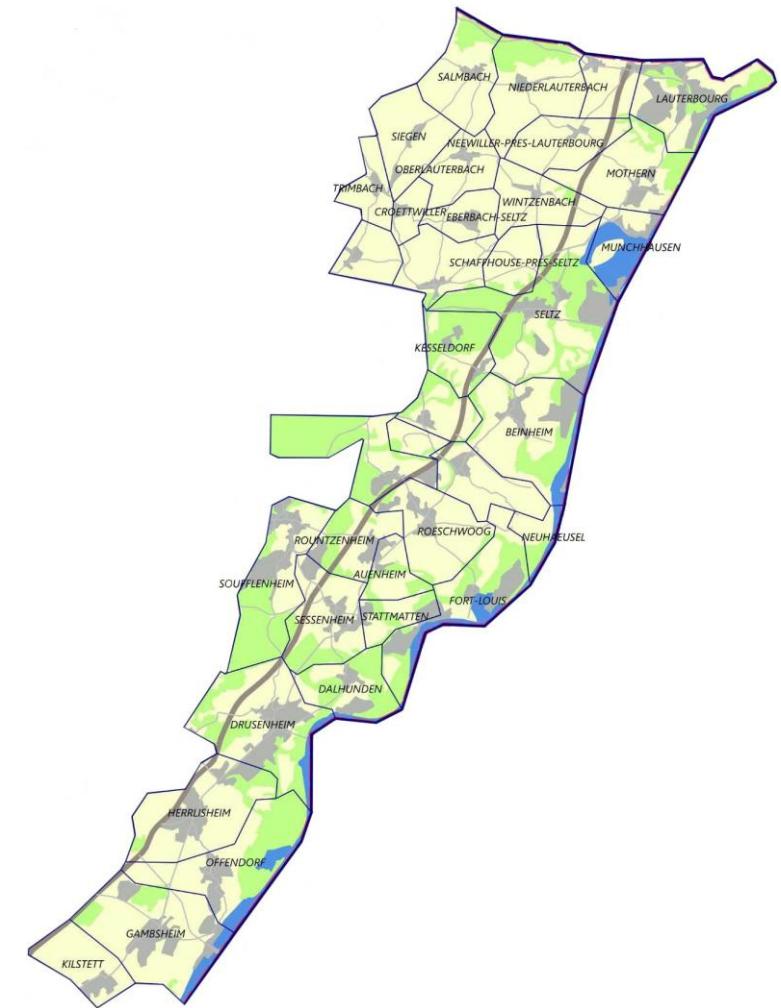


# Schéma de Cohérence Territoriale – AEC

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date d'écriture : 18/12/2025



## Annexe 1 - Diagnostic

Dossier approuvé le  
10 décembre 2025

# SOMMAIRE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

## 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

## 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. Bilan de l'artificialisation
- E. Bilan de la consommation d'espaces par commune
- F. Bilan de l'artificialisation en densification et en extension
- G. 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

## 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

- 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

## 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

## 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

# SOMMAIRE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

## 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 – 91

- 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 – p121

- 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 – p130

- 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 ET ALUR

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2025  
Date de réception préfecture : 06/12/2025



### 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.

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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 19/12/2025

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 (LAAF) 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 économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le cas échéant par secteur géographique**

La loi Transition Energétique 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 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 ».

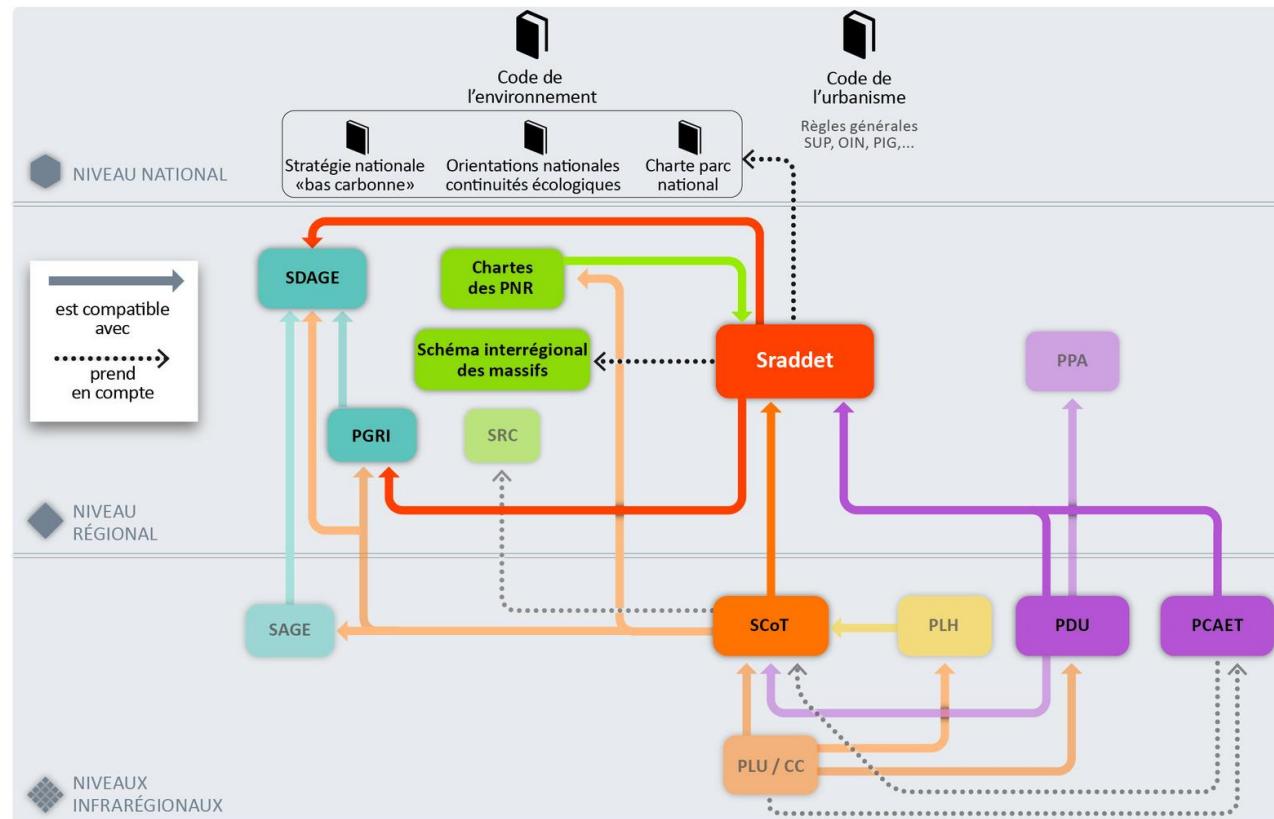
La loi Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) de novembre 2018 :

- 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



**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

**PLU I :** 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'Egalité 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.

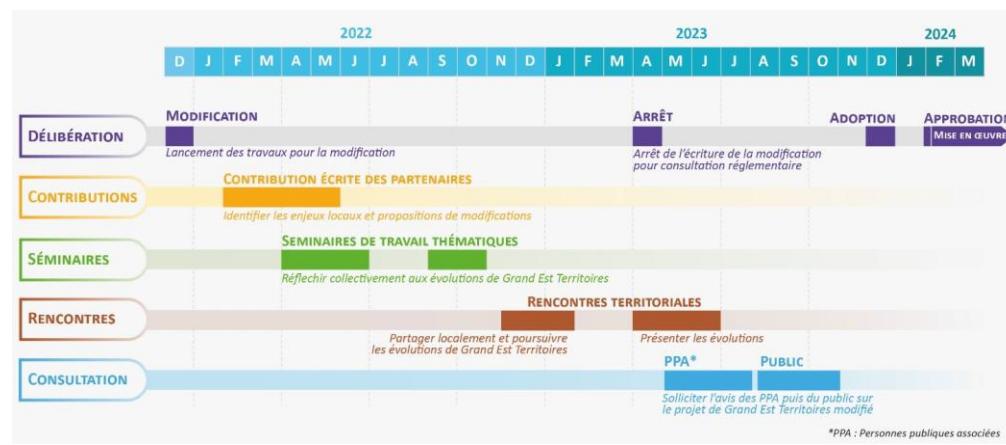
Les différents documents que le SCoT doit intégrer dans sa réflexion sont présentés ci-après.

## B. PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) 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 SRADDET 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 SRADDET dans sa version adoptée en 2019, continue de s'appliquer pendant le temps de la modification.



Source : Région Grand Est

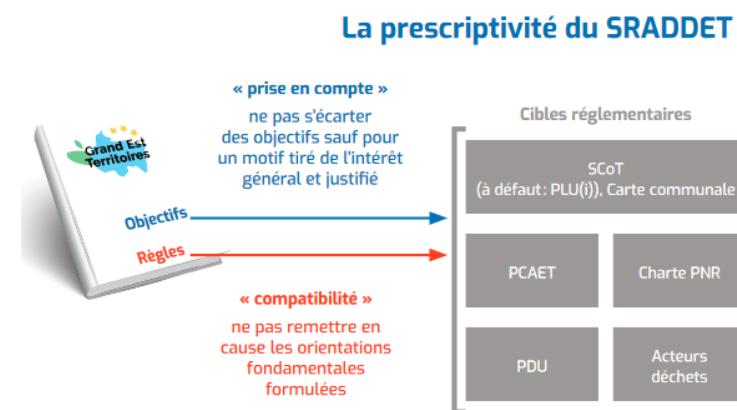
Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économique de l'espace, intermodalité et développement 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 SRADDET 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 SRADDET.**

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

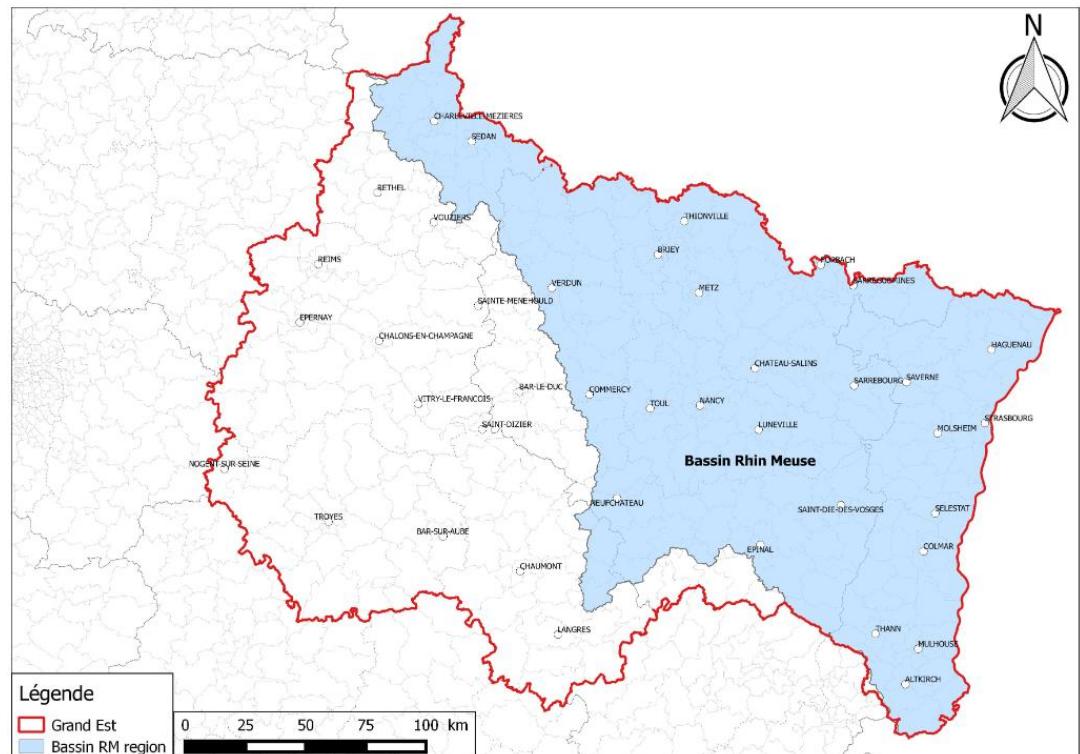
### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027

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

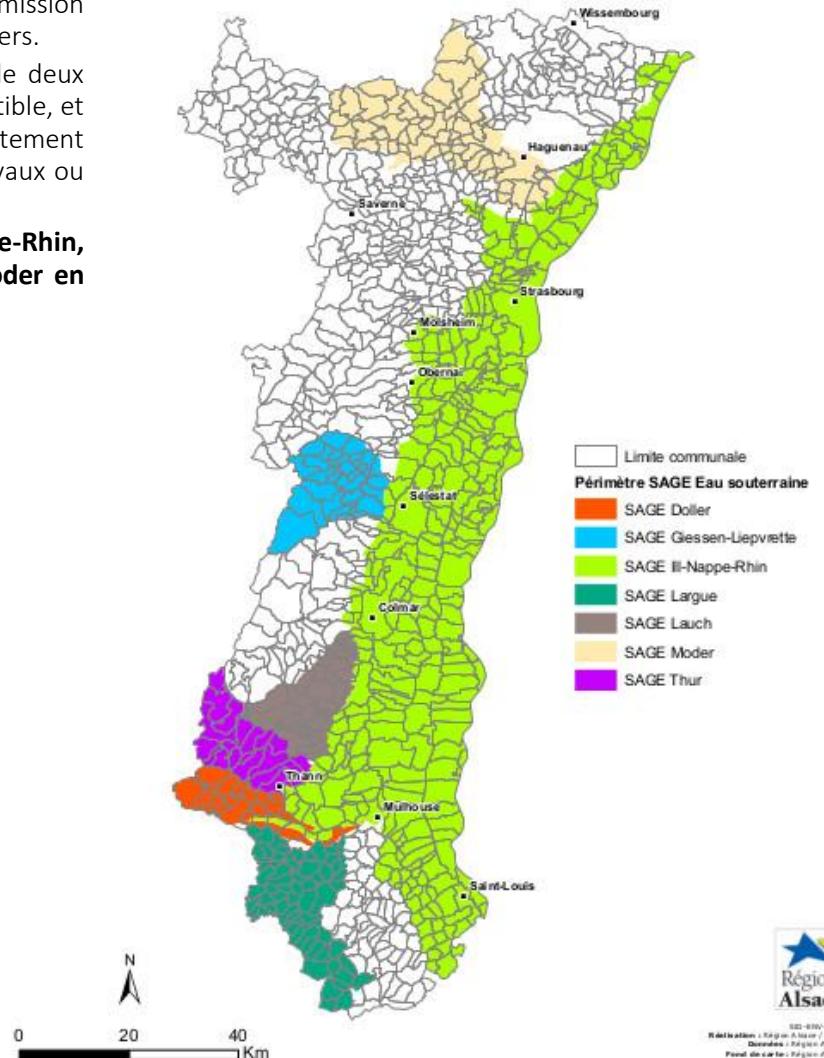
### Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Moder et de l'Ill-Nappe-Rhin

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'Etat, 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'Ill-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<sup>o</sup> (orientations fondamentales du SDAGE) et 3<sup>o</sup> (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 Gambsheim et Kilstett.

## C. LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES QUI COMPOSENT LE SCOT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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 Gombsheim-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<sup>er</sup> janvier 2014 ont été créées les Communautés de Communes du Pays Rhénan (18 communes) et de la Plaine du Rhin (19 communes).

Le 1<sup>er</sup> 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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<sup>er</sup> 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, Gombsheim 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 :

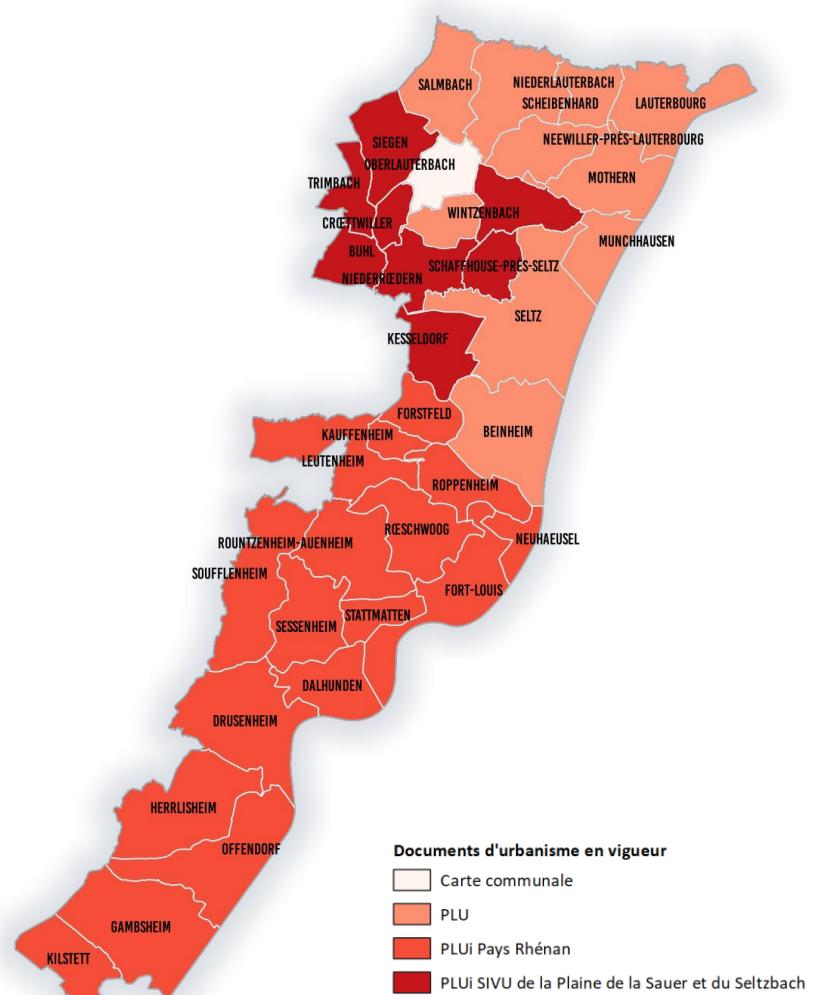
- au PLU intercommunal du SIVU Sauer-Seltzbach (8 communes),
- au PLU de Neewiller-près-Lauterbourg,
- au PLU de Mothorn et au PLU de Seltz.

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

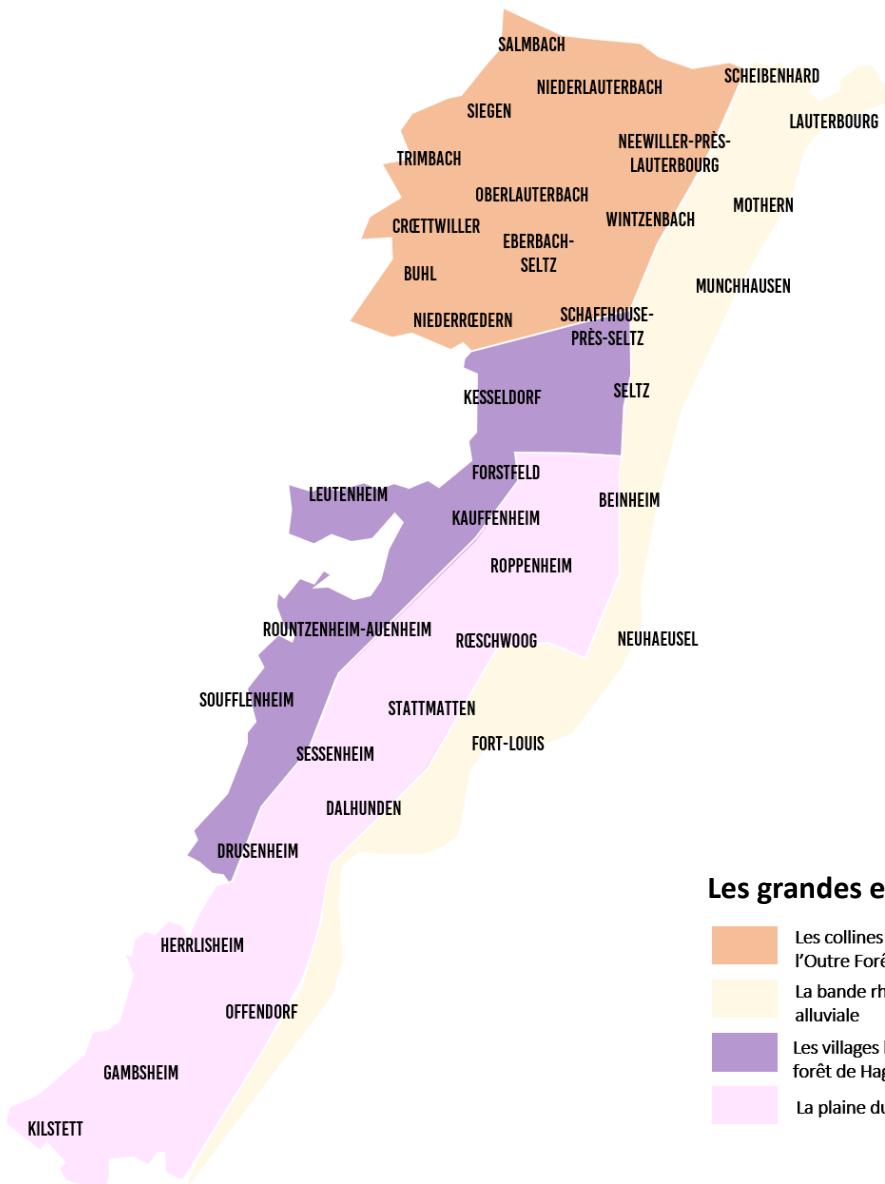


## II. FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACES

### 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 :

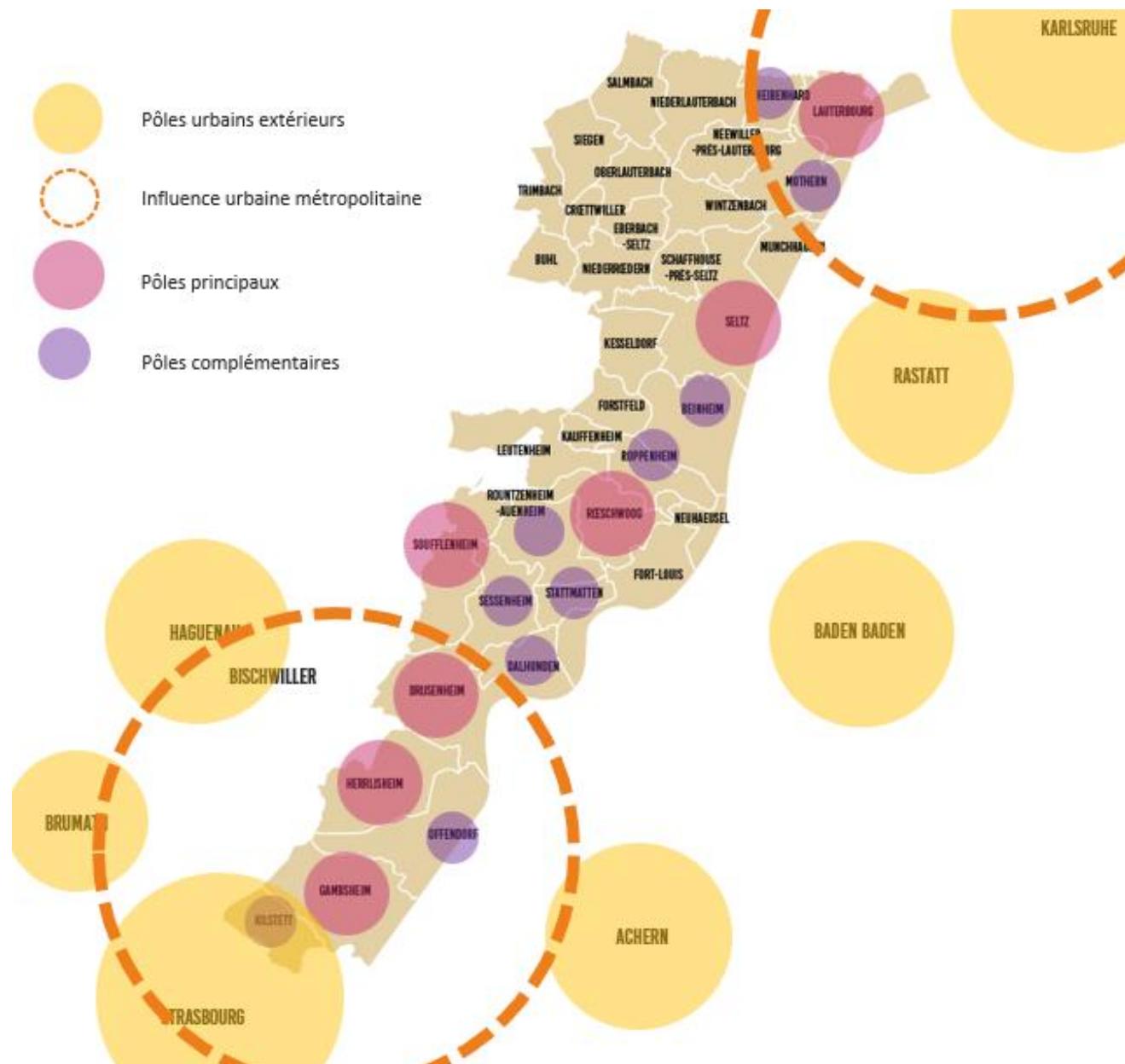
- **Un relief relativement plat**, à l'exception des collines de l'Outre-Forêt et de la vallée de la Lauter
- **Le Rhin et ses affluents** que sont la Moder, la Sauer, le Seltzbach et la Lauter qui jouent un rôle prépondérant dans la définition des paysages.
- L'occupation est majoritairement dominée par les **surfaces agricoles** comprenant une forte proportion de surfaces cultivées et en l'occurrence de maïsculture.
- Des espaces ouverts ponctués d'ilots 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**.

### Les grandes entités paysagères

- [Orange] Les collines de l'Outre Forêt
- [Jaune] La bande rhénane alluviale
- [Violet] Les villages bordant la forêt de Haguenau
- [Rose] La plaine du Ried

## A. STRUCTURE SPATIALE ET FORMES URBAINES

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



### 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.

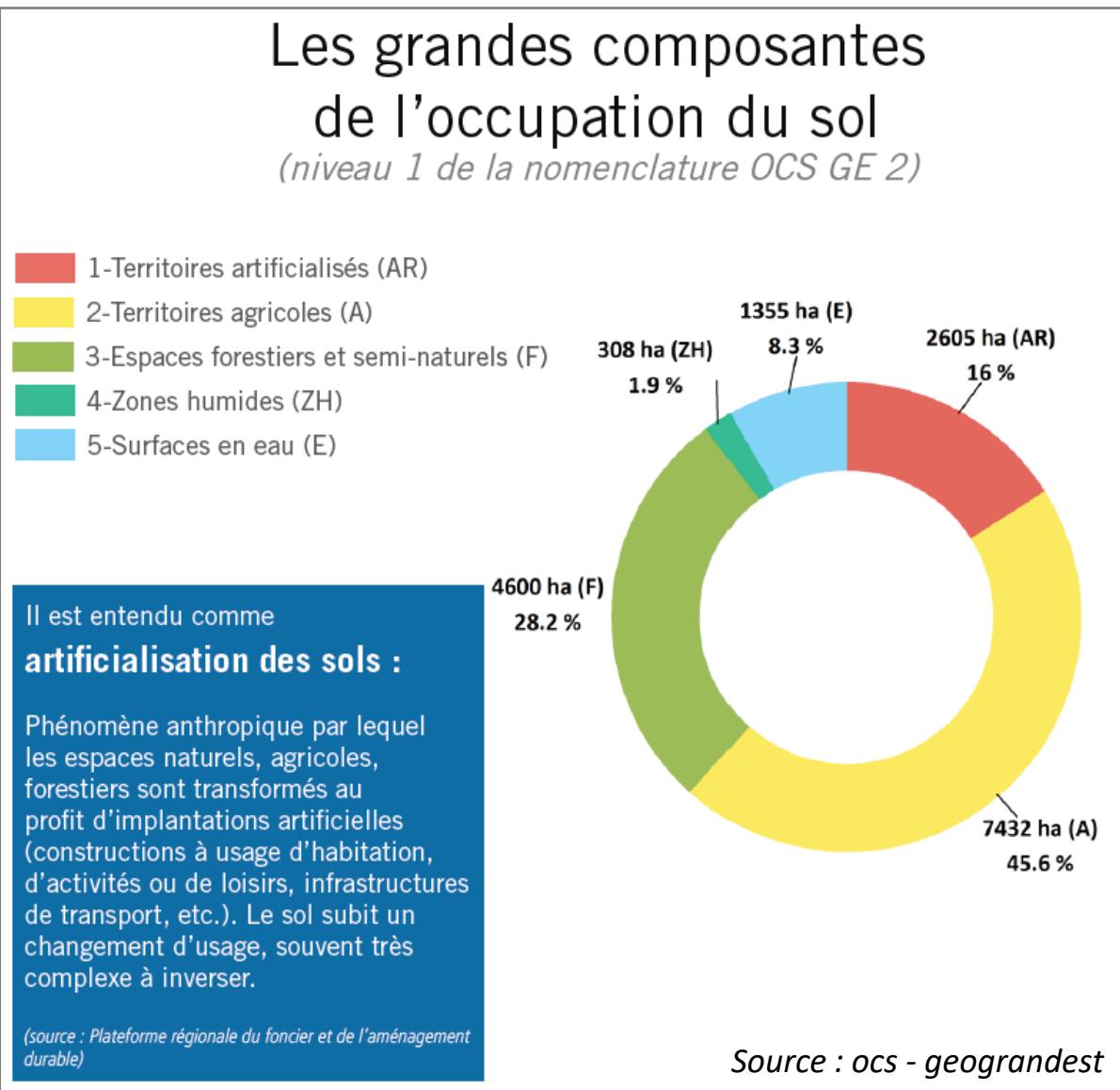
## B. L'ETUDE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

En réponse à l'intégration des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 aout 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 emboités décrivant l'occupation du sol et complété par un 5<sup>ème</sup> niveau décliné uniquement pour les territoires artificialisés.



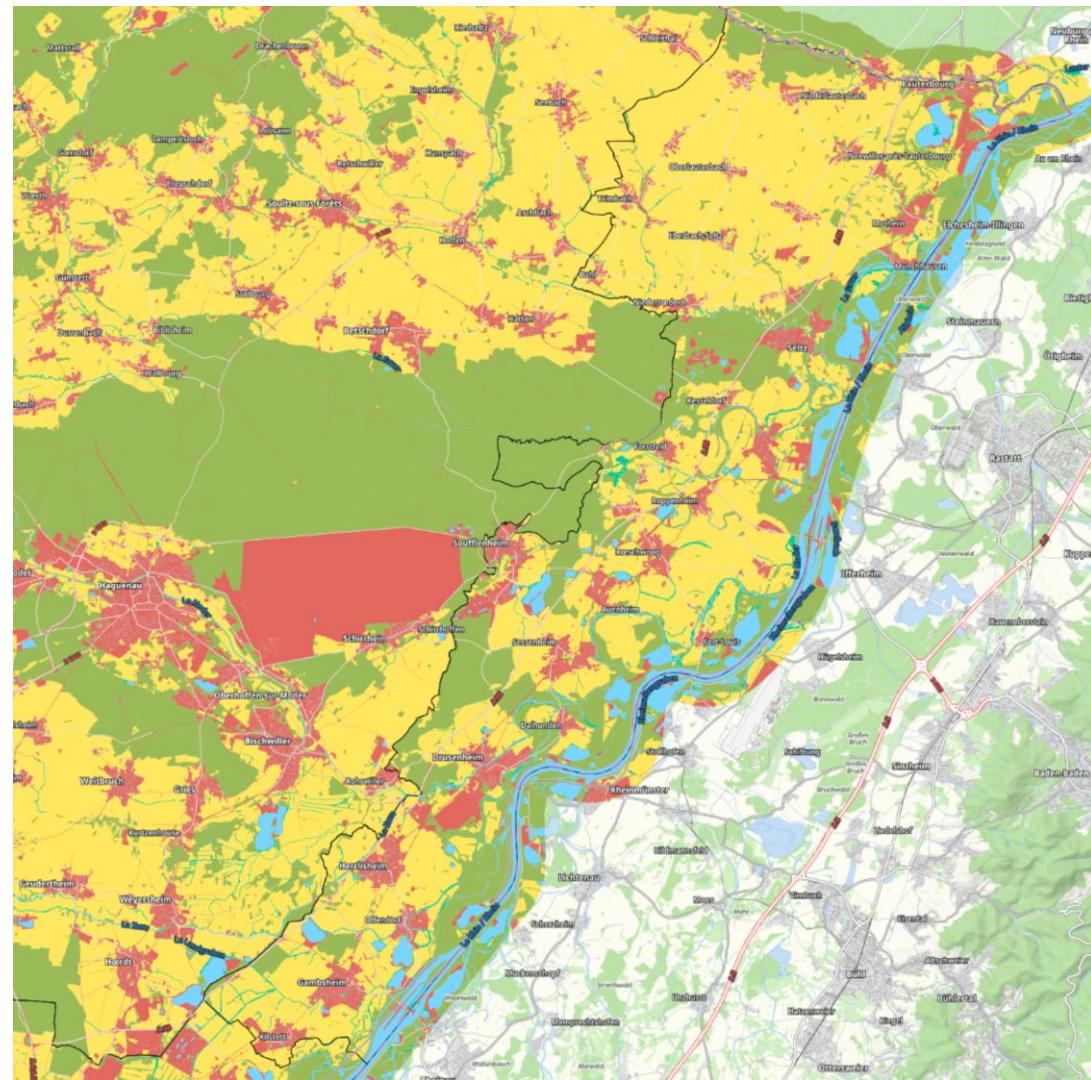
## C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

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

### Occupation des sols de la Région Grand Est en 2019

Source : OCS GE2



## C. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

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 :

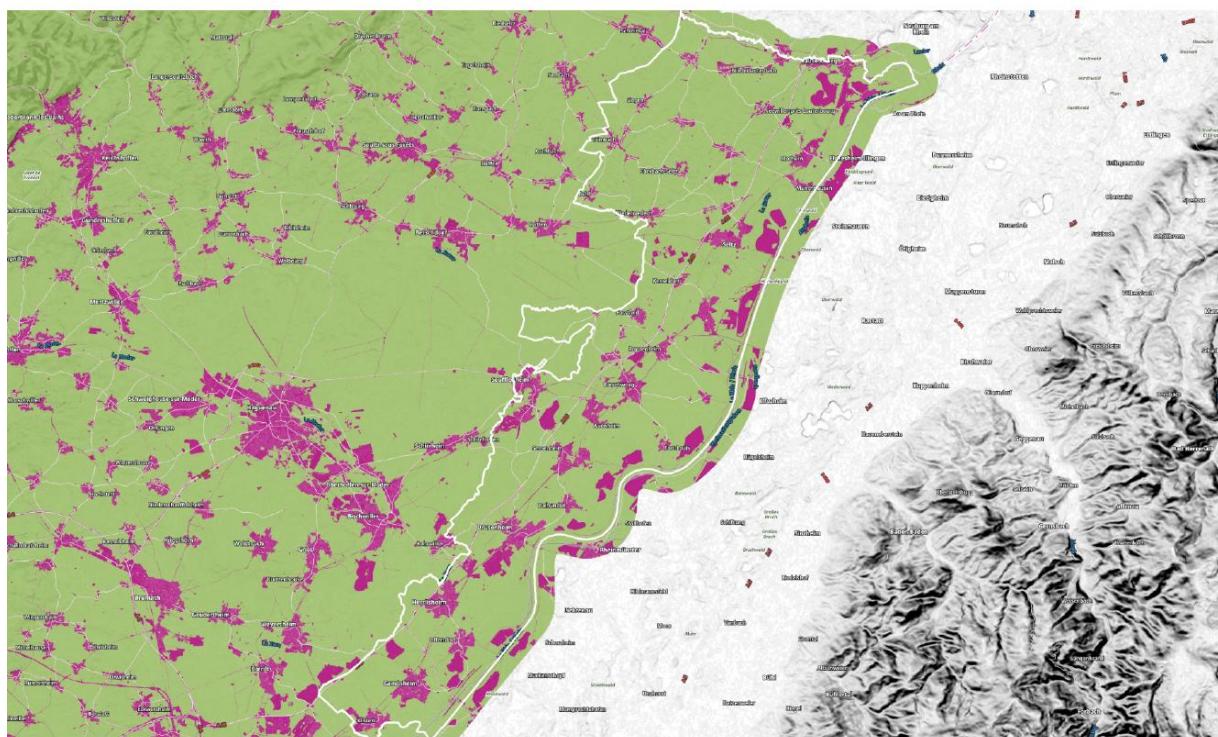
- **+61,92 ha à vocation d'habitat**
- **-65,69 ha à vocation d'activités économiques**
- **+98,2 ha d'espaces en mutations (potentiellement vers de l'économique)**

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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**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



#### 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

### 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)

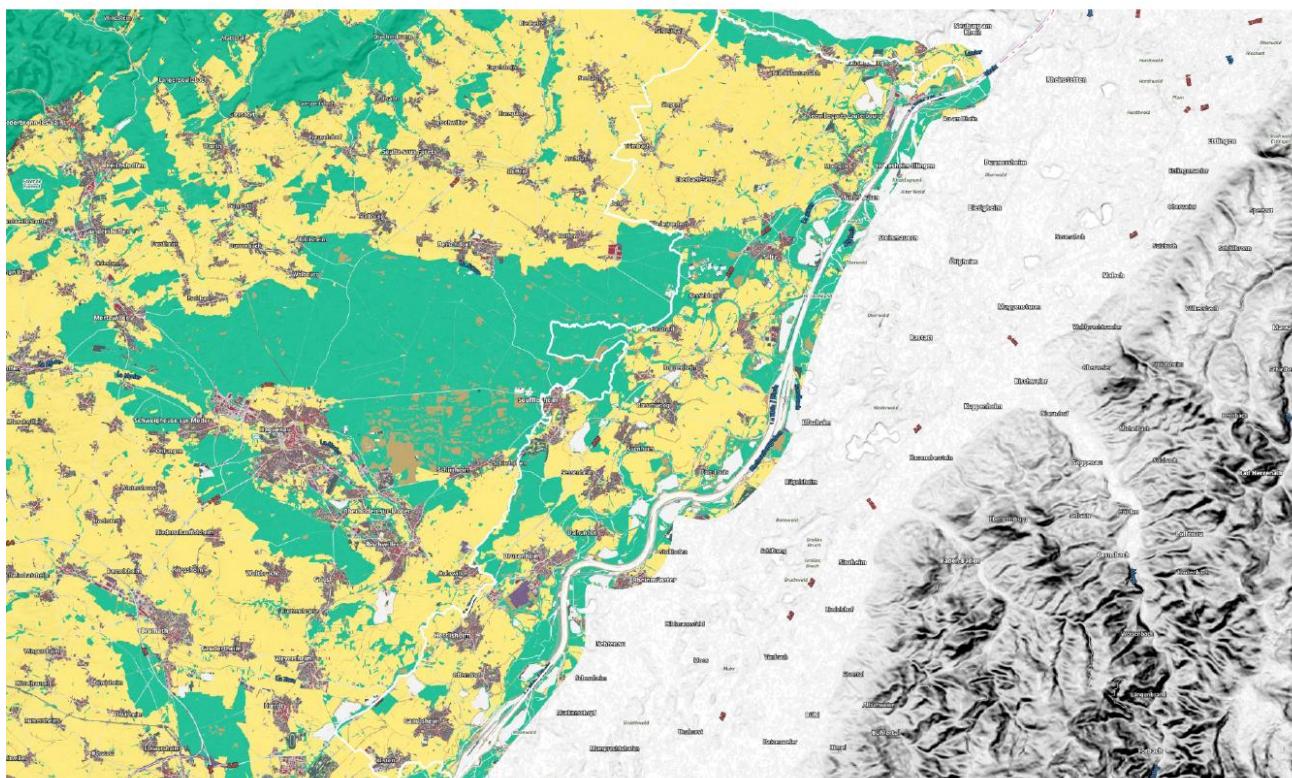
Les bassins artificiels (Poste 5130 NIV4) ne sont pas considérés comme des ENAF.

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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**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

## D. 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

#### 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

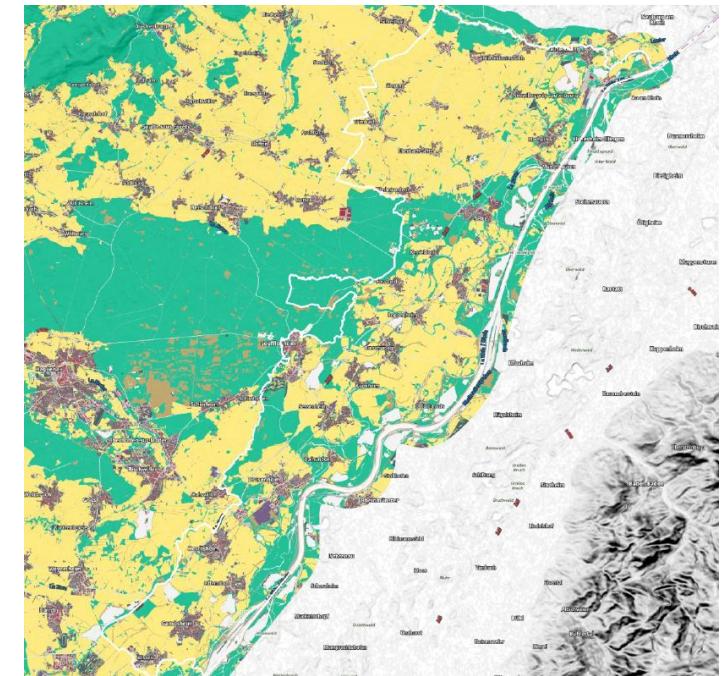
Niveau 1

	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

#### 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, Rœschwoog et Soufflenheim au centre, ou Drusenheim, Herrlisheim ou Gombsheim 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 LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR COMMUNE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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 <b>145 hectares, dont :</b>
Lauterbourg	37,7	- +35.88 ha à vocation <b>d'habitat</b>
Kesseldorf	18,8	- +74.65 ha à vocation <b>d'activités économiques</b>
Schaffhouse-près-Seltz	17,6	
Beinheim	14,6	
Niederlauterbach	11,6	
Seltz	10	
Mothern	7,5	
Niederrœdern	6,8	
Trimbach	6,12	La commune de Lauterbourg, pôle urbain du secteur nord, porte à elle seule près de 26% de cette consommation, alors que la <b>commune de Seltz, commune pôle du secteur centre représente moins de 7%, derrière les communes aux statuts de villages</b> , telles que Kesseldorf, Schaffhouse-près-Seltz ou Niederlauterbach.
Siegen	4,3	
Eberbach-Seltz	4,1	
Wintzenbach	3,1	
Oberlauterbach	2,6	
Buhl	2,4	
Salmbach	1,9	
Neewiller-près-Lauterbourg	1,8	
Crœttwiller	1,5	
Munchhausen	1,5	
Scheibenhard	0,05	
<b>Total</b>	<b>145,04</b>	

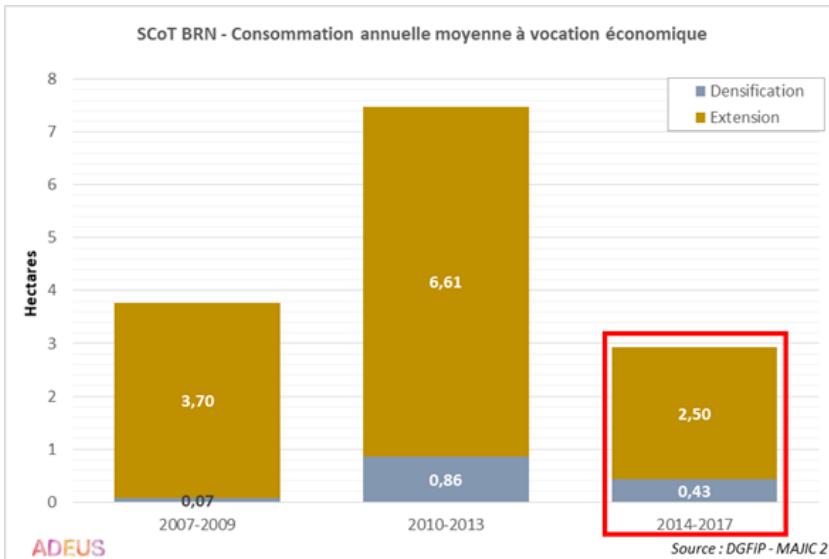
### Espaces consommés entre 2010 et 2019 pour la CC du Pays Rhénan

Commune	Total	La consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 219 pour la CC du Pays Rhénan est de <b>127 hectares, dont :</b>
Roppenheim	20,76	- +55.9 ha à vocation <b>d'habitat</b>
Gambsheim	19,2	- +45.34 ha à vocation <b>d'activités économiques</b>
Soufflenheim	11,6	
Drusenheim	10,4	
Sessenheim	9,8	
Offendorf	9,7	
Rœschwoog	7,8	Les communes de Roppenheim et de Gambsheim portent à elles deux plus de 30% de cette consommation spatiale alors même que la commune de
Kilstett	7,3	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	
Stattmatten	6,1	
Dalhunden	4,1	
Fort-Louis	3,8	
Forstfeld	2	
Neuhaeusel	1,1	
Kauffenheim	0,1	
Leutenheim	-0,5	
<b>Total</b>	<b>127,11</b>	

## F. BILAN DE L'ARTIFICIALISATION EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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



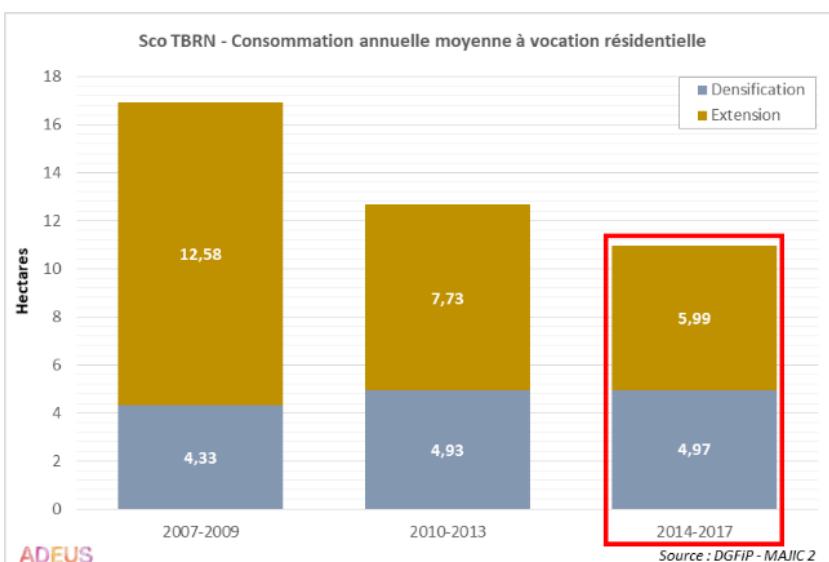
**Une part de logements produits hors enveloppe urbaine qui a tendance à diminuer (dans un contexte de réduction de la construction neuve) :**

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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des pôles urbains qui représentent près de 70% des logements produits et demeurent la logique de localisation préférentielle pour la production de logements neufs</li> <li>Une tendance à la diminution de la consommation d'espaces en lien avec un recul de la construction en extension urbaine</li> <li>2/3 des logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine</li> <li>Des objectifs de densité respectés et même dépassés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>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</li> <li>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)</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Un contexte de baisse de la construction neuve</li> <li>Le développement de l'offre de logement demeure le principal moteur de la consommation spatiale</li> <li>Un secteur nord qui consomme davantage que le secteur sud et qui dépasse les limites fixées par le SCOT</li> <li>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.</li> </ul>

### Enjeux :

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

### III. APPROCHE DEMOGRAPHIQUE

#### Rappel des objectifs du SCoT 2013 :

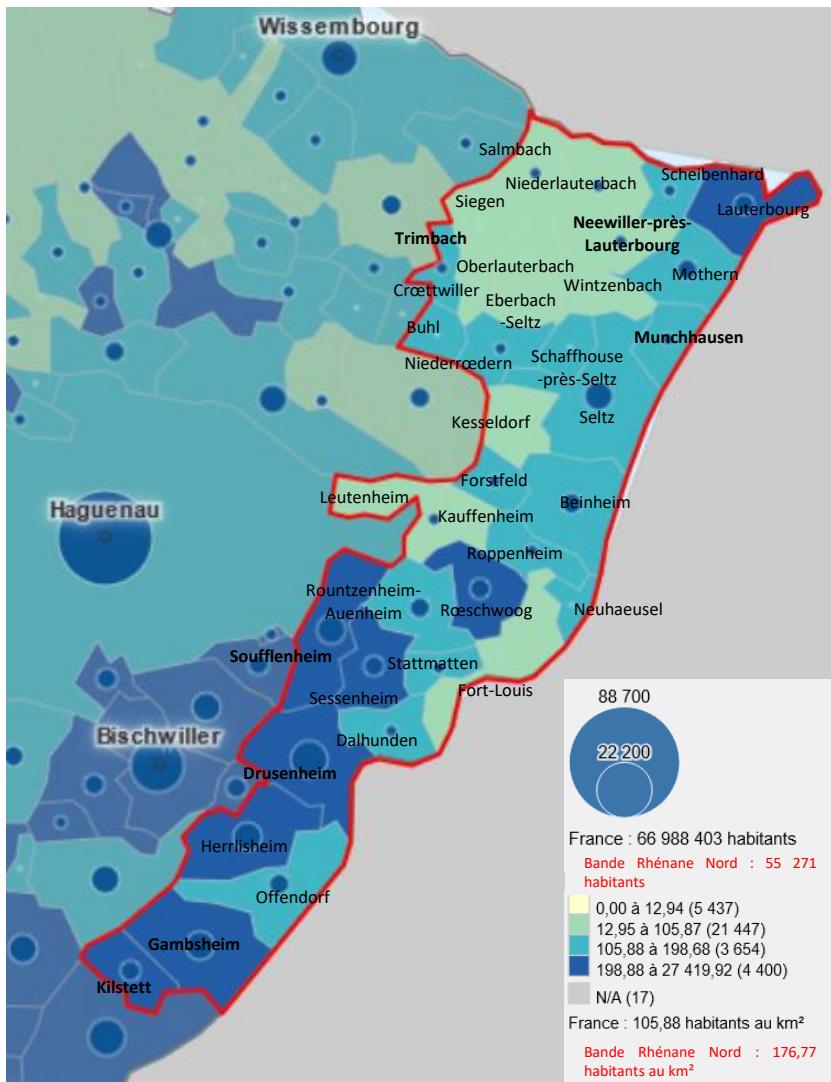
- Une perspective démographique de l'ordre de 11 000 habitants supplémentaires en 20 ans, soit environ 63 800 habitants en 2033
- Un renouvellement des habitants et le maintien des jeunes permis par le développement d'une offre immobilière adaptée
- Le développement d'une offre de logements, d'équipements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

## A. UN TERRITOIRE RURAL STRUCTURE AUTOUR DE POLARITÉS URBAINES

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**Nombre d'habitants et densité de population par commune (hab/km<sup>2</sup>)**

Source : Insee / Observatoire des territoires



### Communes

### Population en 2019 Insee 2022

#### Population totale du territoire de la Bande Rhénane Nord

**55 271**

Beinheim	1934
Buhl	511
Crœttwiller	181
Dalhunden	1204
<b>Drusenheim</b>	<b>5268</b>
Eberbach-Seltz	422
Forstfeld	754
Fort-Louis	290
<b>Gambsheim</b>	<b>5041</b>
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
Rœschwoog	2281
Roppenheim	1010
Rountzenheim-Auenheim	1929
Salmbach	584
Schaffhouse-près-Seltz	553
Scheibenhard	842
Seltz	3162
Sessenheim	2324
Siegen	509
Soufflenheim	4827
Stattmatten	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 176 habitants/km<sup>2</sup>, ce qui renseigne de son caractère rural, comparativement au département (240 habitants/km<sup>2</sup> 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.

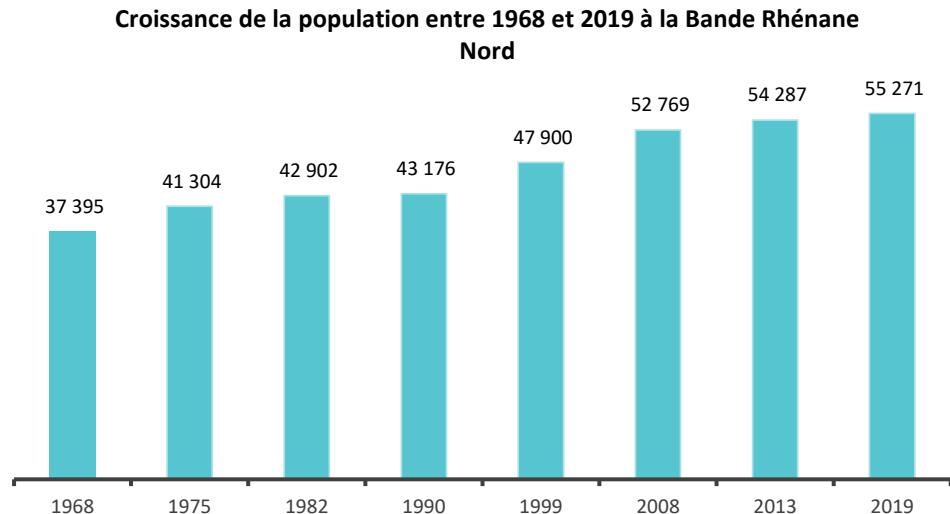
Le territoire de la Bande Rhénane Nord se caractérise par la présence de polarités moyennes au sud : Drusenheim et Gambsheim, complétées par un ensemble de petites communes qui profitent de l'influence des agglomérations alentours. A l'échelle du territoire, on recense :

- Deux communes de plus de 5 000 habitants : Drusenheim et Gambsheim ;
- Deux communes de plus de 4 000 habitants : Herrlisheim et Soufflenheim ;
- Six communes de plus de 2 000 habitants : Kilstett, Offendorf, Sessenheim, Rœschwoog, Lauterbourg et Seltz ;
- Sept communes de plus de 1 000 habitants : Lauterbourg, Mothern, Beinheim, Roppenheim, Rœschwoog, Rountzenheim-Auenheim, Dalhunden ;
- Quatorze communes de plus de 500 habitants : Stattmatten, Leutenheim, Forstfeld, Niederroedern, 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, Crœttwiller ;

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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083120-20251210-2025-080-3-DF  
Numéro d'identification : (8/28)  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

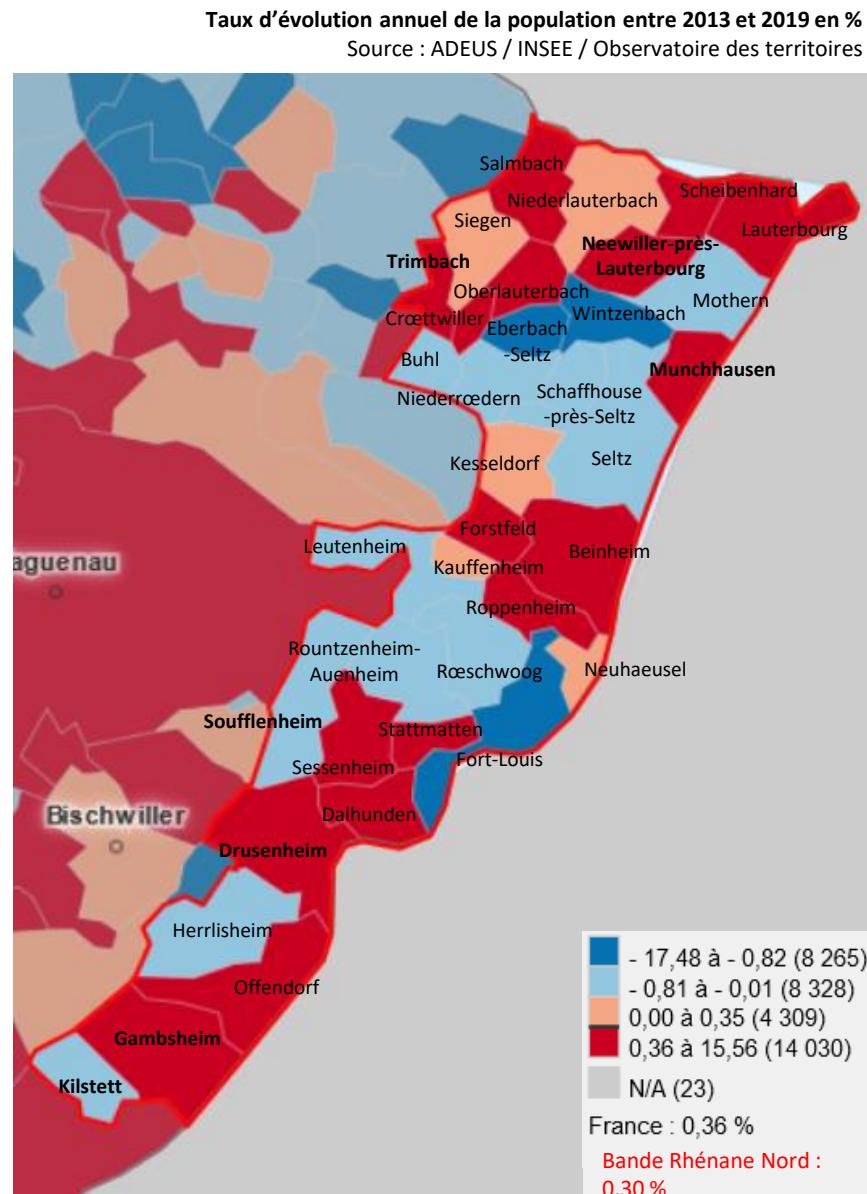
Le territoire de la Bande Rhénane Nord se révèle être un **territoire dynamique, qui connaît une croissance démographique continue depuis 1968**. Cette croissance démographique est supérieure à la moyenne départementale, malgré un léger ralentissement depuis 2013. Entre 2008 et 2019, la Bande Rhénane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



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** :

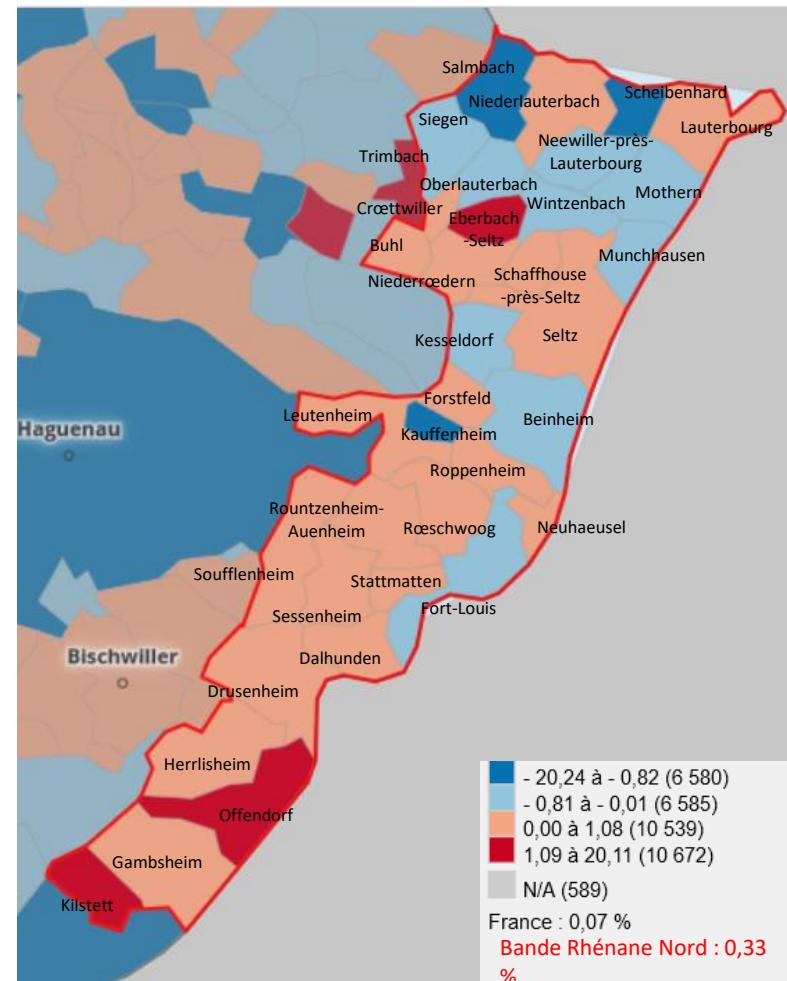
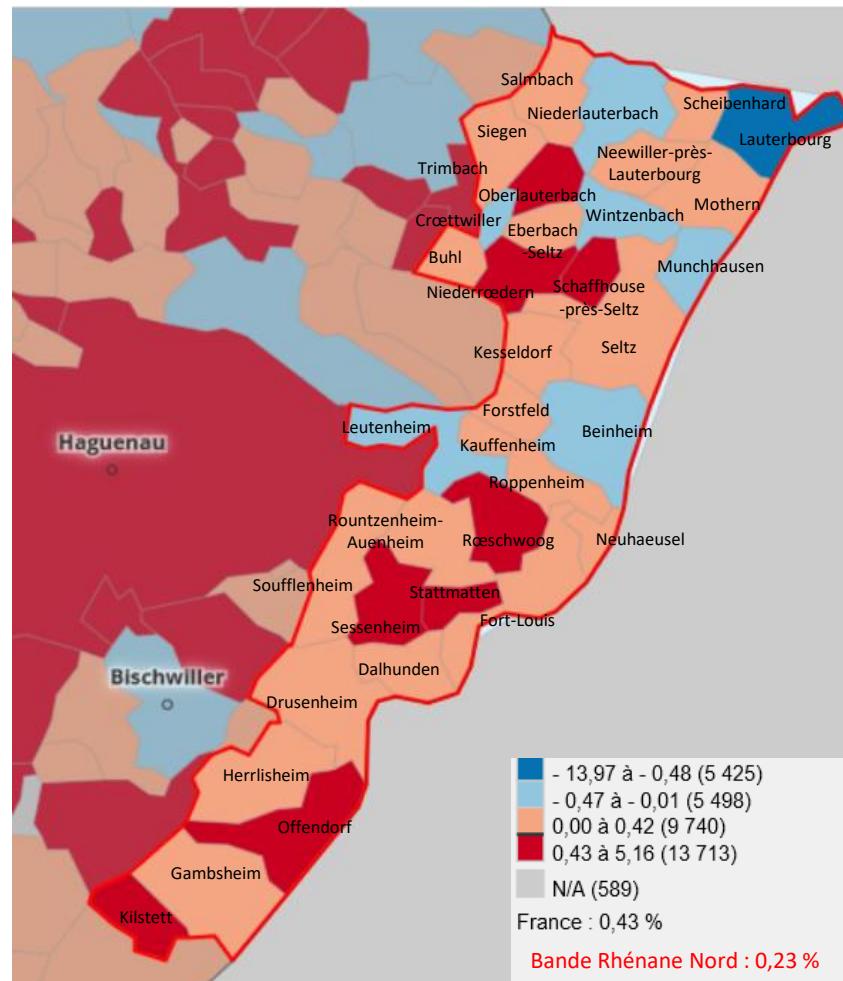
- Alors que le sud du territoire a toujours été davantage peuplé (la CC du Pays Rhénan concentre 70% de la population dont 36% représentés par les 5 communes du sud), **les deux communes pôles du territoire, Gombsheim et Drusenheim, ont connu des taux d'évolution des plus élevés du territoire, supérieurs 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).



## 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, Croettwiller, Niederrœdern, 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.



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

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	Les communes qui connaissent les taux d'évolution les plus importants enregistrent toutes des soldes migratoires largement supérieur 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 Croettwiller, Oberlauterbach, Neuhaeusel et Kauffenheim qui se caractérisent par un solde naturel plus important.
Munchhausen	2,24	0,09	2,15	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.
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	
Croettwiller	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	
Niederrœdern	-0,02	0,40	-0,41	
Rœschwoog	-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				

## 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  $\frac{1}{4}$  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 :

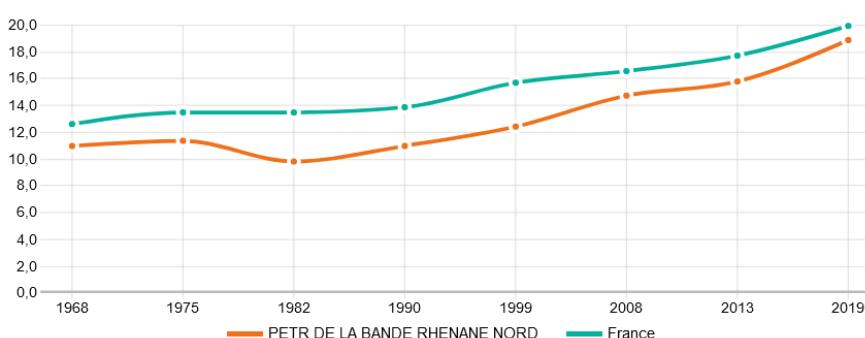
- D'une part, une légère diminution de la part des 15-29 ans : de 17% à 16%, ainsi qu'une diminution plus forte de la part des 30-44 ans passant de 24,3% à 19%.
- D'autre part, une forte part croissance de la part des 60 -74 ans, passant de 13% à 17,2% et des plus de 75 ans passant de 6,4% à 8,6%.

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).

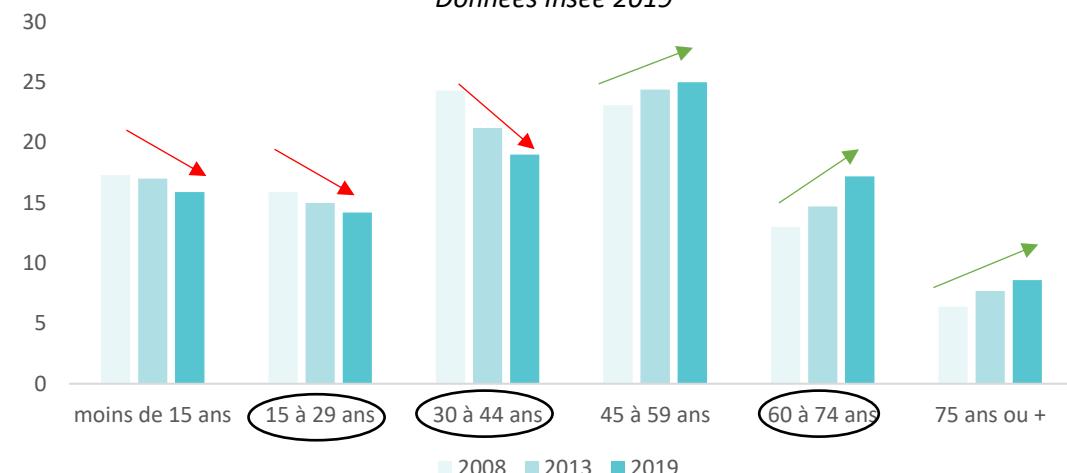
### Evolution comparée de la part des 65 ans et plus depuis 1968 (en %)

Données Insee 2019



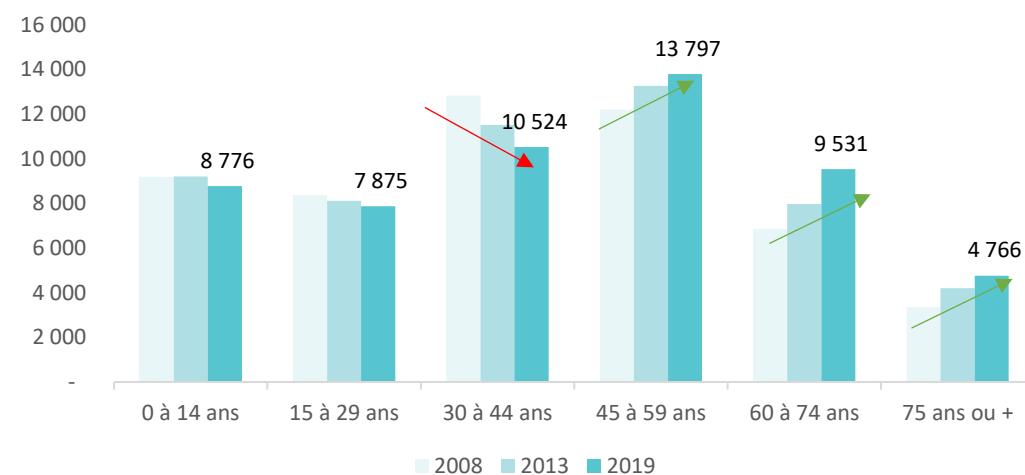
### Evolution de la population par tranches d'âges entre 2008 et 2019 (en%)

Données Insee 2019

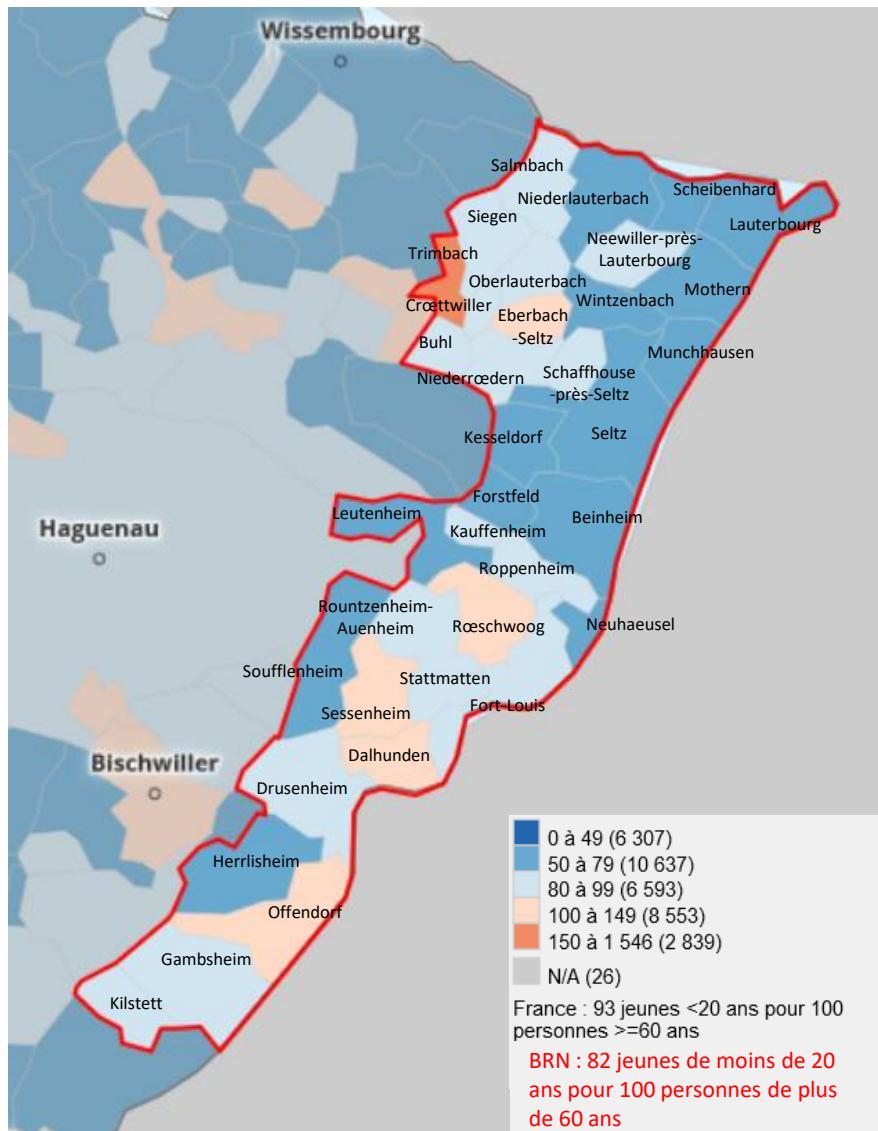


### Evolution de la population par tranche d'âge (en nombre)

Données Insee 2019

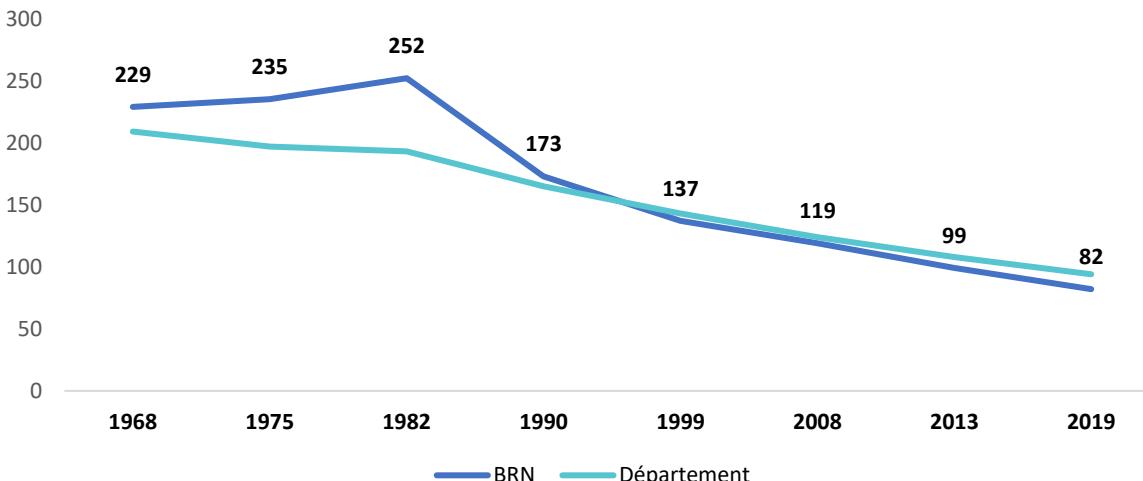


## D. UNE POPULATION VIEILLISSANTE



\***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.

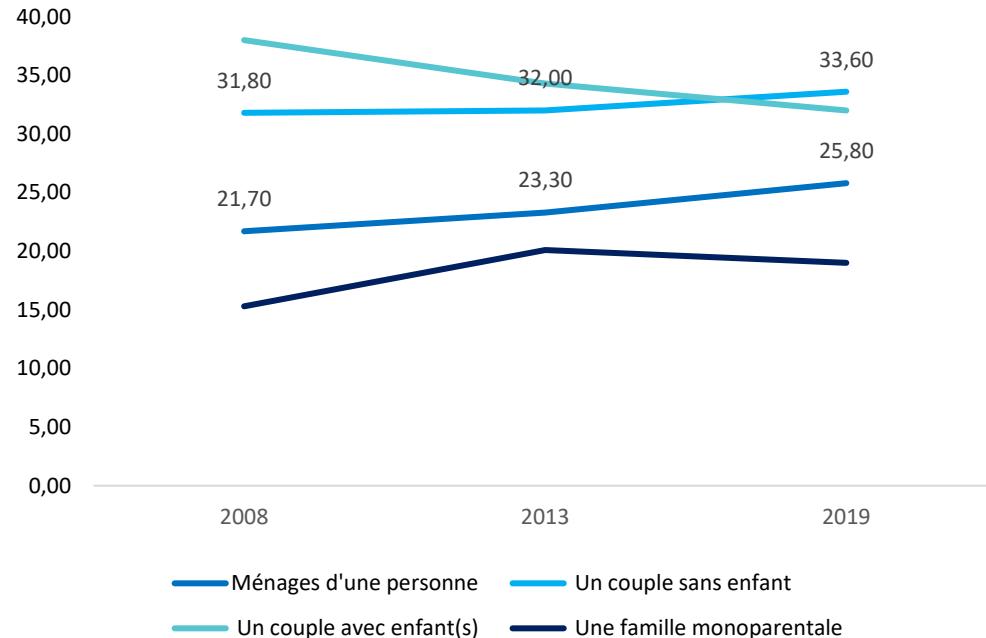
Autrefois caractérisé par une population plus jeune que le département (entre 1968 et 1990), signe d'un fort dynamisme démographique marqué par l'arrivée notamment de couples avec enfant(s). L'étude comparée des courbes de tendance de l'indice de jeunesse entre le territoire et le département montre 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 MENAGES

**Evolution de la composition des ménages (en %)**

Données Insee 2019



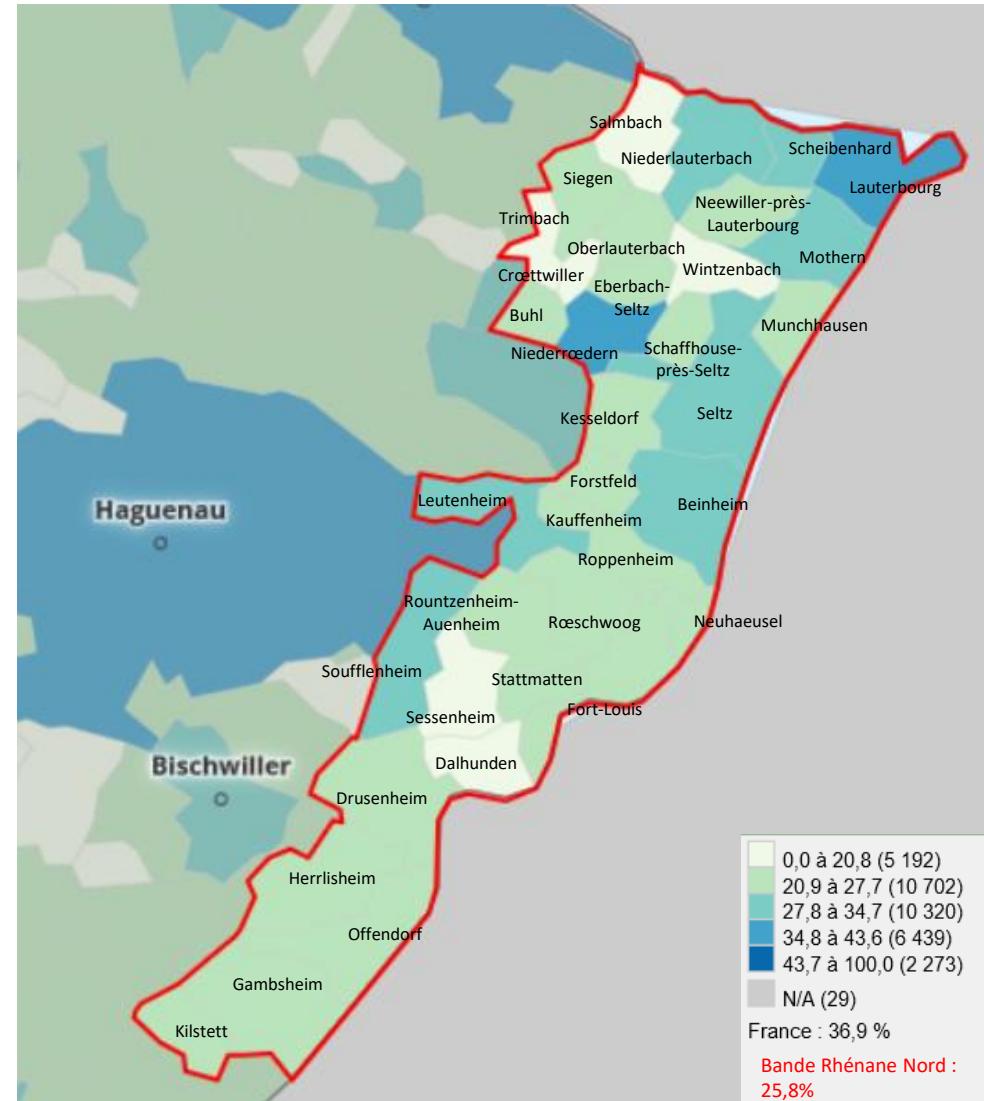
L'évolution des structures familiales depuis 2008 met en évidence la hausse de la représentation des ménages d'une personne (de 21,7% à 25,8%) et, dans une moindre mesure, des couples sans enfant (de 31,8% à 32%).

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**

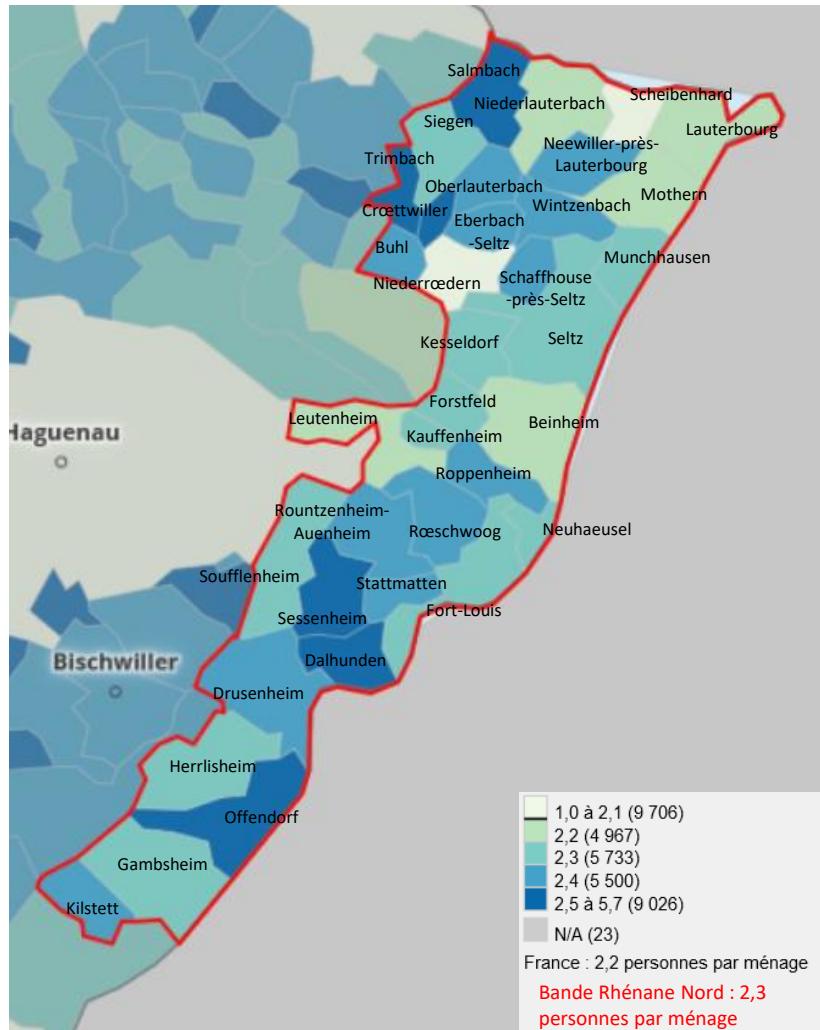
Source : Observatoire des territoires, Insee2019



## E. UNE TENDANCE AU RETRECISSEMENT DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

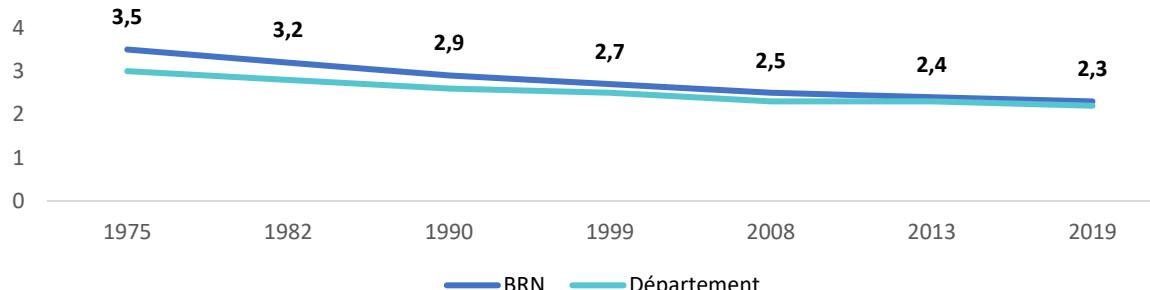
### Taille moyenne des ménages (personnes par ménage) en 2019

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.**

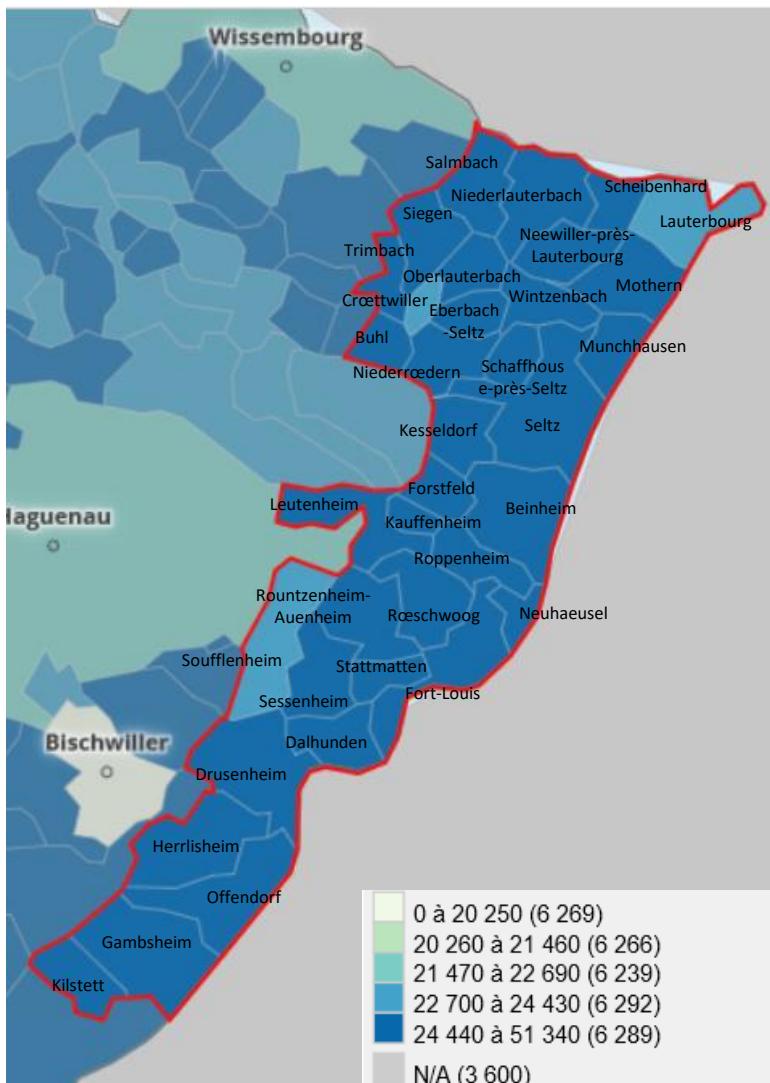
Jusqu'en 2013, la taille moyenne des ménages sur le territoire de la Bande Rhénane Nord avait toujours été supérieure à celle constaté à l'échelle du Bas Rhin. Depuis 2013, le territoire de la Bande Rhénane Nord compte presque le même nombre de personnes par ménages moyen que la moyenne départementale (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 Scheibenhard, 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)

	CC Plaine du Rhin	CC du Pays Rhénan
26 070	25 580	
3,0	2,7	
14 580	15 270	
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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- 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 ;</li><li>- 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 ;</li><li>- 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.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Un vieillissement continu de la population, malgré l'arrivée de population sur le territoire ;</li><li>- Une diminution continue de la taille moyenne des ménages qui influe sur les besoins en logements (nombre et typologie) ;</li><li>- 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.</li></ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une accentuation du vieillissement de la population du territoire, qui entraînera des besoins qui ne pourront être assouvis si elle n'est pas anticipée ;</li><li>- Une croissance démographique qui entraînera une incapacité des communes à répondre aux besoins de la population future si elle n'est pas anticipée.</li></ul>

### 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.

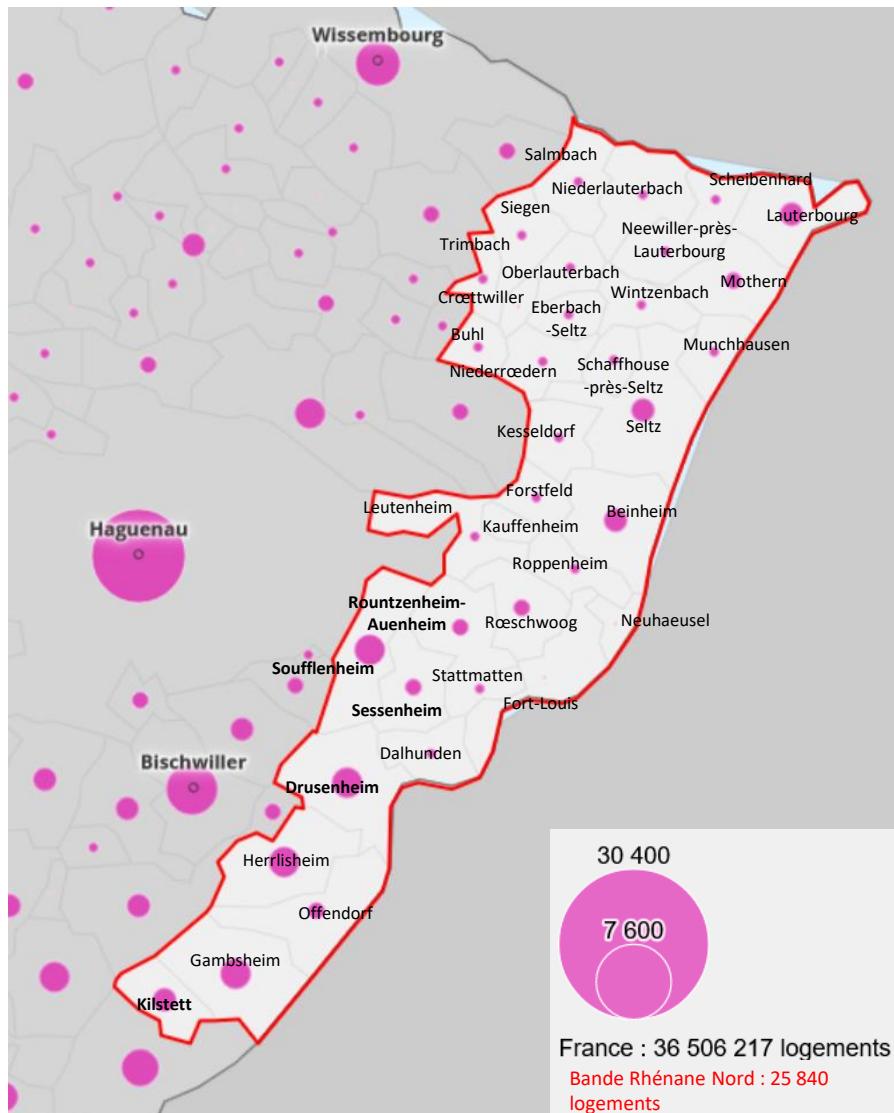
## IV. APPROCHE RESIDENTIELLE

### 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.

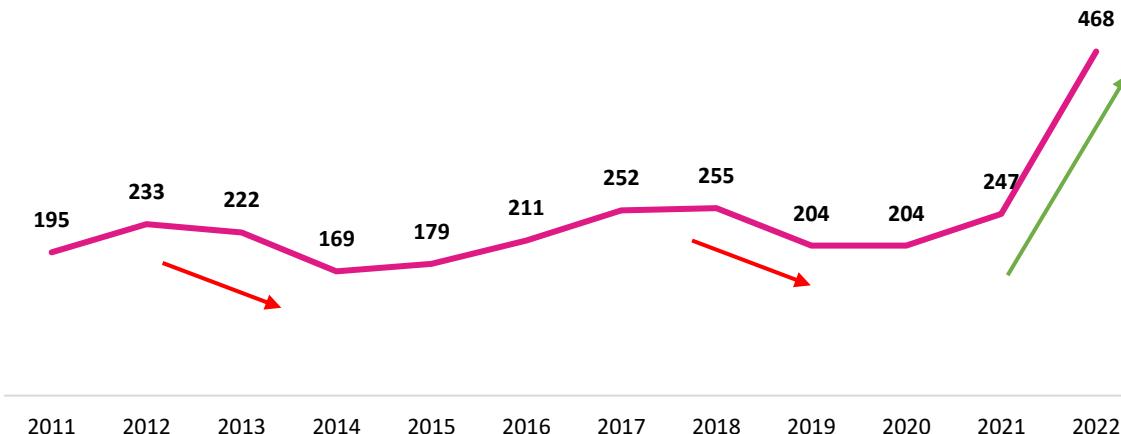
## A. UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Accusé de réception en préfecture  
067-2000982102-20251210-2025-000-3-DIF  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025



### Evolution du nombre de logements commencés

Source : SITADEL 2 2023



Entre 2011 et 2022, **2 839 logements nouveaux** ont été commencés sur la Bande Rhénane Nord soit environ **280 logements** construits en moyenne chaque année. **Un rythme de construction important, reparti à la hausse depuis 2014, mais plus particulièrement depuis 2020.**

Le rythme est plus soutenu qu'à l'échelle du département, hors Eurométropole (ADEUS) et a été en diminution entre 2011 et 2014, s'établissant entre 170 et 230 constructions selon les années. Il est de nouveau en hausse depuis 2018 avec 255 nouveaux logements, et de manière plus accentuée depuis 2020 avec une augmentation de l'activité de construction allant jusqu'à 468 constructions enregistrées en 2022, contre 200 à 250 depuis 2020.

Au niveau local, on note des disparités de construction entre le nord et le sud : **le Pays Rhénan possède un rythme de construction plus important** que la communauté de communes de la Plaine du Rhin, en lien avec sa proximité avec la métropole strasbourgeoise. En 2022, les communes de Sessenheim (97 logements réalisés), Kilstett (74), Rountzenheim-Auenheim (69 logements), Soufflenheim (53 logements) et Drusenheim (51 logements) portent largement cette production de logements neufs, à hauteur de 73%.

# A. UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE

Accusé de réception en préfecture  
067-2000982102-20251210-2025-000-3-DPE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## Nombre de logements commencés par commune entre 2011 et 2022

Source : SITADEL 2

Données	Nombre de logements individuels purs	Nombre de logements individuels groupés	Nombre de logements collectifs commencés	Nombre de logements commencés en résidence	Total nombre de logements purs	Surface en m² de logements individuels commencés	Surface en m² de logements collectifs commencés	Surface en m² de logements individuels groupés commencés	Surface en m² de logements collectifs commencés	Total surface en m² en résidence	% total logement construits commune/PETR	%surface total commune/PETR
Beinheim	48	31	11	7	97	7515	2530	622	571	11238	3,4%	3,2%
Bühl	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%
Neuhäusel	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%
Niederoedern	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%
<b>TOTAL</b>	<b>1611</b>	<b>399</b>	<b>822</b>	<b>7</b>	<b>2839</b>	<b>248647</b>	<b>44868</b>	<b>60587</b>	<b>571</b>	<b>348846</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 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.

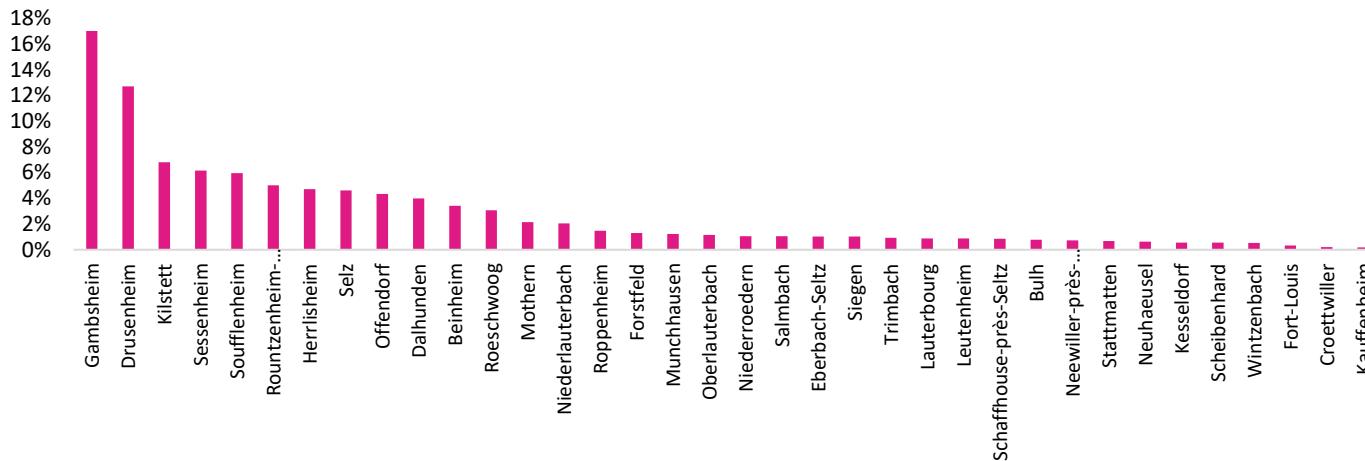
Bien que le rythme de construction ait été plus élevé dans les villages que dans les pôles urbains, la part des pôles urbains dans la production de logements neufs, sans atteindre précisément l'objectif initial, demeure la logique de localisation préférentielle.

## A. UN RYTHME DE CONSTRUCTION TRADUISANT UNE IMPORTANTE ATTRACTIVITÉ RESIDENTIELLE

Accusé de réception en préfecture  
067-2000982102-20251210-2025-000-3-DPE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

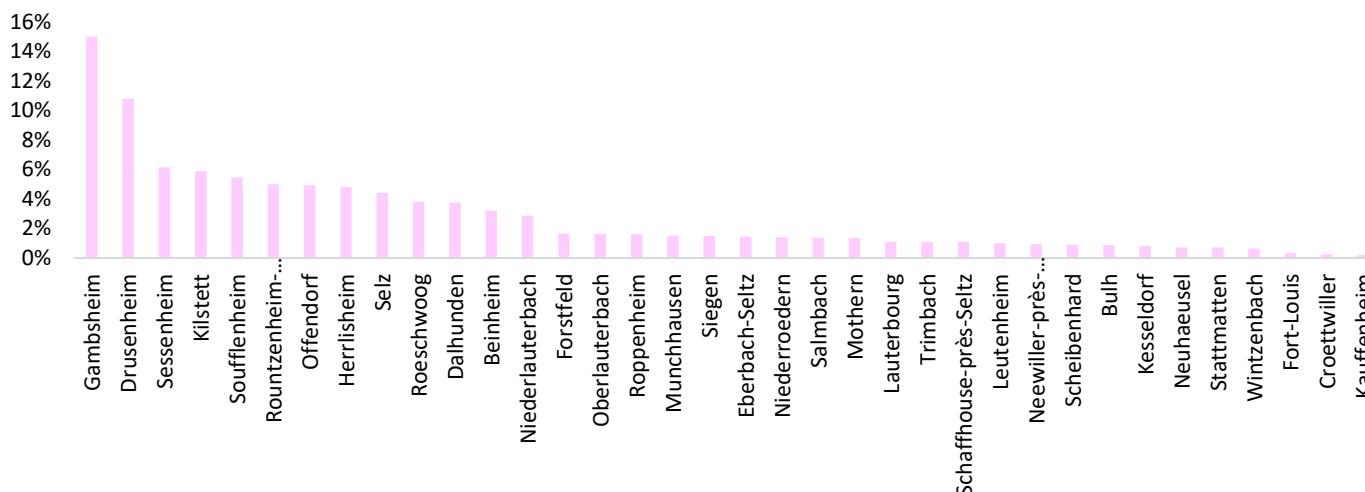
### Contribution de chaque commune dans le nombre total de constructions du PETR en %

Source : SITADEL 2 (2023)



### Contribution de chaque commune dans le total des surfaces construites 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 Gamsheim et Drusenheim se distinguent largement avec une contribution en nombre supérieure à 10% : 17% pour Gamsheim (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).

## B. UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE MAISONS INDIVIDUELLES

Accusé de réception en préfecture  
067-200083102-20251240-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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.

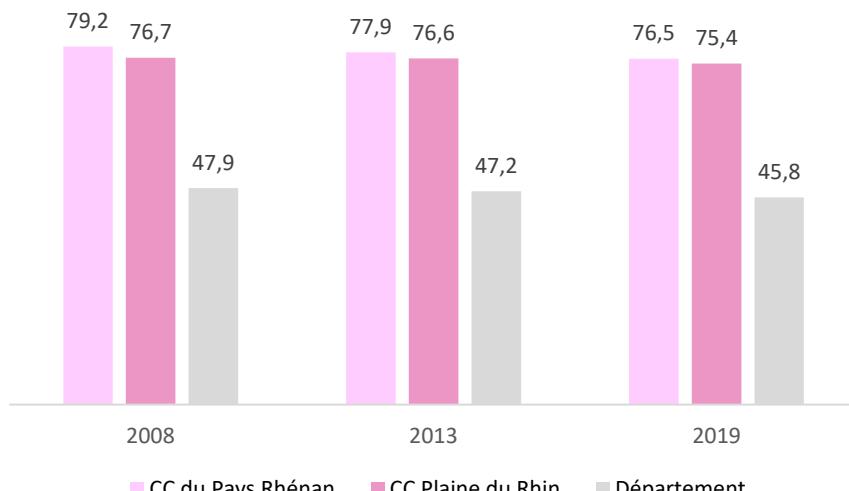
Le parc de logements du territoire se caractérise par **76% de maisons individuelles contre 23,8% d'appartements**. Une part très importante de maisons individuelles en comparaison avec le département du Bas-Rhin (46%).

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		
<b>Nombre et part des maisons (%)</b>	76,5	12 913	75,4	6 867
<b>Nombre et part des appartements (%)</b>	23,3	3 951	24,3	2 251

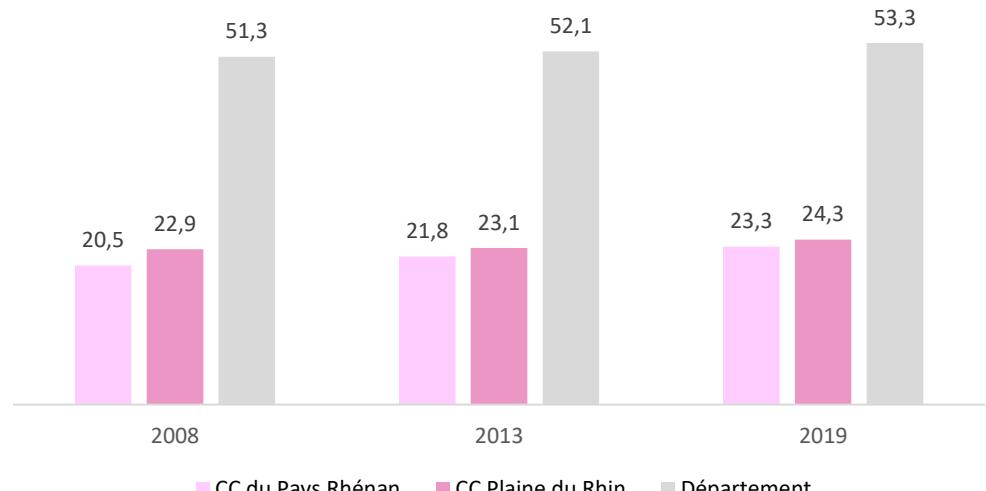
**Evolution du taux de maisons (%) entre 2008 et 2019**

(Source : Insee 2019)



**Evolution du taux d'appartements (%) entre 2008 et 2019**

(Source : Insee 2019)

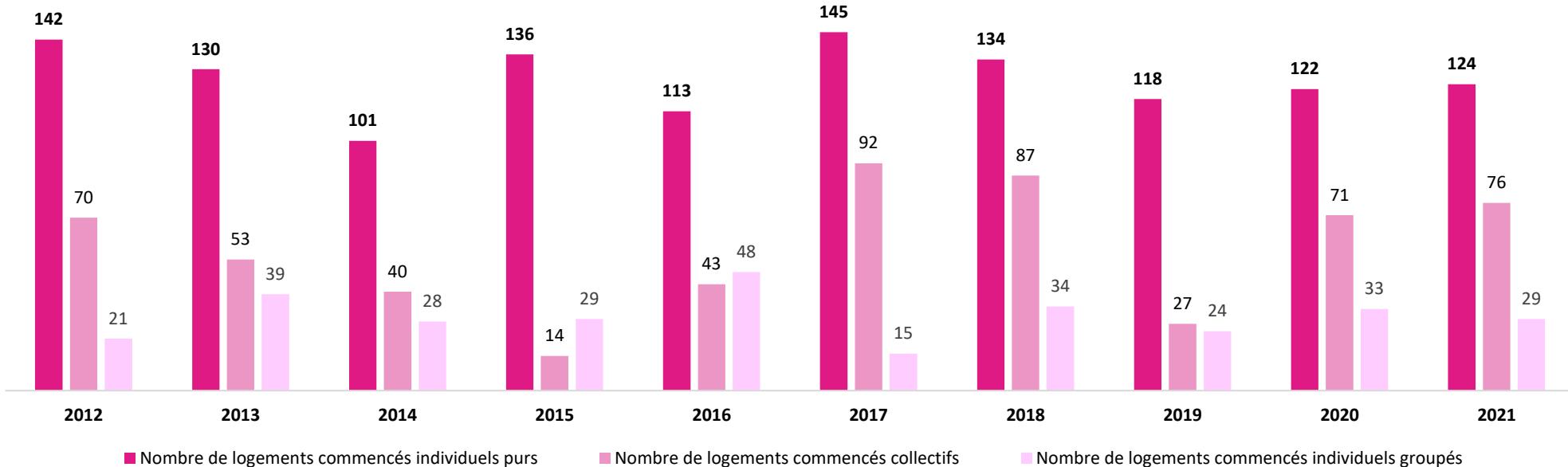


## B. UN PARC DE LOGEMENTS MAJORITAIREMENT COMPOSÉ DE MAISONS INDIVIDUELLES

Accusé de réception en préfecture  
067-200083102-20251240-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Typologie des logements commencés entre 2011 et 2021

Source : SITADEL 2

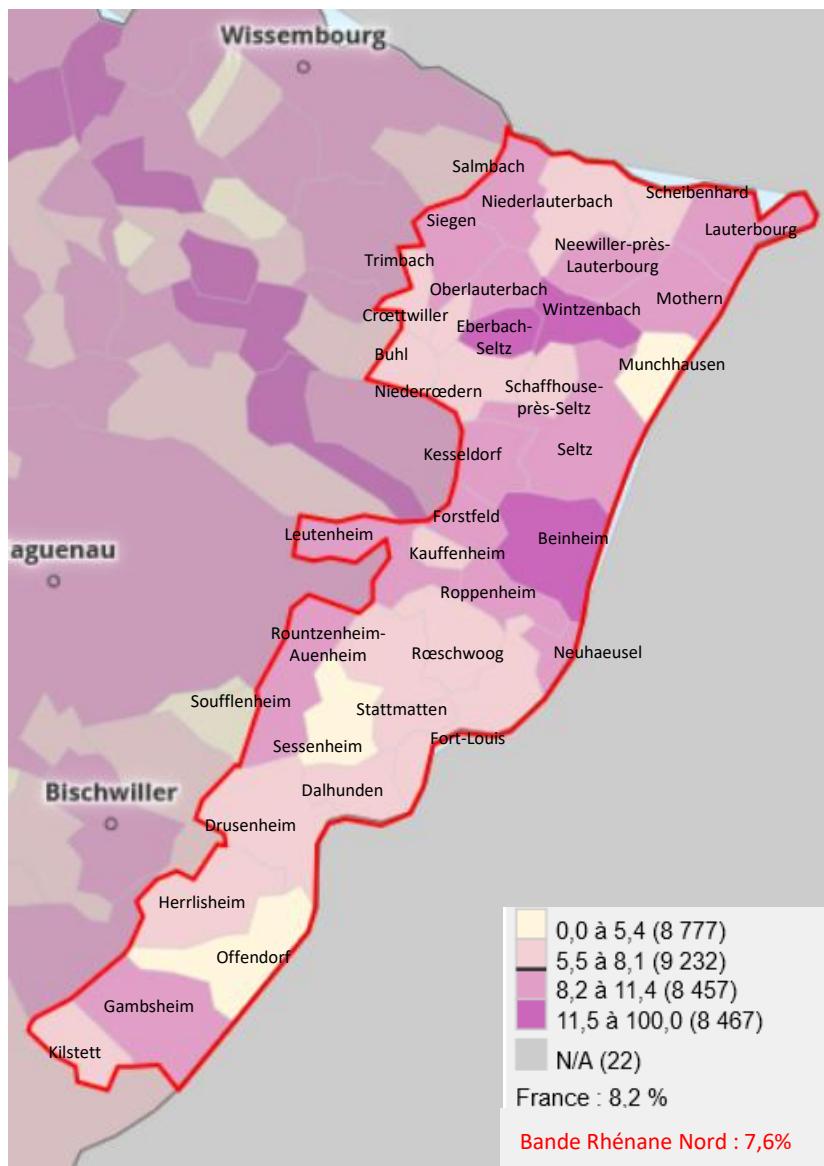


En termes de typologies de logements réalisées entre 2011 et 2022, la production de logements neufs sur le territoire se caractérise toujours par une prédominance de la part des logements individuels, qui représentent la majorité des constructions (1 611 logements), contre 822 logements collectifs et 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

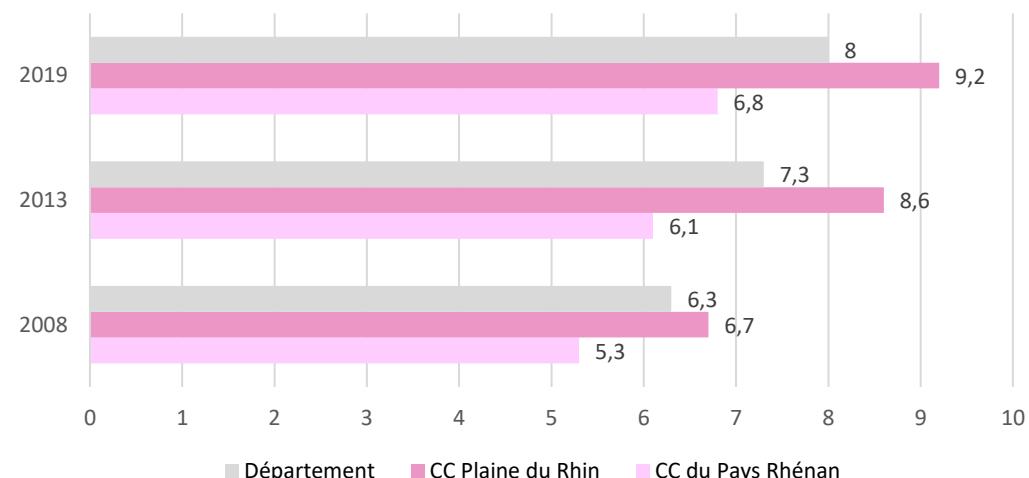
Part des logements vacants (%) en 2019



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.

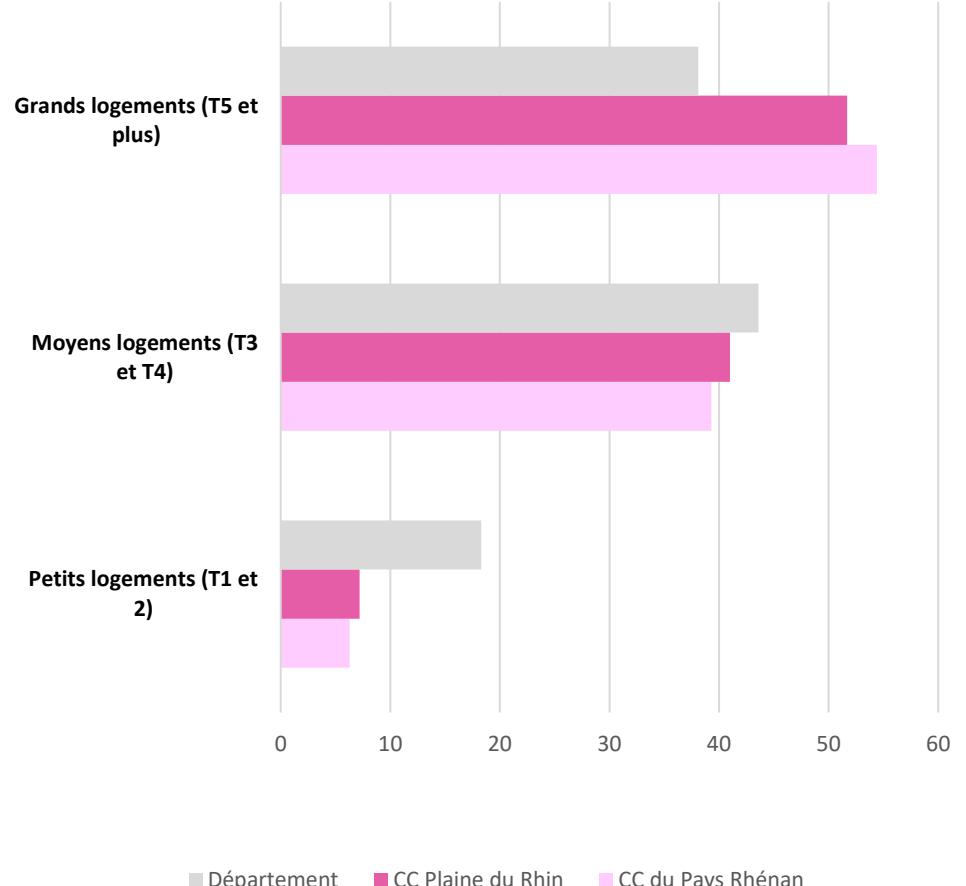
Toutefois, si le taux de vacance constaté aujourd’hui reste relativement faible pour la CC du Pays Rhénan (un taux compris entre 5 et 7% est considéré comme favorable pour permettre la bonne rotation du parc de logements), ce dernier n'est pas à écarter dans les réflexions puisqu'il connaît une augmentation 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 Beinheim (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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

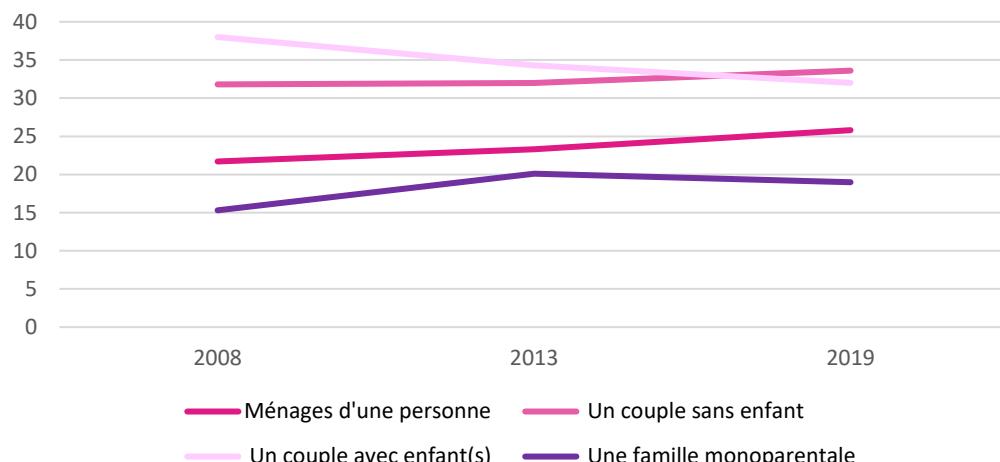
Répartition des logements par taille en 2019 (%)

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 dispose 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  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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

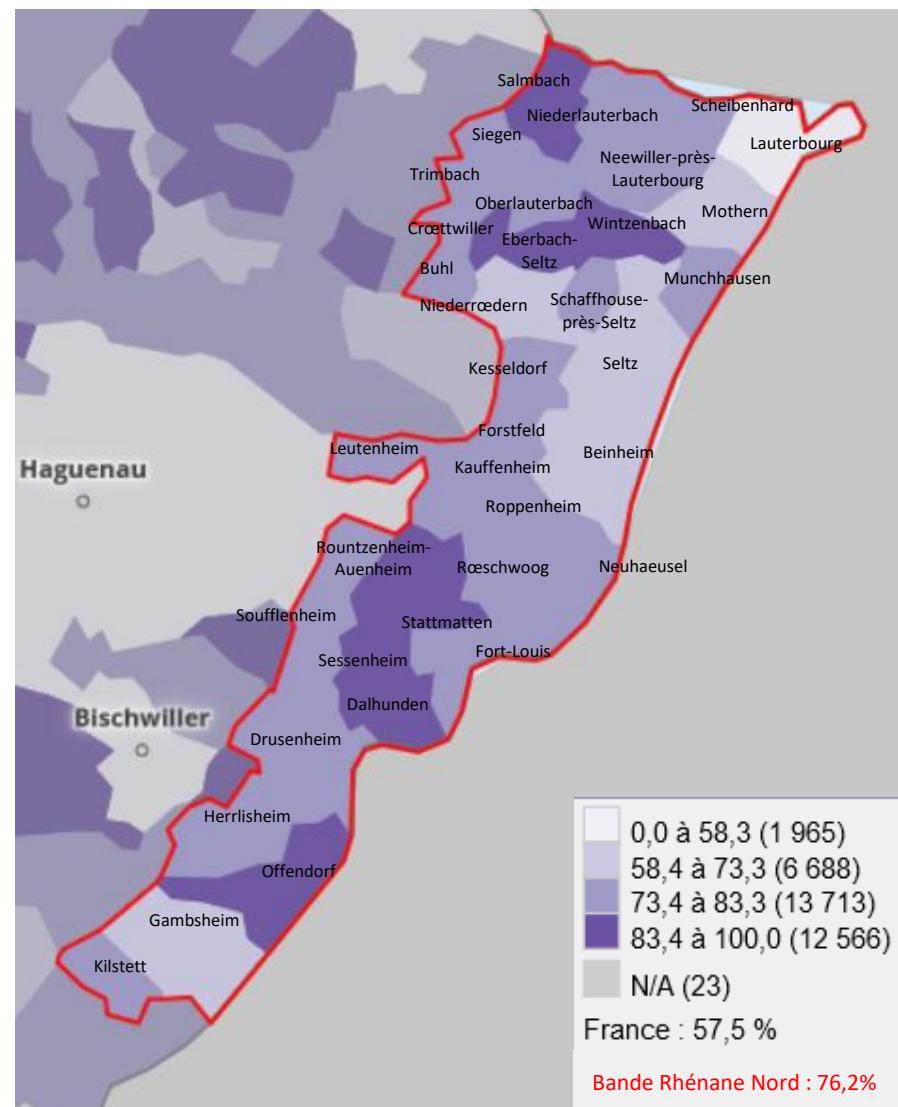
(source : INSEE 2019)

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

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 Rhénan 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 Rhénan 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, Niederrœdern, 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 Rhénan 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux

Source : Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) 2021

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

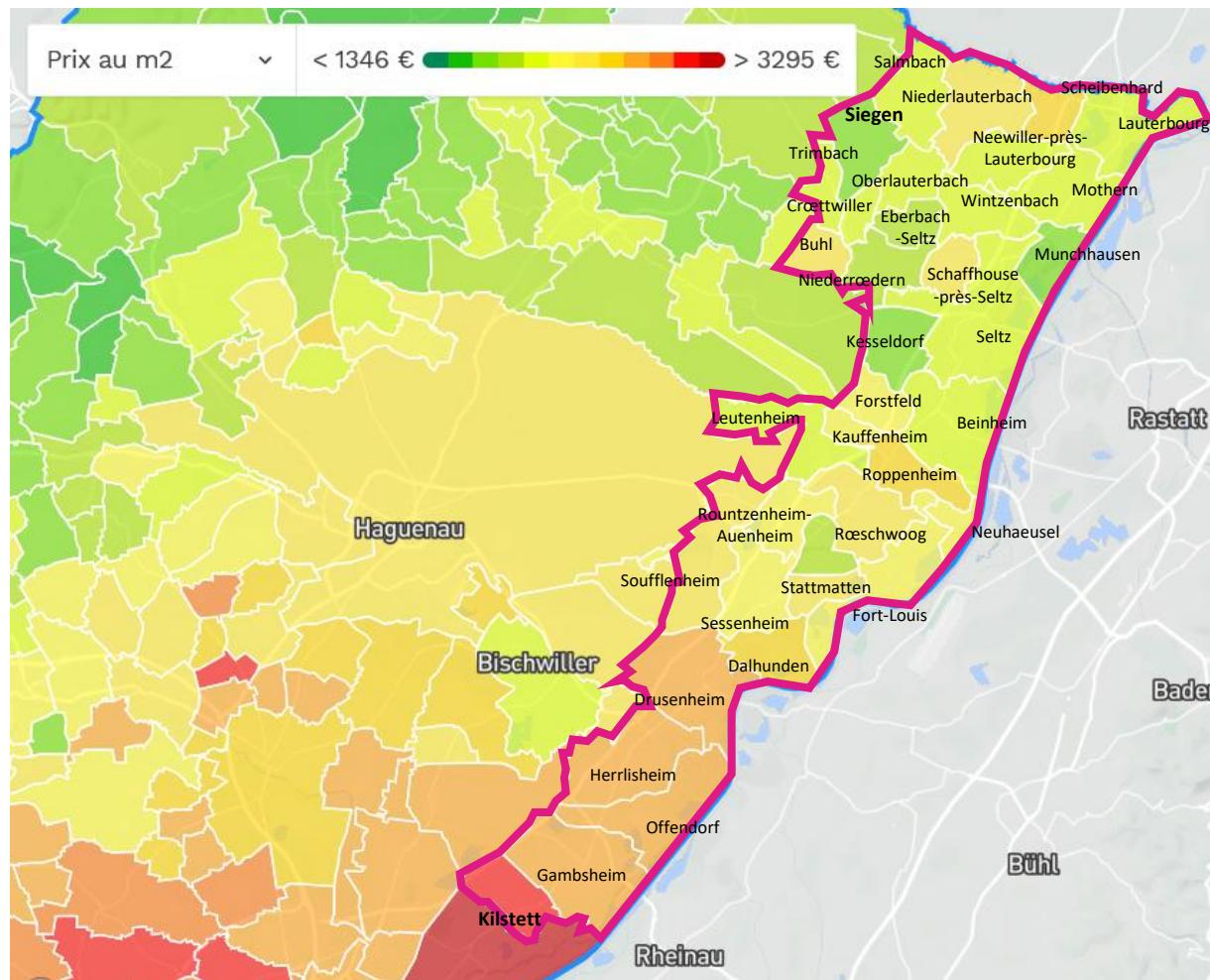
La demande en logements sociaux sur le territoire reste donc importante et doit ainsi être prise en considération afin de répondre à aux besoins spécifiques de la population et d'assurer des parcours résidentiels de qualité.

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

Accusé de réception en préfecture  
06-2018-03-20251210-2025-060-3-DE  
Date de transmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Prix de l'immobilier au 1<sup>er</sup> janvier 2023

Source : [www.meilleursagents.com](http://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 m<sup>2</sup>) et Kilstett les prix moyens les plus importants (aux alentours de 3 000 euros du m<sup>2</sup>).

#### Siegen :

- Prix moyen maison m<sup>2</sup>: 1 743€
- Prix moyen appartement m<sup>2</sup> : 2 060 €

#### Kilstett :

- Prix moyen maison m<sup>2</sup>: 3 190€
- Prix moyen appartement m<sup>2</sup>: / €

#### Bas-Rhin :

- Prix moyen appartement m<sup>2</sup>: 3 138€
- Prix moyen maison m<sup>2</sup>: 2 391€

#### Grand Est :

- Prix moyen appartement m<sup>2</sup>: 2 188€
- Prix moyen maison m<sup>2</sup>: 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€/m<sup>2</sup> en Région Grand Est et 13,3€/m<sup>2</sup> dans le Bas-Rhin, **pour 11,5€/m<sup>2</sup> sur le territoire de la Bande Rhénane Nord**.

## H. LES POLITIQUES DE L'HABITAT EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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](http://www.dna.fr)

# I. AFOM ET ENJEUX

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

## ATOUTS

- 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

## FAIBLESSES

- Un taux de vacance dans le parc de logements qui s'accentue 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

## OPPORTUNITÉS

- 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 ;

## MENACES

- 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 :

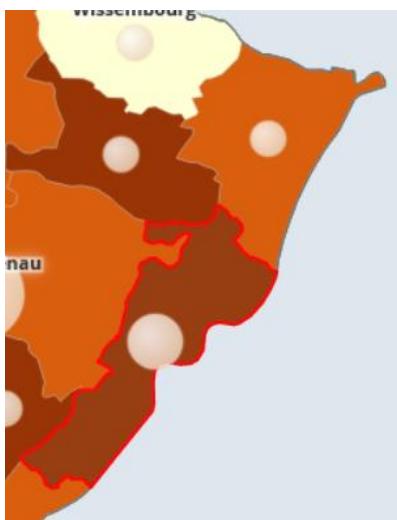
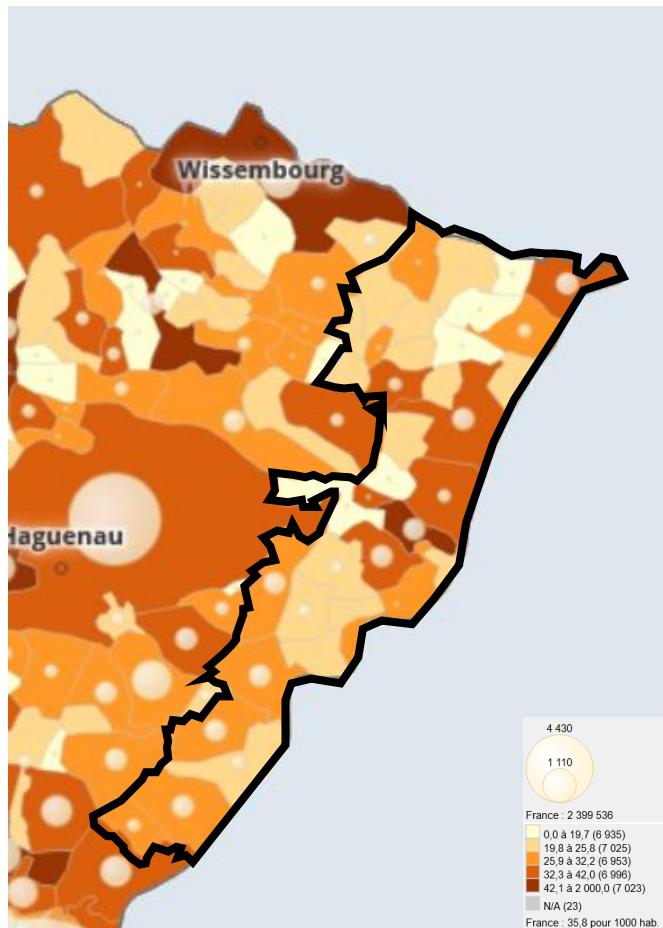
- Favoriser les parcours résidentiels des habitants et proposer une offre qualitative : accompagner le vieillissement de la population (développement de formules habitat et services), notamment dans les pôles urbains et développer l'adaptation dans une perspective de maintien à domicile ; Favoriser l'accès 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



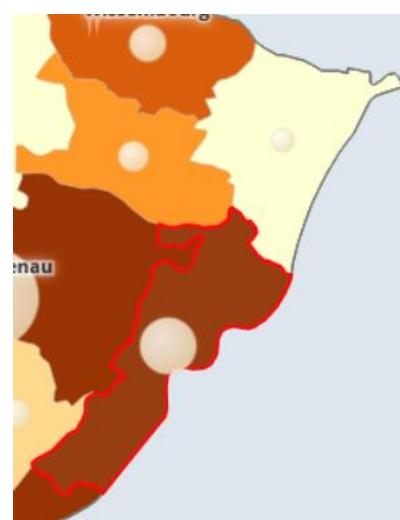
## A. L'OFFRE GLOBALE EN EQUIPEMENTS

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



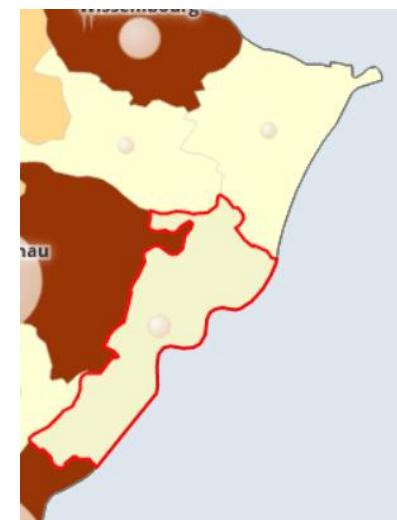
**Nombre et taux d'équipements de proximité**

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.

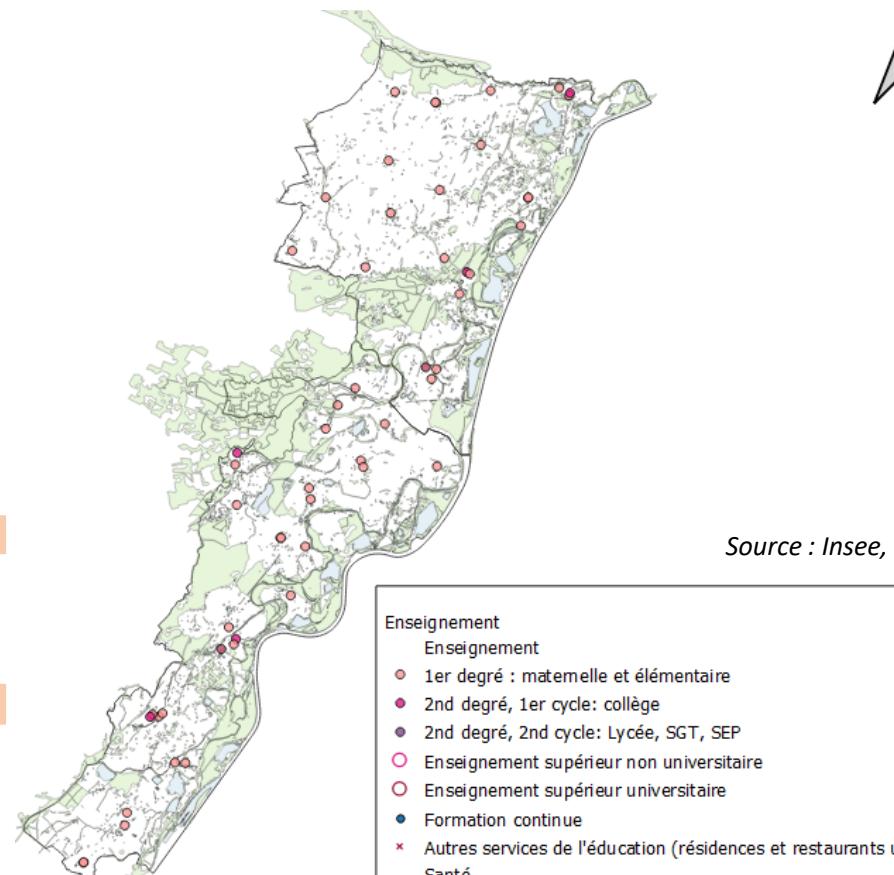
L'analyse du niveau d'équipements par gamme\* de l'INSEE (proximité, intermédiaires ou supérieurs) met en revanche en avant une bonne représentation des équipements de proximité sur le territoire, majoritairement localisés sur le Pays Rhénan. Le taux d'équipement de proximité s'élève à 19,1 pour 1000 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	Niederrœdern	1	0
Croettwiller	0	0	Oberlauterbach	1	0
Dalhunden	1	0	Offendorf	2	0
Drusenheim	2	1	Rœschwoog	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	Scheibenhard	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
Neewiller-près-Lauterbourg	1	0			
Neuhaeusel	1	0			



Source : Insee, BPE2021

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

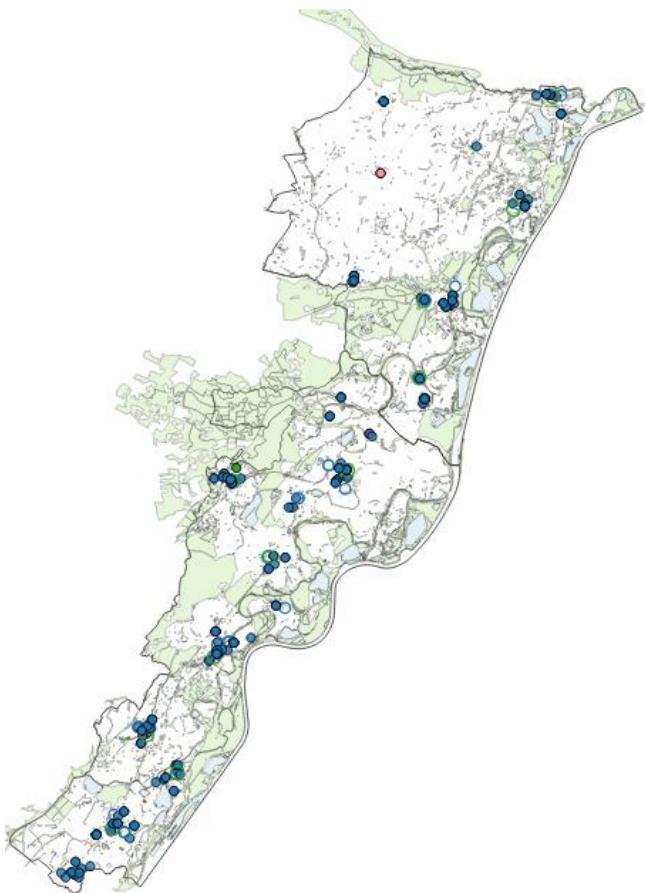
• Le collège de Drusenheim

• 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



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, Croettwiller, 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.

Source : Insee, BPE2021

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.

## 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.

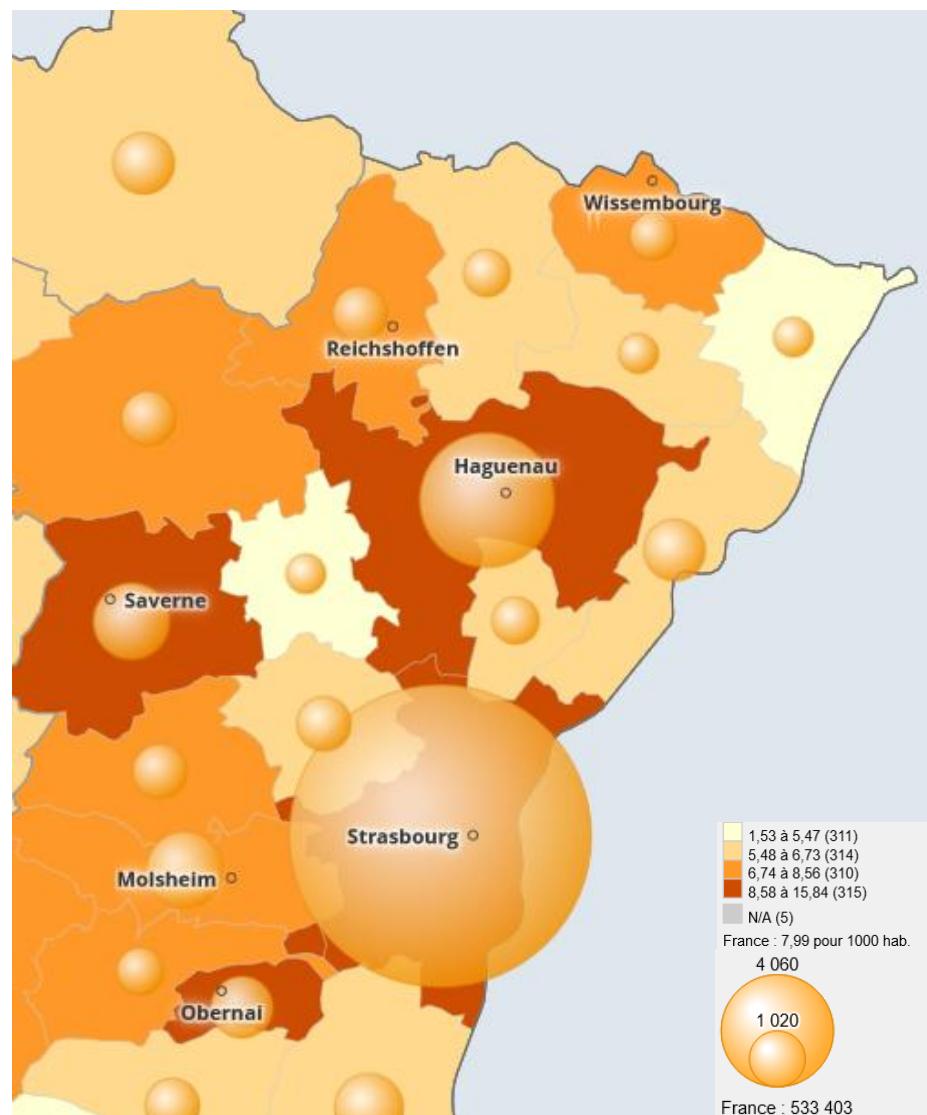
### Les établissements de soins et services à la personne :

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.

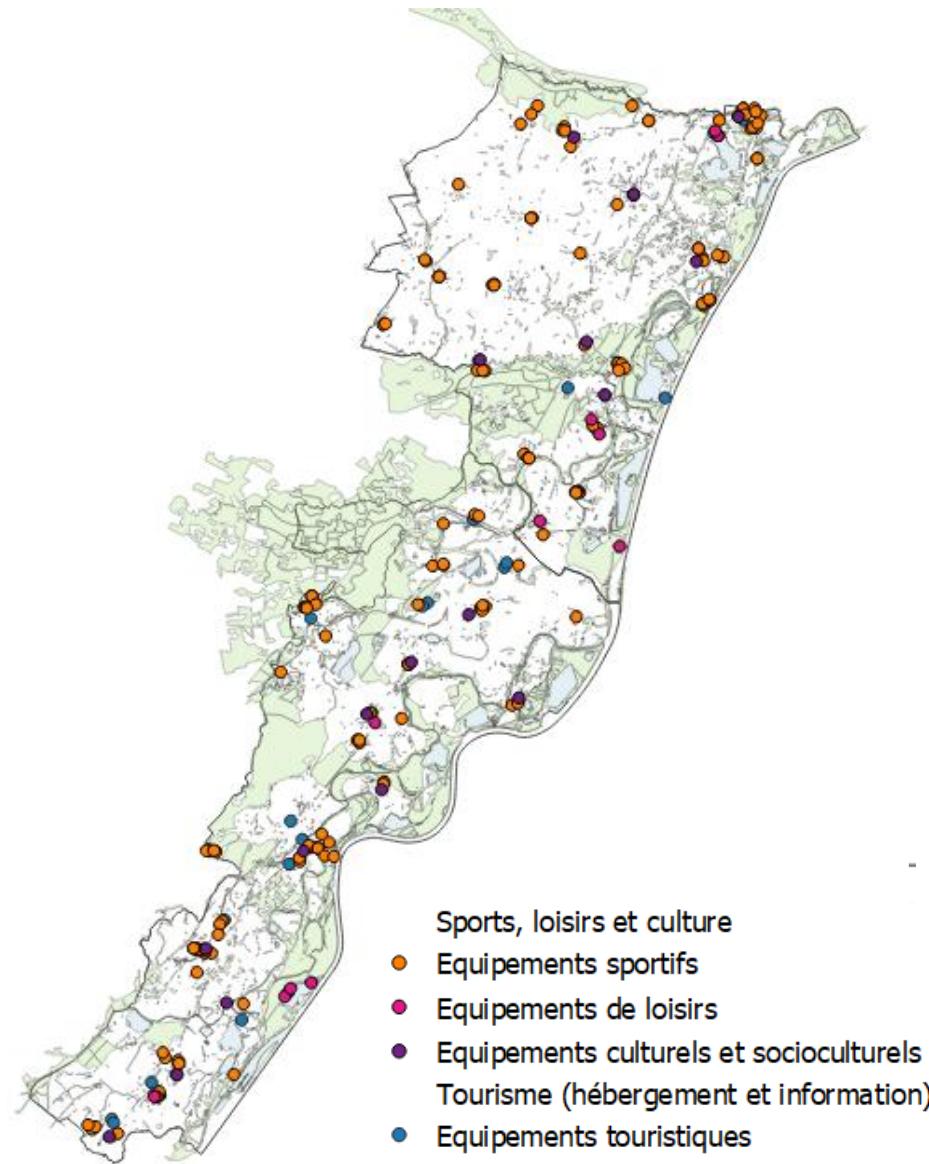
### Nombre et taux d'équipements de santé en 2021

Source : Géoclip



## E. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



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)
- Gambsheim (12 équipements)

### **Sport :**

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

- Le Cercle Aloisia (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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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 Gamburgsheim

Le centre sportif, culturel et de loisirs de la commune de Gamburgsheim. 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

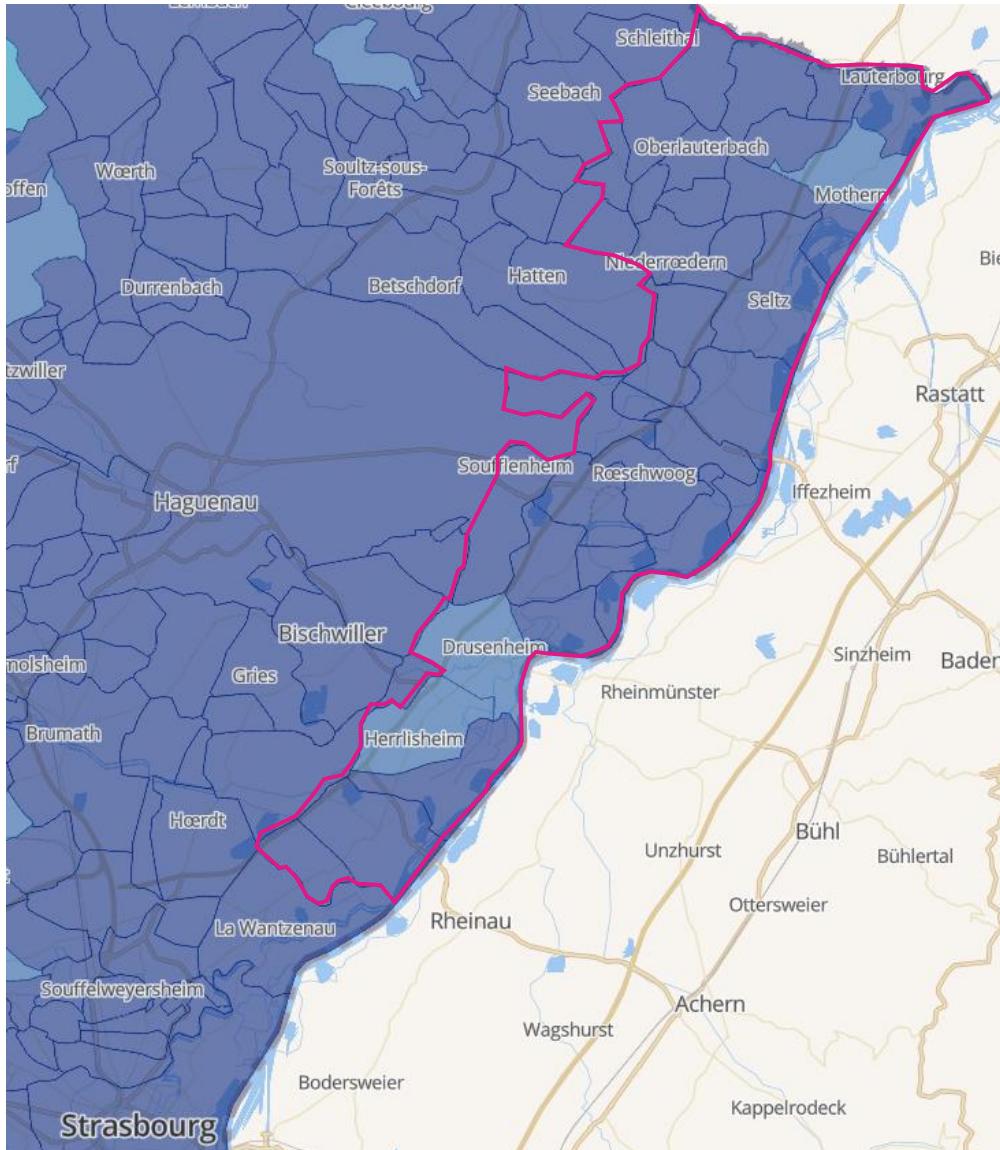
Ce parc aquatique ouvert uniquement l'été, comprend des obstacles gonflables et des toboggans à sensations.

## G. UNE COUVERTURE NUMERIQUE SATISFAISANTE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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

Source : Arcep



### COUVERTURE FTTH

#### Taux de locaux raccordables

- |                 |              |
|-----------------|--------------|
| Supérieur à 80% | De 10% à 25% |
| De 50% à 80%    | De 0% à 10%  |
| De 25% à 50%    | Aucun        |

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 services 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.

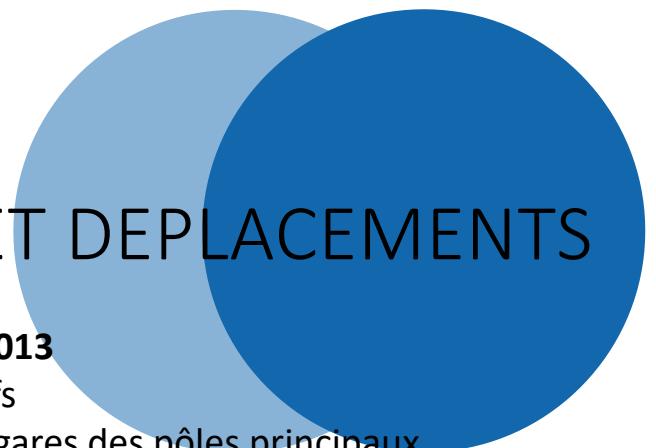
## H. AFOM ET ENJEUX

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hiérarchisation des équipements globalement cohérente avec l'armature du territoire ;</li> <li>- Un maillage en équipements de proximité équilibré et performant à l'échelle du territoire ;</li> <li>- 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 ;</li> <li>- Un taux d'équipements en structures sportives et culturelles supérieur à la moyenne départementale, signe de la qualité de vie sur le territoire</li> <li>- Des équipements scolaires répartis sur l'ensemble du territoire, en nombre plus important sur la partie Nord, qui répondent aux besoins de la population ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre de soin qui tend à se fragiliser, avec des structures de soins peu développées ;</li> <li>- Des équipements de santé structurants (maternité, urgence, ...) hors du territoire, qui augmentent les distances et temps d'accès à ce type d'équipements ;</li> <li>- Des équipements médicaux qui restent peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir ;</li> <li>- Des filières de formations supérieures inexistantes ;</li> <li>- Des équipements périscolaires qui arrivent à saturation, en particulier dans le Pays Rhénan.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des équipements structurants à conforter et à affirmer afin de renforcer leur rôle pour le territoire</li> <li>- 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, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population croissante non maîtrisée qui engendrerait un déficit en équipements et services ;</li> <li>- Un vieillissement de la population non anticipé qui occasionnerait un manque d'équipements spécialisés et de structures d'accueil ;</li> <li>- Une désertification médicale et un éloignement de la population aux services de santé (en lien avec le vieillissement des professionnels de santé).</li> </ul>

### 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.



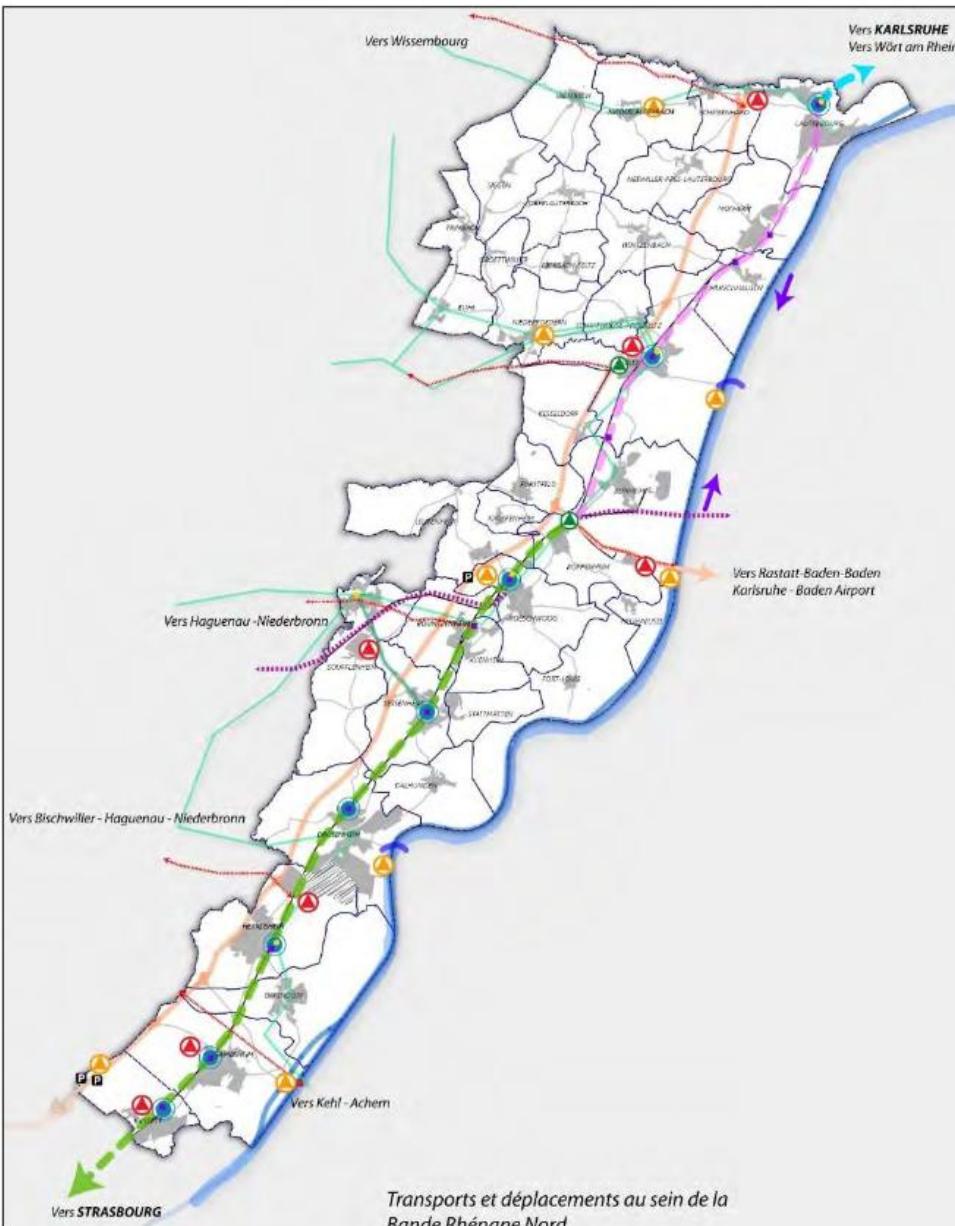
## VI. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



### Ensemble des mobilités de la Bande Rhénane Nord

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

Tissus urbain existant

Friche urbaine

#### Réseaux :

Gare ferroviaire

Gare routière

Ligne réseau 67

Le Rhin

La Route

Le Rail

Principaux axes de communication "Les 3 R"

Bacs permettant la traversée du Rhin

#### Transports collectifs :

Optimiser le fonctionnement des pôles gares

Renforcer le cadencement ferroviaire sur le réseau ferré à partir de Strasbourg:

1/4 d'heure jusqu'à Rœschwoog

1/2 heure jusqu'à Lauterbourg

Prévoir la relation ferroviaire cadencée à Lauterbourg vers Wörth/Karlsruhe

Préserver les emprises ferrées sur la transversale Haguenau-Rastatt

Programmer des aires de covoiturage :

Aires de covoiturage existantes,  
Aires futures prioritaires dans les ZACOM,  
Autres aires.

#### Réseau routier:

Améliorer le franchissement du Rhin (étude en cours)

Améliorer les liaisons Est/Ouest (fluidité, sécurité...)

Organiser le stationnement au niveau de l'A35 : améliorer les aires de repos existantes de Landgraben et de Pfeffermatt à Kilstett, aire de Rœschwoog

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.

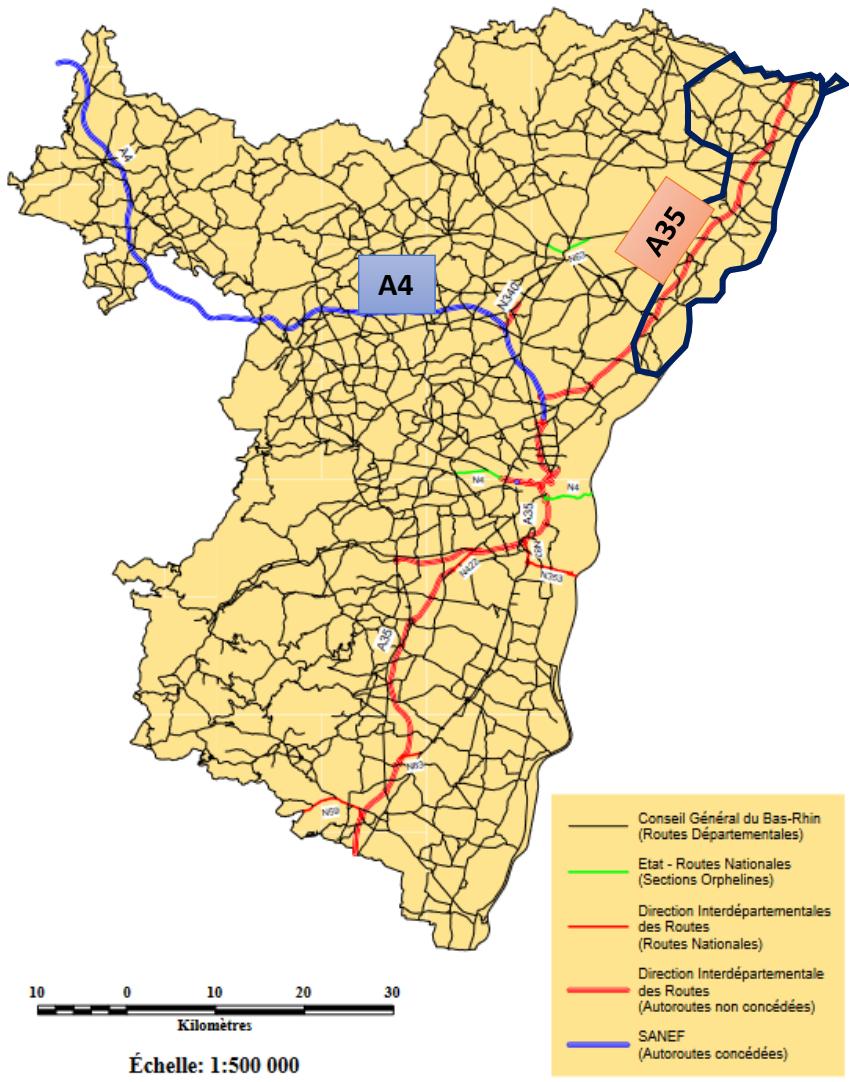
L'offre mobilitaire du territoire permet donc de rejoindre rapidement Strasbourg au Sud, Haguenau à l'ouest ou l'Allemagne (et notamment Karlsruhe) au Nord et à l'est, principalement par la voie routière et dans une moindre mesure par les voies fluviales et ferroviaires. A noter que le territoire bénéficie 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

CARTE DU RESEAU ROUTIER DU BAS-RHIN



Le territoire de la Bande Rhénane Nord bénéficie d'une desserte routière développée 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.

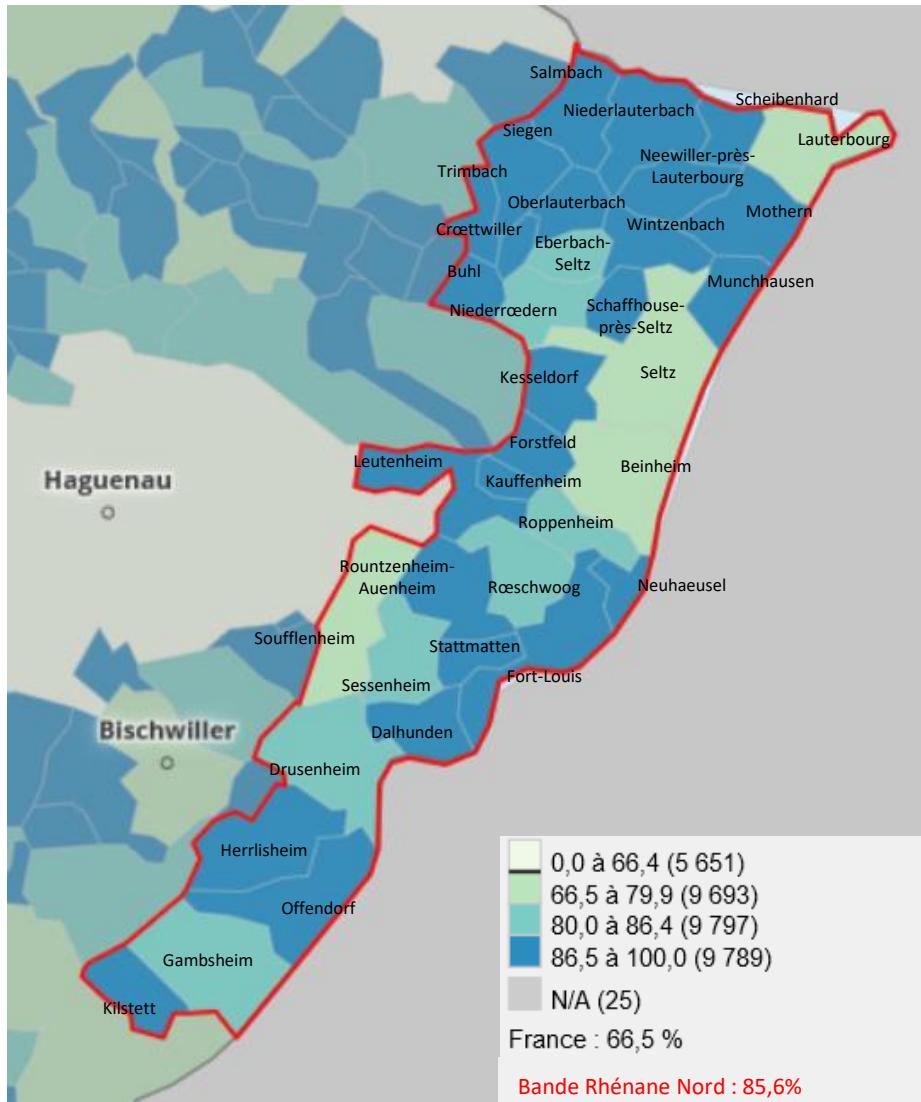
Source : Département du Bas-Rhin

## C. UN TRAFIC ROUTIER QUI AUGMENTE

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

**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, Insee2019*



### 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.

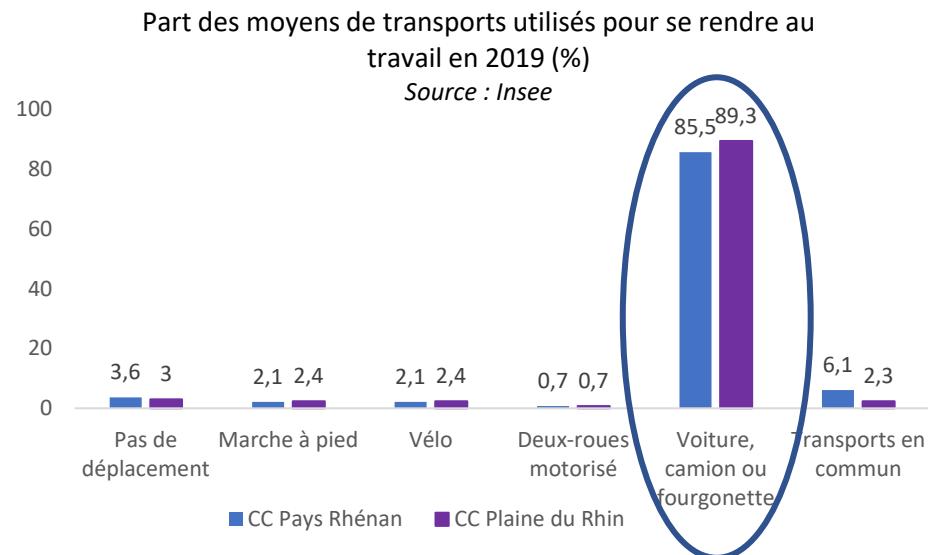
En 2019, plus de 85% des actifs du territoire se dirigent quotidiennement vers une autre commune pour travailler. Une proportion particulièrement représentée au nord du territoire, au sein des communes les plus rurales. Pourtant, 56% des déplacements font moins de 3 kilomètres et seulement 9% font plus 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

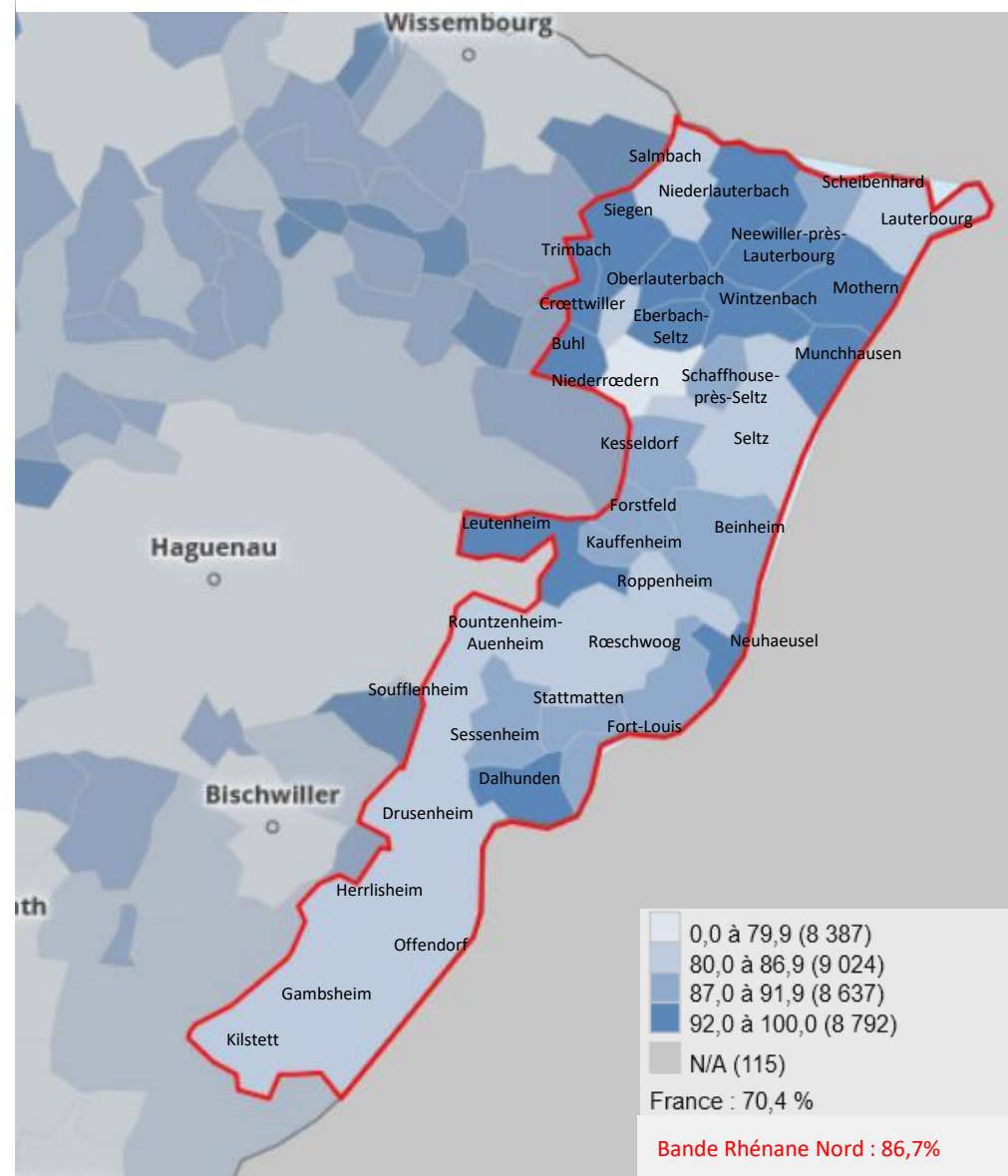
Les déplacements domicile-travail sont majoritairement effectués en voiture, camion ou fourgonnette, puisque ce moyen de transport représente une part de 85,5% pour la CC du Pays Rhénan et de 89,3% pour la CC de la Plaine du Rhin. Une place très importante de la voiture dans les moyens de transports 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 déplacements domicile-travail en voiture (%) en 2019

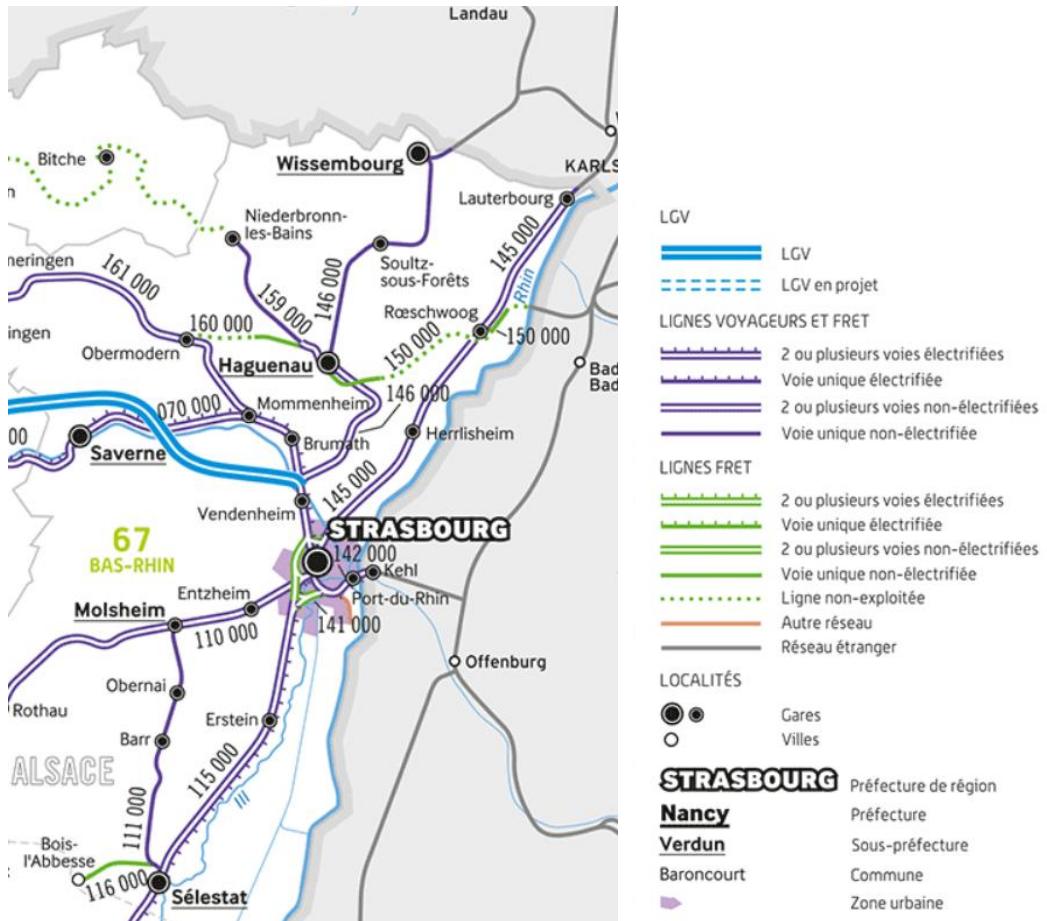
Source : Observatoire des territoires



## D. UN MAILLAGE FERROVIAIRE AU POTENTIEL FORT

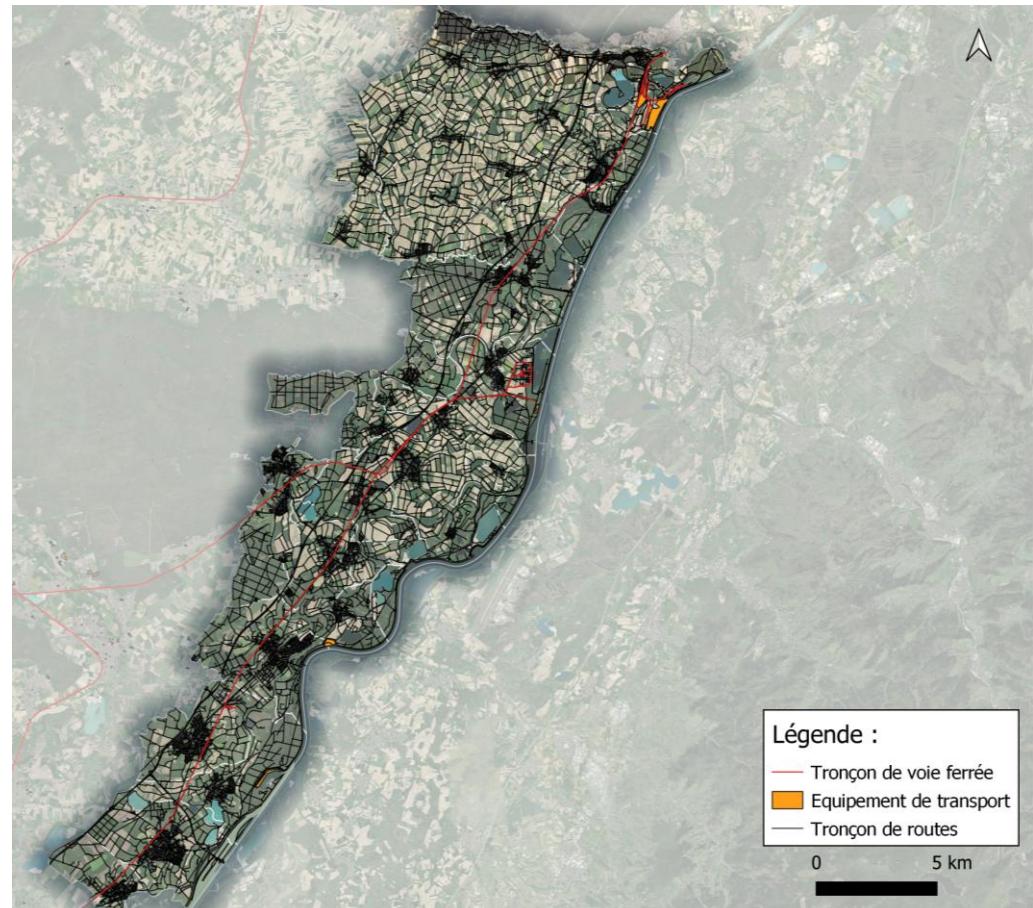
### Le réseau ferré en région Grand-Est

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

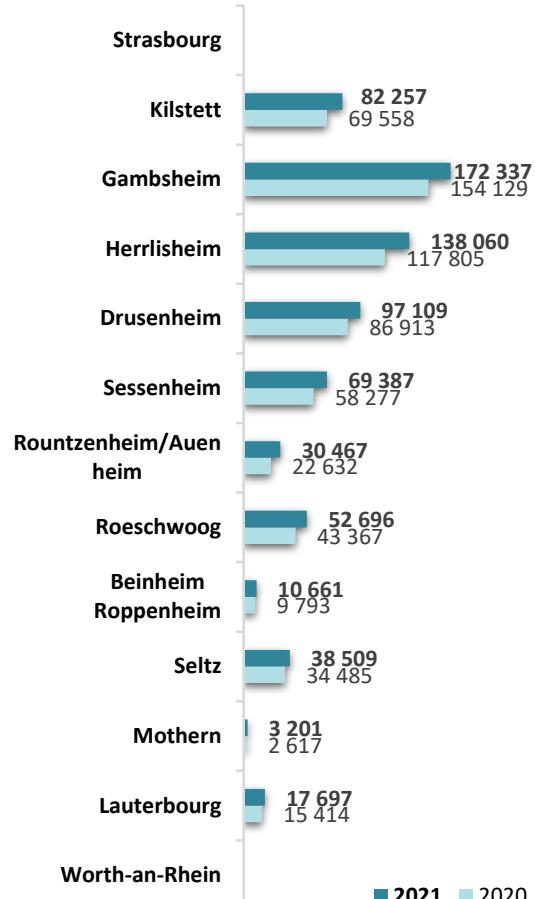
### Un axe ferroviaire sud-nord

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 Rœschwoog.

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 Rœschwoog) 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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 :

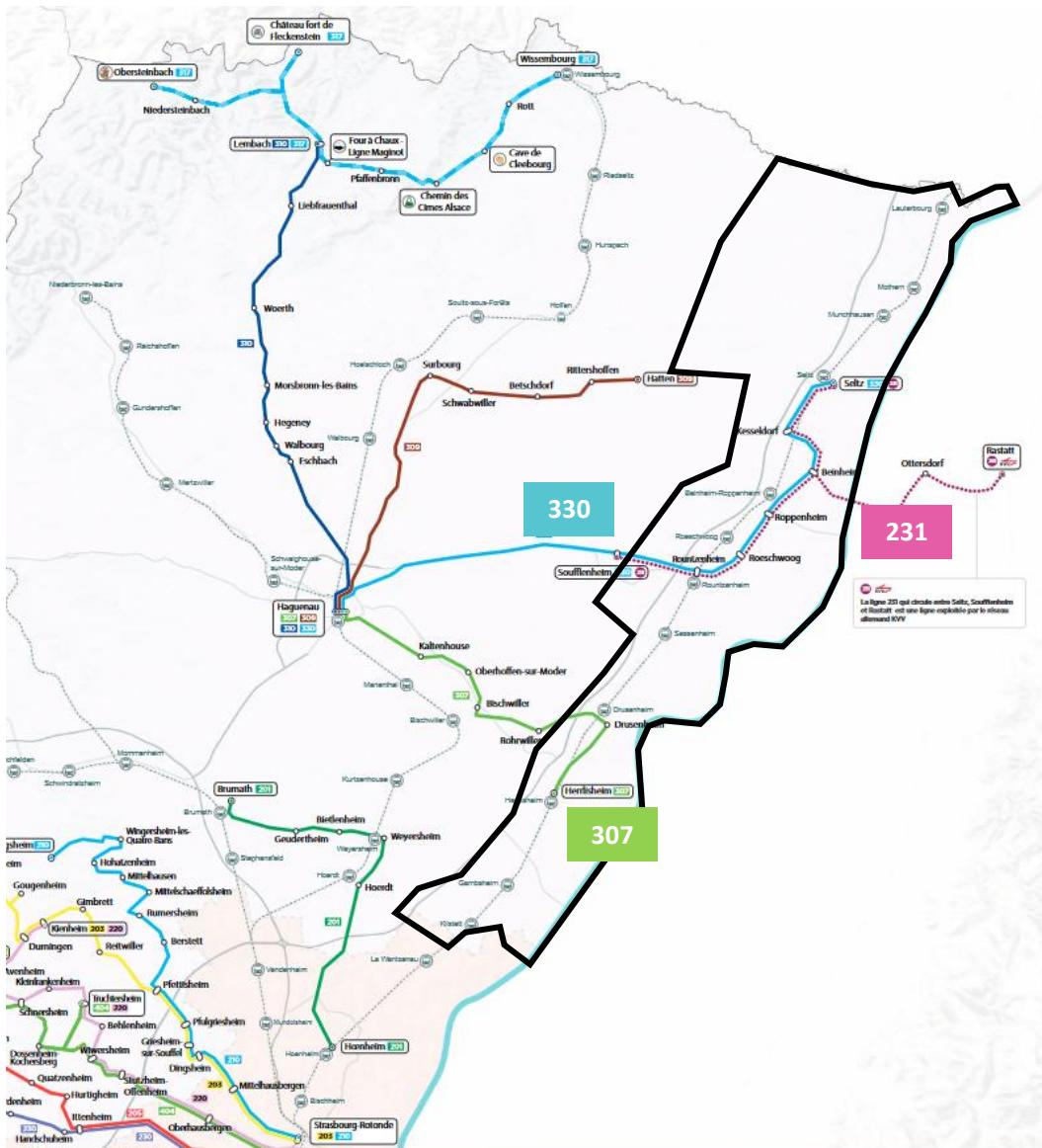
- La ligne 330 reliant Haguenau à Seltz dessert systématiquement Soufflenheim, et occasionnellement (une fois sur cinq), les communes de Rountzenheim, Rœschwoog, Roppenheim, Beinheim et Kesseldorf. Elle relie Haguenau à Seltz en un peu moins d'une heure, du lundi au vendredi à raison d'une dizaine de 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.

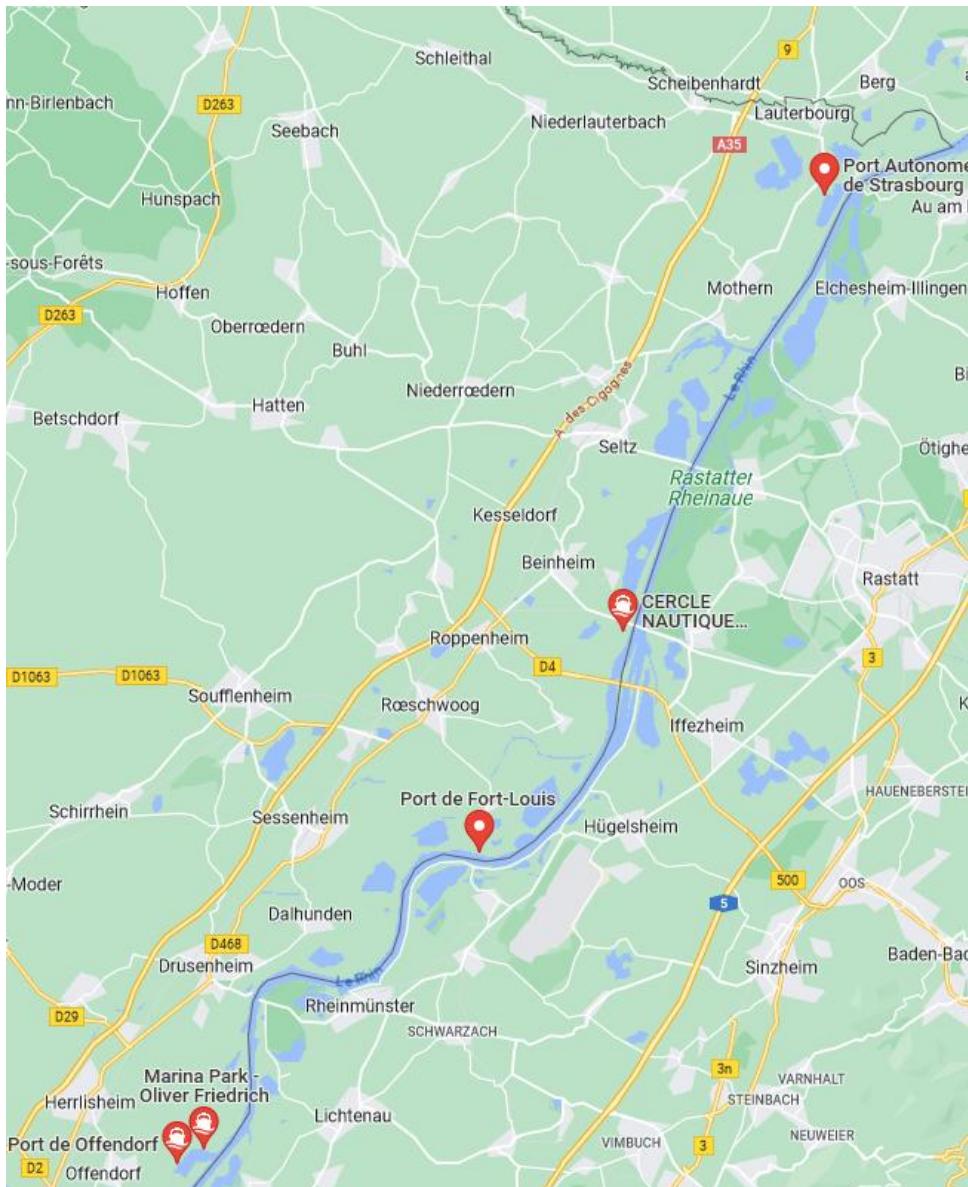
### Le réseau de bus de la Région Grand-Est en 2022

Source : Fluo Grand-Est



## F. DES TRANSPORTS FLUVIAUX A DEVELOPPER

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



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 Gombsheim 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 :**

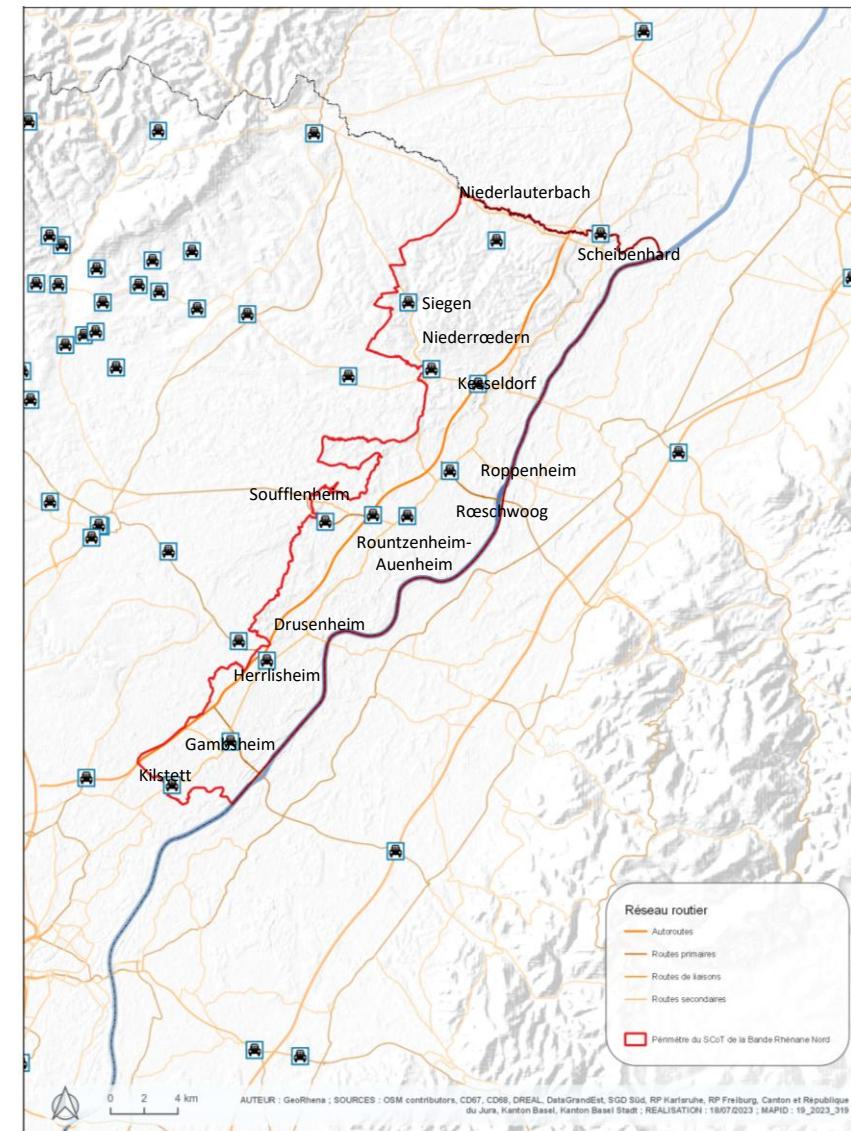
Lauterbourg, Niederlauterbach, Siegen, Niederrœdern, Seltz, Rœschwoog, Soufflenheim, Gombsheim, Herrlisheim, Rountzenheim-Auenheim et Kilstett.



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

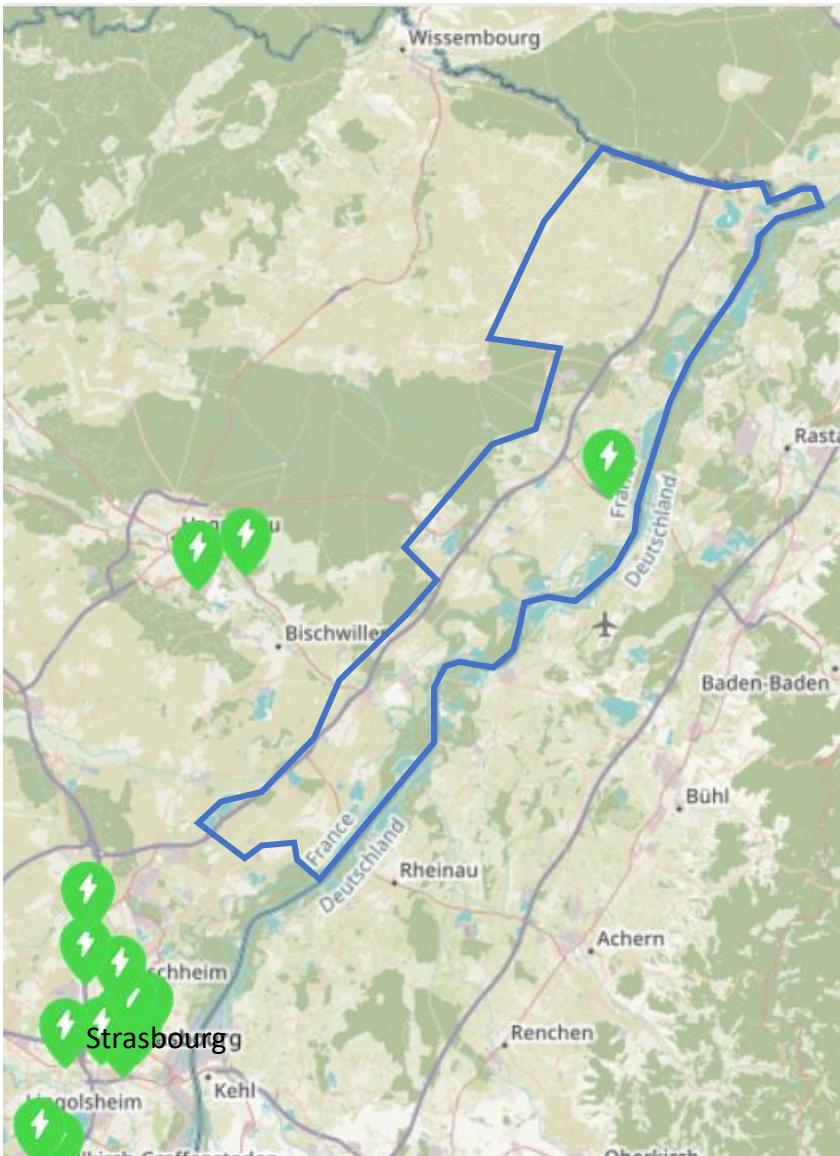
Source : GeoRhena



## H. DES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

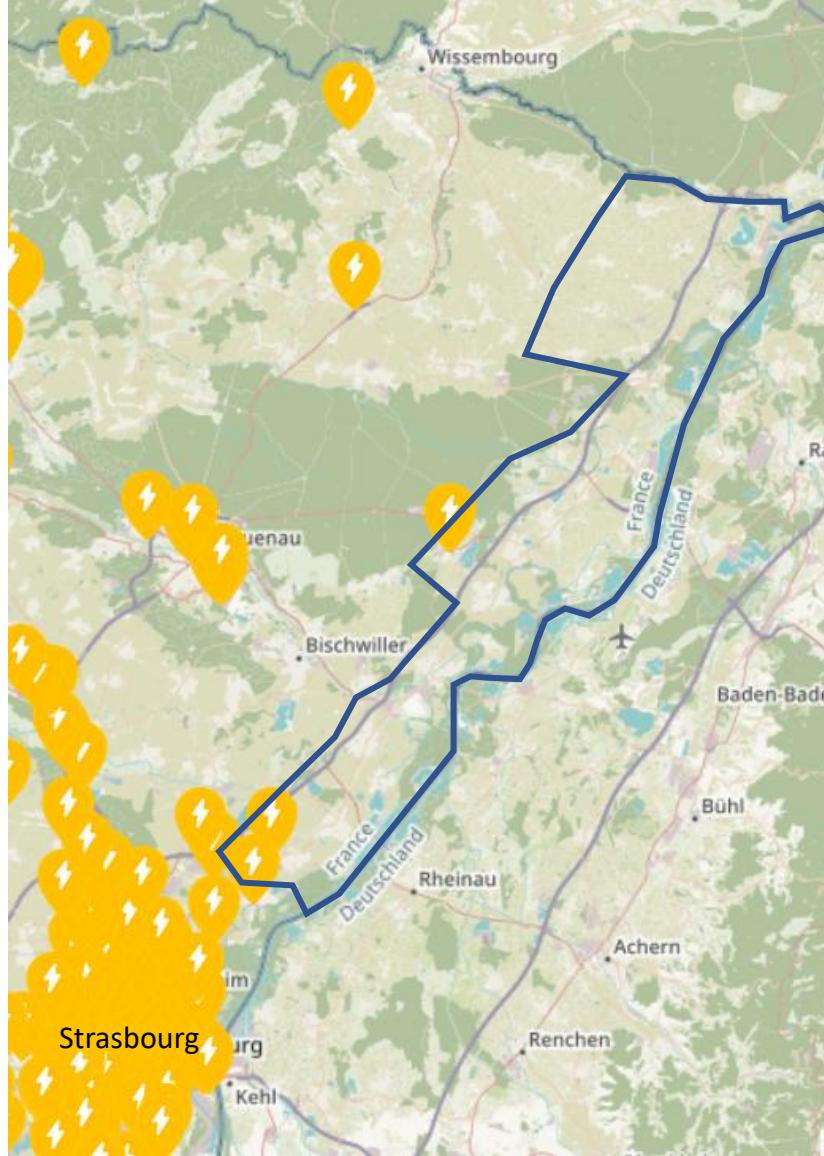
Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Borne de recharge électrique gratuite



Source : [applivoiture.fr](http://applivoiture.fr)

Borne de recharge électrique payante



Source : [applivoiture.fr](http://applivoiture.fr)

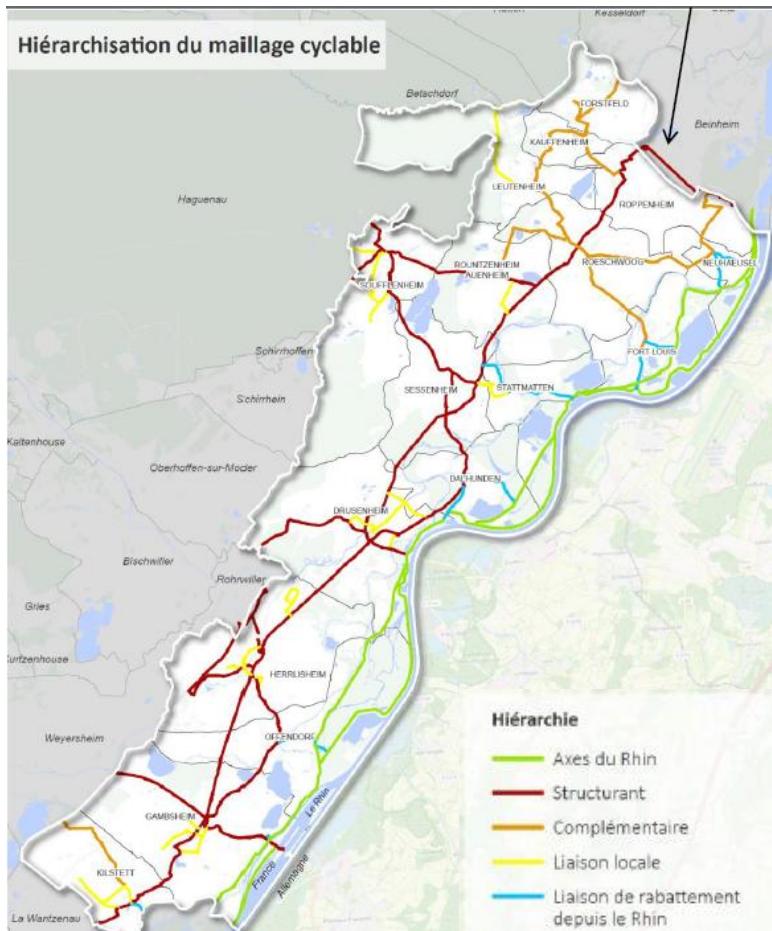
Des bornes de recharge électrique en cours de développement

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.

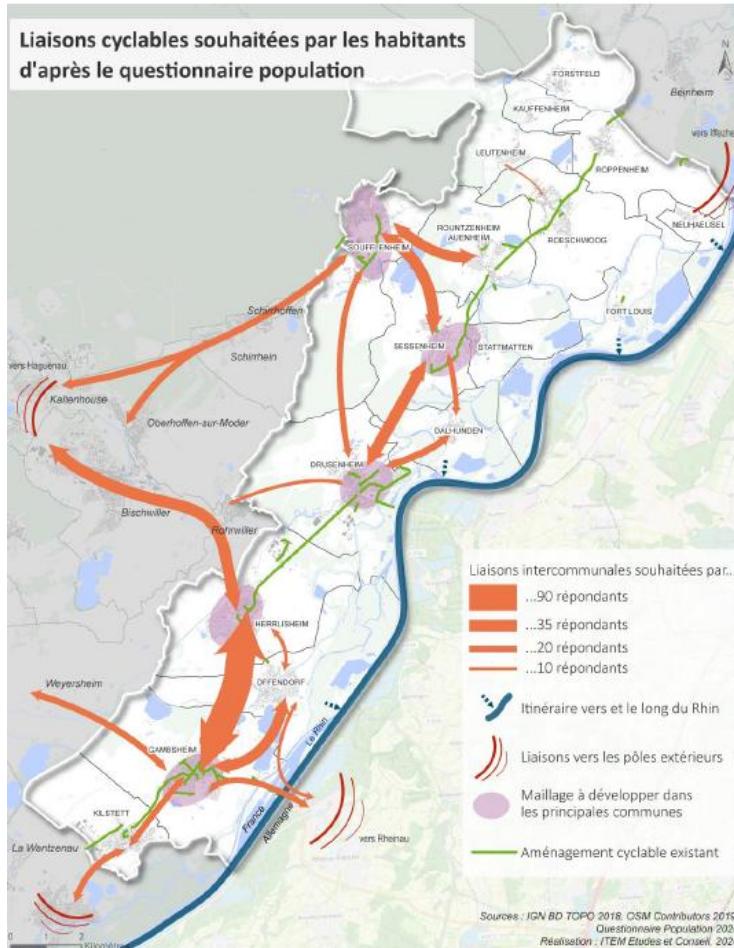
Cette offre s'accompagne progressivement d'une offre privée ouverte au public, à titre d'exemples : Aldi Sessenheim – Lidl Drusenheim – Golf et Burger King Soufflenheim – Super U Gombsheim (dans le projet de rénovation), etc.

# I. UN MAILLAGE DES MODES ACTIFS EN DEVENIR

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



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 à 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

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



Source : Collectivité Européenne d'Alsace



## 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 :

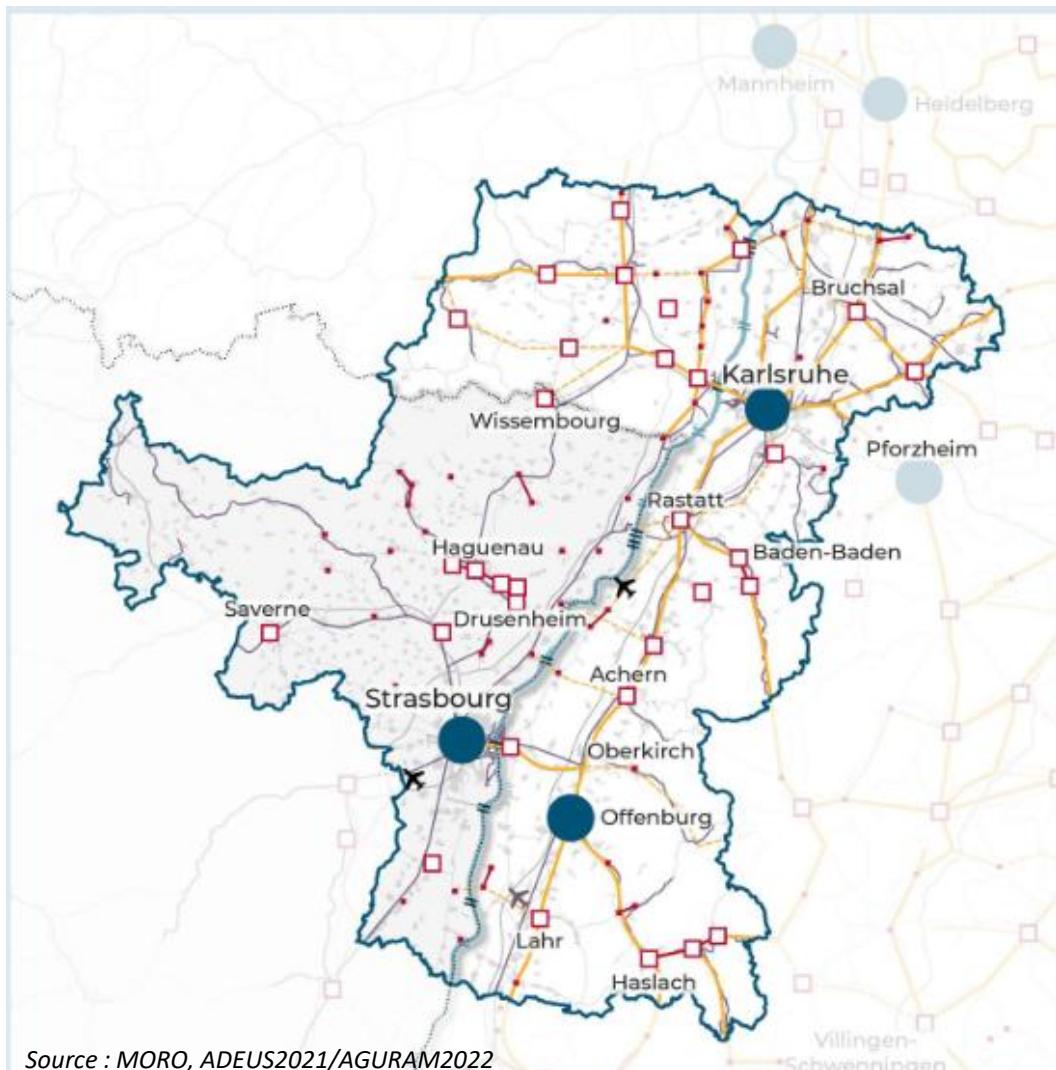
- soit portés par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de son programme pluriannuel d'investissement (PPI);
- soit portés par les collectivités locales et soutenus prioritairement et significativement par la Collectivité européenne d'Alsace, dans le cadre de son dispositif de contractualisation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

## J. DES MOBILITES TRANSFRONTALIERES A ACCENTUER

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Périmètre de planification sur le nord du Rhin supérieur



Source : MORO, ADEUS2021/AGURAM2022

### 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'accentuer 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

#### ENTWICKLUNGSACHSE (NUR IN DEUTSCHLAND)

- Landesentwicklungsachse ausgeformt
- Regionale Entwicklungsachse

#### PLANHINTERGRUND

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

## K. AFOM ET ENJEUX

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Un réseau ferré qui dessert l'ensemble du territoire du nord au sud, une préservation des emprises ferroviaires de la ligne Haguenau-Rastatt ;</li> <li>- Un réseau de bus qui se renforce progressivement ;</li> <li>- 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) ;</li> <li>- Un réseau d'aménagements cyclables important sur le territoire ;</li> <li>- Une part modale de la marche et du vélo qui augmente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- Un prix d'abonnement mensuel et annuel élevé concernant les transports en commun</li> <li>- Des aménagements cyclables dispersés et discontinus : une absence de continuité des aménagements cyclables entre de nombreuses communes ;</li> <li>- Des obstacles naturels (relief, rivière) et artificiels (autoroutes, voie ferrée, RD) qui freinent l'utilisation des modes doux ;</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Anticiper la réalisation des projets structurants en matière de transports (contournement routier, ...).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'augmentation des flux de transit en milieu urbain ;</li> <li>- Une distorsion généralisée entre lieu d'habitat et lieu de travail qui s'accentue ;</li> <li>- Une vulnérabilité particulière des populations dépendantes des emplois à proximité de Strasbourg ou en Allemagne, disposant de revenus moyens ou faibles.</li> <li>- Une difficulté pour les communes à maîtriser le foncier dans une optique d'unification du réseau</li> </ul>

### 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

# 07 Activités économiques

## Tissu économique local

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Répartition des établissements par secteur

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

### 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%
<b>Total général (nb d'établissements)</b>	<b>924</b>	<b>2 218</b>

Source : Stock des établissements de l'INSEE 2020

### Le tissu économique local

**3 142 établissements actifs hors exploitations agricoles :**

- Près des 3/4 issus 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

# 07 Activités économiques

## L'artisanat

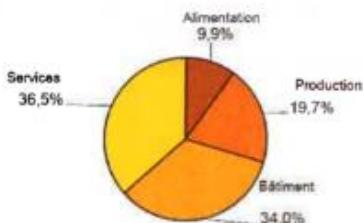
Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Répartition des entreprises et établissements artisanaux par secteur d'activité et par ECPI

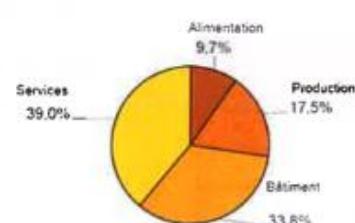
Source : CMA, 2023

Répartition des entreprises et établissements artisanaux au 01/01/2023 dans le Pays Rhénan et la Plaine du Rhin  
Source : CMA, chiffres clés de l'Artisanat par zone, 1<sup>er</sup> janvier 2023

Pays Rhénan



Plaine du Rhin



Pays Rhénan

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
96	528	191	696	330	1 377	355	594	972	3 195

Plaine du Rhin

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
37	214	67	185	129	365	149	310	382	1 074

### L'artisanat

- 972 entreprises et établissements artisanaux au 1er janvier 2023
- 382 pour la Plaine du Rhin relevant pour la majorité du secteur des services. Le tissu artisanal emploierait ainsi près de 4 300 actifs à l'échelle du SCoT

## Immatriculations et radiation en 2022 par secteurs et EPCI

Source : CMA, 2023

## Pays Rhénan

	Immatriculations		Radiations	Solde
		dont auto-entrepreneurs		
Alimentation	11	8	4	7
Production	26	20	8	18
Bâtiment	30	16	18	12
Services	51	43	10	41
Total	118	85	40	78

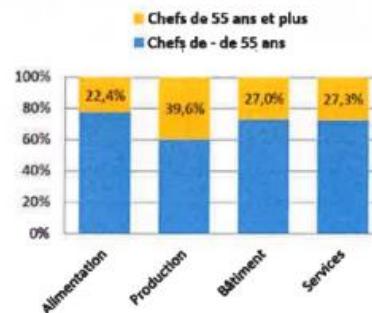
## Plaine du Rhin

	Immatriculations		Radiations	Solde
		dont auto-entrepreneurs		
Alimentation	3	1	4	-1
Production	8	5	4	2
Bâtiment	7	3	5	2
Services	12	8	7	5
Total	28	17	20	8

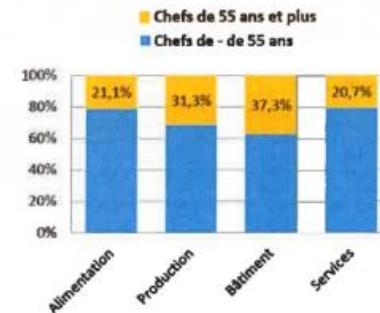
## dynamiques de pérennité des entreprises artisanales par secteurs et EPCI

Source : CMA, 2023

## Pays Rhénan



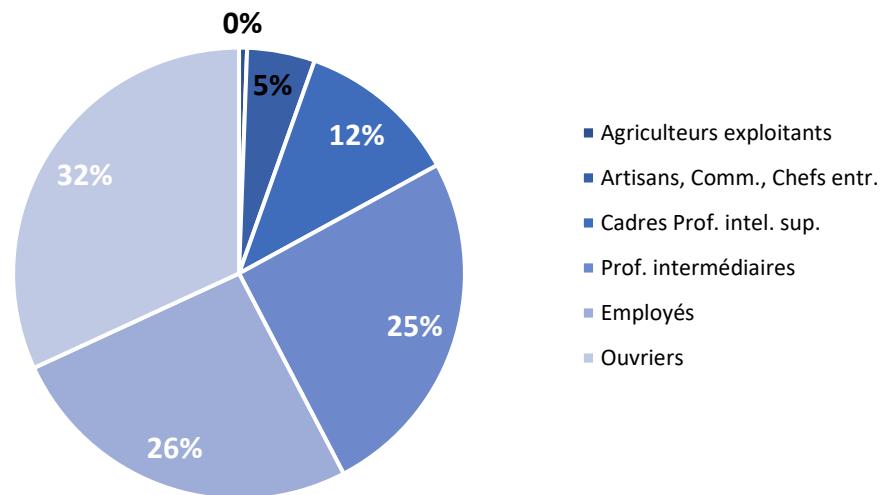
## Plaine du Rhin



## L'artisanat

La part des créations d'entreprises artisanales sur le territoire du SCoT est supérieure à la part des radiations, notamment pour le secteur des services. Le nombre d'immatriculations sous la forme de microentreprise semble très élevé et nécessite d'être pris en compte dans les réflexions stratégiques du territoire, notamment en matière de compétences et d'emplois mais également pour le foncier à vocation économique.

Les dynamiques de pérennité des entreprises artisanales sont différentes selon les secteurs d'activités, au regard de la part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises. Ainsi, les secteurs de la production et du bâtiment comptent le plus de chefs d'entreprises de plus de 55 ans sur le territoire du SCoT. Tous secteurs confondus, plus d'un quart des chefs d'entreprises du territoire ont plus de 55 ans.



CSP	Agriculteurs	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	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

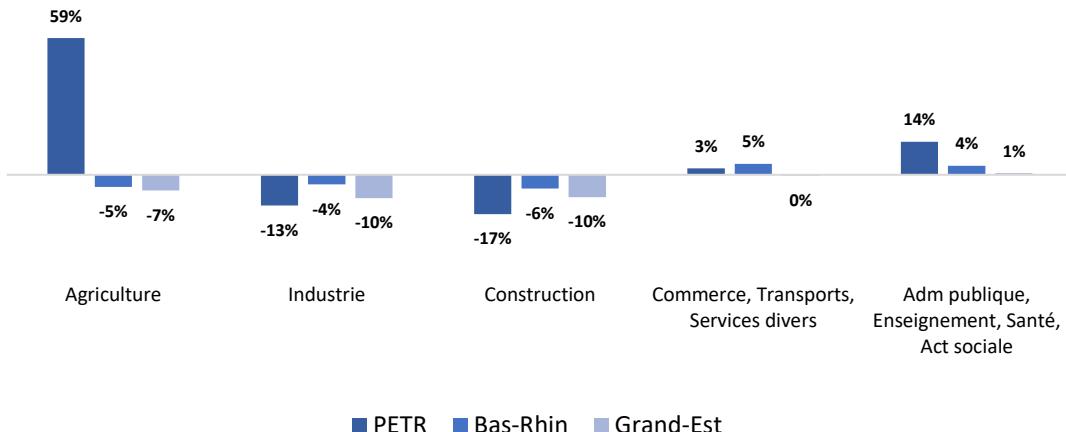
# 07 Activités économiques

## L'emploi

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

	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

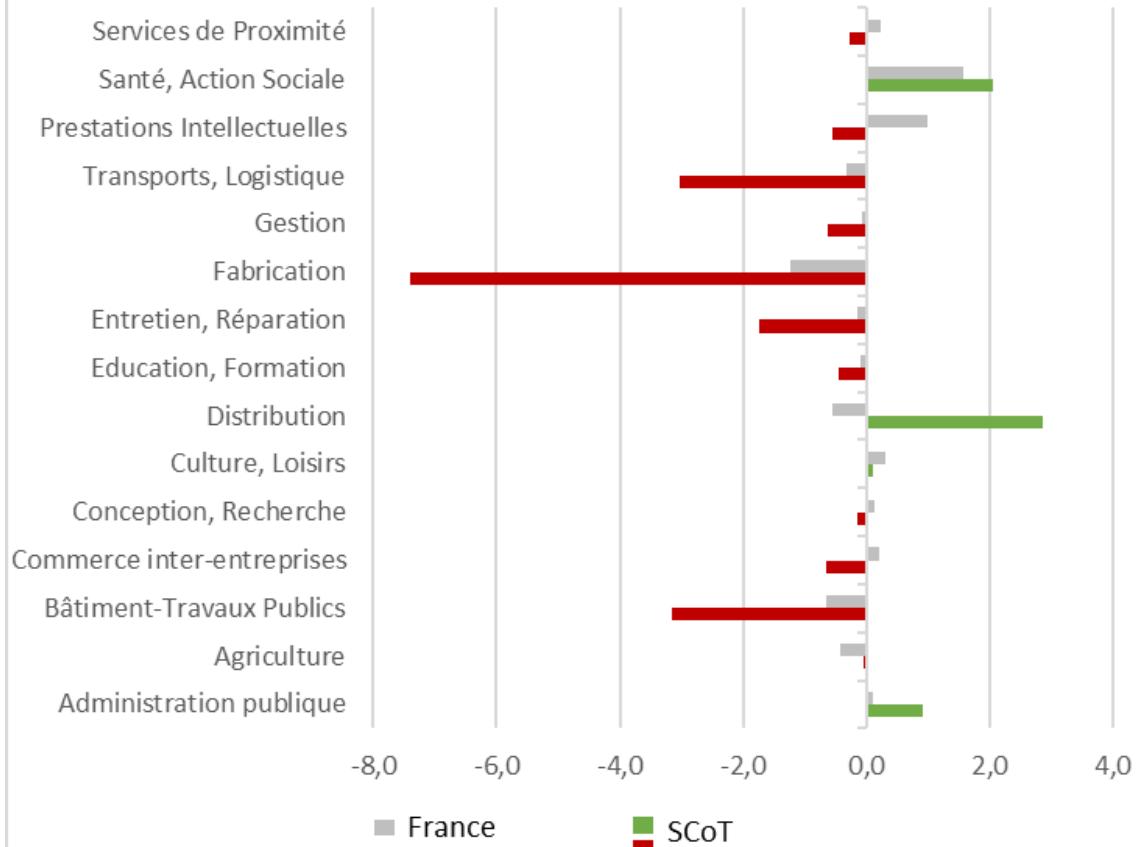
(indice très faible) : il y a 2 fois plus d'actifs occupés qui résident le territoire que d'emplois sur le territoire.

# 07 Activités économiques

## Emplois par fonction économique

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Evolution de la fonction économique entre 2008 et 2019\*



Source : INSEE, 2008–2019 - Analyse AID

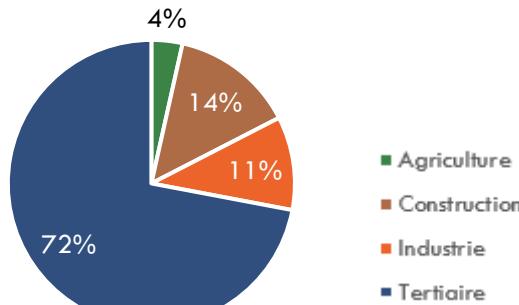
\*: Evolution de la répartition des emplois par fonction économique

## Emplois par fonction économique

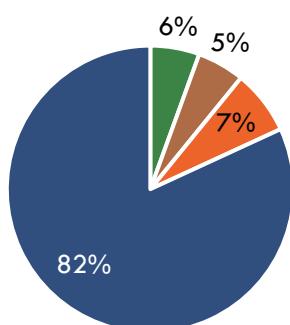
- **Une augmentation de la part des emplois dans l'économie présente**lle (santé, social, administration) et en particulier concernant la distribution des biens en relation avec l'Allemagne.
- **Une baisse des emplois de la sphère productive** (fabrication, BTP, transports/logistique, commerce de gros),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

## Caractéristiques des activités économiques

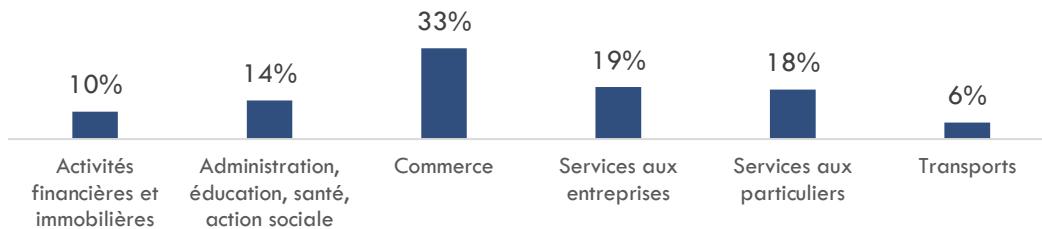
Répartition des établissements par secteurs d'activités en 2020



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 Gombsheim sur le Rhin

Principales entreprises de plus de 100 salariés :

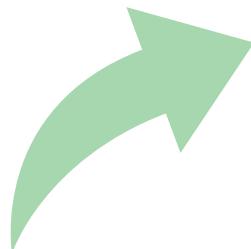
- Eiffage Metal – Lauterbourg (Construction ouvrage métallique)
- Roquette Frères – Beiheim (Industrie agro-alimentaire)
- Dow France – Lauterbourg (Industrie chimique)
- Catalent France – Benheim (Industrie pharmaceutiques)
- Corteva Agriscience – Drusenheim (industrie agrochimique)
- Hoffman France – 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)

# 07 Activités économiques

## Flux domicile-travail

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Actifs extérieurs travaillant sur la Bande Rhénane Nord

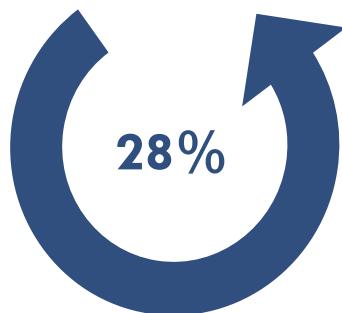


4 899 actifs

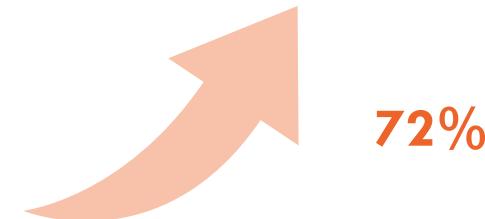
- 30% CA de Haguenau
- 20% Eurométropole de Strasbourg
- 12% CC de l'Outre-Forêt

### Actifs habitant et travaillant sur la Bande Rhénane Nord

7 575 actifs



### Actifs habitant sur la Bande Rhénane Nord et travaillant à l'extérieur



19 478 actifs

- 44% Allemagne
- 30% Eurométropole de Strasbourg
- 13% CA de Haguenau

## Flux domicile-travail

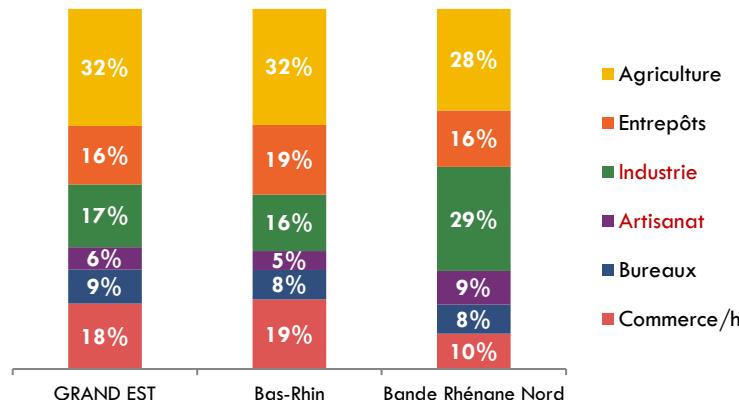
27 053 actifs occupés sur le territoire de la Bande Rhénane Nord  
4 899 actifs entrants

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)



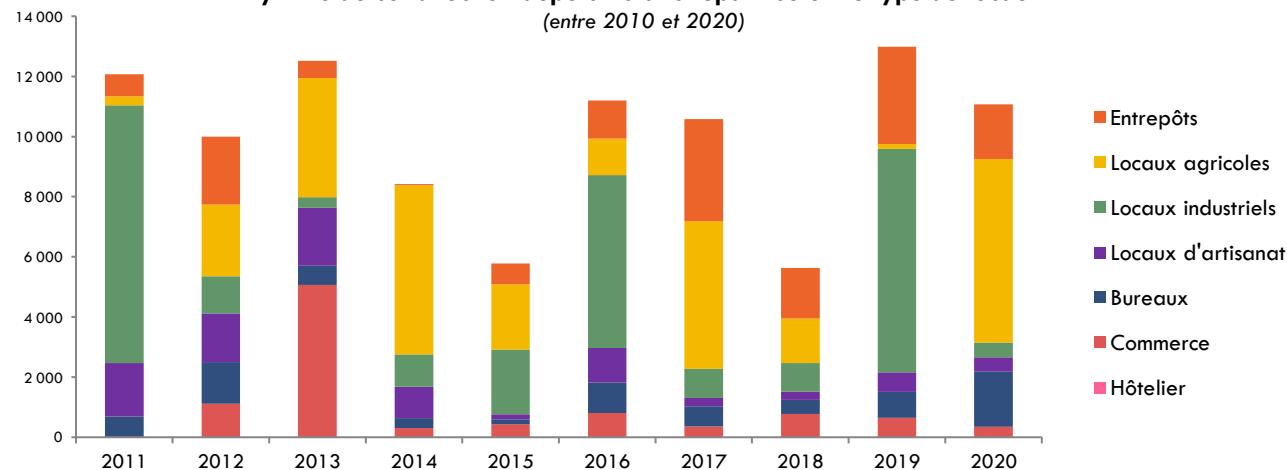
## Constructions de locaux économiques

100 254 m<sup>2</sup> 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)

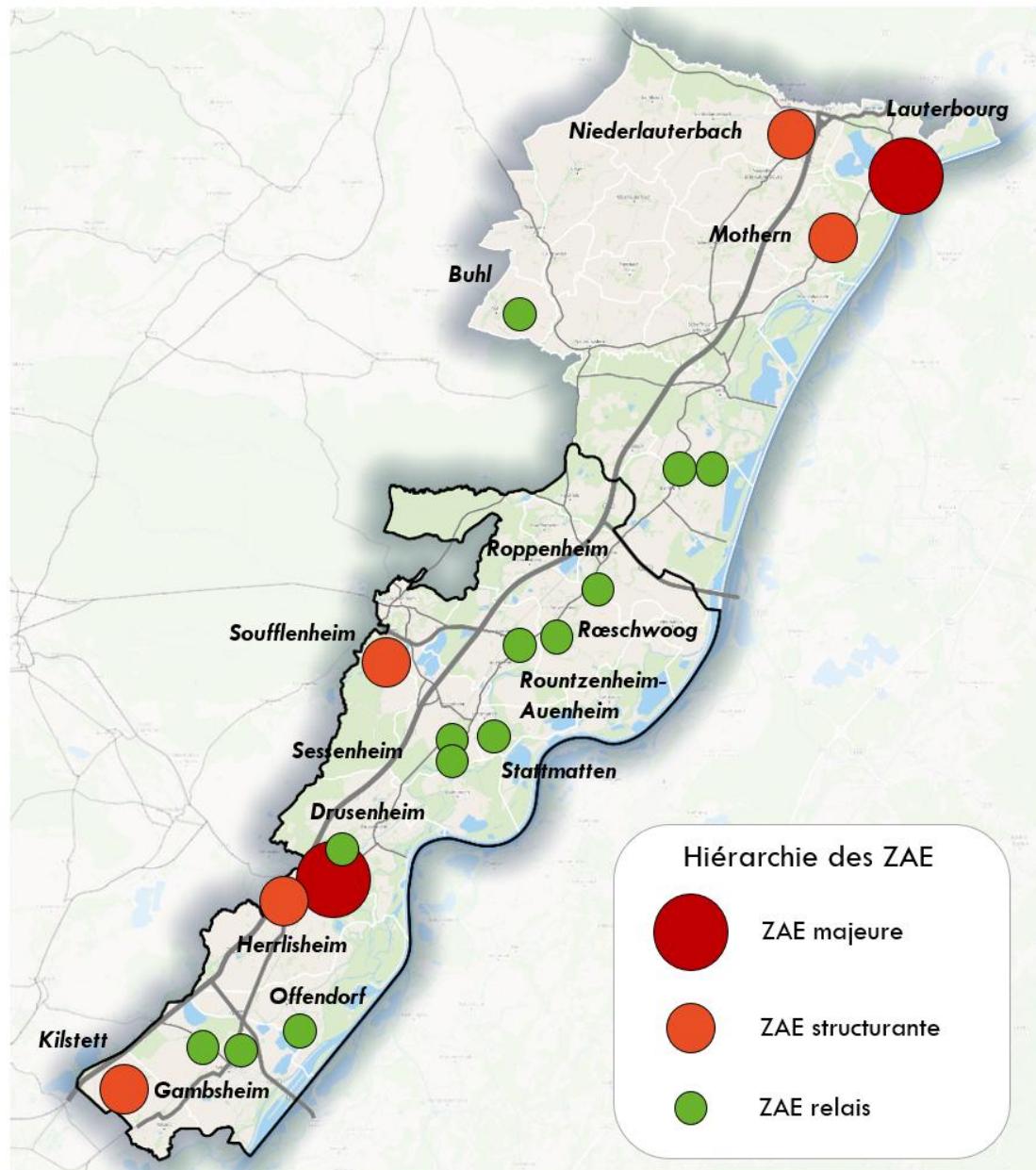


Source : Sit@del2

# 07 Activités économiques

## Zones d'activités économiques

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



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	Herdslach	RELAIS	14
Gombsheim	III	RELAIS	6,9
Gombsheim	ZAC Nord-Est	RELAIS	7,5
Offendorf	Sandwoerth	RELAIS	6
Rœschwoog	Uffried	RELAIS	7,5
Roppenheim	Thonweiler	RELAIS	1
Rountzenheim-Auenheim	Bosquet	RELAIS	6,5
Sessenheim	Rammelplatz	RELAIS	0,9
Sessenheim	Bernhohl	RELAIS	4
Staffmatten	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

# 07 Activités économiques

## Zones d'activités économiques

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



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



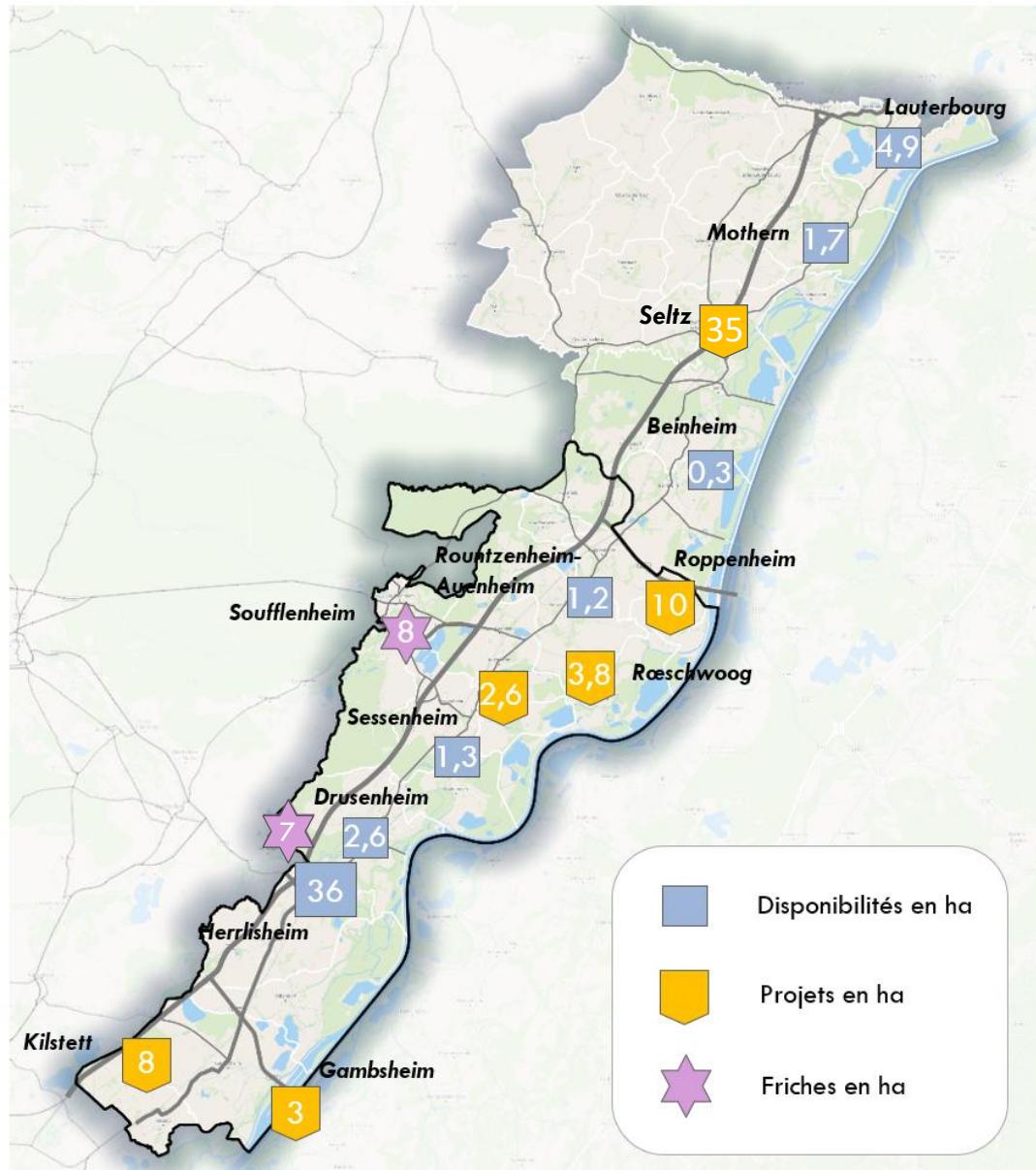
Routzenheim-Auenheim – Parc du bosquet

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

# 07 Activités économiques

## Zones d'activités économiques

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



- 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	Herdlich	2,6
Drusenheim-Herrlisheim	Axioparc	36
Lauterbourg	Port	4,9
Mothorn	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	7
	Terrain lié (extension ?)	10
Gambshiem	III	3
Kilstett	Ried	8
Rœschwoog	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.

# 07 Activités économiques

## Le terminal multimodal de Lauterbourg

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Bilan des surfaces ZAC	
TC actuel	4.5 ha
TC extension	3.8 ha
Equipements publics	3.5 ha
Terrains constructibles 1 <sup>ère</sup> tranche commercialisation	18.2 ha
Terrains constructibles 2 <sup>ème</sup> tranche commercialisation	21.9 ha
Terrains non constructibles	
Mesures compensatoires	
Total	<b>68 ha</b>



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

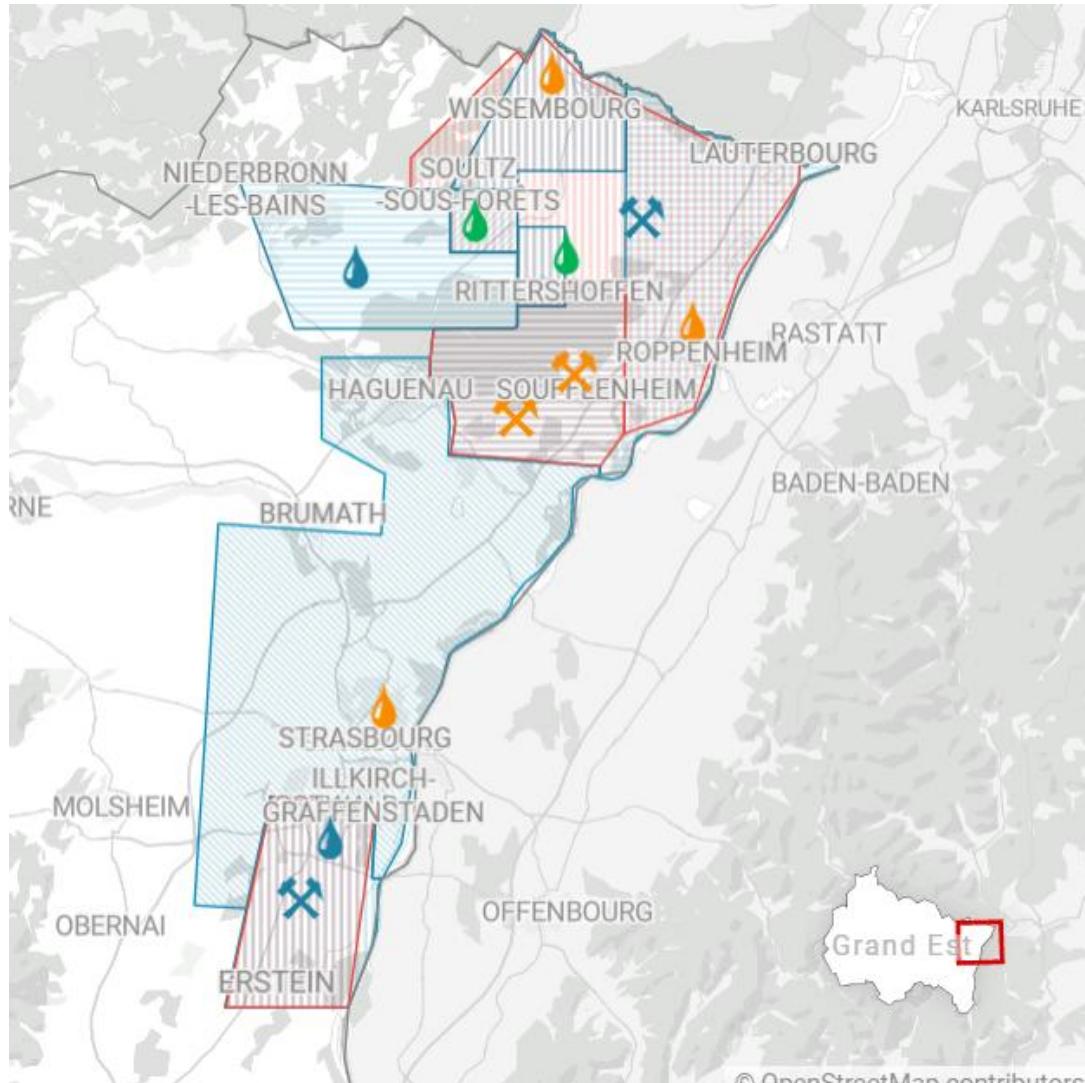
Modernité des installations et caractère multimodal puisque les conteneurs empruntent indifféremment le rail, la route ou le fleuve (Rhin), les 3 modes présents sur le port.

- 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

# 07 Activités économiques

## L'exploitation du lithium

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



䥧 Lithium : permis exclusif de recherche en cours d'instruction

䥧 Géothermie : permis exclusif de recherche en cours d'examen

䥧 Lithium : permis exclusif de recherche octroyé

䥧 Géothermie : exploitation en cours

䥧 Géothermie : permis exclusif de recherche exclusif octroyé

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)

# 07 Activités économiques

## Constats et enjeux

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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

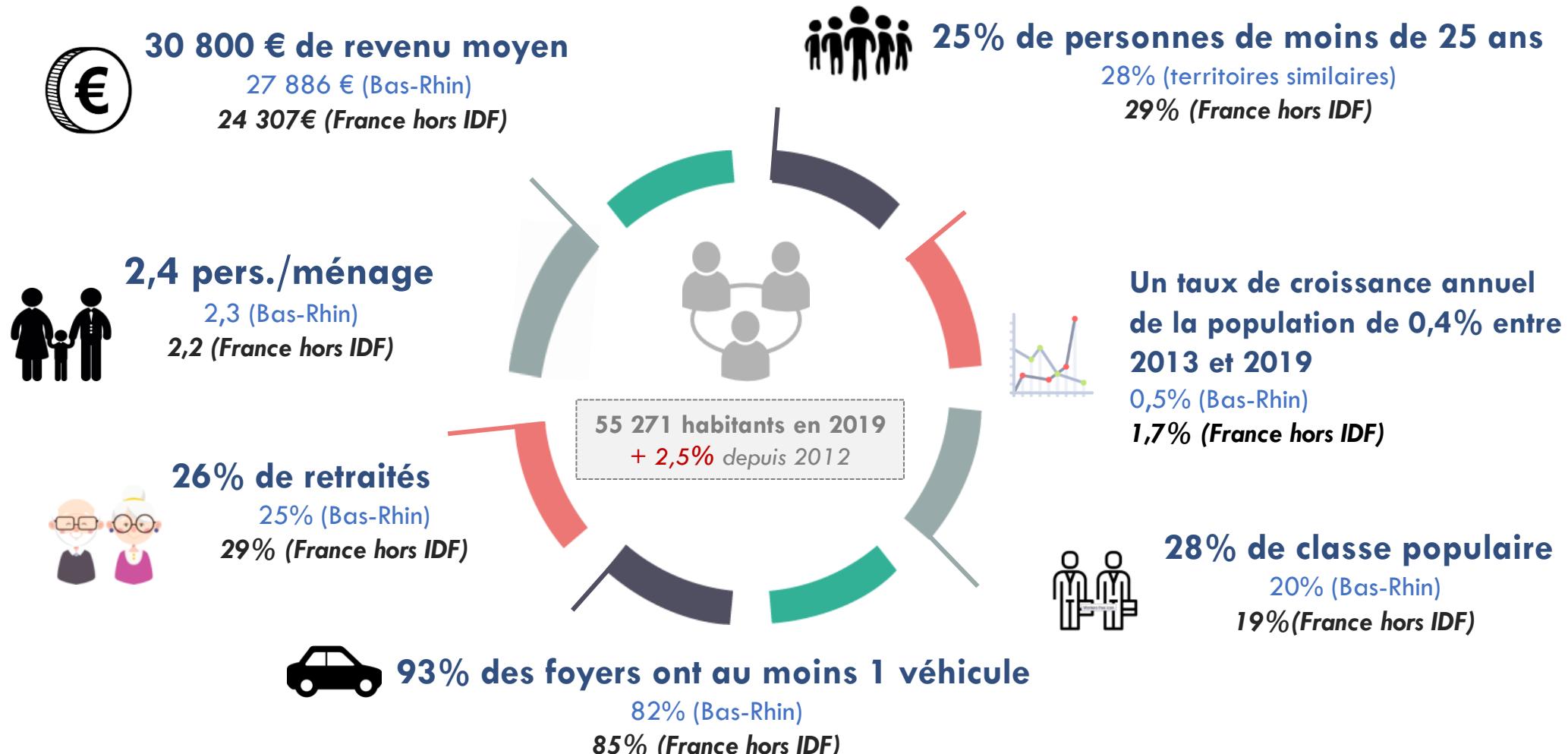
### Enjeux

- 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

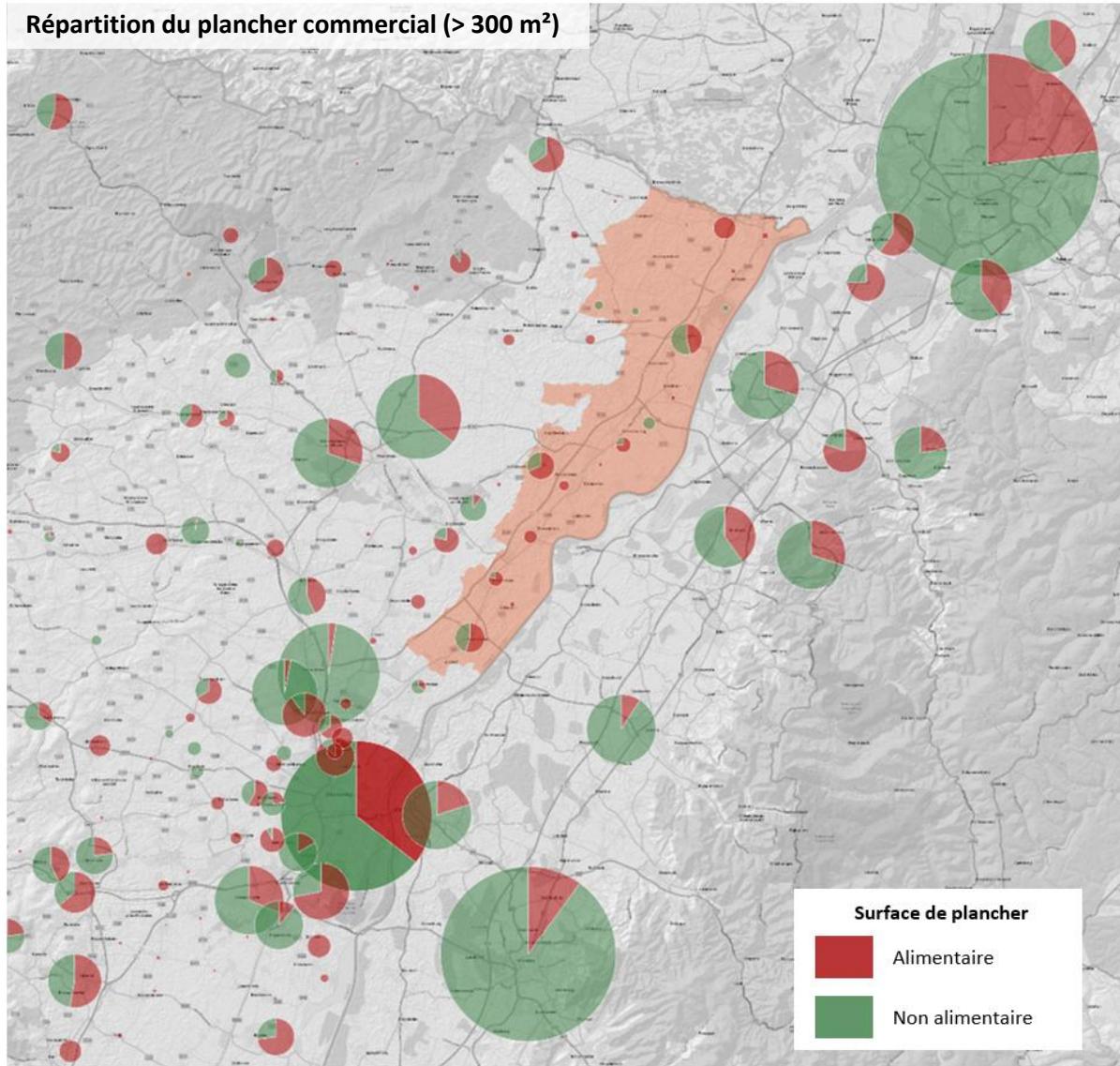
- Des commerces et ensembles commerciaux de plus de 1300m<sup>2</sup> à implanter au sein des ZACOM délimitées par le DOO
- Des commerces de détail traditionnels de moins de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher à implanter de préférence dans les centralités urbaines des polarités de : Lauterbourg, Scheibenhard et Soufflenheim



Source : Recensement de l'INSEE 2019

### Un territoire sous influence multiple

Répartition du plancher commercial (> 300 m<sup>2</sup>)



#### PRINCIPAUX PLANCHERS GMS CONCURRENTIELS



**37 090 m<sup>2</sup> de plancher**  
**671 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants**



**500 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
**973 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants**



**140 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
**1 460 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants**



**17 000 m<sup>2</sup> de plancher**  
**1 084 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants**



**Karlsruhe** **260 000 m<sup>2</sup> de plancher estimés**



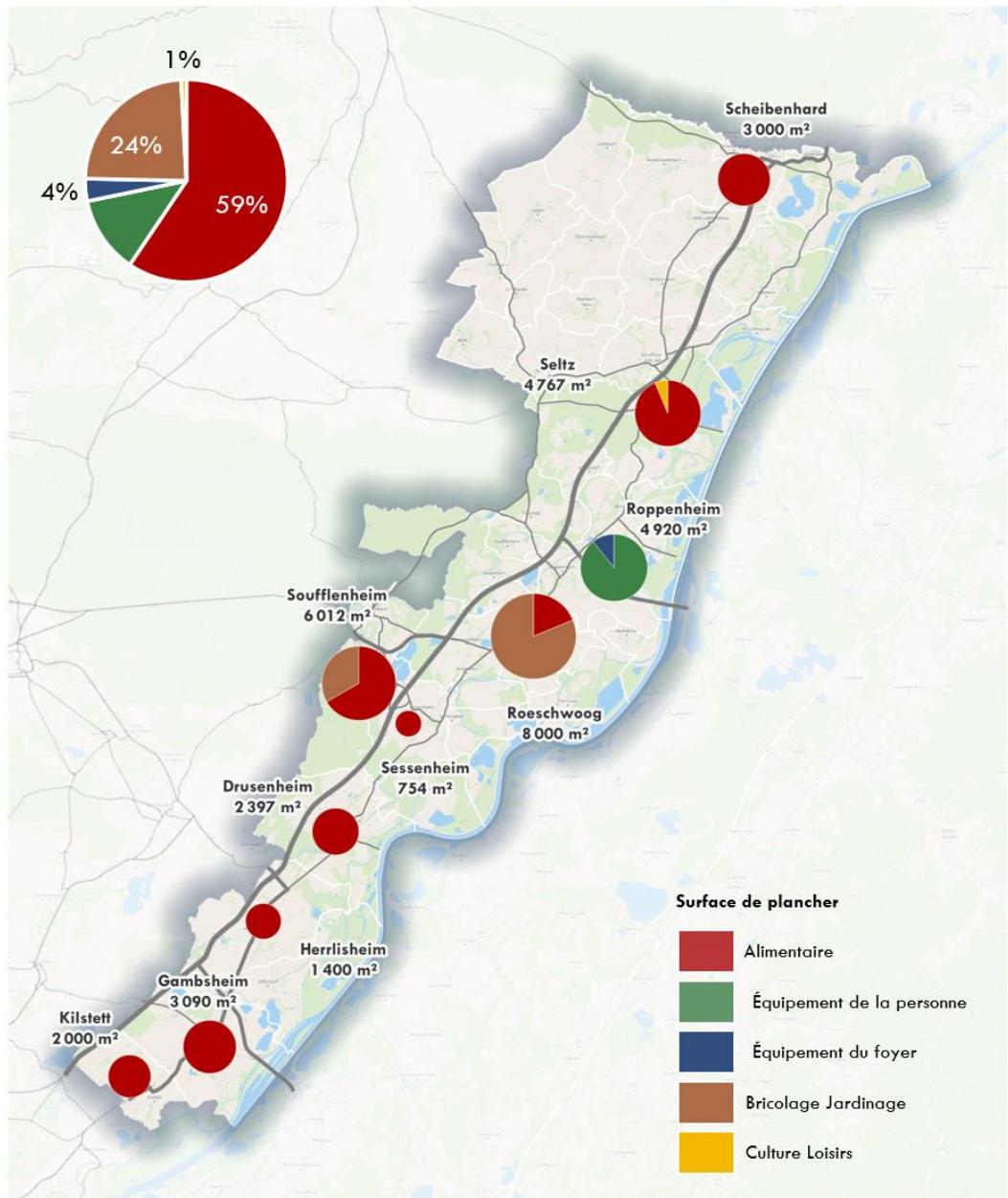
**Freiburg** **220 000 m<sup>2</sup> de plancher estimés**



**Offenburg** **160 000 m<sup>2</sup> de plancher estimés**

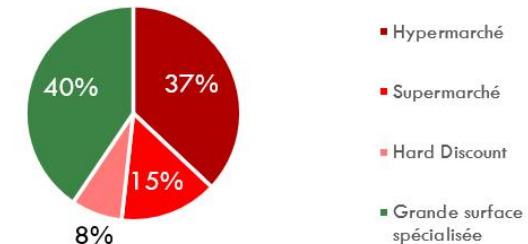
Sources : LSA Expert, 2025 – ADEUS, 2020

## Répartition des grandes surfaces par commune



## INDICATEURS

**37 090 m<sup>2</sup> de plancher > 300 m<sup>2</sup>**  
**646 m<sup>2</sup> pour 1.000 habitants**

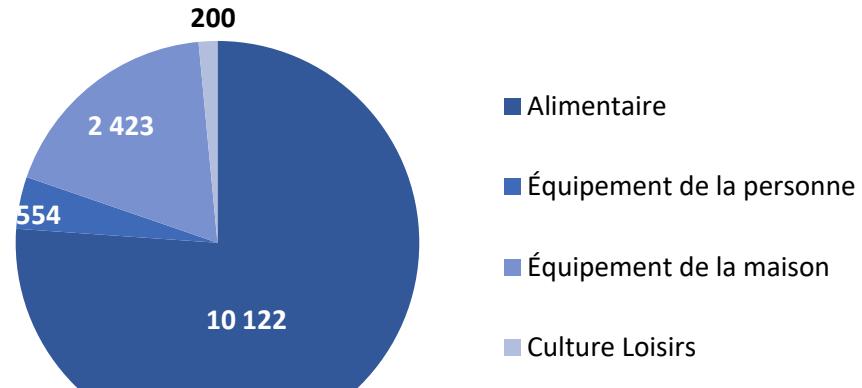
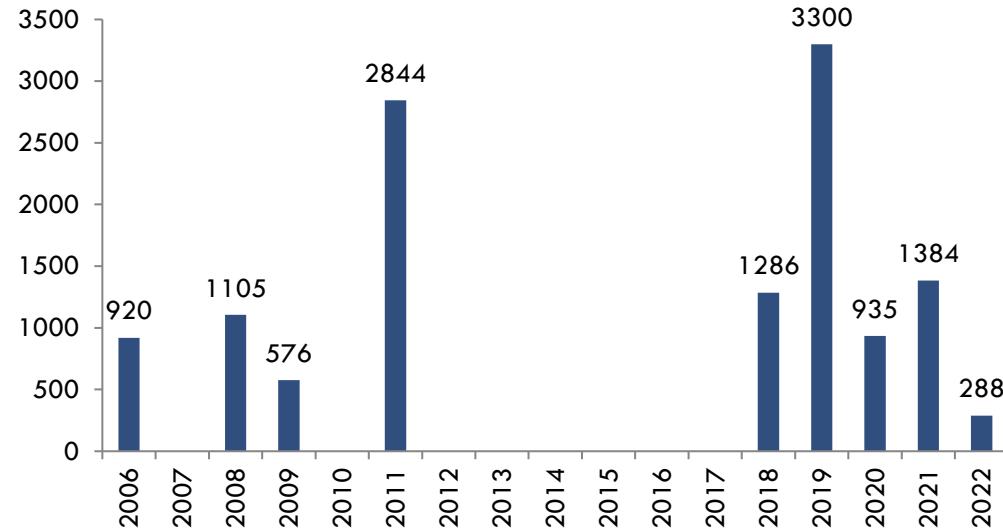


**396 m<sup>2</sup> en alimentaire** pour 1.000 habitants  
**275 m<sup>2</sup> en non alimentaire** pour 1.000 habitants

**+ 7 481 m<sup>2</sup> 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*)

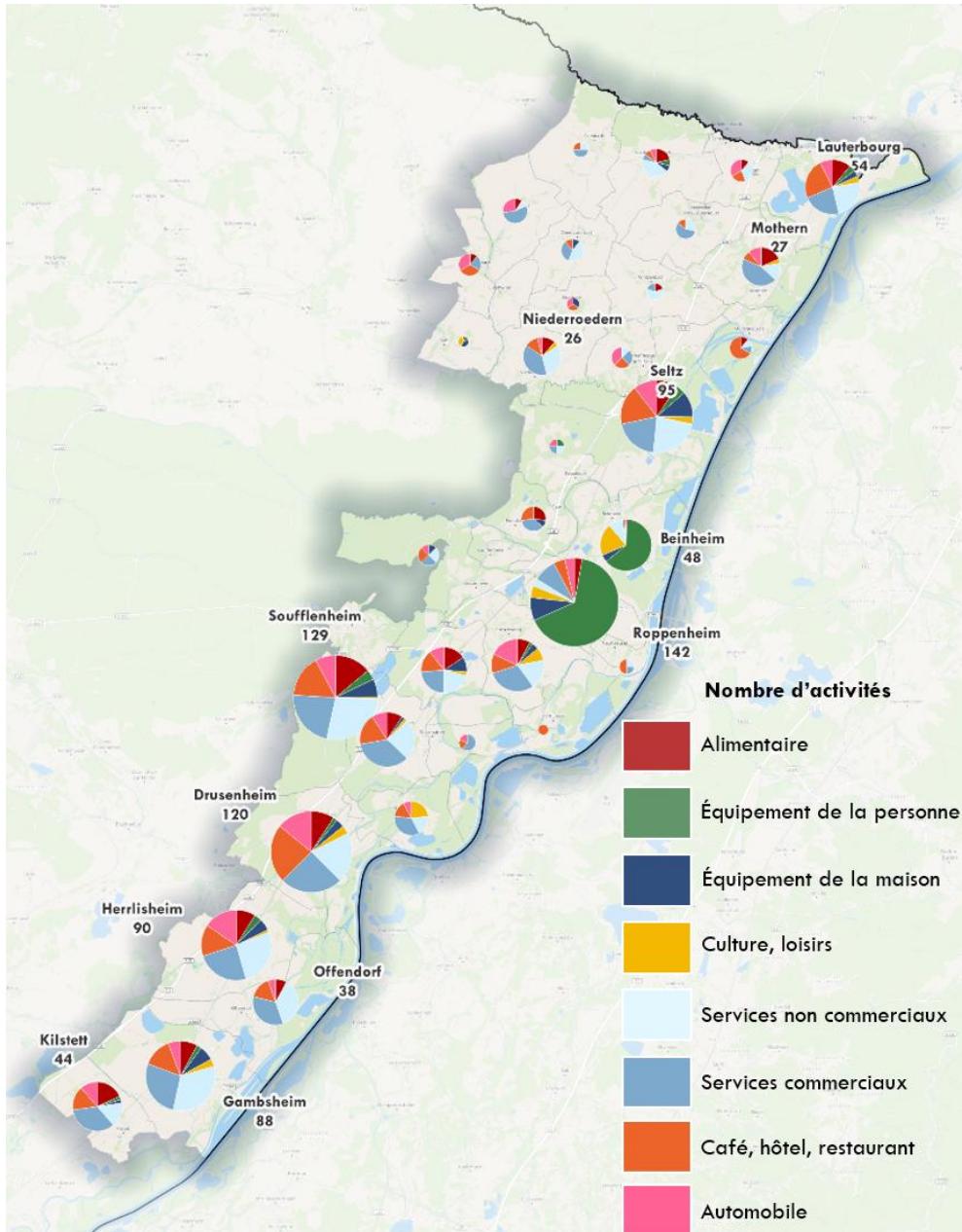
Source : LSA Expert, 2023

**Autorisation CDEC / CDAC depuis 2006****Autorisation CDEC / CDAC depuis 2006****Autorisations CDEC/CDAC depuis 2006**

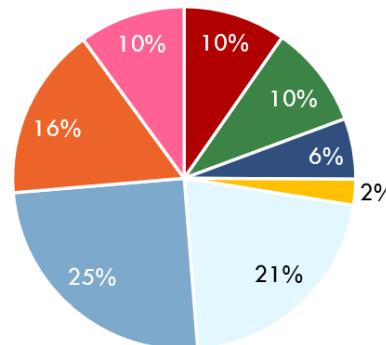
Autorisations entre 2006 et 2022 sur le territoire du SCoT : 13 300 m<sup>2</sup>  
dont + de 75% pour de l'alimentaire :

3 986 m<sup>2</sup> sur Seltz, 2 844 m<sup>2</sup> sur Kilstett, 1 915 m<sup>2</sup> sur Soufflenheim, 1 574 m<sup>2</sup> sur Drusenheim et 1 384 m<sup>2</sup> sur Gombsheim  
(soit environ 15 m<sup>2</sup> par an pour 1 000 habitants)

## Répartition des commerces et services de proximité

**PRINCIPAUX INDICATEURS**

**1 188 activités** < 300 m<sup>2</sup>  
**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.**

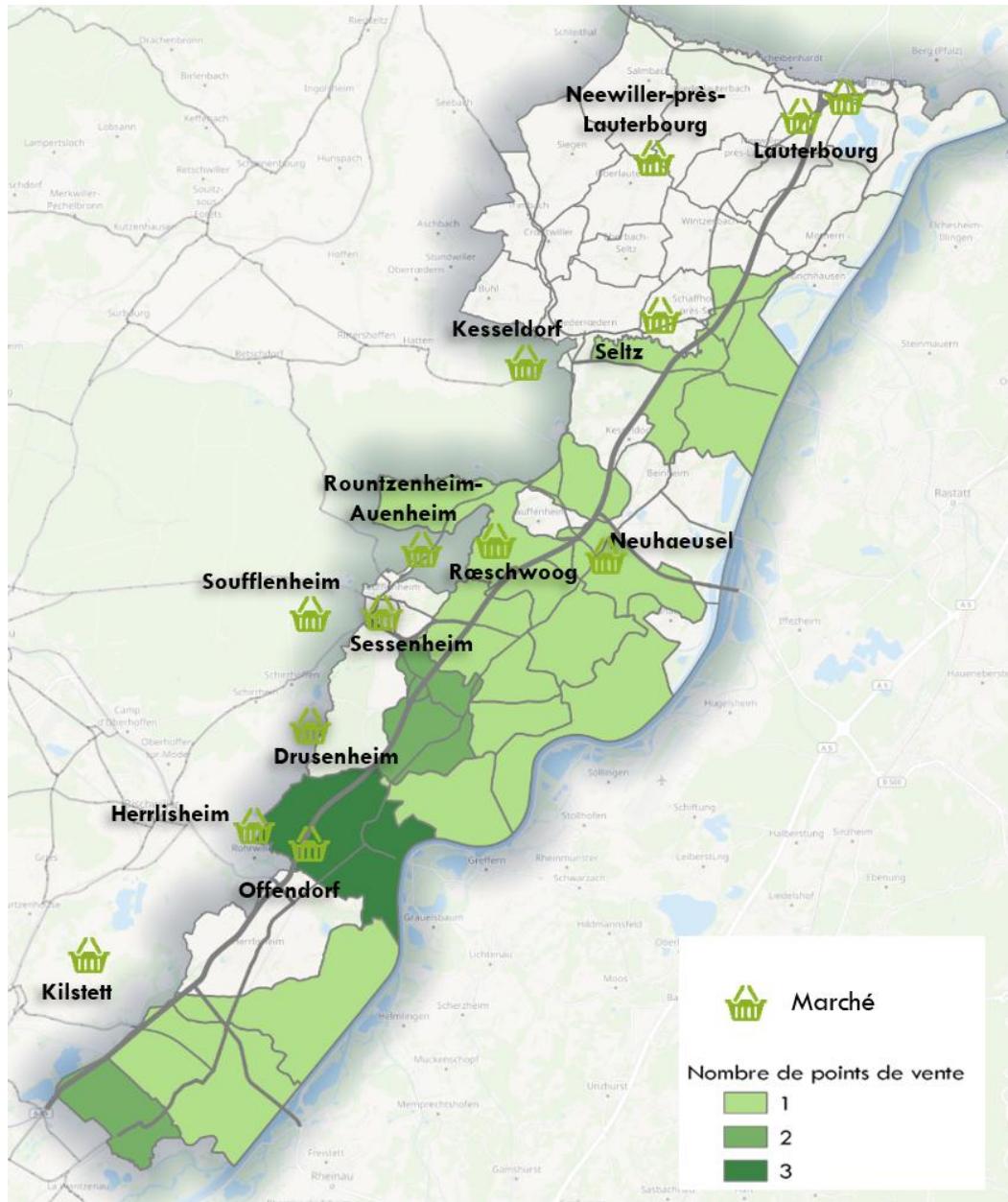
**194 activités de CHR**  
**3,5 activités pour 1.000 hab.**

**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).

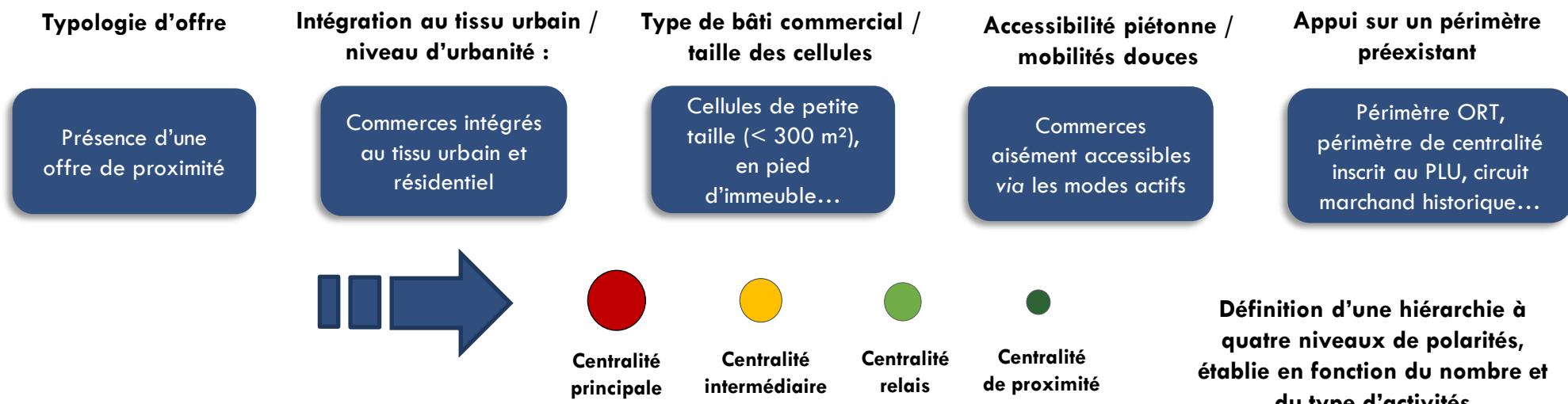
Des marchés fréquentés par la population qui permettent de compléter l'offre sédentaire des centre-bourgs, majoritairement représentée par de l'offre alimentaire.

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



## Centralités

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



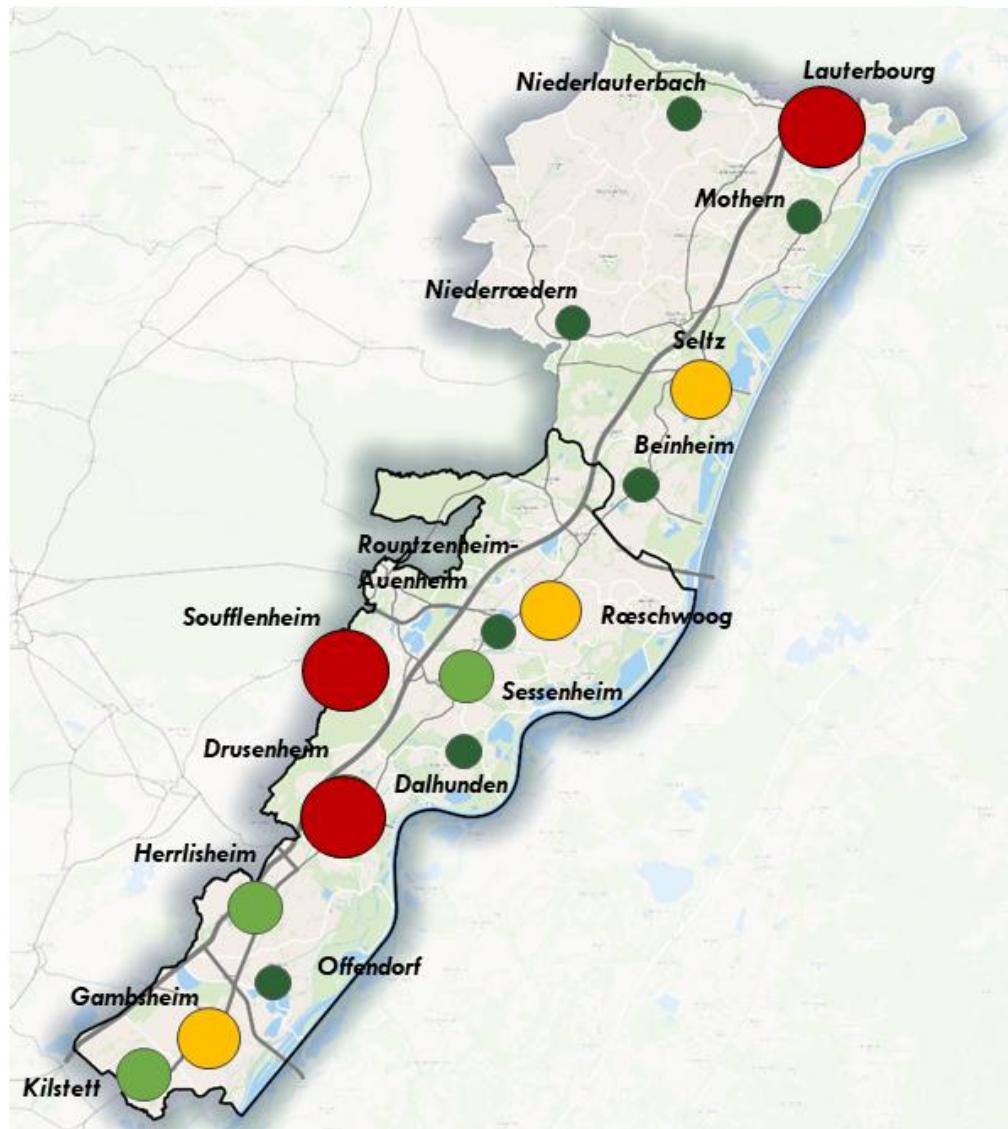
### Quelles implications pour le DAACL ?

- 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.

# 08 Commerces

## L'armature commerciale actuelle du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



Niveau de polarité	Définition	Communes correspondantes
<b>Centralité principale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre commerciale diversifiée répondant à des besoins hebdomadaires, quotidiens et occasionnels</li> <li>Plus de 30 commerces de détail et services sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Drusenheim</b></li> <li><b>Lauterbourg</b></li> <li><b>Soufflenheim</b></li> </ul>
<b>Centralité intermédiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre commerciale répondant à des besoins hebdomadaires et quotidiens</li> <li>Plus de 20 commerces de détail et services sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Seltz</b></li> <li><b>Rœschwoog</b></li> <li><b>Gamsheim</b></li> </ul>
<b>Centralité relais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre répondant à des besoins quotidiens</li> <li>Entre 15 et 20 commerces et services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Sessenheim</b></li> <li><b>Herrlisheim</b></li> <li><b>Kilstett</b></li> </ul>
<b>Centralité de proximité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre répondant à des besoins quotidiens</li> <li>Entre 5 et 15 commerces, dont une majorité de commerces alimentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Niederlauterbach</b></li> <li><b>Mothern</b></li> <li><b>Niederrœdern</b></li> <li><b>Beinheim</b></li> <li><b>Dalhunden</b></li> <li><b>Offendorf</b></li> <li><b>Rountzenheim-Auenheim</b></li> </ul>

## 08 Commerces

### L'armature commerciale actuelle du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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

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

Des fiches détaillées par pôle seront produites dans le DAACL, document annexe, présentant des appréciations quantitatives et qualitatives de l'offre commerciale en coeurs 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 cheminement 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



Rœschwoog

La présence de services non commerciaux occupant des emplacements stratégiques



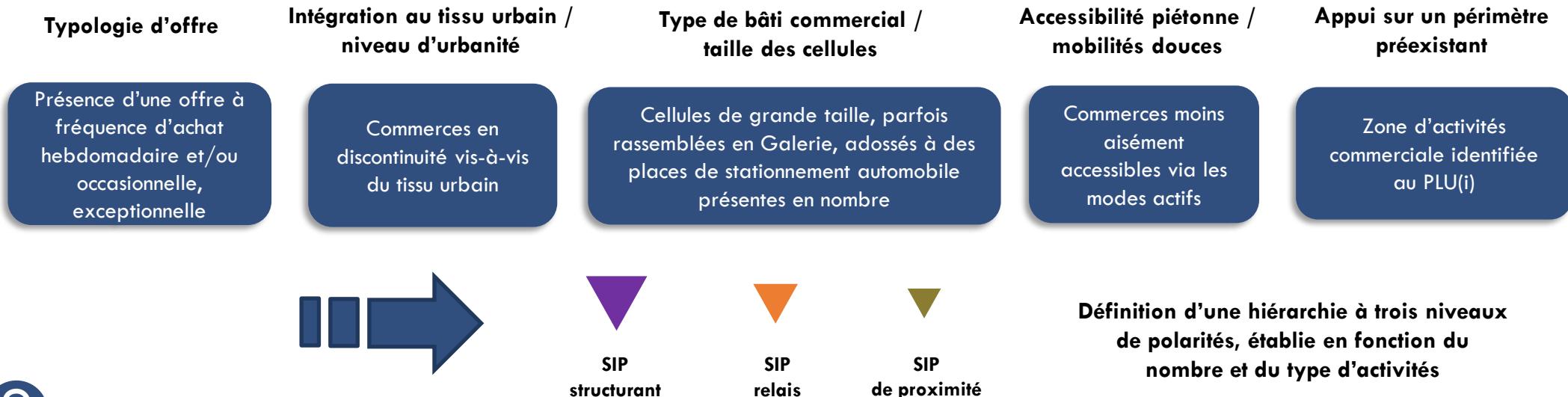
Gombsheim

Des linéaires marchands parfois très discontinus



### Secteur d'Implantation Périphérique

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



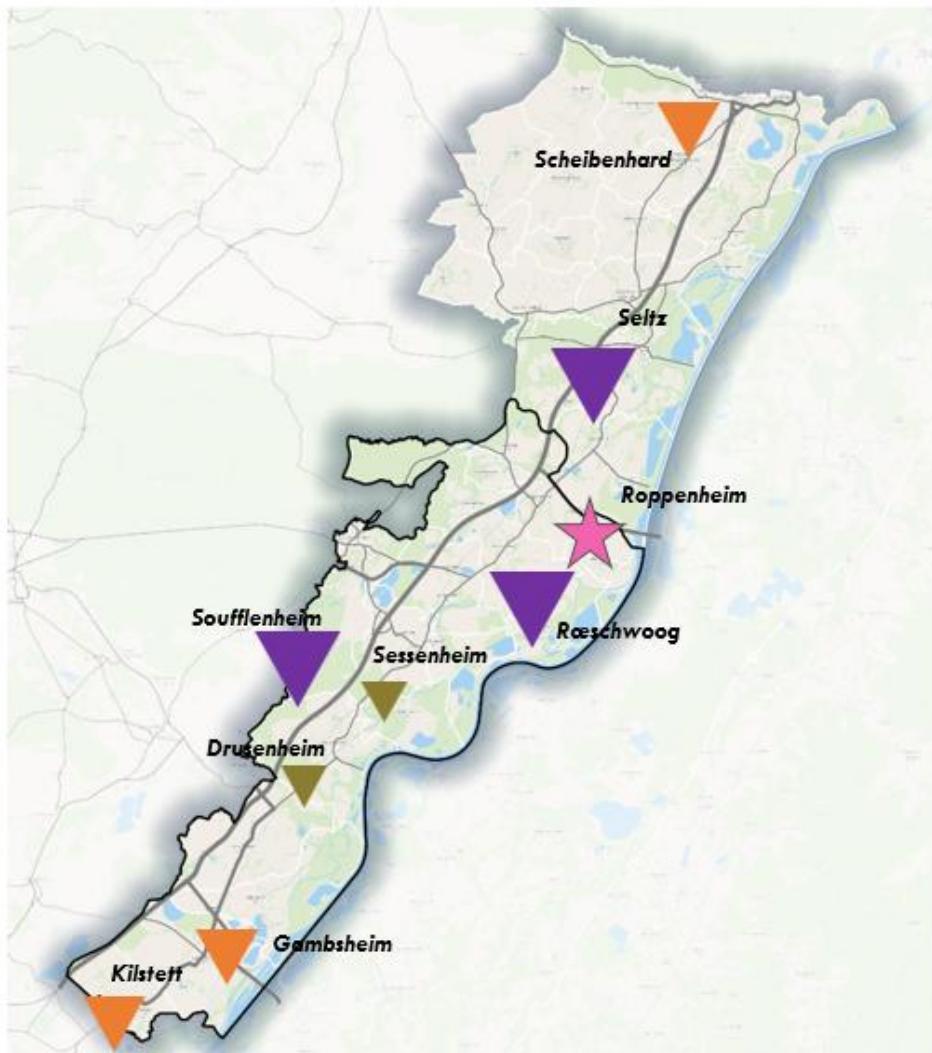
#### QUELLES IMPLICATIONS POUR LE DAACL ?

- 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) **differentes 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.

# 08 Commerces

## L'armature commerciale actuelle du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

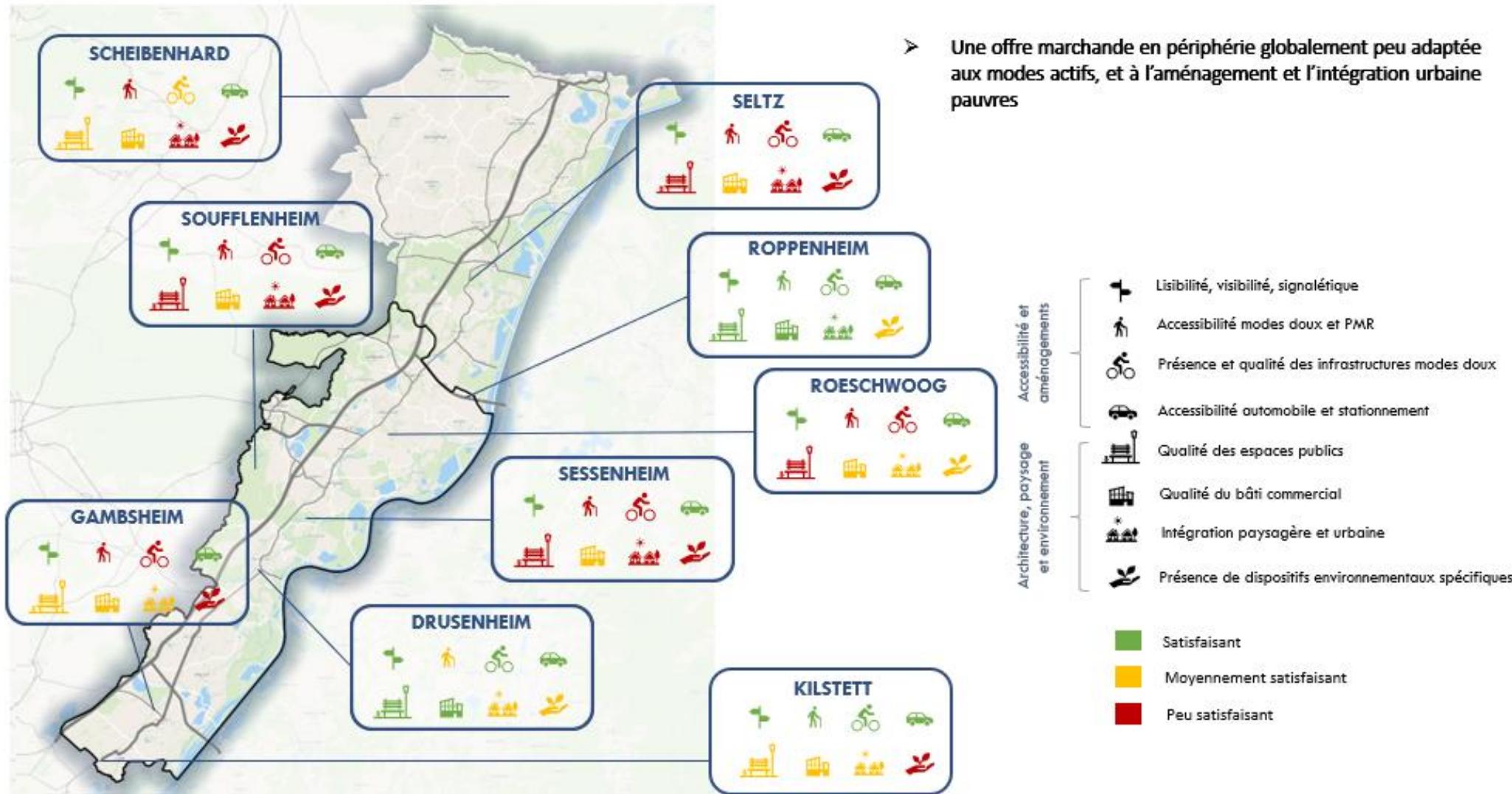


Niveau de polarité	Définition	Communes correspondantes
<b>SIP structurant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre développée et diversifiée sur les achats quotidiens et hebdomadaires, + achats occasionnels lourds</li> <li>SIR rayonnant sur une aire &gt; 20 000 habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Seltz</b></li> <li><b>Rœschwoog</b></li> <li><b>Soufflenheim</b></li> </ul>
<b>SIP relais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire &gt; 2 000 m<sup>2</sup> GMS en alimentaire, souvent accompagnée d'une offre d'achats occasionnels légers</li> <li>SIP rayonnant sur une aire entre 10 000 et 20 000 habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Scheibenhard</b></li> <li><b>Gambsheim</b></li> <li><b>Kilstett</b></li> </ul>
<b>SIP de proximité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre isolée répondant à une fréquence d'achat quotidienne et hebdomadaire</li> <li>SIP rayonnant sur une aire comprise entre 5 000 et 10 000 habitants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Sessenheim</b></li> <li><b>Drusenheim</b></li> </ul>
<b>Offre métropolitaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offre de destination au rayonnement régional et +</li> <li>Village de marques</li> <li>Plus de 100 commerces</li> <li>27 000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Roppenheim</b></li> </ul>

# 08 Commerces

## L'armature commerciale actuelle du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



Des fiches détaillées par pôle seront produites pour le diagnostic définitif

# 08 Commerces

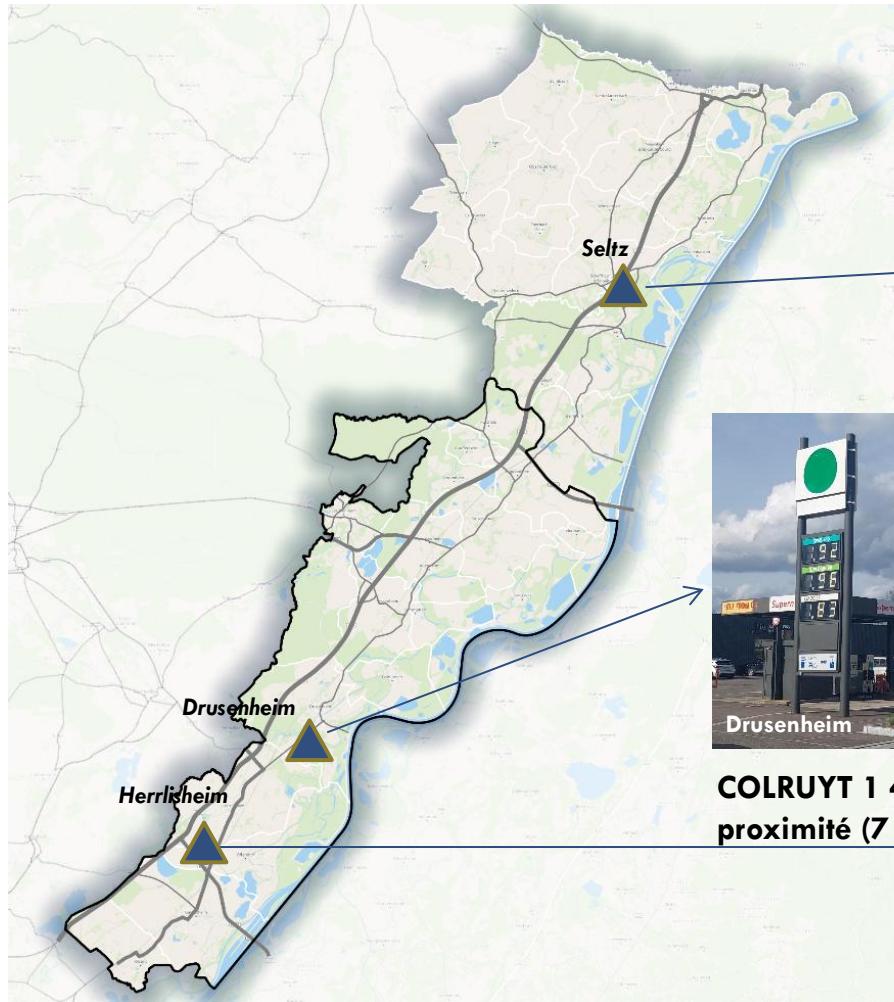
## Village de marques The Style Outlets à Roppenheim

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**



**COLRUYT 1 400 m<sup>2</sup> + petite offre de proximité (7 commerces/services)**

**DRUSENHEIM**



**HERRLISHEIM**



**COLRUYT 1 400 m<sup>2</sup>**

### « 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 m<sup>2</sup>) 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 » ?



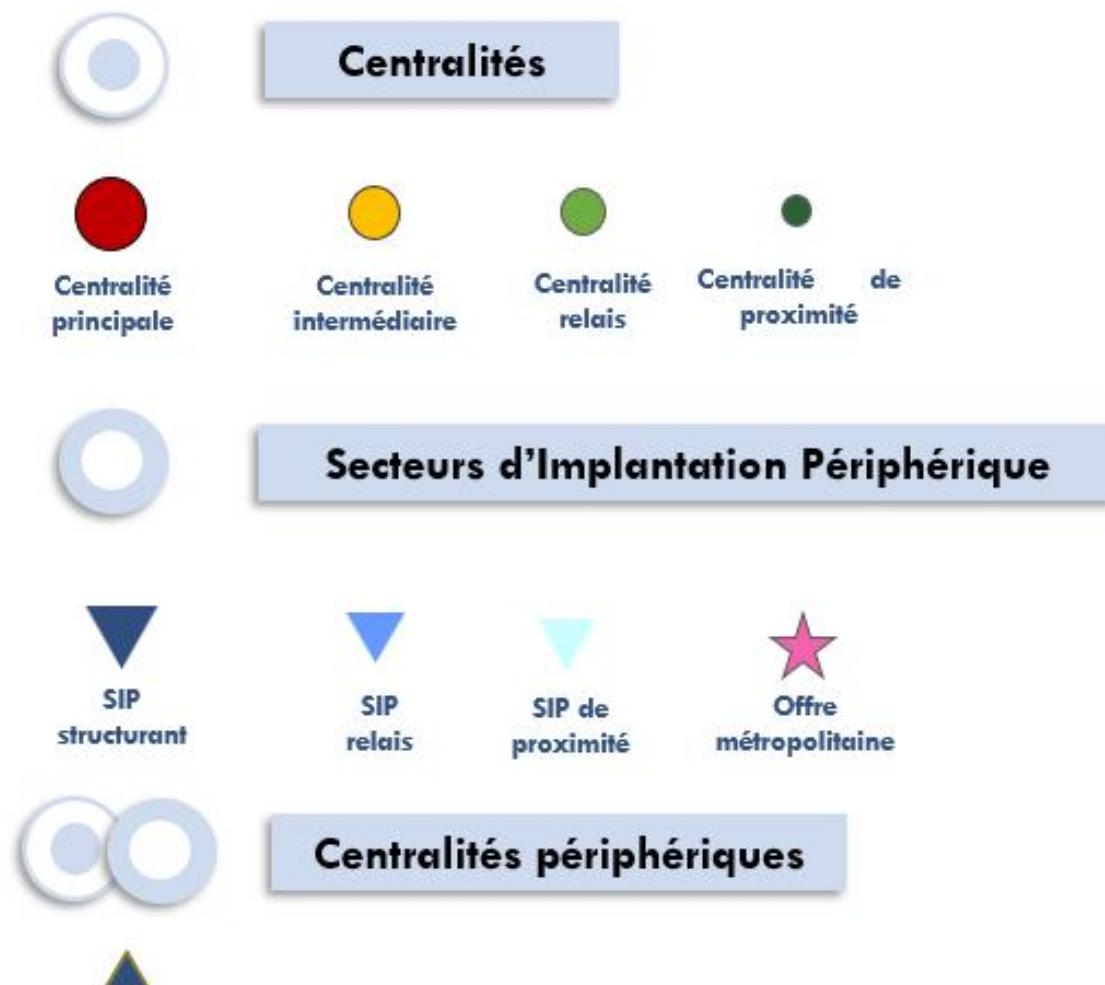
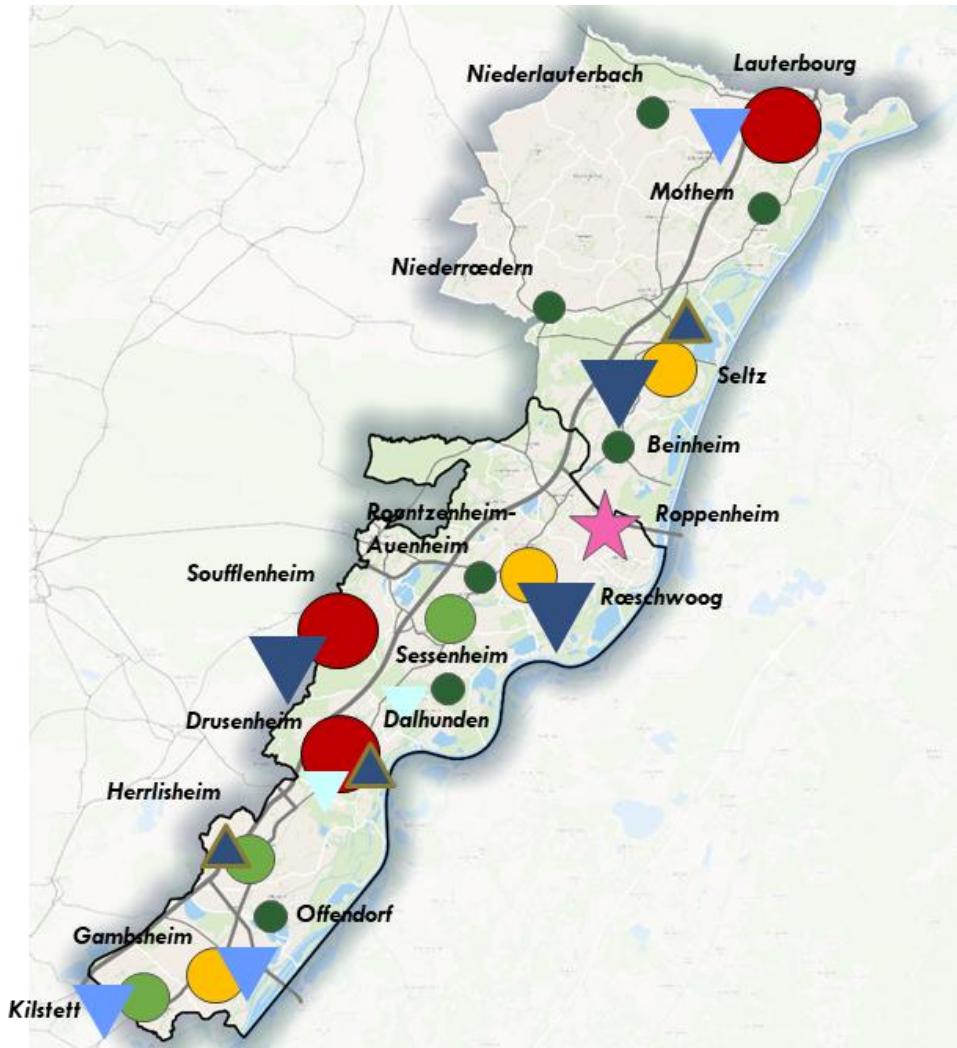
Si polarités ayant des critères d'implantation assimilables à ceux des **Périphéries**

*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 m<sup>2</sup>) 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 ?...

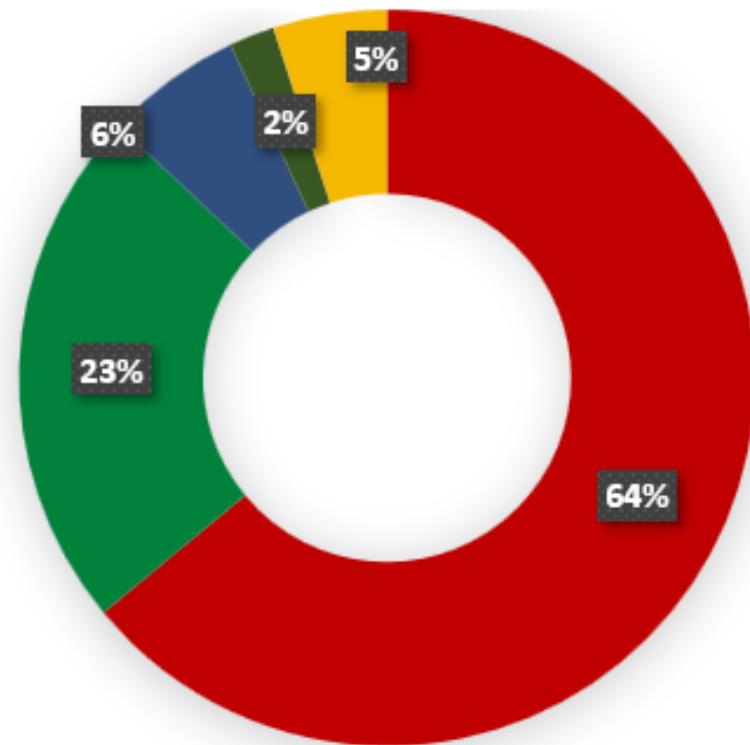


# 08 Commerces

## Comportement d'achat de la clientèle

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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

- Alimentaire
- Mobilier Electro Déco
- Culture loisirs
- Equipement de la personne
- Bricolage Jardinage Fleurs

Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

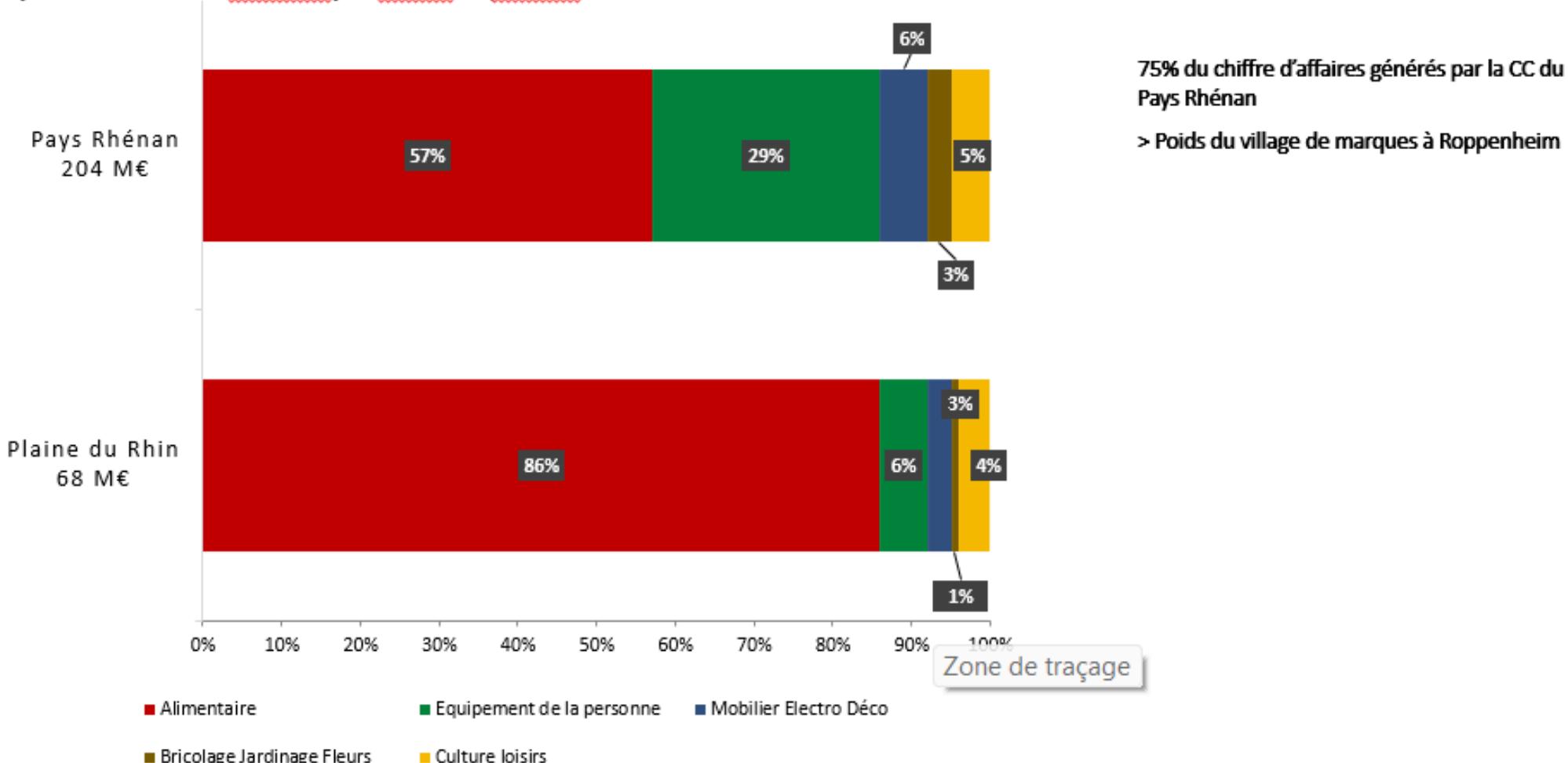
# 08 Commerces

## Comportement d'achat de la clientèle

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Niveau d'activité par EPCI

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

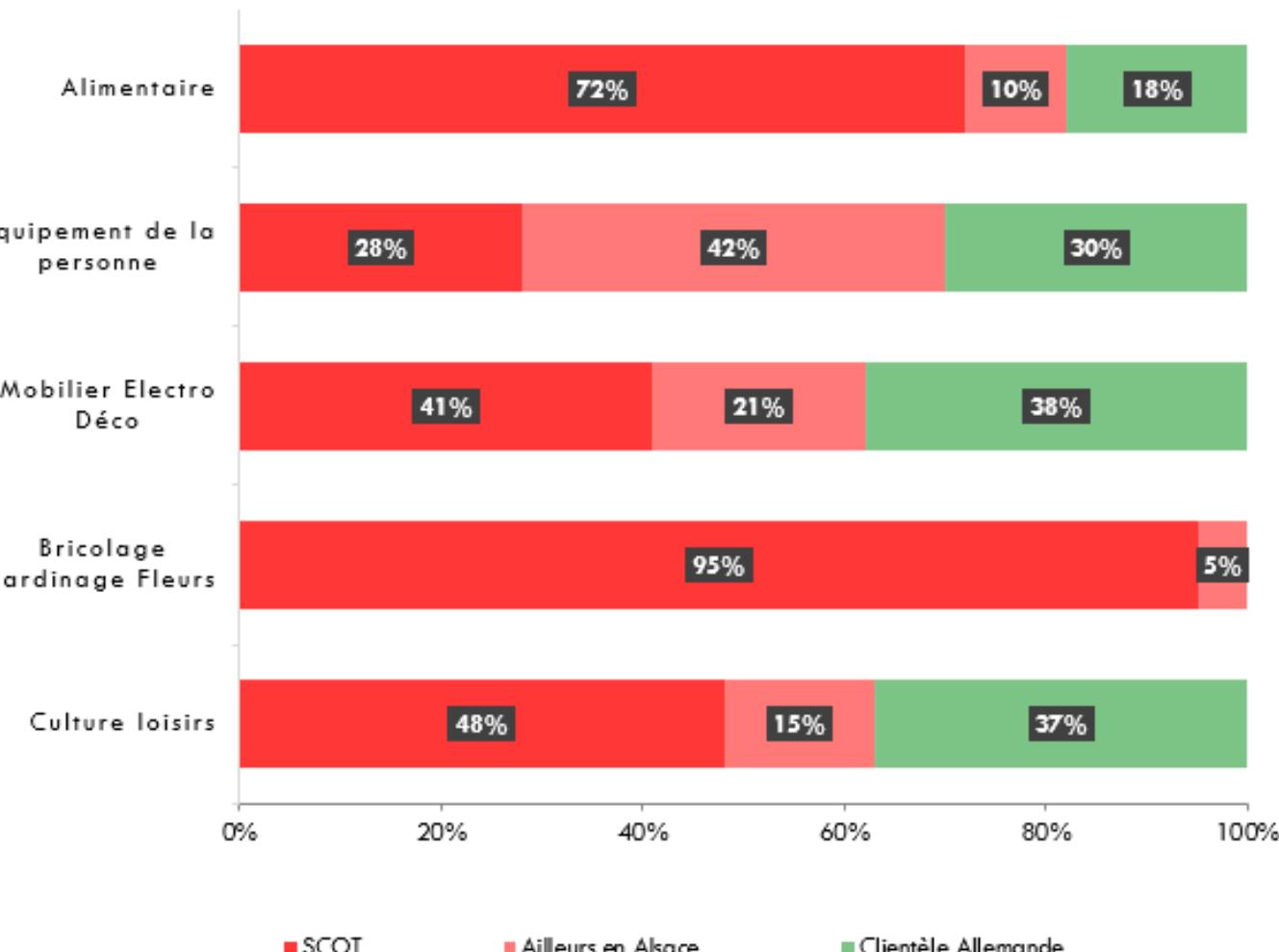


Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

# 08 Commerces

## Comportement d'achat de la clientèle

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025



Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

# 08 Commerces

## Comportement d'achat de la clientèle

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Destination	Alimentaire	Equipement de la personne	Mobilier Electro Déco	Bricolage Jardinage Fleurs	Culture Loisirs	TOTAL
<b>SCOT</b>	<b>82%</b> (78% en 2014)	<b>26%</b>	<b>20%</b>	<b>24%</b>	<b>17%</b>	<b>51%</b> (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%
<b>AILLEURS</b>	<b>18%</b>	<b>74%</b>	<b>80%</b>	<b>76%</b>	<b>83%</b>	<b>49%</b> (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%
<b>DEPENSES ANNUELLES DES MENAGES DU SCOT</b>	<b>155 M€</b>	<b>67 M€</b>	<b>31 M€</b>	<b>26 M€</b>	<b>39 M€</b>	<b>318 M€</b>

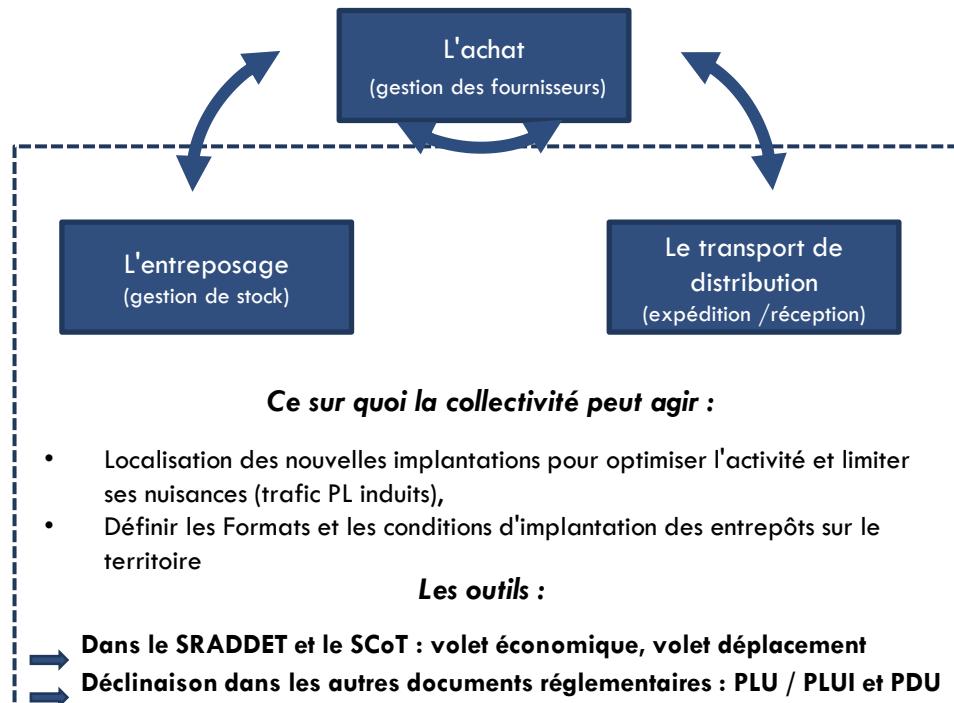
Source : Enquête ménages – CCI Alsace - 2019

- Une évolution 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)

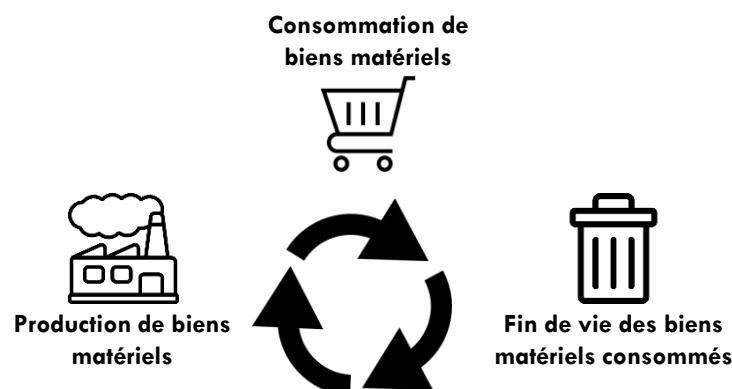
**La logistique est "l'art et la manière de mettre à disposition un produit donné au bon moment, au bon endroit, au moindre coût et avec la meilleure qualité"** ASLOG

→ 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.

**La logistique couvre les activités suivantes :**



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



# 08 Commerces

## Logistique et logistique commerciale

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### Article L141-6 du Code de l'Urbanisme :

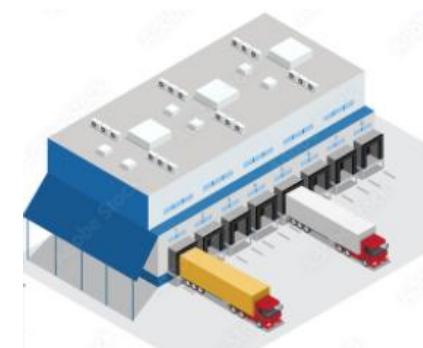
Pour les équipements logistiques commerciaux, le DAACL localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa 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.

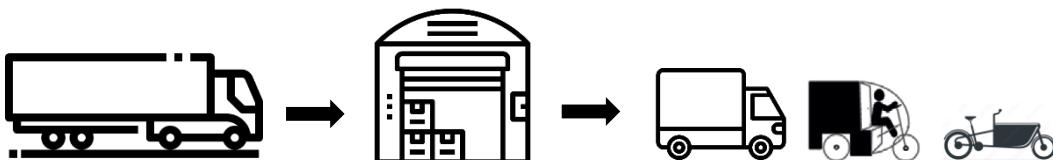
#### **De quoi parlons-nous ?**

**"Les équipements logistiques commerciaux"** ➔ Entrepôts de + de 5 000 m<sup>2</sup> 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 adaptée,
- 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**

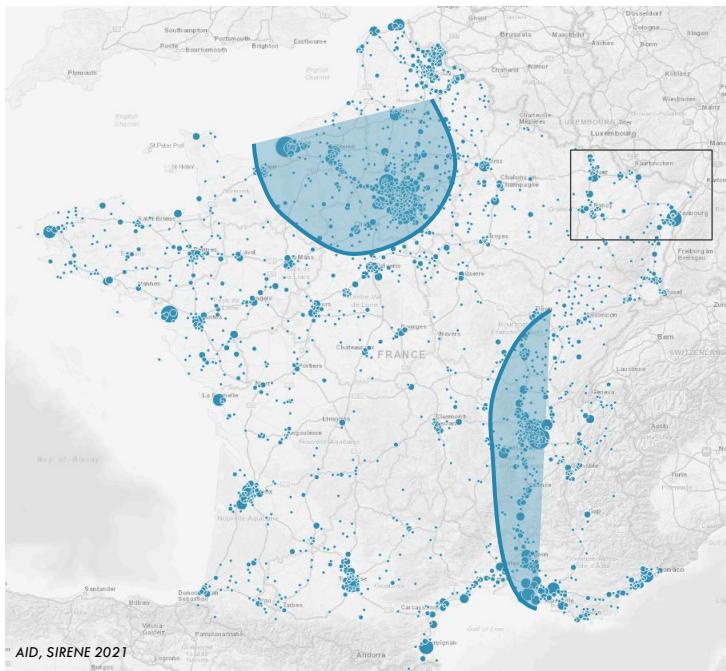


Localiser ces espaces sur la base des espaces économiques à vocation logistique identifiées dans le volet économique du SCoT



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

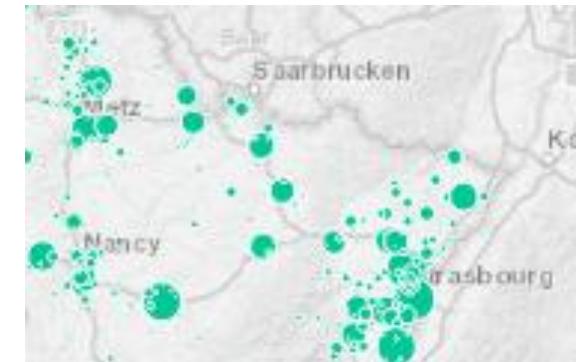
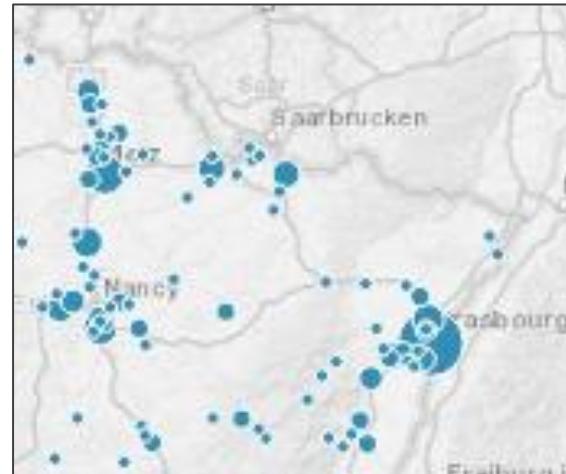
- Format compatible à l'environnement existant
- Niveau de densité du bâti (possibilité de construction à étage ?)
- Aménagements qualitatifs souhaités pour la construction des bâtiments (énergies renouvelables, matériaux de construction, gestion des flux PL, ...)



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

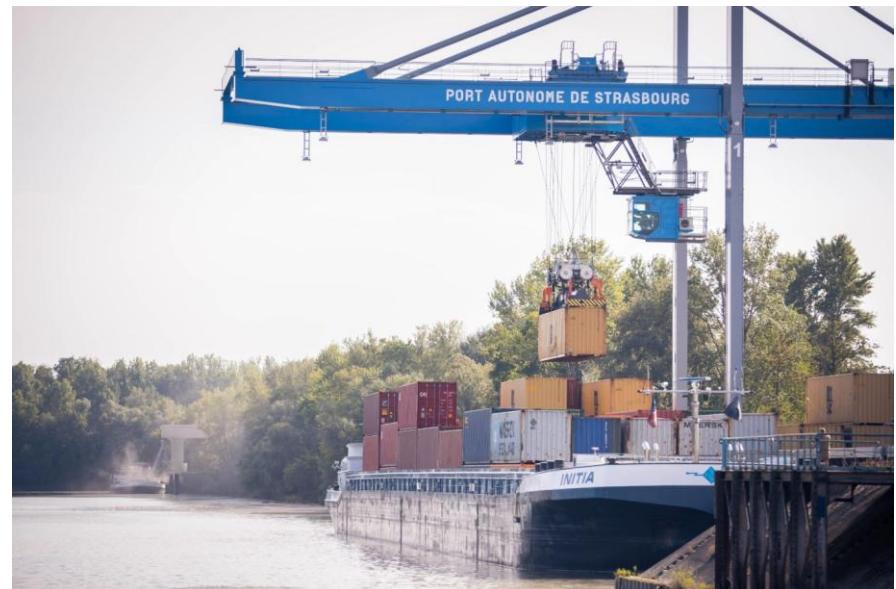
- 3% depuis 2008

15 723 m<sup>2</sup> de petits entrepôts (< 4 000 m<sup>2</sup>) 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 Gombsheim (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

# 08 Commerces

## L'activité logistique sur le territoire du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

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)**

# 08 Commerces

## L'activité logistique sur le territoire du SCoT

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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 m<sup>2</sup> sur un foncier de 3 à 10 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Distribution de marchandise sur le bassin de vie – département (colis, palettes, ...)



DHL Express – 3 000 m<sup>2</sup> - 37 emplois

#### Une logistique à plus grande échelle ?

exemple : Logistique B2B, B2C

- ✓ Bâtiments > 20 000 m<sup>2</sup>, sur des fonciers allant jusqu'à 150 000 m<sup>2</sup>
- ✓ Stockage
- ✓ Préparation de commande pour alimenter des sites de vente ou des agences de distribution à l'échelle régionale (Strasbourg, Allemagne, Bénelux)



Amazon – 50 000 m<sup>2</sup> - 500 emplois

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

### 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 m<sup>2</sup> 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

✓ **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

# 09 Tourisme

## Tourisme de loisirs et de nature

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

### 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



© OT du Pays de Seltz-Lauterbourg  
Base de loisirs de Lauterbourg

### 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 Rœschwoog, Gombsheim, 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 Gombsheim > 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 Gombsheim
- Golf international de Soufflenheim
- Proximité avec le parc naturel de Rheinau-Helmlingen en Allemagne
- Proximité avec la forêt de Haguenau



Le Delta de la Sauer



Boucle locale Entre Rhin, Sauer et Lauter



Passe à poissons à Gombsheim

### 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

- 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<sup>ème</sup> 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 Gombsheim, de la Wacht à Mothern, de la Batellerie à Offendorf, Krumacker à Seltz, ...



© OT du Pays Rhénan



Mémorial Goethe à Sessenheim  
© OT du Pays Rhénan



Eglise protestante à Sessenheim  
© OT du Pays Rhénan



Eglise protestante à Roppenheim, Monument Historique

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

*Projet centre international de la poterie : étude de faisabilité à venir :*

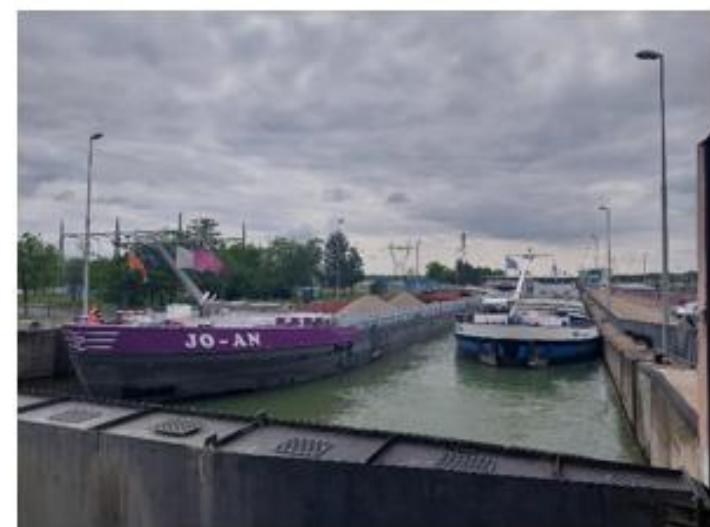
- Augmenter capacité et qualité accueil (groupes, horaires, interprétation, manipulations, ...)
- Résidence artistes/designers
- Recherche et développement
- Formation (antenne centre de formation ?)
- Conservation du patrimoine et des collections/outils/lithographie
- Bien-être (argilo-thérapie)/gastronomie

- **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 :

- Ré-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



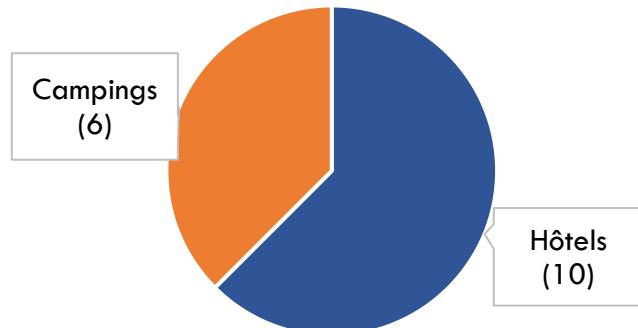
Une des deux écluses sur le Rhin à Gambsheim

**De nombreuses manifestations sur le territoire :**

- Cavalcade carnavalesque de Mothorn, 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, Rœschwoog, 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

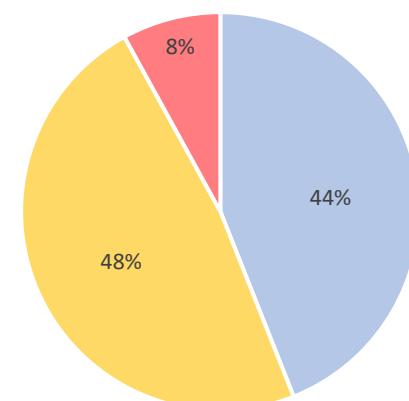
3 aires de camping-cars (Rœschwoog, Soufflenheim et Seltz)

La Bande Rhénane Nord se caractérise par :

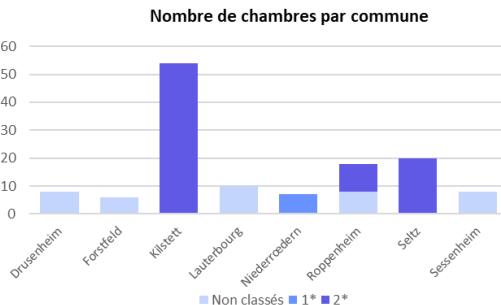
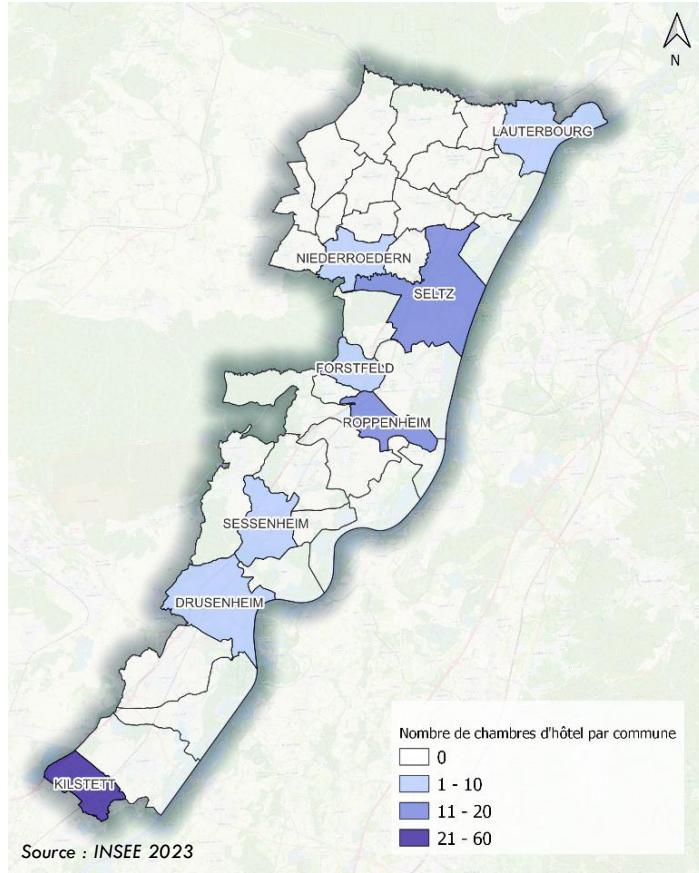
- Un parc hôtelier peu développé
- Une diversité de l'offre relativement faible malgré quelques hébergements insolites (7 glampings, des chalets et pods à Lauterbourg et Rœschwoog )

Origine de la clientèle touristique

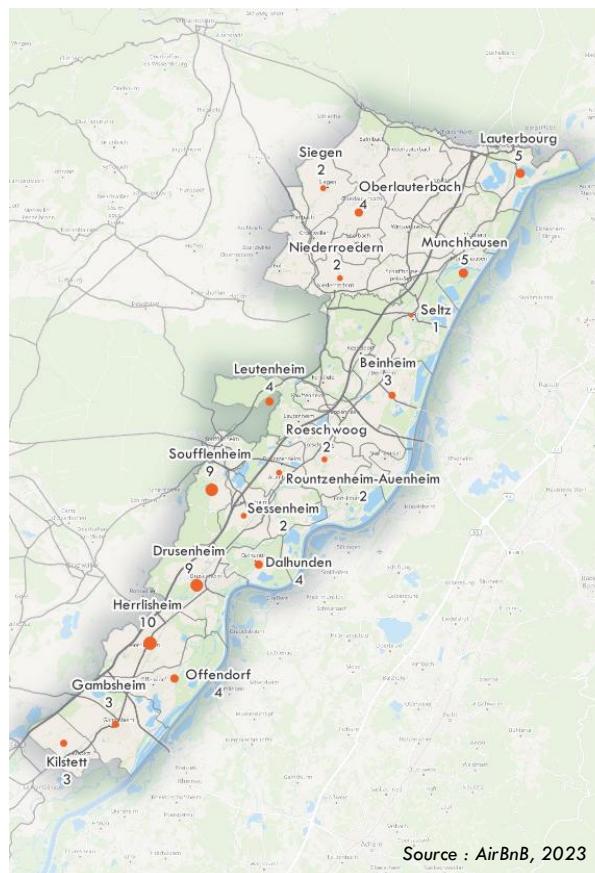
■ France ■ Allemagne ■ Benelux



## Les capacités d'accueil – Offre hôtelière



## 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 Gombsheim ?)
- 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 ;

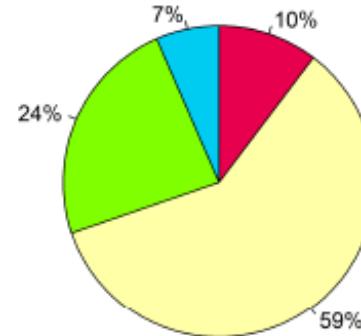
## A. ETAT DES LIEUX DE L'AGRICULTURE DANS LE BAS RHIN ET LA BANDE RHÉNANE NORD

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.

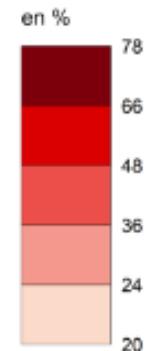
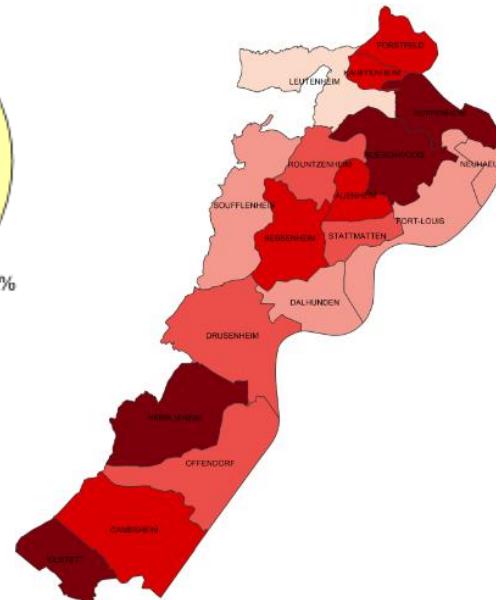
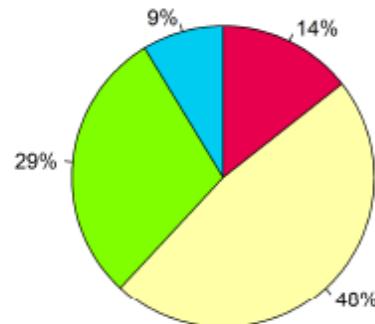
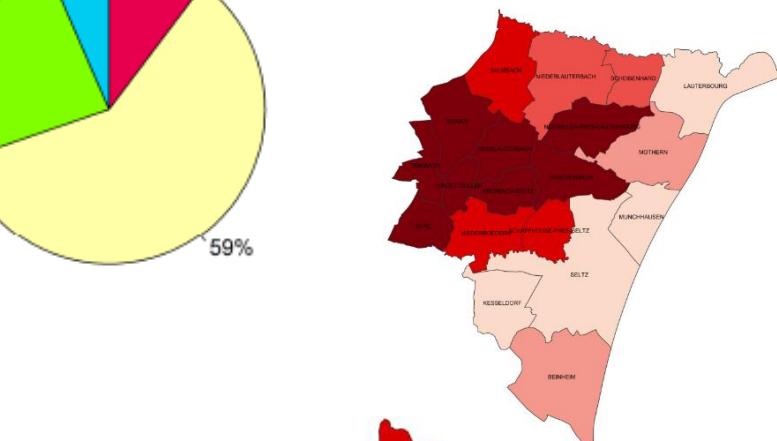
Les surfaces agricoles représentent 60% du territoire de la Plaine du Rhin et 48% du Pays Rhénan, soit 57,7% du territoire de la Bande Rhénane Nord.

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



Source : Fiche AGRESTE 2020

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

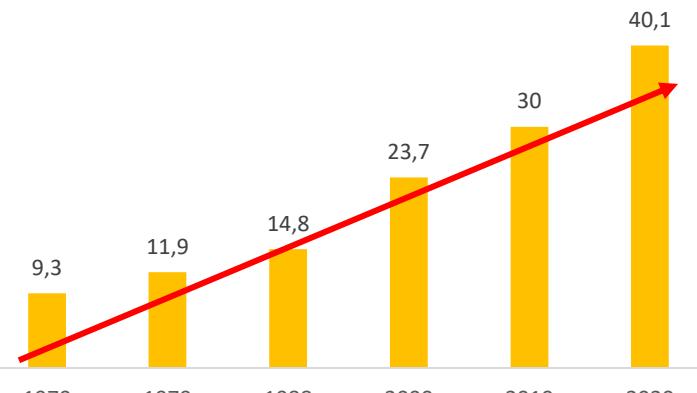
Depuis 1970, la Surface Agricole Utile (SAU)\* des exploitations du territoire connaît une forte augmentation, passant de 9,3 ha à 40,1 ha, soit une hausse de 30,8 ha et suit en ce sens les tendances départementales.

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 Croëttwiller (+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

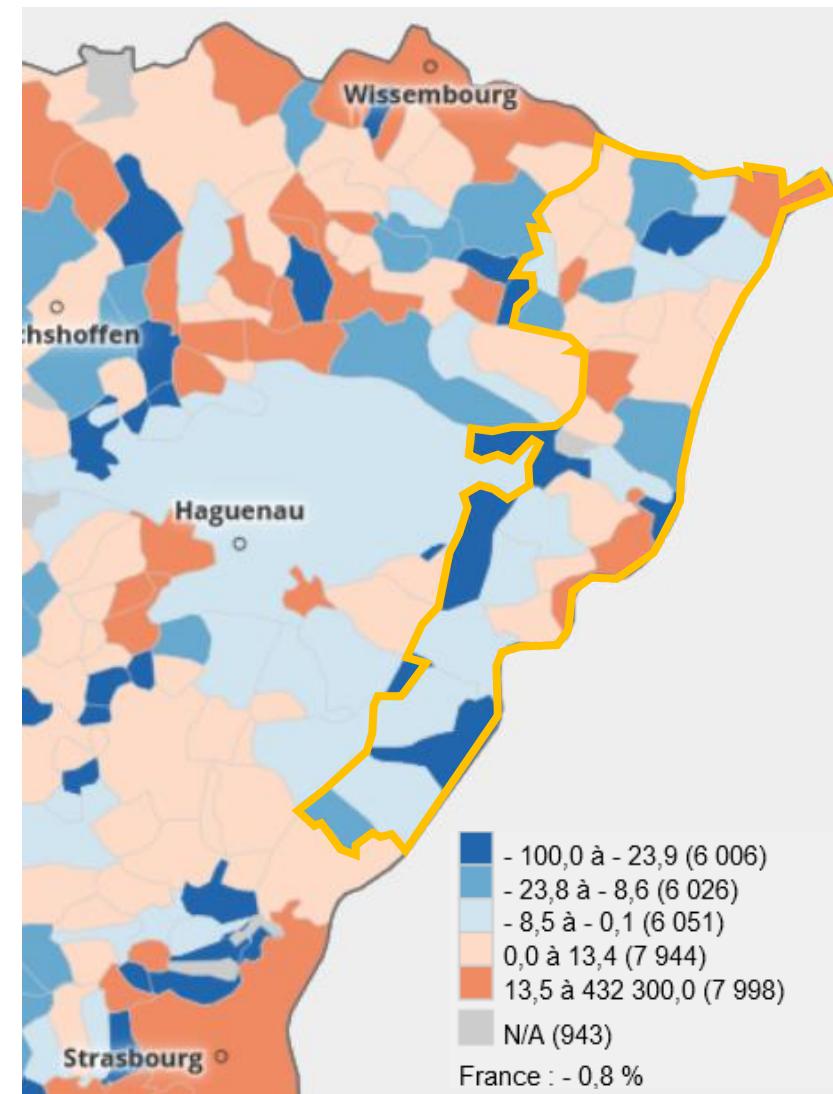


Source : AGRESTE 2020

	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 (%)

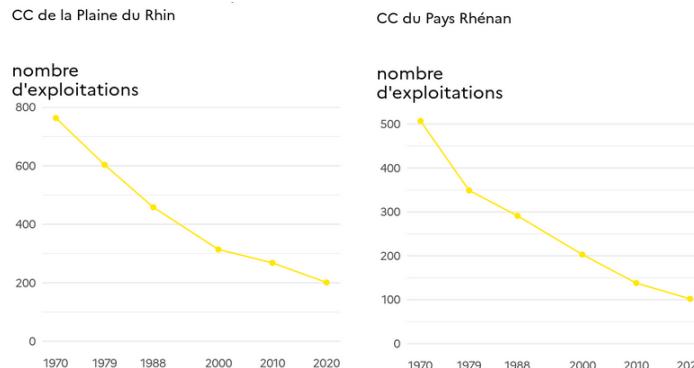
Source : [agriculture.gouv.fr](http://agriculture.gouv.fr)



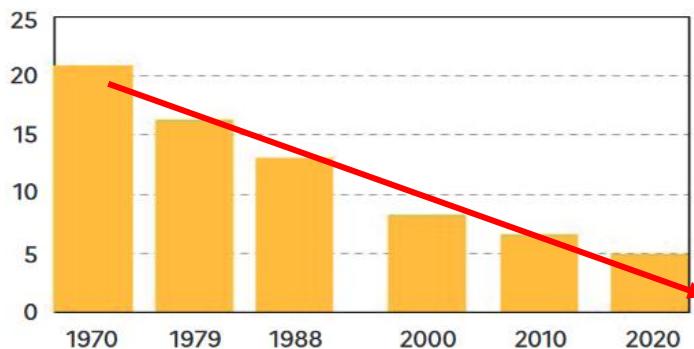
## C. UNE BAISSE DES SIEGES D'EXPLOITATION CORRÉLÉE A UNE HAUSSE DES GRANDES EXPLOITATIONS

### Evolution du nombre d'exploitations

Source : AGRESTE 2020

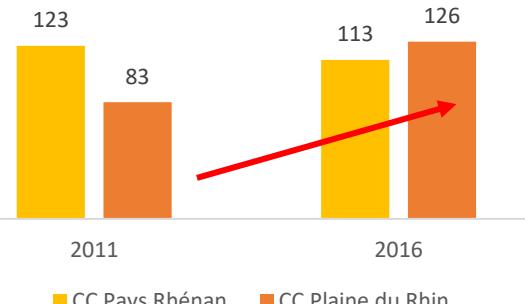


### Evolution du nombre d'exploitations du Bas-Rhin dans le temps



Source : DRAAF Grand-Est, Bas-Rhin

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

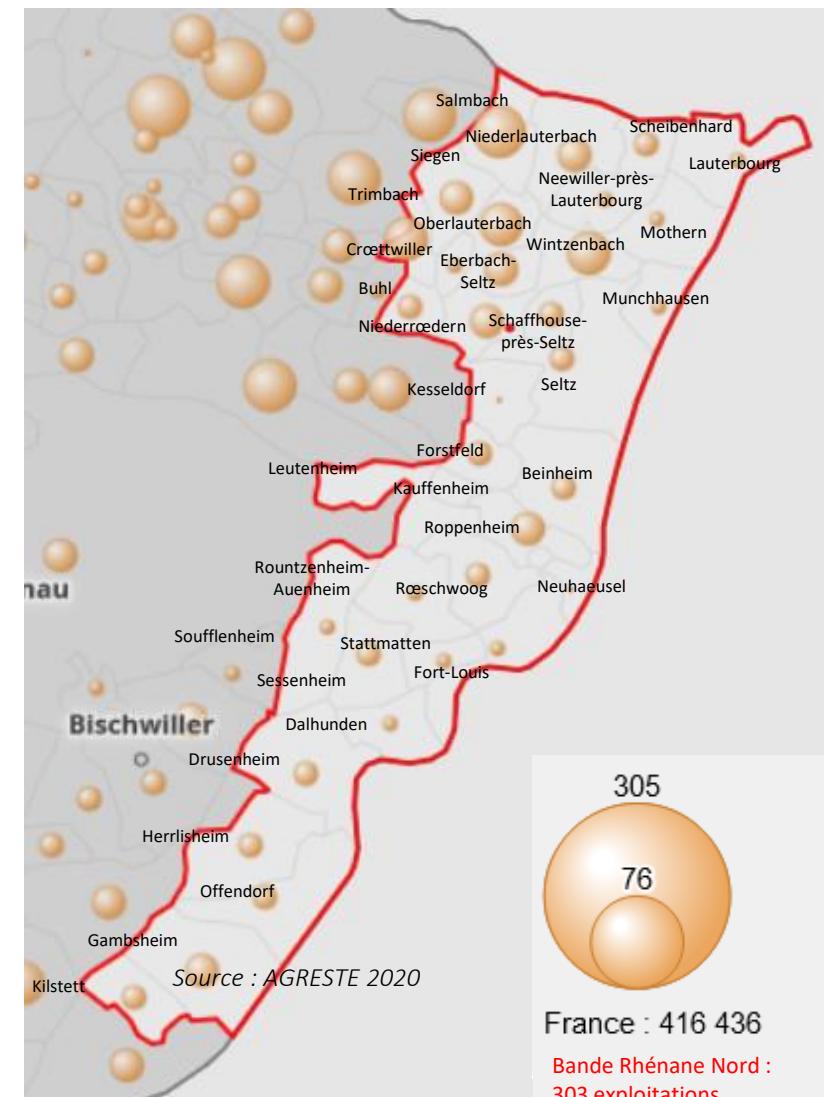


Source : AGRESTE 2020

Sur la période 2011-2016, le nombre d'emplois agricoles 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.

### Nombre d'exploitations en 2020



## C. UNE BAISSE 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
<b>total exploitations</b>	<b>268</b>	<b>201</b>
microexploitations	127	86
petites	83	57
moyennes	41	36
grandes	17	22

### Evolution du statut juridique

Statut juridique  
CC de la Plaine du Rhin

	exploitations	
	2010	2020
<b>total exploitations</b>	<b>268</b>	<b>201</b>
exploitations individuelles	237	154
GAEC	5	0
EARL	17	30
autres statuts	5	17

Dimension économique  
CC du Pays Rhénan

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

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

Source : AGRESTE 2020

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

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

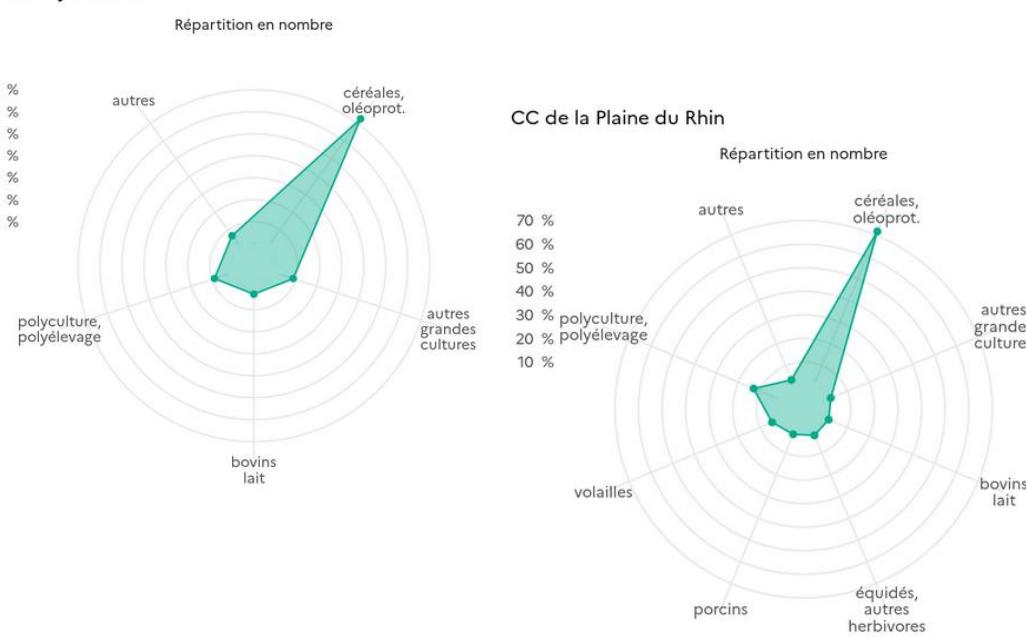
Les grandes cultures céréalier et d'oléoprotéagineux sont prédominantes sur le territoire.

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

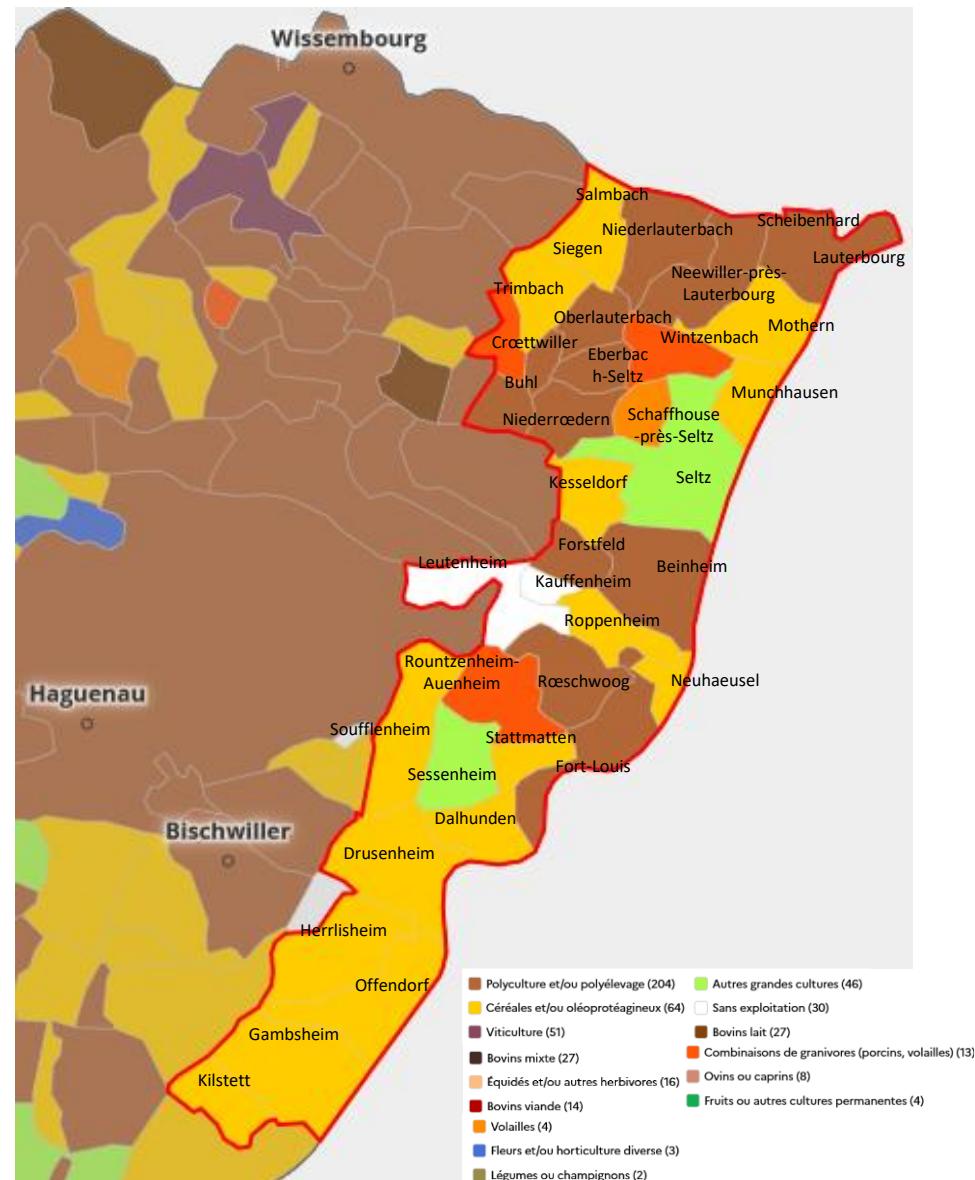
Les communes de Rountzenheim-Auenheim et Trimbach sont spécialisés dans les combinaisons de granivores (porcins, volailles).

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

### Orientation technico-économique CC du Pays Rhénan



Spécialisation agricole des communes de la Bande Rhénane Nord  
Source : AGRESTE 2020



## E. Indications Géographiques Protégées (IGP) et Indications Géographiques (IG)

L'Indication Géographique Protégée désigne un produit, dont la qualité ou la réputation ou une autre propriété est influencée par son origine géographique. L'IGP suppose des liens entre des spécificités du milieu géographique (qui comprend les facteurs naturels et/ou humains) et les spécificités du produit. Certaines spécificités du produit lui confèrent une réputation : la réputation s'entend au sens d'une forte reconnaissance par le public associée à un élément de caractérisation du produit. L'IGP est un signe de qualité européen créé en 1992. Ce signe concerne aujourd'hui en France 137 produits agroalimentaires et 74 produits viticoles, tous contrôlés par un organisme indépendant.

Une indication géographique est un signe utilisé sur des produits qui ont une origine géographique précise et qui possèdent des qualités, une notoriété ou des caractères essentiellement dus à ce lieu d'origine.

Les communes du territoire appartiennent à l'aire de production des IGP :

- choucroute d'Alsace,
- crème fraîche fluide d'Alsace,
- Miel d'Alsace,
- Pâtes d'Alsace,
- et Volailles d'Alsace,

et des IG des boissons spiritueuses :

- Kirsch d'Alsace,
- Mirabelle d'Alsace,
- Framboise d'Alsace,
- Quetsch d'Alsace
- et Whisky d'Alsace.

Volailles fermières  
d'Alsace



Miels d'Alsace



Pâtes d'Alsace



Choucroute  
d'Alsace



Crème fraîche  
fluide d'Alsace



## E. AFOM ET ENJEUX

Accusé de réception en préfecture  
067-200083103-20251210-2025-060-3-DE  
Date de télétransmission : 18/12/2025  
Date de réception préfecture : 18/12/2025

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Des activités agricoles diversifiées toutefois majoritairement portées par les activités de céréalicultures</li><li>- Une activité agricole qui se porte bien malgré la réduction du nombre d'exploitations à en croire l'évolution de la production brute standard</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles</li><li>- 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</li></ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"><li>- Réfléchir aux opportunités de développement et aux projets liés à la méthanisation, au filières bois-énergie..</li><li>- Développement des circuits courts : élevage, maraichage, vergers,...</li><li>- Développement d'activités complémentaires au niveau des exploitations (accueil à la ferme, vente directe, tourisme vert, ...)</li><li>- Développement de l'agriculture biologique</li><li>- La reconversion des gravières inexploitées en espaces de pratiques agricoles raisonnées et respectueuses de l'environnement : pisciculture ?</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Diminution continue des surfaces agricoles, pertes des actifs agricoles et disparitions des exploitations</li><li>- Difficulté d'installation pour les jeunes agriculteurs au vu du contexte économique actuel</li><li>- La pollution de la ressource en eau en lien avec les rejets agricoles et la non-protection des captages</li></ul>

### 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



## Nous contacter :

PETR de la Bande Rhénane Nord  
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural  
1A, route de Herrlisheim  
67410 DRUSENHEIM  
Tel.: 03 88 06 74 30  
[contact@bande-rhenane-nord.fr](mailto:contact@bande-rhenane-nord.fr)  
<https://www.bande-rhenane-nord.fr>