



L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise



TABLE DES MATIERES

A.	PREAMBULE	.1
В.	PRINCIPES METHODOLOGIQUES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT	
1.	LA DEMARCHE DE L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT	. 2
2.2	Les indicateurs fléchés dans le SCoT La mobilisation d'indicateurs complémentaires Synthèse des indicateurs ayant permis de construire l'analyse des résultats du SCoT	. 2
C.	LES EFFETS JURIDIQUES DU SCOT ET LES EVOLUTIONS DU SCHEMA	.6
1.	LES EFFETS JURIDIQUES DU SCOT	. 6
2.	L'OBLIGATION DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME AVEC LE SCOT	
	Les collectivités territoriales qui composent le SCoT L'évolution des documents locaux d'urbanisme	
D.	ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT1	L 1
1.	LA DEMOGRAPHIE	11
2.	L'HABITAT ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	18
	La production de logements	
	La consommation foncière Les zones d'urbanisation de plus de 1 hectare	
3.	L'ACTIVITE ECONOMIQUE	
	Le foncier et les implantations économiques	
4.	LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES	50
5.	LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	54
5.1	Les pratiques de mobilité	
5.2	L'offre et le bilan des attentes	63
5.3	Le fonctionnement du territoire	65
6.	L'ENVIRONNEMENT	
	Les corridors écologiques	
	Les espaces agricoles, naturels et forestiers	
	Les coupures d'urbanisation Le patrimoine bâti et naturel	
6 /		

E.	ANNEXES	91
7.	SYNTHESE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS	. 89
6.5	L'énergie	. 85

A. PREAMBULE

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord a été approuvé le 28 novembre 2013.

L'analyse des résultats de l'application du SCoT à 6 ans d'exercice est obligatoire en vertu de l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...], l'établissement public prévu à l'article L. 143-6 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc ».

Il s'agit d'une première étape intermédiaire dans la mise en œuvre du SCoT, qui doit permettre d'apprécier les premières tendances qui se dégagent de la mise en application des objectifs et orientations exprimées par le SCoT à l'horizon 2030. Même si la première échéance de six ans après l'approbation d'un SCoT ne permet pas encore d'apprécier pleinement les « effets » du SCoT compte tenu du « rythme » de l'aménagement du territoire, cette première analyse permet toutefois d'apprécier des tendances et d'envisager des infléchissements, que ce soit par l'analyse des indicateurs de suivi qui avaient été définis en 2013 dans le rapport de présentation du SCoT ou plus largement au regard des grandes orientations fixées par le SCOT dans les domaines tels que l'habitat, l'activité économique et commerciale, l'environnement ou la mobilité.

B. PRINCIPES METHODOLOGIQUES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

1. LA DEMARCHE DE L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord a engagé en 2019 la démarche d'analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord, avec l'appui de l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS).

Cette démarche passe par la définition d'indicateurs pertinents - obligatoires ou non -, mais surtout « disponibles » pour analyser les résultats de la mise en œuvre du SCoT approuvé en novembre 2013.

L'analyse des résultats a été présentée et débattue, notamment à l'occasion de deux bureaux du PETR, à l'automne 2019. Les échanges ont permis de recueillir les retours d'expérience des élus sur leur territoire dans la mise en œuvre des objectifs et des orientations fixées par le SCoT.

Dans une démarche volontaire, le PETR a également souhaité partager ces résultats avec les personnes publiques associées (PPA). Une réunion de présentation a été organisée le 21 octobre, et les retours des PPA ont permis d'alimenter le présent bilan et la délibération prise à l'issue de celui-ci.

L'analyse des résultats de l'application du SCoT a été présentée et débattue au comité syndical du PETR lors de sa séance du 25 novembre 2019. Au regard de cette analyse et compte-tenu des nombreuses évolutions intervenues depuis l'approbation du SCoT en 2013 (évolutions législatives, règlementaires, institutionnelles notamment), le comité syndical a décidé de prescrire la révision du SCoT.

2. LES INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

2.1 Les indicateurs fléchés dans le SCoT

Le rapport de présentation du SCoT approuvé le 28 novembre 2013 a défini « les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma (...) [qui] doivent permettre de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »¹.

¹ Article R. 141-2 (5°) du code de l'urbanisme

Lors de l'analyse des résultats de l'application du SCoT, des difficultés sont apparues s'agissant notamment :

- des difficultés à reproduire la méthode envisagée en 2013, malgré les explications parfois insuffisamment détaillées - données dans le rapport de présentation. Il a été difficile voire impossible de déterminer certaines « sources » des données mobilisées et mobilisables. De plus, l'absence de valeur de référence initiale (« état zéro ») a généré des difficultés supplémentaires dans certaines analyses;
- des difficultés voire impossibilités, notamment pour certaines données environnementales de disposer d'une donnée fiable, tant de l'état « initial » que de la situation actuelle ;
- l'absence d'une base de données d'occupation du sol (BDOCS) actualisée depuis 2012. Une telle base mise à jour aurait permis d'effectuer plusieurs analyses complémentaires, sur des indicateurs pertinents au regard des objectifs du SCoT;
- le caractère peu pertinent de certains indicateurs à l'échelle du territoire du SCoT.

2.2 La mobilisation d'indicateurs complémentaires

L'analyse des résultats de l'application du schéma doit, notamment, porter sur l'environnement et sur la maîtrise de la consommation de l'espace, mais aussi sur les transports et les déplacements et les implantations commerciales.

Ainsi, d'autres indicateurs de suivi que ceux portant sur les thèmes listés au code de l'urbanisme ont été définis, en lien avec les objectifs du SCoT et son rapport de présentation. Ces indicateurs complémentaires concernent notamment :

- les dynamiques démographiques et résidentielles (évolutions démographiques et dynamique de la construction neuve) ;
- l'activité économique et l'emploi (évolution de l'emploi et localisation, développement des zones d'activités économiques etc.) ;
- l'évolution des pratiques de mobilité, notamment les parts modales ;
- les paysages et le patrimoine bâti.

L'analyse a privilégié des comparaisons sur le temps long, alimentée par des données ante-2013 et les plus récentes. Cela permet de mieux appréhender les dynamiques profondes qui sont à l'œuvre sur le territoire. En outre, des éléments correspondant à l'année 2019 ont été rarement disponibles et, selon les sources et les thématiques, certaines données 2013 n'étaient pas non plus toujours accessibles. C'est pourquoi les dates précises de référence sont variables selon les indicateurs.

2.3 Synthèse des indicateurs ayant permis de construire l'analyse des résultats du SCoT

Le tableau suivant présente, de façon synthétique, le « fil conducteur » qui structure la présente analyse des résultats de l'application du SCoT :

Problématique	Contenu du DOO	Principaux indicateurs de suivi
	DEMOGRAPHIE, HABITAT, FONCIER	
LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCENARIO DU SCOT SE CONFIRMENT- ELLES ?	Le PADD intègre une perspective démographique d'environ 63800 habitants sur 20 ans, soit de l'ordre de 11000 habitants supplémentaires (page 22 du PADD)	INSEE 2016, RP consolidé
CONSTRUIT-ON AU BON RYTHME ET AU BON ENDROIT ? S'INSCRIT-ON DANS UNE OPTIQUE DE MODERATION DE LA	Les politiques de développement urbain et de renouvellement doivent conforter l'existant et renforcer les pôles urbains (80% de la programmation) (page 14)	SITADEL + MAJIC
CONSOMMATION FONCIERE ?	Poursuivre la croissance du parc de logements par la production annuelle moyenne de 450 logements répartis selon l'armature urbaine (page 34)	SITADEL
	Le "foncier consommable" pour les besoins en logements, en extension de l'urbanisation représente au total 216 ha, déclinés selon 5 secteurs (pages 39 et 40)	MAJIC
EST-CE QUE L'ON CONSTRUIT UN HABITAT SUFFISAMMENT DENSE ET DIVERSIFIE ?	Des densités moyennes de logements/hectare, variables selon les niveaux d'armature urbaine, doivent être respectées dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 ha (page 25)	MAJIC et informations communales et/ou aménageurs promoteurs
	Diversifier la production de logements (page 36) Objectif de réhabilitation du parc de logements existant de 30 logements par an conventionnés ANAH (page 36)	SITADEL CD67 - ANAH
EST-CE QUE LE REINVESTISSEMENT URBAIN EST PRIVILEGIE PAR RAPPORT A L'EXTENSION ?	L'orientation générale est de programmer sur 20 ans au minimum 50 % de nouveaux logements dans le tissu urbain existant (page 35)	MAJIC
QUELLE MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE ?	Réalisation de 60 logements locatifs aidés par an dans le cadre d'un rythme de construction totale de 450 logements/an, soit 6% à terme (page 37). Réalisation de 20% de logements locatifs aidés dans les opérations d'aménagement de plus de 1 ha (page 38)	RPLS
	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	
LES POSSIBILITES DE SE DEPLACER EN VELO SE DEVELOPPENT-ELLES ?	Organiser une continuité du réseau cyclable, et favoriser la pratique des modes doux <i>(pages 21 et 29)</i>	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN SE DEVELOPPE-T-ELLE ?	Définir des normes de stationnement minimales à respecter dans les nouvelles constructions, lorsque ces dernières sont situées dans les secteurs à proximité des gares (page 21)	Analyse des documents locaux d'urbanisme
	Une augmentation des densités actuelles est recherchée dans les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 500 m adaptable. Une densité moyenne minimale de 35 logements/ha doit être respectée dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 ha (page 26)	MAJIC - Analyse des documents locaux d'urbanisme
	Renforcer les transports collectifs (page 19)	Enquête Ménages Déplacements et Enquête Mobilité Allégée
	Préserver les emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt <i>(page 19)</i>	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme

Problématique	Contenu du DOO	Principaux indicateurs de suivi
ACTIVITES I	ECONOMIQUES ET IMPLANTATIONS COMMERC	IALES
LE DYNAMISME ECONOMIQUE DU TERRITOIRE PERMET-IL DE REDUIRE LE DEFICIT EN EMPLOIS ?	Le SCoT repose sur un objectif d'amélioration du taux d'emploi par la création de l'ordre de 5000 emplois sur le territoire permettant d'atteindre un taux de 0,52 à terme (page 24 du PADD)	INSEE - RP
LES ACTIVITES SE DEVELOPPENT – ELLES DANS LES ZONES DEDIEES ET SELON QUEL SCENARIO ?	Le développement des capacités doit reposer essentiellement sur l'extension de sites d'activités existants (page 45)	BD POSPLU - Sirene
	Le développement donne priorité aux friches. Plusieurs ZA sont conditionnées par l'aménagement de l'ancienne friche de Drusenheim-Herrlisheim au sud du territoire (page 48)	BD POSPLU
	Le développement économique s'organise suivant une armature urbaine : pôles majeurs, pôles complémentaires et zones de desserrement (page 15 et carte page 47)	BD POSPLU
	Le "foncier consommable" autorisé par le SCOT pour les activités économiques est fixé à 182 ha au total, répartis territorialement (pages 45 et 46) et conditionés au scénario de développement de la friche de Drusenheim-Herrlisheim (page 48)	MAJIC - BD POS/PLU
L'IMPLANTATION DES COMMERCES D'ENVERGURE (PLUS DE 1300 M² DE SURFACE PLANCHER) EST-ELLE ENCADREE ?	Les commerces et ensembles commerciaux de plus de 1300m² de surface de plancher s'implantent dans les ZACOM, les enveloppes urbaines marchandes et les centralités urbaines commerciales structurées (page 52)	Secrétariat de la CDAC - BD POSPLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
ENGAPHEE!	Les enveloppes foncières des ZACOM sont délimitées dans le DOO (pages 57 à 59)	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE COMMERCIALE ATTRACTIVE EST-IL FAVORISE DANS LES CENTRALITES URBAINES ?	Les commerces de détail traditionnels de moins de 400 m² de surface de plancher s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines des polarités de Lauterbourg-Scheibenhard et de Soufflenheim (page 54)	Sirene
	ENVIRONNEMENT	
LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE EST- IL MAINTENU, NOTAMMENT AU SEIN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ?	Préserver et restaurer les corridors écologiques (pages 9 à 13)	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
QUELS ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SONT PRESERVES ?	Maintenir les espaces agricoles matrice perméable aux échanges écologiques (page 13) Préserver les milieux naturels : boisements, lisières, zones humides (page 9)	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
COMMENT EVOLUENT LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE ?	Maintenir les coupures d'urbanisation (page 27)	BD POS/PLU et analyse des documents locaux d'urbanisme
	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (page 32)	Analyse des documents locaux d'urbanisme
QUEL EST LE NIVEAU DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES, NECESSAIRES A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A LA LIMITATION DES EMISIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ?	Limiter les consommations d'énergies fossiles (page 64) et favoriser le développement des énergies renouvelables (pages 29 et 64)	Atmo Grand Est

C. LES EFFETS JURIDIQUES DU SCOT ET LES EVOLUTIONS DU SCHEMA

1. 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 DOO², 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) ou des documents en tenant lieu³, ou des cartes communales;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH)⁴;
- les plans de déplacements urbains (PDU)⁵;
- les autorisations d'exploitation commerciale ou cinématographique⁶;
- certaines opérations foncières ⁷ ou d'aménagement⁸.

Article L. 142-1 du code de l'urbanisme. La notion de « compatibilité » (qui laisse aux décisions soumises une « marge d'appréciation ») a été précisée par le Conseil d'État, dans un arrêt du 18 décembre 2017 (Association Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise et Association Le Petit Rapporteur Mesnilois, n° 395216) : « (...) à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; (...)si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; (...) pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient (...) de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; (...) ».

- Plans d'occupation des sols (POS) qui ne seraient pas encore caducs, plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) en sites patrimoniaux remarquables.
- Les PLH sont prévus par les articles L. et R. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Aucune communauté de communes n'a adopté de PLH sur le territoire du SCoT à ce jour.
- Les PDU sont prévus par les articles L. et R. 1214-1 et suivants du code des transports. Aucune communauté de communes n'a adopté de PDU sur le territoire du SCoT à ce jour.
- ⁶ Articles L. 752-1 du code de commerce, L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée et L. 425-4 du code de l'urbanisme.
- ⁷ Zones d'aménagement différé (ZAD) et leurs périmètres provisoires, réserves foncières publiques supérieures à 5 hectares.
- Zones d'aménagement concerté (ZAC), lotissements, remembrements par des associations foncières urbaines et construction portant sur une surface de plancher supérieure à 5 hectares.

2. L'OBLIGATION DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME AVEC LE SCOT

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.

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

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

Le 1er 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.

2.2 L'évolution des documents locaux d'urbanisme

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 caractérise par une mosaïque très diversifiée de documents, dont de nombreux plans d'occupation des sols (POS) risquant de devenir caducs, au plus tard le 1^{er} janvier 2020.

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

- élaboration du PLU intercommunal du Pays Rhénan (18 communes), approuvé en 2019. En 2015 et 2016, les communes de Drusenheim, Gambsheim et Herrlisheim avaient également approuvé un PLU communal;
- élaboration du PLU de Munchhausen, approuvé en 2018 ;

- élaboration du PLU de Beinheim, approuvé en 2017;
- élaboration du PLU de Seltz, approuvé en 2016;
- élaboration du PLU de Lauterbourg, arrêté en 2019 ;
- élaboration du PLU de Niederlauterbach, arrêté en 2019 ;
- élaboration du PLU de Scheibenhard, arrêté en 2019 ;
- une ou plusieurs modifications ont également été apportées au PLU intercommunal du SIVU
 Sauer-Seltzbach (8 communes), au PLU de Neewiller-près-Lauterbourg, au PLU de Mothern et au PLU de Seltz.

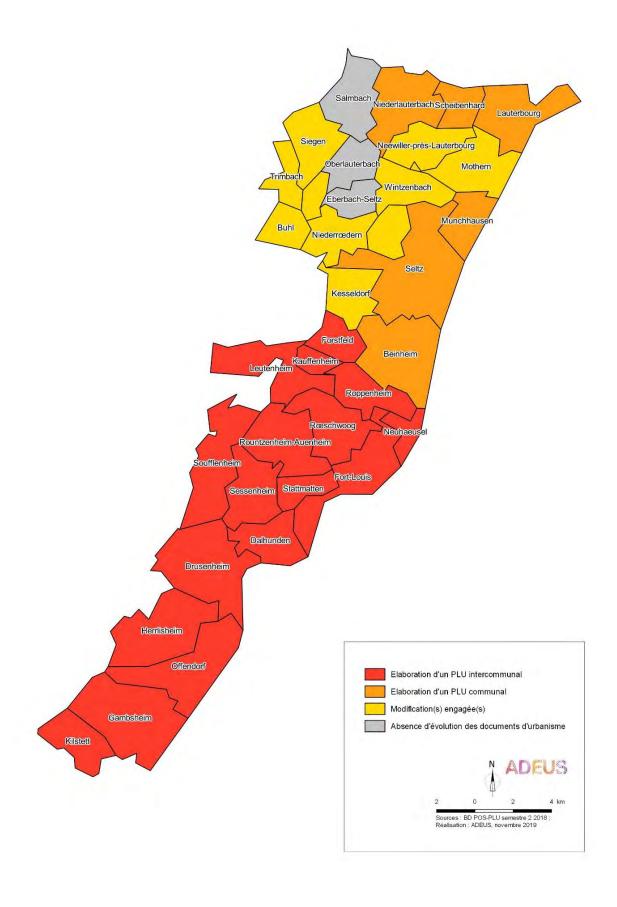
Seules trois communes n'ont connu aucune évolution de leur document d'urbanisme entre 2013 et 2019 :

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

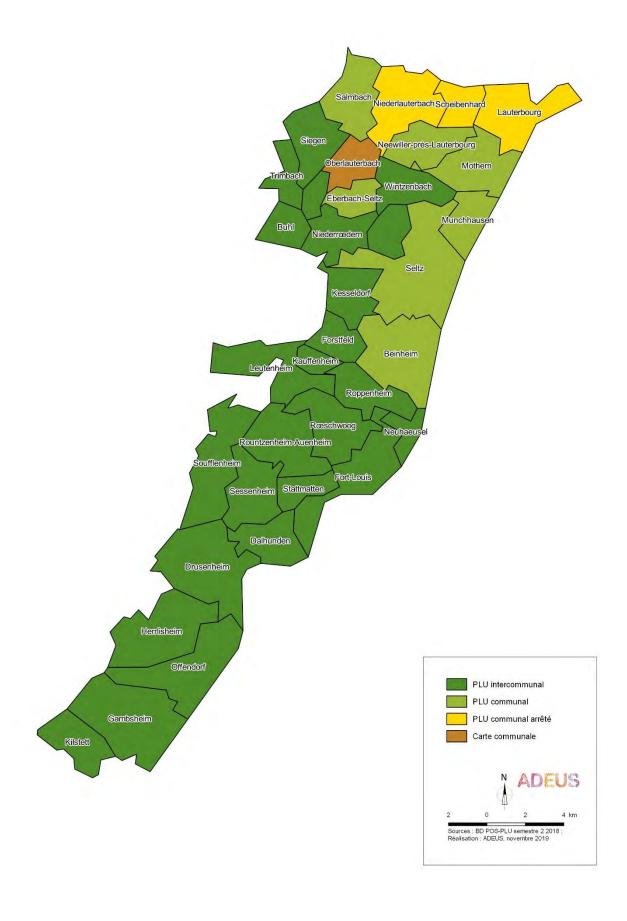
Ces évolutions ont pu donner l'occasion au SCoT de la Bande Rhénane Nord d'être mis en application, sur une grande partie du territoire. Le présent bilan s'attache à analyser tout particulièrement les effets du SCoT sur ces territoires ayant connu une évolution de leur document d'urbanisme.

Les cartes suivantes illustrent l'état des lieux des documents locaux d'urbanisme exposé précédemment.

Carte n°1. Evolution des documents locaux d'urbanisme entre 2013 et 2019



Carte n°2. Etat des documents locaux d'urbanisme en 2019



D. ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT

1. LA DEMOGRAPHIE

Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique

L'esprit du SCoT de la Bande rhénane Nord

La Bande rhénane Nord connaît depuis 1990 une croissance démographique supérieure à la moyenne départementale, malgré le vieillissement de la population.

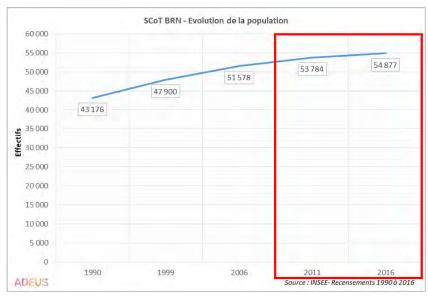
Le projet de territoire repose sur la poursuite de cette croissance démographique, notamment par l'accueil de populations nouvelles, dans le cadre d'un développement économique important.

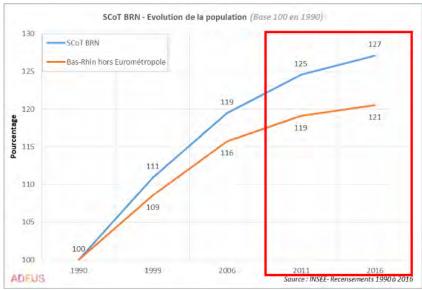
Rappel des objectifs du SCoT de la Bande rhénane Nord

- Le SCoT intègre une perspective démographique (non pas conçue comme un objectif à atteindre) de l'ordre de 11 000 habitants supplémentaires en 20 ans, soit environ 63 800 habitants.
- La recherche d'un renouvellement des habitants et le maintien des jeunes dans le territoire est un enjeu fort, qui s'inscrit plus largement dans le développement d'une offre immobilière adaptée, ainsi que de services et équipements destinés à cette population nouvelle.
- Le développement d'une offre de logements en quantité suffisante, garantissant aussi bien la mixité que l'économie de foncier, doit accompagner le développement économique envisagé et l'accueil de nouveaux actifs.

Afin de comprendre comment pourrait évoluer la population à l'avenir et comment l'ambition démographique a été fixée, il est nécessaire de s'appuyer sur les évolutions passées. En effet, les projections de population sont établies en tenant compte des dynamiques antérieures et simulent jusqu'à un horizon déterminé (ici en 2033, soit 20 ans après l'approbation du SCoT), les effectifs de population sur la base d'hypothèses d'évolution des composantes démographiques (fécondité, mortalité et migrations).

Au 1^{er} janvier 2016, la population du SCoT de la Bande rhénane Nord s'élève à 54 877 habitants, soit 5 % de la population bas-rhinoise. Entre 1990 et 2016, la population a augmenté de 27 % et de 2 % entre 2011 et 2016. Dans l'ensemble, la croissance démographique a été plus rapide dans le Bande rhénane Nord que dans l'ensemble du département du Bas-Rhin hors Eurométropole. Cependant au fil des années, les gains de population ralentissement progressivement.





Malgré un fléchissement progressif, de 1990 à 2011, le SCoT de la Bande Rhénane Nord présente un taux annuel moyen d'accroissement de la population supérieur à celui observé dans le département du Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg. Entre 2011 et 2016, ce taux se réduit cependant de moitié dans la Bande rhénane Nord par rapport à la période précédente, renforçant ainsi le ralentissement de la croissance démographique engagé plus tôt.



Tableau n°1. Evolution de la population dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord par secteur et niveau d'armature

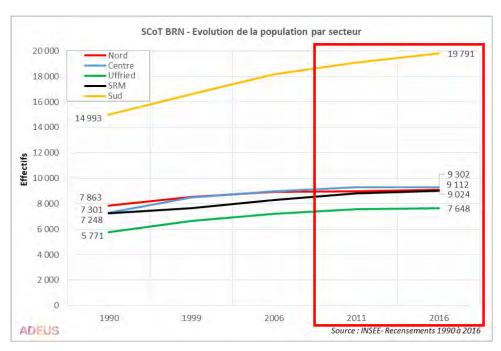
Secteurs SCoT BRN	Libellé commune 2019	Armature BRN	Population 1990	Population 1999	Population 2006	Population 2011	Population 2016	Evolution 1990-2016	Evolution 2011-2016
Ditt	Lauterbourg	Pôle principal	2 372	2 269	2 191	2 211	2 291	-3%	4%
	Mothern	Pôle complémentaire	1 721	1 933	2 015	2 027	2 033	18%	0%
	Scheibenhard	Pôle complémentaire	513	675	829	806	817	59%	1%
	Munchhausen	Village	651	692	725	729	732	12%	0%
NORD	Neewiller-près-Lauterbourg	Village	505	623	656	644	648	28%	1%
	Niederlauterbach	Village	769	863	900	951	967	26%	2%
	Oberlauterbach	Village	396	459	512	542	536	35%	-1%
	Salmbach	Village	509	517	579	567	580	14%	2%
	Siegen	Village	427	493	518	516	508	19%	-2%
	Sous-total secteur Nord		7 863	8 524	8 925	8 993	9 112	16%	1%
	Seltz	Pôle principal	2 584	2 985	3 161	3 250	3 308	28%	2%
	Beinheim	Pôle complémentaire	1 556	1 790	1 881	1 857	1 869	20%	1%
	Buhl	Village	435	508	514	518	526	21%	2%
	Crœttwiller	Village	111	173	162	172	173	56%	1%
	Eberbach-Seltz	Village	311	373	387	433	418	34%	-3%
CENTRE	Kesseldorf	Village	317	331	405	434	408	29%	-6%
	Niederrædern	Village	769	846	871	922	920	20%	0%
	Schaffhouse-près-Seltz	Village	359	460	523	581	561	56%	-3%
	Trimbach	Village	346	444	481	526	569	64%	8%
	Wintzenbach	Village	513	568	590	595	550	7%	-8%
	Sous-total secteur Centr	e	7 301	8 478	8 975	9 288	9 302	27%	0%
	Rœschwoog	Pôle principal	1 573	1 905	2 078	2 205	2 296	46%	4%
	Roppenheim	Pôle complémentaire	808	942	941	945	980	21%	4%
	Rountzenheim-Auenheim	Pôle complémentaire	1 461	1 707	1 836	1 939	1 945	33%	0%
UFFRIED	Forstfeld	Village	566	591	683	730	728	29%	0%
OFFRIED	Fort-Louis	Village	223	239	288	331	299	34%	-10%
	Kauffenheim	Village	202	209	209	217	213	5%	-2%
	Leutenheim	Village	669	788	838	855	843	26%	-1%
	Neuha eus el	Village	269	274	344	362	344	28%	-5%
	Sous-total secteur Uffrie	d	5 771	6 655	7 217	7 584	7 648	33%	1%
	Soufflenheim	Pôle principal	4 269	4 400	4 656	4 966	4 910	15%	-1%
SOUFFLENHEIM	Sessenheim	Pôle complémentaire	1 542	1 783	2 023	2 177	2 304	49%	6%
RHIN MODER	Stattmatten	Pôle complémentaire	570	598	657	679	691	21%	2%
	Dalhunden	Village	867	874	962	1 005	1 119	29%	11%
Sou	s-total secteur Soufflenheim R	hin Moder	7 248	7 655	8 298	8 827	9 024	25%	2%
	Drusenheim	Pôle principal	4 363	4 723	5 046	5 088	5 097	17%	0%
	Gambsheim	Pôle principal	3 707	3 858	4 312	4 571	4 804	30%	5%
SUD	Herrlisheim	Pôle principal	3 877	4 198	4 509	4 827	4 864	25%	1%
	Kilstett	Pôle complémentaire	1 406	1 923	2 270	2 423	2 538	81%	5%
	Offendorf	Pôle complémentaire	1 640	1 886	2 026	2 183	2 488	52%	14%
	Sous-total secteur Sud		14 993	16 588	18 163	19 092	19 791	32%	4%
	Total SCoT Bande rhénane	Nord	43 176	47 900	51 578	53 784	54 877	27%	2%
	Total Bas-Rhin hors Eurométi	ropole	523 495	563 265	600 395	617 932	630 809	20%	2%

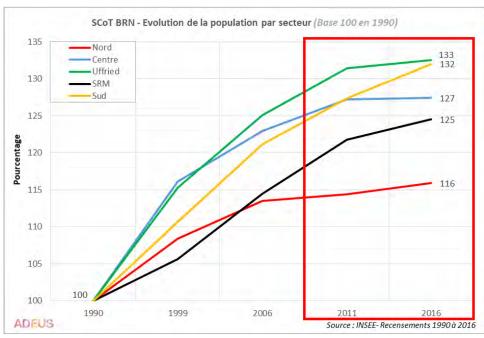
Source : INSEE - Recensements de la population (exploitation principale)

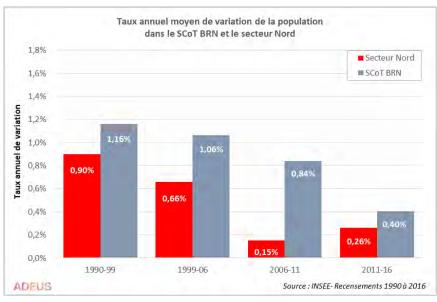
Le SCoT de la Bande rhénane Bord est structuré en 5 secteurs distincts, comprenant différents niveaux d'armature urbaine. Avec près de 20 000 habitants en 2016, le secteur Sud est le plus peuplé et représente 36 % des habitants de la Bande rhénane Nord. Les 3 secteurs qui composent la Communauté de communes du Pays rhénan concentrent ensemble 70 % de la population du SCoT.

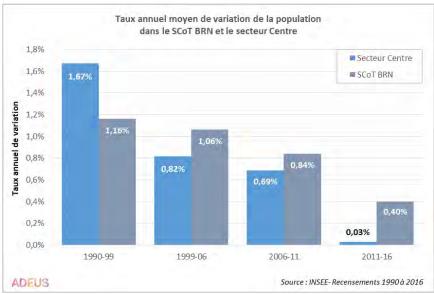
Les dynamiques démographiques de ces secteurs ne sont pas identiques ni linéaires. Si globalement, tous les secteurs ont vu leur population augmenter entre 1990 et 2016, les rythmes d'évolution de la population sont très variables et vont du simple au double entre le secteur Nord (+ 16 %) et le secteur de l'Uffried (+ 33 %). Le secteur Sud (contigu à l'Eurométropole de Strasbourg) demeure très dynamique avec une croissance démographique de 32 % au cours de la période considérée.

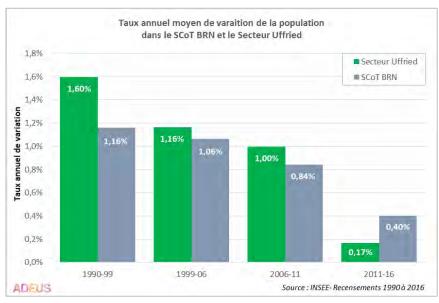
Chaque secteur contribue ainsi plus ou moins fortement à la croissance démographique du SCoT et avec des intensités variables au fil du temps.

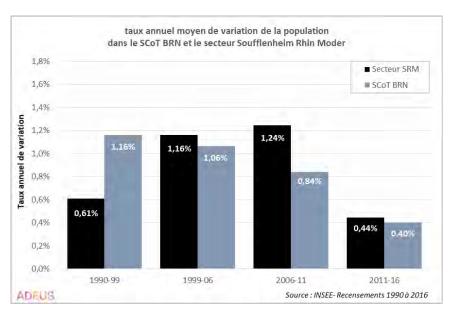


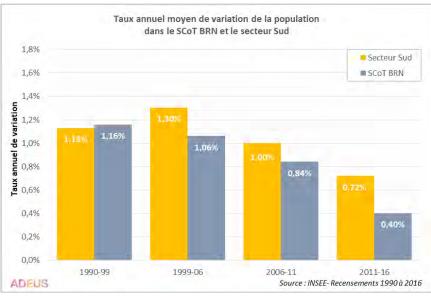




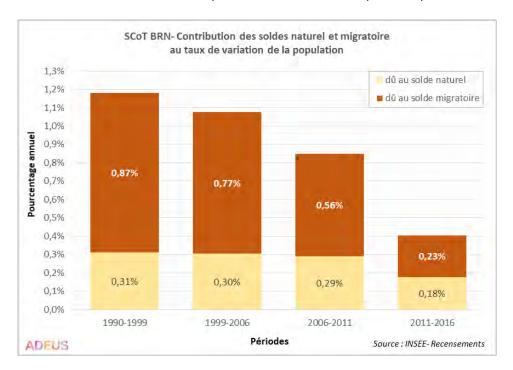






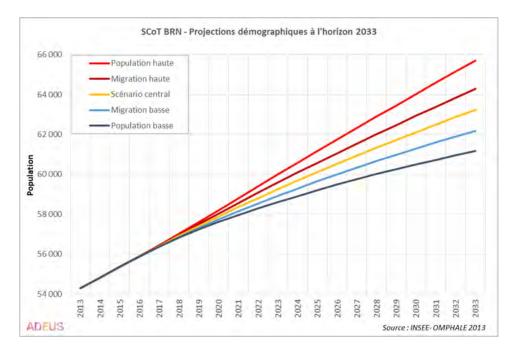


Le solde migratoire demeure le principal moteur de la croissance démographique, mais il a tendance à se contracter au fil du temps depuis les années 1990. Le solde naturel est toujours demeuré positif et relativement stable. Ce n'est qu'au cours de la dernière période qu'il diminue fortement.



Enfin, les projections démographiques établies par l'INSEE sur le modèle OMPHALE 2013 envisageaient d'atteindre 63 200 habitants à l'horizon 2033. Les hypothèses retenues dans le scénario central projetaient pour 2016 de l'ordre de 55 900 habitants.

Or, la population observée en 2016 s'établit à près de 54 900 habitants, soit un millier de moins que la projection. A ce rythme, à l'horizon 2033, la population s'établirait à environ 58 300 habitants, soit près de 5 000 individus de moins que l'ambition démographique affichée au PADD du SCoT.



2. L'HABITAT ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

2.1 La production de logements

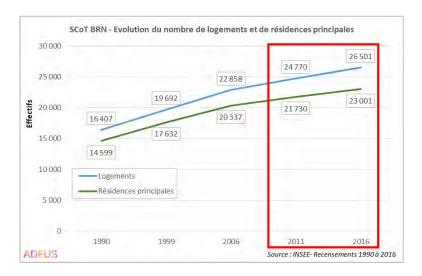
Diversifier la production de logements

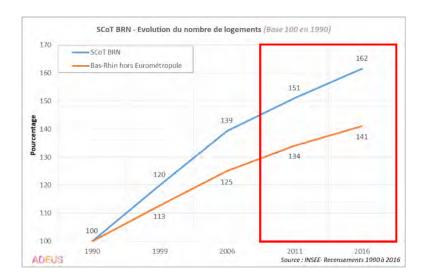
Afin d'accompagner le développement économique du territoire, le SCoT ambitionne d'accroître l'offre de logements pour répondre notamment aux besoins liés à l'accueil de nouveaux actifs dans les pôles majeurs et les zones intermédiaires. Il s'agit d'y répondre par le développement d'une offre mixte, diversifiée, quantitativement suffisante et de qualité. Pour y parvenir, le SCoT prévoit d'une part de poursuivre la tendance observée entre 1990 et 2007 avec la production de 450 logements par an et, d'autre part, de renforcer le développement des pôles urbains (pôles principaux et pôles complémentaires).

L'évolution du parc de logements

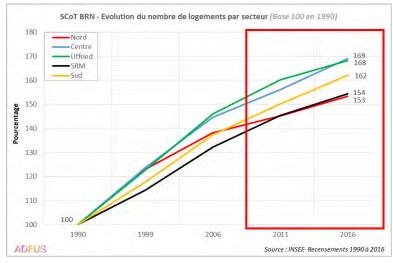
En 2016, on dénombre 26 501 logements dans le SCoT de la Bande rhénane Nord, soit 9 % du nombre total de logements dans le Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg. Le parc de logements est composé à 92 % de résidences principales (logements effectivement occupés par leurs propriétaires ou leurs locataires), le reste se répartit entre les logements vacants (7 %) et les résidences secondaires (1 %).

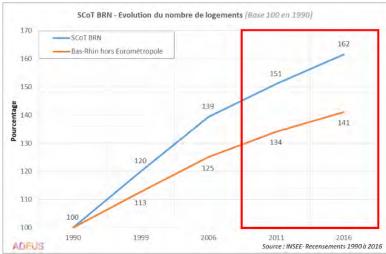
L'évolution du parc de logements depuis 1990 est soutenue et plus dynamique qu'à l'échelle du département hors Eurométropole. En effet, le nombre de logements dans ces territoires a augmenté respectivement de 62 % et de 41 %.





Au sein du SCoT de la Bande Rhénane Nord, le secteur Sud concentre le tiers des logements, et la Communauté de communes du Pays rhénan 61 %. 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. Elle est positive et soutenue pour l'ensemble des territoires et plus importante que la croissance démographique, du fait de la vacance, du vieillissement de la population et de la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.





Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Tableau n°2. Evolution du nombre de logements dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord par secteur et niveau d'armature

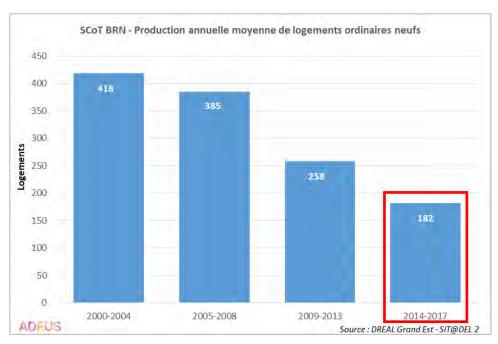
Secteurs SCoT BRN	Libellé commune 2019	Armature BRN	Logements 1990	Logements 1999	Logements 2006	Logements 2011	Logements 2016	Evolution 1990-2016	Evolution 2011-2016
	Lauterbourg	Pôle principal	911	989	1 065	1 095	1 147	26%	5%
	Mothern	Pôle complémentaire	612	778	908	914	984	61%	8%
	Scheibenhard	Pôle complémentaire	191	285	351	359	405	112%	13%
	Munchhausen	Village	241	288	331	358	357	48%	0%
NORD	Neewiller-près-Lauterbourg	Village	177	251	280	301	304	72%	1%
	Niederlauterbach	Village	280	342	375	421	454	62%	8%
	Oberlauterbach	Village	130	182	206	234	242	86%	4%
	Salmbach	Village	173	207	229	252	258	49%	2%
	Siegen	Village	147	197	211	220	237	61%	8%
	Sous-total secteur Nord	- <u>0</u> -	2 862	3 5 1 9	3 956	4 154	4 388	53%	6%
	Seltz	Pôle principal	944	1 141	1 336	1 429	1 582	68%	11%
	Beinheim	Pôle complémentaire	597	745	907	954	1 023	71%	7%
	Buhl	Village	129	183	194	213	226	75%	6%
	Crœttwiller	Village	35	69	75	78	77	120%	-1%
OFNERS	Eberbach-Seltz	Village	133	155	182	195	202	52%	4%
CENTRE	Kesseldorf	Village	122	132	166	197	207	70%	5%
	Niederrædern	Village	276	334	389	430	456	65%	6%
	Schaffhouse-près-Seltz	Village	124	174	201	239	246	99%	3%
	Trimbach	Village	944	1 141	1 336	1 429	1 582	68%	11%
	Wintzenbach	Village	169	225	238	254	265	57%	5%
	Sous-total secteur Centre		3 473	4 299	5 023	5 418	5 867	69%	8%
	Rœschwoog	Pôle principal	568	696	893	972	1 056	86%	9%
	Roppenheim	Pôle complémentaire	303	363	399	422	440	45%	4%
	Rountzenheim-Auenheim	Pôle complémentaire	518	647	749	820	861	66%	5%
UFFRIED	Forstfeld	Village	206	237	288	343	351	71%	2%
OFFRIED	Fort-Louis	Village	80	107	126	144	140	75%	-3%
	Kauffenheim	Village	69	78	96	104	101	47%	-2%
	Leutenheim	Village	250	327	369	398	415	66%	4%
	Neuhaeusel	Village	100	116	137	151	157	57%	4%
	Sous-total secteur Uffried		2 094	2 571	3 058	3 354	3 521	68%	5%
	Soufflenheim	Pôle principal	1 606	1 772	2 010	2 199	2 295	43%	4%
SOUFFLENHEIM	Sessenheim	Pôle complémentaire	529	667	819	927	983	86%	6%
RHIN MODER	Stattmatten	Pôle complémentaire	203	229	260	282	309	52%	10%
	Dalhunden	Village	293	341	388	415	473	61%	14%
Sous-	otal secteur Soufflenheim Rhir		2 631	3 009	3 477	3 823	4 060	54%	6%
	Drusenheim	Pôle principal	1 523	1 751	1 945	2 061	2 180	43%	6%
	Gambsheim	Pôle principal	1 332	1 522	1 819	2 011	2 237	68%	11%
	Herrlisheim	Pôle principal	1 361	1 554	1 864	2 062	2 129	56%	3%
	Kilstett	Pôle complémentaire	510	732	909	984	1 085	113%	10%
	Offendorf	Pôle complémentaire	621	735	806	904	1 034	67%	14%
	Sous-total secteur Sud		5 347	6 294	7 343	8 022	8 665	62%	8%
T	otal SCoT Bande rhénane N	lord	16 407	19 692	22 858	24 770	26 501	62%	7%
	Bas-Rhin hors Eurométropole	e	200 545	230 183	258 428	279 209	295 346	47%	6%

Source : INSEE – Recensements de la population (exploitation principale)

La dynamique de production de logements neufs

En termes de production de logements neufs, la dynamique des années 1990 et 2000 (en moyenne plus de 400 logements par an) s'est nettement essoufflée. La forte diminution de la production de logements s'est même accrue après l'approbation du SCoT. En effet en moyenne annuelle au cours de la période 2014-2017, 182 logements ordinaires neufs ont été construits dans le SCoT de la Bande rhénane Nord, pour 254 au cours de la période 2009-2013, déjà en très net recul par rapport aux années 2000.

Tous les secteurs sont affectés par cette diminution de la production de logements et se situent loin des objectifs inscrits dans le DOO. La proximité de la métropole strasbourgeoise pourrait avoir une incidence sur le degré de satisfaction de l'objectif annuel moyen de production de logements neufs : le secteur Sud atteint 54 % de l'objectif, le secteur Soufflenheim Rhin Moder 45 %, le secteur Uffried 28 %, le secteur Centre 38 % et le secteur Nord 26 %.



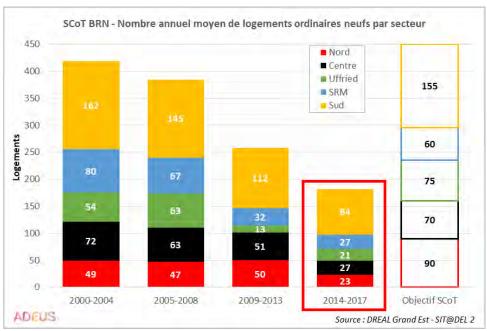


Tableau n°3. Evolution du nombre de logements dans le SCoT de la Bande rhénane Nord par secteur et niveau d'armature

Contains			Moyenne	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Ohioatif	
Secteurs SCoT BRN	Libellé commune 2019	Armature BRN	2000-	2005-	2009-	2014-	Objectif SCoT	
SCOT BRIV			2004	2008	2013	2017	3001	
	Lauterbourg	Pôle principal	9	10	6	3		
	Mothern	Pôle complémentaire	12	9	9	2	65	
	Scheibenhard	Pôle complémentaire	9	3	19	1		
	Munchhausen	Village	4	5	4	2		
Nord	Neewiller-près-Lauterbourg	Village	2	3	2	1		
	Niederlauterbach	Village	5	6	4	8	25	
	Oberlauterbach	Village	2	6	3	2	25	
	Salmbach	Village	3	3	2	2		
	Siegen	Village	3	3	2	2		
	Secteur Nord		49	47	50	23	90	
	Seltz	Pôle principal	30	19	26	5	40	
	Beinheim	Pôle complémentaire	11	11	11	6	40	
	Buhl	Village	3	4	1	2		
	Crœttwiller	Village	1	0	0	0		
Centre	Eberbach-Seltz	Village	3	4	3	2		
Centre	Kesseldorf	Village	5	6	1	3	30	
	Niederrædern	Village	6	7	1	5		
	Schaffhouse-près-Seltz	Village	2	7	2	2		
	Trimbach	Village	6	3	5	1		
	Wintzenbach	Village	6	1	2	1		
	Secteur Centre		72	<i>63</i>	51	27	70	
	Rœschwoog	Pôle principal	28	25	4	5		
	Roppenheim	Pôle complémentaire	4	7	3	3	55	
	Rountzenheim-Auenheim	Pôle complémentaire	4	11	2	6		
Uffried	Forstfeld	Village	6	8	1	1		
Offfied	Fort-Louis	Village	2	2	0	1		
	Kauffenheim	Village	1	2	0	1	20	
	Leutenheim	Village	5	4	2	3		
	Neuhaeusel	Village	3	4	1	2		
	Secteur Uffried		54	63	13	21	<i>75</i>	
	Soufflenheim	Pôle principal	52	41	10	6		
SRM	Sessenheim	Pôle complémentaire	16	17	12	4	50	
SKIVI	Stattmatten	Pôle complémentaire	4	6	3	2		
	Dalhunden	Village	7	3	8	16	10	
	Secteur SRM		80	67	32	27	60	
	Drusenheim	Pôle principal	31	26	26	25		
	Gambsheim	Pôle principal	40	39	32	38		
Sud	Herrlisheim	Pôle principal	41	47	11	6	155	
	Kilstett	Pôle complémentaire	33	10	13	6		
	Offendorf	Pôle complémentaire	17	22	30	10		
	Secteur Sud		162	145	112	84	155	
	SCoT BRN		418	385	258	182	450	
	Good Fold GIT O DEL 3							

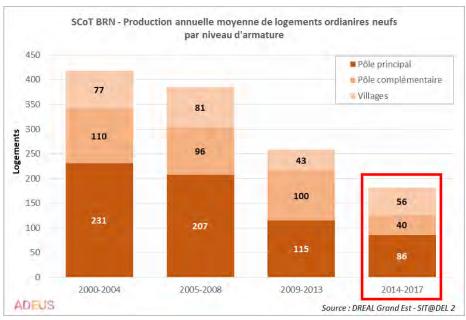
Source : DREAL Grand Est – SIT@DEL 2

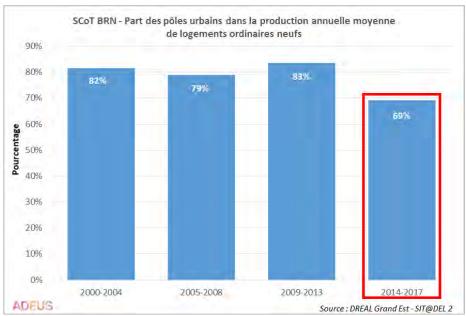
Comparativement à l'objectif initial, le taux de réalisation de logements neufs est de 40 %. Deux facteurs explicatifs au moins permettent de comprendre la non atteinte des objectifs du SCoT : d'une part un contexte national de réduction de la production de logements à la fin des années 2000/début des années 2010 suite à la crise financière et, d'autre part plus localement (même si cela s'observe également dans d'autres départements), un recentrage de la production de logements dans la métropole strasbourgeoise à partir de 2010. L'écart entre l'objectif de production de logements et la réalité de la construction neuve entrave aussi l'atteinte de l'ambition démographique affichée au PADD.

La localisation préférentielle des logements neufs

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT prévoit le confortement de l'existant et le renforcement des pôles urbains. Les prescriptions du SCoT visent à renforcer la structuration urbaine du territoire et à accueillir plus de 80 % de la programmation de logements du SCoT.

La production de logements neufs entre 2014 et 2017 est inférieure de 60 % par rapport à l'objectif global. Elle s'inscrit dans un contexte de baisse continue ; en effet elle est inférieure de 30 % à celle de la période 2009-2013. La diminution de la production de logements (qui touche davantage la Communauté de communes de la Plaine du Rhin que celle du Pays rhénan) affecte tous les niveaux de l'armature urbaine. Les pôles urbains représentent 69 % des logements produits dans le SCoT entre 2014 et 2017, soit la plus faible proportion depuis les années 2000.





Cependant, comparativement aux objectifs qui leur sont assignés, les 126 logements commencés en moyenne annuelle dans les pôles urbains entre 2014 et 2017 ne représentent que 34 % des 365 logements prescrits. Quant aux villages, les 56 logements commencés en moyenne annuelle dans cette période représentent 66 % des 85 logements prescrits.

Tableau n°4. Répartition des logements ordinaires commencés par secteur et niveau d'armature urbaine au regard des objectifs du SCoT

Secteurs SCoT BRN	Armature BRN	Moyenne 2000-2004	Moyenne 2005-2008	Moyenne 2009-2013	Moyenne 2014-2017	Objectif SCoT
Nord	Pôle urbain	29	22	34	6	65
Nora	Village	20	25	16	18	25
Sous-total	secteur Nord	49	47	50	23	90
Centre	Pôle urbain	41	30	37	11	40
Centre	Village	32	33	14	16	30
Sous-total s	ecteur Centre	72	63	51	27	70
Uffried	Pôle urbain	36	43	9	14	55
Offfied	Village	18	20	5	7	20
Sous-tot	tal Uffried	54	63	13	21	75
CDNA	Pôle urbain	73	64	25	11	50
SRM	Village	7	3	8	16	10
Sous-to	otal SRM	80	67	32	27	60
Cond	Pôle urbain	162	145	112	84	155
Sud	Village	0	0	0	0	0
Sous-t	Sous-total Sud		145	112	84	155
Total SCoT BRN		418	385	258	182	450
d	dont pôle urbain		304	216	126	365
	dont village	77	81	43	56	85

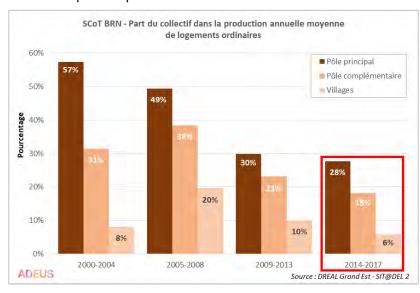
Source: DREAL Grand Est - SIT@DEL 2

La part des pôles urbains dans la production de logements neufs, sans atteindre précisément l'objectif, reste cependant dans la logique de localisation préférentielle.

La diversification du parc de logements

Le DOO a inscrit comme objectif la diversification du parc de logements dans la construction neuve. D'une manière générale, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier doit être plus importante dans l'ensemble des opérations d'aménagement. Cette orientation va dans le sens d'une plus grande densification du tissu urbain afin d'économiser le foncier et de préserver des espaces naturels et agricoles.

Depuis la fin des années 2000, la part du collectif dans les pôles urbains ne cesse de diminuer. Cette baisse se poursuit encore au cours de la période 2014-2017, mais de manière moins prononcée qu'au cours de la période précédente.



La diminution de la part du collectif dans la production annuelle moyenne de logements ordinaires s'inscrit dans le contexte de baisse de la construction neuve. Elle peut aussi trouver une partie de son explication dans une plus forte proportion d'opérations diffuses de maisons individuelles, en deuxième ou troisième rang, donc moins visibles que des opérations de collectifs.

Tableau n°5. Nombre annuel moyen de logements commencés par secteur et niveau d'armature, selon le type de logement

Secteurs	Libellé commune 2019	Armature BRN	Moyenne 2	2000-2004	Moyenne 2005- 2008		Moyenne 2009- 2013		Moyenne 2014- 2017	
SCoT BRN			Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif	Individuel	Collectif
	Lauterbourg	Pôle principal	2	6	7	3	6	0	3	0
	Mothern	Pôle complémentaire	12	0	5	4	9	0	2	0
	Scheibenhard	Pôle complémentaire	9	0	1	2	10	9	1	0
	Munchhausen	Village	4	0	5	0	4	0	2	0
Nord	Neewiller-près-Lauterbourg	Village	2	0	3	0	2	0	1	0
	Niederlauterbach	Village	4	0	4	2	4	0	8	0
	Oberlauterbach	Village	2	0	4	2	3	0	2	0
	Salmbach	Village	3	0	1	1	2	0	1	1
	Siegen	Village	3	0	3	0	2	1	2	0
	Secteur Nord		42	8	33	14	41	10	22	1
	Seltz	Pôle principal	14	16	15	4	20	6	3	2
	Beinheim	Pôle complémentaire	8	2	9	3	10	1	6	1
	Buhl	Village	3	0	4	0	1	0	1	1
	Crœttwiller	Village	1	0	0	0	0	0	0	0
Centre	Eberbach-Seltz	Village	3	0	3	1	1	2	2	0
Centre	Kesseldorf	Village	4	1	3	3	1	0	3	0
	Niederrædern	Village	4	2	5	2	1	0	5	0
	Schaffhouse-près-Seltz	Village	2	0	6	1	2	0	1	1
	Trimbach	Village	5	1	2	1	5	0	1	0
	Wintzenbach	Village	5	0	1	0	1	1	1	0
	Secteur Centre		50	22	48	15	42	9	22	5
	Rœschwoog	Pôle principal	13	15	13	12	4	0	4	1
	Roppenheim	Pôle complémentaire	4	0	4	3	3	0	2	2
	Rountzenheim-Auenheim	Pôle complémentaire	4	0	3	8	2	0	6	0
Uffried	Forstfeld	Village	6	0	7	1	1	0	1	0
Offified	Fort-Louis	Village	2	0	2	0	0	0	1	0
	Kauffenheim	Village	1	0	2	1	0	0	1	0
	Leutenheim	Village	5	0	3	1	2	0	3	0
	Neuhaeusel	Village	3	0	4	0	1	0	2	0
	Secteur Uffried		38	15	36	27	13	0	19	2
	Soufflenheim	Pôle principal	20	32	15	25	8	2	5	1
SRM	Sessenheim	Pôle complémentaire	11	5	10	7	12	0	4	0
SKIVI	Stattmatten	Pôle complémentaire	4	0	3	3	3	0	2	0
	Dalhunden	Village	6	1	3	0	7	1	16	1
	Secteur SRM		41	39	31	35	29	3	26	1
	Drusenheim	Pôle principal	20	11	16	10	17	9	17	8
	Gambsheim	Pôle principal	18	22	17	22	18	14	25	13
	Herrlisheim	Pôle principal	11	30	22	25	8	4	6	0
	Kilstett	Pôle complémentaire	11	22	8	2	12	1	3	3
	Offendorf	Pôle complémentaire	13	4	17	6	17	14	8	2
	Secteur Sud		73		80		72	40		
	SCoT BRN		245	173	229	155	196	62	148	34

Source : DREAL Grand Est - SIT@DEL 2

La réhabilitation du parc de logements existants

L'objectif de réhabilitation du parc de logements privés existant est de 30 logements par an conventionnés ANAH dans l'ensemble de la Bande Rhénane Nord. Il entre dans l'objectif plus large de renforcement de l'offre en logements locatifs aidés.

Cependant, le contexte a changé et les objectifs nationaux de l'ANAH et leurs déclinaisons départementales sont réorientés vers les propriétaires occupants. De ce fait, la mise sur le marché de logements locatifs privés conventionnés sociaux ou très sociaux est marginale.

Tableau n°6. Nombre de logements locatifs conventionnés ANAH par secteur et niveau d'armature (*)

Secteurs	Libellé commune 2019	Armature BRN	Logements conventionnés ANAH 2006-2013				Logements conventionnés ANAH 2014-2016			
SCoT BRN			Conventionné Très social	Conventionné	Conventionné intermédiaire	Ensemble	Conventionné Très social	Conventionné	Conventionné intermédiaire	Ensemble
	Lauterbourg	Pôle principal		11	9	20		1		1
	Mothern	Pôle complémentaire				0		1		1
	Scheibenhard	Pôle complémentaire				0				0
	Munchhausen	Village		1		1				0
NORD		Village				0		2		2
	Niederlauterbach	Village		2		2				0
	Oberlauterbach	Village				0				0
	Salmbach	Village		3		3				0
	Siegen	Village		1		1		1		1
	Sous-total secteur Nor	d	0	18	9	27	0	5	0	5
	Seltz	Pôle principal		5	4	9		1		1
CENTRE	Beinheim	Pôle complémentaire		1		1				0
	Buhl	Village				0				0
	Crœttwiller	Village				0				0
	Eberbach-Seltz	Village				0				0
	Kesseldorf	Village		1		1				0
	Niederrædern	Village		1	1	2				0
	Schaffhouse-près-Seltz	Village				0				0
	Trimbach	Village	1			1				0
	Wintzenbach	Village	2			2				0
	Sous-total secteur Cent	re	3	8	5	16	0	1	0	1
	Rœschwoog	Pôle principal				0				0
	Roppenheim	Pôle complémentaire				0				0
	Rountzenheim-Auenheim	Pôle complémentaire		1		1				0
UFFRIED	Forstfeld	Village		4		4				0
UFFRIED		Village				0				0
	Kauffenheim	Village		1		1				0
	Leutenhei m	Village			1	1				0
	Neuhaeusel	Village				0				0
	Sous-total secteur Uffri	ed	0	6	1	7	0	0	0	0
	Soufflenheim	Pôle principal		4		4				0
OUFFLENHEI	Sessenheim	Pôle complémentaire			3	3				0
M RHIN	Stattmatten	Pôle complémentaire				0				0
MODER	Dalhunden	Village		1	1	2				0
So	us-total secteur Soufflenheim I		0	5	4	9	0	0	0	0
	Drusenheim	Pôle principal		4	4	8		4		4
	Gambsheim	Pôle principal				0				0
	Herrlisheim	Pôle principal		1	9	10				0
	Kilstett	Pôle complémentaire			2	2				0
	Offendorf	Pôle complémentaire				0				0
	Sous-total secteur Suc		0	5	15	20	0	4	0	4
	Total SCoT Bande rhénan		3	42	34	79	0	10	0	10

Source : Conseil départemental du Bas-Rhin

L'action du SCoT dans le domaine de la réhabilitation du parc de logements locatifs privé n'a eu que peu d'effets et n'a pas permis d'atteindre les objectifs, du fait de la modification des priorités nationales de l'ANAH.

(*) Au bilan des financements du parc conventionné sur la période 2014-2016 au titre de l'ANAH et du Conseil départemental du Bas-Rhin (délégataire des aides à la pierre), figurent également 10 logements financés en PALULOS communale (Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale), dont 3 à Buhl, 3 à Eberbach-Seltz, 3 à Scheibenhard et 1 à Kilstett. A ces logements il convient encore d'ajouter 7 logements en résidence seniors à Beinheim. Enfin, 38 logements ont été financés en PLUS (Prêt locatif à usage social) à Drusenheim, 31 à Kilstett et 4 à Offendorf.

Le développement du parc de logements locatifs aidés

L'objectif du PADD est de poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés dans la perspective d'accueillir un plus grand nombre d'habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) en lien avec le développement économique programmé principalement sur trois sites majeurs.

Le SCoT indique un objectif quantifié et les moyens à mettre en œuvre pour créer des logements locatifs aidés définis par le Code de la Construction et de l'Habitation.

En intégrant l'objectif de réhabilitation de 30 logements par an conventionnés ANAH sur l'ensemble du territoire du SCoT l'objectif global du SCoT en termes de renforcement de l'offre en logements locatifs aidés est de 90 logements locatifs aidés.

A travers le DOO, le SCoT fixe un objectif quantifié de 60 logements locatifs aidés par an, intégrés à l'objectif de production annuelle de 450 logements.

Au 1^{er} janvier 2018, on dénombre 859 logements locatifs sociaux dans le SCoT de la Bande rhénane Nord. Ils sont quasi-exclusivement situés dans les pôles urbains. Parmi ces 859 logements, 53 ont été mis en service à partir de 2014. (*) A ces logements, il convient également d'ajouter ceux financés en PLUS, mentionnés précédemment.

Ainsi, le SCoT a eu très peu d'effet sur le développement du parc de logements locatifs aidés.

Tableau n°7. Nombre de logements locatifs aidés par secteur et niveau d'armature (*)

Secteurs SCoT BRN	Libellé commune 2019	Armature BRN	Logements locatifs aidés en service avant 2014	Logements locatifs aidés en service depuis 2014
	Lauterbourg	Pôle principal	201	
	Mothern	Pôle complémentaire		
	Scheibenhard	Pôle complémentaire		
	Munchhausen	Village		
NORD	Neewiller-près-Lauterbourg			
	Niederlauterbach	Village	6	
	Oberlauterbach	Village		
	Salmbach	Village		
	Siegen	Village		
	Sous-total secteur Nord		207	0
	Seltz	Pôle principal	118	24
	Beinheim	Pôle complémentaire		
	Buhl	Village		
	Crœttwiller	Village		
CENTRE	Eberbach-Seltz	Village		
CLIVIRE	Kesseldorf	Village		
	Niederrædern	Village		
	Schaffhouse-près-Seltz	Village		
	Trimbach	Village		
	Wintzenbach	Village		
	Sous-total secteur Centr	е	118	24
	Rœschwoog	Pôle principal	8	
	Roppenheim	Pôle complémentaire	25	
	Rountzenhei m-Auenhei m	Pôle complémentaire	15	
UFFRIED	Forstfeld	Village		
OFFRIED	Fort-Louis	Village	5	
	Kauffenheim	Village		
	Leutenheim	Village		
	Neuhaeusel	Village		
	Sous-total secteur Uffrie	d	53	0
	Soufflenheim	Pôle principal	110	
SOUFFLENHEIM	Sessenheim	Pôle complémentaire	6	
RHIN MODER	Stattmatten	Pôle complémentaire		
	Dalhunden	Village		
Sou	s-total secteur Soufflenheim R	hin Moder	116	0
	Drusenheim	Pôle principal	129	8
	Gambsheim	Pôle principal	85	21
SUD	Herrlisheim	Pôle principal	64	
	Kilstett	Pôle complémentaire		
	Offendorf	Pôle complémentaire	34	
	Sous-total secteur Sud		312	29
	Total SCoT Bande rhénane	Nord	806	53

Source: DDT du Bas-Rhin – Fichier RPLS

2.2 La consommation foncière

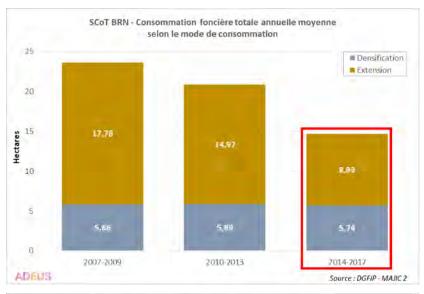
Programmer une offre foncière adaptée aux besoins

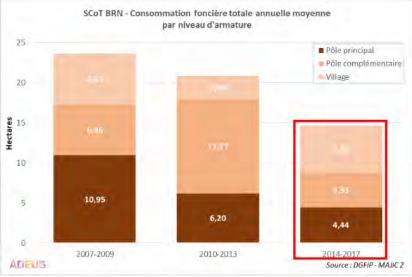
En intégrant un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, le PADD du SCoT vise à réduire la consommation foncière. Cette recherche d'économie peut trouver diverses voies telles que le renouvellement urbain ou la recherche d'une plus forte densité dans les opérations d'aménagement par exemple.

Un état de la consommation foncière depuis l'approbation du SCoT

Entre 2014 et 2017, près de 59 hectares de foncier ont été consommés dans la Bande rhénane Nord, soit en moyenne 14,67 hectares par an. Près de 6 hectares ont été prélevés par l'urbanisation au sein du tissu urbain (en densification) et près de 9 hectares en dehors de la tache urbaine (en extension).

Globalement, la tendance est à la diminution de la consommation foncière, même si elle peut en partie être attribuée à l'atonie de la construction neuve. C'est principalement en extension du tissu urbain que se réalisent les économies de foncier. Les pôles urbains concentrent 60 % de cette consommation foncière, le reste étant partagé entre les différents villages du territoire.

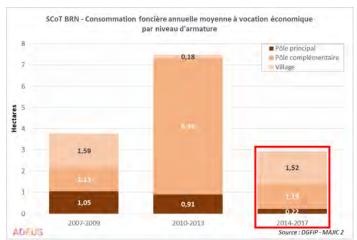


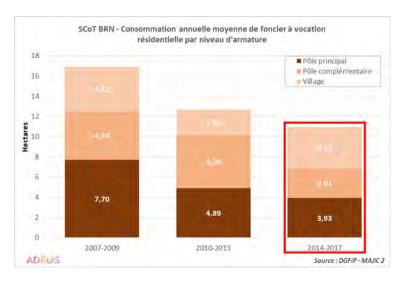


Pourtant, le développement de l'offre de logement demeure le principal moteur de la consommation foncière. En effet, environ 3 hectares par an servent à l'activité économique, le solde étant dévolu à la vocation résidentielle. De manière générale, les activités économiques ont plutôt tendance à s'établir hors de l'enveloppe urbaine, tandis que le logement se développe à part quasiment égales au sein et hors de la tache urbaine au cours de années 2014 à 2017.



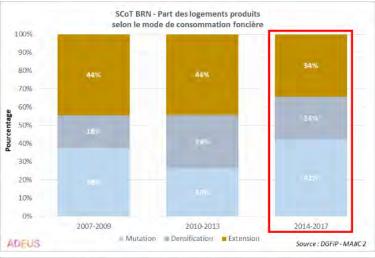
Si les villages ont consommé environ la moitié des espaces dédiés à l'activité économique, les pôles urbains représentent près des deux tiers de la consommation foncière à vocation résidentielle.

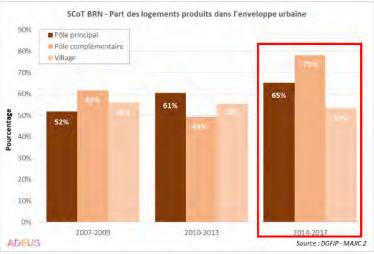




Production de logements dans et hors enveloppe urbaine

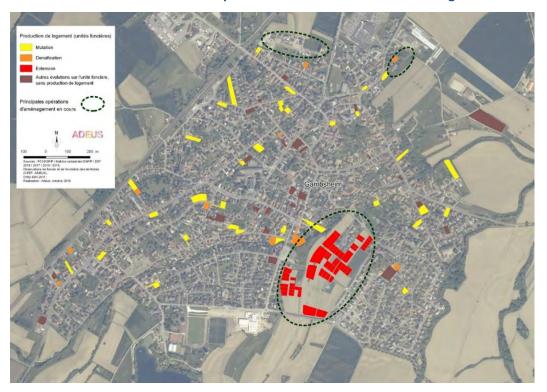
Le SCoT se donne pour objectif de produire la moitié des logements au sein de l'enveloppe urbaine. La production de logements peut également se réaliser en dehors de toute consommation foncière (mutation), par exemple en gagnant les combles ou en sur-bâtissant un immeuble existant. Ainsi, en intégrant ces logements générés sans consommation foncière, les deux tiers des logements ont été produits au sein de l'enveloppe urbaine. D'ailleurs la part de logements produits hors enveloppe urbaine a tendance à diminuer (dans un contexte de réduction de la construction neuve).

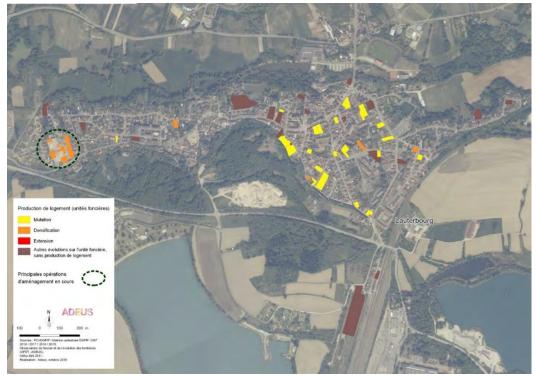




Les exemples ci-dessous à Gambsheim et à Lauterbourg indiquent que certes des opérations immobilières sont réalisées en extension urbaine, mais surtout qu'une part majoritaire de la production de logements se réalise au sein de l'enveloppe urbaine existante. Les cartes de chaque commune du territoire du SCoT figurent en annexe du présent rapport.

Carte n°3. Localisation des logements produits (unités foncières) au sein de l'enveloppe urbaine et en extension : exemples de Gambsheim et de Lauterbourg





Source: DGFIP-ADEUS

Modérer la consommation foncière

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 ;
- Les documents locaux d'urbanisme élaborés après 2013 présentent tous des surfaces d'extension inférieures ou égales au foncier consommable : la Communauté de communes du Pays Rhénan, le pôle urbain de Seltz-Beinheim et les communes de Lauterbourg et Scheibenhard, dont les PLU ont été arrêtés en 2019.

Ainsi, les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT se traduisent à travers les documents locaux d'urbanisme élaborés depuis 2013.

Toutefois, ce résultat global masque des dépassements dans certaines communes, parfois significatifs. 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 (en-dehors de modifications portant sur des points mineurs, non liés au dimensionnement des zones d'extension).

Tableau n°8. Foncier consommable dans le SCoT de la Bande rhénane Nord

Secteur BRN	Armature	Foncier consommable en 20 ans (en ha)	Surfaces inscrites en extension dans les documents locaux d'urbanisme (ha)	Ecart (en ha)
NORD	Pôle urbain de Lauterbourg	21,6	29,7	8,1
	Villages	20	25,3	5,3
Sous-total secteur Nord		41,6	55	13,4
CENTRE	Pôle urbain de Seltz	17,2	9,3	-7,9
	Villages	24	42,5	18,5
Sous-total secteur Centre		41,2	51,8	10,6
UFFRIED	Pôle urbain de Roeschwoog	22,5	17,6	-4,9
	Villages	16	12,1	-3,9
Sous-total secteur Uffried		38,5	29,7	-8,8
SOUFFLENHEIM	Pôle urbain de Soufflenheim	21,6	15,5	-6,1
RHIN MODER	Villages	8	0	-8
Sous-total secteur Soufflenheim Rhin Moder		29,6	15,5	-14,1
SUD	Pôle urbain de Drusenheim- Herrlisheim-Gambsheim	65,6	51,3	-14,3
Sous-total secteur Sud		65,6	51,3	-14,3
Total SCoT Bande rhénane Nord		216,5	203,3	-13,2

Source : DOO du SCoT

2.3 Les zones d'urbanisation de plus de 1 hectare

Les orientations du SCoT stipulent que les opérations de plus d'un hectare doivent :

- présenter une part minimale de logements en collectif et/ou en individuel dense : 60 % dans les pôles principaux, 50 % dans les pôles complémentaires et 30 % dans les villages ;
- atteindre une densité nette minimale sur foncier cessible de 15 logements par hectare dans les villages, 25 logements par hectare dans les pôles complémentaires, 30 logements par hectare dans les pôles principaux et 35 logements par hectare à proximité des gares.

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 :

- 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 ;
- Aucune opération de plus d'un hectare n'a été réalisée à proximité d'une gare (périmètre de 500m).

En termes de densités produites, les objectifs du SCoT ont été atteints et même dépassés, même si elles sont sensiblement inférieures pour les pôles complémentaires. Sur le total de 14 opérations, seules trois sont légèrement en-deçà de la densité cible du SCoT.

S'agissant de la diversification de la production de logements :

- Dans les villages, en moyenne 23 % des logements produits sont du collectif et/ou de l'individuel dense et 77 % en individuel ;
- Dans les pôles complémentaires en moyenne 37 % des logements produits sont du collectif et/ou de l'individuel dense et 63 % en individuel ;
- Dans les pôles principaux, en moyenne 66 % des logements produits sont du collectif et/ou de l'individuel dense et 34 % en individuel.

Les objectifs de répartition de logements ne sont pas totalement atteints dans les villages et les pôles complémentaires. En revanche, les objectifs sont atteints et dépassés dans les pôles principaux, qui concentrent les opérations les plus importantes du territoire.

En outre, plus d'une dizaine d'opérations comprises entre 0,5 hectare et 1 hectare ont été réalisées au cours de la période d'observation. Ces dernières ne font toutefois pas l'objet d'objectifs chiffrés dans le SCoT.

Eléments de conclusion

Le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord fixe des objectifs ambitieux en termes de stratégie et de développement territorial. Ces objectifs sont liés principalement à l'ambition de développement économique et reposent aussi sur la poursuite des tendances passées, tant sur le plan démographique que sur celui du développement de l'offre de logements.

En effet, durant environ deux décennies, le territoire de la Bande Rhénane Nord (et particulièrement la Communauté de communes du Pays Rhénan au contact de l'Eurométropole de Strasbourg) a connu un important développement qui pouvait laisser augurer d'une poursuite de cette tendance.

Or, entre l'apparition de la crise économique fin 2008 et le déploiement d'un arsenal législatif favorable à une réorganisation territoriale (Lois NOTRe et MAPTAM), en passant localement par une politique volontariste de développement de l'Eurométropole de Strasbourg, la Bande Rhénane Nord n'a pas réussi à atteindre les objectifs qu'elle s'est assignés.

Que ce soit en matière de croissance démographique, de développement de l'habitat ou de consommation foncière, le SCoT n'a eu que des effets limités dans l'atteinte de ses propres objectifs. Le document ayant été adopté en fin d'année 2013, l'année 2014 a été la première année pleine de mise en œuvre du SCoT. Un certain nombre de données disponibles pour évaluer les effets de sa mise en œuvre ne couvrent pas la période de 6 ans, ce qui ne permet pas d'avoir une vision complète des résultats. Toutefois, les évolutions démographiques récentes ne laissent pas présager d'un retournement de situation.

En revanche, en termes de consommation foncière, certes dans un contexte de diminution de la production de logements neufs et ainsi de la capacité de captation de populations nouvelles dans ce territoire, le SCoT semble avoir eu un rôle plus régulateur.

Des pistes pour l'évolution du SCoT de la Bande Rhénane Nord

- Si le phénomène de métropolisation en cours peut laisser penser à un développement territorial à deux vitesses, avec d'un côté des territoires qui bénéficient du développement et les autres territoires laissés en marge, la manière d'envisager le développement de ces territoires est certainement à repenser, en axant la réflexion davantage sur les liens et les engagements réciproques entre ces différents espaces.
- Une évolution future du SCoT paraît assez inéluctable, compte tenu des résultats observés. Cela ne doit pas pour autant remettre en cause intégralement l'ambition pour le territoire, mais la rendre plus compatible avec la réalité observée.

3. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

3.1 L'emploi

Renforcer le dynamisme économique du territoire afin de réduire le déficit d'emploi

L'esprit du SCoT de la Bande rhénane Nord

Le territoire de la Bande Rhénane Nord a toujours bénéficié d'une attractivité résidentielle relativement importante, d'où des taux de croissance démographique plus élevés que la moyenne départementale. Dans ce contexte, le SCoT définit un scénario économique ambitieux de développement de l'emploi, afin de permettre aux actifs occupés de trouver plus facilement un emploi au sein du territoire. Ce choix limiterait en outre les distances de déplacements.

Cette ambition économique du territoire s'appuie également sur sa très bonne accessibilité par les « 3 R » (Rhin, Rail, Route).

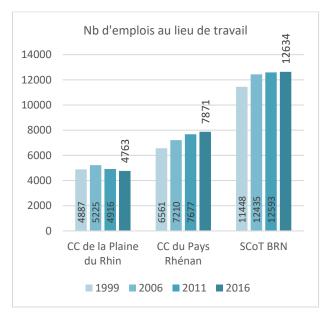
Rappel des objectifs du SCoT de la Bande rhénane Nord exprimés dans le PADD

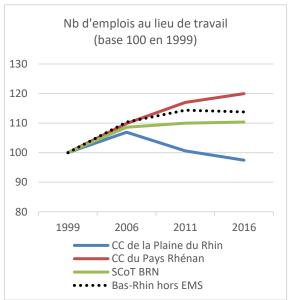
- Le SCoT poursuit un objectif d'amélioration du taux d'emploi par la création de nouveaux emplois sur le territoire (de l'ordre de 5 000 emplois) permettant de passer ainsi d'un taux de 0,45 en 2008 à 0,52 au cours des 20 prochaines années.
- Le renforcement des polarités économiques du territoire est poursuivi avec un potentiel foncier global estimé à plus de 180 hectares, autour de 3 niveaux d'offre foncière (pôle économique majeur, zone d'activités intermédiaire, zone de desserrement). Un scénario alternatif et phasé dans le temps, en cas de requalification de la friche de Drusenheim-Herrlisheim en zone économique, est défini afin de faciliter l'écoulement du foncier mais aussi d'éviter la dispersion d'une offre génératrice de concurrences territoriales.
- L'offre commerciale doit être confortée et organisée, en s'inscrivant dans une logique de complémentarité commerciale structurée avec l'offre existante pour limiter les déplacements, et en évitant la multiplication et la dispersion des sites commerciaux.

Viser la création de 250 emplois par an

Analyse de l'évolution de l'emploi et des établissements

Le recensement de la population de 2016, comptabilise 12 634 emplois en 2016, chiffre qui stagne globalement à l'échelle du SCoT depuis 2006. Le nombre d'emplois crée entre 2011 et 2016 est de 41, soit moins de 10 emplois créés par an en moyenne.



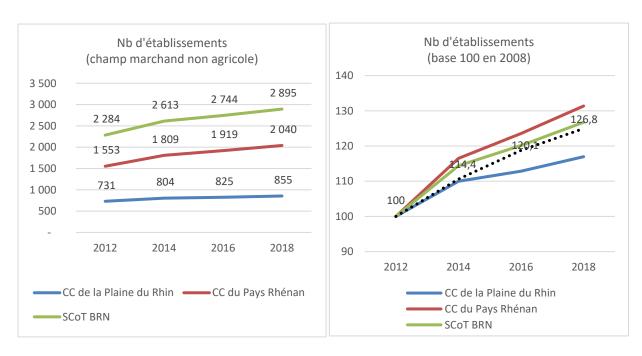


Source: INSEE - Recensements de la population (exploitation principale)

L'augmentation du nombre d'emplois s'est ralentie à l'échelle du SCoT de la Bande Rhénane Nord comme pour le territoire du Bas-Rhin (hors EMS). Mais cette stagnation à l'échelle du SCoT cache deux situations contraires, celle favorable de la CC du Pays Rhénan où l'emploi continue de croître depuis 1999 et celle moins favorable de la CC de la Plaine du Rhin qui enregistre une perte d'emplois constante depuis 2006.

Malgré la stagnation du nombre d'emploi à l'échelle du SCoT, le nombre d'établissements augmente, témoignant ainsi d'une certaine forme de dynamisme du territoire. Le SCoT compte en 2018, 2 895 établissements du champ marchand (hors agricole) soit une hausse de 27 % par rapport à 2012. Cette dynamique, constante depuis 2012 et observée dans les deux communautés de communes, ne se traduit pas par une augmentation de l'emploi entre 2011 et 2016 à l'échelle du SCoT.

Cependant, plusieurs projets majeurs en cours dans le territoire du SCoT, en particulier le projet Axioparc à Drusenheim Herrlisheim (ZAC en cours) et le développement de la ZAE du Port Autonome de Strasbourg à Lauterbourg, sont susceptibles de créer de nouveaux emplois à court terme et permettre de tendre davantage vers les objectifs du SCoT.

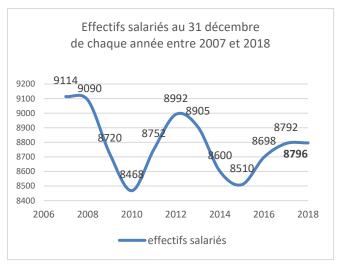


Source: INSEE - REE champ marchand non agricole- 2012/2018

Analyse de l'évolution de l'emploi salarié

Pour confirmer cette tendance et apprécier l'évolution du nombre d'emplois avec des données plus récentes, il est possible d'étudier l'emploi salarié. L'emploi salarié exclu cependant les emplois dont la rémunération se fait sous une autre forme qu'un salaire (chefs d'entreprise, professions libérales, mais aussi stagiaires, apprentis, intérimaires). L'analyse de l'emploi salarié de par son caractère très partiel au regard de l'emploi au sens large (salarié, non salarié, privé, publique, permanent, occasionnel) ne saurait se substituer aux résultats de l'approche de l'emploi en général, détaillée plus haut.

L'analyse de l'emploi salarié entre 2007 et 2018, conclue à une forte variation des effectifs salariés et constitue le reflet de la santé des établissements employeurs et de la situation économique globale (crise de 2008, ouverture de Roppenheim The Style Outlets en 2012, reprise de 2015/2017). Ainsi, si fin 2018, le nombre d'emplois salariés est de 8 796 dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord, ce chiffre enregistre une perte de nette de plus de 100 emplois salariés par rapport à fin 2013, à la défaveur des pôles principaux en particulier. Les chiffres plus récents de l'emploi salarié viennent ainsi confirmer la tendance à l'œuvre pour ce qui concerne l'emploi au total.





Source: ACCOS, 2018

Atteindre un taux d'emploi de 52

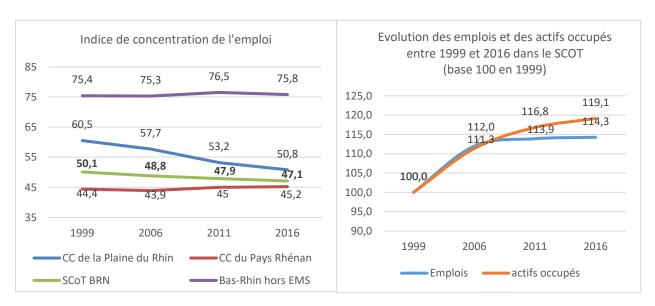
Le taux d'emploi, appelé également indice de concentration de l'emploi, est le rapport entre le nombre d'emplois offerts par le territoire et le nombre d'actifs occupés résidant dans le territoire. Il se calcule sur la base des chiffres du recensement. Les chiffres les plus récents disponibles sont ceux issus des traitements du recensement pour l'année 2016. Au 1^{er} janvier 2016, l'indice de concentration de l'emploi est de 47,1 à l'échelle du SCoT, en diminution depuis 1999 (50,1 en 1999). Le SCoT demeure ainsi bien en deçà de la moyenne du Bas-Rhin, hors Eurométropole de Strasbourg, qui oscille entre 75,3 et 76,5 durant la période 1999 -2016, signe d'une dépendance du territoire vis-à-vis d'autres territoires pour l'emploi de ses actifs.

Carte n°4. Indice de concentration de l'emploi en 2016



Source: INSEE - Recensements de la population (exploitation principale)

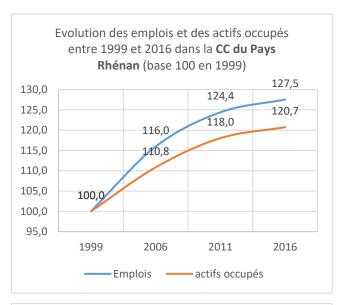
La dégradation du taux d'emploi du territoire au regard des objectifs procède globalement d'un déséquilibre entre évolution des emplois et évolution des actifs. Ainsi, à l'échelle du SCoT de la BRN, la baisse de l'indice de concentration de l'emploi est liée à la stagnation du nombre d'emplois (+ 41 emplois entre 2011 et 2016) alors que durant la même période le nombre d'actifs occupés augmente (+ 527 entre 2011 et 2016), signe d'une attractivité résidentielle plus forte. A l'intérieur du territoire du SCoT, la situation est cependant plus contrastée.

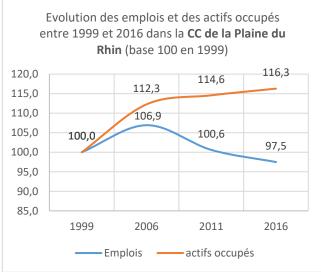


Source: INSEE - Recensements de la population (exploitation principale)

En effet, la CC du Pays Rhénan pour sa part, est porté par une double attractivité (économie, habitat), le dynamisme économique du territoire venant rattraper et satisfaire les besoins liés au dynamisme résidentiel largement alimenté historiquement par l'accueil d'actifs exerçant un emploi hors du territoire. L'augmentation plus rapide des emplois explique ainsi la stabilisation de l'indice de concentration de l'emploi dans le Pays Rhénan depuis 2011 (indice oscillant entre 43,9 et 45,2 entre 1999 et 2016).

Quant au territoire de la CC de la Plaine du Rhin, il présente un profil différent. Bien qu'un certain tassement apparaisse depuis 2006, le dynamisme y est porté par l'évolution des actifs occupés depuis 2006 alors que l'emploi y diminue parallèlement, expliquant ainsi la baisse de l'indice de concentration de l'emploi de 60,5 en 1999 à 50,8 en 2016.





Source: INSEE - Recensements de la population (exploitation principale)

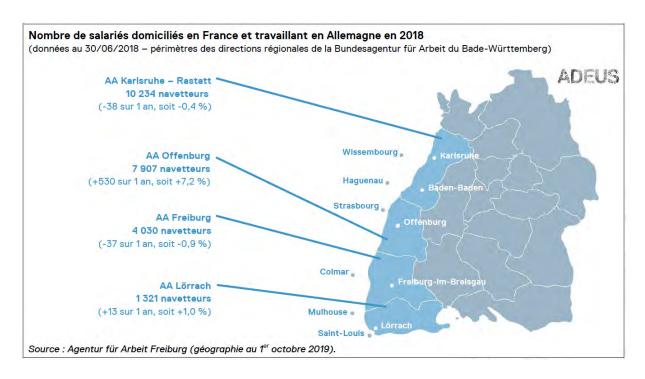
Le rôle de l'emploi transfrontalier sur le maintien d'un dynamisme résidentiel du territoire malgré une chute du nombre d'emploi offert dans le territoire de la Plaine du Rhin mais aussi du Pays Rhénan n'est cependant pas à exclure, d'autant que le territoire bénéficie également d'une diminution de son taux de chômage (4,8% pour la ZE de Wissembourg, 5,8% pour la ZE de Haguenau en dernier trimestre 2018).

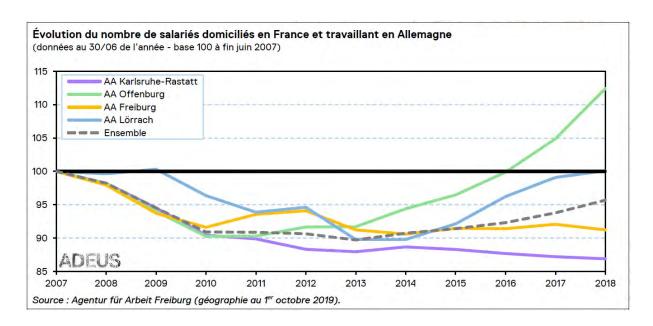


Source : Insee, Estimations de taux de chômage localisés

La région de Karlsruhe-Rastatt accueille à fin juin 2018 plus de 10 200 navetteurs, c'est-à-dire des salariés domiciliés en France et travaillant en Allemagne. Ce flux est le plus important en Alsace avec plus de 40 % des navetteurs en direction de la région de Karlsruhe-Rastatt. Ce nombre connaît cependant une décroissance lente mais régulière depuis 2013 : -0,2 % par an en moyenne. L'Ortenau, avec 7 900 salariés résidant en France à fin juin 2018, est le territoire ayant enregistré la plus forte augmentation par rapport à 2013, avec +4,2 % par an en moyenne. Une tendance qui semble d'ailleurs se renforcer sur la dernière année observée (+7,2 %).

Carte n°5. Nombre de salariés navetteurs domiciliés en France et travaillant en Allemagne en 2018





3.2 Le foncier et les implantations économiques

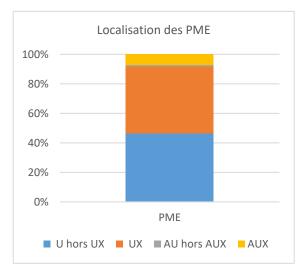
Organiser un développement économique plus économe en foncier

« L'objectif du PADD est de renforcer les fonctions économiques historiques de la Bande Rhénane Nord tout en recherchant une diversification du tissu économique local, en s'appuyant sur un fort potentiel d'accueil principalement localisé sur trois sites majeurs autour desquels se développent en complémentarité des zones intermédiaires »

Permettre l'accueil de petites et moyennes entreprises dans le tissu urbain existant, densifier les zones d'activités existantes

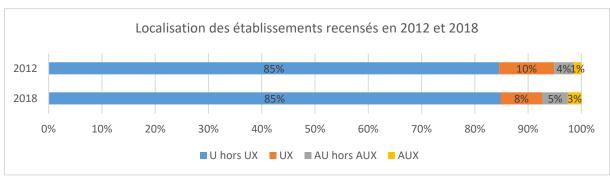
L'analyse du fichier SIRENE permet d'étudier la localisation des établissements de façon précise dans un territoire. Le croisement du fichier SIRENE avec la base de données POS/PLU de 2013 permet de connaître la répartition des établissements en fonction de la vocation du sol à la date d'approbation du SCoT.

En 2018, les petits et moyens établissements (de 20 à 249 salariés) de la Bande Rhénane Nord sont localisés pour moitié dans les zones mixtes urbaines et pour l'autre moitié dans les zones d'activités économiques. Les zones mixtes urbaines jouent ainsi leur rôle pour permettre la mixité des fonctions et participer au développement économique.



Source: fichier SIRENE 2018 – BD POS PLU 2013

Entre 2012 et 2018, la part des établissements implantés au sein du tissu urbain mixte existant c'est à dire les zones U (hors zones UX) est restée stable, à hauteur de 85%, même si dans les faits le nombre d'établissements implantés en zones U (hors UX) a bien augmenté durant la période (+69%).



Source: fichier SIRENE 2018 - BD POS PLU 2013

Les zones UX, correspondants aux zones d'activités existantes ont également enregistré une augmentation du nombre d'implantation d'établissements (+29%) témoignant d'une forme de remplissage et de densification des espaces. Cependant la part des zones UX dans l'implantation de l'ensemble des établissements est passée de 10% à 8% entre 2012 et 2018.

Le croisement du fichier SIRENE et de la BD POS PLU de 2013 permet en outre de constater l'urbanisation progressive des zones AU (à urbaniser), par l'implantation d'établissements dans ces espaces. Ainsi, la part des établissements en zone AU (vocation mixte, hors AUX) et en zone AUX (vocation économique) est passée respectivement de 4 % à 5% et de 1% à 3% entre 2012 et 2018.

En 2019, d'après les renseignements recueillis auprès des services des Communautés de Communes et du Port Autonome de Strasbourg (données en ligne), les disponibilités en zone d'activité existante sont :

Pour la CC de la Plaine du Rhin :

Près de 9 hectares sont disponibles, répartis dans 5 zones d'activités de compétence intercommunale :

- ZA Est à Beinheim (1,14 ha, dont une 0,5 réservés);
- ZA Kiesweg à Niederlauterbach (0,5 ha);
- Parc d'activités de la Forêt à Beinheim (0,65 ha);

- Die Langenteile à Mothern (1,7 ha);
- ZA Hasslach à Buhl (5 ha)

En outre, 16,6 hectares sont disponibles immédiatement sur la ZAE du Port Autonome de Strasbourg à Lauterbourg et 19,6 hectares sur terrain non aménagé.

Pour la CC du Pays Rhénan :

Plus de 4,5 hectares sont disponibles, répartis dans 4 zones d'activités de compétence intercommunale :

- ZA du Bosquet à Auenheim (1,5 ha);
- ZA Nord Est à Gambsheim (0,36 ha);
- ZI du Ried à Herrlisheim (0,84 ha);
- ZA Bernhohl à Sessenheim (1,88 ha).

D'autres zones d'activités, hors compétence intercommunale, comptent également quelques disponibilités, sans qu'il soit possible de les définir précisément (données non disponibles).

Ainsi, durant la période de mise en œuvre du SCoT, le territoire a bien permis l'accueil de petites et moyennes entreprises dans le tissu existant et en zones d'activités (remplissage, densification). A l'issue de cette période, il subsiste quelques disponibilités dans ces zones d'activités, en particulier dans la CC de la Plaine du Rhin.

Reconquérir des friches économiques

Le SCoT identifie un potentiel global de 142 hectares sur son territoire, répartis sur 3 sites permettant d'accueillir de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions urbaines. Il s'agit du secteur de Drusenheim-Herrlisheim (122 ha), de Sessenheim (10 ha) et de Scheibenhard (10 ha). La friche de Drusenheim Herrlisheim de par sa taille et sa localisation constitue une des trois polarités économiques majeures du territoire pour le SCOT qui, en cas de mobilisation de ce potentiel foncier, conditionne les extensions des zones d'activités à proximité de la friche.

Pour ce qui concerne la friche de Drusenheim-Herrlisheim, sa requalification est engagée depuis novembre 2015, date où la Communauté de Communes du Pays Rhénan a acquis les 250 hectares de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim et décembre 2015, date de lancement des opérations (études pré opérationnelles, puis déconstruction, création de la ZAC...) et qui se poursuivent encore aujourd'hui. L'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la ZAE, appelée désormais AXIOPARC, va s'effectuer plus rapidement que prévu par le SCoT.

Pour ce qui concerne la friche de la menuiserie Fémo Geissert à Sessenheim, après plusieurs années de procédure et de travaux de dépollution, un projet de reconversion à vocation habitat est en cours sur le site. Une première partie du terrain (soit 4 hectares) va être cédée à un aménageur en vue de la création d'un lotissement privé par la Communauté de Communes du Pays Rhénan. La seconde partie devrait également être aménagée à terme en zone d'habitat.

Concernant la friche localisée par le SCoT à Scheibenhard et correspondant à l'ancienne plate-forme douanière appartenant à l'Etat, aucune évolution depuis 2013 n'est constatée mais des discussions sont en cours pour faire évoluer le site.

Ainsi, durant la période d'application du SCoT, deux des trois friches visées par le DOO sont entrées dans une phase de projet grâce au portage des collectivités locales concernées et sont désormais à la veille des travaux de requalification permettant de la remobilisation des terrains à des fins économiques (site de Drusenheim-Herrlisheim) ou d'habitat (site de Sessenheim).





Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Permettre l'évolution des zones d'activités et maitriser le développement économique

Selon le SCoT, le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises doit reposer non seulement sur le « remplissage » des zones d'activités existantes, mais aussi sur la création de nouvelles zones. A cette fin, l'offre foncière nouvelle (ou « foncier consommable ») est quantifiée à 161 ha (hors cas particuliers des ZACOM et zones portuaires) au cours des 20 ans suivant la date d'approbation du document. A noter que ces surfaces totales varient selon le scénario de mobilisation ou non des terrains de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim (cf. page 48 du DOO). Ces éléments de cadrages sont rappelés dans les tableaux suivants.

	Les zones d'activités existantes		La programmation foncière sur 20 ans				
En hectares	ZAE (intégrant les secteurs de friches)	Zones portuaires (plan d'eau compris dans le zonage)	Foncier consommable autorisé par le \$CoT				
			ZAE	Dont classés en ZACOM	Zones portuaires	Total	
Lauterbourg	147	7			3	3	
Beinheim / Roppenheim	131	6	25	10,0	3	28	
Drusenheim / Herrlisheim	346	4			3	3	
Total pôles majeurs	624	17	25	10,0	9.0	34.0	
Mothern	24		12			12	
Niederlauterbach / Scheinbenhard	16		16			16	
Seltz / Schaffouse-près-Seltz	41	24	20		3	23	
Roeschwoog / Auenheim /Rountzenheim	24		10			10	
Soufflenheim / Sessenheim	61		21	1,2		21	
Gambsheim	14		15	2,5		15	
Kilstett	41		10	1,6		10	
Total zones intermédiaires	221	24	104	5,3	3,0	107,0	
Oberlauterbach			2			2	
Munchhausen	2		2			2	
Buhl	2		10			10	
Niederroedern	15		2			2	
Kesseldorf	3		2			2	
Forstfeld	1		2			2	
Kauffenheim	2		2		(i)	2	
Leutenheim	6		2			2	
Fort Louis		24	2		3	5	
Stattmatten	8	7	2		3	5	
Dalhunden	1		2		1	2	
Offendorf	6	47	2		3	5	
Total zones "de desserrement"	45	78	32	0,0	9,0	41,0	
Total SCOT	890	119	161	15,3	21	182	

Source : DOO du SCoT

- 47 -

En hectares	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
Court et moyen terme (1 à 10 ans)	27	56	10	21	114	62,6
Long terme (10 à 20 ans)	5	48	15	0	68	37,4
Total échéances du SCoT	32	104	25	21	182	100,0

En hectares	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
Court et moyen terme (1 à 10 ans)	21	50,5	10	21	102,5	62,7
Long terme (10 å 20 ans)	5	41	15	0	61	37,3
Total échéances du SCoT	26	91,5	25	21	163,5	100,0

Source: DOO du SCoT

La programmation de l'offre foncière économique consommable se décline selon une armature territoriale, hiérarchisée en trois niveaux principaux : les polarités économiques majeures, les zones d'activités intermédiaires et les zones de « desserrement », d'échelle locale.

Cette programmation se traduit dans les documents locaux d'urbanisme. Leur analyse amène les principaux constats suivants :

- La logique d'armature économique définie au SCoT est globalement respectée, entre les polarités économiques majeures, les zones d'activités intermédiaires et les zones de « desserrement »;
- Cette logique hiérarchique est même renforcée, notamment dans le PLUi du Pays Rhénan, qui prévoit un nombre plus limité de zones afin de prioriser le développement sur les sites les plus stratégiques (1)⁹;
- Les choix opérés dans le PLUi du Pays Rhénan confirment le scénario 2 concernant le site de la friche de Drusenheim-Herrlisheim: aucune nouvelle zone d'activité n'est définie dans les communes alentours et la ZAC va entrer en phase opérationnelle à court terme (2);
- Les surfaces d'extensions urbaines à vocation économique qui sont définies sont globalement très inférieures aux surfaces de foncier consommable autorisé au SCoT : 74 ha sur un total de 141,5 ha¹⁰, soit environ 52%;

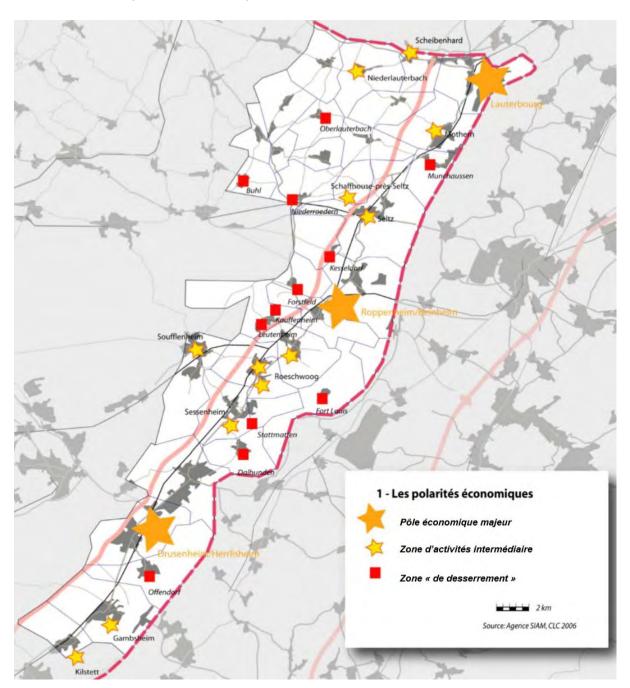
Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

⁹ Les chiffres entre parenthèse font référence aux numéros figurant sur la carte suivante, relative aux polarités économiques traduites dans les documents locaux d'urbanisme

¹⁰ La mise en œuvre du scénario 2 implique le retrait de 18,5 ha dans les communes alentours à la friche de Drusenheim-Herrlisheim, sur le total de 161 ha. Cette soustraction porte le total à 142,5 ha.

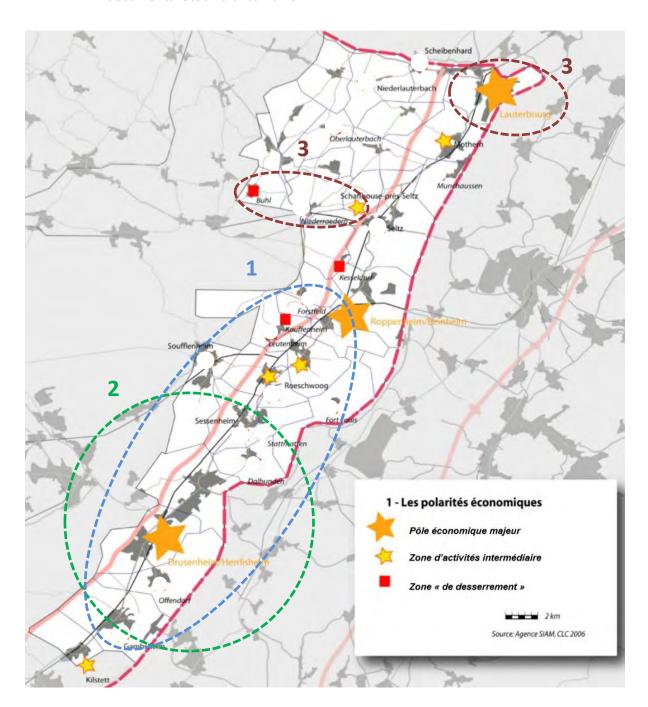
- Ce différentiel concerne tous les niveaux de polarité: 17,5 ha inscrits dans les pôles majeurs (sur un total de 25 ha), 39 ha inscrits dans les zones intermédiaires (sur un total de 91,5 ha), 17,5 ha inscrits dans les zones de desserrement (sur un total de 26 ha);
- Dans certains cas toutefois, ces surfaces d'extension sont supérieures au foncier consommable autorisé au SCoT. C'est le cas notamment : à Lauterbourg (+17,5 ha, en lien avec les besoins d'extension du site actuel de DOW), à Buhl (+5 ha) et dans une moindre mesure à Seltz/Schaffhouse-près-Seltz (+4 ha) (3).

Carte n°6. Les polarités économiques dans la Bande Rhénane Nord (SCoT actuel)



Source: DOO du SCoT

Carte n°7. Les polarités économiques dans la Bande Rhénane Nord : traduction dans les documents locaux d'urbanisme



4. LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale

Le projet s'appuie sur une recherche de cohérence entre armature urbaine et niveau d'offre commerciale, afin de desservir au mieux la population de la Bande Rhénane Nord pour les différentes catégories de besoins. La volonté de préserver les dynamiques commerciales de centralités et les commerces de proximité notamment dans les villages est également fortement exprimée dans le projet.

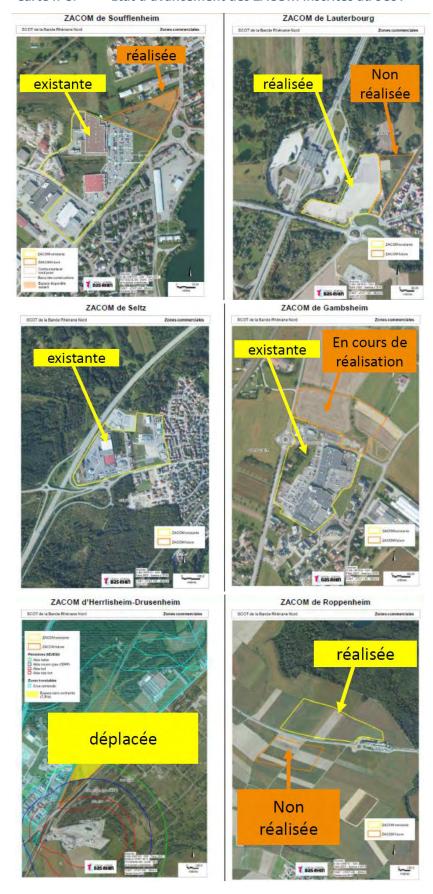
Encadrer les commerces d'envergure et favoriser le maintien et le développement d'une offre commerciale attractive dans les centralités urbaines

Le SCoT définit pour cela des Zones d'Aménagement COMmercial (ZACOM), des centralités urbaines commerciales structurées et des enveloppes urbaines marchandes (dans le diffus) qui ont vocation à accueillir les nouvelles implantations commerciales de façon préférentielle et en particulier les commerces de plus de 1300 m² de surfaces de plancher.

Le document identifie des ZACOM existantes correspondant à des zones commerciales existantes mais aussi des ZACOM futures. L'analyse des documents locaux d'urbanisme et des dossiers examinés en commission départementale d'aménagement commercial amène les constats détaillés ci-après.

- ZACOM Lauterbourg-Scheibenhard : classement dédié aux activités commerciales «UC1» au PLU arrêté en 2019. Réserve foncière non bâtie d'environ 1,3 ha, mais zone partiellement contrainte par le passage d'un pipeline ;
- **ZACOM de Seltz** : classement dédié aux activités commerciales «UXc» au PLU. Densification de la ZACOM en cours ;
- **ZACOM de Roppenheim :** forte contrainte liée au PPRI Moder en cours (aléa fort). Maintien d'une zone de 10ha en réserve foncière IIAUX au PLUi du Pays Rhénan. Attente d'un classement en « zone d'intérêt stratégique » au futur PPRI de la Moder approuvé ;
- ZACOM de Soufflenheim: classement dédié aux activités commerciales «UXc» au PLUi du Pays Rhénan. Densification de la ZACOM existante contrainte par le PPRI Moder (localisation pour partie en aléa fort);
- ZACOM de Drusenheim-Herrlisheim: déclassement en zone inconstructible dans le PLUi du Pays Rhénan du fait de fortes contraintes environnementales (PPRT, PPRI). Des possibilités d'implantation de commerces d'envergure sont en revanche données dans le PLUi du Pays Rhénan, en entrée sud de Drusenheim (enveloppe urbaine marchande);
- ZACOM de Gambsheim: classement dédié aux activités commerciales «UXc» au PLUi arrêté. Réserve foncière non bâtie d'environ 2,9 ha. Parcelle d'habitation le long de la RD468 inclue dans la ZACOM existante (surface d'environ 3,6 ha): un potentiel de développement futur?
- **ZACOM de Kilstett :** réalisée. Classement dédié aux activités commerciales «UXc» au PLUi du Pays Rhénan.

Carte n°8. Etat d'avancement des ZACOM inscrites au SCoT







L'historique des dossiers présentés en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) entre janvier 2013 et septembre 2019 permet de dénombrer 3 demandes d'implantation, toutes déposées en 2018 et 2019. Entre 2013 et 2017, aucun examen de la CDAC n'a concerné le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Ces 3 demandes ont été accordées dans les secteurs fléchés par le SCoT, pour un volume globale de près de 4 600 m² de surfaces de vente supplémentaires et sont répartis comme suit :

- Demande de création (accordée) d'une surface de vente de 1286 m² (1921 m² de surface de plancher) dans la ZA en entrée sud de Drusenheim, au sein d'une enveloppe urbaine marchande ;
- Demande d'extension (accordée) de 1538,84 m² de surface de vente du supermarché SUPER U de Seltz, et création d'un drive, dans la ZACOM de Seltz;
- Demande de création (accordée) d'un magasin de bricolage de 1763 m² de surface de vente, rue Marcel Bisch, dans la ZACOM de Seltz.

Ainsi, fin 2018, selon la base de données SIRENE, l'ensemble des supermarchés (400/2500 m²) et hypermarchés (+2500 m²) du territoire sont localisés de la manière suivante :

- 6 en ZACOM à Gambsheim, Soufflenheim, Seltz, Scheibenhard et Kilstett;
- 5 hors ZACOM dans le tissu mixte, et sur des surfaces de plancher inférieures à 1300 m² à Lauterbourg,
 Sessenheim, Offendorf, Soufflenheim, Beinheim;
- 2 hors ZACOM dans le tissu mixte, et sur des surfaces de plancher supérieures à 1300 m² à Drusenheim et Herrlisheim, au sein d'enveloppes urbaines marchandes du SCoT;
- 2 hors ZACOM dans des ZA mixtes à Sessenheim (moins de 1300 m² de surface de plancher) et à Roeschwoog (plus de 1300 m² de surface de plancher et localisation en enveloppe urbaine marchande).

En conclusion, les dispositions du SCoT en matière d'implantations commerciales sont respectées. Tous les commerces de plus de 1300 m² de surface de plancher sont localisés dans les ZACOM et les enveloppes urbaines marchandes. Hors ZACOM, tous les commerces (entre 400 et 1300m²) sont répartis dans les tissus mixtes des communes, souvent dans les centres, dans une logique de proximité.

Les sensibilités environnementales du territoire (PPRI, PPRT) impactent par ailleurs les possibilités futures de densification et/ou d'extension urbaine au sein des périmètres de certaines ZACOM, en particulier à Roppenheim, Scheibenhard et Soufflenheim. Ces réserves foncières potentielles sont d'environ 18 ha en 2019, dont 10 ha qui concernent la seule extension du Centre de Marques à Roppenheim.

Eléments pour la conclusion

Le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT de la Bande rhénane Nord fixe des objectifs ambitieux en termes de stratégie économique et de développement de l'emploi qui reposent sur la mise en place de conditions fortes d'accueil des établissements (enveloppe foncière permettant de développement des sites stratégiques, identifications des sites de requalification, définition des ZACOM) devant permettre de développer le fonction économique du territoire. En effet, durant environ les décennies passées, le territoire de la Bande rhénane Nord a connu un important développement de sa fonction résidentielle au regard de son dynamisme économique qui avait vu la dépendance de la Bande Rhénane Nord vis-à-vis des territoires limitrophes s'accentuer au point de vue des emplois.

Or, dans un contexte d'après crise économique de 2008, si la Bande Rhénane Nord parvient dans le temps de la mise en œuvre du SCOT à enclencher une politique notamment foncière d'accueil des établissements, elle ne parvient pas encore à atteindre les objectifs qu'elle s'est assignés en matière d'emplois.

Dans le domaine de l'aménagement commercial en revanche, le SCoT a réussi à produire les effets escomptés du point de vue de l'organisation de l'accueil du grand commerce dans les sites qu'il avait identifiés.

Des pistes pour l'évolution du SCoT de la Bande Rhénane Nord

- Un développement territorial à deux vitesses, ou à deux dynamiques différentes, entre le nord et le sud du territoire semble être à l'œuvre. Le territoire gagnerait à traiter davantage des liens ou des articulations entre ces différents secteurs afin de renforcer le SCoT et ses effets.
- Malgré les résultats observés, et certains objectifs (notamment vis-à-vis de l'emploi) qui semblent à court terme non atteignables, le projet ne nécessite sur le plan économique pas tant une remise en cause de ses ambitions qu'une ré-interrogation du type de développement économique que le territoire souhaite accueillir et des conditions dans lesquelles celui-ci se met en œuvre dans le territoire.

5. LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le renforcement de l'offre en transports collectifs doit permettre de valoriser la position d'interface du territoire de la Bande Rhénane Nord entre deux grandes métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), mais également entre Haguenau-Bischwiller et l'Allemagne (Rastatt, Achern, etc.).

Il doit également permettre d'améliorer les liaisons transfrontalières dans la perspective d'échanges renforcés liés à l'emploi et à l'offre commerciale.

L'objectif de conforter les pôles urbains du territoire permet une optimisation de l'offre en transports collectifs.

Rappel des principaux objectifs du SCoT de la Bande Rhénane Nord

- Renforcer les transports collectifs
- Prioriser le développement des gares des pôles principaux
- Préserver les emprises de la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt
- Augmenter les densités urbaines à proximité des gares (rayon de l'ordre de 500 mètres)
- Définir des normes de stationnement différenciées, notamment à proximité des gares
- Encourager l'utilisation des modes actifs
- (...)

L'analyse des effets du SCOT de la Bande Rhénane Nord s'articule en matière de mobilités autour de trois grandes thématiques :

- Les pratiques (et leurs évolutions) : comment se déplacent les habitants ? Les évolutions des pratiques vont-elles dans le sens des préconisations du SCoT ?
- L'offre : l'offre de transport a-t-elle été structurellement modifiée ? Le sera-t-elle dans les années à venir ?
- Le fonctionnement du territoire : les polarités existantes sont-elles celles identifiées dans le cadre du SCOT ? Comment fonctionne le PETR et les communautés de communes qui le composent ?

5.1 Les pratiques de mobilité

Les données utilisées : note méthodologique sur les enquêtes ménages déplacements

La connaissance des pratiques de mobilité est souvent parcellaire et se limite généralement à une analyse des modes de déplacements domicile-travail...sauf pour les territoires disposant d'une enquête ménages déplacements. C'est le cas du Bas Rhin où deux enquêtes ménages déplacements ont été réalisées par l'ADEUS à 10 ans d'intervalle, en 2009 et 2019.

- La première enquête ménages déplacements (EMD), réalisée en 2009 a permis d'interroger plus de 12 000 personnes en face à face (chaque enquête se déroulant au domicile du ménage

- enquêté, l'enquêteur interrogeant chaque personne du ménage sur l'ensemble de son programme d'activités);
- La seconde enquête, dite enquête mobilité allégée (EMA), réalisée en 2019 a permis d'interroger plus de 6 300 personnes par téléphone (en enquêtant deux personnes par ménages pour les ménages de 3 personnes et plus).

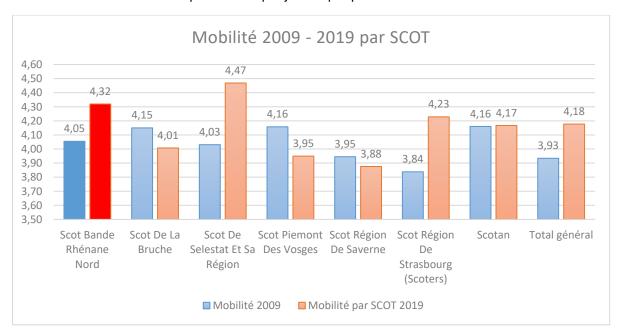
Les méthodes d'enquête sont légèrement différentes, ainsi que le questionnaire. Néanmoins la comparabilité entre les deux enquêtes a été garantie par le CEREMA, et les résultats obtenus n'ont pas donné lieu à des suspicions de biais méthodologique.

Néanmoins, l'enquête de 2019 en interrogeant moins de personnes qu'en 2009 sur le territoire de la Bande Rhénane Nord n'offre pas une solidité statistique suffisante, c'est la raison pour laquelle les analyses qui suivent intègrent également quelques communes situées à l'Est du SCoTAN, mais dont le « comportement » est assez proche de celui des habitants de la Bande Rhénane Nord. Toutes les données qui suivent sont basées sur cette hypothèse.

Ces données ne sont disponibles que depuis le mois de septembre 2019.

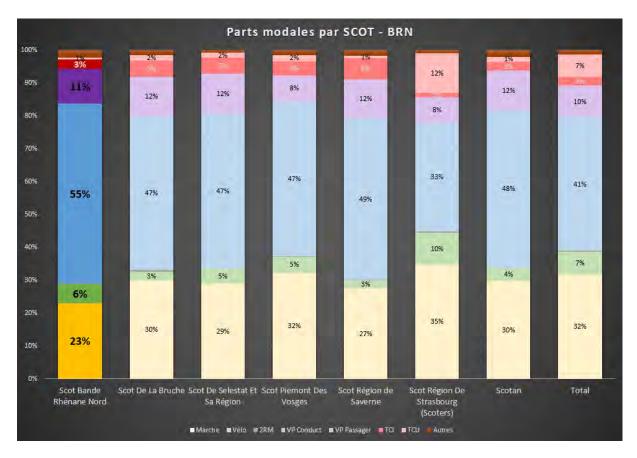
La mobilité et les parts modales

En moyenne, un habitant de la Bande Rhénane Nord réalise 4,3 déplacements chaque jour. Cette valeur était de l'ordre de 4 déplacements par jour et par personne en 2009.



Source : EMV-EMA, ADEUS

Dans le SCOT de la Bande Rhénane Nord, comme dans les autres territoires du département, la mobilité a augmenté depuis 2009. Sur le département du Bas-Rhin, il apparait que cette augmentation de la mobilité est d'abord le fruit d'une diminution du nombre de personnes immobiles. Il semble que ce sont principalement les personnes âgées qui sont plus mobiles aujourd'hui qu'elles ne l'étaient il y a dix ans.



Source: EMV-EMA, ADEUS

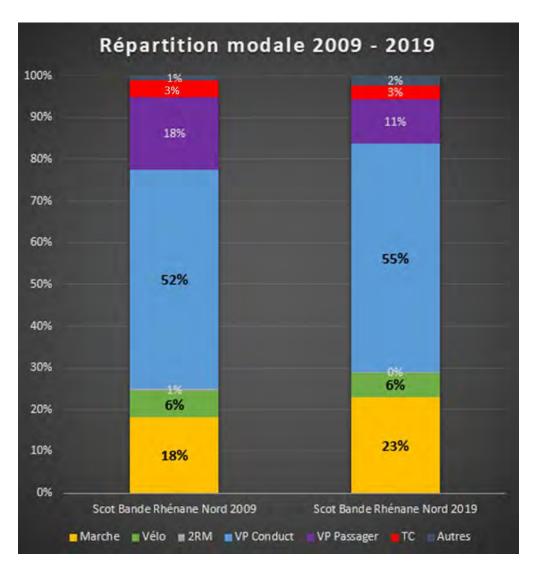
Les déplacements quotidiens s'effectuent majoritairement en voiture. De tous les SCoT du Bas-Rhin, celui de la Bande Rhénane Nord est le plus dépendant à la voiture, puisque deux tiers des déplacements l'utilisent (55% en tant que conducteur et 11% en tant que passager). Les transports en commun restent assez faiblement utilisés au quotidien.

Plusieurs hypothèses peuvent expliquer ce léger décalage avec le reste du département :

- le SCoT de la Bande Rhénane Nord est le seul du Bas-Rhin qui ne comprend aucun pôle urbain de 10 000 habitants ou plus en son sein (même s'il est structuré autour d'un réseau de bourgs de taille significative entre 3000 et 5000 habitants). En effet, les parts modales en faveur des transports en communs restent toujours plus importantes dans les villes. De plus, certaines de ces villes (Haguenau, Obernai, Sélestat) bénéficient d'un réseau de transport urbain, en complément de l'offre interurbaine;
- l'absence d'offre de transport en commun « Est-Ouest », notamment en direction de l'Allemagne, où une part significative des actifs vont travailler. Cette situation offre très peu d'alternatives à l'utilisation quotidienne de la voiture individuelle.

Par ailleurs, les modes actifs (vélo et surtout marche à pied) sont utilisés dans 30% des cas. Là encore, cette proportion est plus réduite que dans les autres SCoT du Bas-Rhin. Elle peut paraitre d'autant plus faible que 56% des déplacements font moins de 3 kilomètres et que seuls 9% de ceux-ci font plus de 20 kilomètres. Il est donc important de garder en tête que la plupart des déplacements s'effectuent dans la proximité immédiate.

<u>Remarque</u>: à l'échelle du département, les déplacements vers le travail, pour structurels qu'ils soient, ne représentent qu'une faible part des déplacements totaux (un déplacement sur cinq).



Source : EMV-EMA, ADEUS

Si ces résultats montrent des pratiques plus dépendantes à la voiture que sur le reste du territoire du département, il convient de mesurer le chemin parcouru depuis 2009. Comme dans le reste du département, l'usage de la marche à pied a fortement augmenté, une variation de 5 points étant tout à fait importante.

Parallèlement, l'usage global de la voiture s'est réduit, même si c'est principalement l'accompagnement en voiture qui a diminué, passant de 18% à 11%.

Une des hypothèses privilégiées est que cette croissance est partiellement liée à la mise en œuvre de contraintes de stationnement au droit des écoles à travers le pouvoir de police du maire, conduisant les parents à changer les modes d'accompagnement de leurs enfants à l'école, au profit de la marche à pied. Il convient enfin de noter que contrairement à d'autres territoires, le vélo est resté stable à 6% des déplacements, ce qui est presque dans la moyenne du département et bien au-delà des moyennes nationales.

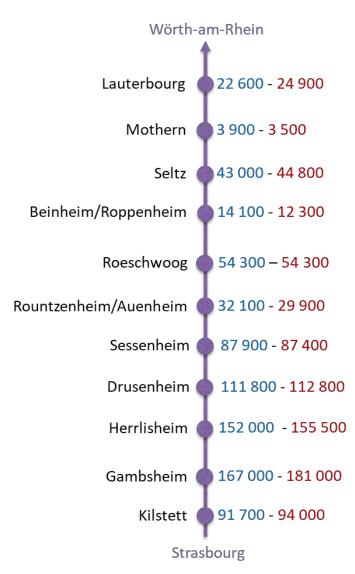
Zoom sur la fréquentation de la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg

La ligne TER Strasbourg-Lauterbourg constitue un axe de transports en commun structurant à l'échelle de la Bande Rhénane Nord. 11 gares desservent actuellement le territoire.

Depuis de nombreuses années, la fréquentation de la ligne est en augmentation constante, au global. A titre d'exemple, entre 2016 et 2017, la hausse globale de la fréquentation sur la ligne est de 2,6%.

Le volume de voyageurs par gare est toutefois très variable. Il existe notamment un différentiel très important entre le Nord et le Sud du territoire : de 90 000 à 170 000 voyageurs au Sud du SCoT jusqu'à Sessenheim, et moins de 60 000 voyageurs au Nord du SCoT (cf. schéma ci-dessous).

Fréquentation des gares de la ligne TER en 2016 (en bleu) et 2017 (en rouge) :

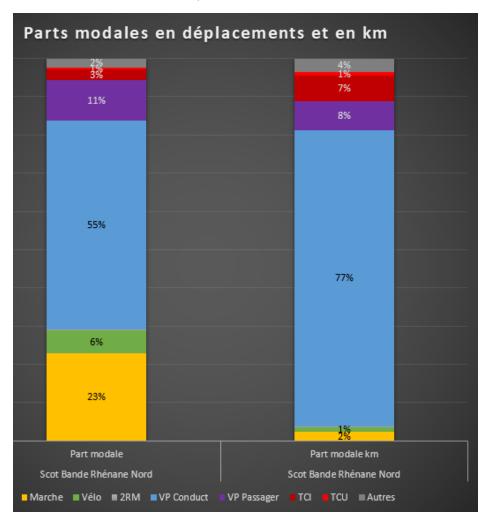


Source: SNCF Open Data

Les conséquences environnementales et énergétiques

Si les variations de part modale vont dans le sens du développement de la marche à pied, du vélo et d'une baisse de l'usage de la voiture, il convient de regarder ces données sous l'angle des kilomètres parcourus. Si 66% des déplacements se font en voiture à l'échelle du SCoT, 85% des kilomètres parcourus se font en voiture. En revanche, les transports en commun qui représentaient environ 6% des déplacements représentent 12% des kilomètres parcourus.

Les 23 % de déplacements à pied ne représentent quant à eux que 2% des kilomètres parcourus et les 6% de vélo, 1% des kilomètres parcourus.



Source : EMV-EMA, ADEUS

Les documents locaux d'urbanisme : quels leviers pour faire évoluer les pratiques modales ?

Le DOO du SCoT fixe plusieurs orientations prescriptives et/ou recommandations en matière de report modal et se matérialiser dans les documents locaux d'urbanisme. Il s'agit par exemple :

- d'augmenter les densités urbaines à proximité des gares, en particulier dans les pôles urbains ;
- de préserver les emprises ferroviaires de l'ancienne ligne Haguenau-Rastatt ;
- de favoriser la pratique des modes doux ;
- de définir des règles de stationnement différenciées, notamment à proximité des gares.

L'analyse des documents locaux d'urbanisme élaborés entre 2013 et 2019 fait apparaître des niveaux de traduction de ces objectifs très inégaux selon les thématiques et secteurs géographiques.

Les densités urbaines autour des gares

Le SCoT fixe pour les zones d'urbanisation de plus de 1 ha, situées dans la proximité des gares (rayon de l'ordre de 500 mètres) un objectif de 35 logements/hectare. Aucune orientation prescriptive n'est en revanche définie pour les zones de surface inférieure à 1 hectare.

Sur la période 2013-2019, aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée sur une surface de plus de 1 ha à proximité d'une gare. Cet objectif du SCoT n'a donc pu être concrétisé sur le terrain. Toutefois, plusieurs opérations de moins de 1 ha ont été réalisées, par exemple à Rountzenheim-Auenheim ou à Gambsheim, sans que cela n'ait généré une augmentation particulière des densités bâties, se rapprochant des 35 logements/hectare.

En revanche, l'inscription de l'objectif de 35 logements/hectare apparaît dans la quasi-totalité des zones à urbaniser concernées, par le biais des orientations d'aménagement et de programmation. Quelques zones présentent des densités cible inférieures, autour de 25 à 30 logements/hectare.

Les emprises ferroviaires de la ligne Haguenau-Rastatt

Ces emprises concernent, d'Ouest en Est, les communes de Soufflenheim, Rountzenheim-Auenheim, Roeschwoog, Leutenheim, Roppenheim et Beinheim.

L'objectif de préservation de ces emprises est rappelé dans la cartographie du PADD du PLUi du Pays Rhénan qui est concerné par la majeure partie du tracé.

Au règlement, la préservation de ces emprises se traduit graphiquement (zones inconstructibles, marges de recul etc.) et/ou de façon écrite (reculs inconstructibles excepté pour les constructions liées à l'activité ferroviaire).

Favoriser la pratique des modes doux

Plusieurs leviers permettent de traduire cet objectif général dans les documents locaux d'urbanisme, par exemple le développement des infrastructures modes actifs (pistes cyclables, espaces publics favorables aux déplacements piétons, etc.) ou la meilleure prise en compte du stockage et du stationnement des vélos.

Les documents locaux d'urbanisme prévoient de nombreux emplacements réservés pour créer/valoriser ce type d'aménagements. Par exemple, plusieurs emplacements pour la création de

pistes cyclables sont prévus le long de la RD 468 afin de compléter l'axe cyclable Nord-Sud et encourager à la fois les déplacements vélo à des fins de loisirs et des motifs fonctionnels (déplacements quotidiens). La Communauté de Communes du Pays Rhénan se dote également d'un schéma directeur vélo, élaboré en parallèle de son plan local d'urbanisme.

L'augmentation de la pratique du vélo passe également par la possibilité de le stationner de façon aisée et sécurisée, notamment au domicile. A ce titre, l'analyse des documents locaux d'urbanisme permet de constater que de plus en plus de document intègrent des normes de stationnement vélo, au même titre que le stationnement automobile. La prise en compte de ces dispositions est d'autant plus grande dans un contexte général d'augmentation des densités bâties.

Quelques extraits de règlements d'urbanisme sont présentés ci-dessous :

Extrait PLU de Beinheim

Stationnement des deux-roues

- Toutes les constructions d'habitation devront comporter un local fermé ou au minimum abrité des intempéries – prévu pour le stationnement des vélos. Dans le cas où il s'agit d'un abri ouvert, il devra être équipé de dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres).
- Il est de plus exigé un espace de stationnement des vélos à raison de 1,50m² par tranche entamée de 100 m² de surface de plancher à vocation d'habitation ou de bureaux.

Extrait PLU de Lauterbourg (document arrêté)

Logements

- soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération;
- soit de l'acquisition des places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 200 mètres de l'opération.

Vélos:

- Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux impliquant la création de logements, il doit être aménagé un ou plusieurs espaces couverts et sécurisés dédiés au stationnement des cycles et des poussettes, ceci de sorte que :
 - Chaque logement créé dispose au moins de 2 emplacements ;
 - · Chaque emplacement représente une surface d'au moins 1,25 mètre carré.

Véhicules motorisés :

Bureaux et activités de services

 Il sera réalisé un minimum de 3 places de stationnement par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher.

Vélos :

 Il sera réalisé un minimum de 2 places de stationnement couvertes et sécurisées par tranche de 100 mètres carrés de surface de plancher. Chaque emplacement devant représenter une surface d'au moins 1 mètre carré.

Extrait du PLUi du Pays Rhénan

2. Stationnement des bicyclettes

Les constructions nouvelles devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ou au minimum un espace couvert pour le stationnement des bicyclettes.

Pour les constructions nouvelles de 200 m² ou plus à destination de logement et d'hébergement, 1 place de stationnement de bicyclette par tranche entamée de 50 m² de surface plancher est exigée.

Les autres constructions nouvelles, à destination de bureaux, d'artisanat et d'industrie, doivent disposer d'un nombre d'aires de stationnement leur permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Une place de stationnement de bicyclette équivaut à une surface minimum de 1,5 m² et tout espace affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 3 m². L'organisation de cet espace doit tenir compte de la dimension des deux-roues, du mode de rangement et des circulations liées, pour garantir un usage optimal et effectif.

Cet espace doit être aisément accessible, afin de lui permettre de répondre à sa vocation, et ne peut pas être réalisé en sous-sol (sauf s'il est accessible par une rampe d'accès).

Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.

Définir des normes de stationnement différenciées, notamment à proximité des gares

Cette orientation du SCoT n'a pas eu d'effet sur le territoire. Aucun document local d'urbanisme ne l'a traduit dans ses dispositions règlementaires ou dans les orientations d'aménagement et de programmation.

5.2 L'offre et le bilan des attentes





Dans le cadre de la démarche du Grenelle des mobilités engagée en 2018, un atelier a permis aux élus du territoire de la Bande Rhénane Nord de construire collectivement une vision partagée des besoins du territoire. En matière de mobilité, les points les plus importants recensés par les élus étaient prioritairement :

- La pérennisation des lignes ferroviaires et le renforcement du cadencement ;
- L'amélioration des liaisons transfrontalières ;
- La réduction de l'impact environnemental de l'A35.

Les principaux points d'inquiétudes concernaient :

- Les enjeux autour de la requalification de l'A35, de la taxe poids lourds ;
- La faiblesse des liaisons transversales en milieu rural;
- Les questions de coût et de financement des projets ;
- L'efficacité du réseau ferré avec la crainte de suppression de lignes et la difficulté de l'articulation avec les réseaux urbains au sein de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Les points durs du développement de l'usage du vélo (prendre le vélo dans le train, les raccordements cyclables, les passages sur le Rhin, etc.).

Les premières perspectives de modification de l'offre de mobilité sur le territoire

Les perspectives lancées dans le Grenelle des mobilités apportent un certain nombre de réponses aux attentes exprimées par le territoire :

Concernant les liaisons ferrées, la Région Grand Est :

- A réaffirmé son souhait de maintenir la ligne Strasbourg Lauterbourg ;
- A affiché un objectif de cadencement à hauteur d'un train par heure sur cette ligne à l'horizon
 2025 (cf. carte ci-après). La commande de nombreux trains transfrontaliers par la Région
 Grand Est atteste de ce futur développement de l'offre ;

- A affiché la volonté de développer le Réseau Express Métropolitain progressivement entre 2022 et 2025 pour une première phase jusqu'à Herrlisheim, le prolongement jusqu'à Roeschwoog voire au-delà étant à envisager au-delà de 2030.

Washaus Hermeskel Lautereckin- Alseny

Karhaus Hermeskel Lautereckin- Grundbach Grundb

Carte n°10. Objectifs de cadencement à horizon 2025

Source : Région Grand-Est

Le projet de connexion Obermodern – Haguenau – Rastatt – Karlsruhe reste à étudier et compte tenu des sommes à engager ne se réalisera pas avant l'horizon 2030.

Mulhouse - Müllheim

Concernant les liaisons cyclables, elles restent à étudier dans le cadre du Plan vélo 2030 du Département, dans une optique à la fois de maillage dans la proximité et de développement touristique, notamment dans le rapport au Rhin.

5.3 Le fonctionnement du territoire

Le cœur d'un projet de territoire est de proposer un fonctionnement du territoire souhaité, en renforçant certaines centralités, en positionnant à un endroit ou un autre les développements urbains.

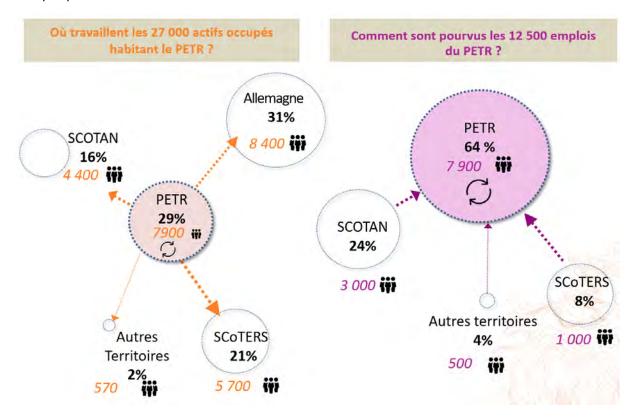
A ce titre, les relations entre domicile et travail constituent une première approche efficace de la façon dont fonctionne le territoire. En effet, même si ces relations sont minoritaires (de l'ordre de 20%), elles sont structurantes sur le territoire, car l'organisation de la journée est centrée autour du travail, non seulement pour les actifs, mais également pour les enfants du ménage.

A l'échelle du PETR

Le PETR de la Bande Rhénane Nord est un territoire dont l'attractivité est plus résidentielle que liée à l'emploi. En effet, le PETR accueille 27000 actifs occupés et propose 12500 emplois.

Contrairement à la majorité des autres territoires du Bas-Rhin, la majorité des actifs occupés du territoire du PETR ne travaillent donc pas dans la proximité. Près d'un actif sur trois travaille en Allemagne, quand seuls 29% travaillent à l'intérieur du PETR, 21% dans le SCOTERS, et 16% dans le SCOTAN.

Les emplois à l'intérieur du PETR sont en revanche d'abord pourvus par les habitants du PETR. En effet, deux tiers des emplois du PETR sont occupés par des habitants du territoire, les autres emplois étant occupés par des habitants du SCOTAN et dans une moindre mesure ceux du SCOTERS.



Source : INSEE, Mobilités professionnelles

A l'échelle des intercommunalités

Le PETR est constitué de deux intercommunalités, aux fonctionnements très distincts :

- Au nord du PETR, on vit prioritairement vers l'Allemagne (50%) et dans la proximité (CC de la Plaine du Rhin : 25%), ... et dans une moindre mesure vers le SCOTAN ;
- Au sud du PETR, on vit principalement vers l'Eurométropole de Strasbourg (30%) et dans la proximité (CC du Pays Rhénan : 27%) ainsi que l'Allemagne (22%). C'est donc un territoire davantage tourné vers Strasbourg que vers l'Allemagne.

Les échanges entre les deux communautés de communes du PETR sont presque inexistants : 4% des actifs habitant la CC de la Plaine du Rhin travaillent dans la CC du Pays Rhénan, et 3% de ceux de la CC du Pays Rhénan dans la CC de la Plaine du Rhin. Il y a donc une césure forte entre le Nord du territoire attiré principalement vers l'Allemagne et le Sud du territoire qui a un fonctionnement plus équilibré entre Eurométropole de Strasbourg et Allemagne.

A l'échelle des polarités

Les principales polarités <u>résidentielles</u> sont :

Gambsheim: 2 350 actifs habitants
 Drusenheim: 2 320 actifs habitants
 Herrlisheim: 2 110 actifs habitants
 Soufflenheim: 2 080 actifs habitants

Seltz: 1 640 actifs habitantsKilstett: 1 350 actifs habitantsRoeschwoog: 1 190 actifs habitants

Puis Offendorf, Lauterbourg, Mothern et Sessenheim (entre 1 000 et 1 100).

Les principales polarités en termes d'emplois sont :

Drusenheim: 1 550 emploisSoufflenheim: 1 380 emplois

- Seltz: 1 120 emplois

Lauterbourg: 1 090 emploisBeinheim: 1 070 emploisHerrlisheim: 1 010 emplois

Puis Gambsheim: 820 et Roppenheim: 720

Il ressort également de l'analyse une distinction nette, en fonction du ratio emploi/population active, qui précise le rôle de polarité : résidentielle, économique ou les deux :

• Des polarités d'abord liées à l'emploi avec un ratio emploi/population active par commune très élevé:

- Roppenheim: 150%

- Beinheim et Lauterbourg : 114% et 102%

• Des polarités mixte habitat/emploi : communes légèrement au-dessus de la moyenne du PETR avec néanmoins une dominante habitat :

- Seltz, Soufflenheim et Drusenheim: environ 67%

Herrlisheim et Kilstett : environ 50%

• Des polarités d'abord résidentielles, liées à la présence d'actifs :

Roeschwoog: 45%Gambsheim: 35%

6. L'ENVIRONNEMENT

6.1 Les corridors écologiques

Préserver le fonctionnement écologique du territoire, notamment au sein de ses corridors

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

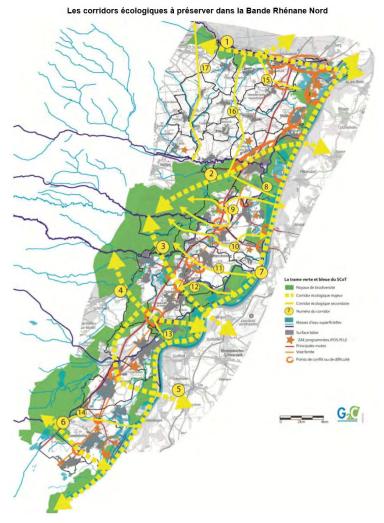
La Bande Rhénane Nord comporte un patrimoine naturel particulièrement riche, et se situe à la convergence de nombreuses continuités écologiques, d'échelle locale, régionale et internationale.

Lors de son élaboration, le SCoT a anticipé la mise en place du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace (SRCE) en définissant des corridors écologiques à préserver, à différentes échelles.

En lien avec le SRCE d'Alsace, le SCoT hiérarchise dans le DOO des corridors écologiques à préserver selon deux niveaux, et qui forment l'armature environnementale :

- des corridors majeurs d'importance suprarégionale, au nombre de 7;
- des corridors secondaires d'échelle SCoT, au nombre de 10°.

L'ensemble de ces corridors s'appuie sur les éléments du milieu naturel existants (boisements, cours d'eau, ripisylves, etc.), mais leur continuité peut-être localement à conforter ou restaurer. Ils figurent dans la cartographie ci-contre.



Source: DOO du SCoT

- 69 -

En 2019, l'ensemble des linéaires concernés par des corridors écologiques sont préservés de l'urbanisation par un zonage inconstructible, agricole ou naturel. L'objectif de préservation des corridors écologiques, par les moyens règlementaires entrant dans le champ de compétence des documents d'urbanisme est donc atteint.

Toutefois, certains documents d'urbanisme matérialisent de façon plus précise ces corridors écologiques, à travers l'utilisation de trames graphiques particulières. Cela offre une meilleure lisibilité de leur existence, et facilite ainsi leur pérennité dans le temps. Les évolutions législatives intervenues depuis 2013, notamment la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 ont introduit de nouveaux leviers règlementaires de prise en compte des continuités écologiques. Plusieurs documents locaux d'urbanisme élaborés depuis 2013 s'appuient sur ces leviers, en particulier les articles L.151-23 et R.151-43-4 du code de l'urbanisme : PLU intercommunal du Pays Rhénan, PLU communal à Lauterbourg, Niederlauterbach et Scheibenhard (documents arrêtés). La représentation fine des corridors écologiques au SCoT de la Bande Rhénane Nord a certainement eu pour effet de faciliter cette traduction dans les documents locaux d'urbanisme.

Le tableau suivant précise, au-delà du zonage inconstructible général (A ou N), comment l'objectif de préservation des corridors écologiques s'est traduit dans les documents locaux d'urbanisme, et les communes concernées.

Tableau n°9. Traduction des corridors écologiques dans les documents locaux d'urbanisme¹¹

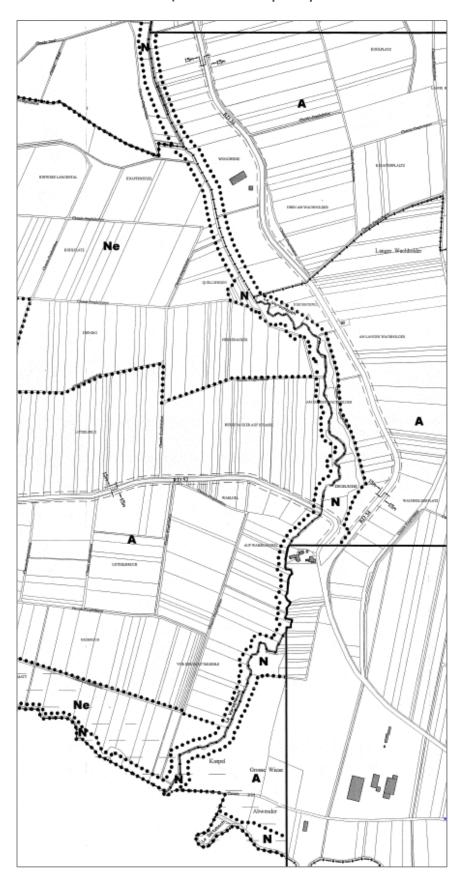
Numéro du corridor	Traduction dans les documents locaux d'urbanisme	Communes concernées		
Corridors majeurs				
1	Traduit partiellement par une trame graphique "espaces naturels refuges pour la biodiversité à préserver"	Lauterbourg, Niederlauterbach, Scheibenhard		
2	Linéaire hydrographique traduit spécifiquement en zone naturelle inconstructible	Kesseldorf		
3	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver"	Rountzenheim-Auenheim, Sessenheim		
4				
5	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver"	Drusenheim, Herrlisheim		
6	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver"	Gambsheim, Kilstett		
7				
Corridors secondaires				
8				
9	Linéaire hydrographique traduit spécifiquement en zone naturelle inconstructible à Kesseldorf. Traduit par une trame continue de "corridor à préserver" dans la CC du Pays Rhénan			
10	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver"	Leutenheim, Roppenheim		
11	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver" Roeschwoog, Rountzenheim-Auenheir			
12				
13				
14	Traduit par une trame continue de "corridor à préserver"	Gambsheim, Offendorf		
15	Traduit partiellement par une trame graphique "espaces naturels refuges pour la biodiversité à préserver" Lauterbourg, Scheibenhard			
16	Traduit partiellement par une trame graphique "espaces naturels refuges pour la biodiversité à préserver" Niederlauterbach			
17	Linéaire hydrographique traduit spécifiquement en zone naturelle inconstructible	Buhl, Croetwiller, Niederroedern, Siegen, Trimbach		

¹¹ Tous les corridors sont préservés par un zonage inconstructible (A ou N). Cette information n'a pas été réécrite dans le tableau, où seules les traductions plus spécifiques sont indiquées

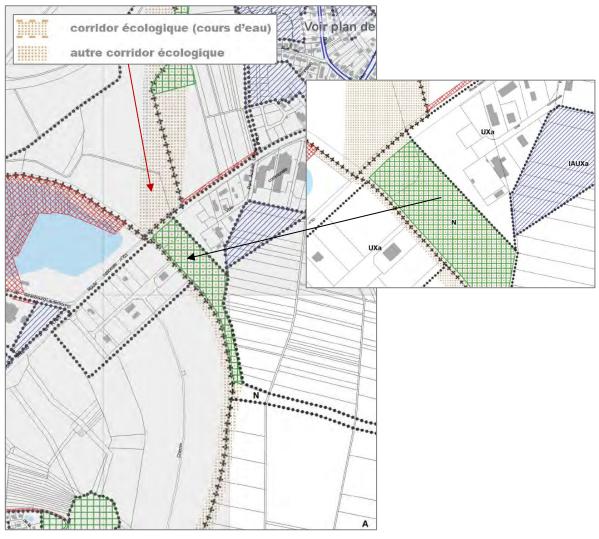
Carte n°11. PLUi du Pays Rhénan, commune d'Offendorf (corridor n°14)



Carte n°12. PLUi du SIVU Sauer-Seltzbach, communes de Buhl, Croetwiller, Niederroedern, Trimbach (zone naturelle spécifique au vallon du Warsbach, corridor n°17)



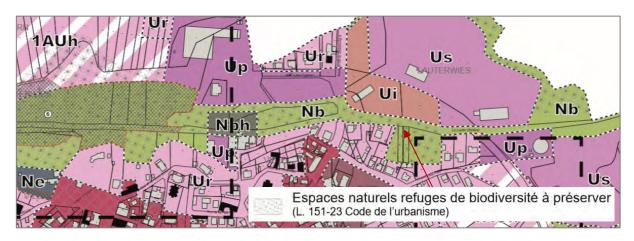
Carte n°13. PLUi du Pays Rhénan, coupure urbaine entre les communes de Rountzenheim-Auenheim et de Roeschwoog (corridor n°11)



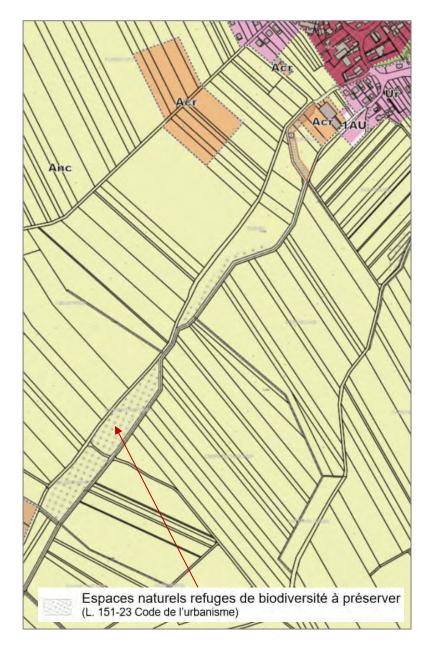


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Carte n°14. PLU arrêté de Lauterbourg, corridor de la Lauter (n°1)



Carte n°15. PLU arrêté de Niederlauterbach (corridor n°16)



6.2 Les espaces agricoles, naturels et forestiers

Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers, matrice perméable aux échanges écologiques

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Les espaces agricoles et naturels sont le support des paysages ouverts. Espaces dont l'occupation du sol est réversible, ils constituent une matrice écologique de milieux « ordinaires », perméable au déplacement des espèces. Les documents locaux d'urbanisme veillent donc à la préservation de ces espaces.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord présente quatre niveaux d'armature, parmi lesquelles une « armature environnementale » composée d'espaces naturels, forestiers et agricoles. Ces espaces assurent le fonctionnement écologique du territoire. Le SCoT fixe un objectif général de préservation de cette armature, sans toutefois définir d'objectifs chiffrés particuliers. Ces derniers se retrouvent davantage à travers les orientations en matière de logement et de localisation des activités économiques, visant à l'optimisation du foncier.

Dans ce contexte, le présent bilan cherche à mesurer si la mise en œuvre de cette orientation générale du SCoT dans les documents locaux d'urbanisme s'est traduite par une augmentation des surfaces agricoles, naturelles et forestières préservées, et dans quelle proportion.

Selon la base de données des documents locaux d'urbanisme (BDPOSPLU), les surfaces concernées par un classement en zone agricole ou naturelle inconstructible étaient de 24 720 ha en 2013 et de 25 530 ha en 2019¹². Cela représente un bilan net de l'ordre de 800 ha au bénéfice des zones agricoles et naturelles inconstructibles, par rapport aux autres zones (constructibles).

La surface de 25 530 ha en 2019 représente près de 82 % de la superficie du territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Ramenée à l'échelle communale, cela représente un gain net moyen de zones inconstructibles de l'ordre de 22 ha par commune. Dans ce sens, l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord a eu un effet bénéfique sur la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers à travers la planification proposée dans les documents locaux d'urbanisme. Toutefois, cela ne signifie pas nécessairement que la consommation foncière effective ait diminuée depuis 2013 (cf. partie relative au volet foncier).

En outre, cette augmentation des zones inconstructibles portent principalement sur des espaces de sensibilité environnementale particulière, constituant un objectif prioritaire de préservation pour le SCoT. Il s'agit en particulier :

- zones agricoles et naturelles inondables, au regard des PPRI Zorn-Landgraben, Moder et Gambsheim-Kilstett;
- zones humides (la plupart diagnostiquées dans le cadre de diverses études naturalistes de terrain) et boisements alluviaux, en particulier à Beinheim, Drusenheim, Fort-Louis, Herrlisheim, Kilstett, Offendorf et Seltz;

-

¹² Les PLU de Lauterbourg, Niederlauterbach et Scheibenhard sont au stade du dossier arrêté au moment de l'écriture du bilan. Ils ne figurent donc pas encore dans la BDPOSPLU et leurs zones inconstructibles ne sont pas comptabilisées dans le calcul de 2019 (les surfaces retenues sont celles de 2013). Il apparait toutefois que les zonages provisoires de ces PLU tendent à faire augmenter le bilan net de 800 ha au profit des zones inconstructibles.

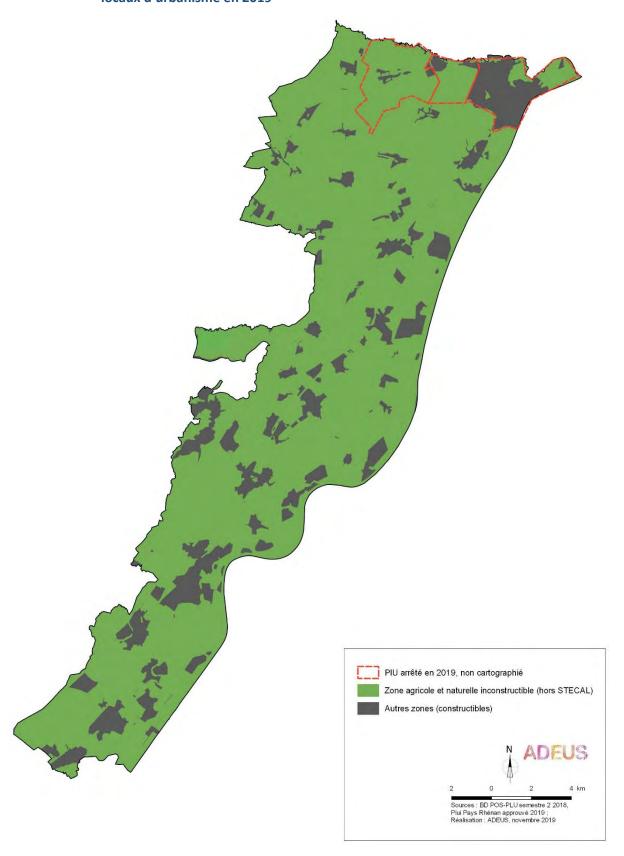
- ceintures vertes périurbaines (vergers, etc.) dans une moindre mesure, par exemple à Gambsheim, Herrlisheim ou Rountzenheim-Auenheim.

Les cartes suivantes illustrent la répartition des zones constructibles/inconstructibles en 2013 et 2019.

Carte n°16. Préservation des zones agricoles, naturelles et forestières dans les documents locaux d'urbanisme en 2013



Carte n°17. Préservation des zones agricoles, naturelles et forestières dans les documents locaux d'urbanisme en 2019



6.3 Les coupures d'urbanisation

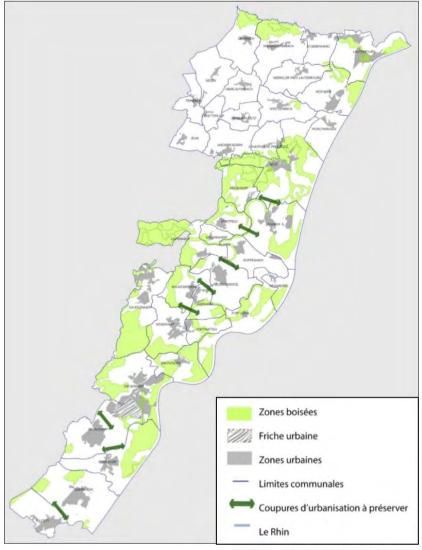
Maintenir des coupures d'urbanisation

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le SCoT fixe un objectif général de maîtrise de l'étalement urbain. Il s'agit en particulier d'éviter le développement d'une urbanisation linéaire, le long des axes structurants, en maintenant le caractère « groupé » des contours urbains. Ces orientations doivent permettre de maintenir les continuités paysagères, écologiques et agricoles.

Pour répondre aux objectifs énoncés ci-avant, le SCoT cartographie des « coupures d'urbanisation » à préserver (cf. carte ci-après). Ces coupures d'urbanisation sont définies dans les secteurs où les risques potentiels d'une urbanisation linéaire voire de conurbation entre deux communes sont les plus importants. Cette disposition concerne globalement l'axe de la RD 468 entre Gambsheim/Kilstett au Sud et Beinheim/Kesseldorf au Nord.

Carte n°18. Les coupures d'urbanisation à préserver dans la Bande Rhénane Nord

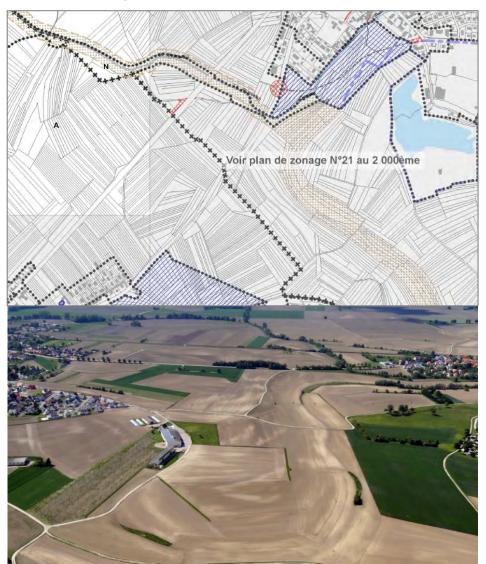


Source : Agence SIAM, septembre 2012

L'analyse des documents locaux d'urbanisme montre que l'ensemble des coupures d'urbanisation cartographiées dans le SCoT ont été préservées entre 2013 et 2019. Elles se traduisent par des zonages inconstructibles (A ou N) sur de larges surfaces, garantissant leur préservation à long terme. Dans plusieurs cas, l'élaboration des documents d'urbanisme après 2013 a permis d'améliorer la situation existante, en reclassant en zone inconstructible des terrains préalablement destinés à l'extension urbaine. C'est notamment le cas au Sud de Gambsheim, entre Drusenheim et Herrlisheim et entre Rountzenheim-Auenheim et Roeschwoog.

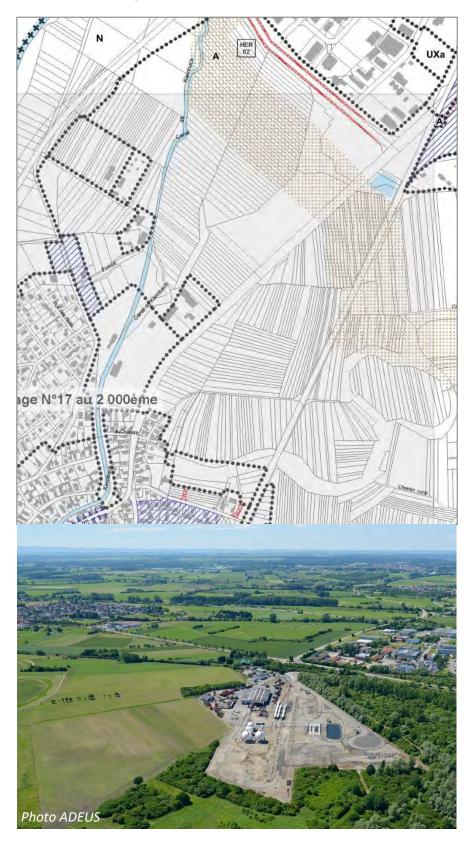
En outre, le PLU intercommunal du Pays Rhénan prévoit également des « corridors écologiques » à préserver, matérialisés par une trame graphique au plan. Cette disposition complète le zonage général agricole ou naturel inconstructible et apporte une garantie supplémentaire sur la préservation des coupures d'urbanisation, correspondant à des continuités écologiques et paysagères particulières. Elle est traduite au sein des coupures d'urbznisation prévues au SCoT entre Gambsheim et Kilstett, Drusenheim et Herrlisheim, Sessenheim/Stattmatten et Rountzenheim/Auenheim, Roeschwoog et Rountzenheim/Auenheim, Roppenheim et Roeschwoog.

Les cartes et photographies suivantes illustrent quelques exemples.



Carte n°19. Coupure d'urbanisation entre Gambsheim et Kilstett

Carte n°20. Coupure d'urbanisation entre Drusenheim et Herrlisheim



6.4 Le patrimoine bâti et naturel

Protéger les paysages

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

La protection des paysages de la Bande Rhénane Nord s'appuie sur le maintien de la diversité des paysages et des caractéristiques identitaires qui leur sont propres. Le SCoT considère qu'une qualité paysagères préservée permet au territoire de conforter son attractivité et participe à la qualité du cadre de vie.

Rappel des principaux objectifs du SCoT de la Bande rhénane Nord

- Maintenir la diversité des motifs paysagers de la plaine du Ried et de la bande alluviale rhénane
- Valoriser les perspectives offertes par les milieux ouverts vallonnées des collines de l'Outre-Forêt
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti
- (...)

Le SCoT fixe de nombreuses orientations en matière de préservation des paysages. La majeure partie de ces orientations relèvent de critères qualitatifs, parfois subjectifs, difficiles à mesurer dans le cadre d'un bilan, et sur une échelle aussi large que celle d'un SCoT. La présente analyse s'intéresse donc aux objectifs les plus structurants et les plus « mesurables ».

La diversité paysagère

Le classement en zone inconstructible (A ou N) correspond à la réponse générale des documents locaux d'urbanisme pour la préservation des diverses entités paysagères du territoire. L'analyse précédente portant sur le maintien des espaces agricoles et naturels montre une amélioration de la situation entre 2013 et 2019, par l'augmentation significative des zones inconstructibles.

Toutefois, les réponses règlementaires plus précises et circonstanciées restent assez peu nombreuses sur le territoire. Cela ne facilite pas la lisibilité des trames paysagères les plus structurantes, dans la lecture des documents locaux d'urbanisme.

Sont recensés en particulier :

- des zonages dédiés à des entités paysagères ponctuelles : ceinture de vergers, espaces de « promontoires paysagers » par exemple ;
- des trames règlementaires d'espaces boisés classés à conserver ou à créer, en particulier sur certaines ripisylves.

Quelques exemples de traduction règlementaire sont illustrés ci-après.

Carte n°21. Espaces boisés classés (en vert) sur les ripisylves de la Sauer dans le PLU de Beinheim et le PLUi du Pays Rhénan (commune de Forstfeld)



Carte n°22. Zone dédiée « NV » relative à la conservation des vergers, à Herrlisheim



Le patrimoine bâti

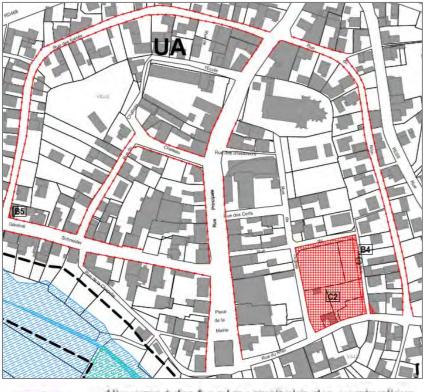
Le SCoT définit dans l'orientation 3.2 de l'axe 1 du DOO, la nécessité d'identifier finement le patrimoine à préserver et mettre en valeur. Cela passe notamment par « un recensement des édifices remarquables » lors de l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

Bien que la quasi-totalité des centres urbains patrimoniaux soient classés dans un zonage dédié, généralement UA, cette orientation du SCoT n'a été traduite que de façon très partielle dans les documents locaux d'urbanisme depuis 2013. Le tableau suivant détaille les réponses ciblées apportées à l'échelle d'un bâtiment, d'une rue ou d'un îlot.

Tableau n°10. Identification du patrimoine bâti dans les documents locaux d'urbanisme

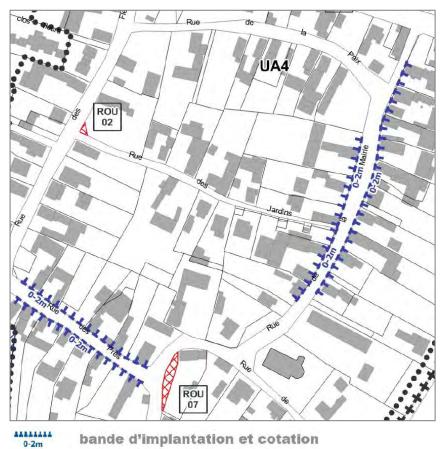
Secteur SCoT	Commune	Document d'urbanisme actuel	Patrimoine bati
	Lauterbourg	PLU arrêté	Repérage des "bâtiments remarquables étudiés par le ministère de la culture"
	Mothern	PLU	
	Scheibenhard	PLU arrêté	
NORD	Munchhausen	PLU	
	Neewiller-près-Lauterbourg	PLU	
	Niederlauterbach	PLU arrêté	
	Oberlauterbach	Carte communale	
	Salmbach	PLU	
	Siegen	PLU-i	
	Seltz	PLU	Préservation des alignements de façades en centre ancien
	Beinheim	PLU	
	Buhl	PLU-i	
	Crœttwiller	PLU-i	
CENTRE	Eberbach-Seltz	PLU	
	Kesseldorf	PLU-i	
	Niederrædern	PLU-i	
	Schaffhouse-près-Seltz	PLU-i	
	Trimbach	PLU-i	
	Wintzenbach	PLU-i	
	Rœschwoog		
	Roppenheim		
	Rountzenheim-Auenheim		Préservation des lignes de construction en centre ancien
	Forstfeld		
LIFEDIED	Fort-Louis		
UFFRIED	Kauffenheim		Repérage de bâtiments remarquables (démolition interdite). OAP patrimoniale sur le cœur de village
	Leutenheim		Préservation des lignes de construction en centre ancien
	Neuhaeusel		
RHIN-MODER	Soufflenheim	PLU-i	Repérage de bâtiments remarquables (démolition interdite). OAP patrimoniale sur le secteur ouvrier "Brunnebari". Préservation des lignes de construction en centre ancien.
	Sessenheim		
	Stattmatten		
	Dalhunden		
SUD	Drusenheim		
	Gambsheim		Repérage de bâtiments remarquables (démolition interdite).
	Herrlisheim		OAP patrimoniales sur plusieurs secteurs de reconstruction. Préservation des lignes de construction en centre ancien.
	Kilstett		Repérage de bâtiments remarquables soumis à permis de démolir
	Offendorf		Repérage de bâtiments remarquables (démolition interdite).
	Į.		I .

Carte n°23. **PLU de Seltz**



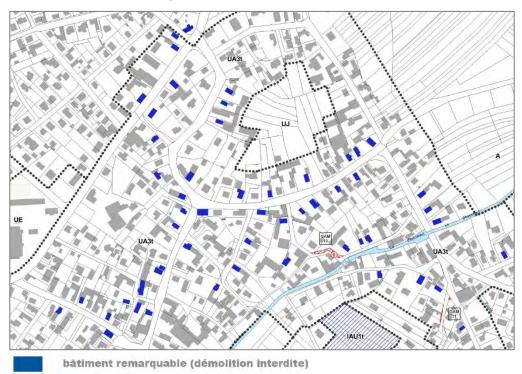
Alignement des façades principales des constructions

PLUi du Pays Rhénan (commune de Rountzenheim-Auenheim) Carte n°24.

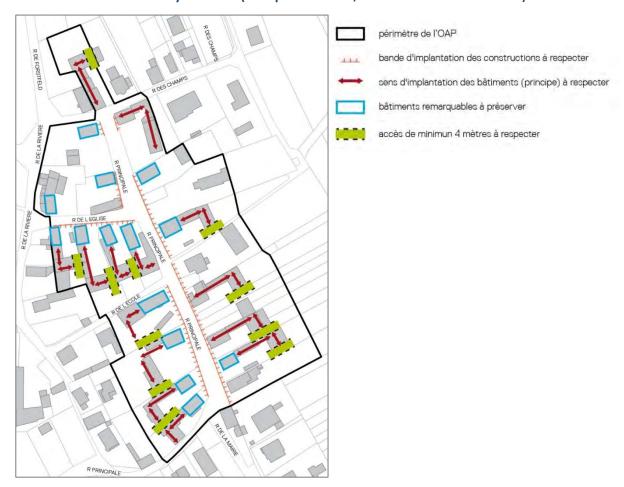


bande d'implantation et cotation

Carte n°25. PLUi du Pays Rhénan (commune de Gambsheim)



Carte n°26. PLUi du Pays Rhénan (OAP patrimoniale, commune de Kauffenheim)



6.5 L'énergie

Limiter les consommations d'énergies fossiles et encourager le recours aux énergies renouvelables

L'esprit du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le SCoT vise une meilleure « performance énergétique » du territoire. Cela passe à la fois par des choix d'aménagement du territoire et par le développement d'une production locale valorisant les sources énergétiques renouvelables. Ces choix permettront au territoire de participer aux efforts internationaux de lutte contre le changement climatique et de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Rappel des objectifs du SCoT de la Bande rhénane Nord

- Rechercher la proximité et la densité au cœur des opérations d'aménagement.
- Encourager le développement des mobilités douces
- Encourager la diversification de la production énergétique locale : filière géothermique et valorisation de la biomasse notamment.

Les orientations relatives à l'aménagement du territoire sont traitées dans les chapitres précédents (notamment l'habitat et la mobilité). La présente partie porte uniquement l'analyse sur les différentes sources d'énergie et les conséquences en matière de qualité de l'air.

Indicateurs utilisés (issus de l'Observatoire régional climat-air-énergie alimentés par les données d'ATMO Grand Est et soutenu par l'ADEME, la Région et la DREAL) :

Le potentiel ou pouvoir de réchauffement global (PRG): cet indicateur permet d'apprécier en une seule donnée le poids des principaux gaz à effet de serre (le dioxyde de carbone (CO2), le méthane (CH4), le protoxyde d'azote (N2O), les hydrofluorocarbures (HFC), les perfluorocarbures (PFC), l'hexafluorure de soufre (SF6) et le trifluorure d'azote (NF3)). Le PRG exprime, en tonnes équivalent CO2 (tCO2e), l'effet cumulé des substances émises dans l'air qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre.

La consommation énergétique finale : l'énergie finale est l'énergie qui est disponible pour l'utilisateur final. La consommation énergétique finale est donc celle qui rend le mieux compte de l'activité d'un territoire. Il est à noter qu'elle est corrigée des variations climatiques et qu'elle ne prend pas en compte la manière dont elle est utilisée ni le rendement des équipements l'utilisant.

La production d'énergie : il s'agit de l'énergie produite sur le territoire, à partir des ressources dont il dispose.

Les énergies fossiles, source d'émission de gaz à effet de serre

Indicateurs utilisés :

En 2017, 84% de l'énergie consommée sur le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord est d'origine fossile. Il s'agit :

- de produits pétroliers pour près d'un tiers des consommations ;
- du gaz pour près de 30% des consommations ;
- de l'électricité pour 23% des consommations.

Comme la plupart des territoires aujourd'hui, le SCoT de la Bande Rhénane Nord reste donc particulièrement dépendant des énergies fossiles, notamment pour les secteurs :

- du transport routier, particulièrement à travers l'utilisation de carburants ;
- de l'industrie et du résidentiel, particulièrement pour la production de chaleur.

Au-delà de la question de dépendance du territoire à ce type d'énergie, se pose également la question de la qualité de l'air. Les énergies fossiles sont en effet fortement émettrices de gaz à effet de serre (GES) : en 2017, 86% des émissions sur le territoire sont liées à l'usage de l'énergie (majoritairement l'usage d'énergies fossiles).

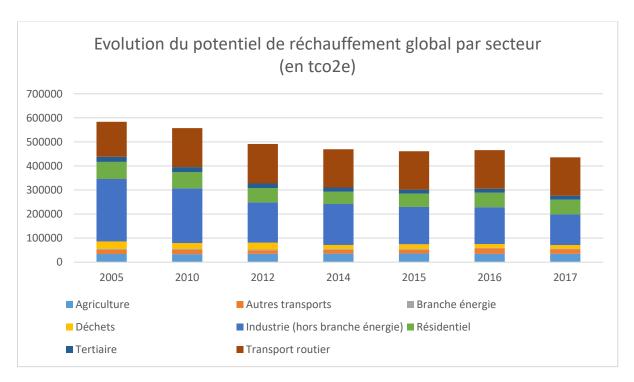
Le pétrole et le gaz sont particulièrement émetteurs de méthane (CH4), mais aussi de dioxyde de carbone (CO2) :

- 314 gco2e/kWh pour le pétrole ;
- 243 gco2e/kWh pour le gaz.

Le cas particulier de l'électricité :

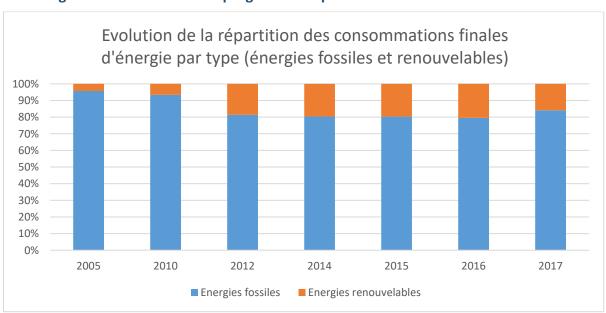
L'utilisation de l'électricité par le consommateur n'entraîne pas d'émissions de CO2 sur le lieu d'utilisation. En revanche, les combustibles utilisés pour produire l'électricité ainsi que la construction et l'entretien des centrales de production et des réseaux de transport et de distribution sont à l'origine d'émissions. Le calcul des émissions de CO2 de l'électricité fait ainsi débat en France, d'autant que trois méthodes de calcul co-existent, et chacune fournit des résultats très différents. Nous retiendrons, selon le rapport d'octobre 2019 d'EDF, que la moyenne mensuelle au titre du mois d'octobre sur les 15 dernières années est de 45 gco2e/kWh - selon la méthode d'Analyse par Cycle de Vie (ACV).

<u>Source</u>: Base carbone, https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/base-carbone/ et
https://www.edf.fr/groupe-edf/nos-engagements/rapports-et-indicateurs/emissions-de-gaz-a-effet-de-serre



Depuis 2005, le PRG (potentiel ou pouvoir de réchauffement global est en baisse sur le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Cette diminution de 25% entre 2005 et 2017 a permis au territoire d'atteindre l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre de -20% fixé par le SRCAE de la Région Alsace en 2003. Cependant, les émissions de GES doivent encore diminuer d'ici 2050 pour atteindre l'objectif de neutralité carbone fixé par le projet de loi Energie. La diminution des consommations d'énergie ainsi que le développement d'énergies renouvelables peuvent permettre de poursuivre la réduction de ces émissions.

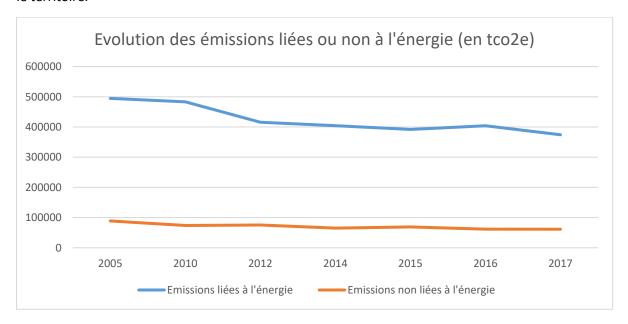
Les énergies renouvelables : une progression depuis 2005



Entre 2005 et 2017, le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord a augmenté sa production d'énergies renouvelables, passant ainsi de 660 GWh produits en 2005, à 1 425 GWh produits en 2012, et à 1 520 GWh produits en 2017.

En augmentant progressivement sa production d'énergies renouvelables, le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord a ainsi vu la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie augmenter. Ainsi, en 2017, le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord atteint une part de 33% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie du territoire. Cette part s'élevait à 25% en 2005. Pour rappel le projet de loi Energie, qui fait suite à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015, prévoit d'atteindre au moins 33% d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2050.

En augmentant progressivement sa production d'énergies renouvelables, le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord a également vu les émissions liées à l'énergie diminuer ces dernières années sur le territoire.



7. SYNTHESE DES PRINCIPALES CONCLUSIONS

Les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT sont synthétisées en quatre grandes catégories :

- les principaux objectifs du SCoT atteints ;
- les principaux résultats qui tendent vers les objectifs du SCoT, sans les avoir pleinement atteints ;
- les principaux objectifs du SCoT nettement « dépassés » par la réalité du terrain : pour ces objectifs en particulier, le SCoT ne tient plus son rôle « régulateur » ;
- les principaux objectifs du SCoT non atteints.

En complément, cette conclusion précise les principales évolutions législatives, règlementaires et institutionnelles intervenues depuis 2013, dont le SCoT actuel ne tient pas compte. Les réflexions futures sur l'évolution du SCoT devront tenir compte de ces évolutions.

Principaux objectifs du SCoT atteints

- respect voire dépassement des densités produites en nombre de logements/hectare dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha : cet indicateur traduit une meilleure optimisation du foncier;
- répartition de la typologie de logements (individuel, intermédiaire et collectif) dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha des pôles principaux ;
- respect, au global, des surfaces de « foncier consommable » autorisé par le SCoT pour les zones d'extension à vocation résidentielle ;
- tendance globale à la diminution de la consommation foncière effective, à la fois résidentielle et économique, même si celle-ci est liée à la diminution de la production ;
- respect global de l'armature économique et de sa structuration en trois grands niveaux (pôles majeurs, zones intermédiaires et zones de desserrement) ;
- dispositions en matière d'implantations commerciales, en particulier les zones d'aménagement commercial (ZACOM) ;
- préservation des corridors écologiques définis au SCoT;
- préservation accrue des zones agricoles et naturelles, par une augmentation des surfaces inconstructibles (A et N) dans les documents locaux d'urbanisme ;
- préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCoT;
- préservation des emprises ferroviaires de la ligne Haguenau-Rastatt ;
- développement du réseau cyclable.

Principaux objectifs du SCoT presque atteints

- répartition de la typologie de logements (individuel, intermédiaire et collectif) dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha des villages et pôles complémentaires ;
- pourcentage de logements réalisés dans les pôles urbains par rapport à l'ensemble du territoire ;
- reconquête des principales friches économiques, notamment à Drusenheim-Herrlisheim, Scheibenhard et Sessenheim ;
- part modale de la marche et du vélo qui augmente, tout comme le nombre d'usagers de la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg. Toutefois, la part des déplacements en voiture reste parmi les plus élevée du Bas-Rhin;

- augmentation des dispositifs de préservation du patrimoine bâti¹³ dans les documents locaux d'urbanisme, même si la couverture territoriale reste partielle;
- augmentation de la part des énergies renouvelables par rapport aux énergies fossiles, ce qui contribue à la réduction des gaz à effet de serre. L'augmentation des énergies renouvelables (entre autres) doit permettre d'atteindre les objectifs de neutralité carbone fixés par la loi Energie à horizon 2050.

Principaux objectifs du SCoT nettement dépassés par la réalité du terrain

- part de logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, qui est bien plus importante depuis de nombreuses années que l'objectif de 50 % du SCoT ;
- surface totale des zones d'urbanisation future à vocation économique presque deux fois moins importante que le « foncier consommable » autorisé au SCoT

Principaux objectifs du SCoT non atteints

- évolution démographique nettement inférieure à « l'ambition » démographique affichée au PADD;
- production totale de logements nettement inférieure aux objectifs fixés. Cela concerne, à des degrés variables, l'ensemble des secteurs du territoire ;
- production de logements aidés et conventionnés ANAH nettement inférieure aux objectifs fixés ;
- absence de redressement du taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts par le territoire et le nombre d'actifs occupés résidant dans le territoire) et stagnation du nombre total d'emplois, loin des objectifs de croissance du SCoT;
- 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;
- absence d'optimisation effective de l'urbanisation autour des gares (même si les documents locaux d'urbanisme traduisent globalement l'objectif de 35 logements / hectare pour les zones de plus de 1 ha).

Principales évolutions législatives, règlementaires et institutionnelles intervenues depuis 2013, et non intégrées dans le SCoT actuel

- création de deux communautés de communes, à la place des sept communautés de communes préexistantes ;
- principales évolutions législatives, entre 2014 et 2019 : loi ALUR, loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, loi pour la reconquête de la biodiversité, loi énergie-climat, etc. ;
- principaux documents cadres adoptés ou en voie d'adoption : le SDAGE/PGRI Rhin-Meuse, le SAGE III-nappe-Rhin, le PPRI de la Moder et de Gambsheim-Kilstett, le Schéma Régional des Carrières (en cours), le SRADDET (en cours), le PCAET (en cours), etc.

-

¹³ Cet indicateur concerne uniquement les dispositions propres aux documents d'urbanisme des communes et intercommunalités. Il ne concerne pas les dispositions liées aux monuments historiques ou autres protections supra-communales

E. ANNEXES

L'atlas cartographique suivant comprend une carte par commune, par ordre alphabétique.

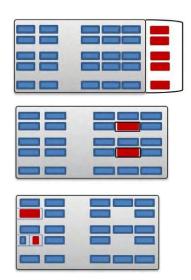
Les cartes font apparaître les unités foncières sur lesquelles un ou plusieurs logements ont été créés depuis 2014 et jusqu'au 1^{er} janvier 2018. Elles sont construites sur la base des fichiers fiscaux (DGFIP – MAJIC).

Les cartes font état de la répartition des logements au sein de l'enveloppe urbaine (mutation en jaune, densification en orange) ou en extension de l'enveloppe urbaine (en rouge). A titre d'information, les autres mouvements enregistrés par la DGFIP ne générant pas de création de logement(s) ont également été rajoutés (en marron).

Extension : Il s'agit des unités foncières situées en bordure de l'enveloppe urbaine qui indique l'accroissement périphérique de l'emprise spatiale de cette enveloppe urbaine.

Densification : Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières composées exclusivement de terrains nus et situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Mutation : Il s'agit de l'urbanisation des unités foncières déjà urbanisées soit par modification de la structure des bâtiments déjà existants, soit par démolition-reconstruction, soit encore par rajout de bâtiments (division parcellaire).

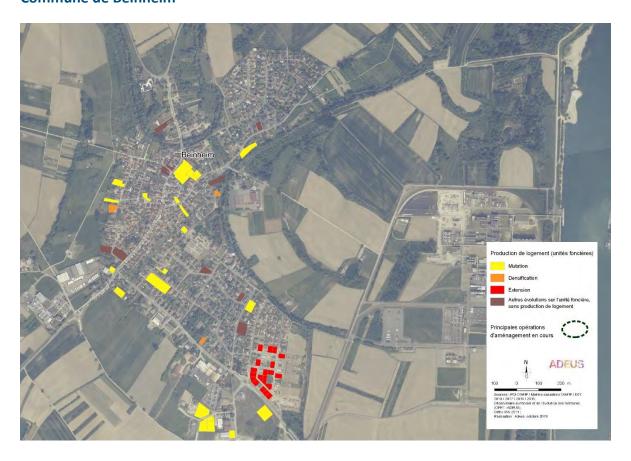


Les opérations d'aménagement non achevées en totalité en 2013 (année d'approbation du SCoT) n'ont pas été intégrées dans l'enveloppe urbaine : les lots de ces opérations, construits après 2013, sont ainsi identifiés en tant qu'extension urbaine.

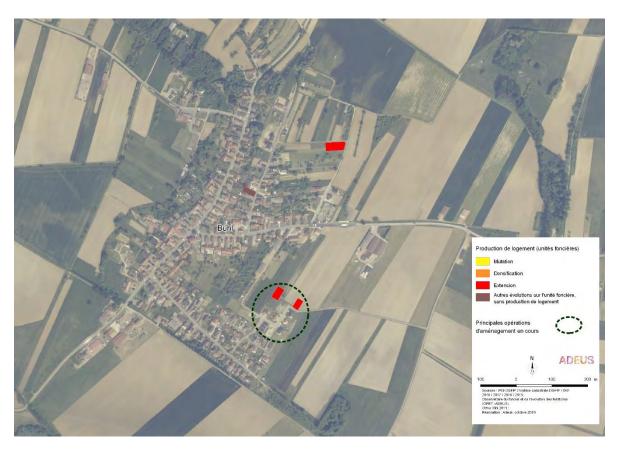
Les cartes font également apparaître, à titre d'information, les « principales opérations d'aménagement en cours » (et non l'ensemble des opérations en cours sur le territoire), en 2018. Parmi ces opérations, certaines ont été entamées avant 2014 et ne sont toujours pas achevées en totalité aujourd'hui. D'autres opérations ont été lancées après le 1^{er} janvier 2018. Dans ces deux cas de figure, certains des lots aujourd'hui construits n'apparaissent pas parmi les logements créés sur les cartes car ils n'étaient pas encore recensés dans les fichiers fiscaux au 1^{er} janvier 2018.

Les photographies aériennes utilisées pour les cartes sont celles de 2011, soit une année relativement proche de l'approbation du SCoT en 2013.

Commune de Beinheim



Commune de Buhl

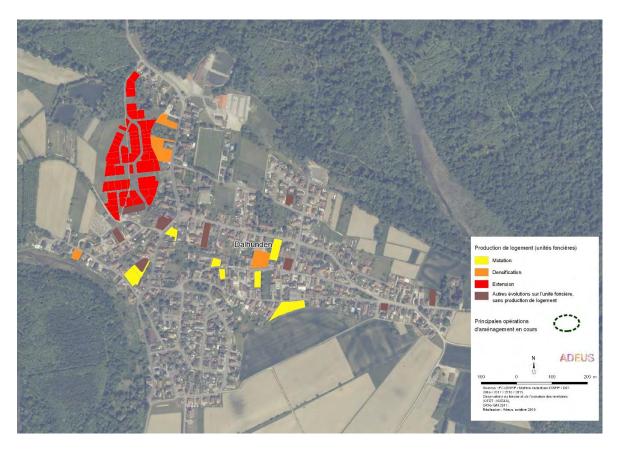


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Croettwiller

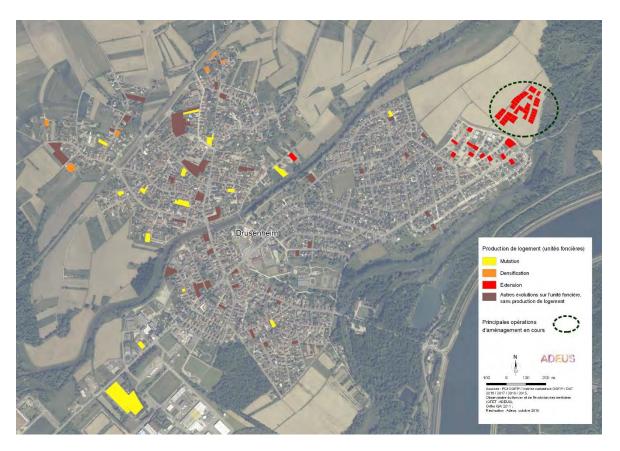


Commune de Dalhunden

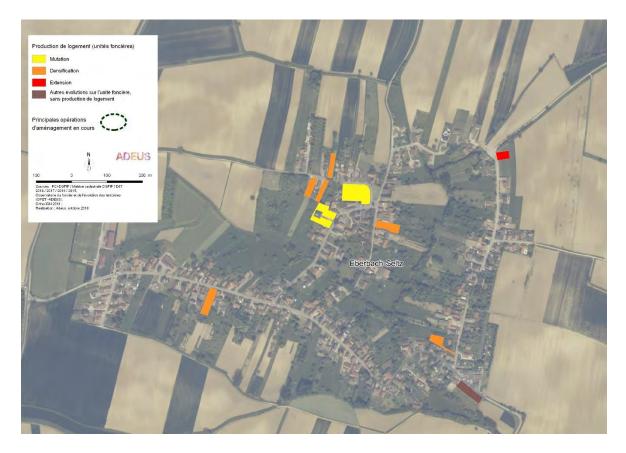


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Drusenheim

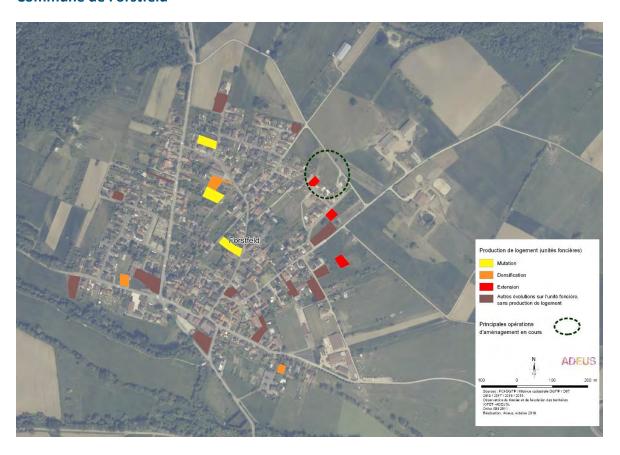


Commune de Eberbach-Seltz

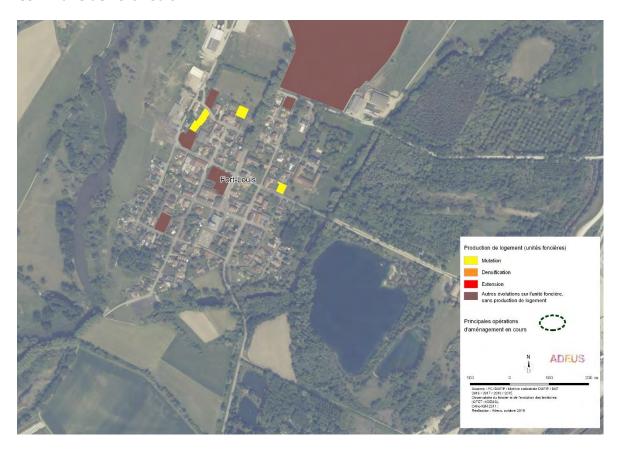


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Forstfeld

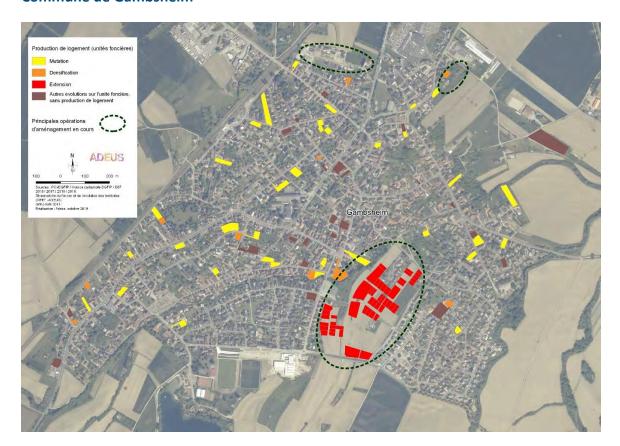


Commune de Fort-Louis

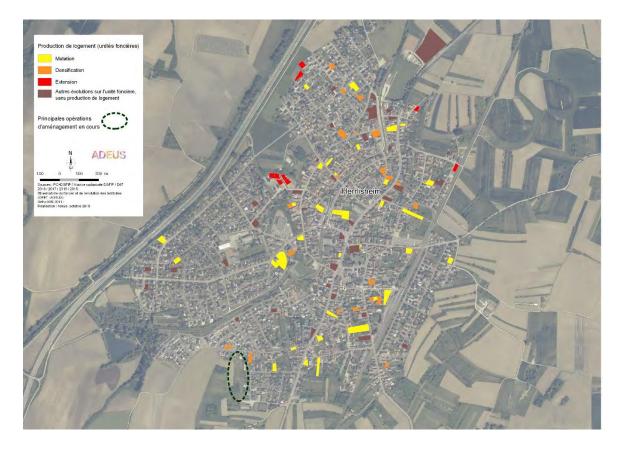


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Gambsheim



Commune de Herrlisheim



Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Kauffenheim

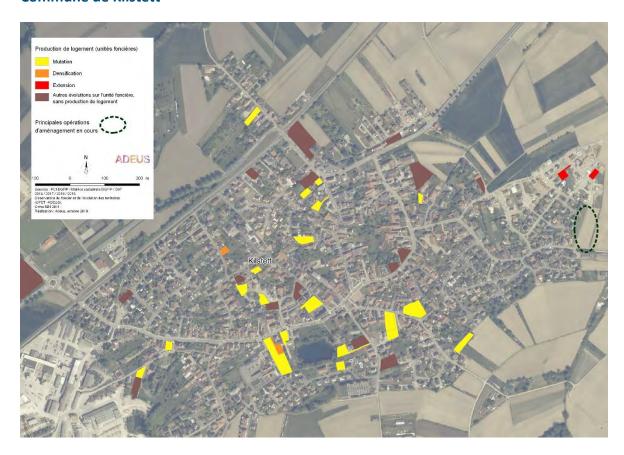


Commune de Kesseldorf

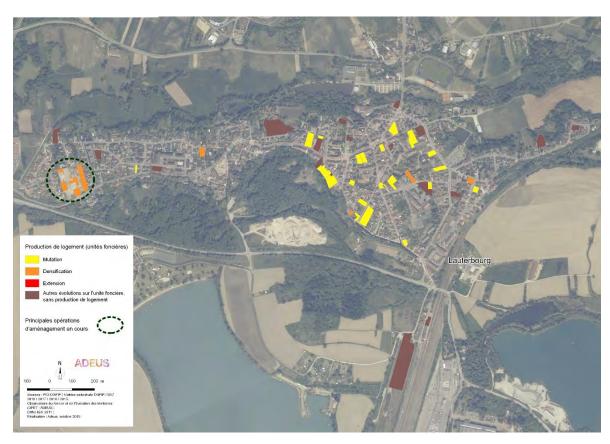


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Kilstett

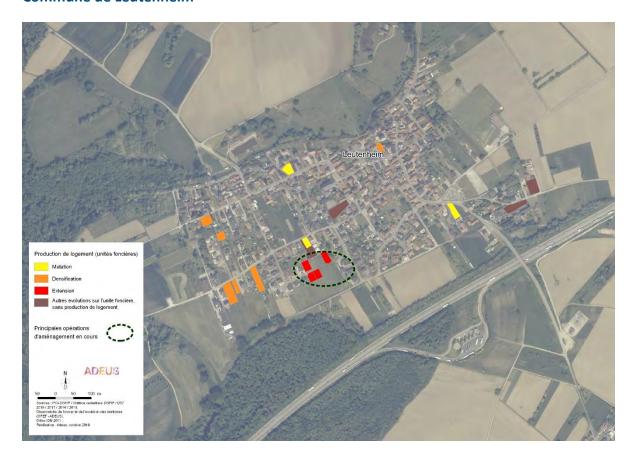


Commune de Lauterbourg

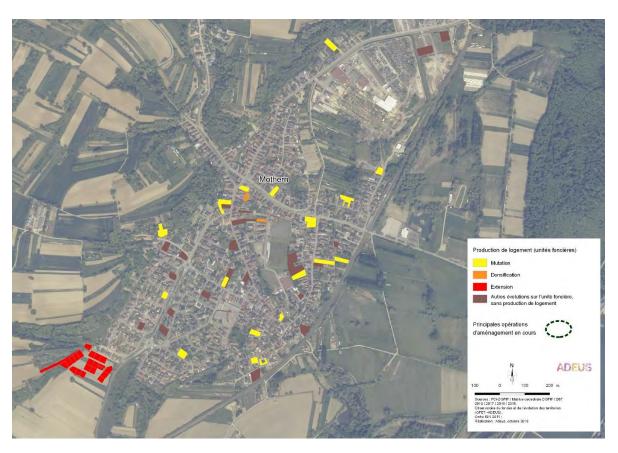


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Leutenheim

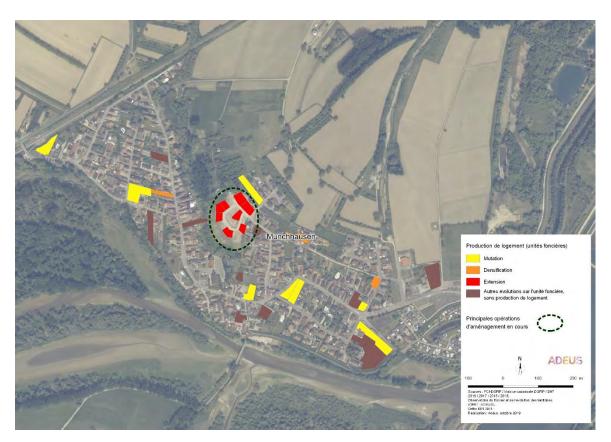


Commune de Mothern

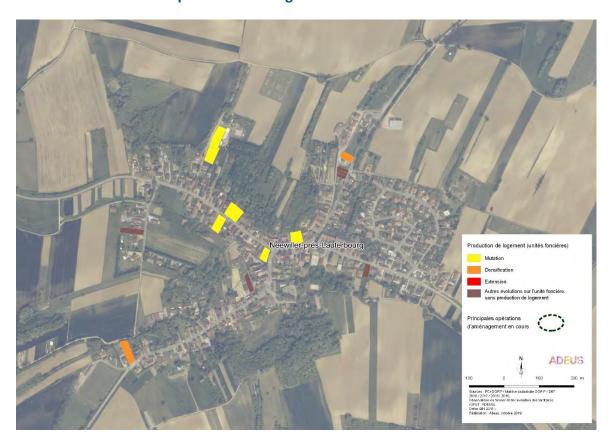


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Munchhausen

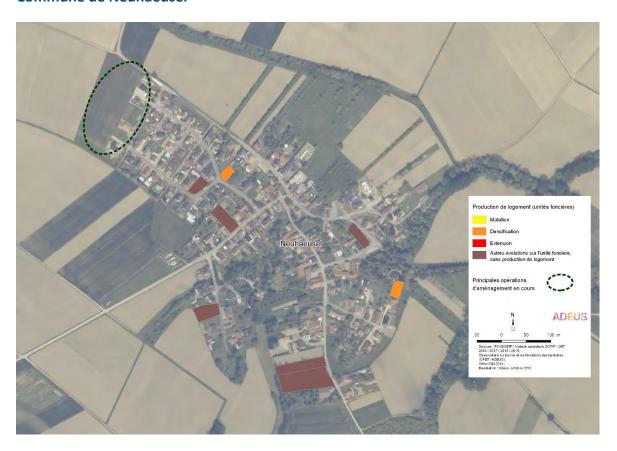


Commune de Neewiller-près-Lauterbourg

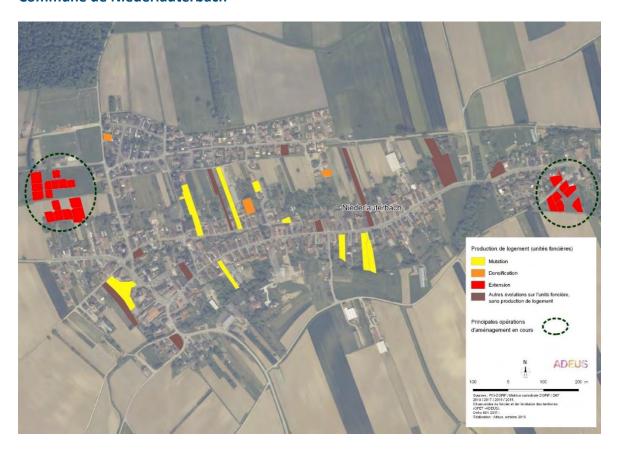


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Neuhaeusel

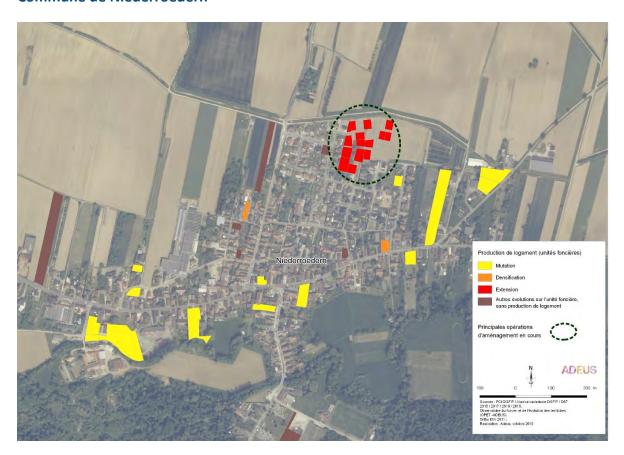


Commune de Niederlauterbach



Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Niederroedern

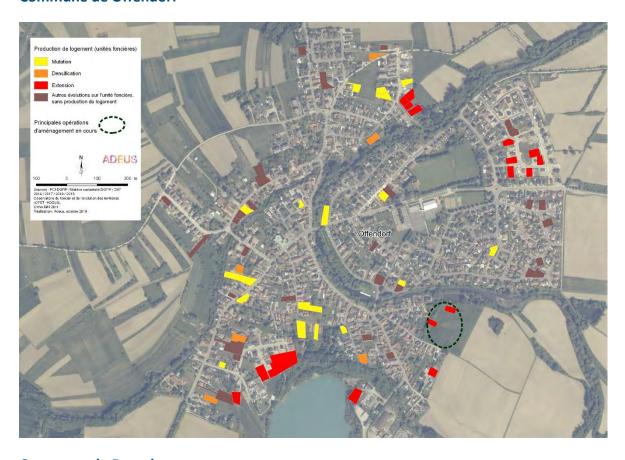


Commune de Oberlauterbach

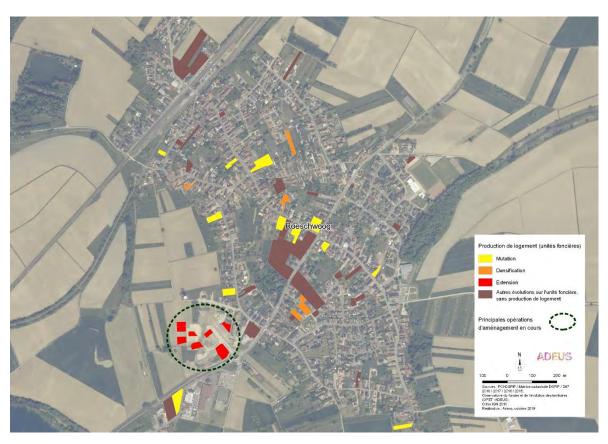


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Offendorf

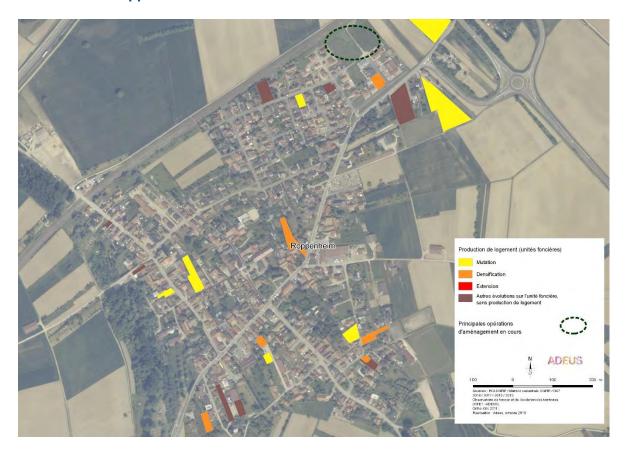


Commune de Roeschwoog

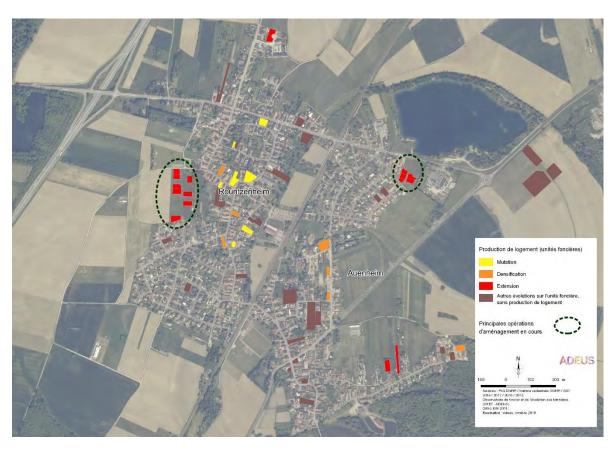


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Roppenheim

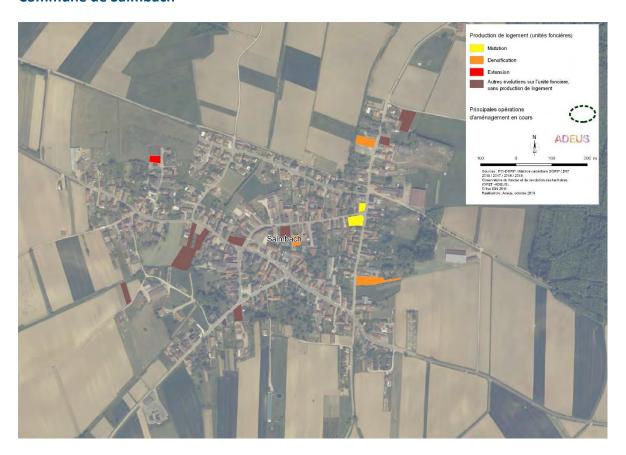


Commune de Rountzenheim-Auenheim

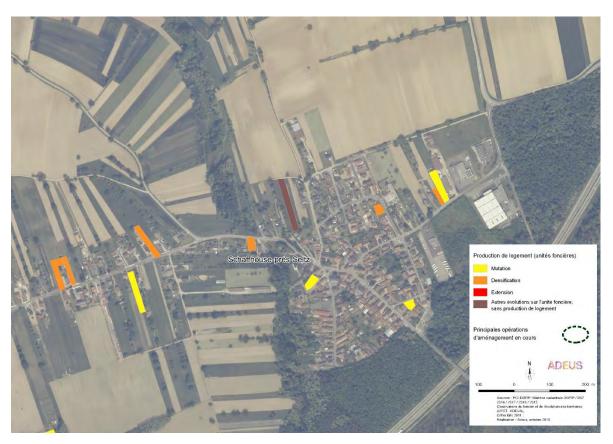


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Salmbach

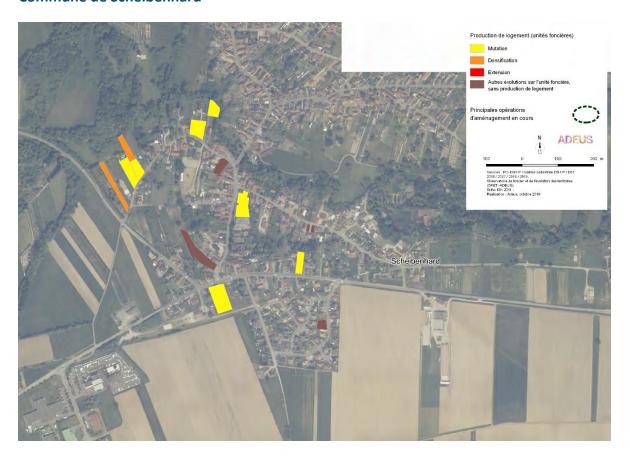


Commune de Schaffhouse-près-Seltz

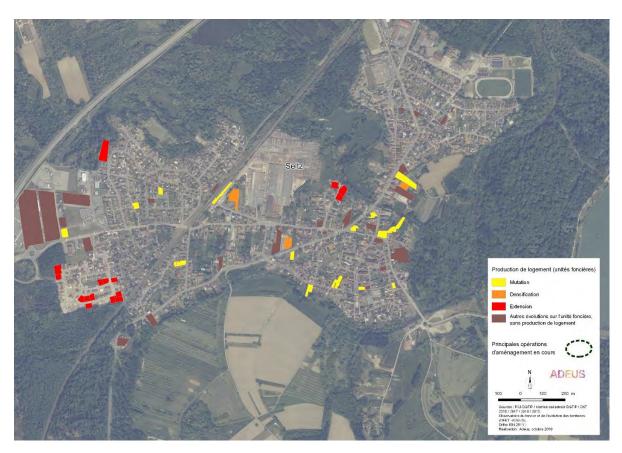


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Scheibenhard

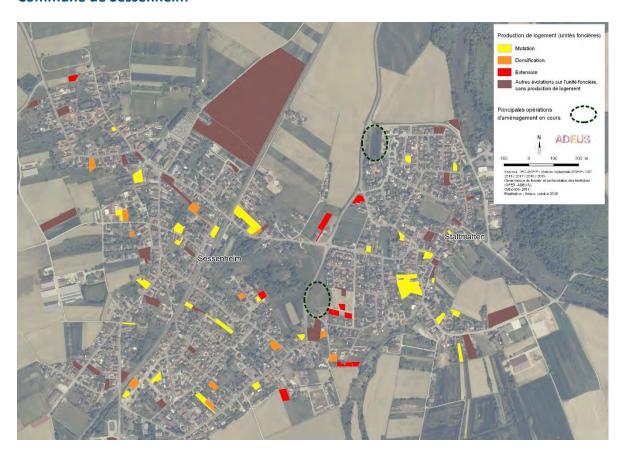


Commune de Seltz

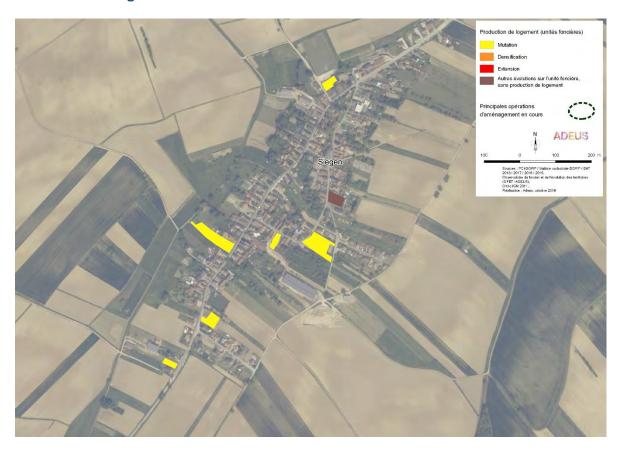


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Sessenheim

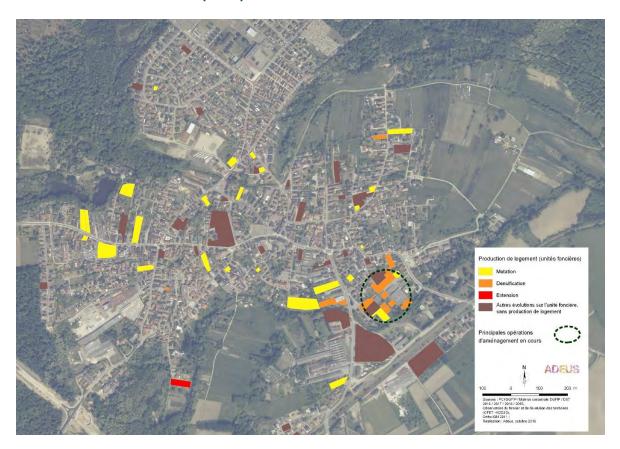


Commune de Siegen

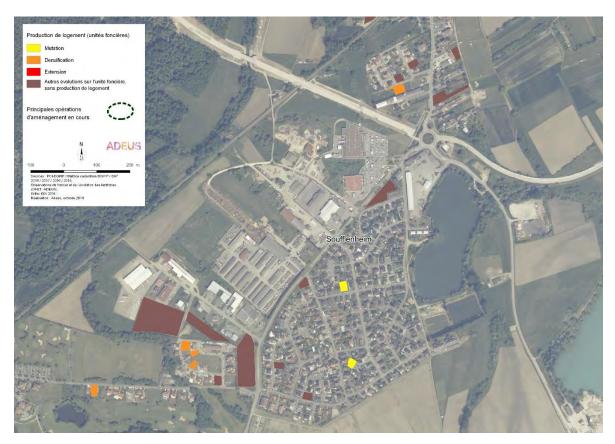


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Soufflenheim (Nord)

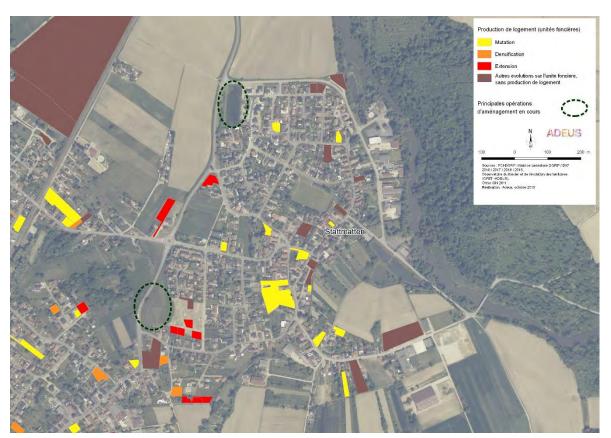


Commune de Soufflenheim (Sud)

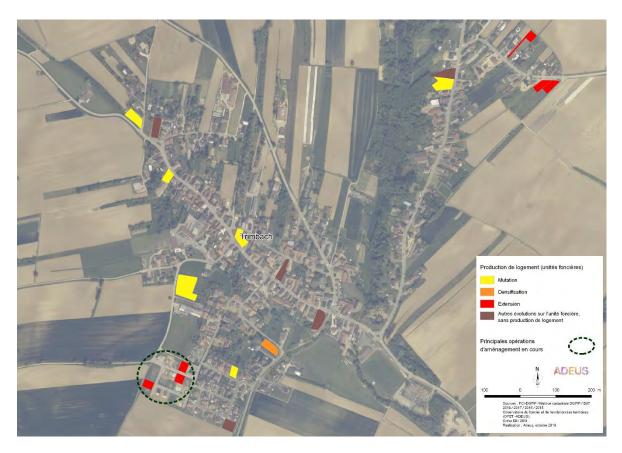


Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Stattmatten



Commune de Trimbach



Analyse des résultats de l'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord Novembre 2019

Commune de Wintzenbach

