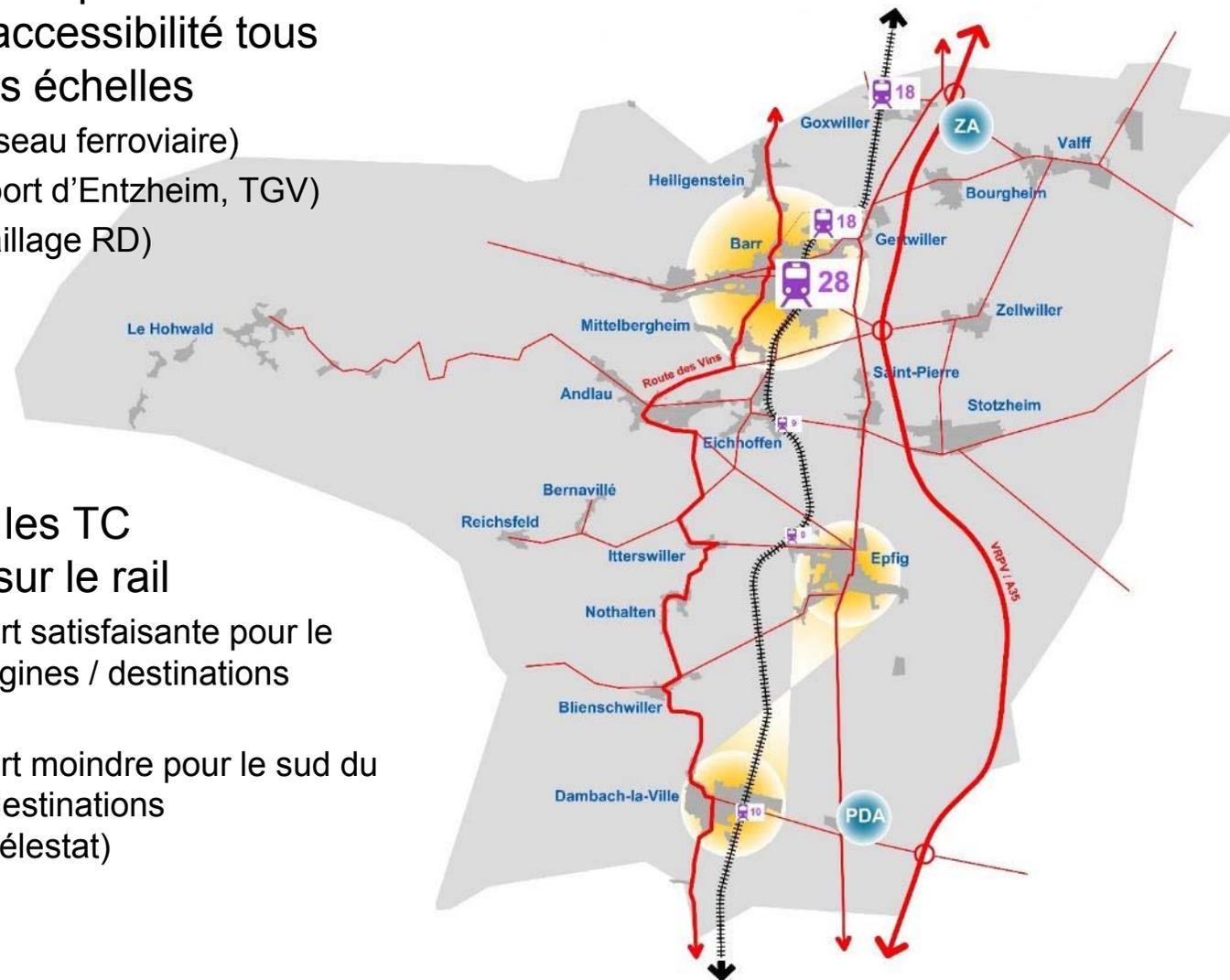
Une bonne accessibilité à toute échelle

- Des infrastructures de déplacements assurant une bonne accessibilité tous modes et à différentes échelles

- * régionale (VRPV, réseau ferroviaire)
- * internationale (aéroport d'Entzheim, TGV)
- * Intercommunale (maillage RD)

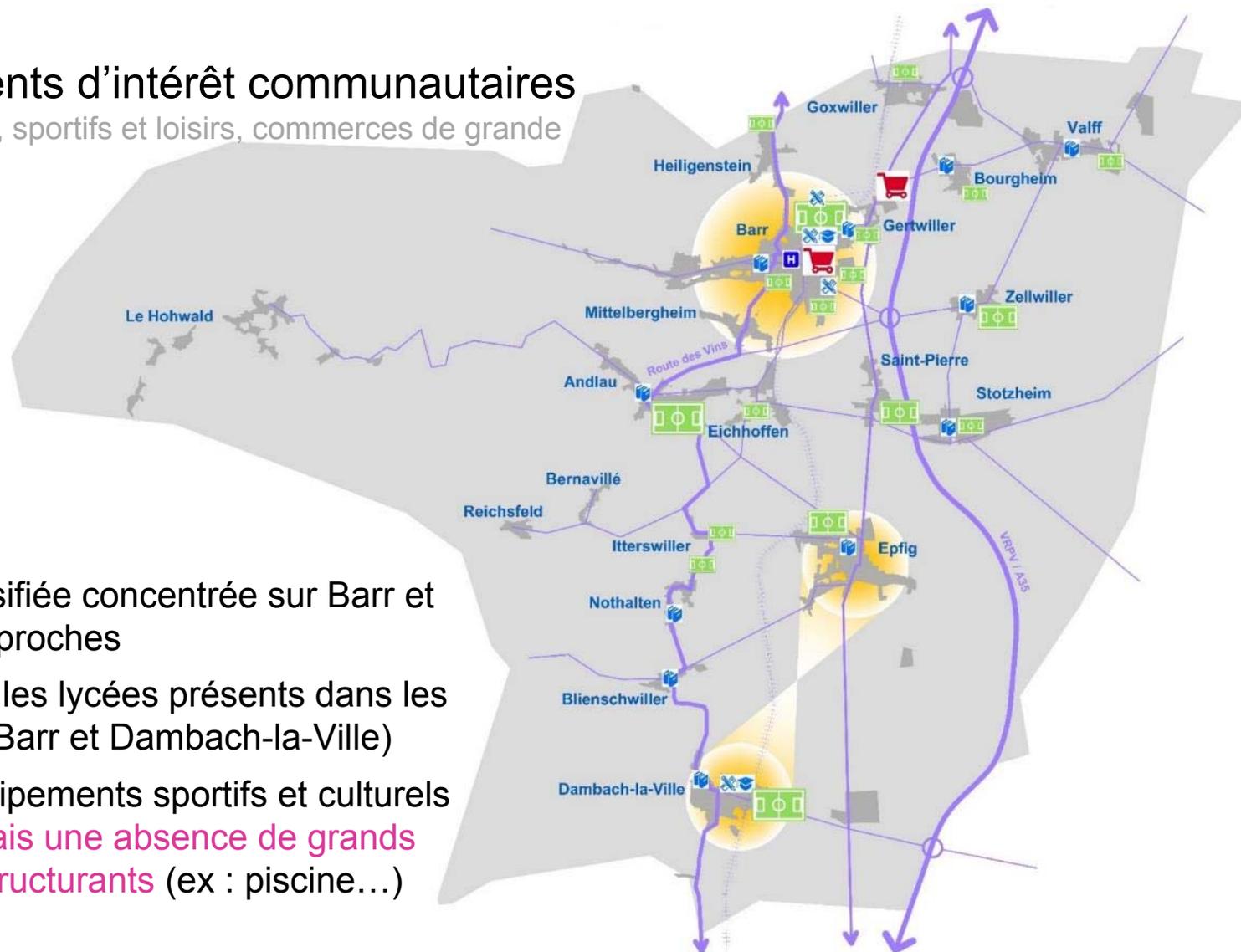
- Une accessibilité par les TC principalement axée sur le rail

- * Une offre de transport satisfaisante pour le nord du territoire (origines / destinations l'Eurométropole)
- * Une offre de transport moindre pour le sud du territoire (origines / destinations l'Eurométropole et Sélestat)



Les équipements d'intérêt communautaire principalement concentrés au Nord du territoire

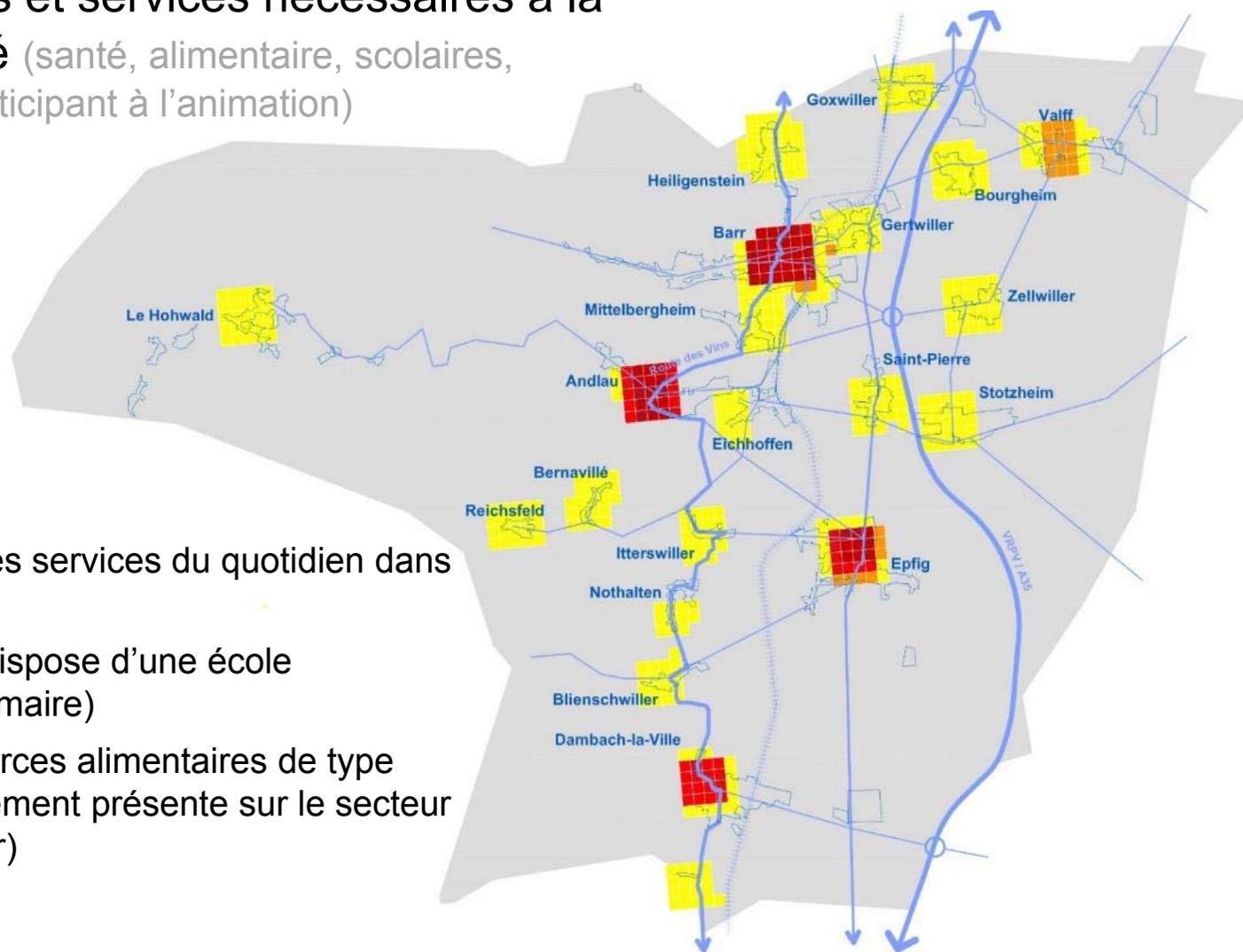
- Les équipements d'intérêt communautaires (scolaires, de santé, sportifs et loisirs, commerces de grande distribution)



- Une offre diversifiée concentrée sur Barr et les communes proches
- Les collèges et les lycées présents dans les Pôles urbains (Barr et Dambach-la-Ville)
- Une offre d'équipements sportifs et culturels de proximité **mais une absence de grands équipements structurants** (ex : piscine...)

Les services du quotidien principalement présents dans les dans les Pôles Urbain

- Les commerces et services nécessaires à la vie de proximité (santé, alimentaire, scolaires, autres services participant à l'animation)

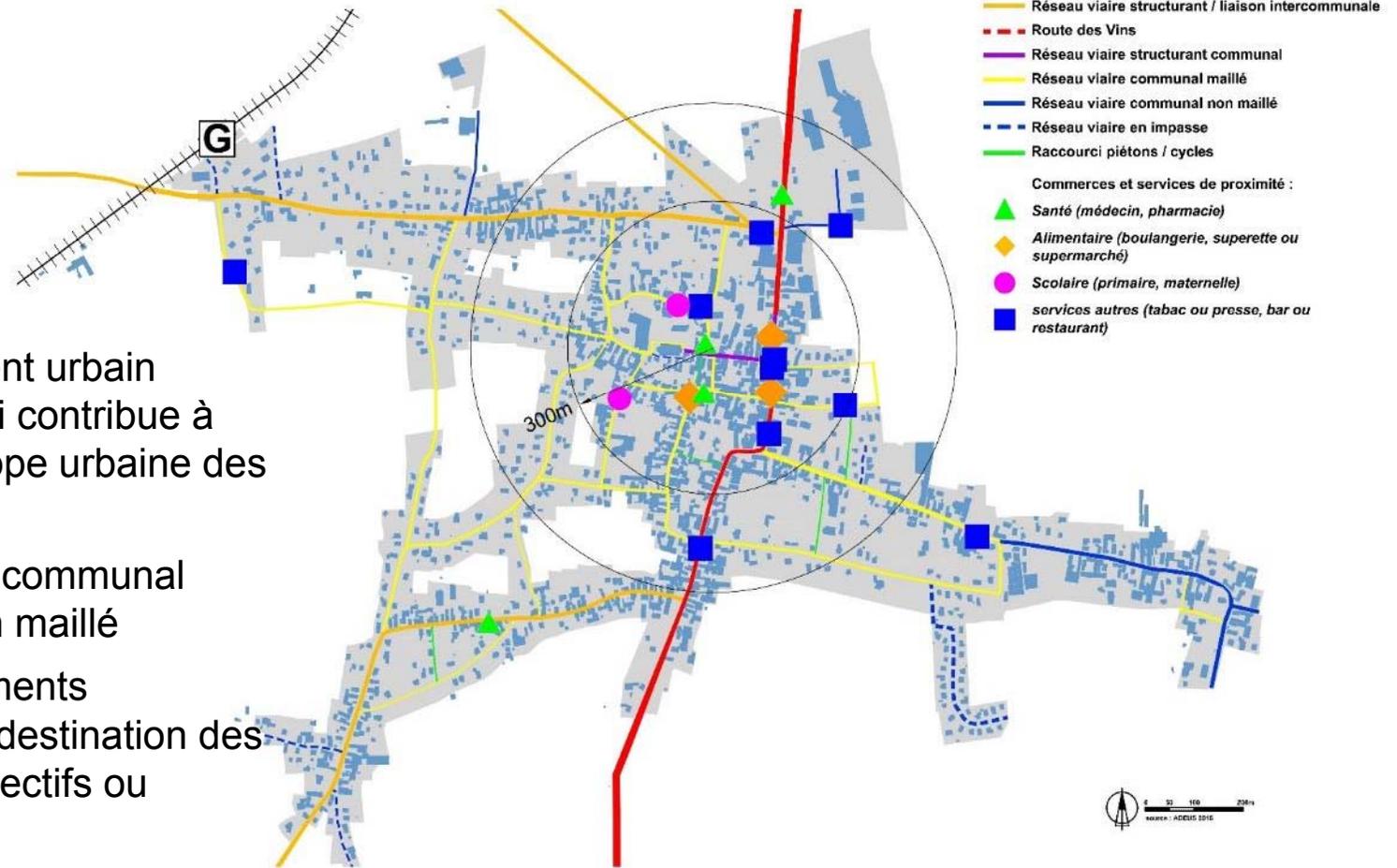


- Un panel complet des services du quotidien dans les villes principales
- Chaque commune dispose d'une école (maternelle et/ou primaire)
- Une offre de commerces alimentaires de type supermarché uniquement présente sur le secteur de Barr (et Gertwiller)

Une mobilité et une accessibilité aux services du quotidien qui est fonction des logiques de développement des communes



Fonctionnement urbain : Epfig



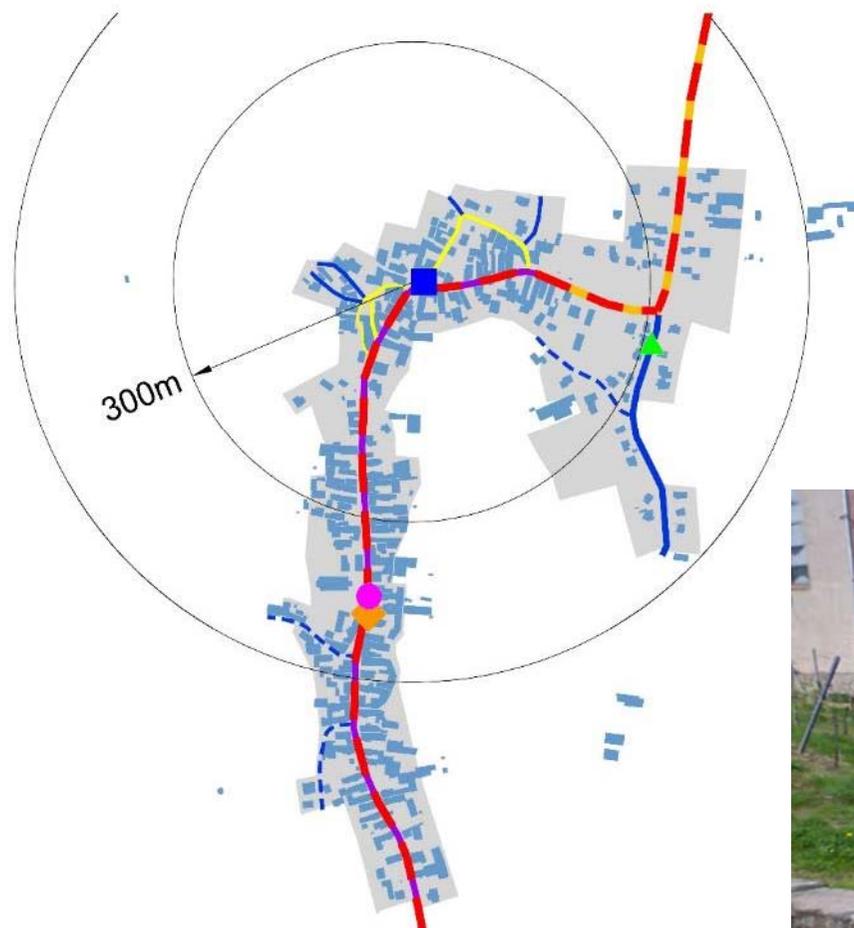
- Un développement urbain contemporain qui contribue à étendre l'enveloppe urbaine des communes ...
- Un réseau viaire communal relativement bien maillé
- Peu d'aménagements piétons/cycles à destination des équipements collectifs ou attractifs

➤ 500 m équivaut à 8mn de marche à pied



Une mobilité et une accessibilité aux services du quotidien qui est fonction des logiques de développement des communes

Fonctionnement urbain : **Nothalten**



- Légende :**
- Réseau viaire structurant régional
 - Réseau viaire structurant / liaison intercommunale
 - - - Route des Vins
 - Réseau viaire structurant communal
 - Réseau viaire communal maillé
 - Réseau viaire communal non maillé
 - - - Réseau viaire en impasse
 - Raccourci piétons / cycles
- Commerces et services de proximité :**
- ▲ Santé (médecin, pharmacie)
 - ◆ Alimentaire (boulangerie, superette ou supermarché)
 - Scolaire (primaire, maternelle)
 - services autres (tabac ou presse, bar ou restaurant)



Le paysage urbain : les espaces publics

Les équipements collectifs, un potentiel de centralité non valorisé en termes d'espace public



Gare Dambach-la-ville



Ecole Goxwiller



Salle polyvalente Valff

Le fonctionnement du territoire

Enjeux

- * A court terme : comment favoriser les modes actifs (piétons/cycles) **pour les déplacements de proximité ?**
- * A court terme : comment favoriser **les alternatives à la voiture** pour les déplacements plus longs ?
- * A long terme : comment développer **l'équilibre des fonctions urbaines** dans le territoire communautaire ?
- * Quels besoins en **équipements communautaires structurants**, à destination des habitants et autres usagers (touristes) ?
- * Quels besoins en termes d'**offre commerciale de proximité ?**

Pour en savoir plus sur les travaux de l'ADEUS :

www.adeus.org

Pour s'inscrire à l'extranet :

<http://www.adeus.org/acces-membres/inscription>

Pour l'abonnement ADEUS Info (Newsletter) : <http://www.adeus.org/abonnement>

L'équipe ADEUS du PLUi de Barr

Caroline BUADES, HABITAT, DEMOGRAPHIE c.buades@adeus.org

Sylvie BLAISON, AMENAGEMENT, PAYSAGE s.blaison@adeus.org

Pierre Olivier PECCOZ, DEMOGRAPHIE, FONCIER po.peccoz@adeus.org

Benjamin PUCCIO, MOBILITE b.puccio@adeus.org

Christel ESTRAGNAT, ECONOMIE c.estragnat@adeus.org

Stéphane MARTIN, INFORMATION GEOGRAPHIQUE, stephane.martin@adeus.org

Vincent PIQUEREL, TRADUCTION REGLEMENTAIRE et PROCESSUS v.piquerel@adeus.org

Maryline ROUSSETTE, ASSISTANCE DE PROJET m.roussette@adeus.org

Stéphane HAMM, ENVIRONNEMENT, s.hamm@adeus.org

Mélanie POUS, ENVIRONNEMENT, m.pous@adeus.org

David MARX, PILOTAGE ET COORDINATION DE PROJET d.marx@adeus.org