LES EXPERTISES
DE L'ADEUS

Plaine du Rhin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

adeus
L'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur

Projet de territoire 2026-2030 de la Communauté de communes de la Plaine du Rhin

Accompagnement à l'élaboration du diagnostic
et des enjeux pour le territoire

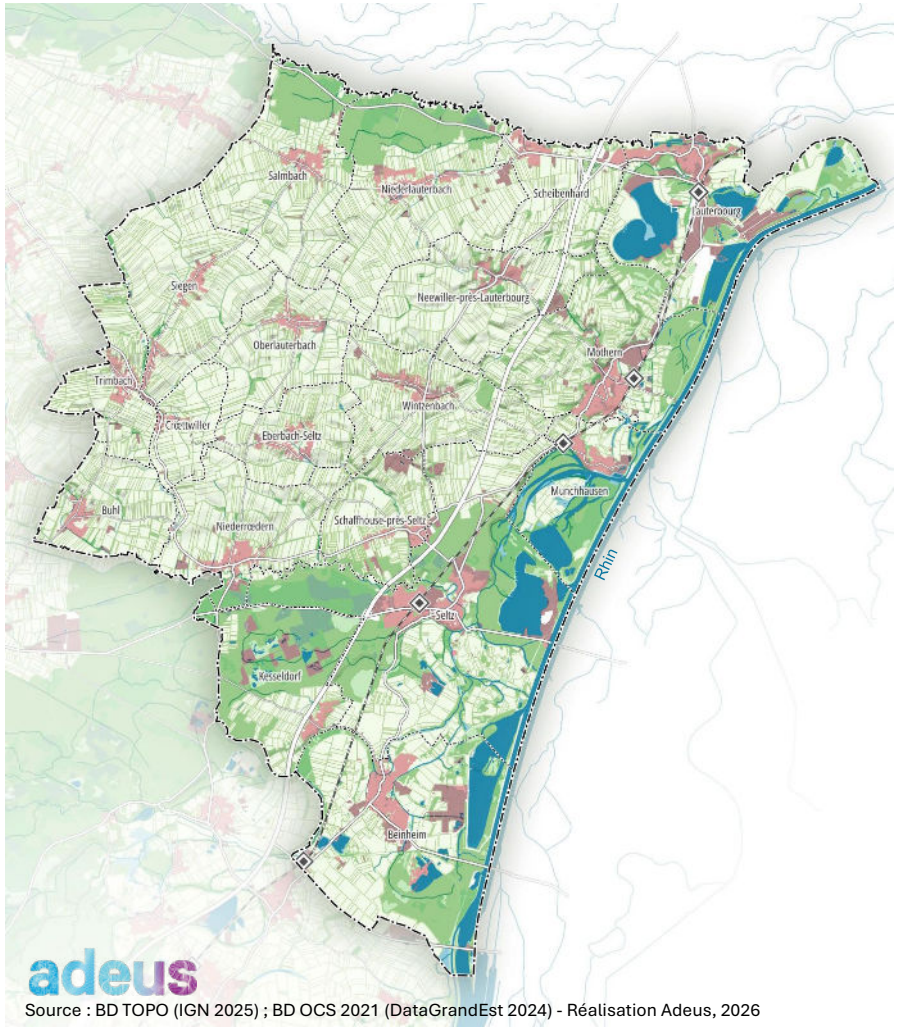
Décembre 2025

Ordre du jour

1. Introduction : le contexte du projet..... p3
2. Qu'est-ce qu'un projet de territoire ?..... p6
3. Méthodologie d'élaboration..... p11
4. Quelques éléments du diagnostic..... p15
5. Les enjeux identifiés dans le diagnostic..... p24

1. Introduction :
Le contexte du projet

Le territoire de la CCPR



Source : BD TOPO (IGN 2025) ; BD OCS 2021 (DataGrandEst 2024) - Réalisation Adeus, 2026

- La Communauté de communes de la Plaine du Rhin (CCPR), territoire de **l'extrême nord-est de la Collectivité européenne d'Alsace**, aux frontières de l'Allemagne, s'étend sur environ 150 km^2.
- Elle est composée d'environ **18 400 habitants** répartis dans les **19 communes membres de la CCPR** et dont le siège est situé à Beinheim.
- L'EPCI, rattaché administrativement à l'**arrondissement de Haguenau-Wissembourg,** fait partie du **PETR de la Bande rhénane nord** et de la **zone d'emploi de Haguenau.**
- Cinq communes sont situées le long du Rhin *(Beinheim, Seltz, Munchhausen, Mothern et Lauterbourg)*.

Le contexte

- **En juin 2024, la Communauté de communes de la Plaine du Rhin a adopté une délibération en vue de la réalisation d'un projet de territoire**
- **La CCPR a sollicité l'ADEUS pour l'accompagner dans la définition de son projet de territoire**

- *L'objectif d'un projet de territoire est de définir des orientations à moyen terme, de hiérarchiser les interventions de la Communauté de communes de la Plaine du Rhin, de fixer des priorités, de faire des choix et de déterminer les moyens financiers et humains cohérents avec les options retenues.*
- *C'est un projet global de développement qui se doit d'aborder tous les domaines constituant la vie d'un territoire : l'économie, les services à la population, le tourisme, l'environnement, l'habitat, la culture, les loisirs, etc.*
- *Il s'agit d'organiser un programme d'actions locales en fonction des besoins des habitants, des ressources du territoire et des enjeux auxquels il est confronté.*
- *Elle a pour objectif de construire une vision et une ambition communes du territoire, de ses enjeux et des actions à mettre en œuvre à l'horizon 2030.*
- *À l'image de son territoire, ce projet permettra d'établir un état des lieux des forces, des atouts et des points de complémentarité existant entre ses différentes communes, et de construire une stratégie territoriale commune en mobilisant l'ensemble des acteurs et des partenaires.*

2. Qu’est-ce qu’un projet de territoire ?

Un projet de territoire est un outil stratégique essentiel pour le développement harmonieux et durable d'une communauté de communes

Construire une vision commune :

Il permet de définir une vision partagée pour le développement du territoire, en alignant les objectifs des différentes communes membres.

Coordination des actions :

Un projet de territoire facilite la coordination des actions et des politiques publiques, évitant ainsi les doublons et optimisant les ressources disponibles.

Mobilisation des acteurs locaux :

Il favorise la participation et l'implication des acteurs locaux (élus, citoyens, entreprises, associations), créant ainsi un sentiment d'appartenance et de cohésion.

Donner à voir la stratégie du territoire :

En structurant les initiatives locales, il renforce l'attractivité et la compétitivité du territoire, attirant ainsi de nouveaux habitants, entreprises et investisseurs.

Un projet de territoire bien défini peut faciliter l'accès à des financements publics et privés, en démontrant une stratégie claire et cohérente.

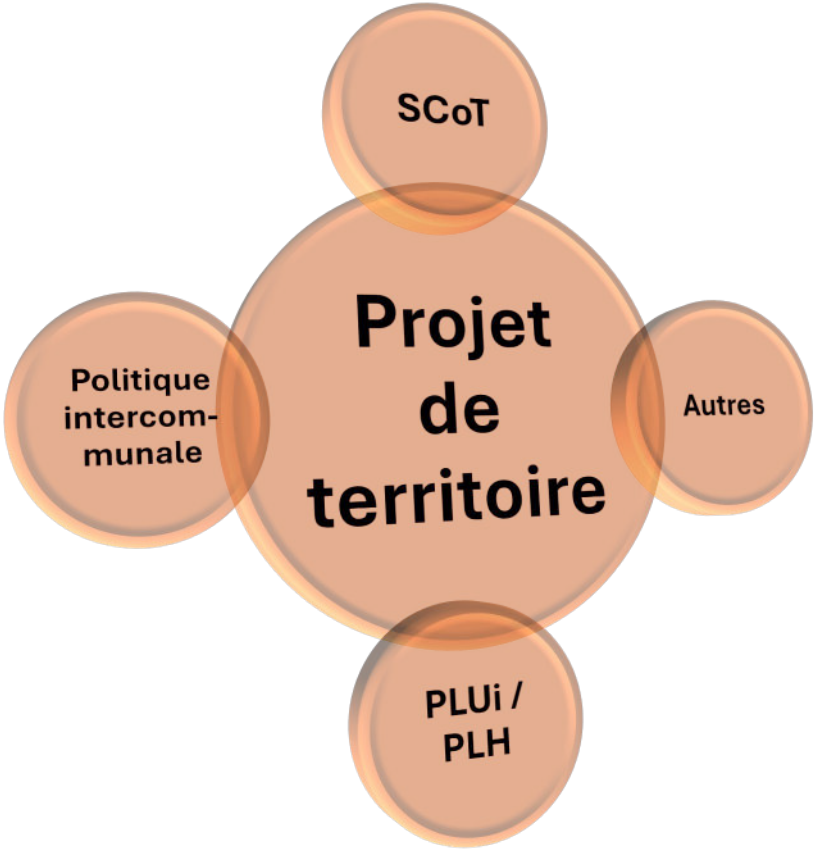
Mieux accompagner les évolutions dans une logique de développement durable :

Il permet d'intégrer des objectifs de développement durable, en prenant en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire.

Un projet de territoire, plusieurs déclinaisons

Les orientations retenues lors du projet de territoire constituent **la stratégie de développement du territoire et d'aménagement de l'espace**, que le PADD du PLUi peut reprendre, et sur laquelle sera fondée la règle écrite et graphique du PLUi.

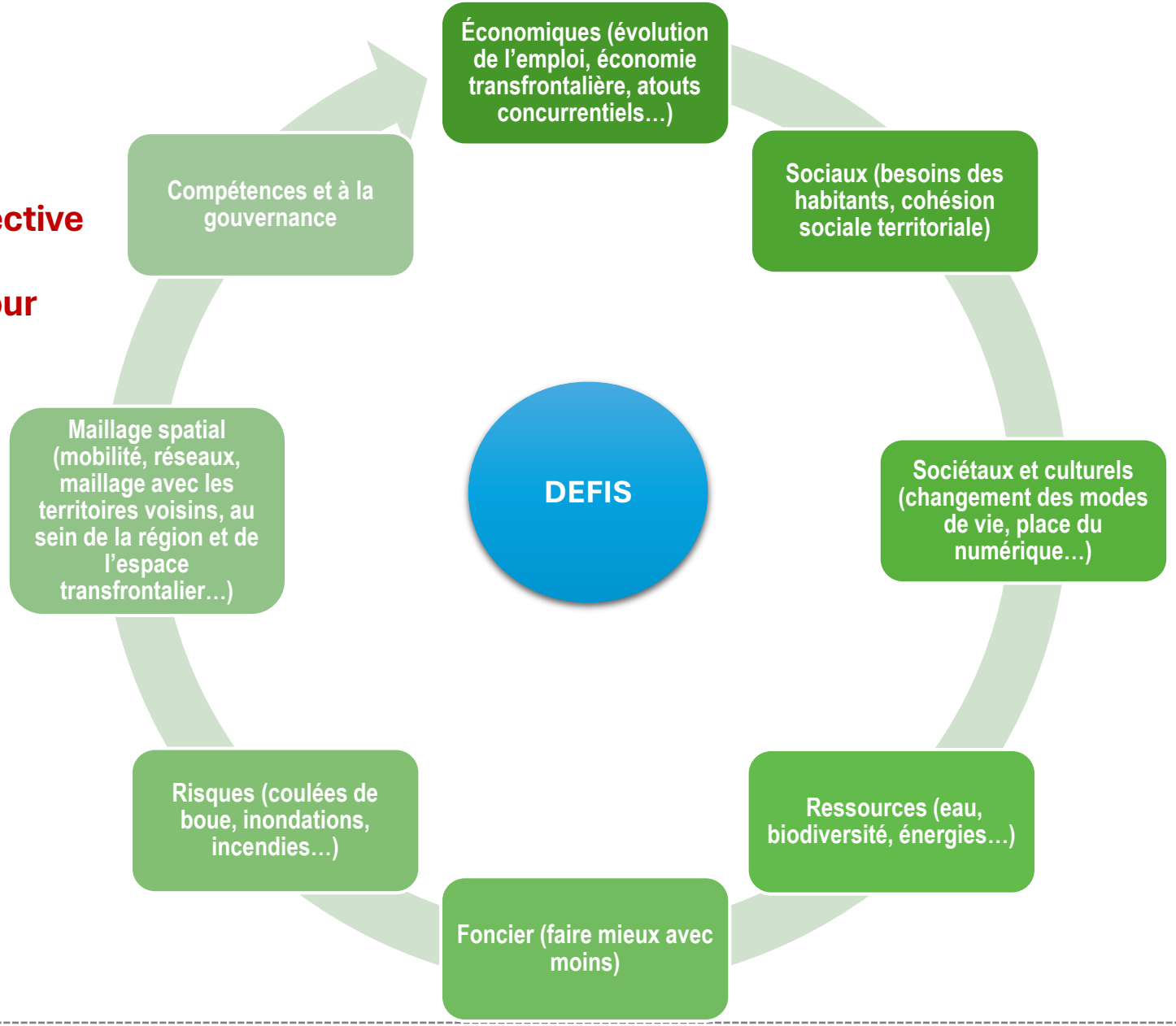
Au moment de son élaboration, le projet de territoire est pensé en **articulation avec d'autres démarches porteuses d'une vision d'avenir pour le territoire**, en particulier avec le SCoT, en cours de révision.



Ce que le projet de territoire va apporter à la CCPR

- Des **orientations stratégiques** et un **programme d'actions.**
- Une **identification** et une **clarification des actions** qui seront menées par les communes directement, et par la CCPR, en fonction des compétences de chacune.
- La clarification des **moyens et partenaires extérieurs à mobiliser.**
- Une **première étape** éventuelle vers d'autres démarches :
  - Pour rappel, le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) -dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi- pourra prendre appui sur le projet de territoire.

Dans une perspective dynamique et prospective autour des défis qui concernent le territoire



3. Méthodologie d’élaboration

Une élaboration en plusieurs étapes

Temps préparatoire : pourquoi un projet de territoire ?

Les questions qui se posent, les problématiques à éclairer ?

Étape 1: la situation sur la base d'un diagnostic multithématique pour comprendre le fonctionnement et les spécificités du territoire intercommunal

L'exploitation des données issues des observatoires présents à l'Adeus (démographie, économie, foncier, habitat, mobilité…) et de l'outil INTEO.

Une approche sensible du terrain avec des enquêtes et « micros-trottoirs »

La perception des élus et des acteurs de la société civile.

Étape 2 : la définition des axes stratégiques

4 ateliers de concertation avec les élus et les acteurs du territoire pour l'émergence des orientations du projet de territoire.

Atelier 1 : Économie, mobilité, transfrontalier

Atelier 2 : Vieillissement, équipements et Santé

Atelier 3 : Habitat, emploi et services

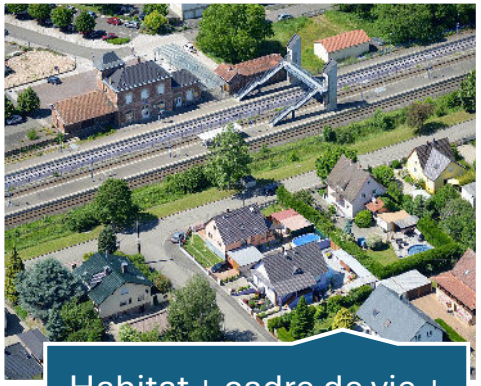
Atelier 4 : Image du territoire

Étape 3 : la formalisation du projet final

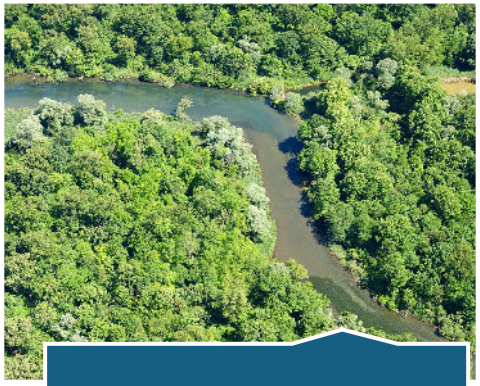
Un document de référence et de communication synthétique et facilement appropriable.

Source : Adeus

Les thématiques retenues par les élus, à travailler dans le projet de territoire



Habitat + cadre de vie + service à la population



Environnement / PCAET

+ mobilité durable

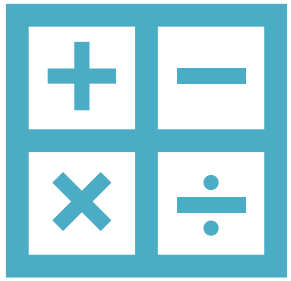
Santé

Foncier éco + situation de l'emploi frontalier

4. Quelques éléments de diagnostic

Une population en baisse depuis 2015

18 356 habitants en 2022



La population baisse

-14 habitants/an

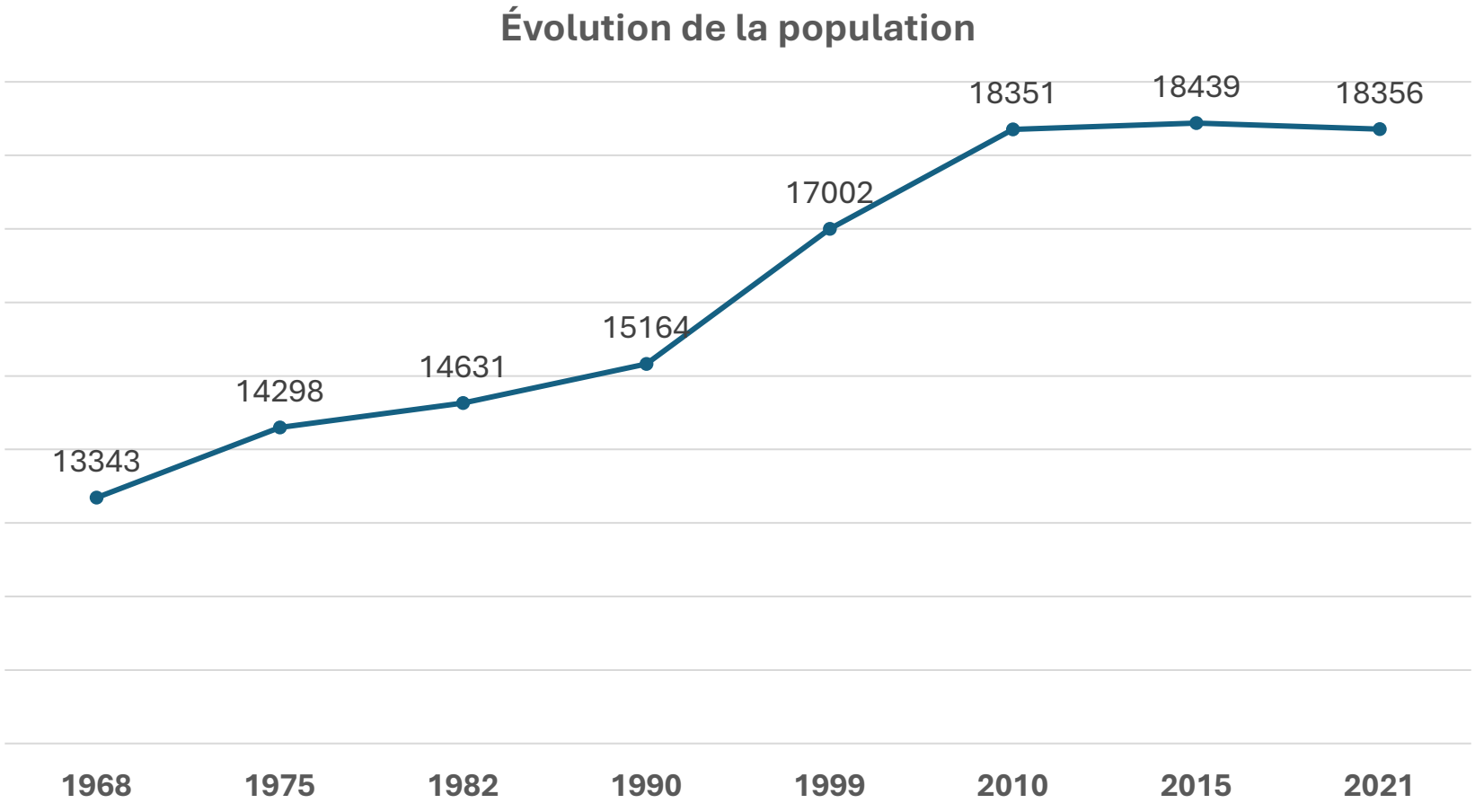
[alors que le territoire en gagnait encore sur la période précédente (+18)]

Une perte de nouveaux habitants en raison d'un solde naturel négatif (-18/an)

Un très léger gain d'habitants par an dû au solde migratoire (+4/an)

Source : INSEE_RP

Une évolution rapide de la population entre 1990 et 2010 suivie d'une stagnation, voire d'une légère baisse depuis

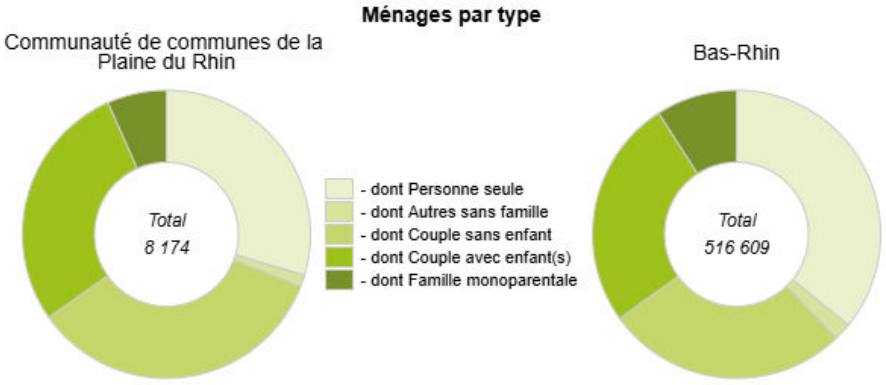


Source : INSEE_RP

Un territoire plus familial que la moyenne bas-rhinoise

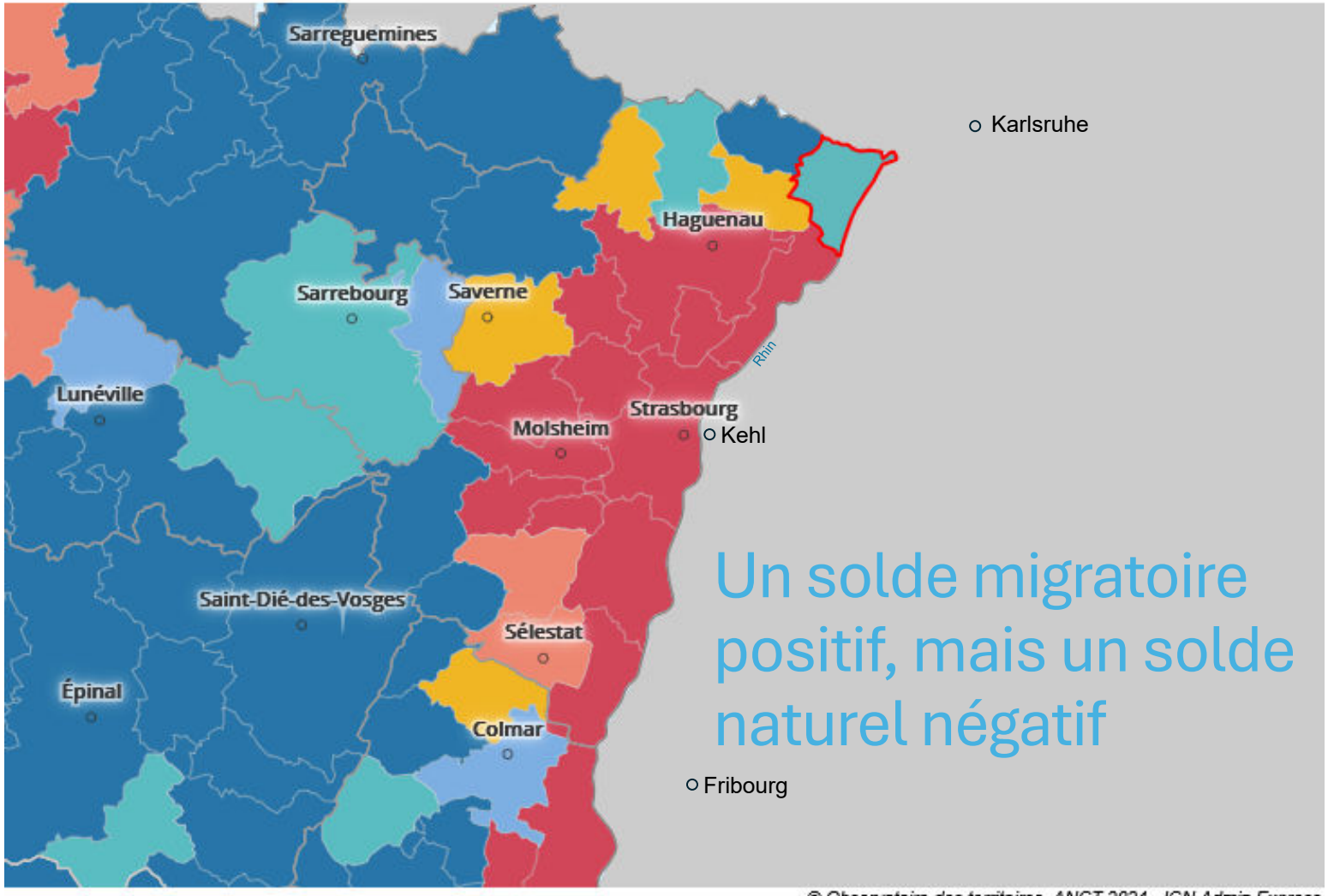
- Plus **d'un quart** des ménages présent sur la CCPR sont **des familles avec enfant(s)** et plus d'un tiers des couples sans enfant

- À l'inverse, les personnes seules et les familles monoparentales sont moins largement représentées



Source : Adeus @INTEO – INSEE, Recensement de la population – Exploitation complémentaire - 2021

Typologie des soldes naturel et migratoire apparent, 2015-2021 - Source : Insee, RP 1968-2021



Un solde migratoire positif, mais un solde naturel négatif

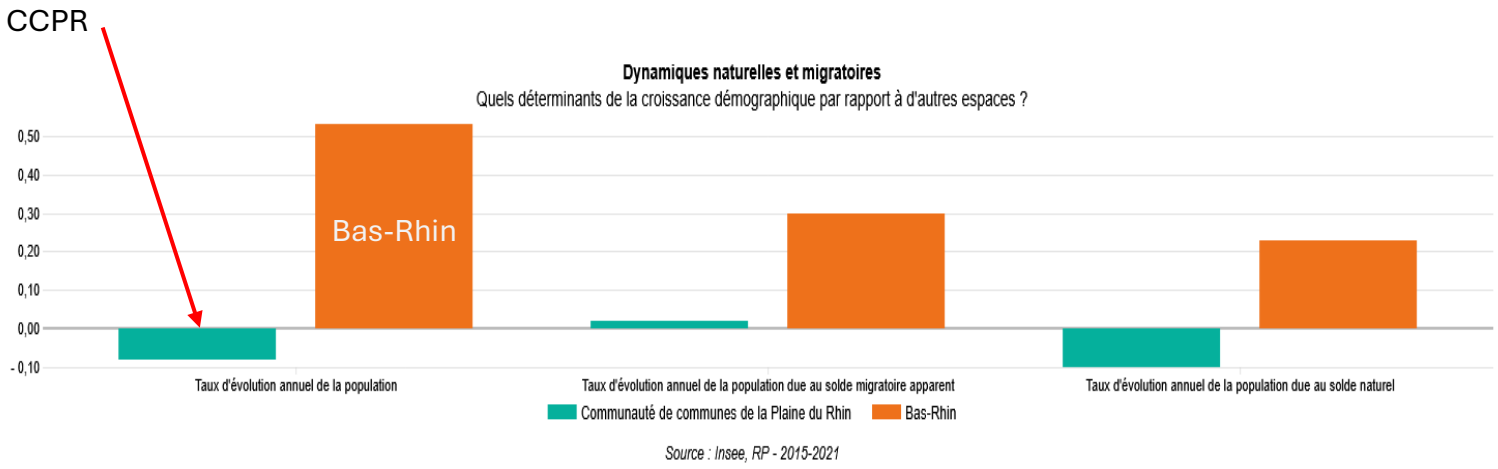
© Observatoire des territoires, ANCT 2024 - IGN Admin Express

Croissance totale (285) | Croissance liée à un solde naturel positif (87) | Croissance liée à un solde migratoire apparent positif (273)

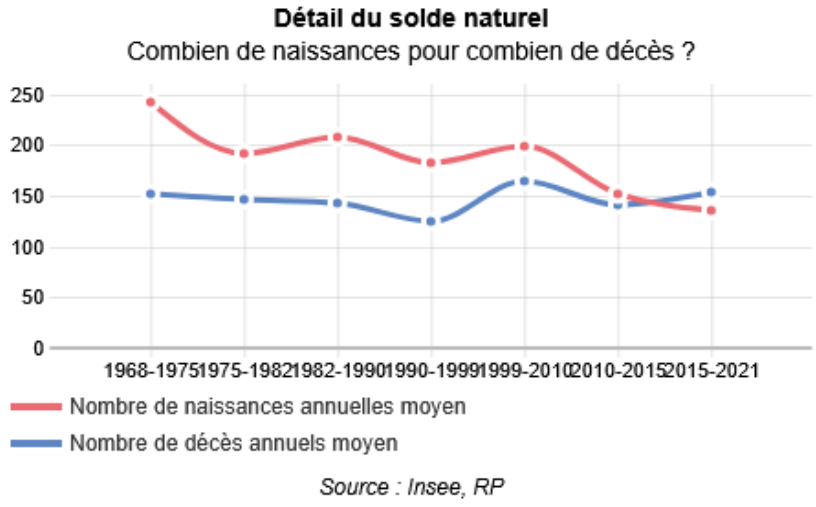
Décroissance liée à un solde migratoire apparent négatif (103) | Décroissance liée à un solde naturel négatif (250)

Décroissance totale (252) | N/A

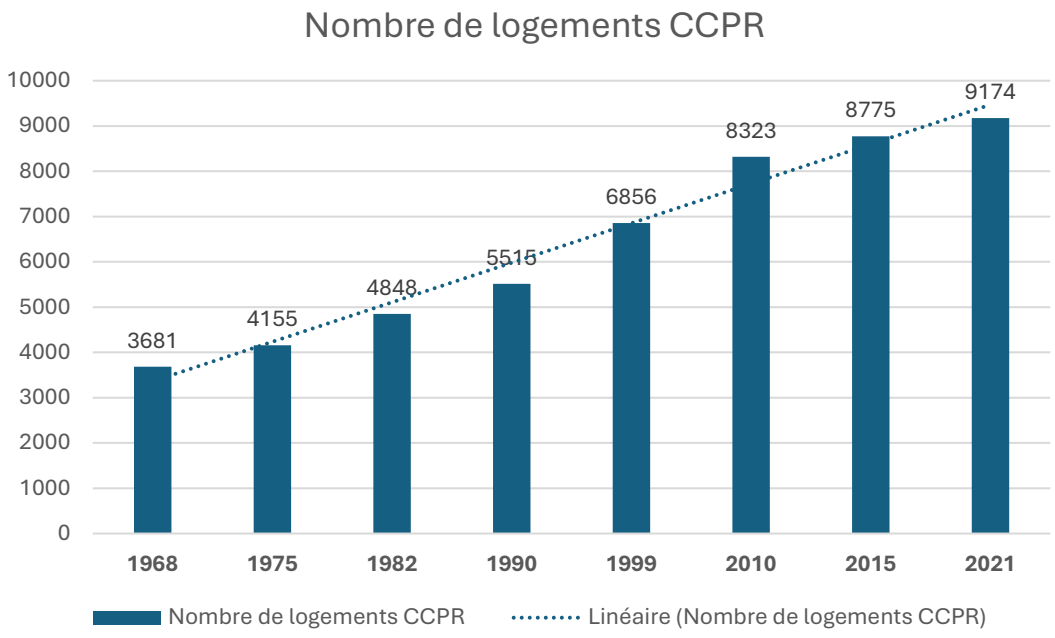
Plus assez de naissances



- Une perte de population due au solde naturel négatif
- Le nombre de décès annuel moyen devient plus important que le nombre de naissances sur la dernière période (2015-2021)

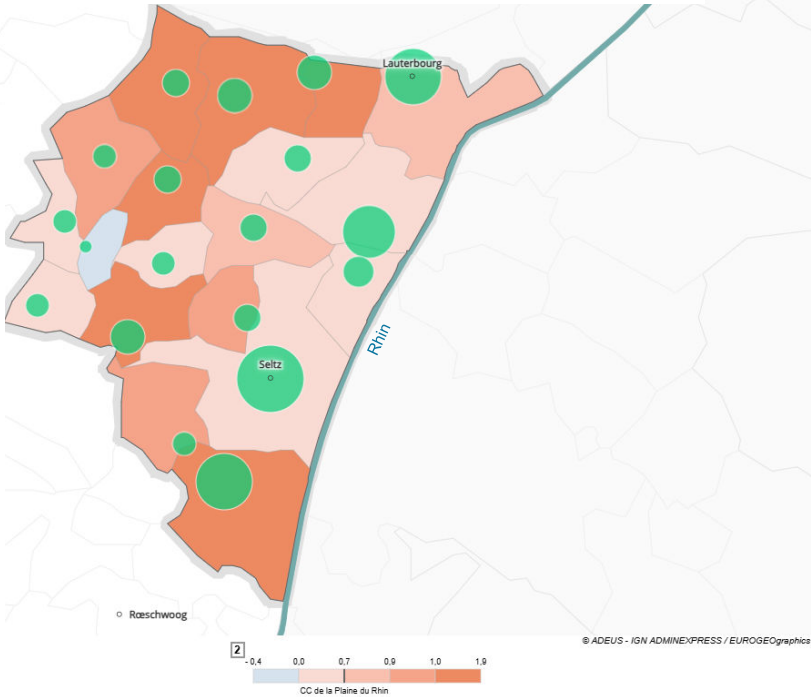


Et pourtant, une croissance continue du nombre de logements



Source : CCPR_2025

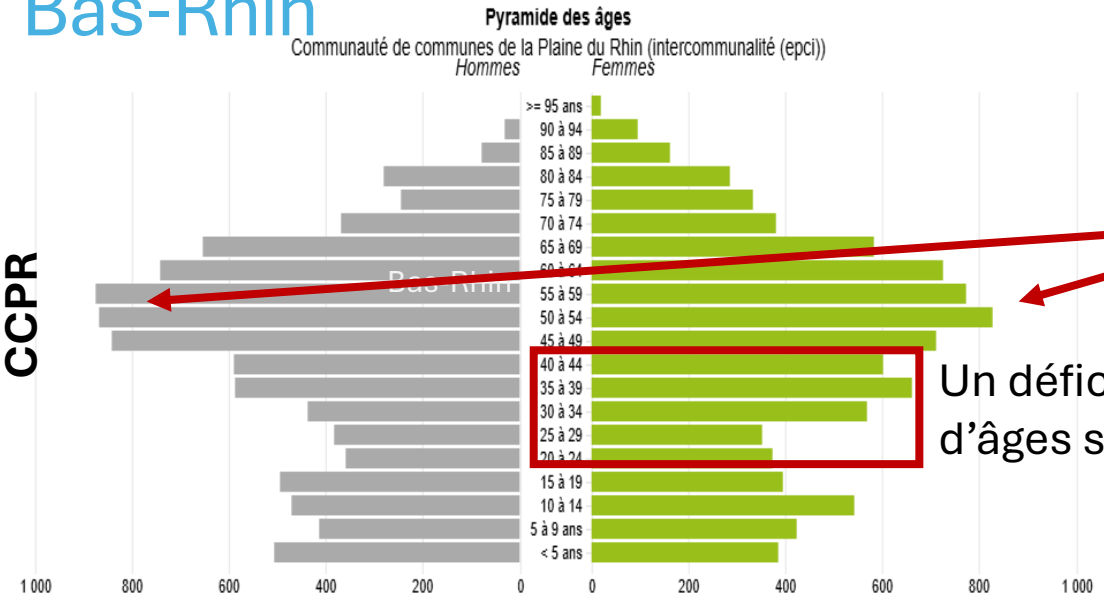
Nombre de logements en 2021 et taux de variation annuel moyen du nombre de logements 2015-2021 (%)



	Évolution du nombre de logements	Variation annuelle moyenne
1999-2010	+ 1467	+1,8 %
2010-2015	+452	+1,1 %
2015-2020	+399	+0,7 %

Une population globalement plus âgée que dans le Bas-Rhin

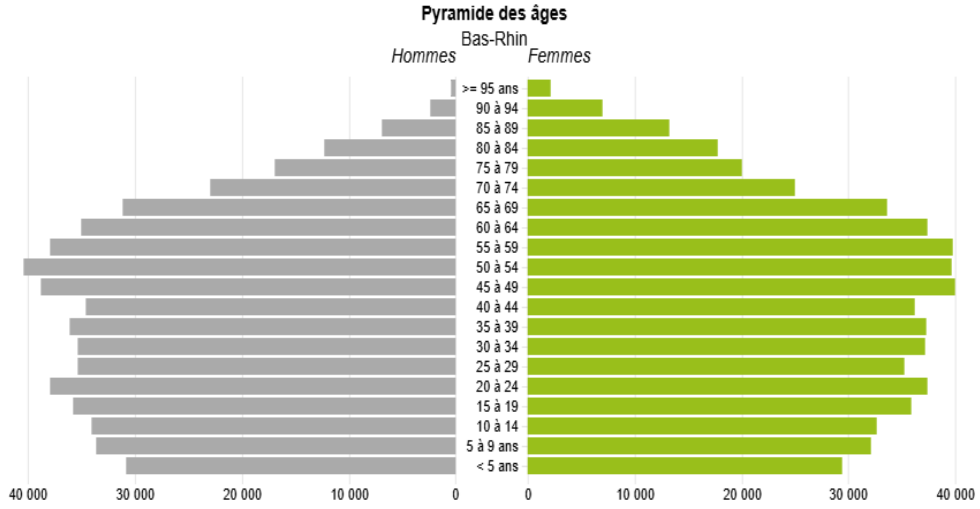
CCPR



Une majorité de personnes de 45 à 65 ans sur le territoire de la CCPR

Un déficit de femmes dans les classes d'âges susceptibles d'avoir des enfants

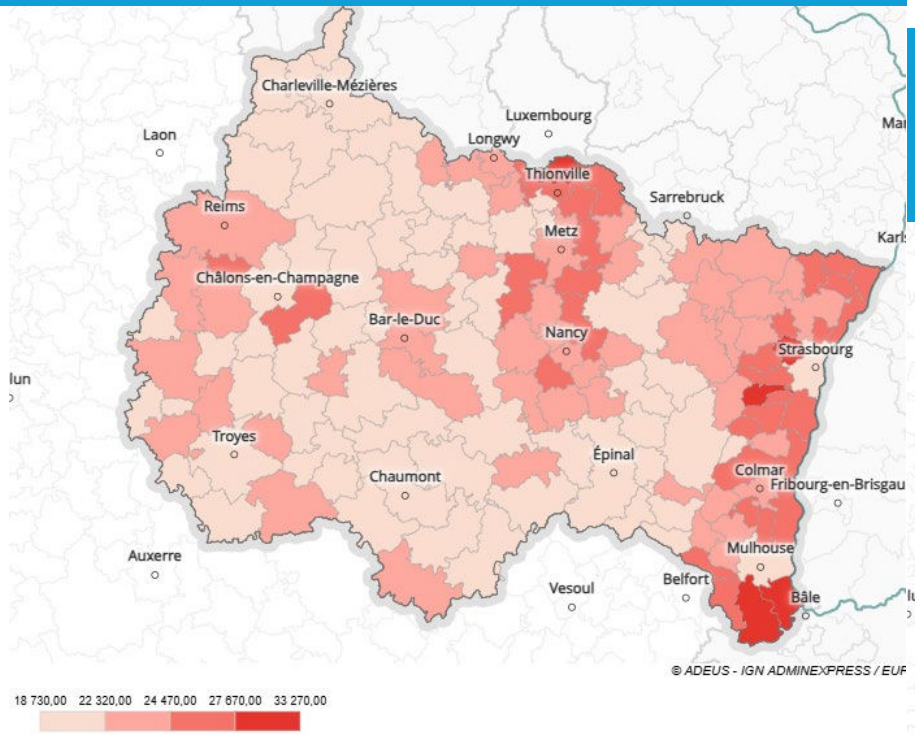
BAS-RHIN



Source : Adeus @INTEO – INSEE, Recensement de la population 2020

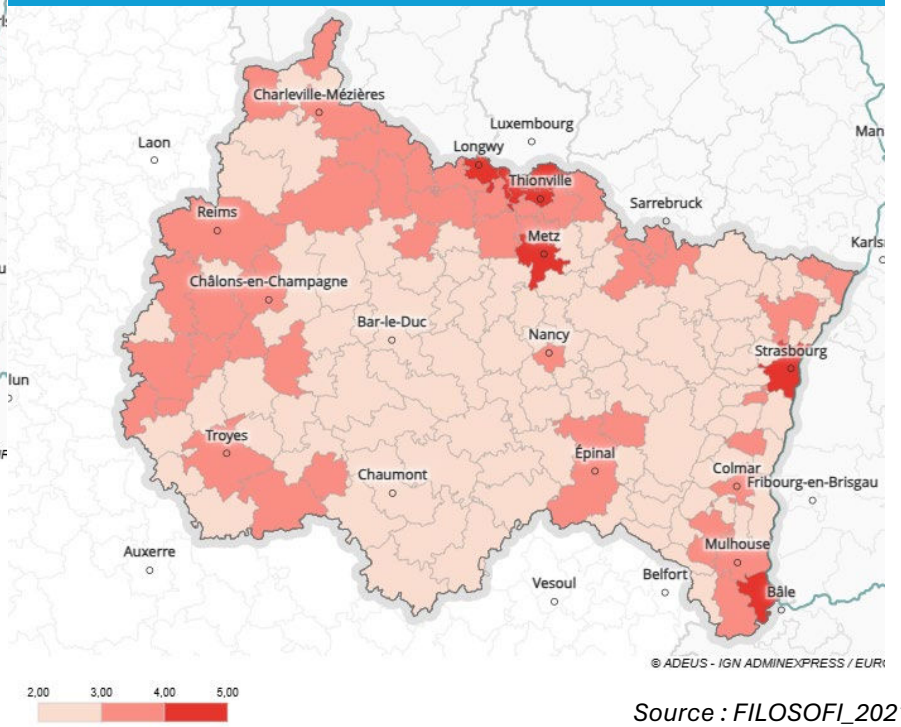
Un niveau de vie assez élevé, mais des écarts entre les plus riches et les plus pauvres

Médiane des revenus, 2021 (euros)



Source : FILOSOFI_2021

Écart entre les 10 % ayant les plus hauts revenus et les 10 % les plus bas, 2021 (euros)



Source : FILOSOFI_2021

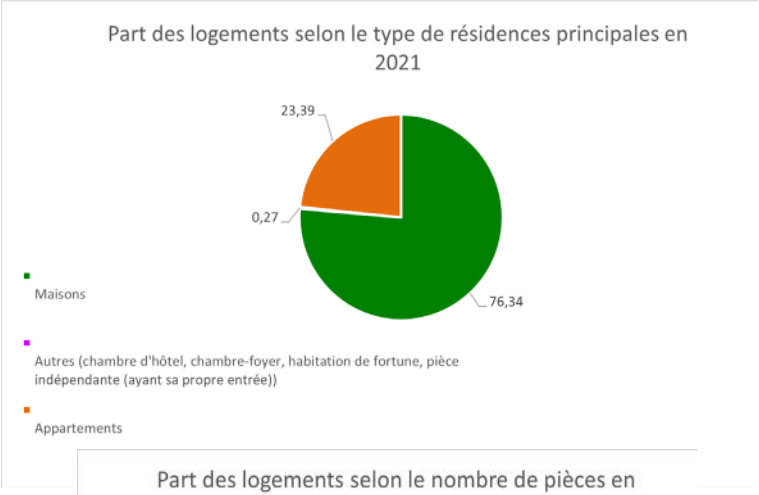
5. Les enjeux identifiés dans le diagnostic

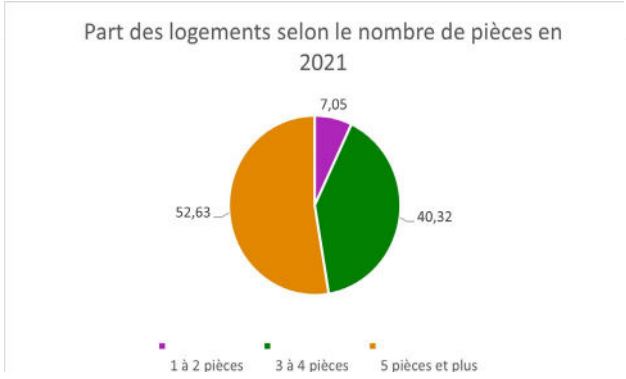
Enjeu 1
Recréer de l’attractivité résidentielle

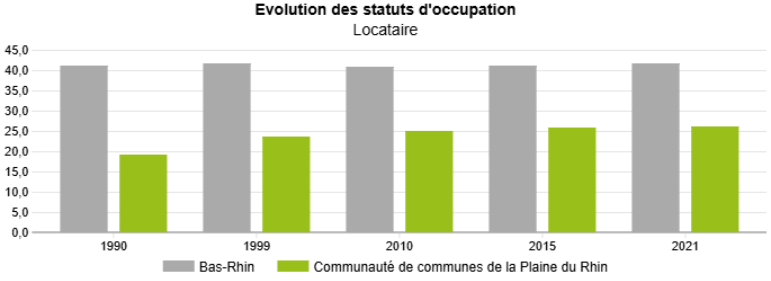
Pour pouvoir se loger quels que soient son âge et sa situation familiale

Un parc principalement de propriétaires, … et de grands logements

- Près de 8 200 résidences principales (RP) au dernier recensement dont :
  - plus des **trois quarts sont des maisons**
  - la moitié sont des logements de 5 pièces et plus
- **Une sur-représentation des propriétaires** par rapport à la moyenne bas-rhinoise
- Mais, une **part des locataires** en **augmentation** (+7 points en 30 ans), pour représenter plus d'un quart des occupants des RP





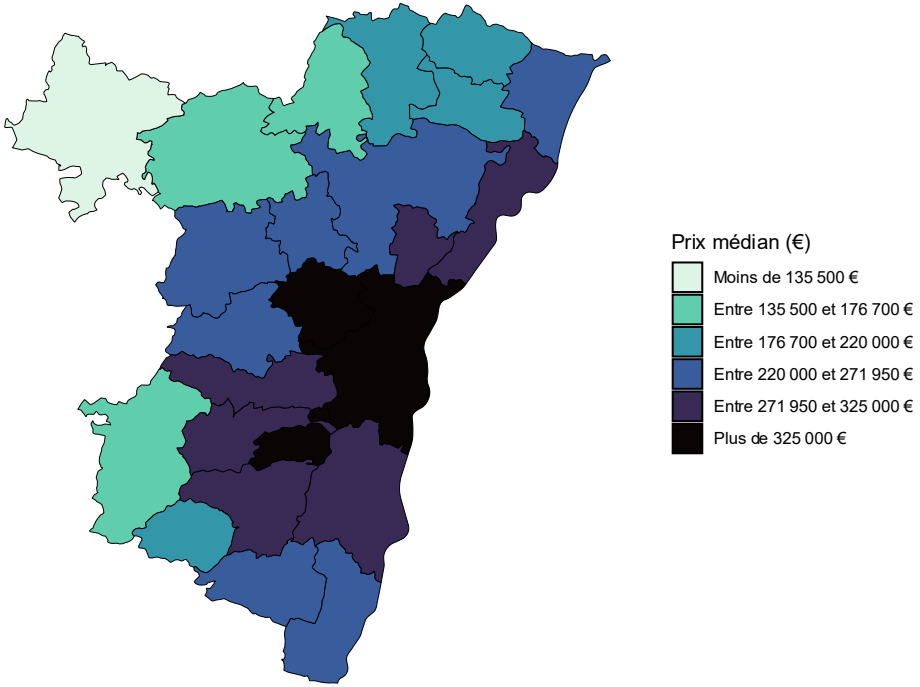


Source : Adeus @INTEO – INSEE, Recensement de la population – Exploitation principale

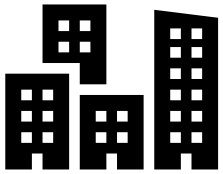
Des niveaux de prix élevés, mais moins que sur les territoires proches de l'Eurométropole de Strasbourg

- Un marché essentiellement axé sur la maison
- La CCPR fait partie des EPCI où **l'évolution des prix médians est la plus forte** avec la CC du Pays de Barr, la CC du Ried de Marckolsheim, la CA de Haguenau et le Pays de Wissembourg
- Des prix qui se stabilisent, voire baissent, mais à un niveau encore élevé à la suite de l'effet Covid « *des biens qui se vendaient au prix fort, mais on commence à revenir à la normale* »
- Des aménités qui influencent les recherches : écoles, garde d'enfants, pôle médical, éventuellement gare, proximité de l'A35
- Critères de choix des logements : taille du terrain et étiquette énergétique
- Top 3 des communes les plus attractives dans le secteur : Drusenheim, Seltz et Lauterbourg

Prix médian des maisons par EPCI (2023)



Source : PERVAL_2023



Mais un marché influencé par des ménages avec un plus fort pouvoir d'achat : allemands et travailleurs frontaliers

- Attrait de la clientèle allemande pour l'immobilier sur la CCPR : intérêt fiscal pour le ménage et prix du marché moins élevé qu'en Allemagne
- Des ménages allemands ET des travailleurs frontaliers avec des niveaux de vie plus élevés et un apport financier souvent élevé
- Prix du marché (estimation des professionnels) :
  - de 300 000 € (dont 50 000 € de travaux) à 350 000 € pour une maison récente
  - de 270 000 à 280 000 € pour un carré de l'habitat
  - maximum 150 000 € pour un appartement

Verbatim des entretiens avec les agents immobiliers :

"Actuellement, marché très phagocyté par des clients allemands. S'il n'y avait pas les clients allemands, les biens se vendraient en moyenne 70 000 € moins cher".

"Une personne qui travaille en France va venir avec 2 000 € de revenus, contre 3 000 à 4 000 € pour un Allemand ; le dossier ne fait pas le poids pour le propriétaire. C'est l'Allemand qui aura le logement".

Un marché locatif privé sous tension et des besoins non satisfaits

- Des ménages qui **restent dans le parc locatif privé** faute de possibilité d'achat (difficulté d'obtention de prêts, ...)
- Une **baisse de la rotation** dans le parc privé
- Une sélection des candidats à la location selon les revenus *« on retient le meilleur dossier »*
- Une forte tension de la demande : *« 50 fois plus de demandes que de biens proposés »* et un intérêt pour des biens, même avec des loyers élevés, faute d'autres solutions

Les jeunes, dont des décohabitants : du studio au trois pièces, produits type carré de l'habitat (primo-accédants)

Les personnes âgées : logements de taille moyenne avec équipements (ascenseur) ou services de proximité (santé, commerce, ...), logements de plain-pied, rez-de-jardin, ...

Familles monoparentales/ ménages séparés : logements de taille intermédiaire

Familles avec enfant(s) : maisons individuelles

Des besoins en logement pour attirer de nouveaux ménages et pour en garder d'autres

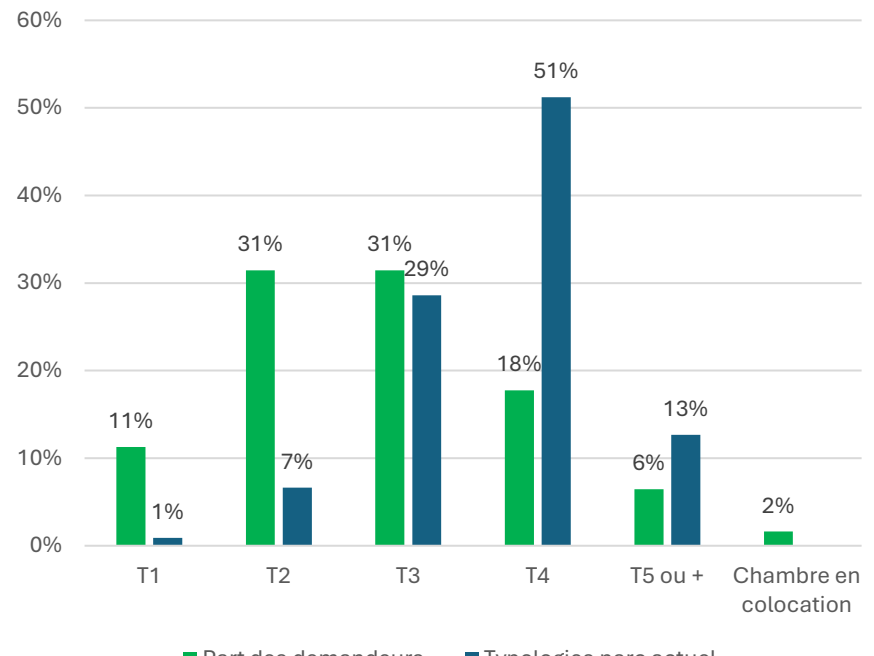
Les ménages qui arrivent sur la CCPR	Les ménages qui quittent la CCPR
- Des ménages originaires de l'étranger (Allemagne) et des territoires environnants (Communauté de communes du Pays rhénan, CA Haguenau, Eurométropole de Strasbourg) - Plutôt des jeunes familles avec enfant(s) - Qui arrivent dans des maisons (les ¾) - Ce sont principalement des ouvriers et des employés Attrait du territoire pour le parc de **logements individuels** à des tarifs encore abordables	- Ils partent dans les EPCI aux alentours (Communautés de communes de l'Outre Forêt et du Pays rhénan, Eurométropole de Strasbourg) - Des jeunes ménages mais plutôt des personnes seules et des couples sans enfant - Les deux tiers sont installés en appartement Départ de ménages dans les territoires environnants pour du **logement collectif**

Source : données migrations résidentielles INSEE RP

Une tension dans le parc social faible, mais des besoins existants pour certains profils de publics

- Une **tension** dans le parc social **faible** (2,6 demandes pour une attribution), la plus basse du département après la CC de Sauer Pechelbronn (2,3 demandes)
- Mais un **taux de rotation en baisse**
- Des **niveaux de loyers** dans le parc public proches de ceux du parc privé, pouvant avoir un **effet de concurrence**
- Une offre locative sociale composée principalement de **grands logements** (plus de 60 % de quatre pièces et plus)
- Une part de la demande qui concerne des **couples avec enfant(s) et des familles monoparentales** (parts supérieures à celles de l'Alsace)

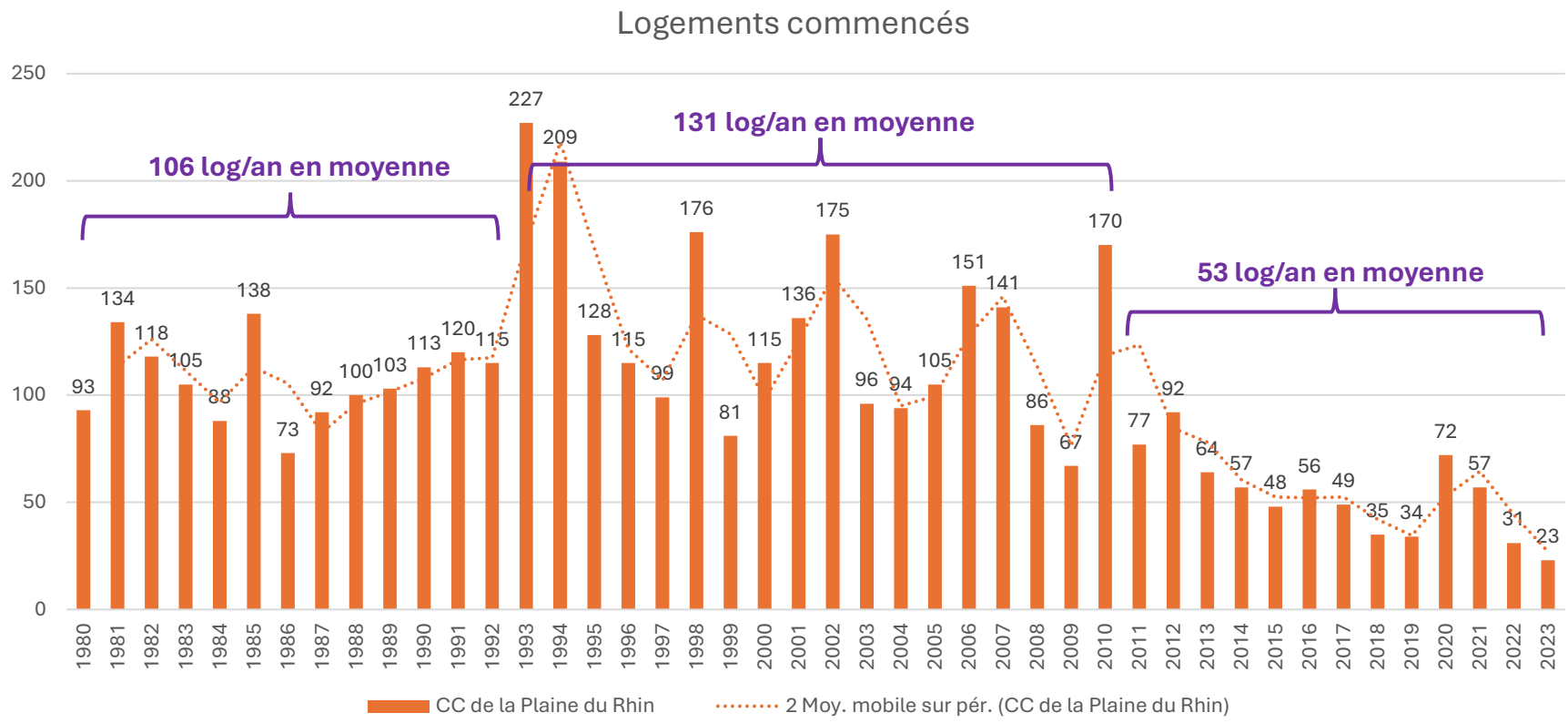
Un décalage entre le type d'offre existante et les logements demandés



124 demandeurs au 01/01/2025

332 logements sociaux

Une forte baisse de la construction neuve, qui a aussi un impact sur le dynamisme démographique

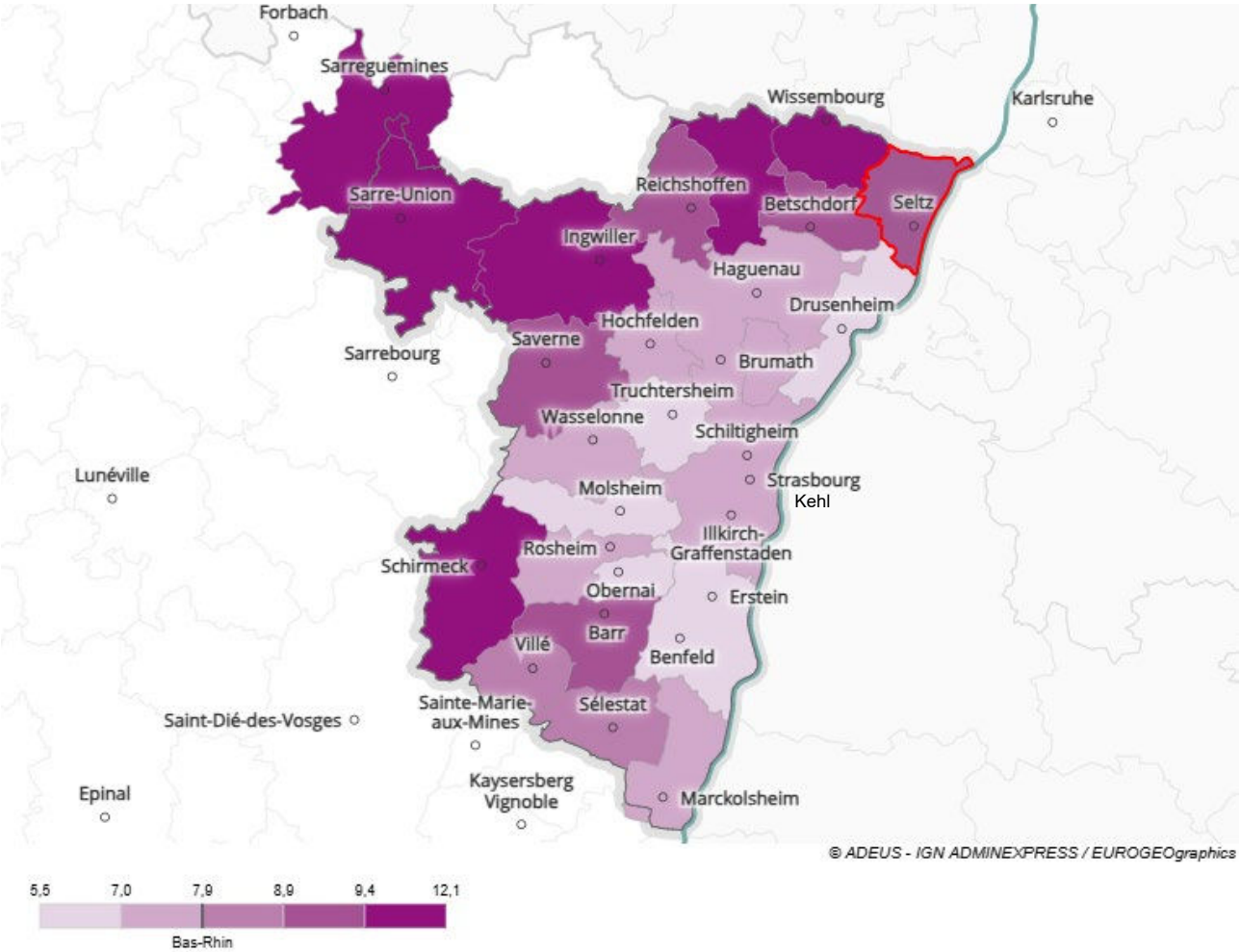


Source : données SIT@DEL

- Depuis 2011, en moyenne 53 logements commencés/an et un effondrement de la construction qui s'est encore accentué depuis deux ans

Une part de logements vacants supérieure à la moyenne départementale

Part de logements vacants au sens de l'INSEE en 2021



818 logements vacants selon l'INSEE en 2021

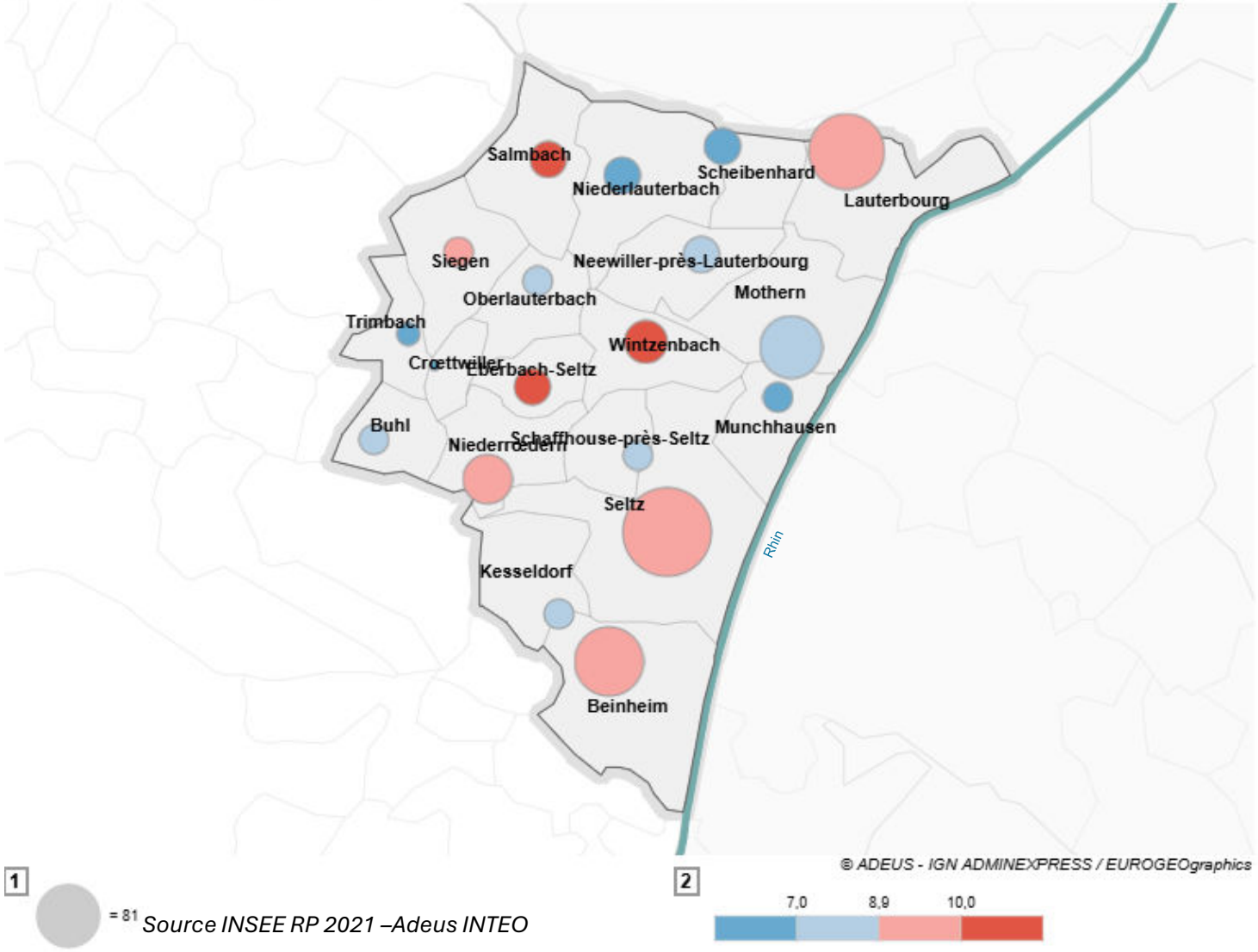
Taux de vacance :
CCPR → 8,9 %
Bas-Rhin → 7,9 %

Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

Les principaux bourgs dépassent la moyenne de la CCPR

1 **Catégorie de logement - Logements vacants, 2021 (logements)** - Source : Insee, Recensement de la population - exploitation principale, @INTEO : Traitement ADEUS

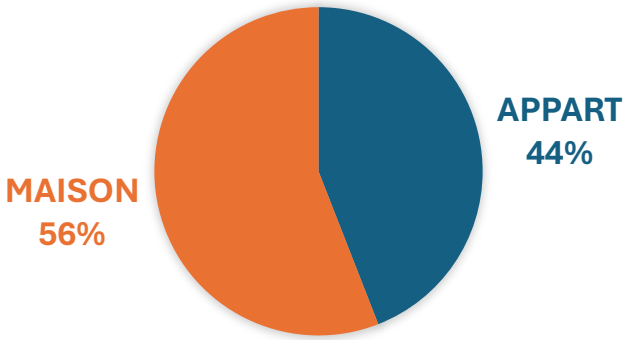
2 **Part des différentes catégories de logements - Logements vacants, 2021 (%)** - Source : Insee, Recensement de la population - exploitation principale



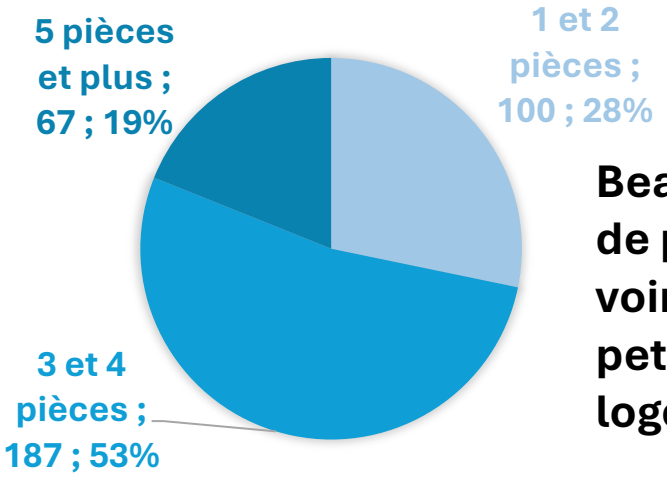
Source INSEE RP 2021 –Adeus INTEO

Autour de 350 logements vacants depuis plus de deux ans selon la source des fichiers fiscaux en 2024

TYPE DE LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS

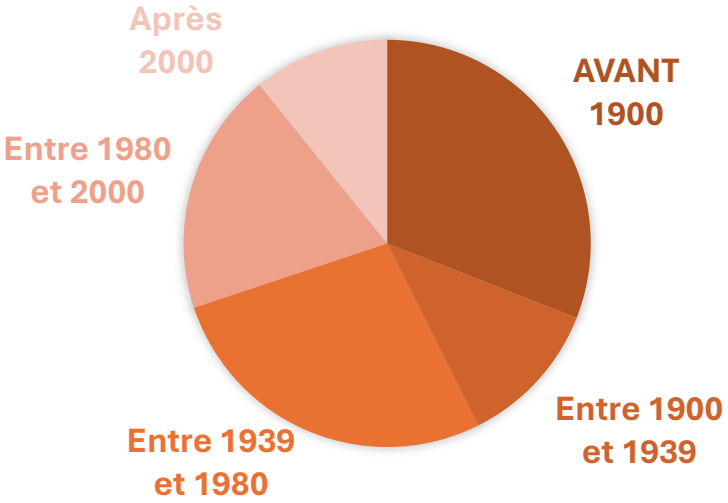


TAILLE DES LOGEMENTS VACANTS DEPUIS PLUS DE DEUX ANS



Beaucoup de petits voire très petits logements

ÂGE DU PARC



- Près d'un tiers de ces logements n'ont NI BAIGNOIRE, NI DOUCHE
- 80 % d'entre eux n'ont pas de WC non plus
- Il s'agit pour les deux tiers de logements d'avant 1900

Source LOVAC Millésime 2025

Des besoins en logements confirmés

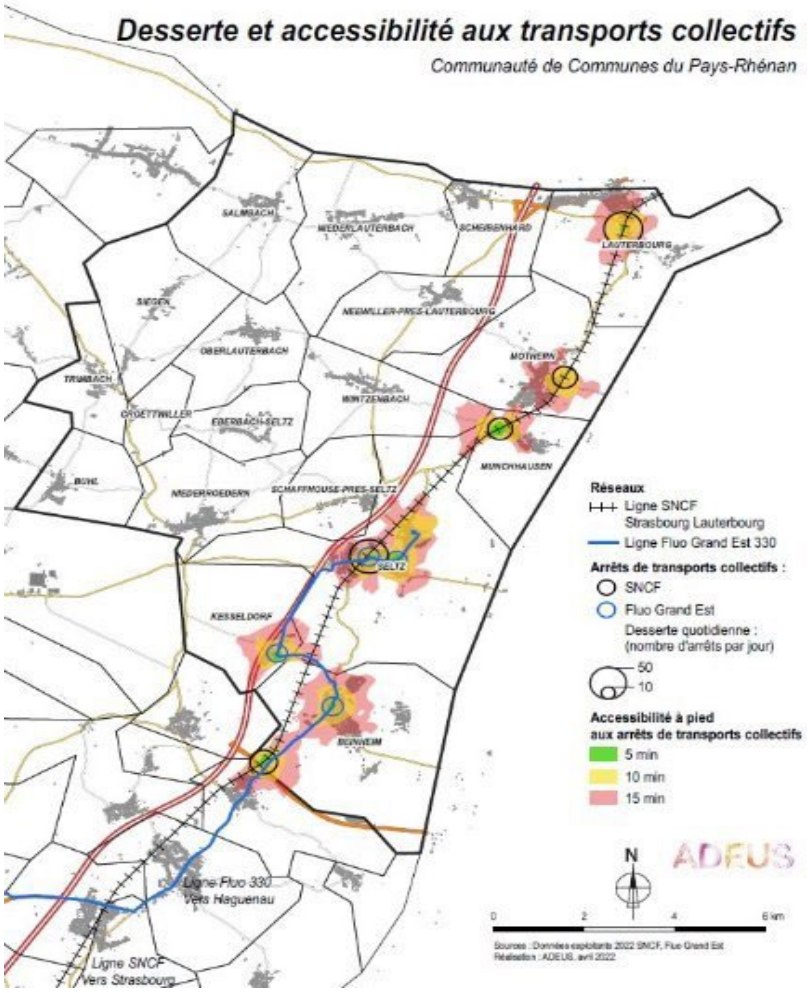
- Un rythme de production de logements qui devra rester autour **de 50 logements par an***
- Une remobilisation de logements vacants, mais qui ne suffira pas à répondre à la demande
- Un **besoin de diversification** de la production de l'offre, surtout au niveau des prix

* Source OTELO

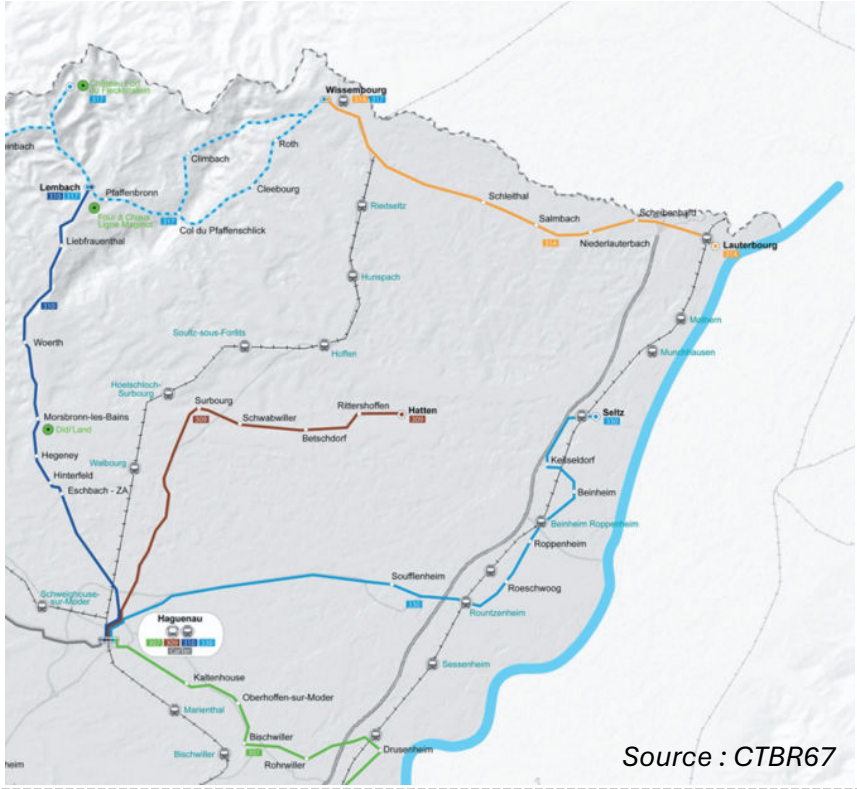
Enjeu n°1
Recréer de l'attractivité résidentielle

En ayant la possibilité de se déplacer facilement sur le territoire

Un réseau de transport en commun peu dense et inégalement réparti sur l'ensemble du territoire

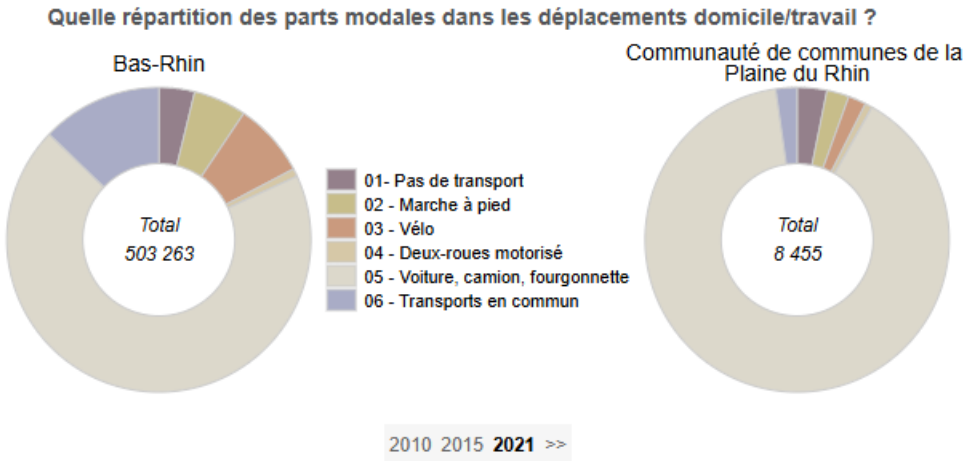


- Seulement deux lignes de bus qui desservent le territoire
  - Ligne 330 Seltz/Haguenau
  - Ligne 231 qui circule entre Seltz, Soufflenheim et Rastatt
- Une ligne TER Strasbourg-Lauterbourg



Source : CTBR67

Neuf personnes sur dix se déplacent en voiture entre leur domicile et leur lieu de travail



Source : Adeus @*INTEO - Insee, Recensement de la population - Fichiers détail : Mobilités professionnelles des individus : déplacements commune de résidence / commune de travail - 2021*

- 90,1 % des déplacements domicile-travail se font en voiture et seulement 2,3 % en transport en commun ; et des déplacements en augmentation
- Un **temps de trajet** pendulaire moyen en voiture très long (**31 minutes** en moyenne, contre 23 minutes pour la zone d'emploi)
- Pourtant une excellente accessibilité à une gare voyageurs (7 minutes),… mais une seule ligne TER desservant le territoire et des cadencements pas toujours adaptés

En résumé sur l'attractivité résidentielle, …

Les forces du territoire

- Des niveaux de prix qui restent inférieurs aux territoires plus proches de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Une qualité de vie particulièrement appréciée : environnement, services, équipements.
- Le cadre agréable de la campagne (possibilité d'accès à un jardin, proximité aux espaces verts).

Les faiblesses du territoire

- Un parc de logements axé sur la propriété occupante et des difficultés pour les locataires pour trouver un logement (peu d'offres, concurrences).
- Un manque de diversité de l'offre : petits logements, logements accessibles.
- Un marché immobilier influencé par des ménages avec un fort pouvoir d'achat (travailleurs frontaliers, allemands).
- Des alternatives au déplacement en voiture peu nombreuses, des difficultés de mobilités pour certains publics.

Les points d'amélioration

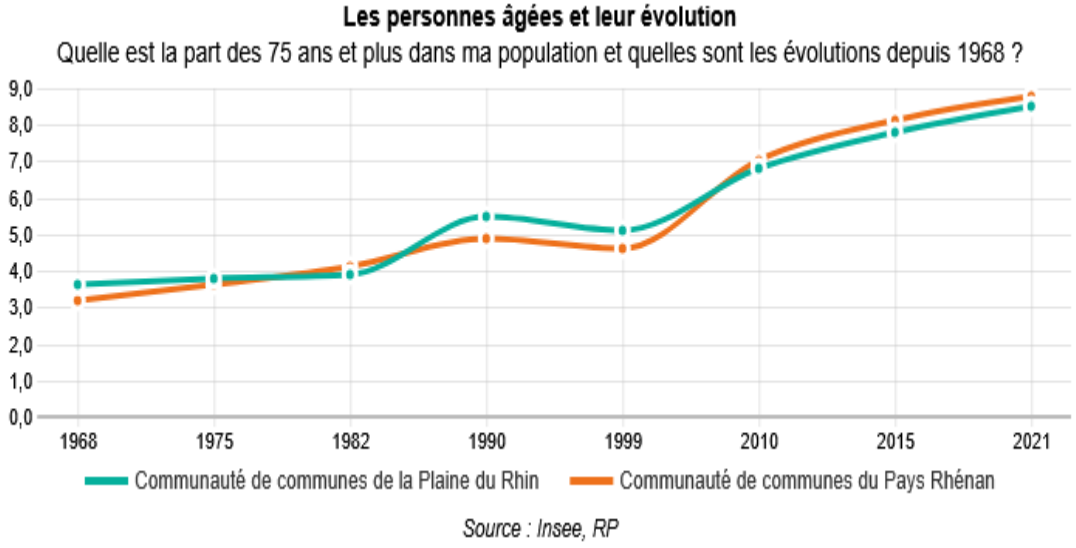
- Faciliter la trajectoire résidentielle.
- Travailler sur une politique de l'habitat intercommunale : diversification, …
- Valorisation de la mobilité douce pour les personnes qui ont un emploi proche de leur lieu de résidence.

Enjeu n°2
Anticiper le vieillissement de la population

Une population qui vieillit… Quelques chiffres

- **Dans la Plaine du Rhin, comme partout en Alsace et en France, la population vieillit**
- **Le vieillissement se manifeste de plusieurs manières :**
  - Les générations issues du baby-boom (nées entre 1946 et 1974) commencent à atteindre des âges élevés
  - La population âgée de 65 ans et plus a augmenté de 899 individus entre 2010 et 2021 et sa part est passée de 14,5 % à 19,4 %
  - La part des enfants de moins de 15 ans a diminué de plus de un point de pourcentage en dix ans (-230 individus)

Une population qui vieillit… Des besoins qui en découlent



- En 2021, ce sont près de **450 personnes de plus de 75 ans** qui vivent seules **à leur domicile** dont près des trois quarts sont des **femmes**

- Des **services liés au vieillissement largement présents** sur le territoire : France Service, EHPAD (2), maison des ainés, service de portage de repas, taxis médicaux, services pour les tâches quotidiennes, …
- Mais un **accès** moyen (en minutes) à l'offre de santé la plus proche en 2023, **deux fois plus long** qu'aux niveaux régional et national.

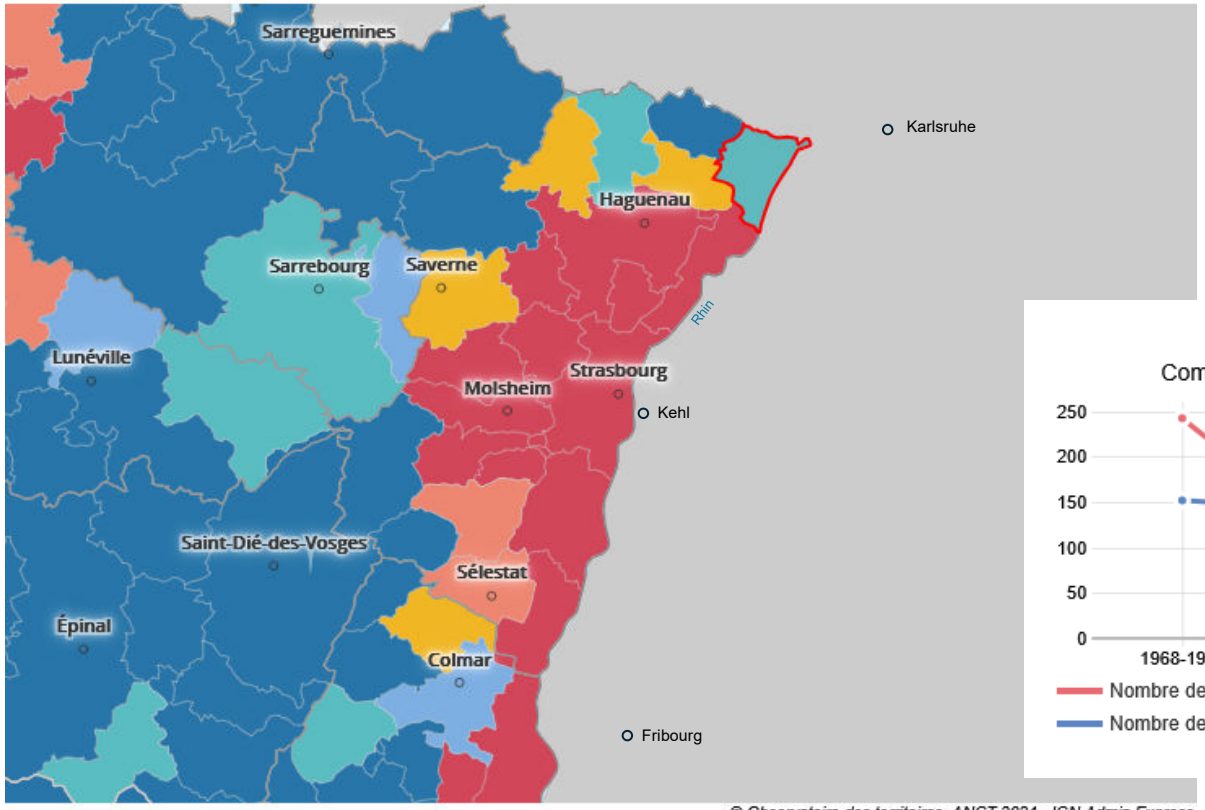
Accès moyen (en min) à l'offre de santé la plus proche

	Services hospitaliers de médecine	Urgences	SSIAD
EPCI	23,2 min	25,0 min	23,2 min
Grand Est	*11,3 min*	*14,8 min*	*8,4 min*
France métrop.	*10,5 min*	*13,7 min*	*7,4 min*

Source : ORS, 2023

Un vieillissement qui va se renforcer si le solde naturel continue à être négatif

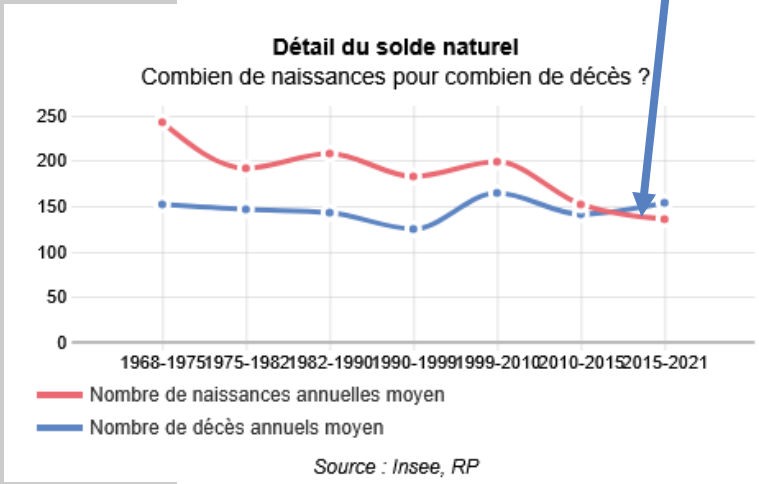
Typologie des soldes naturel et migratoire apparent, 2015-2021 - Source : Insee, RP 1968-2021



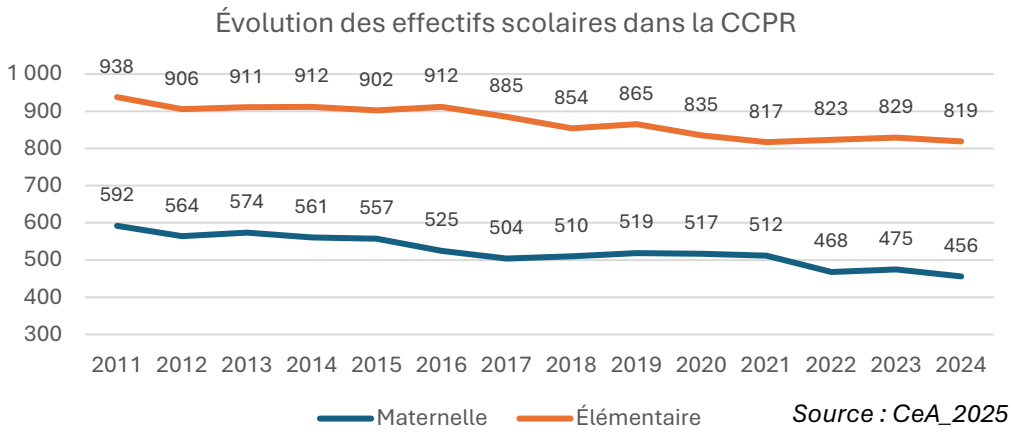
© Observatoire des territoires, ANCT 2024 - IGN Admin Express

Croissance totale (285) | Croissance liée à un solde naturel positif (87) | Croissance liée à un solde migratoire apparent positif (273)
Décroissance liée à un solde migratoire apparent négatif (103) | Décroissance liée à un solde naturel négatif (250)
Décroissance totale (252) | N/A

Le nombre de décès annuel moyen devient plus important que le nombre de naissances sur la dernière période (2015-2021)



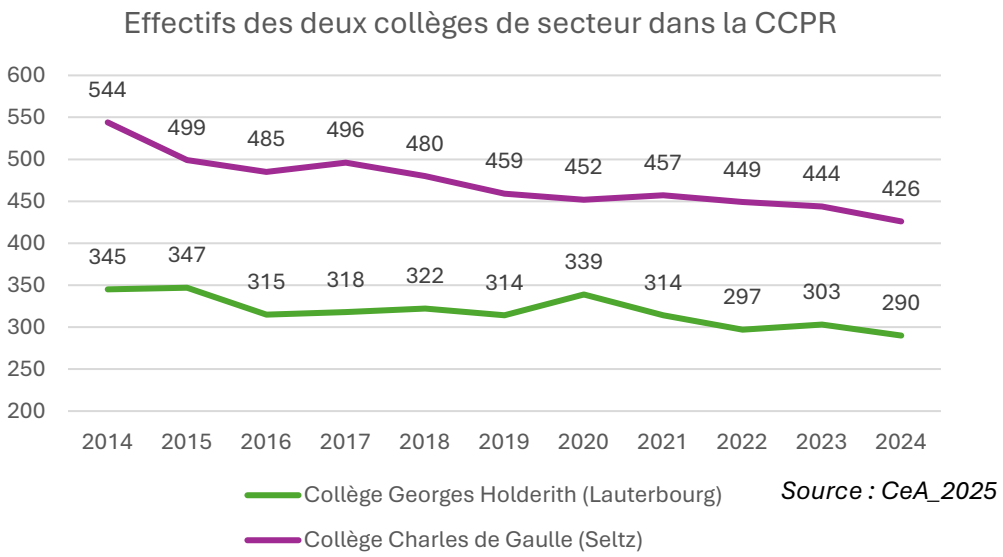
Des effectifs scolaires en baisse sur la période longue



Source : CeA_2025

Entre 2011 et 2024, sur l'ensemble de la CCPR

- En maternelle : -136 élèves
- En élémentaire : - 119 élèves



Source : CeA_2025

En dix ans

- Perte de 16 % de l'effectif pour le collège Georges Holderith de Lauterbourg, soit 55 élèves de moins
- Perte de 22 % de l'effectif du collège Charles de Gaulle de Seltz*, soit 118 élèves de moins

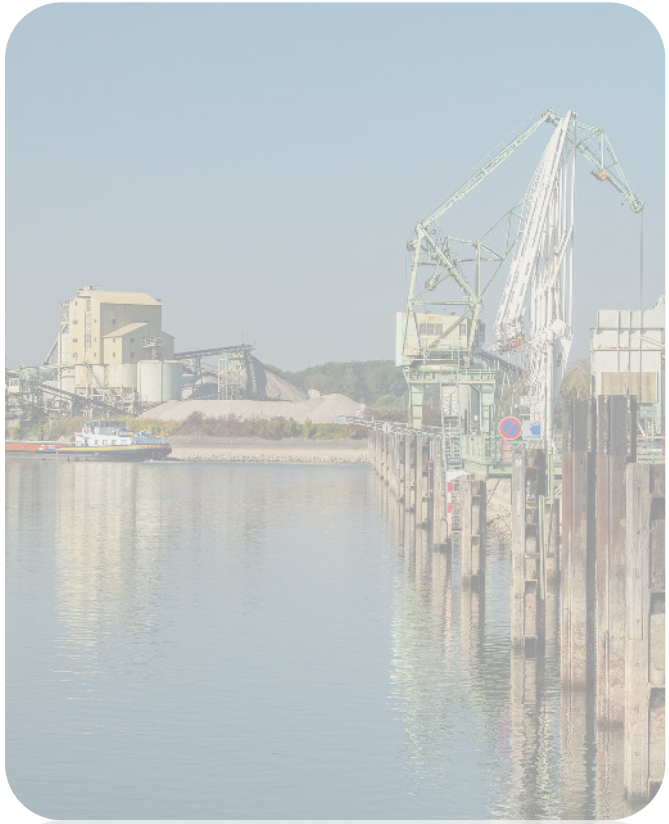
** Le secteur de recrutement dépasse les limites de l'EPCI et recrute aussi une partie sur la Communauté de communes de l'Outre Forêt (communes de Hatten et Rittershoffen)*

En résumé sur le vieillissement de la population…

Les forces du territoire	Les faiblesses du territoire	Les points d'amélioration
↦Un territoire qui continue à attirer des familles. ↦Des typologies de logement qui permettent d'accueillir des familles : grands logements. ↦Des équipements et services pour faciliter le vieillissement de la population, présents sur le territoire.	↦Des effectifs scolaires en baisse, à tous les niveaux scolaires. ↦Un solde naturel négatif. ↦Un vieillissement de la population qui continue à s'accentuer.	↦Renforcer l'accueil de nouveaux ménages jeunes avec ou sans enfant(s). ↦Anticiper les besoins grandissants liés au vieillissement de la population : services et logements adaptés, modes de transport hors voiture individuelle, …

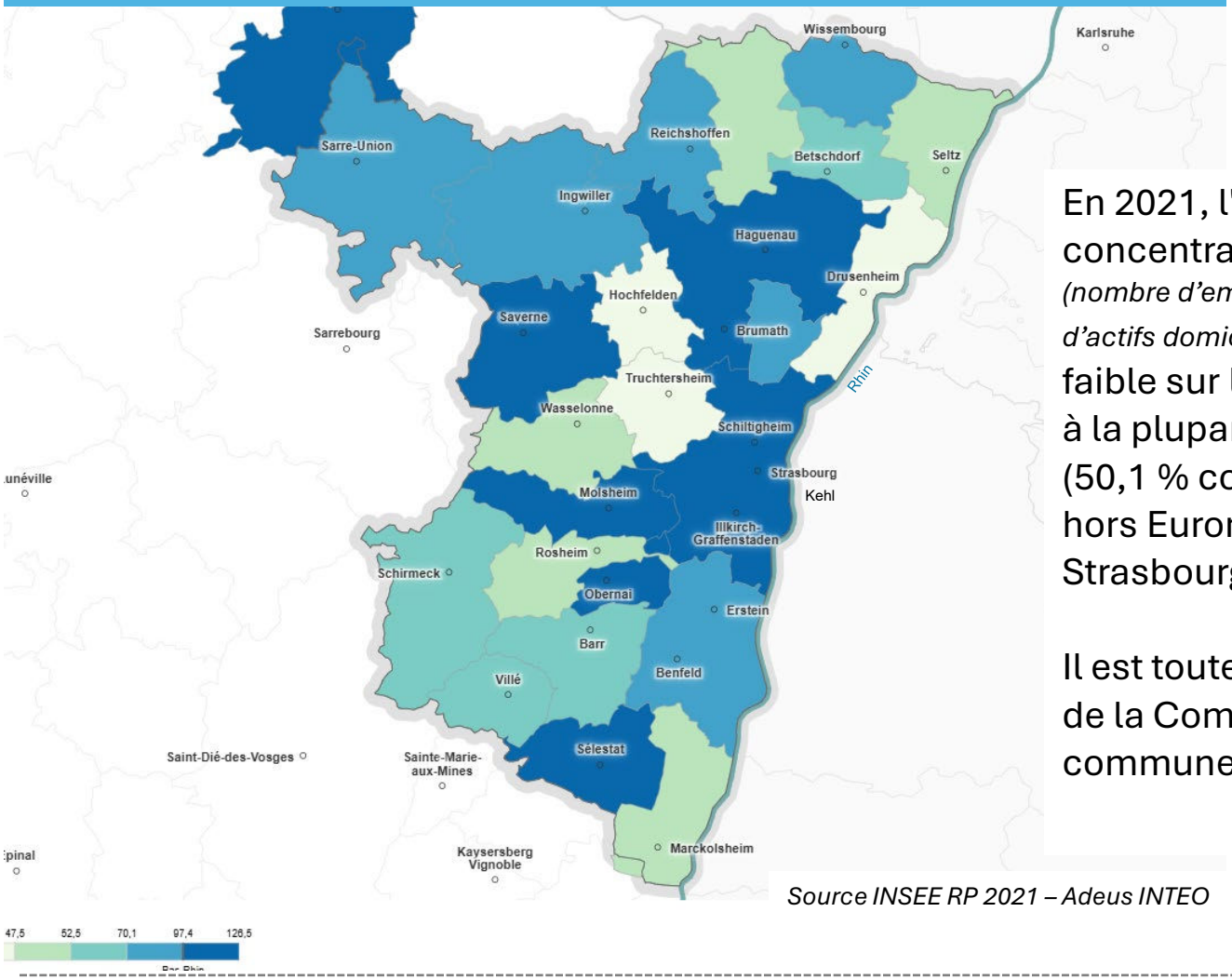
Enjeu n°3
Créer et organiser les conditions du développement économique

Une situation économique contrastée



La CCPR est d'abord un territoire résidentiel

Indice de concentration de l'emploi

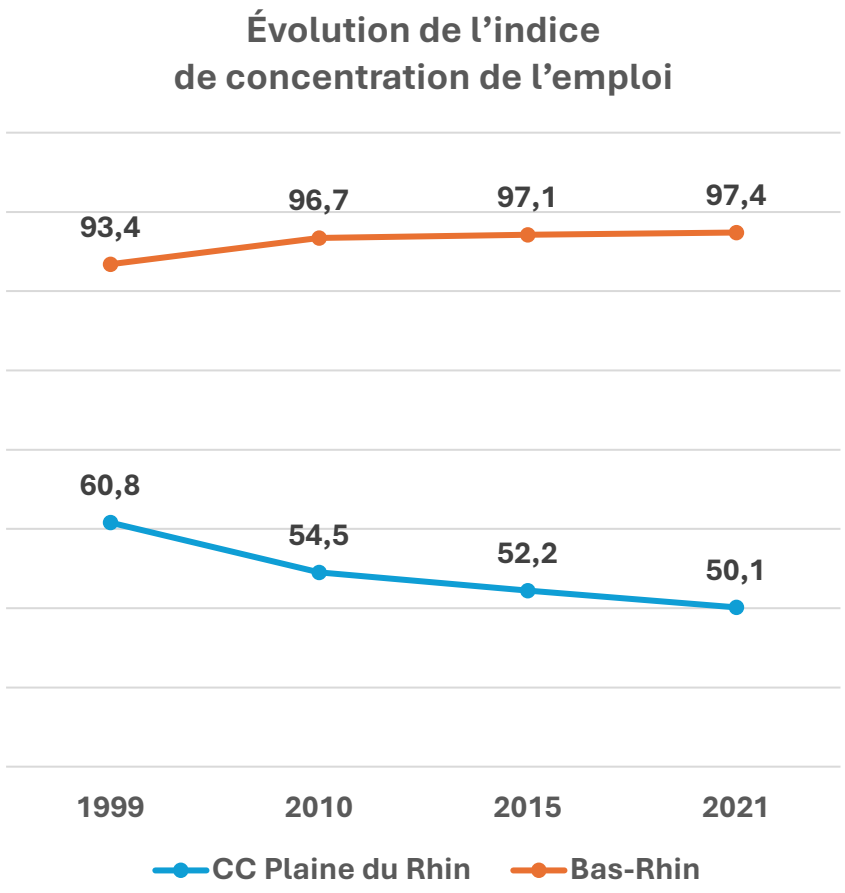


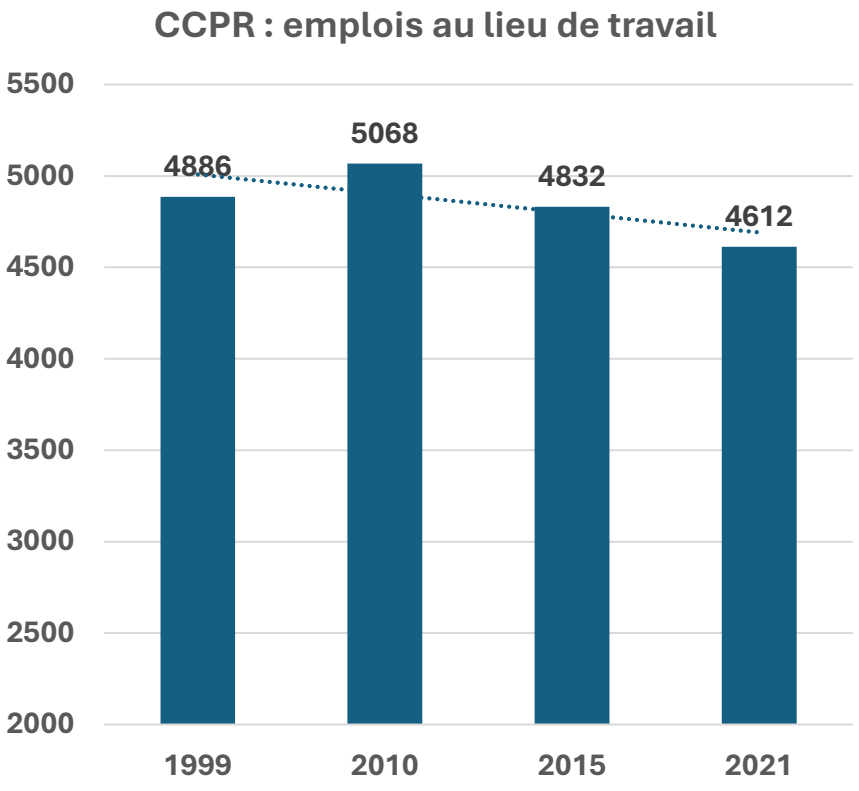
Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

En 2021, l'indice de concentration de l'emploi *(nombre d'emplois dans la CCPR/nombre d'actifs domiciliés dans la CCPR)* est plus faible sur le territoire par rapport à la plupart des EPCI bas-rhinois (50,1 % contre 76,3 % Bas-Rhin hors Eurométropole de Strasbourg).

Il est toutefois supérieur à celui de la Communauté de communes du Pays rhénan.

Une baisse des emplois

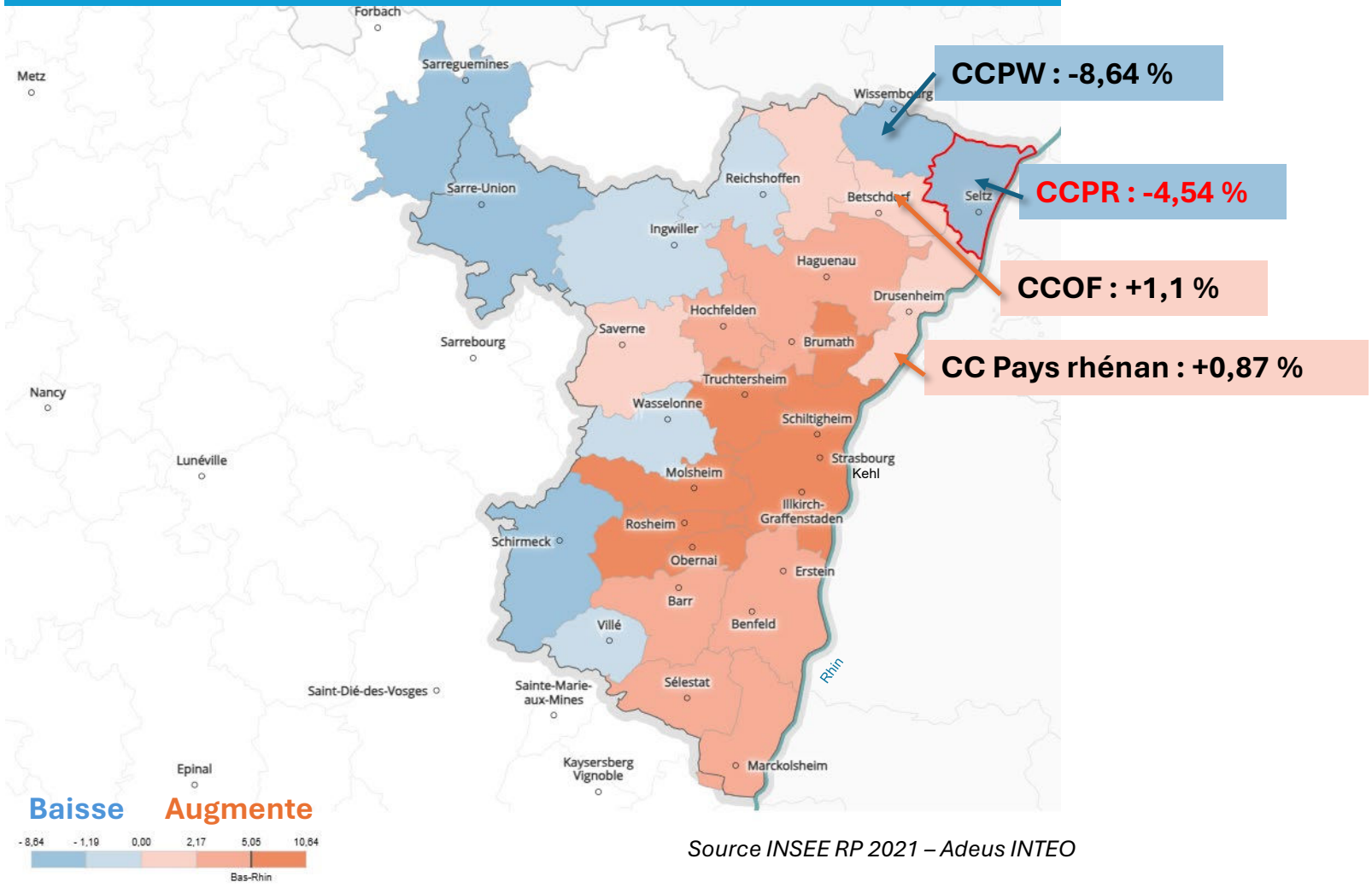




Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

Une baisse de l'emploi, à l'inverse de la tendance des intercommunalités de la plaine le long du Rhin

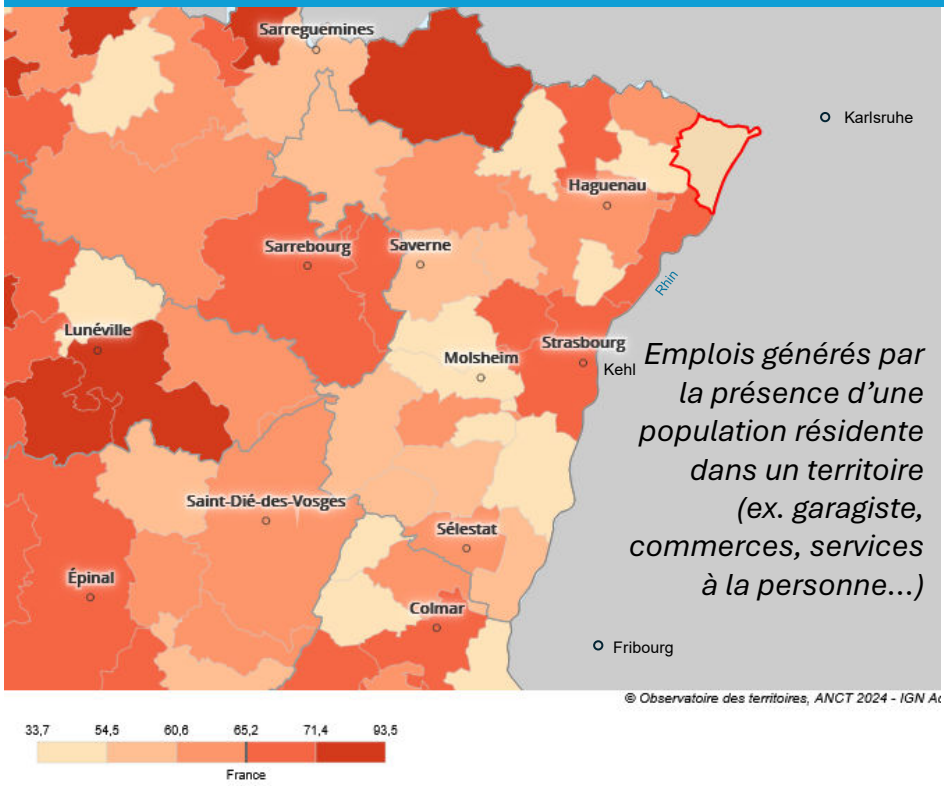
Taux de variation du nombre d'emplois au lieu de travail entre 2015 et 2021 (%)



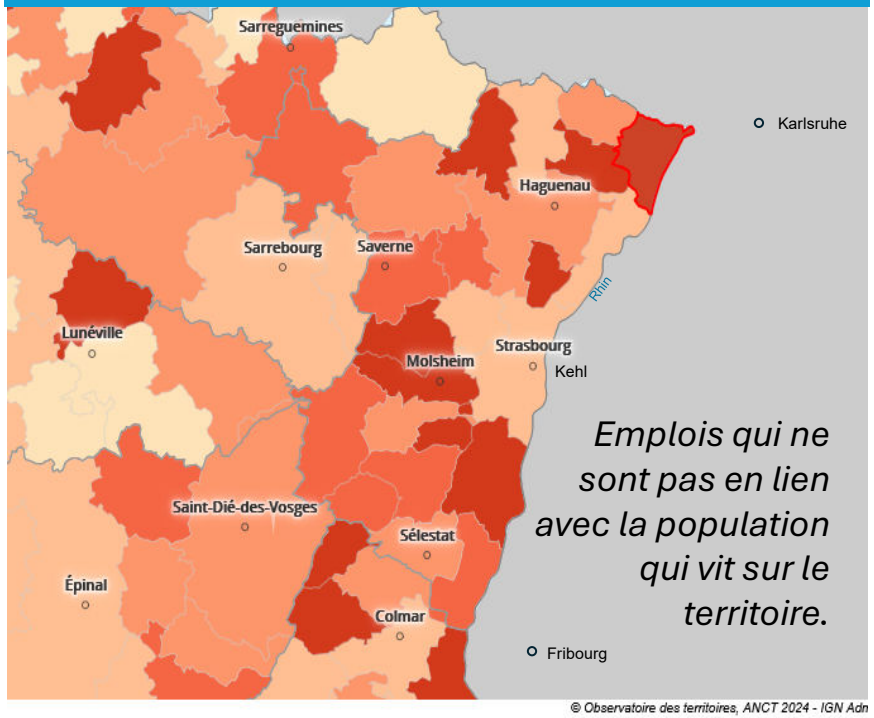
Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

Malgré une fonction résidentielle marquée, l'emploi est majoritairement productif

Emploi de la sphère présentielle en 2021



Emploi de la sphère productive en 2021



Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

Emplois de la sphère présentielle :

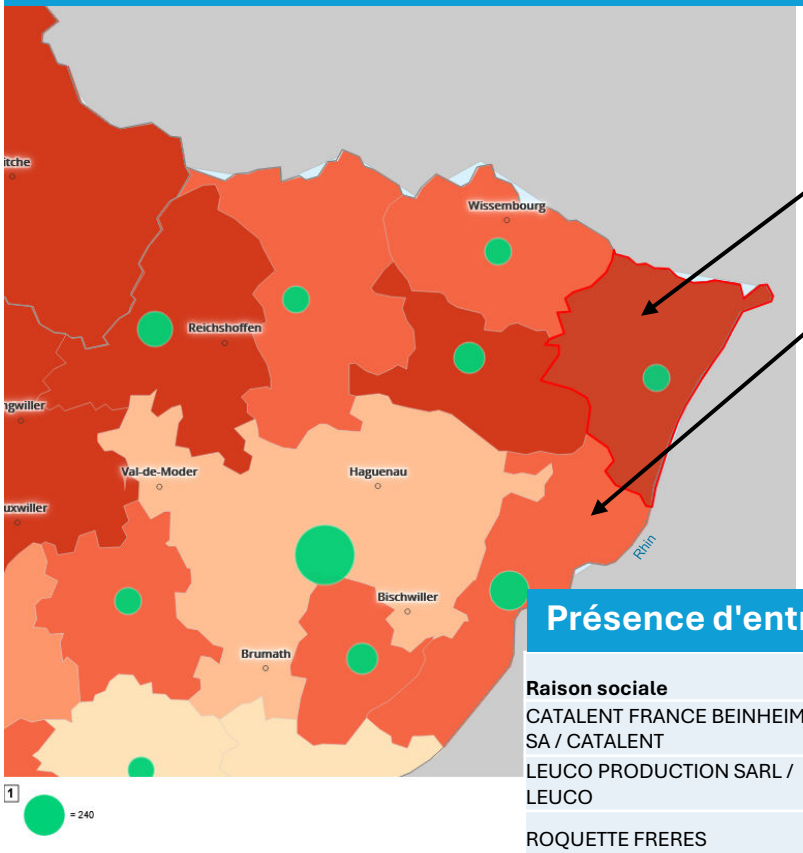
- ✓ CC Plaine du Rhin : 47,1 %
- ✓ Bas-Rhin : 62 %

Emplois de la sphère productive :

- ✓ CC Plaine du Rhin : 52,9 %
- ✓ Bas-Rhin : 38 %

Un territoire avec une empreinte industrielle forte

Nombre et part des emplois industriels



Source INSEE RP 2021 – Adeus INTEO

Une forte part d'emplois industriels

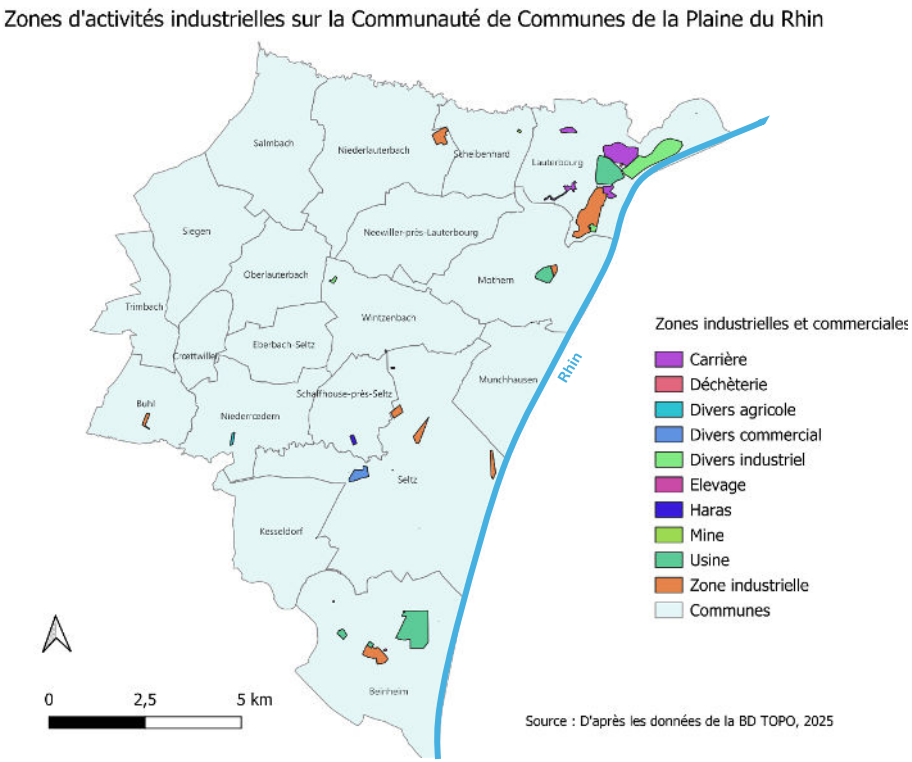
38 % sur la Communauté de communes de la Plaine du Rhin contre 20 % sur la Communauté de communes du Pays rhénan

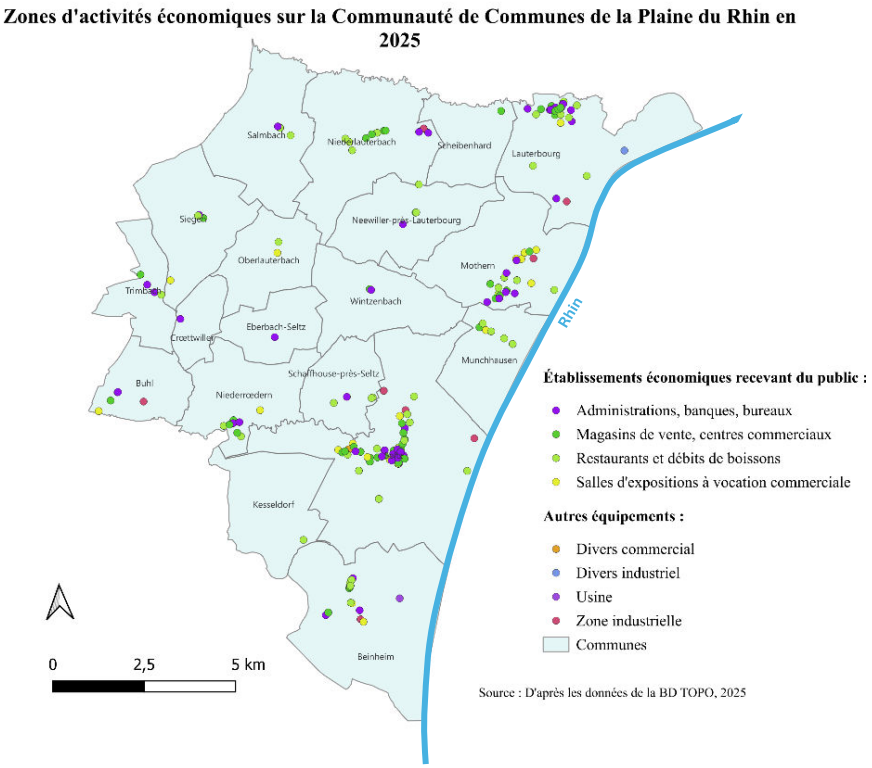
Présence d'entreprises de 50 à plus de 100 salariés

Raison sociale	Ville	Libellé APE	Tranches d'effectifs	Maison mère
CATALENT FRANCE BEINHEIM SA / CATALENT	BEINHEIM	Fabrication de préparations pharmaceutiques	De 200 à 249 salariés	États-Unis
LEUCO PRODUCTION SARL / LEUCO	BEINHEIM	Fabrication d'autres outillages	De 100 à 199 salariés	Allemagne
ROQUETTE FRERES	BEINHEIM	Fabrication de produits amylacés	200 à 249 salariés	France
PROFIL ALSACE	NIEDERLAUTERBACH	Fabrication d'autres articles métalliques	De 50 à 99 salariés	Allemagne
INTER LINK SAS	SELTZ	Commerce de gros de meubles, de tapis et d'appareils d'éclairage	De 50 à 99 salariés	Allemagne
EVONIK OIL ADDITIVES	LAUTERBOURG	Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.	De 20 à 49 salariés	Allemagne
IFM - INT FURNITURE MANAGEMENT	SELTZ	Activités des sièges sociaux	De 10 à 19 salariés	Allemagne

Source : fichier SIRENE_via Cap Financials_juin 2025

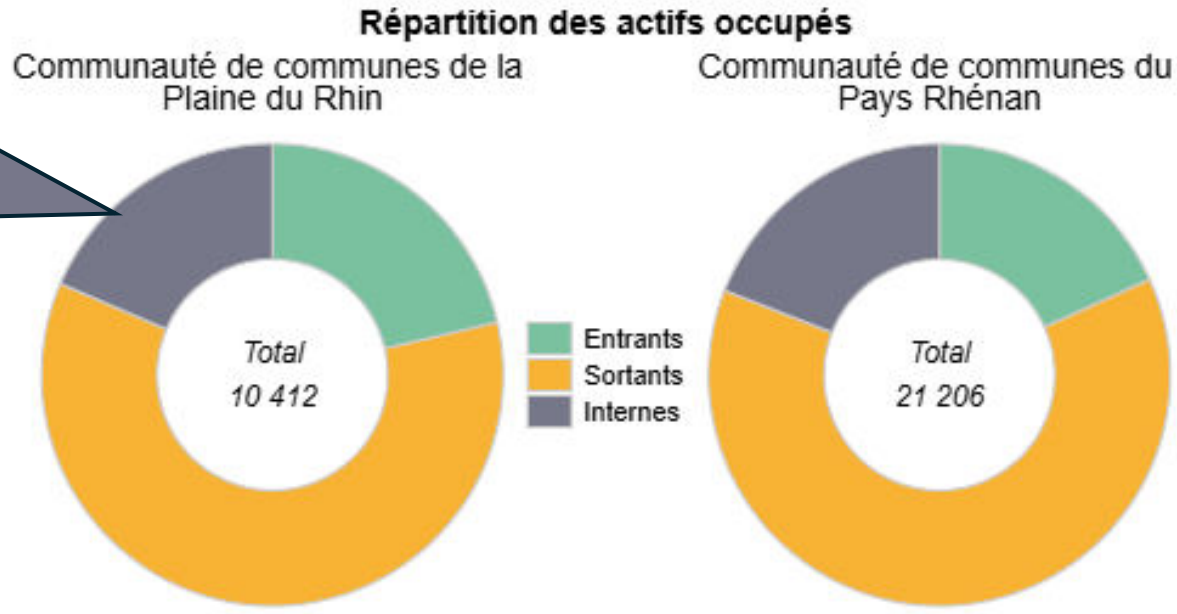
Une concentration des entreprises industrielles le long du Rhin, principalement à Lauterbourg et Beinheim, les autres activités davantage réparties





Une particularité de la Bande rhénane nord : 60 % des actifs occupés sortent de la CCPR pour aller travailler

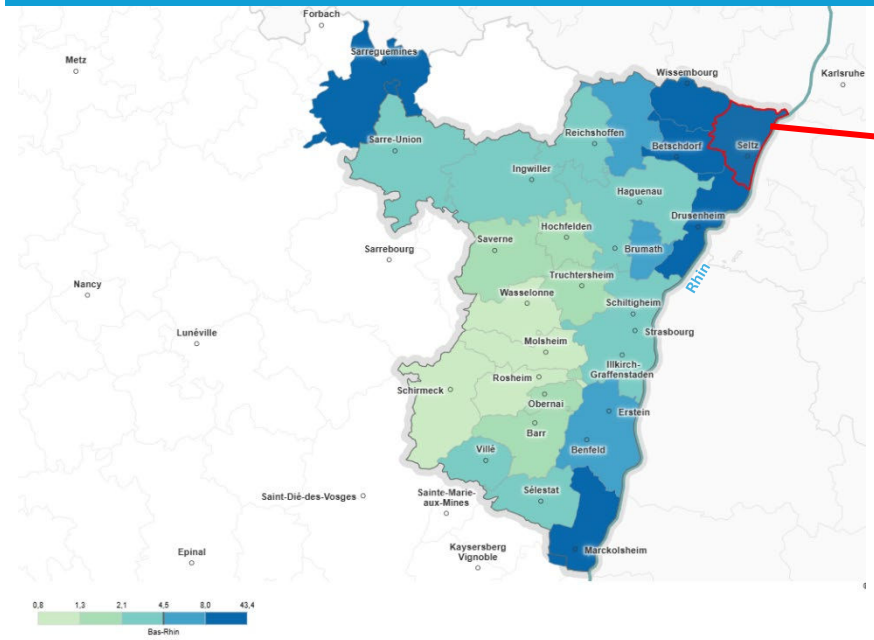
Part des personnes qui vivent et travaillent sur le territoire, en baisse depuis 2010



Source : INSEE, Recensement de la population - Exploitation complémentaire - MOBPRO - 2021

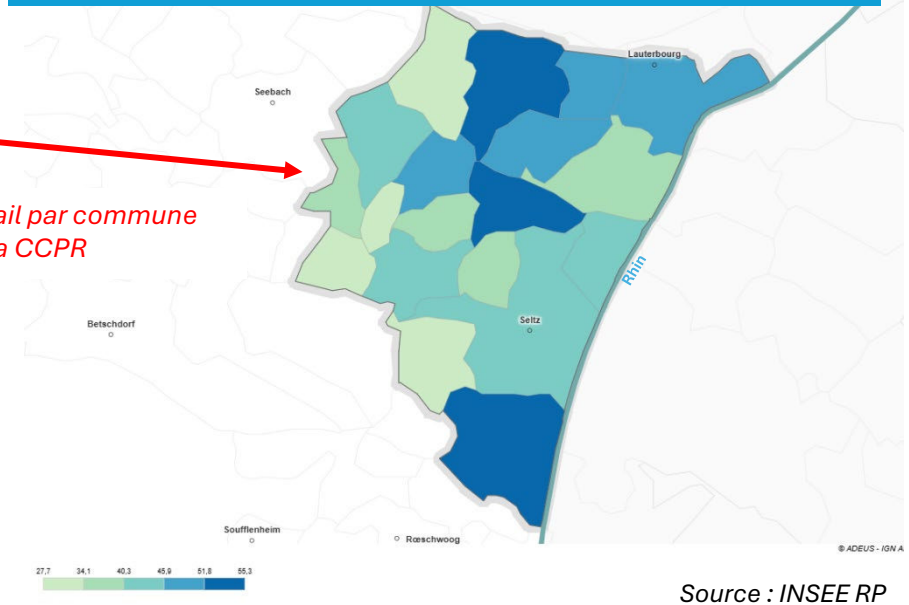
Une interdépendance forte avec l'Allemagne : presque la moitié des actifs travaillent en Allemagne

Part des actifs occupés travaillant à l'étranger en 2021



Détail par commune de la CCPR

Part des actifs occupés travaillant à l'étranger en 2021



Source : INSEE RP

- La Communauté de communes de la Plaine du Rhin fait partie des territoires bas-rhinois dont la part d'actifs occupés travaillant à l'étranger est la plus importante.
- Beinheim, Wintzenbach et Niederlauterbach ont les parts les plus importantes d'actifs occupés travaillant à l'étranger.

- Moyenne au niveau du Bas Rhin : **4,5** %
- Moyenne au niveau de la CCPR : **43,4** %

Source : INSEE_RGP

54 /

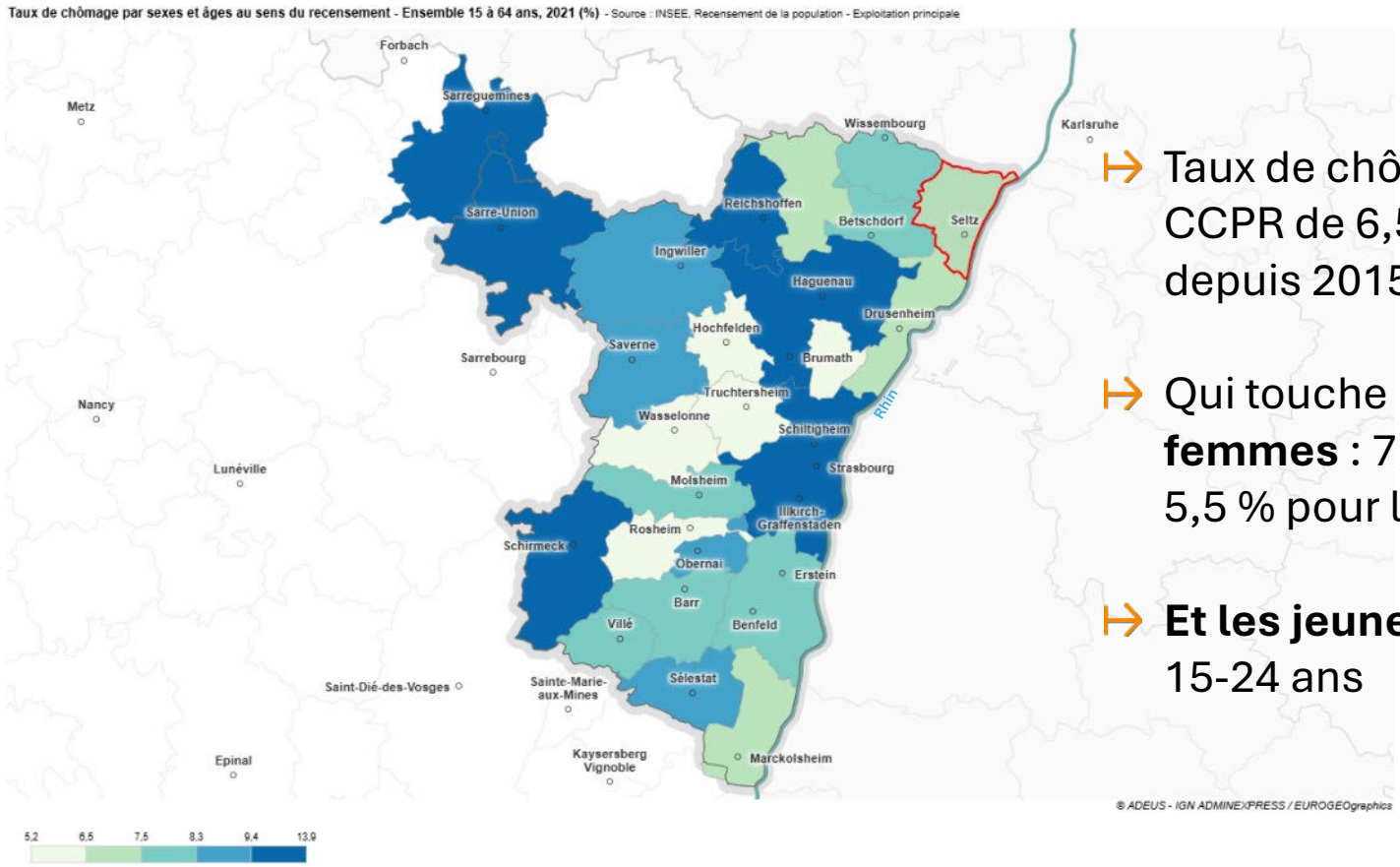
Une interdépendance forte avec l'Allemagne : les plus grandes entreprises installées dans la CCPR sont étrangères, notamment allemandes

N°	SIREN	Raison sociale	Ville	Libellé APE	Tranche effectifs ↓	Maison mère (pays)	Adresse
1.	622017077	CATALENT FRANCE BEINHEIM SA / CATALENT	BEINHEIM	Fabrication de préparations pharmaceutiques	De 200 à 249 salariés	États-Unis	74 RUE PRINCIPALE
2.	305063414	ETABLISSEMENTS NONNENMACHER	SELTZ	Hypermarchés	De 100 à 199 salariés	n.d.	17 RUE PRINCIPALE
3.	708500897	LEUCO PRODUCTION SARL / LEUCO	BEINHEIM	Fabrication d'autres outillages	De 100 à 199 salariés	Allemagne	20 ROUTE DU RHIN
4.	519094684	INTER LINK SAS	SELTZ	Commerce de gros de meubles, de tapis et d'appareils d'éclairage	De 50 à 99 salariés	Allemagne	NIEDERWALD
5.	492976535	PROFIL ALSACE	NIEDERLAUTERBACH	Fabrication d'autres articles métalliques	De 50 à 99 salariés	Allemagne	KIESWEG

Les plus importants employeurs de la CCPR (extrait Cap Financials) sont des entreprises étrangères, principalement allemandes (jusqu'à une douzaine, en élargissant à toutes les entreprises de plus d'un salarié dont la tranche d'effectif est renseignée dans le SIRENE, et une trentaine au total).

Source : fichier SIRENE_via Cap Financials_juin 2025

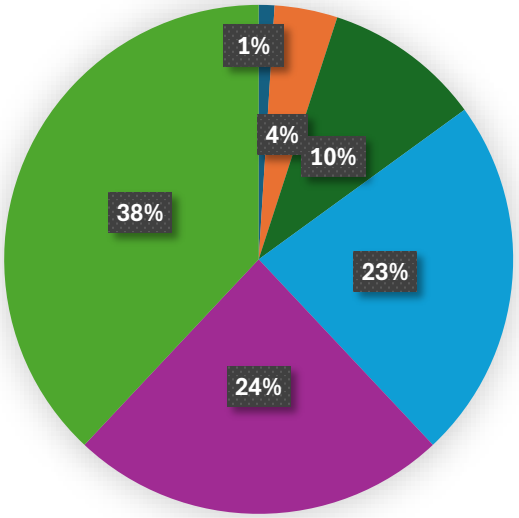
Une situation économique favorable pour un taux de chômage faible



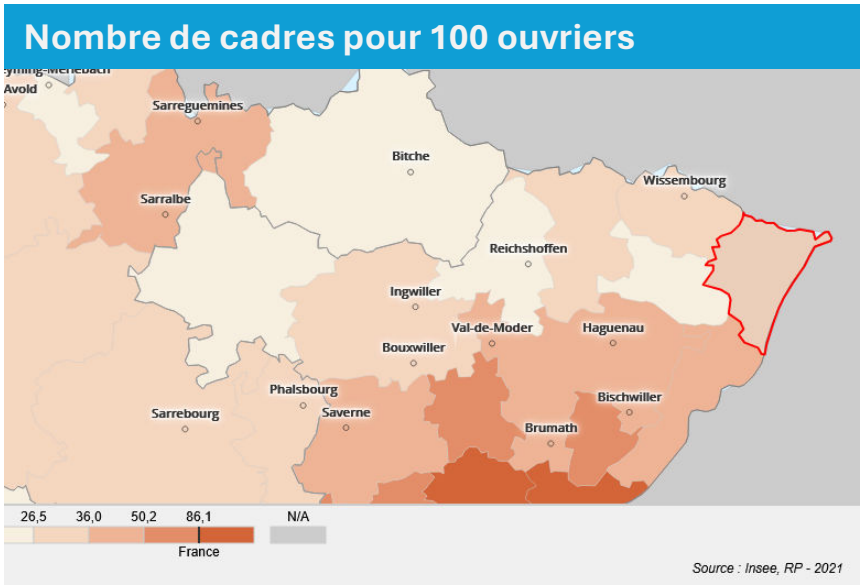
- Taux de chômage de la CCPR de 6,5 % (en baisse depuis 2015 : -1,9 points)
- Qui touche plutôt les **femmes** : 7,6 % contre 5,5 % pour les hommes
- **Et les jeunes** : 12,6 % des 15-24 ans

Taux de chômage de la CCPR : **6,5 %**
Taux de chômage de la CC du Pays rhénan : 6,8 %
Taux de chômage à l'échelle du Bas-Rhin (hors Eurométropole de Strasbourg) : **7,6 %**

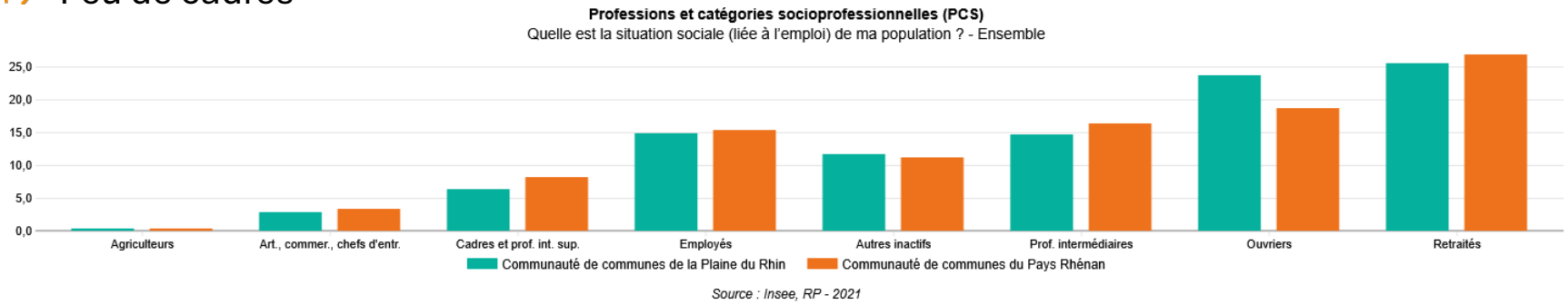
Une population ouvrière assez marquée



- agriculteur exploitant
- artisant, commerçant, chef d'entreprise
- cadre et profession intellectuelle supérieure
- profession intermédiaire
- employé
- ouvrier



- En 2021, **une majorité d'ouvriers**
- Des employés et travailleurs de professions intermédiaires (en augmentation depuis 2010 sur le territoire) également bien représentés
- Peu de cadres



En résumé, des forces qui peuvent aussi être des faiblesses

Un très faible taux de chômage

Une économie qui ne repose pas que sur la présence des habitants

- Sphère productive supérieure à la sphère présentielle.

Une culture et une main d'œuvre ouvrière

- Au sein de la zone d'emploi de Haguenau, qui veut s'appuyer sur cette excellence dans une France et une Europe de l'ouest, qui veut regagner une plus forte souveraineté industrielle.

La présence du Port autonome de Strasbourg (PAS), d'un franchissement du Rhin et d'un réseau routier performant.

Une forte interdépendance avec l'Allemagne, dans un contexte de crise économique qui touche fortement des secteurs clés de l'industrie allemande

- Des risques pour les emplois frontaliers, en particulier ceux du secteur automobile et de ses sous-traitants.
- Des gros employeurs allemands implantés dans la CCPR, qui pourraient changer de stratégie de localisation.

Une sphère présentielle peu développée, notamment en raison d'une baisse de l'attractivité résidentielle et du tourisme

En résumé des points d'améliorations : un potentiel à faire fructifier

Dans une logique de réindustrialisation, une place à prendre ?

- Un secteur industriel présent et des habitants qui travaillent dans ce secteur.
- La présence d'infrastructure, en particulier le Port autonome à Lauterbourg.

Mais, des conditions :

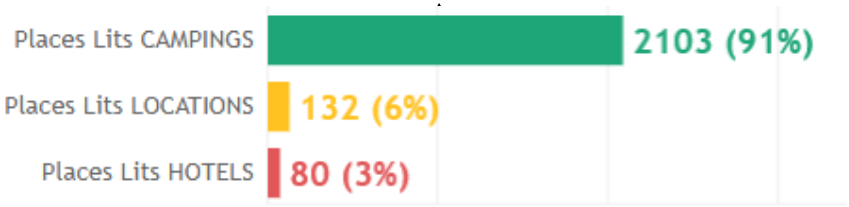
- Une collaboration avec les territoires voisins français et allemands : la réindustrialisation s'inscrit dans une stratégie qui dépasse le local.
- Une politique foncière communautaire : dans un contexte de raréfaction du foncier, toutes les possibilités, y compris la densification des zones existantes doivent être anticipées.
- Développer et diversifier l'offre en logements pour pouvoir attirer une main d'œuvre nouvelle.
- Des modes de transport à améliorer.

Un impact sur le développement de l'économie présentielle (commerces, services…)

Enjeu n°4
Travailler l'image du territoire

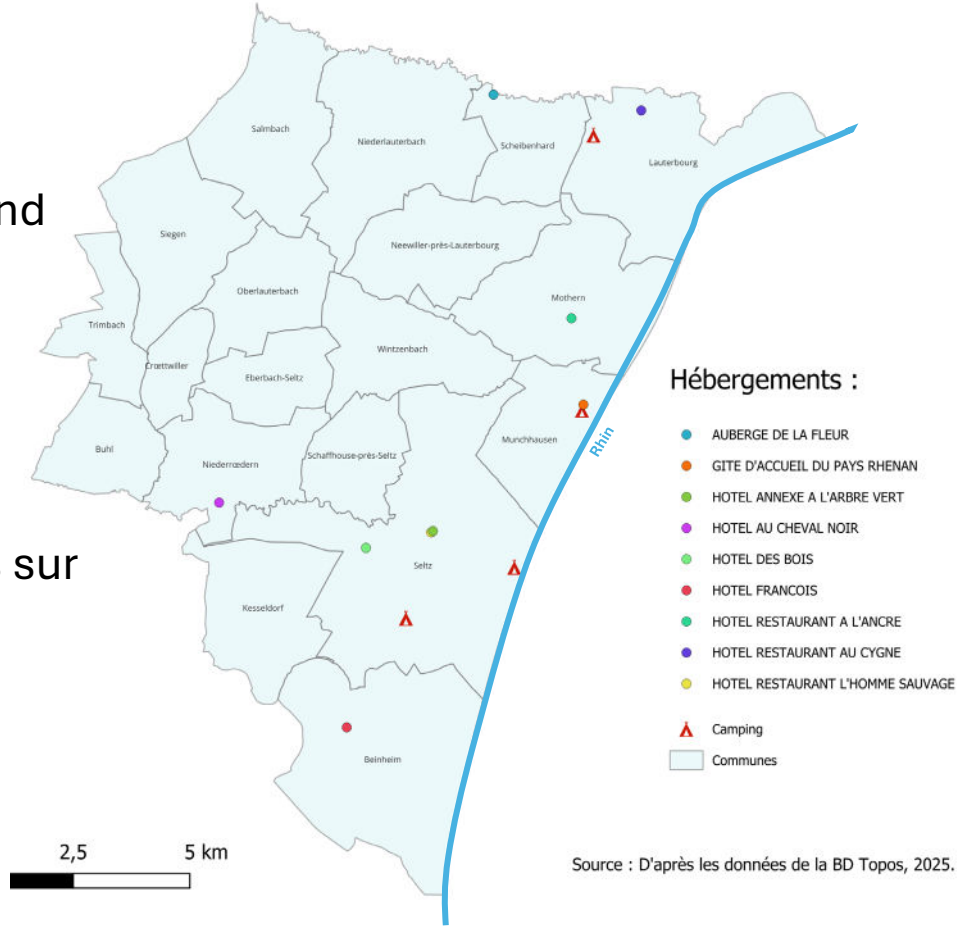
Une offre d'hébergement touristique à renforcer

- Plus de **2 300 « places lits »** sur la CCPR dont 91 % de l'offre en camping (de * à ****)
- Une **densité touristique** de **21 lits au km²** (supérieure à la moyenne Grand Est de 16 lits/km²)
- Mais, une **offre hôtelière peu développée** et seulement une quarantaine de logements en AirBnB déclarés en 2024
- **Une concentration** des équipements sur **l'est** du territoire



Source : observatoire régional du tourisme GE

La répartition des hébergements sur le territoire

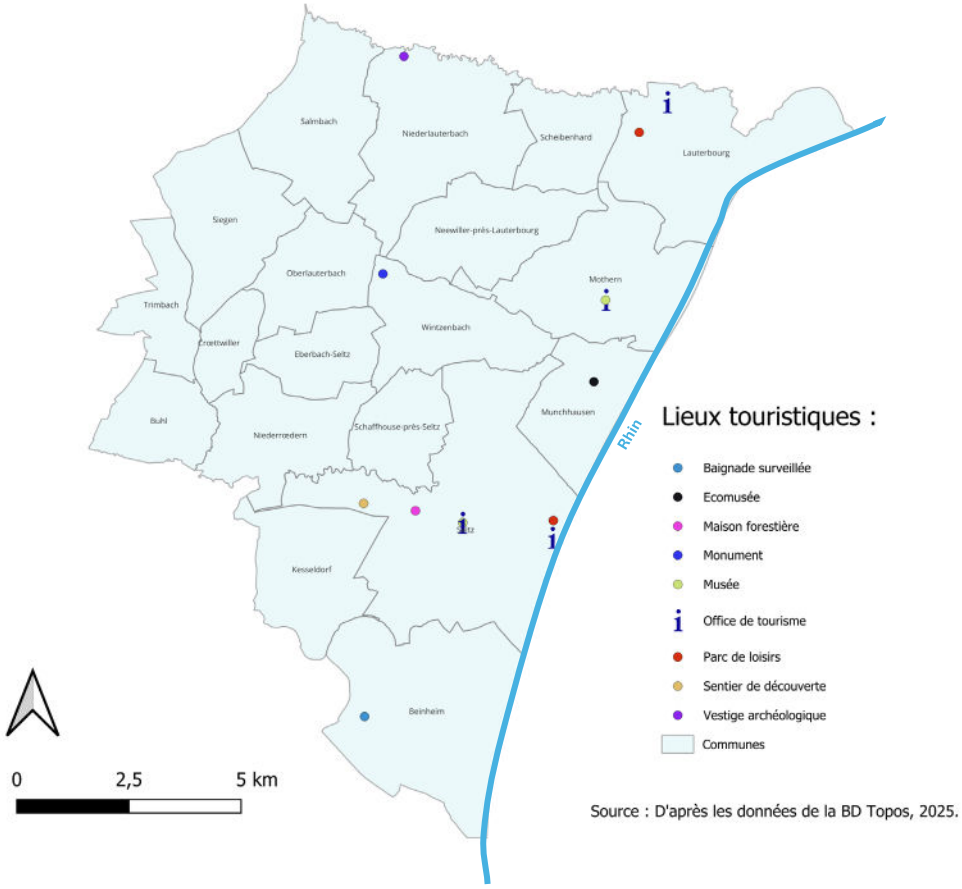


Source : D'après les données de la BD Topos, 2025.

Des atouts touristiques à valoriser

- Club cinéma à Lauterbourg
- L'école de musique de l'Alsace du nord (EMAN)
- Maison de la nature du delta de la Sauer et d'Alsace du nord
- Médiathèque de Seltz
- Sur les sentiers du Théâtre
- Base nautique de Lauterbourg
- Musée Krumacker - Centre historique et culturel
- Musée de la maison de la Wacht
- Maison Adam - Maison des jeunes et de la culture
- Ensemble de patrimoine historique (vestiges, ancienne chapelle)
- Une faune et une flore riches à découvrir au sein de la réserve naturelle du delta de la Sauer
- 223 associations assez variées (pour différents âges et différentes actions) recensées en 2024

La répartition des lieux touristiques et culturels sur le territoire



Source : site de la CCPR, site de l'office de tourisme du Pays de Seltz Lauterbourg

Image : CCPR

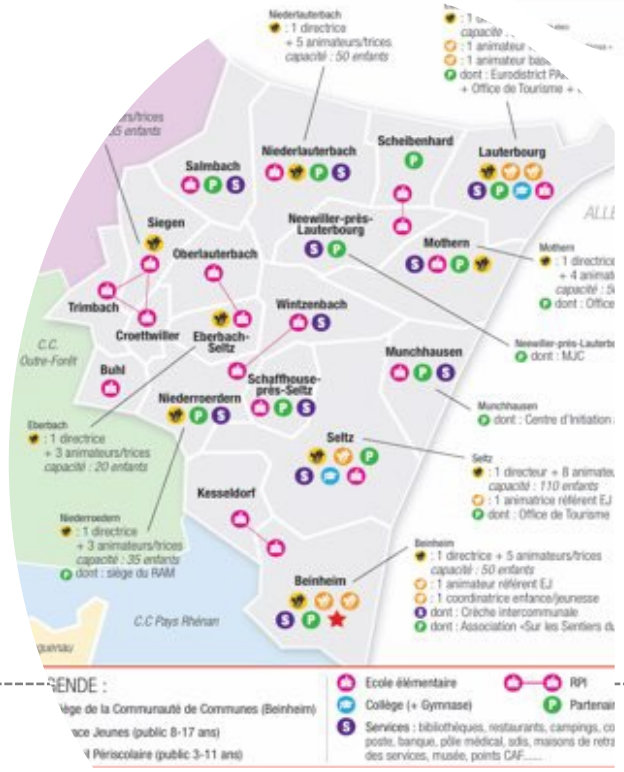
Des évènements culturels principalement lors de la saison printanière

- La cavalcade de Mothern : de février à mars
- Action “Oschterputz” : début du printemps
- Printemps de l’emploi et de l’apprentissage (2e édition) : au mois de mars
- Le Festi'Famille : au mois de juin

Un territoire plutôt bien doté en services de la petite enfance à la jeunesse

- Un territoire largement couvert par les **équipements de la petite enfance – enfance et jeunesse** : huit micro-crèches, un RPE, une MAM, huit accueils périscolaires, trois espaces jeunes, un LAEP, un EAJE.

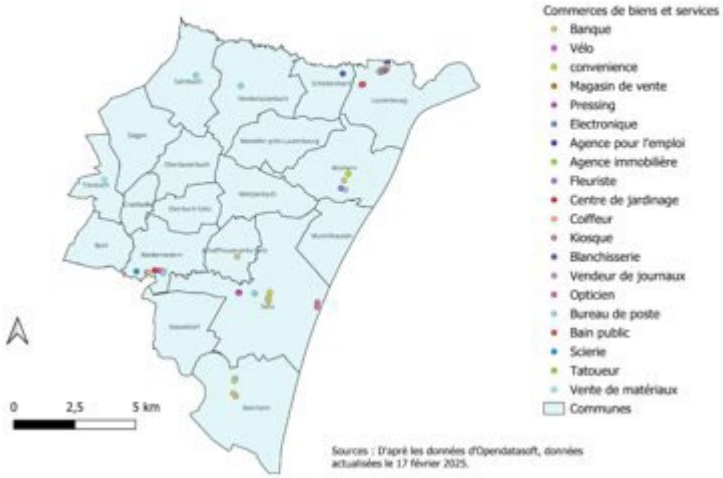
- Un **parcours scolaire** possible de la maternelle au collège : six maternelles, sept primaires, huit élémentaires, deux collèges.



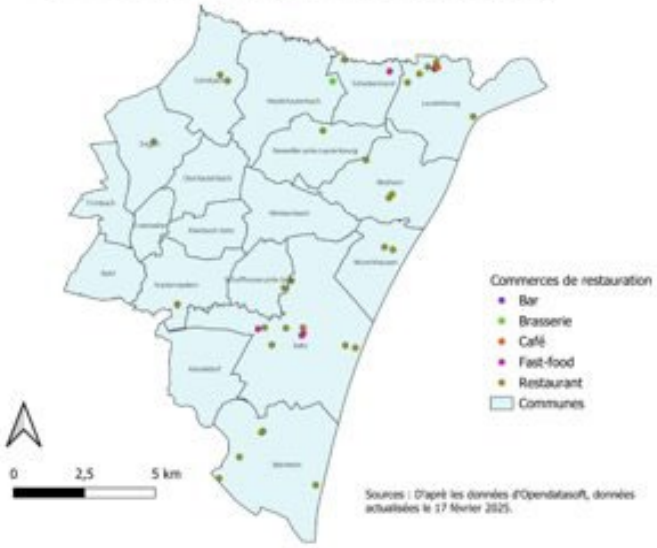
Source CCPR_2025

Des équipements de proximité : commerces et services

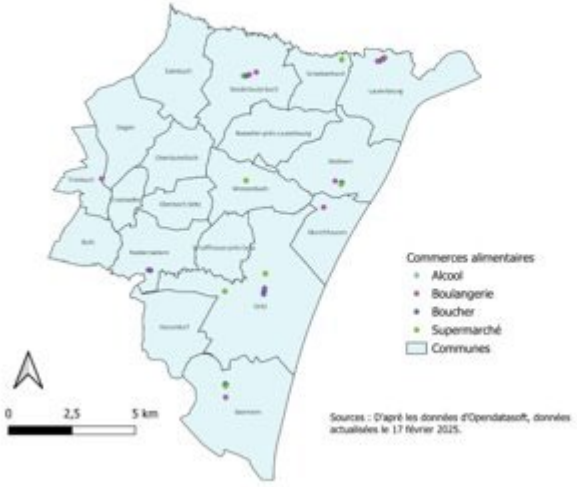
Commerces de biens et services autres qu'alimentaire et de restauration



Commerces de restauration (restaurant, brasserie, bar, café...)



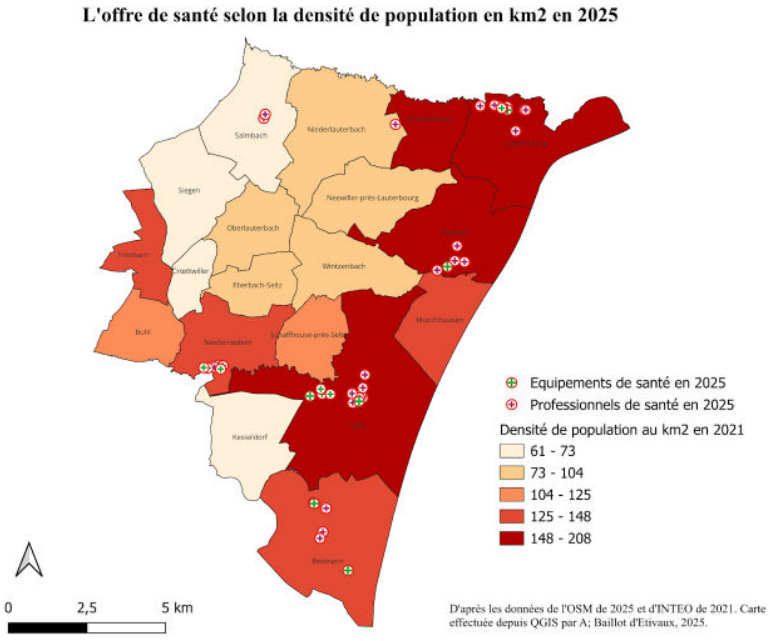
Commerces liés à l'alimentation (boulangerie, boucher, supermaché...)



- D'après le document du SCoT : environ 539 équipements de proximité, **soit 29,2 pour 1 000 habitants**.
- Le centre de la CCPR souvent vide, peu importe le type de commerces et services.
- Recensement des équipements en commerces : 66 équipements en totalité. Les boulangeries pâtisseries sont les plus nombreuses sur le territoire.

Des équipements de santé assez largement présents, mais des évolutions à anticiper

- Une **diversité de praticiens** : psychologues, psychiatres, médecins généralistes, chirurgiens dentistes, kinés, infirmiers.
- Une offre satisfaisante en **médecins généralistes**, mais des difficultés à anticiper : départs en retraite, isolement professionnel/manque de coopération entre professions médicales, médecins qui ne prennent plus de nouveaux patients, trajets domicile/travail long.
- Manque de coopération transfrontalière.
- Une offre relativement pauvre en **spécialistes**, mais situation similaire à d'autres territoires ruraux (délais d'attente longs) + présence d'une ZIP au nord du territoire.
- Mais **un accès** moyen (en minutes) à l'offre de santé la plus proche en 2023, **deux fois plus long** qu'aux niveaux régional et national.
- **Une fracture numérique** grandissante et des difficultés pour l'accès aux soins de certains publics notamment les personnes âgées :
  - Isolement dû à la difficulté d'utiliser les outils numériques pour accéder à l'offre de santé (prise de rendez-vous sur Doctolib, recueil d'ordonnance), même pour les démarches administratives liées aux soins (création de compte Ameli, mutuelle, etc.).



Accès moyen (en min) à l'offre de santé la plus proche

	Services hospitaliers de médecine	Urgences	SSIAD
EPCI	23,2 min	25,0 min	23,2 min
Grand Est	*11,3 min*	*14,8 min*	*8,4 min*
France métrop.	*10,5 min*	*13,7 min*	*7,4 min*

Source : Drees

Quelques verbatims issus des enquêtes de terrain, sur le thème de la santé

Entretiens avec des habitants

- *« Parce que je devrais aller chez un dermatologue, je ne trouve pas de rendez-vous. C'est grave ».*
- *« Mais pour le dermatologue, c'est … c'est horrible ».*
- *« Cela nous stresse un peu le jour où on ne pourra plus conduire, car il faut se garer parfois loin des lieux de rendez-vous, même en ville à Haguenau par exemple ».*
- *« On est obligé de faire des demandes sur plusieurs spécialistes pour être sûr d'avoir un rendez-vous » .*
- *« Il faut prévoir d'être malade ».*

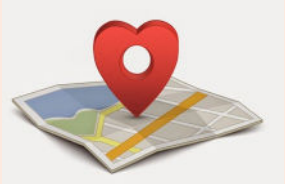
Entretiens avec des professionnels de santé

- *« La solitude, le fait d'être un peu isolé… Il y a les généralistes à côté, mais c'est dans ma spécialité que je suis seul(e), je n'ai pas de deuxième avis ou d'aide en cas de besoin, je ressens un isolement professionnel ».*
- *« Après, je trouve que dans le secteur, ça manque un petit peu tout ce qui est peut-être, créer davantage de travail en collectivité. C'est quelque chose que je cherchais avant de m'installer ici. Des maisons de santé ou des établissements un peu plus grands, qui rassemblent encore d'autres professionnels de santé. Vous voyez, ostéopathe, médecine alternative, etc. ».*

Des actions environnementales menées localement : en route vers la transition écologique

- Mise en place d'un **plan d'actions** avec le SDEA et l'Agence de l'eau Rhin-Meuse pour travailler sur la ressource en eau et notamment le Rhin (perte de débit et augmentation de la température de l'eau) : cuve, épandage, végétalisation, …
- **Gestion des déchets** : une diminution importante de la quantité des OMR/habitants (203 kg/hab. en 2020 contre 85,56 kg/hab.), mais des efforts à poursuivre pour atteindre la moyenne des membres du SMICTOM (78 kg/hab.) et pour les biodéchets.
- Un **service France Rénov'** mis en place : poursuivre la communication autour de ce dispositif.
- Aménagement de **panneaux photovoltaïques** sur les bâtiments communaux (Lauterbourg, Seltz Munchaussen, Beinheim).
- **Contrat "Énergie verte"** avec Electricité de Strasbourg.
- Mise en place de **lampes à LED** pour les nouvelles installations ou des renouvellements de lampadaires.
- **Valorisation de la mobilité douce** : projet de développement de pistes cyclables.
- Huit communes concernées par le **plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE Ill-Nappe Rhin** : conservation de milieux naturels alluviaux remarquables, adhésion au plan "Rhin vivant" pour un programme 2020/2025.

En résumé sur l'image du territoire…



Les forces du territoire

- Présence d'une diversité de lieux touristiques et d'activités de loisirs d'envergure intercommunale, voire au-delà.
- Des événements culturels qui rythment la vie des habitants.
- Une offre bien développée en équipement de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.
- Des commerces de proximité dans plusieurs communes.
- Des équipements de santé assez largement présents.

Les faiblesses du territoire

- Une offre d'hébergement touristique très centrée sur le camping.
- Des atouts touristiques, évènementiels, culturels… insuffisamment valorisés, aussi au-delà du territoire.
- Une dépendance forte à la voiture pour l'accès à des équipements et services qui ne sont pas en proximité immédiate (ex. certains professionnels de santé) ; des difficultés pour les publics peinant à se déplacer (ex. personnes âgées).

Les points d'amélioration

- Renforcer et diversifier l'offre d'hébergement touristique.
- Valoriser les atouts touristiques existants (vélotourisme par exemple) et la qualité environnementale du territoire.
- Faciliter l'accès aux services et équipements qui ne sont pas de proximité, mais nécessaires pour les publics qui rencontrent des difficultés pour se déplacer.
- S'appuyer sur les dispositifs existants, par exemple : "village d'avenir" pour les communes de Lauterbourg et Mothern.
- Mettre en avant l'image du « bien grandir » grâce aux nombreux équipements de la petite enfance, de la jeunesse et de la parentalité.

Directeur de publication : Pierre Laplane, directeur général
Responsable éditorial : Yves Gendron, directeur général adjoint
Équipe projet : Magali Biset (cheffe de projet), Sabine Vetter, Hyacinthe Blaise, Vincent Flickinger, Nathalie Griebel, Jean-Baptiste Kern, Stéphane Martin, Vincent Piquerel, Sophie Weimar-Monnin
Photos : Jean Isenmann (sauf mention)
PP 2025 – Projet n° 3.1.21
Adeus – Décembre 2025
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'Adeus | www.adeus.org