

PROJET DE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DU RHIN

2026



2030

adeus

L'agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur



La démarche



La CCPR a décidé de lancer son Projet de Territoire 2026-2030 le 4 mai 2024.

Il constitue une feuille de route partagée, pour le devenir du territoire.

Son élaboration fait suite à un premier travail en 2022 sur la *Convention Territoriale Globale* (CTG) portant sur les équipements et les services de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse sur le territoire.

De ces investigations, les élus de la CCPR ont décidé en mai 2024 d'aller plus loin dans la réflexion en lançant le Projet de Territoire 2026 – 2030 plus global pour répondre aux besoins des habitants, maintenir la qualité de vie, garantir un environnement sain et améliorer son attractivité résidentielle et économique.

L'objectif est d'identifier les priorités, les enjeux et les actions à conduire au sein des diverses dimensions du territoire (économie, habitat, services à la population, tourisme, environnement, loisirs).

Suite au premier diagnostic, effectué de février à juin 2025 par l'ADEUS et la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, les élus ont le plaisir de vous convier aux ateliers de travail qui débuteront fin septembre et qui se dérouleront au sein de la CCPR pour co-construire des réponses communes aux enjeux du territoires identifiés dans le diagnostic.

Présentation de la CCPR



La Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, territoire de l'extrême Nord-Est de la Collectivité européenne d'Alsace, aux frontières de l'Allemagne, s'étend sur environ 150 km².

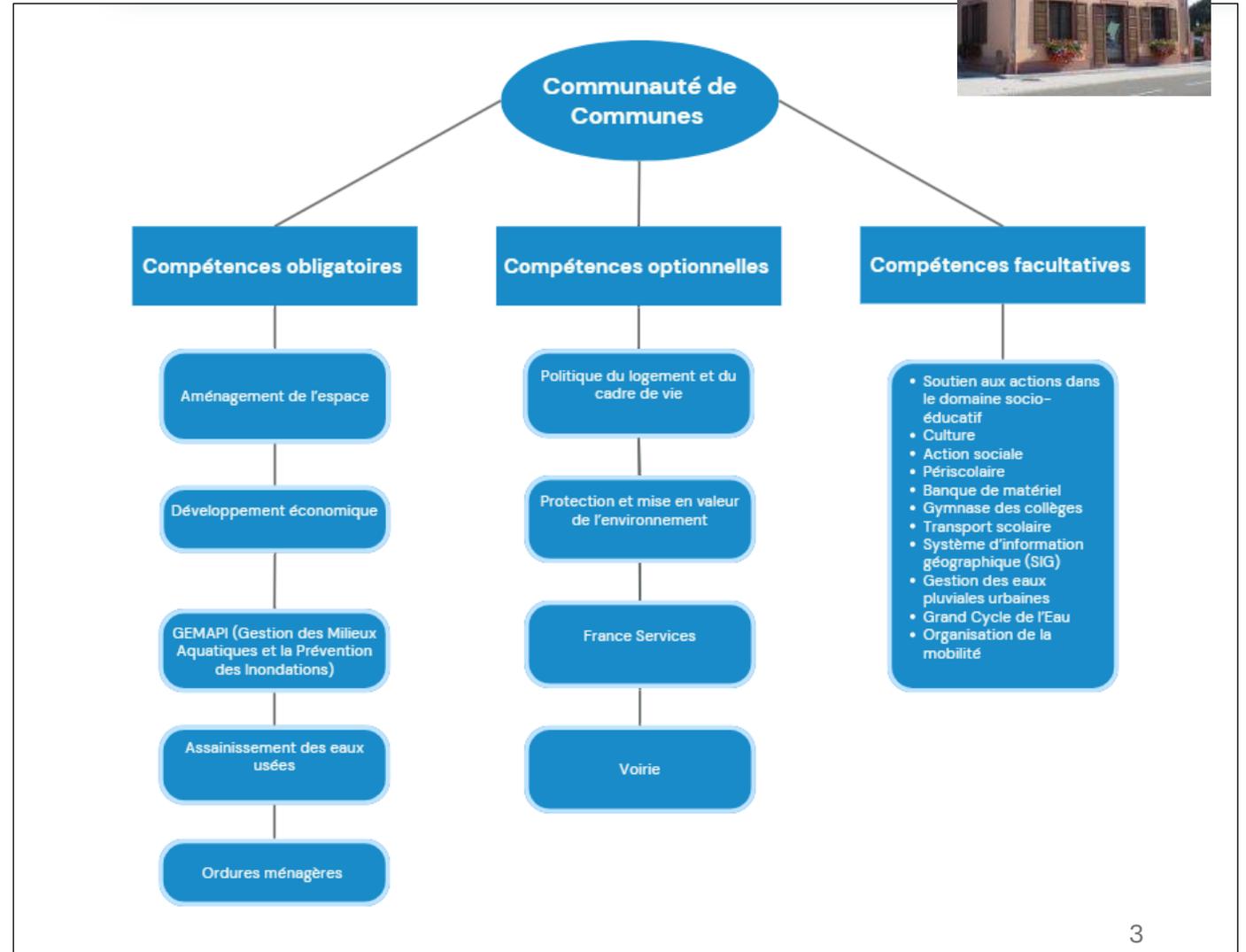
L'EPCI, rattaché administrativement à l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg, fait partie du PETR de la Bande Rhénane Nord, et de la zone d'emploi de Haguenau.

Créée en 2014, elle est issue de la fusion des trois anciennes Communautés de Communes :

- Plaine de la Sauer et du Seltzbach
- Seltz Delta de la Sauer
- Lauter

Sa mission est de faciliter la coopération entre les communes et de répondre aux besoins de ses habitants.

Elle dispose de différentes compétences listées dans le schéma ci-contre :



Quelques chiffres clés



19

Communes



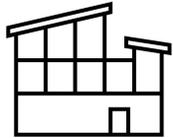
31

Elus communautaires



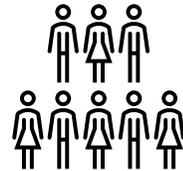
2

Zones Natura 2000



123

habitants par km²



18 356

habitants en 2022



9 174

logements en 2021



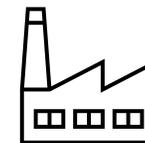
27 %

des habitants ont
plus de 60 ans



5

Entreprises de plus de
50 salariés



1

Site industriel clé

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.

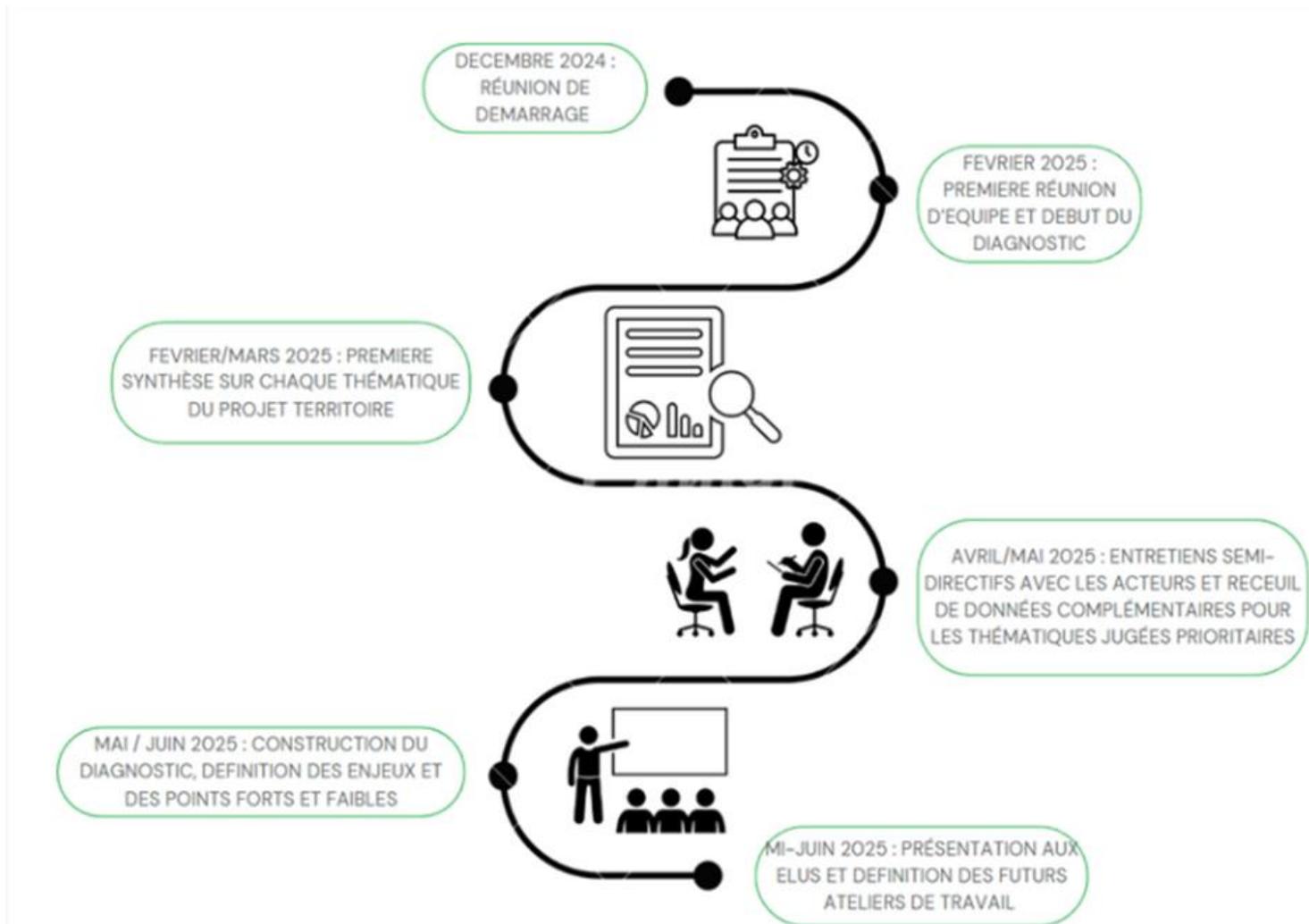
Un projet de territoire bien défini peut faciliter l'accès à des financements publics et privés, en démontrant une stratégie claire et cohérente



Mieux accompagner les évolutions dans une logique de développement durable :

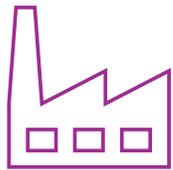
Il permet d'intégrer des objectifs de développement durable, en prenant en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques du territoire

Les investigations du 1^{er} semestre



- ➔ **Exploitation des données issues des observatoires de l'ADEUS** (démographie, économie, foncier, habitat, mobilité,...) et de l'outil INTEO.
- ➔ **Recueil et valorisation des données**, par la consultation de documents de planification (SRADDET, SCOT, ...), par la consultation de base de données INSEE et de la BD TOPO 2025.
- ➔ Le **recueil de la perception des acteurs** de la société civile et des élus : la CCPR, des professionnels de santé, une trentaine d'habitants, des agents immobiliers du territoire et un bailleur social.
- ➔ Une approche sensible du terrain avec des **enquêtes et micro-trottoirs**.

Sur quelles thématiques allons nous travailler en atelier ?



Thématique n°1

Economie,
transfrontalier,
mobilité



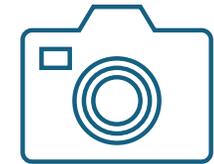
Thématique n°2

Viellissement,
équipements et
santé



Thématique n°3

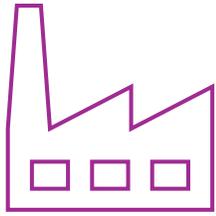
Habitat, emploi et
services



Thématique n°4

Image du territoire

Thématique n°1 : *Economie, transfrontalier, mobilité*

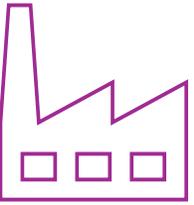


Zoom diagnostic :

- En 2021 un **taux de chômage faible** de **6, 1 %** au niveau intercommunal comparé au taux de chômage de **10, 5 %** au niveau départemental et de **12 %** au niveau régional et national.
- Un territoire avec une **empreinte industrielle** forte, justifiée par une importante part d'emplois industriels : **38 %** sur la CC de la Plaine du Rhin contre **20 %** sur la CC du Pays Rhénan.
- **Une forte interdépendance avec l'Allemagne** : presque la moitié des actifs (**43 %**) travaillent en 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.
- Une sphère présentielle peu développée : baisse de l'attractivité résidentielle et du tourisme.



Thématique n°1 : *Economie, transfrontalier, mobilité*



Pistes de réflexion et enjeux :

- ↳ **Collaborer** entre la CCPR et les communes voisines allemandes : adopter une **stratégie transfrontalière** qui dépasse le local dans une logique de **réindustrialisation** et de gestion raisonnée du foncier.
- ↳ Cibler ensemble les opportunités de développement économique et d'emploi dans les différents secteurs : industriel, emploi de service ou de commerce.
- ↳ **Valoriser la présence d'infrastructures intéressantes pour le rayonnement économique du territoire** : Port de Lauterbourg, gravières, ensemble d'entreprises de plus de **50** salariés : DOW, Roquette Frères, Eiffage Metal etc ...
- ↳ **S'appuyer** sur les projets de développement industriel en cours qui pourraient générer des besoins en main d'œuvre : raffinerie de Lithium à Scheibenhart, extension de la gravière de Lauterbourg, extension de l'Usine Roquette Frères à Beinheim.
- ↳ **Développer la visibilité** de l'offre en mobilité transfrontalière : Ligne 231 qui circule entre Seltz, Soufflenheim et Rastatt.
- ↳ **Diversifier l'offre en logements**, pour répondre aux besoins de la population, en particulier pour la nouvelle main d'oeuvre des entreprises locales.



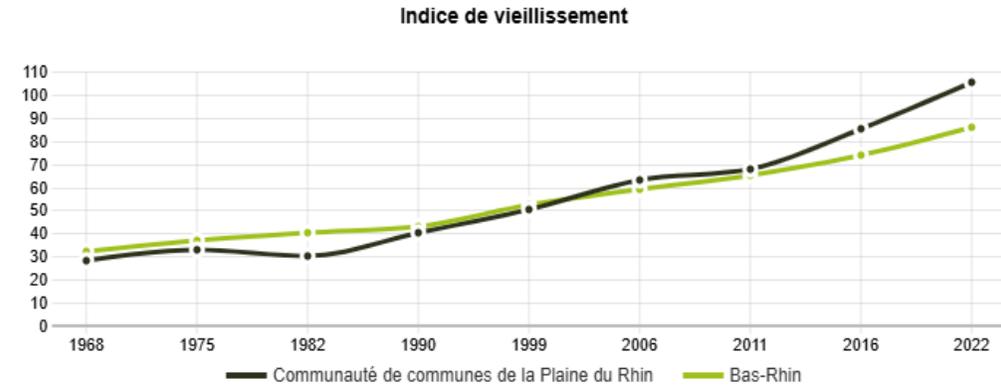
Usine Roquettes Frères à Beinheim

Thématique n°2 : Vieillesse, équipements et santé



Zoom diagnostic :

- Une population en baisse depuis 2015 : - **14 habitants/an**
- Une population vieillissante, comme sur la plupart des territoires français et européens : en 2020, 125 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.
- Des équipements et services qui ne sont pas en proximité immédiate hors utilisation de la voiture : un accès moyen (en min) à l'offre de santé la plus proche en 2023, **2 fois plus long** qu'au niveau régional et national.
- Manque de petits logements équipés avec des services de proximité pour les personnes âgées, comme dans la plupart des communes les moins urbaines.
- Offre satisfaisante en équipements de santé, mais un manque de coordination entre les professionnels de santé : au nombre de **90** sur le territoire.
- Présence d'axes de circulation importants de niveau régional et transfrontalier facilitant la mobilité, mais pouvant engendrer des nuisances sonores et olfactives.



Source : INSEE. Recensement de la population - Âge quinquennal - Données harmonisées. Exploitation

*Indice de vieillissement : rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

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

ORS, 2023

Thématique n°2 : Vieillesse, équipements et santé



Pistes de réflexion et enjeux :

- ↳ **Accompagner les besoins grandissants liés au vieillissement de la population** : services et logements adaptés, modes de transport hors voiture individuelle, etc ...
- ↳ **Anticiper les besoins des nouveaux ménages** jeunes avec ou sans enfants.
- ↳ **Développer un environnement favorable à la santé** : offre en accès aux équipements de santé qui répond aux besoins de la population et développement d'un environnement sain (promotion d'une alimentation saine, encourager la pratique sportive etc...).
- ↳ **Développer une meilleure coordination** entre les professionnels de santé.



Maison des aînés à Beinheim



Maison médicale de Seltz. Source : DNA



Thématique n°3 : Habitat, emploi et services



Zoom diagnostic :

- La CCPR présente la particularité d'accueillir des familles (**43 %**). A l'inverse, les personnes seules et les familles monoparentales sont moins largement représentées.
- Un peu plus de **8000 résidences principales** dont les $\frac{3}{4}$ sont des maisons et la moitié des grandes logements (5 pièces et plus).
 - Des difficultés pour les locataires de trouver un logement : en 2021, **73 %** des logements sont occupés par des propriétaires et **27 %** des logements sont occupés par des locataires
 - Des difficultés pour les jeunes ménages ou les personnes âgées de trouver des logements de typologie et de prix adaptés à leurs besoins.
- Près de **330** logements sociaux sur le territoire, dont une majorité se situe sur Lauterbourg (61%)
- Des logements vacants, dont une part pourrait être remobilisée pour loger de nouveaux ménages.
- Des niveaux de prix de biens immobiliers qui restent plus **attractifs** que les territoires proches de l'EMS (Eurométropole de Strasbourg) combinés à un cadre agréable de vie à la campagne. Toutefois, un marché immobilier qui s'adapte à une demande de ménages au fort pouvoir d'achat : par exemple, prix de vente moyen d'une maison entre 200 000 € et 300 000 €.
- Une forte baisse de la construction neuve, qui a aussi un impact sur le dynamisme démographique.



Thématique n°3 : Habitat, emploi et services



Pistes de réflexion et enjeux :

- ↳ Travailler une politique de l'habitat au niveau intercommunal.
- ↳ Faciliter la trajectoire des ménages en recréant de l'attractivité résidentielle
- ↳ Adapter l'offre de logements selon la demande : logements plus adaptés dans la typologie et les prix, pour maintenir et accueillir des personnes âgées et des jeunes ménages.
- ↳ Remobiliser les logements vacants.
- ↳ Mettre en avant les équipements de proximité (29,2 équipements pour 1000 habitants) les nombreux équipements de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse attractifs pour l'arrivée de nouveaux ménages (plus de 40 équipements sur le territoire).
- ↳ Renforcer la présence de services de proximité par anticipation au vieillissement de la population.
- ↳ 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.
- ↳ Valoriser la mobilité douce pour des personnes qui travaillent proche de chez eux :
 - ↳ 9 personnes sur 10 se déplacent en voiture entre leur domicile et leur lieu de travail sur le territoire



Thématique n°4 : Image du territoire



Zoom diagnostic :

- Présence d'une diversité de lieux touristiques et d'activités de loisirs d'envergure intercommunale voire au-delà (EuroVélo 15, sites naturels à visiter, base nautique à Lauterbourg, présence de plus de **200** associations) en plus d'événements culturels qui rythment la vie des habitants.
- Une offre d'hébergements touristiques très centrée sur le camping
- Des atouts touristiques, événementiels puis culturels insuffisamment valorisés, aussi au-delà du territoire.
- Des commerces de proximité dans plusieurs communes et des équipements de santé assez **largement présents**, mais surtout concentrés aux frontières du territoire, laissant souvent la partie centrale **vide**.



La Cavalcade du Carnaval de Mothern



Camping à Lauterbourg



Le Festi'Famille

Thématique n°4 : Image du territoire

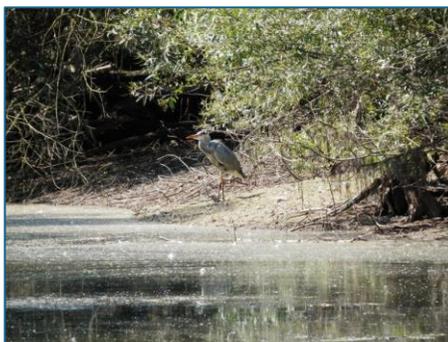


Pistes de réflexion et enjeux :

- ↳ Diversifier l'offre d'hébergements touristiques (21 lits au km²) et valoriser les atouts touristiques existants et la qualité environnementale du territoire.
- ↳ Valoriser la dimension culturelle et environnementale du territoire. **Qu'est-ce que l'on peut valoriser sur le territoire ?**
- ↳ S'appuyer sur les dispositifs existants : Village d'Avenir pour les communes de Lauterbourg et Mothern par exemple.



Source : Photothèque ADEUS



Source : Office de tourisme



En route pour la CCPR !

2026



2030

adeus

L'agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur



COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES