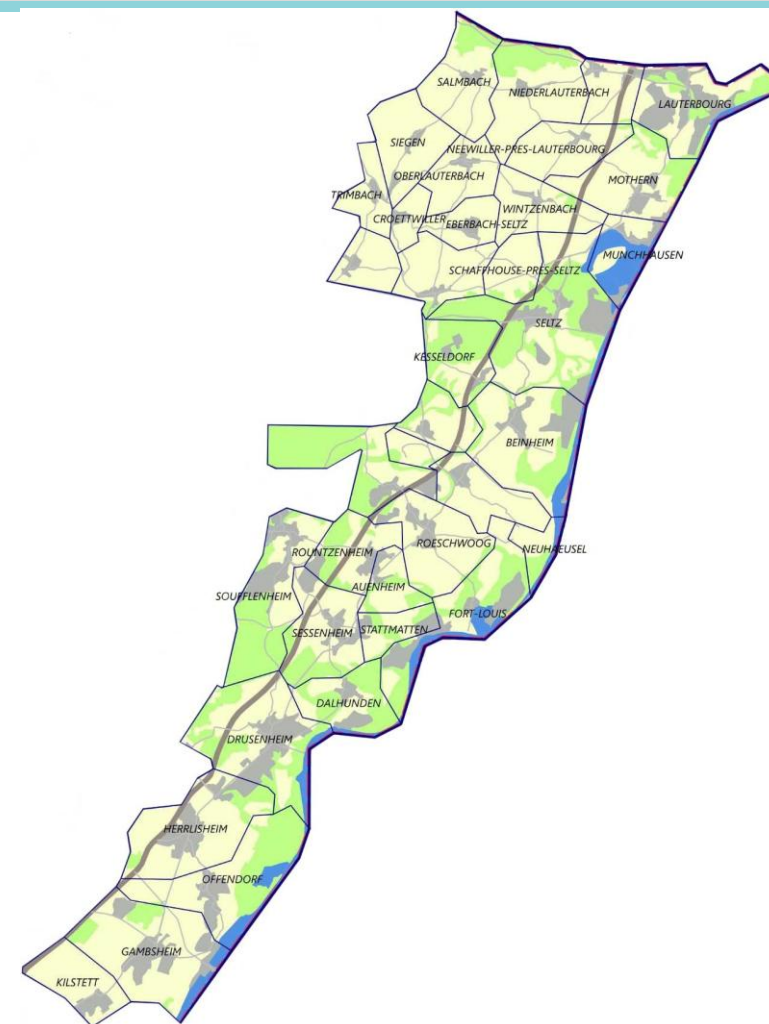


II. Projet de révision du SCoT – AEC de la Bande Rhénane Nord arrêté le 2 avril 2025

Enquête publique du 17 septembre au 20 octobre 2025

Annexes – Annexe 1 : Diagnostic

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord
1A route de Herrlisheim - 67410 DRUSENHEIM
Tél. 03 88 06 74 30
contact@bande-rhenane-nord.fr
<https://bande-rhenane-nord.fr/>



I. Approche contextuelle, réglementaire et administrative – p4

- A. Cadre réglementaire et administratif : loi SRU, lois grenelle I et II et alur
- B. Principes de compatibilité des documents supra-communaux
- C. Les collectivités territoriales qui composent le SCoT
- D. Evolution des documents d'urbanisme en vigueur

- E. Une majorité de propriétaires occupants dans le parc de logement
- F. Un parc de logements sociaux concentré dans certaines communes
- G. Des prix immobiliers qui augmentent graduellement du Sud au Nord
- H. Les politiques de l'habitat en vigueur sur le territoire
- I. AFOM et enjeux

II. Formes urbaines et consommation d'espaces – p14

- A. Structure spatiale et formes urbaines
- B. L'étude de la consommation d'espace : l'OCS GE 2
- C. Bilan de la consommation d'espaces
- D. Une artificialisation importante des sols à vocation d'activités
- E. Bilan de l'artificialisation
- F. Bilan de la consommation d'espaces par commune
- G. AFOM et enjeux

V. Equipements – p50

- A. L'offre globale en équipements
- B. Les équipements de l'enseignement
- C. Les équipements de santé
- D. L'accès aux soins et les établissements de santé
- E. Les équipements sportifs, de loisirs et culturels
- F. Les équipements structurants
- G. Une couverture numérique satisfaisante
- H. AFOM et enjeux

III. Approche démographique – p26

- A. Un territoire rural structuré autour de polarités urbaines
- B. Un territoire dynamique qui connaît une croissance démographique continue depuis 1968
- C. Un solde migratoire qui demeure le principal moteur de la croissance démographique
- D. Une population vieillissante
- E. Une tendance au rétrécissement de la taille moyenne des ménages
- F. Des revenus fiscaux qui tendent à augmenter
- G. AFOM et enjeux

VI. Transports et déplacements – p59

- A. Une offre globalement fonctionnelle, mais des disparités locales
- B. Un maillage routier fonctionnel
- C. Un trafic routier qui augmente
- D. Un maillage ferroviaire au potentiel fort
- E. Une rareté de l'offre en transports en commun
- F. Des transports fluviaux à développer
- G. Une pratique du covoiturage à soutenir
- H. Des bornes de recharge électrique en cours de développement
- I. Un maillage des modes actifs en devenir
- J. Des mobilités transfrontalières à accentuer
- K. AFOM et enjeux

IV. Approche résidentielle – p37

- A. Un rythme de construction traduisant une importante attractivité résidentielle
- B. Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles
- C. Une augmentation de la vacance dans le parc de logements
- D. Un déficit de petits logements

VII. Activités économiques – p74

- A. Tissu économique local
- B. Population active
- C. L'emploi
- D. Emploi par fonction économique
- E. Caractéristiques des activités économiques
- F. Flux domicile-travail
- G. Constructions de locaux économiques
- H. Zones d'activités économiques
- I. Les activités économiques d'importance hors ZAE
- J. Le terminal multimodal de Lauterbourg
- K. L'exploitation du lithium
- L. AFOM et enjeux

VIII. Commerces – 89

- A. Profil de la clientèle
- B. Répartition des grandes surfaces par commune
- C. Autorisations CDEC/CDAC depuis 2006
- D. Répartition des commerces et services de proximité
- E. Offre marchande non sédentaire
- F. L'armature commerciale actuelle du SCoT
- G. Comportement d'achat de la clientèle
- H. Logistique et logistique commerciale : définitions
- I. L'activité logistique sur le territoire du SCoT
- J. AFOM et enjeux

IX. Tourisme – p119

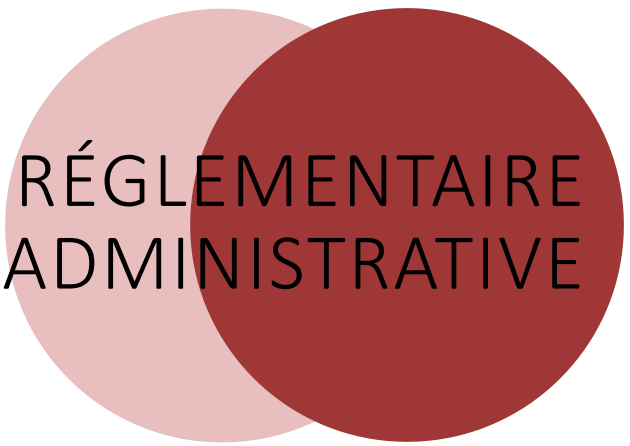
- A. Atouts et caractéristiques
- B. Tourisme de loisirs et de nature
- C. Tourisme religieux et culturel
- D. Tourisme industriel
- E. Tourisme d'arts et de traditions
- F. L'hébergement touristique
- G. AFOM et enjeux

X. Diagnostic agricole – p128

- A. Etat des lieux de l'agriculture dans le Bas Rhin et dans la Bande Rhénane Nord
- B. Une SAU moyenne en hausse au cours des cinquante dernières années
- C. Une baisse des sièges d'exploitation corrélée à une hausse des grandes exploitations
- D. Des grandes cultures céréalières prédominantes sur le territoire
- E. AFOM et enjeux

XI. Etat initial de l'environnement – annexé

I. APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE



A. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF : LOI SRU, LOIS GRENELLE I ET II ET ALUR

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de transmission : 11/04/2025
Date de réception en préfecture : 11/04/2025



La Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)

Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales, etc. : les SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue donc un document de planification stratégique qui doit exprimer le projet du territoire multi-communal qu'il recouvre.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le SCoT doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durables** des collectivités en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme.



Les Lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, ont conduit le Législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable.**

Ces deux lois ont renouvelé l'importance des documents d'urbanisme supra-communaux et affirmé **le rôle des SCoT comme des documents stratégiques à grande échelle** couvrant des territoires de plusieurs EPCI, et l'urbanisation limitée des territoires non couverts.

Par ailleurs, la prise en compte du climat et de l'énergie, la préservation et la restauration de la biodiversité, le chiffrage de la consommation d'espaces, le développement des communications numériques, le lien entre densité et niveau de desserte des transports collectifs sont autant **de thèmes qui doivent dorénavant être abordés dans les SCoT.**



La Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires**».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain.**



La loi Climat et Résilience (22 août 2021)

Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour **inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.**

La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050.

Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

La loi relative à l'**Artisanat, au Commerce et aux Très Petites Entreprises** (ACTPE) du 18 juin 2014 :

- Elle supprime « l'obligation » qui avait été faite au DOO de déterminer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles, par leur importance, d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire = **DAAC optionnel**

La loi d'**Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt** (LAAAF) promulgué le 13 octobre 2014 :

- Le projet de SCOT est soumis à la CDPENAF lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels ou forestiers et non plus seulement agricoles et il en va de même du projet de PLU d'une commune non couverte par un SCOT;
- Le diagnostic sur lequel doit s'appuyer le rapport de présentation du SCOT, qui devait déjà prendre en compte la biodiversité depuis la loi ALUR, doit désormais également prendre en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture et de préservation du potentiel agronomique ;
- **Le document d'orientation et d'objectifs du SCOT doit arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique**

La loi **Transition Énergétique pour la Croissance Verte** (TECV) du 17 août 2015 :

- Les PCAET, à la différence des PCET, doivent prendre en compte le SCoT, renforçant ainsi la vocation intégratrice de ce schéma pour l'action publique territoriale. Par son obligation d'articulation avec le PCAET, **le SCoT constitue à présent un document cadre pour la stratégie d'atténuation et d'adaptation du territoire relayée dans le PCAET**. Ce dernier « définit, sur le territoire de l'établissement public ou de la métropole les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité publique afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, en cohérence avec les engagements internationaux de la France ».

La loi **Nouvelle Organisation Territoriale de la République** (NOTRe) d'août 2015 :

- La loi NOTRe, comme la loi Macron, assouplit le régime issu de la loi ALUR. Ainsi est supprimée l'interdiction d'établir un périmètre de SCOT correspondant au périmètre d'un seul EPCI.
- Création du SRADDET qui se substitue à de nombreux documents « régionaux ».

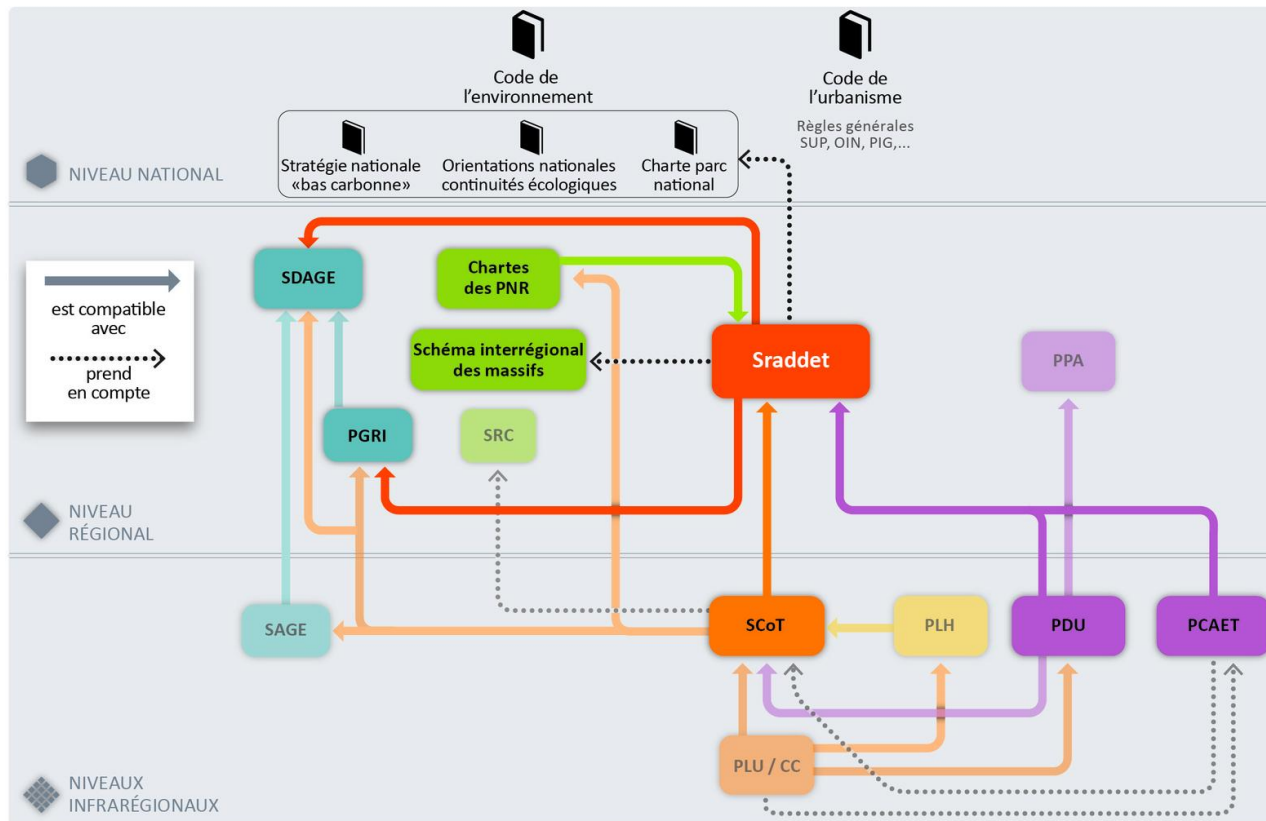
La loi **Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique** (ELAN) de novembre 2018 :

- Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et devra prévoir le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

L'ordonnance du 17 juin 2020, **relative à la modernisation des SCoT** :

- Elle a pour but de clarifier la position des SCoT entre les SRADDET et les PLU/PLUi et d'améliorer la lisibilité des projets portés par les SCoT.
- Introduction par cette ordonnance de la possibilité d'élaboration d'un SCoT valant PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) dit « SCoT AEC ».

B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX



© Région Île-de-France 2016

Source : IAU ÎdF, octobre 2016 - Conception Wedodata, IAU ÎdF

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRE : Schéma Régional Eolien

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le Code de l'Urbanisme impose aux SCoT une **obligation réglementaire de compatibilité avec les documents supra-communaux en vigueur sur le territoire**, en particulier le SRADDET élaboré à l'échelle régionale, qui est un document dit « intégrateur ».

Le territoire de la Bande Rhénane Nord est couvert par plusieurs documents supra-territoriaux comme illustré par le schéma ci-contre. Ainsi, le SCoT devra se saisir de l'ensemble de ces documents afin de construire un projet compatible avec l'ensemble de ces documents.

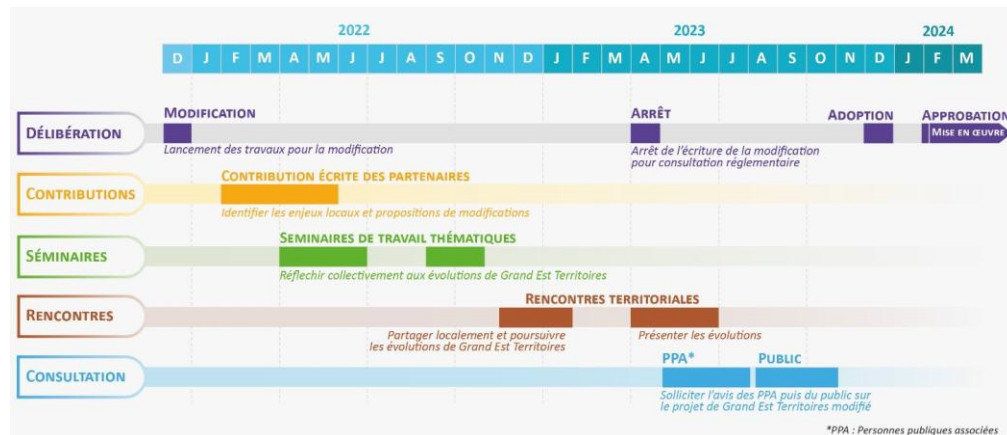
Les différents documents que le SCoT doit intégrer dans sa réflexion sont présentés ci-après.

B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le SRADET, des règles d'aménagement précises à reprendre dans le SCoT :

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est. Cette stratégie issue de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 07 août 2015 est portée et élaborée par la Région Grand Est et co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Le SRADET a été adopté par le Conseil Régional le 22 novembre 2019, il est en cours de modification depuis décembre 2021 pour répondre aux défis actuels (changement climatique, disparition de la biodiversité, etc.) et intégrer les évolutions réglementaires telles que la loi « Climat et résilience » (avec son objectif de zéro artificialisation nette), la loi « Anti-Gaspillage pour une Economie Circulaire » (qui lutte notamment contre les dépôts sauvages et la prolifération des plastiques) ou la « Loi d'Orientation des Mobilités » (qui renforce par exemple les mobilités cyclables). La SRADET dans sa version adoptée en 2019, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.



Source : Région Grand Est

Le SRADET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

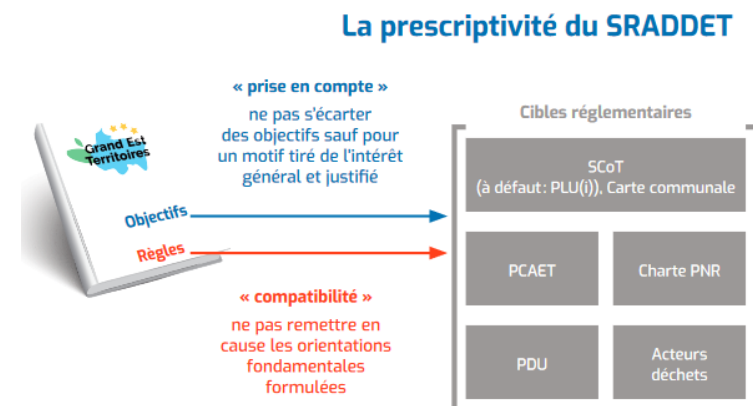
Les objectifs du SRADET s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (SCoT et, à défaut, plans locaux d'urbanisme, cartes communales, plans de déplacements urbains, plans climat-air-énergie territoriaux et chartes de parcs naturels régionaux) dans un rapport de prise en compte, alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADET.

Les 30 règles générales qui s'imposent au SCoT sont réparties en trois piliers :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

Axe 3 : Impliquer chacun pour un élan collectif



Source : Région Grand Est

B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

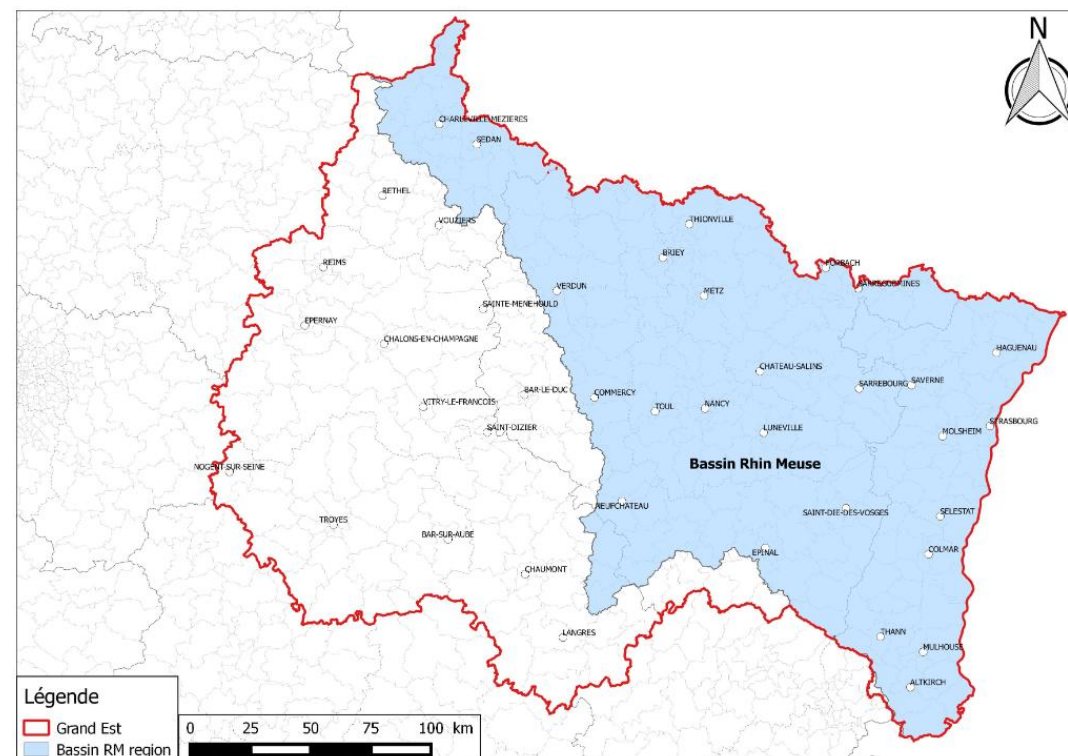
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 a fixé pour les États-membres de l'Union Européenne des objectifs à atteindre pour la reconquête de la bonne qualité des milieux aquatiques, avec des échéances imposées. Les objectifs environnementaux de la DCE sont :

- l'atteinte du bon état des milieux aquatiques sur tout le territoire européen au plus tard en 2015 et la non-dégradation des ressources en eau et des milieux ;
- la réduction ou la suppression des rejets des substances dangereuses prioritaires ;
- le respect des objectifs des zones protégées.

Pour atteindre les objectifs environnementaux, la DCE définit une méthode s'appliquant à chaque grand bassin hydrographique (le Rhin, la Meuse, la Seine et le Rhône pour la région Grand Est) reposant sur différentes étapes dont la réalisation d'un plan de gestion (SDAGE), qui définit le niveau d'ambition à atteindre.

Pour le bassin Rhin-Meuse, l'ambition du SDAGE 2022-2027 est notamment d'améliorer l'état écologique (ou bon potentiel écologique) des rivières de 33 % (état déterminé lors de la mise à jour des SDAGE), à hauteur de 52 % des rivières du bassin en bon état ou potentiel écologique à l'horizon 2027. Concernant l'état chimique des eaux souterraines, l'ambition est d'améliorer l'état de 53% de bon état à 68 % à l'horizon 2027



B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

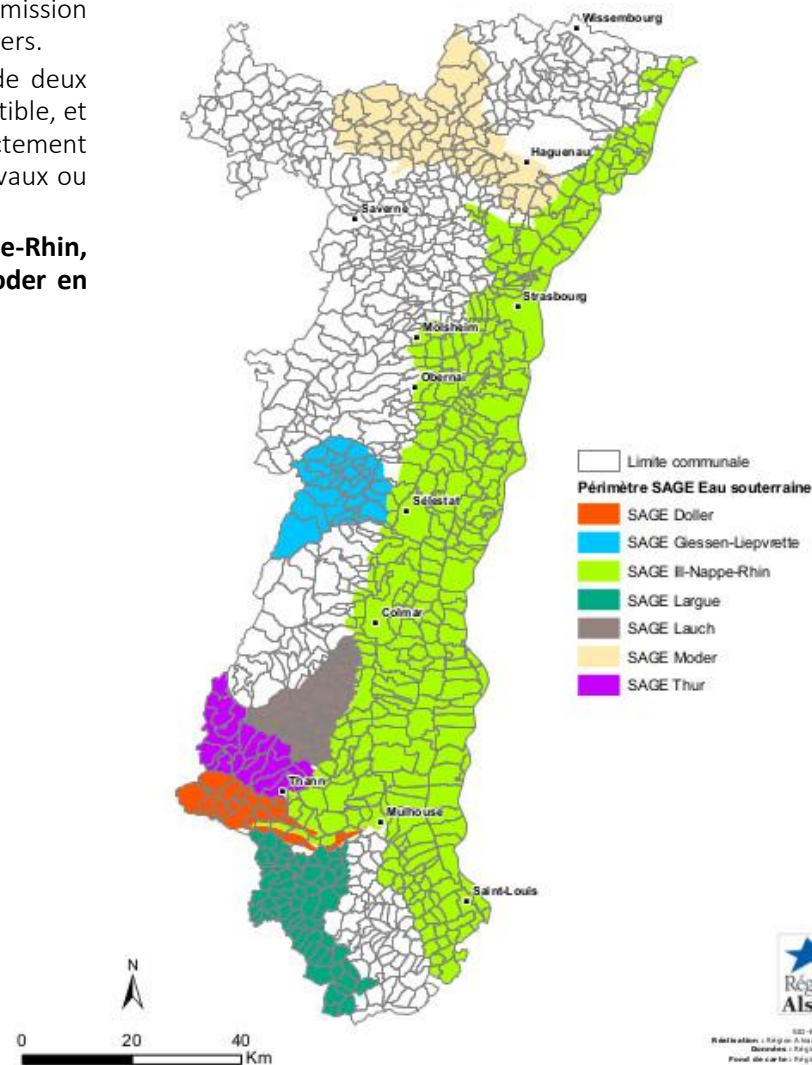
Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Moder et de l'III-Nappe-Rhin

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux décline à l'échelle d'une unité hydrographique ou d'un système aquifère les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) qui comprend des représentants de l'État, des collectivités locales et des usagers.

Depuis la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE se compose de deux parties : le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lequel le SCoT doit être compatible, et le règlement, opposable aux tiers. Ce dernier ainsi que les documents cartographiques sont directement opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution des installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à autorisation ou déclaration en application de la réglementation sur l'eau.

Plusieurs communes de la BRN sont comprises dans le périmètre du SAGE de l'III-Nappe-Rhin, approuvé par arrêté préfectoral régional le 25 juin 2015 et certaines par le SAGE de la Moder en cours d'élaboration.

Carte n°2a : communes concernées par un SAGE pour la gestion des eaux souterraines



B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du Bassin Rhin Meuse

Élaboré pour la partie française des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse par la Préfète coordonnatrice de bassin, le **Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027. Le SCoT devra être compatible avec le PGRI.**

Le PGRI défend la mise en place à l'amont d'actions de prévention, fondées sur la nature ou structurelles, telles que l'aménagement de la ville perméable et végétale ou la gestion intégrée des eaux pluviales et la mise en place d'ouvrages de protection des enjeux existants. Le PGRI contient notamment des objectifs et des dispositions qui constituent la partie opposable aux documents d'urbanisme (SRADDET, SCoT).

Il fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de cinq grands objectifs à atteindre d'ici 2027, pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

1. Favoriser la coopération entre les acteurs
2. Améliorer la connaissance et développer la culture du risque
3. Aménager durablement les territoires
4. Prévenir le risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
5. Se préparer à la crise et favoriser le retour à une situation normale

Par ailleurs, le PGRI comporte des prescriptions relatives à l'ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d'information...). Le PGRI vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'Environnement. Certaines dispositions du PGRI visent spécifiquement les SCoT. **De plus, les objectifs et orientations du SCoT devront s'inscrire dans les objectifs de prévention des risques du (ou des) Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernés.**

Le projet de territoire doit également poursuivre l'objectif de réduction de la vulnérabilité du territoire, et doit afficher des ambitions particulières pour :

- favoriser les débordements naturels de cours d'eau et préserver les zones d'expansion des crues en les inscrivant aux objectifs du PAS et prescriptions du DOO ;
- ralentir les écoulements naturels pouvant être à l'origine d'inondation en localisant et en tenant compte les zones à enjeux ruissellement
- maîtriser l'urbanisation des zones inondables sans augmenter la vulnérabilité et autoriser les nouveaux projets dans le respect des PPRi existants et sous justification d'absence d'alternatives dans des secteurs non exposés et du caractère structurant du projet

Les Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) locaux

Les plans de préventions des risques inondation (PPRI) constituent l'un des principaux outils de la prévention du risque inondation.

Ils ont pour objet principal de réglementer le développement de l'urbanisation dans les zones à risque.

En date du 8 avril 2021, la Préfète du Bas-Rhin, Préfète de Région Grand-Est a approuvé le Plan de Prévention du Risque inondation de la Moder.

En date du 22 novembre 2022, la Préfète du Bas-Rhin, Préfète de la Région Grand-Est a approuvé le Plan de Prévention du Risque inondation de Gambenheim et Kilstett.

C. LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES QUI COMPOSENT LE SCOT

Les effets juridiques du SCoT

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord constitue un cadre juridique de référence dont le « document d'orientations et d'objectifs » (DOO) s'impose à plusieurs catégories de décisions administratives qui doivent être « compatibles » avec le DOO, en particulier :

- les documents locaux d'urbanisme élaborés par les communautés de communes ou les communes, qu'il s'agisse des plans locaux d'urbanisme (PLU) et plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou des cartes communales ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- les plans de déplacements urbains (PDU) ;
- les autorisations d'exploitation commerciale ou cinématographique ;
- certaines opérations foncières ou d'aménagement (ZAD, ZAC).

Le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord n'est à ce jour concerné par aucun programme local de l'habitat et aucun plan de déplacements urbains. Les documents locaux d'urbanisme, qui doivent être compatibles avec le SCoT, ont connu d'importantes évolutions, en lien notamment avec la situation institutionnelle du territoire.

Les collectivités territoriales qui composent le SCoT

Le paysage institutionnel a évolué de façon significative entre 2013 et 2019 sur le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord. En 2013, le SCoT comptait 37 communes réparties en sept communautés de communes, du Sud au Nord :

- la CC de Gamsheim-Kilstett ;
- la CC de l'Espace Rhénan ;
- la CC Rhin-Moder ;
- la CC de l'Uffried ;
- la CC de la Plaine de la Sauer et du Seltzbach ;
- la CC de Seltz-Delta de la Sauer ;
- la CC de la Lauter.

Suite à la réforme des Collectivités Territoriales (RCT) lancée par le gouvernement en 2011, le nombre de communautés de communes est passé de sept à deux. Ainsi, au 1^{er} janvier 2014 ont été créées les Communautés de Communes du Pays Rhénan (18 communes) et de la Plaine du Rhin (19 communes).

Le 1^{er} janvier 2019, les communes d'Auenheim et de Rountzenheim ont également fusionné pour constituer la commune nouvelle de Rountzenheim-Auenheim. Le nombre total de communes du SCoT est donc passé à 36 en 2019.

Les 36 communes couvertes par le SCoT Bande Rhénane Nord

Source : BD TOPO / VE2A



D. L'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Evolution des documents d'urbanisme en vigueur

Le territoire du SCoT de la Bande Rhénane a connu une évolution importante des documents locaux d'urbanisme, consécutivement aux évolutions institutionnelles. En 2013, le territoire se caractérisait par une mosaïque très diversifiée de documents, dont de nombreux plans d'occupation des sols (POS) risquant de devenir caducs, au plus tard le 1^{er} janvier 2020.

Les documents locaux d'urbanisme ont connu les évolutions suivantes depuis 2013 :

- élaboration du PLU Intercommunal (PLUi) du Pays Rhénan (18 communes), approuvé en 2019. En 2015 et 2016, les communes de Drusenheim, Gamsheim et Herrlisheim avaient également approuvé un PLU communal ;
- élaboration du PLU de Munchhausen, approuvé en 2018 ;
- élaboration du PLU de Beinheim, approuvé en 2017 ;
- élaboration du PLU de Seltz, approuvé en 2016 ;
- élaboration du PLU de Lauterbourg, arrêté en 2019 ;
- élaboration du PLU de Niederlauterbach, arrêté en 2019 ;
- élaboration du PLU de Scheibenhard, arrêté en 2019 ;

Une ou plusieurs modifications ont également été apportées :

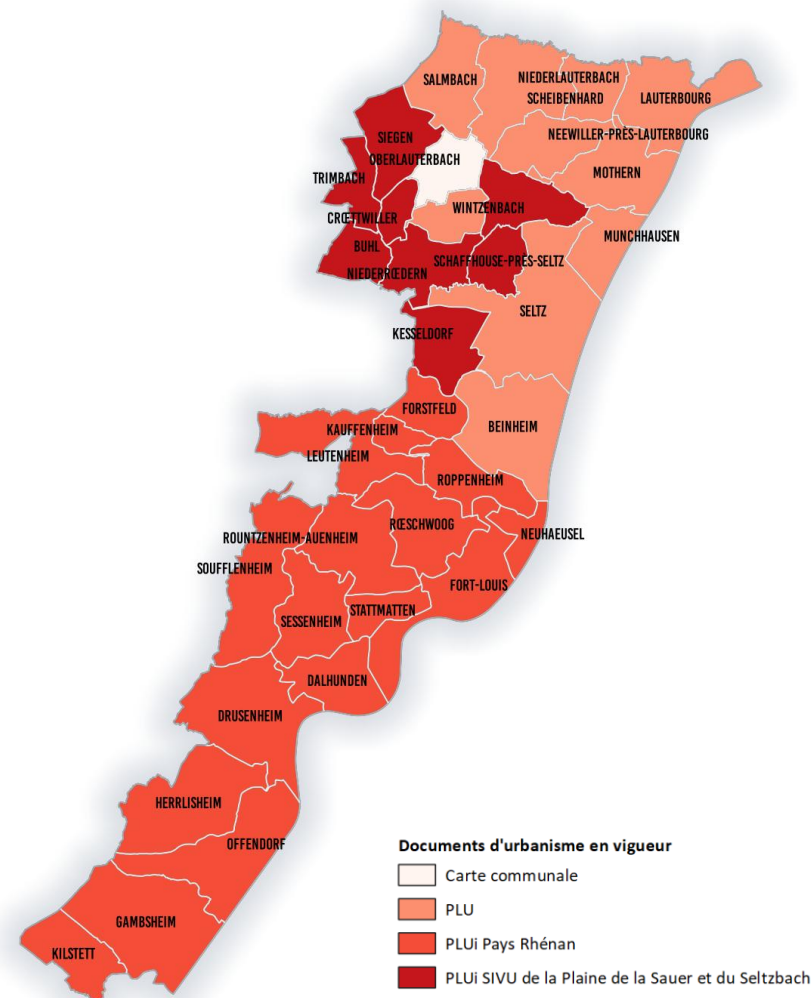
- au PLU intercommunal du SIVU Sauer-Seltzbach (8 communes),
- au PLU de Neewiller-près-Lauterbourg,
- au PLU de Mothern et au PLU de Seltz.

Seules trois communes n'ont connu aucune évolution de leur document d'urbanisme entre 2013 et 2019 :

- PLU de Eberbach-Seltz, approuvé en 2011 ;
- PLU de Salmbach, approuvé en 2010 ;
- Carte communale de Oberlauterbach, approuvée en 2005.

Les documents d'urbanisme en vigueur en 2023 sur le périmètre du SCoT Bande Rhénane Nord

Source : VE2A

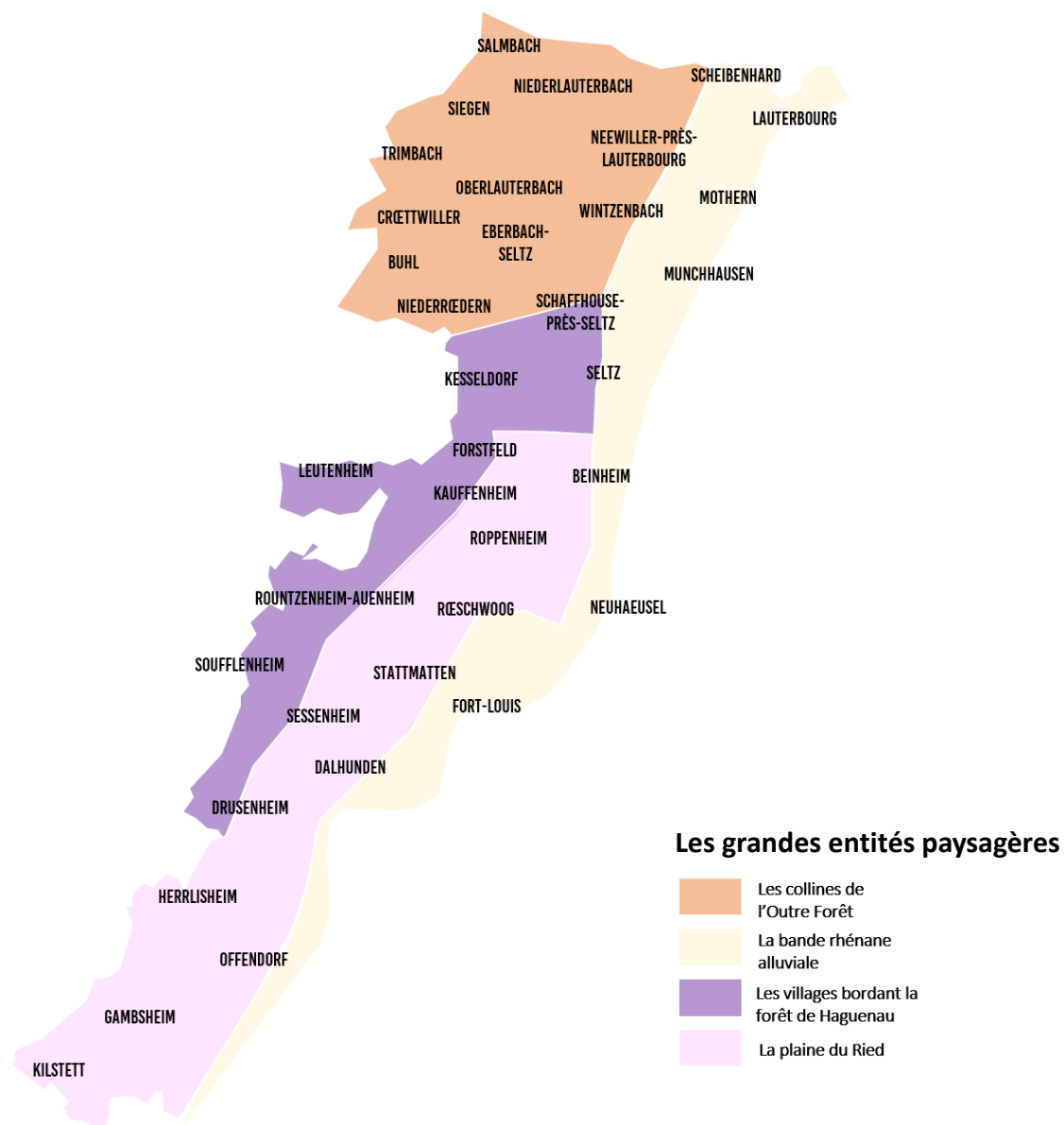


II. FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel des objectifs du SCoT 2013 :

- 216 ha de foncier « consommable » en extension de l'urbanisation, déclinés selon 5 secteurs, à destination d'habitat
- Conforter l'existant (programmer au minimum 50% des nouveaux logements dans le tissu urbain existant) et renforcer les pôles urbains (80% de la programmation) ;
- Des densités moyennes de logements/ha variables en fonction de l'armature urbaine à respecter pour les opérations supérieures à 1 ha et augmenter les densités urbaines à proximité des gares (rayon de l'ordre de 500 mètres)
- 182 ha de foncier "consommable" en extension de l'urbanisation conditionnés au scénario de développement de la friche de Drusenheim-Herrlisheim

A. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

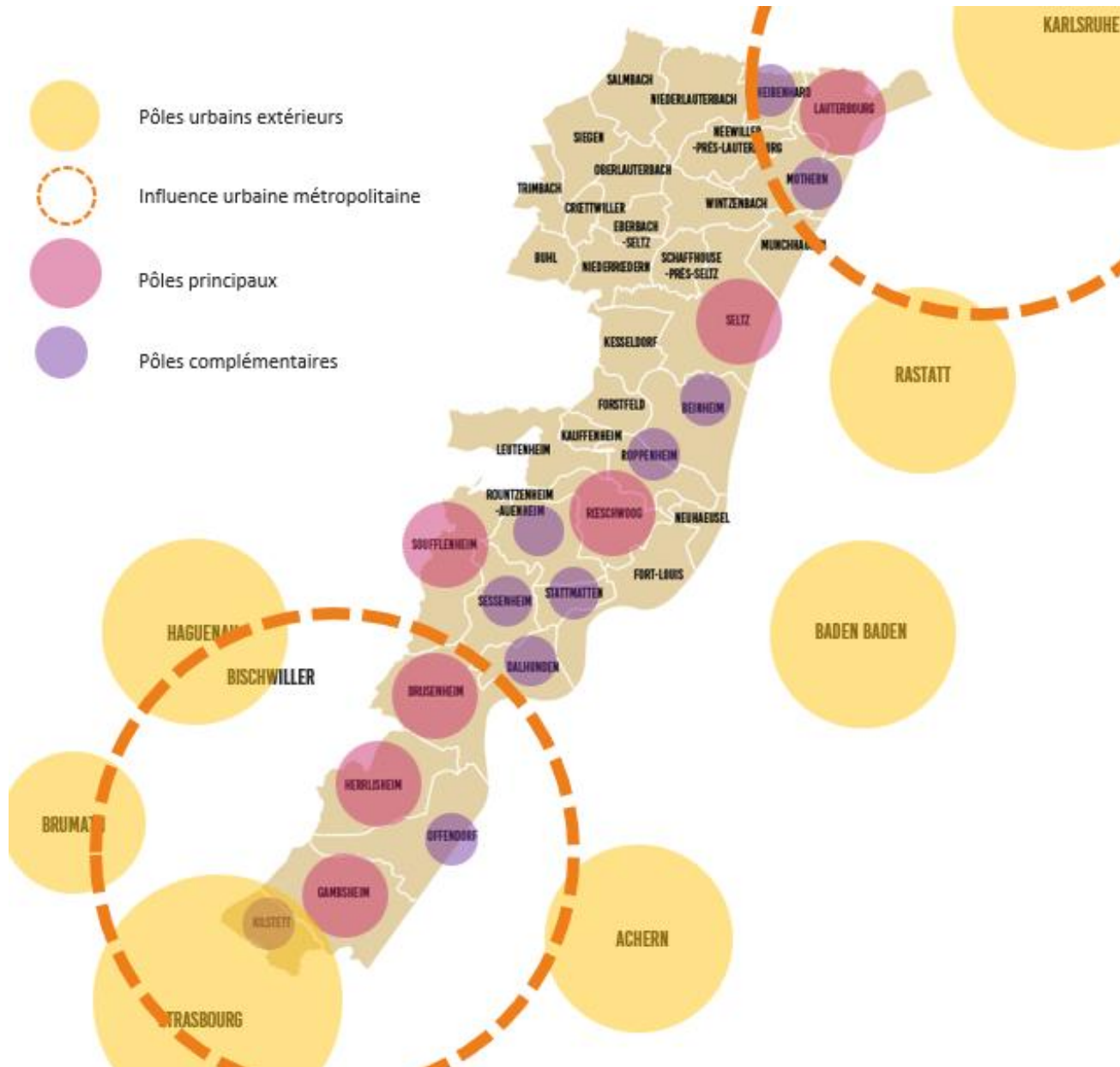


Une mosaïque de paysages

Le territoire de la Bande Rhénane Nord présente une mosaïque de paysages variés :

- **Un relief relativement plat**, à l'exception des collines de l'Outre-Forêt et de la vallée de la Lauter
- **Le Rhin et ses affluents** que sont la Moder, la Sauer, le Seltzbach et la Lauter qui jouent un rôle prépondérant dans la définition des paysages.
- L'occupation est majoritairement dominée par les **surfaces agricoles** comprenant une forte proportion de surfaces cultivées et en l'occurrence de maïsiculture.
- **Des espaces ouverts ponctués d'îlots de surfaces urbanisées**, de prairies, de cultures permanentes (vergers par exemple) **ou d'ensembles boisés** qui contrastent le plus avec ces paysages ouverts (forêts alluviales, forêts mixtes ou cordons boisés).
- Des espaces bâtis qui s'organisent en une typologie distinguant **de petits villages rues** ayant conservé des caractéristiques rurales, **des villages rues ayant évolué vers des formes plus importantes** et enfin des **villages davantage structurés en tas**.

A. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES



Un espace à dominante rurale et en mutation : une progression de la périurbanisation

La Bande Rhénane Nord est située au Nord de la Région Alsace (département du Bas-Rhin), à la frontière avec l'Allemagne (cf. carte ci-contre).

Elle constitue un espace à dominante rurale à proximité de secteurs très urbanisés au Sud (métropole de Strasbourg), à l'Ouest (secteur d'Haguenau) au Nord (métropole de Karlsruhe), et à un degré moindre, sous l'influence du secteur d'Haguenau à l'Ouest. Cette situation explique son caractère multipolaire.

Les échanges avec les territoires limitrophes, tant côté français qu'allemand, sont nombreux. Les échanges Nord-Sud sont importants en raison de l'organisation Nord-Sud des moyens de transports : les « trois R » (le Rail, le Rhin et la Route).

La couronne périurbaine qui se développe autour de l'agglomération de Strasbourg a tendance à s'étendre sur la partie Sud de la Bande Rhénane Nord avec le phénomène d'étalement urbain.

La Bande Rhénane Nord est un espace à dominante résidentielle accueillant de nombreux actifs résidant sur le territoire du SCoT et travaillant dans les pôles d'emplois périphériques (de nombreuses migrations sont liées au lieu de travail).

A l'échelle régionale et transfrontalière, on distingue le réseau métropolitain et celui des villes moyennes. **Le territoire de la Bande Rhénane Nord est sous l'influence de ces polarités urbaines. Il ne compte pas d'agglomération de taille importante ni de pôle urbain fortement structurant, mais il s'est développé en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de plusieurs pôles urbains associant l'ensemble des villages.**

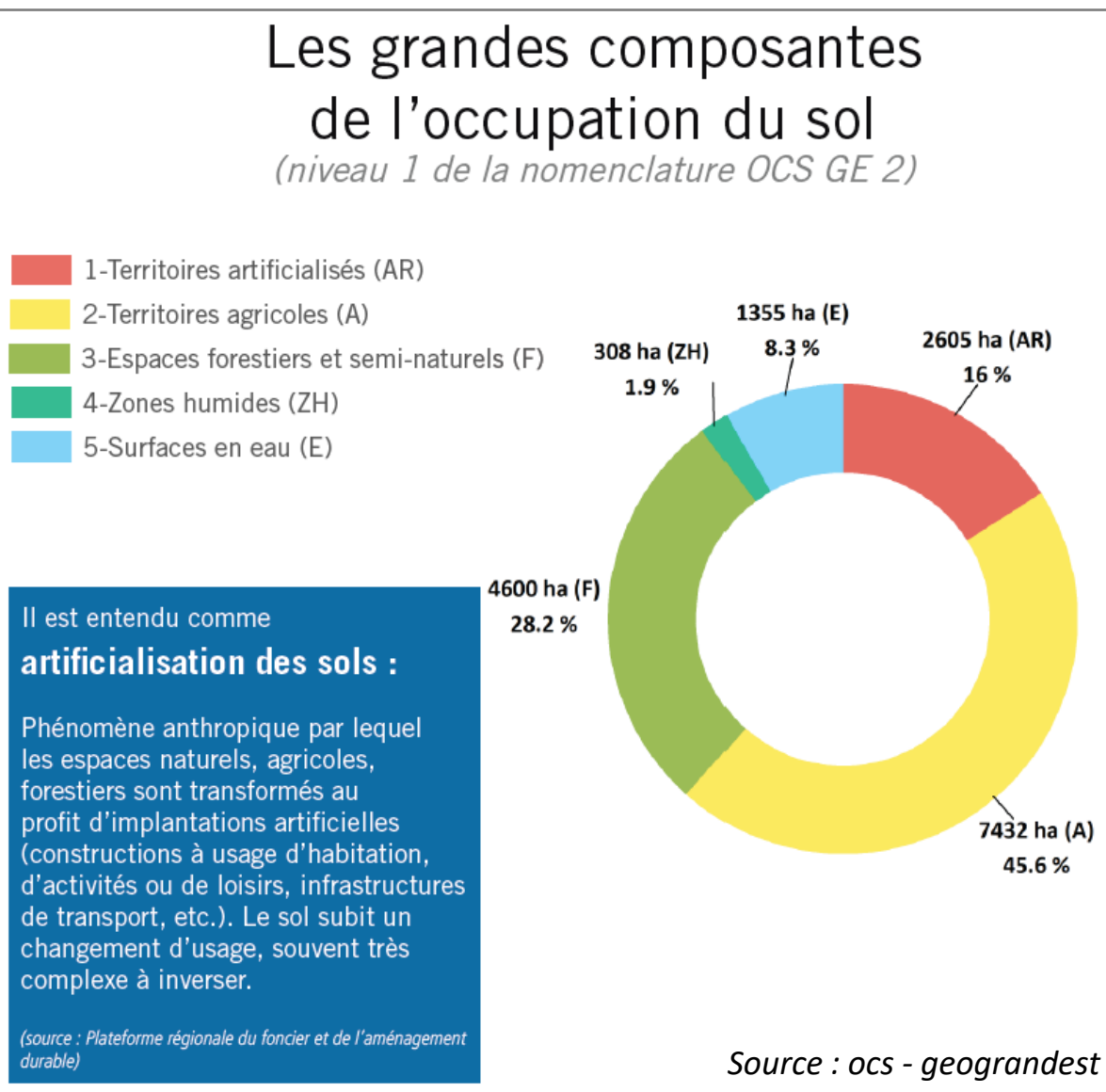
Cinq polarités urbaines structurent aujourd'hui le territoire : Lauterbourg au nord, Seltz, Roeschwoog et Soufflenheim au centre et Drusenheim-Herrlisheim et Gamsheim au sud.

B. L'ETUDE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

En réponse à l'intégration des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le SCoT de la Bande Rhénane Nord se doit d'intégrer l'objectif ZAN 2050 et ainsi d'inscrire un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'au moins 50% sur l'ensemble du territoire sur le temps du SCoT, en comparaison à la période de référence précédente.

L'Occupation du Sol établie à l'échelle de la Région Grand Est (OCSGE2 Grand Est) constitue la base de données de référence pour le suivi de la consommation spatiale du territoire de la Bande Rhénane Nord. Elle a été créée à partir d'une orthophotographie aérienne panchromatique à 20 cm de résolution, à l'échelle du 1/3 000ème sur le non-artificialisé et au 1/2 000ème sur les secteurs artificialisés sur la période 2007 à 2010- 2018 à 2019.

La nomenclature OCS GE2 est structurée en 4 niveaux emboîtés décrivant l'occupation du sol et complété par un 5^{ème} niveau décliné uniquement pour les territoires artificialisés.



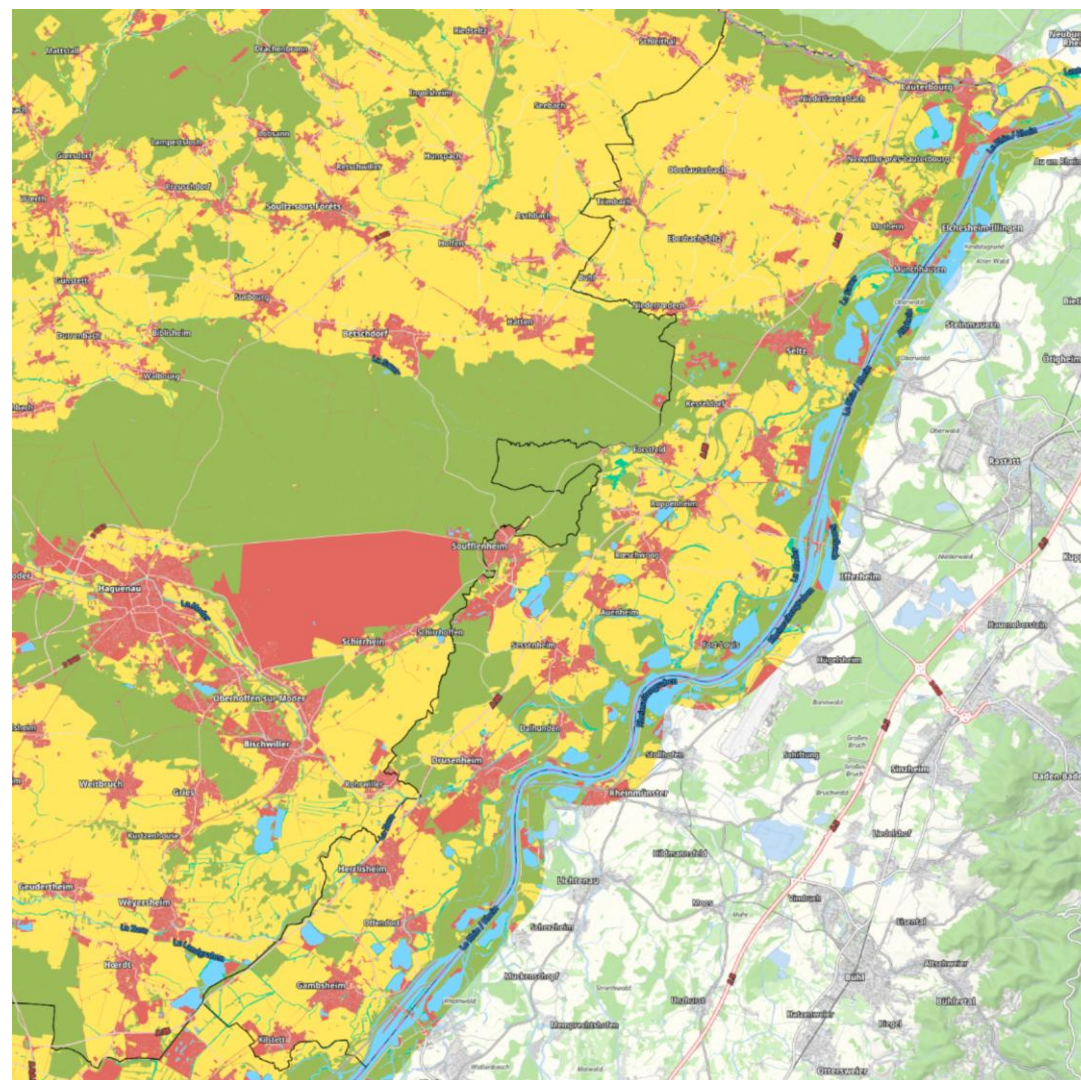
C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le bilan de consommation d'espaces 2010-2019 du département du Bas-Rhin cumule un total de 2 387,2 ha. **Le bilan de consommation d'espaces 2010-2019 du PETR de la Bande Rhénane Nord est de 272 ha**, et représente ainsi environ 11% de la consommation départementale pour une moyenne de 27 ha consommés par an.

	2018	Depuis 2007
 Artificialisé	14.2 % 4 422.27 ha	+6.56 % +272.14 ha
 Imperméable bâti	2.8 % 872.51 ha	+10.8 % +85.07 ha
 Imperméable non bâti	4 % 1 255.41 ha	+5.08 % +60.66 ha
 Perméable urbain	7.3 % 2 294.35 ha	+5.83 % +126.42 ha
 Agricole	52 % 16 226.49 ha	-1.8 % -296.72 ha
 Forestier et semi-naturel	25.2 % 7 856.09 ha	-0.19 % -14.82 ha
 Zone humide	1.5 % 455.3 ha	-0.56 % -2.57 ha
 Eau	7.3 % 2 267.52 ha	+1.89 % +41.97 ha

Occupation des sols de la Région Grand Est en 2019

Source : OCS GE2



F. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR COMMUNE

Espaces consommés entre 2010 et 2019 pour la CC Plaine du Rhin

Commune	Total	La consommation d'espace de l'année 2010 à l'année 2019 pour CC de la Plaine du Rhin est de 145 hectares, dont :
Lauterbourg	37,7	
Kesseldorf	18,8	- +35.88 ha à vocation d'habitat - +74.65 ha à vocation d'activités économiques
Schaffhouse-près-Seltz	17,6	
Beinheim	14,6	La commune de Lauterbourg, pôle urbain du secteur nord, porte à elle seule près de 26% de cette consommation, alors que la commune de Seltz, commune pôle du secteur centre représente moins de 7%, derrière les communes aux statuts de villages , telles que Kesseldorf, Schaffhouse-près-Seltz ou Niederlauterbach.
Niederlauterbach	11,6	
Seltz	10	Les communes de Lauterbourg et de Kesseldorf portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Mothern	7,5	
Niederrœdern	6,8	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Trimbach	6,12	
Siegen	4,3	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Eberbach-Seltz	4,1	
Wintzenbach	3,1	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Oberlauterbach	2,6	
Buhl	2,4	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Salmbach	1,9	
Neewiller-près-Lauterbourg	1,8	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Crœttwiller	1,5	
Munchhausen	1,5	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Scheibenhart	0,05	
Total	145,04	

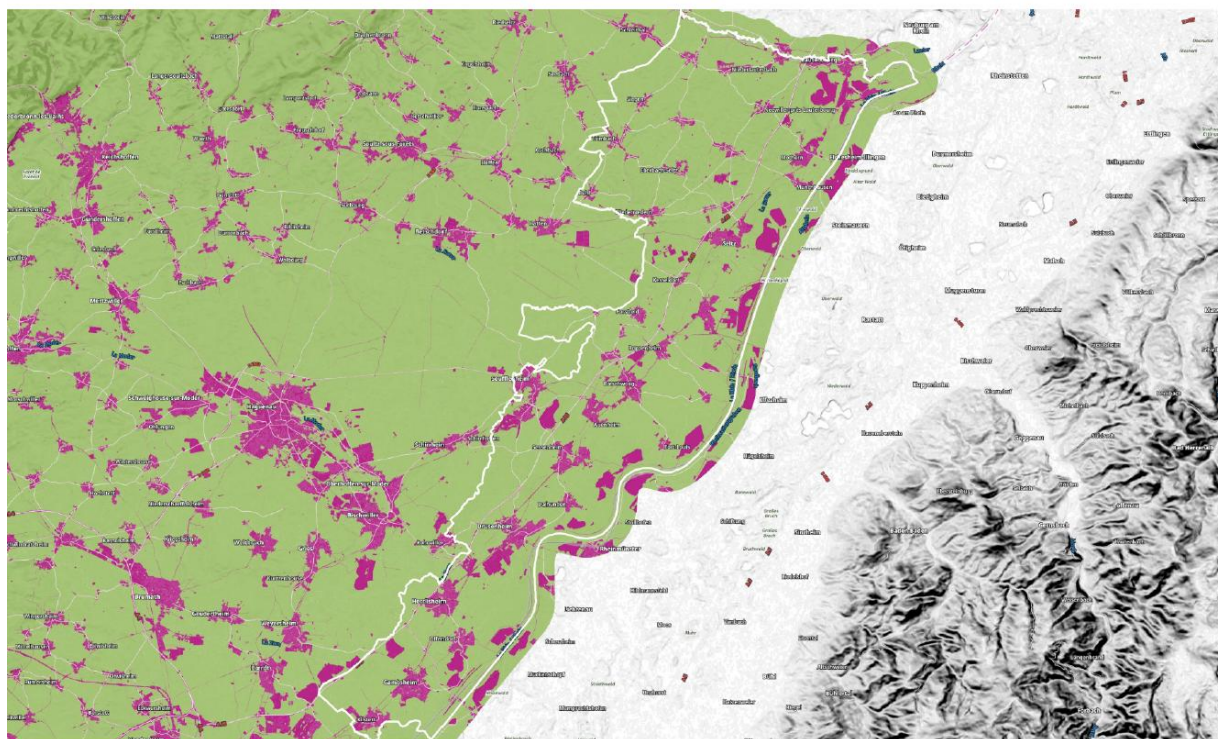
Espaces consommés entre 2010 et 2019 pour la CC du Pays Rhénan

Commune	Total	La consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2019 pour la CC du Pays Rhénan est de 127 hectares, dont :
Roppenheim	20,76	
Gamsheim	19,2	- +55.9 ha à vocation d'habitat - +45.34 ha à vocation d'activités économiques
Soufflenheim	11,6	
Drusenheim	10,4	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Sessenheim	9,8	
Offendorf	9,7	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Rœschwoog	7,8	
Kilstett	7,3	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Herrlisheim	7,2	
Rountzenheim-Auenheim	6,6	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Stattmatten	6,1	
Dalhunden	4,1	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Fort-Louis	3,8	
Forstfeld	2	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Neuhaeusel	1,1	
Kauffenheim	0,1	Les communes de Roppenheim et de Gamsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de Roppenheim bénéficie du statut de « pôle complémentaire », une forte consommation d'espaces qui s'explique principalement par la construction du village de marque sur la commune.
Leutenheim	-0,5	
Total	127,11	

C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ARTIFICIALISATION

Le bilan de consommation d'espaces actualisé 2010-2021 du PETR de la Bande Rhénane Nord est de 317,74 ha, et de 286,44 ha artificialisés sur la période 2010-2021.

Consommation d'espace en 2021



Les ENAF / Espaces urbanisés

Au sens de la loi Climat et résilience, « La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Source : Article 194 III, 5° de la loi Climat et résilience complété par la loi du 20 juillet 2023

Les Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) comprennent :

- les Emprises agricoles (Poste 2 NIV1) ainsi que le bâti isolé en zone agricole ou naturelle (Poste 1130 NIV4), les exploitations agricoles (Poste 1330 NIV4) et les espaces libres en milieu urbain (Poste 1140, NIV4)
- les espaces forestiers et semi-naturels (Poste 3 NIV1)
- les milieux naturels liés à l'eau (Poste 4 NIV1)
- les surfaces en eau (Poste 5 NIV1)

Les bassins artificiels (Poste 5130 Niv4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

Répartition des classes ENAF / Espaces urbanisés en 2021

Répartition des postes du niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
● ENAF	26 079.28	83.50	92.57
● Espace urbanisé	5 154.57	16.50	7.43

Évolution des variations ENAF / Espaces urbanisés de 2010 à 2021

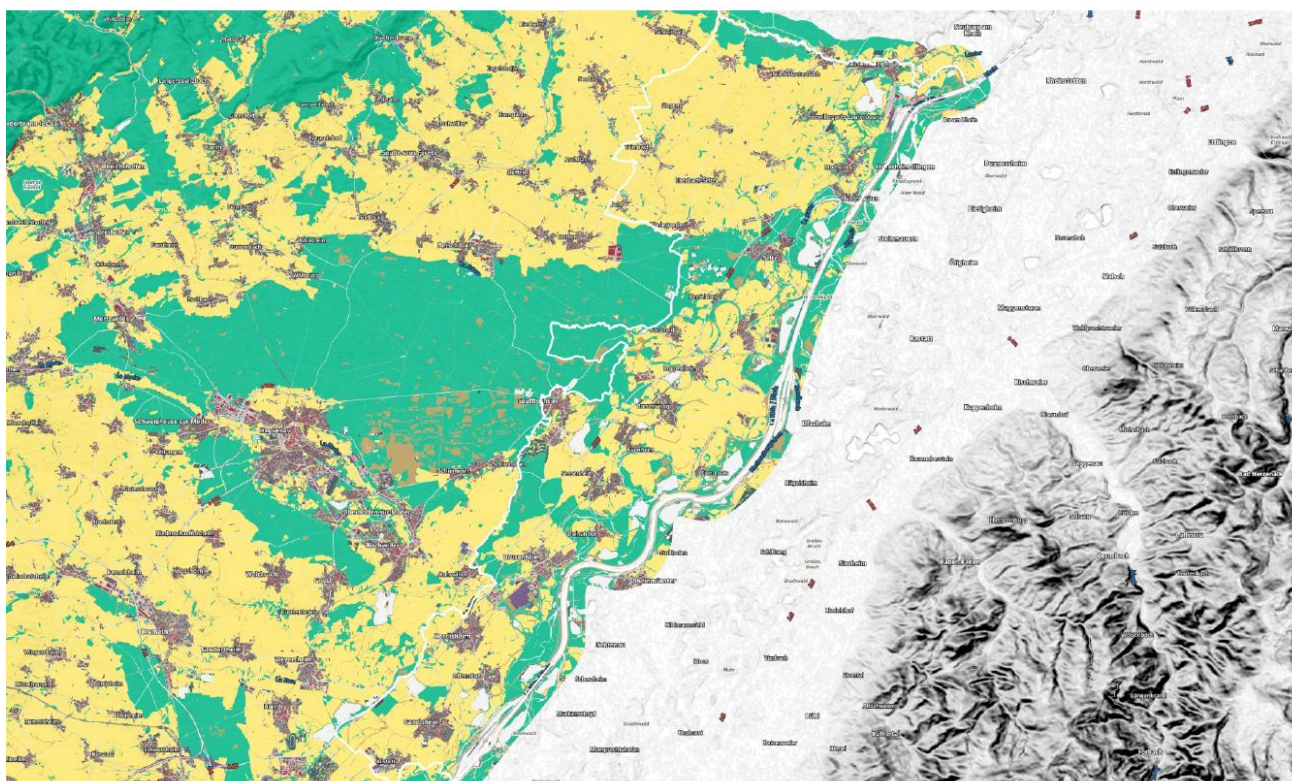
Gains et pertes des postes du niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
● ENAF	-317.74	-1.2	-0.45
● Espace urbanisé	+317.74	+6.57	+6

C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE L'ARTIFICIALISATION

Le bilan de consommation d'espaces actualisé 2010-2021 du PETR de la Bande Rhénane Nord est de 317,74 ha, et de 286,44 ha artificialisés sur la période 2010-2021.

Loi Climat Résilience (LCR) en 2021



Répartition des classes LCR en 2021

Niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Artificialisé	4 020.72	12.87	7.29
2 - Non artificialisé	27 213.13	87.13	92.71

Évolution des classes LCR de 2010 à 2021

Niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Artificialisé	+286.44	+7.67	+6.53
2 - Non artificialisé	-286.44	-1.04	-0.48

Artificialisation

Les objectifs de développement durable du Code de l'urbanisme sont fixés et évalués en considérant comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites (postes 1 à 5 de la nomenclature LCR)
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures (postes 6 à 10 de la nomenclature LCR)

Article 192 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

F. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR COMMUNE

Le bilan de consommation d'espaces actualisé 2010-2021 est venu repréciser le précédent, avec la répartition de la consommation suivante :

Espaces consommées entre 2010 et 2019 pour la CC Plaine du Rhin

Évolution de l'occupation du sol entre 2010 et 2021 OCS Grand Est niveau 2

	CC de la Plaine du Rhin (en ha)
Habitat	+40.58
Équipements et infrastructures collectives	+18.13
Activités économiques	+73.42
Infrastructures et superstructures des réseaux de transports	+17.56
Espaces verts urbains	+1.05 735
Espaces en mutations	+17.21
Espaces ouverts urbains	0
Terres arables	+107.03
Cultures permanentes	+10.73
Autres zones agricoles	-251.22
Forêts	+67.53
Formations naturelles herbacées ou arbustives	-103.9
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	-0.68
Milieux naturels liés à l'eau	-0.27
Surfaces en eau	+2.83

La consommation d'espace de l'année 2010 à l'année 2021 pour CC de la Plaine du Rhin est de **140,47 hectares, dont :**

- **+40,58 ha à vocation d'habitat,**
- **+73,42 ha à vocation d'activités économiques**

Espaces consommées entre 2010 et 2019 pour la CC du Pays Rhénan

Évolution de l'occupation du sol entre 2010 et 2021 OCS Grand Est niveau 2

	CC du Pays Rhénan (en ha)
Habitat	+61.92
Équipements et infrastructures collectives	+11.22
Activités économiques	-65.69
Infrastructures et superstructures des réseaux de transports	+21.98
Espaces verts urbains	-2.45 811
Espaces en mutations	+98.2
Espaces ouverts urbains	+0.2
Terres arables	+175.63
Cultures permanentes	-0.39
Autres zones agricoles	-381.79
Forêts	+109.08
Formations naturelles herbacées ou arbustives	-74.64
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	-0.37
Milieux naturels liés à l'eau	-2.82
Surfaces en eau	+49.93

La consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 219 pour la CC du Pays Rhénan est de **127 hectares, dont :**

- **+61,92 ha à vocation d'habitat**
- **-65,69 ha à vocation d'activités économiques**
- **+98,2 ha d'espaces en mutations (potentiellement vers de l'économie)**

E. BILAN DE L'ARTIFICIALISATION

Espaces artificialisés entre 2010 et 2021

Source : OCSGE 2

Répartition des classes LCR en 2021

Niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Artificialisé	4 020.72	12.87	7.29
2 - Non artificialisé	27 213.13	87.13	92.71

Évolution des classes LCR de 2010 à 2021

Niveau 1

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Artificialisé	+286.44	+7.67	+6.53
2 - Non artificialisé	-286.44	-1.04	-0.48

Répartition des classes LCR en 2021

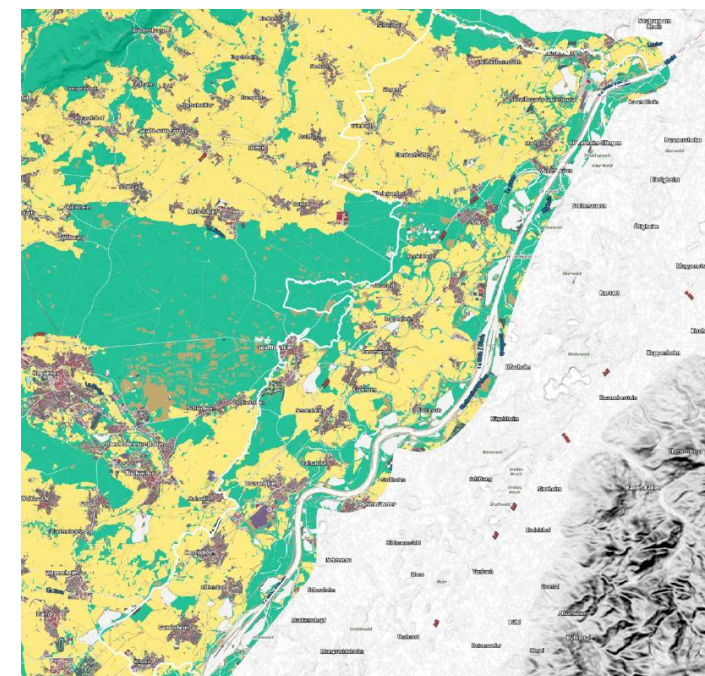
Niveau 2

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Imperméable Bâti	881.09	2.82	1.36
2 - Revêtement imperméable	1 128.47	3.61	2.05
3 - Sols compactés, matériaux minéraux ou organiques	164.12	0.53	0.3
4 - Végétation herbacée des surfaces artificialisées (urbaines)	1 586.62	5.08	3.24
5 - Surfaces artificialisées (urbaines) en chantier ou abandonnées	260.42	0.83	0.33
6 - Sols nus naturels ou d'activité extractive, eau, glace	2 450.48	7.85	1.13
7 - Surfaces agricoles en friche ou non, aquaculture, pêche	16 062.08	51.43	54.58
8 - Surfaces végétalisées à usage sylvicole	7 124.3	22.81	31.29
9 - Surfaces végétalisées en habitat naturel	1 305.99	4.18	5.11
10 - Autres surfaces végétalisées	270.28	0.87	0.6

Évolution des classes LCR de 2010 à 2021

Niveau 2

	SCOT Bande Rhénane Nord (en ha)	(en %)	Grand Est (en %)
1 - Imperméable Bâti	+92.81	+0.3	+0.1
2 - Revêtement imperméable	+82.93	+0.27	+0.12
3 - Sols compactés, matériaux minéraux ou organiques	+36.25	+0.12	+0.06
4 - Végétation herbacée des surfaces artificialisées (urbaines)	+71.23	+0.23	+0.18
5 - Surfaces artificialisées (urbaines) en chantier ou abandonnées	+3.23	+0.01	-0.01
6 - Sols nus naturels ou d'activité extractive, eau, glace	+60.04	+0.19	+0.03
7 - Surfaces agricoles en friche ou non, aquaculture, pêche	-334.64	-1.07	-0.32
8 - Surfaces végétalisées à usage sylvicole	+176.61	+0.57	-0.66
9 - Surfaces végétalisées en habitat naturel	-186.86	-0.6	+0.5
10 - Autres surfaces végétalisées	-1.59	-0.01	0



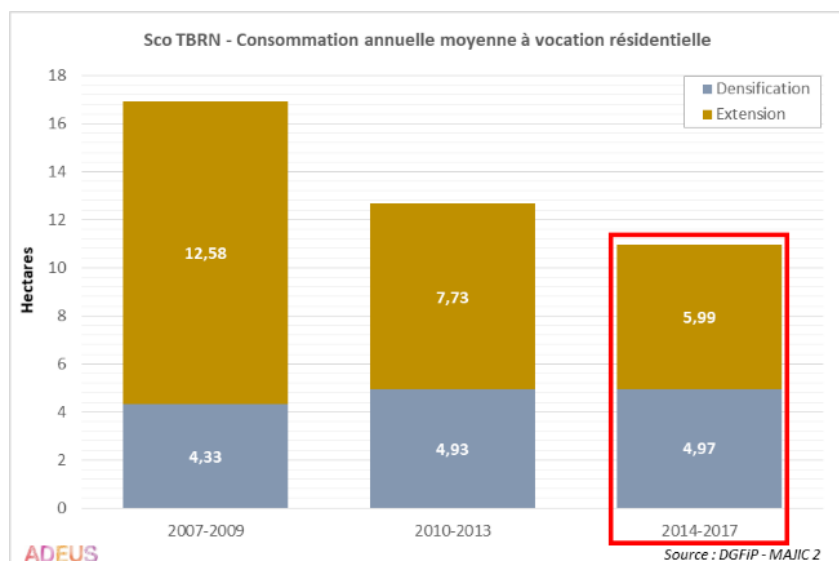
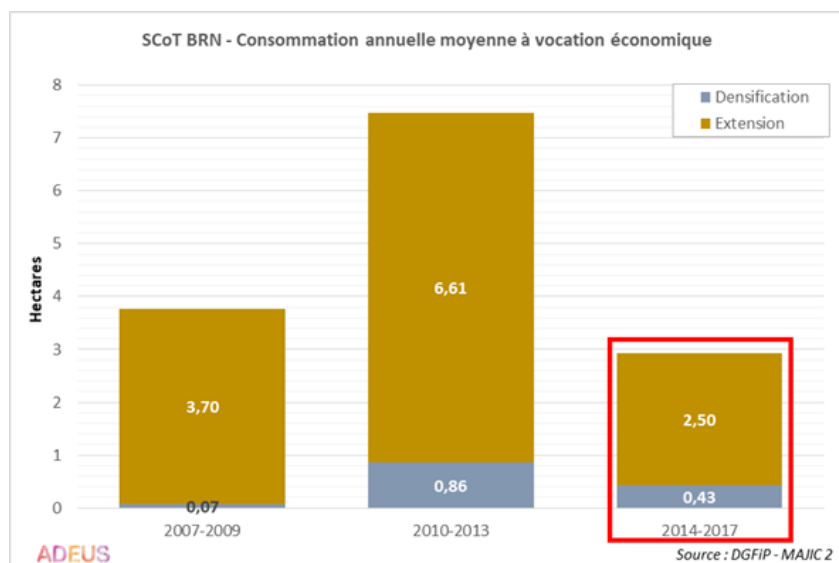
Les territoires artificialisés représentent 15 % du territoire dans le Pays Rhénan et 11% dans la Plaine du Rhin, soit un total de 14% pour le territoire du PETR. Entre 2010 et 2021, la différence entre les surfaces artificialisées et les surfaces non artificialisées est de +286.44 ha.

Selon le bilan du SCoT à 6 ans, réalisé par l'ADEUS en 2019, la tendance est à la diminution de la consommation spatiale sur la dernière période, mais c'est encore principalement en extension du tissu urbain que se réalisent les constructions neuves. Les pôles urbains tels que Lauterbourg au nord, Seltz, Roeschwoog et Soufflenheim au centre, ou Drusenheim, Herrlisheim ou Gambsheim au sud, concentrent 60% de cette consommation d'espaces.

Au regard des objectifs inscrits dans le SCOT de 2013, le total des surfaces inscrites en extension de l'urbanisation dans les documents locaux de planification est très légèrement inférieur au total du foncier consommable autorisé dans le SCoT (- 13,2 ha). Il subsiste cependant des disparités importantes selon les secteurs : les secteurs Nord et Centre dépassent la limite du foncier consommable, alors que les 3 autres secteurs se situent à niveau inférieur à leur limite. **Au total, ce sont 24 ha supplémentaires de zones d'extension qui apparaissent dans le secteur Nord et Centre.** Cet excédant concerne des communes n'ayant connu aucune évolution de leur document d'urbanisme depuis 2013. Ainsi, les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT se traduisent à travers les documents locaux d'urbanisme élaborés depuis 2013.

E. BILAN DE L'ARTIFICIALISATION

Consommation annuelle moyenne en densification et en extension entre 2007 et 2027



Une part de logements produits hors enveloppe urbaine qui a tendance à diminuer (dans un contexte de réduction de la construction neuve) :

D'après le bilan du SCoT de 2019, de manière générale, les activités économiques ont plutôt tendance à s'établir hors de l'enveloppe urbaine, tandis que le logement se développe à part quasiment égale au sein et hors de la tâche urbaine. Toutefois, si l'on comptabilise la production de logement par mutation (réhabilitation, reconstruction), sans consommation spatiale, alors **deux logements sur trois ont été produits au sein de l'enveloppe urbaine.**

Des densités plus importantes dans les opérations de logement récentes :

Dans l'ensemble du territoire, 14 opérations d'aménagement d'ensemble de plus d'un hectare ont été

identifiées, en cours d'urbanisation entre 2013 et 2019 (source : ADEUS) :

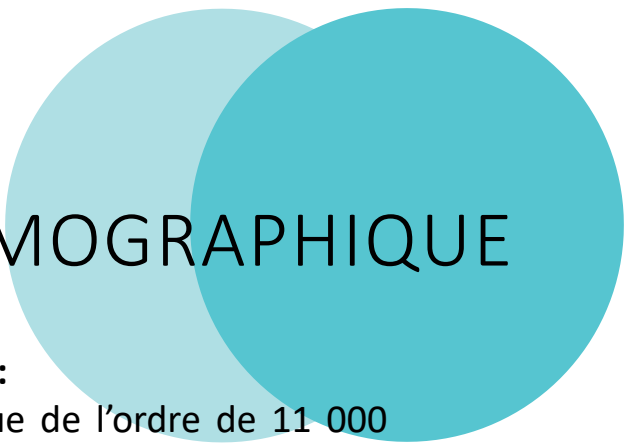
- 6 opérations dans les villages : la densité nette moyenne s'établit à 18,6 logements par hectare ;
- 4 opérations dans les pôles complémentaires : la densité nette moyenne s'établit à 23,9 logements par hectare ;
- 4 opérations dans les pôles principaux : la densité nette moyenne s'établit à 39 logements par hectare ;
- 1 opération de plus d'un hectare a été réalisée à proximité d'une gare (périmètre de 500m) : il s'agit de la réhabilitation de la friche économique de Sessenheim.

G. AFOM et enjeux

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des pôles urbains qui représentent près de 70% des logements produits et demeurent la logique de localisation préférentielle pour la production de logements neufs - Une tendance à la diminution de la consommation d'espaces en lien avec un recul de la construction en extension urbaine 2/3 des logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine - Des objectifs de densité respectés et même dépassés	- Un écart entre la production de logements projetée et la réalité de la construction neuve affichée : une production de logements neufs inférieure à l'objectif global (objectif de 450 nouveaux logements /an en moyenne), mais qui tend récemment à se réduire (468 nouveaux logements 2022) - Un dépassement dans certaines communes des secteurs « Nord » et « Centre », des surfaces de « foncier consommable » autorisé par le SCoT, à la fois pour les zones d'extension à vocation résidentielle et à vocation économique - Une absence d'optimisation effective de l'urbanisation autour des gares (même si les documents locaux d'urbanisme traduisent globalement l'objectif de 35 logements/hectares pour les zones de plus de 1 ha)
OPPORTUNITES	MENACES
Repenser les liens et les engagements réciproques entre les communes couvertes par le SCoT et proposer une armature qui prenne en considération ce développement territorial à deux vitesses sur le temps long, mais également les spécificités locales observées récemment	- Un contexte de baisse de la construction neuve - Le développement de l'offre de logement demeure le principal moteur de la consommation spatiale - Un secteur nord qui consomme davantage que le secteur sud et qui dépasse les limites fixées par le SCOT - Une ambition de production de logements de l'Eurométropole strasbourgeoise revue à la baisse depuis 2020 qui renforce la pression foncière des territoires voisins et notamment la Bande Rhénane Nord.

Enjeux :

- Redéfinir les besoins de chaque commune pour mieux appréhender les besoins en constructions



III. APPROCHE DEMOGRAPHIQUE

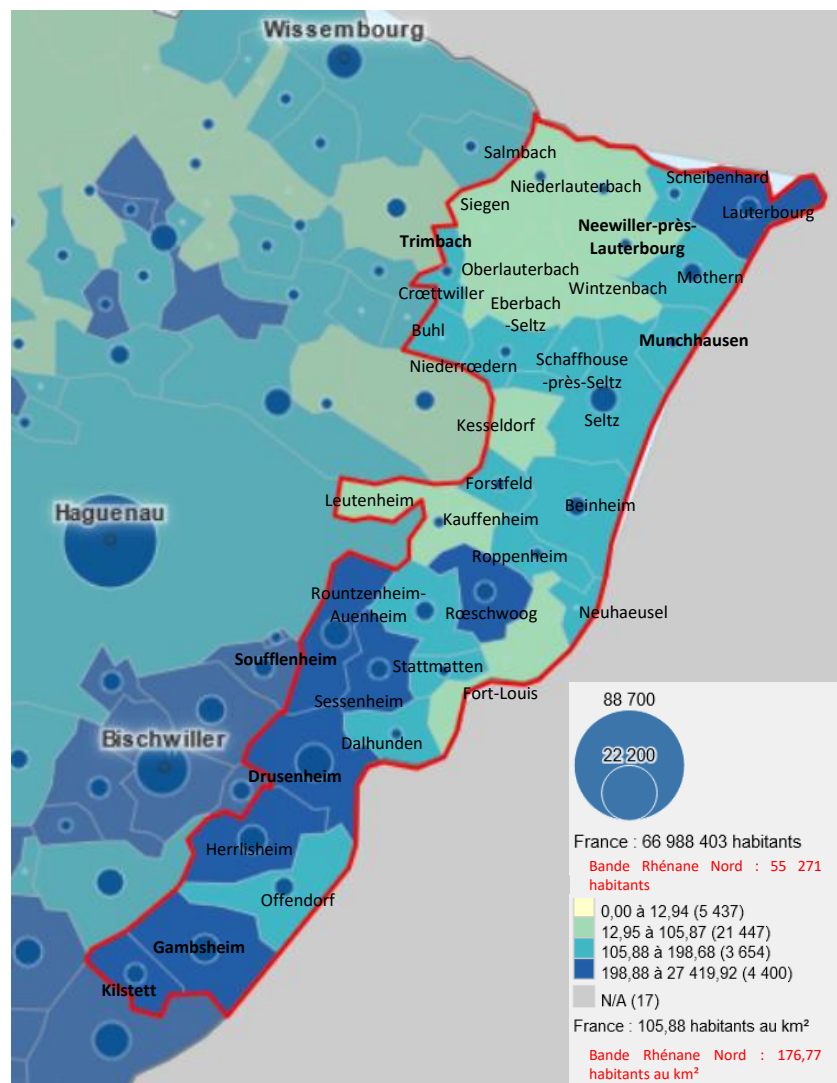
Rappel des objectifs du SCoT 2013 :

- Une perspective démographique de l'ordre de 11 000 habitants supplémentaires en 20 ans, soit environ 63 800 habitants en 2033
- Un renouvellement des habitants et le maintien des jeunes permis par le développement d'une offre immobilière adaptée
- Le développement d'une offre de logements, d'équipements et de services adaptés

A. UN TERRITOIRE RURAL STRUCTURE AUTOUR DE POLARITES URBAINES

Nombre d'habitants et densité de population par commune (hab/km²)

Source : Insee / Observatoire des territoires



Communes

Population totale du territoire de la Bande Rhénane Nord

Population en 2019 Insee 2022

55 271

Beinheim	1934
Buhl	511
Croëttwiller	181
Dalhunden	1204
Drusenheim	5268
Eberbach-Seltz	422
Forstfeld	754
Fort-Louis	290
Gamsbsheim	5041
Herrlisheim	4731
Kauffenheim	212
Kesseldorf	427
Kilstett	2515
Lauterbourg	2331
Leutenheim	829
Mothern	1955
Munchhausen	802
Neewiller-près-Lauterbourg	668
Neuhaeusel	365
Niederlauterbach	961
Niederrœdern	927
Oberlauterbach	547
Offendorf	2518
Roeschwoog	2281
Roppenheim	1010
Rountzenheim-Auenheim	1929
Salmbach	584
Schaffhouse-près-Seltz	553
Scheibenhard	842
Seltz	3162
Sessenheim	2324
Siegen	509
Soufflenheim	4827
Statmmatten	740
Trimbach	584
Wintzenbach	533

Représentant une population totale de **55 271 habitants en 2019** (INSEE RP2025), la densité de population de la Bande Rhénane Nord s'élève à 177 habitants/km², ce qui renseigne de son caractère rural, comparativement au département (240 habitants/km² en 2019). Une densité et un nombre d'habitants qui s'accroissent toutefois à mesure que l'on se rapproche de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le territoire de la Bande Rhénane Nord se caractérise par la présence de polarités moyennes au sud : Drusenheim et Gamsbsheim, complétées par un ensemble de petites communes qui profitent de l'influence des agglomérations alentours. A l'échelle du territoire, on recense :

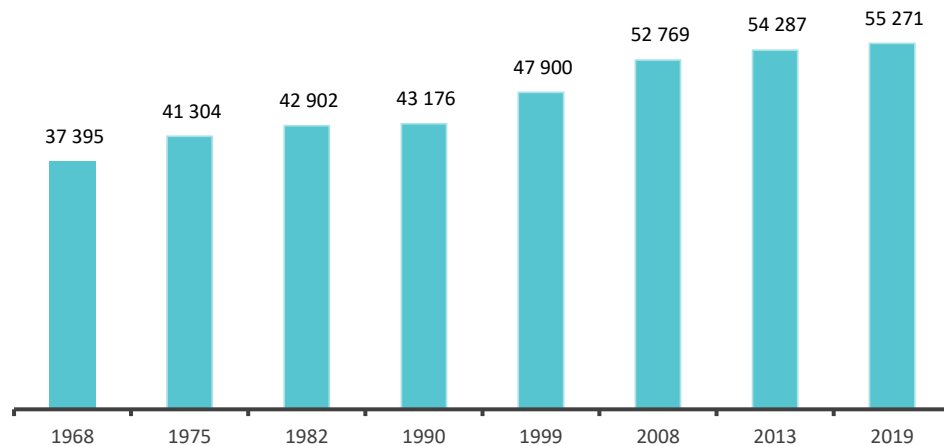
- Deux communes de plus de 5 000 habitants : Drusenheim et Gamsbsheim ;
- Deux communes de plus de 4 000 habitants : Herrlisheim et Soufflenheim ;
- Six communes de plus de 2 000 habitants : Kilstett, Offendorf, Sessenheim, Roeschwoog, Lauterbourg et Seltz ;
- Sept communes de plus de 1 000 habitants : Lauterbourg, Mothern, Beinheim, Roppenheim, Roeschwoog, Rountzenheim-Auenheim, Dalhunden ;
- Quatorze communes de plus de 500 habitants : Statmmatten, Leutenheim, Forstfeld, Niederrœdern, Buhl, Trimbach, Oberlauterbach, Siegen, Salmbach, Niederlauterbach, Neewiller-près-Lauterbourg, Wintzenbach, Munchhausen et Scheibenhard ;
- Cinq communes de moins de 500 habitants : Fort-Louis, Kauffenheim, Neuhaeusel, Kesseldorf, Croëttwiller ;

B. UN TERRITOIRE DYNAMIQUE QUI CONNAÎT UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE DEPUIS 1968

Accusé de réception en préfecture
067300083105 20250402 2025 0561 DE
Date de réception en préfecture : 11/04/2025

Le territoire de la Bande Rhénane Nord se révèle être un **territoire dynamique, qui connaît une croissance démographique continue depuis 1968**. Cette croissance démographique est supérieure à la moyenne départementale, malgré un léger ralentissement depuis 2013. Entre 2008 et 2019, la Bande Rhénane Nord a connu un gain de 2 502 habitants.

Croissance de la population entre 1968 et 2019 à la Bande Rhénane Nord



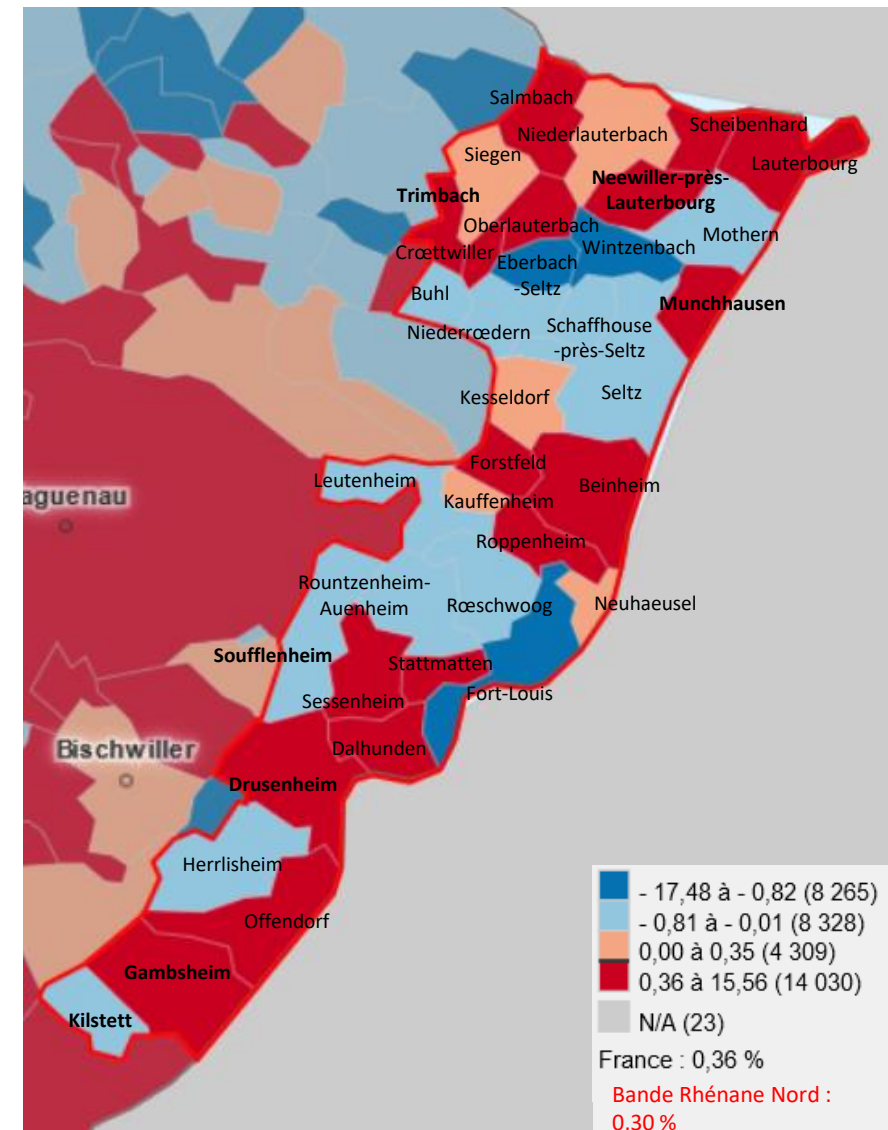
Si globalement tous les secteurs ont vu leur population augmenter, l'étude du taux d'évolution de la population sur le territoire de la Bande Rhénane Nord montre toutefois **des disparités communales** :

- Alors que le sud du territoire a toujours été davantage peuplé (la CC du Pays Rhénan concentre 70% de la population dont 36% représentés par les 5 communes du sud), **les deux communes pôles du territoire, Gambshheim et Drusenheim, ont connu des taux d'évolution des plus élevés du territoire, supérieurs à 1%** ; à l'inverse, Herrlisheim, Soufflenheim et Kilstett connaissent un taux d'évolution négatif depuis 2013.
- La plupart des communes du nord, les moins peuplées, connaissent elles aussi des taux d'évolution positifs : +2,24% pour Munchhausen, +1% pour Trimbach, +0,93% pour Neewiller-près-Lauterbourg.

Les rythmes d'évolution de la population sont très variables et vont parfois du simple au double entre le secteur nord (+16%), le secteur de l'Uffried (+33%) et le secteur sud qui demeure très dynamique (32%) en lien avec sa proximité avec l'Eurométropole (Source : ADEUS, Bilan du SCoT à 6 ans).

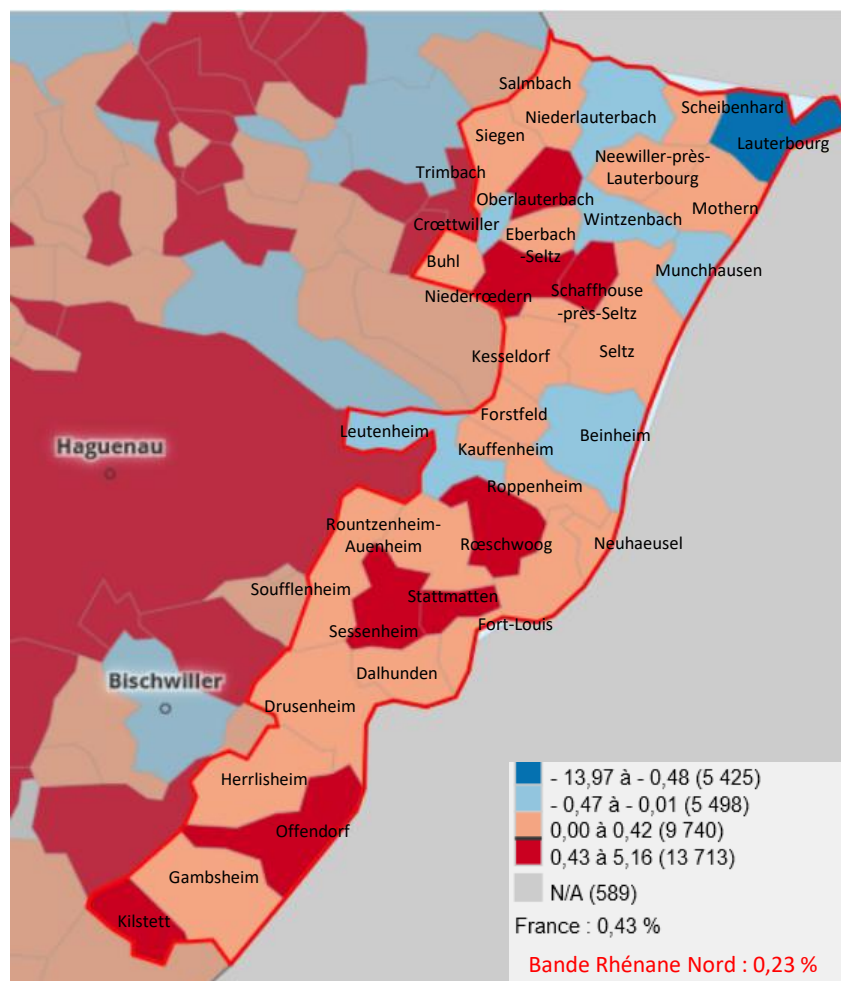
Taux d'évolution annuel de la population entre 2013 et 2019 en %

Source : ADEUS / INSEE / Observatoire des territoires

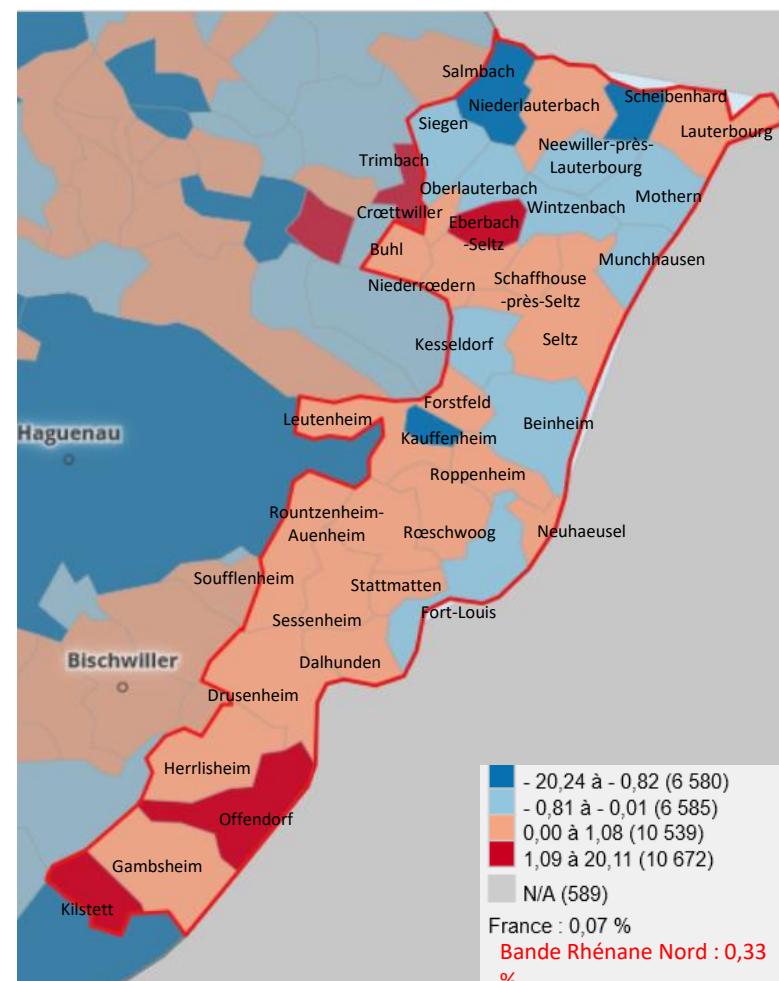


C. UN SOLDE MIGRATOIRE QUI DEMEURE LE PRINCIPAL MOTEUR DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

A l'échelle du PETR le solde naturel est resté positif, mais c'est bien le **solde migratoire qui demeure le principal moteur de la croissance démographique à raison de 0,33%, même s'il a tendance à se contracter depuis les années 1990**. Au niveau local, si le **solde naturel est globalement positif au sud de la Bande Rhénane Nord**, il **apparaît négatif au nord**, excepté pour les communes du nord-ouest : Trimbach, Buhl, Croëttwiller, Niederroedern, Eberbach-Seltz, Oberlauterbach et Schaffhouse-près-Seltz. A l'inverse, l'analyse communale des soldes migratoires montre des évolutions positives sur la majorité des communes de la Bande Rhénane Nord, excepté Eberbach-Seltz, Wintzenbach et Schaffhouse-près-Seltz qui connaissent une perte de population importante, dû à un solde migratoire négatif.



Taux d'évolution annuel de la population dû au solde naturel (en %), 2013-2019
Source : Observatoire des territoires, INSEE



Taux d'évolution annuel de la population dû au solde migratoire (en %), 2013-2019
Source : Observatoire des territoires, INSEE

C. UN SOLDE MIGRATOIRE QUI DEMEURE LE PRINCIPAL MOTEUR DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Commune	Taux d'évolution annuel de la population 2013-2019 en %	Taux d'évolution annuel de la population due au solde naturel 2013-2019 en %	Taux d'évolution annuel de la population due au solde migratoire apparent 2013-2019 en %
Dalhunden	2,97	0,28	2,70
Munchhausen	2,24	0,09	2,15
Gambsheim	1,48	0,23	1,25
Stattmatten	1,20	0,09	1,10
Offendorf	1,14	0,34	0,81
Trimbach	1,04	0,53	0,50
Roppenheim	1,01	0,21	0,80
Neewiller-près-Lauterbourg	0,93	0,28	0,64
Sessenheim	0,91	0,40	0,51
Crœttwiller	0,76	0,38	0,38
Scheibenhard	0,69	-0,04	0,73
Salmbach	0,58	-0,23	0,82
Drusenheim	0,57	0,15	0,42
Forstfeld	0,56	-0,11	0,68
Beinheim	0,55	-0,25	0,80
Lauterbourg	0,54	-0,42	0,95
Oberlauterbach	0,37	0,52	-0,15
Neuhaeusel	0,28	0,23	0,05
Niederlauterbach	0,24	-0,03	0,28
Kesseldorf	0,20	-0,24	0,43
Kauffenheim	0,08	0,24	-0,16
Niederrædern	-0,02	0,40	-0,41
Röschwoog	-0,07	0,21	-0,28
Kilstett	-0,26	0,24	-0,51
Herrlisheim	-0,30	-0,16	-0,15
Buhl	-0,32	0,35	-0,68
Rountzenheim-Auenheim	-0,40	0,09	-0,49
Soufflenheim	-0,41	-0,01	-0,40
Schaffhouse-près-Seltz	-0,47	0,50	-0,98
Mothern	-0,48	-0,11	-0,37
Leutenheim	-0,49	0,18	-0,67
Seltz	-0,76	-0,21	-0,56
Eberbach-Seltz	-0,92	0,42	-1,34
Wintzenbach	-1,17	0,09	-1,26
Fort-Louis	-1,21	0,11	-1,32
Siegen			

Les communes qui connaissent les taux d'évolution les plus importants enregistrent toutes des soldes migratoires largement supérieurs à leurs soldes naturels, exceptés Trimbach. Il en est de même, mais dans une moindre mesure, pour les communes connaissant des taux d'évolution positifs mais inférieurs à 1%, exceptés les communes de Crœttwiller, Oberlauterbach, Neuhaeusel et Kauffenheim qui se caractérisent par un solde naturel plus important.

A l'inverse, pour les communes dont le taux d'évolution est négatif sur la dernière période, c'est le solde naturel qui est, dans la plupart des cas, supérieur au solde migratoire, une tendance qui se confirme particulièrement pour les communes dont le taux d'évolution est le plus bas.

Au regard des perspectives démographiques projetées et de l'armature fixée par le SCoT de 2013, les communes de Dalhunden, Munchhausen, et Trimbach, qui connaissent les taux d'évolution les plus élevés, se démarquent puisqu'elles bénéficiaient du statut de village. Dans la même logique, les communes de Röschwoog, Herrlisheim, Soufflenheim et Seltz, qui bénéficiaient du statut de pôle principal, ainsi que les communes de Kilstett et Rountzenheim-Auenheim, qui bénéficiaient du statut de pôle complémentaire, ont connu un taux d'évolution négatif.

Des évolutions démographiques qui s'expliquent notamment par la production de logements neufs qui, même si elle s'inscrit dans la logique de localisation préférentielle portée par le SCoT, à savoir au sein des pôles urbains, s'est également réalisée dans les villages : +113 logements pour Dalhunden, +35 logements pour Munchhausen, + 26 logements pour Trimbach. De l'autre côté : + 87 logements pour Röschwoog, +134 logements pour Herrlisheim, + 169 logements pour Soufflenheim et +131 logements pour Seltz.

D. UNE POPULATION VIEILLISSANTE

En termes de répartition de la population par classe d'âge, l'évolution des différentes tranches d'âges sur la période 2008-2019 traduit une tendance au vieillissement de la population qui s'amplifie de nouveau par rapport à 2013. Les classes d'âges des 60-74 ans et des plus de 75 ans ont connu sur la période une forte représentation, alors que dans le même temps l'ensemble des autres classes d'âges voient leur représentation diminuer ou se stabiliser, ce qui induit nécessairement un vieillissement de la population. En 2019, le territoire de la Bande Rhénane Nord compte ¼ de personnes de plus de 60 ans, ce qui est toutefois sensiblement identique au département et qui ne caractérise donc pas le territoire en particulier. L'étude sur la période 2008-2019 montre :

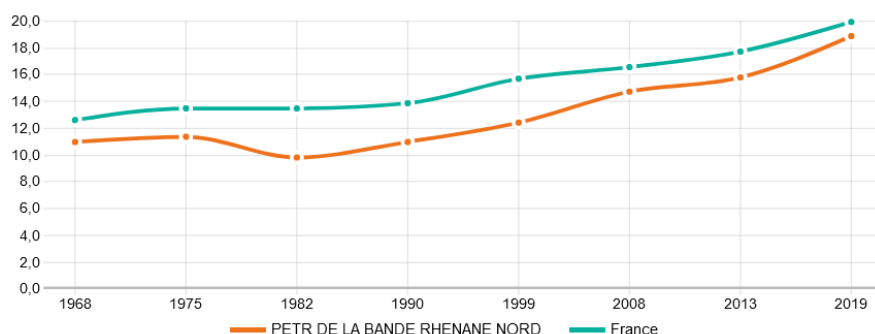
- D'une part, une **légère diminution de la part des 15-29 ans** : de 17% à 16%, ainsi qu'une **diminution plus forte de la part des 30-44 ans** passant de 24,3% à 19%.
- D'autre part, une **forte part croissance de la part des 60 -74 ans**, passant de 13% à 17,2% et **des plus de 75 ans** passant de 6,4% à 8,6%.

Il en est de même pour l'évolution de la population en termes de nombre : sur 55 271 habitants recensés en 2019, plus de 28 000 (28 096) sont âgés de plus de 45 ans, dont 14 299 âgés de plus de 60 ans.

La tendance suit donc globalement les moyennes nationales, mais se distingue en termes de **représentativité** : en effet, même si le taux d'évolution des plus de 65 ans sur la dernière période est supérieur au taux national (3,23 % pour la BRN contre 2,28% en France), la **part des plus de 65 ans dans la population demeure toujours légèrement inférieure à celle de la France** : 18,8% pour la BRN contre 19,9% en France (source : Insee, RP 1968-2019).

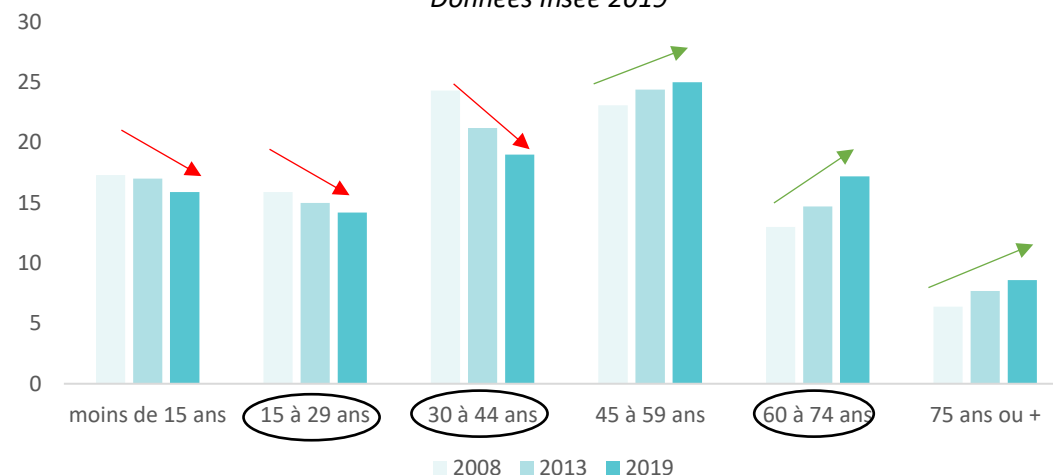
Evolution comparée de la part des 65 ans et plus depuis 1968 (en %)

Données Insee 2019



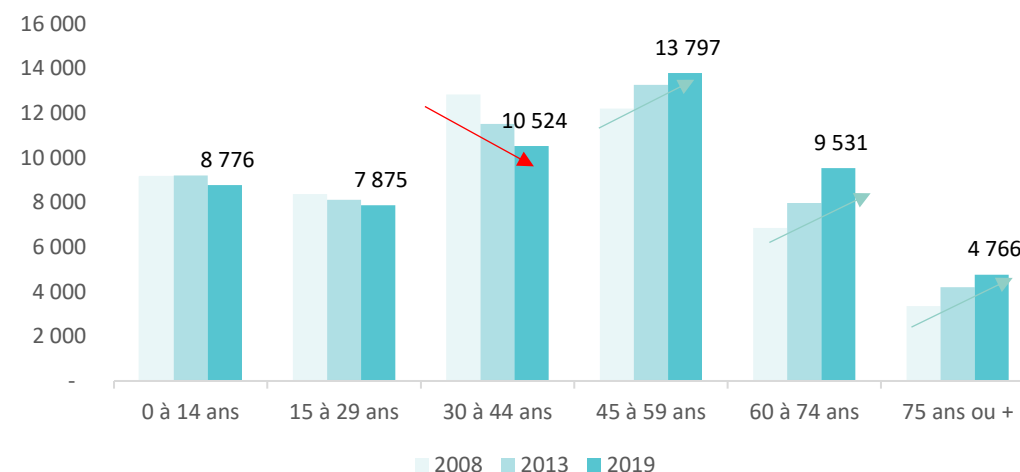
Evolution de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2019 (en%)

Données Insee 2019

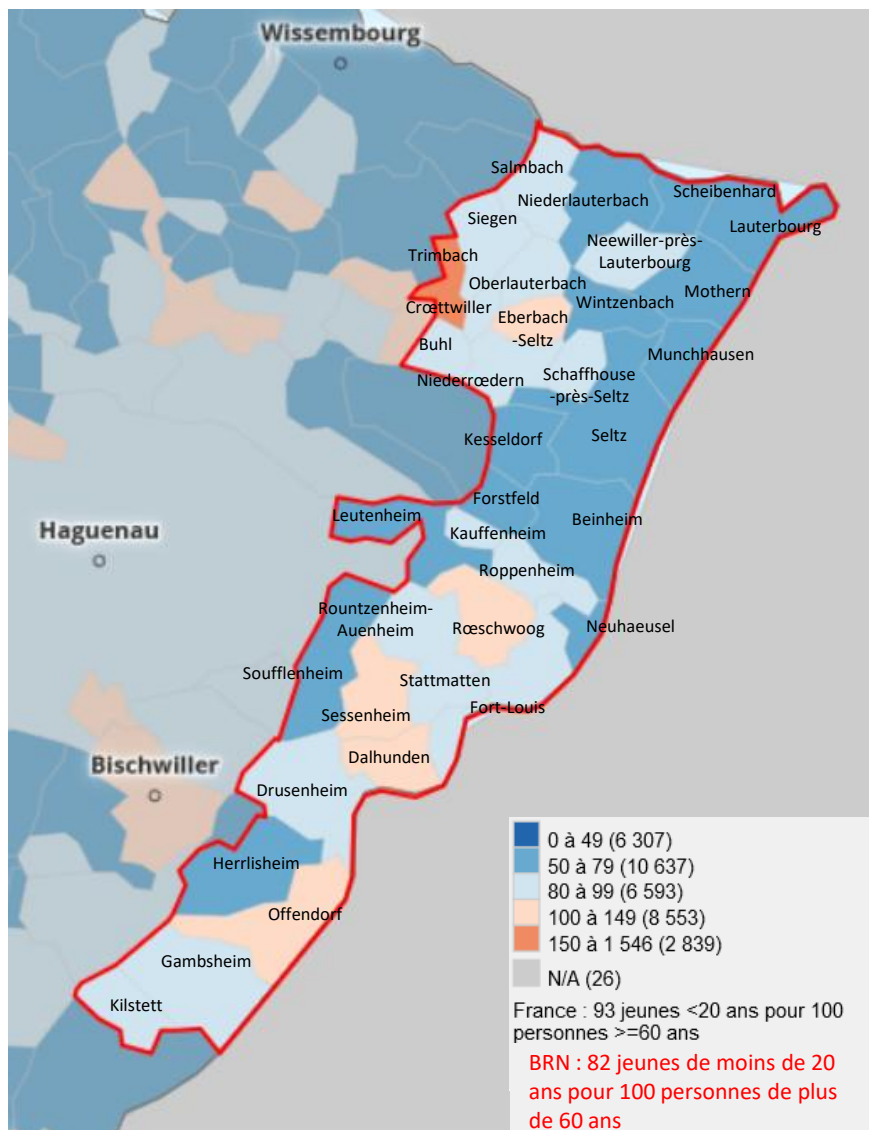


Evolution de la population par tranche d'âge (en nombre)

Données Insee 2019



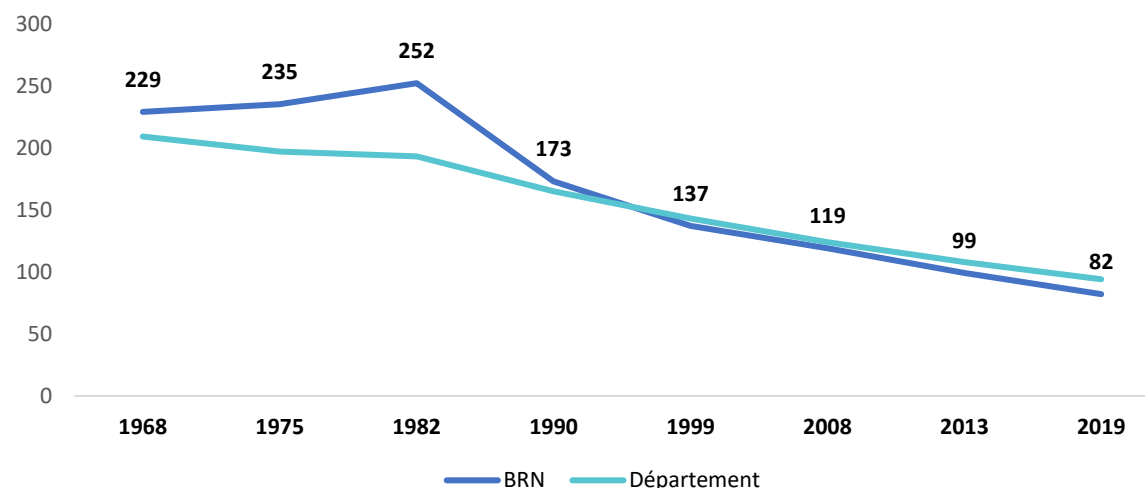
D. UNE POPULATION VIEILLISSANTE



***Indice de jeunesse de la population** : nombre de jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans. S'il est supérieur à 100, il témoigne d'une population jeune.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse entre la Bande Rhénane Nord et le Département

Données Insee 1968-2019



L'étude de l'indice de jeunesse confirme cette tendance au vieillissement de la population à la fois au sein de la Bande Rhénane Nord, comme au sein du département. L'indice de jeunesse* du territoire tend à diminuer de manière continue depuis 1980.

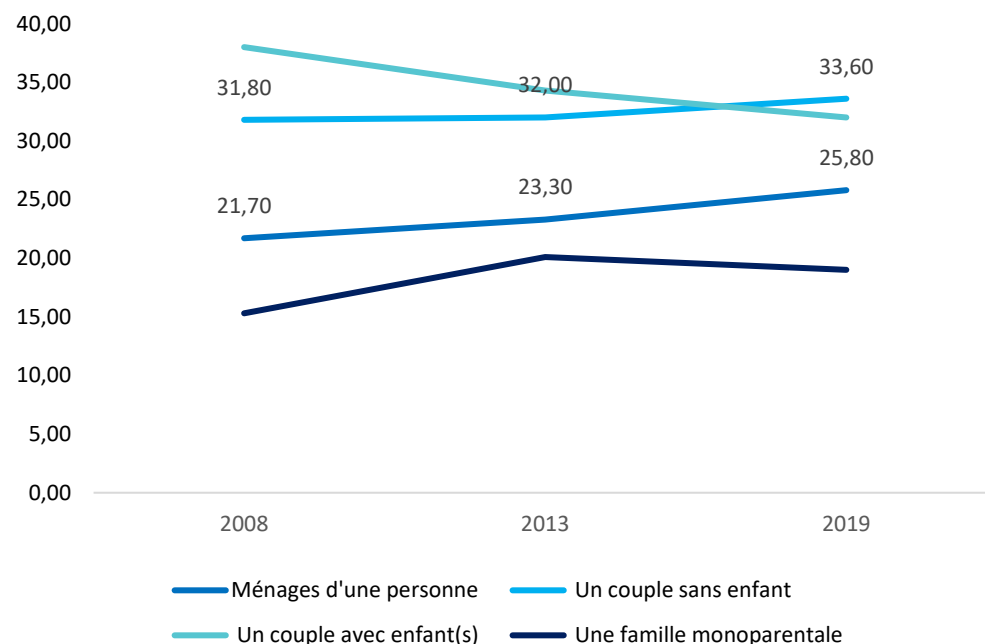
Autrefois caractérisé par une population plus jeune que le département (entre 1968 et 1990), signe d'un fort dynamisme démographique marqué par l'arrivée notamment de couples avec enfant(s). L'étude comparée des courbes de tendance de l'indice de jeunesse entre le territoire et le département montre que **l'indice de jeunesse sur la Bande Rhénane Nord a diminué depuis 2008 (perte de 37 points)**. Dans le même temps le département a connu un vieillissement moins marqué (perte de 30 points). Ainsi, **en 2019 le territoire de la Bande Rhénane Nord compte 82 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.**, alors que le département compte 94 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. L'indice de vieillissement pour le territoire intercommunal était lui de 89 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans, contre 83 personnes de plus de 65 ans pour le Bas Rhin.

La tendance au vieillissement de la population de la Bande Rhénane Nord suit en ce sens la tendance du département du Bas Rhin, bien qu'elle soit légèrement plus marquée sur le territoire.

E. UNE TENDANCE AU RETRECISSEMENT DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

Evolution de la composition des ménages (en %)

Données Insee 2019



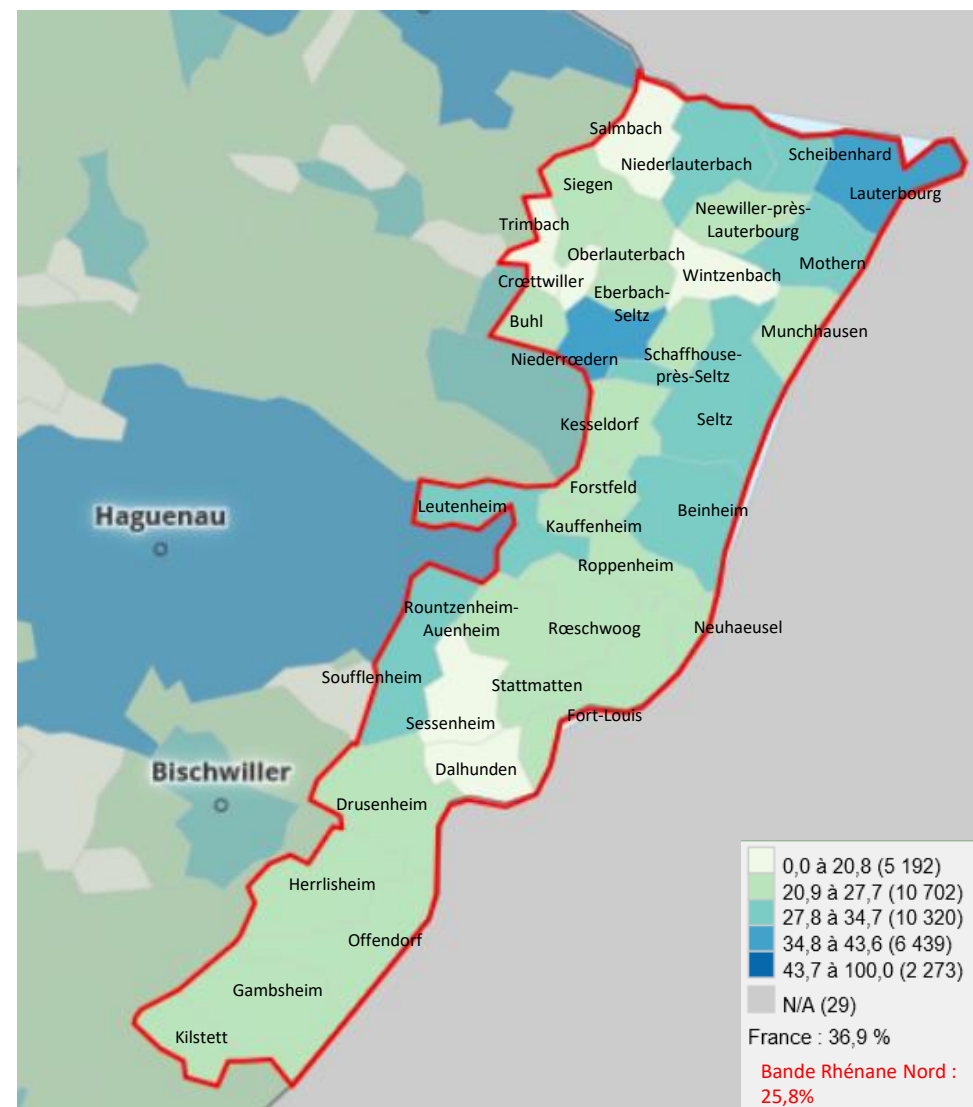
L'évolution des structures familiales depuis 2008 met en évidence la hausse de la représentation des ménages d'une personne (de 21,70% à 25,8%) et, dans une moindre mesure, des couples sans enfant (de 31,8% à 32%).

A l'inverse, les couples avec enfant(s) sont de moins en moins représentés dans la population de la Bande Rhénane Nord, passant de 38% à 25,8% entre 2008 et 2019.

La part des familles monoparentales fait également l'objet d'une légère diminution après 2013, passant de 20,10% à 19%.

Part des ménages d'une personne en 2019

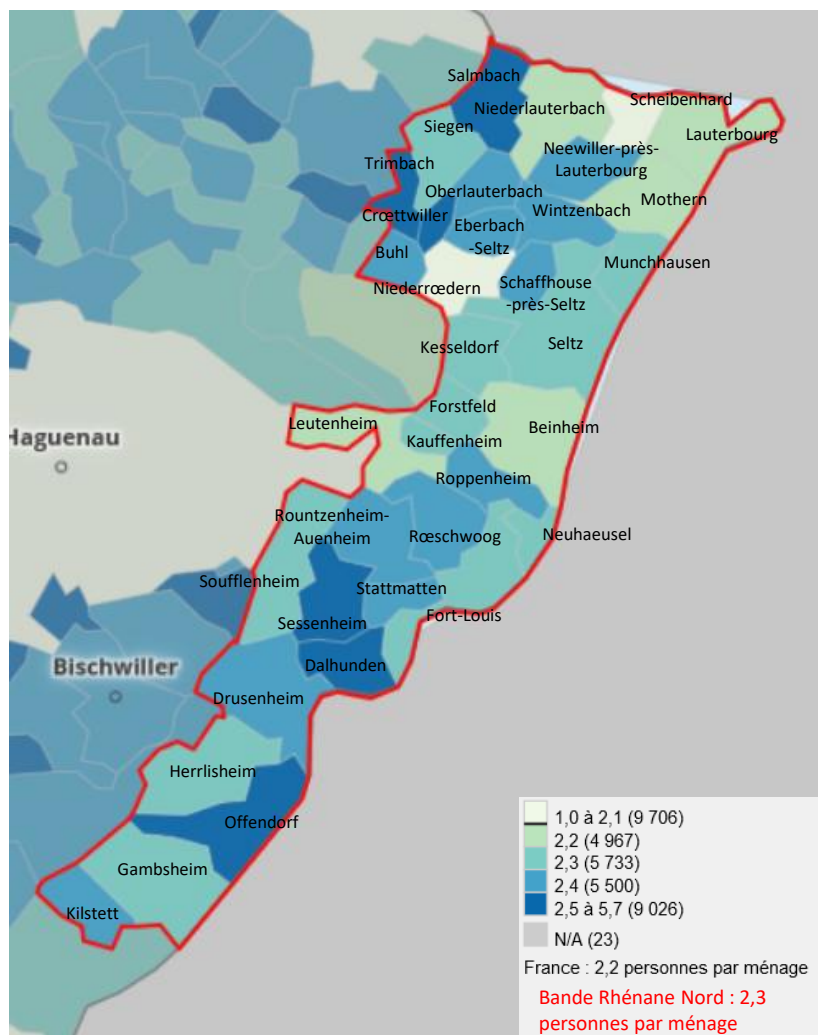
Source : Observatoire des territoires, Insee2019



E. UNE TENDANCE AU RETRECISSEMENT DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES

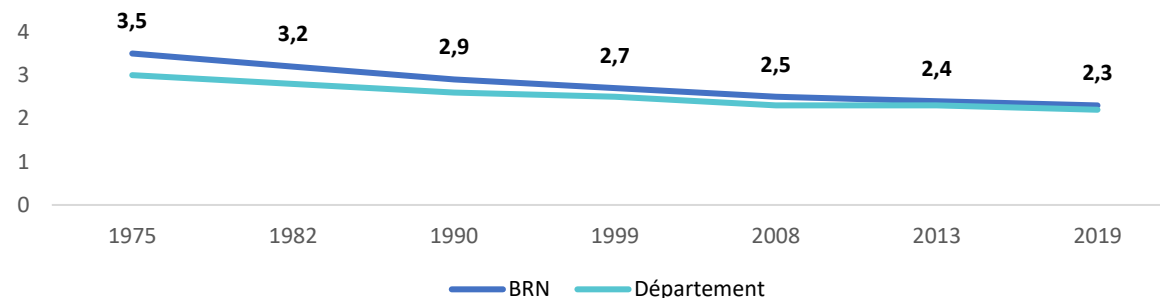
Taille moyenne des ménages (personnes par ménage) en 2019

Source : Observatoire des territoires, Insee2019



Diminution constante de la taille moyenne des ménages (en %)

Insee 2020, RP 2016



L'évolution de la composition des ménages de la Bande Rhénane Nord est comparable aux tendances observées à l'échelle départementale ou nationale. Sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, familles monoparentales, etc...), une diminution tendancielle de la taille moyenne des ménages est ainsi également constatée sur le territoire, avec une **taille moyenne des ménages de 2,3 personnes en 2019, contre 2,5 en 2013 et 3,5 dans les années 1975.**

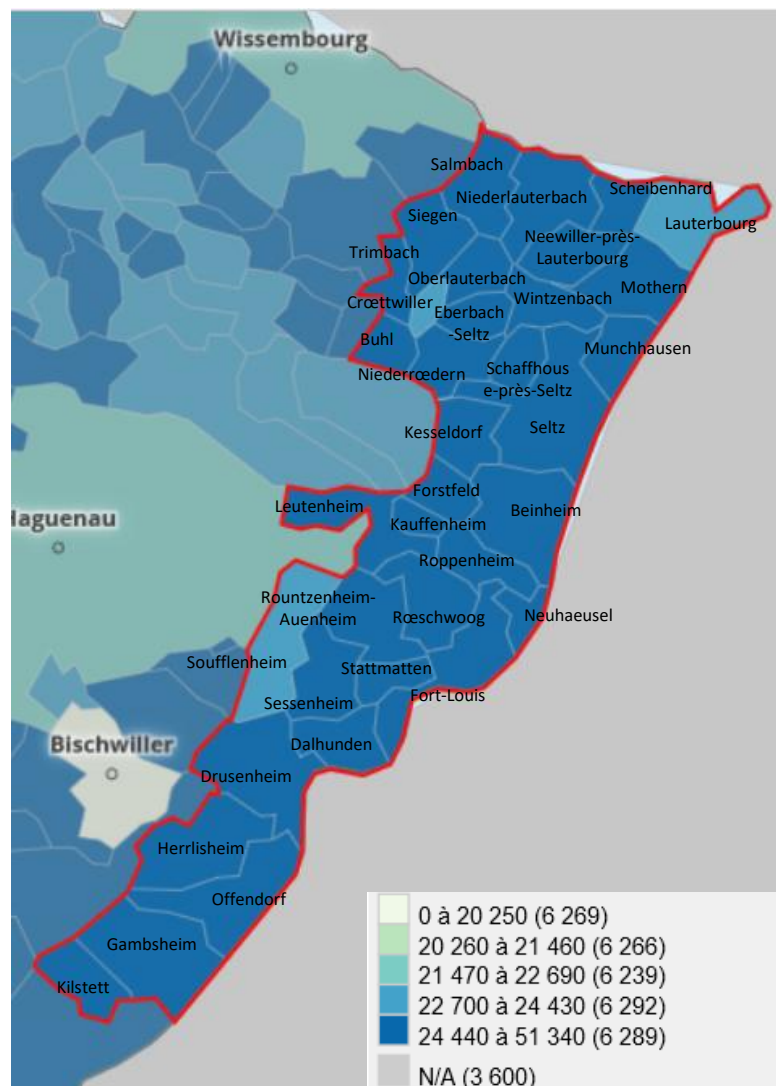
Jusqu'en 2013, la taille moyenne des ménages sur le territoire de la Bande Rhénane Nord avait toujours été supérieure à celle constatée à l'échelle du Bas Rhin. Depuis 2013, le territoire de la Bande Rhénane Nord compte presque le même nombre de personnes par ménages moyen que la moyenne départementale (2,2). Par ailleurs, **la taille moyenne des ménages à l'échelle du département a tendance à se stabiliser depuis 2008, contrairement au territoire de la Bande Rhénane Nord pour lequel le taux a continué de diminuer.**

L'analyse sectorielle de la taille moyenne des ménages montre une relative **homogénéité sur l'ensemble du territoire**. En effet, les moyennes constatées à l'échelle communale ne montrent pas de grandes disparités. Les moyennes les plus faibles s'établissent à 2,2 pour Lauterbourg et Scheibenhart, et les plus hautes à 2,6 pour des communes telles qu'Offendorf, Dalhunden ou encore Sessenheim. Ainsi, probablement en raison de leur proximité avec les bassins d'emplois locaux et d'une offre résidentielle diversifiée et/ou accessible, les communes du sud attirent ou continuent d'attirer davantage de familles avec enfants que les communes du nord.

F. DES REVENUS FISCAUX QUI TENDENT A AUGMENTER

Médiane du revenu disponible par UC (euros) en 2020

Source : Observatoire des territoires, Insee2019



Revenus et pauvreté des ménages en 2020

Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)

26 070

CC Plaine du Rhin

25 580

Rapport interdécile (sans unité)

3,0

2,7

1er décile (en euros)

14 580

15 270

9e décile (en euros)

43 510

40 510

Le territoire de la Bande Rhénane Nord se distingue des autres territoires du Bas Rhin par **son niveau de revenu fiscal médian par unité de consommation***, supérieur au **niveau de vie moyen constaté à l'échelle du département et du territoire national**. En 2020, il s'affiche à 25 825 euros en moyenne, contre 23 330 euros au sein du département et 22 400 euros au niveau national.

De manière générale, le **revenu fiscal médian par unité de consommation a connu une augmentation entre 2008 et 2020 sur l'ensemble des échelles étudiées**. Toutefois, il est constaté une augmentation plus rapide des revenus fiscaux au niveau national qu'au sein du territoire de la Bande Rhénane Nord.

Au niveau local, les revenus fiscaux médians sont moins élevés pour la CC du Pays Rhénan (25 580 €) que pour la Plaine du Rhin (26 070 €). Les communes qui se distinguent en ce sens (revenus médians inférieurs à 24 430 €) sont les communes de Soufflenheim et de Rountzenheim-Auenheim pour le Pays Rhénan et de Lauterbourg et Croettwiller pour la Plaine du Rhin.

Le rapport interdécile, qui permet de mesurer les inégalités de revenus d'un territoire en mettant en évidence l'écart entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus bas, est en ce sens légèrement plus élevé pour la Plaine du Rhin : les ménages les plus aisés disposent ainsi de revenus 3 fois supérieurs aux revenus des ménages les plus pauvres.

* Le revenu fiscal par unité de consommation (UC) est le revenu du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation qui le composent.

E. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS

- Une croissance démographique continue depuis plusieurs décennies, supérieure à la moyenne départementale, qui s'explique ces dernières années par de nouveaux arrivants : signe de l'attractivité résidentielle du territoire ;
- Une représentation des familles avec enfants toujours importante (32%) bien qu'en recul, permettant de conserver la vitalité des écoles, des équipements, signe d'un territoire attractif pour les familles ;
- Une population aux revenus fiscaux moyens élevés et supérieurs aux niveaux de vie moyens observés à l'échelle départementale et nationale, caractéristique d'une population au pouvoir d'achat globalement supérieur.

FAIBLESSES

- Une évolution des structures familiales (augmentation des personnes seules, augmentation des familles sans enfant(s), diminution des couples avec enfant(s)) qui modifie les besoins des habitants du territoire en termes d'habitat, d'équipements, etc.
- Un vieillissement continue de la population, malgré l'arrivée de population sur le territoire ;
- Une diminution continue de la taille moyenne des ménages qui influe sur les besoins en logements (nombre et typologie) ;
- Une croissance démographique inférieure à « l'ambition » démographique affichée au PADD du SCoT de 2013 (11 000 habitants supplémentaires en 20 ans, soit environ 63 800 habitants en 2033) : 55 271 habitants en 2023.

OPPORTUNITES

- Anticiper l'arrivée de populations nouvelles ainsi que le vieillissement de la population et la décohabitation des ménages, afin de mettre en adéquation l'offre et la demande en logements, équipements, services, transports, etc.

MENACES

- Une accentuation du vieillissement de la population du territoire, qui entraînera des besoins qui ne pourront être assouvis si elle n'est pas anticipée ;
- Une croissance démographique qui entraînera une incapacité des communes à répondre aux besoins de la population future si elle n'est pas anticipée.

Enjeux :

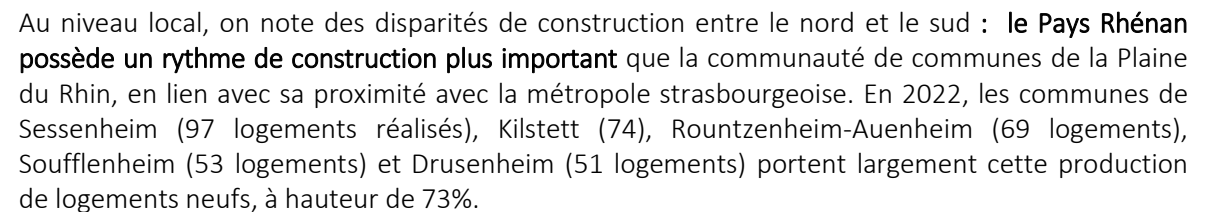
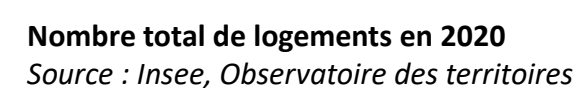
- Maitriser l'apport de population nouvelle sur le territoire et profiter de la révision du SCoT pour redéfinir le rôle de chaque commune dans cette accueil démographique
- Anticiper les besoins en lien avec le vieillissement de la population, la diminution de la taille moyenne des ménages, les évolutions sociétales, les territoires voisins, etc.



IV. APPROCHE RESIDENTIELLE

Rappel des objectifs du SCoT 2013 :

- La production annuelle de 450 logements répartis selon l'armature urbaine
- La production de 60 logements locatifs aidés par an, intégrés à un objectif de production annuelle de 450 logements ;
- La réhabilitation de 30 logements par an conventionnés ANAH et la production de 50% des nouveaux logements dans le tissu existant ;
- La production d'une offre diversifiée, quantitativement suffisante et de qualité.



A. UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Accusé de réception en préfecture
067-200032102-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Nombre de logements commencés par commune entre 2011 et 2022

Source : SITADEL 2

Données	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements	Surface en m² de logements commencés individuels purs	Surface en m² de logements commencés individuels groupés	Surface en m² de logements commencés collectifs	Surface en m² de logements commencés en résidence	Total surface en m²	% total logement construits commune/PETR	%surface total commune/PETR
Beinheim	48	31	11	7	97	7515	2530	622	571	11238	3,4%	3,2%
Bulh	18	0	4	0	22	2686	0	321	0	3007	0,8%	0,9%
Croettwiller	2	4	0	0	6	396	471	0	0	867	0,2%	0,2%
Dalhunden	80	23	10	0	113	10099	2303	715	0	13117	4,0%	3,8%
Drusenheim	138	61	162	0	361	20013	6298	11322	0	37633	12,7%	10,8%
Eberbach-Seltz	21	2	6	0	29	4339	266	398	0	5003	1,0%	1,4%
Forstfeld	35	2	0	0	37	5563	163	0	0	5726	1,3%	1,6%
Fort-Louis	8	1	0	0	9	1055	78	0	0	1133	0,3%	0,3%
Gambsheim	177	61	245	0	483	27169	6417	18687	0	52273	17,0%	15,0%
Herrlisheim	85	18	31	0	134	12364	2052	2337	0	16753	4,7%	4,8%
Kauffenheim	5	0	0	0	5	656	0	0	0	656	0,2%	0,2%
Kesseldorf	16	0	0	0	16	2820	0	0	0	2820	0,6%	0,8%
Kilstett	92	12	89	0	193	12964	1506	6070	0	20540	6,8%	5,9%
Lauterbourg	16	9	0	0	25	2938	890	0	0	3828	0,9%	1,1%
Leutenheim	21	4	0	0	25	3032	477	0	0	3509	0,9%	1,0%
Mothern	44	15	2	0	61	8277	2127	148	0	4725	2,1%	1,4%
Munchhausen	35	0	0	0	35	5235	0	0	0	5235	1,2%	1,5%
Neewiller-près-Lauterbourg	18	3	0	0	21	2592	678	0	0	3270	0,7%	0,9%
Neuhaeusel	18	0	0	0	18	2520	0	0	0	2520	0,6%	0,7%
Niederlauterbach	47	9	2	0	58	8617	1225	124	0	9966	2,0%	2,9%
Niederroedern	28	2	0	0	30	4630	279	0	0	4909	1,1%	1,4%
Oberlauterbach	33	0	0	0	33	5685	0	0	0	5685	1,2%	1,6%
Offendorf	82	28	13	0	123	12557	3562	1027	0	17146	4,3%	4,9%
Roeschwoog	68	8	11	0	87	11579	793	873	0	13245	3,1%	3,8%
Roppenheim	34	2	6	0	42	4945	235	442	0	5622	1,5%	1,6%
Rountzenheim-Auenheim	88	9	45	0	142	12702	1255	3482	0	17439	5,0%	5,0%
Salmbach	27	0	3	0	30	4776	0	28	0	4804	1,1%	1,4%
Schaffhouse-près-Seltz	15	5	4	0	24	2672	625	478	0	3775	0,8%	1,1%
Scheibenhard	14	2	0	0	16	2830	254	0	0	3084	0,6%	0,9%
Selz	41	33	57	0	131	7264	4230	3837	0	15331	4,6%	4,4%
Sessenheim	119	21	35	0	175	16500	2219	2659	0	21378	6,2%	6,1%
Siegen	20	2	7	0	29	4282	199	644	0	5125	1,0%	1,5%
Soufflenheim	64	28	77	0	169	9472	3294	6211	0	18977	6,0%	5,4%
Stattmatten	19	0	0	0	19	2517	0	0	0	2517	0,7%	0,7%
Trimbach	26	0	0	0	26	3795	0	0	0	3795	0,9%	1,1%
Wintzenbach	9	4	2	0	15	1591	442	162	0	2195	0,5%	0,6%
TOTAL	1611	399	822	7	2839	248647	44868	60587	571	348846	100%	100%

Evolution du nombre de logements depuis 2011

Comme pour la population, la croissance du parc de logements ne s'est pas réalisée partout de la même manière ni avec la même ampleur , mais la dynamique globale des années 1990 et 2000 (en moyenne plus de 400 logements par an) s'est nettement essoufflée jusqu'en 2016, même si elle tend à se rétablir ces deux dernières années. Il en résulte que les objectifs de production du SCoT de 2013 n'ont pas été atteints.

Localisation des logements neufs

Selon l'ADEUS, la CC de la Plaine du Rhin a connu une plus forte diminution de la production de logements que la CC du Pays Rhénan. Au sein du SCoT de la Bande Rhénane Nord, **le secteur sud** (Drusenheim, Gambsheim, Herrlisheim, Kilstett et Offendorf) **concentre en effet le tiers des logements et la CC du Pays Rhénan 61%** et continue d'accueillir de nombreux logements, ainsi que certaines communes du secteur Soufflenheim-Rhin-Moder et de l'Uffried.

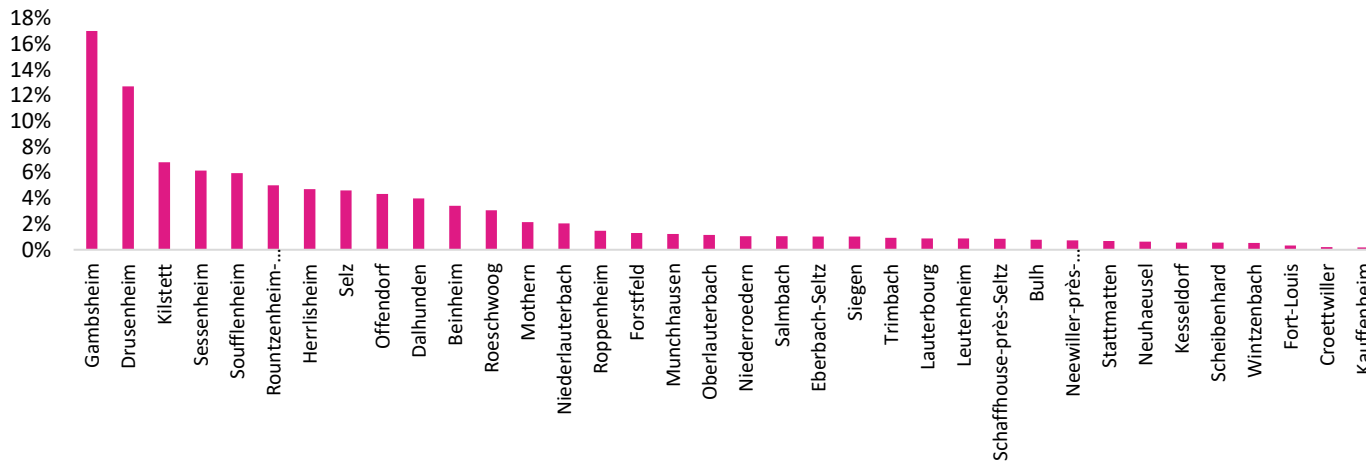
Bien que le rythme de construction ait été plus élevé dans les villages que dans les pôles urbains, **la part des pôles urbains dans la production de logements neufs, sans atteindre précisément l'objectif initial, demeure la logique de localisation préférentielle.**

A. UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE

Accusé de réception en préfecture
067-200082107-20250402-2025-05611-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Contribution de chaque commune dans le nombre total de constructions du PETR en %

Source : SITADEL 2 (2023)

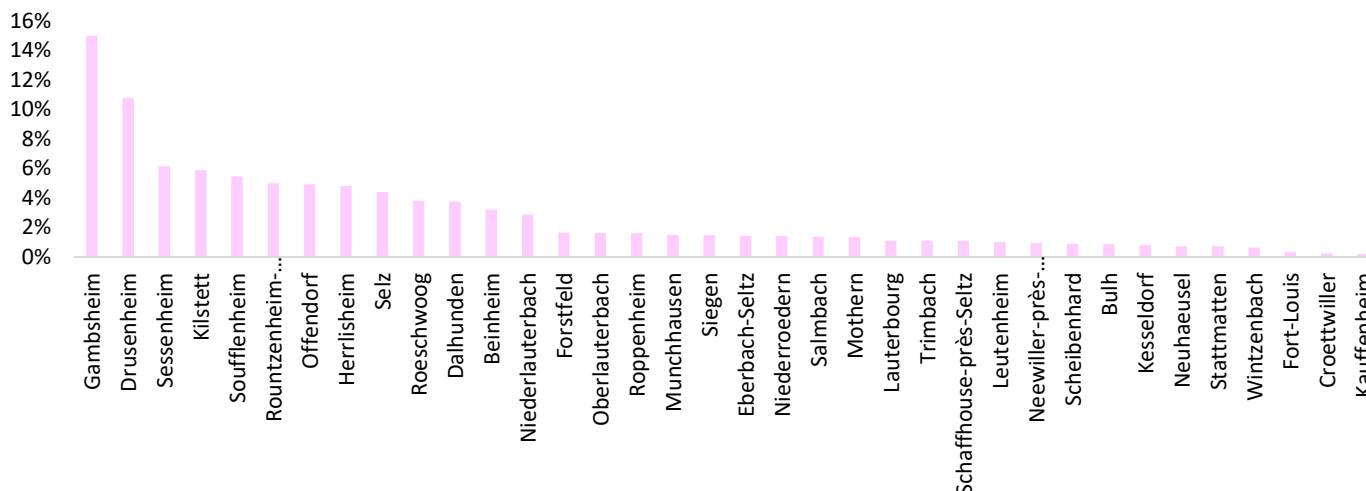


En termes de contribution de chaque commune dans l'effort de construction réalisé sur la période 2011-2022, les communes de Gamsbheim et Drusenheim se distinguent largement avec une contribution en nombre supérieure à 10% : 17% pour Gamsbheim (483 logements réalisés) et 12,7% pour Drusenheim (361 logements réalisés). Un rythme de construction cohérent avec l'armature urbaine qui avait positionné ces deux communes comme des communes « pôles ».

En revanche, certaines communes qui bénéficiaient du statut de « pôle complémentaire » telles que Sessenheim (175 logements soit 6,16%), Kilstett (183 logements soit 6,8%) ou Rountzenheim-Auenheim (142 logements soit 5%) ont davantage contribué, ou contribué de la même manière, au rythme de construction que des communes « pôles » telles que Seltz (131 logements), Herrlisheim (134 logements), Roeschwoog (87 logements) ou Lauterbourg (25 logements).

Contribution de chaque commune dans le total des surfaces construites du PETR en %

Source : SITADEL 2 2023



B. UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE MAISONS INDIVIDUELLES

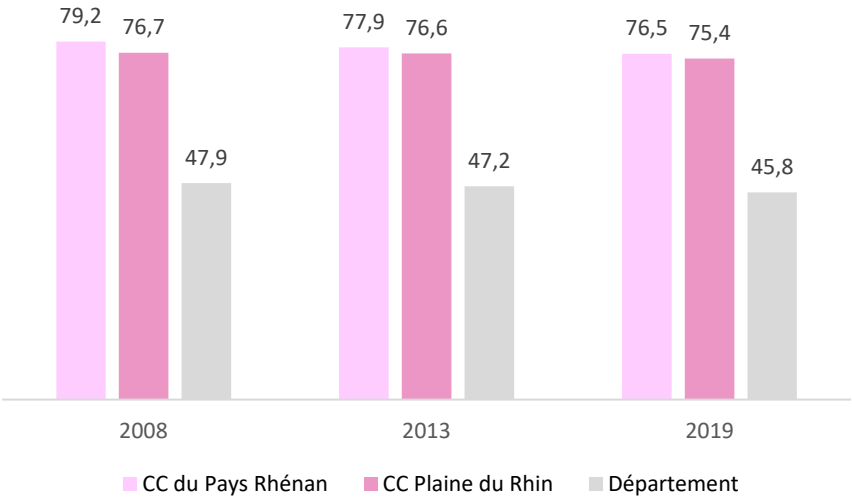
En 2019, on dénombrait 25 840 logements sur le territoire de la Bande Rhénane Nord. Un parc de logements majoritairement composé de maisons individuelles, avec une hausse de la part des logements collectifs depuis 2008.

Le parc de logements du territoire se caractérise par **76% de maisons individuelles** contre **23,8% d'appartements**. Une part très importante de maisons individuelles en comparaison avec le département du Bas-Rhin (46%).

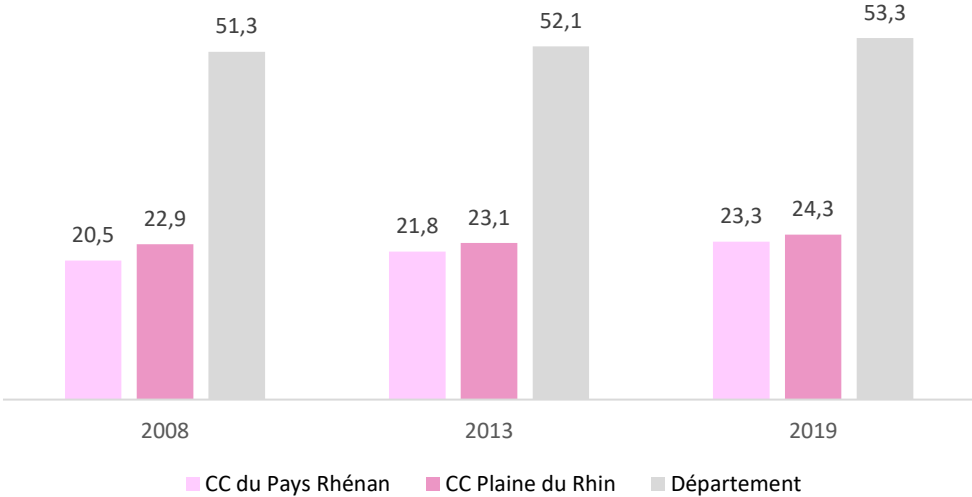
L'analyse communale du parc de logements **montre une localisation des logements collectifs équitablement représentés dans les deux communautés de communes** (autour de 20%). Dans un contexte de baisse de la production neuve, la répartition de l'offre de maisons et d'appartement a donc peu évolué pour les deux communautés de communes depuis 2008. La Plaine du Rhin possède toutefois légèrement plus de logements collectifs que le Pays Rhénan (24,3% contre 23,3%), mais l'écart est de moins en moins important depuis 2008.

Indicateurs	CC du Pays Rhénan		CC de la Plaine du Rhin	
Nombre et part des maisons (%)	76,5	12 913	75,4	6 867
Nombre et part des appartements (%)	23,3	3 951	24,3	2 251

Evolution du taux de maisons (%) entre 2008 et 2019
(Source : Insee 2019)



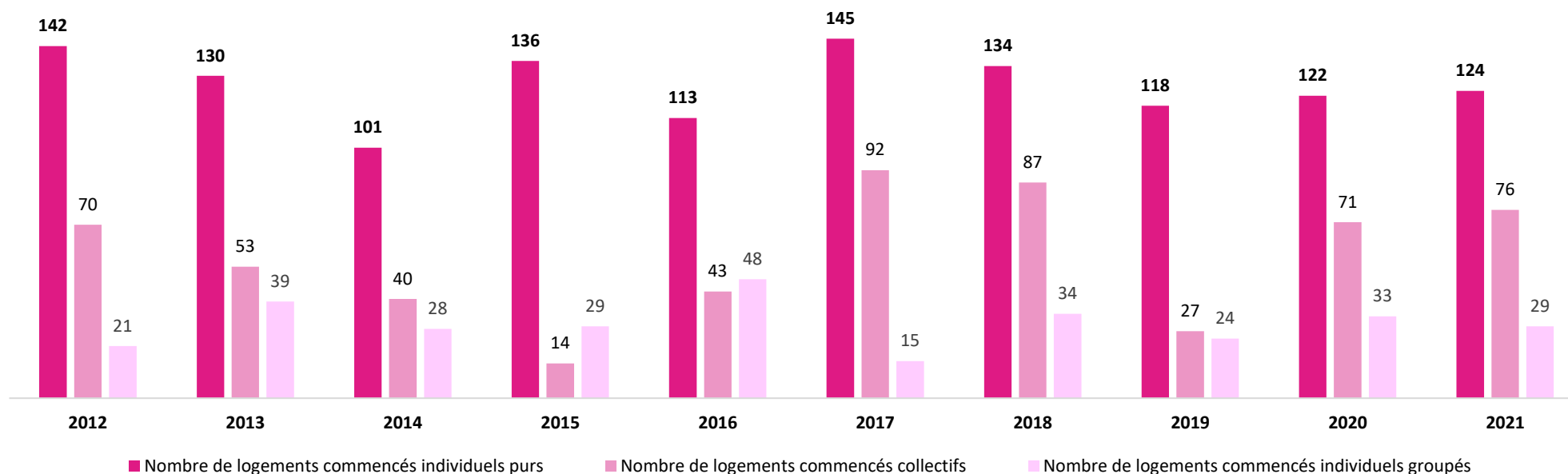
Evolution du taux d'appartements (%) entre 2008 et 2019
(Source : Insee 2019)



B. UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE MAISONS INDIVIDUELLES

Typologie des logements commencés entre 2011 et 2021

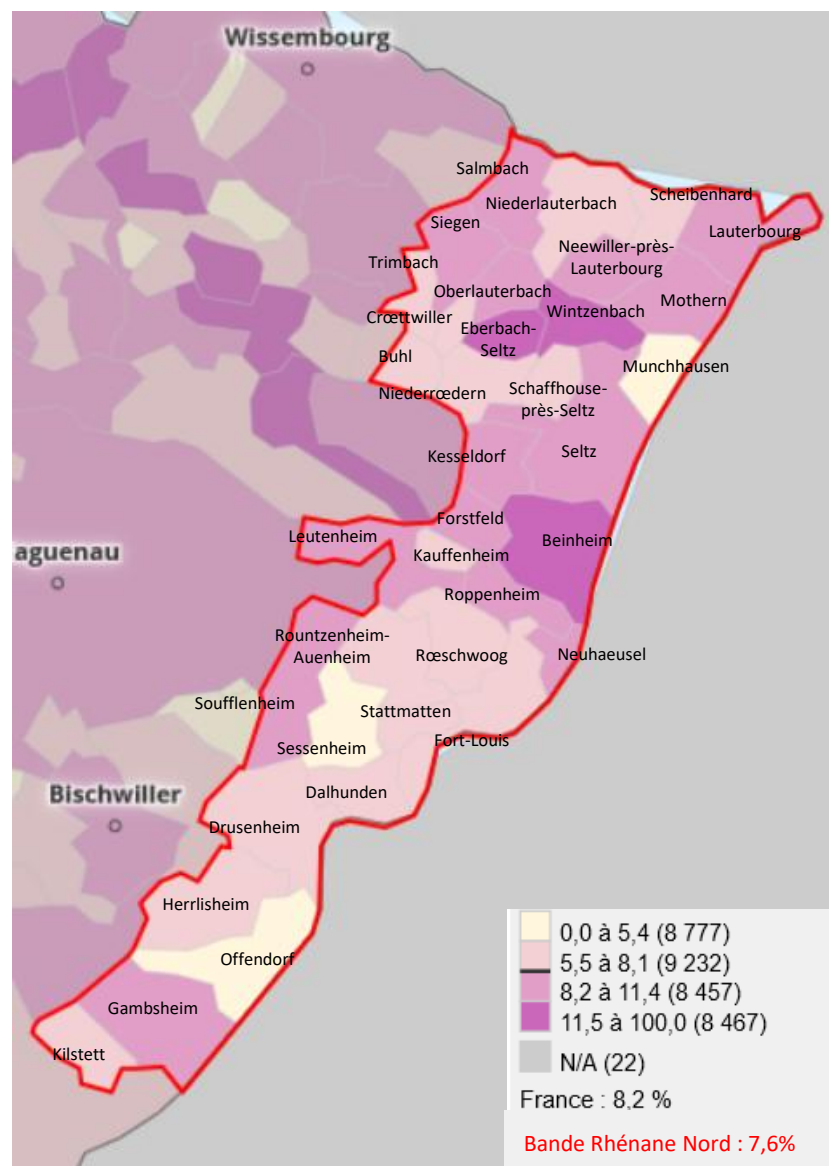
Source : SITADEL 2



En termes de typologies de logements réalisées entre 2011 et 2022, la production de logements neufs sur le territoire se caractérise toujours par une prédominance de la part des logements individuels, qui représentent la majorité des constructions (1 611 logements), contre 822 logements collectifs et 399 logements intermédiaires. Une tendance toujours constatée depuis 2012, mais qui tend récemment à s'atténuer avec une production de plus en plus importante de logements collectifs, alors que la production de logements individuels se stabilise.

C. UNE AUGMENTATION DE LA VACANCE DANS LE PARC DE LOGEMENTS

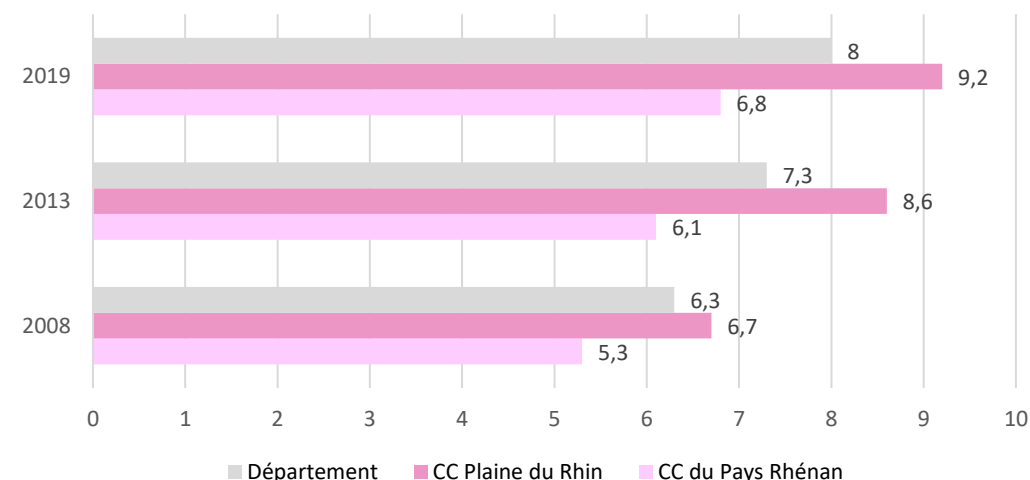
Part des logements vacants (%) en 2019



Source : Observatoire des territoires, Insee

Evolution comparée du taux de logements vacants (%)

(Source : Insee 2020, RP 2016)



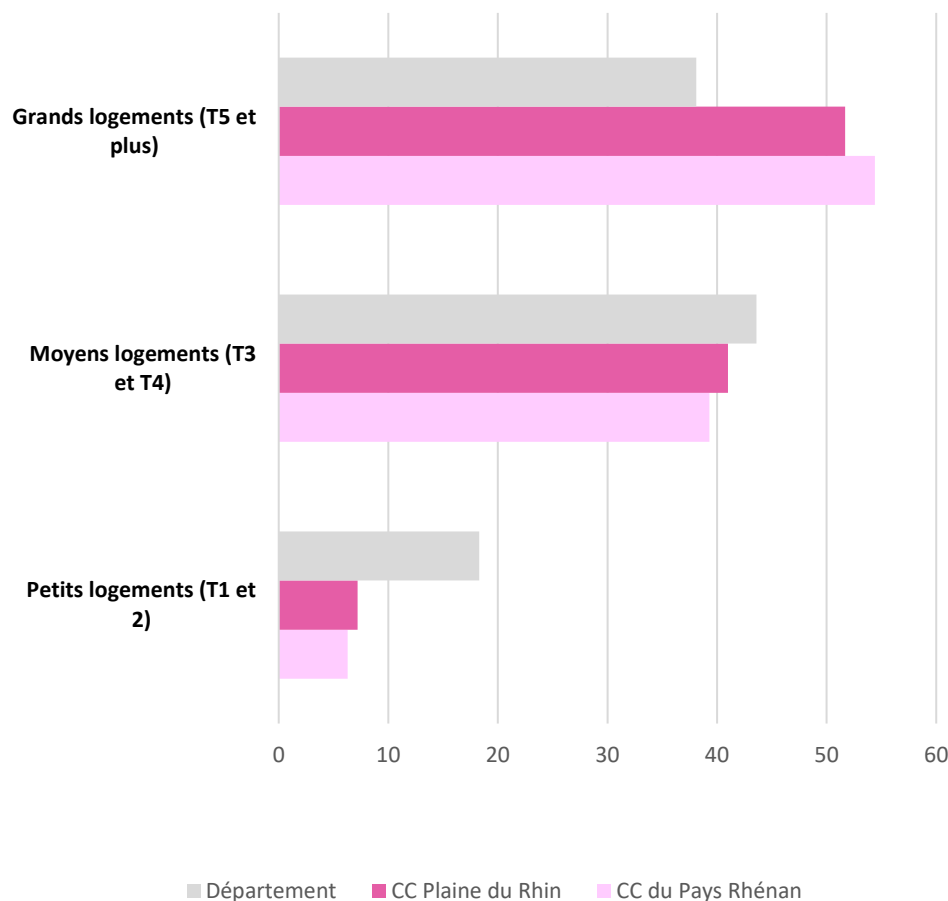
La part de logements vacants pour la CC du Pays Rhénan est de 6,8% et de 9,2% pour la CC de la Plaine du Rhin, pour un taux global moyen encore légèrement inférieur à celui constaté au sein du département (8,0%) en 2019. Selon la base de données LOVAC en 2020, le nombre de logements vacants était de 1 136 logements pour le Pays Rhénan et de 714 logements pour la Plaine du Rhin. Le taux de vacance sur le territoire Bande Rhénane Nord entre 2008 et 2019 a connu une augmentation, passant de 6% à 8%. Mais ce phénomène est également constaté pour le département pour lequel il a augmenté de 6,3% à 8% : le territoire suit donc la tendance générale du département tout en lui restant inférieur.

Toutefois, si le taux de vacance constaté aujourd'hui reste relativement faible pour la CC du Pays Rhénan (un taux compris entre 5 et 7% est considéré comme favorable pour permettre la bonne rotation du parc de logements), ce dernier n'est pas à écarter dans les réflexions puisqu'il connaît une augmentation qui devrait se poursuivre dans le temps. Concernant la CC Plaine du Rhin, qui se situe à plus de 9%, le taux est supérieur au département et doit être réfléchi. **Localement, les communes particulièrement concernées (+ de 10%) sont les trois communes de Beinhem (126 logements vacants), Eberbach-Seltz (39 logements vacants) et Wintzenbach (33 logements vacants).** L'anticipation de l'évolution du taux de vacance est donc à considérer aujourd'hui pour éviter sa trop forte augmentation dans les années à venir et une dévitalisation des communes.

D. UN DEFICIT DE PETITS LOGEMENTS

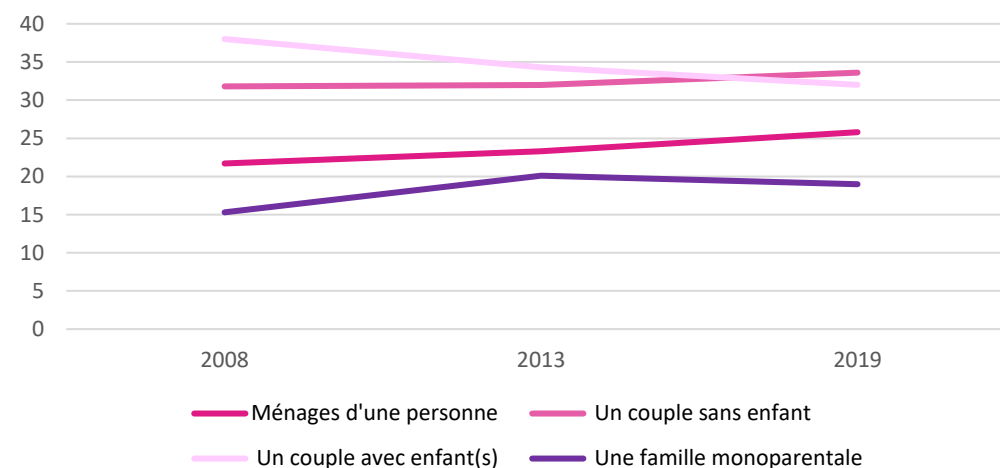
Répartition des logements par taille en 2019 (%)

Source Insee 2019



Evolution de la composition des ménages (%)

Source : Insee



Plus des trois quarts du parc de logements du territoire est constitué de logements moyens (T3 et T4) et de grands logements (T5 et plus) contre moins de 10% de petits logements (1 et 2 pièces). Ces derniers se concentrent majoritairement dans les communes « pôles » et sont plus particulièrement représentés au sein de la CC Plaine du Rhin du territoire, qui disposent de manière générale d'un parc de logements plus diversifié. **Le territoire dispose donc encore peu de petits logements**, alors même la proportion de ménage d'une seule personne a tendance à augmenter ces dernières années (25% de la population en 2019) et que la population subit un vieillissement globalisé.

Les moyens et grands logements se répartissent quant à eux de manière relativement homogène sur le territoire et sont à mettre en lien avec la taille moyenne des ménages qui reste relativement élevée (2,3 personnes en moyenne par ménage en 2019) et avec le caractère familial historique du territoire.

Aujourd'hui de nombreux logements de type « maisons » se retrouvent d'ailleurs sous occupés après le départ des enfants : se pose ainsi la question de la rotation des familles et des personnes dans le parc de logements et de la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel complet sur le territoire (étudiants, jeunes couples, familles avec enfants, personnes âgées, etc).

E. UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS DANS LE PARC DE LOGEMENTS

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de rétrotransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Evolution des statuts d'occupation du parc de logement entre 2008 et 2019

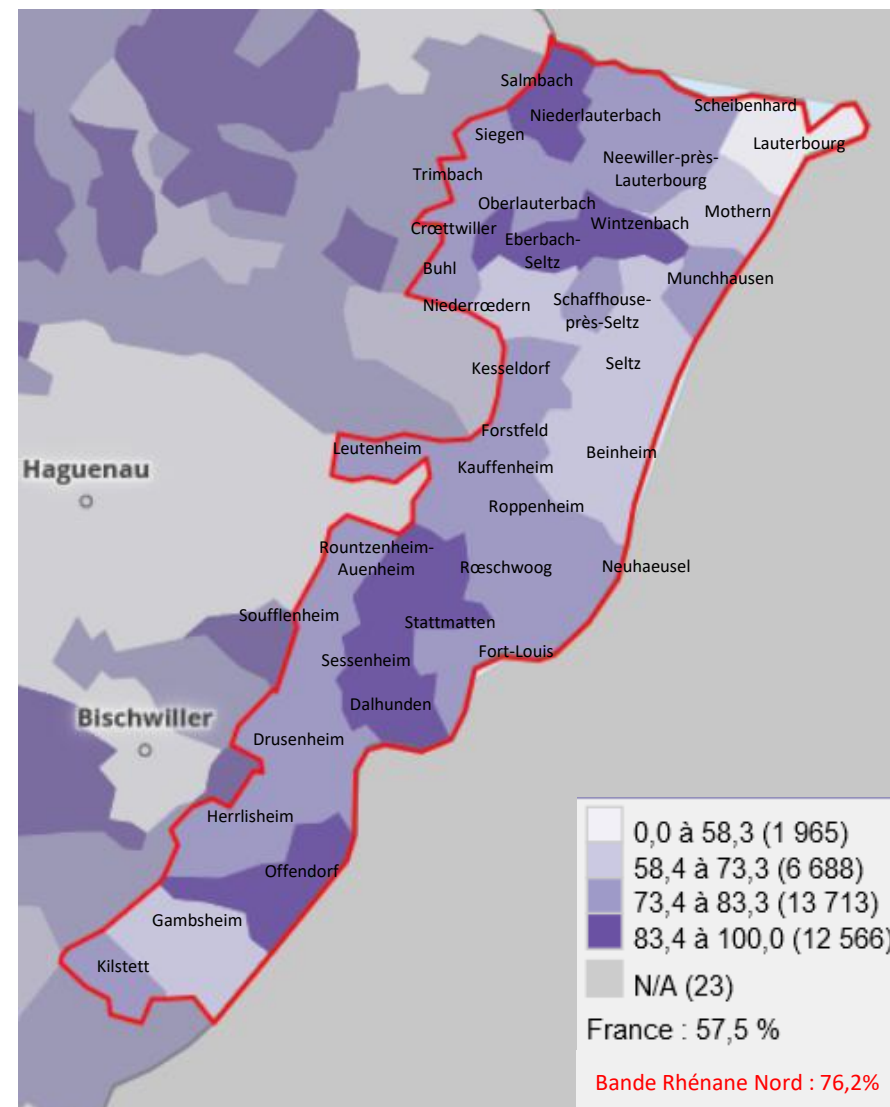
(source : INSEE 2019)

	2008		2013		2019	
	Pays Rhéna	Plaine du Rhin	Pays Rhéna	Plaine du Rhin	Pays Rhéna	Plaine du Rhin
Propriétaire (%)	79,2	72,2	78,7	71,7	78,7	71,6
Locataires privés (%)	18,4	24,9	19,1	25,6	19,3	26,0
Locataires sociaux (%)	2,4	2,9	2,8	3,7	2,8	2,9
Logé gratuitement	2,4	2,9	2,2	2,7	2,1	2,4

Au même titre qu'au niveau régional, la part des propriétaires occupants dans le parc de logements est prédominante sur la Bande Rhénane Nord. En effet, en 2019, le parc de logements est occupé à plus de 78% pour la CC du Pays Rhéna et à plus de 71% pour la CC de la Plaine du Rhin par des propriétaires, contre moins de 20 % de locataires privés dans le Pays Rhéna et 26% dans la Plaine du Rhin et un peu moins de 3% de locataires sociaux pour les deux communautés de communes. Des représentations qui tendent toutefois à s'inverser légèrement depuis 2008, avec une représentation de plus en plus forte, pour les deux communautés de communes, de la part des locataires privés, en lien avec la diversification progressive de l'offre de logements sur le territoire, mais aussi potentiellement des difficultés d'accès à la propriété privée pour les jeunes ménages.

En 2019, les propriétaires du parc de logements sont majoritaires dans l'ensemble des communes du territoire, mais la part des locataires est plus forte sur le territoire de la Plaine du Rhin, notamment Lauterbourg, Niederroedern, Seltz et Beinheim, qui disposent notamment d'un parc de logement plus diversifié et proposent plus de biens en location (logements individuels et collectifs). L'attractivité observée de la CC du Pays Rhéna s'attache ainsi davantage à une accession pavillonnaire du logement, là où la CC de la Plaine du Rhin, qui possède une attractivité moindre, propose des logements sensiblement plus diversifiés.

Part des propriétaires dans le parc de résidences principales en % en 2019



Source : Observatoire des territoires, Insee

F. UN PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX CONCENTRÉ DANS CERTAINES COMMUNES

Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2021

Beinheim	0	Oberlauterbach	0
Buhl	0	Offendorf	38
Crættwiller	0	Ræschwoog	8
Dalhunden	0	Roppenheim	25
Drusenheim	161	Rountzenheim	15
Eberbach-Seltz	0	Salmbach	0
		Schaffhouse-près-Seltz	0
Forstfeld	0	Seltz	130
Fort-Louis	5	Sessenheim	6
Gambsheim	106	Siegen	0
Herrlisheim	64	Soufflenheim	110
Kauffenheim	0	Stattmatten	0
Kesseldorf	0	Trimbach	0
Kilstett	0	Wintzenbach	0
Lauterbourg	201		
Leutenheim	0		
Mothern	0	Total	875
Munchhausen	0		
Neewiller-près-Lauterbourg	0		
Neuhaeusel	0		
Niederrædern	0		
Niederlauterbach	6		

Selon le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) de 2021, le territoire de la Bande Rhénane Nord compte **875 logements sociaux, dont 201 localisés sur la seule commune de Lauterbourg**. Hormis cette exception, la répartition de l'offre en logements sociaux met en évidence une offre localisée majoritairement sur la Communauté de communes du Pays Rhénan (534 logements au total) et renforcée sur les différentes polarités de manière générale.

La grande partie des communes de la Bande Rhénane Nord ne possèdent pas de logements sociaux (Dalhunden, Forstfeld, Salmbach, Oberlauterbach...).

En 2019, l'offre en logements sociaux sur le territoire Bande Rhénane Nord représente seulement 3,2% du parc de logements. Ce taux est inférieur à celui constaté au sein du département puisque s'établissant à 10% (le taux le plus faible en 2021 dans le Grand Est).

Les locataires sociaux sont très légèrement plus représentés qu'en 2008 pour le Pays Rhénan (2,8% contre 2,4%) et n'ont pas gagné en représentativité pour le Plaine du Rhin (2,9%). La demande de logements sociaux sur le territoire Bande Rhénane Nord pointe en 2019 à 4 demandes pour 1 attribution contre 4,4 demandes pour 1 attribution en Bas-Rhin.

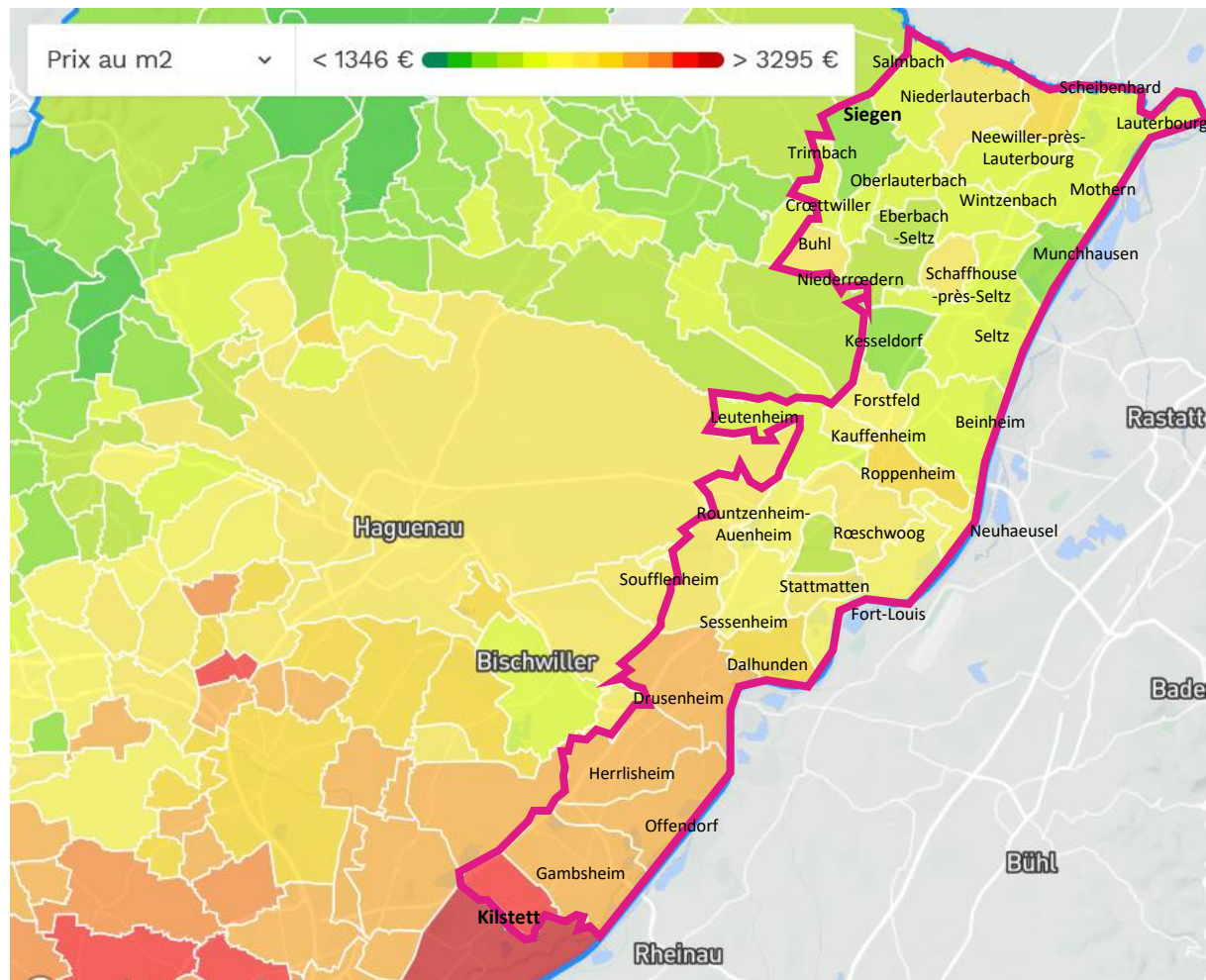
La demande en logements sociaux sur le territoire reste donc importante et doit ainsi être prise en considération afin de répondre à aux besoins spécifiques de la population et d'assurer des parcours résidentiels de qualité.

G. DES PRIX IMMOBILIERS QUI AUGMENTENT GRADUELLEMENT DU SUD AU NORD

Accusé de réception en préfecture
N° : 2023-20250402-2025-056-1-DE
Date de transmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Prix de l'immobilier au 1^{er} janvier 2023

Source : www.meilleursagents.com



Les prix de l'immobilier sur le territoire de la Bande Rhénane Nord sont encore relativement accessibles, en comparaison avec la Région Bas-Rhin pour laquelle ils ont fortement augmenté. **Par ailleurs, les prix de l'immobilier et du foncier sont croissants du Nord au Sud du territoire.** Les communes situées en limite de l'agglomération de Strasbourg affichent ainsi les prix les plus élevés.

Des disparités significatives existent entre les communes du territoire, Siegen affichant globalement les prix de l'immobilier les plus faibles (aux alentours de 1 400 euros du m²) et Kilstett les prix moyens les plus importants (aux alentours de 3 000 euros du m²).

Siegen :

- Prix moyen maison m²: 1 743€
- Prix moyen appartement m² : 2 060 €

Kilstett :

- Prix moyen maison m²: 3 190€
- Prix moyen appartement m²: / €

Bas-Rhin :

- Prix moyen appartement m²: 3 138€
- Prix moyen maison m²: 2 391€

Grand Est :

- Prix moyen appartement m²: 2 188€
- Prix moyen maison m²: 1 863€

Les prix moyens des loyers se situent dans la moyenne régionale mais légèrement inférieurs à la moyenne départementale : il faut compter un loyer moyen de 11,7€/m² en Région Grand Est et 13,3€/m² dans le Bas-Rhin, **pour 11,5€/m² sur le territoire de la Bande Rhénane Nord.**

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le SCoT doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage vivant sur le territoire intercommunal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

Aire d'accueil des gens du voyage

Conformément à la loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté le 16 février 2016, signé conjointement par le préfet du Bas-Rhin, le président du Conseil départemental du Bas-Rhin et le président de la Caisse des allocations familiales.

Le schéma révisé de 2019 impose aux communes de la Bande Rhénane Nord la participation à la création d'équipements adaptés ainsi qu'un renforcement de l'intervention sociale auprès des gens du voyage. Le SCoT devra également intégrer cet objectif.

Aire permanente d'accueil

En sus de l'aménagement de l'AGP de Drusenheim de 2 ha minimum prévu, la commune de Soufflenheim possède également une nouvelle obligation de procédure de réévaluation du SDAGC 2021.

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALH PD)

Les Plans Départementaux d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées intègrent, comme l'exige la loi ALUR, les politiques d'hébergement des publics défavorisés. Le PDALHPD a ainsi pour objectif de définir « de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement » (article L.312-5-3 du Code de l'action sociale et des familles).

Dans le département du Bas-Rhin, le projet de PDALHPD 2015-2020 a été approuvé par arrêté conjoint entre le préfet et le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, spécial du 30 juin 2015.



L'aire de grand passage de Drusenheim

Source : www.dna.fr

I. AFOM ET ENJEUX

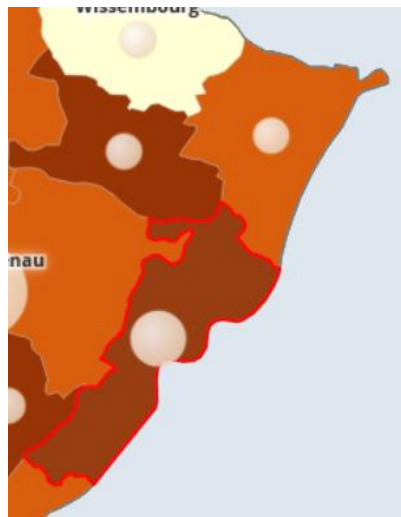
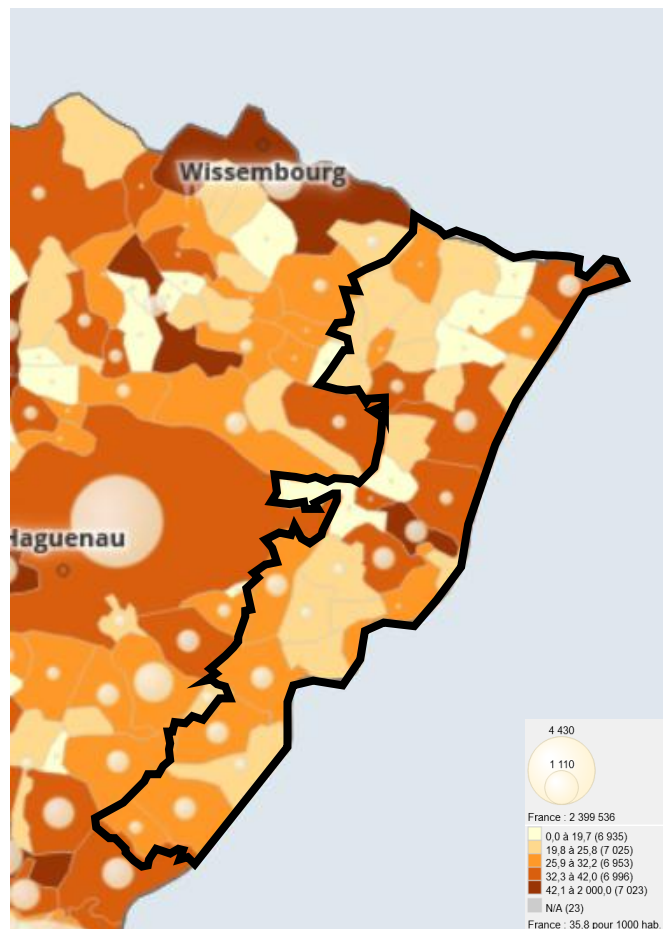
ATOUTS	FAIBLESSES
- Une offre foncière accessible ; - Un territoire bien desservi, notamment dans la moitié Sud du territoire ; - Une bonne répartition des typologies de logements (individuel, intermédiaire et collectif) réalisés dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha - Un respect voir un dépassement des densités produites en nombre de logements/hectares dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha et donc une meilleure optimisation du foncier	- Un taux de vacance dans le parc de logements qui s'accroît et qui pose la question de la bonne rotation des ménages dans le parc de logements ; - Une part de logements locatifs sociaux qui peine à répondre à la demande, une répartition inégale entre les communes ; - Une faible proportion de petits logements (T1 et T2) dans un contexte d'augmentation des ménages d'une personne, d'un vieillissement de la population et d'une diminution de la taille moyenne des ménages. - Une production de logements aidés et conventionnés ANAH inférieure aux objectifs fixés par le SCoT de 2019
OPPORTUNITES	MENACES
- Anticiper l'évolution du nombre de logements vacants par la réhabilitation des logements vacants existants, afin de réimpulser une dynamique en centre-ville/ centre-bourg et éviter la construction de nouveaux logements en périphérie ; - Une mise en valeur du patrimoine bâti rural, gage de qualité et d'attractivité résidentielle ; - Une rénovation thermique des logements anciens nécessaire, afin de réduire la vulnérabilité énergétique des ménages et l'attractivité du territoire ;	- Un risque de perte d'attractivité des centres bourgs résidentiels, induits par une non-intervention sur le parc existant (logements énergivores, logements anciens, logements inadaptés, ...) ; - Des besoins en logements sociaux à anticiper et à mettre en lien avec la production globale en logements.

Enjeux :

- Favoriser les parcours résidentiels des habitants et proposer une offre qualitative : accompagner le vieillissement de la population (développement de formules habitat et services), notamment dans les pôles urbains et développer l'adaptation dans une perspective de maintien à domicile ; Favoriser l'accès au logement des jeunes ;
- Anticiper les besoins en logements aidés ;
- Assurer le renouvellement urbain des communes et la rénovation énergétique des logements afin de concilier pression foncière et hausse de la démographie, tout en améliorant l'image du territoire et la qualité de vie apportée aux habitants.

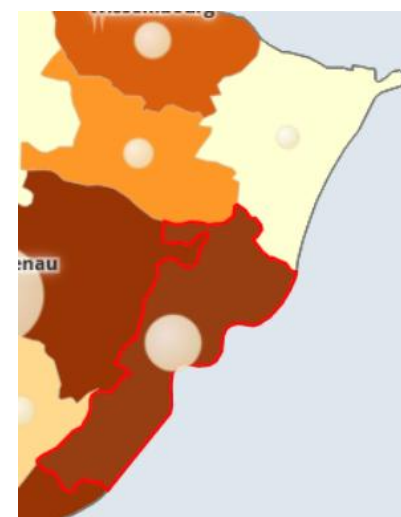
V. EQUIPEMENTS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX





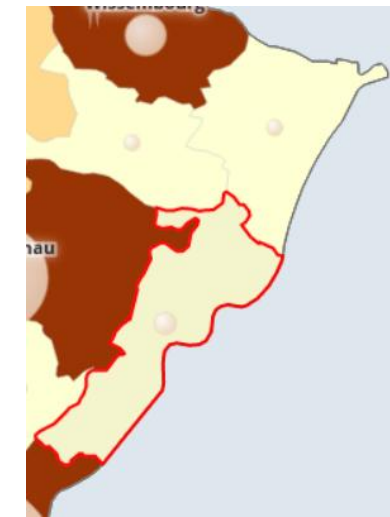
Nombre et taux d'équipements de proximité

Source : BPE 2021, Géoclip



Nombre et taux d'équipements intermédiaire

Source : BPE 2021, Géoclip



Nombre et taux d'équipements supérieurs

Source : BPE 2021, Géoclip

Les équipements de la Bande Rhénane Nord sont de manière générale inégalement répartis sur le territoire. Cela se remarque particulièrement pour les équipements de santé concentrés sur quelques communes et dans une représentation plus faible qu'au niveau national. Il en est de même pour les équipements scolaires, concentrés principalement sur les pôles du territoire. Les établissements scolaires du second degré sont les équipements les plus carencés (lycées, universités...) en lien avec l'attraction de Strasbourg.

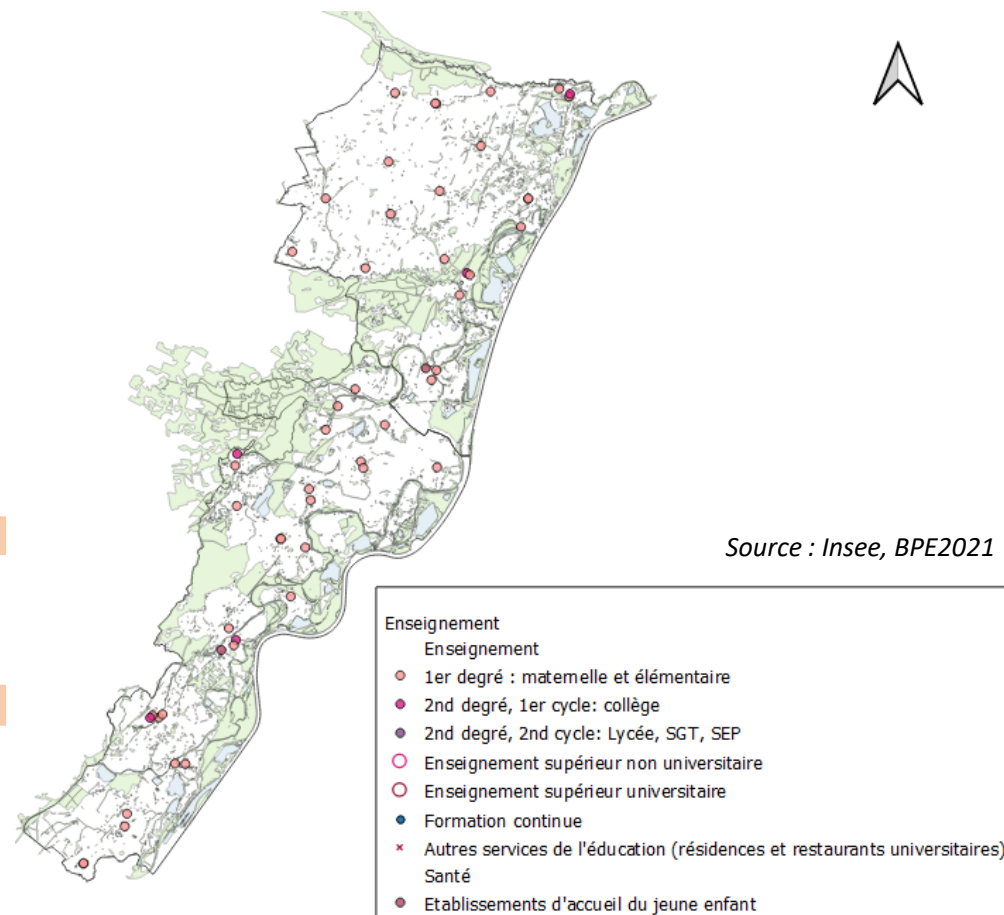
L'analyse du niveau d'équipements par gamme* de l'INSEE (proximité, intermédiaires ou supérieurs) met en revanche en avant **une bonne représentation des équipements de proximité sur le territoire**, majoritairement localisés sur le Pays Rhénan. Le taux d'équipement de proximité s'élève à 19,1 pour 1000 habitants pour la Plaine du Rhin contre 39,1 pour le Pays Rhénan. ce qui est supérieur au taux départemental (18,4 pour 1000 hab.).

Concernant les équipements intermédiaires, cette offre est regroupée sur les communes pôles, avec un taux d'équipement plus élevé que le niveau départemental (35 équipements pour 1 000 hab. pour la Plaine du Rhin, de 43,5 pour 1 000 hab. pour le Pays Rhénan, contre 34 équipements pour 1 000 hab. au sein du département).

Les équipements dits supérieurs sont quant à eux moins nombreux, mais mieux répartis entre les deux communautés de communes. Les équipements supérieurs du territoire demeurent les équipements les moins représentés au regard du taux départemental (moins de 2% sur le territoire SCoT contre 6% pour le département).

B. LES ÉQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT

	Ecole maternelle et élémentaire	Collège		Ecole maternelle et élémentaire	Collège
Beinheim	2	0	Niederlauterbach	2	0
Buhl	1	0	Niederroedern	1	0
Crœttwiller	0	0	Oberlauterbach	1	0
Dalhunden	1	0	Offendorf	2	0
Drusenheim	2	1	Roeschwoog	2	0
Eberbach-Seltz	1	0	Roppenheim	1	0
Forstfeld	1	0	Rountzenheim- Auenheim	2	0
Fort-Louis	0	0	Salmbach	1	0
Gambsheim	2	0	Schaffhouse-près-Seltz	1	0
Herrlisheim	3	1	Scheibenhart	1	0
Kauffenheim	1	0	Seltz	2	1
Kesseldorf	0	0	Sessenheim	2	0
Kilstett	2	0	Siegen	1	0
Lauterbourg	2	1	Soufflenheim	2	1
Leutenheim	1	0	Stattmatten	1	0
Mothern	2	0	Trimbach	0	0
Munchhausen	1	0	Wintzenbach	1	0
Neeweiler-près- Lauterbourg	1	0			
Neuhaeusel	1	0			



Sur l'ensemble du territoire, il existe **46 écoles maternelles ou élémentaires**.

La Communauté de communes de la Plaine du Rhin possède 2 collèges :

- Le collège Charles de Gaulle à Seltz
- Le collège Georges Holderith à Lauterbourg

Pour la Communauté de communes du Pays Rhénan, le nombre de collèges est de 3 :

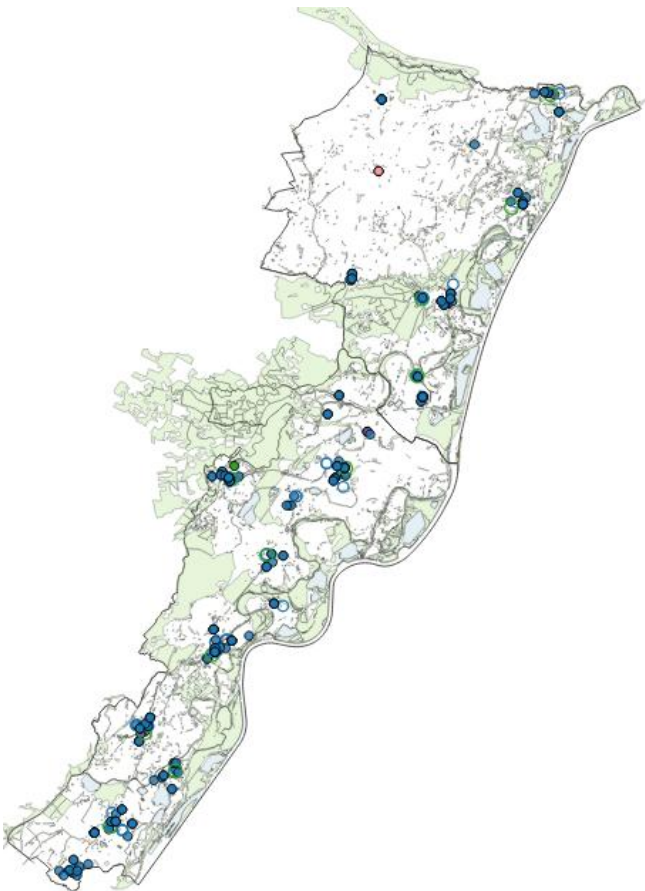
- Le collège de Herrlisheim

- Le collège de Drusenheim
- Le collège Albert Camus de Soufflenheim

Une répartition de l'offre qui suit l'armature territoriale et la démographie des communes et qui permet de répondre aux besoins de la population.

Il n'existe pas de lycées ni d'université sur le territoire. Les élèves doivent ainsi se rendre à Bischwiller, Haguenau, Wissembourg, puis Strasbourg pour continuer leur scolarité au plus proche de leur domicile familial.

C. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTE



- Santé
- Fonctions médicales et para-médicales à titre libéral
 - Médecin généraliste
 - Autres fonctions médicales et para-médicales
 - Autres établissements et services à caractère sanitaire (pharmacie, laboratoires, ambulances...)
 - Pharmacie
 - Autres ets et services à caractère sanitaire_(labo., ambulances...)
 - Action sociale pour personnes âgées (hébergements, aides et soins à domicile)
 - Action sociale pour handicapés (accueil, hébergement et aide)
 - Autres services d'action sociale (accueil et protection des publics en difficulté)

Source : Insee, BPE2021

En 2023, selon les données INSEE, le territoire recense 23 médecins généralistes. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune de commune du Pays Rhénan.

Le territoire connaît une offre de soins de premiers recours en voie de fragilisation. Sur certaines communes, en particulier au nord-ouest, aucun professionnel de santé n’est installé. C’est le cas de Buhl, Crœttwiller, Eberbach-Seltz, Fort-Louis, Kesseldorf, Leutenheim, Munchhausen, Neuhaeusel, Niederlauterbach, Oberlauterbach, Schaffhouse-près-Seltz, Scheibenhard, Siegen, Stattmatten, Trimbach et Wintzenbach.

Avec des densités de professionnels de santé concentrés dans les grands pôles et sporadiques dans certaines zones du territoire, l’offre de soins ne permet pas de répondre correctement aux besoins de santé de la population.

Les spécialistes de santé :

En ce qui concerne les spécialistes de santé, ces derniers sont majoritairement représentés dans la partie Sud du territoire, proche de Strasbourg, et de manière plus importante sur les pôles.

Les infirmiers sont au nombre de 46 sur le territoire en 2018 (densité de 19,6 pour 1 000 habitants sur la Plaine du Rhin contre 15,3 pour 1 000 habitants au niveau du Pays Rhénan), et étaient de 43 en 2021.

Les chirurgiens-dentistes sont au nombre de 24 en 2021 dans le Pays Rhénan et de 9 dans la Plaine du Rhin.

Les sage-femmes libérales sont quant à eux recensés au nombre de 4 en 2021 dans la Communauté de communes du Pays Rhénan alors que la Communauté de communes de la Plaine du Rhin n’en possède pas.

Le taux d’équipement de santé est de 98 équipements pour 1 000 habitants. ce qui est le même taux qu’au niveau national en 2021.

	Fonctions médicales	Pharmacies		Fonctions médicales	Pharmacie
Beinheim	8	1	Niederlauterbach	0	0
Buhl	0	0	Niederroedern	3	0
Crœttwiller	0	0	Oberlauterbach	0	0
Dalhunden	2	0	Offendorf	9	1
Drusenheim	14	1	Roeschwoog	11	1
Eberbach-Seltz	0	0	Roppenheim	1	0
Forstfeld	1	0	Rountzenheim-Auenheim	5	0
Fort-Louis	0	0	Salmbach	1	0
Gambsheim	12	1	Schaffhouse-près-Seltz	0	0
Herrlisheim	9	1	Scheibenhard	0	0
Kauffenheim	1	0	Selz	8	1
Kesseldorf	0	0	Sessenheim	5	1
Kilstett	11	0	Siegen	0	0
Lauterbourg	5	1	Soufflenheim	12	1
Leutenheim	0	0	Stattmatten	0	0
Mothern	6	1	Trimbach	0	0
Munchhausen	0	0	Wintzenbach	0	0
Neewiller-près-Lauterbourg	1	0			
Neuhaeusel	0	0			

D. L'ACCÈS AUX SOINS ET LES ÉTABLISSEMENTS DE SANTÉ

Les pharmacies :

En 2023, selon les données INSEE, le territoire compte 11 pharmacies. Ces dernières sont présentes sur une diagonale Nord-Sud du territoire et peu représentées au nord-ouest.

Le désert médical est plus prononcé à l'ouest de la Plaine du Rhin, sur les communes telles que Oberlauterbach, Siegen ou encore Eberbach-Seltz.

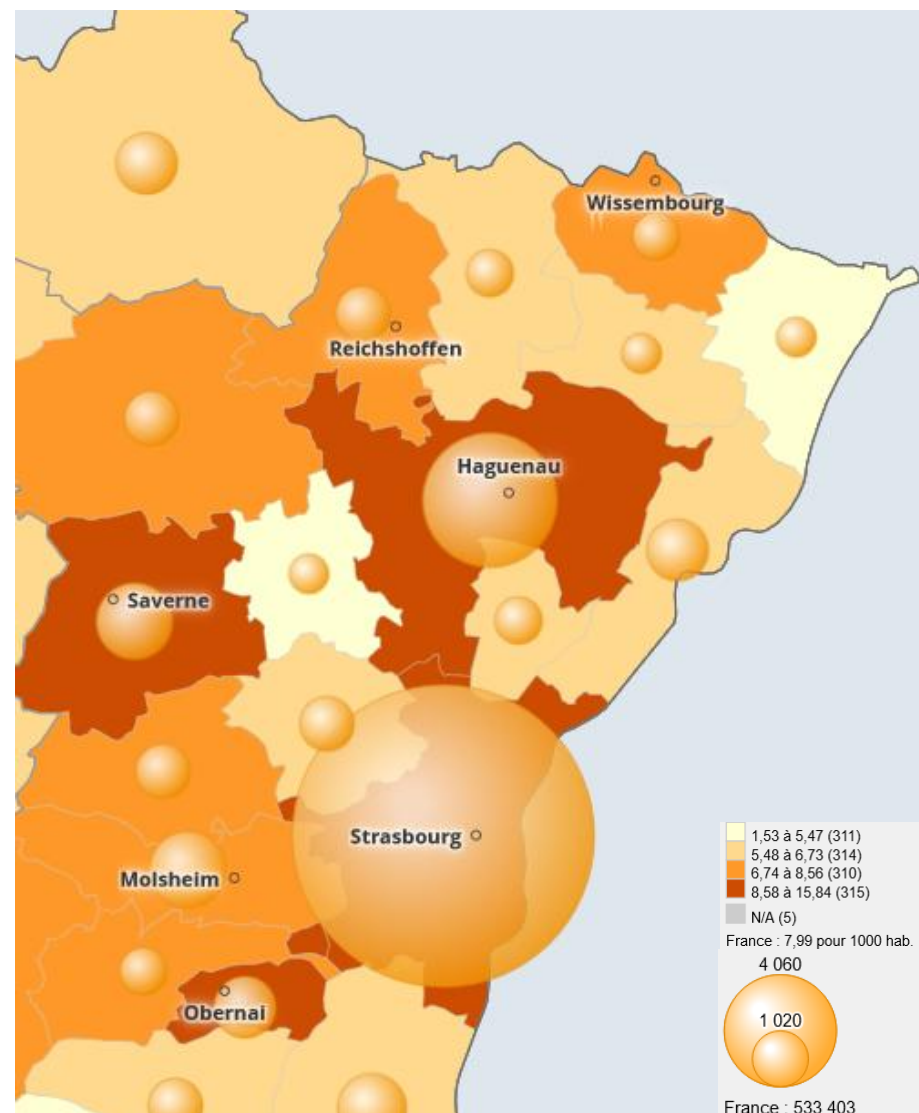
Les établissements de soins et services à la personne :

La Bande Rhénane Nord accueille 5 structures médico-sociales parmi lesquelles 4 établissements d'action sociale pour personnes âgées et 1 structure d'action sociale pour handicapés située à Siegen.

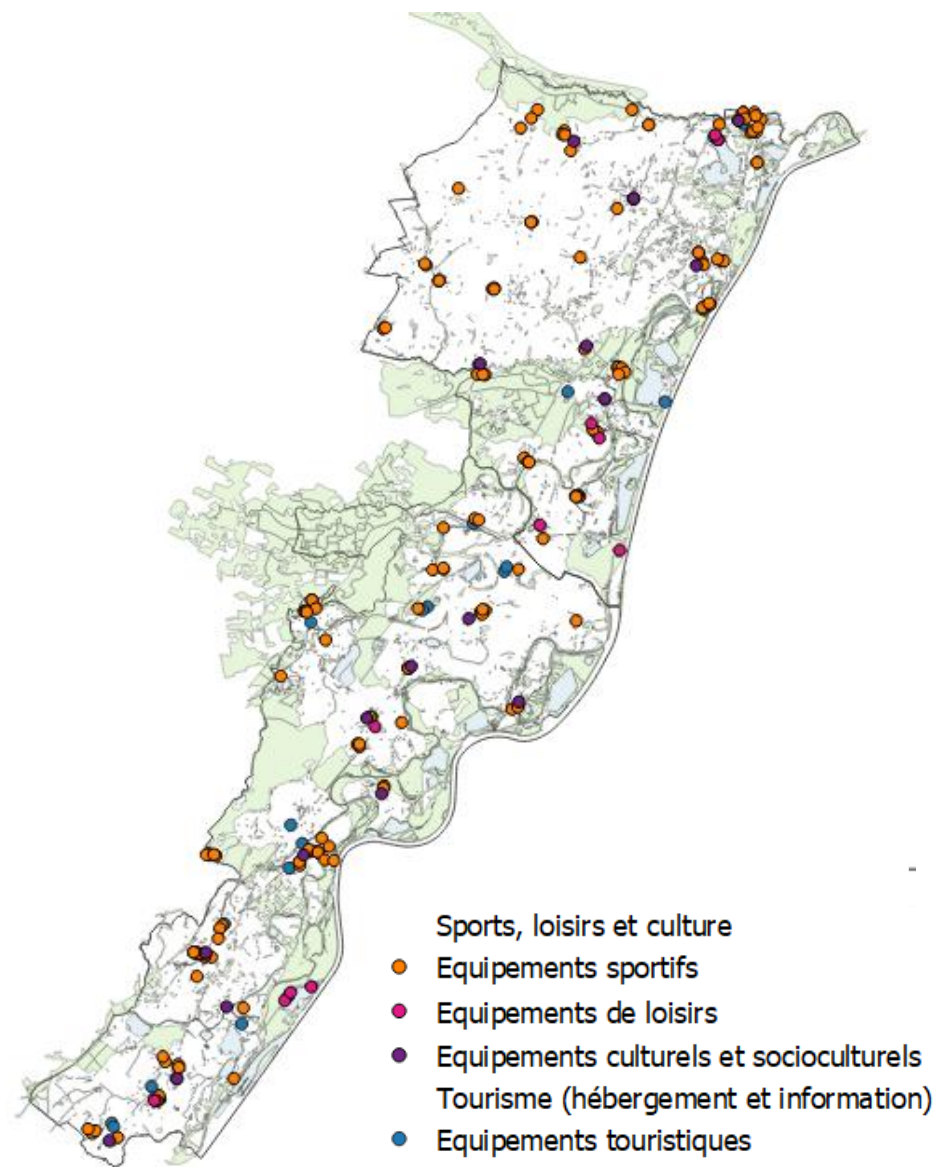
A l'échelle du PETR, les taux d'équipement en structures médico-sociales diffèrent en fonction des catégories d'établissements : les taux d'équipements pour les services de soins à domicile et en accueil médicalisé pour adultes handicapés se trouvent en deçà des taux régionaux. La population se dirige ainsi vers la métropole de Strasbourg ou vers Haguenau pour recevoir les soins nécessaires.

Nombre et taux d'équipements de santé en 2021

Source : Géoclip



E. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS



Source : Insee, BPE2021

Le territoire compte en 2021, un taux de 2,67 équipements pour 1 000 hab. pour la Communauté de communes du Pays Rhénan et de 5,11 équipements pour 1 000 hab. pour la Communauté de communes de la Plaine du Rhin. Le niveau national est de 2,93 équipements pour 1 000 hab. au niveau national.

Le territoire se voit ainsi bien pourvu en équipements sportifs et culturels au Nord, mais en deçà de la moyenne nationale au Sud.

La majorité des communes du territoire (exception pour la commune de Trimbach) compte à minima 1 équipement (une salle de sport, un terrain de jeux extérieur).

Les équipements sportifs et culturels sont majoritairement implantés sur les communes « pôles » :

- Lauterbourg (15 équipements)
- Drusenheim (16 équipements)
- Gamsheim (12 équipements)

Sport :

La Bande Rhénane Nord favorise la pratique sportive pour tous grâce à ses équipements communautaires :

- Le Cercle Aloysia (basket), football club, volley-ball club ou encore Harpastum rugby à Soufflenheim
- Le Cercle sportif Saints Pierre et Paul d'Offendorf

Culture :

La Bande Rhénane Nord organise chaque année plusieurs actions culturelles communautaires dans le but de :

- Promouvoir la lecture via la mise en réseau des bibliothèques;
- Accompagner à la découverte de la culture grâce aux offices de tourisme

La Communauté de communes de la Plaine du Rhin possède sa propre école de musique : l'Ecole de Musique d'Alsace du Nord (EMAN)

F. LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Focus sur quelques équipements structurants



La piscine intercommunale de Drusenheim

- La piscine Odonates, unique piscine sur le territoire, propose plusieurs activités tous publics, tel que l'*aquacool*, l'*aquagym* ou encore de l'*aquabike*. La piscine propose également une école de natation pour les enfants à partir de 6 ans ainsi que le club de natation La Vague. Cette piscine a été remise à neuf en 2019 et est désormais équipée de deux bassins, l'un avec 4 couloirs de 25m et un bassin d'apprentissage.
- Le Gabion : une salle de spectacles pour évènements culturels et sportifs
- Le pôle culturel qui offre la plus grande programmation culturelle de la Bande Rhénane (65 spectacles par an)



L'EcRhin de Gambenheim

Le centre sportif, culturel et de loisirs de la commune de Gambenheim. Le centre possède 4 salles pour des cours de musiques, une salle d'orchestre, ainsi qu'une salle culturelle et de spectacle. Il possède également une salle multisport ainsi qu'une salle spécialisée de gymnastique.



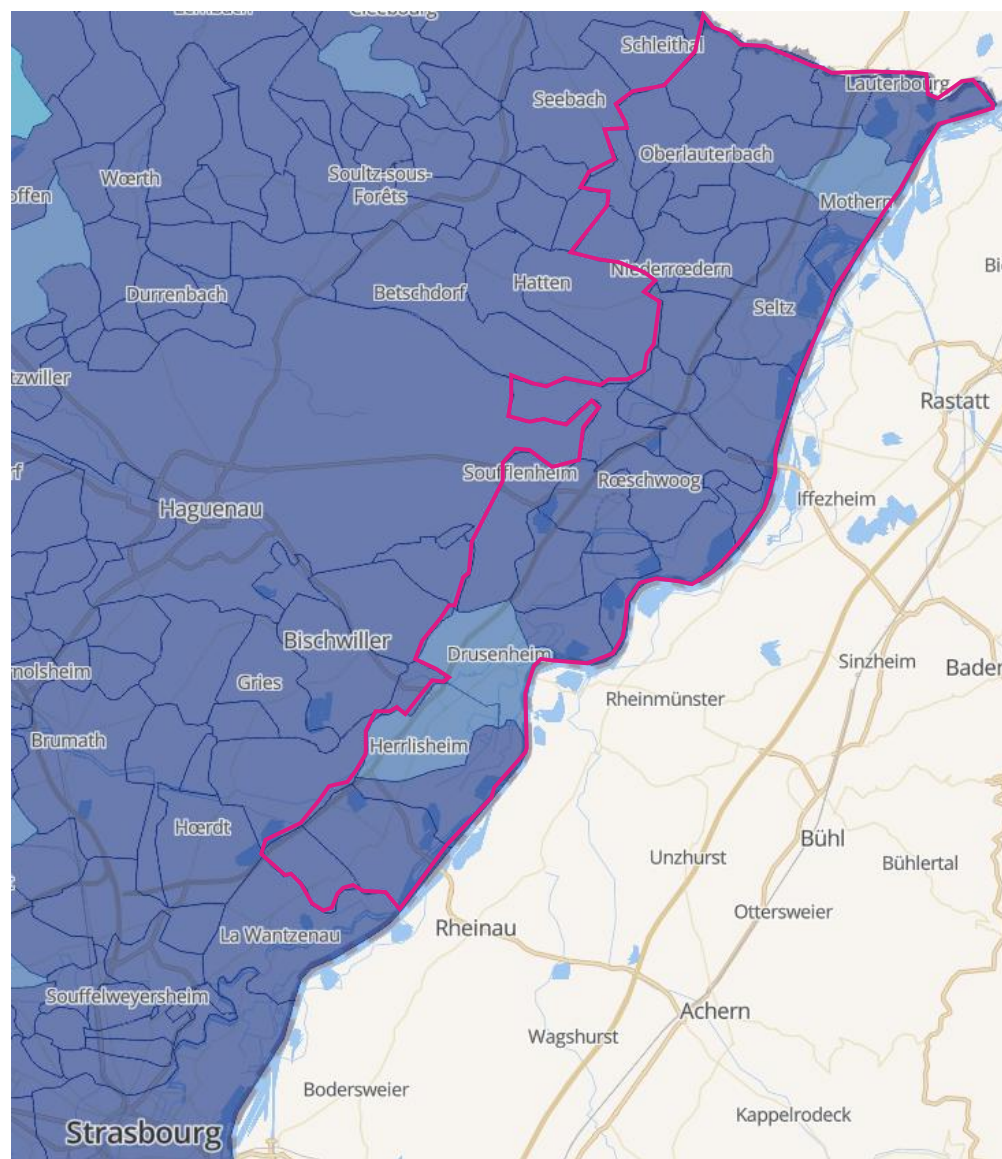
L'Aquapark et le total-jump de Lauterbourg

Ce parc aquatique ouvert uniquement l'été, comprend des obstacles gonflables et des toboggans à sensations.

G. UNE COUVERTURE NUMERIQUE SATISFAISANTE

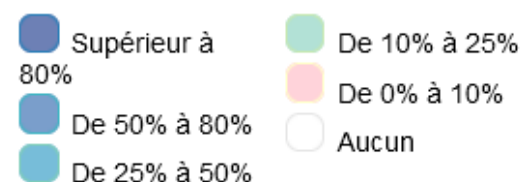
Carte de la couverture par la fibre sur le territoire en 2022

Source : Arcep



COUVERTURE FTTH

Taux de locaux raccordables



L'aménagement numérique des territoires et le développement de services numériques sont indispensables pour renforcer la compétitivité économique, l'attractivité locale et développer l'accès aux usages de demain que ce soit en termes de mobilités partagées, d'e-santé, de silver économie ou de « territoires intelligents ».

Les deux communautés de communes possèdent des taux de raccordement à la fibre supérieurs à 80%, à l'exception des communes de Herrlisheim et Drusenheim pour la Communauté de communes du Pays Rhénan et de la commune de Mothern pour la Communauté de communes de la Plaine du Rhin qui possèdent des taux compris entre 50% et 80%.

A l'heure actuelle, 50% des remontées négatives de la part des habitants sur la situation des débits sur l'EPI situé dans le Bas-Rhin sont présentés. On note une attente forte des EPCI pour l'accès sur l'ensemble de leur territoire à des service de type « triple play » (TV, internet, téléphone) ce qui suppose des débits de l'ordre de 6 à 8 Mbit/s.

L'ensemble de ces données démontrent que de manière générale, la Bande Rhénane Nord possède une couverture numérique particulièrement satisfaisante et en accord avec l'ensemble du département du Bas-Rhin.

H. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS

- Une hiérarchisation des équipements globalement cohérente avec l'armature du territoire ;
- Un maillage en équipements de proximité équilibré et performant à l'échelle du territoire ;
- Des structures d'accueil de la petite enfance et de l'enfance, en nombre et qui couvre globalement l'ensemble du territoire. La partie Sud du territoire est moins couverte mais ne semble pas à l'heure actuelle développer un besoin ;
- Un taux d'équipements en structures sportives et culturelles supérieur à la moyenne départementale, signe de la qualité de vie sur le territoire
- Des équipements scolaires répartis sur l'ensemble du territoire, en nombre plus important sur la partie Nord, qui répondent aux besoins de la population ;

FAIBLESSES

- Une offre de soin qui tend à se fragiliser, avec des structures de soins peu développées ;
- Des équipements de santé structurants (maternité, urgence, ...) hors du territoire, qui augmente les distances et temps d'accès à ce type d'équipements ;
- Des équipements médicaux qui restent peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir ;
- Des filières de formations supérieures inexistantes ;
- Des équipements périscolaires qui arrivent à saturation, en particulier dans le Pays Rhénan.

OPPORTUNITES

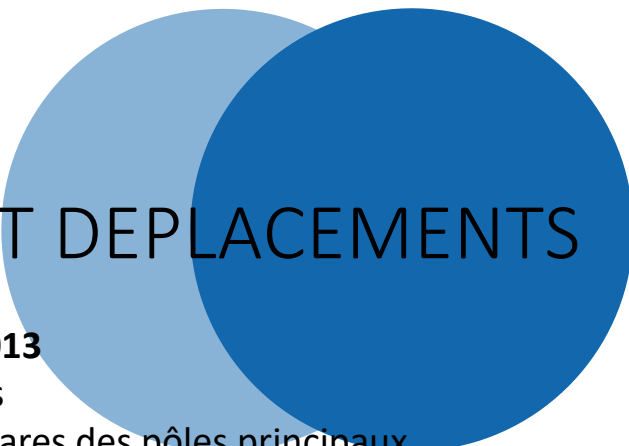
- Des équipements structurants à conforter et à affirmer afin de renforcer leur rôle pour le territoire
- Des évolutions démographiques et sociologiques qui nécessitent une adaptation continue de l'offre de services (déplacements quotidiens vers les pôles d'emplois, vieillissement de la population, développement du e-commerce, télétravail ou espaces de coworking, ...).

MENACES

- Une population croissante non maîtrisée qui engendrerait un déficit en équipements et services ;
- Un vieillissement de la population non anticipé qui occasionnerait un manque d'équipements spécialisés et de structures d'accueil ;
- Une désertification médicale et un éloignement de la population aux services de santé (en lien avec le vieillissement des professionnels de santé).

Enjeux :

- Développer, restructurer et (ré)organiser l'offre d'équipements de santé et lutter contre la désertification médicale ;
- Maintenir, renforcer et diversifier les équipements liés au cadre de vie :
 - l'offre culturelle déjà présente sur le territoire, véritable atout du cadre de vie local et du dynamisme social du territoire, en soutenant les initiatives associatives locales,
 - l'offre sportive, contribuant au cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire,
 - l'offre de services publics dans les communes les plus rurales.

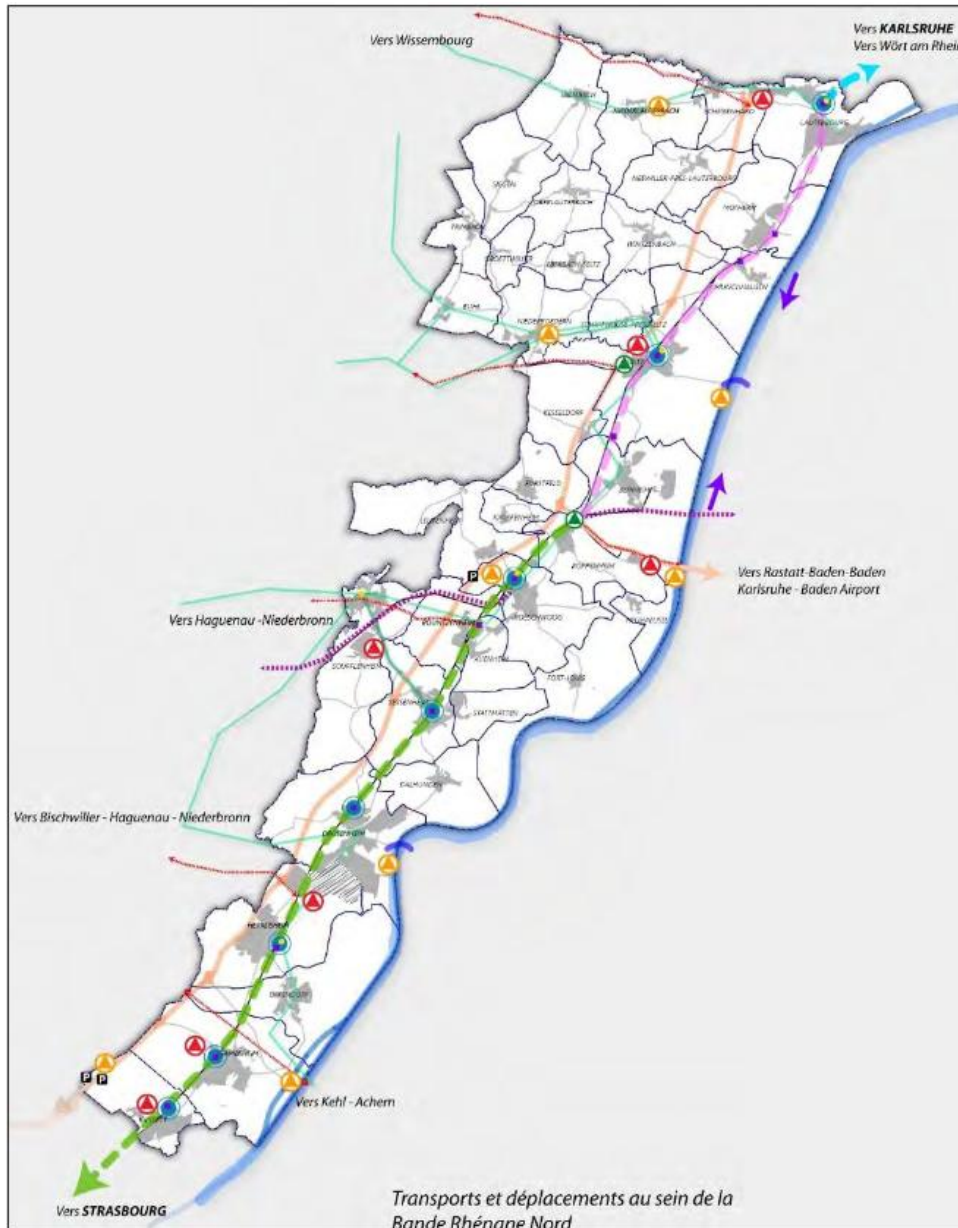


VI. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Rappel des objectifs du SCoT de 2013

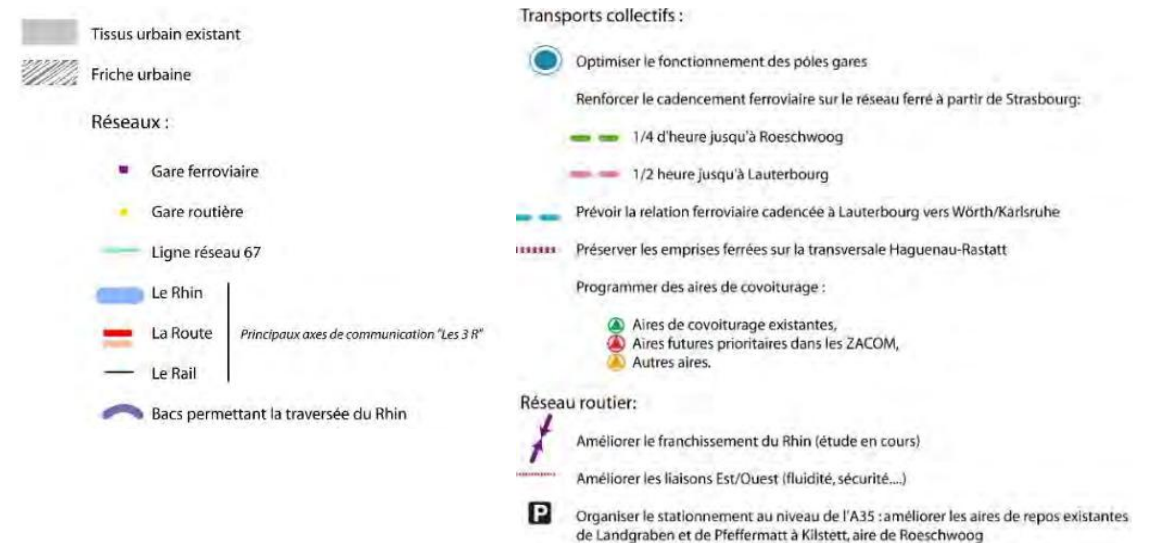
- Renforcer les transports collectifs
- Prioriser le développement des gares des pôles principaux
- Préserver les emprises ferrées de la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt
- Définir des normes de stationnement minimales à respecter dans les nouvelles constructions, notamment lorsque ces dernières sont situées dans les secteurs à proximité des gares
- Encourager l'utilisation des modes actifs par l'organisation d'une continuité du réseau cyclable et favoriser la pratique des modes doux

A. UNE OFFRE GLOBALEMENT FONCTIONNELLE MAIS DES DISPARITES LOCALES



Ensemble des mobilités de la Bande Rhénane Nord

Source : Bande Rhénane Nord projet de territoire approuvé le 23 janvier 2020

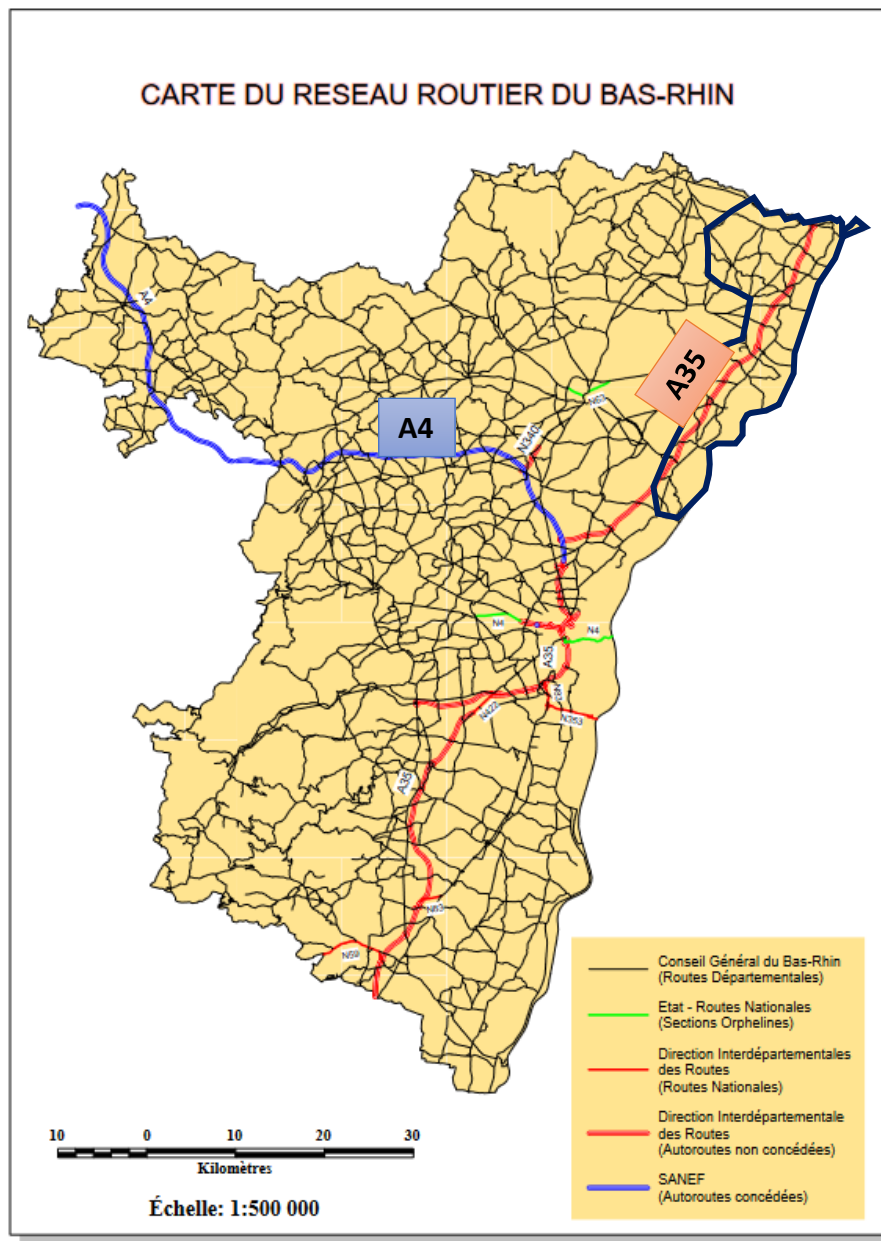


L'offre de mobilités présente sur le territoire s'organise principalement selon un axe Nord-Sud, alors même que de nombreux flux s'observent dans une logique est-ouest dans le contexte transfrontalier du territoire. L'ensemble des mobilités terrestres sont représentées par les « 3R » (Rhin, rail et route), permettant ainsi de se déplacer aussi bien sur le territoire, que d'effectuer des trajets vers l'Allemagne.

L'offre mobilitaire du territoire permet donc de rejoindre rapidement Strasbourg au Sud, Haguenau à l'ouest ou l'Allemagne (et notamment Karlsruhe) au Nord et à l'est, principalement par la voie routière et dans une moindre mesure par les voies fluviales et ferroviaires. A noter que le territoire bénéficie d'une proximité immédiate avec l'aéroport de Baden-Baden du côté allemand, qui participe à son attractivité.

Les principaux enjeux du territoire, communs à l'ensemble des modalités de déplacements, sont donc à la fois la décongestion des flux nord-sud, l'amélioration des franchissements du Rhin et l'amplification des liaisons nord-sud.

B. UN MAILLAGE ROUTIER FONCTIONNEL



Le territoire de la Bande Rhénane Nord bénéficie d'une desserte routière développée de par la présence de nombreuses infrastructures routières, notamment autoroutières, et permet ainsi au territoire de jouir d'un bon positionnement territorial à proximité d'entités urbaines structurantes. Il est notamment situé sur l'axe Paris-Munich et Milan-Francfort, et est à proximité de l'autoroute A4, véritable voie de l'Alsace.

Le territoire se voit bordé et traversé par plusieurs axes de transports structurants qui participent à sa bonne desserte et à son attractivité :

- **Une autoroute** : l'A35 qui traverse les deux communautés de communes et qui se poursuit en Allemagne est une autoroute non concédée.
- **De très nombreuses routes départementales**, propriétés du Conseil Général du Bas-Rhin sont présentes sur les deux communautés de communes, en proportions égales.

Ces différents axes de circulations routiers permettent à la Bande Rhénane Nord d'être correctement desservie, mais induisent indéniablement de nombreuses nuisances (pollutions sonores et atmosphériques), en particulier pour les communes situées à proximité de l'A35, et une saturation du trafic (notamment au niveau des échangeurs autoroutiers).

L'impact du Grand Contournement Ouest (A355)

Le Grand contournement (A355), ou grand contournement ouest (GCO) est une autoroute 2x2 voies de 24 kilomètres qui, comme son nom l'indique, contourne l'Eurométropole de Strasbourg par l'ouest. Son objectif principal était de désengorger l'A35 (devenue M35 sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg) en interdisant le trafic de transit poids lourd sur cette même M35.

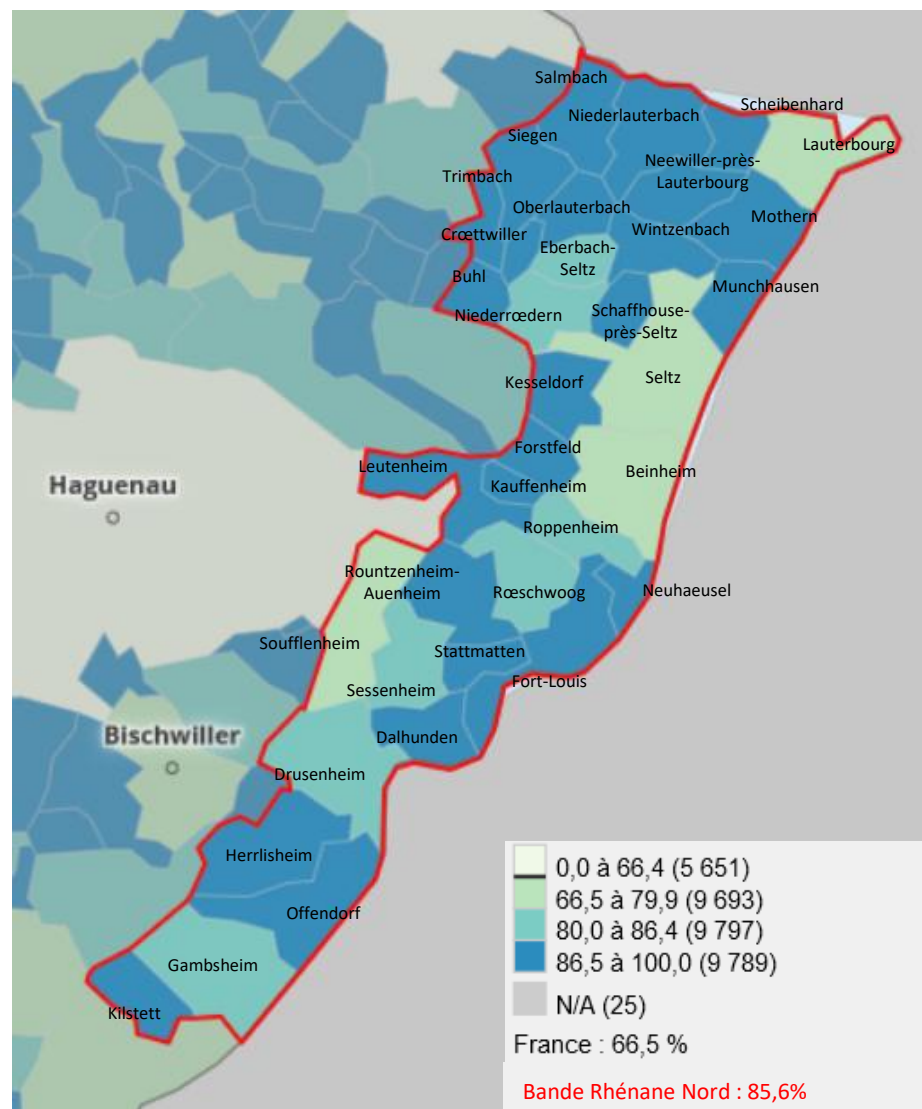
Si cet objectif semble rempli avec une baisse du trafic poids lourd sur la M35, le trafic n'a pas baissé dans sa globalité et l'autoroute traversant la Bande Rhénane Nord (A35) voit le trafic poids lourds en transit toujours augmenter, notamment en l'absence d'Ecotaxe. Un trafic très important de transit s'observe donc toujours sur le territoire communautaire.

Source : Département du Bas-Rhin

C. UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence (%) en 2019

Source : Observatoire des territoires, Insee 2019



Une forte dépendance à la voiture qui perdure

Sur le territoire, les déplacements quotidiens s'effectuent majoritairement en voiture. De tous les territoires communautaires du Bas-Rhin, celui de la Bande Rhénane Nord est le plus dépendant à la voiture. En effet, deux tiers des déplacements sont effectués en voiture.

Cette dépendance est à mettre en lien avec le caractère rural du territoire : la Bande Rhénane Nord est le seul SCoT du Bas-Rhin qui ne possède pas de pôle urbain ; mais aussi avec une très faible offre de transports en commun Est-Ouest, notamment en direction de l'Allemagne, où une part importante des actifs vont travailler. A l'inverse, les infrastructures de transports routiers sont nombreuses et performantes puisqu'elles permettent aux actifs de rallier rapidement les bassins d'emplois environnants.

En 2019, plus de 85% des actifs du territoire se dirige quotidiennement vers une autre commune pour travailler. Une proportion particulièrement représentée au nord du territoire, au sein des communes les plus rurales. Pourtant, 56% des déplacements font moins de 3 kilomètres et seulement 9% font plus de 20 kilomètres. La plupart des déplacements s'effectuent donc dans la proximité immédiate.

C. UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

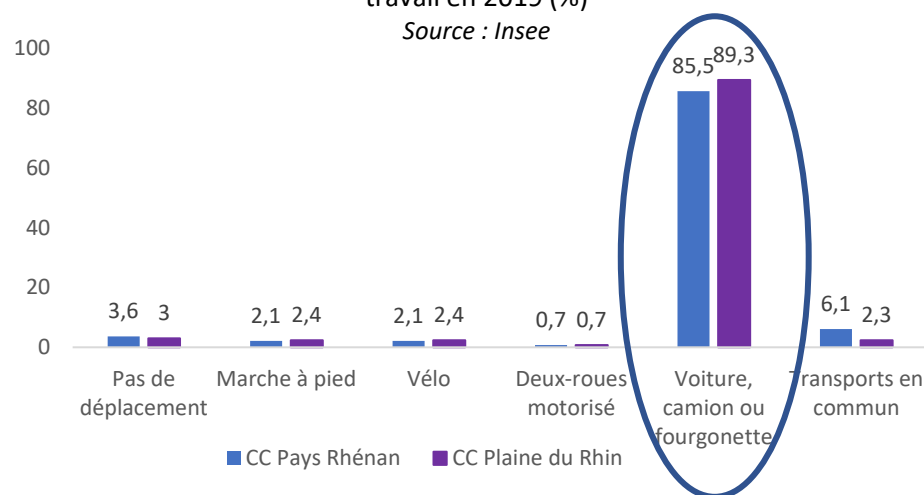
Des déplacements pendulaires majoritairement effectués en voiture

Les déplacements domicile-travail sont majoritairement effectués en voiture, camion ou fourgonnette, puisque ce moyen de transport représente une part de 85,5% pour la CC du Pays Rhénan et de 89,3% pour la CC de la Plaine du Rhin. Une place très importante de la voiture dans les moyens de transports utilisés, des plus élevées du Bas Rhin, et plus importante au nord du territoire, qui induit une saturation régulière du trafic routier sur l'ensemble du territoire.

Dans une moindre mesure, les transports en communs sont utilisés majoritairement dans le Pays Rhénan (6,1%), notamment en lien avec le développement des transports en communs au sein de l'aire d'attraction de Strasbourg. En comparaison, la communauté de communes de la Plaine du Rhin est plus dépendante à la voiture qui peut rendre compte une difficulté d'accès aux transports en communs, notamment ferroviaires et transfrontaliers.

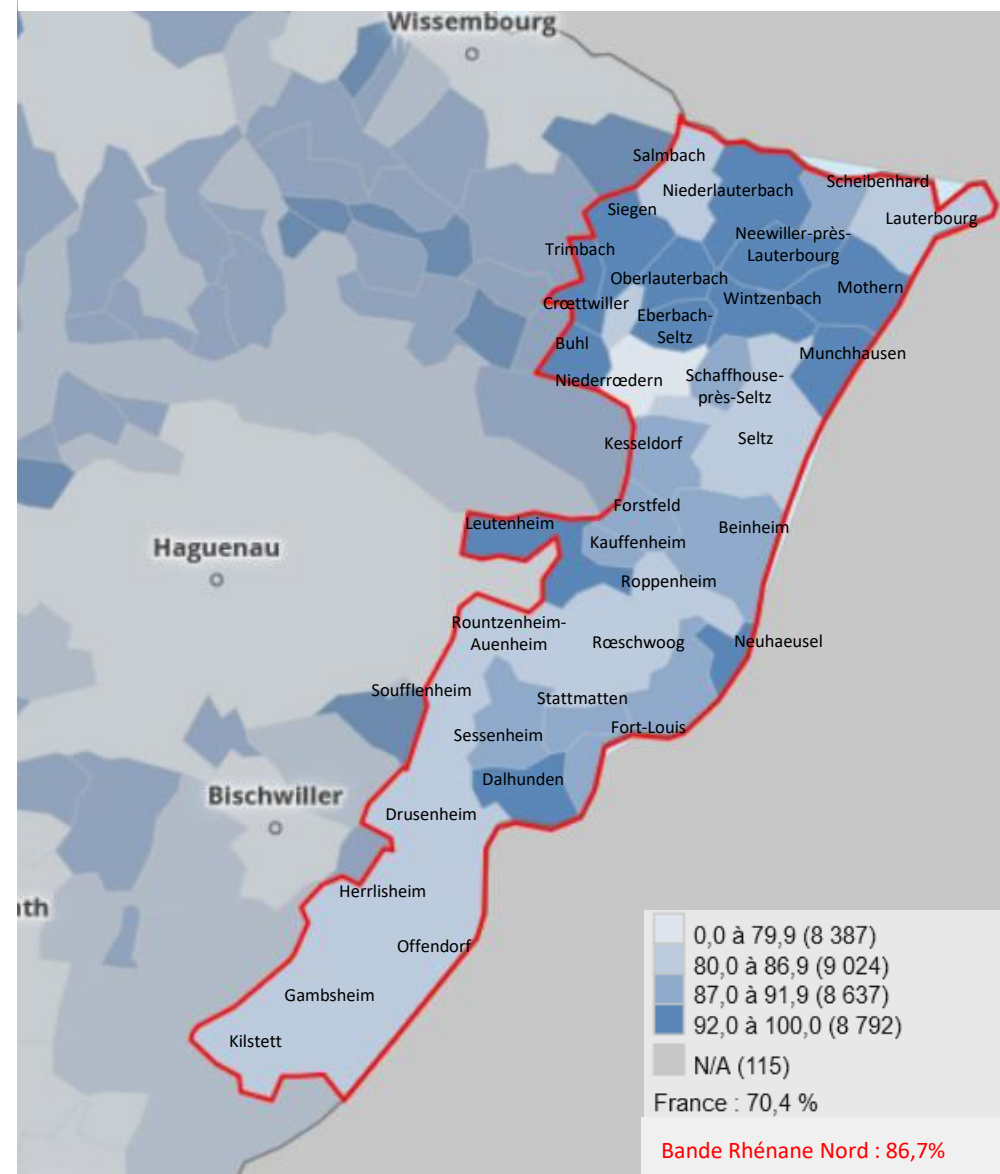
Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019 (%)

Source : Insee



Part des déplacements domicile-travail en voiture (%) en 2019

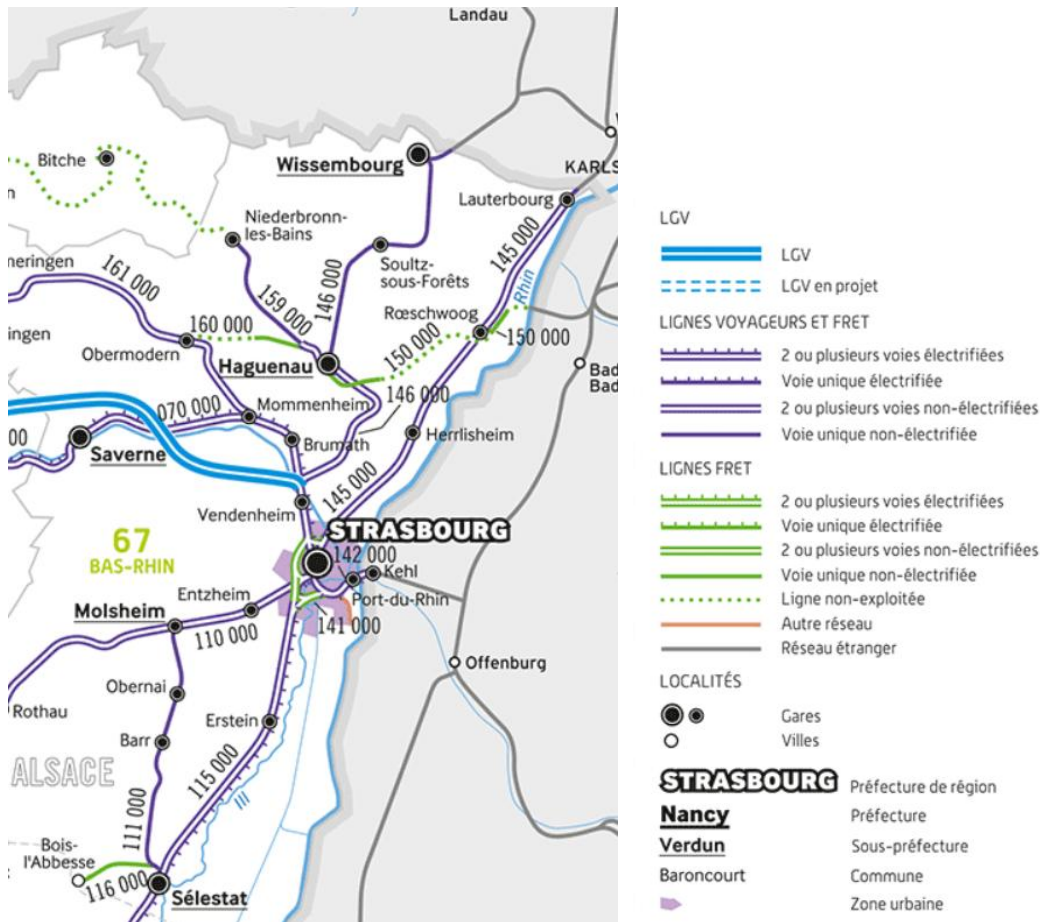
Source : Observatoire des territoires



D. UN MAILLAGE FERROVIAIRE AU POTENTIEL FORT

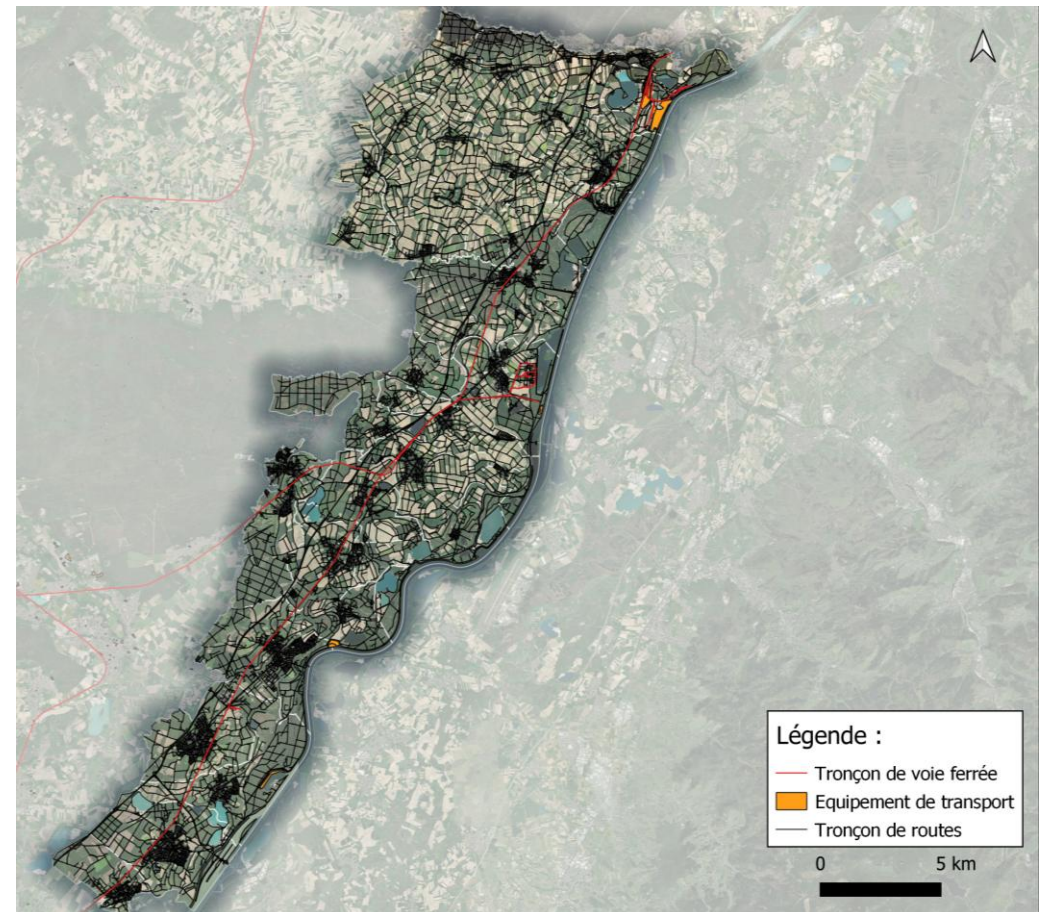
Le réseau ferré en région Grand-Est

Source : SNCF réseau



Les différents maillages de transports dans la Bande Rhénane Nord

Source : BDTopo, VE2A



Le territoire de la Bande Rhénane Nord bénéficie d'une desserte routière développée, mais également d'un axe ferré présent en soutien de type TER (Strasbourg- Lauterbourg). L'axe reste identique, du Nord au Sud, traversant les communes « pôles » du territoire et les reliant à la métropole de Strasbourg et à Karlsruhe. Il s'agit d'une ligne de transport voyageurs qui s'accompagne d'un passage de fret. A noter qu'une ligne existe entre Rœschwoog et Haguenau, d'Est en Ouest mais qu'elle n'est pas exploitée : une étude de faisabilité est en cours et pilotée par l'Eurodistrict Pamina. Des équipements de transports sont également présents autour de la commune de Lauterbourg, signe d'un point important d'échange avec l'Allemagne et particulièrement avec la commune de Karlsruhe.

D. UN MAILLAGE FERROVIAIRE AU POTENTIEL FORT

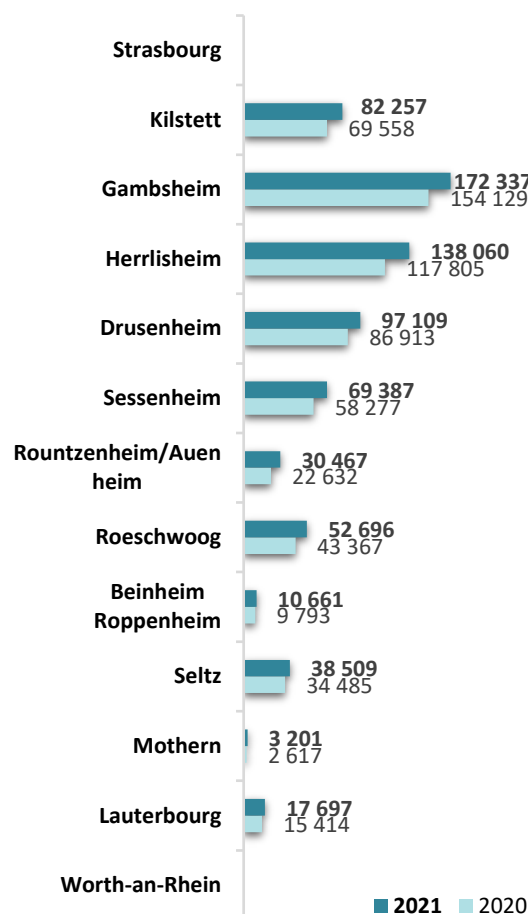
Un axe ferroviaire sud-nord

La ligne TER au départ de Strasbourg permet de desservir la communauté de communes du Pays Rhénan ainsi que la Plaine du Rhin. **Le réseau est composé de 12 gares desservant le territoire du nord au sud. Toutefois, la desserte s'amenuise à mesure que l'on se situe au nord du territoire.** En 2023, la fréquence de desserte du territoire de la Bande Rhénane Nord est d'une quinzaine de trains par jour (1 train par heure) pour une durée moyenne de 1 heures pour rallier Strasbourg à Lauterbourg, de 6 heures du matin à 20 heures le soir. Une fréquence plus élevée s'observe jusqu'à Roeschwoog.

Le réseau ferroviaire vient ainsi compléter le réseau de bus de manière plus efficace et régulière. En termes de fréquentation, on observe une augmentation constante du volume de voyageurs qui se confirme entre 2020 et 2021, même si le volume par gare reste très variable et s'amenuise à mesure que l'on se situe au nord. Cette baisse de la fréquentation localisée est à mettre en lien avec l'offre proposée par la SNCF : **le train constitue donc aujourd'hui une réelle alternative à la voiture individuelle, en particulier pour les habitants des communes proches de Strasbourg (de Kilstett à Roeschwoog) de par la fréquence de la desserte et la qualité des services en gare, mais devient de moins en moins attractif pour les communes de la Plaine du Rhin.** Avec la rénovation des gares (à l'image de la gare de Lauterbourg), l'amélioration des services aux voyageurs TER (fréquences et cadencements) reste l'enjeu principal à traiter, en particulier au nord.

Fréquentation des gares de la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg en 2020-2021

Source : SNCF



Ligne TER Strasbourg-Lauterbourg

Source : SNCF



E. UNE RARETÉ DE L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

Des transports en communs rares

L'offre en transport en commun est encore peu attractive sur l'ensemble de la Bande Rhénane Nord, elle s'accompagne d'une faible fréquence de passage alors que le coût d'un abonnement reste élevé pour la région et l'offre proposée (un tarif mensuel tout public de 52,50 euros pour l'abonnement Fluo Grand Est 67). Trois lignes de bus desservent le territoire communautaire :

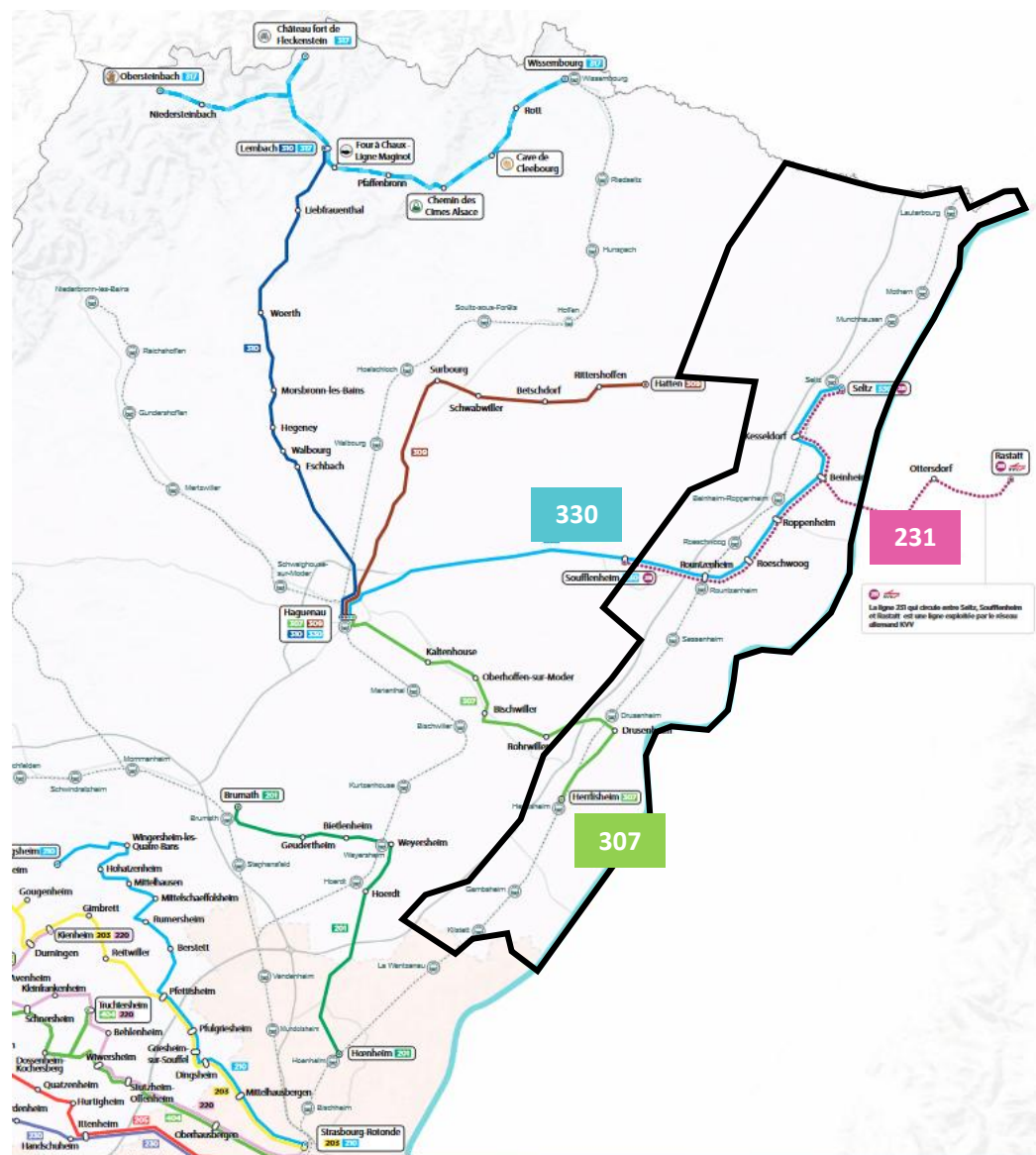
- **La ligne 330** reliant Haguenau à Seltz dessert systématiquement Soufflenheim, et occasionnellement (une fois sur cinq), les communes de Rountzenheim, Rœschwoog, Roppenheim, Beinheim et Kesseldorf. Elle relie Haguenau à Seltz en un peu moins d'une heure, du lundi au vendredi à raison d'une dizaine de passages par jour et de deux passages le samedi.
- **La ligne transfrontalière 231 (récente et expérimentale)**, au départ de Soufflenheim ou Seltz jusqu'à Rastatt (plus particulièrement l'usine Mercedes) dessert les communes de Rountzenheim, Rœschwoog, Roppenheim et Beinheim. Elle relie ainsi Seltz à Rastatt du lundi au vendredi en un peu moins d'une heure, à raison d'un passage par heure de 5 heures à 21 heures.
- **La ligne 307**, qui relie Herrlisheim à Haguenau en passant par Drusenheim en environ 40 minutes, à raison de 5 départs par jour, uniquement en matinée du lundi au vendredi et de deux départs le samedi.

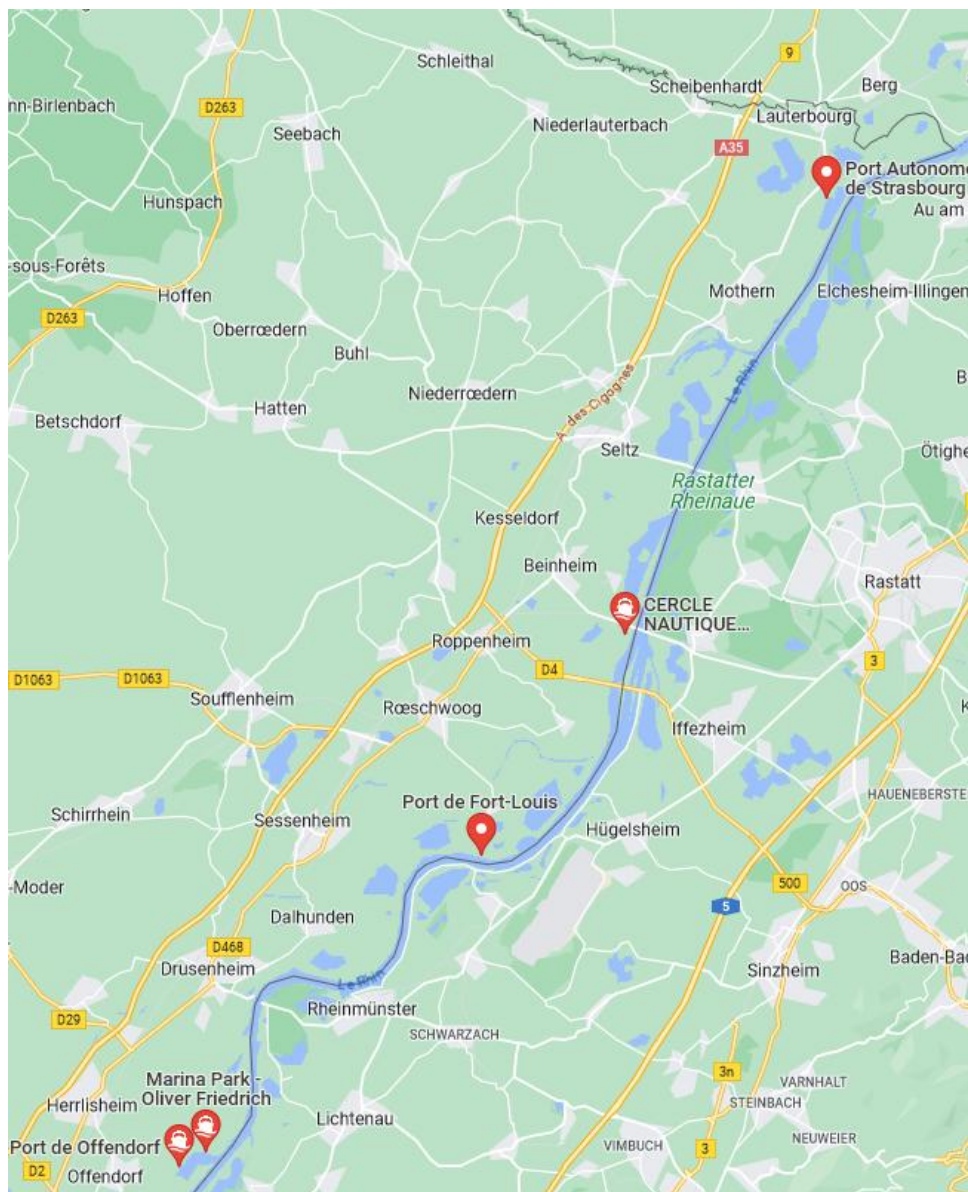
Le réseau de bus est donc davantage représenté au centre de la Bande Rhénane Nord et principalement destiné à rejoindre le pôle d'Haguenau, alors que les pôles de Bischwiller et Wissembourg constituent également des pôles de services pour les habitants de la Bande Rhénane Nord (santé, commerces, loisirs, etc.). Le réseau n'est pas non plus développé vers les polarités Nord et Sud, qui sont de facto plus dépendantes à la voiture.

La faiblesse de la fréquence et de l'offre proposée ne permet donc pas aujourd'hui aux transports en communs de constituer une véritable alternative à la voiture individuelle efficace sur le territoire, en particulier sur la partie nord.

Le réseau de bus de la Région Grand-Est en 2022

Source : Fluo Grand-Est





Source: Googlemaps

Des transports fluviaux à développer

Le rapport sur les Ports et le trafic fluvial dans le Rhin supérieur établi par la Conférence Franco-Germano-Suisse en 2008 montre que le développement des ports est essentiel pour la vitalité économique de la région métropolitaine du Rhin Supérieur.

Les enjeux sont les suivants :

- Le Rhin constitue la principale artère de communication fluviale européenne ;
- La tendance est à l'augmentation des produits manufacturés : elle pourrait permettre au tronçon Strasbourg – Lauterbourg de constituer une zone avancée des ports de Rotterdam ou Anvers ;
- rendre complémentaire le développement des ports le long de la voie au développement du Port Autonome de Strasbourg, et non dépendant
- Maintenir un bon niveau d'accès aux ports et darses

La poursuite de la valorisation du transport fret constitue donc un enjeu économique important pour le territoire de la Bande Rhénane Nord, compatible avec le développement du transport touristique transfrontalier et le déplacements pendulaires des personnes.

Une volonté, déjà présente et qui se renforce sur le territoire, à l'image de la commune de Gamsheim qui mène actuellement une étude de structuration d'un espace « écoparc touristique rhénan transfrontalier » sur le passage du Rhin (source : Projet de territoire du Pays Rhénan).

G. UNE PRATIQUE DU COVOITURAGE A SOUTENIR

Une alternative aux transports en commun classiques initiée et poursuivie sur le territoire : le covoiturage

L'offre de covoiturage se situe aujourd'hui principalement dans les communes « pôles ». Ces aires restent relativement faibles face à la proportion d'utilisateurs de véhicules qui effectuent chaque jour des trajets pendulaires. Leur développement est en cours sur le territoire.

Cette modalité constitue une réelle alternative à l'ouverture de lignes de transports en communs, encore peu empruntées sur le territoire (longues distances et faible densités démographiques) et difficilement capables de concurrencer l'autosolisme. **L'enjeu est donc de poursuivre le développement de ces aires de covoiturage, en particulier sur des axes transfrontaliers est-ouest**, dans une logique de diminution du trafic journalier et de promotion d'une meilleure qualité de l'air.

Le territoire de la Bande Rhénane Nord compte une quinzaine d'aires de covoiturage formalisées dans les communes de :

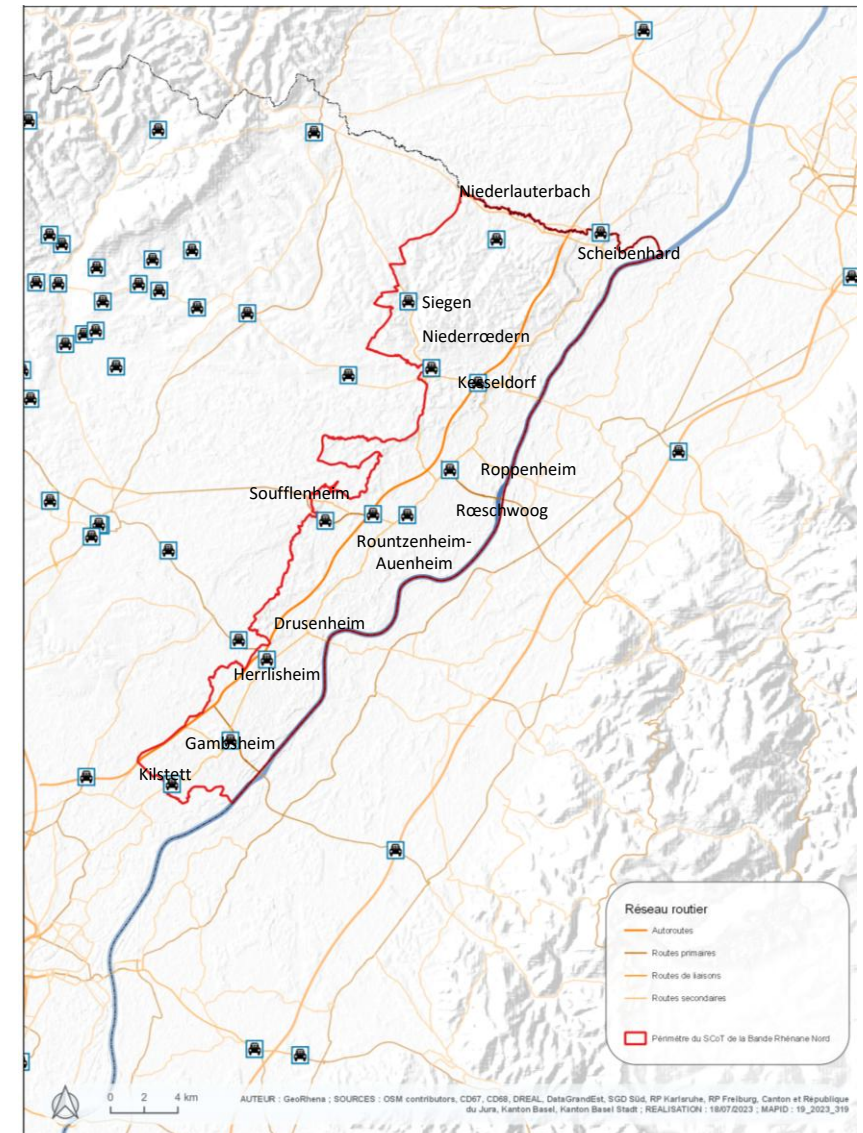
Lauterbourg, Niederlauterbach, Siegen, Niederroedern, Seltz, Roeschwoog, Soufflenheim, Gamsheim, Herrlisheim, Rountzenheim-Auenheim et Kilstett.



Depuis peu, l'application *Klaxit*, filiale de Blablacar est présente et encouragée sur le territoire. Elle propose par un système de gratification financière, de mettre en relation des particuliers pour pallier les déplacements pendulaires individuels.

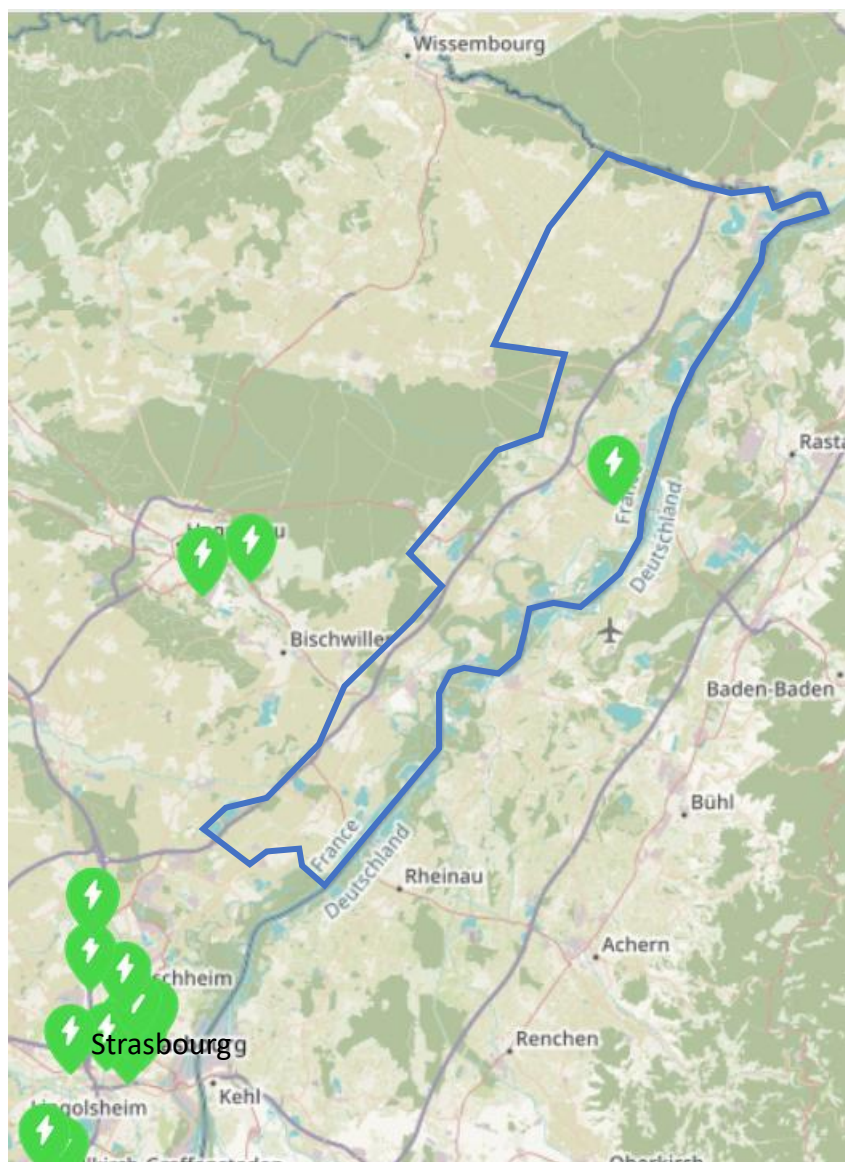
Les aires de covoiturage de la Bande Rhénane Nord en 2020

Source : GeoRhena



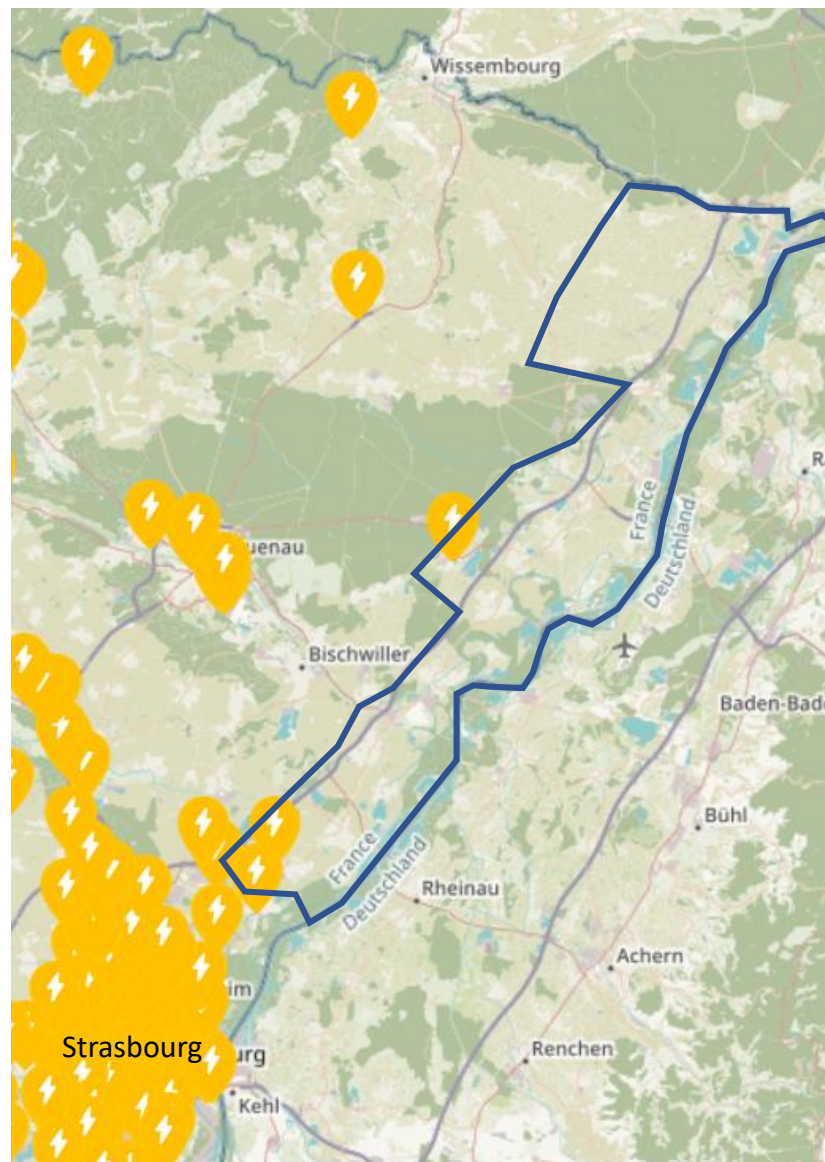
H. DES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Borne de recharge électrique gratuite



Source : applivoiture.fr

Borne de recharge électrique payante



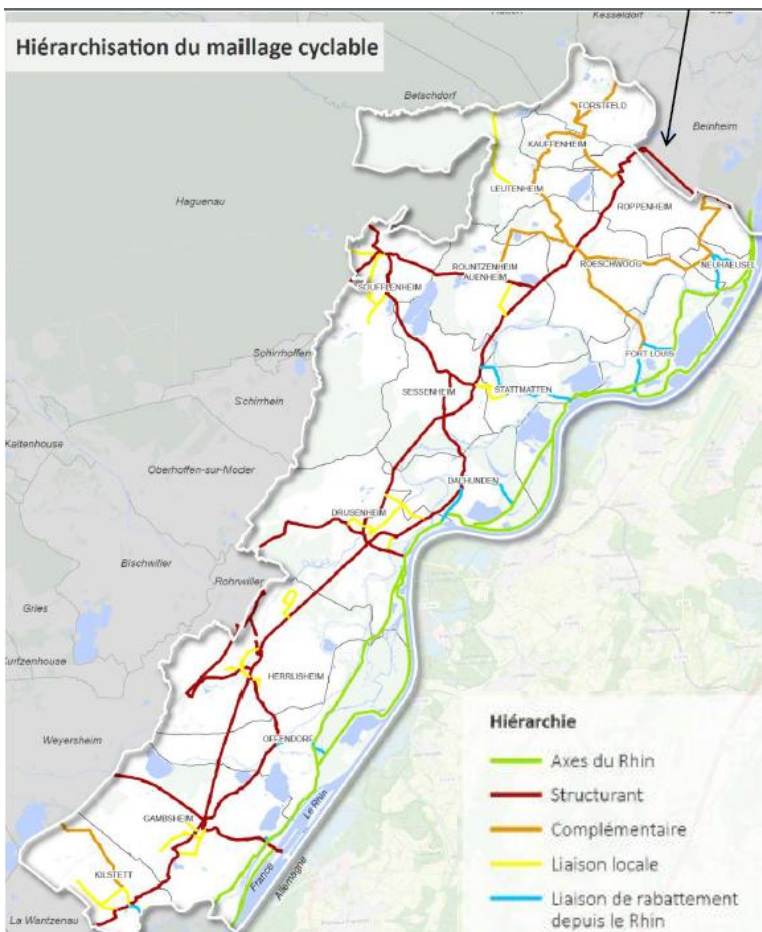
Source : applivoiture.fr

Des bornes de recharge électrique en cours de développement

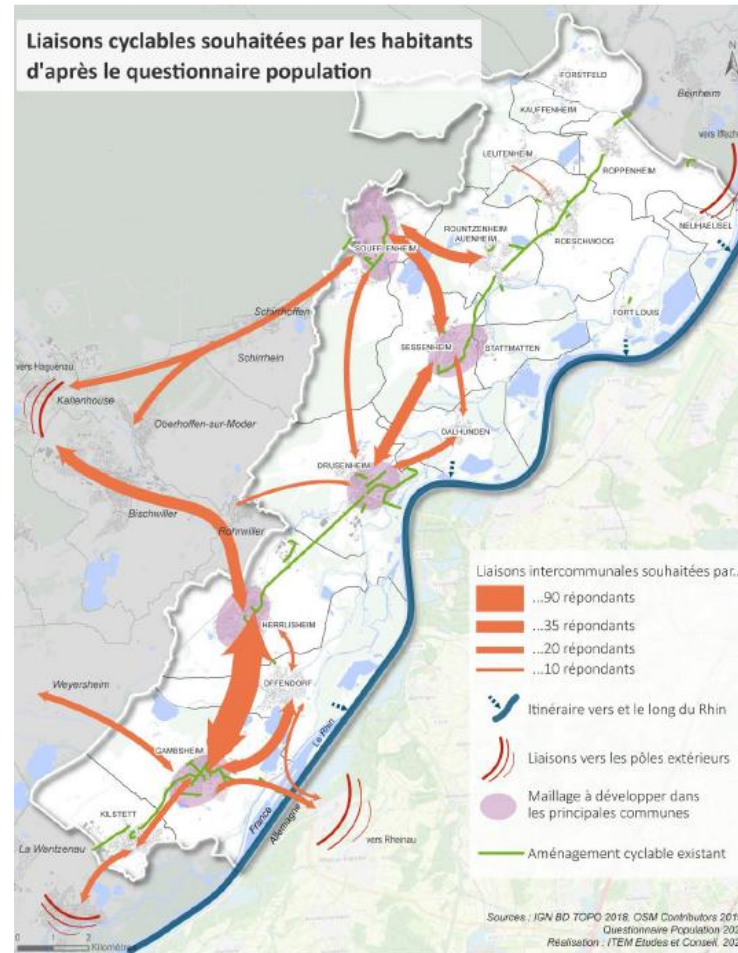
Les bornes de recharge électrique pour voiture électriques ou hybrides sont encore peu nombreuses et peu signalées sur l'ensemble du territoire qu'elles soient gratuites ou payantes, mais elles sont en cours de renforcement (une dizaine existante et une trentaine sont en cours de création sur le Pays Rhénan). La CC du Pays Rhénan a mis en place 7 bornes dans les gares ferroviaires et 32 bornes supplémentaires sont en cours de réalisation.

Cette offre s'accompagne progressivement d'une offre privée ouverte au public, à titre d'exemples : Aldi Sessenheim – Lidl Drusenheim – Golf et Burger King Soufflenheim – Super U Gambsheim (dans le projet de rénovation), etc.

I. UN MAILLAGE DES MODES ACTIFS EN DEVENIR



Source : Schéma Directeur cyclable de la CC Pays Rhénan



Source : Schéma Directeur cyclable de la CC Pays Rhénan

Des voies cyclables à pérenniser

La région Grand-Est fait l'objet de disparités et de discontinuités au niveau des voies cyclables. La Métropole de Strasbourg œuvre toutefois particulièrement au développement de cette alternative à la voiture. Ainsi, par sa proximité avec la Métropole, la communauté de communes du Pays Rhénan possède de multiples pistes cyclables. La communauté de communes de la Plaine du Rhin dans une moindre mesure, bien qu'il soit possible de rallier Strasbourg en longeant le Rhin.

Sur le territoire, cela se traduit par des voies partagées et des voies vertes en revêtements lisses. Au niveau des bord du Rhin, un parcours a été repéré par l'Association française pour le développement des véloroutes et des voies vertes).

Les Communautés de communes du Pays Rhénan et de la Plaine du Rhin se sont pourvues d'un Schéma Directeur cyclable qui a pour objectifs de :

- Répondre à la stratégie territoriale dans laquelle le vélo est identifié comme un levier d'action prioritaire dans le SCoT, le PLUI et le PCAET
- Un schéma qui vise) la fois les déplacements quotidiens mais également la pratique de loisir et touristique
- Proposer un réseau maillé et hiérarchisé
- Etablir un schéma connecté aux territoires voisins
- Définir un schéma directement applicable par les élus via des outils de programmation et d'aide à la décision

I. UN MAILLAGE DES MODES ACTIFS EN DEVENIR



Le Schéma des Itinéraires cyclables structurants alsaciens

La Collectivité européenne d'Alsace a voté lundi 19 juin 2023 la première phase de son Plan Vélo. Le schéma des itinéraires cyclables structurants alsaciens a été conçu pour permettre un maillage cohérent qui relie les pôles générateurs des principaux flux vélo à l'échelle alsacienne. Ce schéma a vocation à permettre un report modal important dans le cadre des déplacements du quotidien (domicile-travail, desserte des gares et des collèges). Il a pour principaux objectifs de poursuivre le développement et la pratique du vélo en Alsace et d'accompagner les partenaires pour leur permettre une desserte plus fine au sein de leur territoire.

Ce schéma ne définit pas toutefois quelle collectivité (Collectivité européenne d'Alsace, communautés de communes, communes...) a vocation à porter la maîtrise d'ouvrage des aménagements envisagés. Les projets, hors agglomération, s'inscrivant dans un itinéraire structurant ont vocation à être :

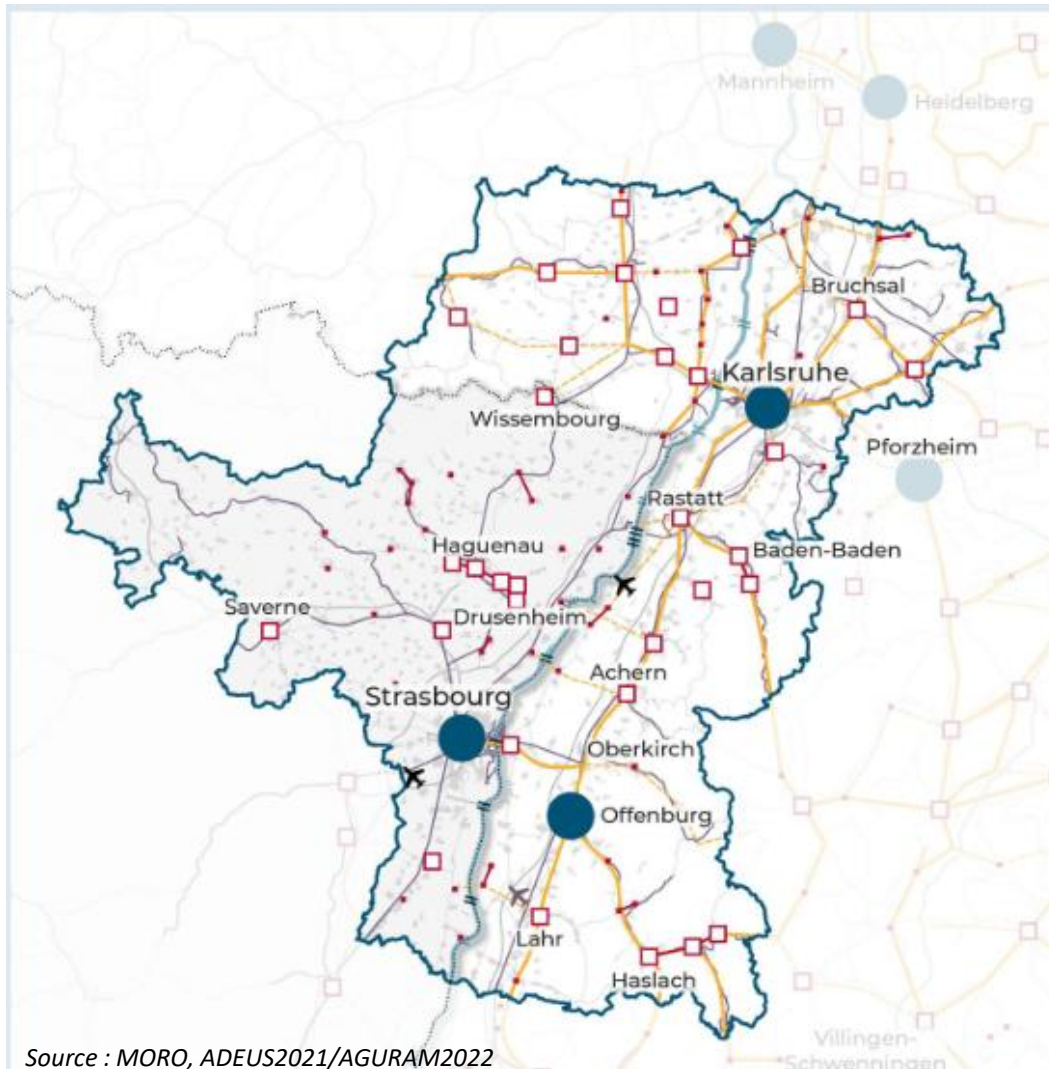
- soit portés par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissement (PPI);
- soit portés par les collectivités locales et soutenus prioritairement et significativement par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de son dispositif de contractualisation (fond attractivité ou fond communal).

A l'échelle du territoire de la Bande Rhénane Nord, on remarque que la majorité du réseau européen est d'ores et déjà existant, seules quelques nouvelles liaisons est-ouest restent à réaliser et une portion à améliorer à Gernsheim.

Source : Collectivité Européenne d'Alsace

J. DES MOBILITES TRANSFRONTALIERES A ACCENTUER

Périmètre de planification sur le nord du Rhin supérieur



Renforcer l'aménagement du territoire dans les régions frontalières

Le projet de modèle d'aménagement du territoire (MORO), mené avec l'Allemagne, a été signé en 2022 à Strasbourg. Il s'agit d'un document en vigueur depuis 25 ans en Allemagne. Le MORO est un document transfrontalier qui a pour but de pallier les déficits fondamentaux de l'aménagement du territoire transfrontalier, ainsi que de répondre aux défis actuels d'intégration territoriale des régions transfrontalières.

L'objectif du MORO est donc de :

- Réussir un développement durable et résilient de la région
- Proposer des actions qui soutiennent la pratique de l'aménagement transfrontalier
- Faciliter la planification administrative quotidienne dans la zone
- Proposer des ajustements en termes de jurisprudence et de normes d'urbanisme pouvant être effectués dans les deux pays concernés

A terme, cela peut permettre à la région transfrontalière d'accroître son offre en termes de mobilités par des actions ciblées et conjointement mises en application.

ZENTRALE ORTE

- Oberzentrum in der überregionalen Planung
- Mittelzentrum in der überregionalen Planung
- Anderen strukturierende Zentralitäten im SCoT und Regionalplan
- Doppel-Mehrfachzentrum

ENTWICKLUNGSSACHSE (NUR IN DEUTSCHLAND)

- Landesentwicklungssachse ausgeformt
- Regionale Entwicklungssachse

PLANHINTERGRUND

- Stadtstruktur
- Hauptstrassennetz
- nachgeordnetes Strassennetz
- Schienennetz
- ✈ Flughafen
- ✈ Frachtflughafen
- Grenze
- Rhein
- Brücke
- Fähre

K. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une localisation favorable et des infrastructures routières permettant de rejoindre les pôles d'emplois voisins, des liaisons internes fonctionnelles qui doivent être pérennisées pour garantir un bon maillage global ; - Un réseau ferré qui dessert l'ensemble du territoire du nord au sud, une préservation des emprises ferroviaires de la ligne Haguenau-Rastatt ; - Un réseau de bus qui se renforce progressivement ; - Des alternatives à la voiture individuelle qui se développent et qui montrent un signe d'utilisation favorable (covoiturage, pistes cyclables, augmentation du nombre d'usagers de la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg) ; - Un réseau d'aménagements cyclables important sur le territoire ; - Une part modale de la marche et du vélo qui augmente.	- Un réseau de bus faible et disparate, qui ne constitue pas aujourd'hui une réelle alternative permettant de pallier efficacement l'autosolisme : la part des déplacements en voiture reste parmi les plus élevées du Bas-Rhin - Un prix d'abonnement mensuel et annuel élevé concernant les transports en commun - Des aménagements cyclables dispersés et discontinus : une absence de continuité des aménagements cyclables entre de nombreuses communes ; - Des obstacles naturels (relief, rivière) et artificiels (autoroutes, voie ferrée, RD) qui freinent l'utilisation des modes doux ;
OPPORTUNITES	MENACES
- Porter des solutions alternatives et/ou complémentaires au transport actuel afin de limiter l'autosolisme, d'améliorer la performance et l'efficacité des transports collectifs et d'augmenter la part modale des déplacements doux ; - Anticiper la réalisation des projets structurants en matière de transports (contournement routier, ...).	- L'augmentation des flux de transit en milieu urbain ; - Une distorsion généralisée entre lieu d'habitat et lieu de travail qui s'accroît ; - Une vulnérabilité particulière des populations dépendantes des emplois à proximité de Strasbourg ou en Allemagne, disposant de revenus moyens ou faibles. - Une difficulté pour les communes à maîtriser le foncier dans une optique d'unification du réseau

Enjeux :

- Mettre en place une politique cyclable coordonnée entre l'échelle communale et l'échelle communautaire ;
- Sécuriser les entrées de ville, favoriser les déplacements courts par les déplacements doux : en cœur de ville, vers la gare, etc. ;
- Développer et renforcer l'intermodalité : parkings à vélo, aires dédiées au covoiturage, articulation entre réseaux de bus et routier ;
- Poursuivre le développement des transports collectifs



VII. ACTIVITES ECONOMIQUES

Rappel des objectifs du SCoT de 2013

- Une amélioration du taux d'emploi par la création de l'ordre de 5000 emplois sur le territoire, soit 250 par an, permettant d'atteindre un taux de 0,52 en 20 ans
- Un développement des capacités qui doit essentiellement reposer sur l'extension des sites d'activités existants mais une priorité donnée au réinvestissement des friches

Répartition des établissements par secteur

Secteur d'activité	PETR de la Bande Rhénane Nord	Région Grand-Est	Département du Bas-Rhin
Agriculture	3 %	3 %	4 %
Tertiaire	72 %	78 %	78 %
Industrie	11 %	8 %	8 %
Construction	14 %	12 %	11 %

Répartition des établissements par secteur d'activité et par EPCI

	CC de la plaine du Rhin	CC du Pays Rhénan
Agriculture	2%	3%
Construction	14%	14%
Industrie	12%	11%
Tertiaire	72%	72%
Total général (nb d'établissements)	924	2 218

Source : Stock des établissements de l'INSEE 2020

Le tissu économique local

3 142 établissements actifs hors exploitations agricoles :

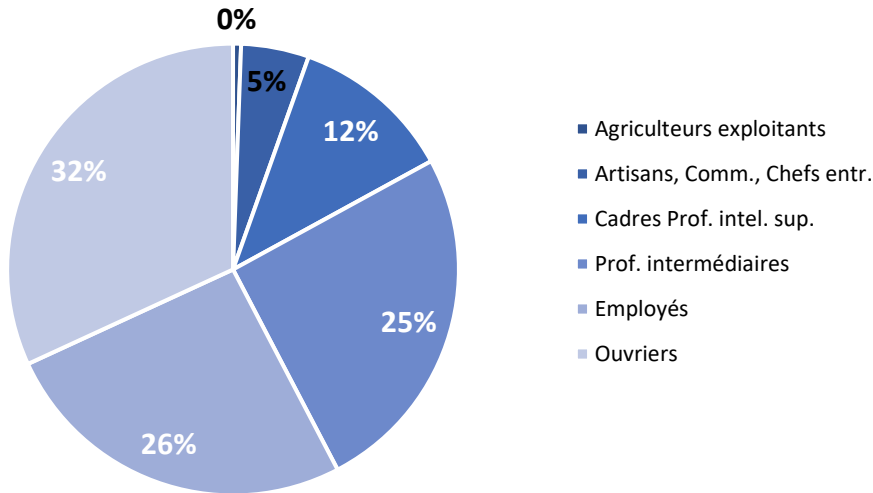
- Près des 3/4 issu du secteur tertiaire (commerces, services, administrations publiques, etc.) mais une part moins importante qu'au niveau régional
- La CC du Pays Rhénan concentre 71% des établissements mais 85% d'établissements agricole

+ 39% d'établissements depuis 2012, soit + 875 établissements sur le territoire :

- Plus forte augmentation sur le tertiaire avec +45% d'établissements
- Plus faible sur l'industrie et l'agriculture avec respectivement 16% et 18% d'augmentation

06 Activités économiques

Population active



CSP	Agriculteurs	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermé-diaires	Employés	Ouvriers
2019	155	1 316	3 137	6 845	6 979	8 621
2012	125	1 364	2 701	5 713	6 573	9 286
Evolution 2012-2019 (en nombre)	+30	-48	+436	+1 132	+406	-665
Evolution 2012-2019 (en point de %)	+24%	-3,5%	+16,1%	+19,8%	+6,2%	-7,2%

Source : Recensement de l'INSEE 2019

La population active occupée

27 053 actifs occupés en 2019

66% sur la CC du Pays Rhénan

Un taux de chômage (au sens de l'INSEE) de 7,4%, en baisse depuis 2013 (8,6%)

Des spécificités propres à chaque EPCI :

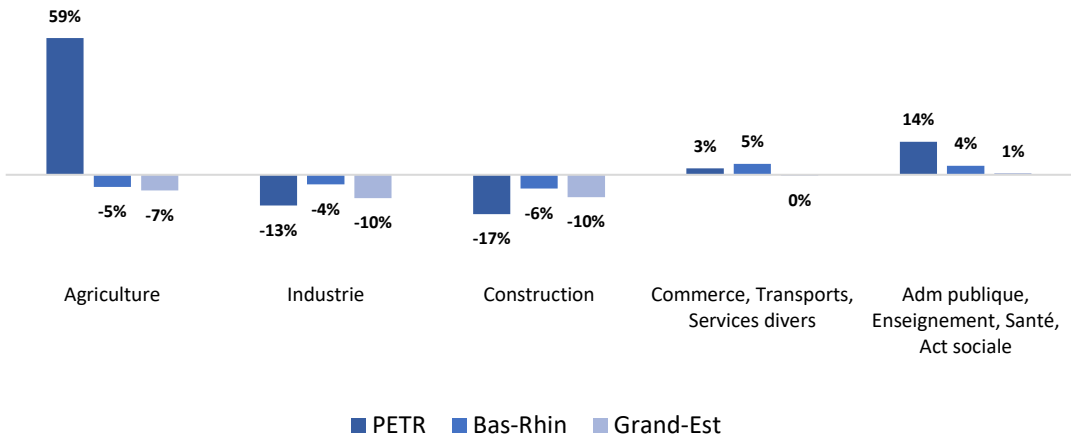
- Des ouvriers plus représentés dans la CC de la plaine du Rhin (40% contre 34%)
- Des professions intermédiaires plus représentés dans la CC du Pays Rhénan (24% contre 20%)

Une évolution significative du nombre d'actifs occupés depuis 2012 : + 1 291 actifs :

- Un recul du nombre d'ouvriers entre 2019 et 2012
- Un gain du nombre d'employés et surtout de professions intermédiaires

	PETR de la Bande Rhénane Nord	Région Grand-Est	Département du Bas-Rhin
Nb d'emplois	12 622	2 057 616	475 233
Agriculture	2%	3%	1%
Industrie	27%	16%	16%
Construction	10%	6%	6%
Commerce, transports, services divers	39%	41%	47%
Administration, enseignement, santé, action sociale	22%	34%	30%

Évolution de l'emploi par filière



Source : Recensement de l'INSEE 2019

La population active occupée

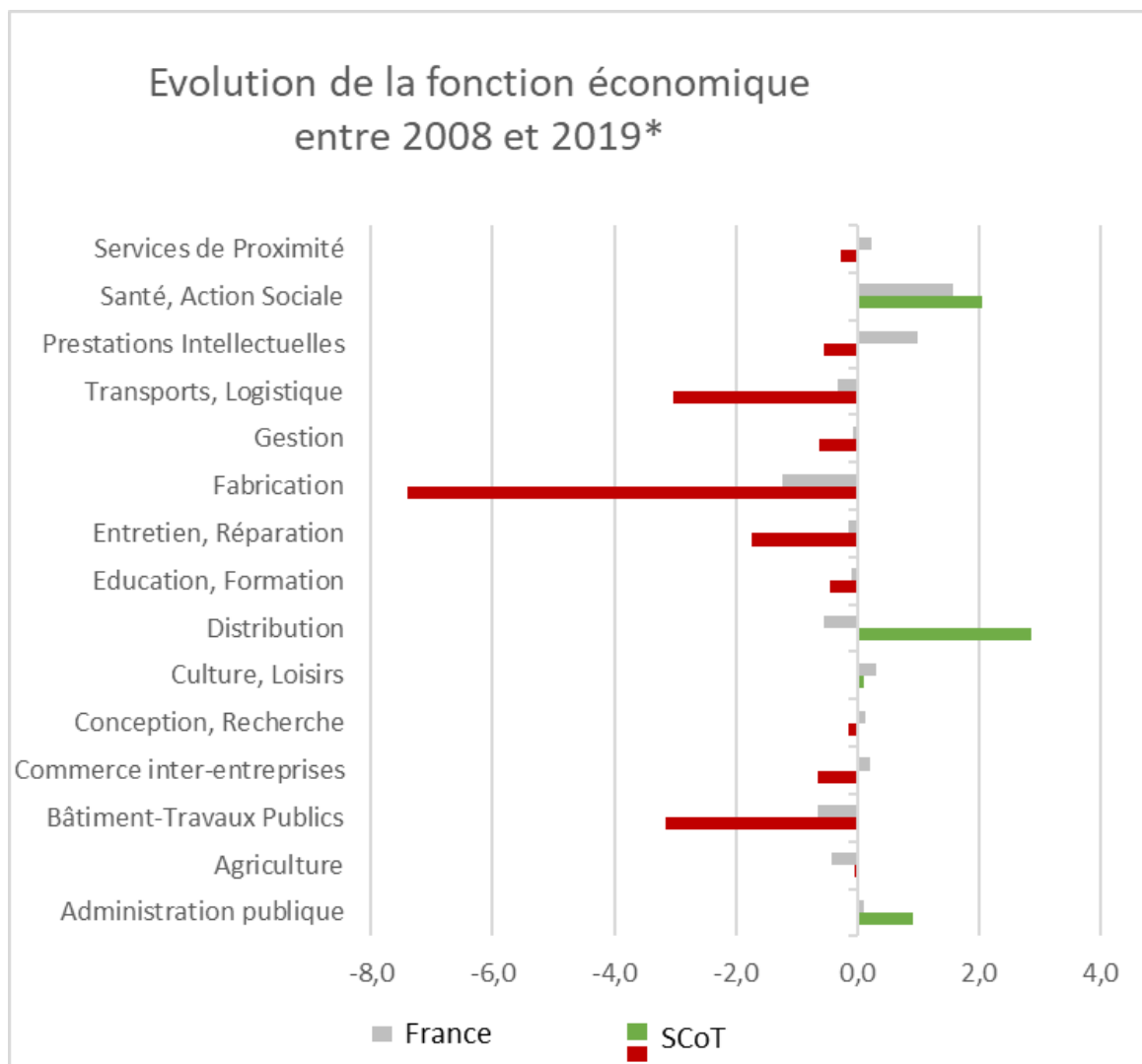
12 622 emplois en 2019 : 3% des emplois du département du Bas-Rhin
64% des emplois du PETR sur la CC du Pays Rhénan

- Secteur tertiaire : 61% des emplois du territoire
- Spécificité du territoire dans l'industrie
- Une perte de 183 emplois entre 2012 et 2019 (-1,4%), avec des disparités selon les secteurs d'activité
- L'agriculture est le secteur le plus dynamique en matière d'emploi : +59% entre 2012 et 2019

Un profil des emplois très variable selon les EPCI :

- 38% des emplois en industrie sur la CC de la plaine du Rhin contre 20% sur la CC du Pays Rhénan
- 43% des emplois en Commerce, Transports, Services divers sur la CC du Pays Rhénan contre 32% sur la CC de la plaine du Rhin

Un ratio emplois sur actifs occupés de 47
(indice très faible) : il y a 2 fois plus d'actifs occupés qui résident le territoire que d'emplois sur le territoire.



Source : INSEE, 2008–2019 - Analyse AID

*: Evolution de la répartition des emplois par fonction économique

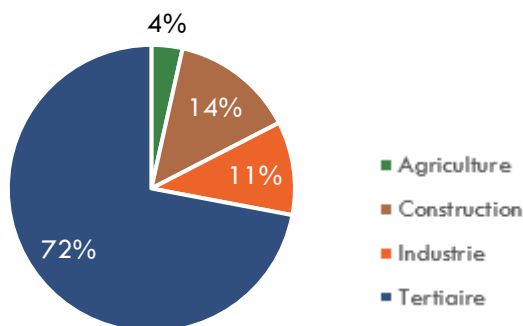
Emplois par fonction économique

- **Une augmentation de la part des emplois dans l'économie présentielle** (santé, social, administration) et en particulier concernant la distribution des biens en relation avec l'Allemagne.
- **Une baisse des emplois de la sphère productive** (fabrication, BTP, transports/logistique, commerce de gros), de manière bien plus marquée que la moyenne française.

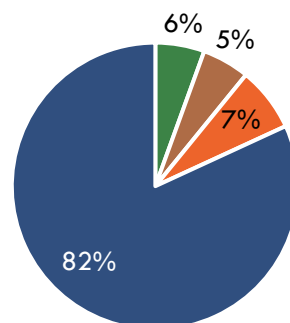
06 Activités économiques

Caractéristiques des activités économiques

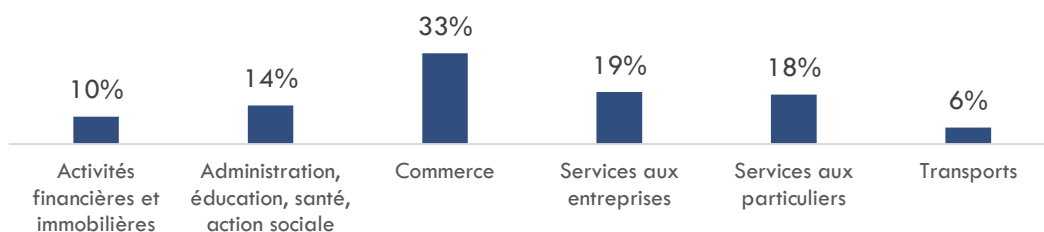
Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2020



Répartition des établissements créés en 2020



Répartition des établissements pour l'activité tertiaire en 2020



	Pas de salarié	1 à 10 salariés	10 à 50 salariés	50 à 100 salariés	Plus de 100 salariés
CC de la Plaine du Rhin	8	205	46	5	6
CC Pays Rhénan	22	408	89	9	5
PETR Bande Rhénane	30	613	135	14	11

Source : INSEE 2020

Caractéristiques des activités économiques

3 142 établissements sur le territoire en 2020.

Le secteur tertiaire est le plus représenté en termes d'activités existantes et d'établissements créés.

Les activités industrielles du territoire sont :

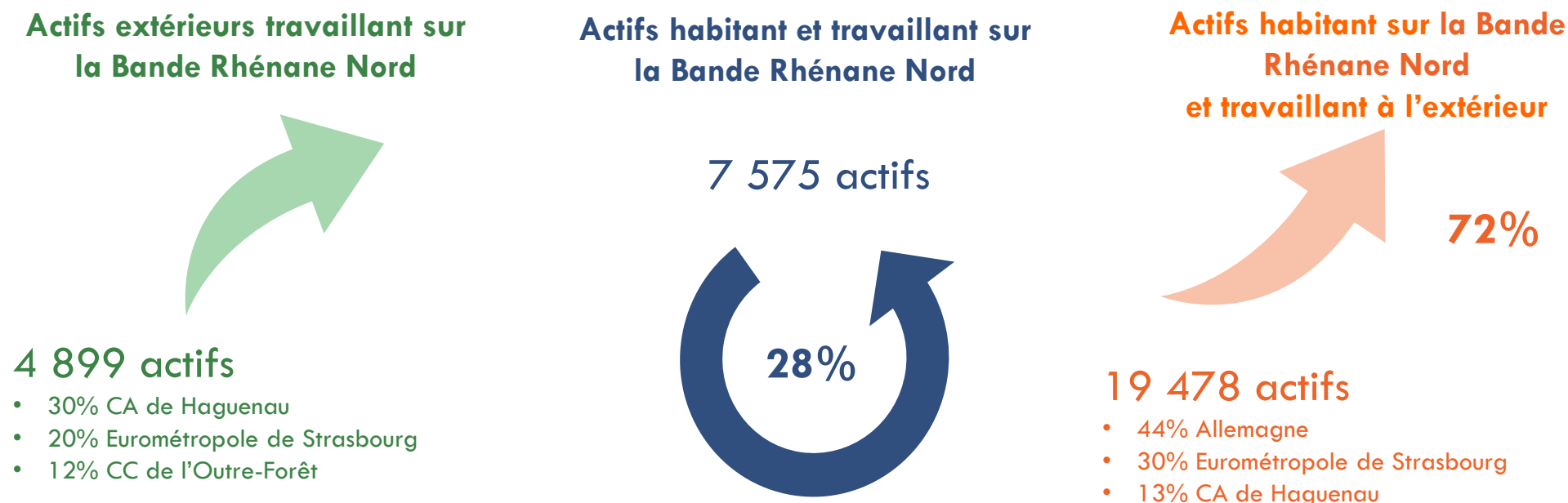
- Agro-alimentaire (15%)
- Autres industries manufacturières (21%)
- Métallurgie (11%)
- Production et distribution d'électricité en lien avec la centrale hydroélectrique de Gambenheim sur le Rhin

Principales entreprises de plus de 100 salariés :

- Eiffage Metal – Lauterbourg (Construction ouvrage métallique)
- Roquette Frères – Beiheim (Industrie agro-alimentaire)
- Dow France – Lauterbourg (Industrie chimique)
- Catalent France – Benheim (Industrie pharmaceutiques)
- Corteva Agriscience – Drusenheim (industrie agrochimique)
- Hoffman France – Drusenheim (commerce de gros industriel)
- Sogeca – Herrlisheim (construction réseaux de distribution)
- Tir Technologies Toiles Indus Rhin Techn – Kilstett (fabrication portes et fenêtres en métal)
- Système Wolf – Leutenheim (construction)

06 Activités économiques

Flux domicile-travail



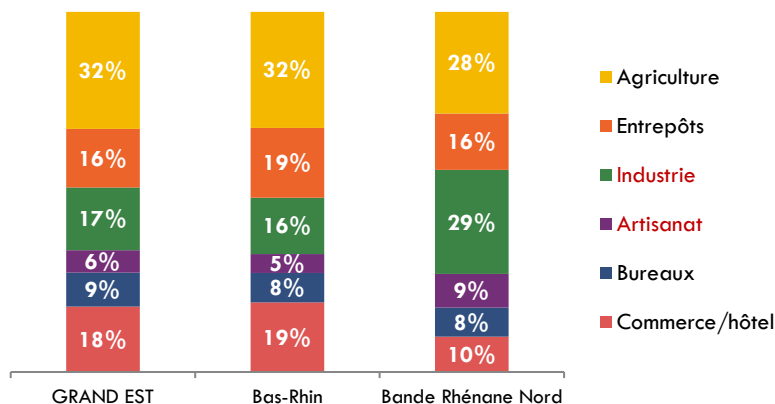
Flux domicile-travail

27 053 actifs occupés sur le territoire de la Bande Rhénane Nord
4 899 actifs entrants

Un très faible taux de rétention des actifs : 28%
Un taux important de navetteurs : 72% (53% pour les territoires similaires)

La Bande Rhénane Nord ne constitue pas un bassin d'emplois important retenant ses actifs du fait de sa proximité avec l'Eurométropole de Strasbourg et de sa position frontalière.

Répartition des surfaces construites par type de locaux (entre 2010 et 2020)



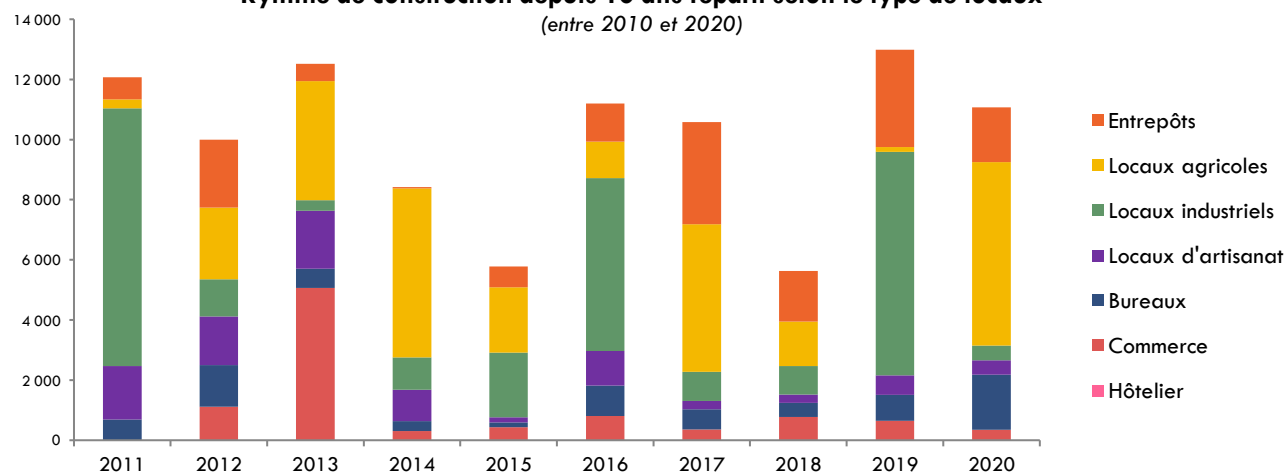
Constructions de locaux économiques

100 254 m² de construction en 10 ans pour l'ensemble de l'activité économique soit 1 hectare/an en moyenne.

Un niveau de construction en industrie plus élevé par rapport au département et à la région.

Un rythme de construction variable selon les années.

Rythme de construction depuis 10 ans réparti selon le type de locaux (entre 2010 et 2020)



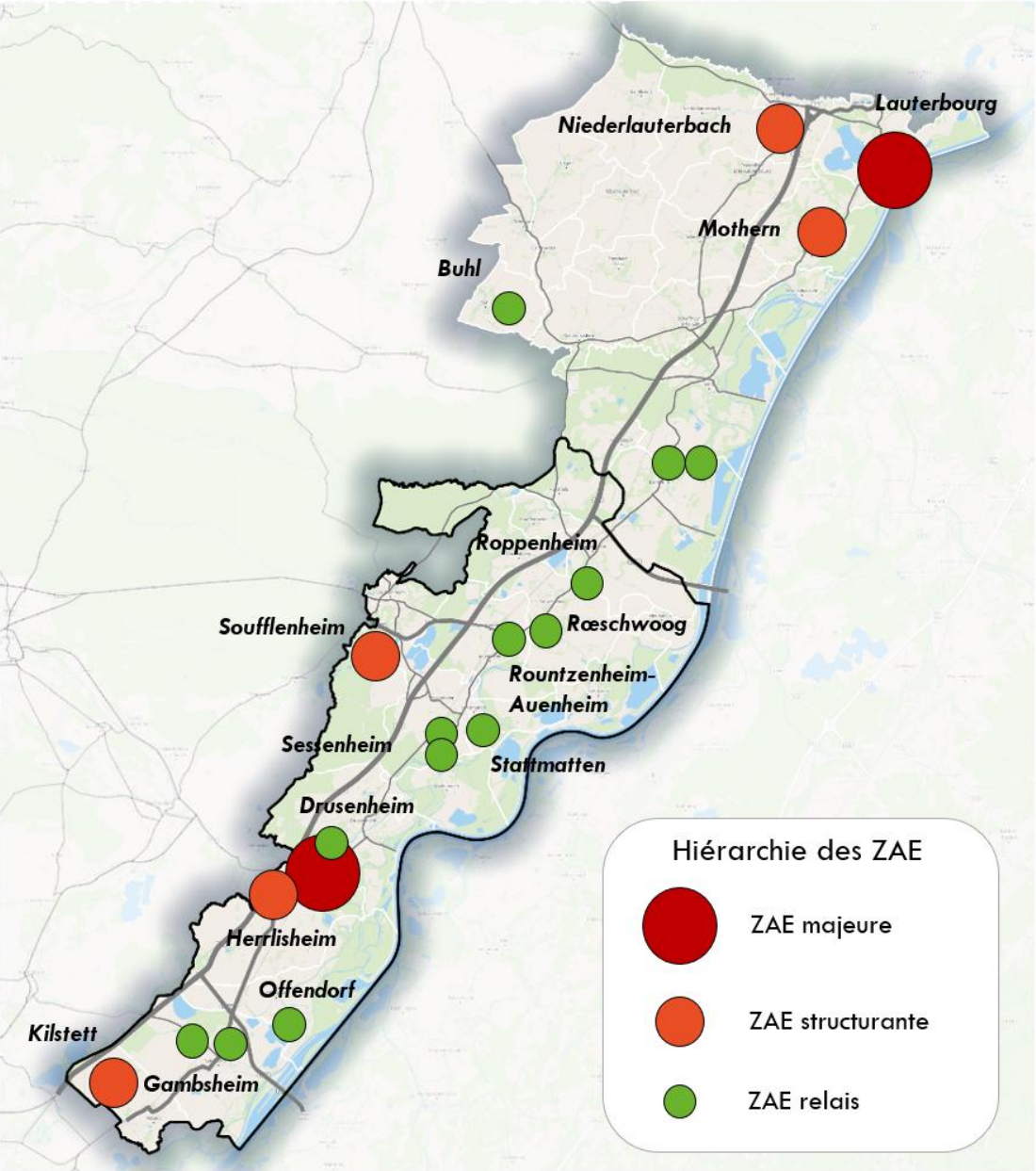
Source : Sit@del2

06

Activités économiques

Zones d'activités économiques

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025



Commune	Nom de la ZAE	Niveau	Superficie totale (ha)
Drusenheim – Herrlisheim	Axioparc (ex-friche)	MAJEUR	101
Lauterbourg	Port	MAJEUR	68
Herrlisheim	Ried	STRUCTURANT	35
Kilstett	Ried	STRUCTURANT	14,5
Mothern	Die Langenteile	STRUCTURANT	15
Niederlauterbach	Kiesweg	STRUCTURANT	11
Soufflenheim	Zone industrielle	STRUCTURANT	30
Beinheim	La Forêt Est	RELAIS	9
Beinheim	La Forêt Ouest	RELAIS	8
Buhl	Hasslach	RELAIS	5
Drusenheim	Herdlach	RELAIS	14
Gamsheim	Ill	RELAIS	6,9
Gamsheim	ZAC Nord-Est	RELAIS	7,5
Offendorf	Sandwoerth	RELAIS	6
Roeschwoog	Uffried	RELAIS	7,5
Roppenheim	Thonweiler	RELAIS	1
Rountzenheim-Auenheim	Bosquet	RELAIS	6,5
Sessenheim	Rammelplatz	RELAIS	0,9
Sessenheim	Bernhohl	RELAIS	4
Stattmatten	Koepfle	RELAIS	2,3

Zones d'activités économiques

20 zones d'activités économiques pour une superficie totale d'environ 353 hectares.

Trois niveaux de rayonnement différents :

- 2 ZAE majeures au rayonnement dépassant le PETR : Port de LAUTERBOURG et AXIOPARC (ex-friche)
- 5 ZAE structurantes au rayonnement intercommunal
- 13 ZAE relais à l'intérêt plus local

06 Activités économiques

Zones d'activités économiques

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025



Drusenheim-Herrlisheim – Axioparc

Aménagements qualitatifs en cours sur la ZAE Axioparc



Beinheim – Parc de la forêt

Homogénéité des façades et des clôtures



Herrlisheim – Zone industrielle du Ried

Une signalétique claire en entrée de zone



Mothern – zone artisanale

Des disponibilités foncières à court terme



Soufflenheim – Friche Maechler

Friche industrielle impactante en bord de route



Kilstett – Zone du Ried

Stationnement de véhicules dont PL sur la voie publique



Stattmatten – zone artisanale

Cohabitation et traitement des limites peu adaptées avec les habitations voisines



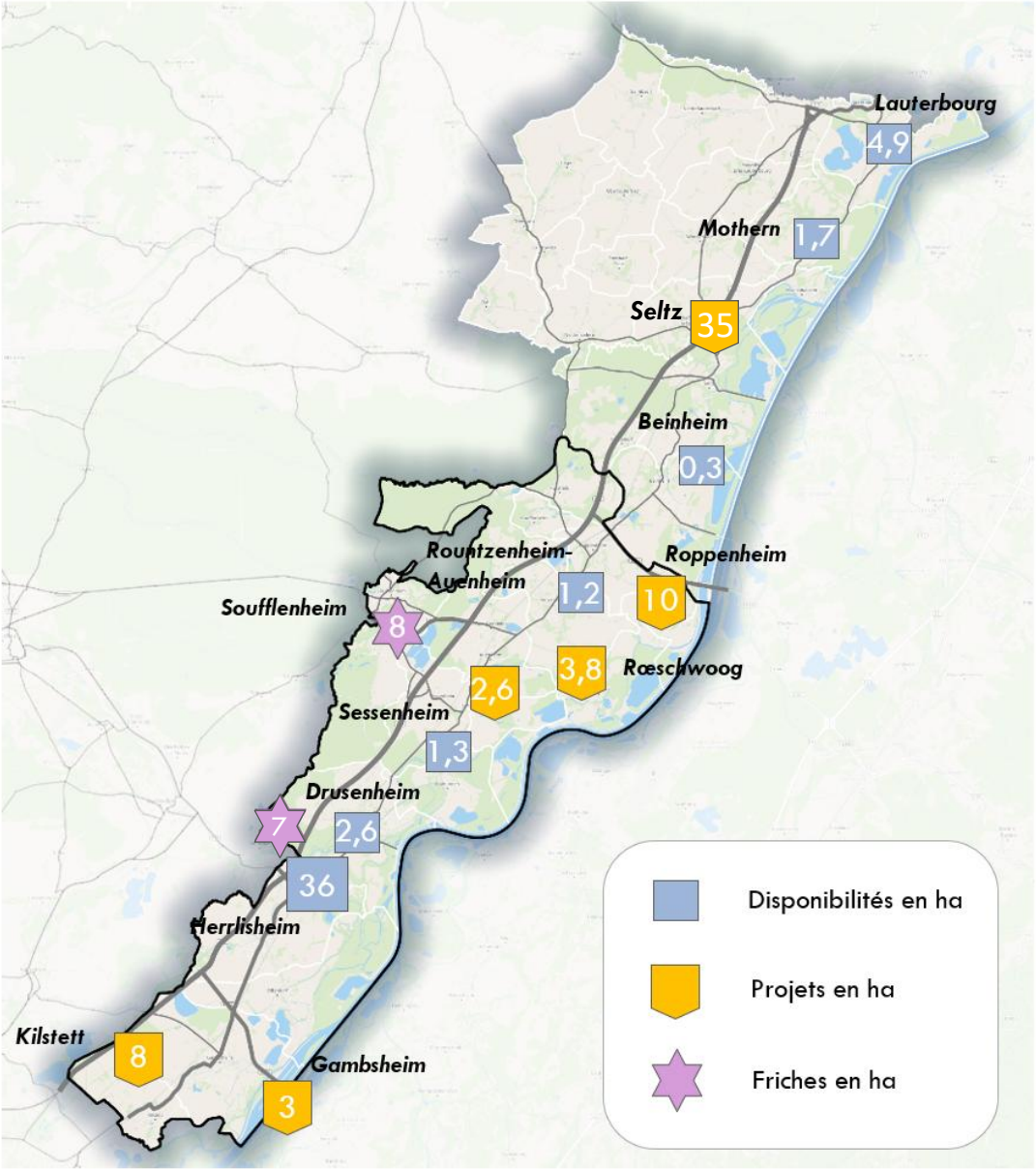
Routzenheim-Auenheim – Parc du bosquet

Présence d'habitation au sein de la zone d'activités

06

Activités économiques

Zones d'activités économiques



- 13 ZAE sans disponibilité foncière
- 7 ZAE comprenant environ 48 hectares de disponibilités (*dont 36 ha pour Axioparc ex-friche*) :

Commune	Nom de la ZAE	Surface disponible (ha)
Beinheim	La Forêt Est	0,3
Drusenheim	Herdlach	2,6
Drusenheim-Herrlisheim	Axioparc	36
Lauterbourg	Port	4,9
Mothern	Die Langenteile	1,7
Rountzenheim-Auenheim	Bosquet	1,2
Sessenheim	Bernhol	1,3

- 6 projets d'extension ou de nouvelles ZAE pour 72 hectares environ + 2 friches (15 ha) :

Commune	Nom de la ZAE	Surface en projet (ha)
Drusenheim	Friche Caddie Terrain lié (extension ?)	7
Gambshheim	Ill	3
Kilstett	Ried	8
Roeschwoog	Uffried	3,8
Rountzenheim-Auenheim		2,6
Roppenheim	Allmenfeld	10
Seltz	Schaffhouse	35
Soufflenheim	Friche Maechler	8



Plusieurs entreprises historiques d'importance, parmi les plus gros employeurs, sont implantées sur le territoire hors zone d'activités économiques gérées par les collectivités. Elles constituent des espaces économiques diffus représentant des surfaces très significatives :

- La société agro-alimentaire **Roquette Frères** à Beinheim, de plus de 200 salariés, située entre le bourg de Beinheim et le Rhin sur un espace industriel de plus de 60 hectares, comprenant des réserves foncières. Spécialisé dans la transformation des céréales (maïs, blé) ou encore de la pomme de terre et du pois en ingrédients utilisables dans les secteurs alimentaires et industriels (amidons, protéines, produits hydrolysés, isomérisés et hydrogénés).
- La société agro-chimique **Corteva Agrisciences** à Drusenheim, d'environ 200 salariés, est implantée au niveau de l'entrée sud de la commune, en continuité de la ZAE Axioparc, sur un secteur d'un peu plus de 30 hectares. Son activité est centrée sur la production de semences et de produits de protection des cultures. L'entreprise pourrait disposer d'un potentiel d'évolution sur une surface d'environ 20 hectares qu'elle seule pourrait occuper car située au sein de son PPRT.



06 Activités économiques

Le terminal multimodal de Lauterbourg

Bilan des surfaces ZAC	
TC actuel	4.5 ha
TC extension	3.8 ha
Equipements publics	3.5 ha
Terrains constructibles 1 ^{ère} tranche commercialisation	18.2 ha
Terrains constructibles 2 ^{ème} tranche commercialisation	21.9 ha
Terrains non constructibles Mesures compensatoires	16.1 ha
Total	68 ha



Le nouveau portique à conteneurs (capacité max. : 29 / heure)

Le terminal multimodal de Lauterbourg

Une zone d'activités de 68 hectares et des installations portuaires récentes
(gestion par le Port Autonome de Strasbourg)

À 40 heures de bateau seulement de Rotterdam ou d'Anvers

Entreprises implantées, notamment :

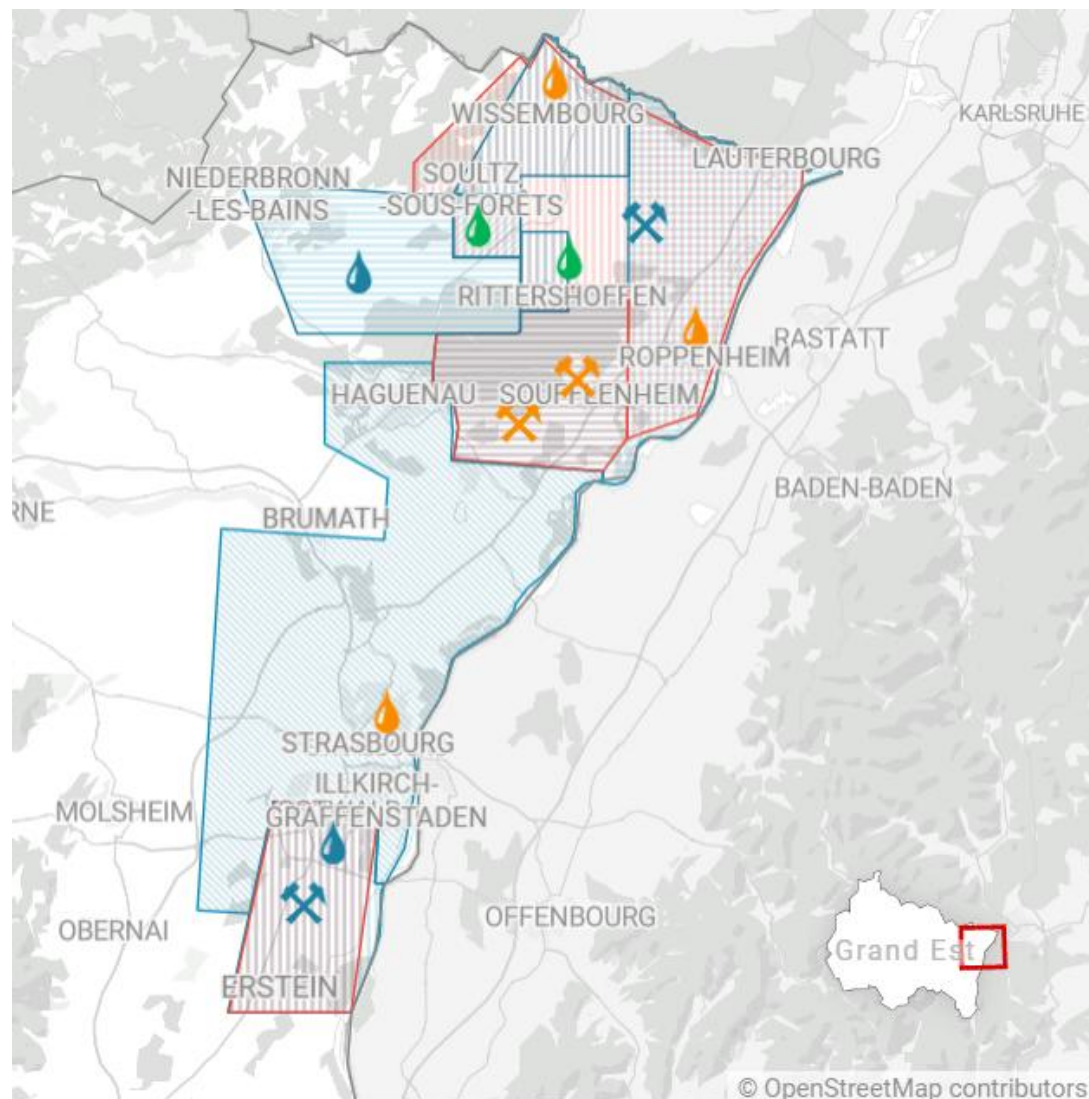
- Gravières de Lauterbourg (280 000 tonnes de graviers sortent chaque année de l'exploitation par voie d'eau, soit près de 11 000 camions en moins sur les routes)
- Dow France, Comptoir Agricole de Hochfelden, Béton Fehr ou encore Eiffage Métal

Modernité des installations et caractère multimodal puisque les conteneurs empruntent indifféremment le rail, la route ou le fleuve (Rhin), les 3 modes présents sur le port.

- Les équipements à disposition des entreprises :
 - un quai de manutention vrac
 - une rampe d'accès à l'eau (RoRo) pour les colis de grand gabarit
 - un portique à colis lourd dont la capacité de levage est de 200 tonnes
 - un portique à conteneurs dernière génération.
 - 2 voies ferrées de 400 mètres

06 Activités économiques

L'exploitation du lithium



- Lithium : permis exclusif de recherche en cours d'instruction
- Lithium : permis exclusif de recherche octroyé
- Géothermie : permis exclusif de recherche exclusif octroyé
- Géothermie : permis exclusif de recherche en cours d'examen
- Géothermie : exploitation en cours

Ministère de la transition écologique, 2025

Le Lithium

Le Nord Alsace, un important réservoir de saumures riches en lithium. Des projets en cours pour mener des travaux d'exploration :

Sur l'ensemble du PETR :

Les Poteries – Permis exclusif de recherche de gîtes géothermiques en cours d'instruction (Lithium de France)

Lauterbourg :

Projet de production (25 000 tonnes / an)
Permis à venir (Viridian – 21 hectares)

Scheibenhard :

Permis de recherche en cours d'instruction (Lithium de France)

Soufflenheim :

Les Poteries minérales - Permis de recherche en cours d'instruction (Lithium de France)

Constats

Points forts :

- Un positionnement du territoire stratégique entre Strasbourg et Karlsruhe, drainé par l'autoroute A35, gratuite, et ses nombreux diffuseurs
- Un tissu économique local porté par des entreprises industrielles importantes et historiques, dont une partie ne se situant pas en zone d'activités
- Une augmentation du nombre d'actifs et une baisse du chômage
- Des disponibilités foncières identifiées à court et moyen termes

Points de vigilance :

- Un important taux d'actifs travaillant hors du territoire / un ratio emploi sur actifs très faible
- Une activité économique qui se tertiarise fortement (poids du commerce, des services et de l'administration) avec une chute des emplois de la sphère productive
- Des capacités de stationnement insuffisantes pour les poids-lourds dans les zones d'activités économiques
- La saturation de l'autoroute A35 aux heures de pointe (problématiques au niveau des diffuseurs, notamment celui de Herrlisheim-Drusenheim)
- Le changement de destination de friches industrielles vers l'habitat
- Les étiages estivaux du Rhin ralentissant l'activité du fret fluvial

Enjeux

- Maintenir la diversité des fonctions économiques, et notamment le poids de la sphère productive
- Préserver les entreprises locales qui cherchent à se développer
- Mettre en adéquation les disponibilités foncières et immobilières avec les besoins des porteurs de projet
- Définir et hiérarchiser les zones d'activité économiques du territoire pour rendre plus lisible les possibilités d'accueil auprès des porteurs de projet
- Renforcer la cohérence entre stratégie d'accueil de population et stratégie de développement économique
- Créer les conditions d'accueil et de maintien des activités économiques dans le tissu urbain lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat
- S'accorder sur la vocation/le devenir de la réserve foncière à Roppenheim
- Anticiper l'évolution des gravières/sablières (photovoltaïque ? loisirs ? économie ?...)
- Encadrer la prospection autour du lithium, opportunité de développement stratégique mais consommatrice de foncier, d'énergie et génératrice de risques



VIII. COMMERCES

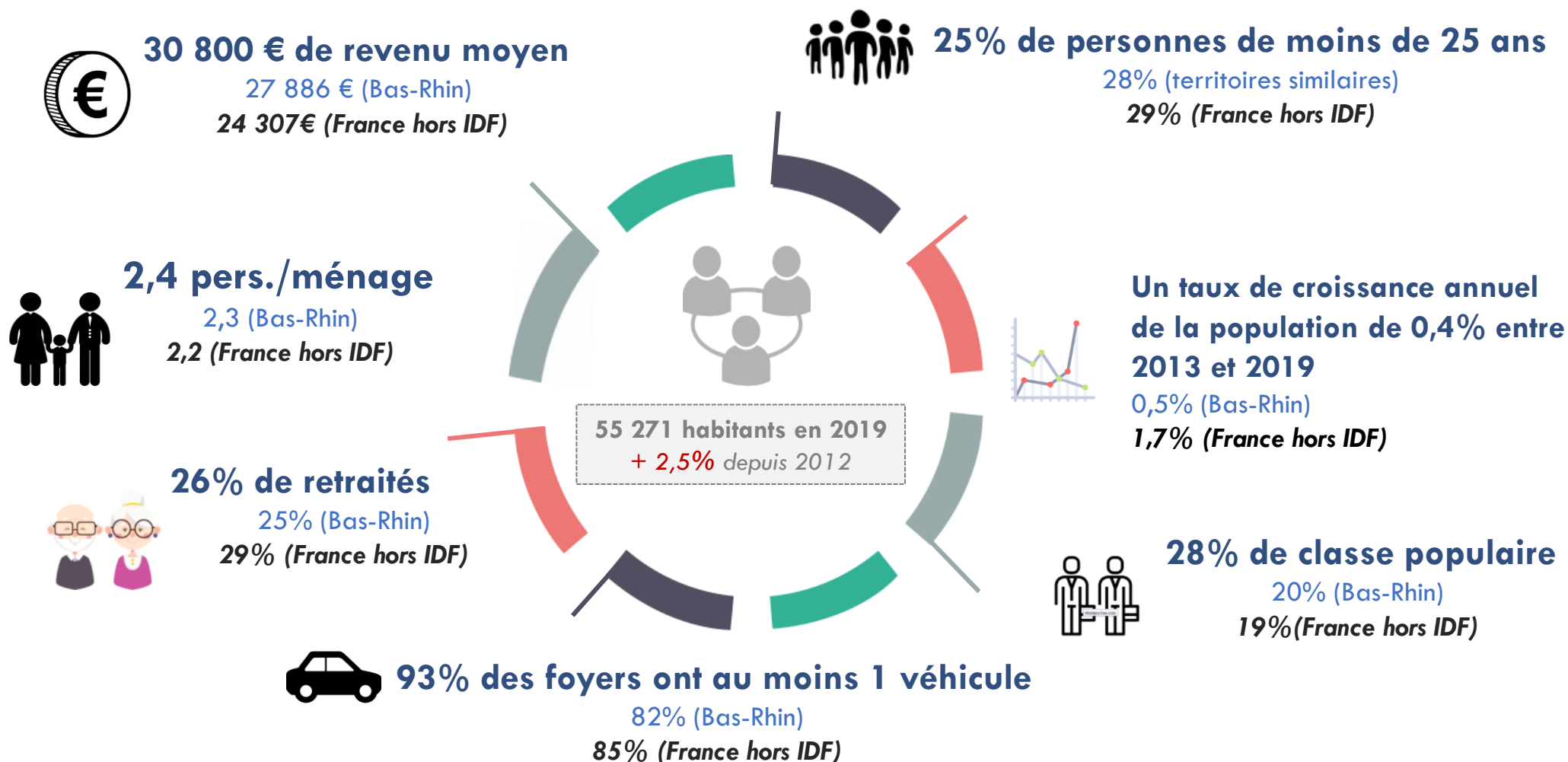
Rappel des objectifs du SCoT de 2013

- Des commerces et ensembles commerciaux de plus de 1300m² à implanter au sein des ZACOM délimitées par le DOO
- Des commerces de détail traditionnels de moins de 400m² de surface de plancher à implanter de préférence dans les centralités urbaines des polarités de : Lauterbourg, Scheibenhart et Soufflenheim

06 Commerces

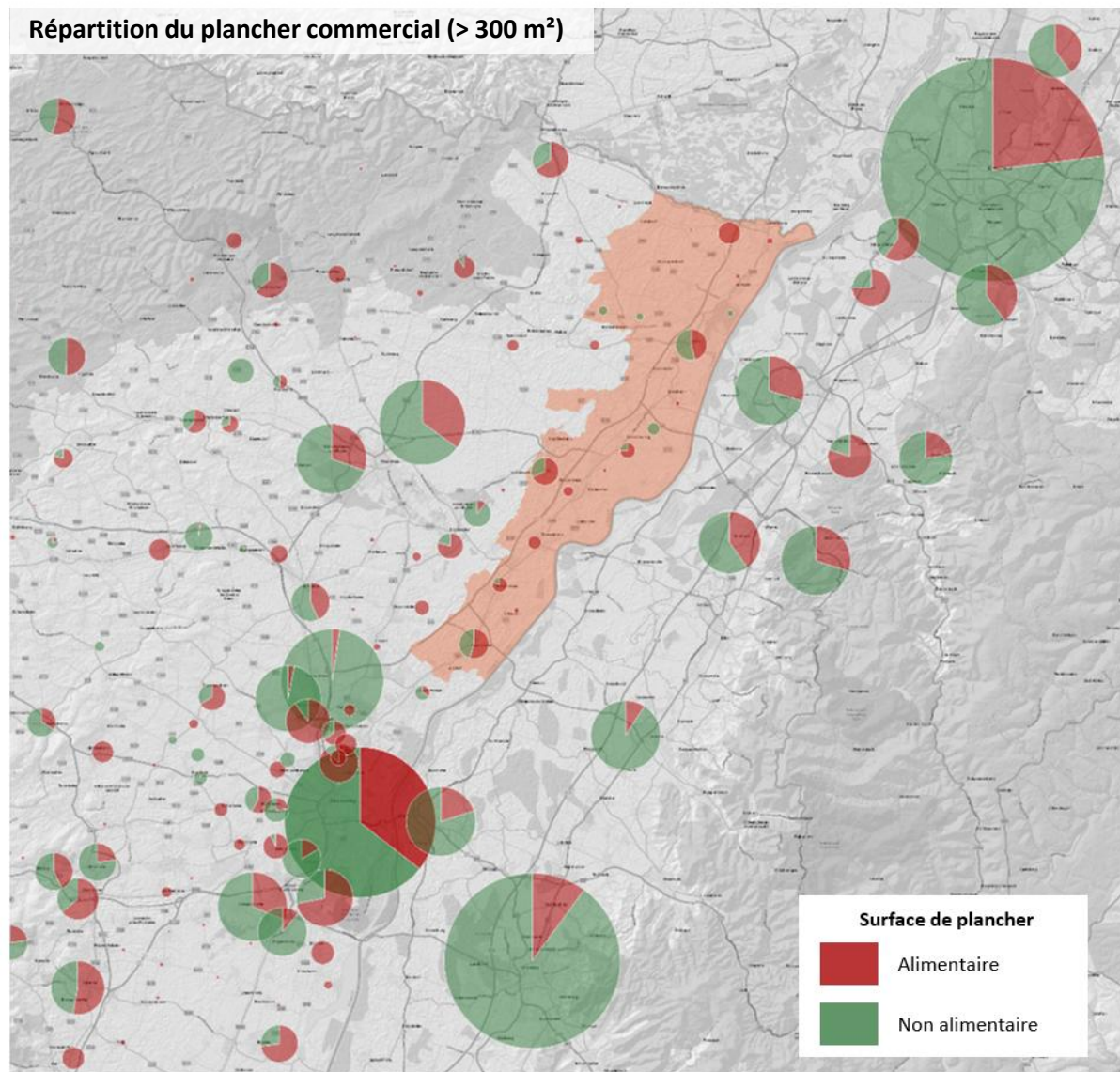
Profil de la clientèle

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025



Source : Recensement de l'INSEE 2019

Un territoire sous influence multiple



PRINCIPAUX PLANCHERS GMS CONCURRENTIELS



37 090 m² de plancher
671 m² pour 1.000 habitants



500 000 m² de plancher
973 m² pour 1.000 habitants



140 000 m² de plancher
1 460 m² pour 1.000 habitants



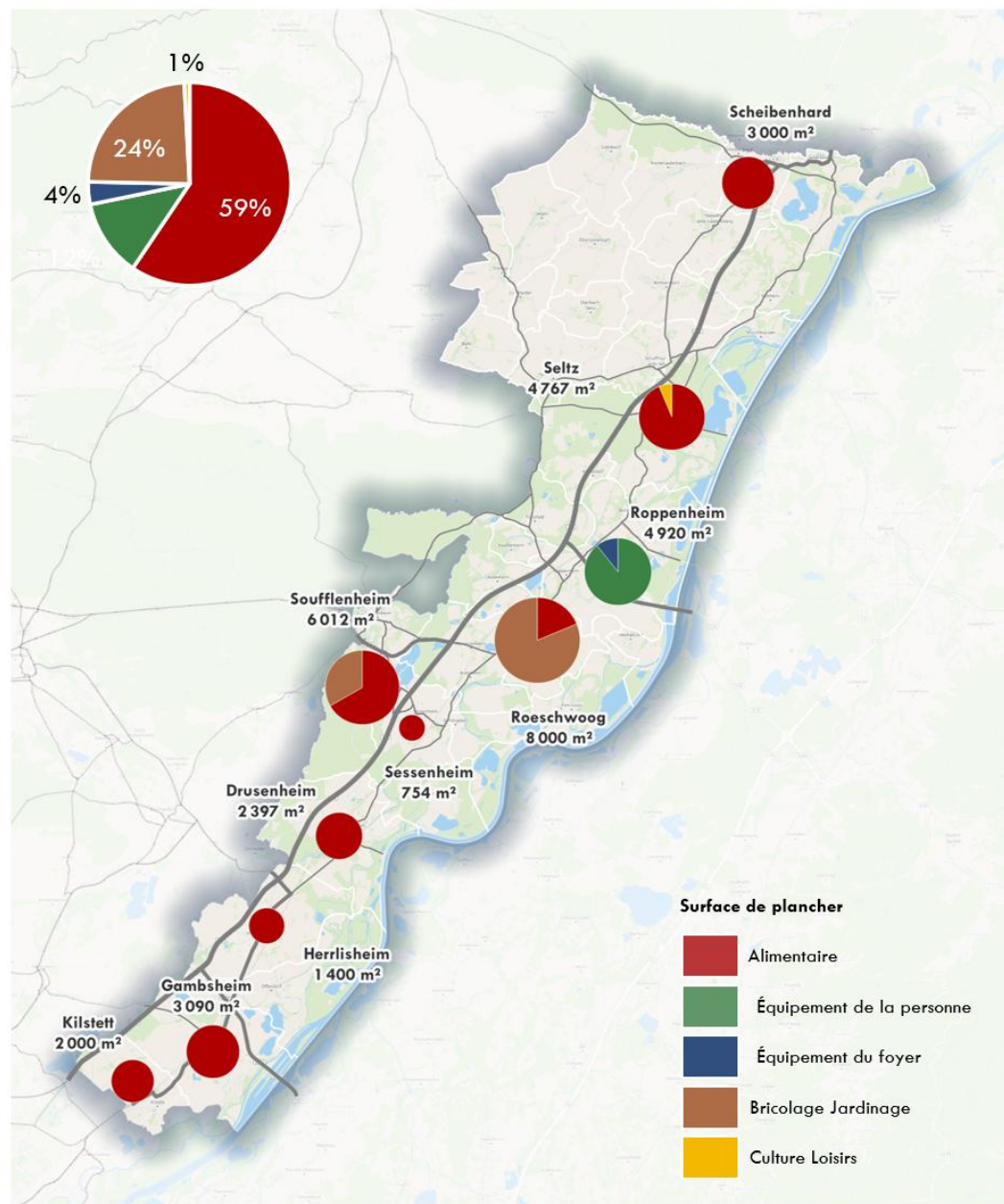
17 000 m² de plancher
1 084 m² pour 1.000 habitants

Karlsruhe 260 000 m² de plancher estimés

Freiburg 220 000 m² de plancher estimés

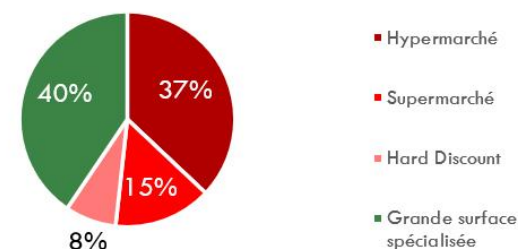
Offenburg 160 000 m² de plancher estimés

Sources : LSA Expert, 2025 – ADEUS, 2020



INDICATEURS

37 090 m² de plancher > 300 m²
646 m² pour 1.000 habitants



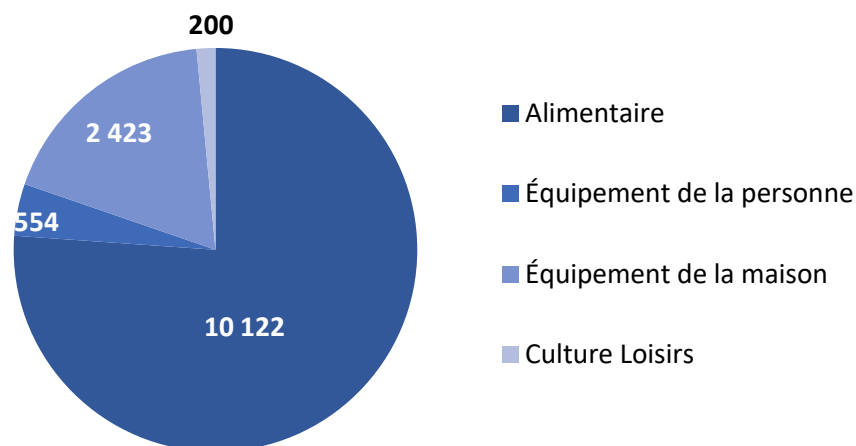
396 m² en alimentaire pour 1.000 habitants
275 m² en non alimentaire pour 1.000 habitants

+ 7 481 m² depuis 2012 soit +27%

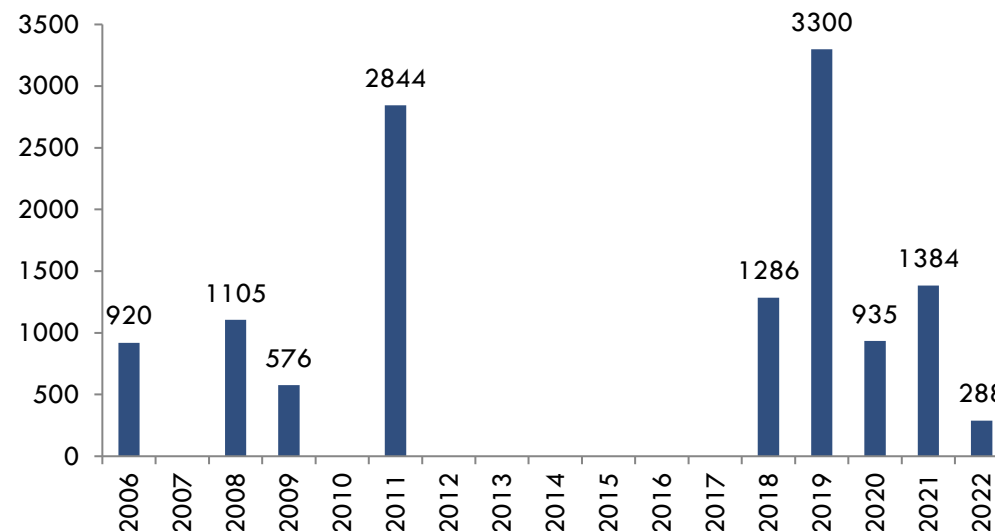
- Une offre en grandes et moyennes surfaces répartie sur le territoire et satisfaisante en alimentaire
- Des commerces de prêt-à-porter concentrés sur le village de marques à Roppenheim
- Une part de hard discount faible (*concurrence allemande*)

Source : LSA Expert, 2023

Autorisation CDEC / CDAC depuis 2006



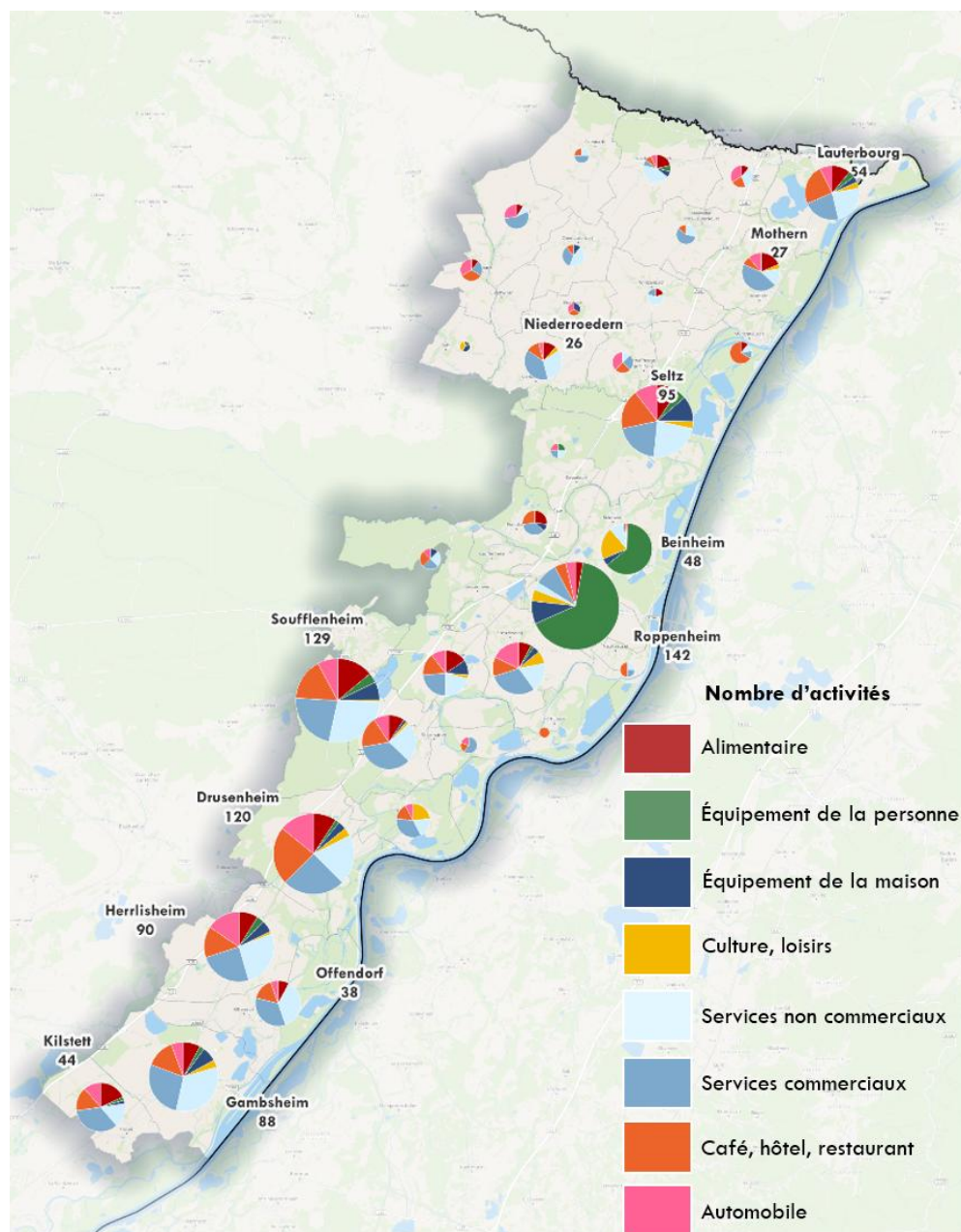
Autorisation CDEC / CDAC depuis 2006



Autorisations CDEC/CDAC depuis 2006

Autorisations entre 2006 et 2022 sur le territoire du SCoT : 13 300 m²
dont + de 75% pour de l'alimentaire :

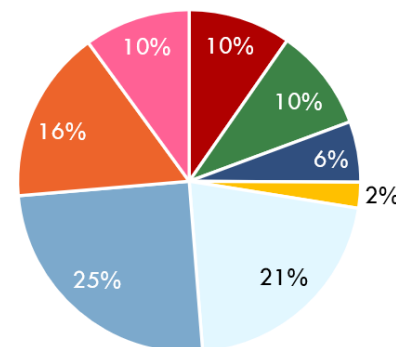
*3 986 m² sur Seltz, 2 844 m² sur Kilstett, 1 915 m² sur Soufflenheim, 1 574 m² sur Drusenheim et 1 384 m² sur Gambsheim
(soit environ 15 m² par an pour 1 000 habitants)*



PRINCIPAUX INDICATEURS

1 188 activités < 300 m²

21,5 activités pour 1.000 habitants



327 activités de commerce
5,9 activités pour 1.000 hab.

548 activités de services
9,9 activités pour 1.000 hab.

194 activités de CHR
3,5 activités pour 1.000 hab.

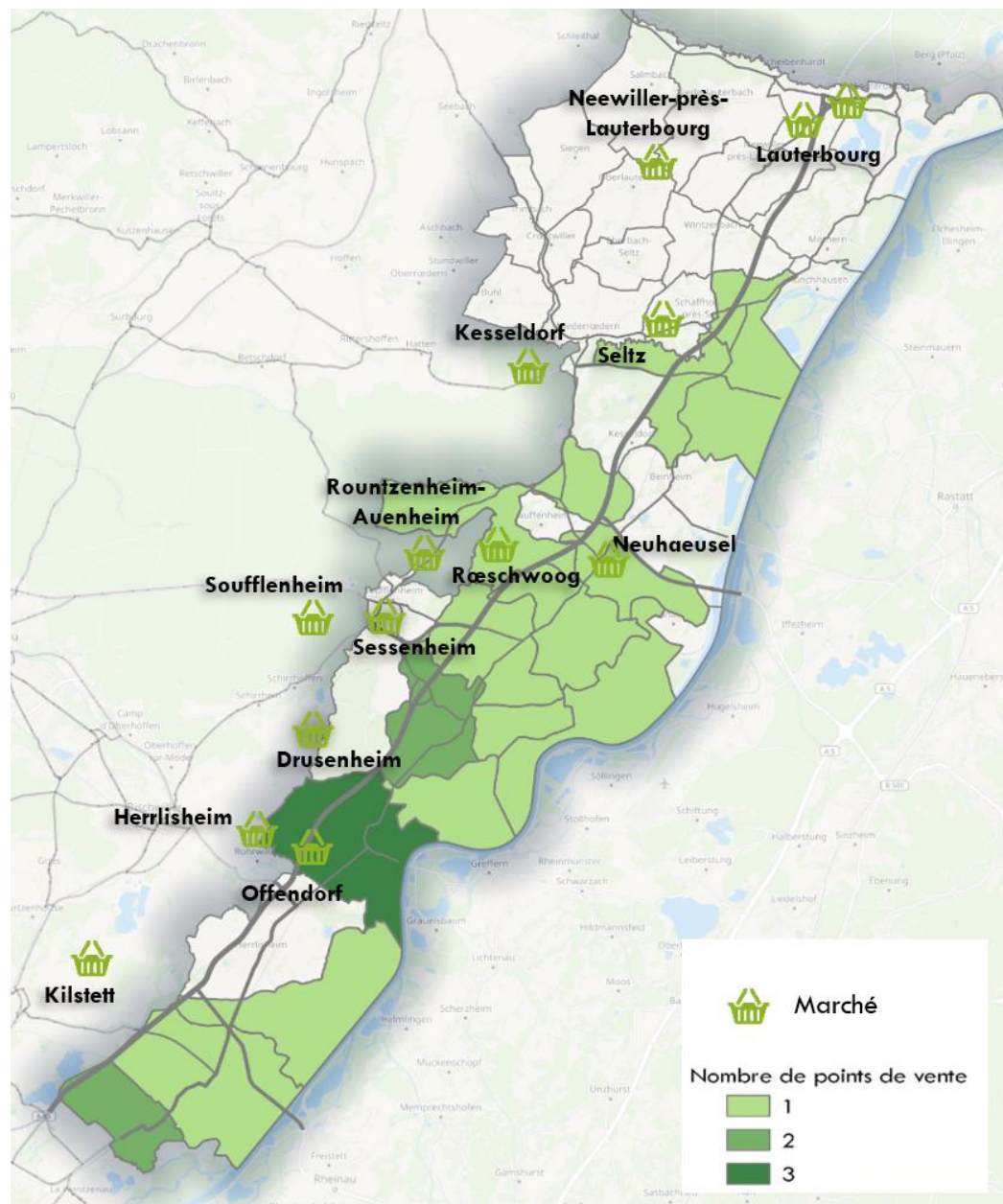
2 communes sans activité et 9 sans commerce

Taux de commercialité 28%

+107 activités de commerces depuis 2012 soit **+49%**

Source : Stock des établissements de l'INSEE 2020

- Un bon maillage et une diversité correcte de l'offre marchand et de services de proximité.
- Des communes au cadre de vie de qualité (espaces publics, patrimoine).



Des marchés d'approvisionnement qui complètent l'offre commerciale des bourgs

13 communes du territoire du PETR ont un marché hebdomadaire et 14 ont un à trois points de vente de produits locaux (asperges en particulier).

Des marchés fréquentés par la population qui permettent de compléter l'offre sédentaire des centre-bourgs, majoritairement représentée par de l'offre alimentaire.

La plupart des marchés ont lieu dans les cœurs de bourgs générant des flux supplémentaires pour les commerces à proximité.

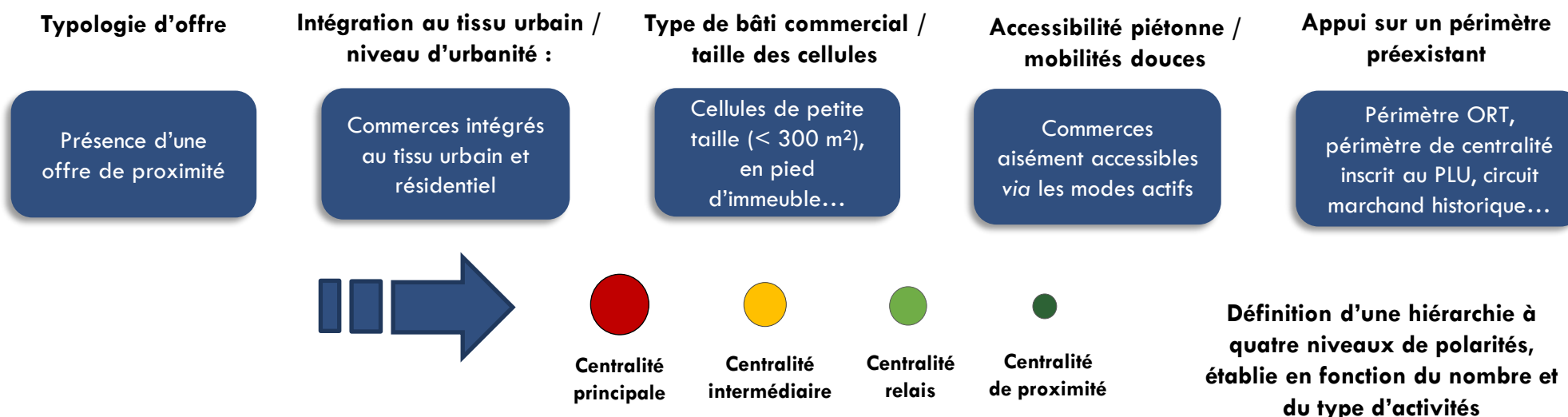
06 Commerces

L'armature commerciale actuelle du SCoT



Centralités

Critères employés afin d'identifier les **centralités commerciales** (centres-villes, centres-bourgs, linéaires commerciaux urbains, ...) :



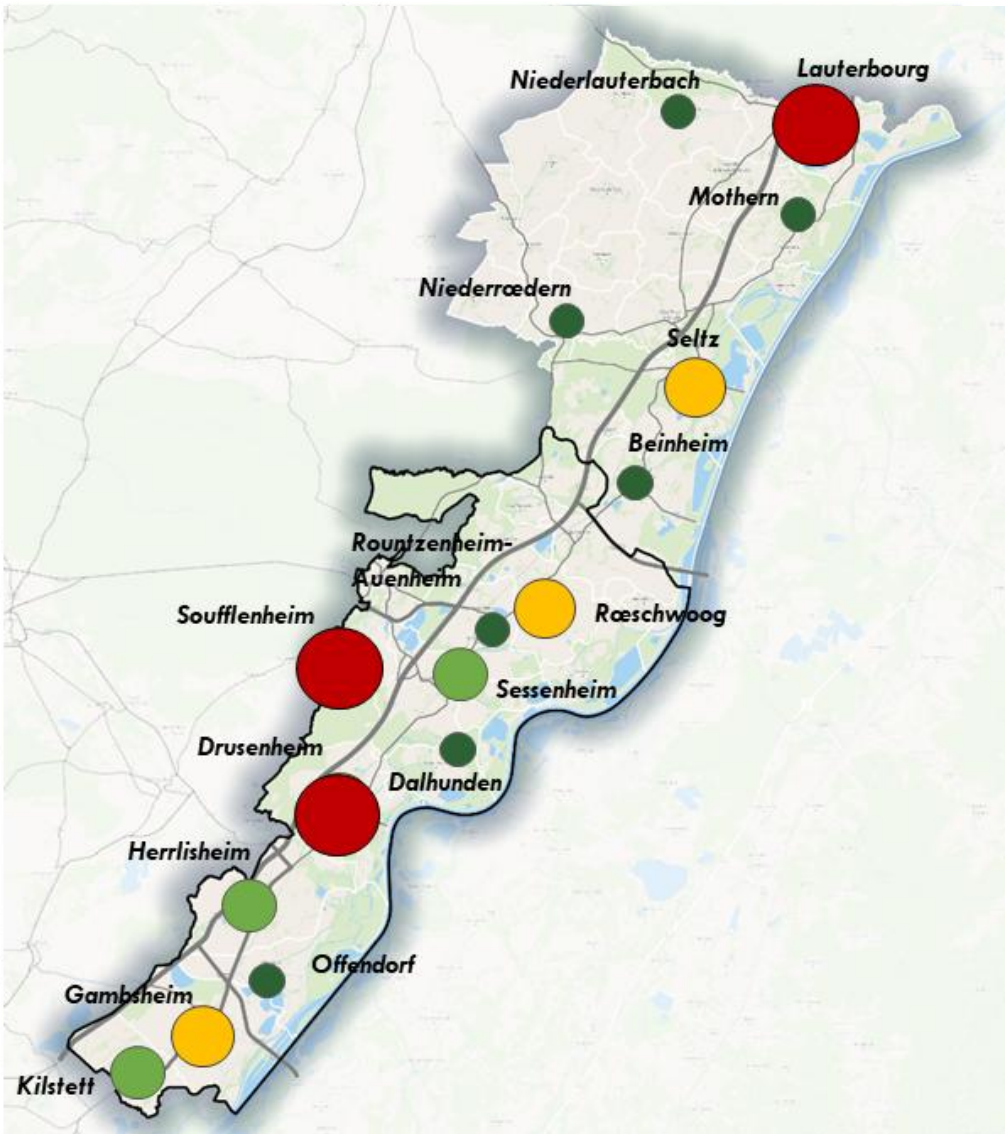
Quelles implications pour le DAACL ?

- Enjeu du DAACL pour les centralités : créer les **conditions du maintien et du développement d'une offre commerciale attractive**
- Des **conditions d'implantations** (à établir en fonction de la surface de vente du bâti commercial et de la fréquence d'achat du produit vendu) **différentes suivant les quatre niveaux de polarités** : possibilité, par exemple, d'identifier les centralités majeures en tant que « localisations préférentielles » pour les achats exceptionnels - mais d'identifier les centralités de proximité en tant que « localisation non-préférentielles » pour ces mêmes achats.

06

Commerces

L'armature commerciale actuelle du SCoT



Niveau de polarité	Définition	Communes correspondantes
Centralité principale	• Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins hebdomadaires, quotidiens et occasionnels • Plus de 30 commerces de détail et services sur la commune	• Drusenheim • Lauterbourg • Soufflenheim
Centralité intermédiaire	▪ Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens ▪ Plus de 20 commerces de détail et services sur la commune	• Seltz • Rœschwoog • Gambsheim
Centralité relais	• Offre répondant à des besoins quotidiens • Entre 15 et 20 commerces et services	• Sessenheim • Herrlisheim • Kilstett
Centralité de proximité	• Offre répondant à des besoins quotidiens • Entre 5 et 15 commerces, dont une majorité de commerces alimentaires	• Niederlauterbach • Mothern • Niederrœdern • Beinheim • Dalhunden • Offendorf • Rountzenheim-Auenheim

Une marge de progression pour l'amélioration du cadre de vie dans les centralités

	Soufflenheim	Gambsheim	Röschwoog	Drusenheim	Herrlisheim	Kilstett	Sessenheim
Lisibilité de l'offre commerciale							
Accessibilité modes doux							
Qualité infrastructures modes doux							
Accessibilité automobile et stationnement							
Qualité des espaces publics							
Qualité globale du linéaire commercial							

Des fiches détaillées par pôle seront produites dans le DAACL, document annexe, présentant des appréciations quantitatives et qualitatives de l'offre commerciale en cœurs de ville/de bourg.



Herrlisheim

Des espaces publics agréables et aménagés qualitativement (revêtements, mobilier, végétalisation, signalétique)



Kilstett

Une belle offre de restauration au sein d'établissements à l'architecture typique



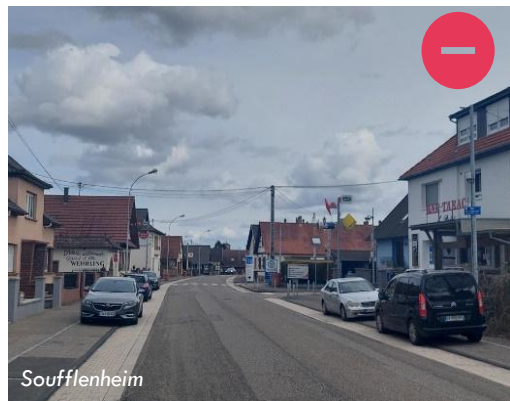
Seltz

Des espaces de stationnement marqués avec IRVE



Sessenheim

Des cheminements piétons et cycles bien marqués dans le cœur de ville



Soufflenheim

Une largeur de chaussée importante avec une circulation impactante, et des trottoirs par endroits peu larges



Lauterbourg

Rare local commercial vacant en cœur de ville



Roeschwoog

La présence de services non commerciaux occupant des emplacements stratégiques

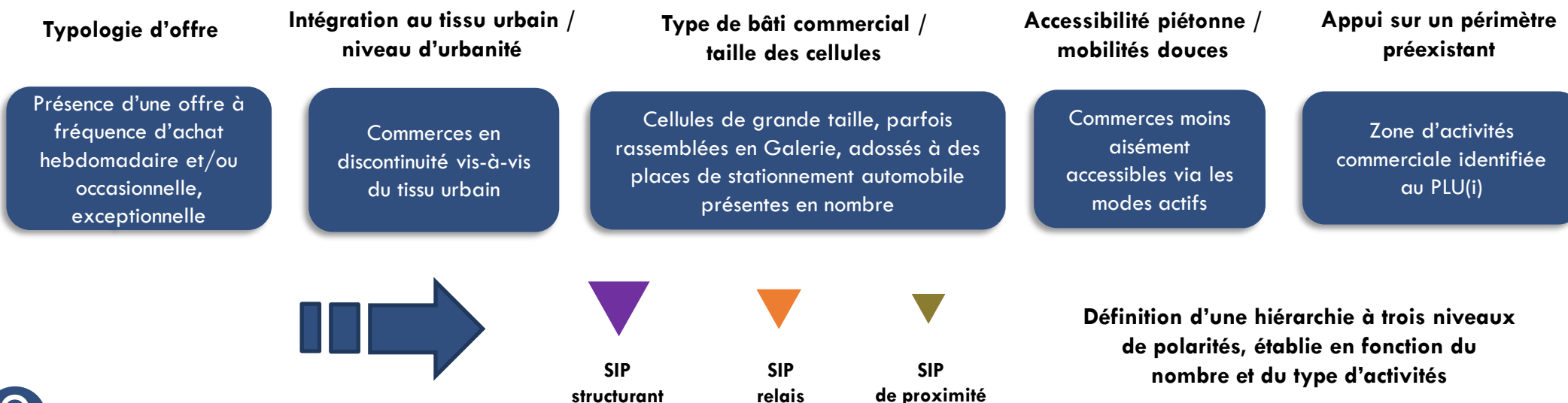


Gambenheim

Des linéaires marchands parfois très discontinus

Secteur d'Implantation Périphérique

Critères employés afin d'identifier les **secteurs d'implantation périphériques** :



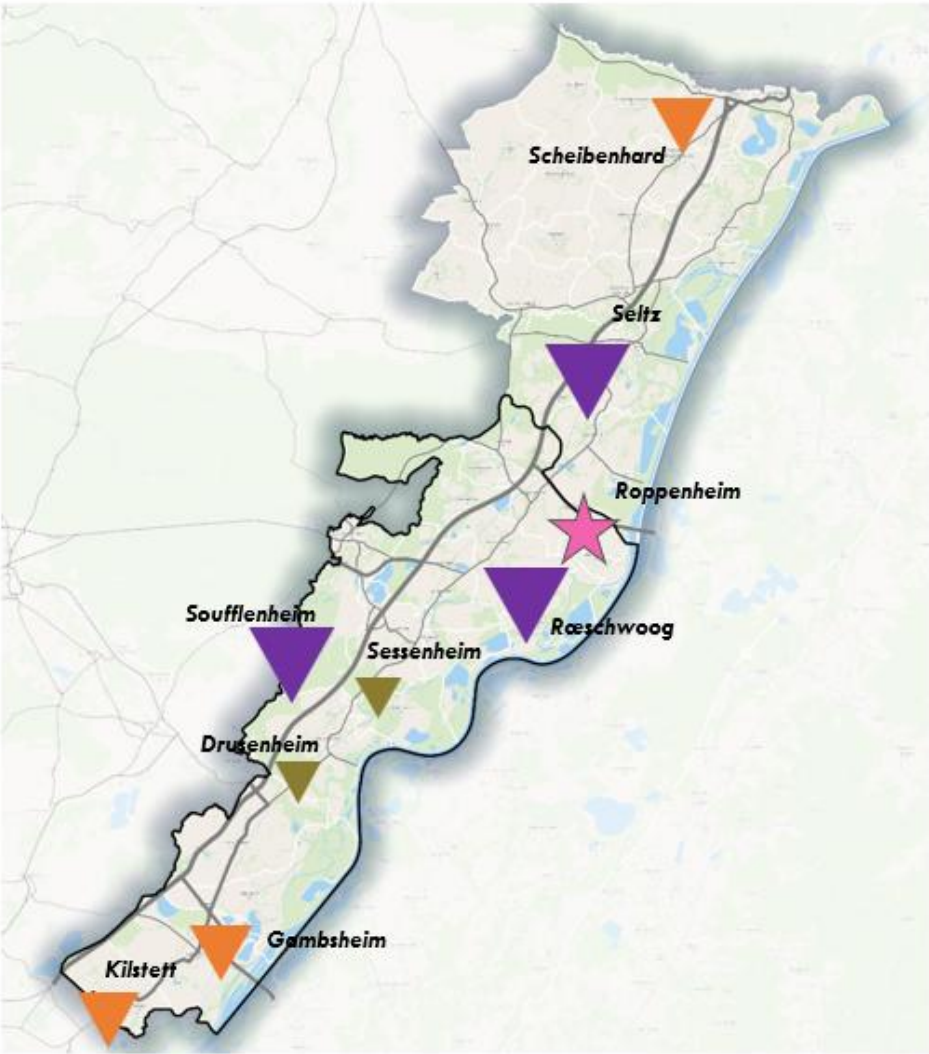
QUELLES IMPLICATIONS POUR LE DAACL ?

- Enjeu du DAACL pour les **SIP** : **limiter l'impact** des périphéries sur l'artificialisation des sols et sur les flux générés par les déplacements des personnes et des marchandises ; proposer une **offre complémentaire à l'offre présente en centralité**, dans une logique de priorisation des centralités.
- Des **conditions d'implantations** (à établir en fonction de la surface de vente du bâti commercial et de la fréquence d'achat du produit vendu) **différentes suivant les trois niveaux de polarités** : possibilité, par exemple, d'identifier les SIP de proximité en tant que « localisations préférentielles » pour les achats réguliers - mais d'identifier les SIP structurants en tant que « localisation non-préférentielles » pour ces mêmes achats.

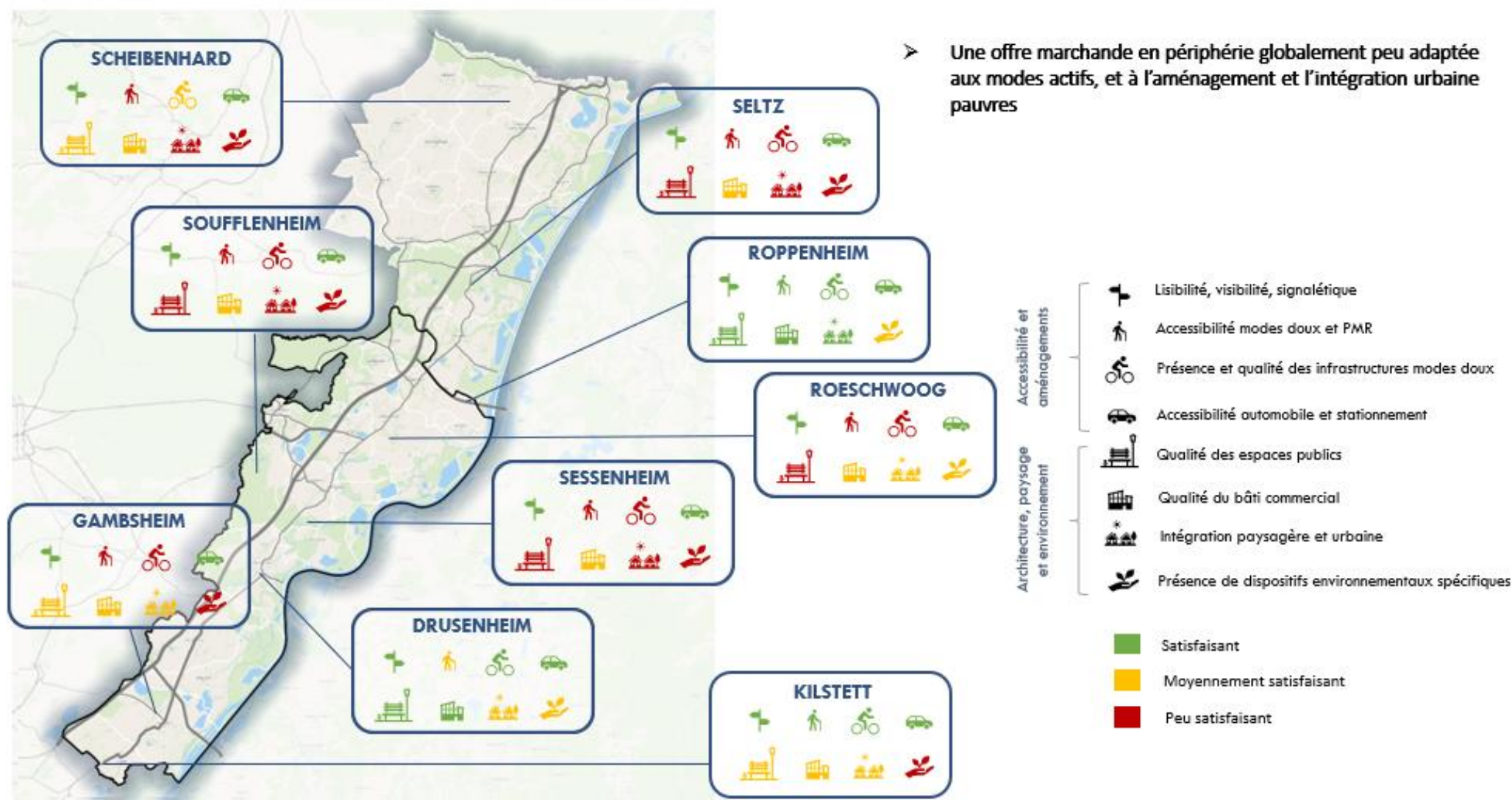
06

Commerces

L'armature commerciale actuelle du SCoT



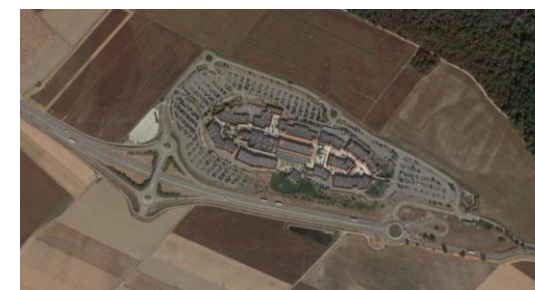
Niveau de polarité	Définition	Communes correspondantes
SIP structurant 	- Offre développée et diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires, + achats occasionnels lourds - SIR rayonnant sur une aire > 20 000 habitants	- Seltz - Rœschwoog - Soufflenheim
SIP relais 	- Offre répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire > 2 000 m² GMS en alimentaire, souvent accompagnée d'une offre d'achats occasionnels légers - SIP rayonnant sur une aire entre 10 000 et 20 000 habitants	- Scheibenhard - Gumbsheim - Kilstett
SIP de proximité 	- Offre isolée répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire - SIP rayonnant sur une aire comprise entre 5 000 et 10 000 habitants	- Sessenheim - Drusenheim
Offre métropolitaine 	- Offre de destination au rayonnement régional et + - Village de marques - Plus de 100 commerces 27 000 m²	Roppenheim



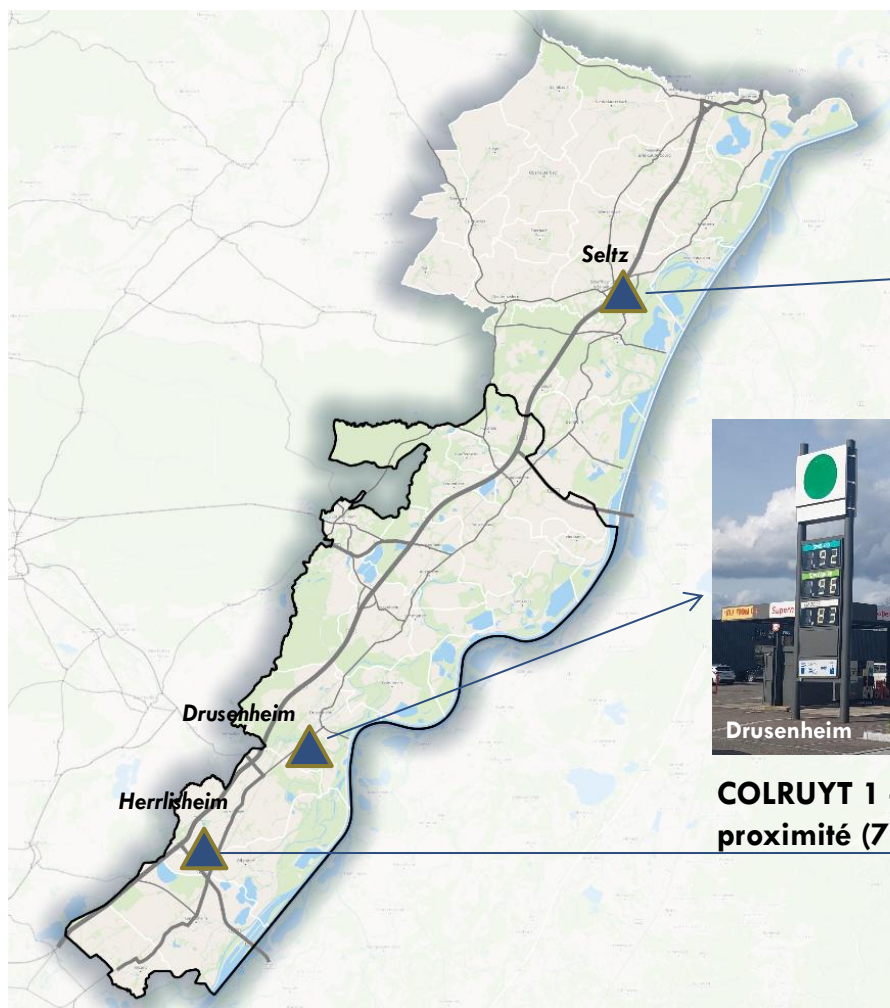
Des fiches détaillées par pôle seront produites pour le diagnostic définitif

Quelques chiffres clés : Ouverture en avril 2012

- 106 magasins de marques premium de prêt-à-porter et d'équipement du foyer + une offre de restauration
- Des espaces communs de qualité
- 27 000 m² de surface de vente | 2 000 places de parking gratuites
- 2 millions visiteurs / an
- 60 M€ de chiffre d'affaires estimé, dont la ½ par des ménages du Bas-Rhin
- 57 % des visiteurs sont français, 37 % sont allemands, 6 % de touristes
- + de 800 emplois



« Centralités périphériques »



SELTZ



NORMA 600 m²



DRUSENHEIM



COLRUYT 1 400 m² + petite offre de proximité (7 commerces/services)



HERRLISHEIM



COLRUYT 1 400 m²

« Centralités périphériques »

QUELLES IMPLICATIONS POUR LE DAACL ?

- Identifier et isoler ces « centralités périphériques » : **vigilance sur les règles / conditions d'implantation (volumétries et fréquences d'achats) qui s'appliqueront à ces polarités.**
 - Quelle **cohérence au regard des objectifs de revitalisation des centres-villes** / de renfort de l'attractivité des centralités et du commerce de proximité ? Au regard des **enjeux de limitation des déplacements** ?

Si polarités ayant des critères d'implantation assimilables à ceux des **Centralités**

Centralités : globalement assez permissifs sur les volumétries et les fréquences d'achats autorisées

Ex : assimilation à une « centralité structurante » où le commerce de proximité (< à 300 m²) est « préférentiel ».

→ *Risque* : voir émerger, dans ces espaces situés « en-dehors de la centralité marchande historique », des commerces de proximité.

→ « **Déplacement** » de la centralité marchande « historique » ?



Si polarités ayant des critères d'implantation assimilables à ceux des **Périphéries**

Périphéries : globalement assez restrictifs sur les volumétries et les fréquences d'achats autorisées

Ex : assimilation à une « périphérie locale » où le commerce de proximité (< à 300 m²) est « non-préférentiel ».

→ *Risque* : empêcher le développement d'une offre de proximité au sein d'un quartier relié au tissu urbain (mais se trouvant en périphérie de la centralité marchande).

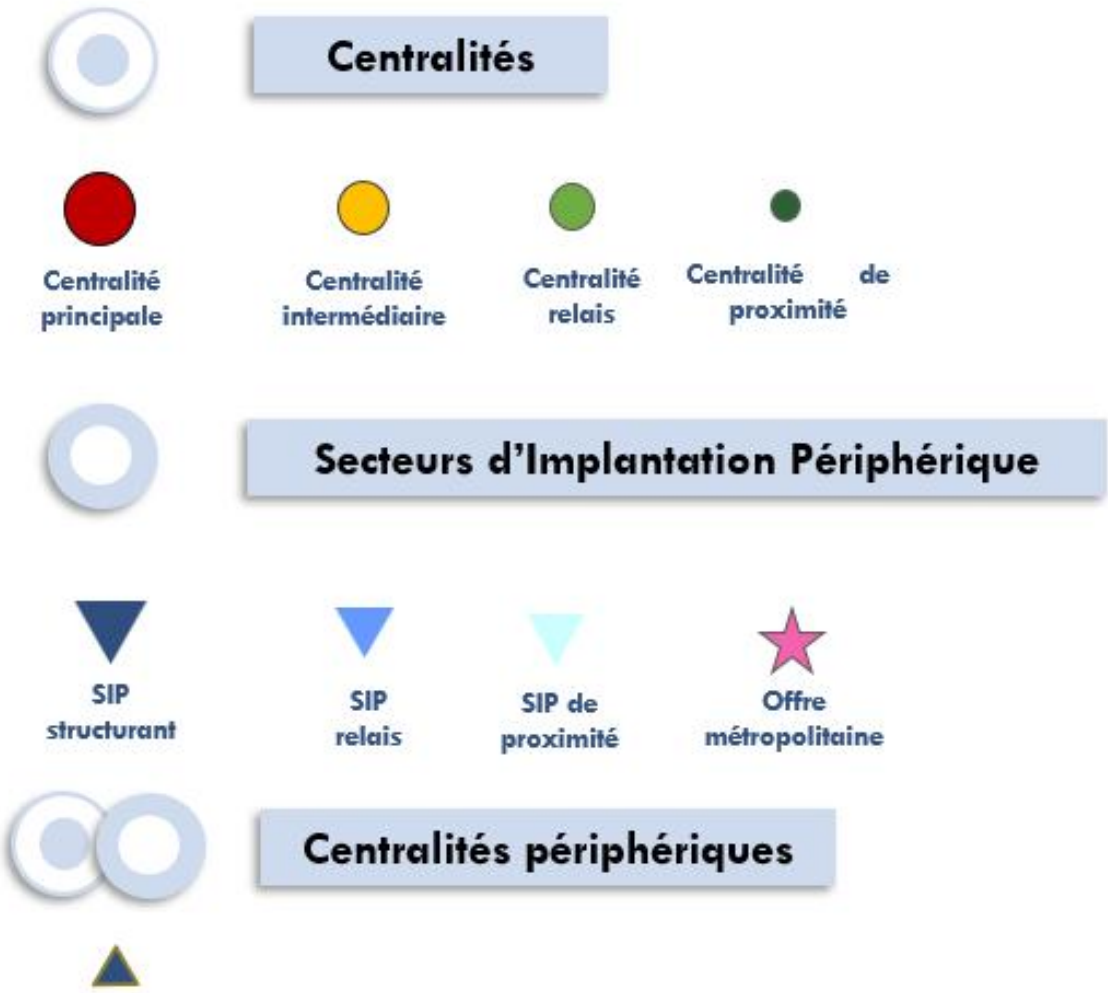
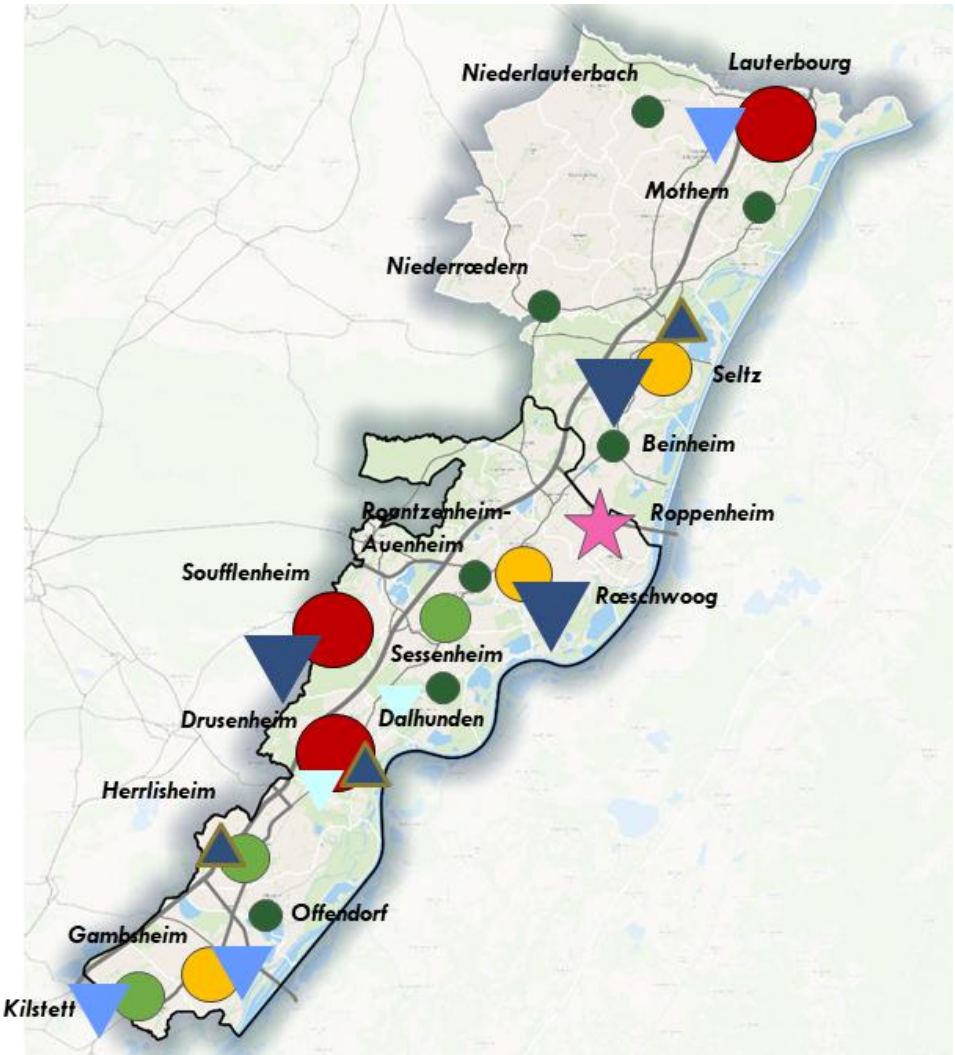
→ **Evasion commerciale, augmentation des déplacements (motorisés) ?**

Arbitrage au regard du contexte territorial (éventuelle concurrence ou complémentarité avec la centralité historique) ?
Volonté de développer ou non des polarités complémentaires à la centralité marchande historique ?...

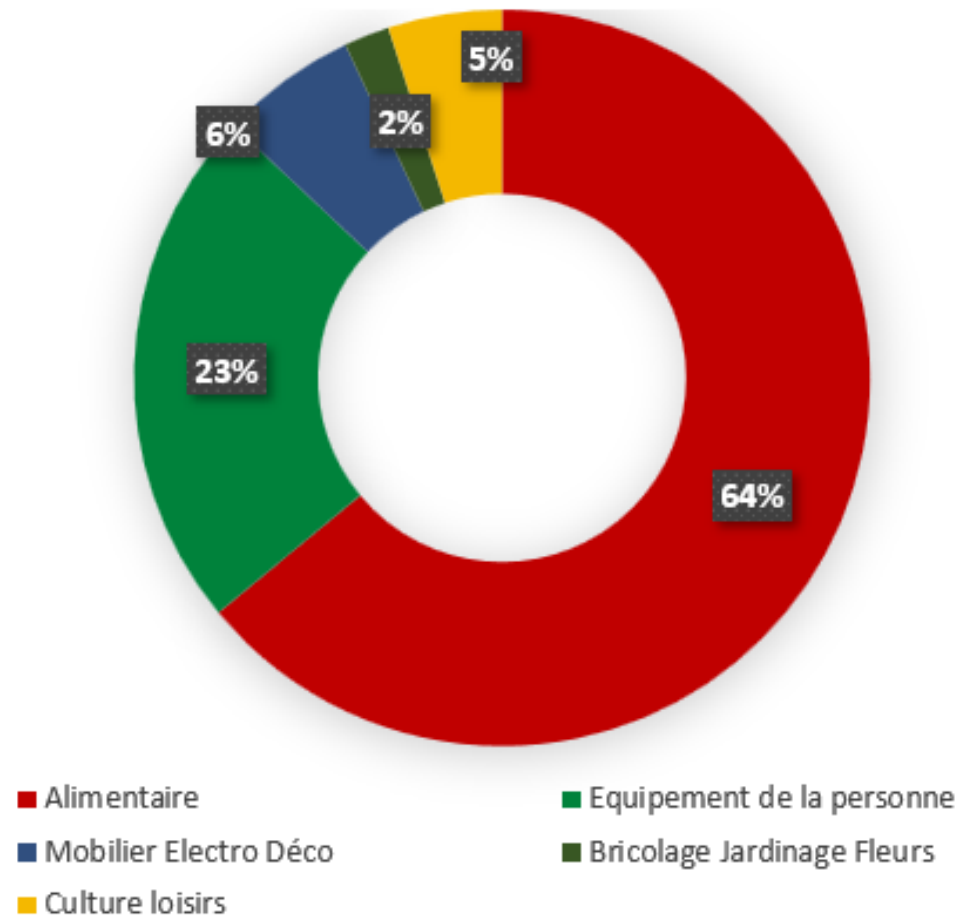
06

Commerces

L'armature commerciale actuelle du SCoT : synthèse



Répartition du chiffre d'affaires par famille de produits – 2019



272 millions d'€ de chiffre d'affaires

dont 20% générés par le Village de Marques à Roppenheim

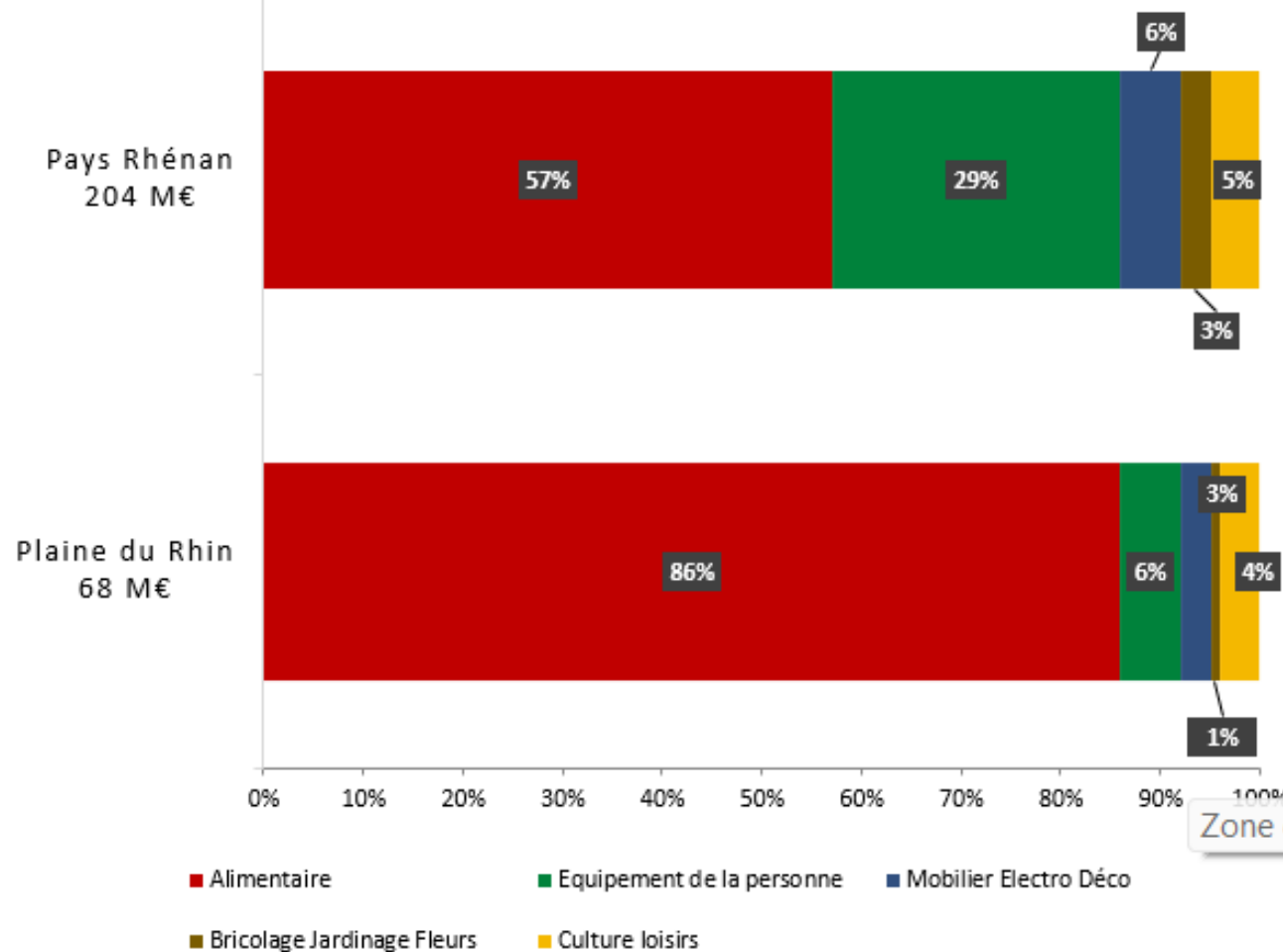
Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

06 Commerces

Comportement d'achat de la clientèle

Niveau d'activité par EPCI

Répartition du chiffre d'affaires par famille de produits et EPCI – 2019



75% du chiffre d'affaires générés par la CC du Pays Rhénan

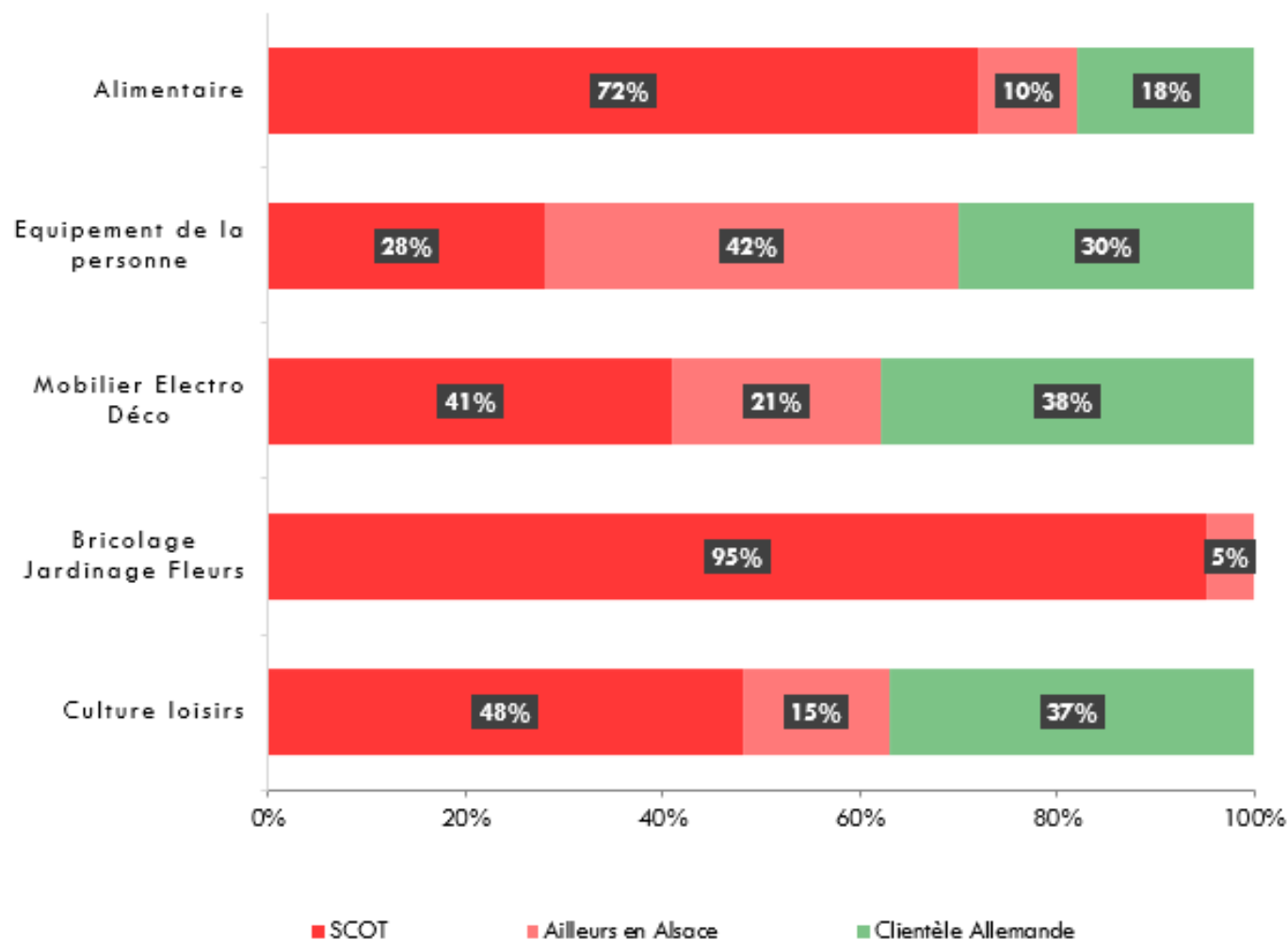
> Poids du village de marques à Roppenheim

Zone de traçage

Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

06 Commerces

Comportement d'achat de la clientèle



60% du chiffre d'affaires générés par la clientèle résidente sur le PETR

22% par la clientèle allemande

Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

06 Commerces

Comportement d'achat de la clientèle

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

Destination	Alimentaire	Equipement de la personne	Mobilier Electro Déco	Bricolage Jardinage Fleurs	Culture Loisirs	TOTAL
SCOT	82% (78% en 2014)	26%	20%	24%	17%	51% (38% en 2014)
CC de la plaine du Rhin	26%	5%	6%	3%	6%	15%
C du Pays Rhénan	56%	21%	14%	21%	11%	36%
AILLEURS	18%	74%	80%	76%	83%	49% (62% en 2014)
CA de Haguenau	8%	24%	20%	25%	37%	17%
Eurométropole de Strasbourg	2%	25%	31%	23%	20%	14%
Allemagne	4%	14%	14%	18%	2%	8% (8% en 2014)
Vente en ligne	1%	9%	13%	5%	23%	7% (5% en 2014)
CC du Pays de Wissembourg	2%	2%	2%	5%	1%	2%
Ailleurs	1%	-	-	-	-	1%
DEPENSES ANNUELLES DES MENAGES DU SCOT	155 M€	67 M€	31 M€	26 M€	39 M€	318 M€

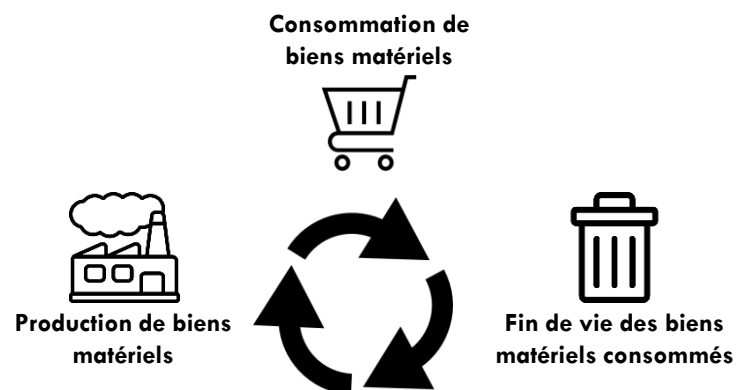
Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

- Une évasion contenue pour l'alimentaire, en baisse
- Une consommation importante des ménages du PETR qui se maintient hors territoire pour le non-alimentaire (influence forte des pôles concurrentiels de l'Eurométropole, d'Haguenau et de l'Allemagne)

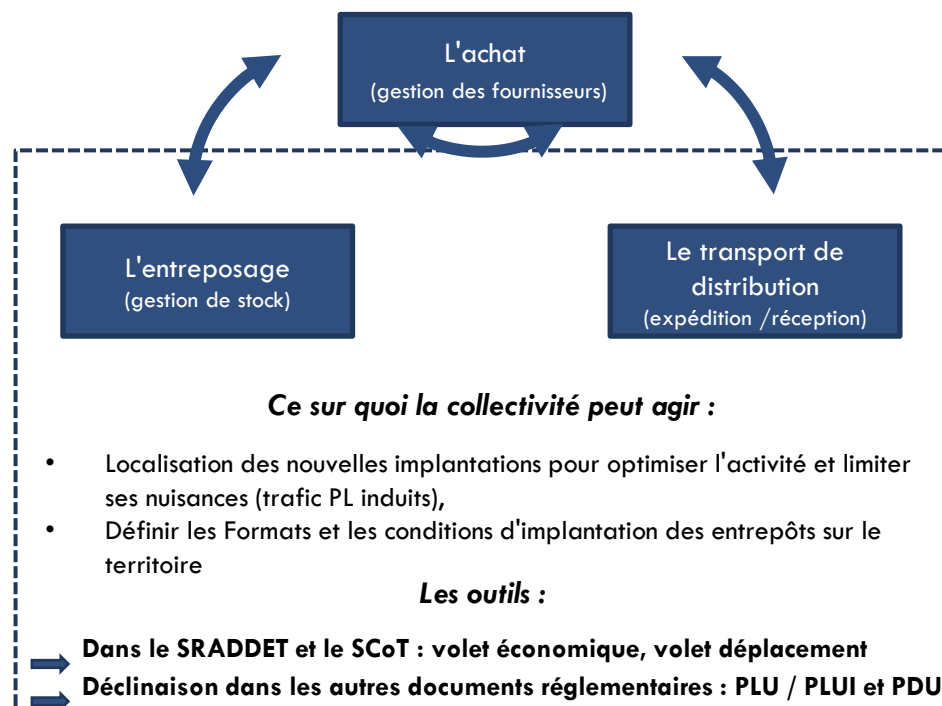
La logistique est "l'art et la manière de mettre à disposition un produit donné au bon moment, au bon endroit, au moindre coût et avec la meilleure qualité" ASLOG

→ Elle assure qu'un produit sera livré pour le bon destinataire, dans les meilleurs délais, en bonne quantité et avec le coût le plus compétitif.

→ **L'activité logistique est la fonction support de l'économie de production et de consommation :**



La logistique couvre les activités suivantes :



06 Commerces

Logistique et logistique commerciale

Article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

Pour les équipements logistiques commerciaux, le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article [L. 141-3](#).

Il peut également prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.

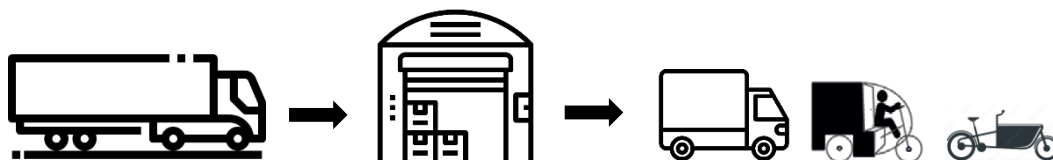
De quoi parlons-nous ?

"Les équipements logistiques commerciaux" → Entrepôts de + de 5 000 m² pour stocker, préparer et organiser l'expédition de biens achetés à distance par le consommateur

- Stratégie de localisation à l'échelle nationale voire internationale des principaux e-commerçants
- Fort impact en matière de consommation d'espace pour ce type de construction



"La logistique commerciale de proximité" → Entrepôts logistiques destinés à optimiser les flux de livraison dans les secteurs denses afin de limiter les nuisances générées par l'augmentation des flux de transport de marchandises



Création d'espace logistique urbaine :

- Optimisation des flux,
- Utilisation de véhicules de livraison adaptés,
- Développement de services à destination des e-commerçants locaux

Volet Economique du SCoT

Localisation des espaces économiques pouvant accueillir une activité logistique sur le territoire SCoT

↳ Déterminer pour chaque espace économique ses vocations (ZAE / portes d'entrée des principales centralités) :

Industrielle, artisanale, tertiaire, logistique



Déterminer le foncier nécessaire au développement logistique, au regard :

- des besoins économiques futurs du territoire,
- de la stratégie économique définie,
- des possibilités actuelles et futures de développement :
 - Localisation du foncier disponible
 - Niveau d'accessibilité avec le réseau de transport majeur du territoire
 - Compatibilité de cette vocation dans son environnement proche

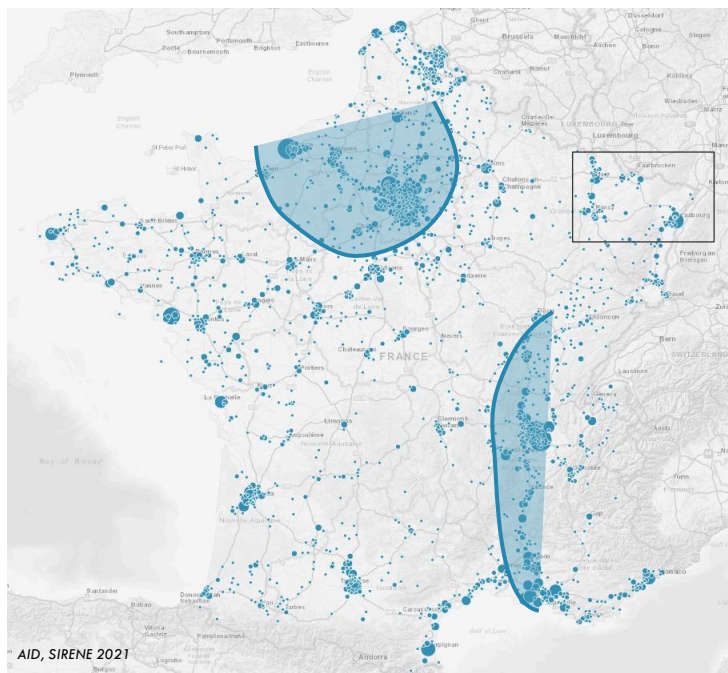
Le DAACL

Localisation des espaces à vocation logistiques pouvant accueillir des équipements logistiques commerciaux sur le territoire SCoT

↳ Localiser ces espaces sur la base des espaces économiques à vocation logistique identifiées dans le volet économique du SCoT

↳ Définir les conditions d'implantation de ce type d'équipement au regard de la typologie des espaces :

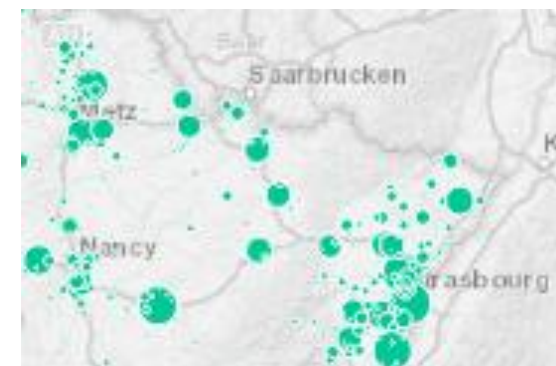
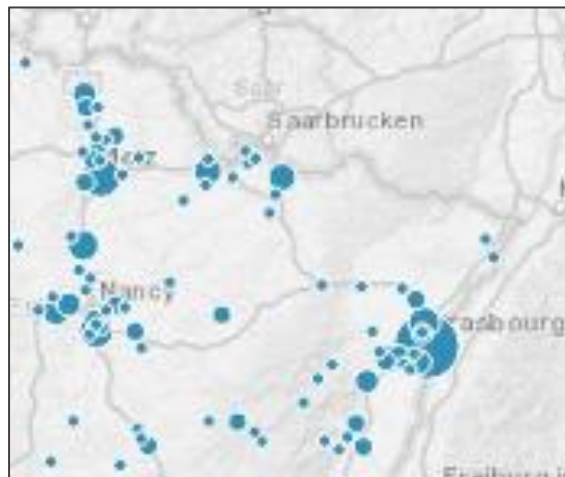
- Format compatible à l'environnement existant
- Niveau de densité du bâti (possibilité de construction à étage ?)
- Aménagements qualitatifs souhaités pour la construction des bâtiments (énergies renouvelables, matériaux de construction, gestion des flux PL, ...)



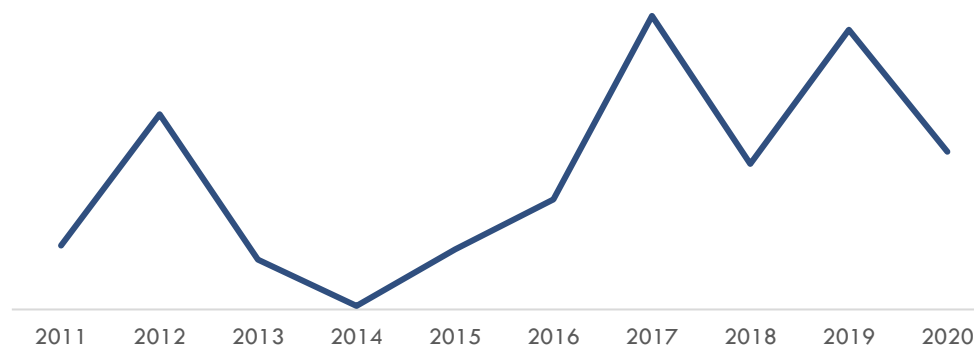
Nombre d'entrepôts

Les deux secteurs à forte vocation logistique à l'échelle nationale sont :

- la Vallée du Rhône (entre Dijon et Marseille)
- le Havre / Paris



Rythme de construction des entrepôts
(entre 2010 et 2020)



Un territoire peu doté en logistique

976 emplois logistiques sur le territoire
soit 7,7% de l'emploi total

- 3% depuis 2008

15 723 m² de petits entrepôts (< 4 000 m²)
construits en 10 ans

Le Rhin, véritable autoroute fluviale

- 15% des besoins logistiques de l'Alsace
 - 15 millions de tonnes de marchandises et près de 22 000 bateaux de commerce / an aux écluses de Gambsheim (300M tonnes de trafic sur l'ensemble du Rhin), en diminution
- Une opportunité pour développer une logistique vertueuse en bord voie d'eau ?

Portique du terminal
de Lauterbourg



Port Autonome de Strasbourg, 2020

Le PETR est un territoire à faible enjeu en matière de développement logistique :

- Les activités logistiques sont liées à l'activité industrielle et aux besoins de la population locale (logistique endogène),
- Il ne s'agit pas d'un territoire stratégique en matière d'implantation de grandes plates-formes logistiques servant à la logistique dite "exogène" au service de réseaux d'approvisionnement ou de distribution sur une vaste aire géographique :

	Rayon de desserte	Taille de l'entrepôt	Critères de positionnement
Entrepôt de distribution européen	1000 à 1500 km	++++	Proximité d'un port; positionnement du barycentre des entrepôts régionaux.
Plate-forme de groupage-éclatement	800 km	++ ou +++	Aux barycentres des sites de production et de distribution
Entrepôt à vocation régionale ou locale	200 km	+++	Fonction du réseau de magasins
Plate-forme de messagerie (hors hubs)	Département	++	Proximité d'une agglomération, ou d'industriels dans certains cas
Plate-forme de distribution urbaine	50 km	+	Proximité d'une agglomération
Entrepôt de stockage avancé d'un industriel	De 10 à 1000 km	+	Proximité de l'industriel

← ← ←
Territoire éloigné d'un bassin de consommation majeur du territoire national
→ y compris pour la logistique commerciale

← ←
Territoire concerné par ce type d'entrepôt au regard de la demande locale

→ Industriels / secteur agricole (au plus près des lieux de production)

→ Transporteurs (messagers / expressistes) qui approvisionnent les espaces urbains (activités économiques et habitants)

A quelle logistique s'adresser ?

Une logistique de distribution sur le bassin de vie ?

exemple : Activité de messagerie et messagerie express

- ✓ Bâtiments de 1 000 à 3 000 m² sur un foncier de 3 à 10 000 m²
- ✓ Distribution de marchandise sur le bassin de vie – département (colis, palettes, ...)

Une logistique à plus grande échelle ?

exemple : Logistique B2B, B2C

- ✓ Bâtiments > 20 000 m², sur des fonciers allant jusqu'à 150 000 m²
- ✓ Stockage
- ✓ Préparation de commande pour alimenter des sites de vente ou des agences de distribution à l'échelle régionale (Strasbourg, Allemagne, Bénélux)

Quels sites d'accueil pour la logistique sur le territoire ?



DHL Express – 3 000 m² - 37 emplois



Amazon – 50 000 m² - 500 emplois

Constats

Points forts :

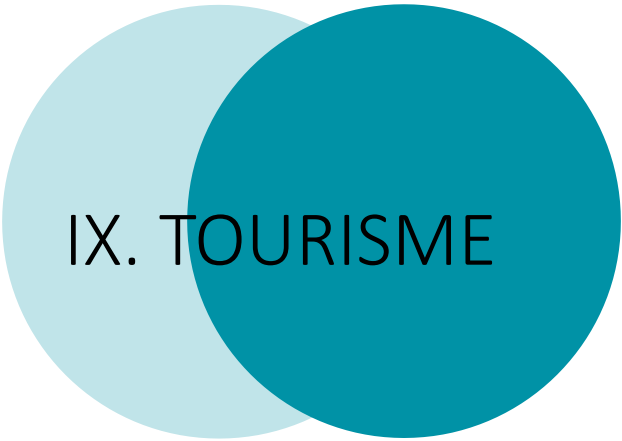
- Des évolutions démographiques et un profil de clientèle favorables au développement du commerce
- Une offre commerciale structurée permettant de satisfaire la grande majorité des besoins de la clientèle en alimentaire
- Un bon maillage territorial en offre de proximité, avec en particulier une bonne représentation de la restauration traditionnelle en centre-ville
- Des centralités attractives par leur offre commerciale et de services, et par leur cadre de vie (patrimoine, espaces publics)
- Une vacance commerciale mesurée et non structurelle

Points de vigilance :

- Un contexte concurrentiel et transfrontalier
- Des linéaires marchands sans bouclage et parfois discontinus
- Un développement de services et de commerces de détail en périphérie
- Une bonne accessibilité des zones commerciales, mais des zones peu en phase avec les nouvelles attentes des consommateurs
- Une mixité des vocations sur certaines zones périphériques (commerce / autres activités)

Enjeux

- Maîtriser la création de m² commerciaux en adéquation avec l'évolution des besoins de consommation et les potentialités de développement
- Conforter une armature commerciale permettant une desserte marchande optimale
- Maîtriser les implantations d'opportunité en zones d'activités et sur les axes de flux
- Requalifier les zones commerciales plus anciennes pour garantir leur attractivité
- Créer les conditions de la revitalisation des centres-villes et des centre-bourgs
- S'accorder sur la vocation et donc les règles d'implantation des « centralités périphériques » dans le SCoT : centralités ou périphéries (SIP) ?
- Développer des interactions avec l'EuroVelo 15 : aménager des parcours vers et dans les villes avec des équipements adaptés - mettre en œuvre le schéma cyclable
- Intégrer les enjeux liés au e-commerce en matière de logistique commerciale



IX. TOURISME

06 **Tourisme**

Atouts et caractéristiques

✓ **Positionnement du territoire :**

Une position frontalière (près des villes de Karlsruhe, Rastatt, Baden-Baden, avec 3 possibilités de traversée du Rhin) et une proximité avec l'Eurométropole de Strasbourg qui lui confèrent une attractivité touristique

Une accessibilité facile : aéroports de Baden-Baden (20 min) et de Strasbourg (40 min), autoroute A35 gratuite et ses nombreux diffuseurs, EuroVelo 15

Un territoire riche par son histoire et ses traditions



© OT du Pays de Seltz-Lauterbourg

✓ **Principaux atouts touristiques :**

Atouts naturels : circuits de randonnées et de vélo (dont l'Eurovélo 15), réserves naturelles

Territoire patrimonial et chargé d'histoire : poterie, églises, bâti traditionnel, musées

Activités autour du Rhin et de l'eau : ports de plaisance, écluses, plans d'eau, activités nautiques, pêche



© OT du Pays Rhénan

06 **Tourisme**

Tourisme de loisirs et de nature

Tourisme fluvial (Rhin)

- Plus de 20 000 visiteurs / an pour les rives du Rhin sur le territoire (bacs, points de vue, parcours santé, restauration, promenades, etc.)
- Une base de loisirs aménagée à Lauterbourg (voile, planches de surf électriques, parc aquatique) > 9 600 personnes / an
- Port de plaisance à Beinheim
- Port de plaisance et bases nautiques d'Offendorf (1,3 km de pontons)
- Location de paddle et canoë-kayak à Drusenheim
- Croisières sur le Rhin

Tourisme nature :

- Plus de 230 km de circuits pédestres dont certains proposent des parcours dans l'urbain
- EuroVelo 15 et nombreux circuits vélo (boucles locales) > près 80 000 cyclistes comptabilisés à Lauterbourg en 2022, un peu moins de 60 000 à Herrlisheim
- Nombreux étangs de pêche et plans d'eau
- Zones de loisirs à Roeschwoog, Gamsheim, Lauterbourg
- Réserve naturelle du Delta de la Sauer > 7 600 visiteurs, conservatoire sites alsaciens et maison de la nature à Munchhausen
- Passe à poissons à Gamsheim > 7 000 visiteurs
- Réserve naturelle nationale de la forêt d'Offendorf
- Les Jardins de l'Altwasser à Drusenheim, parc de 6 hectares (a permis l'obtention de la quatrième fleur à la commune) – Drusenheim : seule commune d'Alsace à avoir obtenu la « Fleur d'or » en 2022 (une quarantaine en France depuis 2008)
- Un site d'observation des oiseaux à Gamsheim
- Golf international de Soufflenheim
- Proximité avec le parc naturel de Rheinau-Helmlingen en Allemagne
- Proximité avec la forêt de Haguenau

Tourisme commercial :

- The Style Outlets à Roppenheim (destination commerce : les clients ne viennent pas héberger sur le territoire, mais les touristes qui résident vont visiter le village de marques) > 2 millions de visiteurs / an



Boucle locale Entre Rhin, Saver et Lauter



Passe à poissons à Gamsheim

06 Tourisme

Tourisme religieux et culturel

- **Plus d'une vingtaine de lieux religieux sur le territoire** : églises (dont celle de Saint-Arbogast à Herrlisheim, monument historique à l'architecture contemporaine remarquable), chapelles
- **Mémorial et musée littéraire** du XIX^{ème} siècle de **Goethe** à Sessenheim
- **Visites guidées/circuits historiques** (Lauterbourg, Seltz, Drusenheim, ...)
- **Nombreux musées** : PASO à Drusenheim, espace muséal de la passe à poissons à Gamsheim, de la Wacht à Mothern, de la Batellerie à Offendorf, Krumacker à Seltz, ...



Eglise protestante à Sessenheim

© OT du Pays Rhénan



© OT du Pays Rhénan



Mémorial Goethe à Sessenheim

© OT du Pays Rhénan



Eglise protestante à Roppenheim, Monument Historique

06

Tourisme

Tourisme industriel

- Un savoir-faire ancestral (4 000 ans) dans la **cité des potiers de notoriété nationale et internationale à Soufflenheim**
> 6   7000 visiteurs / an

Projet centre international de la poterie :  tude de faisabilité à venir :

- *Augmenter capacité et qualité accueil (groupes, horaires, interprétation, manipulations, ...)*
 - *Résidence artistes/designers*
 - *Recherche et développement*
 - *Formation (antenne centre de formation ?)*
 - *Conservation du patrimoine et des collections/outils/lithographie*
 - *Bien-être (argilo-thérapie)/gastronomie*
- **Les deux écluses de Gambsheim** mises en service en 1974 sont les plus grandes des voies navigables intérieures de France. L'office du tourisme organise des visites guidées des écluses + centrale hydroélectrique avec EDF
Des aménagements autour :
 -   R -aménagement global du barrage et des espaces liés (association Passage 309)
 -   Projet VNF nouveau bâtiment le CARIN + terrasse d'observation
 -   Projet maison tourisme transfrontalière + halle



  OT du Pays Rhénan



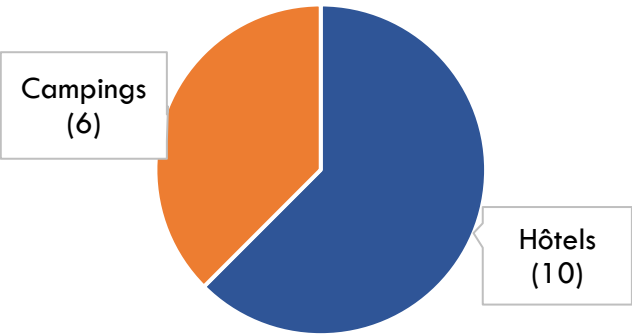
Une des deux écluses sur le Rhin   Gambsheim

De nombreuses manifestations sur le territoire :

- Cavalcade carnavalesque de Mothern, un évènement de renommé dans l'Alsace du Nord de par sa particularité avec les épouvantails de carnaval.
- Cavalcade nocturne à Seltz
- Carnaval de Roppenheim
- La fête de la Sainte-Lucie et les Hoellegeichter : fête de la lumière avec les personnages de légendes, le manipulateur de feux, la calèche de Sainte-Lucie et le feu d'artifice
- Les marchés de Noël : Drusenheim, Röschwoog, Soufflenheim, Seltz, Lauterbourg
- Le Messti de Drusenheim (le plus grand de l'Alsace du Nord)
> 15 000 visiteurs
- La Saint-Martin à Lauterbourg



Répartition des hébergements par type



	Nombre d'hôtels pour 1000 habitants	Nombre de chambres pour 1000 habitants
SCoT	0,18	2,37
Bas-Rhin	0,27	11,10
Alsace	0,30	22,39

Source : INSEE 2019, 2025



L' Aire de camping-cars à Seltz
(ouverture juillet 2023)

987 unités d'hébergement sur le territoire du PETR dont :

- 131 chambres d'hôtels pour 10 hôtels
- 856 emplacements de camping pour 6 campings

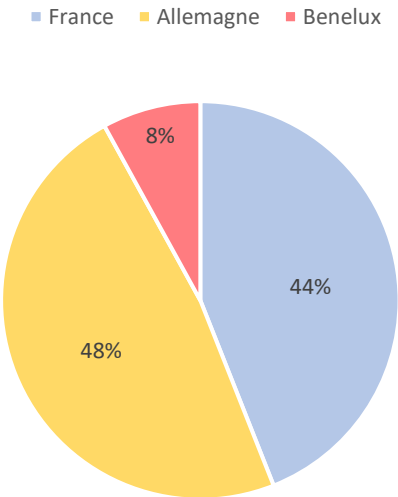
333 résidences secondaires soit 3,7 % des logements

3 aires de camping-cars (Roeschwoog, Soufflenheim et Seltz)

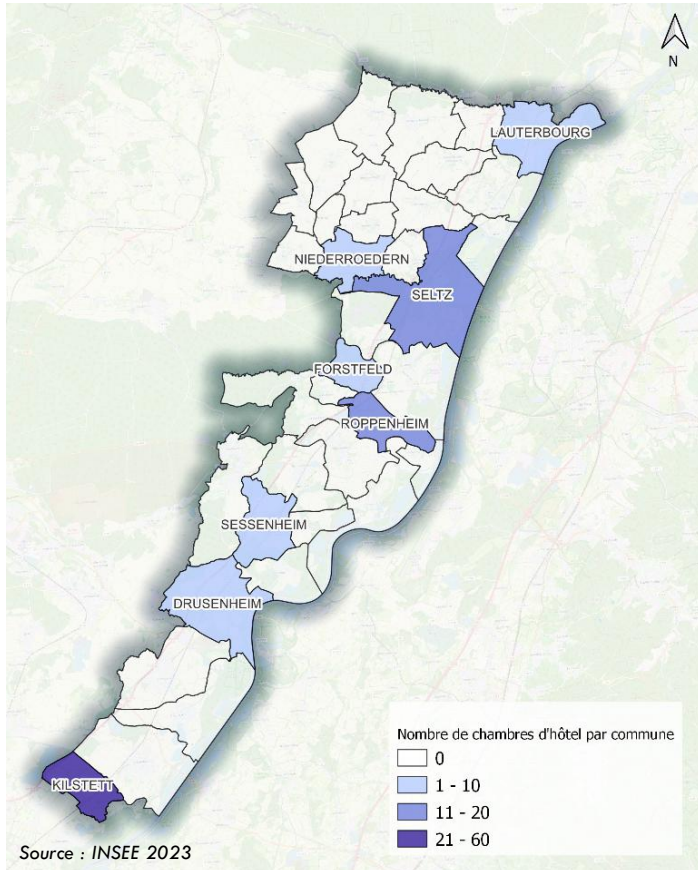
La Bande Rhénane Nord se caractérise par :

- Un parc hôtelier peu développé
- Une diversité de l'offre relativement faible malgré quelques hébergements insolites (7 glampings, des chalets et pods à Lauterbourg et Roeschwoog)

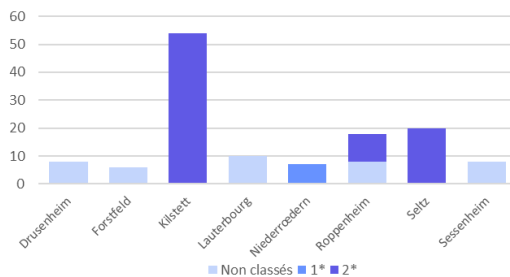
Origine de la clientèle touristique



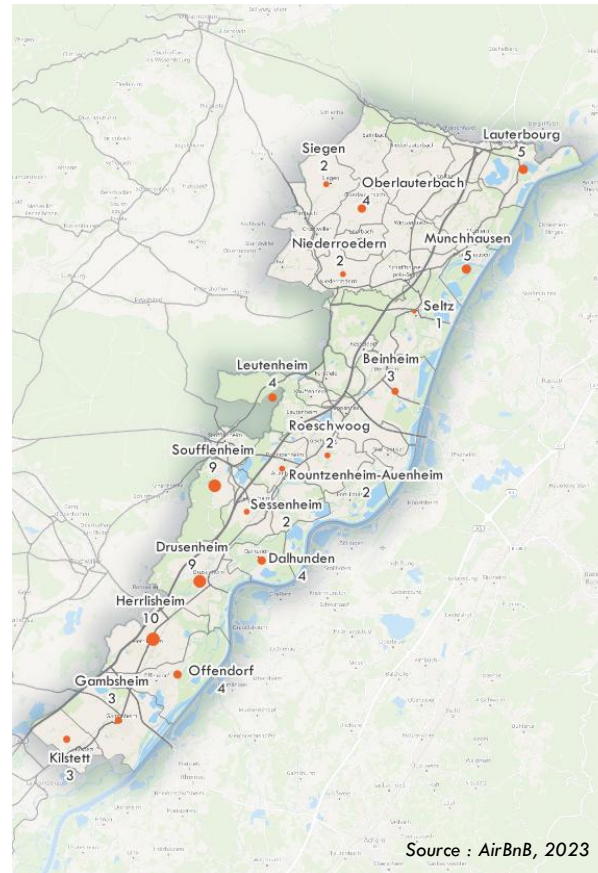
Les capacités d'accueil – Offre hôtelière



Nombre de chambres par commune



Les capacités d'accueil – Offre AirBnB



- Une très faible offre de meublés de tourisme référencés par AirBnB
- Une concentration de l'offre hôtelière sur Kilstett, Roppenheim et Seltz
- Une offre peu diversifiée en termes de gamme
- Des manques constatés par les acteurs du territoire

Constats

Points forts :

- Une offre touristique diversifiée mettant en avant les atouts patrimoniaux et la qualité du cadre de vie
- Le développement et les projets autour du cyclotourisme, levier important du développement touristique
- Des projets aux bords du Rhin : ponton surélevé, tirolienne, stationnement adapté, mise en valeur des sites, office de tourisme itinérant, ...

Points de vigilance :

- Des capacités d'hébergement peu diversifiées et jugées insuffisantes
- Une gouvernance du tourisme à plusieurs niveaux entre ADT et les deux OT communautaires
- Une clientèle composée de plus de la moitié d'étrangers (Allemande surtout et Benelux) : des efforts de communication et de visibilité de l'offre à entreprendre à destination de la clientèle française

Enjeux

- Augmenter la fréquentation par des touristes alsaciens (potentiel de l'Eurométropole de Strasbourg)
- Travailler la communication et la valorisation des atouts du territoire pour améliorer sa visibilité
- S'appuyer sur le PETR et sur le SCoT pour renforcer les synergies à l'échelle supra-communautaire et structurer la gouvernance du tourisme
- Diversifier davantage les types d'hébergement
- Poursuivre le développement du cyclotourisme : services liés à l'itinérance, mise en œuvre des liens EuroVelo 15 et villages, valorisant de la route longeant le Rhin entre Neuhaeusel et Offendorf ex-route technique VNF pour ouverture au tourisme avec aménagements, ...
- Capter les croisiéristes sur le Rhin (conforter et aménager l'appontement de Gambenheim ?)
- Capitaliser sur les atouts du territoire et ses actions avec les nouvelles attentes de la clientèle post crise sanitaire : besoin de grands espaces, tourisme d'hyper proximité et d'authenticité, recherche d'échanges et d'activités, ...



X. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Rappel des objectifs du SCoT de 2013 :

- Une préservation accrue des zones agricoles et naturelles par une augmentation des surfaces inconstructibles (A et N) dans les documents d'urbanisme locaux ;

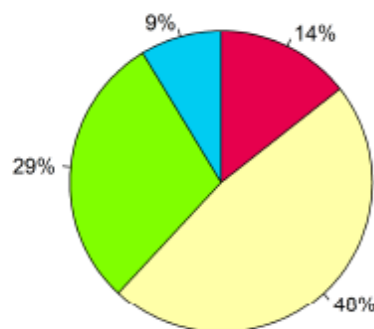
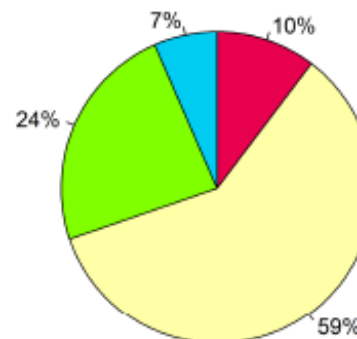
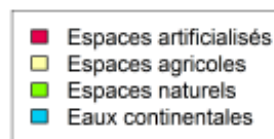
A. ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE DANS LE BAS RHIN ET LA BANDE RHENANE NORD

Le département du Bas-Rhin est un territoire caractérisé par la polyculture et le poly-élevage. La Bande Rhénane Nord se distingue par une prédominance des grandes cultures céréalières.

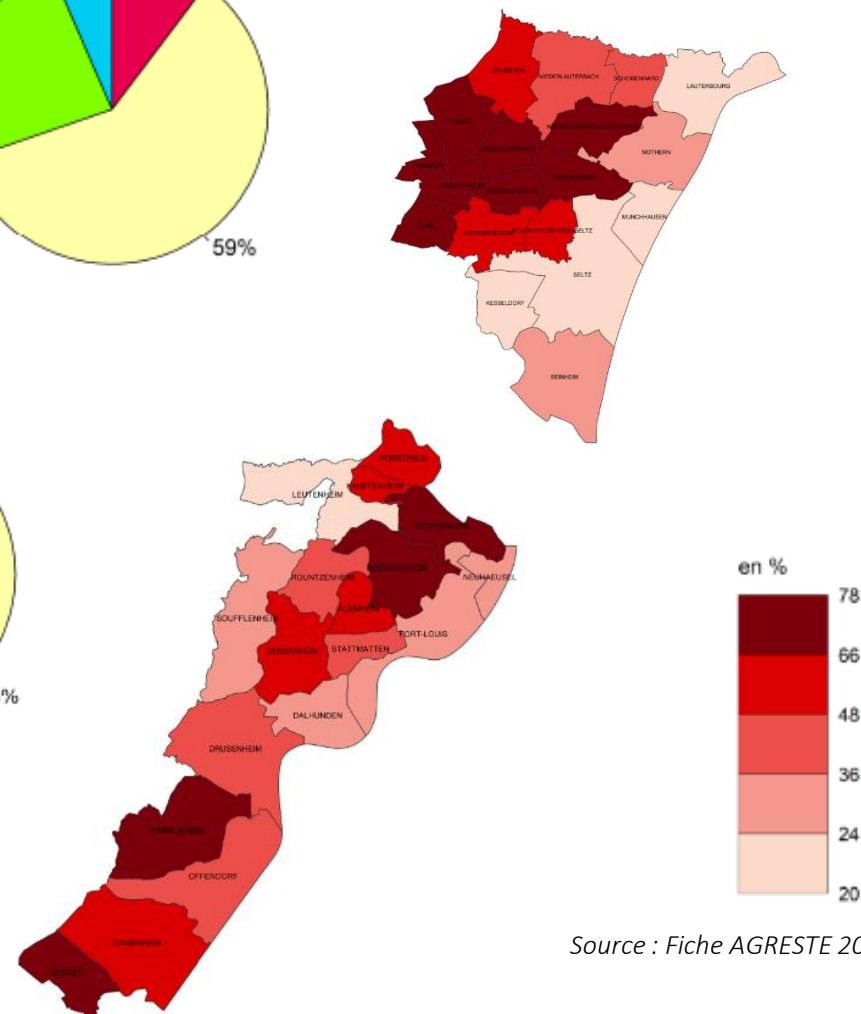
Les surfaces agricoles représentent 60% du territoire de la Plaine du Rhin et 48% du Pays Rhénan, soit 57,7% du territoire de la Bande Rhénane Nord.

Les surfaces agricoles les plus importantes se situent pour la majorité dans la Plaine du Rhin, dans la partie Est du territoire, moins urbanisée, alors que les communes proches de l'Allemagne et de Strasbourg sont davantage tournées vers une économie tertiaire : elles présentent donc des surfaces dédiées à l'agriculture moins importantes.

Depuis 2013, le territoire fait l'objet d'une préservation significative des zones agricoles et naturelles, traduite par une augmentation des surfaces inconstructibles (A et N) dans les documents d'urbanisme locaux du territoire.



Part des surfaces agricoles dans les communes



B. UNE SAU MOYENNE EN HAUSSE AU COURS DES 50 DERNIERES ANNEES

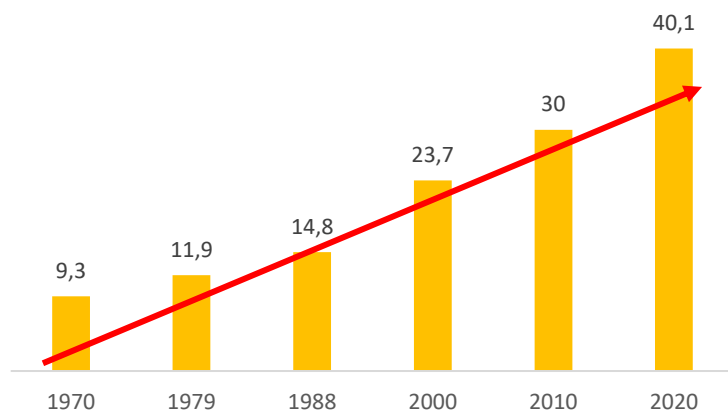
Depuis 1970, la Surface Agricole Utile (SAU)* des exploitations du territoire connaît une forte augmentation, passant de 9,3 ha à 40,1 ha, soit une hausse de 30,8 ha et suit en ce sens les tendances départementales.

Cette augmentation de la SAU moyenne est visible sur de nombreuses communes de la Plaine du Rhin, alors qu'une diminution de la SAU moyenne s'observe davantage pour les communes du Pays Rhénan. Des évolutions qui s'expliquent notamment par la pression foncière exercée sur les communes proches de la métropole de Strasbourg.

Ainsi des communes telles que Kesseldorf (+24,1%) ou encore Crœttwiller (+23,5%) observent une augmentation de plus de 20% de la SAU moyenne, tandis que des communes du Pays Rhénan telles que Offendorf (-35,2%) ou Soufflenheim (-57,7%) observent une chute drastique de leur SAU.

*La surface agricole utile de l'exploitation agricole est la somme des surfaces des champs appartenant à l'exploitation agricole.

Evolution de la SAU moyenne dans le Bas-Rhin

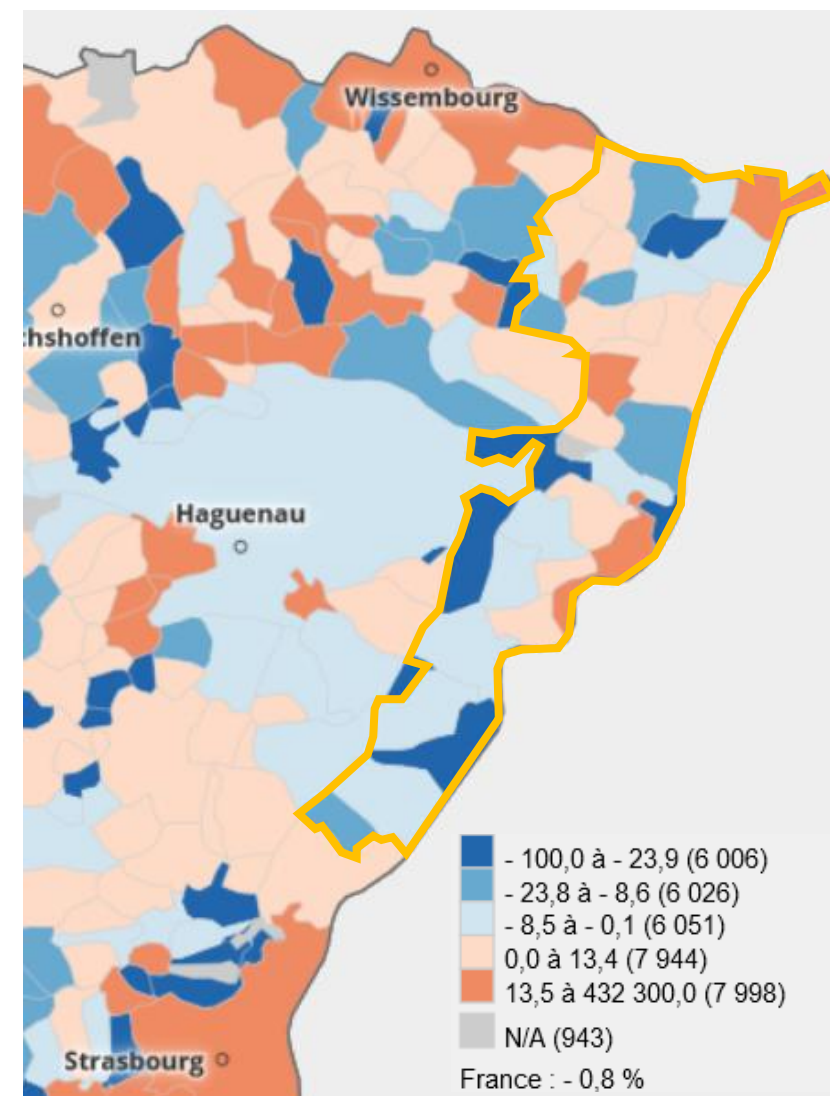


Source : AGRESTE 2020

	Part des surfaces agricoles en 2020 au sein de l'EPCI
CC Pays Rhénan	48%
CC Plaine du Rhin	59%

Evolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2010 et 2020 (%)

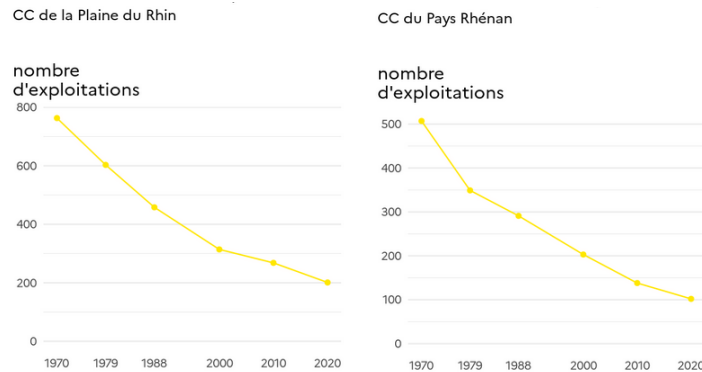
Source : agriculture.gouv.fr



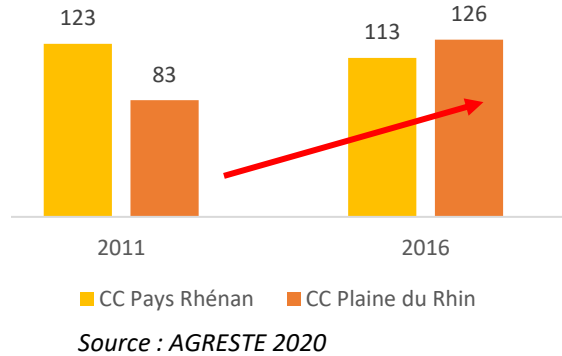
C. UNE BAISSÉ DES SIEGES D'EXPLOITATION CORRÉLÉE A UNE HAUSSE DES GRANDES EXPLOITATIONS

Evolution du nombre d'exploitations

Source : AGRESTE 2020



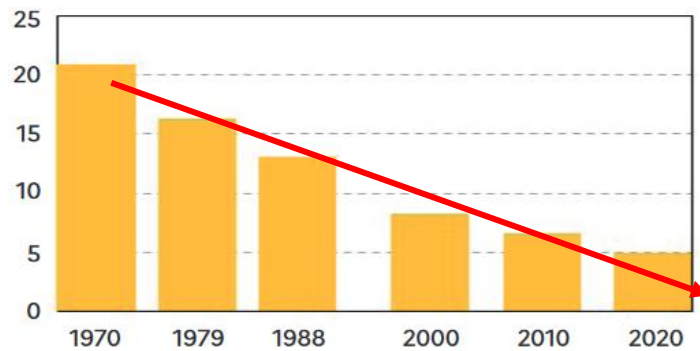
Nombre d'emplois dans le secteur agricole entre 2011 et 2016



Sur la période 2011-2016, le nombre d'emplois agricole sur le territoire est passé de 206 à 239, soit **une augmentation de 33 emplois**. 303 exploitations sont recensées sur le territoire en 2020, soit **une diminution de 103 exploitations en l'espace de 10 ans**.

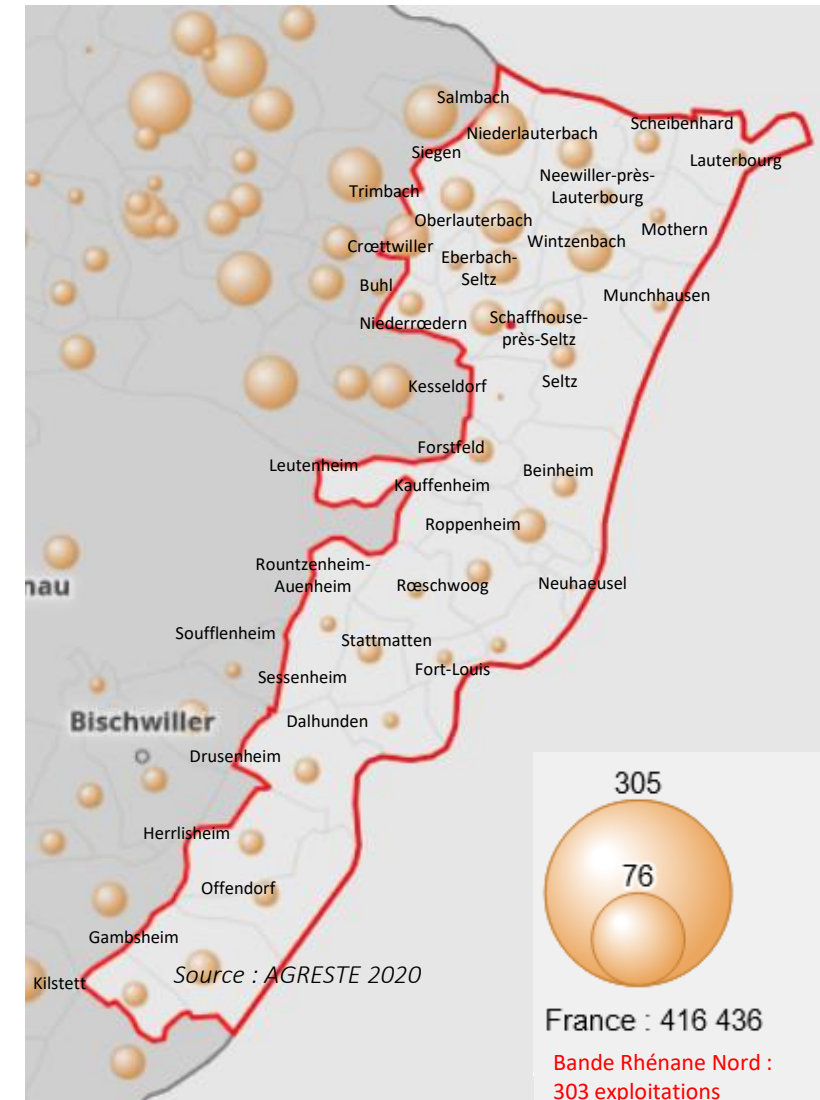
Dans le même temps, le nombre d'exploitations au sein du Bas-Rhin est en forte diminution, passant d'environ 7 000 exploitations en 2000 à 5 000 en 2020, soit une fermeture d'environ 2 000 exploitations en 20 ans. Ainsi à l'échelle de la Bande Rhénane Nord, on observe une augmentation du nombre d'emplois agricoles (+33 emplois dans la Plaine du Rhin) ce qui est une exception au sein du département Bas-Rhin.

Evolution du nombre d'exploitations du Bas-Rhin dans le temps



Source : DRAAF Grand-Est, Bas-Rhin

Nombre d'exploitations en 2020



C. UNE BAISSSE DES SIEGES D'EXPLOITATION CORRÉLÉE A UNE HAUSSE DES GRANDES EXPLOITATIONS

Taille économique des exploitations en 2010 et 2020

Source : AGRESTE 2020

Dimension économique
CC de la Plaine du Rhin

	exploitations	
	2010	2020
total exploitations	268	201
microexploitations	127	86
petites	83	57
moyennes	41	36
grandes	17	22

Dimension économique
CC du Pays Rhénan

	exploitations	
	2010	2020
total exploitations	138	102
microexploitations	46	22
petites	37	31
moyennes	47	35
grandes	8	14

Evolution du statut juridique

Statut juridique
CC de la Plaine du Rhin

	exploitations	
	2010	2020
total exploitations	268	201
exploitations individuelles	237	154
GAEC	s	0
EARL	17	30
autres statuts	s	17

Statut juridique
CC du Pays Rhénan

	exploitations	
	2010	2020
total exploitations	138	102
exploitations individuelles	104	62
GAEC	5	4
EARL	23	32
autres statuts	6	4

Evolution de la production brute standard agricole en milliers d'euros en 2010 et 2020

Source : AGRESTE 2020

	2010	2020	Evo. 2010 -
CC du Pays Rhénan	11 604	13 980	20%
SCoT Bande Rhénane Nord	27 896	34 951	25%
Bas-Rhin hors	21 984	32 027	46%
Grand Est	6 741 332	7 442 300	10%
France	51 256 637	64 203 127	25%

Cette augmentation d'emploi corrélée à la baisse du nombre d'exploitations s'explique par l'augmentation des tailles de ces dernières. Alors que les micro-exploitations représentaient 173 exploitations en 2010, elles n'en représentent plus que 108 en 2020. Dans le même temps, environ 14 grandes exploitations ont vu le jour. Les grandes exploitations sont les seules à avoir augmenté sur ces dernières années.

Par ailleurs, alors que le nombre d'exploitations est en baisse : la production brute standard continue d'augmenter : +25% à l'échelle du territoire.

D. DES GRANDES CULTURES CÉRÉALIÈRES PRÉDOMINANTES SUR LE TERRITOIRE

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20250402-2025-056-1-DE
Date de télétransmission : 11/04/2025
Date de réception préfecture : 11/04/2025

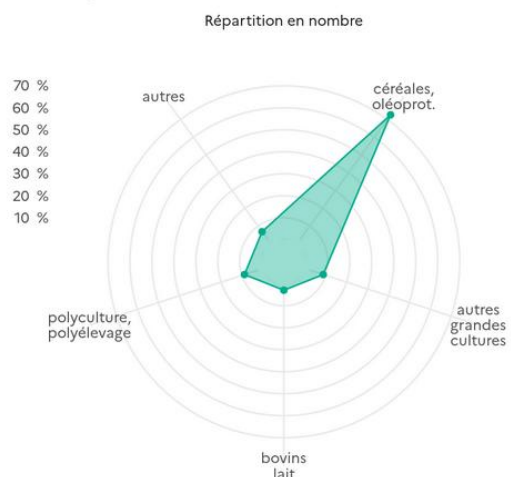
Les grandes cultures céréalières et d'oléoprotéagineux sont prédominantes sur le territoire.

De manière secondaire, les exploitations de polyculture et poly-élevage complètent le profil des exploitations, notamment sur Lauterbourg, Drusenheim ou encore Leutenheim.

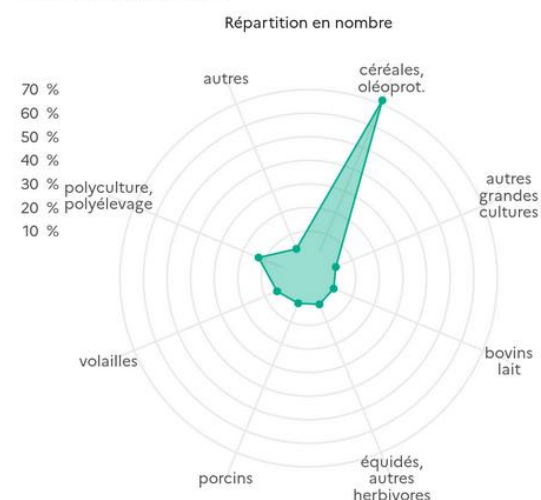
Les communes de Rountzenheim-Auenheim et Trimbach sont spécialisés dans les combinaisons de granivores (porcins, volailles).

Les communes de Sessenheim et Seltz sont quant à elles caractérisées par d'autres grandes cultures.

Orientation technico-économique CC du Pays Rhénan

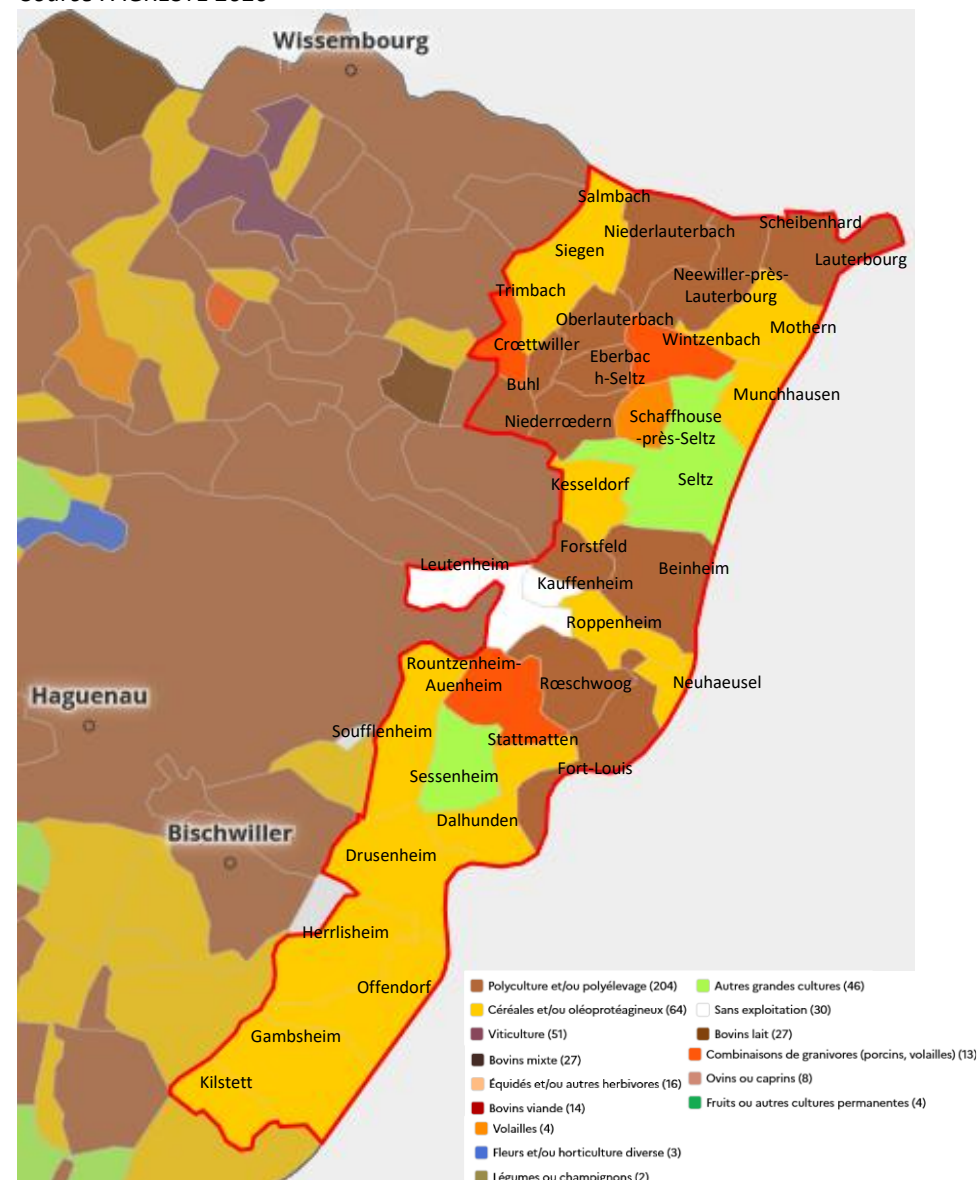


CC de la Plaine du Rhin



Spécialisation agricole des communes de la Bande Rhénane Nord

Source : AGRESTE 2020



E. AFOM ET ENJEUX

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des activités agricoles diversifiées toutefois majoritairement portées par les activités de céréalicultures - Une activité agricole qui se porte bien malgré la réduction du nombre d'exploitations à en croire l'évolution de la production brute standard	- Une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles - Une augmentation des grandes exploitations au détriment des petites : diminution du nombre de micro exploitations, difficultés de reprises des exploitations et d'installation des jeunes agriculteurs
OPPORTUNITES	MENACES
- Réfléchir aux opportunités de développement et aux projets liés à la méthanisation, au filières bois-énergie.. - Développement des circuits courts : élevage, maraichage, vergers,... - Développement d'activités complémentaires au niveau des exploitations (accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, ...) - Développement de l'agriculture biologique - La reconversion des gravières inexploitées en espaces de pratiques agricoles raisonnées et respectueuses de l'environnement : pisciculture ?	- Diminution continue des surfaces agricoles, pertes des actifs agricoles et disparitions des exploitations - Difficulté d'installation pour les jeunes agriculteurs au vu du contexte économique actuel - La pollution de la ressource en eau en lien avec les rejets agricoles et la non-protection des captages

Enjeux :

Une agriculture en mutations, à pérenniser à travers :

- Des actions favorisant la transformation locale des produits agricoles
- Des actions de communication pour une image positive de l'agriculture et promouvoir les produits qui en sont issus
- Le développement de filières courtes, les ventes directes et intégrer des produits locaux dans les cantines scolaires
- La limitation du mitage des espaces agricoles par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie
- Le maintien de conditions d'exploitation viables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitations
- Un meilleur équilibre entre les usagers du territoire (agriculteurs, promeneurs, cyclistes, touristes...) afin de trouver un « Vivre ensemble » constructif