Pays de Sainte Odile
Communauté de Communes

PLUi H

Plan Local d Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l Habitat



PIÈCE DU PLUi-H

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION
DIAGNOSTIC - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ARRETE LE	APPROUVE LE
24 Septembre 2025	
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 24 septembre 2025	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du XX

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Cittànova

Article L141-15 du Code de l'Urbanisme
Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

« Le diagnostic du territoire [...] présente, notamment au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins en termes d'aménagement de l'espace, de ressource en eau, d'équilibre social de l'habitat, de mobilités, d'équipements et de services. Il prend en compte la localisation des structures et équipements existants, les besoins globaux en matière d'immobilier, la maîtrise des flux de personnes, les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de biodiversité et de potentiel agronomique, des paysages et du patrimoine architectural ainsi que ceux relatifs à la prévention des risques naturels et l'adaptation au changement climatique. En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes »

SOMMAIRE

Etat initial de l'Environnement

Diagnostic agricole

Diagnostic Habitat

PRÉAMBULE : L'élaboration d'un PLU intercommunal dans un contexte qui évolue rapidement p.7

UN PÉRIMÈTRE STRATÉGIQUE p.8
- UN PÉRIMÈTRE DE PROJET p.8
- UN TERRITOIRE AU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE QUI FAVORISE LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT p.9

UN PROJET EN COMMUN DANS UN CONTEXTE DE MONTÉE EN COMPÉTENCE p.10
- LE CONTEXTE LOCAL : LA MONTÉE EN COMPÉTENCE DE LA CCPO p.10
- LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : UNE ÉVOLUTION RAPIDE DU CADRE DE L'URBANISME p.11
- LE CONTEXTE GÉNÉRAL : DE NOUVEAUX DÉFIS ET PROJETS A INTÉGRER AUX DOCUMENTS D'URBANISME p.13
- UNE NÉCESSAIRE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRE LOCAUX p. 13

UN DIAGNOSTIC TRANSVERSAL INCLUANT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET LE DIAGNOSTIC DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT p .14
- POSITIONNEMENT DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAR RAPPORT AUX PLUI-H p.15
- LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE PROJET DE PLUI-H p.15
- LA PRISE EN COMPTE DES DONNÉES HABITAT DANS LE PROJET DE PLUI-H p.16

PARTIE 1 : Un territoire riche de ses contrastes physiques, naturels et patrimoniaux p.17

I- UN SOCLE NATUREL ET PATRIMONIAL A PRÉSERVER p.19

1.1 UNE FORMATION GÉOLOGIQUE IMPACTANT LE CADRE DE VIE DU PAYS DE SAINTE-ODILE p.20
- UN RELIEF LIMITÉ p.20
- UN SOCLE GÉOLOGIQUE ENTRE PIÉMONT DES VOSGES ET PLAINE ALSACIENNE p.20
- UN SOUS-SOL PEU EXPLOITE DÉSORMAIS p.21

1.2. UN CLIMAT TEMPÉRÉ MARQUÉ PAR LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE p.22
- UN CLIMAT TEMPÉRÉ p.22
- UN RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE AMORCÉ p.25

1.3. UNE RESSOURCE EN EAU À PRÉSERVER p.27
- UNE QUALITÉ DE L'EAU A AMÉLIORER p.27
- UNE EAU POTABLE DE BONNE QUALITÉ SOUS LA TENSION DE LA DEMANDE p.33
- UN TRAITEMENT DES EAUX USEES MAJORITAIREMENT COLLECTIF p.35

1.4 UN TERRITOIRE EXPOSE AUX RISQUES NATURELS p.36
- L'EAU COMME FACTEUR DE RISQUE p.36
- LES AUTRES RISQUES NATURELS p.41

SYNTHÈSE ET ENJEUX p.45

II- DES PAYSAGES FAÇONNES PAR L'EMPREINTE AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN p.47

2.1. UN TERRITOIRE QUI SE DÉCLINE EN DEUX UNITÉS PAYSAGÈRES p.48
- UNE OCCUPATION DES SOLS PARTICULIÈRE, DOMINÉE PAR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES URBANISÉS p.48
- UN PAYSAGE MARQUE PAR L'AGRICULTURE ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN p.51

2.2. DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS QUI MARQUENT LES PAYSAGES p.59
- DES IMPLANTATIONS HISTORIQUES MARQUÉES PAR UN FORT PATRIMOINE p.59
- UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF p.72
- LES TRAVERSÉES URBAINES ET LA QUESTION DES ENTRÉES DE VILLE p.108

SYNTHÈSE ET ENJEUX p.119

III. UNE DIVERSITÉ DES MILIEUX NATURELS p.121
3.1. DES PROTECTIONS MULTIPLES TÉMOINS D'UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE p.130
LES ZONES NATURA 2000 : LES PROTECTIONS CONTRACTUELLES p.131
LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : L'ARRÊTÉ DE BIOTOPE p.133
CONSERVATOIRE DES SITES ALSACIENS p.134
LES PROTECTIONS LIÉES À UNE MISSION D'INVENTAIRE : LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUES (ZNIEFF) p.135
LES ESPÈCES MENACÉES D'ALSACE p.138
3.2. DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS FORMANT LA TRAME VERTE ET BLEUE p.145
LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES p.145
LES MILIEUX FORESTIERS p.147
LES MILIEUX OUVERTS SECS p.150
LES MILIEUX AGRICOLES ET ANTHROPISÉS p.151
LA TRAME VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBAIN p.152
BILAN DES PRINCIPAUX ENJEUX LIÉS À LA TRAME VERTE ET BLEUE p.153
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.154

IV. UNE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE A RÉDUIRE p.156
4.1. UNE QUALITÉ DE L'AIR QUI S'AMÉLIORE p.157
4.2. UNE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE IMPORTANTE QUI TEND À SE DIVERSIFIER p.161
UN SOCLE INDUSTRIEL QUI PÈSE SUR LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE p.161
UN POTENTIEL IMPORTANT DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE p.163
L'IMPACT LOCAL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE PAYSAGE p.165
4.3 LA GESTION DES DÉCHETS p.167
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.168

PARTIE 2 : Des dynamiques démographiques et résidentielles tirant parti de la proximité de l'Eurométropole p.170

I. UN PROFIL DÉMOGRAPHIQUE QUI SE TRANSFORME p.171
1.1 UNE POPULATION EN HAUSSE MAIS VIEILLISSANTE p.172
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE p.172
UNE POPULATION VIEILLISSANTE p.177
1.2. DES MÉNAGES PLUS PETITS, AVEC DES REVENUS SOLIDES p.180
DES MÉNAGES PLUS PETITS p.180
DES REVENUS SOLIDES MAIS QUI CACHENT DES DISPARITÉS p.183
1.3. LA DÉMOGRAPHIE DE DEMAIN ? p.186
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.187

II. UN PARC DE LOGEMENT EN TENSION p.189
2.1. UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIE p.191
UN PARC DE LOGEMENT EN CROISSANCE p.191
UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIE p.193
UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT RÉCENT MAIS QUI SE DÉGRADE DANS LES CENTRES-BOURGS p.196
2.2. UNE VACANCE CONTENUE p.199
UN PARC DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES p.199
UNE VACANCE CONTENUE MAIS QUI S'INSTALLE DANS LES CŒURS DE BOURG p.201
2.3. UNE OFFRE IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE p.202
DES OCCUPATIONS DIVERSIFIÉES p.202
UN MARCHÉ ALIMENTÉ PAR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE p.203
UN PARC LOCATIF SOCIAL CONCENTRÉ SUR OBERNAI p.205
DES BESOINS SPÉCIFIQUES p.208
2.4. L'ÉQUILIBRE OFFRE/DEMANDE SUR LA PÉRIODE 2013-2018 p.212
LES BESOINS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES 2013-2018 p.212
L'OFFRE SUPPLÉMENTAIRE EN RÉSIDENCES PRINCIPALES 2013-2018 p.213
BILAN DE L'ÉQUILIBRE OFFRE/DEMANDE 2013-2018 p.215
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.219

III. LE MAILLAGE DE L'OFFRE EN SERVICES p.221
3.1. UN TERRITOIRE RICHEMENT DOTÉ EN ÉQUIPEMENTS DE SERVICES p.222
UN NIVEAU D'EQUIPEMENT SATISFAISANT p.223
LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ p.226
LES ÉQUIPEMENTS INTERMÉDIAIRES p.231
LES ÉQUIPEMENTS SUPÉRIEURS p.235
3.2. UNE OFFRE DE MOBILITÉ DIVERSIFIÉE p.237
UNE MOBILITÉ D'ABORD LIÉE A LA VOITURE p.237
UNE OFFRE DE STATIONNEMENT QUI ÉVOLUE AVEC LES MODES DE DÉPLACEMENT p.246
UNE OFFRE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE QUI S'ETOFFE p.252
ET DEMAIN, QUEL IMPACT DE LA ZONE DE FAIBLES ÉMISSIONS STRASBOURGEOISES SUR LE TERRITOIRE ? p.259
3.3. LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION p.260
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.261

PARTIE 3 : DYNAMISME ET DIVERSITÉ, MARQUEURS DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE p.263

I. UNE OFFRE ECONOMIQUE PUISSANTE p.264
1.1. UN TISSU ÉCONOMIQUE DENSE, CONCENTRÉ SUR OBERNAI p.265
UN TISSU ECONOMIQUE EN CROISSANCE p.265
UN TISSU ÉCONOMIQUE DIFFÉRENCIÉ ENTRE OBERNAI ET LES AUTRES COMMUNES p.267
UNE OFFRE D'ACCUEIL CONCENTRÉE SUR OBERNAI, DES PROJETS A L'ÉCHELLE DE LA CCPO p.268
UNE TRADITION INDUSTRIELLE QUI INDUIT RISQUES ET POLLUTIONS p.276
1.2. DES CENTRALITÉS COMMERCIALES DYNAMIQUES p.278
UNE OFFRE COMMERCIALE QUI RAYONNE LARGEMENT p.278
UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LA VILLE D'OBERNAI p.281
LE COMMERCE DANS LES AUTRES COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE p.286
DES ÉVOLUTIONS DE COMPORTEMENTS D'ACHATS DES MÉNAGES A PRENDRE EN COMPTE p.290
1.3. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI SE DÉVELOPPE ET SE DIVERSIFIE p.292
UNE ATTRACTIVITÉ PORTÉE PAR UN PATRIMOINE CULTUREL ET CULINAIRE RENOMMÉ p.292
UN ACCUEIL DIVERSIFIÉ, QUI CONNAIT UNE CROISSANCE RAPIDE DES LOCATIONS DE TOURISME p.294
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.295

II. UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF p.297
2.1 UN PÔLE D'EMPLOI A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE p.298
UN EMPLOI EN CROISSANCE, CONCENTRE SUR OBERNAI p.298
D'IMPORTANTES MOBILITÉS QUOTIDIENNES LIÉES AU TRAVAIL p.300
UN TAUX DE CHÔMAGE CONTENU, MARQUEUR D'UN TERRITOIRE EN PLEIN EMPLOI p.305
2.2 UN SECTEUR INDUSTRIEL TRÈS PRÉSENT p.306
UN EMPLOI PRODUCTIF, MARQUEUR DU TERRITOIRE p.306
DES SPÉCIFICITÉS LOCALES LIÉES AUX GRANDES EMPRISES INDUSTRIELLES p.307
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.308

III. UNE AGRICULTURE QUI DOIT RÉPONDRE À DE NOUVEAUX DÉFIS p.310
3.1 UNE ACTIVITÉ AGRICOLE QUI CONNAIT DES ÉVOLUTIONS STRUCTURELLES p.311
UNE ACTIVITÉ TOUJOURS PLUS CONCENTRÉE p.311
DES EXPLOITATIONS EN PLEINE ÉVOLUTION p.315
3.2 UNE FILIÈRE QUI SE DIVERSIFIE ET QUI RECHERCHE LA QUALITÉ p.318
DES LABELS DE QUALITÉ QUI VALORISE LES PRODUCTIONS p.318
UNE DIVERSIFICATION QUI PROGRESSE POUR SÉCURISER LES SOURCES DE REVENUS p.320
DES DISPOSITIFS ET DES PRATIQUES MIS EN PLACE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ p.324
SYNTHÈSE ET ENJEUX p.325

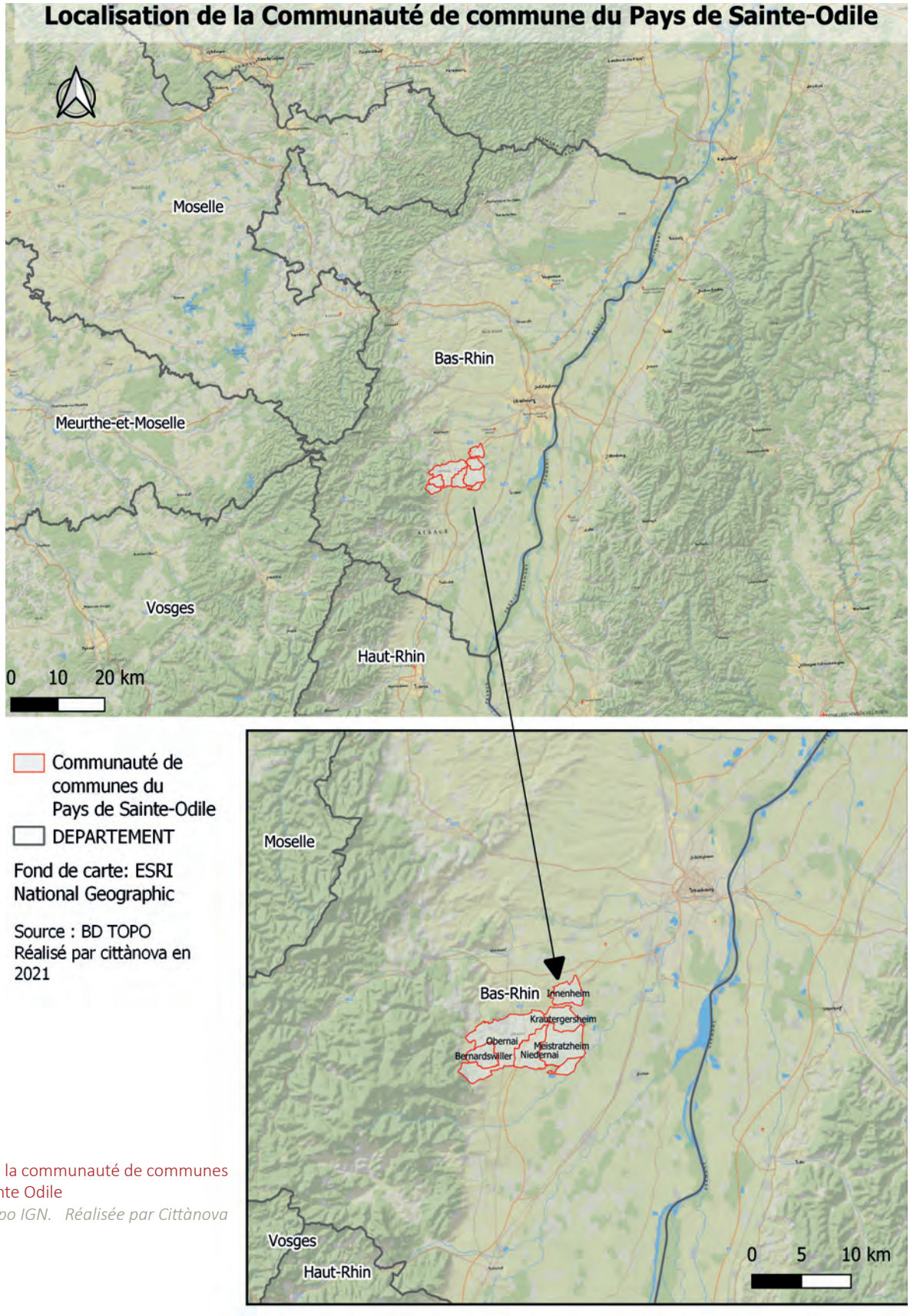


PREAMBULE : L'élaboration d'un PLU intercommunal dans un contexte qui évolue rapidement

UN PÉRIMÈTRE STRATÉGIQUE

• UN PÉRIMÈTRE DE PROJET

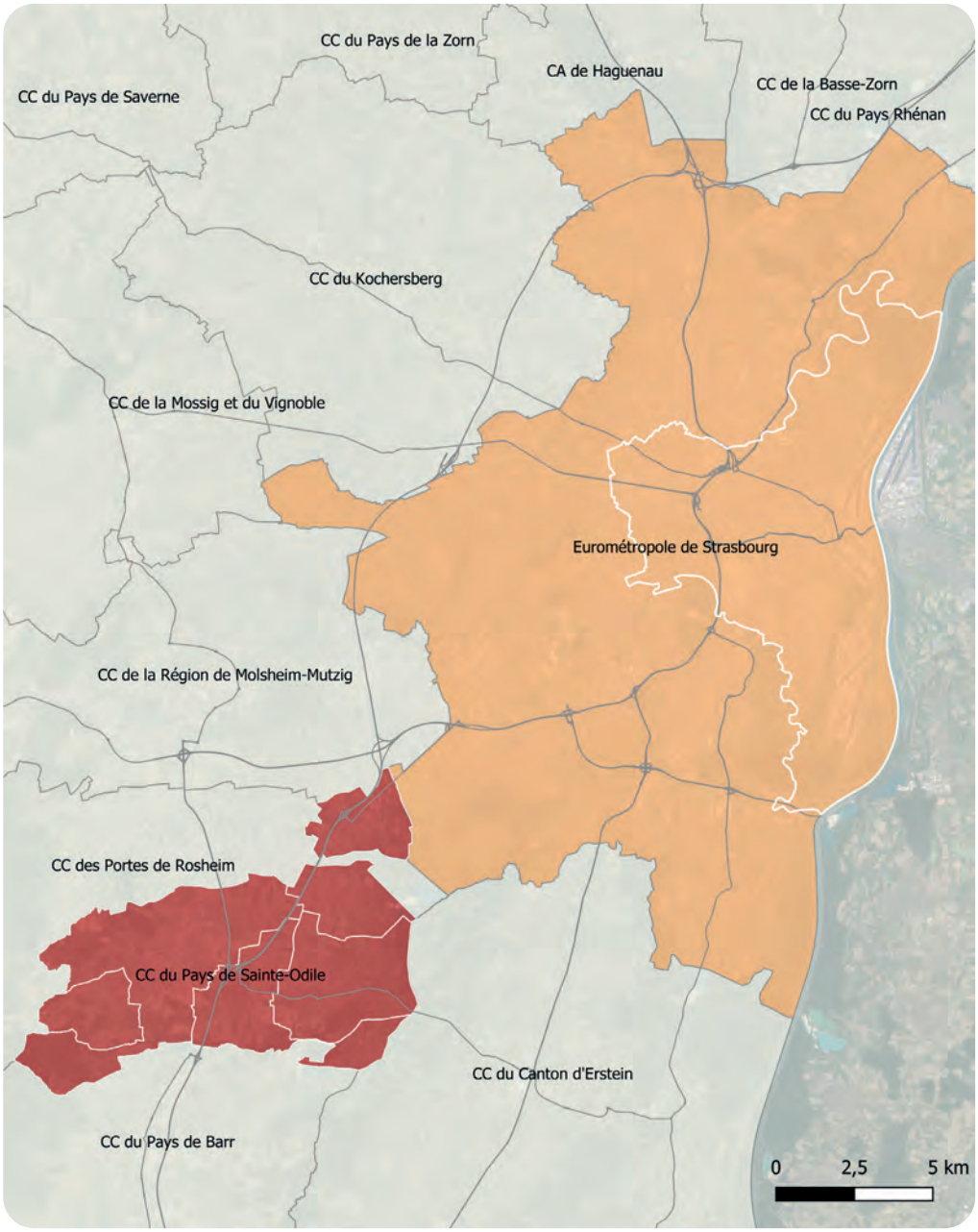
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat s'applique à l'ensemble des six communes de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile. Ces six communes ont une habitude ancienne de travail en commun : elles étaient réunies dès 1973 au sein d'un SIVOM qui a donné naissance n 1998 à la communauté de communes. Ce périmètre stabilisé ancien a permis de mettre en place des compétences consolidées à l'échelle du territoire.



Localisation de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile

Sources: BD topo IGN. Réalisée par Cittànova 2021

- UN TERRITOIRE AU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE QUI FAVORISE LES DYNAMIQUES DE DÉVELOPPEMENT



Localisation de la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
Sources: BD Topo
Carte réalisée par Cittànova

Située au cœur de l'Alsace, le territoire bénéficie d'un positionnement stratégique sur l'axe Nord-Sud de la plaine d'Alsace, à la porte sud de l'Eurométropole de Strasbourg, à proximité de l'Allemagne. En contrebas du sanctuaire du Mont-Sainte-Odile, elle est à la convergence de la route des vins d'Alsace et de l'accès au massif des Vosges. Le territoire est donc en interaction forte avec ses voisins en matière de mobilité, de problématiques foncières et résidentielles, de développement économique et de tourisme.

UN PROJET EN COMMUN DANS UN CONTEXTE DE MONTÉE EN COMPÉTENCE

• LE CONTEXTE LOCAL : LA MONTÉE EN COMPÉTENCE DE LA CCPO

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR » du 24 mars 2014 ont consacré l'échelon intercommunal comme échelon pertinent pour la planification urbaine. La loi ALUR a ainsi rendu obligatoire le transfert de compétence en matière de PLU au profit des EPCI.
Aux termes de l'article 136 de la loi ALUR, les communautés de communes peuvent devenir compétentes de plein droit en matière de PLU à l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication de la loi soit avant le 27 mars 2017. Avant le 27 mars 2017, les communes membres peuvent transférer à la communauté de communes la compétence en matière de PLU, et ce, dans les conditions de droit commun prévues à l'article L5211-17 du CGCT, ce dispositif a été introduit par la Communauté de Communes le 23 novembre 2016 pour une prise de compétence au 1er janvier 2017.
La démarche de prise de compétence PLUi et l'impact de celle-ci sur le territoire a été présentée à l'ensemble des conseils municipaux des communes de la communauté de communes durant l'année 2016. Le sujet a également été traité lors d'un séminaire intercommunal, lors d'une réunion entre les Maires et les Adjoints du territoire et à plusieurs reprises lors des séances de Bureau des Maires.

Le contenu de la prise de compétence :

La Communauté de Communes est l'autorité en charge des procédures d'élaboration, de modification, de mise en compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme. La prise de compétence PLUi n'est pas un dessaisissement des compétences d'aménagement des communes : la délivrance des autorisations d'urbanisme continue à relever de la compétence exclusive du Maire au nom de la commune. Les communes conservent également leurs possibilités d'intervention en aménagement urbain pour mener des opérations d'intérêt local.
Les PLU communaux sont maintenus en vigueur le temps de l'élaboration du PLUi, c'est-à-dire un PLU commun aux six communes. Les élus se sont fixés l'échéance d'aout 2024 pour approuver ce PLU intercommunal. La Communauté de Communes pourra poursuivre les procédures d'évolution (révision, modification, mise en compatibilité, déclaration de projet) ou d'élaboration entamées par les communes avant la prise de compétence.

Les effets de la prise de compétence :

Les communes, membres de droit de la conférence intercommunale, restent à l'initiative d'une évolution totale (révision) ou partielle (modification sur l'une des communes) du document d'urbanisme.
Le PLUi fait l'objet d'une co-production entre l'intercommunalité et les communes membres :

- Enjeux et objectifs partagés au niveau de l'intercommunalité,
- Sur la base des objectifs communs, règlement et zonage des cartes de secteurs définis au sein de chaque commune,
- Avis concordant des organes délibérants pour l'adoption du document d'urbanisme.

En PLUi, les spécificités des projets communaux sont préservées par des cartes de secteur, où chaque commune peut conserver des orientations d'aménagement et un règlement spécifique (par exemple : règles d'aspect des constructions, normes de stationnement…).

Les enjeux de la prise de compétence :

Compte-tenu du contexte réglementaire qui affiche le PLUi comme la règle, et dans un contexte de renforcement constant de l'intercommunalité, le principe du PLUi comme échelle pertinente d'approche des enjeux territoriaux et environnementaux est posé. Les questions de déplacement, de PLH, d'eau, d'assainissement, de développement économique et touristique, des problématiques écologiques, d'infrastructures numériques, domaines d'intervention dédiées aux EPCI, doivent être désormais appréhendés dans les PLU.

• LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE : UNE ÉVOLUTION RAPIDE DU CADRE DE L'URBANISME

Le cadre législatif

La modernisation des PLU :

Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 modifie le contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de cette modernisation du PLU sont :

- de simplifier et de clarifier le contenu des PLU (refonte du règlement écrit, organisé par thématique, davantage illustré et s'appuyant sur un lexique national),
- d'offrir plus de souplesse pour permettre d'adapter les PLU aux spécificités des territoires (mise en place de règles qualitatives, de règles alternatives, distinction entre les constructions neuves et existantes, entre le rez-de-chaussée et les étages, abrogation du Coefficient d'Occupation des sols, mise en place d'un coefficient de biotope, clarification de la liste des destinations et sous-destinations autorisées),
- de favoriser un urbanisme de projet (mise en place de 3 types d'orientations d'aménagement et de programmation : sectorielles, d'aménagement et thématiques),
- de redonner du sens au règlement et de mieux le relier au projet de territoire.

Le décret est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Cependant, pour les procédures en cours d'élaboration ou de révision générale de PLU, initiées avant cette date, les dispositions du décret sont appliquées uniquement, si une délibération du conseil communautaire se prononce dans ce sens, au plus tard lors de l'arrêt du projet. Si les PLU communaux de la CCPO ont évolué ou ont pu être approuvé après la mise en œuvre de cette loi, aucun PLU actuellement opposable n'applique ce décret.

L'impact à venir de la loi Climat et Résilience

Adoptée en aout 2021 suite à son passage en Conseil d'Etat mais dont le décret d'application n'a pas encore été mise en œuvre, la loi Climat et Résilience conforte les ambitions des documents d'urbanisme en matière de défense de l'environnement. Cela passe notamment par :

- La définition de l'artificialisation des sols, qui devra être traduite à l'échelon local au sein des documents d'urbanisme afin de répondre à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Un premier palier est demandé aux documents d'urbanisme locaux par la réduction de 50 % du rythme de la consommation foncière sur 10 ans. Les territoires devront mettre en place un observatoire du foncier permettant de suivre ces dynamiques.
- Le renforcement d'un urbanisme de projet, qui passe par la réduction du temps d'évaluation des Plans Locaux d'urbanisme à 6 ans. Les territoires devront désormais entreprendre l'ouverture de leurs zones à urbaniser sous 6 ans sous peine de réviser leur document d'urbanisme. L'ouverture de ces zones est en outre soumise à l'audit des potentiels fonciers mobilisables au sein du tissu déjà urbanisé et à un phasage qui devra être déterminé au sein des documents d'urbanisme.
- La protection accrue des éléments de la Trame Verte et Bleue qui devra se traduire par tous les moyens réglementaires disponibles au sein du document d'urbanisme.

La prescription du PLUi de la CC du Pays de Sainte-Odile, effectuée en amont du décret d'application de la loi Climat et Résilience, devra d'abord être compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges en matière d'objectifs de réduction de la consommation d'espace. Elle aura cependant un maximum de 6 ans pour se mettre en compatibilité avec la loi, une fois le décret passé.

Le cadre réglementaire local

L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Grand Est le 22 novembre 2019 et la révision en cours du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges renforcent les attentes portées sur les documents d'urbanisme communaux en matière de diminution, de maîtrise et de suivi de l'artificialisation des sols, de préservation de la biodiversité, de performance énergétique du territoire et d'optimisation de l'offre de mobilité.

Les PLU communaux, construits en compatibilité avec le SCoT approuvé en 2007, traitent ces sujets de façon variable. L'évolution nécessaire pour leur mise en compatibilité avec le SCoT révisé sera donc intégrée lors de l'élaboration du PLUiH.

• LE CONTEXTE GÉNÉRAL : DE NOUVEAUX DÉFIS ET PROJETS À INTÉGRER AUX DOCUMENTS

D'URBANISME

Le territoire de la CCPO est confronté à d'importants défis, globaux ou locaux, qui interrogent les stratégies locales et nécessitent davantage de solidarité et de cohérence dans les projets des communes :

- Une croissance démographique soutenue ;
- Une pression foncière croissante ;
- Un territoire économiquement attractif ;
- Un flux de mobilité important ;
- Un patrimoine naturel et bâti riche et reconnu fragilisé par la pression humaine et le changement climatique

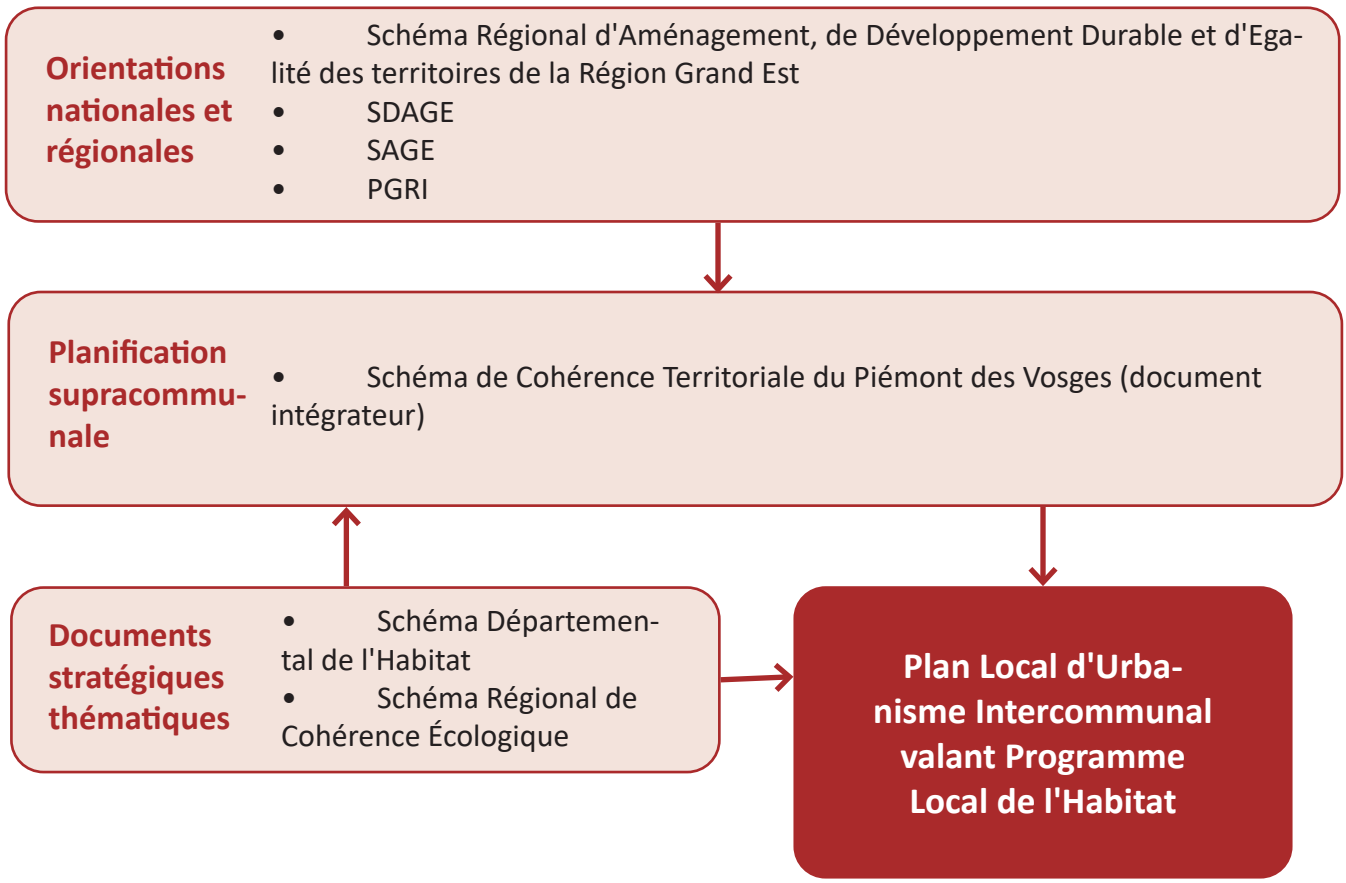
L'inégale prise en compte de ces réalités locales pourtant communes aux six communes membres de la CCPO rend nécessaire une planification urbaine intercommunale pour apporter une réponse collective à ses enjeux, dans le respect des objectifs de développement durable inscrits à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la CCPO entend se doter d'un Plan local d'urbanisme intercommunal valant programme l'habitat comme l'y autorise l'article L. 151-44 du code de l'urbanisme, en considérant que la correspondance des défis qui se posent en matière d'habitat et ceux qui se posent en matière d'urbanisme ne sont plus à démontrer.

UNE NÉCESSAIRE PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRE LOCAUX

Article L131-4 du Code de l'Urbanisme
Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 3

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »



UN DIAGNOSTIC TRANSVERSAL INCLUANT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET LE DIAGNOSTIC DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

• POSITIONNEMENT DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAR RAPPORT AUX PLUI-H



La préservation des milieux naturels et de la biodiversité doit être prise en compte dans le PLU intercommunal aussi bien dans son rapport de présentation, dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que son règlement.

L'état initial de l'environnement (EIE) permet de mettre en exergue les sensibilités des milieux naturels ainsi que les enjeux liés à leurs préservations. Ce travail servira de socle pour l'évaluation environnementale.

Lors de ce travail, deux niveaux d'analyse vont être réalisés :

- La première analyse concerne le patrimoine naturel du territoire. Elle a pour but de montrer les caractéristiques des zones répertoriées comme zone à préserver et/ou sensible et à valoriser dans le PLUi-H. Il faut aussi définir les espèces remarquables animales et végétales vivantes sur le territoire et en déterminer leurs importances à différentes échelles, locales, régionales et nationales.

- L'analyse des continuités écologiques est la deuxième analyse qui identifie au-delà des zones naturelles et de la biodiversité, les fonctions écologiques des différents milieux naturels, mais aussi des milieux semi-naturels ou artificialisés. C'est-à-dire d'analyser la manière dont le territoire fonctionne d'un point de vue écologique en identifiant les secteurs jouant un rôle stratégique pour le maintien de la biodiversité.

Une fois ces deux analyses réalisées, elles permettront d'identifier les espaces naturels et leurs biodiversités liées, existants sur le territoire du PLUi-H, ainsi que les zones d'une importance particulières pour le maintien d'une richesse naturelle en raison de leurs fonctions écologiques.

• LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE PROJET DE PLUI-H

Le diagnostic agricole permet de disposer d'une connaissance fine et actualisée de la situation de l'activité agricole sur le territoire. Il permet d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration du PLUi-H. Son intégration et son alimentation des différentes pièces du PLUi-H seront donc circonscrites aux champs d'application du PLUi-H et aux seules dimensions que le PLUi-H doit ou peut intégrer.

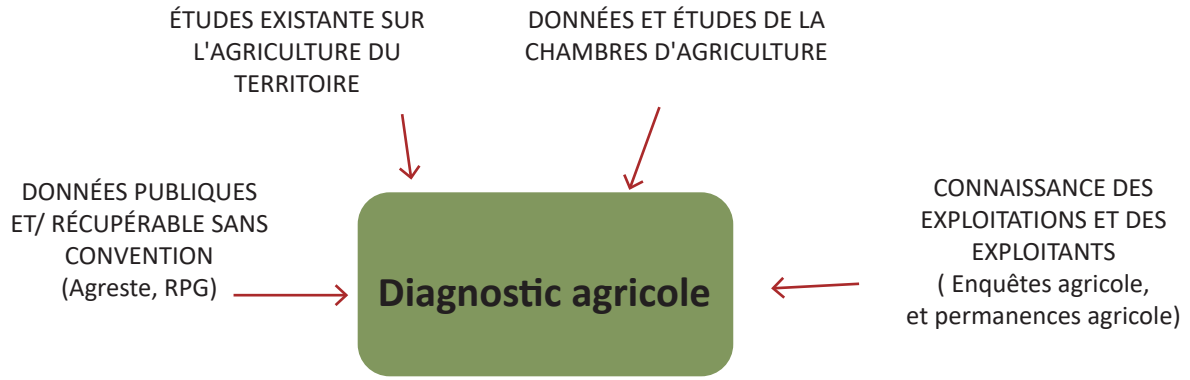
Au-delà de la connaissance de l'organisation, du fonctionnement et des problématiques rencontrées par l'activité agricole sur le territoire intercommunal, l'enjeu dans le PLUi est de faire ressortir les liens, problématiques et conflit entre l'activité agricole et l'aménagement de l'espace.

Trois dimensions particulières sont soulevées par le code de l'urbanisme quant à l'intégration de la problématique agricole dans le PLUi :
- la préservation du foncier, du potentiel agronomique des terres et de la trame verte et bleue
- le développement de l'activité agricole et des projets de diversification ;
- la relation aux tiers et au patrimoine, et la gestion des conflits d'usages.

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, la prise en compte de l'activité agricole et de ses enjeux est assurée par des temps de travail spécifiques :

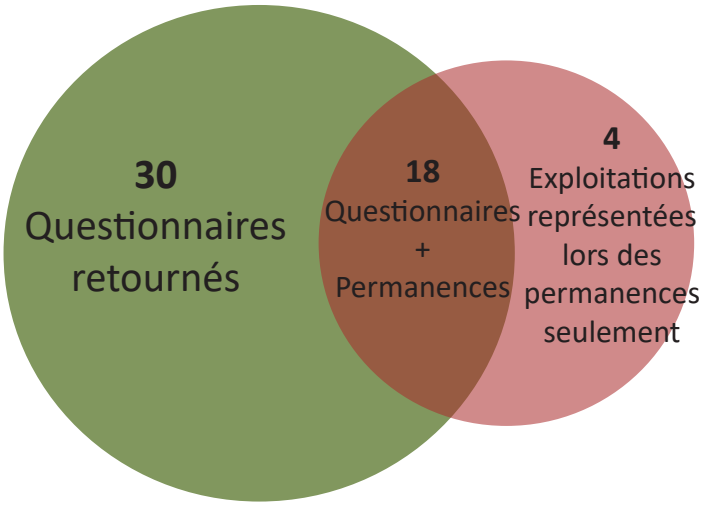
Phase 1 diagnostic agricole:

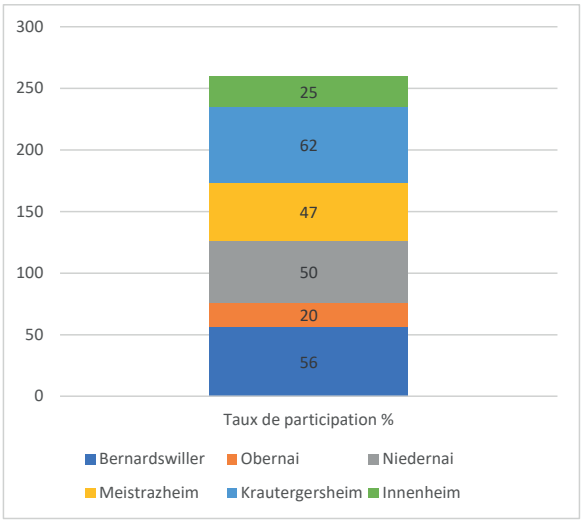
- 1 entretien avec la chambre d'agriculture
- Une réunion de lancement du diagnostic agricole qui à permis d'informer et d'expliquer la démarche auprès des agriculteurs du territoire
- Des enquêtes agricoles à destination de tous les exploitants *(objectifs : Connaitre le nombre exhaustif d'exploitations agricoles sur le territoire, leur localisation et la présence ou non de bâtiments d'élevage. Disposer d'une vingtaine d'informations clés, géolocalisées, permettant d'avoir une vue globale et relativement fine du secteur agricole, et facilement actualisable. Constitution d'une base de données « BD Agri » restituant les données de ces questionnaires « exploitants »)*
- 3 temps de permanences auprès des exploitations du territoire *(objectifs : Connaitre les attentes spécifiques des agriculteurs par rapport au PLUi-H, leurs projets et leurs besoins. Évoquer les problématiques particulières liées aux circulations agricoles, aux conflits d'usage entre agriculteurs et habitants, aux parcelles enclavées ou en friches… Ce travail nourrira le diagnostic mais permettra également d'avoir une connaissance précise, à la parcelle, des différentes situations et notamment des besoins d'évolution pour certaines exploitations. Cela permettra ainsi, lors de la phase portant sur le règlement et le zonage, d'étudier les différents projets et d'éviter par la suite d'éventuels blocages qui seraient pénalisants pour la pérennité des exploitations.)*



Taux de réponse :

68 agriculteurs ont été contactés par la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile en décembre 2021.





• LA PRISE EN COMPTE DES DONNÉES HABITAT DANS LE PROJET DE PLUI-H



La Communauté de communes s'est engagée dans l'élaboration d'un Programme local de l'Habitat à l'occasion de la mise en place de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Face à une pression foncière croissante et à la montée en compétences de la Communauté de Communes avec le déploiement de nombreux outils sur le territoire, la CC souhaite conforter sa stratégie foncière et immobilière pour répondre aux besoins de sa population.

Un grand nombre d'analyses du marché immobilier et foncier et du contexte sociodémographique est commun au PLUi et au PLH. Ces éléments sont donc intégrés au sein du diagnostic transversal du PLUiH.
Le diagnostic de la partie habitat s'appuie sur les études et les objectifs fixés par les documents de rangs supérieurs.
Ainsi, le PLUI-H s'appuie sur le Plan Départemental de l'Habitat du Bas Rhin (PDH) de 2018-2023 qui fixe des grandes orientations et assure la cohérence entre les politiques de l'habitat et sociales.
De manière spécifique, le PLUI-H s'appuie sur des documents thématiques :

- Pour la prise en compte des gens du voyage avec schéma d'accueil des gens du voyage Département du Bas-Rhin 2019-2024 qui fixe des objectifs en matière d'amélioration, de développement des aires d'accueil des gens du voyage en poursuivant un renforcement partenarial.
- Pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicapes avec le Plan d'action-Schéma autonomie 2019-2023 qui a pour objectifs de poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre de logements adaptés dans le parc public et privé, de développer et soutenir des solutions d'habitat spécifiques répondant aux besoins des personnes âgées (résidence seniors et résidence autonomie), de développer les formes d'habitats accompagnés, inclusifs, pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées, de développer l'habitat en colocation et/ou intergénérationnel
- Pour les personnes défavorisées avec le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (2015- 2020) dont les objectifs sont notamment de développer une offre satisfaite et de qualité pour les personnes défavorisées.



PARTIE 1
Un territoire riche de ses contrastes physiques, naturels et patrimoniaux

Un document cadre : le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges

Le SCoT fixe les objectifs de préservation de l'environnement à horizon 2040 pour les communautés de communes constituant le Piémont des Vosges (Pays des Sainte Odile, Pays de Barr et Portes de Rosheim). Il définit dans l'objectif 3, "Préserver une environnement exceptionnel", le cadre du développement du territoire permettant de préserver l'environnement

3.1- Préserver et mettre en valeur les paysages

3.2- Protéger les sites naturels, préserver ou recréer les continuités entre ces espaces

3.3- Améliorer, protéger et valoriser les ressources en eau

3.4- Prévenir, limiter les risques et réduire les vulnérabilités

3.5- Prévenir les autres risques et maîtriser les pollutions et nuisances

3.6- Favoriser les énergies renouvelables



PARTIE 1
Un territoire riche de ses contrastes physiques, naturels et patrimoniaux

I- UN SOCLE NATUREL ET PATRIMONIAL A PRÉSERVER

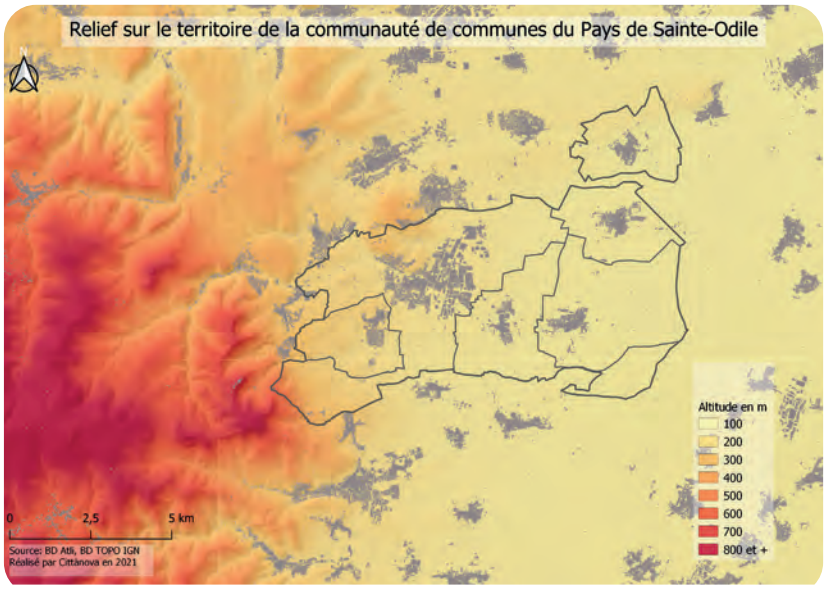
1. UN SOCLE NATUREL ET PATRIMONIAL A PRÉSERVER

1.1 UNE FORMATION GÉOLOGIQUE IMPACTANT LE CADRE DE VIE DU PAYS DE SAINTE-ODILE

• UN RELIEF LIMITÉ

La communauté de communes du Pays de Sainte-Odile est un territoire avec un relief peu marqué sur la majorité de son périmètre car elle est située sur la formation géologique de la plaine rhénane qui est un fossé d'effondrement datant de l'ère tertiaire.

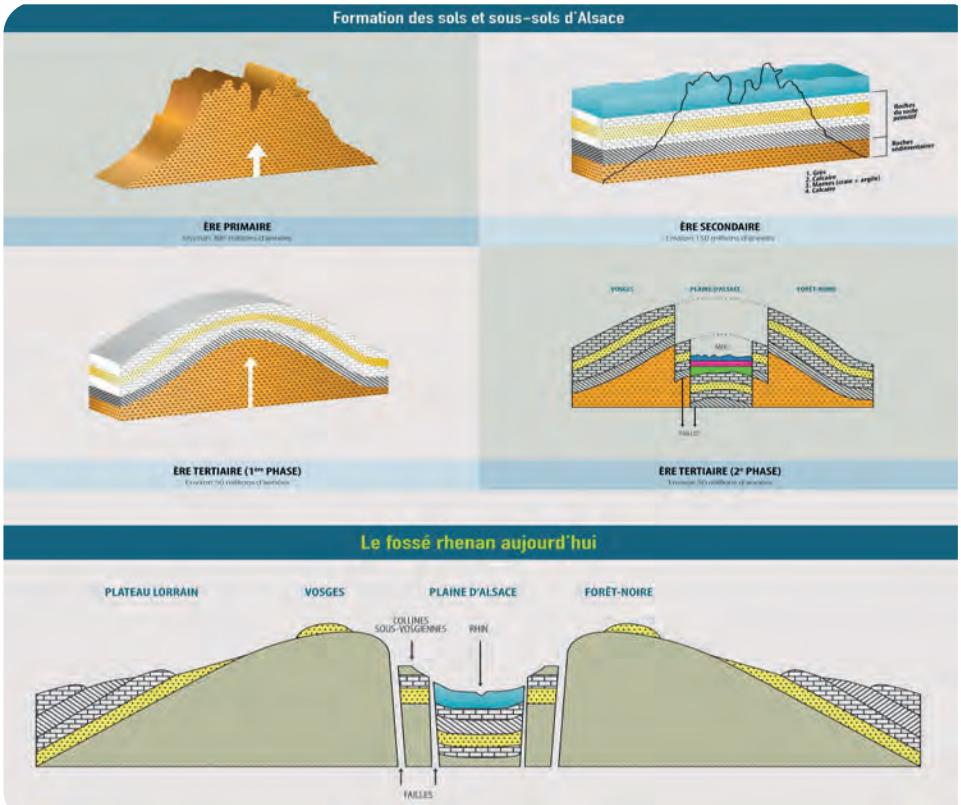
Malgré tout la CCPO est en bordure du massif des Vosges qui fait que l'ouest de l'intercommunalité est marqué par un relief appelé les collines sous-vosgiennes. Obernai et Bernardswiller sont les seules communes de l'intercommunalité avec un relief marqué.



Relief de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile
Sources: Données BD Alti, BD topo IGN.
Réalisée par Cittànova

• UN SOCLE GÉOLOGIQUE ENTRE PIÉMONT DES VOSGES ET PLAINE ALSACIENNE

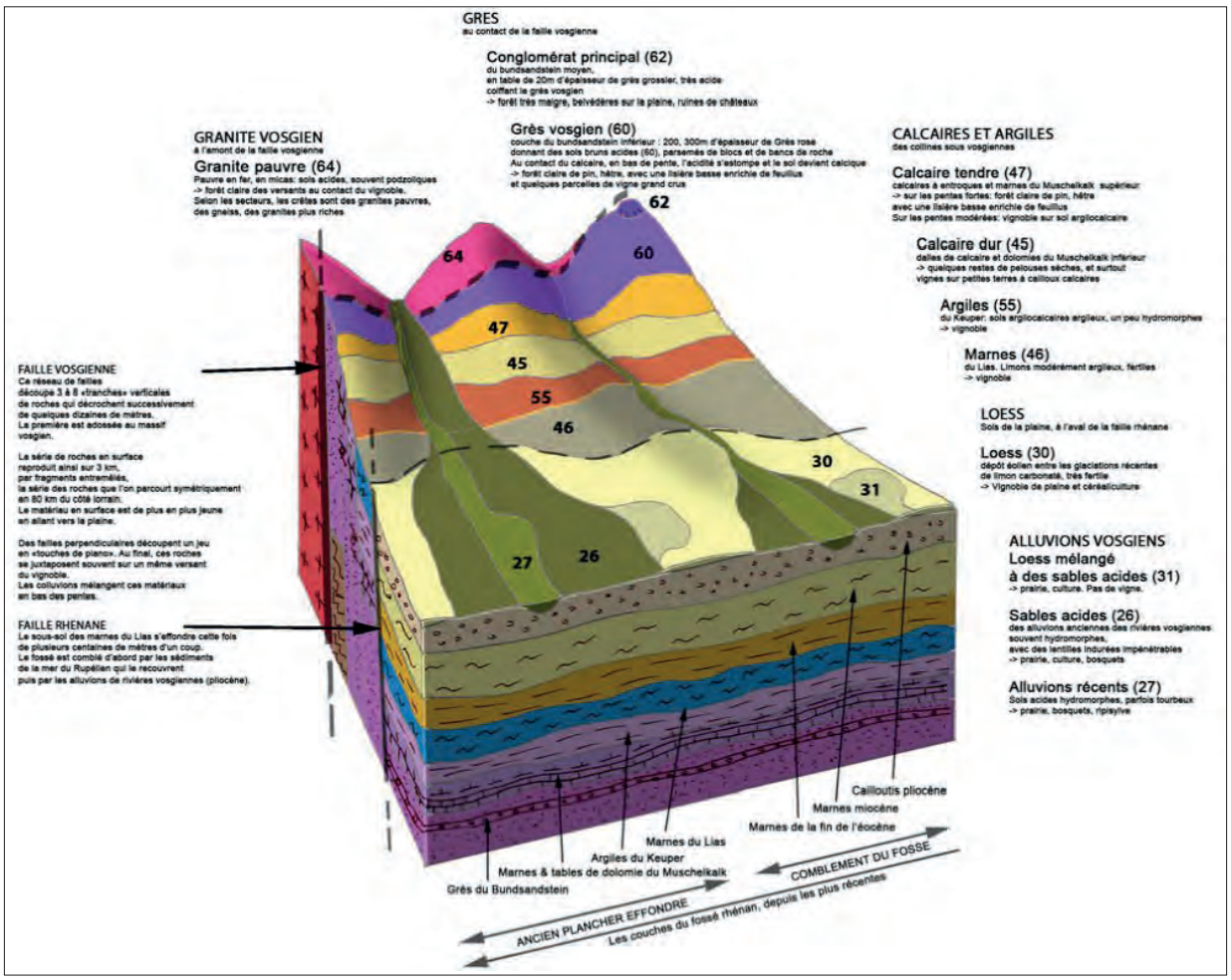
C'est à l'issue de quatre grands épisodes glaciaires successifs que la plaine d'Alsace trouve aujourd'hui sa forme actuelle. Durant l'ère secondaire, la mer a enseveli le massif présent sur le territoire alsacien. Sur les roches de granit déjà présentes se sont déposées de nombreuses roches sédimentaires, comme le calcaire, le grès et les marnes. 100 millions d'années plus tard, à l'ère tertiaire, le massif rhénan s'est effondré, produisant la plaine du Rhin actuelle. Durant la deuxième phase de l'ère tertiaire, des dépôts marins et fluviaux sont venus s'ajouter ainsi que par le principe de l'érosion.



Formation géologique d'Alsace
https://www.vinsalsace.com/fr/terroirs/geologie-remarquable/

La formation géologique actuelle est composée de trois morpho-structures. Pour le massif vosgien, ce sont le granit, le grès et le schiste. Pour la plaine, des marnes et alluvions, et enfin les collines sous-vosgiennes, elles sont dotées d'une diversité de sols. (4 ou 5 formations différentes.)

Le territoire de la Communauté de communes du Pays de Sainte-Odile s'inscrit à la rencontre entre le Piémont des Vosges et la plaine et de cette particularité géologique la communauté de communes tire une composition paysagère atypique.



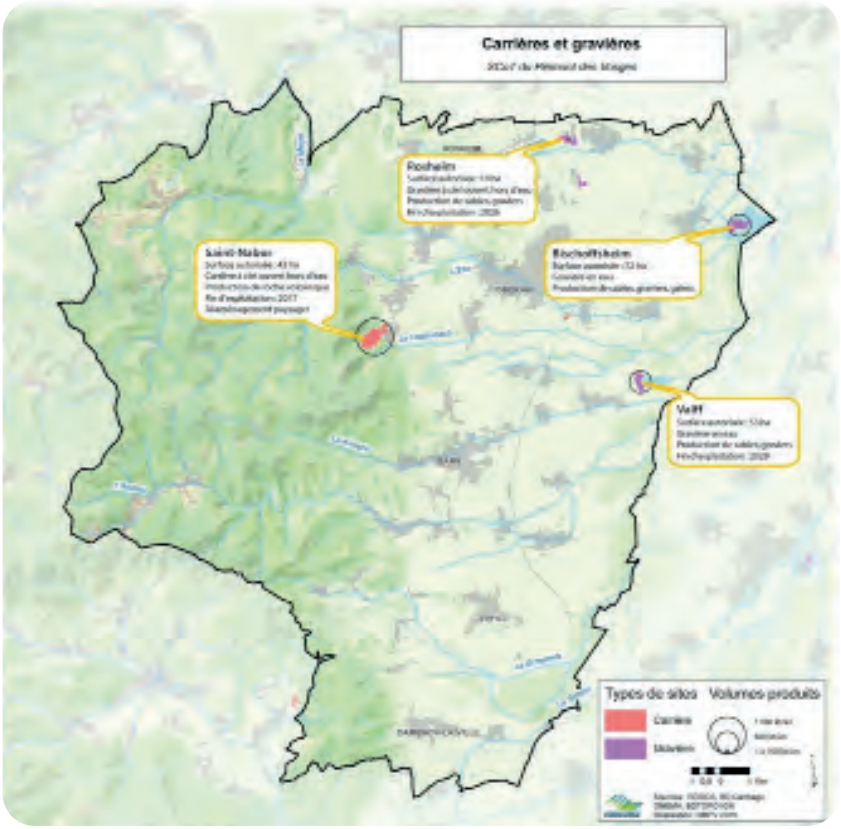
- Bloc diagramme des roches et sols du Piémont viticole-

Source: Atlas des Paysages d'Alsace

• UN SOUS-SOL PEU EXPLOITE DÉSORMAIS

Un document cadre : le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin

Grâce à la géologie du sous-sol, des activités de gisement alluvionnaire se sont développées sur la plaine d'Alsace. Les matières premières sont du sable, des galets et des graviers. Un schéma Départemental des carrières (SDC) a été créé suite à la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement issue du code de l'environnement. Le SDC du Bas-Rhin approuvé en oct 2012 détermine la possibilité ou non d'exploiter des carrières en fonction des enjeux environnementaux présents sur les secteurs.



Gravière et carrières du SCoT du Piémont des Vosges
Tirée de l'EIE du SCoT Piémont des Vosges

La carte tirée du SCoT indique les différentes carrières et gravières en activités. Les carrières peuvent occasionner des impacts sur l'environnement. Outre certaines nuisances, il y a aussi destruction et modification des milieux. Bien que les carrières soient censées être remises en état après arrêt d'exploitation le retour à l'identique n'est jamais possible et de nouveaux milieux et écosystèmes se créent parfois dans ces espaces.

Sur le territoire de l'intercommunalité, il n'y a plus à ce jour de gravière, ni de carrière.

La gravière de Krautergersheim a arrêté son activité. Elle a été transformée en plan d'eau.

Un projet d'extension de la gravière de Valff est prévu à moyen terme sur le ban communal de la commune de Niedernai.

1.2. UN CLIMAT TEMPÉRÉ MARQUÉ PAR LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Sources: https://fr.climate-data.org/

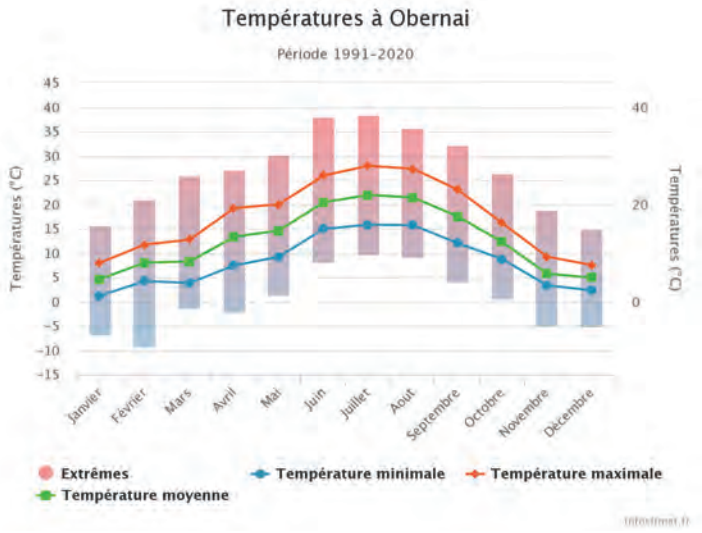
• UN CLIMAT TEMPÉRÉ

La carte climatique de Köppen-Geiger classe le climat du territoire dans le type Cfb, c'est-à-dire tempéré, chaud avec des précipitations toute l'année. Le climat tempéré est caractérisé par une température moyenne du mois le plus froid de 2.1 °C. A une échelle plus fine le climat tempéré est décomposé en plusieurs grands types de climats. Le territoire de la communauté de communes fait partie du climat semi-continental.

Le Piémont des Vosges présente une caractéristique particulière avec un relief marqué à l'ouest de la Communauté de communes qui influence le climat. Le massif Vosgien est la frontière qui sépare le climat océanique du climat continental. Les reliefs présents sur la communauté de communes, notamment sur les communes de Bernardswiller et Obernai, sont les collines sous-vosgiennes bénéficiant d'un microclimat sec et chaud, car abrités des vents, qui sont favorables à la culture du viticole.

Des températures clémentes

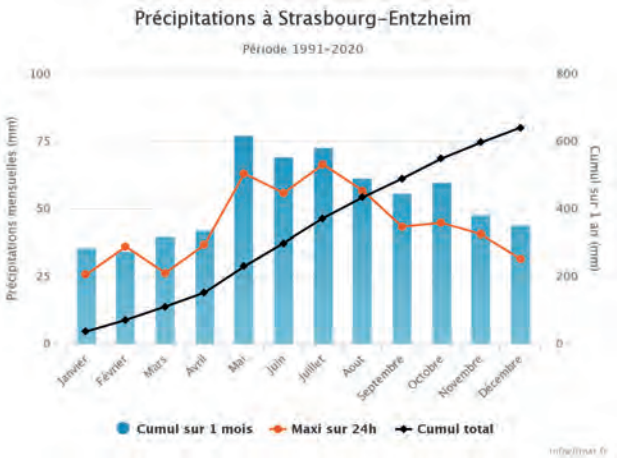
La température moyenne annuelle selon la fiche climatologique de la station Obernai d'info climat est de 12.7°C entre 1991-2020. Le mois de juillet est le plus chaud de l'année avec une moyenne de 21.9°C, le mois le plus froid c'est janvier avec une moyenne annuelle de 4.6 °C, c'est une de variation de température relativement forte à l'année, de 17.3°C, qui est caractéristique des climats continentaux.



Variations des températures annuelles sur la période 1991 2020 sur Obernai
Source : infoclimat.fr

Des précipitations régulières

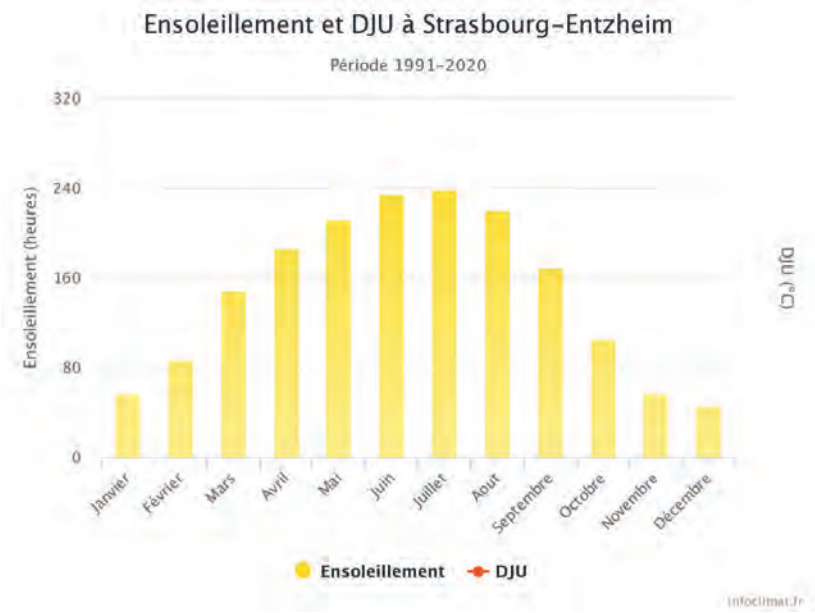
Sur la période 1991-2020, le cumul des précipitations moyennes de la station météorologique de Strasbourg-Entzheim est de 639 mm. La variation des précipitations entre le mois le plus sec (février) et le plus humide (mai) est de 42.9 mm. Les précipitations sont plus importantes au printemps et l'été, qui se traduise le plus souvent par des formes orageuses. Des épisodes neigeux sont présents sur les premiers mois de l'année. Sur un climat semi-continental, la pluviométrie annuelle est relativement élevée, sauf en Alsace, région bénéficiant de l'effet protecteur des Vosges (effet de fœhn).Les Vosges font office de barrière naturelle face aux précipitations.



Variations des précipitations annuelles sur la période 1991 2020 recensées sur la station météorologique de Strasbourg-Entzheim
Source : infoclimat.fr

Un ensoleillement marqué l'été

L'ensoleillement est plus fort en été (une moyenne de 238 heures d'ensoleillement en juillet) et est plus faible en hiver (une moyenne de 45 heures d'ensoleillement en décembre). La durée d'ensoleillement à l'année est de 1766 heures soient environ 147 heures par mois.

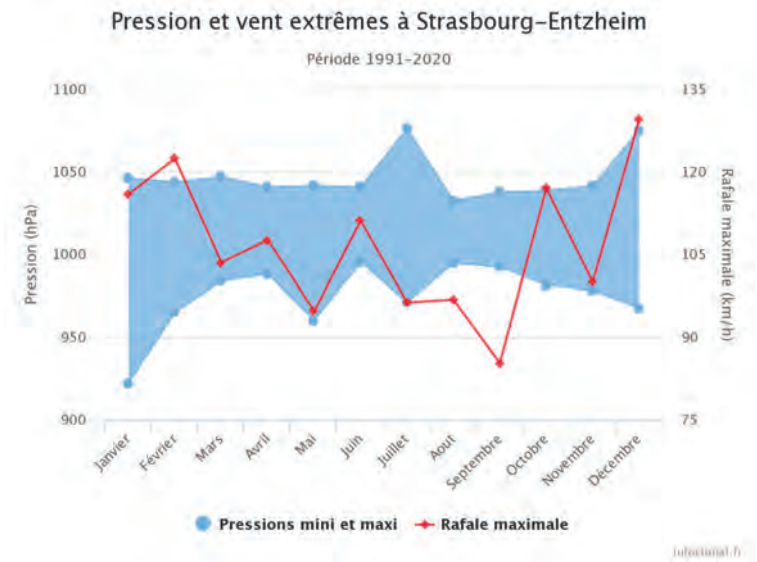


Ensoleillement annuelles sur la période 1991 2020 recensées sur la station météorologique de Strasbourg-Entzheim

Source : infoclimat.fr

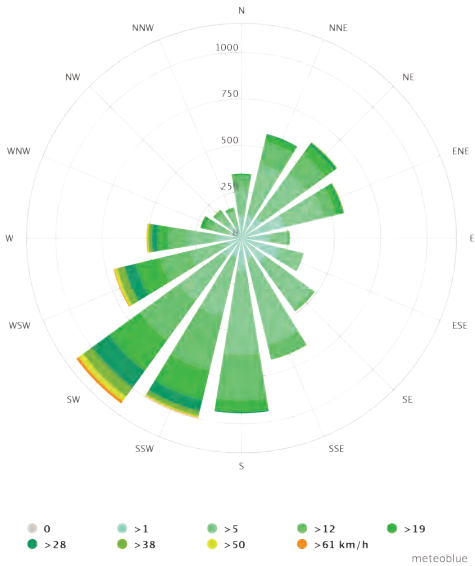
Une protection naturelle contre les vents

Comme les précipitations, les Vosges influencent les vents sur le territoire. La topographie forte sert de barrière sur les vents dominants. La trajectoire des vents dominants va du sud-ouest vers le Nord-est, ils sont donc une trajectoire parallèle au relief vosgien. Les vents soufflent la plupart de temps entre 5 à 12 km/h et rarement au-dessus de 28 km/h. Sur la période 1991 et 2020 pour la station de Strasbourg-Entzheim, la plus grosse rafale enregistrée est de 129 km/h en décembre 1999 lors de la tempête. Une autre rafale a été enregistrée en février 2020 de 122 km/h.



Les vents extrêmes enregistrés sur la période 1991 2020 sur la station météorologique de Strasbourg-Entzheim

Source : infoclimat.fr

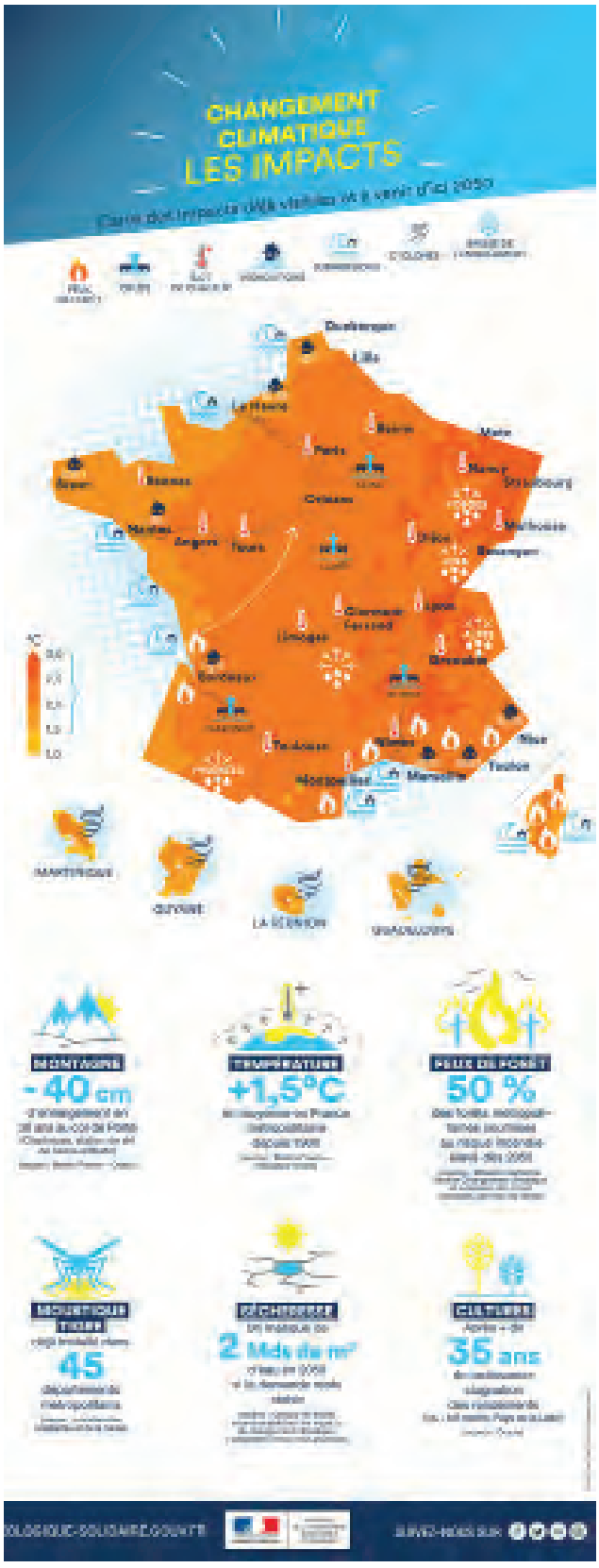


La Rose des Vents pour Obernai montre combien d'heures par an le vent souffle dans la direction indiquée. Depuis 1985 à nos jours

Rose des vents d'Obernai

Source : meteoblue

• UN RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE AMORCÉ



Observatoire national sur les effets du réchauffement climatique – *ONERC*

Une augmentation des températures de près de 3°C attendue en 2050

L'Alsace est l'une des régions de la France les plus touchées par le changement climatique qui se traduit principalement par l'augmentation des températures depuis 1959 avec une tendance de température moyennes annuelles de + 0.3 et + 0.4 °C par décennie.

L'augmentation attendue sur l'Alsace est de plus 2.5 et 3.0°C d'ici 2050. Si aucune politique climatique n'est menée pour faire baisser les concentrations en CO2 le réchauffement pourra atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 selon Météo France.

La CCPO est concernée par un réchauffement climatique observé à hauteur de 1.2 degré sur la période 2000-2009.

Concernant les phénomènes, le nombre de journées chaudes entre 1961 2010 a augmenté de l'ordre de 5 jours par décennie. 2018 est une année record avec plus de 100 jours observés de journées chaudes. Les projections montrent une augmentation des journées chaudes. En cohérence avec ce phénomène, le nombre de jours annuel de gel diminue entre 1961 2010 (-2 à -5 jours par décennie) et se poursuivrait dans le futur si aucune politique climatique n'est prise.

Outre l'augmentation de la température, le réchauffement climatique se traduit aussi par une modification des précipitations. Depuis 1961, les précipitations sont en légère augmentation avec une très forte variabilité d'une année sur l'autre. Les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXIe siècle. L'enneigement devrait ainsi être de plus en plus rare en plaine.

Météo France indique qu'il y a peu d'assèchement des sols entre 1981 à 2010. Malgré tout, des événements record de sécheresse récents sont identifiés en 2011 et 2014. Les projections indiquent qu'il y aura un assèchement important des sols en toute saison, l'humidité moyenne en fin de siècle pourrait conresponde aux situations sèches extrêmes d'aujourd'hui.

Ces mutations en cours auront un impact important sur l'ensemble des activités humaines (agriculture, qualité de vie, économie, la santé) mais aussi sur les milieux naturels.

Météo france l'indique notamment avec une diminution des besoins en chauffage, mais une augmentation des besoins en climatisation.

Des impacts forts sur l'agriculture et la viticulture

Le projet CLIMATOR a permis d'évaluer la vulnérabilité des secteurs agricoles et viticoles face au changement climatique en Alsace.

L'activité agricole sera directement impactée sur la production (changement des cycles de production), la qualité des produits et indirectement par une évolution de leur économie. L'augmentation même légère de la pluviométrie ou la présence d'hivers doux peuvent déstabiliser l'équilibre hydrologique de la communauté de communes et ainsi faire varier les rendements de production.

Pour la viticulture, les rendements ainsi que la répartition des cépages et du calendrier seront modifiés par le changement climatique. De plus, des maladies liées à la vigne peuvent apparaître dans le futur lié à ces modifications, ce qui impacterait la production viticole.

«*Dans l'hypothèse selon laquelle la hausse des températures maximales concernera les périodes estivales, des cépages précoces tels que le Gewürztraminer et le Pinot Gris seraient menacés par un raccourcissement de la durée des stades de véraison et de maturation des raisins. De ce fait, la qualité de ces vins est susceptible d'être affectée par le changement climatique à l'avenir, ainsi que leur faisabilité dans un climat plus chaud en été. Par ailleurs, de nouveaux cépages, comme le Grenache et la Syrah, devront retrouver leur place sur les parcelles viticoles en Alsace dans le futur proche*.» (source : étude CLIMATOR)

Ce changement climatique sur la production viticole aura en revanche un impact positif sur le secteur touristique. Le secteur viticole bénéficierait d'une amplitude plus large de la découverte de la route des vins d'Alsace.

Des milieux naturels impactés par le changement climatique

Des impacts sur les ressources naturelles du territoire vont apparaître ou vont s'amplifier:

- Modification de la répartition de la végétation et de la faune avec un recul de certaines espèces, ou la progression des espèces invasives. Ainsi que l'apparition de maladies sans les peuplements forestiers.
- Modification des quantités disponibles de la ressource en eau et impact sur la qualité de l'eau,
- Modification des paysages, ressources et cadre de vie partagés et reconnus,
- Des incidences sur les risques inondation, le ruissellement ou l'érosion des sols peuvent être multipliées. La question des risques est complexe à évaluer, en revanche, la tendance est à une augmentation en termes de récurrence et /ou à une intensification de ceux-ci.

Un impact sur la santé non-négligeable

Le territoire doit aussi anticiper les conséquences du réchauffement climatique sur la santé des habitants :

- Augmentation de la fréquence et de l'intensité des épisodes de forte chaleur. Les milieux urbains sont particulièrement vulnérables au effet "d'îlot de chaleur urbain".
- Augmentation de la fréquence et de l'intensité des risques naturels liés à l'eau (inondation, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles...)
- Pollution de l'air et de l'eau...

1.3. UNE RESSOURCE EN EAU À PRÉSERVER

• UNE QUALITÉ DE L'EAU A AMÉLIORER

Un document cadre : le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse 2016-2021

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile est compris dans le SDAGE du bassin de Rhin-Meuse. Ce bassin est découpé en deux districts, le territoire étant concerné par le district Rhin.

Le SDAGE Rhin-Meuse fixe les enjeux et orientations suivantes :

Objectif 1 : améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et la baignade

Objectif 2 : garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines

Objectif 3 : retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques

Objectif 4 : encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse

Objectif 5 : intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires : inondations/préservations des ressources naturelles/alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation

Objectif 6 : développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

Répartition des objectifs du SDAGE par nature des masses d'eau
SDAGE « Rhin » - 2016 - 2021

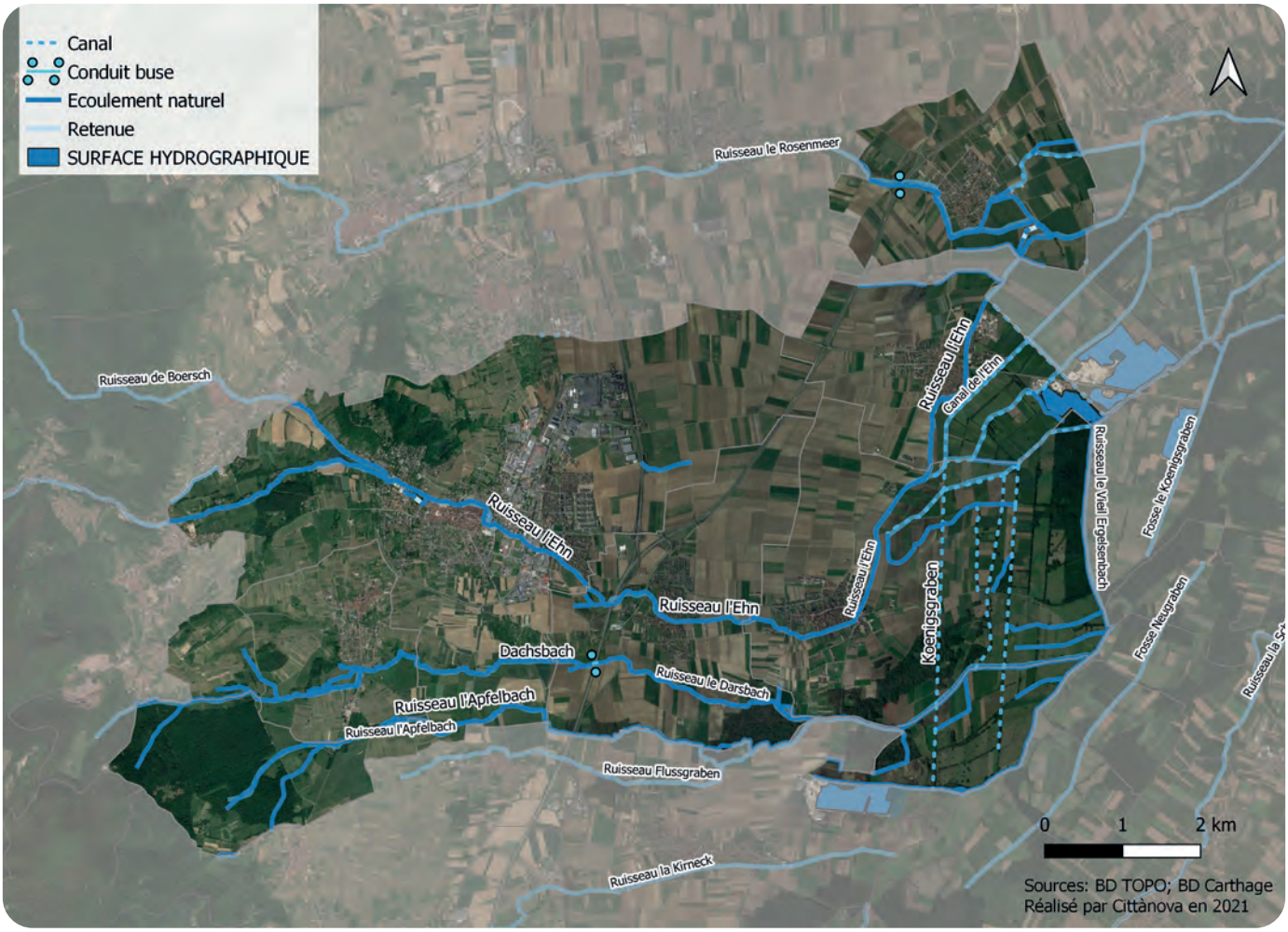
Figure 1 : Répartition des objectifs par nature des masses d'eau

Masse d'eau		Objectifs globaux				
		Non dégradation	*Bon état écologique*	*Bon potentiel écologique*	*Bon état chimique*	*Bon état quantitatif*
de surface	Naturelle	X	X	-	X	-
	Artificielle (MEA)	X	-	X	X	-
	Fortement modifiée (MEFM)	X	-	X	X	-
souterraine	–	X	-	-	X	X

Pour correspondre aux objectifs environnementaux définis dans la SDAGE, trois catégories d'objectifs par masse d'eau sont fixées:

- La première catégorie correspond aux objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eau de surface et des masses d'eau souterraine : le SDAGE indique que l'état d'une masse d'eau ne doit pas s'altérer et que toutes les masses d'eau naturelles doivent atteindre les objectifs du tableau.
- La deuxième catégorie, concerne les objectifs spécifiques aux substances. Il convient de limiter l'introduction de substance et d'inverser les tendances à la hausse pour les masses d'eau souterraine. Ainsi que de réduire ou supprimer les déversements, écoulements, rejets directs et indirects de substances dangereuses et dangereuses prioritaires parmi celles présentant un risque significatif pour ou via l'environnement aquatique pour les eaux de surface
- La dernière catégorie concerne les zones protégées (ex Zone Natura 2000), qui bénéficie d'une réglementation liée à l'eau

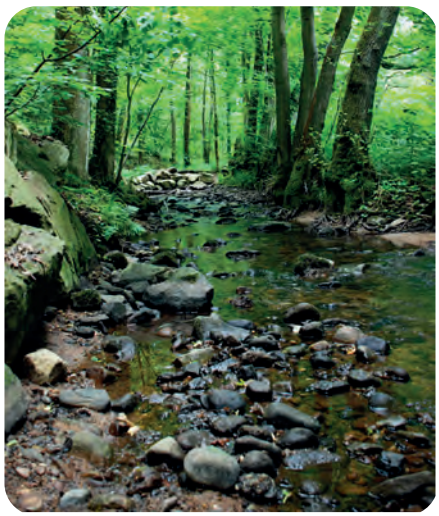
Un réseau hydrographique sensible aux pollutions



Hydrologie de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile
Sources: Données BD Carthage, BD topo IGN. Réalisée par Cittànova en 2021

Le réseau hydrographique alsacien est formé de deux systèmes, celui de l'Ill et celui du Rhin. Le relief du massif vosgien place la quasi-totalité du territoire alsacien dans le bassin hydrographique du Rhin.

La CCPO est située sur le sous-bassin versant le L'Ehn. Les cours d'eau de la zone du piémont sont localisés sur des sous-sols drainant, qui provoquent le ralentissement des écoulements. Une fois arrivés en plaine les cours d'eau ont un écoulement relativement lent. Sur la plaine, nous retrouvons un réseau hydrographique diffus, marqué par de petits cours d'eau dont certains sont alimentés en partie par l'eau de la nappe. La plupart des cours d'eau ont un régime permanent



EHN

Nom du cour d'eau	Canal de l'Ehn	Darsbach	Flussgraben	Fosse Hattermattgraben	Koenigsgraben	l'Andlau
Principale persistance	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent

Nom du cour d'eau	Le Muehlgraben	Neumattgraben	Ruisseau de Boersch	Ruisseau l'Apfelbach	Ruisseau le Landgraben
Principale persistance	Permanent	Permanent	Permanent	Intermittent	Intermittent

Nom du cour d'eau	Ruisseau l'Ehn	Scheidgraben	Langgraben	Ruisseau le Rosenmeer	Ruisseau le Vieil Ergelsenbach
Principale persistance	Permanent	Intermittent	Permanent	Permanent	Permanent

Données BD Carthage,

La gestion de l'eau en France s'organise selon les principes de la directive européenne de 2000, par la suite, elle a été renforcée par les engagements du Grenelle de l'Environnement qui imposait d'atteindre en 2015, "un bon état "des eaux. Un bon état des eaux signifie que l'eau permet une vie animale et végétale riche et variée. L'eau est préservée de produit toxique et d'une masse d'eau satisfaisante pour tous les usages.

Selon le Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau Bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer : "*L'état chimique se réfère à une liste de substances dangereuses pour lesquelles des normes de qualité environnementale sont fixées. L'état écologique, quant à lui, est évalué au travers de plusieurs paramètres biologiques sous-tendus par des paramètres hydromorphologiques (par exemple fonctionnement hydrologique en crue et à l'étiage, transport sédimentaire, etc.) et physico-chimiques (par exemple température, bilan en oxygène, concentrations en nutriments, acidification,…).*"

Code	Nom de la masse d'eau superficielle	Objectif de bon état / bon potentiel écologique		Objectif de bon état / bon potentiel chimique	
		Echéance	*Etat écologique*	*Echéance*	*Etat chimique*
CR131	EHN 1	2015	Moyen	2015	Bon état
CR132	EHN 2	2027	Mauvais	2027	Non atteinte du bon état
CR133	EHN 3	2027	Médiocre	2027	Non atteinte du bon état
CR134	EHN 4	2027	Moyen	2027	Non atteinte du bon état
CR130	DARSBACH	2027	Mauvais	2027	Bon état
CR135	ROSENMEER	2027	Moyen	2027	Non atteinte du bon état
CR136	VIEIL ER-GELSENBACH	2015	Bon	2021	Inconnu

Objectifs d'état écologique et chimique des Masses d'eau (ME) de surface du district du Rhin (répartition par secteur de travail)

SDAGE « Rhin » - 2016 - 2021 *https://cartograph.eaufrance.fr/donnees/203571/201*



Station d'épuration-Meistratzheim *(site CCPO)*

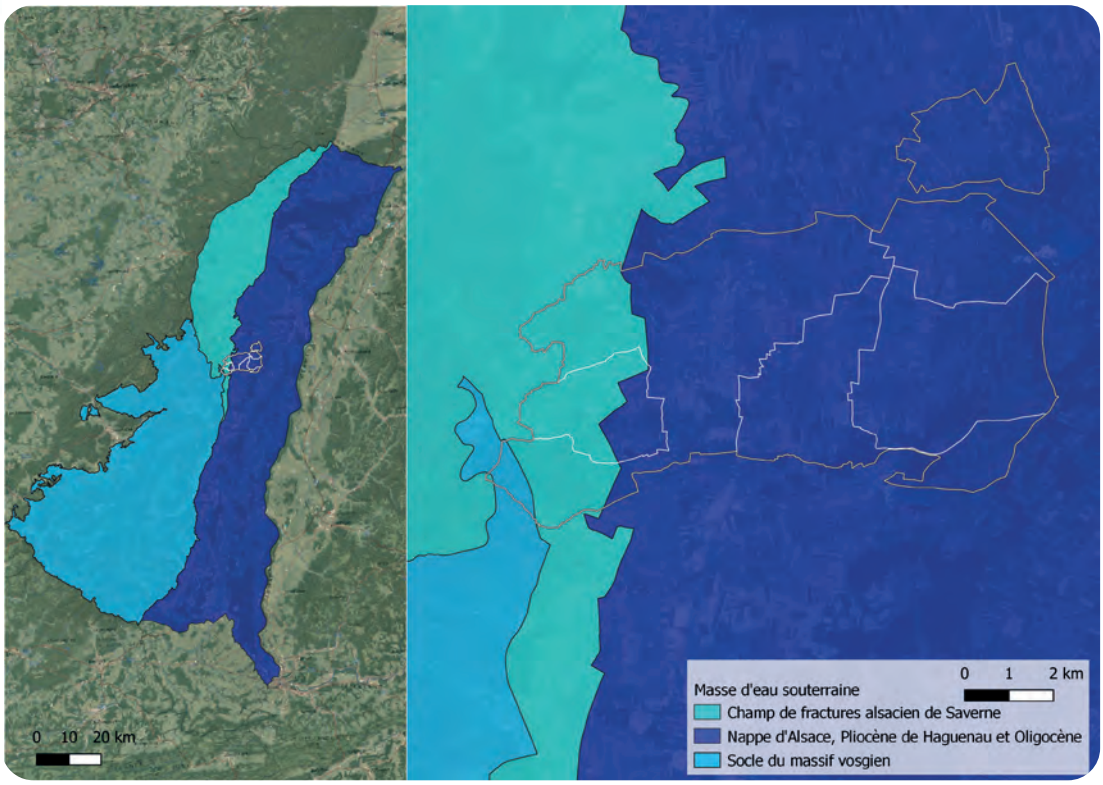
Les masses d'eau du territoire sont vulnérables aux pollutions. Ces substances sont souvent des nitrates ou des produits phytosanitaires qui proviennent de l'activité agricole et industrielle, ce qui provoque des états écologiques plutôt mauvais des cours d'eau comme l'indique le tableau ci-dessus un seul cours d'eau (Vieil Ergelsenbach) à un état écologique bon, l'Ehn qui traverse l'intercommunalité a un état écologique jugé "moyen" voir "mauvais". L'ensemble de l'intercommunalité est dans une zone vulnérable nitrates eaux de surfaces et eaux souterraines.

Alors qu'un objectif de remise en état est fixé à l'horizon 2027, la qualité des cours d'eau est encore inférieure à cet objectif. Le SCoT du Piémont des Vosges nous apprend que la construction de la station d'épuration de Meistratzheim plus moderne et performante contribue à améliorer la qualité des eaux restituées dans les milieux aquatiques et à lutter contre les pollutions, bien que les résultats ne soient pas encore visibles.

Des masses d'eau souterraines importantes marquées par la nappe phréatique



Nappe phréatique d'Alsace
Source : CAUE Haut-Rhin



Masses d'eaux souterraines de la communauté de communes du Pays de Sainte Odile
Sources: Données BRGM. Réalisée par Cittànova en 2021

> Nappe rhénane Alsacienne

Un document cadre : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Ill-Nappe-Rhin (2015)

Le PAGD définit les objectifs partagés pour la gestion durable de la ressource eau de la nappe rhénane alsacienne. Il définit notamment des objectifs généraux :

Reconquérir la qualité de la nappe
Préserver la nappe de toute pollution
Rester vigilant pour éviter une surexploitation de la nappe

Il définit également des objectifs de résultats à horizon 2027 pour l'amélioration de la qualité des eaux de la nappe :

Substances	Objectifs de résultats	Echéance
Nitrates	Restaurer la qualité de l'eau de la nappe au pied du piémont vosgien, de façon à ce que les teneurs en nitrates soient inférieures à 50 mg/l Restaurer la qualité de l'eau de la nappe en plaine d'Alsace, de façon à ce que les teneurs en nitrates soient inférieures à 25 mg/l Résorber tous les panaches de pollutions issus de sources de pollutions ponctuelles, de façon à ce que les teneurs en nitrates au droit des sites de pollution soient inférieures à 50 mg/l	2027
Produits phytosanitaires	Restaurer la qualité de l'eau de la nappe, de façon à ce que les teneurs en produits phytosanitaires soient inférieures, en tout point d'accès à la nappe, à 0,1 µg/l par substance et à 0,5 µg/l pour la somme de ces substances	2027
Solvants chlorés	Restaurer ou préserver la qualité des eaux souterraines de façon à ce que les teneurs en solvants chlorés soient inférieures aux limites de qualité pour l'alimentation en eau potable, ou à défaut aux normes OMS, voire aux normes définies par une expertise toxicologique spécifique.	2027
Chlorures	Restaurer ou préserver la qualité des eaux souterraines dans la moitié supérieure de l'aquifère, de façon à ce que les teneurs en chlorures d'origine anthropique en tout point d'accès à la nappe en aval des barrières hydrauliques soient inférieures à 200 mg/l. Faire en sorte que la teneur en chlorures dans le Rhin à Lauterbourg n'augmente pas par rapport à l'état actuel (état de référence : année 2000).	2027

L'intercommunalité est située sur une nappe phréatique appelée «Nappe rhénane alsacienne» (Nappe d'Alsace, Pliocène de Haguenau et Oligocène sur la carte) ou l'eau y est abondante, c'est une des plus grandes réserves souterraines du continent européen.

La nappe phréatique d'Alsace est constituée par des alluvions quaternaires qui ont été déposées par le Rhin et ses affluents dans le fossé d'effondrement compris entre les Vosges et la Forêt-Noire. Ces alluvions sont composées de galets, graviers, sables, limons et argiles.

La nappe d'Alsace est estimée à environ 35 milliards de m³ d'eau. Cette quantité d'eau ainsi que sa faible profondeur (épaisseur moyenne de 70 mètres mais peut atteindre 200 m à certains endroits) permet d'alimenter les populations en eaux potables. Cette nappe permet aussi d'alimenter certaines activités agricoles et industrielles de la région et de l'intercommunalité notamment.

Les communes d'Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Niedernai et Obernai sont concernées par le SAGE III-Nappe-Rhin au titre de leurs eaux souterraines. Bien que le SAGE indique que les prélèvements d'eau sont encore largement inférieurs au volume de renouvellement naturel de la nappe ; à l'heure actuelle, il n'y a pas de surexploitation. Ils mettent en avant qu'il faut toutefois, rester vigilant, au regard notamment des évolutions climatiques.

De plus la ressource en eau de la nappe phréatique reste vulnérable liée à l'activité humaine qui entraîne la pollution de l'eau (contamination par nitrate, phytosanitaires, chlorures, solvants chlorés). L'activité agricole, la viticulture et l'industrie utilisent des polluants qui s'infiltrent dans les nappes phréatiques. La directive européenne nitrate du 12 décembre 1991 vise à protéger les eaux contre la protection des nitrates d'origine agricole avec la mise en place de programme d'action de zones vulnérables. L'intercommunalité est située sur une zone dite vulnérable concernée par les nitrates. Ce programme vise à mettre en place une réglementation sur les épandages d'effluents d'élevage, de boue d'épuration et de composts en fonction de leur rapport carbone/azote.

> Champ de fractures de Saverne

La masse d'eau souterraine appelée "champs de fractures de Saverne "sur la carte est un des champs de fractures situés dans les collines sous vosgiennes. Ce champ comporte des lambeaux d'aquifères de grès de trias et de calcaire sur une vaste zone de socle de 1300 km² qui est relativement peu perméable. Mais la présence de Karst et de fissures permet des échanges rapides entre les eaux de surface et les eaux souterraines. Ces aquifères sont une ressource en eau non négligeable.

La géologie de cette zone est très complexe, du fait que le découpage tectonique, qui met en contact des sols d'âge et de nature différente. On retrouve des alternances de terrains argileux, marno-calcaires et gréseux et des formations superficielles comme le lœss et les alluvions.

Les aquifères présentes sur ces champs de fractures sont libres ou captifs. Les failles ont une orientation Nord sud qui permet la circulation dans certains cas de l'eau des aquifères supérieures vers les aquifères inférieures.

Les nappes libres sont sensibles aux pollutions de surface et particulièrement celles provenant des terres agricoles.

L'Etat initial du SAGE Moder (de 2010) indique qu'il n'y a pas de suivi dans le temps sur cette masse d'eau, à l'exception des suivis de captages destinés à l'alimentation en eau potable. Le champ de fractures de Saverne est concerné par des problèmes de teneurs en nitrates importants.

> Socle massif Vosgien

Une infime partie de la communauté de commune est située sur le socle du massif vosgien.

Les Vosges du Sud sont constituées par le vieux socle hercynien, composé de granites, de gneiss, de schistes, de grauwackes. Ces terrains sont peu perméables et renferment localement des nappes peu puissantes.

Les secteurs aquifères du socle vosgien sont les zones de fracture et les arènes granitiques. Ces terrains donnent naissance à de nombreuses sources qui partent les crêtes jusqu'au fond des vallées.

Nom de la masse d'eau	Code européen	Type de masse d'eau secteur de travail	Secteur de travail	Objectif d'état chimique et échéance Cycle 2 (2016-2021)	Objectif d'état chimique et échéance Cycle 1 (2010-2015)	Évolution	Objectif d'état quantitatif et échéance Cycle 2 (2016-2021)	Objectif d'état quantitatif et échéance Cycle 1 (2010-2015)	Évolution
Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace	FRCG001	alluvial	Rhin supérieur	Bon état 2027	Bon état 2027	→	Bon état 2015	Bon état 2015	→
Socle vosgien	FRCG003	Socle	Rhin supérieur et Moselle -Sarre	Bon état 2015	Bon état 2015	→	Bon état 2015	Bon état 2015	→
Champ de fractures de Saverne	FRCG027	Socle	Rhin supérieur	Bon état 2015	Bon état 2027	↗	Bon état 2015	Bon état 2015	→

Comparaison des objectifs d'état chimique et quantitatif des masses d'eau souterraine établis pour le cycle 2 (2016-2021) et ceux définis pour le cycle 1 (2010-2015)

SDAGE « Rhin » - 2016 - 2021

• UNE EAU POTABLE DE BONNE QUALITÉ SOUS LA TENSION DE LA DEMANDE

L'eau potable de la communauté de communes est issue de deux secteurs d'approvisionnement :

- Les sources de montagne situées dans la vallée de l'Ehn et au pied du Mont sainte Odile. (6 sources) Chaque source est repérée et protégée par des périmètres pour garantir une qualité et protéger la ressource en eau. Elles fournissent en eau Bernardswiller et une partie d'Obernai
- Le forage en plaine puise dans la nappe alluviale du Rhin située sur la plaine vers Krautergersheim.

La CCPO a la compétence Eau mais la distribution en eau potable est déléguée à SUEZ qui gère les compteurs.

Site	2016	2017	2018	2019	2020	N/N-1 (%)
FORAGE DE KRAUTERGERSHEIM	562 641	595 868	582 876	569 490	545 021	- 4,3%
STATION DE TRAITEMENT DE KLINGENTHAL	487 084	464 926	485 595	486 566	485 570	- 0,2%
STATION DE TRAITEMENT DE SAINT-NABOR	205 792	174 613	209 571	187 119	187 503	0,2%
Total des volumes d'eaux prélevées	1 255 517	1 235 407	1 278 042	1 243 175	1 218 094	- 2,0%

Volumes d'eaux brutes prélevés

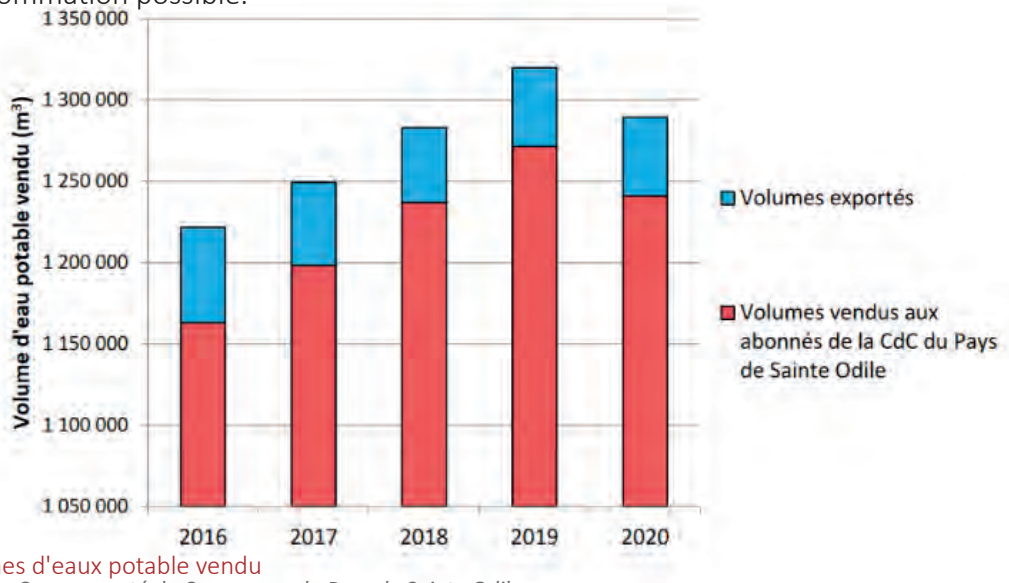
Source : Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'Eau Potable – 2020_I1

Des volumes suffisants pour répondre à la forte demande

La demande est importante sur le territoire du fait de la pression exercée sur la ressource par la croissance démographique, la présence de grandes entités industrielles ainsi que par l'activité agricole. La CCPO vend d'ailleurs une proportion d'eau potable de plus en plus importante chaque année depuis 2016. La consommation a tout de même baissé en 2020, mais ce phénomène peut être dû à la crise sanitaire qui peut être influencé la consommation. Certaines entreprises ont développé leur propres apports : la brasserie Kronenbourg, par exemple, est une entreprise autonome qui consomme beaucoup d'eau, mais qui a ses propres forages.

Pour répondre à l'ensemble des demandes, une convention a été mise en place pour bénéficier de l'eau du forage d'Hindisheim afin de compléter les apports. Cela permet de ménager une marge importante de consommation possible.



Volumes d'eaux potable vendu

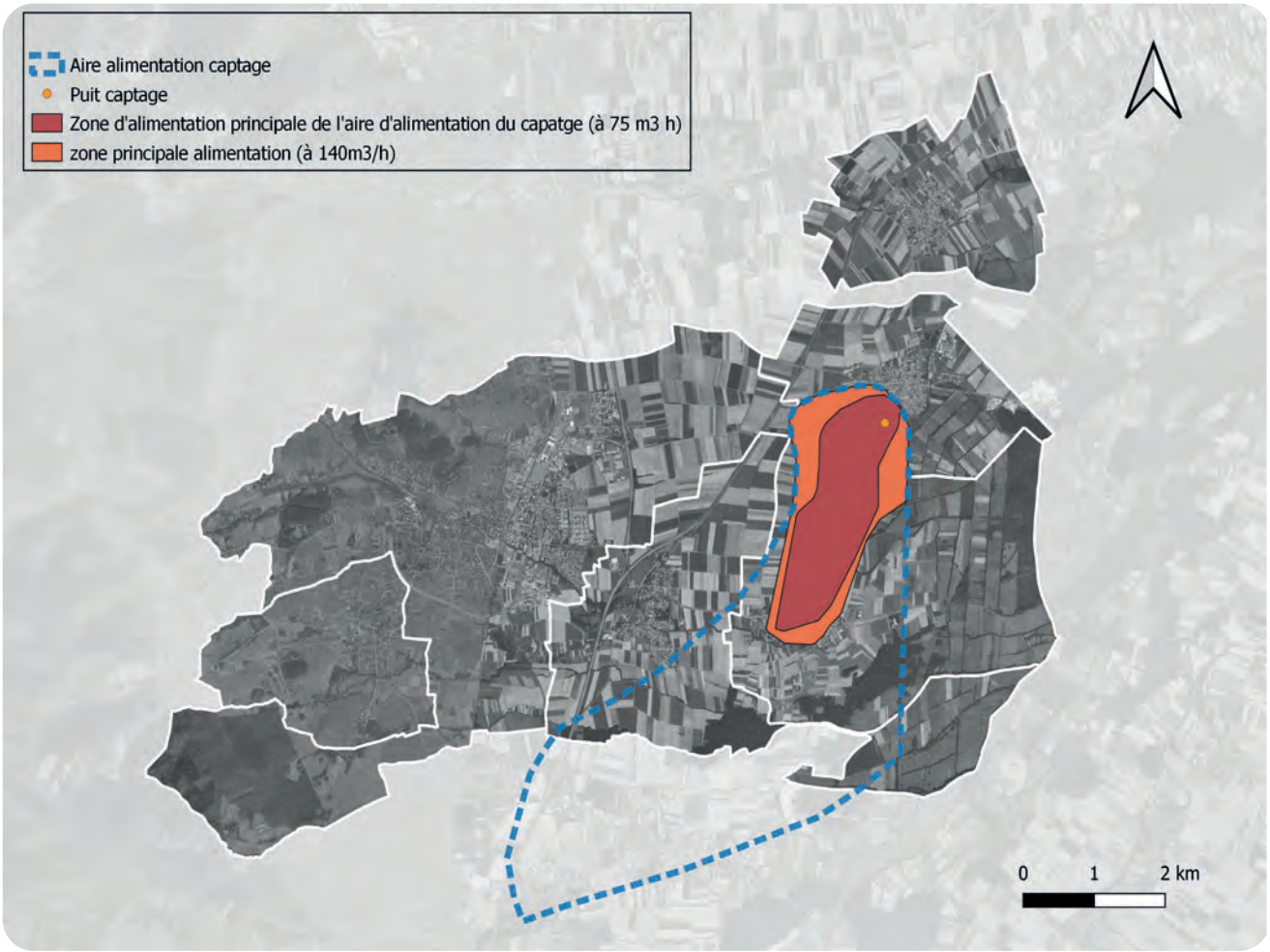
Source : Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'Eau Potable – 2020_I1

Afin d'optimiser l'usage de la ressource, un travail a été mené pour limiter le gaspillage : les compteurs ont été changés pour signaler les fuites et alerter les consommateurs individuels et SUEZ a engagé une amélioration des rendements des réseaux d'eau. Le rendement actuel des réseaux est de 80 %, l'objectif est de porter cet indicateur à 83 % à courte échéance.

Une qualité de l'eau surveillée

Le forage de Krautergersheim fournit annuellement 545 021 m3 par an ce qui représente 44 % des besoins actuels de l'intercommunalité eau potable.
Cette ressource est sensible aux pollutions et notamment les nitrates, c'est pour cette raison que le Préfet du Bas-Rhin a classé le forage de Krautergersheim "Grenelle" ce qui signifie qu'il est prioritaire pour améliorer la qualité de son eau à travers la mise en place d'action dont la CCPO doit justifier auprès des services de l'État leurs réalisations. Comme l'eau du forage est polluée par les nitrates, la communauté de communes est obligée de mélanger son eau avec celle du forage de Hindisheim afin que l'eau puisse être redistribuée.



Périmètre de l'étude du captage du forage de Krautergersheim (Pas de valeur juridique)
Source : Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile

Un diagnostic a été réalisé en 2015 sur toute l'aire d'alimentation de captage par la communauté de communes, il sert de base pour cette dernière afin d'élaborer un plan d'action de reconquête de la qualité de l'eau. Bien que ce nouveau classement insiste davantage sur la protection de la qualité de l'eau, l'intercommunalité avait déjà auparavant réaliser certaines actions dans ce sens. Comme la mise en place d'un soutien financier pour l'installation de cultures intermédiaire pièges à nitrate (CIPAN) ainsi que la mise en œuvre de sous-semis de maïs. (L'implantation de Ray-grass permet de maintenir une couverture du sol à l'automne et réduit donc le risque de lessivage des nitrates excédentaire vers la nappe phréatique.)

Pour juger la qualité de l'eau 43 prélèvements ont été réalisés par le Centre d'Analyses et de recherches (laboratoire agrée par le ministère de la Santé) en 2018-.2019 sur le secteur Obernai Zone de plaine et haute Ehn.

Qualité microbiologique: Très bonne qualité, les analyse on révélées la présence de manière ponctuel et faible de bactéries, qui ne nécessite pas de restriction d'usage. La mise en place de toutes les mesures nécessaire a été respectée pour assurer la qualité de l'eau distribuée.

La dureté de l'eau: Une différence de dureté est constatée entre l'eau provenant des forages, qui est une eau avec beaucoup de calcaire donc dure et l'eau provenant des sources, qui est douce car elle est composée de peu de minéraux et de calcaire. Elle est considérée comme agressive (eau qui peut dissoudre le calcaire et tartre, et peu aussi provoquer la corrosion des métaux des conduites) dans certaines conditions défavorables (température et stagnation)

Teneur en Nitrates: (teneur moyennes 37.2mg/l, teneur maximale 55.0mg/l) La ressource en eau est dégradée, du fait que la concentration en nitrates dans l'eau à dépassée la limite réglementaire en février 2019 en sortie de station de mélange les eaux qui proviennent des forages. Mais les analyses de mars 2019 à permis de constater un retour à la normale de la concentration en nitrates. Après ce constat, il est donc important pour la communauté de commune de poursuivre ses actions contre la pollution par les nitrates.
Pour l'eau provenant des sources, sa teneur moyenne en nitrate est très faible.

Chlorure, sodium et fluor : les teneurs moyennes de ces substances actives dans l'eau sont bien en dessous des limites de qualités en vigueur.

Pesticides : Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

Micro-polluant, solvants, radioactivité, autres paramètres : les résultats sont conformes aux limites de qualité en vigueurs.

• UN TRAITEMENT DES EAUX USÉES MAJORITAIREMENT COLLECTIF

La Communauté de Communes a la compétence du traitement de ses eaux usées qu'elle délègue au Syndicat Mixte du Bassin de l'Ehn qui gère aujourd'hui à la fois la station d'épuration et le réseau. 80 % de la CC est raccordée au réseau unitaire.

Les eaux des 6 communes et celles d'autres communes avoisinantes convergent vers la station de Meistratzheim. La station a une capacité de 204 550 EH ont 140 000 EH réservés aux effluents agricoles et agro-alimentaires. Aujourd'hui 26 719 habitants sont directement raccordés à la station d'épuration. Il existe encore une forte capacité pour l'accueil de nouveaux habitants.

1.4 UN TERRITOIRE EXPOSE AUX RISQUES NATURELS

• L'EAU COMME FACTEUR DE RISQUE

Un document cadre : le Plan de Gestion du Risque Inondation du SAGE Rhin et Meuse 2016-2021
Le PGRI fixe des objectifs afin de limiter l'exposition des populations aux risques liés à l'eau et propose des actions pour réduire l'impact et l'intensité des aléas. Le PGRI du SAGE Rhin et Meuse fixe ainsi 5 objectifs principaux :

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

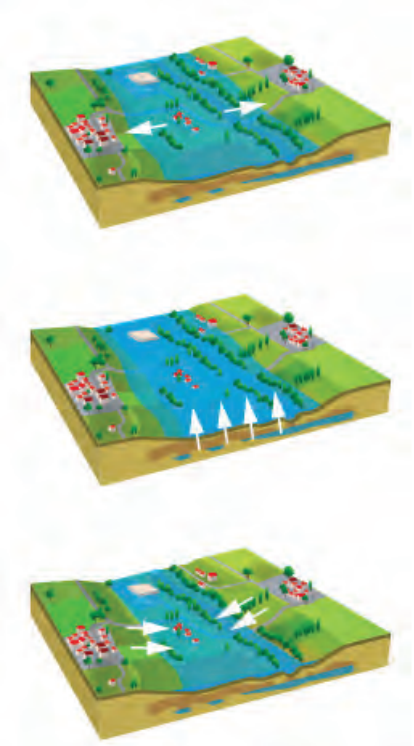
Le territoire n'est pas concerné par un territoire à risque d'inondation (TRI). Ces objectifs ont été pris en compte dans le SCoT du Piémont des Vosges.

Le risque lié à l'eau est présent sur l'intercommunalité. Le risque inondation peut être causé par plusieurs phénomènes.

- Le premier risque est l'inondation par **débordement de cours d'eau**, c'est quand le cours d'eau déborde de son lit habituel. Nous retrouvons deux types de crues, les crues lentes de plaine et les crues rapides et torrentielles.

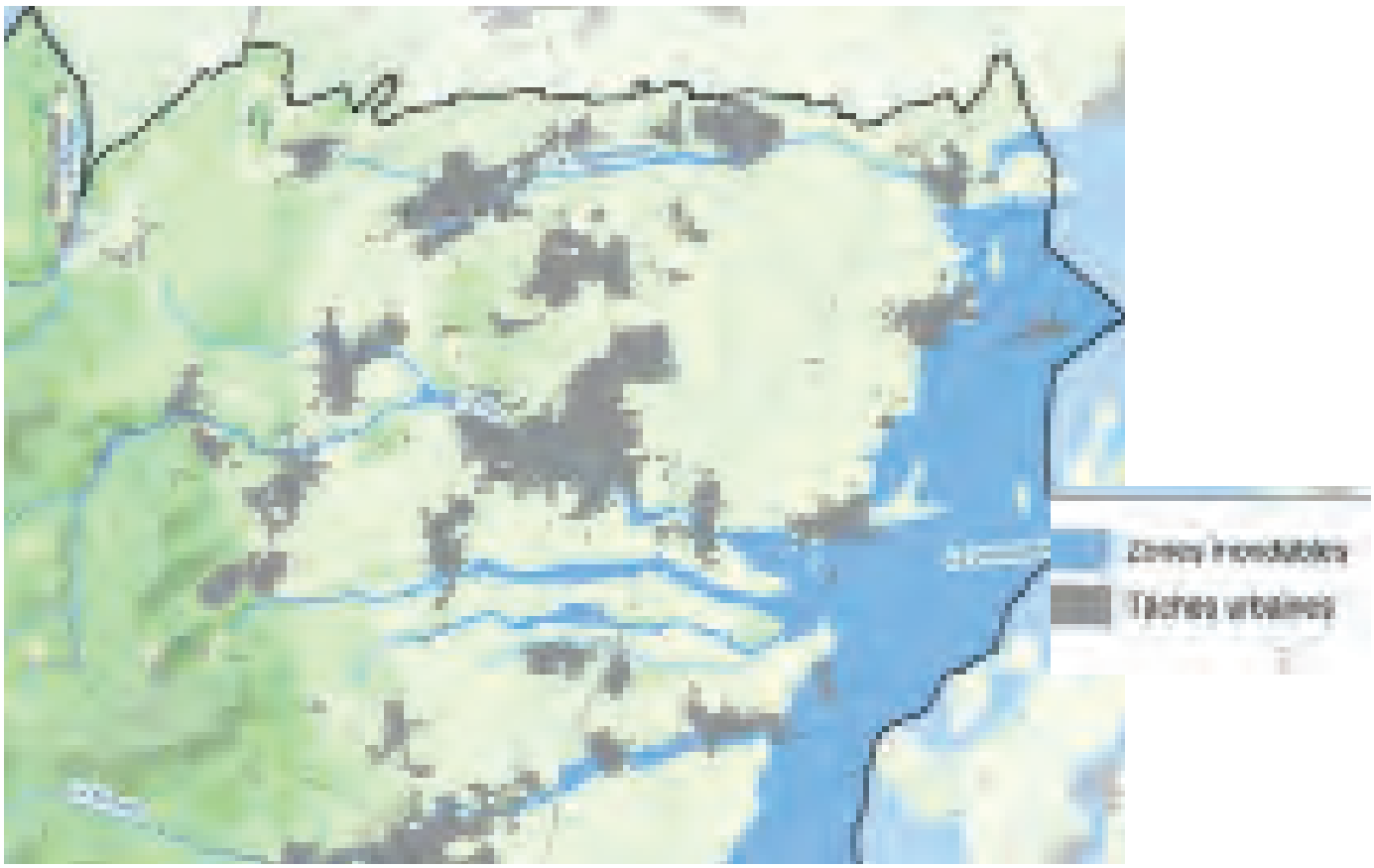
- Une inondation peut aussi être causée par **remontée de nappe phréatique.**

- **"Le ruissellement pluvial**, quand le sol est saturé en eau, une partie des précipitations ne s'infiltre plus et ruisselle. Ce phénomène, aggravé par l'imperméabilisation des sols, touche aussi bien les zones urbaines que les secteurs agricoles (ex : vignobles), provoquant des « coulées d'eau boueuse »."



Tiré du Guide des élus locaux face aux risques d'inondation
Direction départementale des territoires du Bas-Rhin

> Le risque inondation



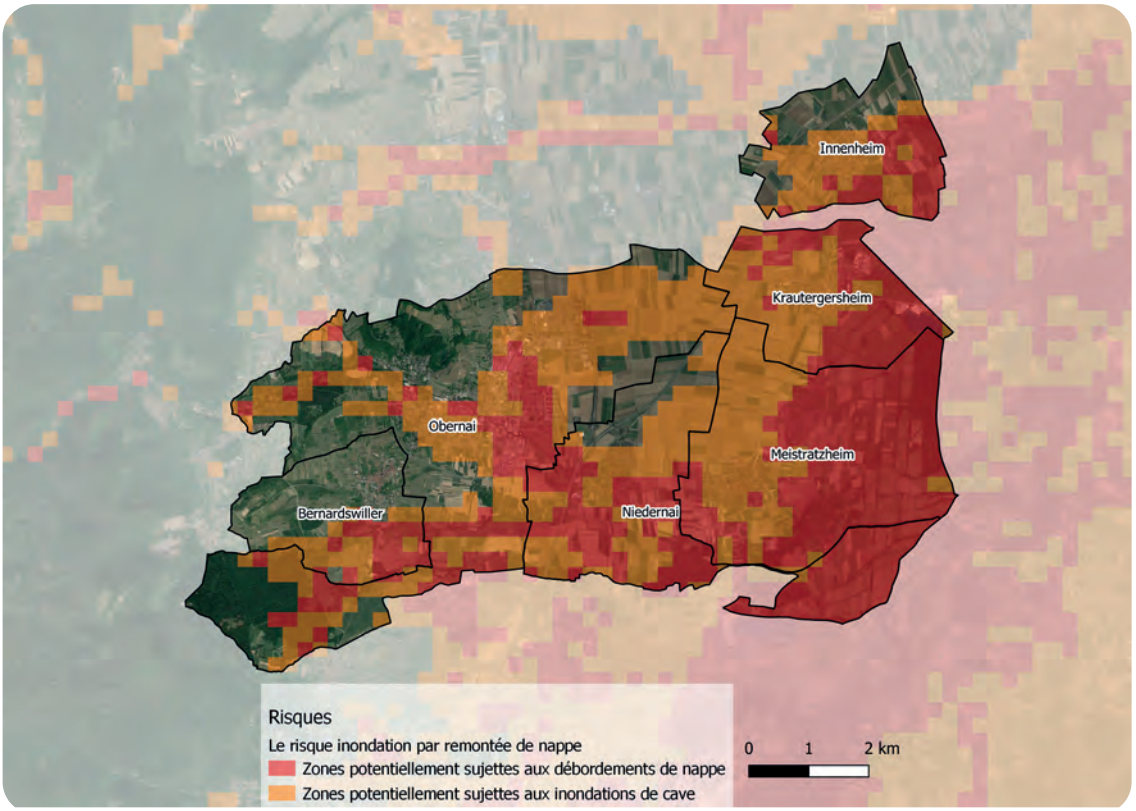
- Risque inondation sur l'intercommunalité
Carte tirée du SCoT du Piémont des Vosges

Le risque inondation est présent sur le territoire de l'intercommunalité. Naturellement et historiquement , le bâti s'est installé à proximité de la ressource en eau afin de l'exploiter. Progressivement, l'étalement urbain -facteur aggravant du risque inondation par imperméabilisation- génère de nouveaux espaces soumis au risque inondation et notamment sur les communes les plus en aval de l'écoulement. Les communes les plus soumises au risque sont les communes à proximité de la zone humide comme Meistratzheim, Krautergersheim.

> Le risque inondation par rupture de digue

Le territoire est aussi soumis à un risque inondation par rupture de digues. Les digues peuvent rompre pour cause de mauvais entretien ou de défaut de fabrication, ou d'un dimensionnement de digue qui n'est pas adéquat. Des digues sont présentes sur Obernai et Innenheim. Elles ont été créées pour protéger du risque inondation. Malgré tout, la rupture potentielle de ces digues amène des aléas supplémentaires qui sont parfois plus dangereux que l'inondation elle-même, car le débit d'écoulement est plus important qu'une inondation classique. Aucune nouvelle digue n'est aujourd'hui envisagée.

> Le risque inondation par remontée de nappe

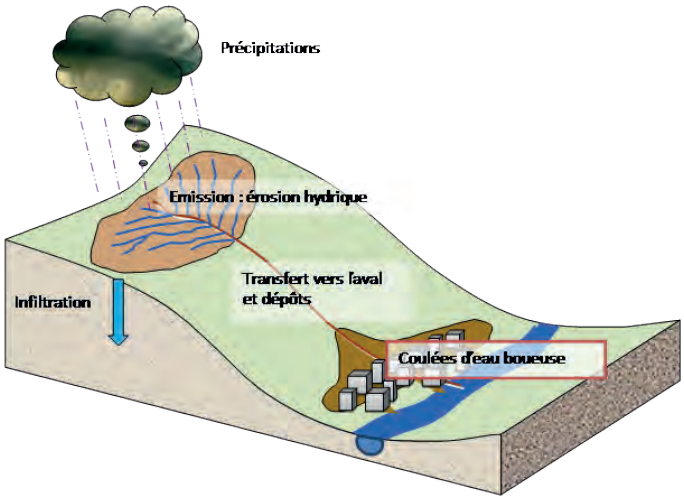


- Risque remontée de nappe

Carte réalisée par Cittànova avec les données GEORISQUE

Lié à la nappe phréatique située en dessous de l'intercommunalité, le risque de remontée de nappe sur le territoire est très présent. Lors d'événements pluvieux exceptionnels qui engendrent la recharge de la nappe de manière inhabituelle, le niveau de nappe atteint la surface du sol est provoque une inondation. La majeure partie du temps les remontées de nappe sur la collectivité n'atteigne pas le sol, mais les caves, les parkings souterrains. L'ensemble des communes est sensible à ce risque. Il est recommandé pour ce type de risque d'être vigilant lors de l'implantation de réseaux, de constructions,et l'élaboration de structures souterraines est déconseillée.

>Le risque inondation par coulée d'eau boueuse



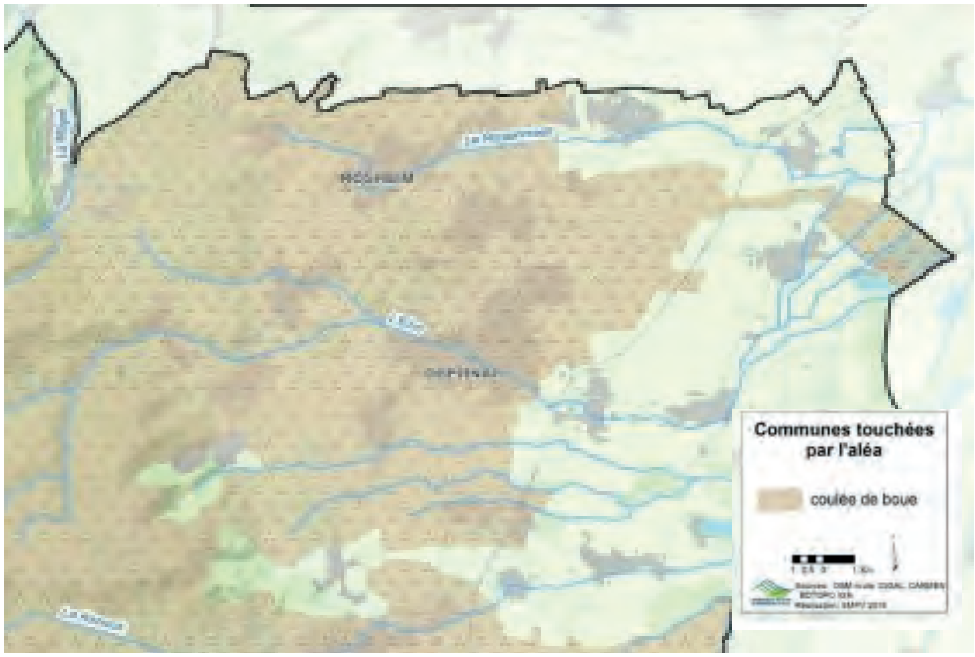
Les communes d'Obernai et Bernardswiller et Innenheim sont soumises au risque de coulée d'eau boueuses. Les collines sous vosgiennes étant soumises au ruissellement, qui provoque l'érosion du sol et qui se transforme parfois en coulée de boue.

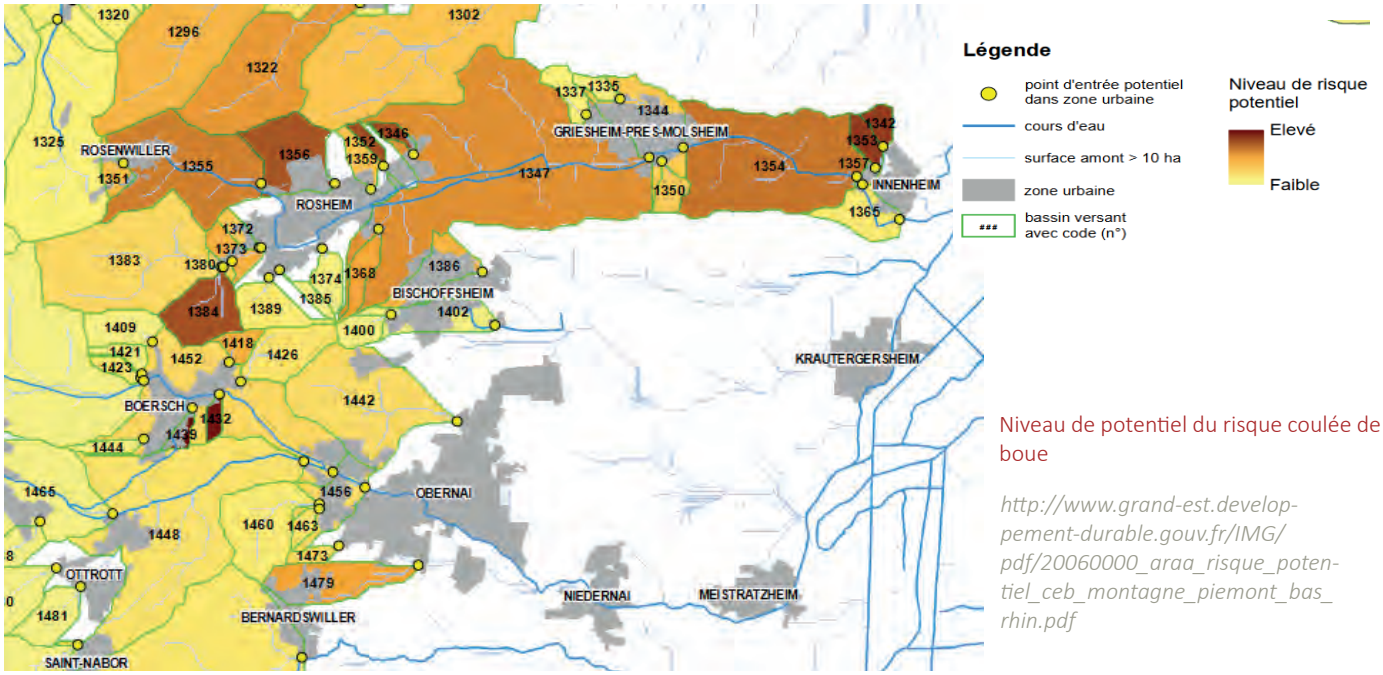
Schéma des coulées d'eau boueuses

Source gerihco

- Risque coulée de boue sur l'intercommunalité

Carte tirée du SCoT du Piémont des Vosges



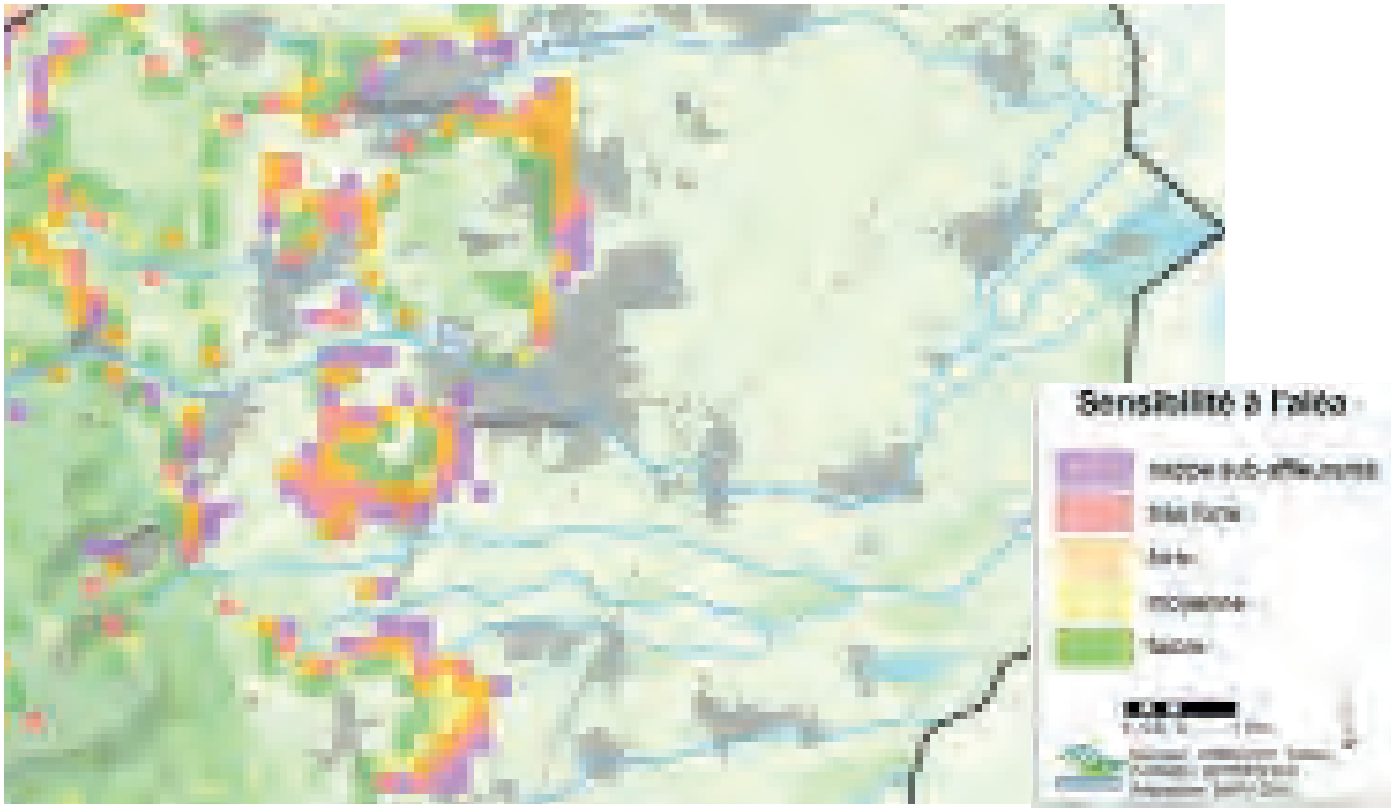


Niveau de potentiel du risque coulée de boue

http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20060000_araa_risque_potentiel_ceb_montagne_piemont_bas_rhin.pdf

L'ARAA (l'association pour la relance agronomique en Alsace) a créé différentes cartes indiquant le niveau potentiel de risque de coulée d'eau boueuse par bassin versant. Cette carte indique aussi les points d'entrée potentiel en zone urbaine. Le secteur d'Innenheim est très touché par cet aléa. Les communes d'Obernai et Bernardswiller ont des zones de risques à proximité et des points d'entrée potentiel.

> Inondation dans le socle rocheux



- Risque inondation dans le socle rocheux sur l'intercommunalité
Carte tirée du SCoT du Piémont des Vosges

Les communes d'Obernai et Bernardswiller sont soumises au risque inondation du socle rocheux. Le socle rocheux dur et souvent peu poreux du massif vosgien ne permet pas l'infiltration de l'eau lors de forts précipitations qui ruisselle dans les failles et dans les fissures. Quand le milieu est saturé, l'eau s'accumule est provoque donc une inondation.

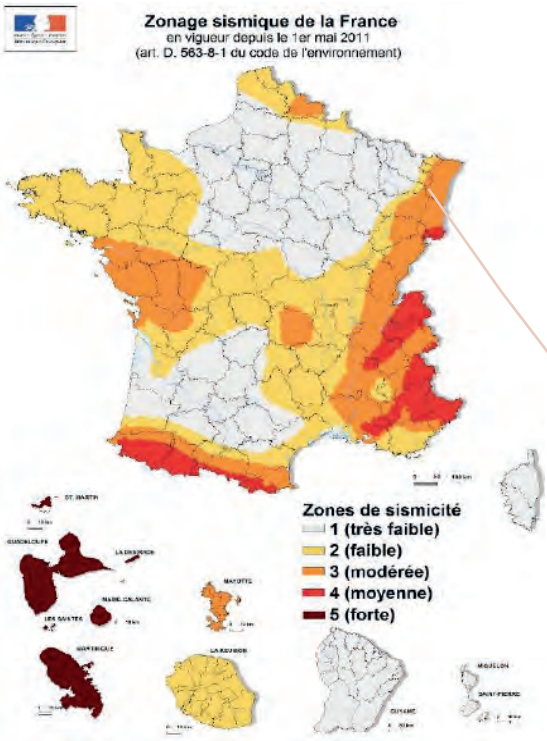
• LES AUTRES RISQUES NATURELS

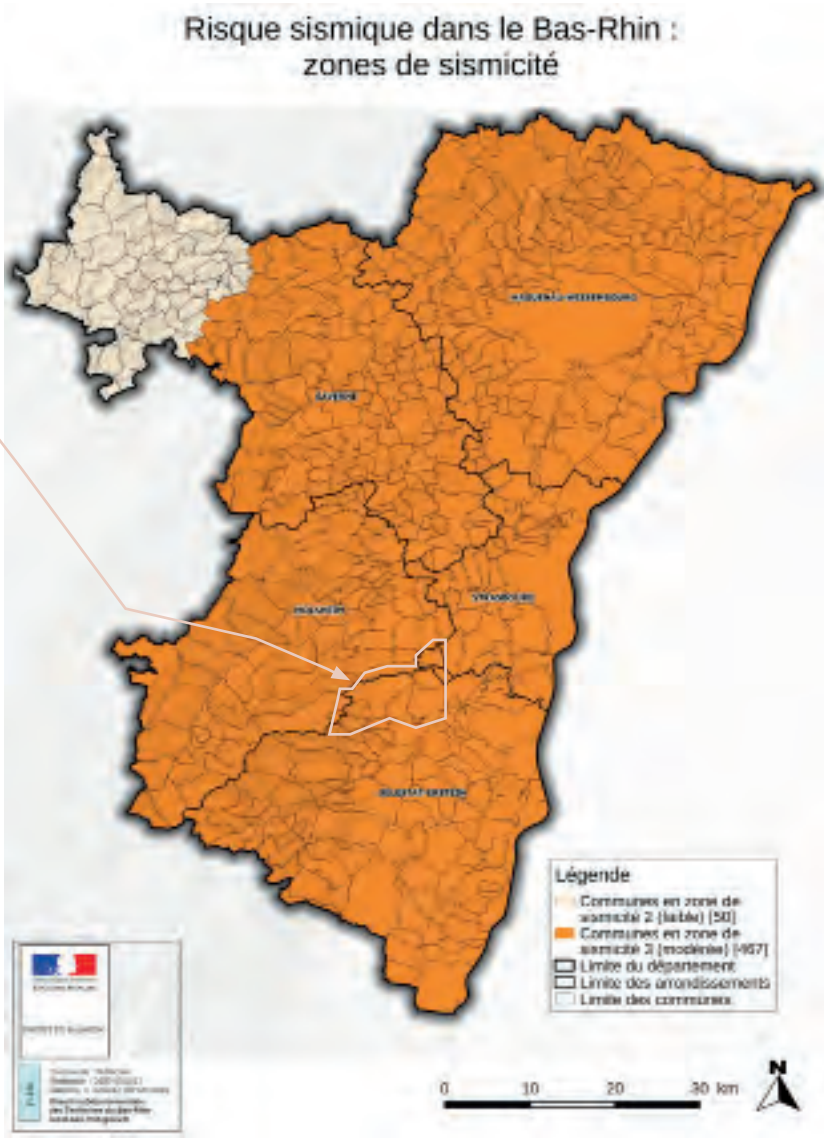
> Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique qui divise la France en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes:

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible).
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction para-sismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La communauté de Communes est située dans une zone de sismicité modérée (zone 3). Ainsi l'ensemble de l'intercommunalité est concernée par les nouvelles dispositions constructives para-sismiques applicables depuis le 1er mai 2011. Le document d'urbanisme devra donc tenir compte de ces dispositions, à mettre en application pour les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments.



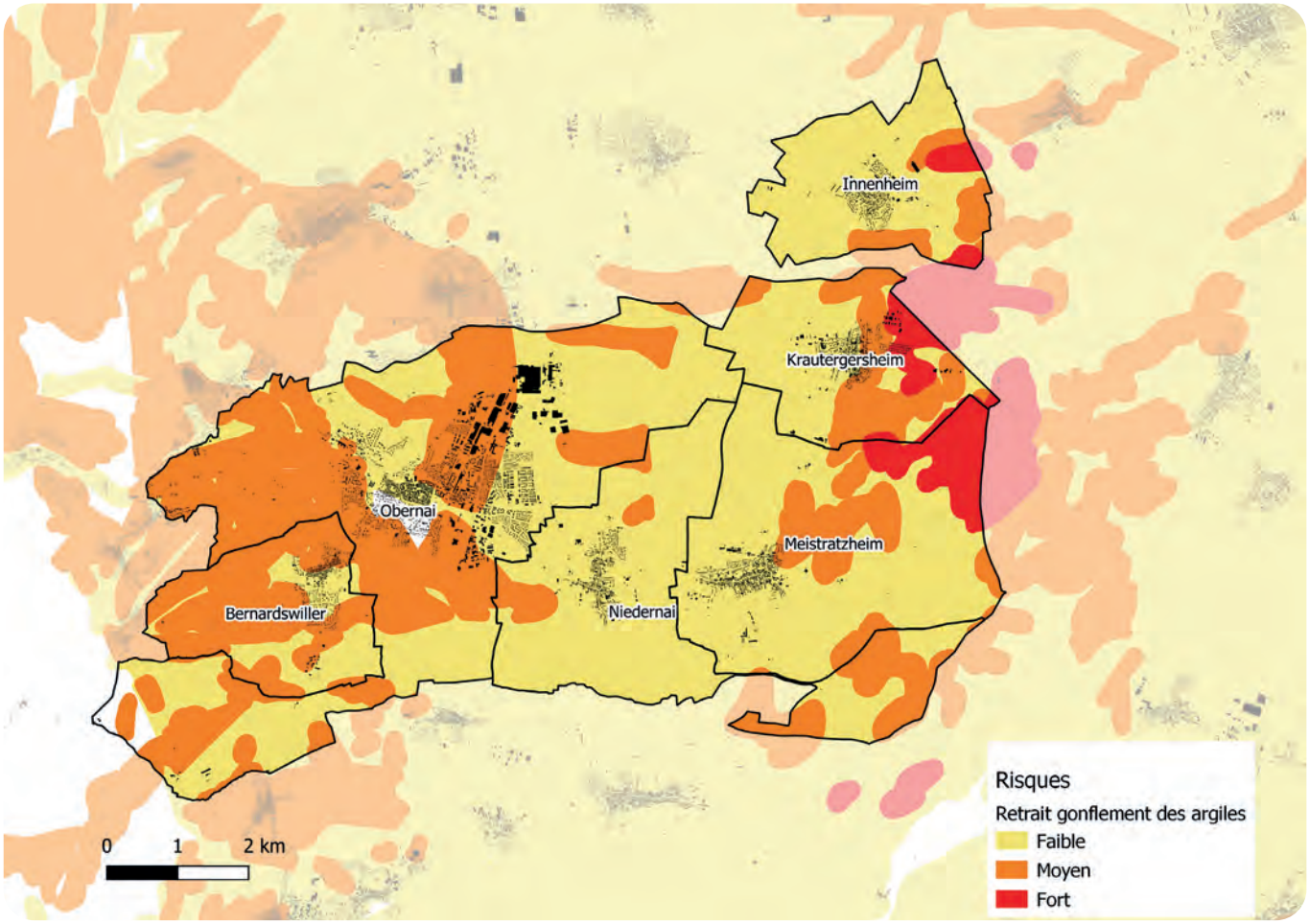


Risque sismique
Source : DDT Bas-Rhin
https://www.bas-rhin.gouv.fr/content/download/29258/200837/file/Risque+sismique.pdf
Carte réalisée par Cittànova

> Le risque retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de formations argileuses affleurantes provoque des tassements différentiels et affectant principalement le bâti.

La communauté de communes est concernée par ce risque. Nous retrouvons un risque faible et moyen sur toutes les communes et un risque fort sur les communes de Meistratzheim Krautergersheim et Innenheim. Le risque est susceptible de provoquer des mouvements de terrains et donc de provoquer des dégâts sur les constructions. De plus, l'imperméabilisation des sols accentue le risque de retrait-gonflement des argiles. Le PLUi devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.



Risque retrait et gonflement d'argile
Source : Georisque
Carte réalisée par Cittànova

> Le risque feu de forêt

Le risque incendie n'est pas un des risques majeurs sur le territoire lié au climat régional. La communauté de communes dispose de très peu de forêts sur son périmètre territorial.

> Le risque radon

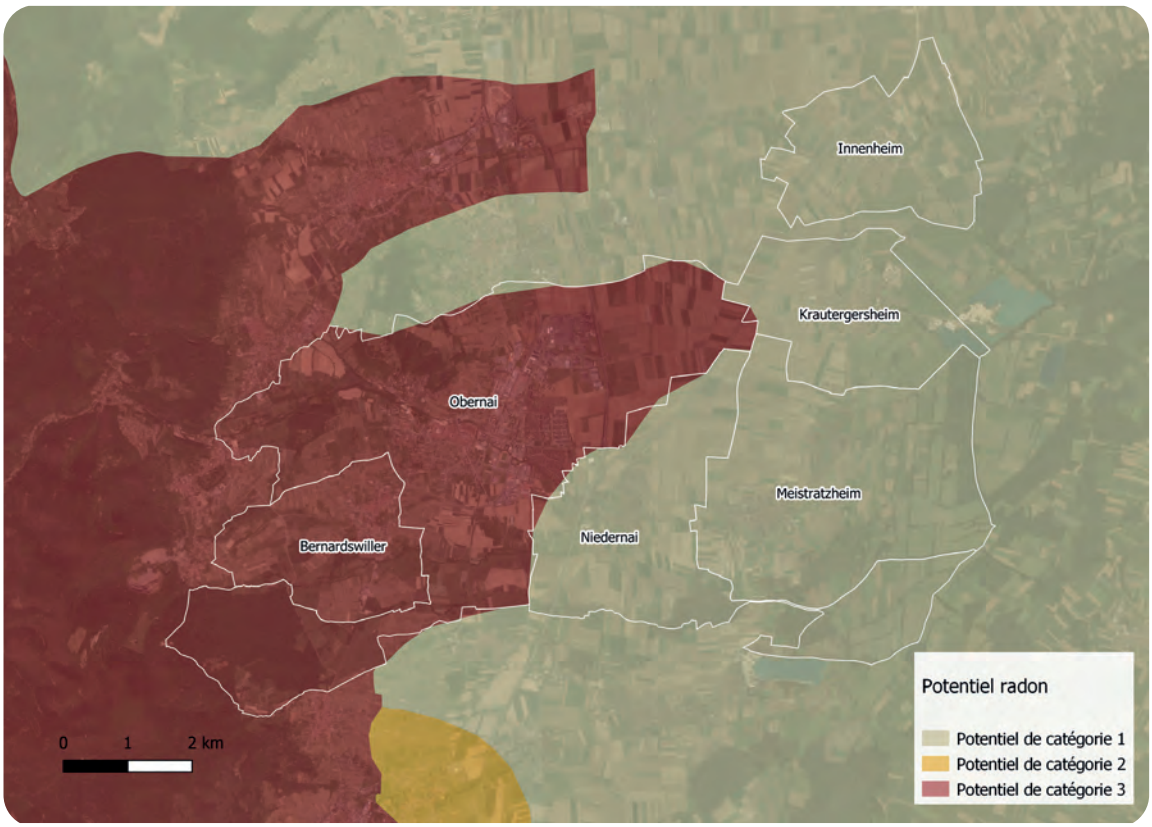
Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Ce gaz peut représenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. La connaissance géologique permet d'identifier des zones de présence de radon dans les bâtiment et d'en définir une concentration. L'IRSN est l'institue en charge de cette identification est à produit une base de données classée en 3 catégories:

" **Catégorie 1:** *Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.*

Catégorie 2: *Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments. Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.*

Catégorie 3 *: Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grés et schistes noirs. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3."*

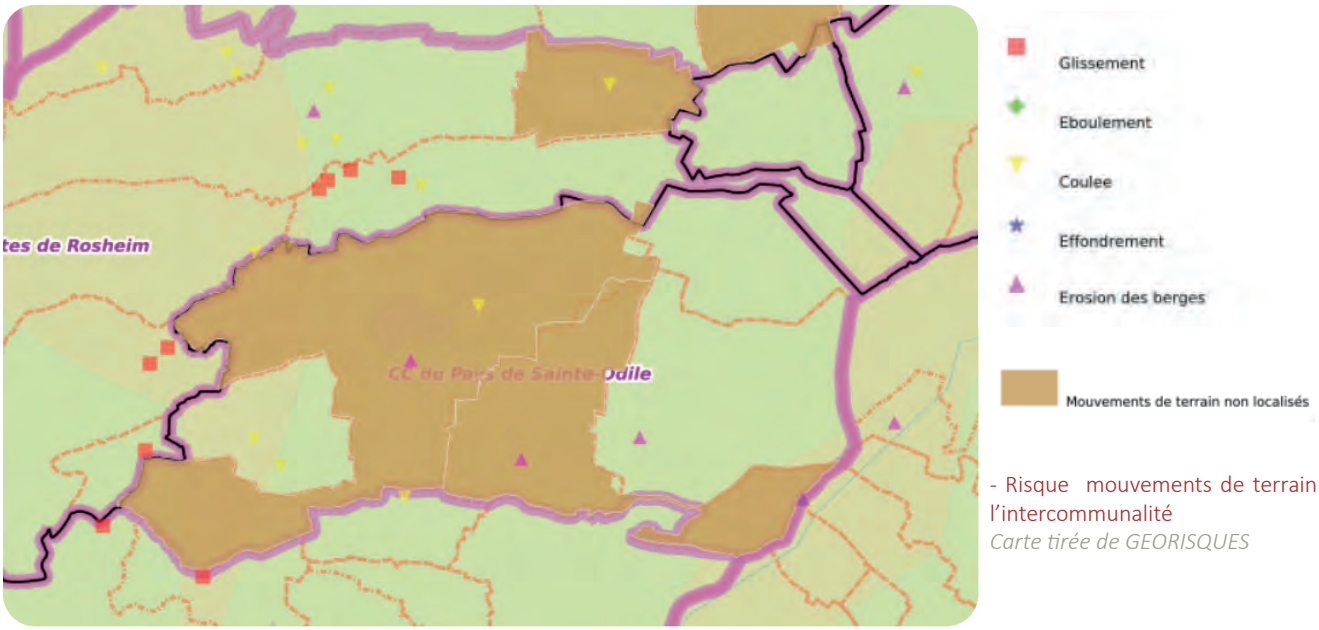
Tiré de irsn.fr



Potentiel radon
Source : l'IRSN
Carte réalisée par Cittànova

Sur le Communauté de Communes, le potentiel radon est de catégorie 1 pour les communes de plaine, contrairement à Obernai et Bernardswiller dont le potentiel de radon est de catégorie 3. Ainsi le PLUI-H permettra de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions, un permis de construire dans des zones soumises au risque radon.

> Le risque mouvements de terrain



- Risque mouvements de terrain sur l'intercommunalité
Carte tirée de GEORISQUES

Sur la CC du Pays de Sainte Odile, les mouvements de terrain relevés sont liés à des érosions de berges et des coulées. Ces aléas proviennent souvent de plusieurs facteurs comme la géologie, la topographie ainsi que l'hydrologie et les facteurs climatiques.

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Un socle naturel et patrimonial à préserver

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un socle géologique qui marque le paysage

***Un relief présent mais limité qui amène une forte ouverture paysagère** depuis les sites en altitude du Massif des Vosges, notamment depuis les espaces touristiques du Mémorial du Mont National et du sanctuaire du Mont Sainte Odile (hors du territoire).

*Un sous-sol sableux qui a fait l'objet d'une mise en valeur ancienne mais dont les **sites d'exploitation** sont désormais à l'arrêt. Une problématique récurrente de traversée des villages notamment sur Krautergersheim des poids-lourds des exploitations voisines encore en activité.

Des effets du réchauffement climatique aux multiples conséquences

*Un **climat tempéré favorable** à la diversité agricole et pour les activités humaines

*Une **hausse des températures notables avec le changement climatique (+ 2,5°C à + 3,0°C attendus d'ici à 2050)** qui impacte les productions agricoles, accentue l'exposition à certains risques naturels et conforte les pollutions atmosphériques et aquatiques.

Une ressource en eau omniprésente mais fragilisée par l'action humaine et le réchauffement climatique

* Un réseau hydrographique dense entre Ill et Rhin avec une **qualité des eaux superficielles qui progresse mais reste fragilisée par l'activité agricole et industrielle.**

*Une masse d'eau souterraine marquée par la nappe rhénane, principale source d'eau potable pour le territoire. L**'affleurement localisé de la nappe** sur le territoire limite ponctuellement la constructibilité en sous-sol et augmente le risque d'inondation.

*Une eau potable qui s'appuie sur deux forages avec des enjeux forts de qualité de l'eau mais une quantité satisfaisante sur le territoire.

*Une capacité d'assainissement portée par la station d'épuration de Meistratzheim adaptée aux besoins des habitants et des activités agricoles et industrielles, avec encore d'importantes capacités de traitement.

Des risques naturels et industriels très présents

*Des **risques naturels liés à l'eau** (inondations, coulées de boue, retrait-gonflement des argiles…) augmentés par les effets du réchauffement climatique et l'artificialisation des sols.

*Des risques naturels aussi marqués par le risque radon et mouvement de terrain.

*Des **risques industriels importants** du fait de la nature des activités présentes sur le territoire, concentrés dans les **parcs d'activités sur Obernai,** mais présents aussi dans certains villages en **lien avec les activités de transformation agricole.**

***Des problématiques récurrentes de sécurisation de traversée des villages, notamment par les poids-lourds.**

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

En l'absence de PLU intercommunale, chaque commune serait confrontée à ces problématiques environnementales transversales. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges a posé les bases d'une mise en cohérence de ces actions.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va permettre d'harmoniser les pratiques en matière de préservation du grand paysage et de reconversion et mise en valeur des anciens sites d'extraction. Avec la progression de la connaissance des risques naturels, il va aussi induire une protection augmentée des populations avec une réglementation confortée.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Préservation des grands paysages, ceux liés à la topographie du Piémont (cônes de vue sur le Massif des Vosges, ...)

◊Anticipation des conséquences du réchauffement climatique sur les ressources en eau, les risques, l'activité humaine et les conditions de vie (logement, santé, bien-être).

◊Résilience du territoire face aux phénomènes climatiques intenses (inondations, canicules...).

◊Anticipation des conséquences des activités humaines, résidentielles, agricoles et industrielles, sur les quantités et qualités des eaux.

◊Gestion du cycle de l'eau dans les aménagements (intégration de la politique d'infiltration des eaux de pluie).

◊Préservation des populations face aux risques naturels et industriels.



PARTIE 1
Un territoire riche de ses contrastes physiques, biologiques et patrimoniaux

II. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'EMPREINTE AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

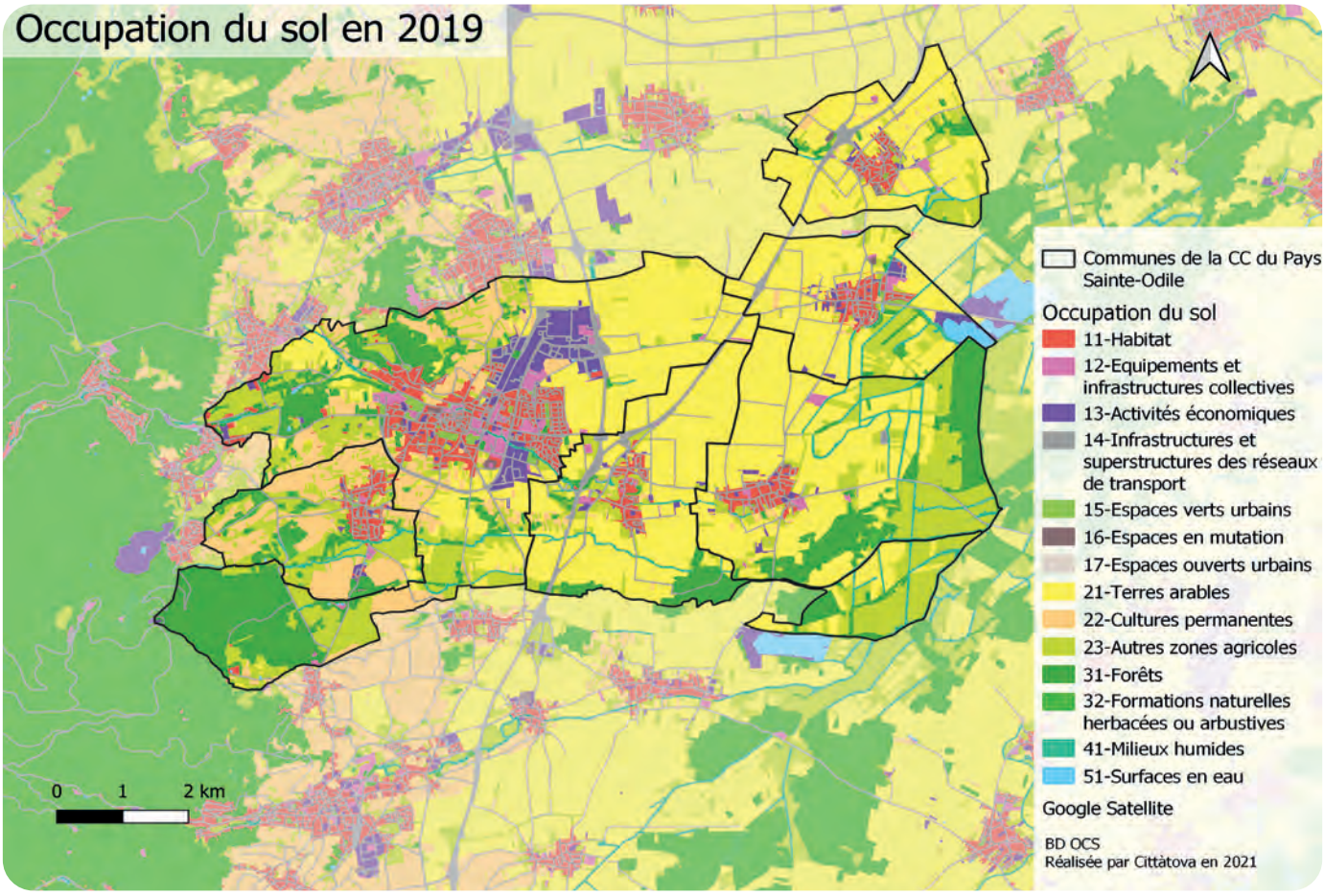
II. DES PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'EMPREINTE AGRICOLE ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

2.1. UN TERRITOIRE QUI SE DÉCLINE EN DEUX UNITÉS PAYSAGÈRES

• UNE OCCUPATION DES SOLS PARTICULIÈRE, DOMINÉE PAR L'AGRICULTURE ET LES ESPACES URBANISÉS

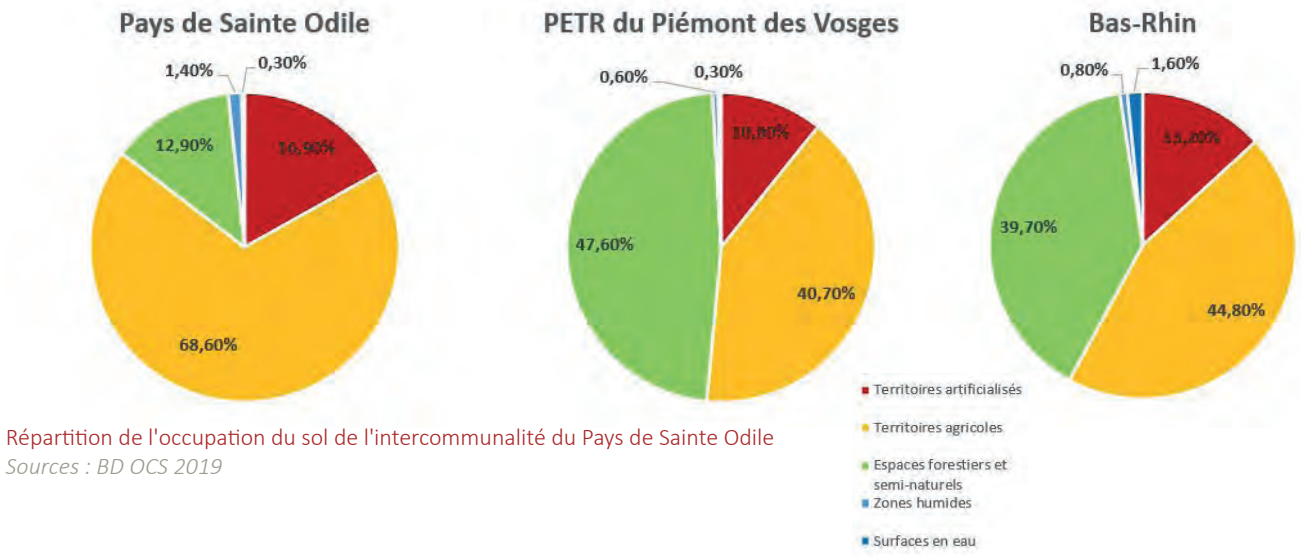
La base de données d'occupation du sol Grand-Est est mise en place par la Région Grand-Est. Elle permet d'avoir la connaissance de la couverture physique en cartographiant les différents milieux selon une emprise donnée comme les milieux artificialisés, agricoles, ou naturels. Cette base de données permet d'analyser et de suivre les consommations d'espaces. (Un millésime 2019 correspond à un état des lieux 2019 ou 2018 selon la date de prise de vue des orthophotographies aériennes.) Les éléments suivants sont issus du portrait de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile par l' Observatoire de l'occupation du sol de la région Grand Est (2007/2018-2019.

Une occupation des sols dominée par l'agriculture et les espaces urbanisés



Occupation du sol de l'intercommunalité du Pays de Sainte Odile
Sources : BD OCS 2019
Réalisée par Cittànova en 2021

	Espaces forestiers et semi-naturels	Surfaces en eau	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Zones humides	Total
Surface en hectare	885,9	20,1	4666,7	1152,3	100,7	6825,9



Répartition de l'occupation du sol de l'intercommunalité du Pays de Sainte Odile
Sources : BD OCS 2019

La Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile présente un profil particulier de répartition de l'occupation de ses sols avec une présence plus forte des terres agricoles et des espaces urbains en comparaison du PETR ou du Bas-Rhin. Le poids des terres arables est particulièrement marqué,presque le double du PETR, du fait d'une large partie du territoire située sur la plaine d'Alsace et dédiée aux grandes cultures et de l'AOC du Vignoble. Le poids du pôle urbain d'Obernai sur le territoire explique la sur-représentation des espaces urbains.

L'occupation des sols n'est pas uniforme sur le territoire et est révélatrice des paysages particuliers observés localement. A l'Est, les paysages sont marqués par l'omniprésence des terres arables où s'insèrent les villages. Au sud-Ouest, les espaces naturels sont présents au travers de la zone humide du Bruch de l'Andlau. La commune d'Obernai est partagée entre trois types d'espaces : à l'Est, la Plaine d'Alsace avec de grands espaces agricoles ouverts; au centre, le pôle urbain d'Obernai ; et à l'Ouest, les premiers contreforts du Massif des Vosges avec des sols partagés entre espaces forestiers et vigne. Bernardswiller se distingue par la forte présence de la forêt et des espaces viticoles.



Obernai

Une progression des espaces artificialisés qui se fait essentiellement au détriment des espaces agricoles

+ 52,6 ha d'espaces artificialisés (+ 4,8%)
Évolution PETR de +4,6%
Évolution départementale de +5,5%

- 54,9 ha de terres agricoles (- 1,2%)
Évolution PETR de -1%
Évolution départementale de -1,3%

+ 0,4 ha d'espaces forestiers et semi-naturels (+ 0,05%)
Évolution PETR de -0,2%
Évolution départementale de -0,3%

+ 1,6 ha de zones humides (+ 1,8%)
Évolution PETR de +1,6%
Évolution départementale de +0,7%

+ 0,2 ha de surfaces en eau (+ 1,1%)
Évolution PETR de +8,7%
Évolution départementale de +1,8%

Evolution de l'occupation du sol de l'intercommunalité du Pays de Sainte Odile entre 2007 et 2018
Sources : BD OCS 2019

Entre 2007 et 2018, les principales mutations d'occupation des sols sur le territoire se sont faites au profit des espaces artificialisés et au détriment des espaces agricoles (93% des nouveaux espaces artificialisés étaient agricoles dix ans auparavant)..

Globalement le rythme d'artificialisation s'est fait dans les mêmes proportions que celui du PETR du Piémont des Vosges mais nettement moindre qu'à l'échelle du Bas-Rhin.

Les espaces naturels ont également progressé sur la période avec l'action forte portée pour la préservation des milieux naturels d'intérêts sur le territoire (Natura 2000 et espaces gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels Alsaciens). Ces espaces ont progressé essentiellement sur des terres cultivées.

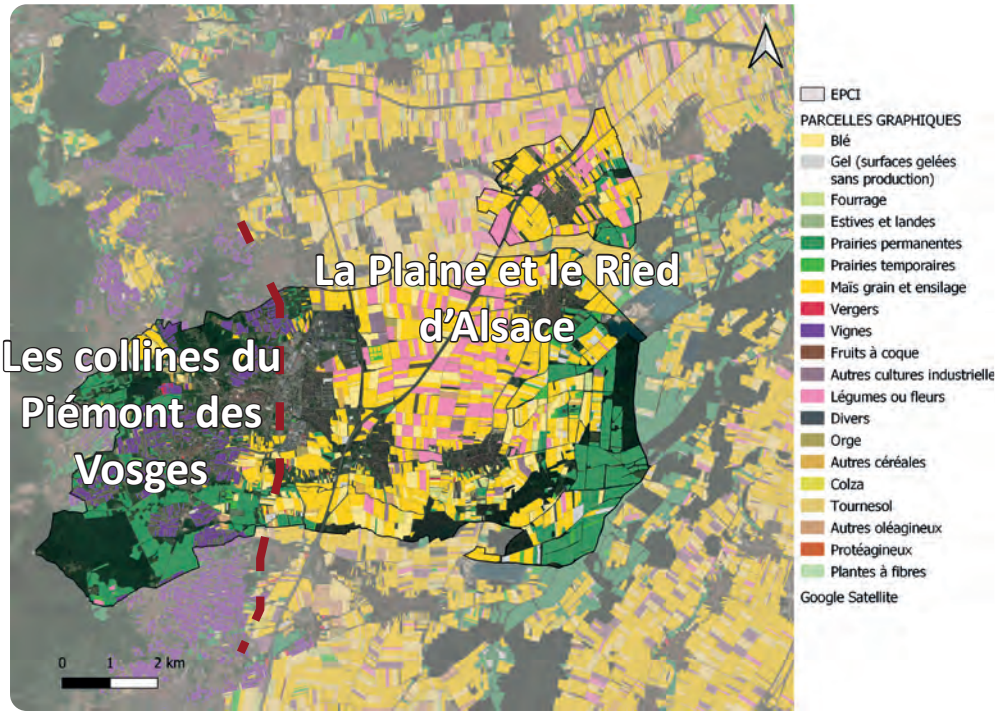
	Imperméable bâti	Imperméable non-bâti	Perméable
CC du Pays de Sainte-Odile	22,5 %	30,0 %	47,4 %
PETR du Piémont des Vosges	20,4 %	29,7 %	49,9 %
Bas-Rhin	20,7 %	27,0 %	52,3 %

Imperméabilisation des sols au sein des surfaces artificialisées entre 2007 et 2018
Sources : BD OCS 2019

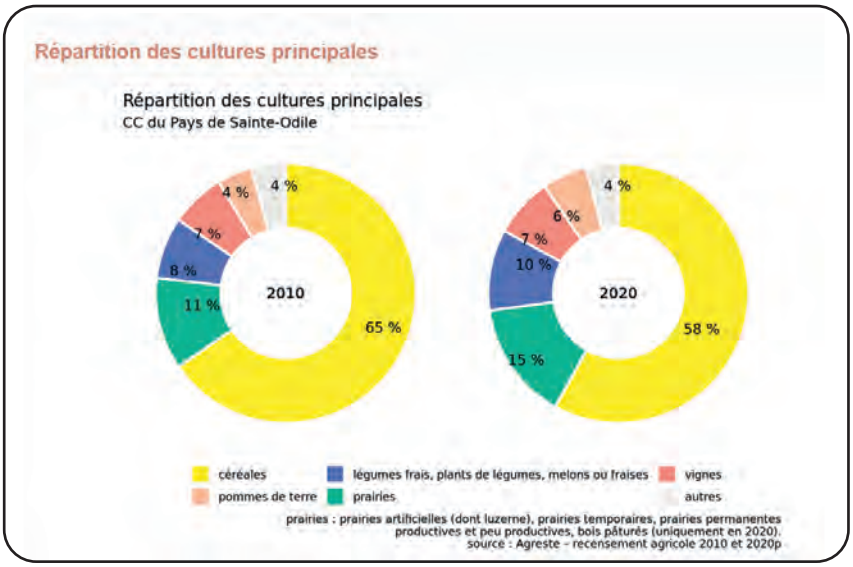
Si le rythme d'artificialisation des sols est relativement contenu sur le territoire par rapport au rythme départemental, et encore plus par rapport au territoire national, le mode d'usage du sol amène davantage d'imperméabilisation des sols que sur les territoires de comparaison. Cela s'explique d'abord par la forte densité pratiquée dans les opérations récentes sur le territoire mais également par le poids des infrastructures développées pour répondre aux besoins en mobilité (maillage cyclable, nouvelles voies, stationnement).

- DEUX UNITÉS PAYSAGÈRES FORMÉES PAR LE RELIEF ET LES PRATIQUES AGRICOLES

Un territoire entre Piémont des Vosges et Plaine Alsacienne



L'agriculture sur le territoire du Pays-Sainte-Odile
Source: RPG 2019 Réalisée par Cittànova en 2021



Entrevues au travers de l'étude de l'occupation des sols, les entités paysagères du territoire se révèlent avec l'observation croisée du relief et des pratiques agricoles. Le territoire est coupé en deux : à l'Est, la Plaine d'Alsace marquée par les grandes cultures et des villages plus étendus et, à l'Ouest, les collines du Piémont des Vosges, caractérisées par un relief plus important et des espaces non-urbanisés partagés entre vignes forêts et prairies.

LES COLLINES DU PIÉMONT DES VOSGES

Descriptif général

Le premier paysage présent sur la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile est le piémont viticole qui est localisé entre le massif des Vosges à l'ouest et la Plaine à l'ouest. Le Piémont correspond aux abords du relief des Vosges, jusqu'aux premières crêtes forestières. Ce paysage est donc adossé à la montagne, favorable à la culture de la vigne et qui crée un paysage remarquable et identitaire avec des villages groupés et des étendues de vignes.

Selon le SCoT du Piémont des Vosges, les communes de Bernardswiller et Obernai, situés sur ce type de paysage, sont plus précisément dans le Piémont Nord qui est caractérisé par « un paysage de qualité où les versants ont conservé une trame de prés-vergers associée à quelques parcelles de vignes » (tiré de l'EIE du SCoT Piémont des Vosges) présentes au Nord de Bernardswiller par exemple.

Son orientation fait que ces coteaux sont très visibles depuis la plaine et permet d'avoir des belvédère donnant sur le paysage de la plaine rhénane.



Vignes et vue sur le massif Vosgien
(lieu Bernardswiller)

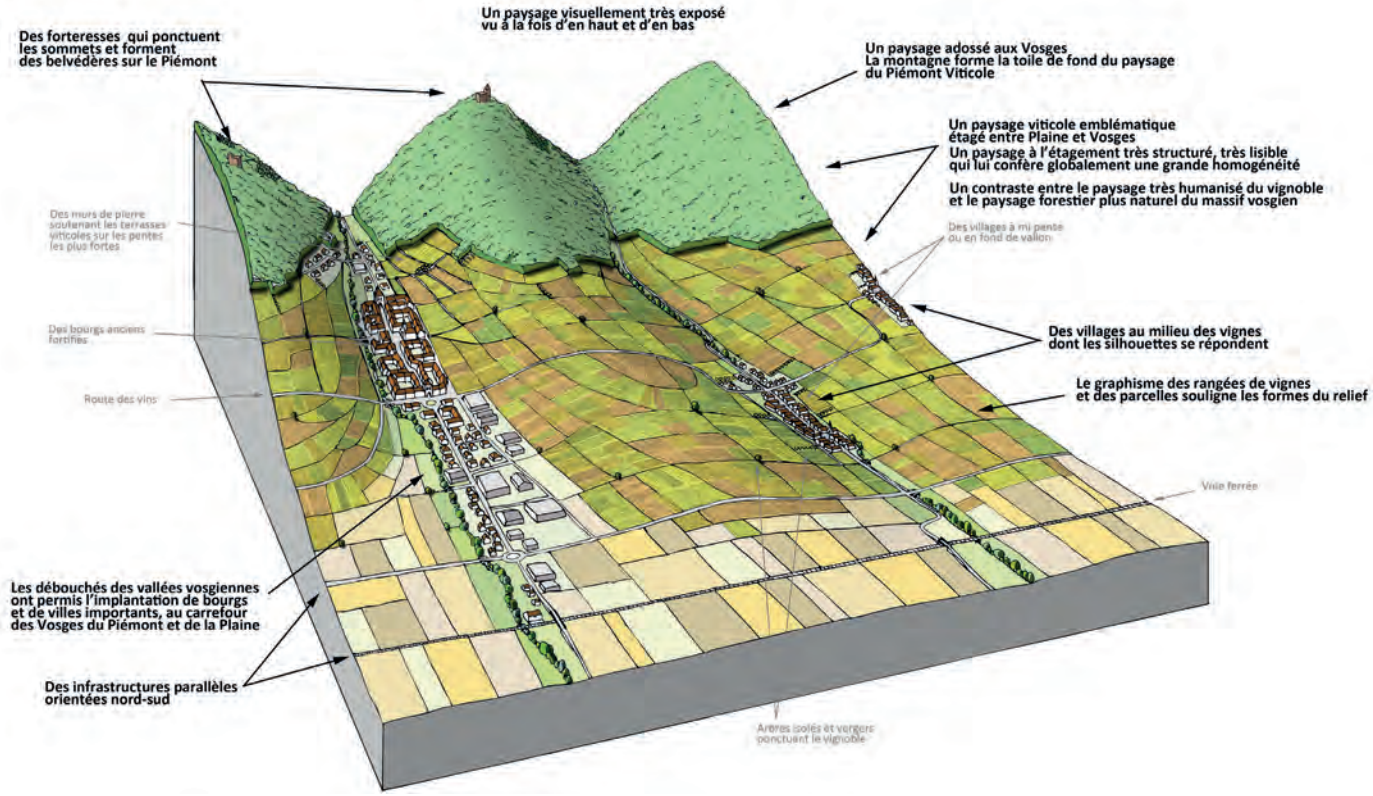


Schéma du paysage des collines du Piémont des Vosges
© Atlas des paysages d'Alsace

Des reliefs marqués par la forêt indivise d'Obernai et de Bernardswiller

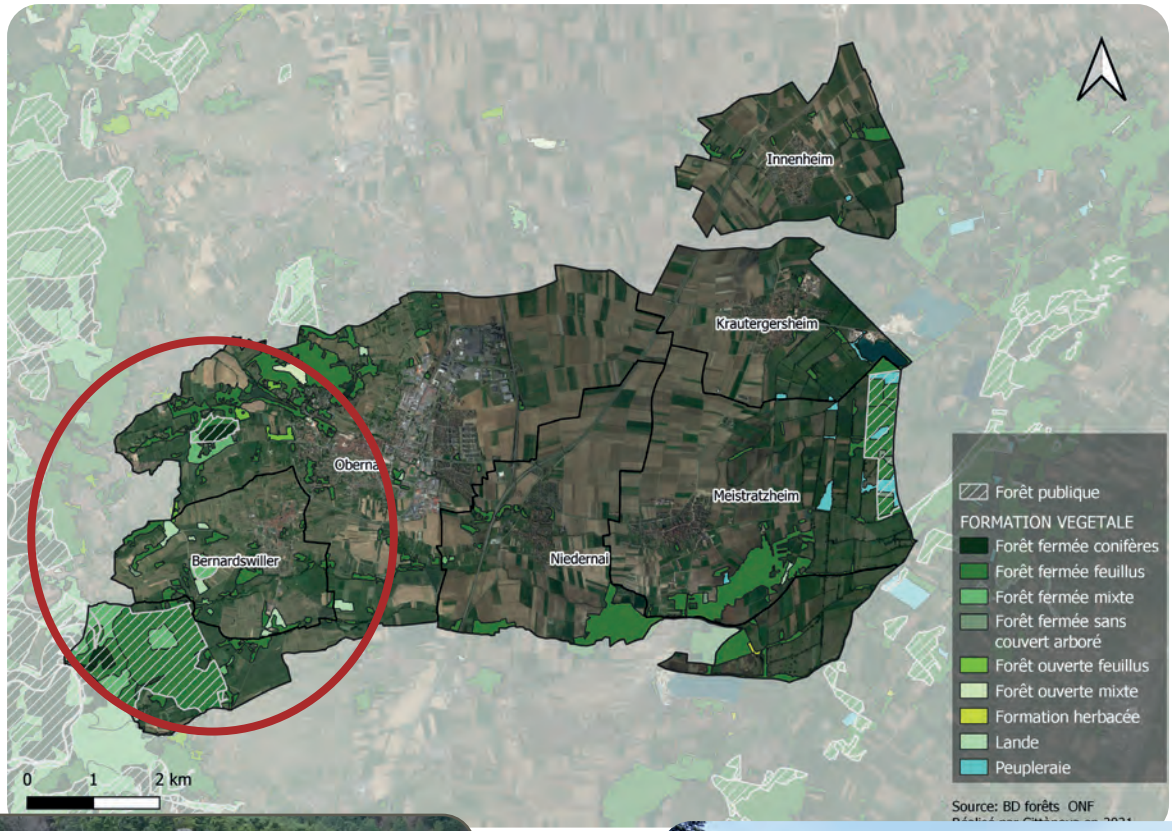
Cette unité paysagère est adossée aux Vosges, la montagne forme le fond du paysage. Dans la partie du Piémont des Vosges de notre territoire, nous retrouvons un paysage de forêt au Pied du Mont Sainte Odile à cheval sur les communes d'Obernai et de Bernardswiller. Cette forêt fait donc la liaison entre le piémont viticole et les moyennes montagnes des Vosges. Dans ces forêts, nous retrouvons en majeure partie des résineux et ensuite des feuillus.

La forêt d'Obernai et de Bernardswiller abrite les ruines du Château du Kagenfels et du Birkenfels (sur le ban de la commune d'Ottrot) ainsi qu'une partie du mur païen. Ce sont comme indiqué sur le dessin ci-dessus des forteresses qui ponctuent les sommets, servant de belvédère sur le piémont.



Forêt du Piémont des Vosges et vu sur le Massif Vosgien
(Source: google street view: Lieu Bernardswiller)

Couverture forestière de La Communauté de communes.





Château du Kagenfels (Ottrott)
www.kagenfels.org



chateau-birkenfels (Ottrott)
www.chateauxfortsalsace.com

Une activité agricole dominée par la vigne et les vergers

La vigne

Les vignes sont présentes sur les communes d'Obernai et Bernardswiller, elles sont l'emblème du paysage du Piémont des Vosges. Ces parcelles viticoles abritent généralement une faible diversité et richesse écologique qui varie en fonction des pratiques agricoles qui y ont lieu. L'activité agricole plus intensive ne présente pas de bande enherbée entre les différentes rangées de vignes et elles sont traitées chimiquement. Celles gérées de manière plus extensive comportent ces bandes enherbées. Ce paysage viticole façonné par l'homme est très géométrique, il suit le relief du coteau et les limites de parcelles sont délimitées par des murets de soutènement en grès et des terrasses.





Un parcellaire resserré et organisé en bandes suivant le relief (exemple au Nord de Bernardswiller), dédié à l'exploitation de la vigne

Source : Cadastre 2021

Les vergers

De nombreux vergers étaient présents jusqu'au milieu XXème siècle, beaucoup ont été remplacés par de l'urbanisation ou par des vignes qui étaient plus rentables économiquement. Aujourd'hui, les vergers se trouvent de manière plus ponctuelle sur le territoire près des villages et des vignes. Grâce aux protections, les vergers reviennent dans les paysages comme ceinture verte autour des villages qui sont souvent associé à une prairie de pâturage ou de fauche.



Vergers à Bernardswiller

Les débouchés de Vallées:

Les débouchés de vallée sont marqués par la présence de ripisylves, qui est une lignée d'arbres accompagnant un cours d'eau, elle sert donc de continuité écologique entre le Piémont et la plaine. Des prés et des prairies sont présents dans ces débouchés de vallée, cela crée une transition entre les grandes cultures de la plaine.



Ripisylve et prairies à Bernardswiller

Un paysage qui a évolué ces dernières années avec la disparition progressive de petits éléments caractéristiques

1950



Un parcellaire étroit et imbriqué de façon géométrique
Des ponctuations par la présence d'arbres isolés
Un étagement permis par la présence de murets

2018



Un parcellaire qui a peu évolué
Une diminution des ponctuations arborées et des murets

Si l'organisation parcellaire est restée relativement la même, les petits éléments ponctuant le paysage (murets, arbres isolés...) ont disparu pour favoriser la mécanisation des exploitations ainsi que l'optimisation de l'usage du foncier au détriment des fonctionnalités offertes par ces éléments (infiltration des eaux, protection contre le vent et le gel...).

La sortie de quelques bâtiments d'exploitation ainsi que l'extension du village ont aussi amener des transformations profondes dans les grands paysages.

LA PLAINE ET LE RIED

Descriptif général

Le deuxième paysage qui est situé sur les quatre autres communes de l'intercommunalité est la plaine à l'Est du territoire. Cet espace à vocation majoritairement agricole, se distingue de l'activité viticole du Piémont. En effet, les terres agricoles en plaine sont des espaces ouverts avec une topographie plane. Ces vastes ouvertures des cultures apportent des vues d'une grande profondeur.

Sur les plaines, nous retrouvons le ried qui est une mosaïque humide. Cette zone humide alterne entre les prairies et les clairières et délimité par des boisements et des ripsylves. Sur le territoire de l'intercommunalité nous retrouvons ce paysage sur les communes de l'est du territoire comme Meistratzheim, Krautergersheim et Innenheim. Dans ces zones, le paysage est moins ouvert.

La culture du chou amène des paysages ponctuels différents hors des grandes cultures et du ried, la taille des cultures étant plus petites, elles forment une mosaïque entre les cultures, les prairies et les verges.

Les villages de l'intercommunalité situés sur la plaine trois sont localisés entre la plaine et le ried pour profiter de l'avantage des deux sous-types de paysage (Innenheim , Krautergersheim et Meistratzheim). Comme le ried est une zone humide et inondable l'implantation historique de ces villages se sont faite en dehors des parties inondables.



Plaine à Innenheim

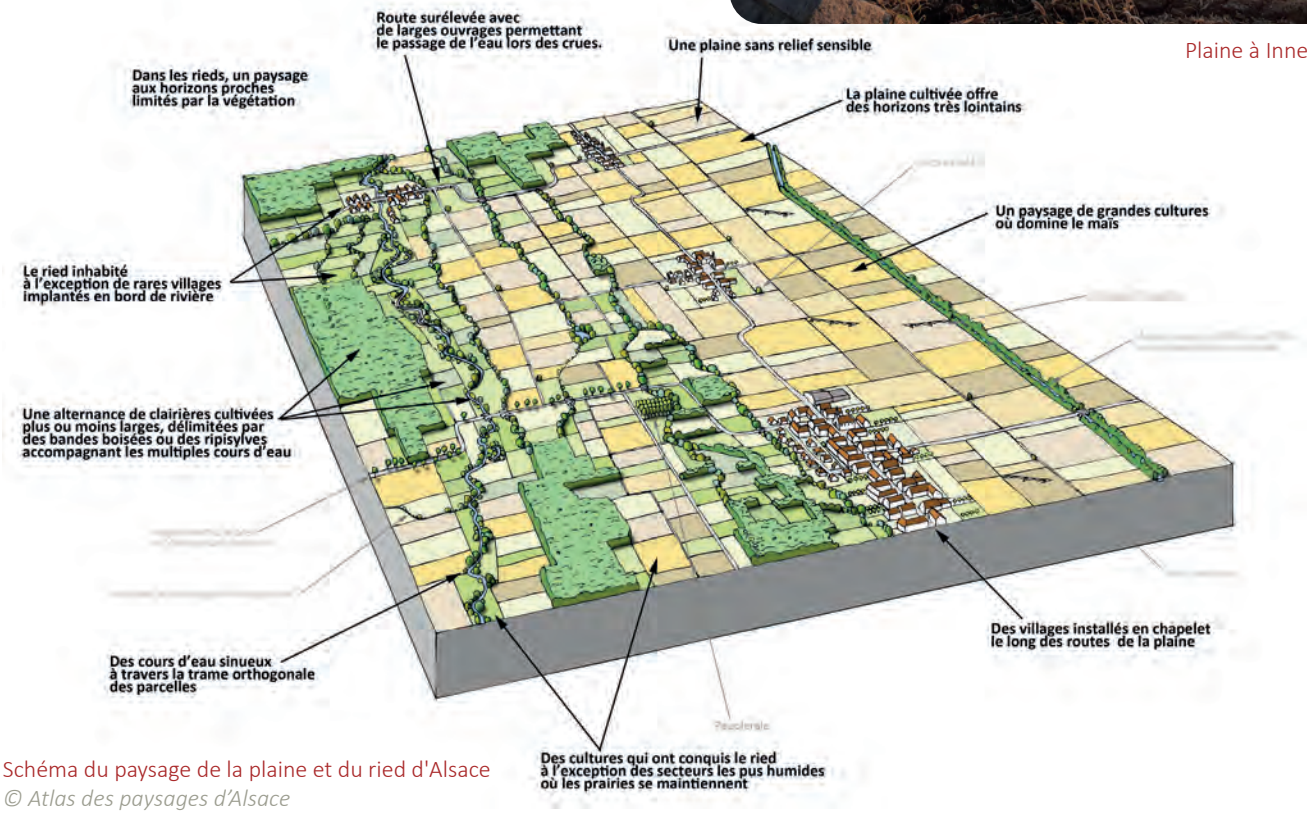


Schéma du paysage de la plaine et du ried d'Alsace

© Atlas des paysages d'Alsace

Une plaine partagée entre grandes cultures et cultures légumières à forte valeur ajoutée



L'agriculture de Plaine (en jaune les grandes cultures, en rose les cultures légumières)
Source: RPG 2019 Réalisée par Cittànova en 2021

Au centre du territoire, le paysage de la plaine s'organise autour de l'activité agricole et des villages étendus. L'activité agricole se répartit entre grandes cultures et cultures légumières au sein de grandes parcelles géométriques dont l'organisation a été travaillée pour optimiser l'activité agricole.

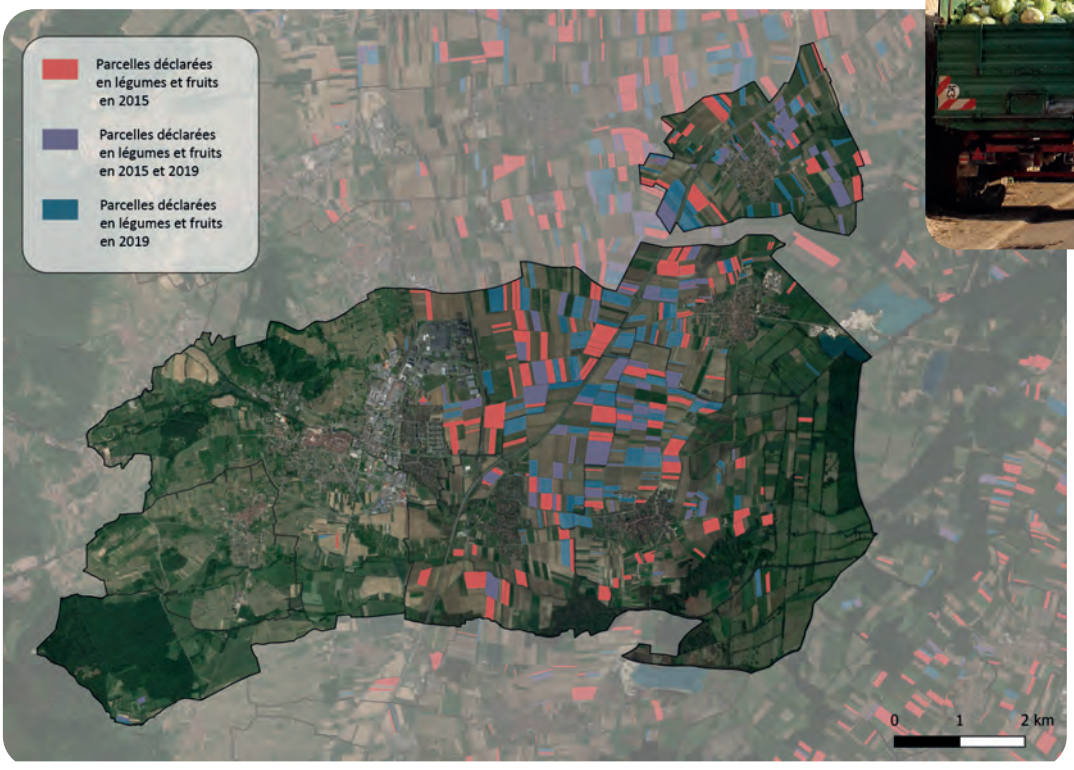
Les grandes cultures sont dominées par le maïs en grain dont la pousse marque l'évolution des paysages au cours de l'année. D'autres grandes cultures sont aussi présentes comme le blé tendre l'orge d'hiver et le soja.

En complément de ces grandes cultures, les agriculteurs produisent également des cultures à forte valeur ajoutée. Il s'agit de cultures légumières, principalement le chou à choucroute mais aussi l'oignon, la carotte et la pomme de terre.

La commune de Krautergersheim est renommée pour son chou à choucroute qui fait l'objet d'une Indication Géographique protégée (Choucroute d'Alsace).La culture du chou est privilégiée sur les sols profonds limono-loessique et limono-sableux. Elle nécessite néanmoins une rotation des terres tous les 3 ans, pour éviter l'installation de ravageur et de maladies dans les sols, ce qui influence fortement le paysage de la plaine. Les agriculteurs procèdent ainsi à des échanges réguliers de parcelles pour permettre ces assolements.



rue de Krautergersheim



Des paysages qui évoluent au gré de la culture de la choucroute
Source: RPG 2015-2019 Réalisée par Cittànova en 2021

Une importante présence des zones humides autour du Bruch de l'Andlau



L'agriculture du Ried (en jaune, les grandes cultures, en vert, les prairies)
Source: RPG 2019 Réalisée par Cittànova en 2021

Au sud-Est du territoire, la zone humide du Bruch de l'Andlau dessine le paysage du ried, marqué par des prairies et une présence renforcée d'éléments de végétation dans le paysage : espaces boisés (forêt alluviale de l'Andlau) et linéaires de haies entre les parcelles exploitées.

Les parcelles sont très grandes et géométriques, en contraste avec le reste du parcellaire agricole du territoire.



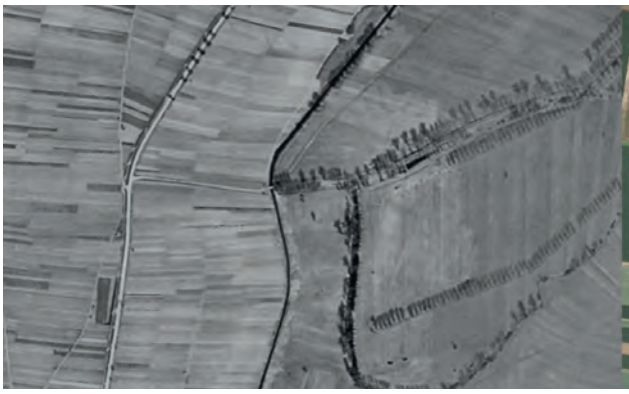
Bruch de d'Andlau
Source: CCPO

Des paysages qui évoluent au détriment des éléments ponctuels de paysages et des prairies.

L'évolution de la pratique agricole a fortement modifié le parcellaire agricole et la présence des composantes paysagères agricoles (vergers, murets, haies, arbres isolés...). Les plaines ont connu une évolution notable, contrairement au Piémont viticole qui a peu évolué.

La plaine et ried

1950



Présence de prairies importantes le long des rieds
Un parcellaire de culture très étroit
Des linéaires arborés le long des voies

2018



Un parcellaire moins étroit mais davantage géométrique destiné à la culture au détriment des prairies.



Plaines

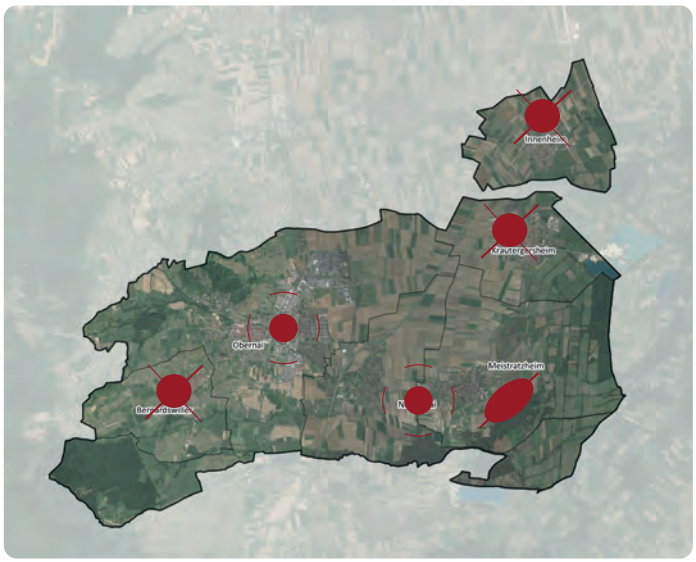
2.2. DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS QUI MARQUENT LES PAYSAGES

• DES IMPLANTATIONS HISTORIQUES MARQUÉES PAR UN FORT PATRIMOINE

DES IMPLANTATIONS HISTORIQUES QUI RÉPONDENT AUX CONTRAINTES DU RELIEF ET A DES ENJEUX FONCTIONNELS

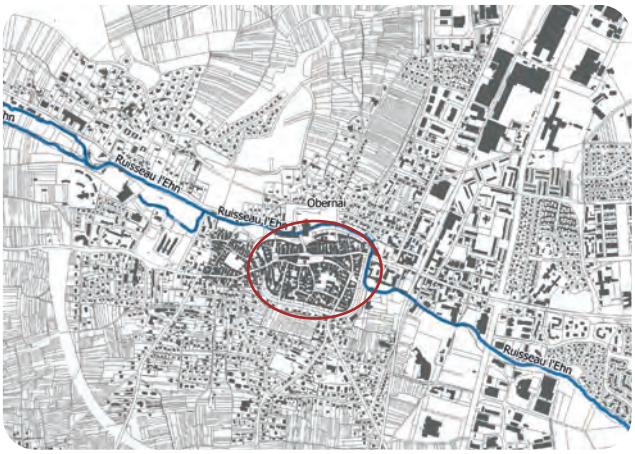
Organisation historique au sein d'une enceinte fortifiée avec un tissu urbain très dense et contraint

Organisation historique le long des voies
- soit autour d'un carrefour
- soit le long d'une voie principale



Des implantations historiques qui répondent à des besoins fonctionnels et des contraintes de relief et des développements qui suivent le relief sur le Piémont et les voies de communication sur la Plaine.

Une organisation autour d'une enceinte fortifiée



Obernai



Niedernai

Obernai et Niedernai sont toutes les deux organisées autour d'un bourg historique fortifié révélant leur rôle historique de commandement. Au sein de cette enceinte fortifiée, se retrouvent un tissu parcellaire et bâti très dense et resserré qui témoigne de mouvements successifs de densification jusqu'à la Renaissance, avant que les communes ne s'étendent au-delà de leurs enceintes historiques.

Dans les deux communes, une partie des remparts est d'ailleurs encore visible et impacte l'accessibilité des cœurs de villes.

Les "villages-rues" entre contraintes du relief et besoins de l'activité agricole.



Bernardswiller

Bernardswiller s'organise autour d'un carrefour de voies principales marqué par la présence de l'église. Il reprend les codes du village linéaire du Piémont : la rue principale se décline selon les courbes du relief et forme un belvédère sur le paysage viticole, elle est doublée par des voies parallèles qui permettent le développement du village.

Le relief contraint historiquement la commune en-dehors du secteur sud plus plan.



Innenheim



Krautergersheim

Innenheim et Krautergersheim se sont elles-aussi développées autour d'un nœud de communication mais le relief de la plaine a permis la mise en place d'une morphologie urbaine plus étalée avec un cadastre davantage aéré.

Les villages de la plaine s'installent en limite de la zone agricole fertile et hors des surfaces inondables. Ils sont regroupés le long des routes, au croisement de l'axe Nord-Sud longeant la plaine d'Alsace et d'une route transversale joignant le Piémont et la Bande Rhénane. Le tissu urbain est relativement dense avec des façades sur rues qui s'ouvrent sur des jardins à l'arrières sur des parcelles étroites et profondes.



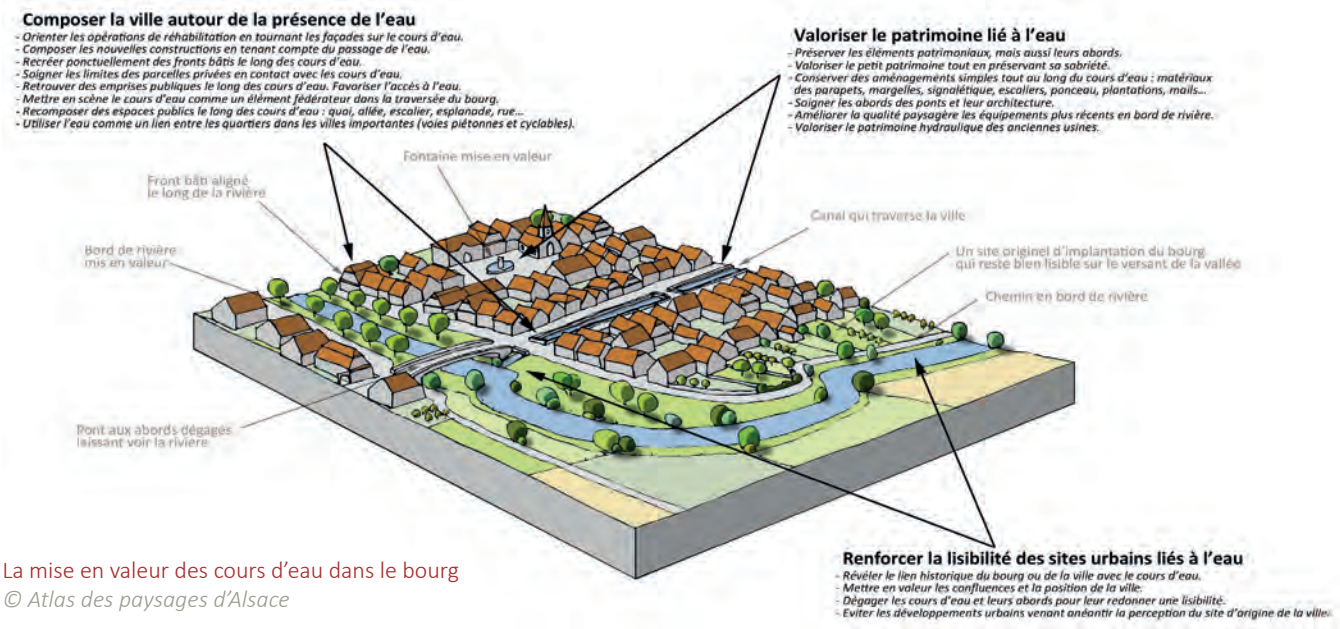
Meistratzheim

La commune de Meistratzheim rejoint ces formes urbaines mais a connu un développement plus concentrée, le long d'une voie principale.

L'EAU AU SEIN DES BOURGS

Durant la période Renaissance, l'eau va jouer un rôle prépondérant dans la vision urbaine. Une vie économique se développe autour du Rhin et de l'Ill . Au niveau des différentes cités, qui sont encore fortement fortifiées à cette époque, l'eau est présente sous différentes formes, fontaines, canaux, puits. L'eau servait pour la consommation en eau potable mais aussi pour acheminer les marchandises, nettoyer les rues et pour tout type de travaux artisanaux.

L'atlas des paysages d'Alsace, réalisé par la DREAL, identifie les grands enjeux liés à l'eau et notamment celui de sa mise en valeur dans le bourg. Pour l'atteindre, des orientations d'aménagement ont été définies :



La mise en valeur des cours d'eau dans le bourg
© Atlas des paysages d'Alsace

La mise en valeur du patrimoine vernaculaire lié à l'eau



Le Puits à six seaux Obernai
©Paul Seners



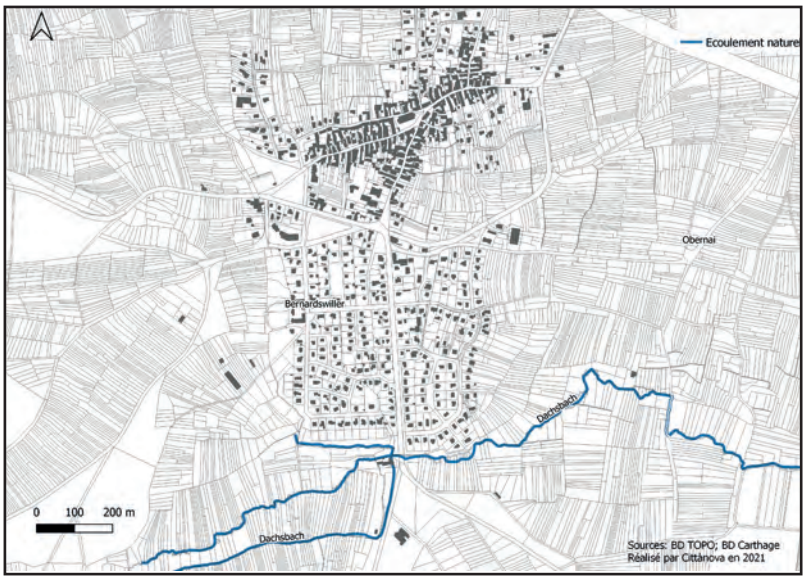
Moulin de Krautergersheim



Puits de Bernardswiller

Dans les différentes communes de l'intercommunalité, de petits éléments du patrimoine vernaculaire liés à l'eau ont été préservés. Les puits sont très présents sur le territoire en lien direct avec la nappe souterraine présente sous le territoire.

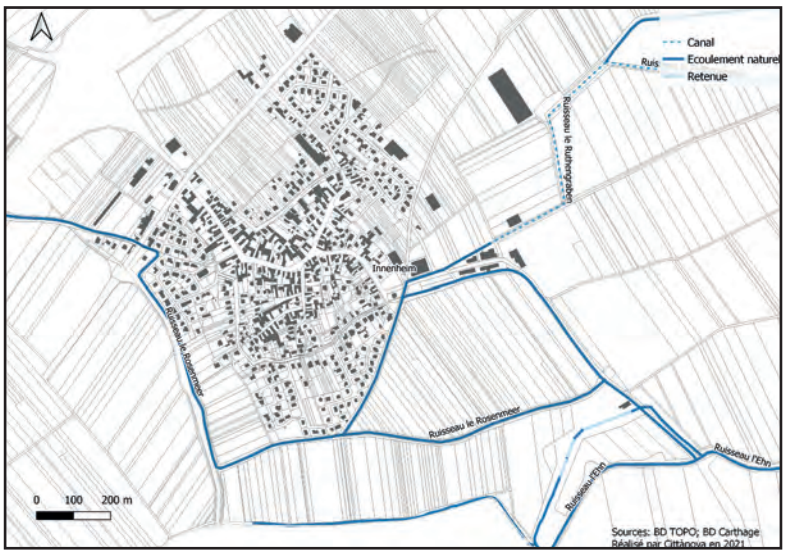
Passage de l'eau dans les communes



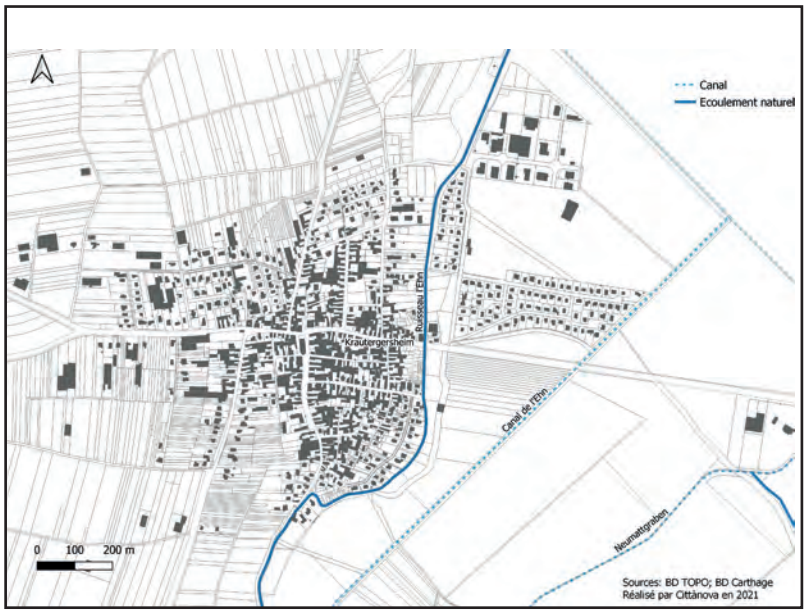


Passage de l'eau à Bernardswiller





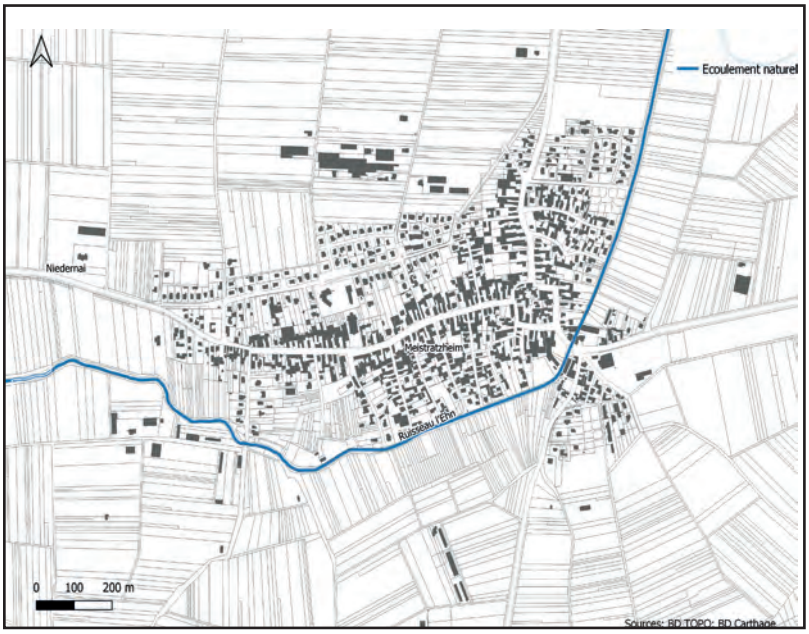
Passage de l'eau à Innenheim



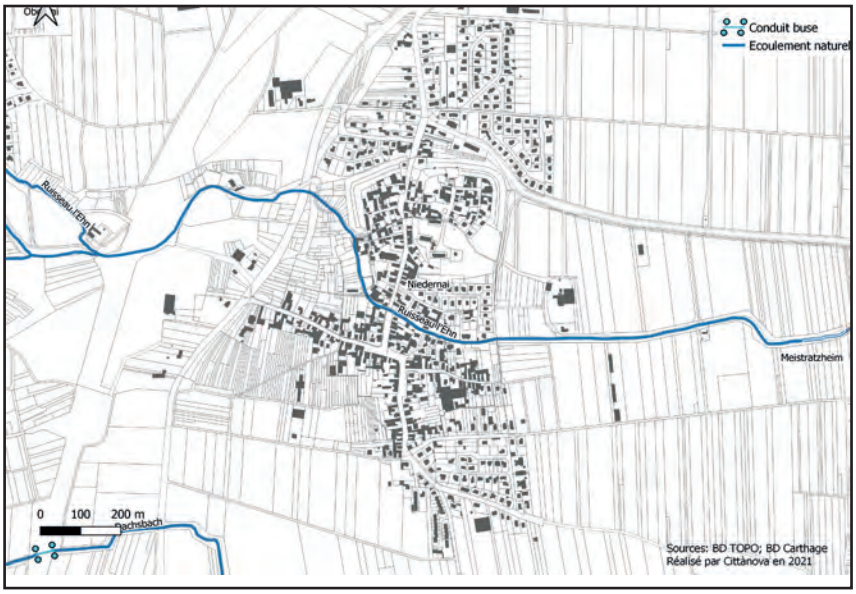


Passage de l'eau à Krautergersheim





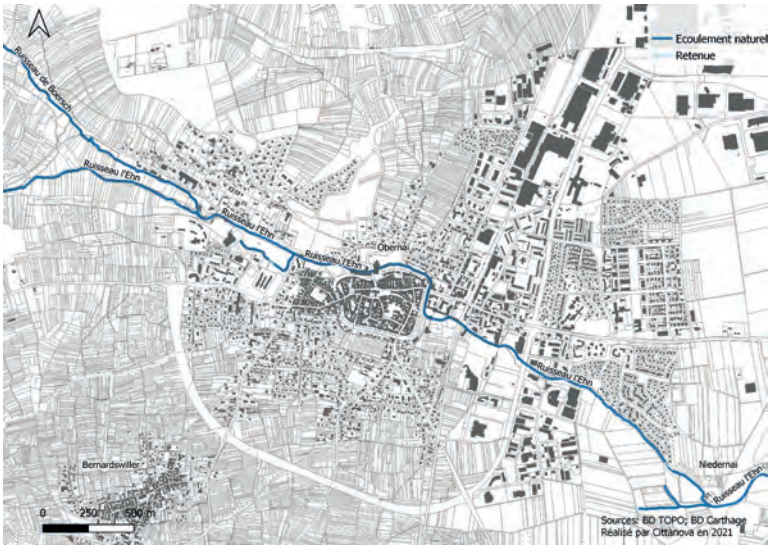
Passage de l'eau à Meistratzheim





Passage de l'eau à Niedernai





Passage de l'eau à Obernai

DE NOMBREUX MONUMENTS HISTORIQUES PROTÉGÉS

24 monuments inscrits et 10 monuments classés

Monument Inscrit	Localisation
Abbaye de Truttenhausen	Truttenhausen, 67140 Heiligenstein OBERNAI
Château de la Leonardsau	Rue de Dietrich OBERNAI
Cimetière	Rue de la Victoire OBERNAI
Cour de Gail	3b, rue de Gail OBERNAI
Hôtel-restaurant à la Cloche	90, rue du Général-Gouraud OBERNAI
Immeuble	20, place du Marché OBERNAI
Immeuble	13-14, rue des Pèlerins OBERNAI
Maison	3, rue de la Croix OBERNAI
Maison	1, rue Dietrich OBERNAI
Maison	28, rue Dietrich OBERNAI
Maison	7, place de l'Étoile OBERNAI
Maison	61, rue du Général-Gouraud OBERNAI
Maison	68-70, rue du Général-Gouraud OBERNAI
Maison	145, rue du Général-Gouraud OBERNAI
Maison des Bains	24, rue Sainte-Odile OBERNAI
Oberkirch église Saint-Jean-Baptiste-d'Oberlinden	11 Rue du Château OBERNAI
Synagogue	43, rue du Général-Gouraud OBERNAI
Église Notre-Dame	Place de l'Église BERNARDSWILLER
Maison	197, rue Sainte-Odile BERNARDSWILLER
Puits	155, rue de l'École BERNARDSWILLER
Puits	29, rue des Sœurs BERNARDSWILLER
Mairie Laube	1, rue de l'École KRAUTERGERSHEIM
Château de Landsberg	38, rue du Château NIEDERNAI
Glockenturm (deux tours de défense)	NIEDERNAI

Monument classé	Localisation
Halle aux blés	Pl. du Marché, 67210 OBERNAI
Hôtel de ville	Rue du Général-Gouraud OBERNAI
Église Saints-Pierre-et-Paul	Rempart Monseigneur-Freppel OBERNAI
Kappelturm	Rue Sainte-Odile OBERNAI
Immeuble	20, place du Marché OBERNAI
Maison natale de Sainte-Odile	Rue Athic OBERNAI
Maison	8, rue des Pèlerins OBERNAI
Puits à six seaux	Rue du Chanoine-Gyss OBERNAI
Remparts	OBERNAI
Église Saint-André	MEISTRATZHEIM



Château de la Leonardsau- Obernai



Église Notre-Dame de Bernardswiller
© Ralph Hammann



Glockenturm- Niedernai



Monuments inscrits et classés
Réalisée par Cittànova en 2021



Une importante protection à l'échelle des communes en lien avec les périmètres patrimoniaux

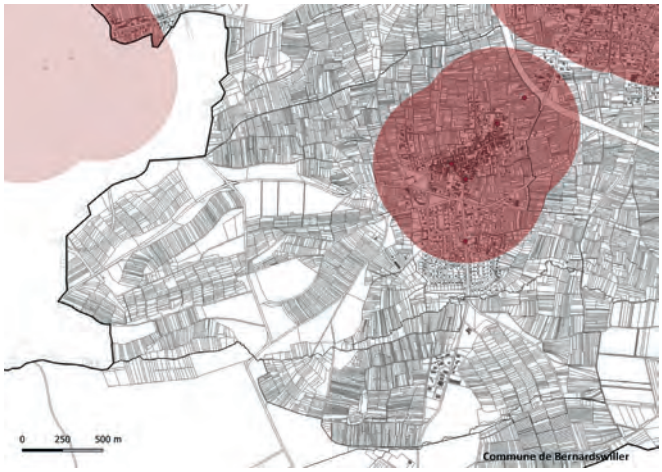
Le périmètre de 500 mètres lié aux monuments inscrits et classés contribue au maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces sites patrimoniaux reconnus.

Le PLUi peut être l'occasion d'ajuster le périmètre de protection aux enjeux architecturaux et paysagers du site (compétences de l'architecte des bâtiments de France). Ces périmètres permettent également de questionner et d'anticiper toute nouvelle implantation en intégrant en amont ces enjeux.

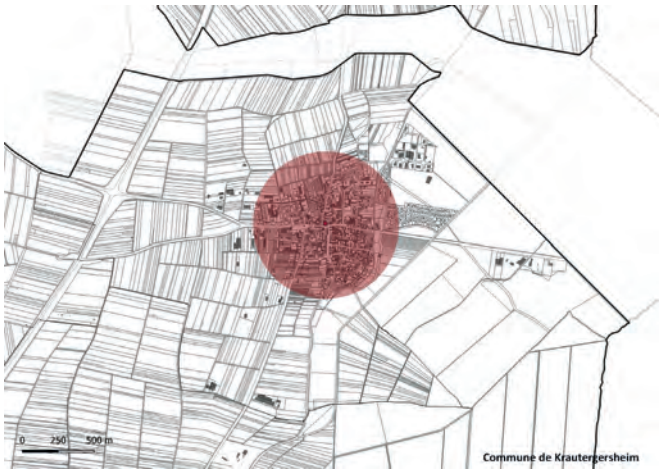


- Exemple des monuments Inscrits sur Niedernai et des périmètre de 500 m-

Église Saint-André- Meistratzheim

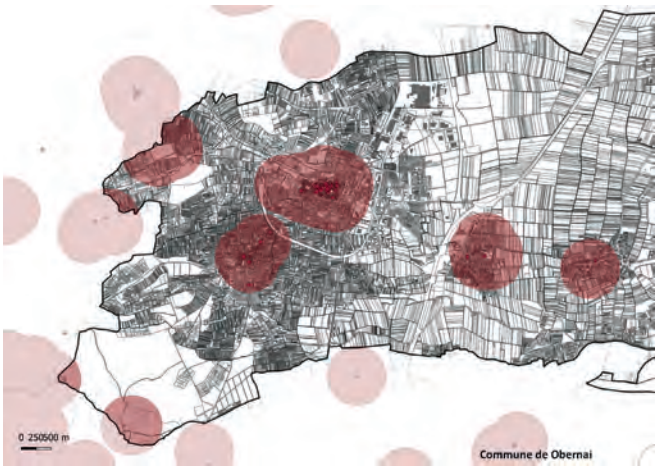






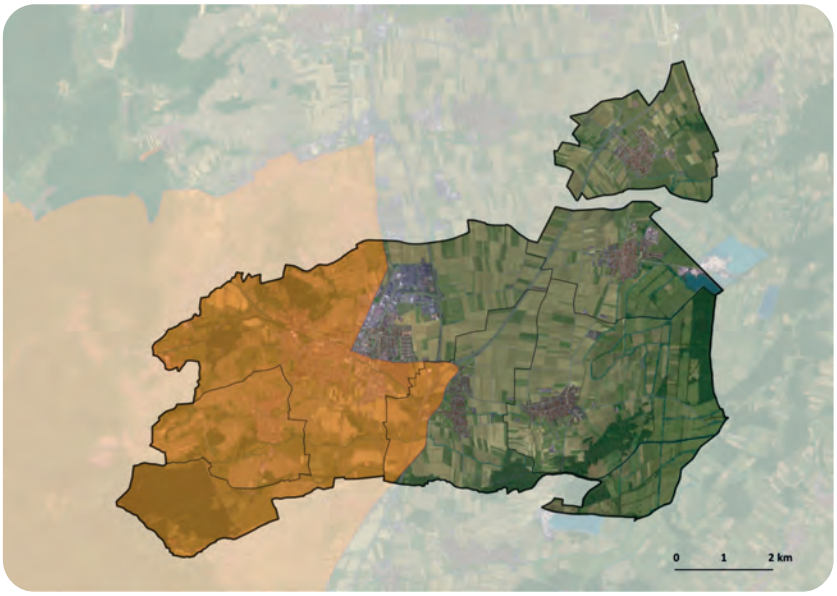






Seule la commune d'Innenheim n'est soumise à aucune protection lié à un monument historique malgré son centre-bourg patrimonial. Les autres communes sont toutes concernées par des protections qui encadrent le développement dans les centres-bourgs et ville. Les communes du vignoble, Bernardswiller et surtout Obernai ont des périmètres de protection particulièrement étendus sur le tissu urbain. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France permet d'assurer une cohérence architecturale dans le bâti.

Un important enjeu de covisibilité avec le massif des Vosges, renforcé par le site inscrit



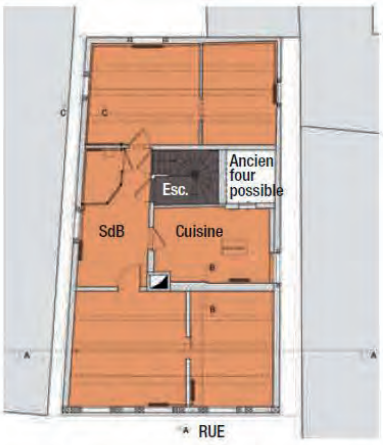
Site inscrit du massif des Vosges

Obernai, Bernardswiller et Niedernai sont également concernées par le périmètre du site inscrit du Massif des Vosges. Sur ce secteur, la préservation des points de vue vers et depuis le massif des Vosges doit être renforcée.

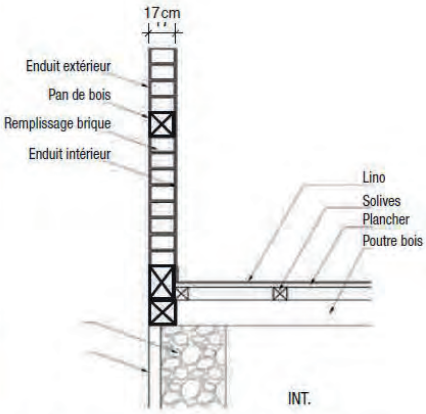
DES FORMES ARCHITECTURALES CARACTÉRISTIQUES EN CŒUR DE BOURG

La maison a colombages avec schlupf

" L'urbanisme vernaculaire des villes et villages alsaciens est marqué par la présence fréquente de Schlupfs, espaces étroits ménagés entre les constructions. Ces espaces permettent la circulation de l'air, l'évacuation de l'eau et freinent la propagation du feu en cas d'incendie.



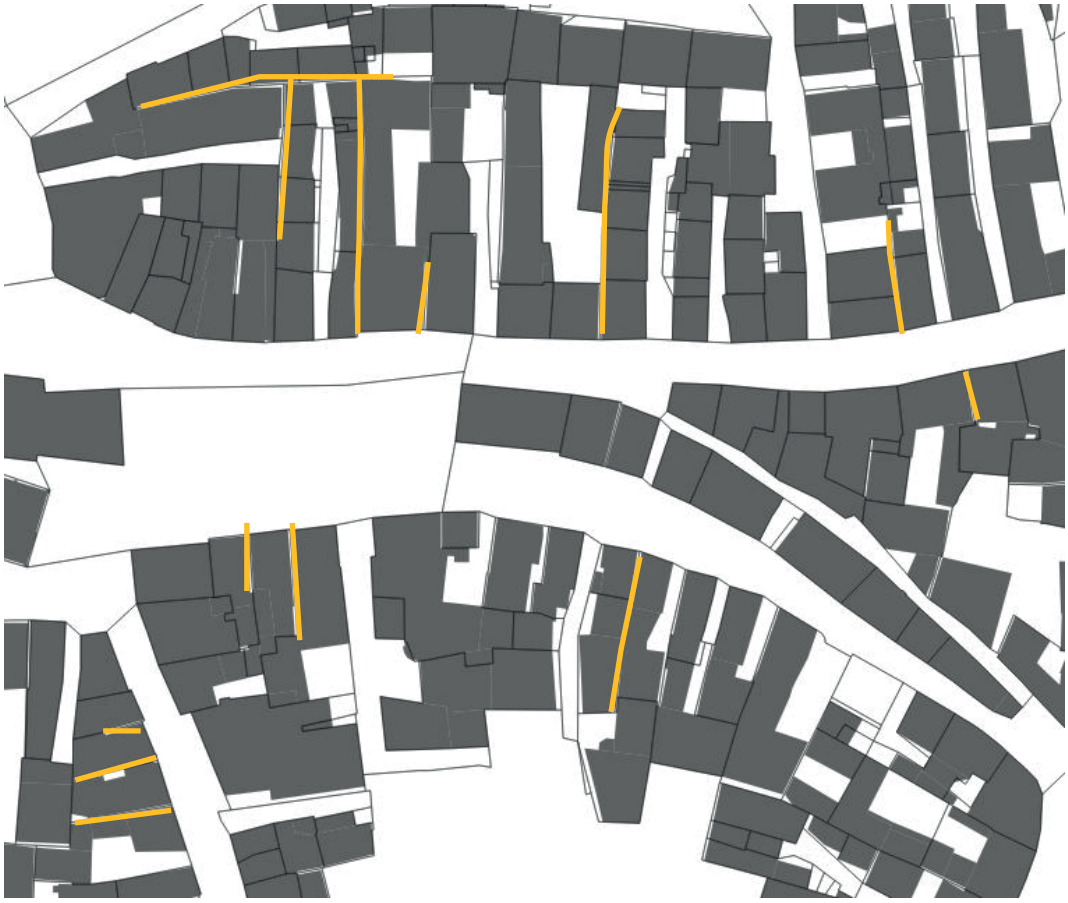
Les pièces servantes, comme la cuisine, sont situées au centre et ne donnent que sur le Schlupf, alors que les pièces à vivre bénéficient d'un apport de lumière par les pignons.



Les murs extérieurs sont de faible épaisseur. Le remplissage des colombages est ici en briques, recouvert d'un enduit à la chaux entre les colombages.

La maison à colombages avec Schlupf présente une volumétrie simple, couverte d'un toit à deux pans, avec pignon sur rue. L'étage, dédié à l'habitation est construit à colombages. Ils sont souvent travaillés en façade pour être visibles. De manière rare, on peut encore trouver des fenêtres anciennes au plomb ou à croisées. Le rez-de-chaussée, maçonné, pouvait autrefois accueillir une activité artisanale. Au-dessus, la pièce de vie était parfois décorée de lambris ou d'un fin liseré peint."

La maison traditionnelle alsacienne
DREAL Alsace / DRAC Alsace



Maisons à Schlupf (en jaune)-Obernai
Cadastre 2021

MAISON A PAN DE BOIS ALSACIENNE (OBERNAI- MEISTRATZHEIM)





La maison à pan de bois est dominante dans les centres-bourgs du territoire. On en distingue 3 types successifs liés à l'époque de construction :

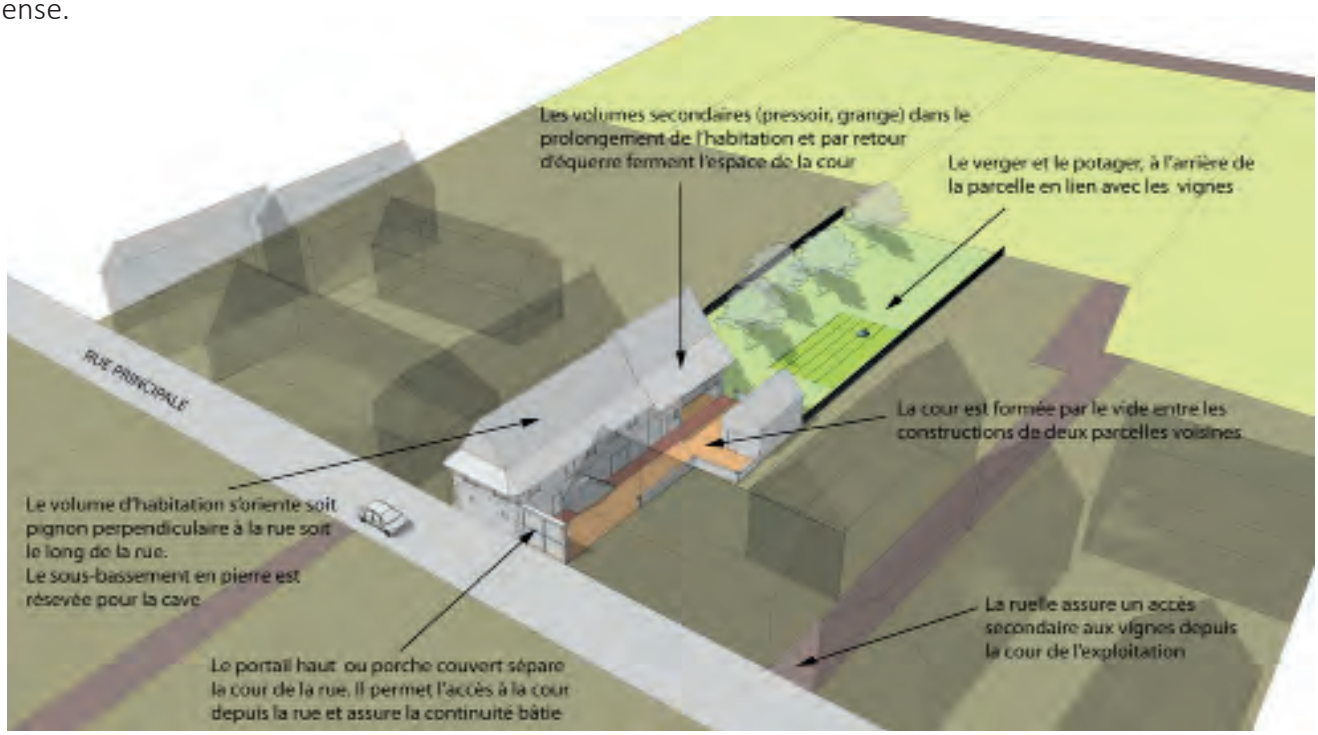
> Au Moyen-Âge : des pans de bois qui soutiennent la façade avec le plancher visible en façade

> A la Renaissance : un usage renforcé du bois en façade avec un développement de la vocation ornementative

> A partir du XVIIIe siècle : les pans de bois sont enduits. Le toit peut être brisé (toit à brisis ou toit à la Mansart) pour permettre l'aménagement des combles.

Les bâtiments viticoles

Les exploitations agricoles au sein du Piémont ont connu peu d'évolution en termes d'implantation. Originellement les villages viticoles sont construits autour de la vigne afin de préserver un maximum les cultures viticoles. De plus la contrainte de la pente ajoutée à cette préservation, amène donc une implantation bâti dense.



La ferme vigneronne – Une typologie bâtie qui organise l'espace de la rue. Analyse d'une logique d'implantation.
Atlas des paysages d'Alsace

Les exploitations agricoles au sein du Piémont ont connu peu d'évolution en termes d'implantation. Originellement les villages viticoles sont construits autour de la vigne afin de préserver un maximum les cultures viticoles. De plus la contrainte de la pente ajoutée à cette préservation, amène donc une implantation bâti dense.

La ferme vigneronne est un ensemble de bâtiments jointifs sur plusieurs niveaux (2 ou 3 niveaux) avec un sous bassement en pierre qui accueillait la cave. Ils se développent dans la profondeur de la parcelle. Bien souvent une cour étroite est présente sur la parcelle et est fermée par un corps de passage ou un portail haut. Dans la plupart du temps la ferme s'installait en bordure de rue avec la partie habitation ouverte sur rue. Les façades des fermes vigneronnes étaient en structure de bois à colombage dont la façade sur rue était décorée.





Allignement de bâtiments viticoles à Bernardswiller (RD 809)

Source : Cadastre 2021

En revanche, ces dernières années, le manque de foncier disponible au sein de bourg a généré des sorties d'exploitation et la construction de hangars au sein des terres agricoles.

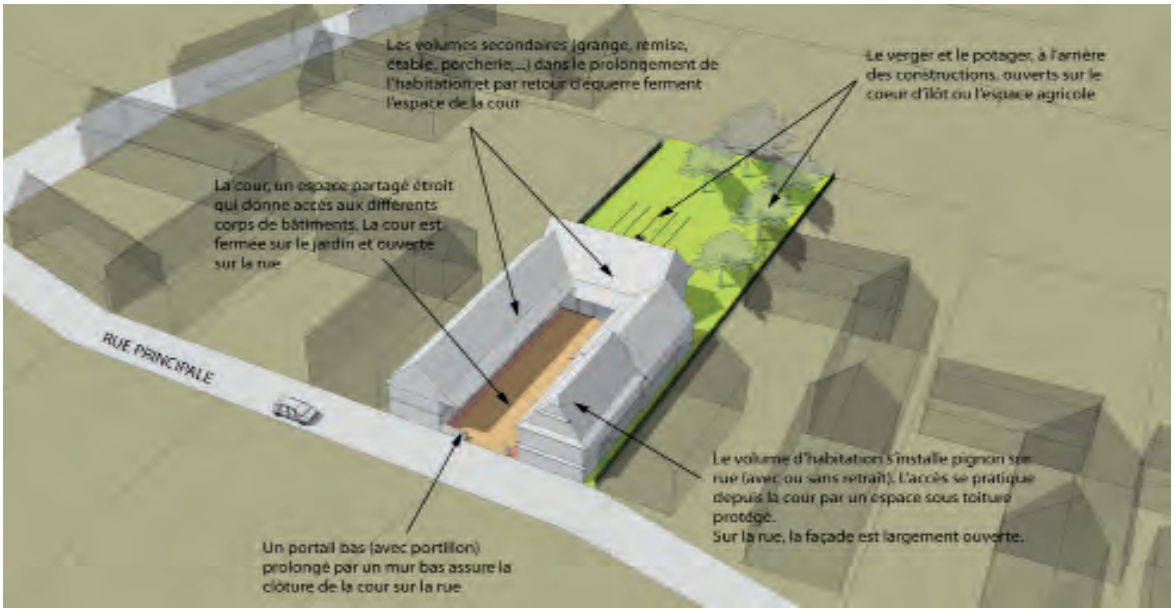


Ferme vigneronne à Bernardswiller

Les bâtiments agricoles de la plaine

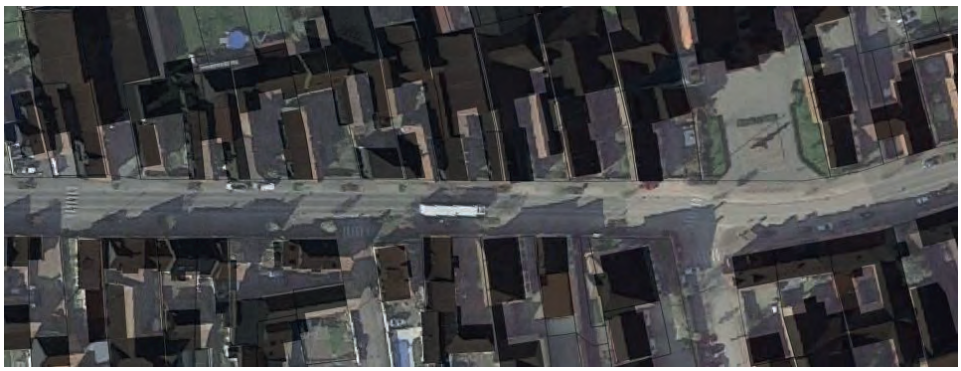
Les exploitations agricoles au sein de la plaine étaient installées à proximité des cours d'eau et des meilleures terres. La relative densité des villages est due à cet enjeu agricole, qui a limité les extensions des villages.

La ferme originelle était une ferme sur cour avec la partie habitation qui était perpendiculaire à la rue. Comme la ferme viticole, elle se développe dans la profondeur de la parcelle soit en alignement avec rue soit avec un léger recul. Les bâtiments annexes (grange ou remise) de l'exploitation sont rattachés au bâtiment d'habitation, le tout formait un L ou un U. L'espace ouvert central entre les bâtiments était la cour qui était le lieu de vie de l'exploitation.



La ferme sur cour ouverte, typologie bâtie dominante dans la Plaine- Analyse d'une logique d'implantation.
Atlas des paysages d'Alsace

Ces dernières années les agriculteurs développent des exploitations en dehors des villages, pour pouvoir agrandir leur locaux et éviter les nuisances avec les habitations



Bâtiments agricoles traditionnels le long de la voie principale à Meistratzheim
Source : Cadastre 2021



Bâtiments agricoles traditionnels à Niedernai



Bâtiments agricoles traditionnels à Niedernai

• UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PROGRESSIF

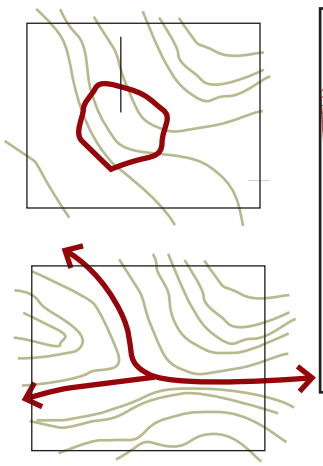
OBERNAI

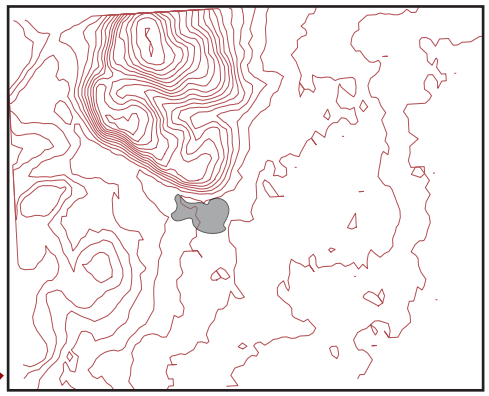
L'analyse de l'évolution urbaine d'Obernai témoigne de la tendance d'évolution spécifique au bourg originellement implanté en Piémont au sein d'une enceinte fortifiée.
L'implantation originelle s'implante sur une topographie peu prononcée en Piémont. L'implantation originelle s'inscrit dans plusieurs logiques :

- La logique de défense avec une visibilité plus élevée avec le léger surplomb,
- Une logique d'évitement du risque lié au mouvement de terrain qui peut toucher les hauteurs de coteau.
- Une logique de proximité à l'eau
- Une logique de préservation des terres agricoles au fort potentielle agronomique (installation de vignes sur les coteaux).

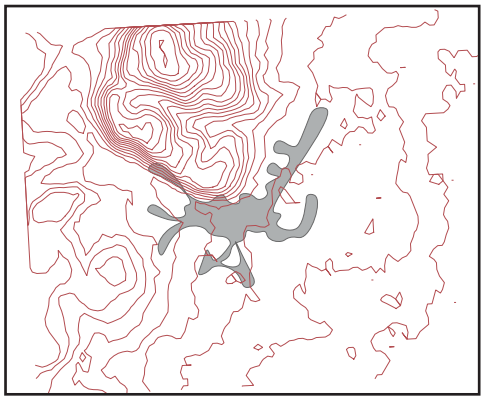
La présence d'une enceinte fortifiée à généré une optimisation de l'espace au sein de celle-ci (densification du tissu urbain)

Par la suite, la ville s'est développée autour des axes en dehors de l'enceinte et s'est fait aux coups par coup pour ensuite se densifier et s'étendre en plaine où le relief est plus favorable à l'implantation. Malgré tout, ces dernières années un développement se fait aussi sur les parties plus en relief, dû notamment à la pression foncière, et à la vue que peut apporter une implantation sur un coteau.

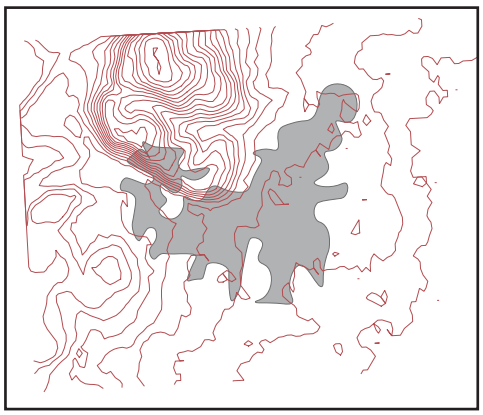




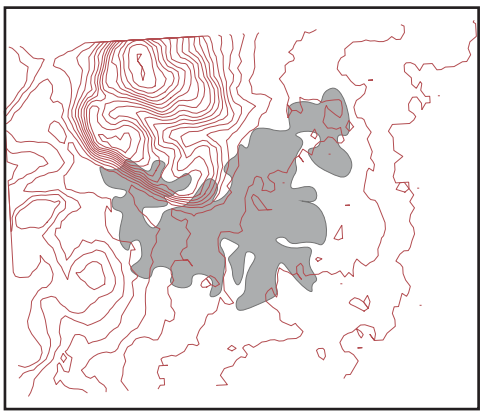
- Implantation urbaine Obernai 1800 -



- Implantation urbaine Obernai 1950-



- Implantation urbaine Obernai 2000-

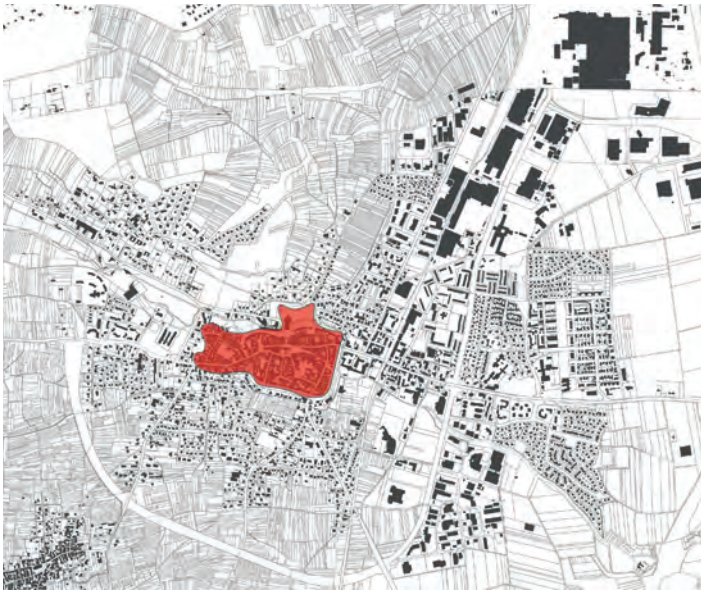


- Implantation urbaine Obernai 2018-

Le centre-ville d'Obernai

Il s'organise autour de l'implantation historique de la ville et intègre le centre-ville historique fortifié et les premiers faubourgs de la ville qui se sont développés dès la fin du Moyen-Age à l'entrée Ouest des Remparts.

Il est caractérisé par une forte concentration du bâti avec un parcellaire très dense et étroit.





Centre-ville Obernai premiers développements



Vocation	Mixte +++ (habitat, commerce, administration, culture...)
Formes architecturales dominantes	Maisons traditionnelles à colombages
Hauteur	R+3/R+4. Souvent 2 à 3 niveaux supplémentaires sous toiture (à 2 pans à forte inclinaison)
Voirie	Dense et peu géométrique. Voies peu larges contraignant la circulation et le stationnement. Nombreux schlupfs, souvent en impasse.
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs sur l'espace public. Peu voire pas de stationnements individuels.
Alignement à la voie	Bâtiments à l'alignement. Accès aux logements depuis les rues ou les cours intérieures.
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Maisons mitoyennes ou séparées par des schlupfs
Taille et forme des parcelles	Petites parcelles, concentrées autour des constructions
Espaces verts	Espaces publics très minéraux, quelques éléments ponctuels Importance des remparts qui constituent une coulée verte importante
Zonage (PLU opposable)	UA - Centre-ville



Opération de la Capucinière- Obernai
Source : Peterson

Malgré son caractère patrimonial fort et protégé, le centre-ville d'Obernai demeure un espace de projet pour la collectivité.

En 2022, doit ainsi aboutir la construction du programme de la Capucinière, dans les faubourgs. Ce programme mixte propose la création de 43 logements partagés entre Pinel et logements adaptés aux séniors.

Le projet reprend les gabarits des constructions alentours (hauteur, inclinaison de toit...) mais laisse davantage de places aux espaces verts et traite la façade avec des pans de bois modernisés pour rappeler les colombages.

Enjeux localisés :
> Respect et mise en valeur de l'aspect patrimonial du coeur de ville
> Intégration des nouvelles opérations en renouvellement
> Gestion du stationnement
> Partage de la voirie tous modes
> Déminéralisation de l'espace public
> Continuité et polarisation de l'offre commerciale

Les extensions récentes : les secteurs denses d'habitat

La commune d'Obernai a connu plusieurs vagues et formes d'extension depuis son centre-ville. Le long des axes principaux de communication se sont créées des quartiers denses et aux usages mixtes, s'appuyant sur leur fortes accessibilités. Ces quartiers se sont ainsi bâtis en continuité du faubourg à l'est et entre le centre-bourg et les principales zones d'activités à l'ouest.

Ces quartiers à proximité directe des services du centre-ville ou de la gare et des emplois des zones d'activités se sont développés sous des formes collectives relativement denses mais différenciées.



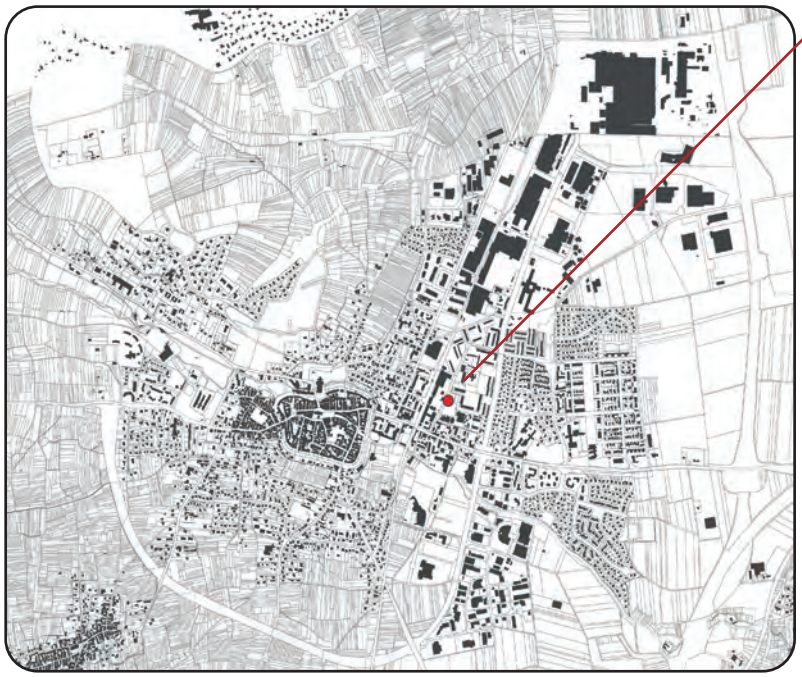
Les extensions récentes : les secteurs denses d'habitat



Le quartier Europe-Nord s'est développé dans les années 1960-1970 sous forme d'habitat collectif en bande avec des espaces bien définis : stationnements, espaces verts...

Il bénéficie de la proximité de la gare , d'équipements publics (lycée, collège, équipements sportifs) et de commerces.

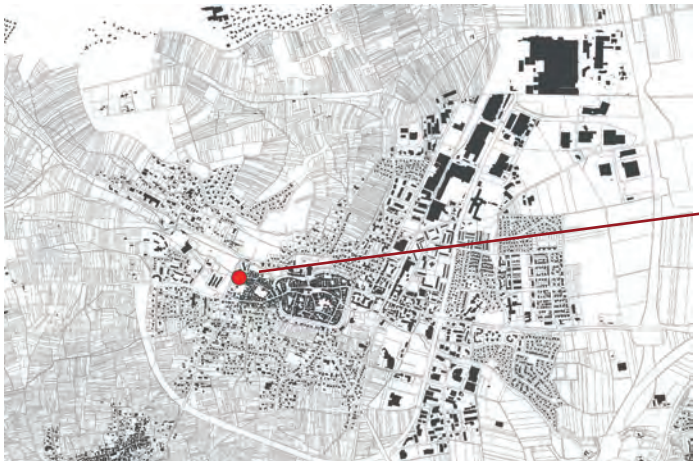




Le quartier de la rue de l'Altau est situé à l'entrée Est du centre-ville, au contact direct du faubourg. Il s'est développé en deux phases : une première phase dans les années 1960 et 1970 sous forme d'habitat collectif en bande puis dans un second temps, dans les années 1980-1990, sous forme de collectifs reprenant davantage les codes architecturaux locaux (pente de toit essentiellement).

Les espaces verts sont moins présents avec d'importants espaces de stationnements en surface.

Le quartier bénéficie de la proximité directe du centre-ville d'Obernai et du pôle sportif.





Obernai

Le quartier des Consulats s'est développé dans les années 1970-1990 sous forme de petits collectifs mitoyens et de maisons individuelles en arrière. Les formes architecturales reprennent quelques codes de l'architecture traditionnelle alsacienne, notamment l'aspect de la toiture et parfois celle des façade en étages.

Une place importante est laissée aux espaces de pleine terre plantés en écho avec le parc en arrière du quartier.

Il bénéficie de la proximité immédiate des équipements sportifs et de la proximité des équipements du centre-bourg.







Obernai

Le quartier de la gare (côté Est) a fait l'objet d'important renouvellement ces dernières années avec une densification notable qui s'est traduite par la construction de collectifs dans les années 1990-2000.

Le quartier est de formes mixtes entre petits collectifs récent et anciennes maisons individuelles autour de la gare.

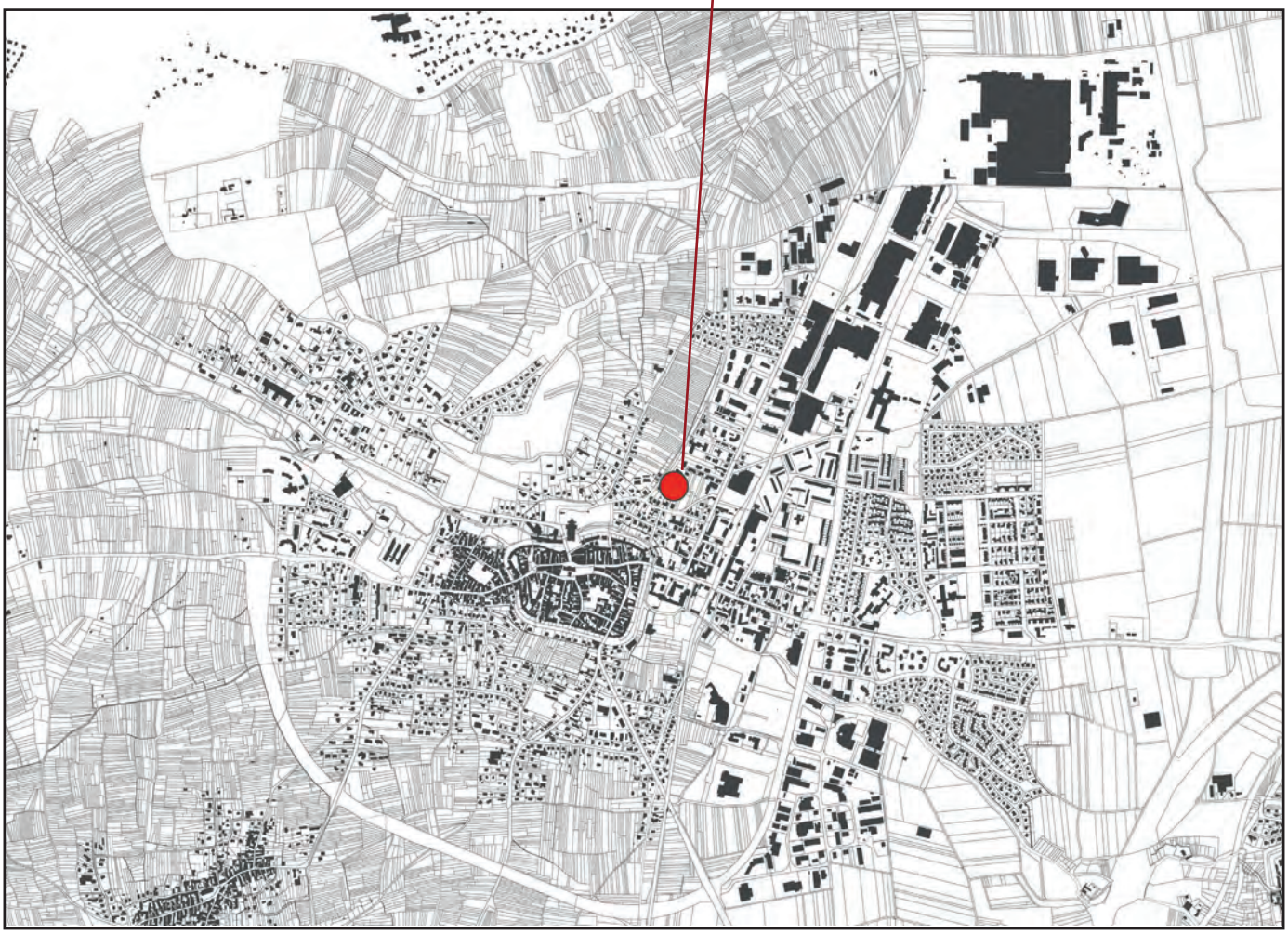
Les espaces sont relativement minéralisés pour laisser la place au stationnement en plein air avec des plantations d'arbre de haute tige.

Il bénéficie de la proximité immédiate du centre-ville d'Obernai et de la gare.





Obernai





Le quartier de la rue du Maréchal Koenig (Europe Sud) s'est développé en plusieurs opérations successives aux formes architecturales différenciées.

A l'Ouest, deux opérations successives de petits collectifs reprenant les codes de l'architecture alsacienne (aspect des toitures) avec des voiries organisées en impasse autour des espaces de stationnement. Ces opérations disposent d'importants espaces verts plantés.

A l'Est une opération récentes, marquant une rupture dans les formes architecturales (toit plat) et reprenant l'implantation en bandes. Les espaces publics sont très minéralisés à la faveur des espaces de stationnement.

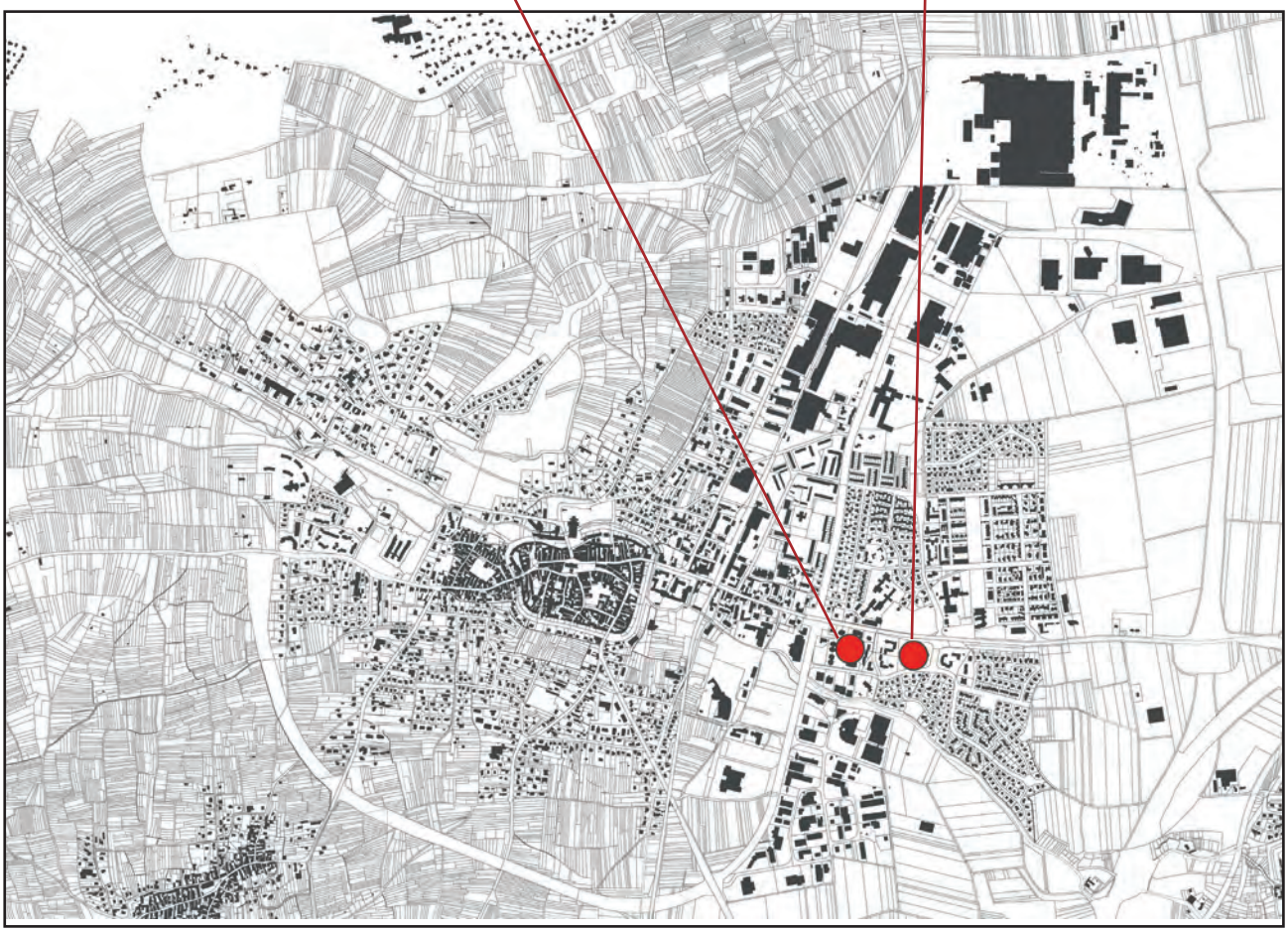
Le quartier bénéficie de la proximité de commerces et des zones d'activités.



Obernai



Obernai



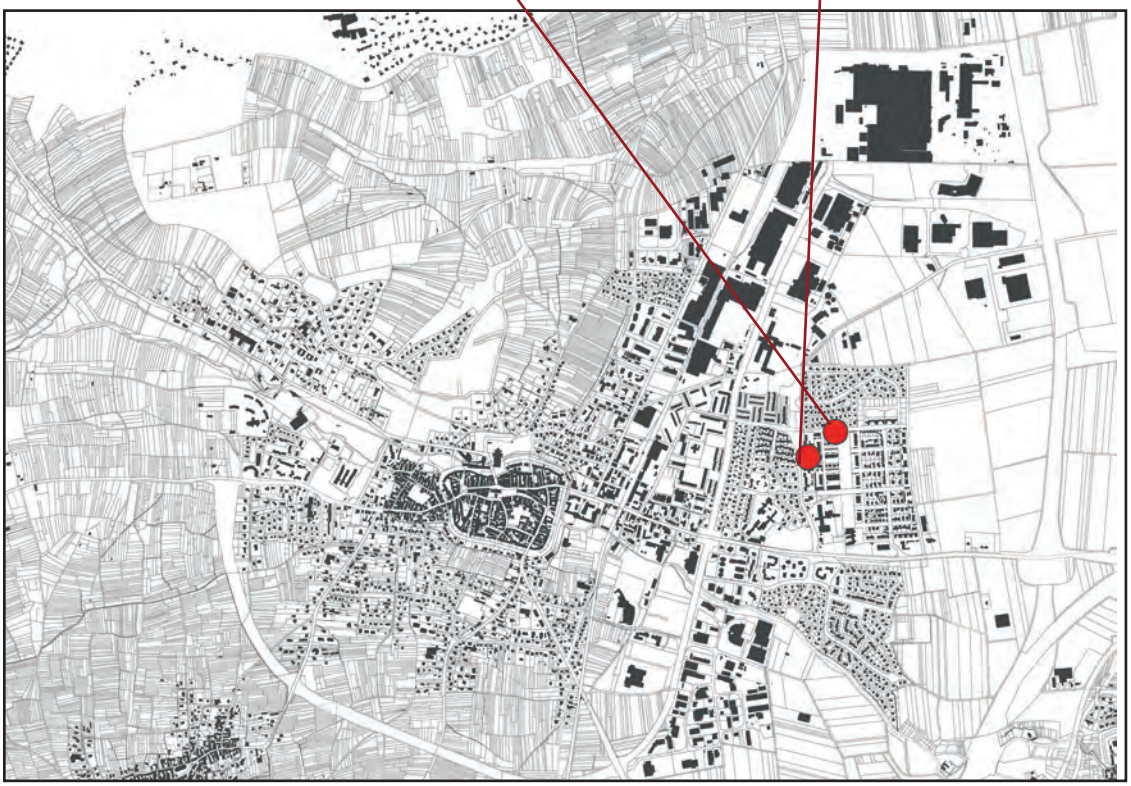
L'Est du quartier des Roselières a aussi fait l'objet d'opérations denses. Celles-ci se sont organisées en deux temps : des collectifs en bande le long de l'avenue des champs verts bâtis dans les années 1960-1970 puis des collectifs récents aux formes modernes bâtis dans les années 2010-2020 pour organiser la transition avec le nouveau quartier des Roselières.





Obernai





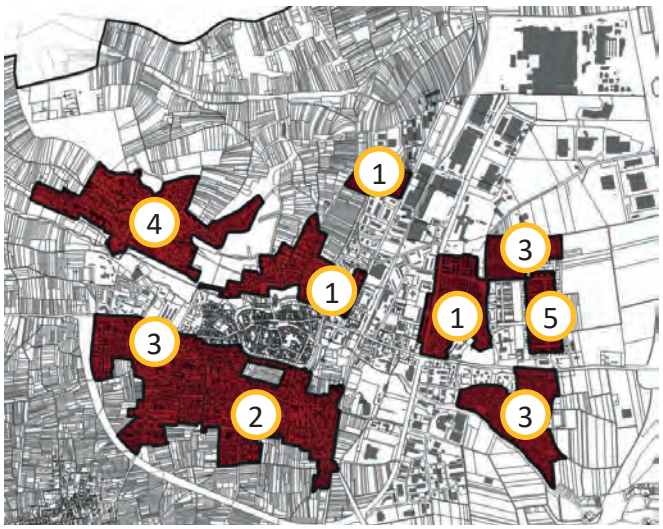
Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Performance énergétique du bâti ancien
> Déminéralisation des espaces publics dans certains quartiers
> Transition avec les quartiers voisins d'habitat individuel
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

	Quartier Europe-Nord	-Quartier de l'Altau	Quartier de la rue du Château	Quartier de la gare	Quartier de la rue du Maréchal Koenig	Quartier des Roselières
Vocation	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)	Mixte + (quelques commerces isolés, quelques services)
Formes architectu-rales dominantes	Collectif en bande des années 1960-1970 (toits plats)	Collectif en bande des années 1960-1970 (toits à quatre pans à faible pente) Collectif des années 1980-1990 (toiture à deux pans)	Collectif des années 1980-1990 (toiture à deux pans)	Collectif des années 2000-2010 (toiture à deux pans)	Collectif en bande des années 2010-2020 (toits plats) Collectif des années 1980-1990 (toiture à deux pans)	Collectif en bande des années 1960-1970 et 2010-2020 (toits plats)
Hauteur	R+4.	R+4 R+2 (+2 étages sous toit)	R+2 (+1 ou 2 étages sous toit)	R+3 (+1 ou 2 étages sous toit)	R+2 + Attique R+2 (+ 1 ou 2 étages sous toit)	R+5 R+3 + Attique
Voirie	Voies larges , quartier organisé pour l'usage de la voiture individuelle	Voies larges , quartier organisé pour l'usage de la voiture individuelle	Voies larges , quartier organisé pour l'usage de la voiture individuelle Voies en impasse pour desservir les espaces de stationnement.	Voies larges , quartier organisé pour l'usage de la voiture individuelle	Voies larges , quartier organisé pour l'usage de la voiture individuelle Voies en impasse pour desservir les espaces de stationnement.	
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en box en rez-de-chaussée	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en box en rez-de-chaussée	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en box en rez-de-chaussée	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en box en rez-de-chaussée	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en sous-sol	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs en aérien. Quelques stationnements en box en rez-de-chaussée
Alignement à la voie	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les rues	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les rues	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les rues	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les stationnements	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les stationnements	Recul par rapport à la voie Accès aux logements depuis les stationnements
Implantation vis-à-vis des autres construc-tions	Bâtiment en milieu de parcelle.	Bâtiment en milieu de parcelle.	Bâtiment en milieu de parcelle.	Bâtiment en milieu de parcelle.	Bâtiment en milieu de parcelle.	Bâtiment en milieu de parcelle.
Taille et forme des parcelles	Grandes parcelles	Grandes parcelles	Grandes parcelles	Grandes parcelles	Grandes parcelles	Grandes parcelles
Espaces verts	Espaces publics spécialisés entre espaces de stationnement minéralisés et larges espaces verts plantés	Espaces publics spécialisés entre espaces de stationnement minéralisés et larges espaces verts plantés	Espaces publics spécialisés entre espaces de stationnement minéralisés et larges espaces verts plantés	Espaces publics très minéralisés et dédiés au stationnement, quelques espaces verts résiduels plantés.	Espaces publics spécialisés entre espaces de stationnement minéralisés et larges espaces verts plantés Sur la partie la plus récente, espaces publics très minéralisés et dédiés au stationnement, quelques espaces verts résiduels plantés.	Espaces publics spécialisés entre espaces de stationnement minéralisés et larges espaces verts plantés
Zonage (PLU opposable)	UB - Zones d'extension du centre-ancien présentant une mixité des fonctions et des formes d'habitat avec une densité urbaine élevée.					

Les extensions récentes : les secteurs pavillonnaires

La commune d'Obernai a connu plusieurs vagues et formes d'extension depuis son centre-ville. En recul des principaux axes de communication, elle a notamment développé plusieurs secteurs pavillonnaires en extension de son centre-ville.

Ces quartiers se sont développés par "nappe", essentiellement sous forme de lotissement. Les formes architecturales et urbaines évoluent en fonction des époques d'ouverture à l'urbanisation



1 *Les premiers lotissements (années 50-60) : Quartier de l'Aloi, quartier de la gare*

Les premiers lotissements sont un peu à l'écart de la ville et on vu le jour dans les années 1950-1960 avec le lotissement rue de la Loi et le lotissement entre le boulevard de l'Europe et la rue de la Sablière

Ils se caractérisent par d'imposantes maisons individuelles non-mitoyennes reprenant certains codes architecturaux alsaciens (pente et aspect de toit, coloris des façades). Les maisons sont implantées en recul de la voie (environ 3 m) et en milieu de parcelle.



Obernai - Rue du Chanoine Rumpler (Nord du centre-ville)







Obernai- Rue de la Sablière (Quartier de la gare)



Obernai- Rue de la Loi (Quartier du Thal)



2 *Les lotissements des années 60-70 : lotissements Bliekast*



Obernai- Rue Gérard Bliekast



Dans les années 1960-1970, Obernai connaît une importante extension vers le sud sous forme d'habitat individuel. Les formes architecturales et urbaines sont alors en véritable rupture avec ce qui était fait jusque-là : les logements sont situés sur le cœur de la parcelle avec un retrait par rapport à la rue, sur des terrains d'assez grande taille avec la présence d'espaces verts.

3 *Les lotissements des années 70-80 : Europe Sud, Décapole et Mont-Saint-Jean*



Dans les années 1975, des extensions sont apparues au sud du quartier de l'Europe ainsi qu'à l'est.
C'est un tissu urbain avec des logements individuels (logements en bande et pavillonnaire) et collectifs.
C'est dans ces premiers lotissements que l'on remarque une uniformisation des parcelles et des constructions. Le réseau viaire est structuré par une voie principale et s'articule avec des voies secondaires autour.

Les bâtiments se situent en cœur de parcelles, avec des murets qui font l'alignement avec la rue. La proximité est directe avec les voisins, avec un vis-à-vis

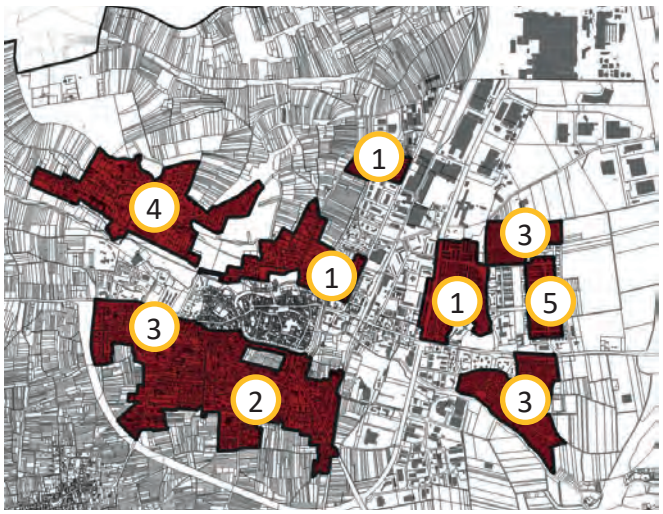


Obernai- Rue Aloyse Clauss





Obernai- Rue de Wissembourg



4 *Les coteaux*





Rue de Boersch,



Les coteaux d'Obernai est un quartier qui s'est développé en plusieurs étapes, l'affranchissement de la contrainte du relief a permis la mise en place de l'urbanisation sur ce secteur.

- Le premier développement s'est fait entre 1910 et 1970 avec des villas en retrait de la route avec des parcelles de grande taille très arborées (route de Boersch).
- La deuxième phase d'urbanisation s'est opérée dans les années 1960-1980 sous forme de lotissement (Haute Corniche/Cerisier/Bosquet). La typologie urbaine de ce développement est le mélange entre les maisons modernes et plus anciennes
-La dernière phase d'urbanisation, de 1970 à nos jours, est une urbanisation au coup-par-coup des construction individuelles et de bâtiments collectifs sont fait durant cette période (Moyenne Corniche).

Rue de la Moyenne Corniche



Le tissu urbain de ce quartier est aujourd'hui composé de logements individuels de plusieurs types (villas, maisons modernes, maisons néo-traditionnelles ainsi que des logements collectifs)

Son relief et son orientation (Sud) en fait de lui un quartier d'exception et prisé. Les maisons et les immeubles s'adaptent à la topographie avec des entrées de garage en hauteur quand la route est au dessus du bâtiment ainsi que des parkings souterrain et des construction sur plusieurs étages pour gagner de la place. L'implantation des maisons est souvent conditionnée en fonction de la vue sur la vallée.





Le Parc des Roselières, l'éco-quartier d'Obernai – *Tiré su site internet de Obernai*

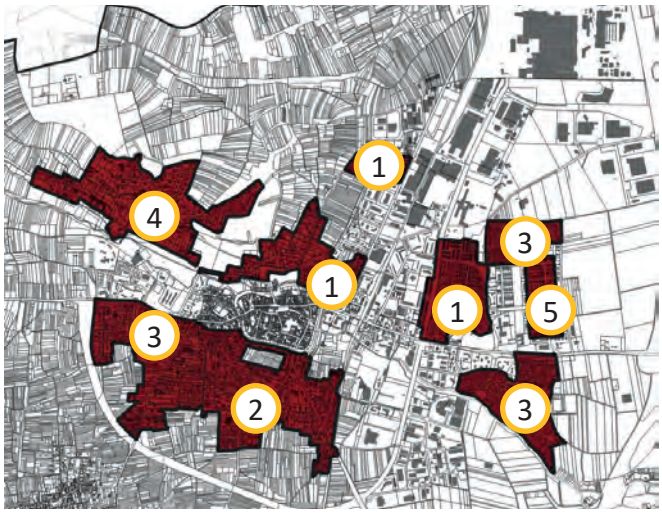






Vers les années 2015, l'écoquartier du parc des Roselières a vu le jour. Ce quartier présente une forte densité et regroupe une mixité d'habitat (logements collectifs individuels,...). Les formes architecturales innovent tout en reprenant parfois des codes architecturaux locaux (pans de bois...).

L'espace public est travaillé de façon qualitative avec une place importante laissée aux espaces verts plantés.

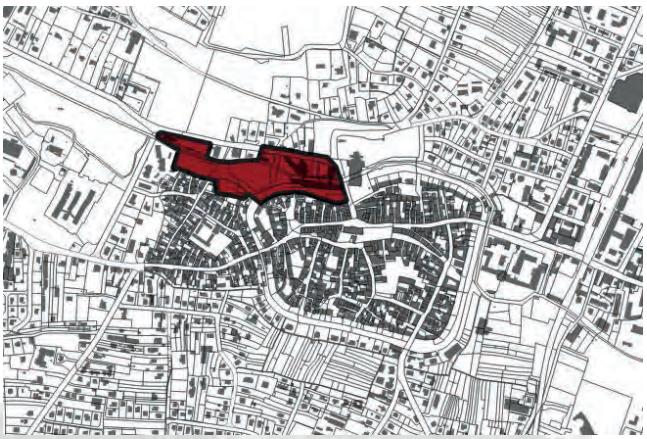


Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Performance énergétique du bâti ancien
> Densification "acceptable"
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

	Premiers lotissements (1950-1960)	Seconds lotissements (1960-1970)	Lotissements récents (1980-2000)	Les coteaux	Quartier des Roselières
Vocation	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat
Formes architecturales dominantes	Maisons individuelles reprenant des codes architecturaux alsaciens (aspect des toitures, façades)	Maisons individuelles aux formes architecturales banalisées	Maisons individuelles reprenant des codes architecturaux alsaciens (aspect des toitures, façades) Quelques petits collectifs	Maisons individuelles aux formes architecturales variées Quelques petits collectifs	Maisons individuelles aux formes architecturales variées Quelques petits collectifs
Hauteur	R+1/R+2	R+1/R+2	R+1/R+2	R+1/R+2 R+3+Attique	R+1/R+2 R+3+Attique
Voirie	Voies étroites, parfois en impasse	Voies étroites, parfois en impasse	Voies étroites, parfois en impasse	Voies étroites, parfois en impasse, contraintes par le relief	Voies principales larges et transversales étroites
Stationnement	Sur la parcelle, box individuels Stationnements sur l'espace public sur les voies principales	Sur la parcelle, box individuels Stationnements sur l'espace public sur les voies principales	Sur la parcelle, box individuels Stationnements sur l'espace public sur les voies principales	Sur la parcelle, box individuels Stationnements sur l'espace public sur les voies principales Stationnement en sous-sol ou aérien pour les collectifs	Sur la parcelle, box individuels Stationnements sur l'espace public sur les voies principales Stationnement en sous-sol ou aérien pour les collectifs
Alignement à la voie	Retrait de la voirie	Retrait de la voirie	Retrait de la voirie	Retrait de la voirie	Retrait de la voirie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Implantation en milieu de parcelle, pas de mitoyenneté	Implantation en milieu de parcelle, pas de mitoyenneté	Implantation en milieu de parcelle, pas de mitoyenneté	Implantation en milieu de parcelle, pas de mitoyenneté	Implantation en milieu de parcelle, mitoyenneté possible
Taille et forme des parcelles	Parcelles moyennes	Grandes parcelles	Parcelles moyennes	Tailles variables	Tailles variables
Espaces verts	Parcelles avec jardins, présence rare de square.	Parcelles avec jardins	Parcelles avec jardins, présence rare de square.	Parcelles avec jardins,	Parcelles avec jardins, Espaces publics plantés
Zonage (PLU opposable)	UC- Zones d'extension du centre ancien présentant une dominante d'habitat individuel				

Des secteurs de projet stratégique : l'opération Cœur d'Obernai

Obernai a engagé un énorme projet de reconstitution d'un quartier sur les bords de l'Ehn avec la requalification d'une ancienne friche industrielle de l'entreprise Match.



Ce projet compte 118 logements. L'intégration paysagère et architecturale a été pensée pour intégrer au mieux des nouveaux bâtiments dans le centre urbain historique (utilisation de matériaux typique bois, tuiles en queue de castor)











Projet O coeur d'Obernai

Des quartiers spécialisés : les espaces de services et de loisirs

(voir détail dans la partie II.3)

Ces secteurs regroupent des fonciers dédiés aux équipements publics et aux loisirs. Ils accueillent à la fois les équipements structurants du territoire (centre hospitalier, lycée agricole), l'offre de loisirs (centre aquatique, pôle sportif, camping...) ainsi que les équipements de proximité (groupes scolaire...).

Les formes architecturales et urbaines y sont plus libres et répondent aux besoins fonctionnels des équipements concernés.





Ecole de l'Altau



Centre aquatique



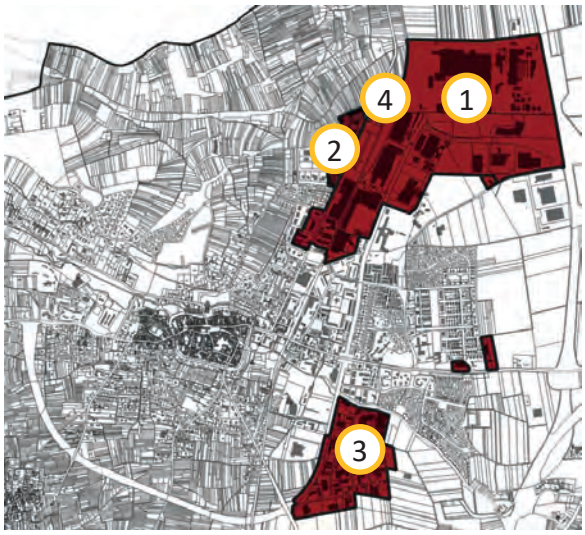
Camping d'Obernai

Vocation	Équipements publics et offre de loisirs
Formes architecturales dominantes	Variable
Hauteur	Variable
Voirie	Variable
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens
Alignement à la voie	Variable
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Variable
Taille et forme des parcelles	Variable
Espaces verts	Variable
Zonage (PLU opposable)	UE- Équipements, services et loisirs

Des quartiers spécialisés : les zones d'activité d'Obernai

(voir détail dans la partie III.1)

La commune d'Obernai est un pôle économique majeur organisé autour de zones d'activités économiques qui accueillent près de la moitié des emplois de la CCPO.



1 *Le parc d'activité Nord*



Une première zone d'activités s'est constituée depuis les années 1960 autour du boulevard de l'Europe.
Elle accueille d'importantes emprises industrielles sur de très grades parcelles.
Les bâtiments des entreprises sont clôturés et sur leurs parcelles des stationnements propres à chaque entreprise sont en retrait de la rue.



Obernai - Boulevard de l'Europe

2 *Le parc d'activité du Thal*



De l'autre côté de la voie ferrée, la zone d'activités Nord d'Obernai s'est étendu sous une forme dédiée aux entreprises artisanales au sein du parc du Thal. Les parcelles y sont plus petites et les formes architecturales plus variées, adaptées à la nature d'activité de l'entreprise. Les bâtiments sont de faible hauteur (max R+1). Il n'y a pas d'unité architecturale et la qualité paysagère de la zone y est parfois dégradée.

3 *Le parc d'activité Sud*



La zone d'activités au sud s'est développée par la suite et mixe l'activité industrielle et commerciale.
L'uniformité des bâtiments n'est pas présente en matière de taille de fonction, de clôtures.
Il existe un problème de stationnement sur cette zone (voitures qui stationnent le long des voies).

4 *Un secteur de projet : la reconversion de la friche du Divinal*



Le projet de la Divinale en entrée Nord d'Obernai s'inscrit dans une réflexion plus large de requalification de l'entrée de ville nord et de diversification de l'offre à destination des entreprises.

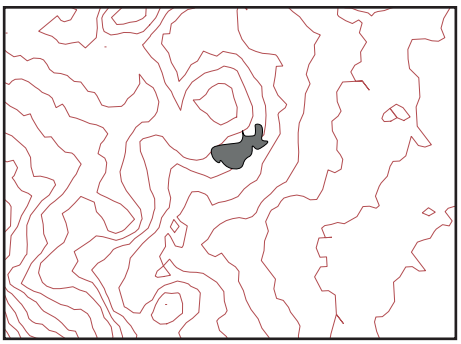
Le projet, en cours de construction, propose des solutions mixte tertiaire/commerce/artisanat. Une part importante est laissée aux espaces verts avec des stationnements aériens.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Performance énergétique des zones et du bâti
> Mixité des fonctions (place du commerce)
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

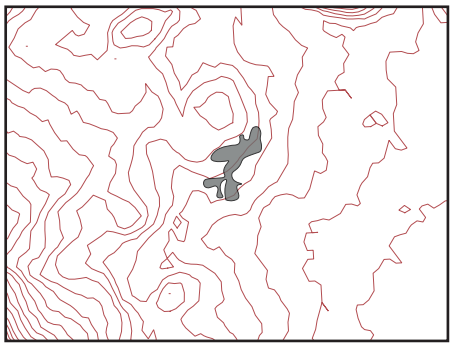
	Zone d'activité Nord	Parc du Thal	Zone d'activité Sud	La Divinale
Vocation	Industrie	Artisanat	Mixte	Mixte
Formes architecturales dominantes	Variable	Variable	Variable	Variable
Hauteur	Variable	Variable	Variable	Variable
Voirie	Variable	Variable	Variable	Variable
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens
Alignement à la voie	Variable	Variable	Variable	Variable
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Très grandes	Petites à moyennes	Petites à moyennes	Petites
Espaces verts	Peu présents	Peu présents	Peu présents	Effort paysager
Zonage (PLU opposable)	UX- Zone d'activité			

BERNARDSWILLER

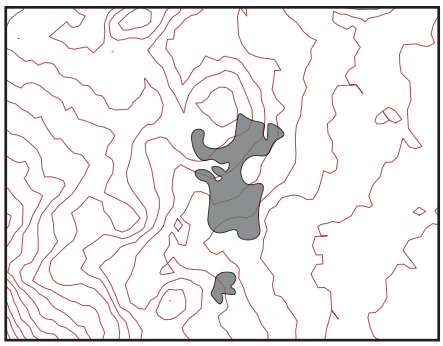
Sur Bernardswiller, l'implantation originelle s'est faite plutôt sur les coteaux, mais les reliefs les plus pentus n'ont pas été habités et la vigne s'est développée sur ceux-ci. Le village d'origine s'est implanté plus en hauteur et éloigné du cours d'eau qui est situé au sud de l'implantation urbaine de 2018 afin d'éviter l'exposition au risque d'inondation.
A partir des années 1950, le village s'est peu à peu développé vers le sud. Il conserve encore aujourd'hui sa particularité de village de Piémont viticole avec une implantation bâti très concentré.



- Implantation urbaine Bernardswiller 1800 -



- Implantation urbaine Bernardswiller 1950 -



- Implantation urbaine Bernardswiller 2018 -

Le centre-bourg de Bernardswiller



La morphologie urbaine originelle de Bernardswiller est celle d'un village groupé où les constructions sont accolées et implantées le long de la voirie.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Mise en valeur du patrimoine bâti
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Polarisation de l'offre commerciale (devenir du local de la boulangerie)
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture



Bernardswiller

Les premières extensions

Les premières extensions du bourg de Bernardswiller se sont faites le long des voies principales sortant du village sous forme de constructions d'opportunité ou de petits lotissements.



Les formes architecturales y sont relativement variées même si la plupart des maisons cherchent à reprendre des codes architecturaux locaux (aspect des toits ou des façades).

Les maisons sont en milieu de parcelle, en recul par rapport à la voie. Celle-ci est contrainte par le relier et reste souvent étroite posant des problèmes récurrents liés au stationnement sur l'espace public.



Rue Allmend
Bernardswiller



Rue des Vergers
Bernardswiller



Même s'il n'y a pas de mitoyenneté, l'implantation des habitations est relativement dense, notamment sur les secteurs les plus proches du centre-bourg.

Les espaces verts sont présents dans les jardins.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

Le lotissement Sud

A partir des années 1950, le village est sorti de sa typologie urbaine d'origine, en se développant vers le Sud. L'habitat s'y développe sous forme pavillonnaire. Ce premier lotissement communal s'étend par phase jusque dans les années 1990.

Le développement urbain du village s'est fait essentiellement par du logement individuel. Malgré tout, ces dernières années, des projets de rénovation et de réhabilitation ont été réalisés et transformés en logements collectifs.





Rue du Préfet Bernardswiller





Rue de Goxwiller Bernardswiller

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les espaces spécialisés : la zone d'activités







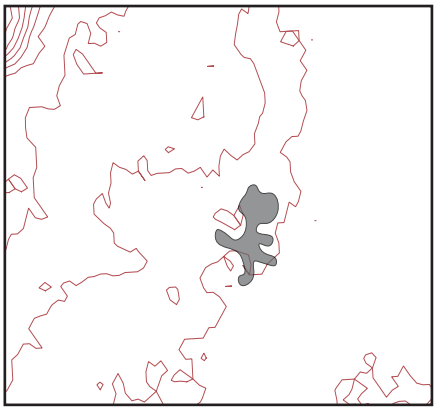
Bernardswiller

Bernardswiller dispose d'une zone d'activité au sud du village. Elle accueille des activités artisanales. Elle est aujourd'hui très mixte avec de nombreuses habitations qui se sont construites au milieu des bâtiments artisanaux.

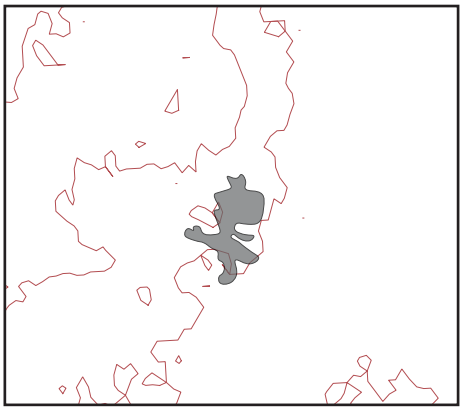
Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Performance énergétique de la zone du bâti
> Mixité des fonctions (place de l'habitat ?)
> Lien avec le centre-bourg

	Centre-bourg	Premières extensions	Lotissement Sud	Zone d'activité Sud
Vocation	Mixte	Habitat	Habitat	Mixte (Activité + Habitat)
Formes architecturales dominantes	Architectures traditionnelles alsaciennes	Maison individuelle Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...)	Maison individuelle + petits collectifs Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...)	Variable
Hauteur	R+1/2 (+2 étages sous toits)	R+1	R+1/2 (+2 étages sous toits)	R+1
Voirie	Étroite et contrainte	Moins contrainte qu'en centre-bourg	Adaptée	RD
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens	Stationnements sur la parcelle ou sur rue	Stationnements sur la parcelle ou sur rue	Stationnements sur la parcelle
Alignement à la voie	Alignement à la voie	Recul de la voie	Recul de la voie	Recul de la voie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Mitoyenneté au moins sur un pan	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Petites	Petites à moyennes	Moyennes à grandes	Grandes
Espaces verts	Peu présents, jardins en arrière	Jardins autour de la construction	Jardins autour de la construction	Jardins des habitations
Zonage (PLU opposable)	UA	UB	UC	UX

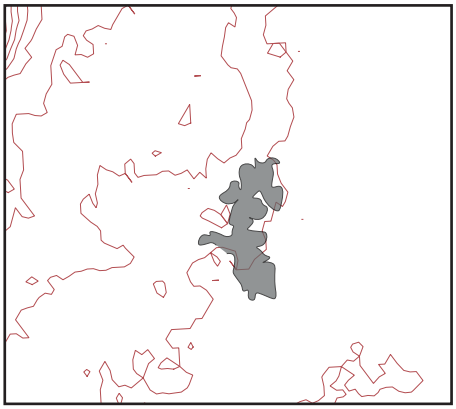
NIERDERNAI



- Implantation urbaine Niedernai 1800 -



- Implantation urbaine Niedernai 1950 -



- Implantation urbaine Niedernai 2018 -

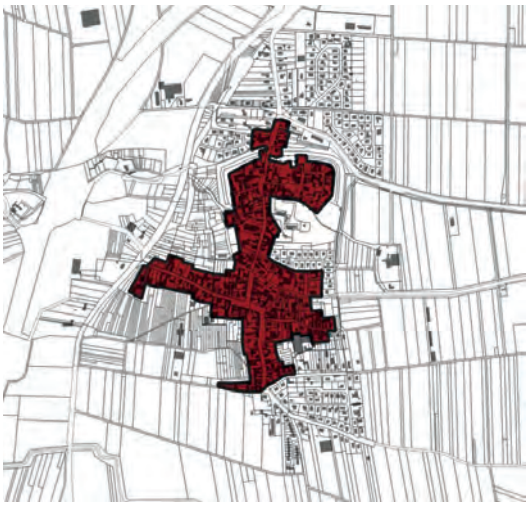
Le village de Niedernai est occupé par l'homme depuis le mésolithique. C'est en 1434 que le village fut fortifié. C'est dans cette partie médiévale du bourg que se situent les bâtiments les plus remarquables (domaine du château).

Au 18ème siècle, les limites du village étaient délimitées par un fossé à l'ouest, par des murs d'enceintes à l'est qui limitaient la construction et par le cours de l'Ehn au Sud.

Le centre-bourg de Niedernai



Rue Principale Niedernai



La partie la plus ancienne du village est aujourd'hui composée de maisons à colombage proches les unes des autres et relativement denses. L'implantation du bâti est en alignement avec la voie. Malgré tout, certaines exceptions existent avec par exemple des constructions à l'arrière des bâtis existants.

C'est dans cette partie que l'on retrouve les services de la commune (Mairie, écoles)

Le réseau viaire dans cette partie du village est étroit, ce qui met en avant des problématiques d'accès au logement et de stationnement.

Enjeux localisés :

> Qualité architecturale du bâti
> Mise en valeur du patrimoine bâti (qualité du cœur de bourg + mise en valeur du château)
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti (devenir des granges annexes aux habitations)
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les extensions récentes

Par la suite, le village s'est développé le long des voies vers le nord, le sud et l'est.

C'est durant les années 1950-1960 que le village voit apparaître l'urbanisation pavillonnaire. Ces lotissements agrandissent le bourg au Nord et au sud. Certaines dents creuses ont elles-aussi été comblées par des nouvelles constructions.
Dans ces zones d'extension, la densité est plus faible que dans le village d'origine lié a sa fonction résidentielle dominante. L'implantation urbaine des bâtis se fait en milieu de parcelles.

Sur la commune nous retrouvons dans ces espaces d'extension une hétérogénéité des styles architecturaux. (Maisons à 4 pans , 2 pans, maisons en bande,différence de matériaux et de couleurs...) 1960-70







Route Erstein Niedernai

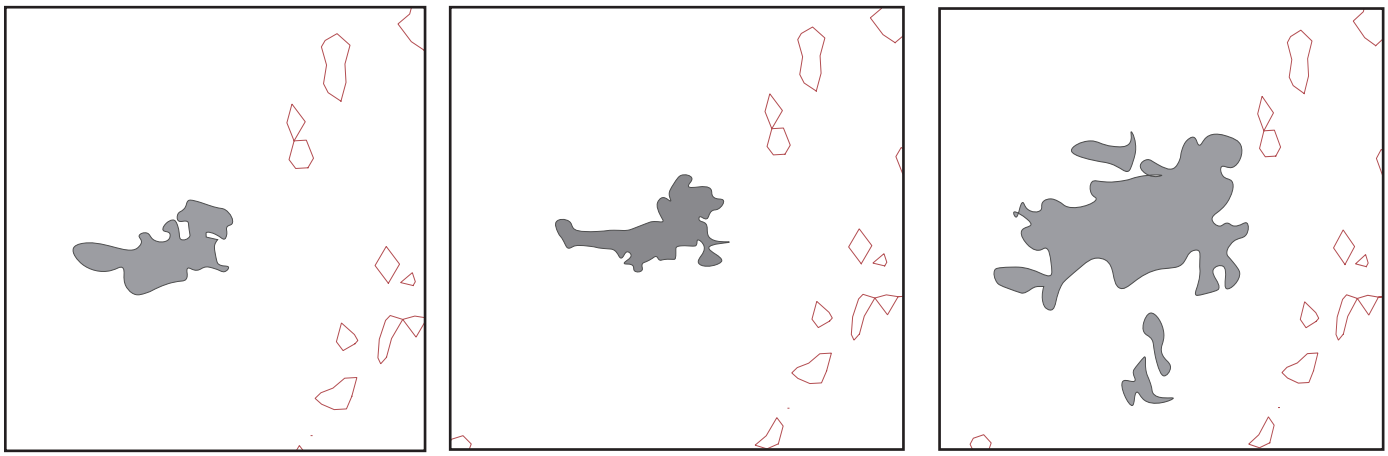


Rue du Nordfeld Niedernai

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

	Centre-bourg	Extensions récentes
Vocation	Mixte	Habitat
Formes architecturales dominantes	Architectures traditionnelles alsaciennes	Maison individuelle Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...) Quelques collectifs
Hauteur	R+1/2 (+1 ou 2 étages sous toits)	R+1 R+2+Attique
Voirie	Voies larges	Voies larges parfois en impasse
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens Stationnement possible dans les cours traditionnelles des fermes	Stationnements sur la parcelle ou sur rue
Alignement à la voie	Alignement à la voie	Recul de la voie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Mitoyenneté au moins sur un pan mais pas systématique	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Petites	Petites à moyennes
Espaces verts	Jardins en arrière des construction. Importance de la trame verte et bleue sur les remparts et le site du château	Jardins autour de la construction
Zonage (PLU opposable)	UA	UB

MEISTRATZHEIM



- Implantation urbaine Meistratzheim 1800 - *- Implantation urbaine Meistratzheim 1950 -* *- Implantation urbaine Meistratzheim 2018 -*



L'implantation originelle du tissu bâti de Meistratzheim s'est développée le long de la RD426, soit la rue Principale.
Par la suite, le développement du village s'est fait vers le Sud par des impasses perpendiculaires reliées à la rue principale. Ce développement est resté limité dans cette zone à cause de la présence de l'Ehn et de la zone marécageuse du Bruch de l'Andlau qui était existante avant les années 70. Depuis, cette zone a été drainée afin d'y implanter de l'activité agricole.

Le centre-bourg de Meistratzheim



Rue Principale Meistratzheim



L'architecture dans le tissu ancien rassemble des bâtiments traditionnels alsaciens, avec la présence de corps de fermes. Les habitations sont implantées en limite de voie.



Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Mise en valeur du patrimoine bâti
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Sécurisation de la traversée de la commune
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les extensions récentes





Rue de l'Ehn Meistratzheim



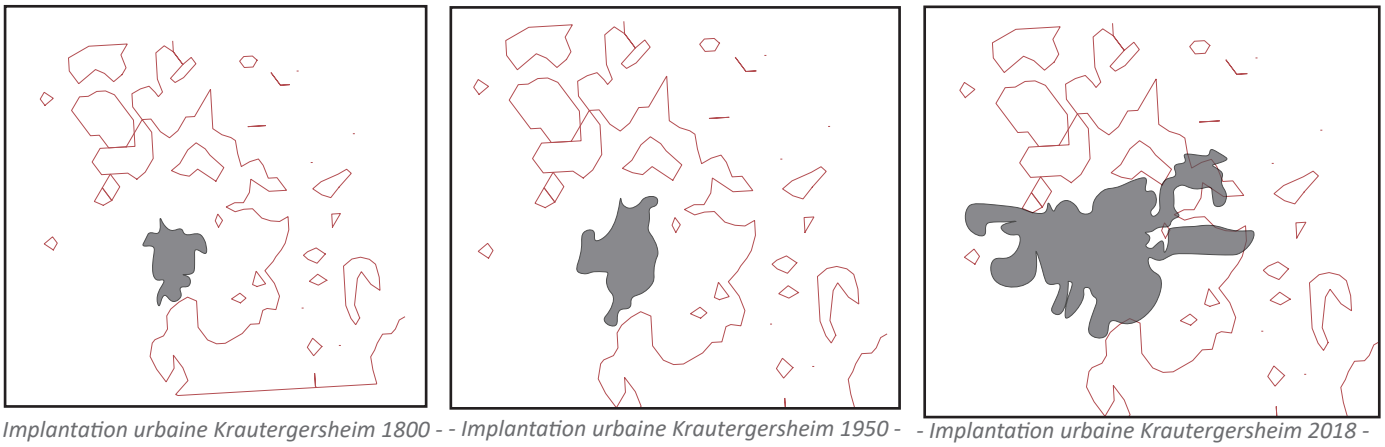
La présence de terres inondables au sud a donc forcé le village de se développer au Nord. Les extensions récentes se sont faites principalement sous forme de maisons individuelles.
Les quartiers de maisons individuelles plus anciens respectent dans l'ensemble l'architecture traditionnelle.

Les extensions sous forme de lotissements sont apparues dans les années 70. Entre l'intersection rue des croix et de la Gare avec rue sainte Odile, pour se développer ensuite à l'ouest et à l'est de ce lotissement.
Dernièrement, les dernières maisons réalisées ressemblent moins à l'architecture alsacienne traditionnelle. Ces habitations sont implantées avec un recul avec la rue.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

	Centre-bourg	Extensions récentes
Vocation	Mixte	Habitat
Formes architecturales dominantes	Architectures traditionnelles alsaciennes	Maison individuelle Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...) Quelques collectifs
Hauteur	R+1/2 (+1 ou 2 étages sous toits)	R+1 R+2+Attique
Voirie	Voies larges	Voies larges parfois en impasse
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens Stationnement possible dans les cours traditionnelles des fermes	Stationnements sur la parcelle ou sur rue
Alignement à la voie	Alignement à la voie	Recul de la voie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Mitoyenneté au moins sur un pan mais pas systématique	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Petites	Petites à moyennes
Espaces verts	Jardins en arrière des construction. Nombreux cœurs d'îlots verts	Jardins autour de la construction
Zonage (PLU opposable)	UA	UB

KRAUTERGERSHEIM



- Implantation urbaine Krautergersheim 1800 - - Implantation urbaine Krautergersheim 1950 - - Implantation urbaine Krautergersheim 2018 -



Le village de Krautergersheim s'est installé à l'origine à l'ouest de l'Ehn en légère hauteur pour éviter les inondations. L'Ehn à d'ailleurs fortement limité le développement du village originel.

C'est à partir du 19ème siècle que le village commence à s'étendre vers l'ouest, et le nord, en continuité du bâti existant le long des voies principales. Ce développement n'introduit pas encore de nouvelles typologies urbaines. C'est seulement au 20ème siècle que le village s'étend réellement vers l'ouest et vers le Nord.

Le centre-bourg de Krautergersheim





Grande Rue Krautergersheim



Dans le centre ancien, les maisons sont généralement accolées aux autres et alignées par rapport à la voie publique. Il y a peu de maisons avec l'architecture à colombage (commune avec peu de forêts sur son ban) : ce sont souvent des maisons en grès avec la présence d'un corps de fermes en retrait sur cour intérieure.

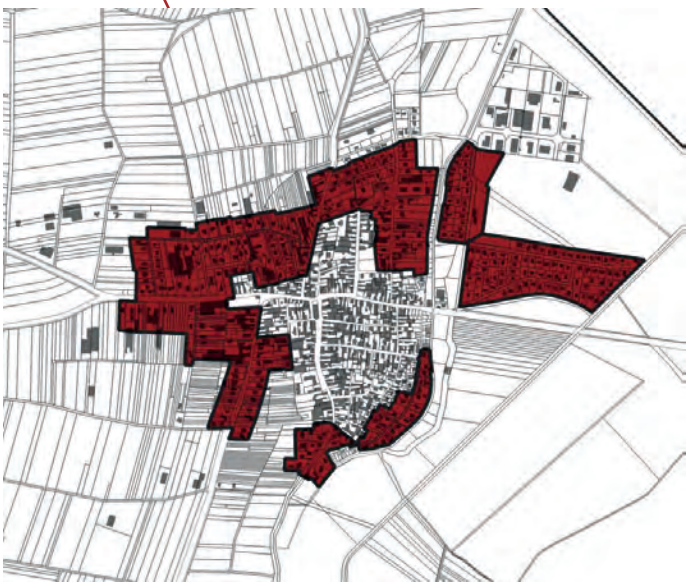
Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Mise en valeur du patrimoine bâti
> Polarisation de l'offre commerciale
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti (devenir des granges annexes aux habitations)
> Sécurisation de la traversée de la commune
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les extensions récentes mixtes





Rue des Courlis Krautergersheim



C'est seulement à partir des années 2000 que l'on voit apparaître le développement à proximité de l'Ehn au Sud et à l'est. Très récemment une dernière extension s'est développée au Nord du village.
Pour les extensions récentes, elles sont sous forme de lotissement avec l'apparition de nouvelles formes urbaines. Les maisons sont plus espacées les unes des autres.

Certaines extensions ont suivi la continuité urbaine existante. A l'inverse, d'autres se sont développées à l'écart de l'existant ce qui forme une rupture.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les espaces spécialisés : la zone d'activités

Au niveau économique, une zone s'est développée au nord-est du village entre le ruisseau de l'Ehn et le Canal de l'Ehn.



Krautergersheim





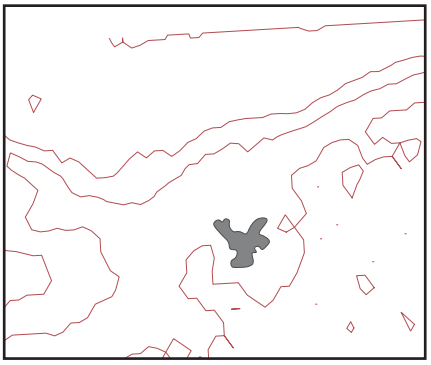
La zone dédiée aux activités artisanales présente des architectures et des implantations variées permettant de répondre à la diversité de la demande.

Le traitement qualitatif de la voirie, plantée d'arbres, permet d'améliorer la qualité paysagère de la zone.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Performance énergétique de la zone et du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

	Centre-bourg	Extensions récentes	Zone d'activité
Vocation	Mixte	Habitat	Mixte (Activité + Habitat)
Formes architecturales dominantes	Architectures traditionnelles alsaciennes	Maison individuelle Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...)	Variable
Hauteur	R+1/2 (+2 étages sous toits)	R+1 (+1 sous toit)	R+1
Voirie	Voies larges	Voies larges	RD Voies larges plantées
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens Stationnement possible dans les cours traditionnelles des fermes	Stationnements sur la parcelle ou sur rue	Stationnements sur la parcelle
Alignement à la voie	Alignement à la voie	Recul de la voie	Recul de la voie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Mitoyenneté au moins sur un pan mais pas systématique	Pas de mitoyenneté	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Petites	Petites à moyennes	Grandes
Espaces verts	Peu présents, jardins en arrière	Jardins autour de la construction	Voies plantées, espaces verts sur les parcelles
Zonage (PLU opposable)	UA	UB	UX

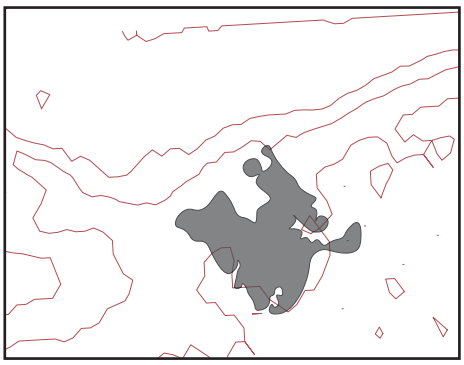
INNENHEIM



- Implantation urbaine Innenheim 1800 -



- Implantation urbaine Innenheim 1950 -



- Implantation urbaine Innenheim 2018 -



La commune d'Innenheim a connu un développement rapide récent. Jusque dans les années 1990, les possibilités de construction étaient limitées du fait de la servitude de l'aéroport d'Entzheim. La modification des couloirs aériens ont permis de lever récemment ces freins.
La commune s'est donc développée récemment sous forme de lotissements communaux successifs.

Le centre-bourg d'Innenheim



Le centre ancien est un quartier dense, avec un bâti avec un alignement à la rue typique des corps de ferme. Le bâti dans ce quartier ancien s'est développé le long de la route principale du Général de Gaulle.



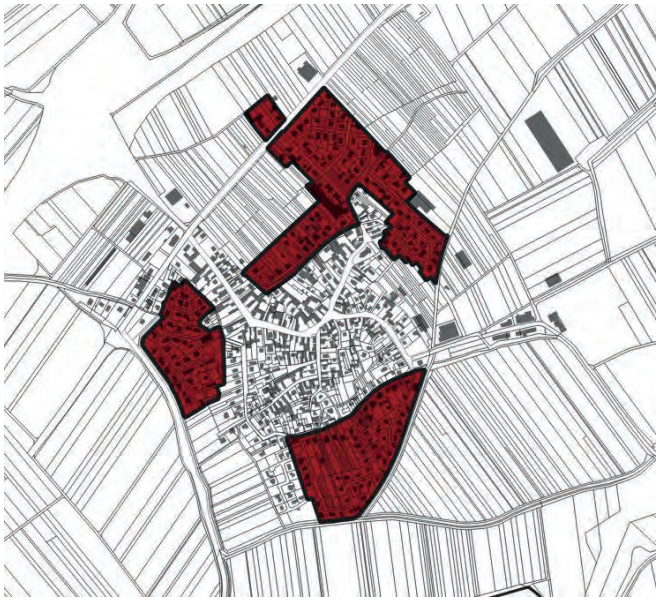


Rue du Général de Gaulle Innenheim

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Identification et mise en valeur du patrimoine bâti
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Place des modes de déplacements hors voiture

Les extensions récentes







Logements collectifs sur la commune d'Innenheim



Les premières extensions qui se sont faites autour du centre ancien ont une typologie de bâti plus mixte. Ces extensions se sont développées autour des axes secondaires du village.

Concernant les extensions les plus récentes, le développement s'est fait sous forme de lotissement dans la continuité des extensions urbaines existantes. Le tissu urbain est plus lâche qu'au centre composé de maisons individuelles.
Dans les dernières extensions, des logements collectifs apparaissent dans les lotissements.

Enjeux localisés :
> Qualité architecturale du bâti
> Accompagnement de la densification du tissu
> Performance énergétique et réhabilitation du bâti
> Ajustement du stationnement
> Connexion au centre-bourg
> Place des modes de déplacements hors voiture

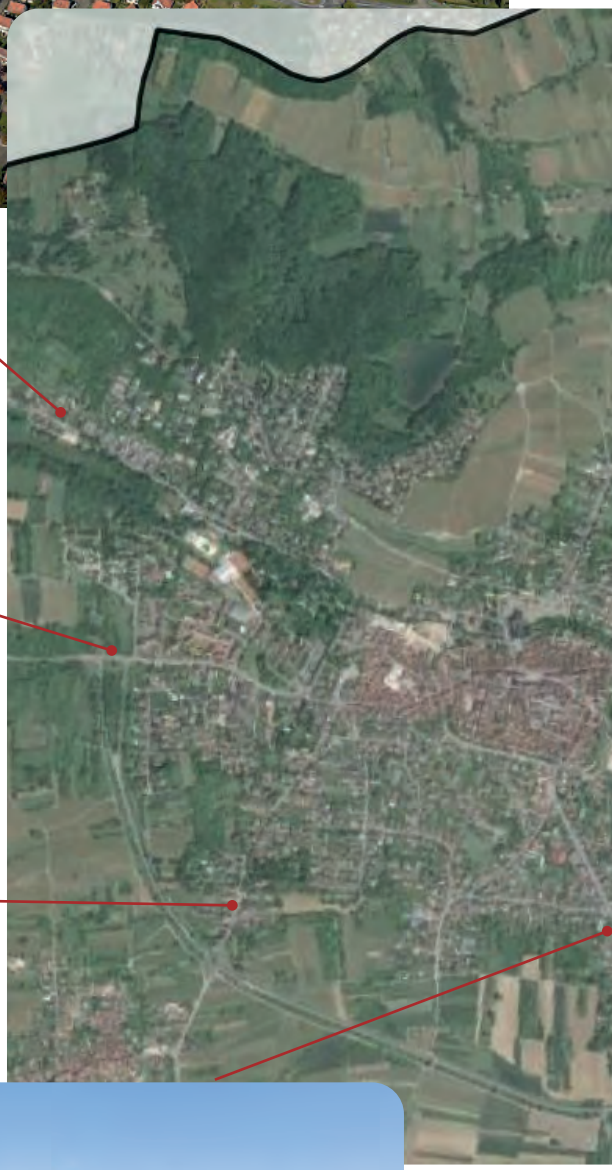
	Centre-bourg	Extensions récentes
Vocation	Mixte	Habitat
Formes architecturales dominantes	Architectures traditionnelles alsaciennes	Maison individuelle Mixte mais reprenant souvent des codes traditionnels (aspect toiture...) Quelques collectifs
Hauteur	R+1/2 (+1 ou 2 étages sous toits)	R+1 (+1 étage sous toit) R+2+Attique
Voirie	Voies larges	Voies larges parfois en impasse
Stationnement	Stationnements sur rue ou au sein des parkings collectifs aériens Stationnement possible dans les cours traditionnelles des fermes	Stationnements sur la parcelle ou sur rue
Alignement à la voie	Alignement à la voie	Recul de la voie
Implantation vis-à-vis des autres constructions	Mitoyenneté au moins sur un pan mais pas systématique	Pas de mitoyenneté
Taille et forme des parcelles	Petites	Petites à moyennes
Espaces verts	Jardins en arrière des construction. Nombreux cœurs d'îlots verts	Jardins autour de la construction
Zonage (PLU opposable)	UA	UB

DES ENTRÉES DE VILLE SOIGNÉES AVEC UN ENJEU AUTOUR D'OBERNAI ET DE SES ZONES D'ACTIVITÉS

Obernai

Les entrées Est de la commune, depuis le Piémont des Vosges et la route de Vins, sont relativement soignées. Les axes principaux pénètrent Obernai par des quartiers résidentiels où la végétation permet une certaine qualité paysagère renforcée par la reprise des codes architecturaux traditionnels alsaciens dans les constructions neuves.







Route de Boersch



Route d'Ottrott



Route de Bernardswiller



Route de Sélestat

La ceinture économique Ouest et Sud d'Obernai constituent l'entrée de ville principale depuis la plaine. Un soin particulier a été porté à l'intégration des bâtiments grâce à des continuités végétales et à l'aménagement de l'axe de contournement du boulevard de l'Europe. Cependant, la faible qualité architecturale des bâtis industriels limitent parfois la qualité de ces espaces, notamment dans la zone d'activités sud. Quelques dépôts le long de la voie viennent fragiliser ces points de vue.

La visibilité des emprises industrielles est davantage marquée depuis les axes extérieurs à la commune et notamment la D500 avec l'usine de Kronenbourg.





D422- ZA Nord



D501- ZA Nord



D426



D422- Boulevard de l'Europe



Route de Sélestat-ZA Sud

Bernardswiller

La traversée de Bernardswiller se fait par l'axe Est-Ouest de la D109 et l'axe Nord-Sud de la rue du stade. Les entrées de ville sont de bonne qualité avec une place importante laissée à la végétation dans les espaces publics. Seule l'entrée de ville depuis Obernai par la D109 est dégradée par les dépôts de l'entreprise installée au carrefour.



D109- Centre-bourg



D809- Centre-bourg



D109- Lotissement sud



Rue de Saint-Nabor



Rue du stade- Lotissement Sud



Rue du stade- Zone d'activités



D809-Rue principale

Le centre-bourg de Bernardswiller est organisé autour de l'axe de la D809 (rue principale). Celle-ci est caractéristique des difficultés de circulation dans cette commune du Piémont contrainte par le relief : les bâtiments sont historiquement implantés à l'alignement de la rue. La rue est étroite, permettant difficilement le passage en double-sens en plus des espaces de stationnement.

Les espaces laissés aux piétons sont restreints pour assurer la possibilité aux voitures de circuler dans la rue.

Le traitement de l'espace public est réduit même si le bourg patrimonial bénéficie d'une qualité architecturale notable.

Innenheim

Contrairement à d'autres communes de la plaine, Innenheim n'est pas une commune de transit. La sortie d'autoroute constitue la principale entrée de ville de la commune, au nord, via la D147. Cette entrée de ville est marquée par la présence de bâtiments agricoles de qualité variable. Ce secteur sera bientôt complété par la mise en place d'une nouvelle zone d'activité entre l'autoroute et le bourg. Le traitement paysager de ce secteur sera donc essentiel pour marquer l'entrée de ville de la commune mais aussi le paysage depuis l'autoroute et le village.

Les autres entrées de villes se font par l'axe de la D 1422 qui traverse le village d'Est en Ouest. L'absence de franges végétales exposent ces secteurs pavillonnaires relativement récents.



D147



D1422





D1422



Rue du Général de Gaulle

Le centre-bourg d'Innenheim est organisé autour de l'axe de la rue du Général de Gaulle.

Celle-ci bénéficie d'un traitement très qualitatif de l'espace public avec des trottoirs pavés, des espaces de stationnements délimités et des arbres plantés. Le bâti traditionnel alsacien s'implante à l'alignement de la voie et contribue grandement à la qualité paysagère du bourg.

Krautergersheim

Krautergersheim est traversée par deux axes structurants : la D215 sur l'axe Nord-sud et la D207 sur l'axe Est-Ouest. Ce dernier est particulièrement fréquenté pour desservir la carrière de Bischoffheim et pour rejoindre l'autoroute.

En-dehors de l'entrée Ouest de la commune marquée par des alignements d'arbres qui viennent dissimuler le village, les autres entrées de ville de la communes sont marquées par des secteurs pavillonnaires récents aux paysages très ouverts.



D207

D215

D207

D215



D207- Grande Rue

Le centre-bourg de Krautergersheim est organisé autour de l'axe de la D207 (grande rue). Celle-ci traverse le centre-bourg patrimonial et témoigne d'une forte qualité architecturale avec du bâti traditionnel alsacien aligné sur la rue.
La voie a fait l'objet d'un traitement qualitatif des espaces publics avec des espaces de stationnement ponctués par des arbres plantés.
Les problèmes récurrents de stationnement sur l'espace public ont mené à la mise en place de stationnement les deux côtés de la voie au détriment des cheminements piétons, sécurisés sur un seul côté.

Meistratzheim

Comme Krautergersheim, Meistratzheim est traversée par deux axes structurants : la D215 sur l'axe Nord-sud et la D426 sur l'axe Est-Ouest. Ce dernier est particulièrement fréquenté pour rejoindre l'autoroute.

Les entrées Ouest et sud de la commune sont marquées par des alignements d'arbres qui viennent dissimuler le village, les autres entrées de ville de la communes sont marquées par des secteurs pavillonnaires récents aux paysages très ouverts.



D426



D215





D215



D426



D426

Le centre-bourg de Meistratzheim est organisé autour de l'axe de la D426. Celle-ci traverse le centre-bourg patrimonial et témoigne d'une forte qualité architecturale avec du bâti traditionnel alsacien aligné sur la rue.

La voie a fait l'objet d'un traitement très qualitatif des espaces publics avec des espaces de stationnement ponctués par des espaces plantés.

Les cheminements sécurisés piétons sont larges et continus.

Niedernai

La commune de Niedernai s'organise historiquement autour de sa rue principale. Cependant au fil des extensions urbaines de la commune, les entrées de ville se sont faites par d'autres point de passage : la D426 qui permet de rejoindre Meistratzheim et l'autoroute et la D1422 qui permet de pénétrer le bourg, notamment par la route des Pierres.

Alors que la D1422 qui longe le bourg montre des franges arborées relativement bien conservées, les entrées de ville par les grands axes se font par des lotissements pavillonnaires récents ouverts sur la zone agricole.



D426

D426

Route des pierres



Rue principale

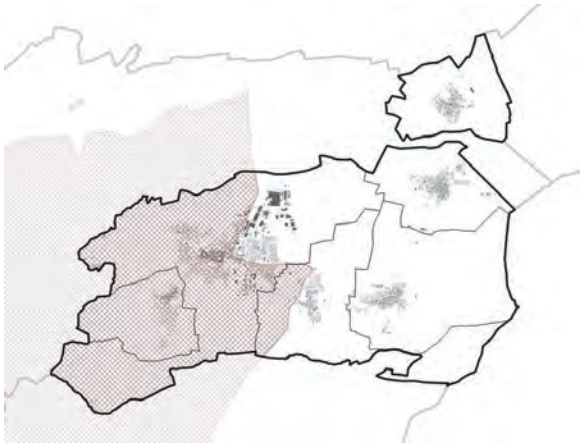
Le centre-bourg de Niedernai est organisé autour de l'axe historique de la rue principale bordé par du bâti alsacien traditionnel implanté à l'alignement de la voie.
L'espace public s'appuie sur le petit patrimoine et le bâti traditionnel pour sa qualité paysagère. Le traitement de la voie est relativement sommaire avec à certains points le nécessitant, un balisage des espaces dédiés au cheminement piéton.

DES POINTS DE VUE A PRÉSERVER

Les cônes de vue depuis le massif des Vosges : un enjeu fort pour le Grand Paysage



Vue du territoire depuis le Mont National



Un point de vue protégé : périmètre de protection patrimonial du Mont Saint Odile



Vue du territoire depuis le Mont Sainte-Odile
Source : Tourisme-Alsace

Du fait du fort contraste de relief entre le Piémont des Vosges et la Plaine d'Alsace, le territoire est particulièrement exposé aux cônes de vue depuis le Massif des Vosges, un enjeu renforcé par la forte fréquentation touristique de certains sites en surplomb du territoire à l'image du Mont-National et du Mont-Sainte-Odile. A noter que ce dernier point de vue est protégé en partie par un périmètre de protection élargi autour du sanctuaire du Mont-Sainte-Odile.
Et inversement, des cônes de vue remarquables existent depuis le territoire sur les Vosges en fond de tableau.

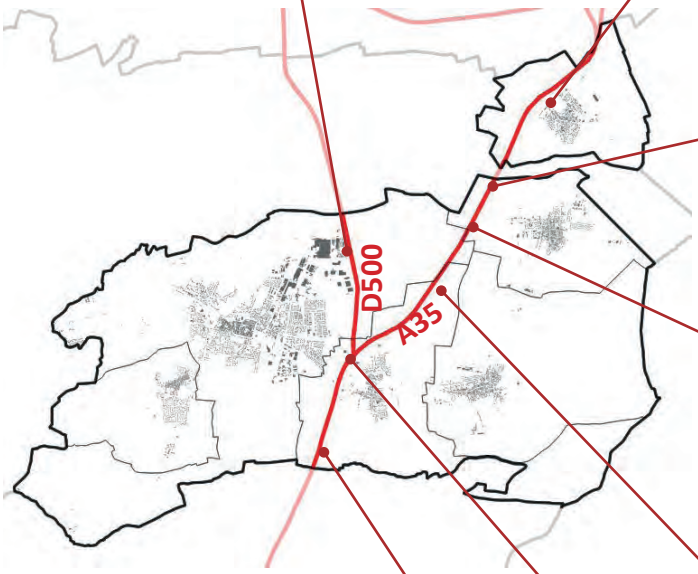


Vue sur les Vosges depuis Bernardswiller

Le territoire vu depuis l'A35 : une traversée marquée par l'agriculture



Vue du territoire depuis les axes principaux de transit (A35 et D500)
Source : Google Street View















Le territoire est traversé par un important trafic de transit par l'axe de l'A35, axe majeur nord-sud alsacien, et la D500 qui permet de rejoindre le pôle industriel de Molsheim et le Luxembourg.
La traversée par l'A35 est essentiellement marquée par des paysages agricoles de la plaine (grandes cultures et champs de choux et quelques bâtiments agricoles) et par la présence de haies d'arbustes ou d'arbres qui permettent de préserver les zones résidentielles.
La traversée par la D500 est marquée par la présence des zones industrielles d'Obernai avec une forte visibilité des bâtiments indusriels en hauteur vis-à-vis des boues, sans franges végétales pour préserver le paysage.

Les franges urbaines : une tradition de haies qui se perd, notamment dans la plaine

Historiquement, les villages alsaciens étaient bordés par des alignements d'arbres ou des haies qui servaient de protection paysagère et thermique (protection des vents notamment). Des vergers se trouvaient en entrée de village et faisaient figure d'espaces publics partagés.

Avec l'urbanisation rapide de ces dernières années, ces espaces ont eu tendance à disparaitre sans être recréés dans les nouveaux quartiers avec un impact marqué sur le paysage et les entrées de ville mais aussi sur la transition entre les espaces agricoles et résidentiels au risque de multiplier les conflits d'usage sur ces secteurs. Ce phénomène est particulièrement marqué dans les communes de la Plaine. Les communes du Vignoble, marquées par les boisements et les vergers ont davantage conservé ces franges historiques.

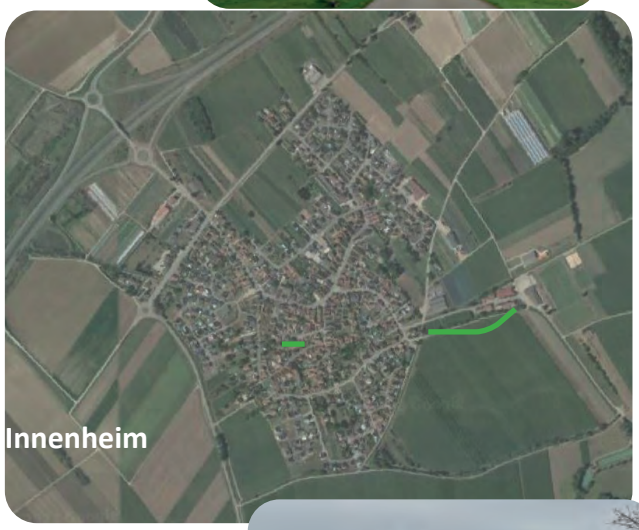








Franges végétalisées

















Sur la Plaine, les franges végétales ont disparu massivement sans être repensée dans les extensions récentes des communes. Les franges végétales subsistantes sont souvent liées aux ripisylves des cours d'eau longeant ou traversant les communes.

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Des paysages façonnés par l'empreinte agricole et le développement urbain

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Deux entités paysagères différenciées par le relief et l'activité agricole

*Des surfaces essentiellement agricoles (68 %) et artificialisées (17%) avec des espaces naturels limités (15 %), une occupation des sols qui définit des paysages singuliers.
*Sur le **Piémont des Vosges** (Obernai et Bernardswiller), un paysage marqué par la vigne et les vergers et des villages historiques très concentrés avec des franges forestières sur les hauteurs.
*Sur la **plaine d'Alsace** (Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim et Niedernai), des paysages agricoles ouverts avec des villages plus étendus.
*Des paysages façonnés par **l'évolution de l'activité agricole**, entre vignes et vergers sur le piémont et céréaliculture et grandes cultures sur la plaine.
*Des **bâtiments agricoles** traditionnellement dans les villages qui ont tendance à sortir du tissu urbain sur la plaine avec d'importants impacts paysagers et foncier.

Des implantations historiques et patrimoniales qui répondent à des besoins fonctionnels et des contraintes de relief

*Un **fort capital patrimonial** avec 10 sites classés et 24 sites inscrits aux monuments historiques sur le territoire. Seule Innenheim ne dispose d'aucune protection.
*Un **petit patrimoine dense** au sein des villages, notamment les ensembles architecturaux et le patrimoine lié à l'eau.
*Des centres-bourgs historiques dont les **morphologies répondent à des contraintes fonctionnelles** (défense, circulation, agriculture) **et de terrain** (relief, risque, cours d'eau). Trois organisations notables sur le territoire : en linéaire le long d'une voie de circulation (Meistratzheim), en croisement autour d'un carrefour stratégique (Bernardswiller, Innenheim, Krautergersheim), et au sein d'une enceinte fortifiée (Obernai et Niedernai).
*Des **formes architecturales traditionnelles en cœur de bourg** marquées par les bâtiments agricoles et les bâtiments à pan de bois.

Un développement urbain récent qui s'affranchit des contraintes et se fait au détriment des espaces agricoles

*Des développements urbains récents partagés entre architectures qui reprennent les codes de l'architecture alsacienne traditionnelle (inclinaison des pans de toit, tuiles, gabarit…) et architectures innovantes en rupture.
*Des entrées de villes marquées par les extensions urbaines récentes, avec un effort paysager notable.
*Une entrée de ville Sud et Ouest d'Obernai marqué par la présence des zones d'activités avec une qualité parfois dégradée.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Qualité des abords des monuments historiques, en termes de traitement des espaces publics mais aussi d'intégration des nouvelles constructions.

◊Valorisation du petit patrimoine, notamment des éléments liés à l'eau.

◊Intégration des nouvelles constructions par la qualité architecturale, l'implantation et les gabarits.

◊Qualité des entrées de ville que ce soit sur les secteurs résidentiels ou industriels.

◊Maintien ou reconstitution des franges urbaines (vergers, boisements, franges végétales).

◊Encadrement de la densification du tissu existant

◊Maîtrise de l'artificialisation des sols.

◊Optimisation du foncier disponible en enveloppe urbaine.

◊Maintien de la qualité du cadre de vie et de la qualité de vie du territoire

◊Préservation du caractère villageois des petites communes



PARTIE 1

Un territoire riche de ses contrastes physiques, biologiques et patrimoniaux

III. UNE DIVERSITÉ DES MILIEUX NATURELS

III. UNE DIVERSITÉ DES MILIEUX NATURELS

Dans cette partie il s'agit d'introduire les grands types de milieux potentiellement présents sur le territoire, de spécifier les quelques espèces emblématiques, ainsi que de répertorier les inventaires et les protections existantes dans le périmètre de la communauté de communes du Pays de Sainte-Odile.

Les fonctionnalités écologiques regroupent les éléments de continuités écologiques identifiés par les documents d'urbanisme supérieurs au PLUI-H (SRADDET Grand-Est-Territoire, Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Alsace (SRCE) et le SCoT du Piémont des Vosges) ainsi que ceux identifiés lors des phases de terrains et d'analyse bibliographique réalisées lors de l'EIE.

DÉFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle de l'environnement pour refréner le déclin de la biodiversité, et la fragmentation des habitats naturels et semi-naturels elle vise à préserver et à restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel.

La trame verte et bleu est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques regroupent les réservoirs de biodiversité et corridors écologique.

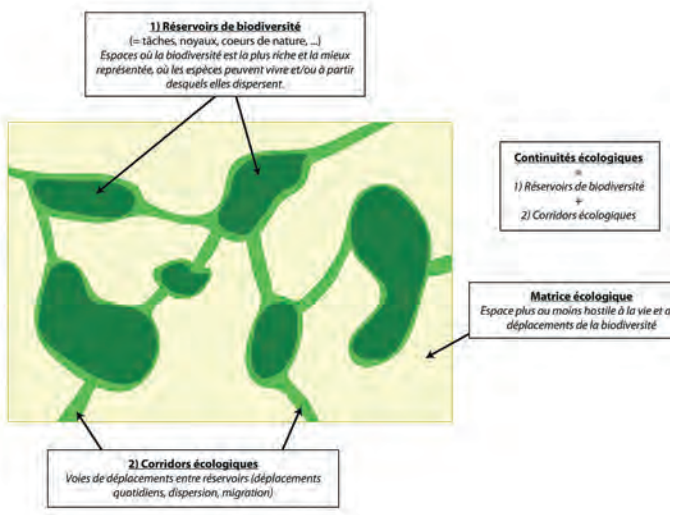


Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques
© UMS PatriNat)

Un document cadre : le SRADDET de la Région Grand Est

Face à la dégradation des corridors écologique, la Région insiste sur l'importance de préserver la trame verte et bleue mais aussi d'en reconquérir. Il faut aussi restaurer la fonctionnalité des milieux dans les zones à enjeux et réduire la fragmentation et ses impacts. Le SRADDET déclare qu'il faut aussi empêcher la future dégradation et restaurer les continuités à travers la résolution des obstacles (infrastructures linéaires de transport, les obstacles liés à l'urbanisation, obstacles sur les cours d'eau, obstacles liés aux activités humaines)

>Objectif de restauration et de préservation de la TVB du SRADDET

Le SRADDET nous indique que les éléments de la trame verte et bleu se rattachent à 4 sous-trames qui sont des ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu identifié grâce à l'occupation des sols. Ces sous-trames ont chacune des objectifs de préservation et de restauration

- **La sous-trame des milieux boisés** (forêt ou massif forestier, etc.)
  Objectifs: préserver les forêts et améliorer la qualité environnementale des forêts

- **La sous-trame des milieux ouverts** (pelouse, prairies, milieux cultivés, zones rocheuses, etc.) .

→ Objectifs: préserver et restaurer les prairies permanentes, landes, coteaux, etc., d'encourager des modes de productions agricoles favorables à la biodiversité et de préserver et restaurer des infrastructures agroécologiques

- **La sous-trame des milieux aquatiques et humides** (présence d'eau douce, saumâtre ou salée, cours d'eau, terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, etc.) ;

→ Objectifs : résorber les obstacles aux continuités écologiques sur les cours d'eau et identifier, préserver et restaurer les zones humides

- **La sous-trame des milieux thermophiles** (pelouses sèches, etc.).

→ Objectifs: identifier une trame thermophile et prévenir l'embroussaillement des pelouses sèches

Selon le SRADDET du Grand Est
«les documents d'urbanisme doivent donc préserver les éléments suivants :
- *Liste des espèces remarquables sur liste rouge ou du moins problématiques ;*
- *Les zones humides et les cours d'eau (fuseau de mobilité à préserver, etc.) ;*
- *Les biodiversités ordinaires menacées (haies, jardins, etc.) ;*
- *Les paysages types*

Objectifs chiffrés régionaux :
- *Restaurer 3% des continuités écologiques par an par rapport à 2014*
- *100 % des nouveaux aménagements en cohérence avec les continuités écologiques»*

Un document cadre : le SRCE de la Région Grand Est

> La trame verte et bleue du SRCE

La méthode d'identification de la trame verte et bleu du SRCE suit les orientations nationales qui prévoient l'identification des réservoirs et corridors par les grands types de milieux naturels et en prenant compte des besoins reconnues des espèces les plus sensibles à la fragmentation. Dans ce SRCE les continuités écologiques sont hiérarchisées selon leur importance dans le contexte national, transfrontalier, régional.

Pour un document de PLUi c'est surtout l'échelle locale qui nous intéresse car il s'agit de corridors à vocation opérationnelle qui sont tracés de manière précise, mais cette échelle ne figurent pas dans le SRCE aujourd'hui.

Zonages (réglementaires, d'inventaire et de sites à gestion particulière) pris en compte pour la définition des réservoirs

Intégration systématique	Intégration au cas par cas
Réserves naturelles (nationales et régionales) et projets de création	ZNIEFF de type 1 actualisées au 01/01/2013 (2)
Réserves biologiques forestières et projets de création	Arrêtés de Protection de la Flore
Arrêtés de protection de biotope	Site RAMSAR transfrontalier « Rhin supérieur/Oberrhein »
Périmètres SCAP (2 niveaux : noyau 1/noyau 2)	Périmètres SCAP (enveloppes) (3)
Sites classés (pour le milieu naturel)	Espaces Naturels Sensibles des Départements
Forêts de protection et projets de création	Sites à gestion conservatoire du Conservatoire des Sites Alsaciens (4)
Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage	Arrêtés de Protection de la Flore
Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS), désignées au titre de Natura 2000 (1)	Zones humides remarquables du SDAGE (inventaires zones humides remarquables des Départements) (5)

(1) L'ensemble des ZSC a été repris, à l'exception de quelques linéaires de cours d'eau qui sont repris dans les corridors écologiques, ainsi que l'ensemble des ZPS, à l'exception de certaines zones agricoles de plaine (cultures spécialisées de plaine).
(2) Les ZNIEFF actualisées sont reprises dans les réservoirs de biodiversité dans la mesure où elles accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation ou s'il s'agit de milieux très spécifiques.
(3) Les périmètres des enveloppes à enjeux SCAP ont été précisés grâce aux données récentes les plus pertinentes, notamment les travaux d'actualisation des ZNIEFF, associées aux filtres « habitats des espèces » et « occupation du sol ».
(4) Sont intégrés les sites d'une superficie cartographiable à l'échelle du 1/100000ème, qui sont contigus à d'autres réservoirs de biodiversité ou qui accueillent des populations d'espèces sensibles à la fragmentation.
(5) Les zones humides remarquables (inventaires des Départements) ont toutes été retenues. Celles de très petite superficie ne sont pas visibles compte tenu de l'échelle retenue (1/100000ème).

Tableau recensant les zonages pris en compte dans la définition des réservoirs de la Trame verte et bleu du SRCE d'Alsace
Sources : SRCE d'Alsace - Tome 1 La trame verte et bleue régionale

La méthode d'identification de la trame verte et bleu du SRCE est l'interprétation visuelle des ensembles constitués par les sous-trames.

Définition des sous trames

« Il s'agit, sur un territoire donné, de l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide, pelouse calcicole, ...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors, et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. » (SRCE Alsace)

Les sous trames du SRCE:

1- Milieux aquatiques

• Sous-trame des cours d'eaux, canaux et plans d'eau ;

• Sous-trame des espaces de mobilité des cours d'eau (portion de cours d'eau présentant des fuseaux de mobilité avérés ou potentiels).

2- Milieux humides

- Sous-trame des forêts alluviales et boisements humides
- Sous-trame des milieux ouverts humides

3- Milieux forestiers

- Sous-trame des forêts non humides
- Sous-trame des vieux-bois

4- Milieux ouverts non humides (à couvert permanent)

- Sous-trame des prairies mésophiles
- Sous-trame des vergers et prés-vergers
- Sous-trame des milieux ouverts secs

5- Milieux agricoles et anthropisés

- Sous-trame des cultures annuelles et les vignes
- Sous-trame des milieux anthropisés et semi-naturel

Les corridors pris en compte pour la trame verte et bleue qui varient en fonction des espèces sont :

- Les cours d'eau, canaux et espaces associés ;
- Les haies et structures bocagères ;
- Les ourlets herbeux et les lisières forestières ;
- Les îlots forestiers et les boisements linéaires ;
- Les vergers extensifs en périphérie des villages ;
- Les vallées et vallons humides et les continuités de zones humides ;
- Des éléments discontinus, formant des « pas japonais » en milieu urbanisé.

Pour la prise en compte des espèces de la TVB une méthode a été établie:

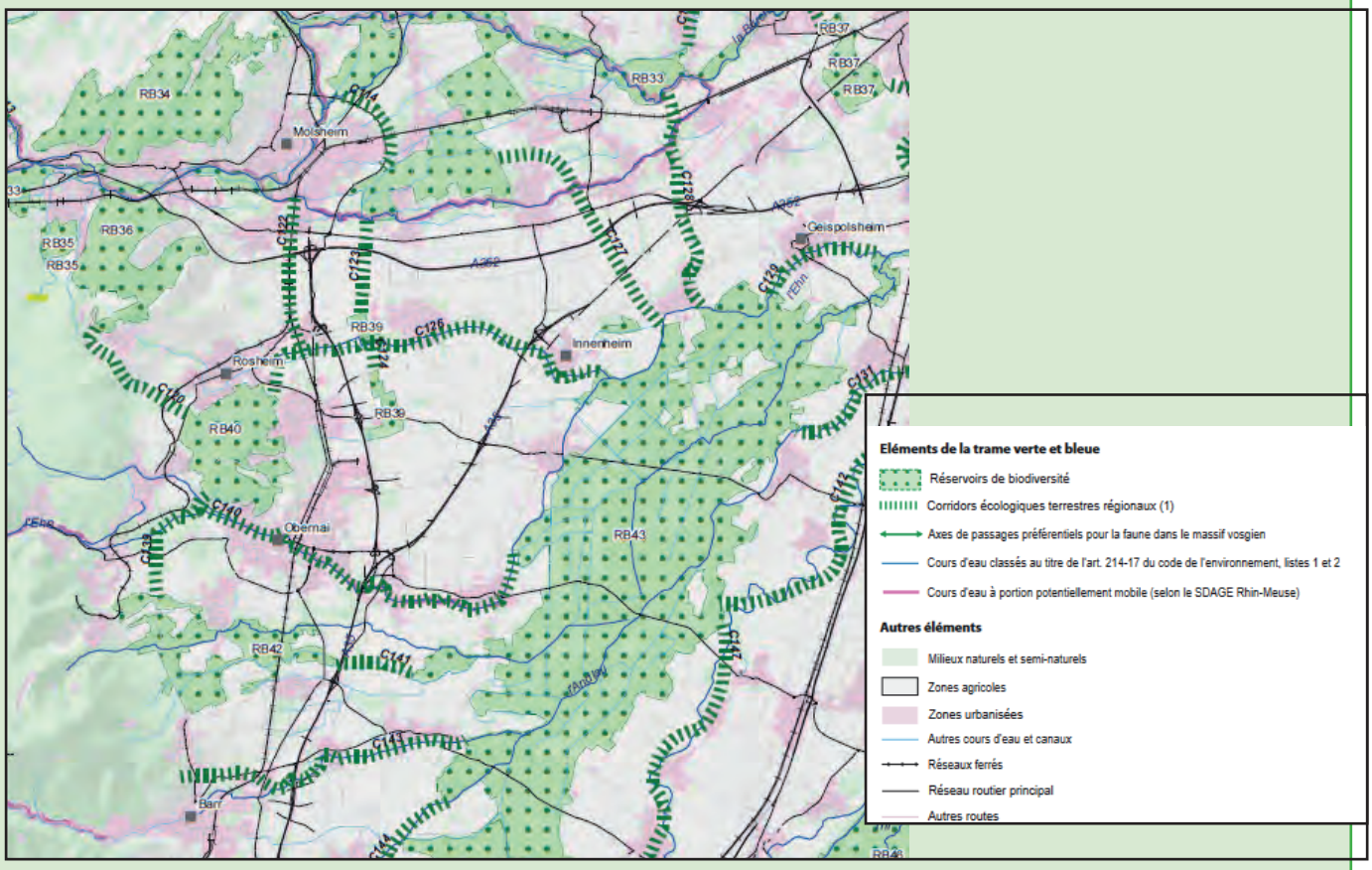
- Pour les espèces les **plus menacées et les plus localisées géographiquement,** les noyaux de population sont considérés comme des réservoirs de biodiversité.

- Pour les espèces les **plus repandues mais à stations disséminées,** sont retenue comme des réservoirs de biodiversité les zones avec une qualité de l'habitat et la présence de l'espèce. (Zone de présence ponctuelle exclue)

- Pour les espèces **les plus communes, répandues sur le territoire alsacien**, elles ne sont pas prises en compte car elles ne justifient pas à elles seules la délimitation d'un réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques spécifiques.

65 espèces sont prises en compte par le SRCE pour l'élaboration de leur trame verte et bleue.

Le SRCE identifie 363 corridors écologiques sur l'Alsace.



Éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE
Schéma Régional De Cohérence Écologique De L'alsace - Tome 2 : Atlas Cartographique Du Srce

Un document cadre : le SCoT du Piémont des Vosges

Définition des **noyaux centraux:**
"Ensembles naturels dont la taille et l'état de conservation sont satisfaisants pour abriter durablement des populations animales et végétales dont le dynamisme démographique est suffisant pour alimenter les zones périphériques"
Définition des **corridors écologiques**:
Les corridors écologiques sont des éléments naturels linéaires ou non qui permettent le flux biologique entre les noyaux centraux.

Le SCoT du Piémont des Vosges base sa trame verte et bleue sur des noyaux centraux et des corridors biologiques. Le SCoT demande que les documents locaux d'urbanisme préservent de toute urbanisation les noyaux centraux identifiés.

10 réservoirs de biodiversité (noyaux centraux) sont à préserver sur le périmètre du SCoT soit 6 340 hectares. Une majorité de ces noyaux sont présents sur le territoire de la CCPO. Ils sont répartis sur :

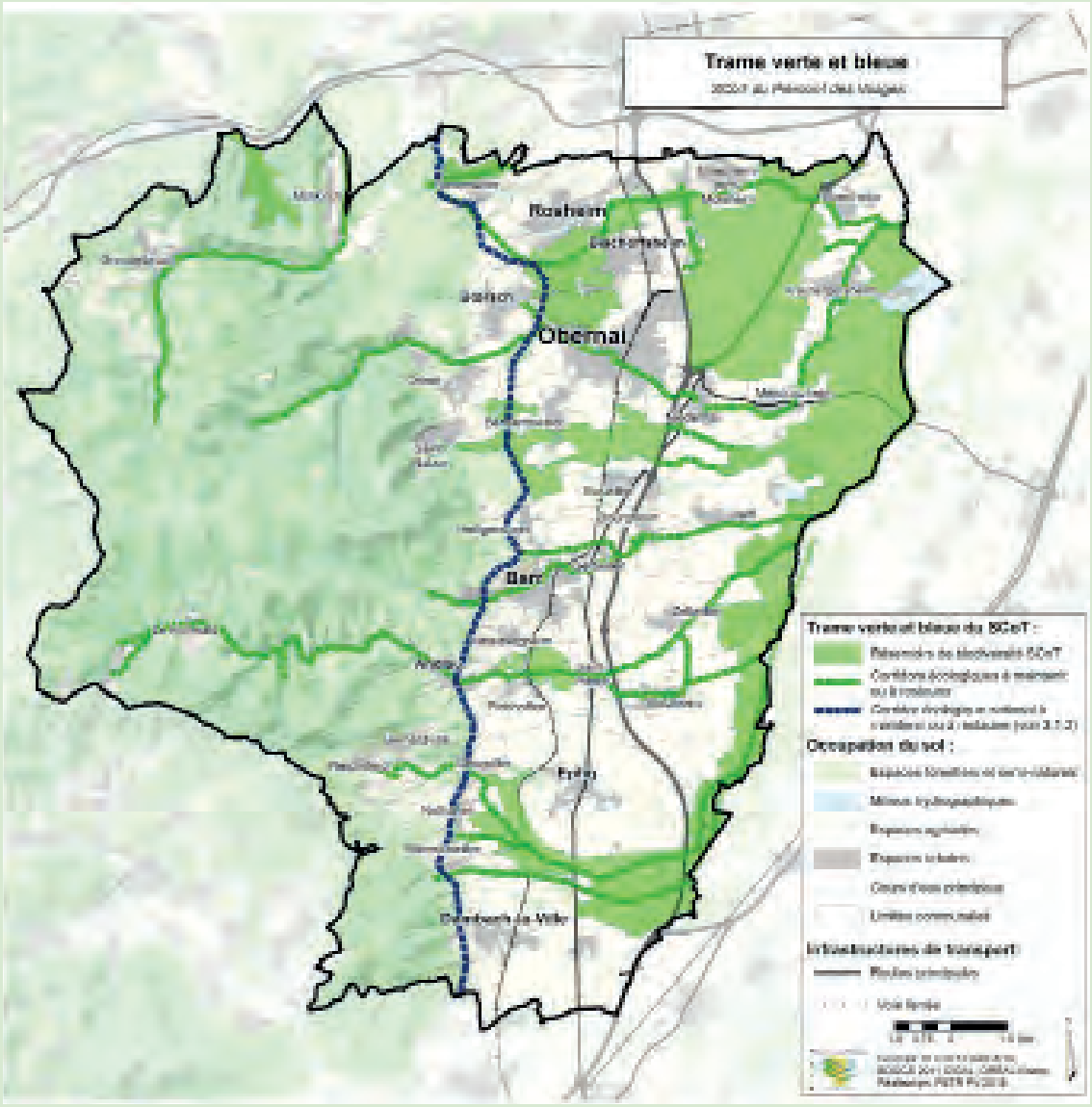
- Le Bruch de l'Andlau ;
- Les pelouses sèches de Rosenwiller/Molsheim-sud ;
- La forêt d'Epfig et du Bruch ;
- Le plateau loessique central, au titre deprotection de l'habitat du « Grand Hamster » ;
- Le milieu thermophile et les vergers du Bischenberg ;
- Les débouchés des vallées du Dachsbach et de l'Apfelbach, de l'Andlau et de la Schernetz ;
- Le vallon du Rosenmeer
- L'affluent de la Bruche, à Mollkirch.

Sont autorisés dans ces noyaux :

- " L'aménagement et l'extension des bâtiments et installations existants (station d'épuration,…) ;
- L'extension des exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments) ainsi que la création de serres ;
- L'implantation d'équipements et d'installations d'intérêt général et notamment ceux liés à l'alimentation en énergie électrique, à la ressource en eau potable au développement des énergies renouvelables, à la rétention d'eau et à la desserte aérienne de l'aéroport de Strasbourg Entzheim ;
- L'aménagement des infrastructures de déplacement doux ;
- Le réaménagement et les travaux d'entretien des routes existantes ;
- La création de nouveaux chemins d'exploitation ou chemins ruraux ;
- L'extension des activités d'extraction existantes (gravières, sablières, …) ;
- Les constructions et installations de faible emprise ne compromettant pas le fonctionnement écologique du réservoir (abris pour animaux, ruchers…)." *Tiré du SCoT*

Le SCoT demande dans les documents d'urbanisme de mettre en œuvre des protections des corridors en :

- "Maintenant une largeur du corridor d'une trentaine de mètres environ et d'environ quinze mètres de part et d'autre des cours d'eau en milieu agricole, naturel et forestier ;
- Ne réduisant pas l'emprise du corridor à moins d'une dizaine de mètres environ de part et d'autre des berges des cours d'eau dans les sites d'extension urbaine ;
- Interdisant les nouvelles constructions en deçà de la ligne des constructions existantes à la date de l'approbation du Scot en milieu urbanisé." *Tiré du SCoT*



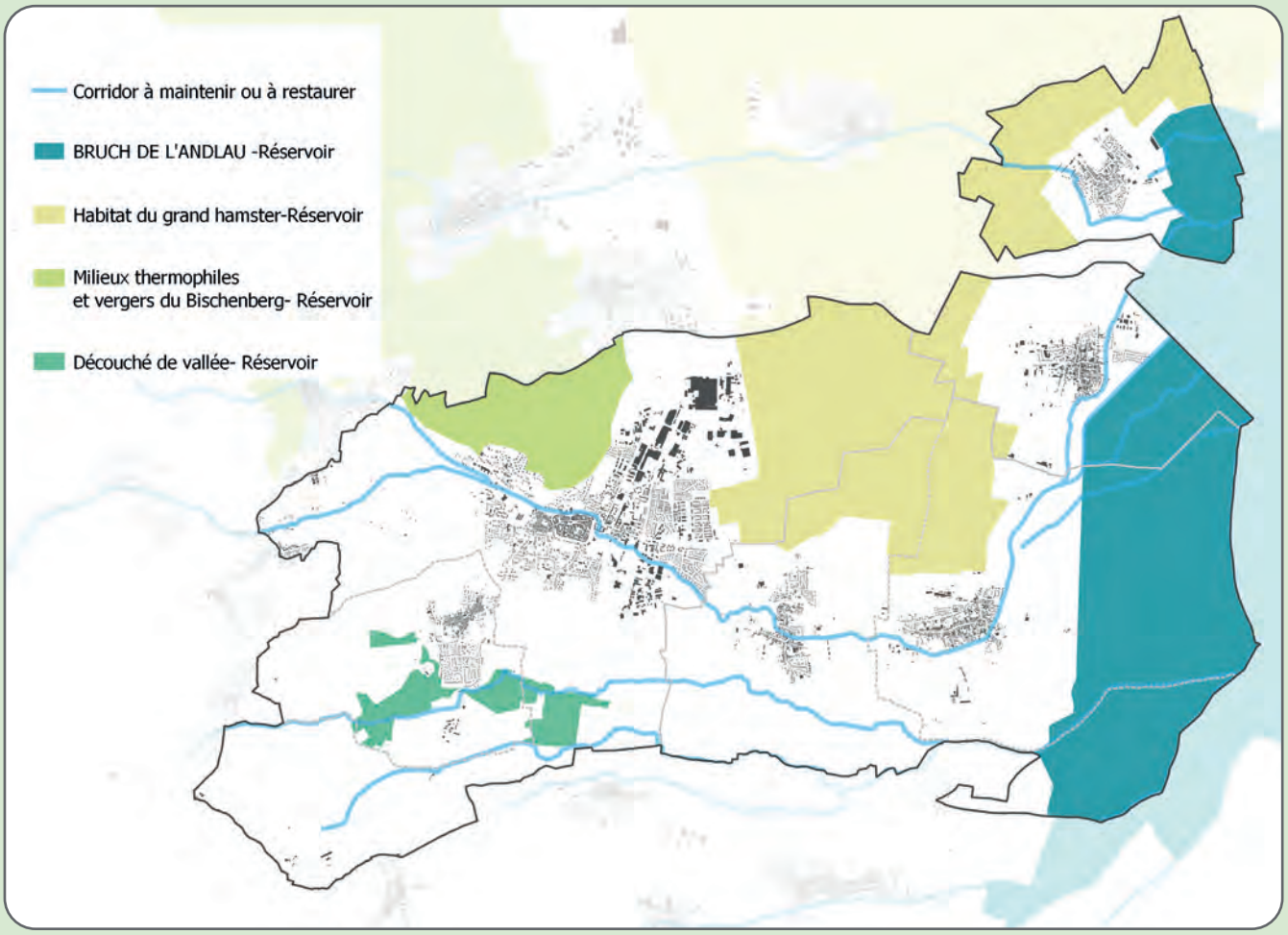
Éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT
Source: DOO DU SCoT du Piémont des Vosges

Les corridors écologiques régionaux pris en compte par le SCoT sont au nombre de 13 et sont souvent liés au cours d'eau et à leur ripisylve. Ce sont des axes majeur pour la circulation de la faune entre les différents réservoirs.

Le corridor situé sur le territoire de la CCPO est le corridor intitulé C140 qui est un cours d'eau de 9.3 km dont les espèces privilégiées sont Crapaud vert et le Chat sauvage. L'état fonctionnel de ce corridor est jugé non satisfaisant.

Un autre corridor est présent à l'ouest de l'intercommunalité qui est lui un corridor national CN4. Ce corridor du Piémont Vosgien et des collines sous-vosgienne est un corridor thermophile (pelouse, forêts, lisières, talus) qui traverse l'Alsace du Nord au sud en suivant le Piémont Vosgien. Ce dernier continue aussi en Franche-Comté et en Allemagne. Les espèces privilégiées sont la Pie-grièche (grise et à tête rousse) la chouette chevêche, le lézard vert et le chat sauvage.

Le SCoT incite les collectivités outre les orientations à restaurer et à remettre en bon état les zones de connexions terrestres ou aquatiques. (Maintien et plantation de haies de bande enherbées...)

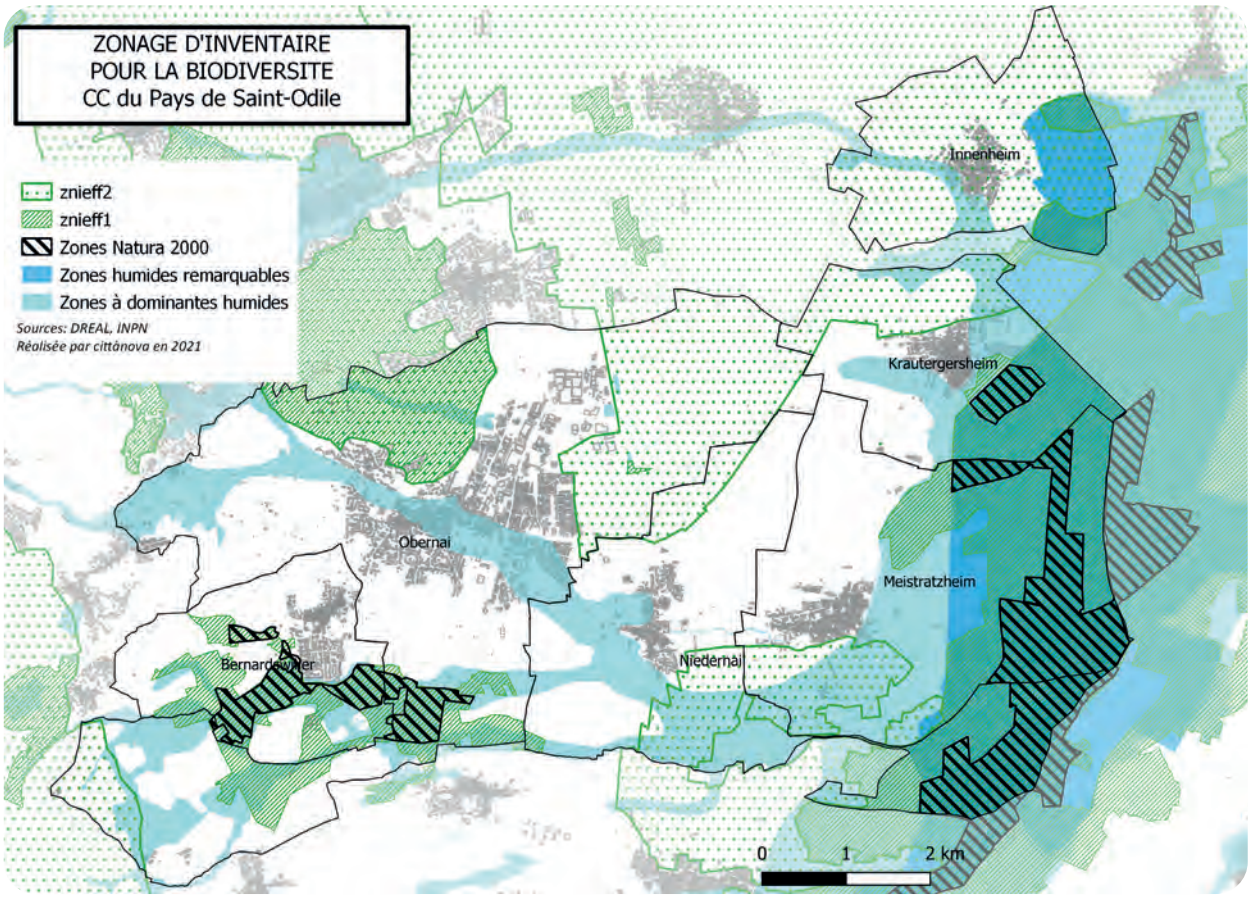


Carte de synthèse des corridors écologiques et des réservoirs sur le territoire

3.1. DES PROTECTIONS MULTIPLES TÉMOINS D'UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE

Pour préserver certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel et paysager ou historique, des moyens de protection ont été créés à plusieurs échelles (internationale, européenne et nationale). Les protections sont déclinées en différentes échelles, allant d'un simple inventaire de la zone naturelle, à de la maitrise foncière ou jusqu'à la protection réglementaire. Elles ont pour but de protéger et de faire perdurer les richesses et les écosystèmes localisés sur les sites de manière durable.

Bien que ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée réglementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLUi-H.



Zonages d'inventaires pour la biodiversité
Source DREAL, INPN Réalisée par Cittànova en 2021

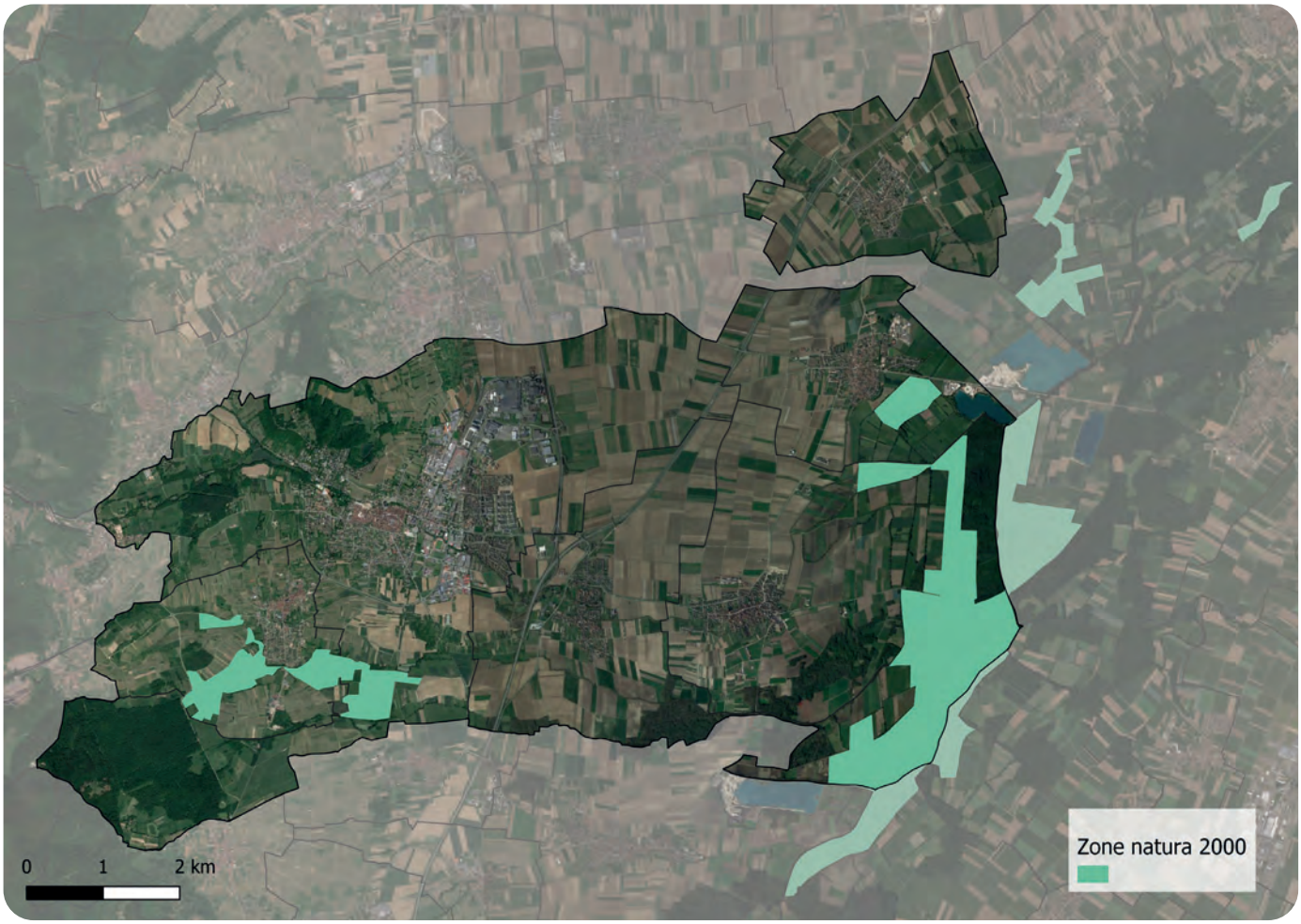
• LES PROTECTIONS CONTRACTUELLES: LES ZONES NATURA 2000

L'intercommunalité a sur son territoire des zones Natura 2000 notamment liées à sa zone humide remarquable.

Le réseau Natura 2000 comprend deux types de zones :

- Zone de protection spéciale (ZPS) pour la conservation des habitats des espèces d'oiseaux.
- Zone spéciale de conservation (ZSC) pour la conservation des types d'habitats naturels et des habitats des espèces

Ces zones de Natura 2000 ont pour but de «favoriser le maintien de la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles à l'échelon local ou régional».



Zonages Natura 2000
Source INPN Réalisée par Cittànova en 2021

Zone natura 2000 sur le territoire :

Nom	Surface	Nature du milieu	Intéret du milieu	Espèces visées	Vulnérabilité et enjeux	Solutions envisagées
Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin	20 162 ha en totalité dont 529 ha sur la CC	Trois grands ensembles la bande rhénane, le ried de l'Ill et celui du Bruch de l'Andlau.	• Un remarquable réseau de rivière phréatique • Des forets alluviales • Végétation aquatiques • Grande diversité de prairies qui abrite une faune diversifiée • Intérêt Ornithologique remarquable (une zone de protection spéciale sur une partie de la zone Natura 2000.)	• Phengaris teleius (espèces de papillon qui n'a pas une conservation optimale) • Leucorrhinia pectoralis (espèces de libellule qui n'a pas une conservation optimale) • Bombina variegata (amphibien qui n'a pas une conservation optimale) • D'autres espèces sont inscrites dans l'inventaire (cf fiche FR4201797 - Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin- INPN)	• Le secteur est fortement dépendant des fluctuation de la Nappe phréatique. • Le secteur alluviale est sensible aux aménagements hydraulique visant à la stabilisation des cours d'eaux. • L'implantation d'activité économique tel que les zones industrielles, commerciales, ainsi que la pression foncière on des conséquence direct sur les milieux et amène un effet de cloisonnement du site. • Les espèces aquatique et subaquatique sont vulnérable à la qualité de l'eau.	• Le maintien d'un maillage suffisant de zones humides ; • Une gestion attentive des prairies à grande Pimprenelle ; • Éviter l'enfrichement (qui désavantagerait l'espèce de fourmis qui accueille les chenilles des papillons d'intérêt communautaire par rapport à d'autres espèces de fourmis) • Maintien d'une gestion extensive à faibles apports d'amendements organiques en phosphore et en nitrates.

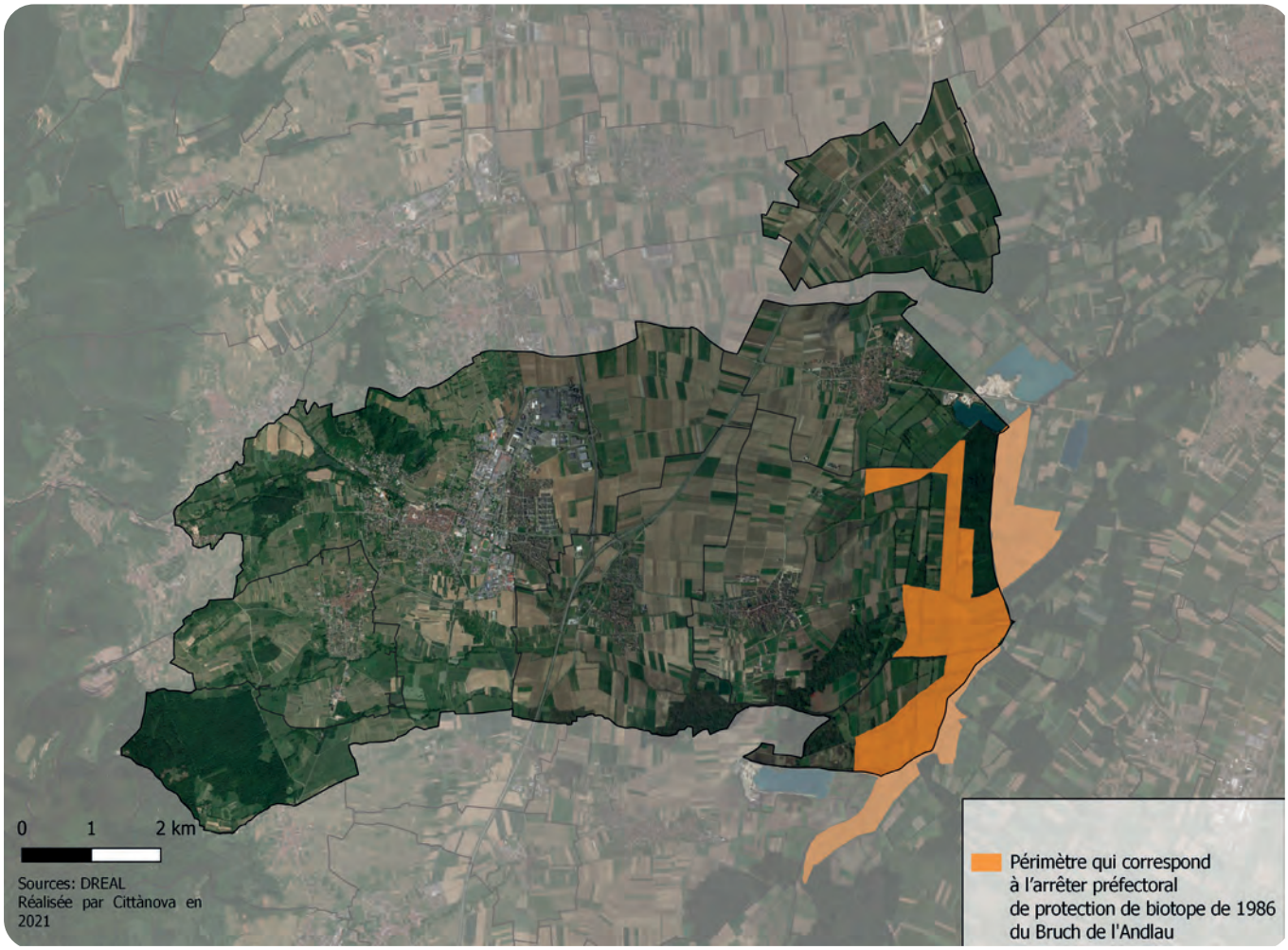
Source: Document d'Objectifs Secteur n°7 : Ried Centre Alsace – Bruch de l'Andlau_ Natura 2000)

• LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : L'ARRÊTÉ DE BIOTOPE

Le Bruch de l'Andlau est concerné uniquement par la ZSC secteur alluvial, et ce secteur est le périmètre qui correspond à l'arrêter préfectoral de protection de biotope de 1986, il concerne les communes de Meistratzheim et de Niedernai de l'intercommunalité.

Les arrêtés préfectoraux de biotope (APPB) sont un outil permettant la préservation d'habitats (mares, landes, pelouse...) qui sont nécessaires pour la survie d'espèces protégées au titre du Code de l'environnement. Ces arrêtés permettent aussi de protéger les milieux des activités qui peuvent porter atteinte à l'équilibre écologique de ces derniers. (Destruction de talus, de haies, épandage de produits phytosanitaires...) Les arrêtés de biotope peuvent s'appliquer sur tout un département ou une partie, ils sont essentiellement sur des milieux peu exploités par l'homme et servant d'habitat à des espèces végétales ou animales. Les mesures mises en place aspirent à favoriser la conservation de biotope, et à interdire, soumettre à autorisation ou limiter certaines actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique du milieu.

Les sites concernés peuvent être de propriété publique ou privé. Cette protection de biotope permet aux préfets des départements de conserver ces biotopes servant à l'alimentation à la reproduction, au repos et à la survie des espèces protégées. Cependant cette réglementation ne vise que les milieux et non les espèces qui y vivent.



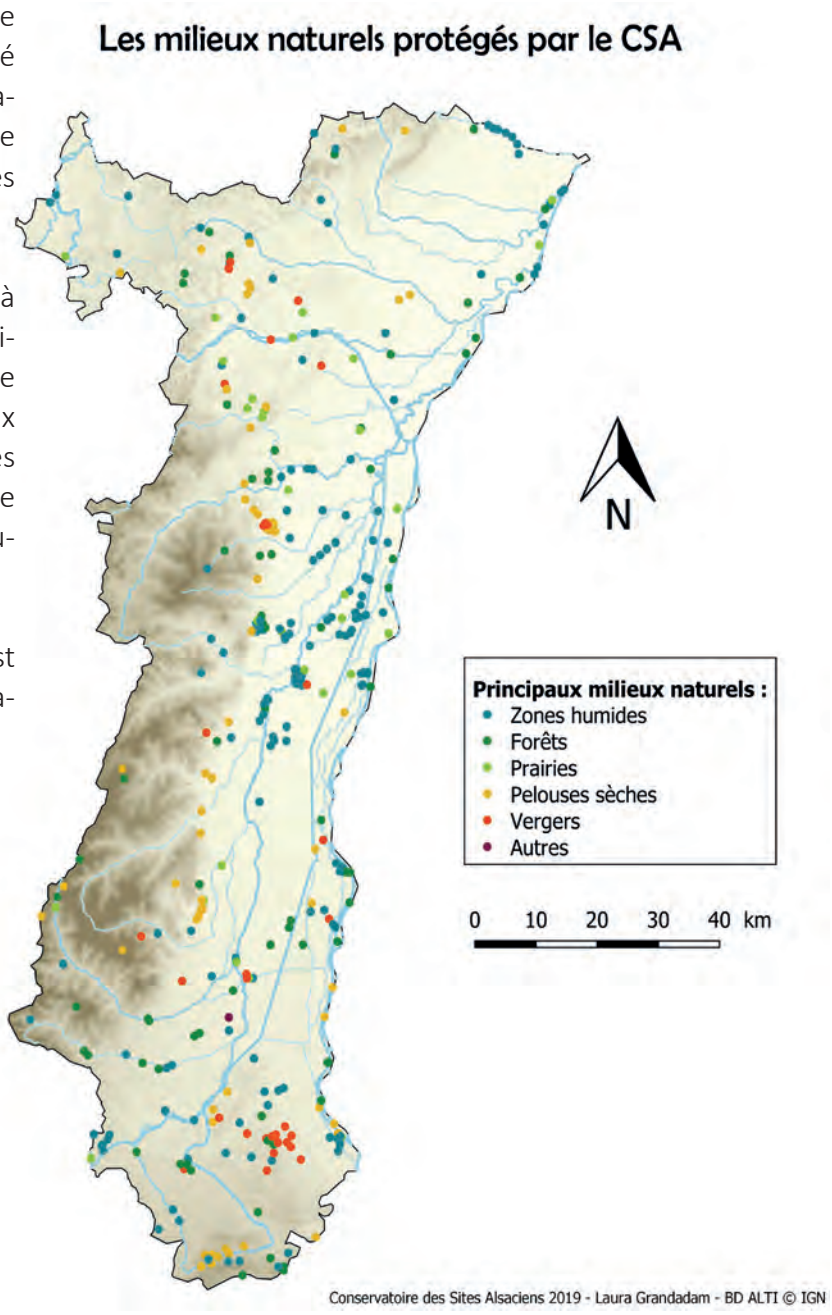
Perimètre arrêter de biotope
Sources: DREAL Réalisée par Cittànova en 2021

• LES PROTECTIONS FONCIÈRES : LE CONSERVATOIRE DES SITES ALSACIENS

Le conservatoire des sites alsaciens est une association bénévole reconnue d'utilité publique en 1993. En 2020, le conservatoire des sites alsaciens est à l'origine de la création du Conservatoire des Espaces Naturels d'Alsace (CEN d'Alsace)

Elle préserve les espaces naturels grâce à de la maîtrise foncière et d'usage. (Acquisition, location, convention de gestion),elle apporte des solutions aux particuliers aux associations et aux collectivités publiques qui souhaitent s'engager dans une démarche de protection de milieux naturels remarquables

Six sites dont la richesse naturelle est avérée sont gérés ou louer par le CEN Alsacien sur la communauté de communes.



Code du site	Commune	Nom du site	Surface
6722301	Innenheim	Richhof	1,34
6732901	Niedernai	Junker Bruch	22,46
6732902	Niedernai	Junker Bruch Ouest	8,13
6734801	Obernai	Immerschenberg	6,67
6734802	Obernai	Buehl	1,86
6734803	Obernai	Dachsbach	0,17

Sites protégés par le CEN d'Alsace - *Source : DREAL Grand Est, 2016*

• LES PROTECTIONS LIÉES À UNE MISSION D'INVENTAIRE : LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUES (ZNIEFF)

Sur certains milieux du territoire nous retrouvons des ZNIEFF de type 1 et 2. Cet inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 dans l'objectif d'identifier et de décrire les secteurs bien conservés et à forte capacité biologique. Les ZNIEFF de type I correspondant à des secteurs d'intérêt écologique remarquable. Les ZNIEFF de type II sont plus vastes, c'est l'inventaire de grands ensembles naturels riche et peu modifié aux potentialités biologiques importantes.

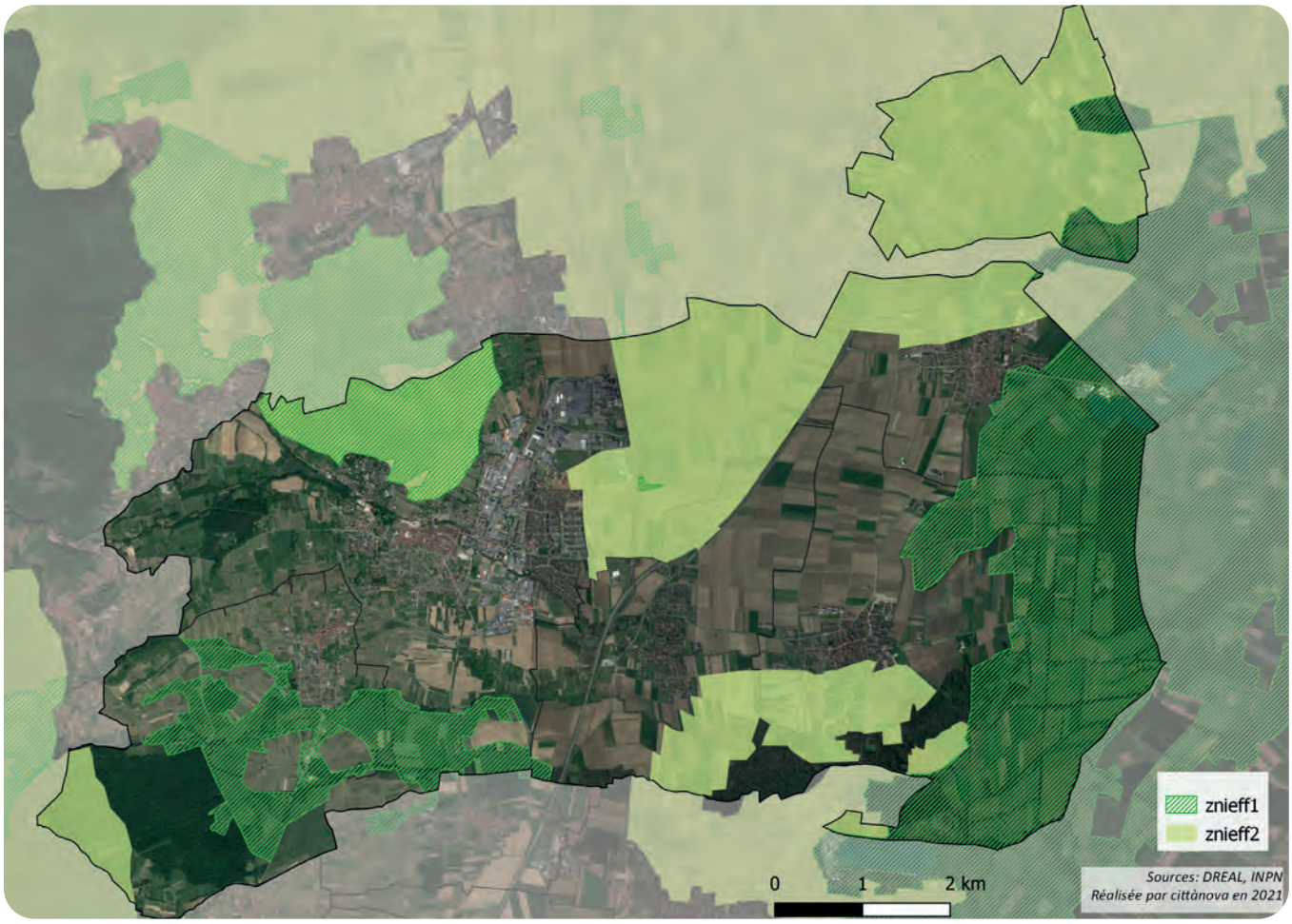
Cet inventaire est un élément majeur de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projet d'aménagement tel que le PLUi-H.

Sur le territoire, **6 ZNIEFF de type 1**:

ZNIEFF 1	COMMUNES	SURFACE SUR LE TERRITOIRE	MILIEUX PRINCIPAUX	AUTRE MILIEUX	ESPECES
Collines calcaires du Bischenberg	Rosheim, Boersch, Bischoffsheim, Obernai	229 ha	Bois occidentaux de Quercus pubescens	Chênaies-charmaies xérophiles sur calcaire Vergers septentrionaux Vignobles	30 Espèces déterminantes
Bruch de l'Andlau	Bischoffsheim, Blaesheim, Bolsenheim, Fegersheim, Geispolsheim, Hindisheim, Innenheim, Kertzfeld, Krautergersheim, Limersheim, Lipsheim, Meistratzheim, Niedernai, Schaeffersheim, Uttenheim, Valff, Westhouse, Zellwiller	1 048 ha	Lits des rivières, Prairies humides et mégaphorbiaies, Chênaies-charmaies	Eaux douces, Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides, Cultures	123 Espèces déterminantes
Zone humide du Buehl	Obernai	2 ha	Eaux douces Fourrés	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides Grandes cultures	2 espèces déterminantes
Zone humide du Langer Schlittweg	Bischoffsheim, Obernai	moins d'un ha	Eaux douces stagnantes	Prairies humides et mégaphorbiaies Cultures	1 espèce déterminantes le Bufo viridis avec une abondance moyenne
Ried du Dachsbach et de l'Apfelbach	Bernardswiller, Goxwiller Obernai	373 ha	Prairies humides et mégaphorbiaies Prairies mésophiles Vergers	Eaux douces, Fourrés, Forêts caducifoliées, Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens, Cultures, Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs	45 espèces
Bassins de Krautergersheim	Krautergersheim	moins d'un ha	Bassins de décantation et stations d'épuration		Bufo viridis

3 ZNIEFF de type 2:

ZNIEFF 2	COMMUNES DE L'INTERCOMMU-NALITÉ	SURFACE SUR LE TERRITOIRE	MILIEUX PRINCIPAUX	AUTRE MILIEUX	ESPÈCES
Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers	Obernai,	1 281 ha	Pelouses médio-euro-péennes du Xerobromion, Pelouses médio-euro-péennes du Xerobromion, Lisières xéro-thermo-philes, Bois occidentaux de Quer-cus pubescens, Forêts mixtes, Vergers de hautes tiges	Chênaies-charmaies xérophiles sur calcaire Cultures Vergers septentrionaux Vignobles	111 espèces déterminantes
Milieux agri-coles à Grand Hamster et à Crapaud vert,	Innenheim Krautergersheim Niedernai Obernai	547 ha	Eaux douces stagnantes Eaux douces Fourrés Cultures Carrières Carrières de sable, d'ar-gile et de kaolin Carrières de graviers Terrains en friche et ter-rains vagues Bassins de décantation et stations d'épuration	Prairies humides et mégaphorbiaies Forêts caducifoliées Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides Prairies améliorées Villes, villages et sites industriels Lagunes et réservoirs industriels, canaux	41 espèces déterminantes dont le Bufo viridis qui est en abondance moyenne
Massif du Mont Sainte-Odile	Obernai	83 ha	Lisières humides à grandes herbes Mégaphorbiaies alpines et subalpines Hêtraies acidiphiles médio-européennes à Luzule blanchâtre du Luzulo-Fagenion Bois tourbeux de Pins sylvestres Bois d'Aulnes marécageux méso-eutrophes Bois d'Aulnes marécageux oligotrophes Végétation des falaises continentales siliceuses	/	17 espèces dé-terminantes Falco peregri-nus, abondance: faible



Zonages ZNIEFF
Sources: DREAL INPN. Réalisée par Cittànova en 2021

• LES ESPÈCES MENACÉES D'ALSACE

En Alsace 12 espèces font l'objet de Plans Régionaux d'Action (PRA). Les PRA sont la mise en œuvre locale de plans d'actions nationales, dont les objectifs visent à assurer la conservation et la restauration des espèces les plus menacées en France.

Les Plans Nationaux d'Action en région Grand Est concernent les espèces suivantes :

Groupe	Nom scientifique	Nom commun	Située sur la CCPO
Mammifère	Cricetus cricetus.	Hamster commun	X
	Chiroptères	Chauves-souris	
Amphibien	Bufo viridis	Crapaud vert	X
	Pelobates fuscus	Pélobate brun	
	Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune	X
Oiseau	Milvus milvus	Milan royal	
	Pandion haliaetus	Balbuzard pêcheur	
	Lanius	Pie-grièche	X
	Crex crex	Râle des genêts	
	Tetrao urogallus	Grand Tétras	
Insecte	Odonata	Odonates	
	Phengaris	Maculinea	

Les espèces faisant l'objet d'un Plan Régional d'Action en Alsace - *Source : DREAL Grand Est, 2016*

> le Grand Hamster d'Alsace

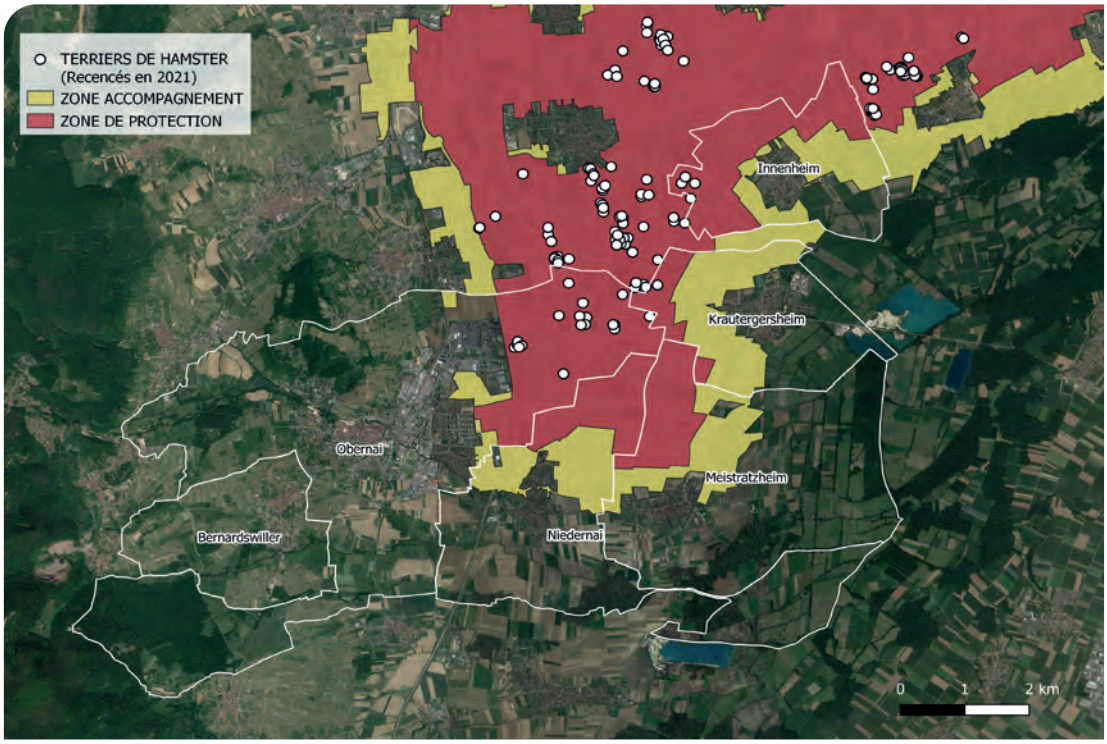
Statut de protection :

- Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore n°92/43/CEE
- Annexe II de la convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel d'Europe (19 septembre 1979)
- Espèce protégée au sens de l'article L411-1 du code de l'environnement et de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
- Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009) : espèce rare
- Arrêté du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de l'habitat du Hamster Commun qui précise les conditions d'accord de dérogation (Annexes 1, 2, 3 et 4).
- Plan National d'action (PNA) en cours d'approbation (2019-2028)



Hamster Commun
Source CATERS NEWS AGENCY/SIPA

L'arrêté du 9 décembre de 2016 fixe trois zones de protection stricte (ZPS) celle qui concerne notre territoire est appelée "ZPS centre" qui est située entre Niedernai et Innenheim. Une autre zone est définie qui est une zone d'accompagnement, c'est un espace de vigilance si un projet urbain se fait hors zone urbaine.
Ces données sont créées en se basant sur la présence de terriers des dernières années.



Aire de répartition et zones d'enjeux du Hamster Commun sur l'intercommunalité du Pays de Sainte-Odile -
Source : DREAL Grand Est Réalisée par Cittànova en 2021

Habitat:

Le Grand Hamster d'Alsace est favorisé par un climat continental, des sols secs (l'eau ne doit pas être pas présente à une profondeur inférieure à 120 cm) et profonds de loess ou d'argile (épaisseur de 100 à 150 cm) propice à la construction des terriers, ainsi qu'une couverture végétale dense assurant sa protection et lui servant de ressources alimentaire. Les espaces les plus propices au développement du Hamster sous généralement les meilleures terres agricoles, ce sont des champs cultivés de blé, orge, trèfle et de luzerne.

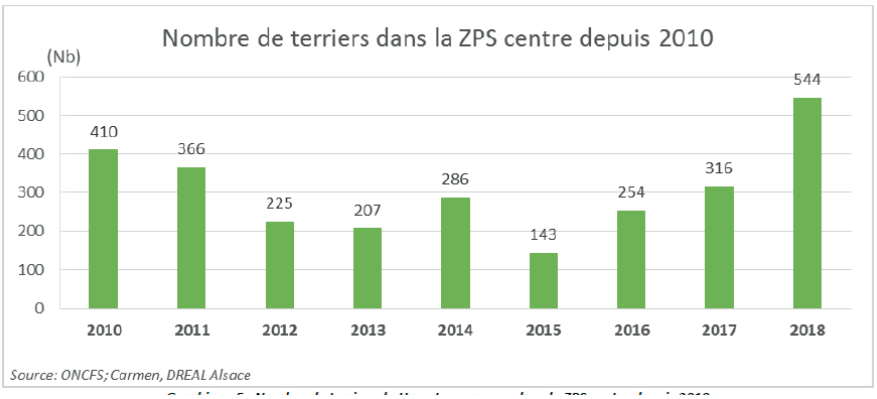
Menaces :

Son habitat se dégrade et se fragmente notamment liées aux pratiques agricoles (culture du maïs, labours précoces, emplois des pesticides, diminution des prairies, disparition des haies et talus) et au développement urbain (artificialisation des sols).

Les hamsters vivent en général 2 à 3 ans dans leur milieu naturel. La principale cause de mortalité chez cette espèce et due à la prédation, ce phénomène peut être réduit si l'espèce est dans une couverture végétale dense comme expliqué plus tôt. Il reste difficile de déterminer la cause réelle de mortalité d'un individu, en effet un animal mort par prédation était peut-être fragile par manque de cachette, mais aussi par une maladie.

Répartition

Le nombre moyen de terriers augmente ces dernières années, il faut espérer et vérifier que cette tendance continue dans les prochaines années.



Nombre de terriers du Hamster commun dans la ZPS depuis 2010
Source: tiré de EIE du SCoT du Piémont des Vosges

Le SCoT du Piémont des Vosges a créé depuis 2007, un réservoir de biodiversité spécifique à la protection de cette espèce. Ces parcelles protégées sont totalement inconstructibles à l'intérieur, seules les extensions de bâtiments ou le développement des exploitations agricoles y sont autorisés.

> Le crapaud vert

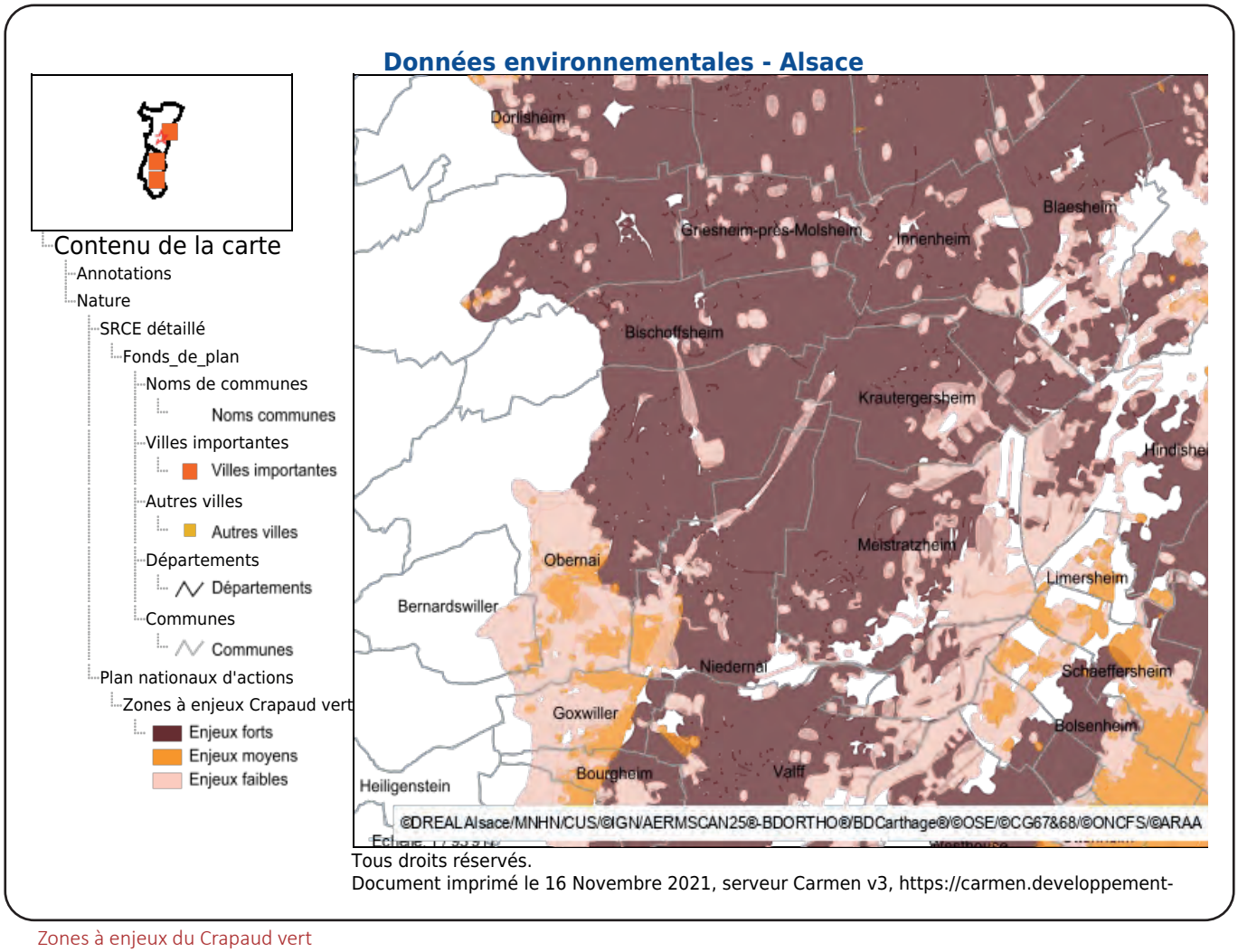
Le crapaud vert n'est plus que recenser dans les régions d'Alsace, de Lorraine et de Franche-Comté. Cet animal plutôt nocturne fait partie des espèces « Quasi-menacé es» à l'échelle française et « en danger d'extinction » en Alsace (listes rouges).



Source: Photos Marc Solari

Statut de protection

- *"Protégé au niveau national, via l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Sont interdits, la destruction et la perturbation intentionnelle des animaux, ainsi que la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux.*
- *Il fait l'objet d'un Plan national d'action, décliné en Alsace. La déclinaison régionale permet de présenter un état des lieux des connaissances en Alsace et de proposer des actions à mettre en œuvre pour assurer la survie de l'espèce" (source ADEUS -TVB trame fiche12)*



Zones à enjeux du Crapaud vert

Source: https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/5/Carte_Alsace_test_dec15_NV.ma

Habitat

Le crapaud vert vie dans les milieux rudéraux ou cultivés ainsi que certaines haies et bosquets. Pour son habitat aquatique, c'est dans des eaux peu profondes qu'il évolue comme près des rivières de la Bruch ou du Rhin dont le retrait des crues laisse apparaître de petite mares favorables à l'implantation de l'espèce. Ce milieu aquatique est aussi son lieu de reproduction, il choisit généralement des points d'eau ensoleillés temporaires. Dernièrement, des lieux de reproduction, ont été recensés dans des milieux anthropiques comme les mares de carrière ou des bassins de rétention. Le carpeau vert se déplace entre 600 m et 2 km autour de son lieu de reproduction. Pour se déplacer il s'appuie sur les ripisylves, talus, fossés, réseaux de haies, lisières forestières.

Menaces:
Les menaces pour cette espèce sont :

- Les travaux d'endiguement sur les rivières
- L'intensification de l'agriculture
- L'urbanisation
- Les réseaux routiers
- Comme cet espèces évolue maintenant dans des milieux anthropisés comme les carrières et gravières. Le SCoT du Piémont des Vosges nous apprend que *" De ce fait, des accords doivent être passés avec les exploitants pour protéger l'espèce pendant la phase de chantier mais également une fois l'exploitation terminée. Dans le cas contraire, l'évolution naturelle des habitats (fermeture des milieux) ou certains travaux de remise en état des sites d'exploitation (remblais) ne sont pas favorables à la pérennité de la population et peuvent entraîner sa disparition sur ces sites"*
- La pollution des bassins de rétention.

Répartition:
Sur le territoire les enjeux les plus forts du crapaud vert sont sur les communes d'Innenheim, de Krautergersheim, de Meistratzheim, de Niedernai est une partie d'Obernai.

> Sonneur à ventre jaune



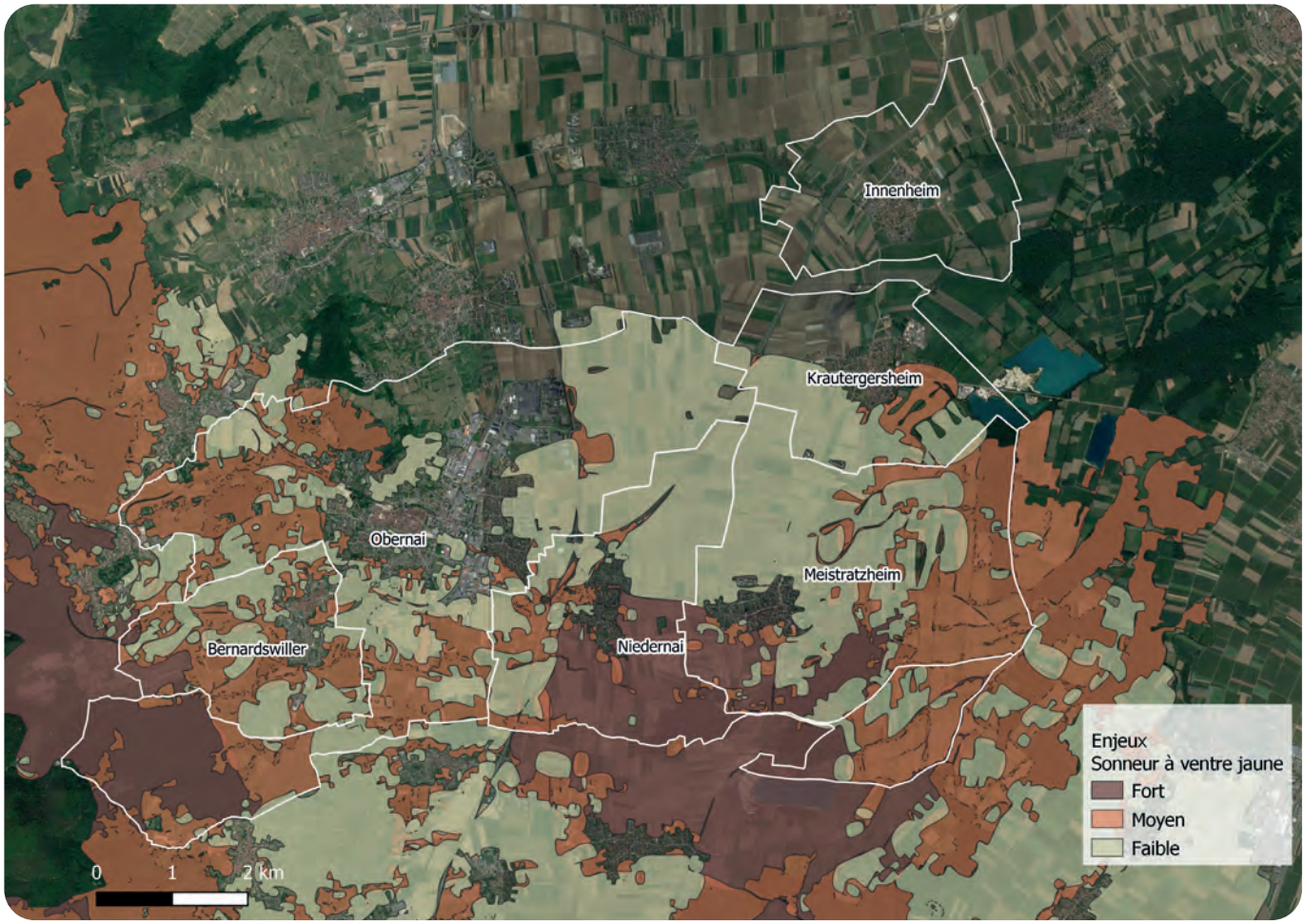
Sonneur à ventre jaune
Photo Progrès/Jean NENERT1 /2

Statut de protection:

Conservation
-Fait partie d'un PRA (Plan régional d'actions)
- Liste rouge Alsace (2014) classé en NT "Quasi menacée"
- Liste rouge en France en (2015) classé en VU "Vulnérable"
-Liste rouge du Monde (2011) classé LC "Préoccupation mineure"

Réglementation
- Convention de Berne (Annexe II)
- Directive Habitats-Faune-Flore de Natura 2000(Annexe II, IV)
- Protection nationale (Article 2) arrêté du 19 novembre 2007

Habitat
Le sonneur à ventre jaune est une espèce de plaine, de collines et de moyennes montagnes. Elle ne se situe pas en Alsace au-delà de 520 m d'altitude.
Son habitat est varié, on le retrouve dans des milieux aquatiques, des milieux ouverts ainsi que des milieux forestiers qui est son milieu privilégié car son climat humide est favorable à son développement de plus ce milieu est un espace avec de nombreux refuges.
Le sonneur à ventre jaune fréquente les zones humides stagnantes peu profondes, ensoleillées régulièrement au moment notamment de sa reproduction (risques d'assèchement). Elle se répand rapidement dans les sites récents comme les carrières, les fossés, les chemins forestiers, les ornières, les mares temporaires.



Zones à enjeux du sonneur à ventre jaune
Source: CARMEN Réalisée par Cittànova

Menaces

La menace principale pour le sonneur à ventre jaune est la disparition de petites zones humides. Les autre menaces sont l'urbanisation, l'agriculture intensive (ex: arrachage de haies, utilisation de produits phytosanitaires, retournement des prairies), la fragmentation des habitats terrestres et aquatiques.
Comme l'espèce apprécient les ornières fait par des engins notamment pour sa reproduction, la menace est élevé sur ces sites en raison d'une probabilité forte de nouveaux passages d'engins ainsi que l'assèchement de ces zones.

Répartition

Sur l'intercommunalité, les zones à enjeux du sonneur à ventre jaune sont présentes sur une majorité seule la commune d'Innenheim n'est pas concerné par cette espèce. Sur le reste de l'intercommunalité, les zones à enjeux les plus fortes sont situées au sud de la commune de Niedernai, au sud-ouest de la commune d'Obernai, à l'ouest de Bernardswiller et au sud de Meistratzheim

> Pie-grièche



Statut de protection

- Le pie-grièche est protégée sur l'ensemble du territoire français par un arrêté ministériel du 29 octobre 2009. A travers l'article 3-II son habitat est protégé.

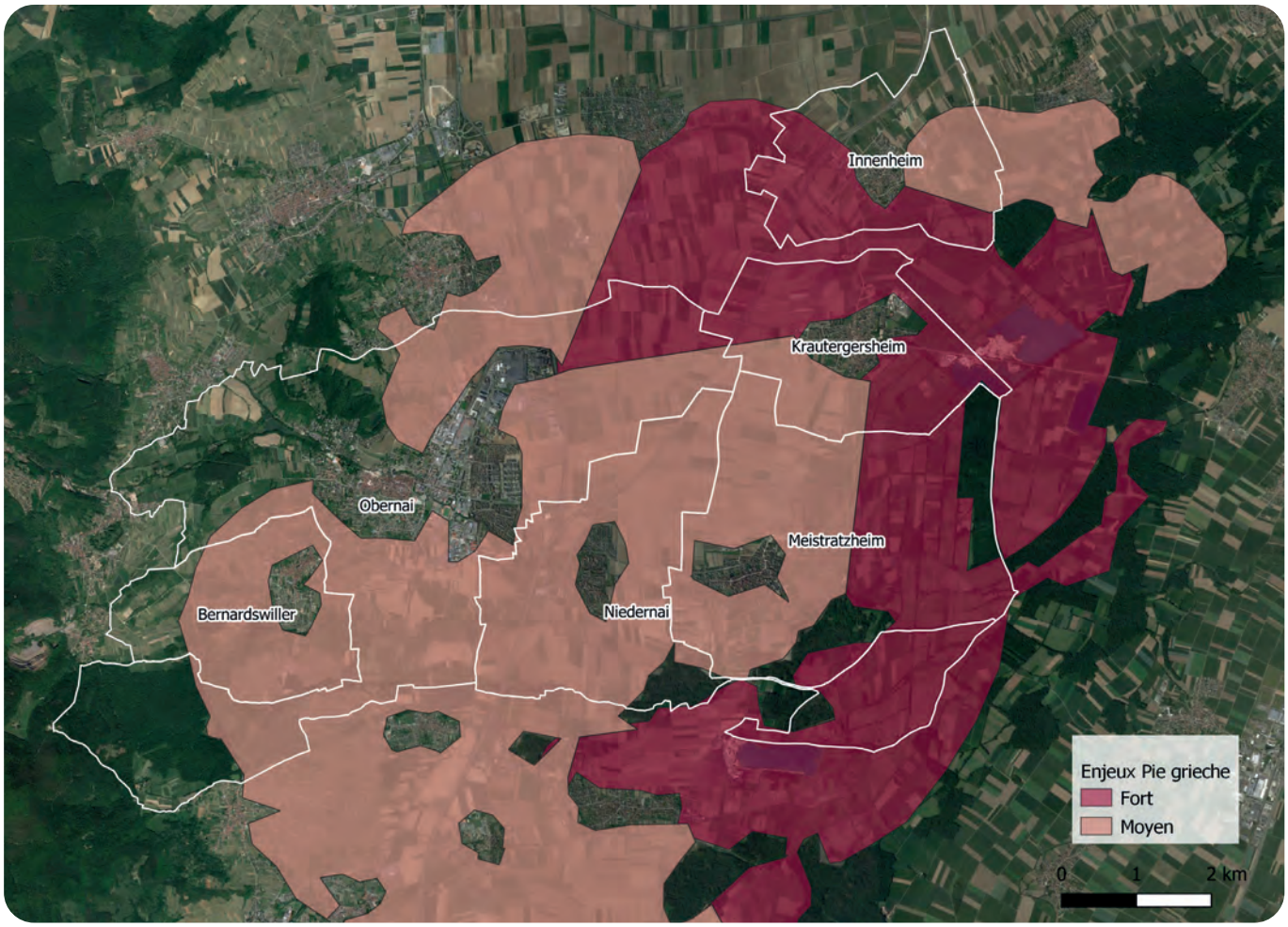
"Sont interdites … la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée … »

- *Convention de Berne, Annexe 2*
- *Directive Oiseaux, Annexe 1*
- *Liste rouge des oiseaux d'Alsace: classée "A surveiller"*

Habitat

Cette espèce d'oiseau niche dans les milieux semi-ouverts composés de prairies, de pâtures, haies, bosquets ou encore des vergers et des arbres isolés. La pie grièche construit son nid aussi bien dans les arbres à hautes tiges que les buissons, elle apprécie les perchoirs espacés de 30 m pour la chasse à l'affût.

Ces oiseaux sont généralement solitaires en période hivernale. Vers la période de reproduction (mars, début avril) le couple se forme. Bien que les nids soient parfois espacés de 1 km des interactions se font entre les couples. Le territoire d'un couple s'entend entre 20 à 100 ha, le nie est choisi par le mâle et environ 4 à 6 œufs sont pondu par couples.



Zones à enjeux de la Pie-grièche

Source: CARMEN Réalisée par Cittànova

Menaces

Les menaces pour cette espèce sont l'intensification des pratiques agricoles de ces dernières décennies, avec la disparition de haies qui peuvent servir de nichoir ainsi que l'utilisation de pesticides . De plus, comme cet oiseau vie aussi dans les vergers, la disparition progressive des vergers au profit du développement de l'urbanisme participe comme la menace énoncée précédemment à la dégradation et à la disparition de son habitat naturel.

Répartition

Le Pie-grièche est une espèces migratrice partielle, dont la population est la plus présente en Europe du Nord elle est aujourd'hui quasiment sédentaire en Alsace. Depuis les année 1960 un déclin de population a été observé. En 2009 une nouvelle enquête, sur les effectifs a été faite et à montre et que les effectifs français se sont réduit de trois-quarts. En Alsace cette espèce de pie nichait au 19ème siècle dans les rieds, les vergers et le Sundgau. Depuis les années 1970 la population régionale à elle aussi énormément chutée. Alsace à perdu 70 à 80 % de ses effectifs. Nous retrouvons le Pie-grièche aujourd'hui dans les Nord-ouest du Bas-Rhin. La carte ci-dessus nous indique bien l'enjeu de l'espèce sur l'intercommunalité, l'ensemble des communes sont touchés soit par un enjeux moyen ou fort.

> Courlis cendré

Statut de protection
Le courlis cendré est depuis longtemps fermé à la chasse pour les départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin. Cet oiseau est considéré comme une espèce "vulnérable dans la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Alsace.

Habitat
Le courlis cendré s'installe en fin d'hiver durant cinq mois dans les herbes des prairies humides des rieds. Les prairies extensives des rieds constituent pour cette espèce un milieu favorable avec une végétation basse et peu dense qui ne gêne pas sa vue et ses déplacements. Afin de garantir la reproduction d'un couple, il faut au moins 10 hectares de prairies d'un seul tenant. De plus le Courlis Cendré à besoins de la compagnie de ces congénères, des estimations ont été faite pour juger qu'une population est viable à partir d'une dizaine de couples sur une centaine d'hectares

Menaces et répartition

La population de courlis cendré en Alsace à énormément chutée, elle est passée de 210 couples en 1994 à 48 individus en 2009, soit une diminution de 88 %.
Cette espèce est menacée par plusieurs raisons:
- La première est la perte de l'habitat. Progressivement, il y a une disparition et un morcellement des prairies riediennes qui sont son habitat. Les causes de la disparition des prairies, sont les labours, les remblaiements des dépressions humide, l'implantation de gravières, l'urbanisation ou encore la plantation de peupliers.
- La deuxième menace pour cette espèce est le dérangement par l'activité humaine (équitation, cyclisme, randonnée, quads, moto, chien non tenus en laisse ...) ce qui provoque l'abandon du nid et des petits par les adultes.
- Et enfin la troisième menace, c'est l'intensification des pratiques agricoles dans les prairies restantes. L'arasement des taupinières qui détruis les oeufs ainsi que les fauches précoces qui tuent les jeunes ne sachant pas voler ne favorisent pas la reproduction de l'espèce. De plus, l'utilisation d'engrais modifie la structure des prairies avec une végétation dense et trop haute pour l'espèce.

3.2. DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS FORMANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

• LES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

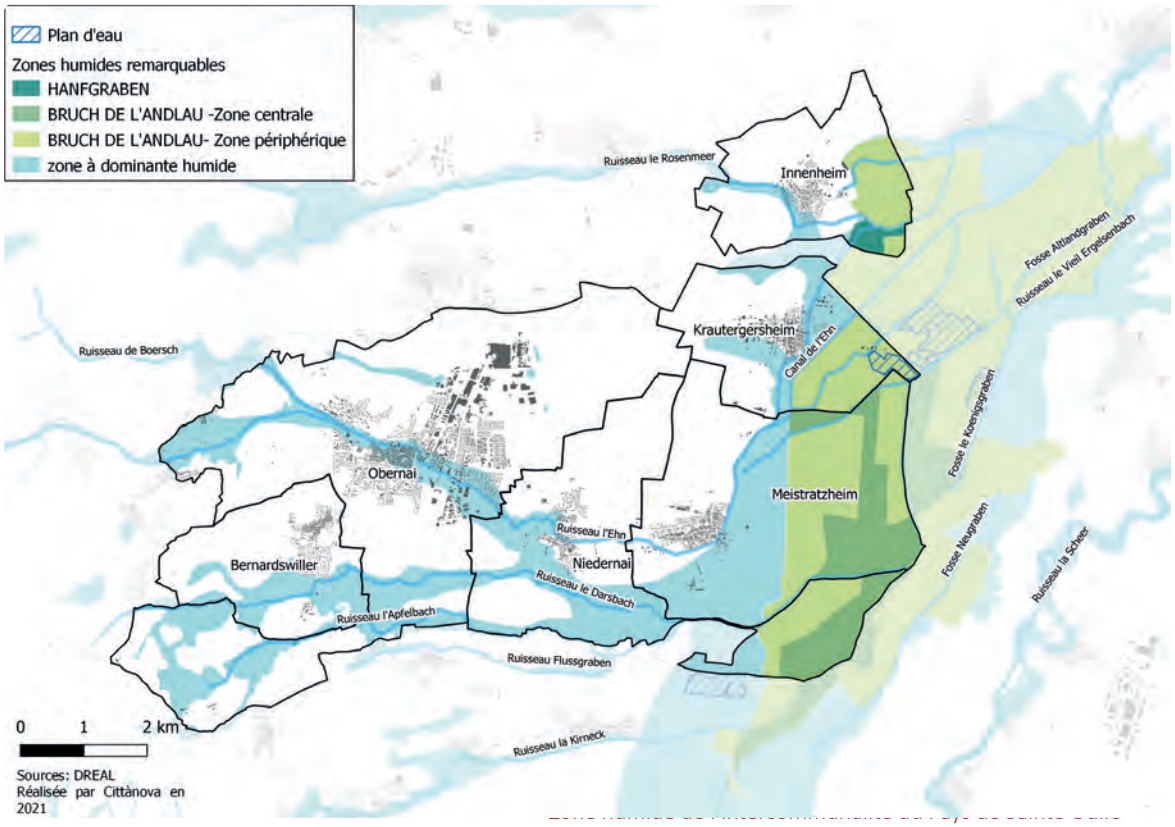
Source: zones-humides.org

Caractéristiques des milieux aquatiques

L'eau est le principal facteur déterminant d'un milieu humide. Cette présence d'eaux active le fonctionnement de ces zones naturelles, ainsi que la vie animale et végétale. Ces milieux humides subissent des fluctuations, parfois journalières saisonnières ou annuelles, de submersion des terres, de salinité de l'eau (elle peut être douce, saumâtre ou salée) encore de composition en matière nutritive. Les fluctuations peuvent dépendre de la localisation de la zone au sein du bassin hydrographique, des conditions climatiques ainsi de la géomorphologie.

Les variations de ces milieux humides provoquent des formations de sols, une végétation et une faune particulière. La présence plus ou moins abondante d'espèces peut aussi évoluer selon la période de l'année.

Un milieu humide est donc un espace naturel ou artificiel du territoire caractérisé par la présence d'eaux. La présence d'eaux peut être temporaire ou permanente, de même que l'eau peut être stagnante ou courante.



Sources : DREAL Réalisée par Cittànova en 2021

Des protections multiples

Les milieux humides et aquatiques se retrouvent sur le territoire de la CCPO notamment à l'est et le long des cours d'eau, sous la forme de points d'eau permanents, prairies humides, roselières, de forêt et fourrés humides, de boisements linéaires humides, de terres arables et de territoires artificialisés.

Des zones remarquables d'intérêt national sont identifiées au titre du SDAGE, elles représentent les zones humides les plus exceptionnelles du bassin Rhin Meuse, pour son fonctionnement, mais aussi pour sa qualité en terme de patrimoine naturel. Ces zones humides remarquables sont prioritaires pour la préservation par rapport aux autres zones humides qui reste tout de même importante à préserver.

Il est important de protéger ces milieux humides, car ils abritent une biodiversité exceptionnelle ainsi qu'un fonctionnement écosystémique.De plus, les zones humides se caractérisent par la présence en surface ou à faible profondeur dans le sol d'eau, elles sont un maillon indispensable dans les cycles de l'eau, du fait qu'elle assure une nombreuse fonction écologique. Elle sert par exemple de filtre pour les eaux.

source: https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/420007114.pdf

Le Bruch de l'Andlau situé à l'ouest de la communauté de communes est une des plus grandes zones humides alsaciennes. Cette zone humide de terres basses et humide était un ancien marécage de 3750 hectares, elle est aujourd'hui composée de prairies inondables entourées de haies et d'alignement d'arbres, sur certaines parties de la zone humides les prairies ont été remplacées par des champs de maïs et d'autres en gravière. Les boisements situés sur ce secteur sont remarquables et mériteraient une forte protection pour éviter leur disparition ainsi que la faune qu'elle y abrite.

Sur la commune d'Innenheim, une zone humide est présente appelée Hanfgraben, c'est une prairie humide et mégaphorbiaies de 11,06 ha.

Selon le SCoT du Piémont des Vosges, l'Ehn passant sur la communauté de communes à un état chimique, relativement bon. Le SDAGE s'est inscrit dans une politique de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques en fixant des objectifs notamment pour deux tronçons de l'Ehn sur la CC , qui devaient améliorer la qualité des eaux pour 2015. Le reste des tronçons doivent répondre aux objectifs à horizon 2027.

Des espèces à enjeux et menaces sur le milieu

Certains morcellements d'arbres situés sur la zone humide abritent l'espèce appelée la Pique-prune (Osmoderma eremita)

Dans la zone humide Bruch de l'Andlau 124 espèces déterminantes ont été recensées, ce sont principalement des plantes situées dans les prairies humides comme la Gentiane pneumonanthe (Gentiana pneumonanthe). En ce qui concerne la faune, une espèce emblématique du milieu est le Courlis cendré (Numenius arquata). Comme l'indique INPN « cette espèce à vu ses effectifs s'effondrer ces dernières décennies pour ne plus représenter que 4 ou 5 couples en 2008». La cause de cette disparition est l'utilisation intensive des prairies, pour l'agriculture qui entraîne la disparition d'espèces de ce milieu. La mise en place de mesures de protection telles que les MAE (Mesures agroenvironnementales) freinent la dégradation de ces milieux humides.

Sur le territoire de l'EPCI le milieu humide Bruch de l'Andleau, est composé de différents biotopes, la prairie humide et mégaphorbiais, le lit de rivière et des Chênaies-charmaies. 124 espèces selon INPN sont des espèces déterminantes, mais ces zones sont vulnérables aussi bien la zone centrale et périphérique. La présence des routes peut impacter le milieu, de même que certains rejets de polluants du type fertilisant et engrais utilisés se retrouvent dans les sols ainsi que dans l'eau. D'autres activités rendent vulnérables ces zones humides comme la mise en culture, le déboisement, l'assèchement des zones humides ainsi que l'épandage.

Pour le secteur de Hanfgaben qui est une prairie humide et de mégaphorbiaies situées sur la commune de Innenheim, avec la présence d'œillet magnifique et d'œillet à plumet (Dianthus superbus) espèce inscrite sur la liste des espèces aux statues réglementées. Cette zone est elle aussi vulnérable à la mise en culture et aux différents pesticides et fertilisants qui peuvent être utilisés dans l'agriculture.

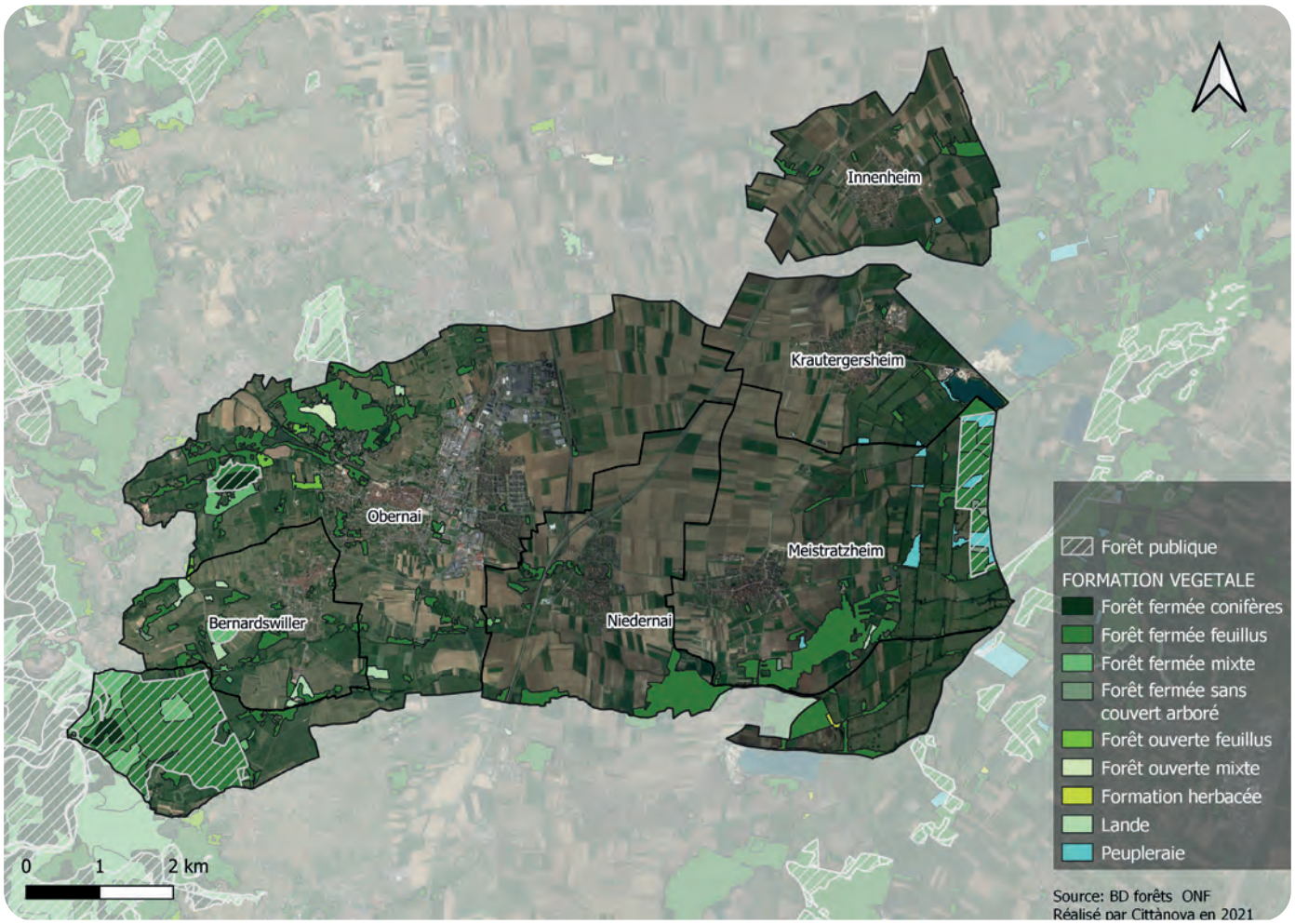
Une autre menace existe sur les cours d'eau. En effet l'état écologique de la station de L'Ehn à Meistratzheim est considéré mauvais en 2019 par la présence de certaines substances qui peut être des nitrates et des produits phytosanitaires par exemple, surtout dans une région agricole comme celle du Pays de Sainte-Odile.

Certains organismes, animal de petite taille appelés les invertébrés vivent au fond des cours d'eau, leur présence ou leur absence ainsi que leurs diversités définissent la qualité de l'eau. Selon le site de la qualité des rivières des agences de l'eau considère pour la station de l'Ehn à Meistratzheim que la qualité est médiocre pour la section Invertébrés benthiques en 2019. De même pour la section diatomées, ce sont des micro-algues vivantes sur des pierres et des végétaux immergés dans l'eau. Cette espèce est sensible à la pollution des cours d'eau ainsi leur présence est un indicateur pour la qualité des cours d'eau. La plante aquatique macrophytes est aussi un avertisseur de qualité de l'eau. Elle est «sensible à l'enrichissement du milieu en nutriments (azote, phosphore) et aux caractéristiques physiques de la rivière (éclairement, nature du substrat, vitesse du courant).» Sa forte quantité indique une bonne qualité des cours d'eau. Pour cette station, cet indicateur est jugé mauvais en 2019.

• LES MILIEUX FORESTIERS

Caractéristiques des milieux forestiers

Les forêts se caractérisent par un couvert arboré dominant. Ces formations végétales se décomposent en forêts mixtes, de feuillus, de résineux et de ripisylve.



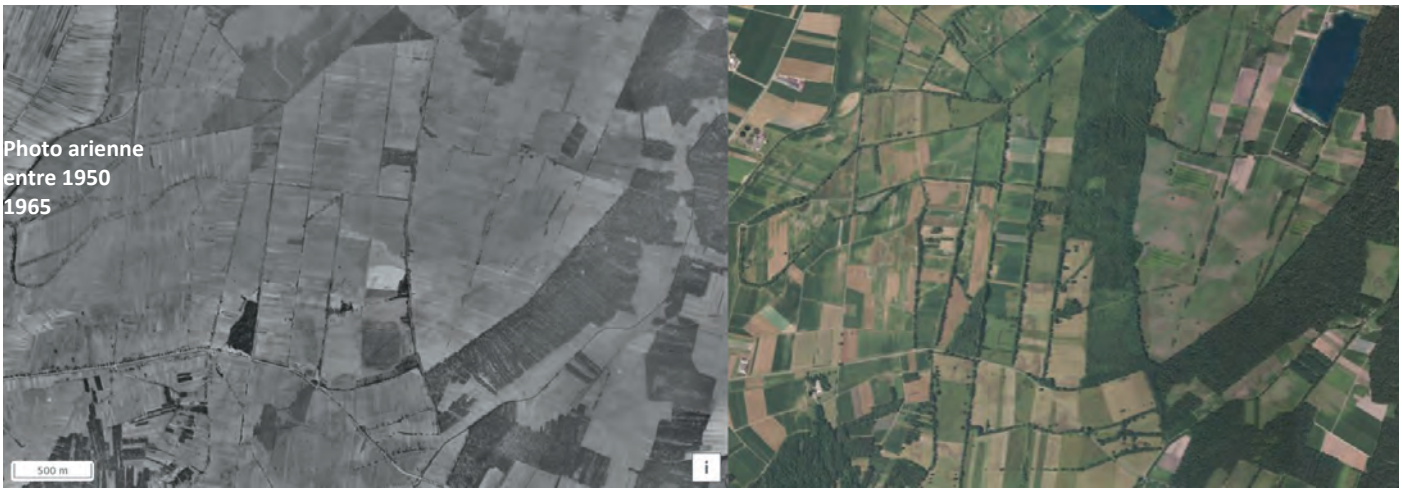
Couverture forestière de l'intercommunalité du Pays de Sainte Odile
Sources : BD Forêt Réalisée par Cittànova en 2021

Les espaces forestiers sont relativement faibles sur l'EPCI (13 %) comparé au périmètre du SCoT qui a 48 % de sa surface en espace forestier. Sur la communauté de communes, les forêts sont situées sur les coteaux du Piémont des Vosges elles sont constituées de forêts mixtes et de feuillus. Les autres forêts sont situées à l'est notamment une forêt alluviale dans le Bruch de l'Andlau, ce sont des forêts de feuillus (essence hêtre, chêne) et de peupleraie, un secteur riche et protégé (arrêté de protection du biotope, zone spéciale de conservation). Les forêts alluviales sont des milieux remarquable, composé de nombreuses essences arbustives riches sur le plan écologique, ces forêts jouent un rôle dans la protection des nappes phréatiques, car elle sert notamment d'épurateur.

Entre 2010 et 2019, il n'y a pas eu d'espace forestier et semi-naturel de perdu, ni de gagné sur le territoire du Pays de Sainte-Odile. La seule évolution que l'on peut constater, c'est que les espaces de formations naturels herbacés ou arbustifs sont devenue des forêts pendant ces 10 dernières années. Il n'y a pas d'autres mutations sur ces espaces.

Selon les analyses du SCot du Piémont des Vosges qui lui évaluent les changements des forêts sur la période 2000-2011, permettent de constater sur le secteur du Bruch de l'Andlau une perte de forêt sur ces zones. Ce phénomène est en partie expliqué dans l'état initial du SCoT par la présence d'une activité de sylviculture sur Meistratzheim qui explique la disparition de certaines surfaces forestières dans cette zone.

Cette zone forestière humide n'était pas présente avant les années 1950, en effet la déprise agricole et la modernisation des modes de cultures font que ces terres étaient devenues trop petites de plus, le sol humide étant trop contraignant pour l'exploitation agricole. Ces parcelles sont devenues des plantations pour l'exploitation forestière.



Evolution entre 1950 et 2018 de la forêt de plaine située au sud de la gravière de Krautergersheim – Bischoffsheim
Source : IGN remonter le temps

La préservation de la biodiversité fait partie des piliers de la gestion forestière en France, comme tout milieux la forêt apporte un intérêt pour la biodiversité. La forêt abrite un nombre impressionnant d'espèces de faunes et de flore. De plus, les arbres jouent un rôle de puits de carbone, lors de la photosynthèse les espèces végétales absorbent de l'eau de l'énergie de la lumière ainsi que du CO2 pour élaborer de la matière organique et participe à la lutte contre l'effet de serre. Il est donc important de préserver cette richesse naturelle.

La forêt peut également jouer un rôle de protection sur le territoire face aux risques naturels, comme par exemple les mouvements de terrain, les coulées de boue, et les inondations. Une végétation arbustive permet de stabiliser les sols. De plus dans un territoire agricole comme celui de la communauté de communes, les forêts peuvent jouer un rôle agronomique, en enrichissant les sols en apportant à la terre de la matière organique et des minéraux.
Et enfin même si le risque est peu présent dans ce territoire certain type de forêts aide contre la propagation d'incendies.

Des protections multiples

Les communes d'Obernai, Bernardswiller et Meistrazheim sont soumises au régime forestier. Ce qui signifie que l'ONF assiste les collectivités en tant que gestionnaire de leur patrimoine forestier. Ce régime forestier énonce un ensemble de principes visant à conserver et à mettre en valeur le patrimoine forestier des collectivités. L'ONF recommande de respecter une zone tampon d'inconstructibilité d'au moins 30 mètres entre la forêt et les habitations.

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) a mis en place des plans de développement massifs (PDM) qui sont des programmes de travail opérationnels en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois. L'intercommunalité est située sur le périmètre du Plans de développement de massif (PDM) de la plaine de l'Ill, qui a pour objectifs:
D'identifier les massifs sous-exploités ;
D'analyser par massif les causes de la sous-exploitation ;
De définir un programme d'actions prioritaires pour étendre géographiquement la gestion multifonctionnelle et durable de ces massifs.

Les objectifs du code forestier sont traduits dans les orientations régionales forestières (ORF). ORF d'Alsace note la diminution des surfaces forestières liées à l'urbanisation pour pallier à ce phénomène, elle projette la préservation du foncier forestier en plaine à travers l'interdiction des défrichements dans les forêts publiques. Le PLUI devra prendre en compte cette protection.

Une des orientations des ORF d'Alsace prévoit la préservation du foncier forestier en plaine, au vu du constat de la diminution rapide de ces surfaces, essentiellement sous la pression de l'urbanisation. En réponse à ce constat, les défrichements sont désormais interdits dans les forêts publiques. Les massifs forestiers de plaine d'Alsace doivent donc faire l'objet d'une protection particulièrement stricte dans les documents d'urbanisme. A ce titre, le SCoT du Piémont des Vosges indique qu'il prévoit la préservation des massifs de plaines dans 27 communes, dont l'ensemble de EPCI du Pays de Saint-Odile en fait parti.

Des menaces qui pèsent sur les milieux forestier

Les arbres présents dans les forêts primaires passent par différentes phases de vie, puis finissent ensuite par mourir. Ce système est très important pour le milieu car durant la période de dégénérescence de l'arbre tout un écosystème apparaît. Les arbres morts servent de refuge ou de nourriture pour de nombreuses espèces L'apparition des oiseaux, des mammifères, des insectes et des champignons est en lien avec la décomposition de vieil arbre, de plus cette décomposition nourrie le sol en humus et matière organique.

Néanmoins aujourd'hui les forêts sont de moins en moins primaires, avec l'activité sylvicole, l'âge des forêts rajeuni nous apercevons une disparition des vieux arbres qui se décompose ce qui provoque une baisse des biodiversités. L'activité forestière a une autre conséquence sur les forêts qui est une standardisation des essences arboricole à l'échelle des parcelles. En plus de la réduction du temps de vie des arbres, les forêts sont de moins en moins diversifiées, et font donc disparaître certaines espèces animales et végétales de ces forêts.

L'activité humaine a un réel impact sur les milieux naturels c'est pourquoi certaines lois apparaissent pour réduire les divers impacts sur ces milieux, notamment avec le principe d'économie d'espace (avec les lois SRU et ALUR) qui limitent le développement urbain dans le but de préserver, les milieux agricoles, forestiers et naturels notamment dans les documents d'urbanisme locaux.

• LES MILIEUX OUVERTS SECS



Milieu ouvert sec site « Dorenberg » au sein de la commune de Bernardswiller
Sources : Conservatoire des Site Alsaciens

Caractéristiques du milieu

Les milieux ouvert sec sont des milieux avec des situations bien spécifiques sur le territoire liées à la géologie, la pédologie ou encore la pluviométrie. Les collines sous vosgiennes, les pelouses sèches, les talus de voies ferrées ou de vignobles, etc, font partie du milieu ouvert sec. Ce sont souvent des milieux morcelés de faible emprise qui subissent des fortes pressions liées aux activités humaines.

Un autre milieu qui rentre dans les milieux ouvert sec, et le milieu ouvert prairial et de vergers. Il résulte des pratiques agricoles de fauche ou de pâturage. (Ces pratiques ne sont pas vraiment présentes sur notre territoire). Les vergers eux sont présents sur l'espace étudié, ils sont souvent situés autour des ceintures villageoises et sur le Piémont. Ce sont des espaces agricoles à forte valeur environnementale qui ont régressé fortement ces dernières décennies.

Des protections multiples

Le Bischenberg est une zone composée de vergers notamment, dont une partie de cette zone est située sur la commune d'Obernai en Espace Naturel Sensible (ENS). Cet ENS permet d'acquérir des parcelles de vergers, de pelouses sèches ou d'autres éléments remarquables afin de maintenir une diversité, mais aussi une qualité paysagère. Les propriétaires de ces parcelles sont aidés pour assurer le maintien des arbres fruitiers sur la zone. De plus des aides financières sont données pour l'achat de nouveaux arbres.

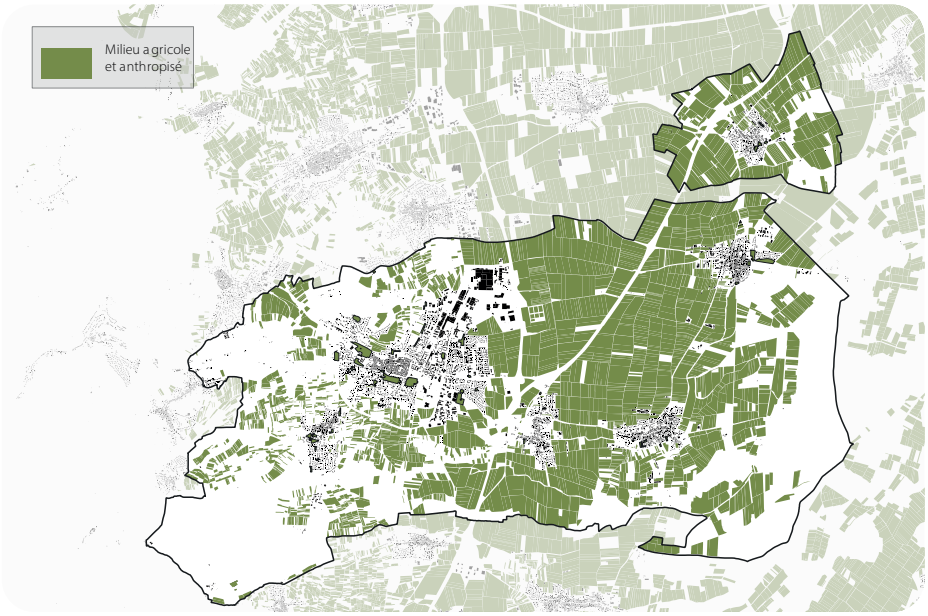
Des espèces à enjeux

La forte valeur paysagère du Bischenberg provient du fait qu'il est aussi un réservoir de biodiversité qui abrite une faune et une flore remarquable qui doit être préservée.

Des menaces qui pèsent sur le milieu

Les vergers et les pré-vergers sont des éléments traditionnels, qui jouent un rôle de tampon entre les villages et les espaces agricoles. Ces milieux, qui peuvent être qualifiés de semi-ouvert avec la présence d'arbres à hautes tiges, font partie des écosystèmes agricoles les plus riches du point vu biologique. Ces milieux sont souvent touchés en premier lors des extensions des villages, qui sont les principales menaces du milieu.

• LES MILIEUX AGRICOLES ET ANTHROPISÉS



Milieux agricoles et anthropisés de l'inter-communalité du Pays de Sainte Odile
Sources : RPG, OCS
Réalisée par Cittànova en 2021

Caractéristiques du milieu

> Le milieu agricole : représente les surfaces cultivées, comme la culture de la vigne, des céréales (la culture de maïs est devenue dominante sur les terres labourables de la plaine)
>Le milieu anthropique : résulte d'une activité anthropique, souvent considérée comme secondaire ce sont les zones de carrières, de gravières ou encore de sites miniers. Nous retrouvons dans ce milieu les espaces artificialisés comme les espèces verts urbains ou les friches.

Des espèces à enjeux

> Les milieux agricoles, peuvent accueillir une diversité d'espèces, mais l'évolution des techniques et de production agricole ainsi que la spécialisation des cultures changent radicalement les modes de vie de ces espèces vivantes. Ces espaces deviennent de moins en moins favorables à la faune et à la flore sauvage. De plus, ces changements de pratiques peuvent jouer un rôle sur les déplacements des espèces. Ces milieux n'ont pas encore trouvé un équilibre entre l'exploitation, l'accueil et la mobilité des espèces. Bien que ce milieu représente une part importante du territoire Alsacien et du territoire de la communauté de commune du Pays de Sainte-Odile
>Le milieu anthropique sont parfois des zones de refuges pour les espèces pionnières comme le sonneur à ventre jaune et le crapaud vert quand le milieu naturel favorable est absent. Les gravières jouent dans ce cas présent pour ces espèces le rôle d'habitat alluvial pionné de substitution pour les oiseaux, amphibien ainsi que les espèces végétales

Des menaces qui pèsent sur le milieu

Bien que certains espaces agricoles soient protégés, le milieu agricole sur le territoire subit une pression, lié au développement de l'urbanisation. De plus, les sols de ces milieux subissent des altérations avec les pratiques agricoles pratiquées et les activités économiques polluantes qui ont des conséquences environnementales.
Les impacts de ces milieux sont la diminution du taux de matière organique dans le sol qui entraîne des baisses d'activité biologiques. Bien souvent la baisse de qualité des sols amène d'autre problème l'érosion de sol, la pollution de la ressource en eau.

• LA TRAME VERTE ET BLEUE EN MILIEU URBAIN



Zones de végétation sur Obernai
Sources :BD Topo

La nature en ville est un élément important de préservation de la biodiversité sur le territoire. Trois espaces sont particulièrement à enjeux :

> Le passage des cours d'eau, avec leur ripisylve quand il a été préservé
> Les jardins privés ou parcs publics
> Les espaces végétalisés sur l'espace public (arbres plantés...



Bernardswiller

La densification rapide observée ces dernières années sur le territoire interroge sur le maintien de ces espaces de respiration pour la biodiversité et sur la continuité de certains corridors au sein des espaces urbanisés. C'est aussi un enjeu plus large de qualité environnementale des espaces pour la biodiversité, la gestion des eaux pluviales, la qualité des espaces publics ainsi que pour la santé des habitants (îlots de fraicheur, impact bénéfique de la végétation sur le stress et la santé...).

Recensement en cours avec les communes. Un recensement exhaustif sera présenté au moment du PADD conformément aux attentes de la loi Climat et Résilience

• BILAN DES PRINCIPAUX ENJEUX LIÉS À LA TRAME VERTE ET BLEUE

La principale cause de l'atteinte à la qualité des milieux est la **fragmentation** des milieux qui cause un déclin de la biodiversité. Dans un contexte de croissance urbaine, de développement économique et d'infrastructure de transports, les milieux naturels sont soumis à une altération notable.

De plus, ces milieux et leurs espèces sont menacés par l'apparition d**'espèces exotiques envahissantes** (EEE) aussi appelées autochtones ou non indigène. Les EEE peuvent être animales ou végétales dont l'introduction par l'homme est facteur d'une menace envers les écosystèmes, les habitats, les espèces originaires du milieu et provoque ainsi des conséquences sur écologique voire même économique et sanitaire. Les EEE sont une cause importante en perte de biodiversité. La liste européenne publiée en 2016 établie 37 EEE préoccupantes, en 2019 la liste a été mise à jour elle recense 66 espèces, certaines sont présentes sur la région Grand-Est comme la Balsamine de l'Himalaya, la Berce du Caucase, le frelon asiatique, la renouée du japon, l'Ouette d'Égypte...

L'i**ntensification de l'agriculture** menace aussi les milieux naturels ainsi que leur qualité écologique. Ce phénomène s'explique par l'évolution du matériel, des pratiques, le changement de vocation des sols, le drainage de certaines prairies humides, l'enrichissement des terres ainsi que les labours. Ce qui provoque des modifications extrêmes des sols, des habitats ainsi que des paysages.

.

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Une diversité des milieux naturels

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un capital environnemental reconnu et protégé à prendre en compte dans le projet

*__4 094 ha d'espaces protégés ou inventoriées__ (Natura 2000 et ZNIEFF) soit 59,7 % de la surface du territoire.

*Des **zones à enjeux pour des espèces menacées** (Grand Hamster d'Alsace, Crapaud vert, Sonneur à ventre jaune, Pie grièche) à prendre en compte dans les projets.

Une diversité et une richesse des milieux d'intérêts fragilisé par l'action humaine et le réchauffement climatique

*Un **important capital de zones humides** sur le territoire avec le Bruch de l'Andlau et la zone d'Hanfgraben mais des milieux fragiles notamment face à l'exploitation humaine.

*Des **corridors biologiques structurants autour des cours d'eau et de leurs ripisylves**, notamment autour de l'Ehn mais confrontés à des problématiques de morcellement.

*Des **milieux forestiers essentiellement concentrés sur le piémont des Vosges et sur la forêt plantée de Meistratzheim sur le Bruch de l'Andlau** pour préserver la zone humide et menacés par les conséquences du réchauffement climatique.

*Une **exploitation très encadrée des boisements** sur le territoire.

*Des **milieux ouverts secs à fort potentiel paysager et environnemental autour du Bischenberg à Obernai**.

*Une **forte dominante de milieux agricoles** de grandes cultures et de vignobles confrontés à l'évolution des pratiques agricoles et à la pollution des sols.

*Des **milieux anthropisés à enjeux autour des sites délaissé**s, notamment au sein des anciennes carrières et gravières.

*Une **trame verte et bleue très présente au sein des enveloppes urbaines** grâce aux cours d'eau et aux nombreux jardins mais fortement morcelée.

Une trame verte et bleue à intégrer dans les projets et des continuités écologiques à reconstituer

*Une **trame verte et bleue bien identifiée mais fortement morcelée et menacée** par l'activité humaine, notamment en termes de qualité des milieux, et par le réchauffement climatique.

*Une **problématique récurrente liée aux espèces envahissantes** qui menacent les espèces endémiques.

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

Le Pays de Sainte Odile est déjà engagée dans une politique de préservation des espaces naturels avec un cadre réglementaire très contraignant sur le territoire et qui orientent les projets locaux.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Préservation des sites à enjeux environnementaux de l'urbanisation.

◊Valorisation des milieux naturels d'intérêt en veillant à préserver leurs caractéristiques.

◊Continuité des corridors écologiques et réduction du morcellement des réservoirs biologiques.

◊Préservation ou reconstitution des éléments de la Trame Verte et Bleue au cœur des bourgs (nature en ville).

◊Limite des atteintes au milieu que ce soit par l'action humaine ou la présence d'espèces envahissantes.



PARTIE 1

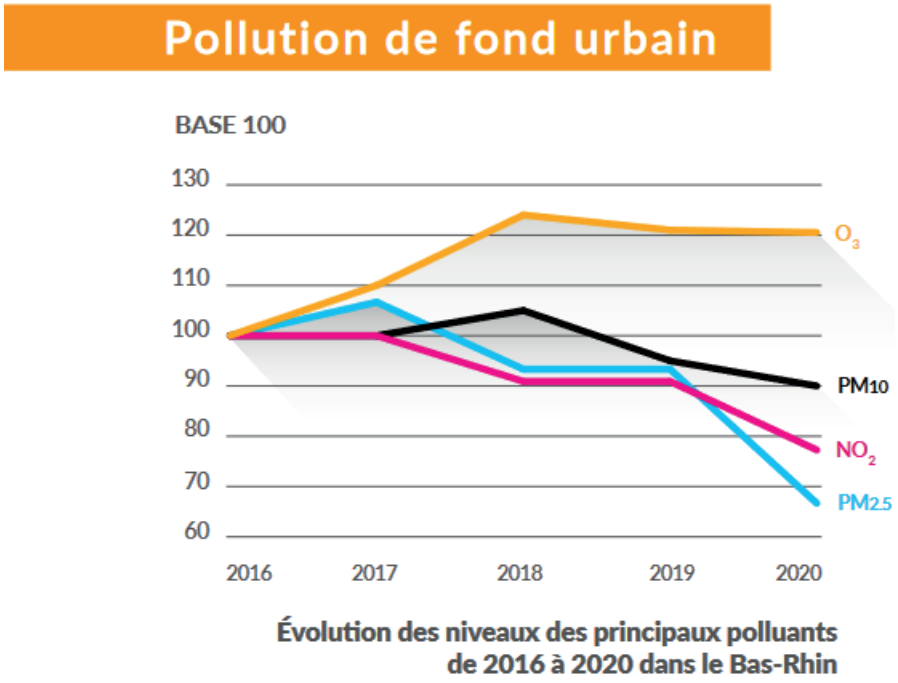
Un territoire riche de ses contrastes physiques, naturels et patrimoniaux

IV. Une empreinte environnementale à réduire

IV. UNE EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE A RÉDUIRE

4.1. UNE QUALITÉ DE L'AIR QUI S'AMÉLIORE

Dans un contexte où les impacts des émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) participent au réchauffement climatique et mettent en danger les conditions de vie futures. Il est important de rechercher l'ensemble des moyens participants à leur diminution de réchauffement. Ceci est enjeu majeur pour les collectivités et notamment pour la communauté de communes du Pays Sainte Odile.

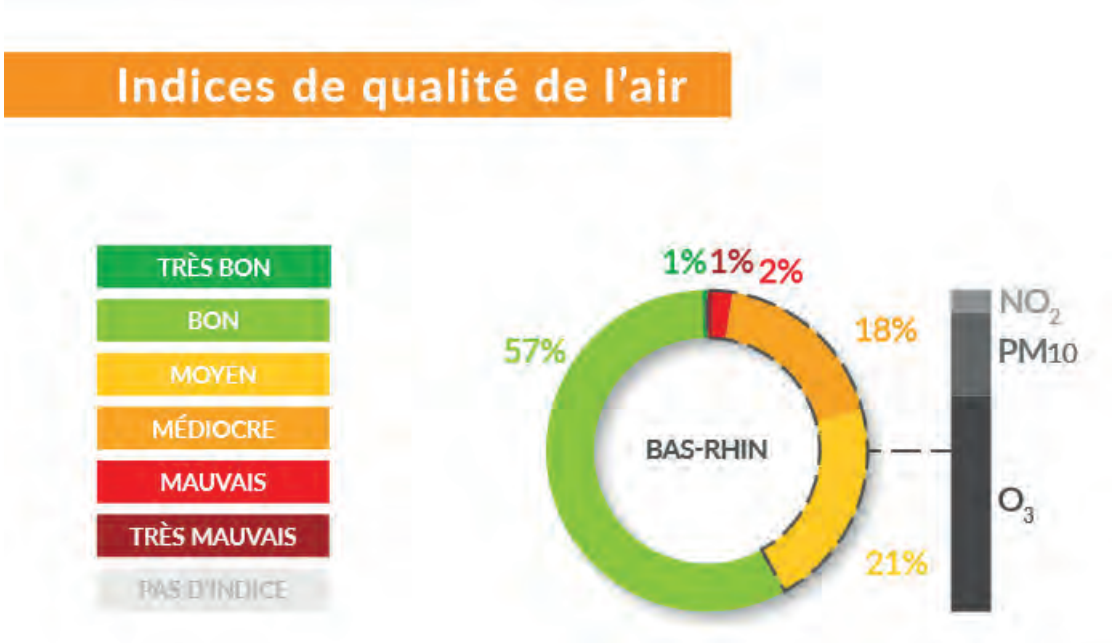


Évolution des niveaux des principaux polluants de 2016 à 2020 dans le Bas-Rhin

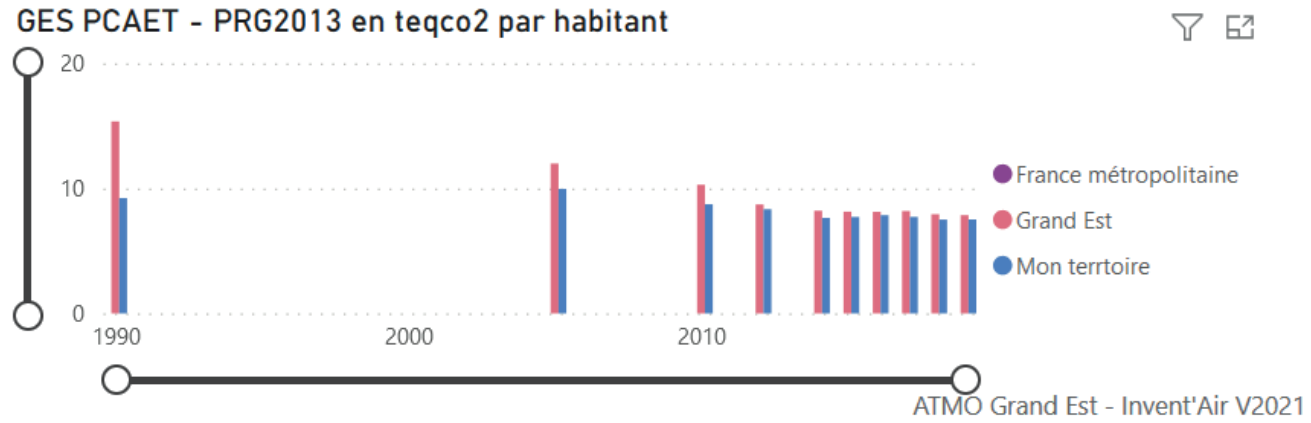
Exposition aux polluants atmosphériques a des conséquences sur le santé de la population. Il est donc primordiale observé les différents polluants. (O2, PM10, NO2 et PM25)

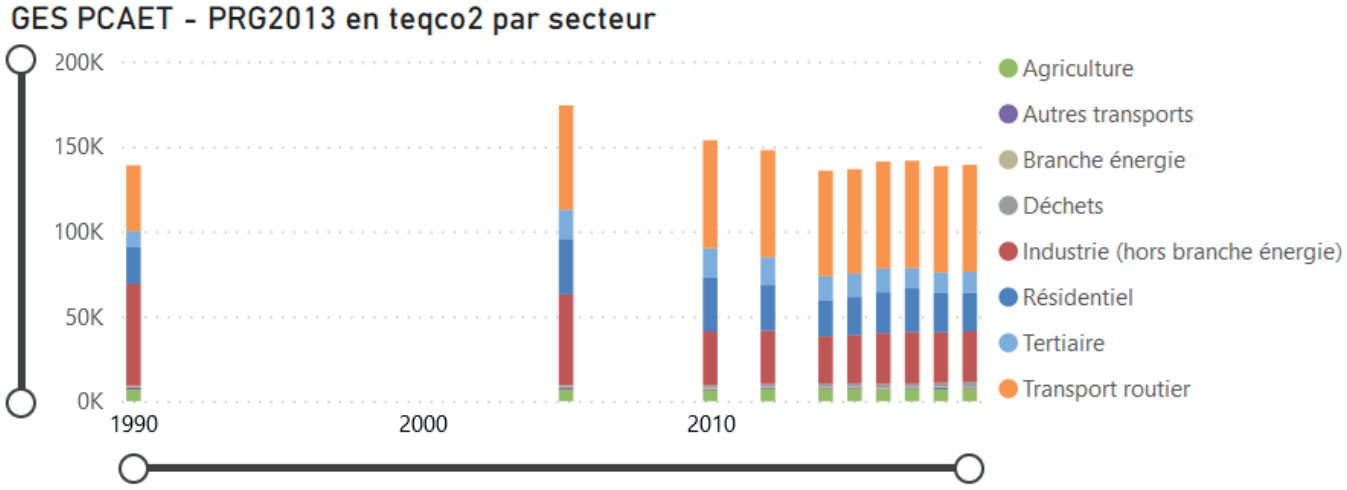
Le graphique élaboré par ATMO Grand-Est montre que les polluants PM10, No2 et PM25 on diminué et notamment en 2020. La crise sanitaire et les confinements ont impactés énormément la qualité de l'air. En effet le trafic routier à fortement diminué lors du premier confinement, ce qui à démontré l'impact du trafic routier sur la pollution de l'air.

Bilan Qualité de l'air du Bas Rhin de 2020
ATMO Grand-Est



Sur le Bas Rhin en 2020 la répartition des indices quotidiens maximums montre une qualité de l'air de 1 % en très bon de 57 % en bon et de 42 % avec une qualité de l'air allant de moyen à très mauvais. Le polluant le plus présent est O3 (l'ozone). Les sources de pollutions sont liées aux déplacements transports, mais aussi aux activité industrielles, tertiaires et agricoles présentes sur le territoire.





Le PRG au format PCAET comprend les émissions directes de GES du territoire à l'exception de celles des producteurs de chaleur et d'électricité mais comptabilise en contre partie les émissions indirectes liées aux consommations d'électricité et de chaleur du territoire. Il calculé à partir des coefficients 2013 du GIEC.

Émissions des GES de la communauté de communes – *Observatoire Atmo Grand-Est*

A l'échelle de l'intercommunalité, les émissions de GES sont principalement issues des transports routiers, on retrouve en seconde position l'industrie et en troisième le secteur résidentiel.

A noter certains des secteurs ont connu une diminution de leur émission de GES et notamment depuis les années 2005, comme les secteurs de l'industrie, du tertiaire et résidentiel avec un ralentissement de cette diminution depuis 2014. Le secteur transport routier n'a pas diminué ses émissions de GES depuis 2005. Ils étaient de 61.402 teq CO2 en 2005 contre 62.999 teq CO2 en 2019.

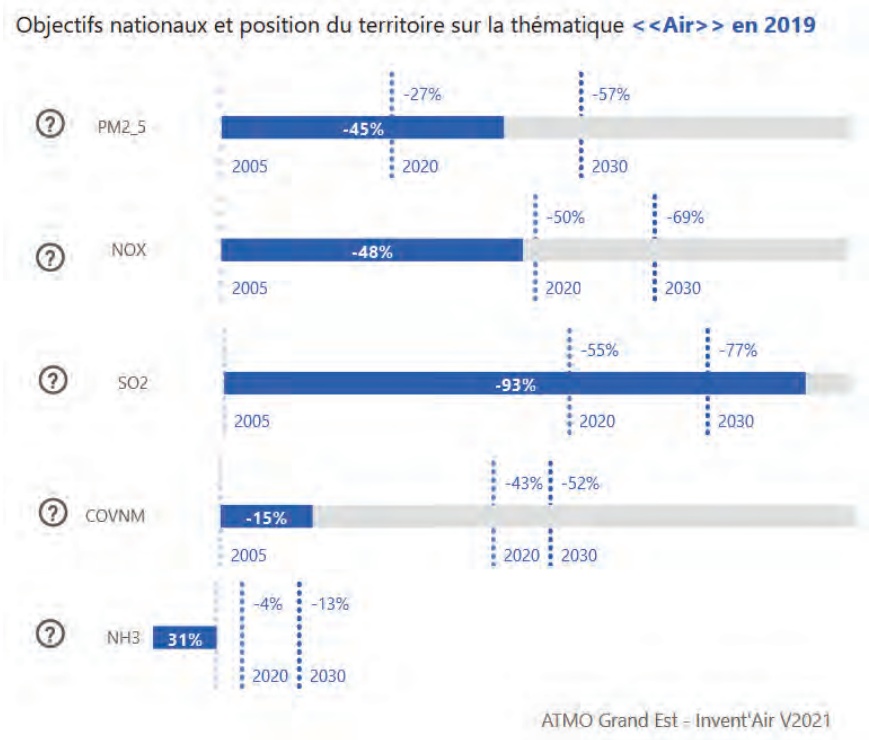
Variation des émissions des PM2,5 (particules fines de diamètre <2.5 µm) entre 2005 et 2019, au regard des objectifs du PREPA en 2020 et 2030.

Variation des émissions des NOx (oxydes d'azote) entre 2005 et 2019, au regard des objectifs du PREPA en 2020 et 2030.

Variation des émissions du SO2 (dioxyde de soufre) entre 2005 et 2019, au regard des objectifs du PREPA en 2020 et 2030

Variation des émissions des COVNM (Composés Organiques Volatils Non Méthaniques) entre 2005 et 2019, au regard des objectifs du PREPA en 2020 et 2030.

Variation des émissions de NH3 (Ammoniac) entre 2005 et 2019, au regard des objectifs du PREPA en 2020 et 2030.



Objectif et position du territoire sur la thématique Air
Observatoire Atmo Grand-Est

Les PM2_5 (particules fines en extension) ont diminué sur l'intercommunalité depuis 2005, l'objectif du PREPA (Plan national de réduction des Émissions De Polluants Atmosphériques)à même été dépassé. Les équipements plus performants ont permis cette diminution, mais le développement des systèmes de chauffage au bois individuel bien que plus performants, vont sûrement amener dans l'avenir une stabilisation des émissions.

La présence de NOx (oxyde d'azote) à diminué depuis 2005 sur le territoire, et à presque atteint l'objectif du PREPA de 2020. La présence de NOx est principalement due aux transports routiers qui sont les plus gros émetteur de NOx en Alsace. Ensuite nous retrouvons l'industrie en deuxième position et en troisième, le secteur tertiaire-résidentiel dont les sources d'émission viennent de l'installation de chauffage.

Les émissions de dioxyde de soufre ont énormément baissé sur le territoire. Il a même dépassé les objectifs de 2030, avec une diminution de-93% depuis 2005. La raison de cette diminution est que tous les secteurs d'activité convergent vers une diminution de SO2. Expliqué par la mise en place d'actions qui impactent tous les secteurs économiques :

La baisse de la teneur en soufre du fioul domestique au 1er janvier 2008 (Directive 99/32/CE du 26 avril 1999), de l'essence et du diesel destinés au transport routier au 1er janvier 2009 (directive 2009/30/CE).

De la mise en conformité obligatoire des Grandes Installations de Combustion (GIC) en 2008 notamment dans le secteur de la production d'électricité.

"A noter que l'arrêt progressif des activités de raffinerie de Reichstett durant la période 2011-2012, Les émission du secteur de l'extraction, transformation et distribution d'énergie ont diminué de manière drastique à l'échelle régionale."

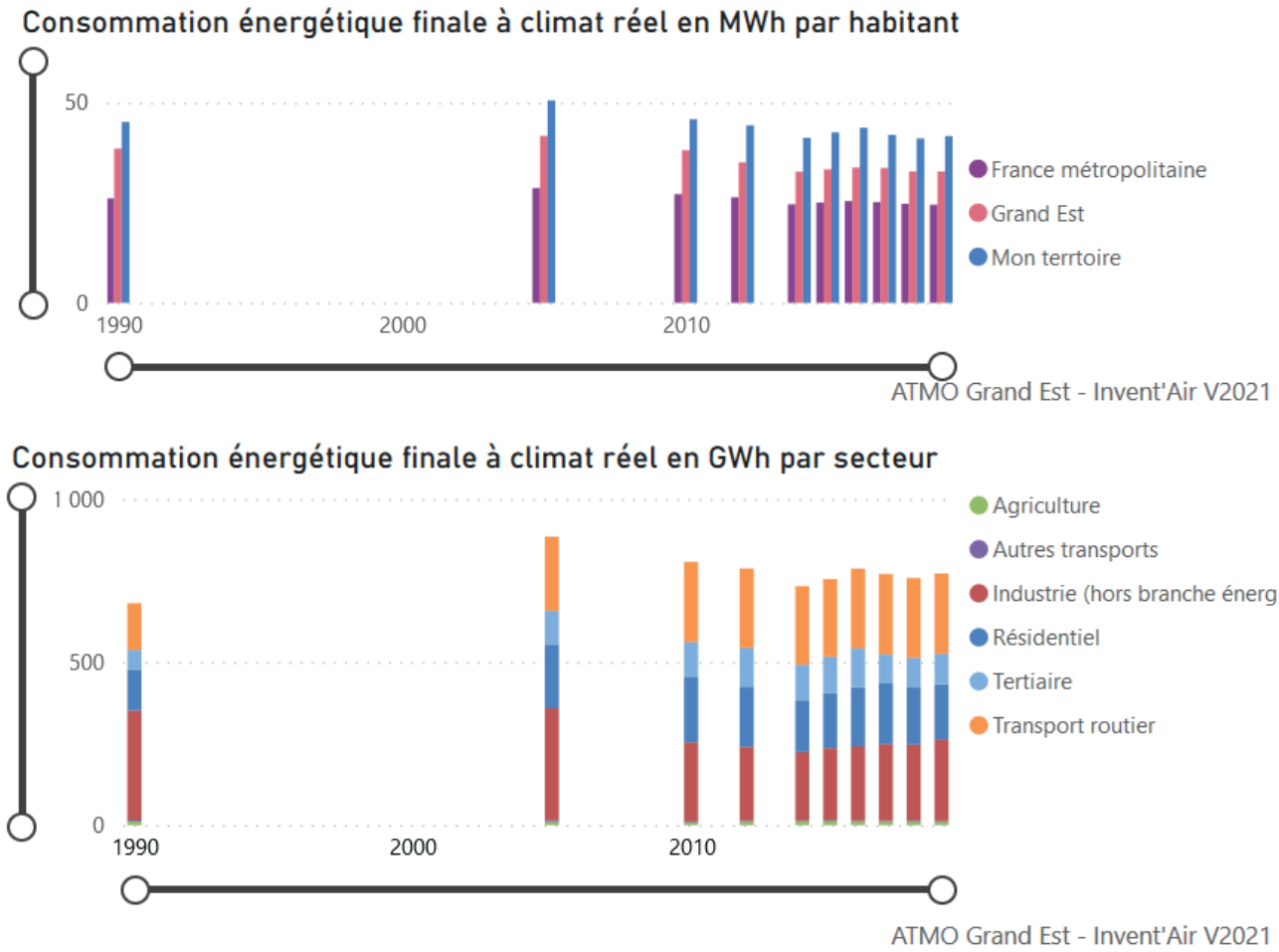
Source: Bilan de la qualité de l'air Dans les départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin Année 2014_ ATMO-Alsace

Les émissions des COVNM (Composés Organique volatils Non Méthanique) n'ont pas beaucoup diminué depuis 2005 sur la CC. En Alsace ces émissions proviennent en 2013 en majorité du secteur résidentiel, en second position de l'industrie.

L'ammoniac (NH3) est l'un des rares gaz dont les émissions sont en hausse sur le territoire (+31 %), l'agriculture contribue souvent à ces émissions avec l'utilisation de fertilisants. D'autres émissions viennent du secteur résidentiel avec le chauffage et le gaz.

4.2. UNE PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE IMPORTANTE QUI TEND À SE DIVERSIFIER

- UN SOCLE INDUSTRIEL QUI PÈSE SUR LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



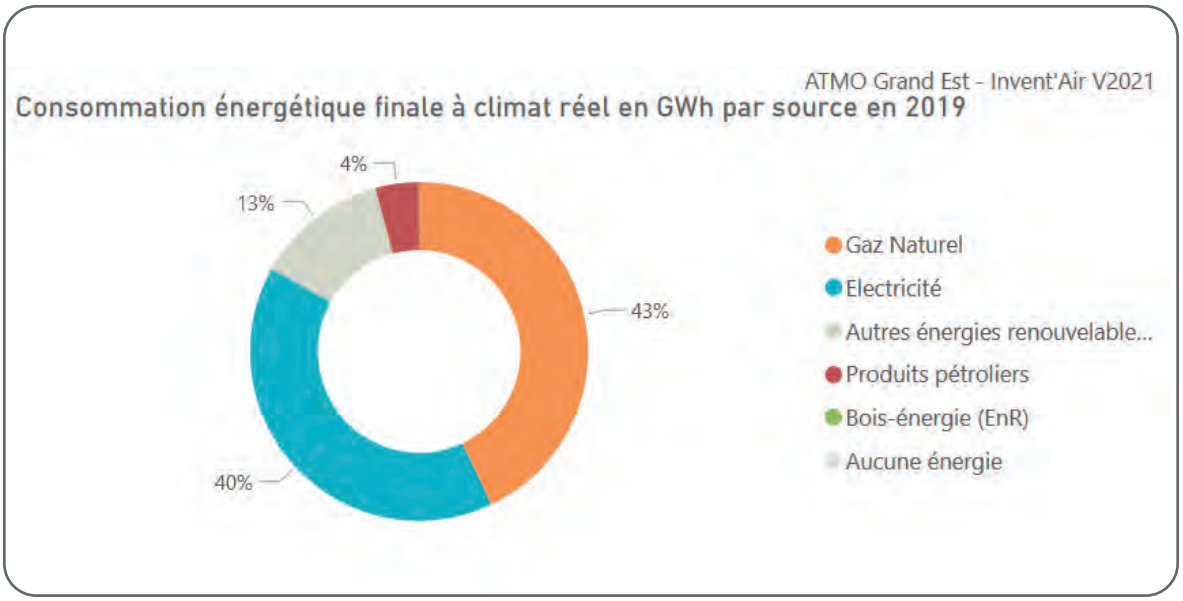
Consommation énergétique de la CCPO – *Observatoire Atmo Grand-Est*

Depuis 2005, l'énergie consommée sur le territoire a diminué d'environ 17.59 %. Depuis 2014, elle s'est relativement stabilisée.

En 2019, le secteur le plus consommateur d'énergie est l'industrie. Il représente près de 32.5 % de la consommation d'énergie de 2019. Le secteur du transport routier à augmenté sa consommation d'énergie passant de 227 GWH en 2005 à 246 GWH en 2019. Il est donc aujourd'hui le deuxième secteur le plus consommateur avec 32 %. de consommation d'énergie en 2019 sur la CC. Le troisième secteur consommateur est le secteur résidentiel (21 %)

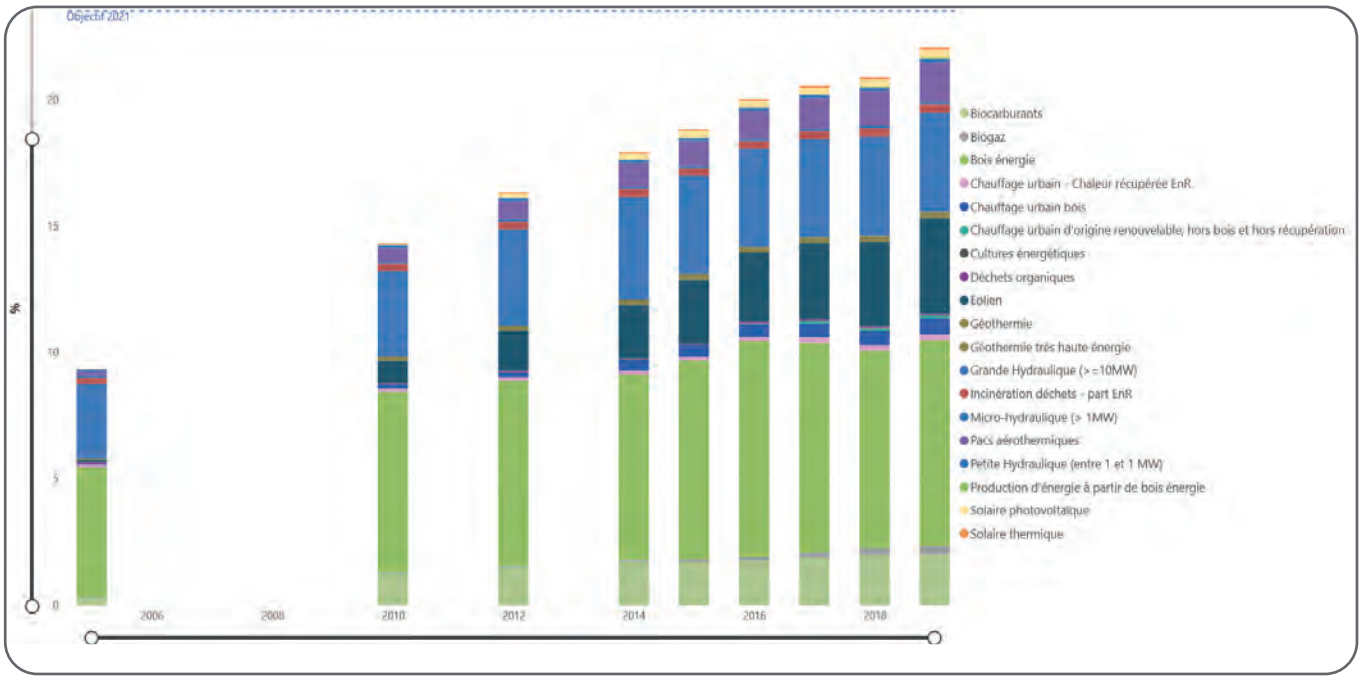
Le secteur tertiaire représente une part inférieure à 15 % de la consommation énergétique à l'échelle intercommunale.

Si nous regardons la consommation énergétique par habitants, la Communautés de communes consomme plus proportionnellement en habitants que la région ou que la France.



Consommation énergétique en 2019 – *Observatoire Atmo Grand-Est*

La principale source d'énergie consommée sur le territoire est le gaz naturel (43 %) qui sert autant le chauffage du secteur résidentiel que la production électrique locale pour l'industrie. Vient ensuite l'électricité (40 %) puis les autres énergies renouvelables (13 %).



Grand Est détail Ratio EnR 2019 – *Observatoire Atmo Grand-Est*

La consommation d'énergies renouvelables sur la région Grand Est provient principalement de la filière bois énergie, ensuite nous retrouvons la filière grande hydraulique et éolien en troisième position.

• UN POTENTIEL IMPORTANT DE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

Bien que la communauté de communes se tourne de plus en plus vers les énergies renouvelables, elle reste dépendante énergétiquement, puisque qu'elle ne produit très peu d'énergies renouvelables.

Néanmoins ces dernières années les sources d'énergies renouvelables se diversifient, et des initiatives apparaissent.

> Des projets de méthanisation sur le territoire ont vu le jour:

Le lycée agricole d'Obernai a mis en place une unité de méthanisation un processus favorable à l'environnement en réussissant une synergie locale grâce à la participation des exploitants à proximité. Le biogaz créé lors de ce processus de méthanisation sert à chauffer le lycée, ainsi qu'à couvrir une partie des besoins en eau de l'entreprise Stoeffler.

Un second site de méthanisation est présent sur la commune de Meistratzheim, qui produit de biogaz pour alimenter le site de la station dépuration en chaleur.

Dans un territoire agricole et viticole, la valorisation des déchets et des effluents pour créer du biogaz serait un potentiel de production énergétique intéressant. Comme l'indique le SCoT du Piémont des Vosges son territoire est traversé par un réseau de gaz à haute pression, il serait donc possible d'alimenter les consommateurs de cette production de biogaz potentiels

> Un potentiel marqué de développement des énergies solaires (thermiques et photovoltaïques)

Comme évoqué en partie 1 (P1_1.2) le climat alsacien est favorable au développement des énergies solaires grâce à un ensoleillement plutôt élevé sur la communauté de communes. Cette énergie inépuisable est un réel atout, elle peut se situer sur des bâtiments déjà existant, elle ne prend donc pas sous cette forme d'espace supplémentaire. L'énergie sur les nouvelles constructions peut être valorisée en orientant les panneaux de manière la plus optimale en fonction de l'ensoleillement.

Deux formes d'installations d'énergies existent avec l'énergie solaire. Nous retrouvons en premier lieu, les panneaux solaires thermiques qui exploitent la capacité thermique du soleil. Ces panneaux permettent d'alimenter les exploitations en eau chaude. En second ce sont les panneaux appelé photovoltaïque qui eux produisent de l'électricité en convertissant l'énergie lumineuse du soleil. Cette électricité produit par les particuliers peut être consommé en autoconsommation puis injecter dans le réseau public électrique.

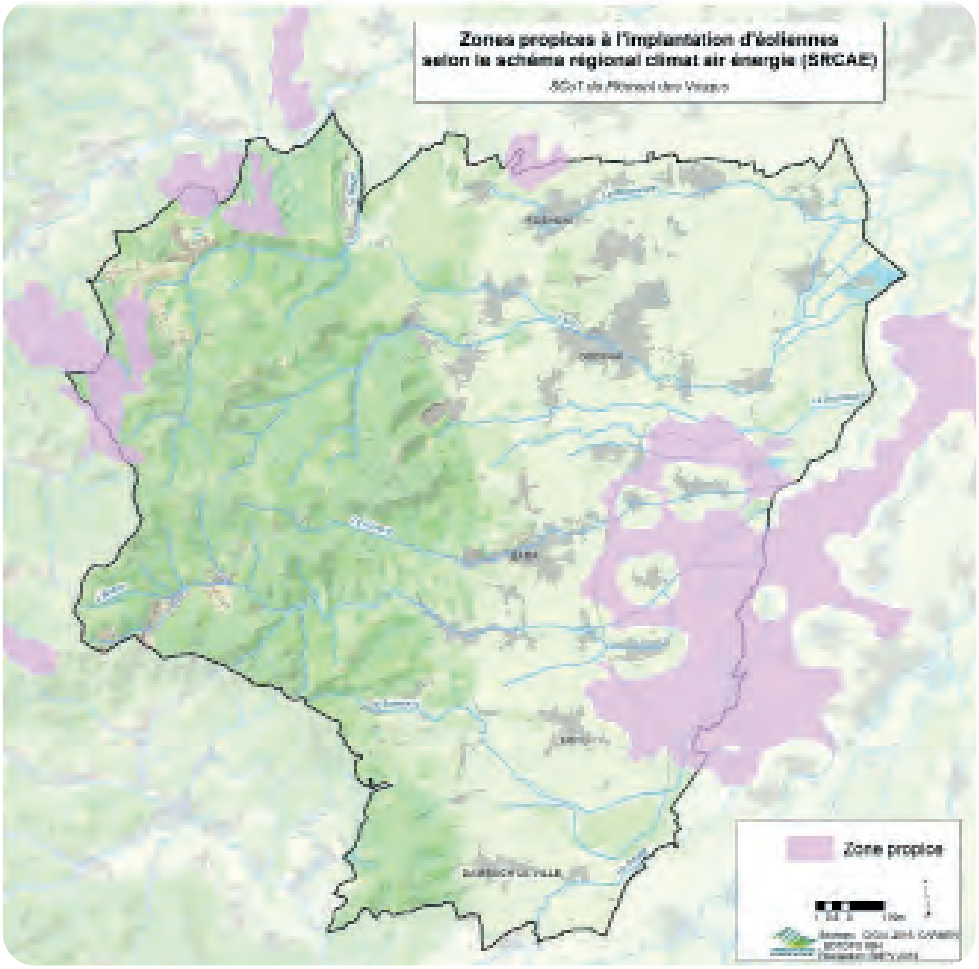
Une problématique apparaît actuellement sur le développement de cette énergie sur les bâtiments du territoire, car beaucoup d'habitations sont à proximité d'un bâtiment historique. Les architectes du bâtiment de France veillent à la bonne intégration des panneaux solaires sur les toitures afin de ne pas porter atteinte au patrimoine et au paysage. Ce contexte patrimonial peut amener certaines complications à la démarche d'implantation de panneau. De même avec la protection du Grand Hamster qui soumet tout projet d'urbanisme à autorisation.

> Un potentiel éolien limité

Le SCoT du Piémont des Vosges a identifié les zones propices à l'implantation d'éoliennes. Cette carte croise plusieurs zonages et excluent les zonages environnementaux comme Natura 2000 et les ZNIEFF, et les sites inscrits et classés, ainsi que les zones urbanisées. Les zones ou le niveau de vent est inférieur à 4.5m/s à 10 m d'altitude sont notamment enlever.

Les zones favorables à l'implantation de parc éolien ne sont pas sur le territoire. La zone la plus proche se trouve au sud de l'intercommunalité sur la plaine de Valff à Epfig qui serait une zone avec une sensibilité visuelle forte.

Comme l'indique le document du SCoT cette cartographie reste indicative.



Zone propice à l'implantation éolienne du Piémont des Vosges – *Tiré de l'EIE du SCoT du Piémont des Vosges*

> Un potentiel de géothermie inexistant

Deux types de géothermie existent. La géothermie profonde qui consiste à exploiter la chaleur du sous-sol grâce à un système afin de chauffer des locaux ou de transformer ceci en électricité. Sur le territoire de la communauté de communes une telle énergie n'est pas produite, car le potentiel est insuffisant.

L'autre forme d'énergie de géothermie est celle de surface, que l'on retrouve souvent sous le système de pompe à chaleur. Présente sur l'intercommunalité, elle exploite la chaleur du sous-sol et des aquifères grâce à des sondes verticales. Ce système permet aujourd'hui d'alimenter de nombreuses habitations en chauffage.

- L'IMPACT LOCAL DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE PAYSAGE



Résidence du Cèdre-Obernai- *Tiré du site internet de Obernai Habitat*



Maison avec un toit en panneaux solaires présente sur l'éco-quartier des Roselières- Obernai

La recherche de l'optimisation des consommations énergétiques entraîne également des formes architecturales innovantes dans le paysage urbain.

En témoigne l'opération sur l'éco-quartier parc des Roselières, Obernai a créé ce quartier en privilégient "l'environnement (gestion naturelle des eaux pluviales, création d'un parc public de 2,6 hectares), les économies d'énergie (bâtiments à très haute performance énergétique ou à basse consommation, éclairage public économe, recours aux panneaux solaires thermiques et photovoltaïques) et une architecture écologique (utilisation du bois, orientation bio-climatique des constructions, toitures végétalisées...)

Ainsi l'emploi de nouveaux matériaux ou de matériaux locaux, ainsi que de formes architecturales innovantes sont l'une des pistes de réflexion quant à la réduction des GES.



Le Parc des Roselières, l'éco-quartier d'Obernai – *Tiré su site internet de Obernai*



Bâtiment agricole avec panneaux solaires- Krautergersheim

Comme expliqué précédemment l'utilisation de panneaux solaires sur les bâtiments anciens est moins présents notamment liée à la préservation du patrimoine.

En revanche, l'utilisation de panneaux solaires sur les sur le bâti agricole qu'il soit ancien ou récent, ou encore sur les équipements publics est plus propice. Ils offrent en effet, une surface d'exposition importante permettant de développer cette technique.

4.3 LA GESTION DES DÉCHETS

La communauté de communes du Pays de Sainte Odile a acquis la compétence de gestion des déchets.

Deux déchetteries sont recensées sur le territoire : Krautergersheim et Obernai ouverte le 1er juillet 2005. La gestion des déchetteries est réalisée dans le cadre de la délégation du service public confiée à Veolia depuis le 1erjanvier 2017.

Mise en en place d'une redevance incitative qui couvre :

" La collecte des ordures ménagères résiduelles et assimilées

Le traitement des ordures ménagères par valorisation énergétique

La collecte, le tri et la valorisation des déchets ménagers recyclables

La gestion des déchetteries

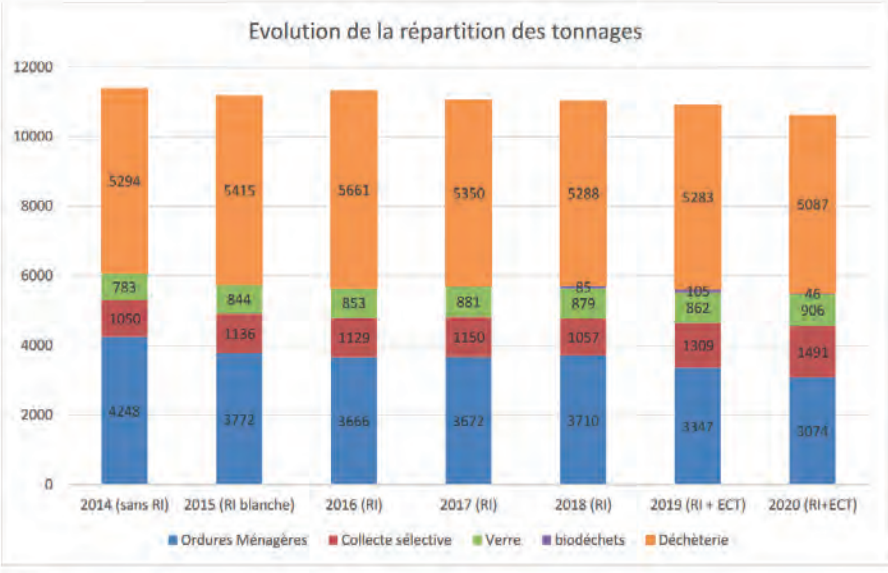
L'accès aux points d'apport volontaire de verre

La mise à disposition de conteneurs à ordures ménagères et des sacs de tri recyclables transparents"

Pour la collecte des ordure ménagères un bac de tri est mis a disposition et équipé d'une puce identifié par le camion de collecte pour établir une facture.

Pour la collecte des emballages recyclables la collecte hors verre est réalisée en sacs de tri transparent, ou en bacs de tri ou en conteneur. (le conditionnement doit être dans un sac)

	Nombre d'habitants (Données issues de la base de facturation)	Autres bénéficiaires (professionnels + gîtes)	Usagers desservis	Ratio
En porte-à-porte 	15 991	667	16 658	83,23 %
En point de regroupement  Au nombre de 50 actifs au 31/12/2020	3 256	99	3 355	17,77 %
TOTAL	19 247	766	20 013	



RI : Redevance Incitative, ECT : Extension des consignes de tri

Depuis le 1er janvier 2018, le délégataire de service public a mis en place une collecte dédiée de biodéchets à destination des restaurateurs et cantines scolaires. Ces biodéchets sont amenés par la suite dans une unité de méthanisation.

En 2020: 10 603,85 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectées. Soit 559,33kg / habitant

source: Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés CCPO

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Une empreinte environnementale à réduire

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Des activités humaines qui génèrent et exposent aux risques, pollutions et nuisances

*Une **qualité de l'air qui s'est globalement améliorée,** sauf pour la teneur en ammoniac du fait de l'activité agricole.

*Des **émissions en gaz à effet de serre qui se stabilisent** ces dernières années avec une baisse des émissions liées aux activités industrielles, tertiaires et résidentielles mais une augmentation de celles liées au secteur des transports qui demeurent le principal émetteur sur le territoire.

*Une **augmentation du trafic de transit qui pénalise le territoire** (nuisances, pollutions et risques routiers augmentés).

Une performance énergétique à améliorer

*Une **consommation énergétique à la baisse,** notamment grâce à l'industrie qui demeure le principal consommateur sur le territoire.

*Une **augmentation des besoins énergétiques liés au transport** qui traduit l'augmentation du trafic transitant sur le territoire.

*Une **baisse limitée des besoins énergétiques liés au résidentiel** avec de forts enjeux autour de la performance énergétique des logements.

*Une **forte dépendance au gaz naturel** pour le chauffage et la production énergétique au service des industries locales.

*Un **poids encore limité des énergies renouvelables** (13 % des énergies consommées), principalement via le bois-énergie et, de façon moins notable, l'hydraulique et l'éolien (produits hors du territoire).

*Un **potentiel de production d'énergies renouvelables aujourd'hui peu exploité**, notamment autour de la méthanisation et le solaire.

*Une **intégration progressive des dispositifs individuels de production d'énergies renouvelables** au niveau paysager et architecturale.

Une gestion des déchets en pleine évolution avec des nouvelles pratiques à intégrer dans les aménagements

*Une **collecte des déchets en pleine évolution**, notamment pour mieux traiter les biodéchets.

*Une **production de déchets en baisse** sur le territoire.

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

Face aux prix de l'énergie et aux évolutions technologiques, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre liés à la combustion d'énergies fossiles devraient être amenées à diminuer.

Le développement des énergies renouvelables est liée à des projets déjà identifiés mais pas toujours retranscrits ou encadrés par les PLU actuels.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Exemplarité du territoire en matière de transition écologique et énergétique.

◊Développement des modes de déplacements alternatifs en complément à la voiture individuelle carbonée.

◊Amélioration de la performance énergétique du parc bâti, résidentiel, industriel et tertiaire.

◊Développement des énergies renouvelables.

◊Anticipation de l'évolution des pratiques en matière de gestion des déchets.

◊Développement de l'économie circulaire

◊Accompagnement à la transition énergétique et numérique



PARTIE 2

Des dynamiques démographiques et résidentielles tirant parti de la proximité de l'Eurométropole



PARTIE 2

Des dynamiques démographiques et résidentielles tirant parti de la proximité de l'Eurométropole

I. Un profil démographique qui se transforme

I. UN PROFIL DÉMOGRAPHIQUE QUI SE TRANSFORME

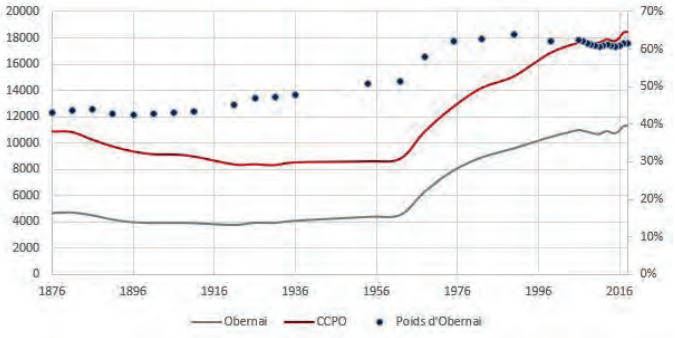
1.1 UNE POPULATION EN HAUSSE MAIS VIEILLISSANTE

• UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE

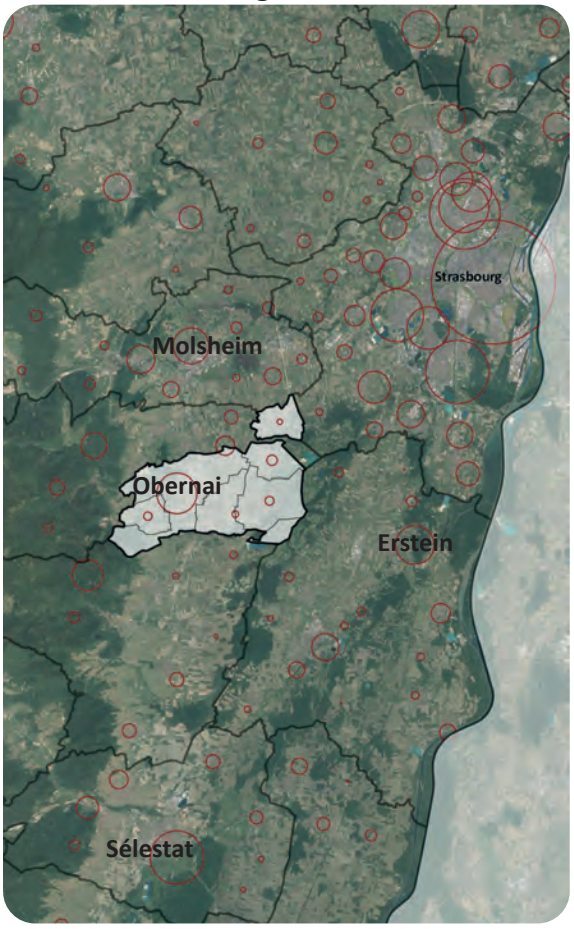
Une population concentrée historiquement sur Obernai et dans les centres-bourgs.

La CCPO compte près de 18 450 habitants en 2018 dont près de 62 % sont concentrés sur la commune d'Obernai. Obernai est un pôle urbain important à l'échelle du Bas-Rhin puisqu'elle est la quatrième commune la plus peuplée de l'ancien département en-dehors de l'Eurométropole de Strasbourg derrière Haguenau, Sélestat et Bischwiller.

Le poids démographique d'Obernai dans la CCPO n'a cessé de croître jusque dans les années 1990 pour culminer à 65 % de la population du territoire. Depuis 30 ans, ce poids s'est stabilisé et a même eu tendance à s'affaiblir légèrement sur la période récente au profit des autres communes.



Evolution de la population depuis 1876
Sources: INSEE 2018

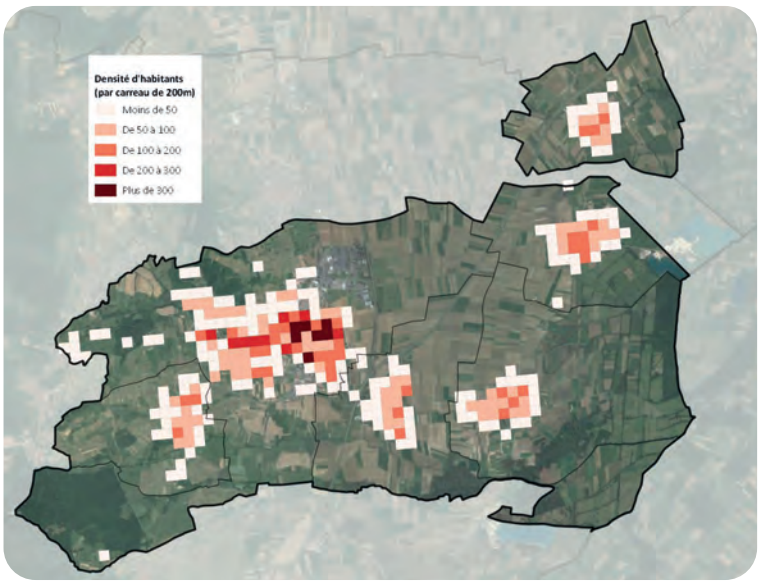


Pôles de population du Bas-Rhin en 2018
(en rouge, les cercles sont proportionnels au nombre d'habitants, ne sont représentés ici que les communes de plus de 1 000 habitants).
Sources: INSEE 2018

Au sein de l'intercommunalité, la population a tendance historiquement à se concentrer de façon plus dense au sein des cœurs historiques des communes.

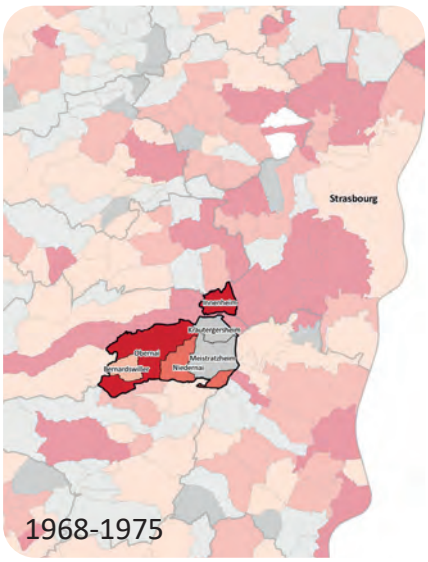
Ces dernières années, on assiste néanmoins au développement de nouveaux quartiers plus dense en périphérie qui concentre fortement des populations dans des secteurs dédiés à l'habitat collectif. Ainsi, les quartiers les plus denses d'Obernai sont désormais le quartier de la gare et des roselières. Le même phénomène s'observe sur les dernières opérations de Niedernai avec le développement de petits collectifs.

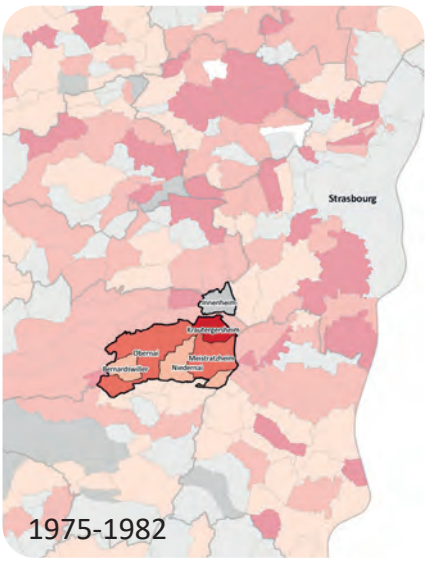
Cette nouvelle répartition de la population interroge sur le lien vers les centres-bourgs/ villes historiques où se concentrent les services et les commerces.

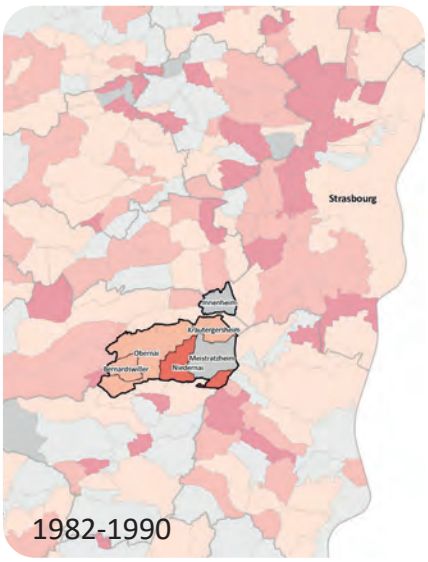


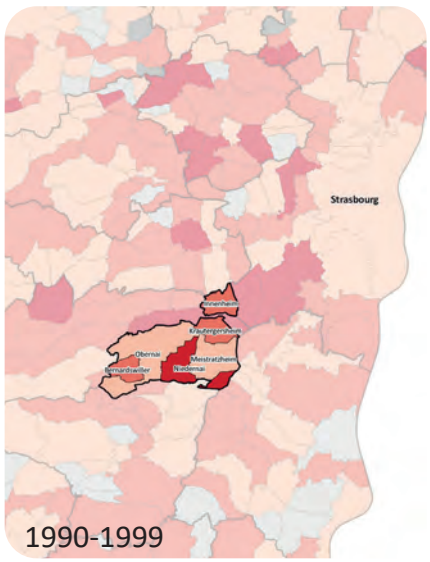
Densité de population au carreau de 200m
Sources: données carroyées, INSEE 2018

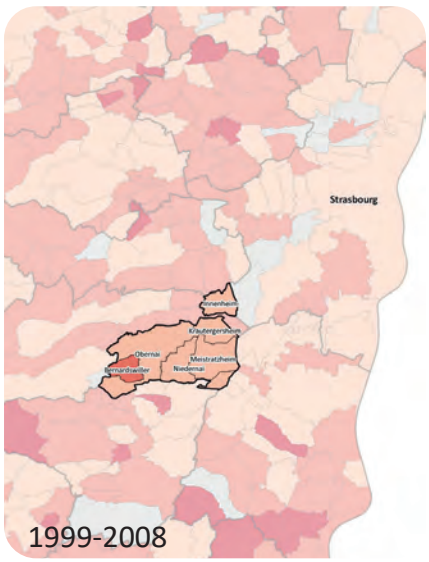
Une croissance de la population continue mais différenciée selon les communes

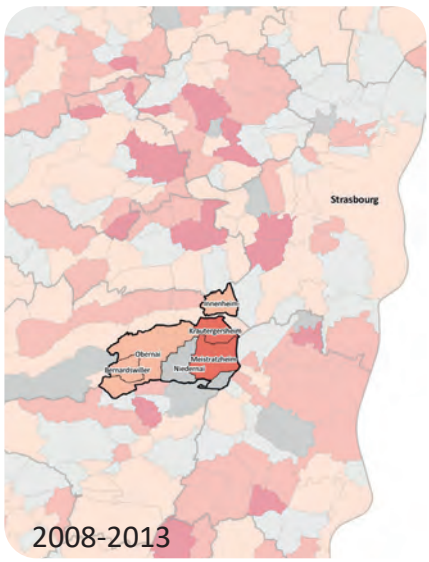


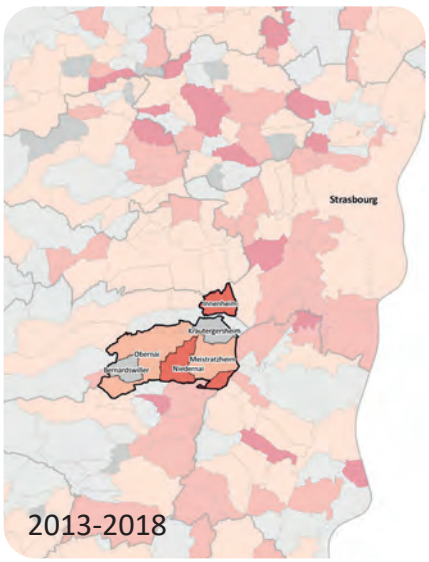












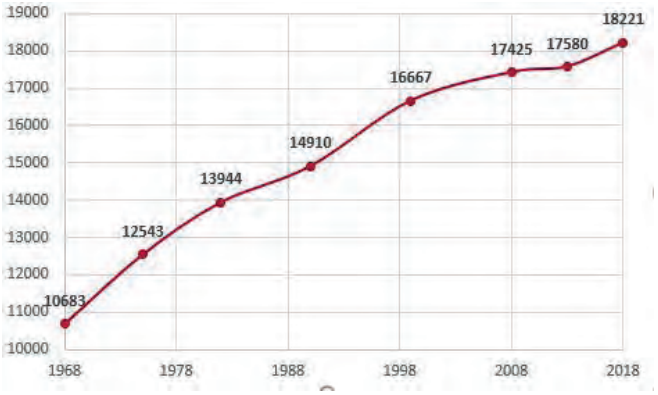


Évolution annuelle moyenne de la population
Sources: INSEE 2018

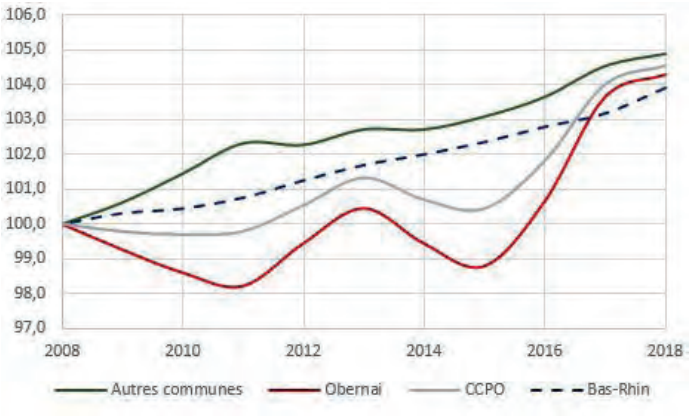
Depuis 50 ans, le territoire a connu une croissance continue de sa population, doublant le nombre d'habitants depuis 1968. Ce rythme continu a principalement été alimenté par le desserrement de l'Eurométropole de Strasbourg qui a bénéficié d'abord aux territoires voisins de sa première couronne. Ce phénomène a été le principal moteur de la croissance jusque dans les années 2000.

Jusque dans les années 1990, c'est le pôle central d'Obernai qui a tiré la croissance du territoire puis les autres communes ont davantage bénéficié de cette croissance.

La croissance sur les petites communes n'a pas toujours été continue, notamment sur la période récente où l'on assiste à une forte irrégularité.



Évolution de la population depuis 1968
Sources: INSEE 2018



Évolution de la population depuis 2008 (base 100 : 2008)
Sources: INSEE 2018

Ainsi, si les communes d'Obernai et de Niedernai ont connu la croissance la plus forte depuis 1968, ce sont les communes d'Innenheim et de Meistratzheim qui connaissent le plus forte évolution sur la dernière décennie.

La commune d'Innenheim a connu une pause entre les années 1970 et 1990 avec la mise en place de la servitude de l'aéroport d'Entzheim. Sa proximité avec l'Eurométropole avait pourtant largement alimenté sa croissance jusque-là. La redéfinition du périmètre de servitude a "libéré" la commune dans les années 1990, lui permettant de renouer avec une croissance très rapide.

Au contraire; les communes de Bernardswiller et de Niedernai ont les croissances les plus faibles du territoire ces dernières années. Cela est principalement dû au remplissage des lotissements communaux déjà bien avancé sur cette décennie.

Taux d'évolution annuel moyen	1968-2018	2008-2018
BERNARDSWILLER	0,8%	0,1%
INNENHEIM	1,0%	0,9%
KRAUTERGERSHEIM	0,9%	0,4%
MEISTRATZHEIM	0,7%	0,8%
NIEDERNAI	1,2%	0,2%
OBERNAI	1,2%	0,4%
TOTAL CCPO	1,1%	0,4%

Évolution de la population depuis 1968
Sources: INSEE 2018

Nombre d'habitants (population municipale)	1968	2008	2018
BERNARDSWILLER	989	1 427	1 446
INNENHEIM	731	1 090	1 188
KRAUTERGERSHEIM	1 086	1 630	1 697
MEISTRATZHEIM	1 072	1 379	1 500
NIEDERNAI	690	1 245	1 271
OBERNAI	6 304	10 883	11 350
TOTAL CCPO	10 872	17 654	18 452

Une croissance alimentée par le solde migratoire et le solde naturel

Les soldes migratoires et naturels permettent de comprendre les dynamiques démographiques d'un territoire.

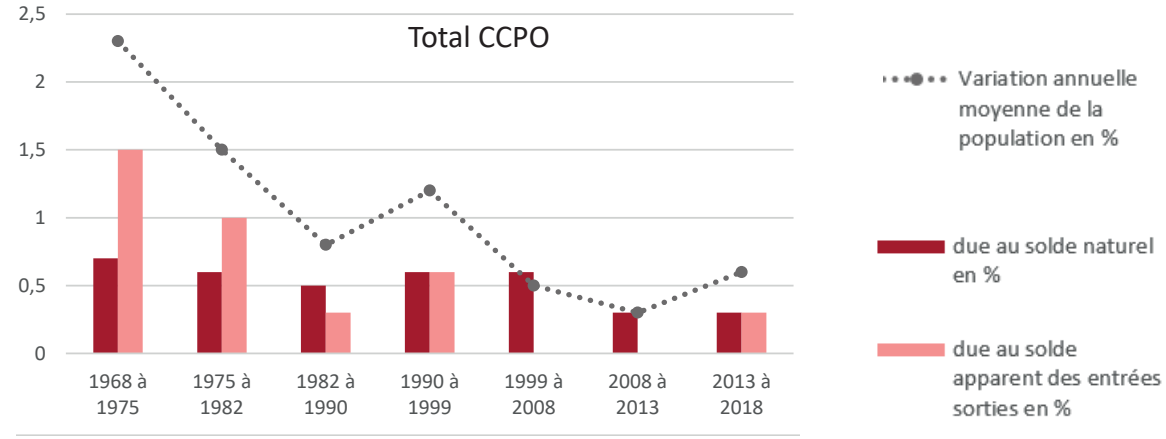
Jusqu'au tournant des années 2000, la croissance démographique du territoire était issu en majorité des migrations. Cela est principalement dû au desserrement de la métropole strasbourgeoise par la périurbanisation mais aussi par le développement économique du territoire.

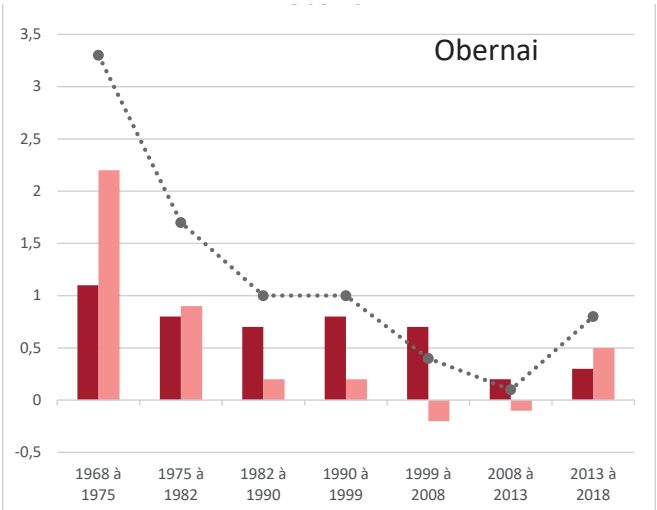
Entre 2000 et 2013, le solde migratoire est neutralisé et la croissance démographique est portée par le solde naturel, marquant le profil familial du territoire. Cet affaiblissement du solde migratoire s'explique par une double mouvement : l'augmentation des prix qui fait partir les familles et les ménages les plus modestes vers des territoires moins onéreux et le recentrage du développement de l'Eurométropole.

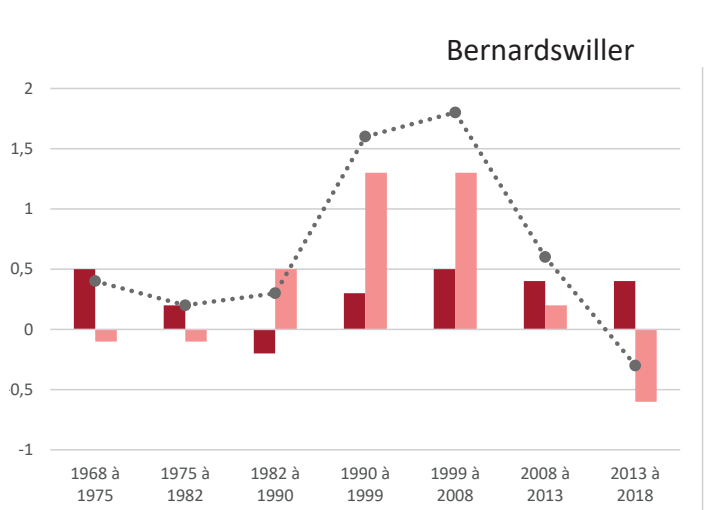
Toutes les communes n'ont pas suivi la même trajectoire démographique même si elles ont toutes connu une croissance soutenue. Obernai suit la trajectoire intercommunale et son poids démographique semble emporter les tendances. Les villages ont connu une croissance davantage marquée par le solde migratoire mais certains d'entre eux ont connu récemment un fort ralentissement de leur croissance voire un recul lié à un effondrement du solde naturel, révélateur du vieillissement de la population et du départ des familles.

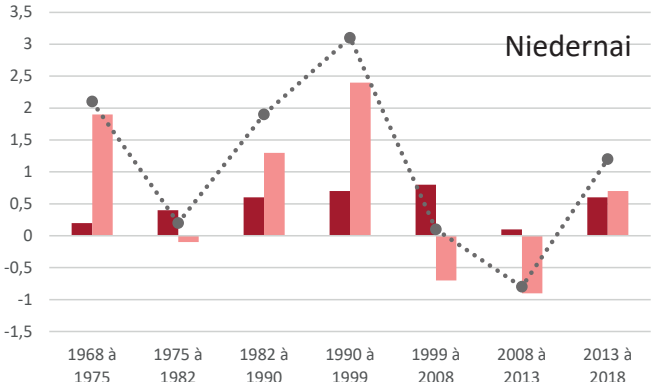
Évolution de la population depuis 1968

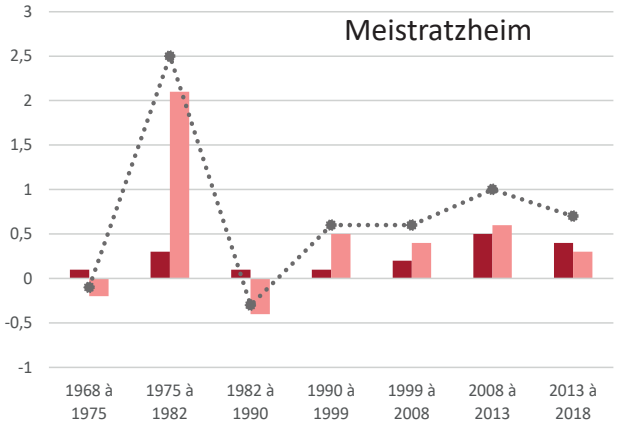
Sources: INSEE 2018

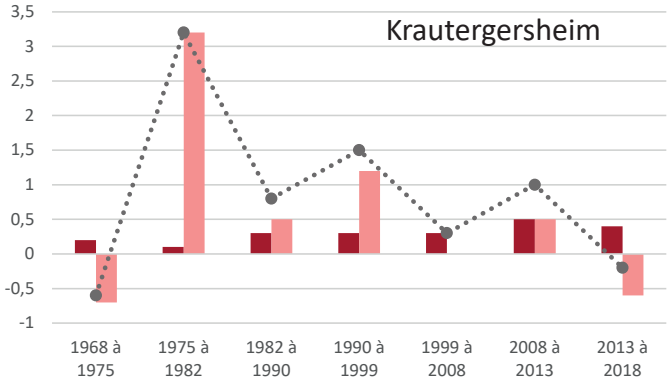


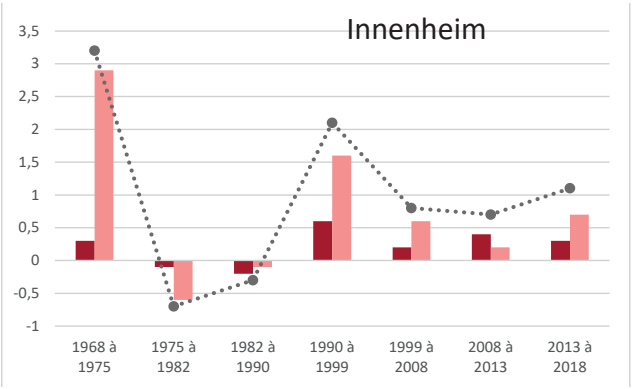










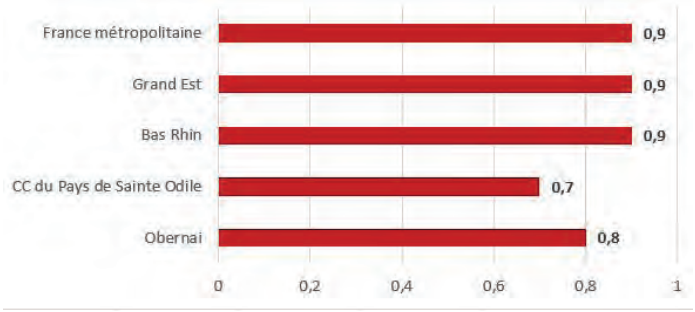


Impossibilité de construire liée à la servitude de l'aéroport d'Entzheim

• UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Une part et un nombre de personnes âgées qui augmente rapidement

Les plus de 60 ans sont la tranche d'âge qui a le plus progressé, que ce soit en proportion ou en valeur brute ces dix dernières années. Ils représentent désormais 27,5 % de la population contre 24,5 % en moyenne au sein du Département. Le nombre de plus de 75 ans a augmenté de près d'un tiers sur la période (+ 600 personnes) tandis que celui des 60-74 ans a augmenté de près de 1000 personnes. C'est un point de vigilance car cela marque une évolution du profil sociologique de la population avec des besoins spécifiques en loisirs, santé ou logement.



INDICE DE JEUNESSE

Sources: INSEE 2018

L'indice de jeunesse mesure le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans de la population. Plus le rapport est faible, plus la population est vieillissante.

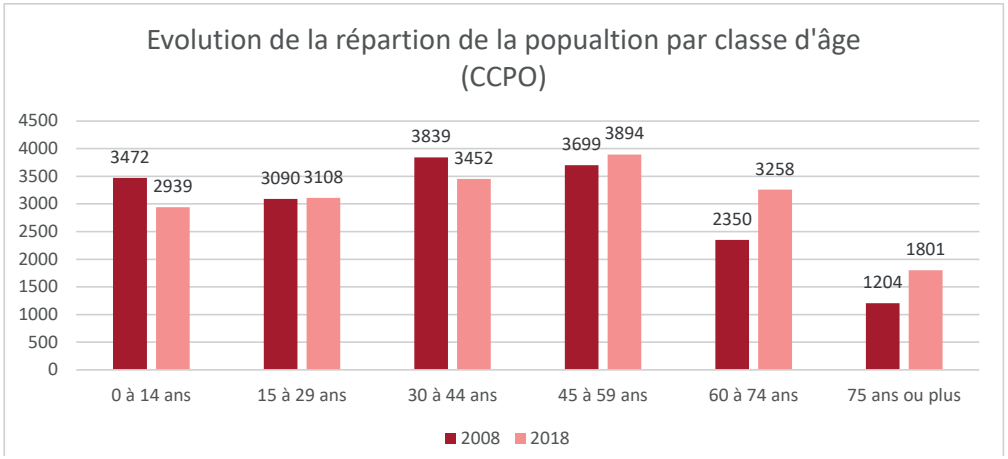
La situation est néanmoins différenciées selon les communes.

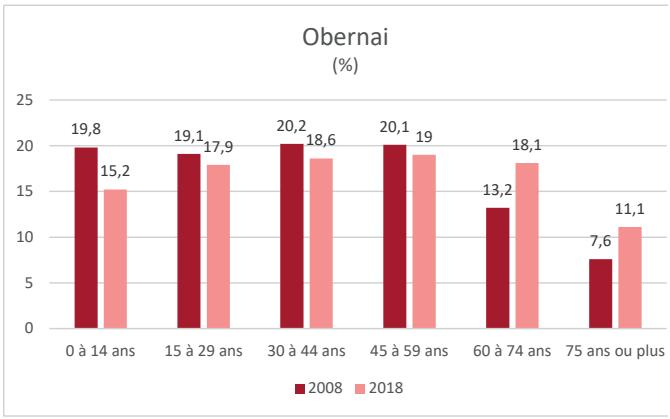
La commune d'Obernai est celle où la part des personnes âgées (jeunes retraités et séniors) est la plus importante et s'est le plus renforcé. Elle propose en effet une offre de logements adaptée pour le vieillissement, notamment pour le grand âge avec l'EHPAD. La part importante de petits logements accessibles répond aussi à la demande de ces populations.

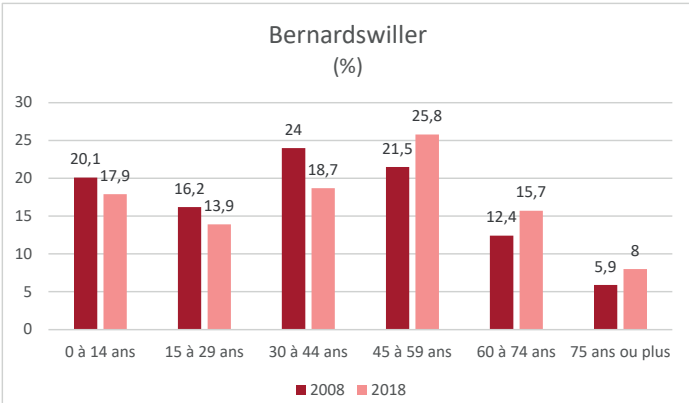
La part des jeunes retraités (plus de 60 ans) a augmenté rapidement dans les autres communes avec des proportions qui rattrapent peu à peu la ville-centre.

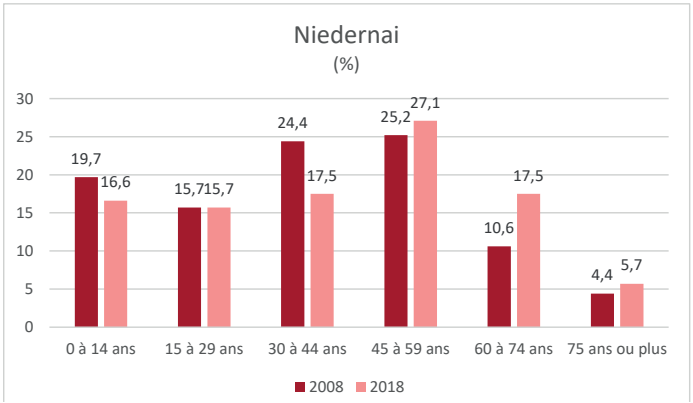
Le phénomène de vieillissement est ainsi notable dans l'ensemble des communes du territoire même s'il est plus marqué sur Obernai qui dispose d'un cadre de vie propice avec son offre de service accessible et en logements spécifiques notamment pour les populations les plus âgées. C'est aussi la commune où l'offre en logement est la plus chère avec des logements plus petits moins favorable aux familles.

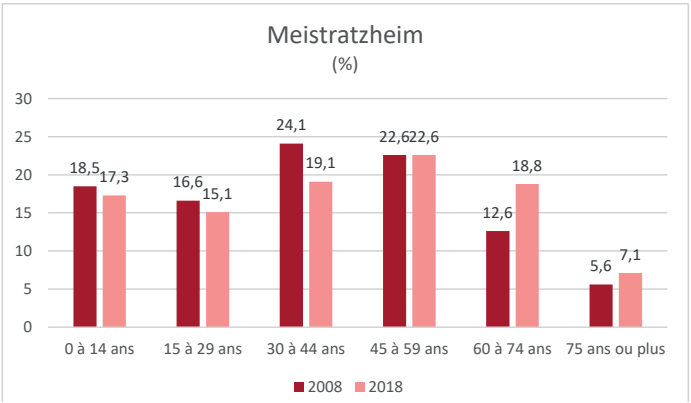
Les moins de 14 ans et les jeunes actifs (30-44 ans) sont les deux classes d'âges qui reculent sur la période et révèlent le départ des familles du territoire. Les primo-accédants n'ont plus forcément les moyens de rester sur le territoire et partent fonder leur famille sur des territoires voisins. Ce constat est commun à l'ensemble des communes du territoire. Ce phénomène s'observe aussi sur les autres intercommunalités du SCoT.

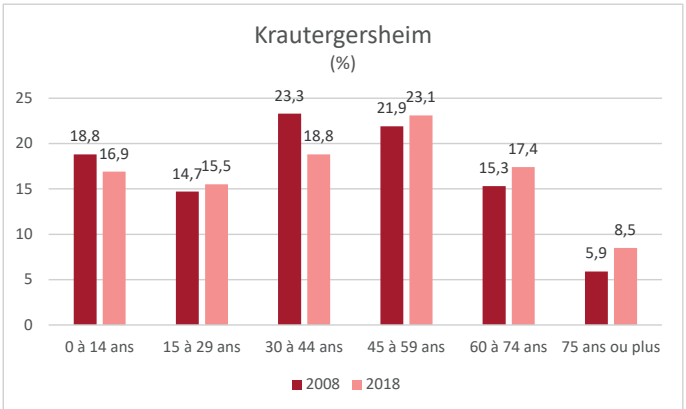


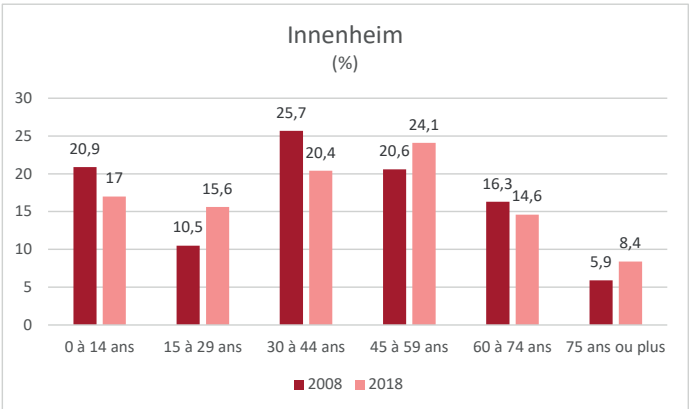








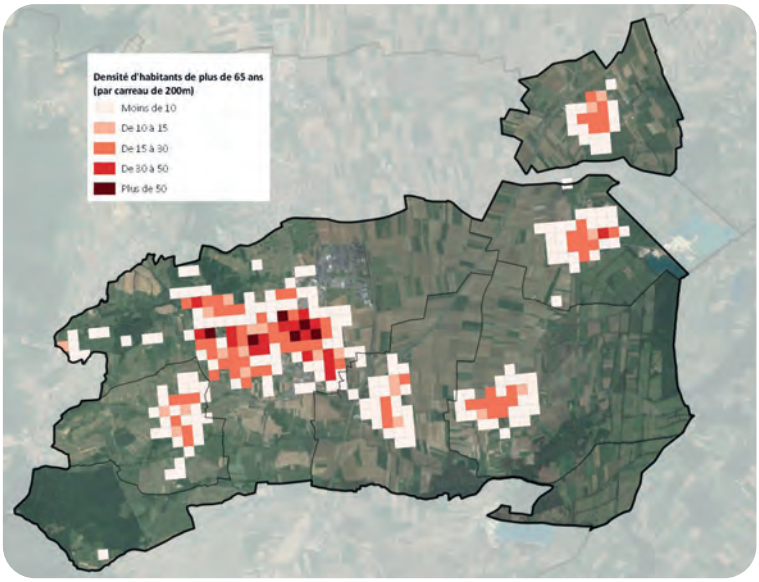




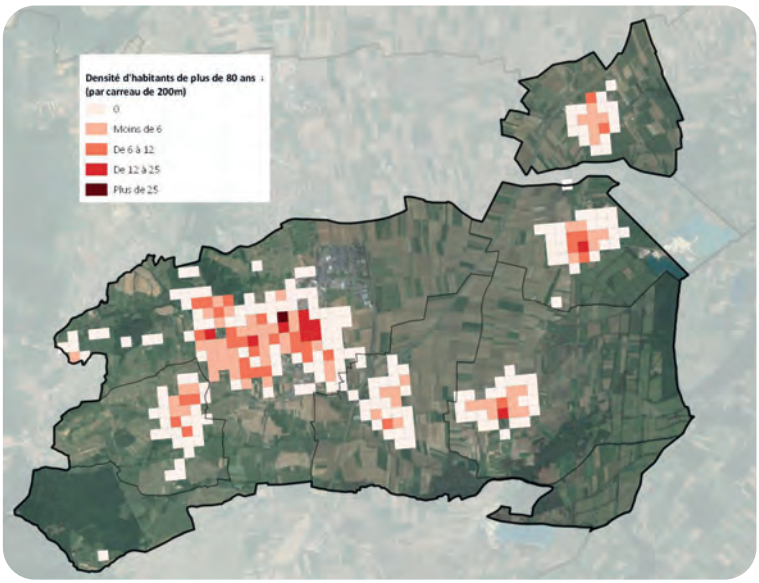
ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DE LA POPULATION EN FONCTION DES CLASSES D'AGE

Sources: INSEE 2018

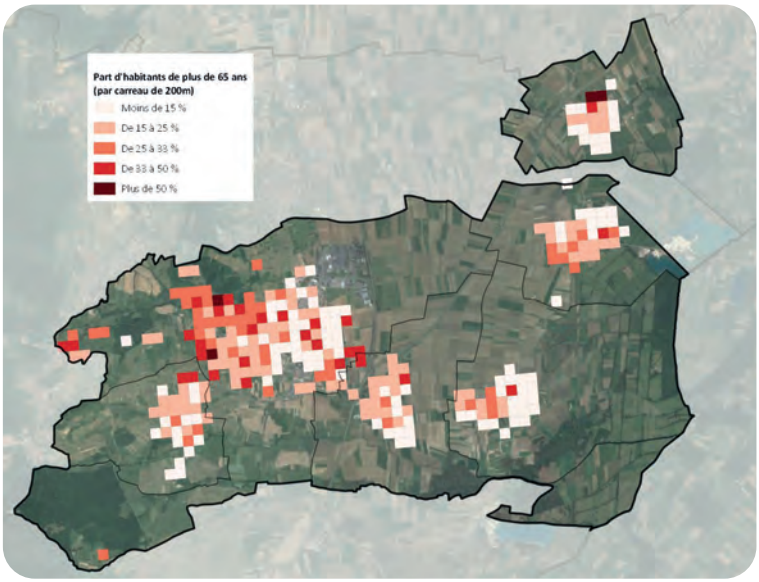
Des personnes âgées concentrées dans les cœurs de ville et les premiers lotissements



Densité de population âgée de plus de 65 ans au carreau de 200m
Sources: données carroyées, INSEE 2018



Densité de population âgée de plus de 80 ans au carreau de 200m
Sources: données carroyées, INSEE 2018



Proportion de population âgée de plus de 65 ans au carreau de 200m
Sources: données carroyées, INSEE 2018

Le phénomène de vieillissement ne s'exprime pas de façon uniforme au sein des bourgs et la répartition des populations par classe d'âge est fortement influencée par les dynamiques de construction de chaque commune.

La densité de personnes âgées est la plus forte dans les centres-villes et bourgs des communes, notamment pour les classes d'âges les plus élevées. Cela fait écho aux densités de population observées mais aussi au renouvellement générationnel des ménages : les ménages installés dans les extensions récentes sont souvent en début/milieu de parcours résidentiel et donc plus jeunes.

Ce constat est toutefois à nuancer quand à la concentration de personnes âgées selon les quartiers. En effet, sur toutes les communes, on observe une proportion de personnes âgées de plus de 65 ans plus importante dans les cœurs de bourg mais aussi dans des secteurs moins denses parmi les premiers lotissements : les coteaux et le lotissement du sud à Obernai, les extensions au nord du bourg de Bernardswiller, le lotissement au nord de Niedernai, l'extension Est de Meistratzheim, les extensions sud de Krautergersheim et le lotissement au nord d'Innenheim. Ces secteurs, ouverts à l'urbanisation dans les années 1950-1970 sont aujourd'hui confrontés à un seuil de renouvellement de population : les premiers propriétaires ont vieillis.

Cette concentration de classes d'âge est une des conséquences d'une ouverture de l'urbanisation par lotissement. Le PLU doit accompagner l'adaptation de ces logements et anticiper le devenir de ces propriétés qui pourraient faire l'objet d'une mutation à court ou moyen terme.

1.2. DES MÉNAGES PLUS PETITS, AVEC DES REVENUS SOLIDES.

• DES MÉNAGES PLUS PETITS

Un desserrement des ménages qui s'accélère

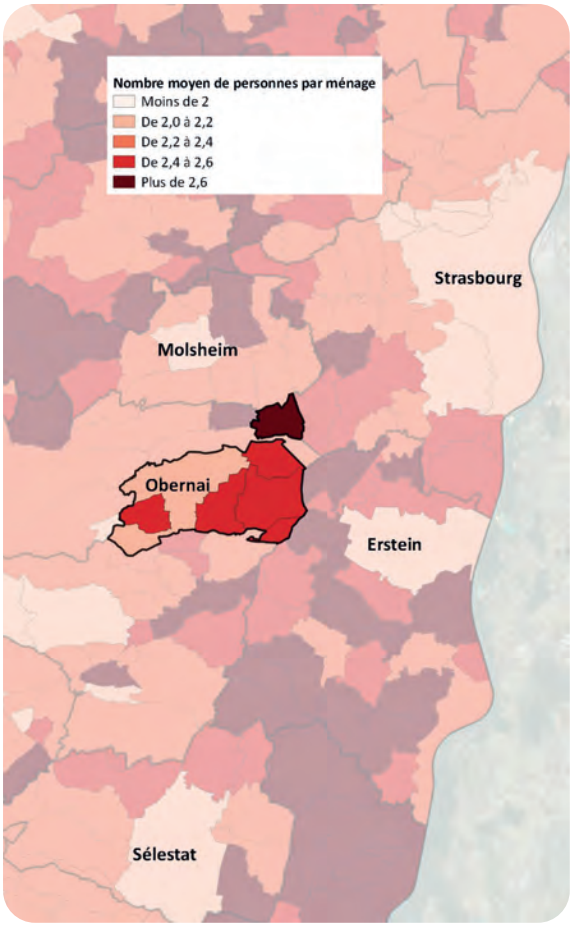
L'évolution sociodémographique, que ce soit par le profil des habitants ou les modes de vie, a des conséquences sur la composition des ménages du territoire.

Depuis une cinquantaine d'année, on observe un phénomène de "desserrement des ménages" (moins de personnes en moyenne au sein des ménages) qui s'est accéléré ces dernières années. Les causes sont multiples : décohabitation générationnelle, divorces, baisse de la fécondité, vieillissement de la population...

Sur le territoire, cela se traduit par le passage d'une moyenne de 2,4 personnes par ménage en 2008 à 2,2 personnes par ménage en 2018. Le phénomène est particulièrement marqué sur Obernai qui concentre les jeunes (célibataires ou couples sans enfants) et les personnes âgées. Les autres communes ont un profil plus familial qui se traduit dans une taille moyenne des ménages plus élevée.

A l'échelle des communes, les ménages les plus petits se concentrent dans les centres-bourgs. Le cœur de la ville d'Obernai se différencie du reste du territoire par les ménages les plus petits, en cohérence aussi avec l'offre de logements proposée.

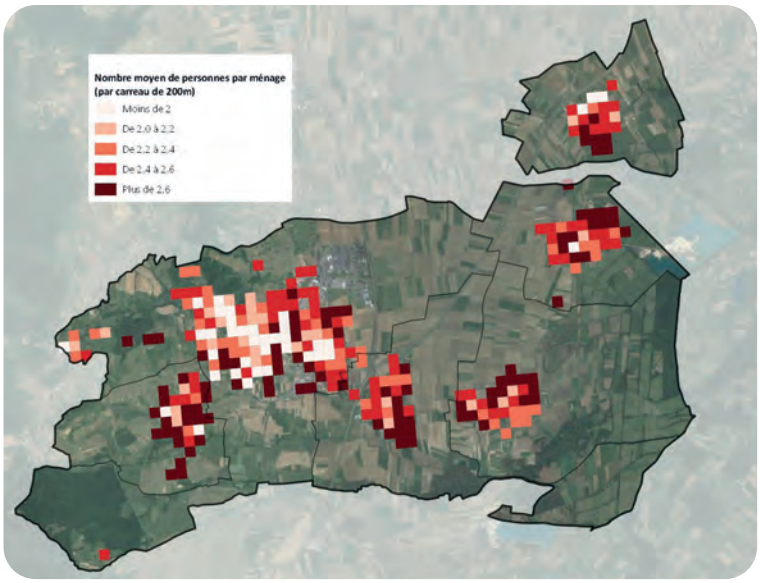
Les ménages les plus grands se concentrent dans les lotissements les plus récents des communes où s'installent d'abord des familles avec enfants.



Nombre moyen de personnes par ménage
Sources: INSEE 2018

Nombre moyen de personnes par ménage	1968	2008	2018
BERNARDSWILLER	3,39	2,63	2,41
INNENHEIM	3,25	2,67	2,51
KRAUTERGERSHEIM	3,45	2,62	2,43
MEISTRATZHEIM	3,77	2,64	2,41
NIEDERNAI	3,69	2,74	2,46
OBERNAI	3,38	2,26	2,02
TOTAL CCPO	3,43	2,40	2,16

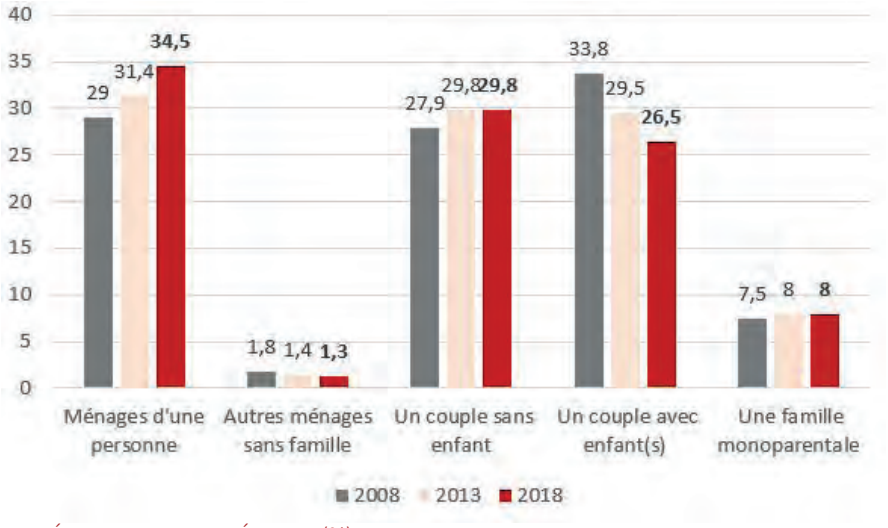
Nombre moyen de personnes par ménage
Sources: INSEE 2018



Nombre moyen de personnes par ménage
Sources: données carroyées, INSEE 2018

Un nombre de famille en baisse, des petits ménages concentrés dans les centres urbains et Obernai

Marqueur de cette baisse continue de la taille moyenne des ménages, ce sont désormais les personnes seules (un tiers des ménages). Ces ménages font écho aux couples sans enfants : jeunes actifs décohabitant de leurs parents mais aussi personnes âgées isolées. Il est aussi révélateur de l'évolution des modes de vie avec le recul de l'âge de mise en ménage mais aussi une fréquence accrue des séparations.

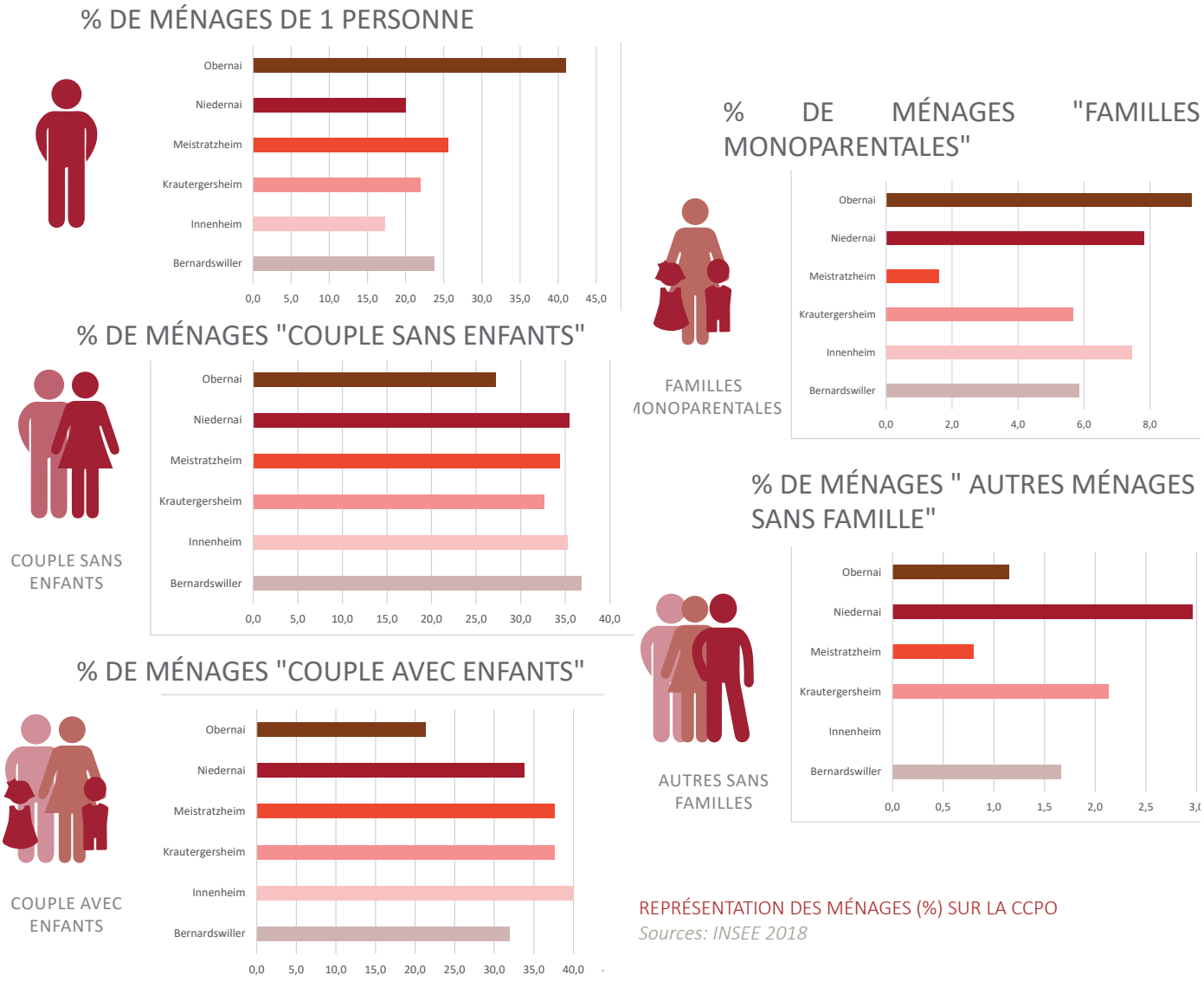


REPRÉSENTATION DES MÉNAGES (%) SUR LA CCPO

Sources: INSEE 2018

Le second type de ménage sur le territoire est constitué des couples sans enfant qui représente la première forme de ménage sur le territoire). Ils sont révélateurs du vieillissement des ménages (départ des enfants du foyer) mais aussi de la difficulté à répondre aux besoins des familles (les couples quittent le territoire pour fonder des familles).

Au final, les familles avec enfants arrivent désormais en troisième position alors que ce type de ménage constituait encore l'essentiel des ménages il y a 10 ans.



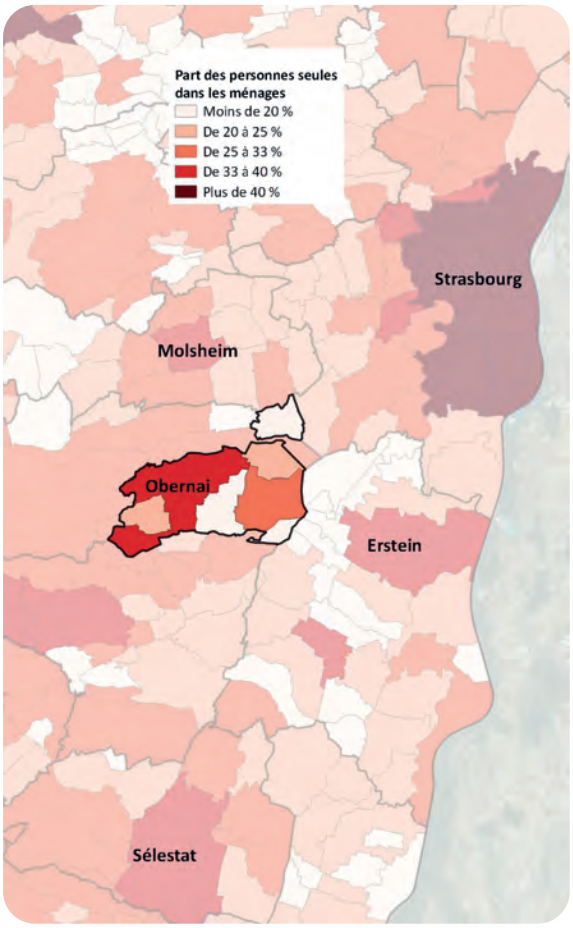
REPRÉSENTATION DES MÉNAGES (%) SUR LA CCPO

Sources: INSEE 2018

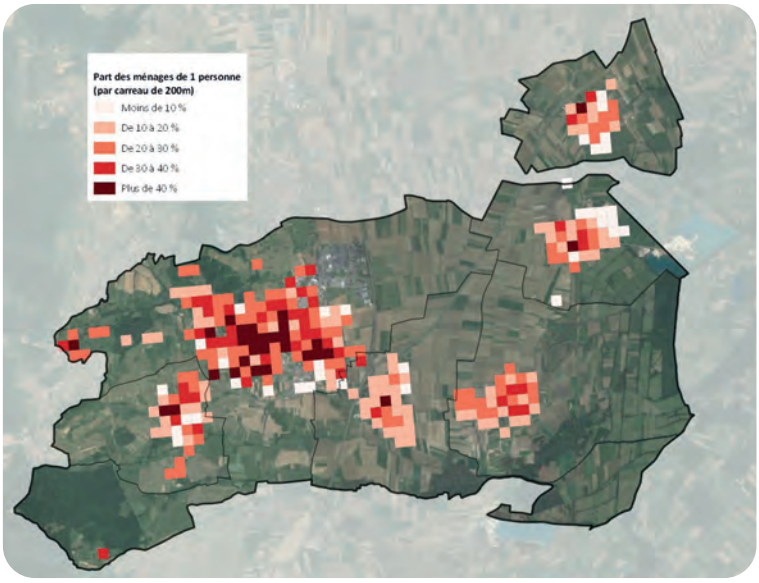
Obernai se distingue des autres communes avec une proportion très supérieure des personnes seules du fait de l'offre plus développée en petits logements mais aussi par sa fonction de centralité avec une forte concentration de services et de commerces plus attractifs pour les jeunes actifs célibataires mais aussi pour les personnes âgées isolées.

Les plus petits ménages sont concentrés pour l'essentiel dans les cœurs de bourgs des villages et dans certains lotissements les plus anciens, faisant écho au vieillissement des ménages primo-installés de ces secteurs.

Les familles, qu'elles soit avec ou sans enfant, sont plus présentes dans les villages qui offrent des logements plus adaptés à ces ménages. La croissance rapide des couples sans enfant est principalement liée au départ des enfants pour leurs études ou leur premier emploi.



Part des personnes seules parmi les ménages
Sources: INSEE 2018



Part des ménages de 1 personne
Sources: données carroyées, INSEE 2018

• DES REVENUS SOLIDES MAIS QUI CACHENT DES DISPARITÉS

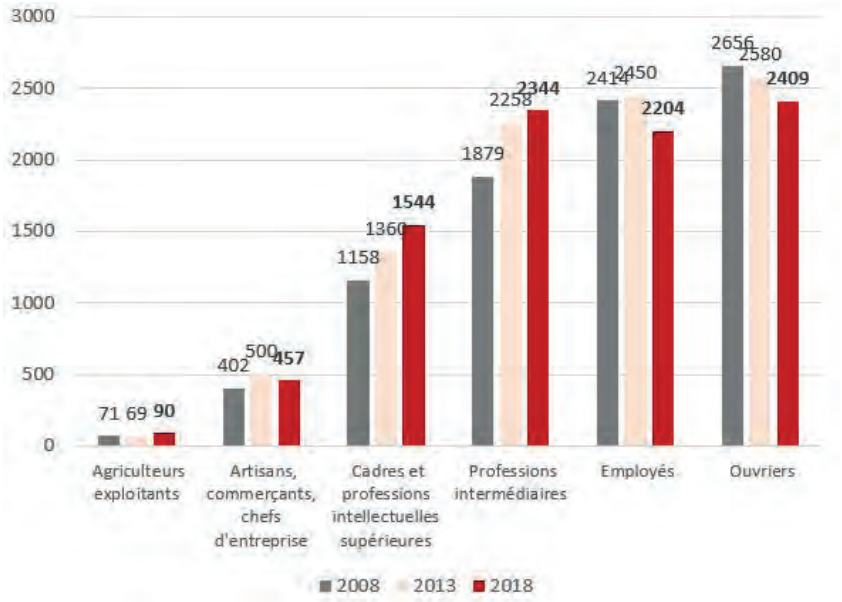
Un recul progressif des employés et ouvriers

Si les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires demeurent les principales catégories socioprofessionnelles sur le territoire, dans des proportions proches des mesures départementales (respectivement 24 % contre 27 %, 26 % contre 26 % et 26 % contre 26 %), ce sont aussi des catégories qui connaissent un recul rapide ces dernières années.

Ce sont les cadres qui progressent le plus rapidement, avec un effet de rattrapage par rapport au département avec environ 17 % des actifs qui appartiennent désormais à cette catégorie.

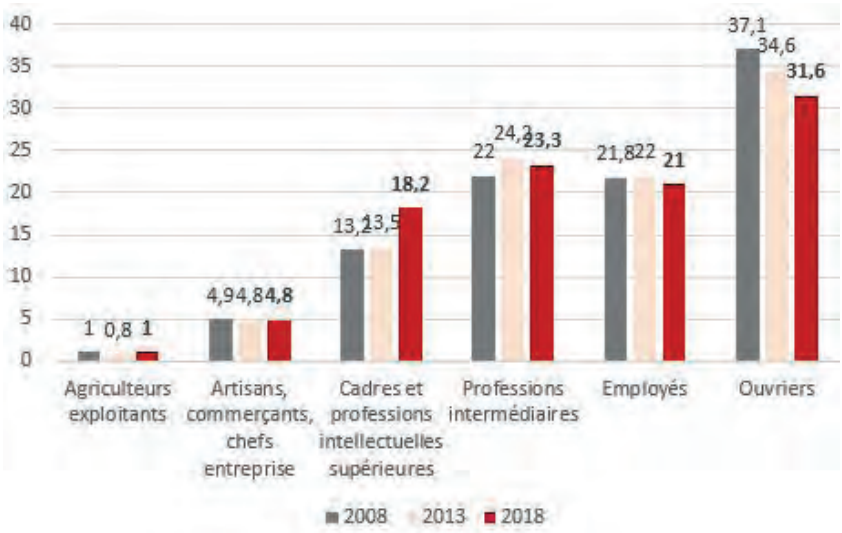
Ces évolutions marquent les changements sociodémographiques du territoire avec une hausse des revenus médians sur le territoire et le départ des ménages à bas revenus sur d'autres territoires.

C'est aussi révélateur de l'évolution du marché de l'emploi puisque ces tendances se retrouvent dans les catégories socioprofessionnelles des emplois de la CCPO.



ACTIFS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE SUR LA CCPO

Sources: INSEE 2018



EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE (%) SUR LA CCPO

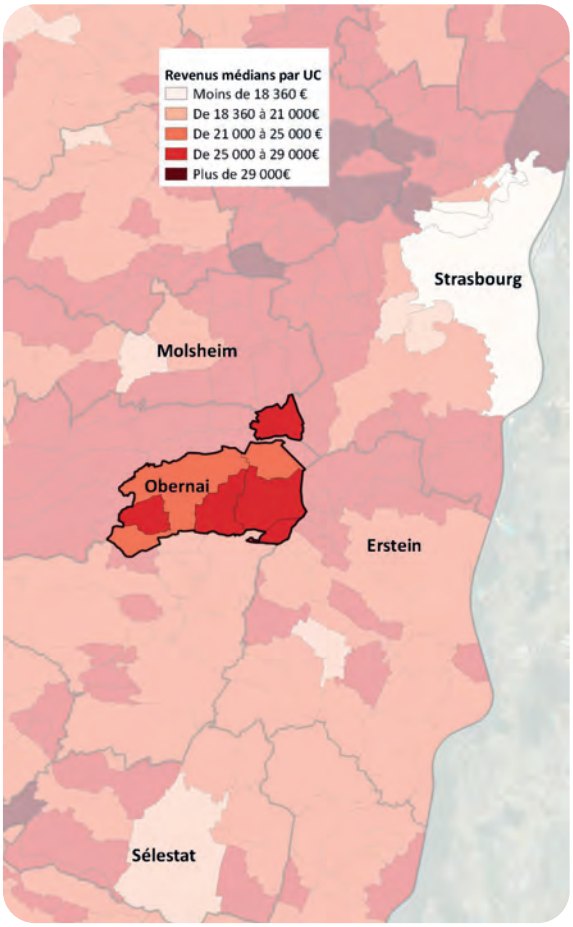
Sources: INSEE 2018

Des ménages aux revenus dont la moyenne élevée cache d'importantes disparités

Les ménages du territoire se distinguent par un revenu médian important. Le revenu médian de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile s'établissait en 2018 à 23 850 € par UC. Ce chiffre est supérieur à la médiane départementale, régionale et nationale.

Cependant, les écarts de revenus sur le territoire sont élevés : le rapport inter-décile, qui permet d'aborder les inégalités économiques et de niveau de vie en mesurant l'écart entre ce que gagnent les 10 % les plus riches et ce que gagnent les 10 % les plus pauvres, est de 3.1 pour les ménages du territoire. Cet écart de revenu est supérieur au CC voisines (2.9) mais inférieur au rapport inter-décile du Grand Est (3.3) et du Bas Rhin (3.4).

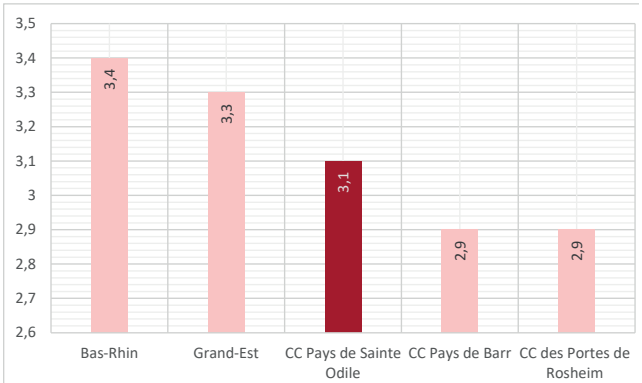
Des disparités se dessinent entre les différentes communes de la CCPO. Le revenu médian constaté à Obernai de 22 480 € par UC est le revenu médian le plus faible de la CC. Bernardswiller a un revenu médian de 26 400 € par UC en 2018, ce qui est le revenu médian le plus élevé.



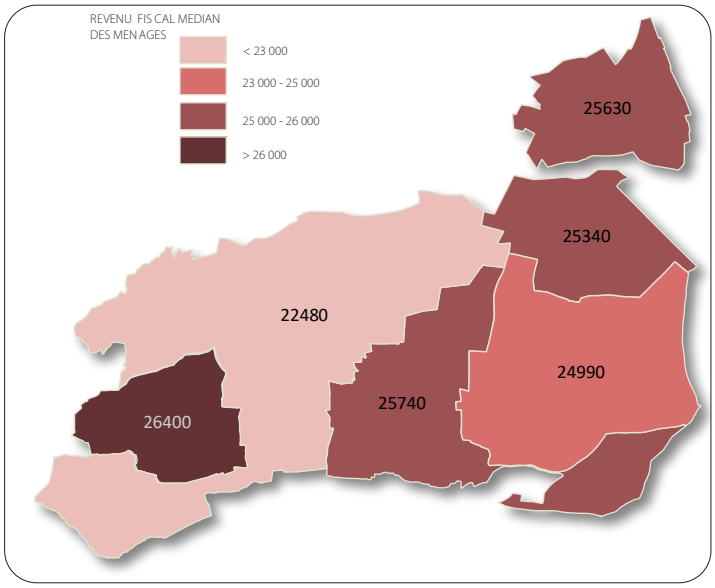
Revenus médians par unité de consommation
Sources: INSEE 2018

REVENUS FISCAUX DES MÉNAGES
Sources: INSEE 2018

ÉCART ENTRE LES REVENUS MÉDIANS LES PLUS FAIBLES ET LES PLUS ÉLEVÉS (Rapport inter-décile)



DIFFÉRENCES DES REVENUS MÉDIANS SUR L'INTERCOMMUNALITÉ



Un taux de pauvreté contenu

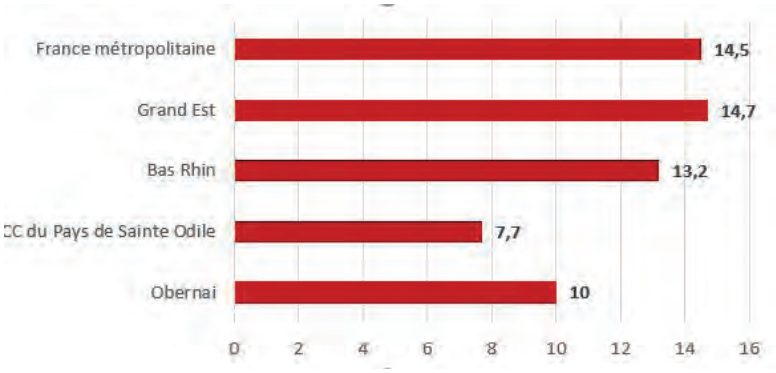
Malgré ces fortes disparités, la CCPO accueillent proportionnellement moins de ménages précaires qu'à l'échelle départementale ou régionales.

Ainsi, le taux de pauvreté ou la part des ménages bénéficiant d'aides des Caisses d'Allocations Familiales sont nettement inférieur à l'échelle du territoire que dans les territoires voisins.

Cependant, il existe des disparités au sein du territoire avec une pauvreté davantage présente sur la commune d'Obernai qui concentre les services et les logements aidés sur le territoire. Les quartiers concentrant le plus la pauvreté sont ainsi situés sur la communes, dans le centre ancien et dans les collectifs du quartier de la gare.

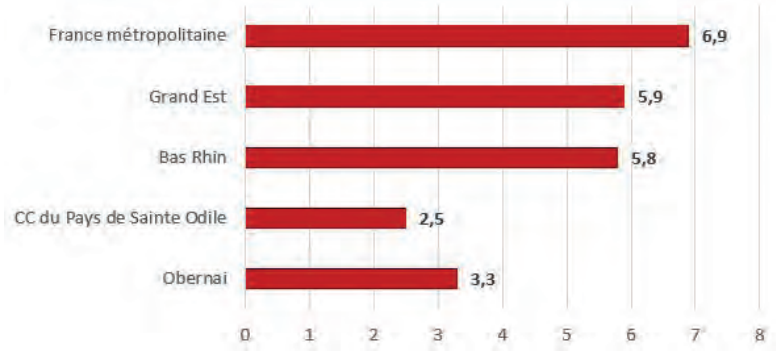
Dans les autres communes, la pauvreté est d'abord concentrée dans les cœurs de bourg où l'offre en logements à la location est plus développée et les prix de l'immobilier moins élevés.

La précarité touche d'abord les jeunes sur le territoire. Le renchérissement des prix d'accès au logement fragilise ces ménages qui peuvent faire le choix de quitter le territoire.



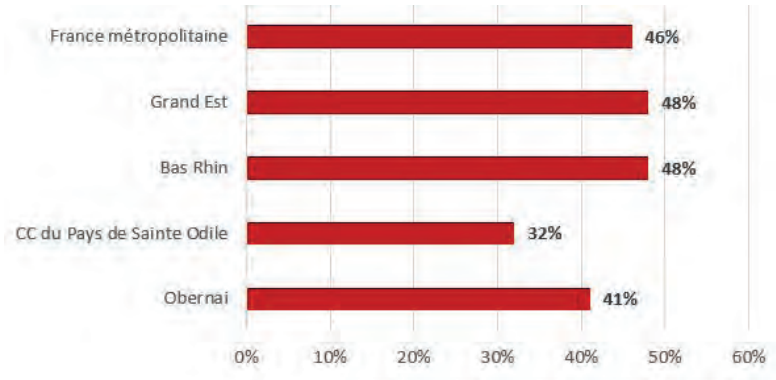
TAUX DE PAUVRETÉ

Sources: INSEE 2018



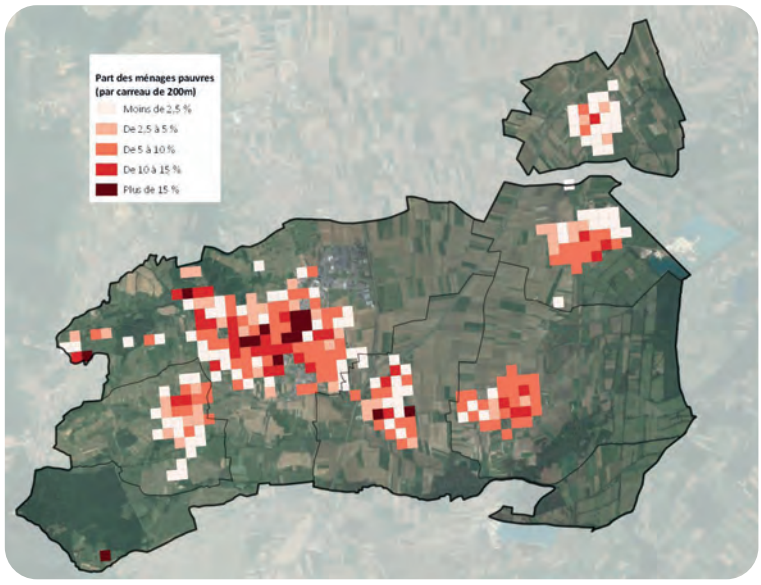
PART DES MÉNAGES ALLOCATAIRES DU RSA

Sources: CAF 2020



PART DES MÉNAGES ALLOCATAIRES DES AIDES PERSONNALISÉES AU LOGEMENT

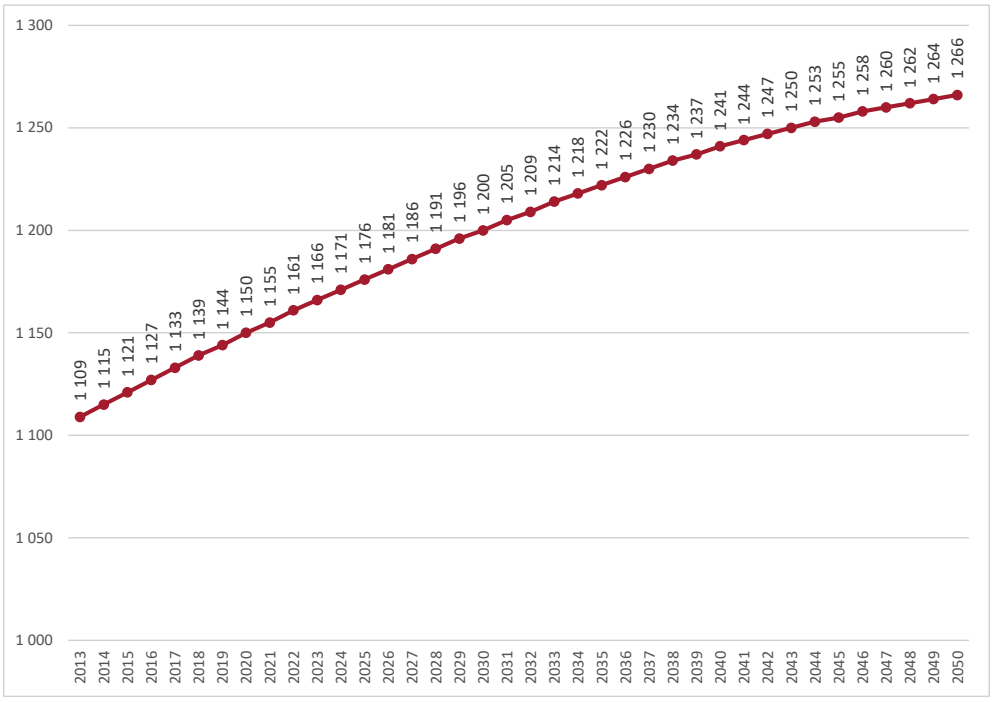
Sources: CAF 2020



Part des ménages pauvres

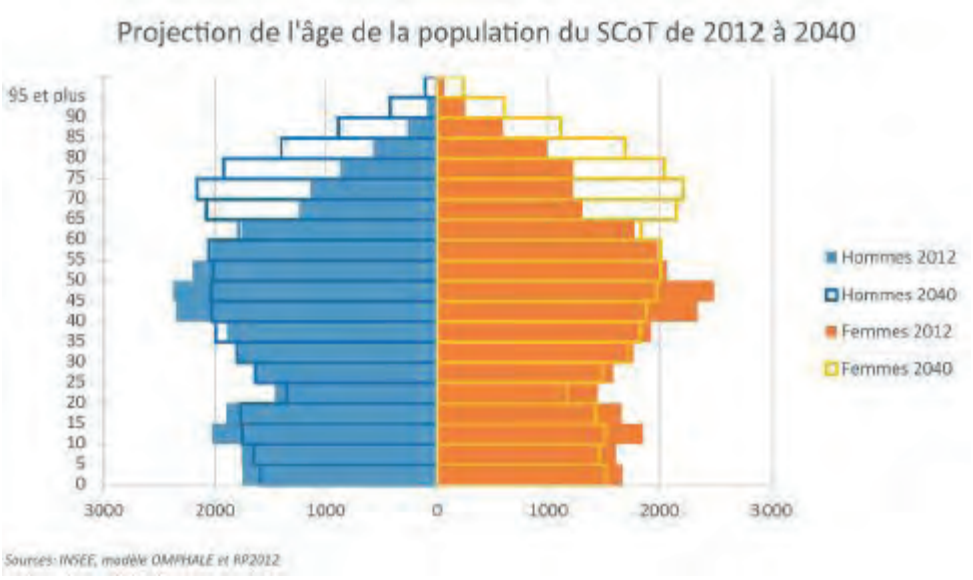
Sources: données carroyées, INSEE 2018

1.3 LA DÉMOGRAPHIE DE DEMAIN ?



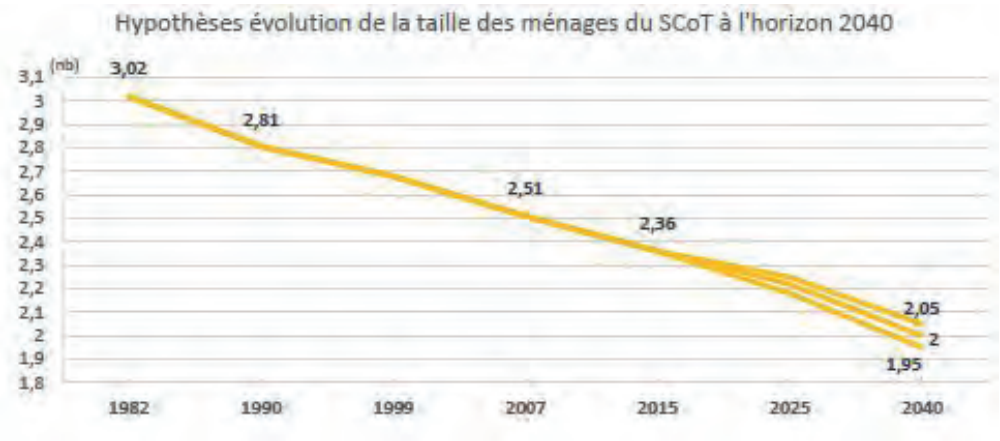
Projection de la population pour le département du Bas-Rhin

Sources: INSEE, modèle OMPHALE 2013-2050



Projection de la population pour le Piémont des Vosges

Sources: INSEE, modèle OMPHALE 2012-2040



Projection de la population pour le Piémont des Vosges

Sources: INSEE, modèle OMPHALE 2012-2040

À l'échelle du département du Bas-Rhin, l'INSEE prévoit une croissance de la population de 14 % d'ici 2050, la contribution du solde naturel diminuerait le gain de population. Le gain de population viendrait davantage des échanges migratoires. En 2040, 30 % de la population devrait être âgée de 60 ans ou plus, dans le Bas-Rhin. Le SCoT du Piémont des Vosges s'appuie sur ces projections pour bâtir son scénario préférentiel de développement.

La CCPO devrait subir cette même tendance d'augmentation de la population, mais aussi de vieillissement.

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Un profil démographique qui se transforme

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Une attractivité différenciée sur le territoire

***18 450 habitants** en 2018, un chiffre qui a doublé en 50 ans (+ 0,6 % en moyenne par an ces 5 dernières années).

*Une **croissance de la population portée à la fois par le solde naturel et le solde migratoire**. Seules Bernardswiller et Krautergersheim connaissent une perte de population entre 2013 et 2018 du fait d'un solde migratoire déficitaire.

*Une **attractivité résidentielle** alimentée par le cadre de vie, la proximité de l'Eurométropole et le bassin d'emploi dynamique. Une h**ausse des prix rapide** qui modifie les stratégies individuelles et amène le départ des familles.

***62 %** de la population est concentrée sur la commune d'**Obernai**, une proportion qui a crû depuis 50 ans (57 % de la population en 1968) et qui se stabilise depuis 10 ans.

*Des **projections de population vers une croissance poursuivie à long terme** (un scénario médian anticipé par l'Insee autour de +14% à horizon 2050 pour le département, une perspective de croissance reprise par le SCoT du Piémont des Vosges).

Un profil des ménages qui évolue rapidement, notamment sur la commune d'Obernai

*Un **vieillissement de la population** à l'œuvre avec une proportion de plus de 60 ans qui augmente rapidement (27,5 % de la population contre 24,5 % à l'échelle départementale, les plus de 75 ans ont bondi d'un tiers sur la période).

*Un nombre d'habitants appartenant aux classes d'âges des familles (moins de 14 ans et 30-44 ans) en recul témoignant du **départ des familles vers les territoires voisins**. Une problématique qui concerne d'abord Obernai mais qui commence à apparaître dans les villages, avec des conséquences déjà observables sur les effectifs scolaires de certaines communes dont Obernai.

*Des **ménages plus petits** (2,16 personnes par ménage en 2018 contre 2,57 en 1999) du fait du vieillissement de la population et du départ des familles. Obernai dispose des ménages les plus petits (2,02 personnes par ménage en moyenne contre entre 2,41 et 2,51 dans les villages).

*Les personnes seules qui dominent les ménages en 2018 alors que les familles avec enfant était le premier type de ménages en 2008. C'est particulièrement le cas sur la commune d'Obernai (40 % des ménages contre entre 20 et 25 % dans les villages). Les villages conservent encore un profil plus familial mais sont peu à peu rattrapés par cette tendance**.**

Un marché de l'immobilier qui favorise les ménages aisés et précarise les ménages jeunes et/ou aux revenus les plus faibles

*Un **revenu médian élevé** (23 850 € par unité de consommation), supérieur aux médianes départementales et régionales mais d'importantes disparités de revenus.

*Une précarité contenue qui concerne d'abord le jeunes ménages.

*Un poids croissant du logement dans les dépenses des ménages.

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

L'Insee prévoit une croissance soutenue de la population sur le Bas-Rhin, ce qui devrait se traduire par une pression renforcée sur la CCPO. Celle-ci devrait conforter la tension sur le marché immobilier et foncier au détriment des ménages les plus précaires.

Le vieillissement continu et l'évolution des modes de vie devraient se poursuivre avec une baisse continue de la taille moyenne des ménages et le poids croissant des ménages de petite taille (personnes seules et couples sans enfants).

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Accueil soutenu de population supplémentaire.

◊Attractivité du territoire pour les familles (taille des logements, prix du foncier...).

◊Diversification de l'offre en logement pour répondre à l'évolution du profil des ménages (personnes âgées, petits ménages...).

◊Accessibilité de l'offre en logement pour les ménages les plus modestes et aux revenus intermédiaires.

◊Solidarité entre les communes pour le développement du logement social.

◊Réponse aux besoins des publics spécifiques (personnes mal logées, jeunes actifs et étudiants...).



PARTIE 2

Des dynamiques démographiques et résidentielles tirant parti de la proximité de l'Eurométropole

II. Un parc de logement en tension

II. UN PARC DE LOGEMENT EN TENSION

Un document cadre : le Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin 2018-2023

Le PDH fixe les orientations de la politique départementale del'Habitat en ciblant les actions prioritaires à mener pour répondre aux besoins de la population. Le PDH fixe 4 objectifs prioritaires pour la périoode 2018-2023 :

Objectif 1 : Dynamiser les territoires pour soutenir l'attractivité résidentielle des centralités et encourager l'innovation

Objectif 2 : Encourager un habitat plus performant et de meilleure qualité

Objectif 3 : Assurer un logement pour tous en accompagnant les nouveaux modes de vie

Objectif 4 : Construire la maison alsacienne du XXIe siècle pour préserver et innover

Un document cadre : le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges

Le SCoT fixe les objectifs de production de logement à horizon 2040 pour les communautés de communes constituant le Piémont des Vosges (Pays des Sainte Odile, Pays de Barr et Portes de Rosheim). Il définit dans l'objectif 1, "Développer une offre qualitative et diversifiée de l'Habitat", le cadre de développement du territoire :

1.1 - Poursuivre la production de logement pour répondre aux besoins des habitants

1.2- Renouveler et densifier les espaces urbanisés

1.3- Améliorer et requalifier l'habitat

1.4- Gestion économe de l'espaces au profit de l'habitat

1.5- Définir les grandes caractéristiques de l'habitat

1.6- Diversifier le type de logements et favoriser la mixité sociale

1.7- Répondre aux besoins spécifiques des populations

1.8- Promouvoir un habitat durable et diminuer la consommation énergétique

2.1 UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIE

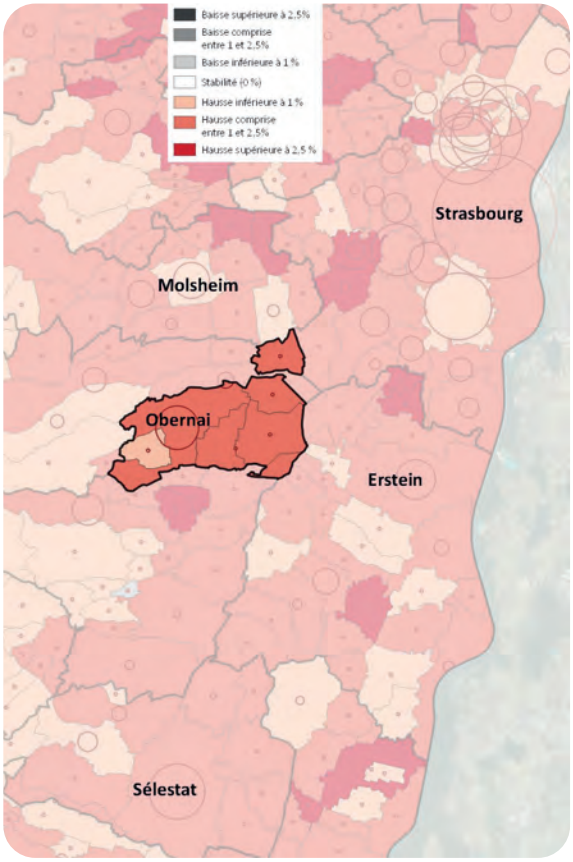
• UN PARC DE LOGEMENT EN CROISSANCE

Un parc concentré, en croissance

En 2018, la communauté de communes du Pays de Sainte Odile compte 9 521 logements sur son territoire dont près des deux tiers sont concentrés sur la commune d'Obernai.

Le parc de logement a connu une croissance régulière et soutenue depuis 1968 pour répondre à la forte demande liée à la croissance combinée du nombre d'habitants et de ménages. Ces dix dernières années, cette croissance s'est légèrement ralentie du fait d'une forte différenciation du rythme d'évolution entre les communes. La plupart d'entre elles ont marqué le pas dans l'ouverture de nouveaux lotissements ce qui se traduit sur la courbe du logement. Les communes de Krautergersheim ou de Bernardswiller ont ainsi peu produit de logements ces dernières années et la courbe d'évolution du logement marque un plateau depuis 2013. Au contraire, les communes d'Innenheim et d'Obernai ont accéléré leur production ces dernières années, en lien avec l'ouverture d'importantes zones d'urbanisation.

Obernai a connu une croissance plus rapide de son parc de logement que les autres communes. Cela s'est traduit par une affirmation de son poids dans le parc de logement de la CCPO : la commune représentait 58 % du parc en 1968, pour atteindre un plateau de 66 % depuis les années 1990. Depuis 30 ans, l'effort de production de logements s'est donc davantage réparti entre les communes du territoire.



Logements en 2018 (communes de plus de 1000 unités) et évolution entre 2008 et 2018

Sources: INSEE 2018

Taux d'évolution annuel moyen	1968-2018	2008-2018
BERNARDSWILLER	1,4%	0,9%
INNENHEIM	1,4%	1,5%
KRAUTERGERSHEIM	1,6%	1,2%
MEISTRATZHEIM	1,5%	1,8%
NIEDERNAI	1,9%	1,5%
OBERNAI	2,3%	1,8%
TOTAL CCPO	2,0%	1,7%

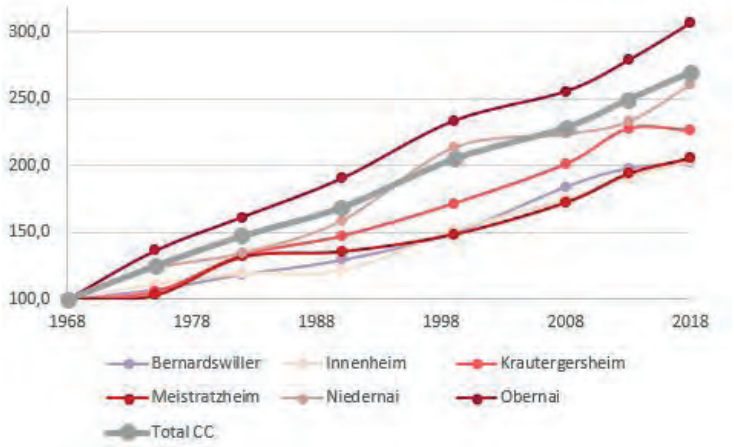
Évolution du parc de logements depuis 1968

Sources: INSEE 2018

Nombre de logements	1968	2008	2018
BERNARDSWILLER	333	613	673
INNENHEIM	254	444	516
KRAUTERGERSHEIM	337	678	763
MEISTRATZHEIM	326	563	671
NIEDERNAI	215	482	561
OBERNAI	2 065	5 284	6 336
TOTAL CCPO	3 530	8 065	9 521

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS DEPUIS 1968 DES COMMUNES (base 100 :1968)

Sources: INSEE 2018



Une croissance principalement alimentée par la construction neuve

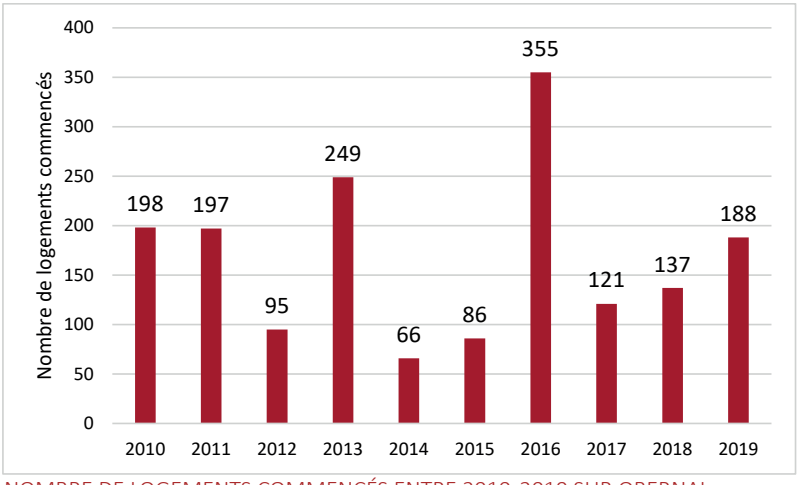
Entre 2013 et 2018, l'INSEE a enregistré une croissance de 713 logements supplémentaires sur le territoire alors qu'en parallèle plus de 850 logements étaient commencés. Cette différence est révélatrice du fort renouvellement urbain à l'œuvre sur le territoire avec un effort majeur de densification : pour produire de nouveaux logements, d'anciens logements sont détruits.

Cette production de logements neufs s'est faite de façon très irrégulière avec des pics de production en 2013 et surtout en 2016 liée à l'ouverture d'importantes zones de projet, notamment le quartier des Roselières à Obernai.

La commune d'Obernai représente à elle-seule 80 % de la production de logements neufs sur le territoire. D'autres communes ont connu des pics : Niedernai avec le développement autour de la rue des Acacias ou Innenheim avec le lotissement des Jardins.

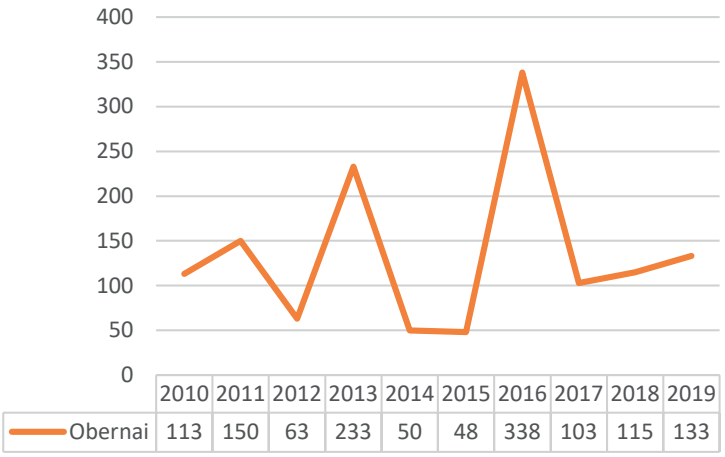
NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2010-2019

Sitadel



NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2010-2019 SUR OBERNAI

Sitadel



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Obernai	113	150	63	233	50	48	338	103	115	133

PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES DEPUIS 2010 - QUARTIER DES ROSELIERES A OBERNAI

Données SCoT



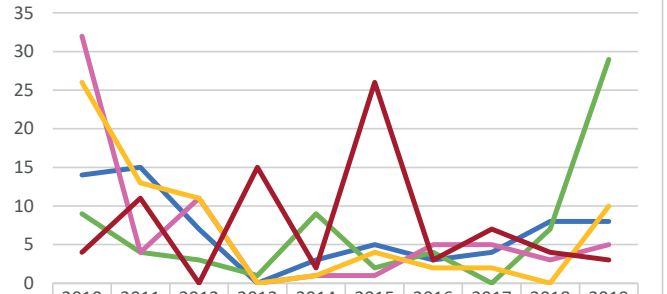
PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES DEPUIS 2010 - QUARTIER DES ACACIAS A NIEDERNAI

Données SCoT



NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2010 -2019 DANS LES AUTRES COMMUNES

Sitadel



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bernardswiller	14	15	7	0	3	5	3	4	8	8
Innenheim	9	4	3	1	9	2	4	0	7	29
Krautergersheim	32	4	11	0	1	1	5	5	3	5
Meistratzheim	26	13	11	0	1	4	2	2	0	10
Niedernai	4	11	0	15	2	26	3	7	4	3

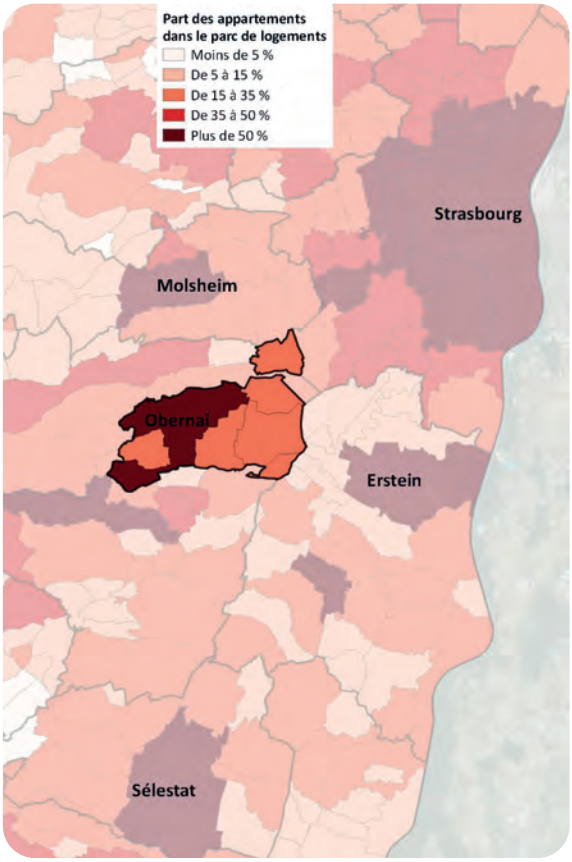
Un équilibre entre logement individuel et logement collectif à l'échelle de la CCPO mais de vraies différences entre Obernai et les autres communes

Le Pays de Sainte Odile se distingue du reste du SCoT par un équilibre notable entre appartements et maisons individuelles alors que les territoires voisins connaissent une forte dominante de logements individuels.

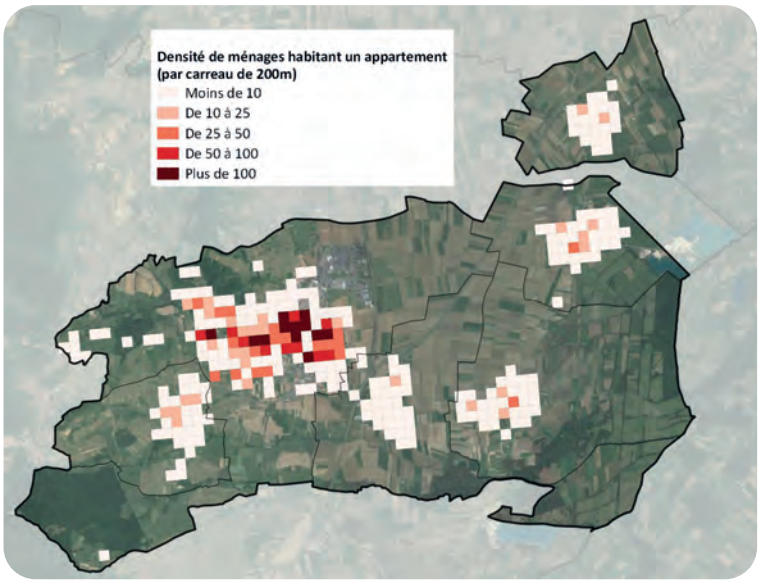
Cette présence forte du collectif est principalement portée par Obernai où il est largement dominant, représentant les deux tiers du parc. Elle reste encore minoritaire, aux alentours de 20 % dans les autres communes.

Le collectif se concentre dans les centres-bourgs où les maisons traditionnelles ont souvent fait l'objet de divisions, avec un enjeu fort autour du changement d'usage des anciennes granges ou ateliers de transformation (choucrouterie) dans la plaine.

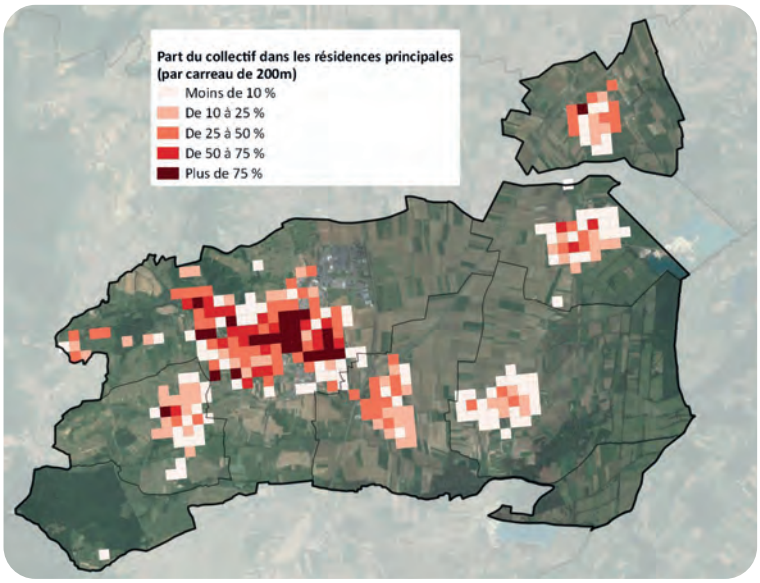
Sur Obernai, on retrouve les quartiers construits depuis les années 1960 : quartier de l'Europe, quartier de la gare...



Logements collectifs en 2018
Sources: INSEE 2018



Densité de collectif
Sources: données carroyées, INSEE 2018



Part du collectif dans les résidences principales
Sources: données carroyées, INSEE 2018



Obernai

Une part du collectif qui progresse rapidement, révélant la densification à l'œuvre sur le territoire

La croissance du parc de logements collectif est révélatrice de la forte densification à l'œuvre sur le territoire, à commencer par la ville-centre.

La poussée du collectif s'observe dans l'ensemble des communes et marque la construction neuve. Depuis 2010, les trois quarts des logements neufs sont sous forme de collectif. Ce sont pratiquement 80 % des logements neufs sur Obernai et autour de 50 % des logements neufs dans les villages.

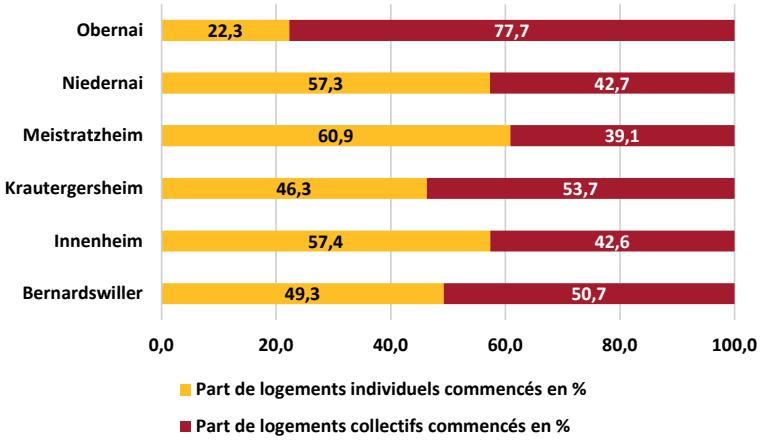
Cette poussée du collectif induit un profond renouvellement des formes urbaines dans l'ensemble du tissu urbain mais aussi une évolution rapide de l'offre en logement sur le territoire avec des logements plus petits sur le territoire.



Collectif en construction à Krautergersheim



Collectif en construction à Obernai



Répartition des logements neufs par type depuis 2008

Sources: Sit@del

Part du collectif	2008	2018
BERNARDSWILLER	14,2%	19,0%
INNENHEIM	5,5%	15,7%
KRAUTERGERSHEIM	13,1%	19,0%
MEISTRATZHEIM	14,4%	17,3%
NIEDERNAI	12,1%	20,2%
OBERNAI	63,5%	64,5%
TOTAL CCPO	45,8%	49,0%

Évolution du parc de logements depuis 1968

Sources: INSEE 2018

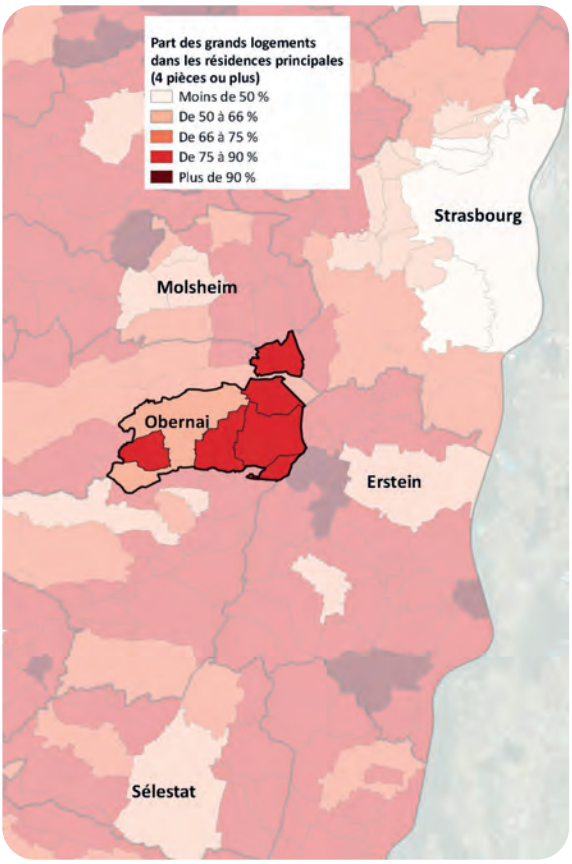
Des logements plus petits

Conséquence de la forte poussée du collectif sur le territoire, le parc de logement propose des tailles de logement plus diversifiées que dans d'autres territoire : en moyenne, es résidences principales comptent 4,1 pièces, contre 4,7 pour la CC des portes de Rosheim et 4,6 pour la CC du Pays de Barr. C'est particulièrement marqué sur la commune d'Obernai où les logements comptent en moyenne 3,7 pièces.

Les grands logements (plus de 3 pièces) demeurent cependant majoritaires. Ils sont particulièrement présents dans les villages où les logements individuels sont dominants et les coûts du foncier moins tendus.

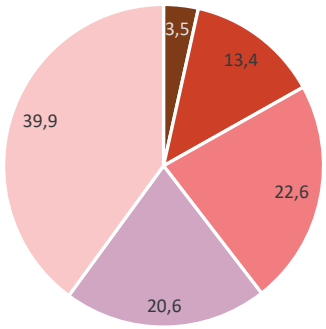
La taille des logements a connu une forte baisse depuis 10 ans, en lien avec ce mouvement de densification et de renouvellement urbain : les logements de 3 pièces et moins sont passés de 34,9 % du parc en 2008 à 39,5 % du parc en 2018 et la taille moyenne des logements de 4,3 pièces en moyenne à 4,1 pièces sur la même période.

Ce phénomène est accéléré sur Obernai où les 3 pièces et moins sont passés de 44,3 % du parc à 49,8 % entre 2008 et 2009 et la taille moyenne des logements est passé de 3,9 à 3,7 pièces. Ces petits logements y sont concentrés dans le centre-ville historique mais aussi sur les quartiers de collectif à proximité du centre. Les grands logements sur Obernai sont concentrés sur les franges, notamment sur les cot



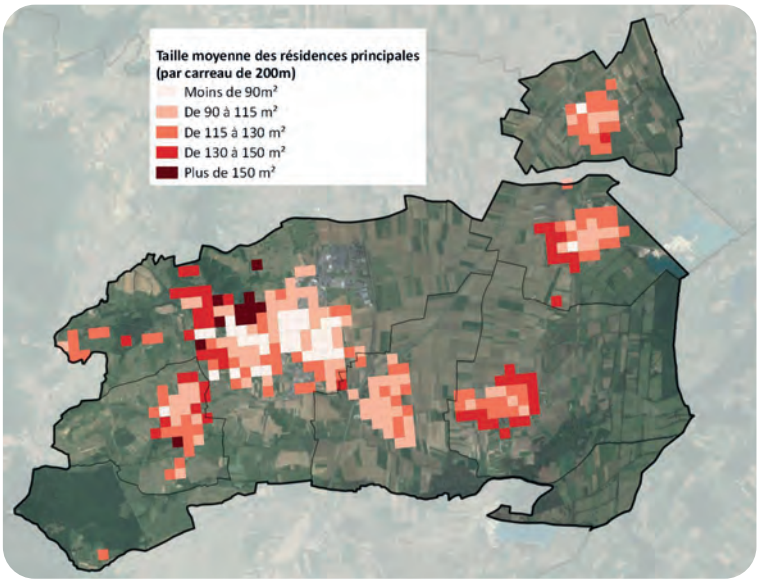
Part des grands logements (4pièces et plus) dans le parc en 2018

Sources: INSEE 2018



Taille des logements sur la CCPO en 2018

Sources: INSEE 2018



Taille moyenne des logements

Sources: données carroyées, INSEE 2018

	Part des petits logements (3p et moins)		Nombre moyen de pièces	
	2008	2018	2008	2018
BERNARDSWILLER	16,6 %	19,2 %	4,9	4,9
INNENHEIM	16,9 %	18,8 %	4,9	4,7
KRAUTERGERSHEIM	20,0 %	20,9 %	4,8	4,8
MEISTRATZHEIM	16,5 %	21,5 %	4,8	4,7
NIEDERNAI	15,8 %	19,1 %	5,0	4,9
OBERNAI	44,3 %	49,8 %	3,9	3,7
TOTAL CCPO	34,9 %	39,5 %	4,3	4,1

Évolution de la taille moyenne des logements

Sources: INSEE 2018

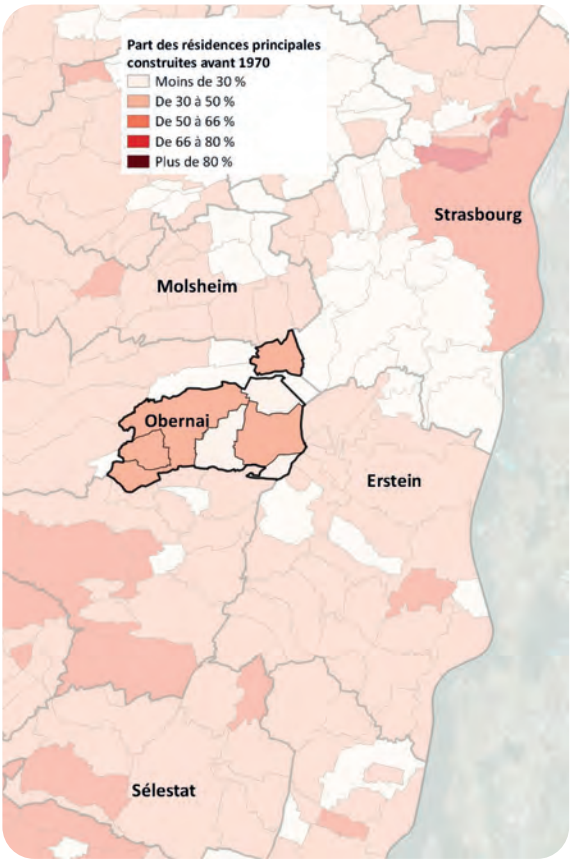
- UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT RÉCENT MAIS QUI SE DÉGRADE DANS LES CENTRES-BOURGS

Un parc de logements relativement récent

Plus de 80 % du parc de logements a été construit après la Seconde Guerre Mondiale. Le territoire a connu une croissance rapide depuis les années 1950 avec le desserrement de l'agglomération strasbourgeoise mais aussi pour répondre à l'essor industriel d'Obernai. Ces périodes fastes se sont traduites par un important effort de construction neuve. L'effort continu de construction a permis d'assurer un renouvellement progressif du parc.

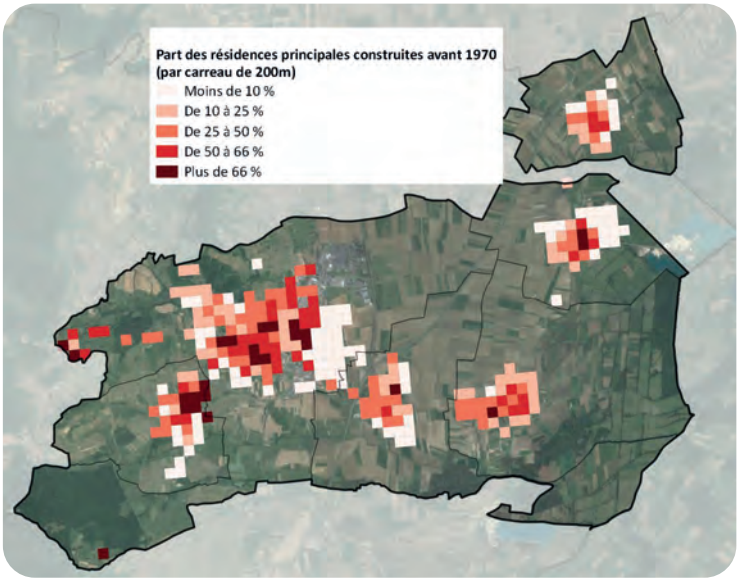
Près d'un tiers du parc date d'avant 1970 et les premières réglementation en matière de performance énergétique. Ces logements nécessitent une attention accrue en matière de réhabilitation. Une action a été portée par la CCPO dans le cadre de son Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les logements patrimoniaux (datant d'avant 1945 soit près de 15% du parc). Le territoire est désormais confronté également à la détérioration des logements, individuels et collectifs, construits après guerre jusqu'aux années 1970.

Ces problématiques concernent d'abord les centres-bourgs mais touchent aussi de plus en plus les premières extensions pavillonnaires des communes.



Part des résidences principales construites avant 1970 en 2018

Sources: INSEE 2018



Part des résidences principales construites avant 1970

Sources: données carroyées, INSEE 2018

Date de construction des logements	Avant 1945	1945-1970	1970-2005	Après 2005
BERNARDSWILLER	21,4%	17,9%	49,2%	11,4%
INNENHEIM	16,9%	15,6%	46,5%	21,0%
KRAUTERGERSHEIM	19,1%	8,8%	54,8%	17,2%
MEISTRATZHEIM	19,6%	14,2%	46,8%	19,4%
NIEDERNAI	11,6%	11,5%	66,5%	10,4%
OBERNAI	13,0%	21,1 %	51,1%	14,9%
TOTAL CCPO	14,7%	18,4%	51,6%	15,2%

Évolution de la taille moyenne des logements

Sources: INSEE 2018

Une architecture qui évolue

(cf partie II.2)

MAISON A PAN DE BOIS ALSACIENNE (OBERNAI- MEISTRATZHEIM)





La maison à pan de bois est dominante dans les centres-bourgs du territoire. On en distingue 3 types successifs liés à l'époque de construction :

> Au Moyen-Âge : des pans de bois qui soutiennent la façade avec le plancher visible en façade

> A la Renaissance : un usage renforcé du bois en façade avec un développement de la vocation ornementative

> A partir du XVIIIe siècle : les pans de bois sont enduits. Le toit peut être brisé (toit à brisis ou toit à la Mansart) pour permettre l'aménagement des combles.

DES PAVILLONS INDIVIDUELS QUI REPRENNENT LES CODES DE LA MAISON TRADITIONNELLE



Obernai - Années 1960



Obernai - Années 2000

DES FORMES RÉCENTES QUI INNOVENT



Meistratzheim

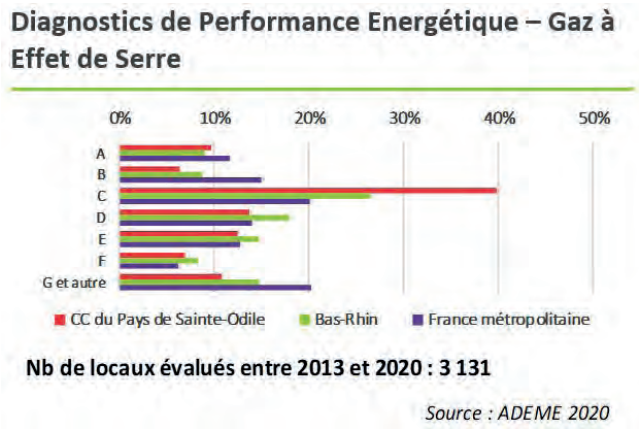


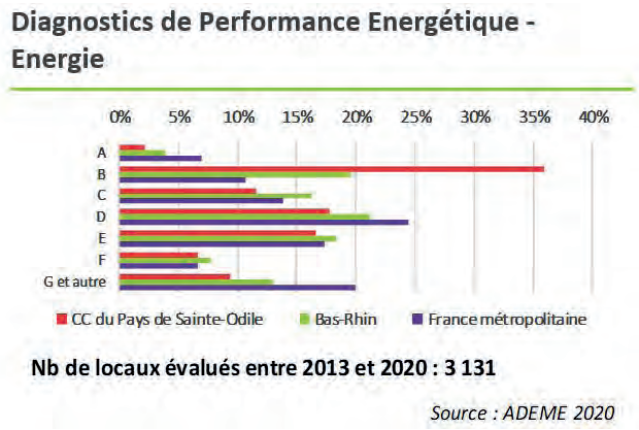
Obernai



Innenheim

Un parc de logements en bon état mais avec des besoins croissants de réhabilitation





Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est réalisé par un professionnel habilité. Il est obligatoire en cas de mise en location ou de cession. Celui-ci est révélateur d'un parc de bonne qualité et récent avec une majorité de biens dont la performance est supérieur à la classe D. Les classes G et autres sont nettement moins présentes sur la CCPO que sur le Bas-Rhin ou la France Métropolitaine.

Le projet du SRADDET confirme l'objectif chiffré de la loi de la transition énergétique de réhabiliter 100% du parc résidentiel en BBC d'ici 2050.

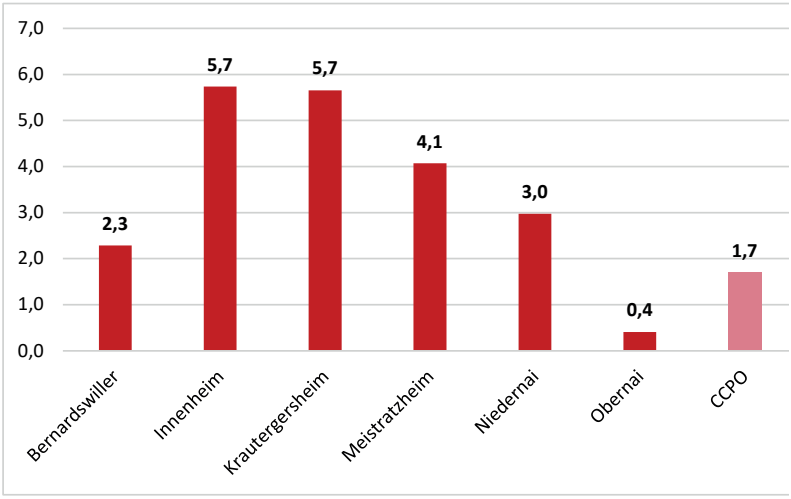
Moins de 2 % des logements sont considérés en mauvais état sur le territoire. Les logements en mauvais état sont proportionnellement plus présents dans les villages, où les logements anciens dans les centres-bourgs ont moins fait l'objet de réhabilitation qu'à Obernai (moins de 0,5 % de logements en mauvais état).

La forte dimension patrimoniale des centres-bourgs/ville du territoire complique les réhabilitations notamment pour améliorer les performances énergétiques des logements du fait des contraintes architecturales et urbaines. La CCPO a lancé au début des années 2010 une OPAH spécifique pour accompagner les propriétaires de ces logements dans l'amélioration de leurs biens.

Deux problématiques majeures interrogent les rénovations énergétiques de ces logements par l'extérieur : la qualité des façades à pans de bois et la densité des constructions limitant la possibilité d'actions.

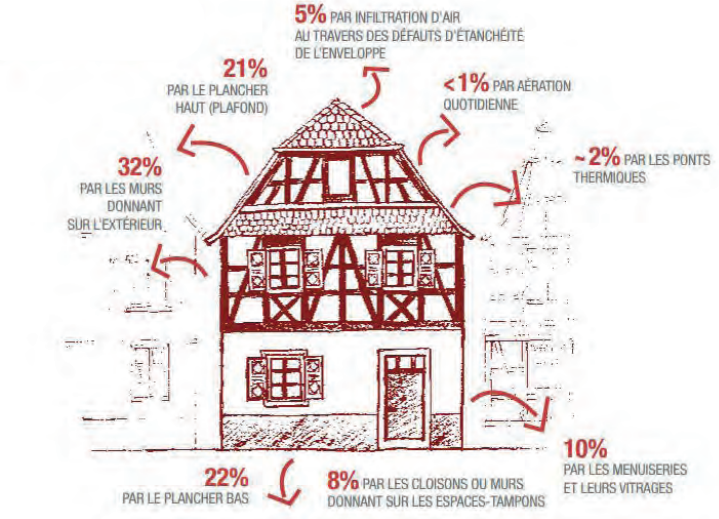
PART DES LOGEMENTS EN MAUVAIS ÉTAT EN 2017

Base de données filocom 2017



RÉPARTITION DES PERTES DE CHALEUR DU LOGEMENT

DREAL Alsace/DRAC Alsace - La Maison à colombage avec Schlupf



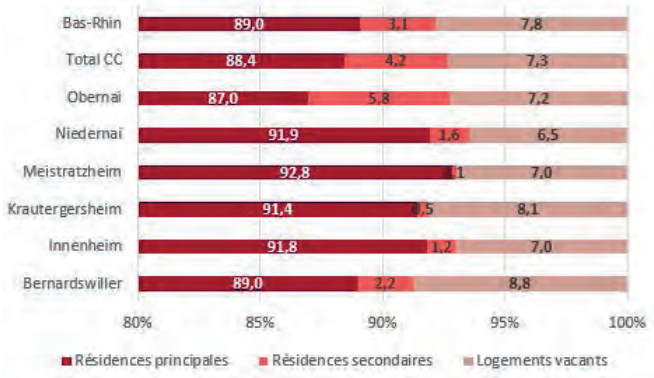
2.2 UNE VACANCE CONTENUE

• UN PARC DOMINÉ PAR LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

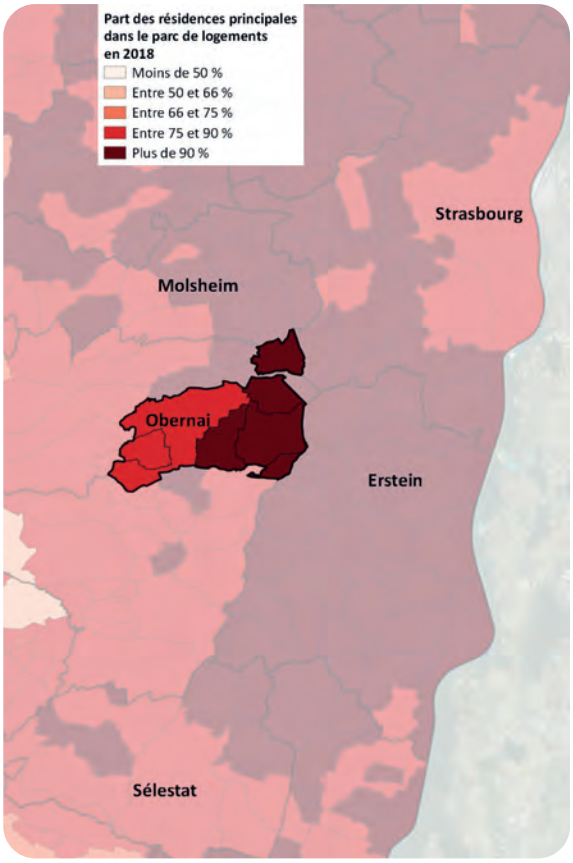
Un territoire de vie, dominé par les résidences principales

Le parc de logements de la Communauté de communes est dominé par les résidences principales qui représentent près de 90 % des logements, dans les proportions observées sur le Département. C'est révélateur d'un territoire de vie attractif où l'on habite à l'année. Ce rôle est tenu depuis 50 ans puisque cette proportion est relativement stable depuis 1968.

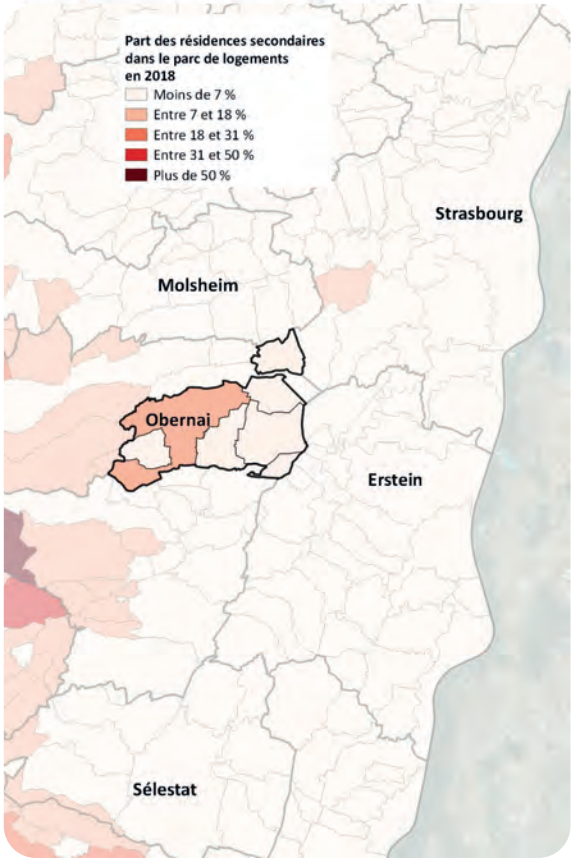
Il existe néanmoins des nuances entre les communes : les villages ont des taux légèrement supérieurs de résidences principales, rappelant leur rôle de lieu de vie. Ce taux est inférieur à Obernai (87 %) du fait d'une plus grande diversité des fonctions de la ville-centre, notamment de son rôle touristique avec un taux de résidences secondaires plus élevé.



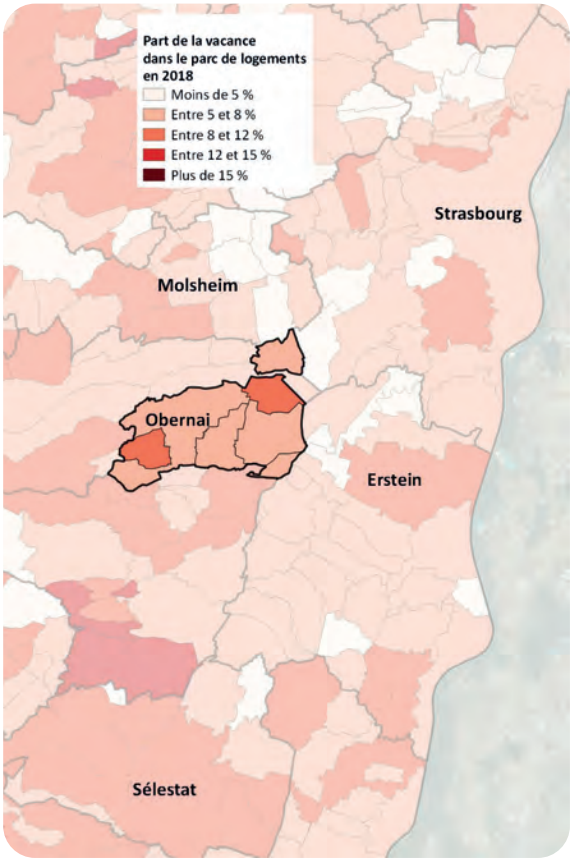
RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE D'OCCUPATION
Insee, 2018



Part des résidences principales
Sources: INSEE 2018



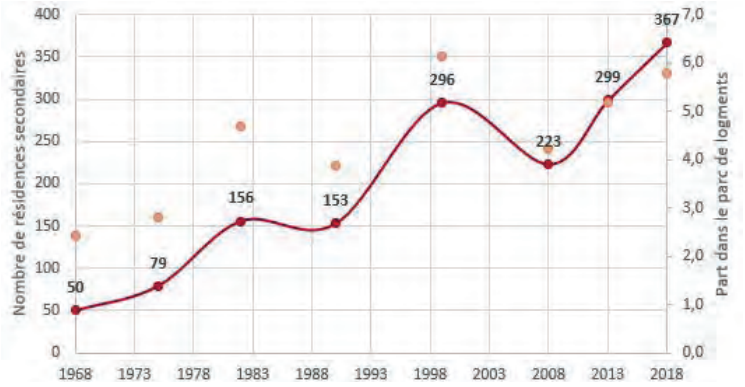
Part des résidences secondaires
Sources: INSEE 2018



Part des logements vacants
Sources: INSEE 2018

Des résidences secondaires marginales mais en croissance du fait de l'attractivité touristique du territoire

La part des résidences secondaires a doublé dans le parc de logement depuis 1968, tandis que leur nombre a été pratiquement multiplié par 6 sur la période. Le phénomène s'est accéléré ces 10 dernières années avec un doublement de leur nombre, passant de 263 à 402 entre 2008 et 2018.

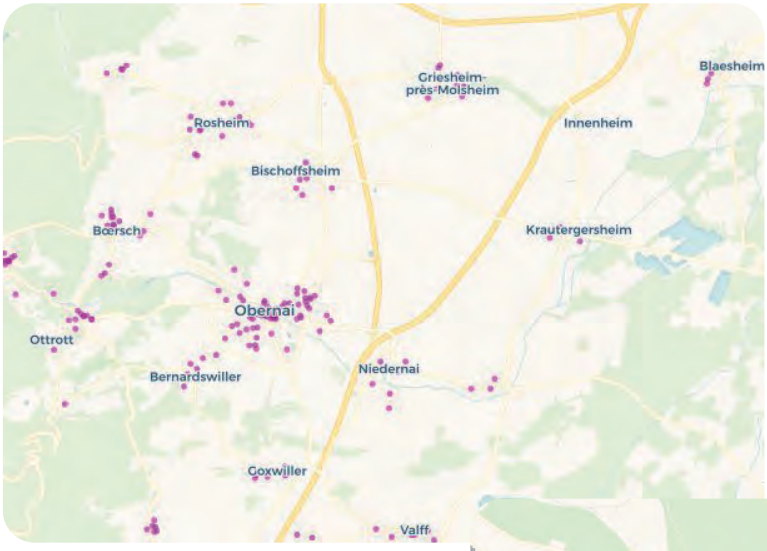


ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR LA COMMUNE D'OBERNAI

Insee, 2018

Les résidences secondaires représentent environ 4,2 % des logements en 2018, un taux légèrement supérieur à la moyenne départementale (3,1%). Ce taux est principalement porté par le parc d'Obernai où les résidences secondaires représentent 5,2 % du parc de logements et 80% des résidences secondaires du territoire. Leur taux est négligeable dans les villages (autour de 2 %).

Cette concentration sur Obernai s'explique principalement par le développement des offres touristiques qui ont connu une forte croissance ces dernières années, au détriment parfois du parc locatif à l'année.





Annonces Air B'n'B sur le territoire de la CCPO (et zoom sur Obernai) de décembre 2020 à mars 2021

http://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/carte-a-la-une/france-airbnb

• UNE VACANCE CONTENUE MAIS QUI S'INSTALLE DANS LES CŒURS DE BOURG

Une vacance structurelle présente d'abord dans les centres-bourgs

Les logements vacants représentent environ 7 % du parc de logements, un taux légèrement inférieur à la moyenne départementale. Cela représente environ 700 logements en 2018. Leur nombre a augmenté de près de 50 % en 10 ans.

Bernardswiller et Krautergersheim ont un taux de vacance supérieur, autour de 8 %.

Sur ces 700 logements vacants enregistrés par l'INSEE, comprenant donc aussi la vacance conjoncturelle (logements en vente ou en attente de mise en location...), environ un tiers (275) sont vacants depuis au moins deux ans.

Cette vacance structurelle concerne proportionnellement davantage les villages qu'Obernai : cette dernière ne représente que 53 % de ces logements vacants de longue durée alors qu'elle compte 65 % des logements du territoire.

Des logements vacants liés à des profils de propriétaires, avec un fort enjeu de réhabilitation

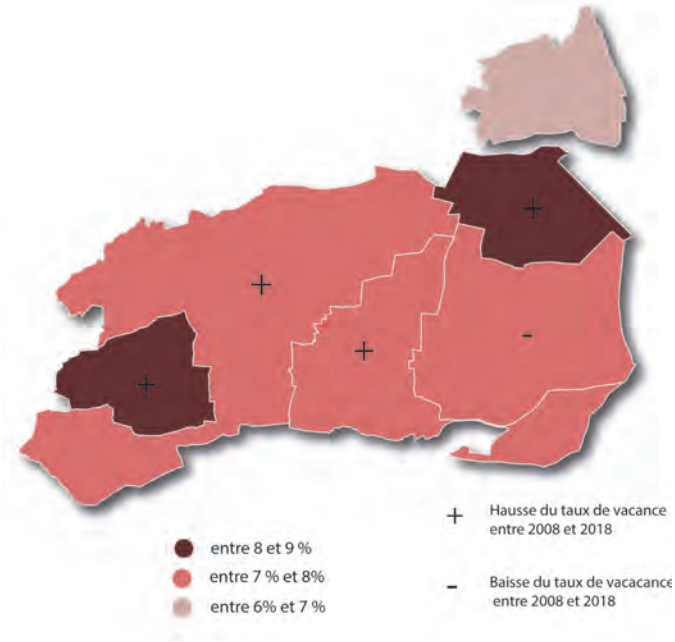
Les logements vacants de longue durée sont partagés entre maisons et appartements à l'image du parc total de logement. Près de 50 % de ces logements correspondent à des T3-T4 et un tiers correspondent à des petits logements (inférieur au T3).

Ces logements se distinguent néanmoins par la forte proportion de logements anciens : 58 % d'entre eux datent d'avant 1946, une proportion nettement supérieure au parc total. Cela pose évidemment la question de la réhabilitation de ces logements : une cinquantaine de logements ne disposent pas du confort minimum attendu pour une habitation. Le territoire a déjà mené une OPAH ciblée sur les logements anciens pour accompagner leur réhabilitation. La difficulté de rénovation des bâtiments anciens dans les centres-bourgs, avec les contraintes patrimoniales.

Enfin, le profil des propriétaires de ces biens est relativement homogène. La majorité des biens ne sont pas concernés par des indivisions. La plupart des propriétaires habitent dans le département et les deux tiers résident sur la Communauté

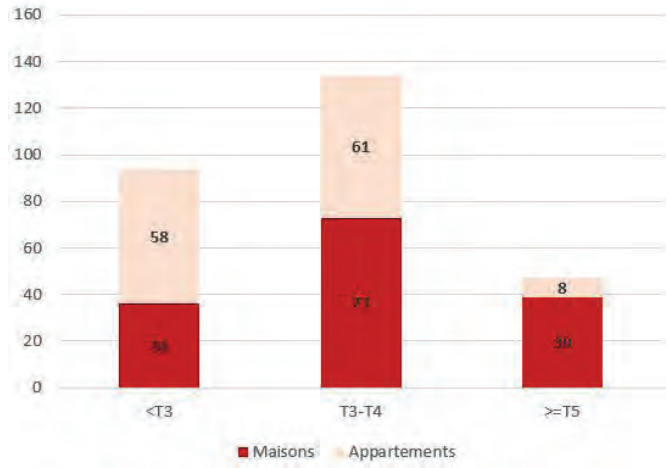
TAUX DE VACANCE PAR COMMUNE EN 2018

Sources INSEE



RÉPARTITION DES LOGEMENTS VACANTS DE LONGUE DURÉE PAR TAILLE

Sources LOVAC



de communes. Plus de la moitié d'entre eux ont plus de 60 ans et 30 % plus de 75 ans. Il existe donc aussi un fort enjeu d'accompagnement à la remise sur le marché pour des populations qui ont parfois des difficultés à gérer les locations (gestion, peur des dégradations et des impayés, faible capacité d'investissement pour la rénovation des logements...) ou peu de besoins de ces revenus locatifs.

2.3 UNE OFFRE IMMOBILIÈRE DIVERSIFIÉE

• DES OCCUPATIONS DIVERSIFIÉES

Une part importante de locatif

Le territoire se distingue par une importante part du locatif parmi les résidences principales par rapport au reste du SCoT du Piémont des Vosges, dans des proportions équivalentes à celles du département. Propriétaires et locataires sont pratiquement à égalité sur la ville d'Obernai.

Cette part importante du locatif sur le territoire montre la vitalité du marché immobilier sur le territoire.

L'offre locative permet ainsi de répondre à la demande pour les ménages en transit ou qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété sur le territoire. Le parc locatif privé vient en effet relayer l'offre publique puisque plus de 90 % des ménages locataires ont des revenus les rendant éligibles au logement social.

LOYER D'ANNONCE PAR M² CHARGES COMPRISES POUR UNE MAISON TYPE DU PARC PRIVÉ LOCATIF

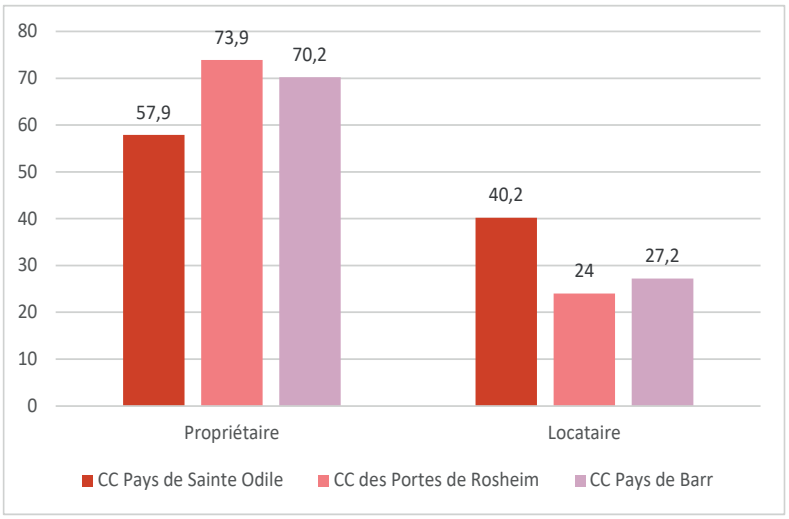
Sources Ecologie.gouv

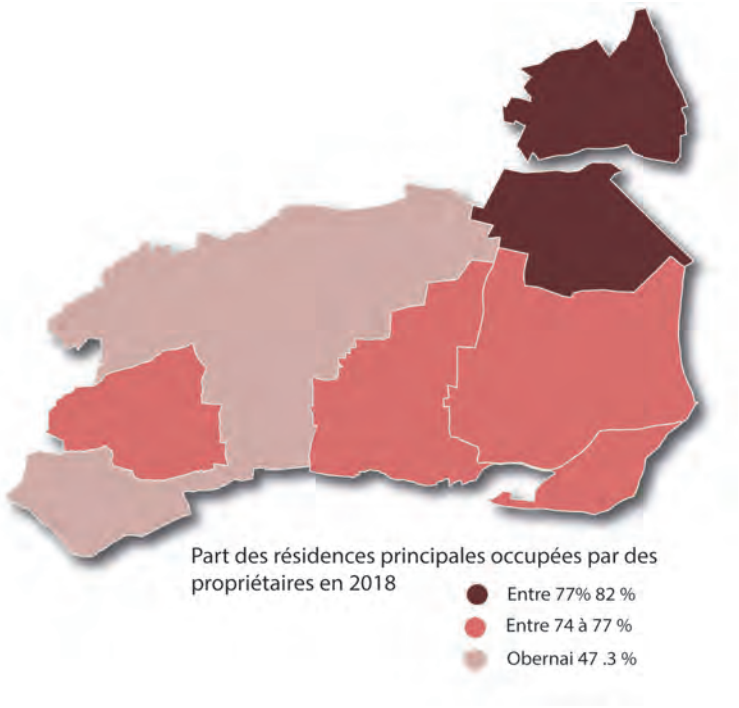
	Appartement	Maison
Bernardswiller	11,2 €	8,6 €
Krautergersheim	11,0 €	9,7 €
Innenheim	11,0 €	9,7 €
Meistratzheim	11,0 €	9,7 €
Niedernai	11,0 €	9,7 €
Obernai	11,9 €	10,1 €

Les loyers pratiqués sur le territoire sont ceux de la première couronne de l'Eurométropole et restent nettement supérieur à ceux pratiqués dans le parc social (autour de 6€/m²).

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018

Sources INSEE





LE NOMBRE DE PROPRIÉTAIRES ET DE LOCATAIRES AU REVENU INFÉRIEUR À 60% DU PLAFOND HLM

FiLoCom 2017

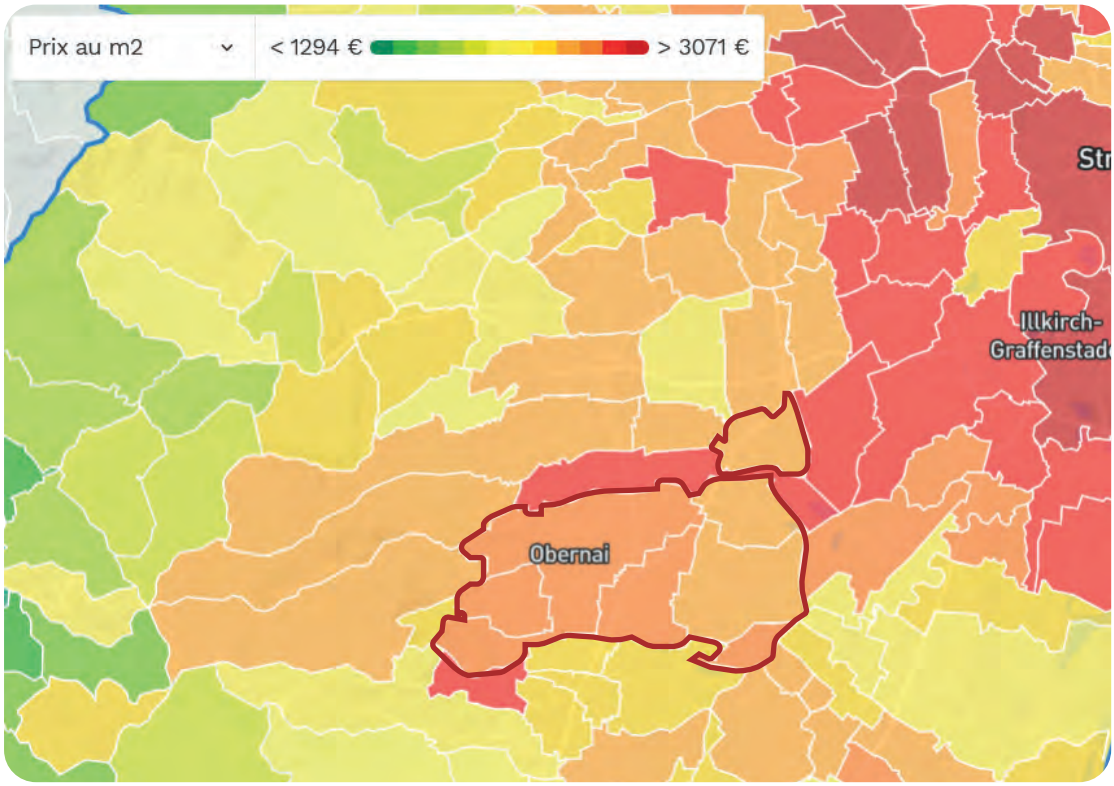
	Nombre de propriétaires avec des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM	Nombre de locataires publics avec revenu inférieur à 60% du plafond HLM	Nombre de locataires privés avec revenu inférieur à 60% du plafond HLM
CC du Pays de Sainte-Odile	431	s	935

• UN MARCHÉ ALIMENTÉ PAR L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Un marché foncier et immobilier tendu

L'attractivité du territoire liée à son dynamisme économique et à la proximité de l'Eurométropole entraine une forte dynamique de marché. Les prix ont augmenté rapidement pour l'accession à la propriété sur le territoire ces dernières années.

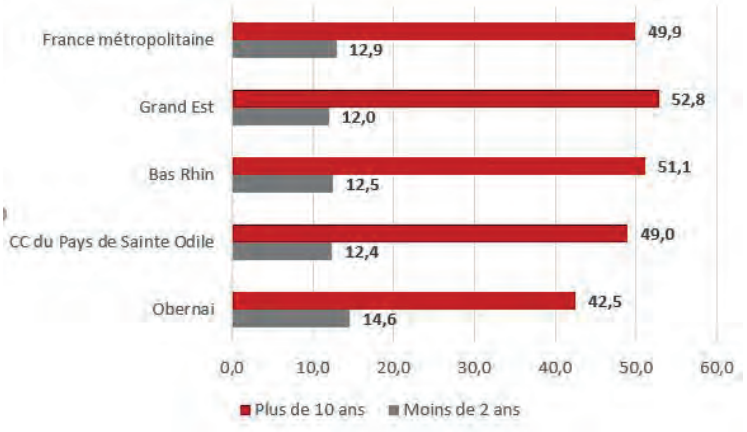
	Prix m2 moyen appartement	Prix m2 moyen maison
Obernai	**2 727 €**	**3 026 €**
Bernardswiller	**2 975 €**	**2 738 €**
Innenheim	**3 079 €**	**2 593 €**
Krautergersheim	**2 640 €**	**2 587 €**
Meistratzheim	**2 431 €**	**2 431 €**
Niedernai	**2 585 €**	**2 768 €**



Prix moyens au m² des transactions observées (source : meilleursagents.com)

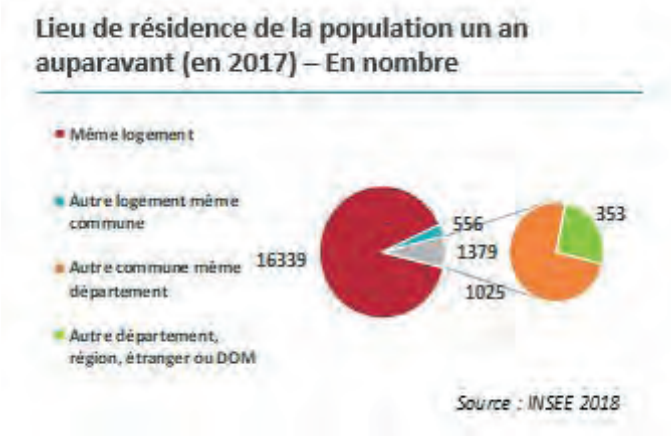
Des mobilités résidentielles dans la dynamique départementale, Obernai, porte d'entrée du Pays de Sainte Odile

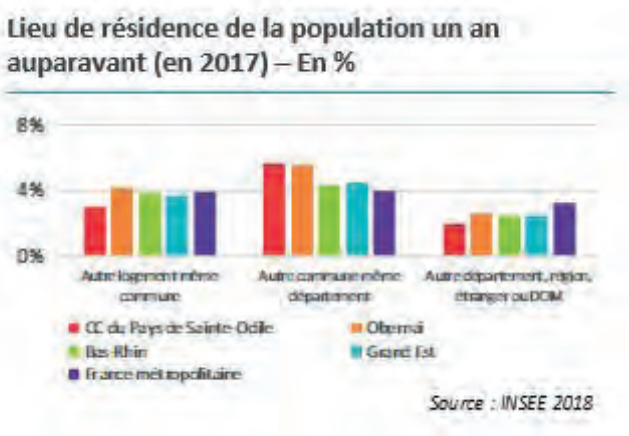
A l'échelle de la CCPO, la mobilité résidentielle des ménages est dans les proportions des moyennes départementales et régionales. Cependant, quelques nuances apparaissent : la proportion des ménages emménages depuis plus de 10 ans est légèrement moindre, révélateur de l'attractivité continue du territoire et de la vitalité du marché immobilier local.



ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DES MÉNAGES EN 2018
Sources INSEE

La ville d'Obernai se distingue avec une part importante de ménages emménages récemment et une bien moindre part de ménages emménagés depuis plus de 10 ans. C'est révélateur de la nature du marché immobilier avec un important marché locatif mais aussi son rôle de porte d'entrée vers le reste du Pays de Sainte Odile voire du Piémont des Vosges lors de l'accession à la propriété.





Les migrations résidentielles se font d'abord depuis des territoires proches, issu du même département. Cependant, la commune d'Obernai a un profil singulier puisque la mobilité y est plus forte et concerne de façon plus importante, à la fois des déplacements de courte distance mais aussi de longue distance (hors du département). Cela s'explique par l'identification d'Obernai comme porte d'entrée du territoire : les jeunes actifs s'installent d'abord dans le parc locatif privé sur Obernai avant de se mettre en ménage puis d'accéder à la propriété sur les autres communes du Pays de Sainte Odile ou du Piémont des Vosges.

• UN PARC LOCATIF SOCIAL CONCENTRÉ SUR OBERNAI

Une pauvreté contenue mais présente sur le territoire

Le taux de pauvreté atteint 10 % en 2017, un taux nettement inférieur aux moyennes départemental (13,2 %). La pauvreté est davantage concentrée sur la ville d'Obernai, même si le taux reste contenu. La pauvreté touche d'abord les jeunes ménages et les locataires du parc privé.

Environ 47 % des ménages du territoire ont un revenu inférieur aux plafonds HLM et 66 % pourraient prétendre à un logement social.

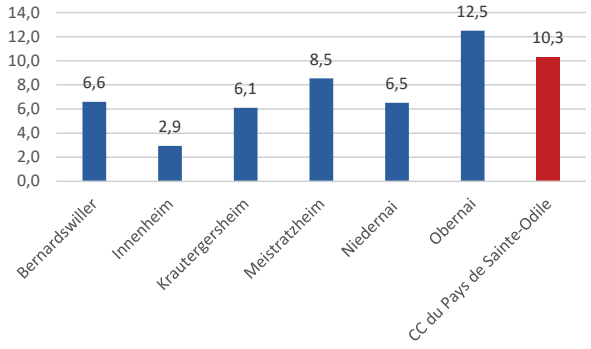
PROPORTION DE MÉNAGES ÉLIGIBLES AU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

FiLoCom 2017

	Ménages éligibles au Logement Locatif public		Ménages non éligibles au Logement Locatif public
Territoire	Pourcentage de ménages avec revenu inférieur 60% plafond HLM	Pourcentage de ménages avec revenu compris entre 60% et 100% plafond HLM	Pourcentage de ménages avec revenu compris entre 100% et 130% plafond HLM
Bernardswiller	13,5	24,9	17,3
Innenheim	s	24,2	21,5
Krautergersheim	11,8	24,0	22,3
Meistratzheim	14,3	26,6	20,4
Niedernai	10,3	22,7	22,9
Obernai	20,2	29,1	17,9
CC du Pays de Sainte-Odile	17,3	27,5	18,9

POURCENTAGE DE MÉNAGES VIVANT SOUS LE SEUIL DE PAUVRETÉ

FiLoCom 2017



Des demandes en logement social concentrées sur la ville d'Obernai

Plus de 800 demandes de logement social ont été déposée sur la commune d'Obernai, un chiffre relativement stable.

Plus du quart des demandeurs sont originaires de la communauté de communes (26,3 %), 60 % sont issus des territoires voisins (19 % de l'Eurométropole, 9 % de la région de Molsheim, 8 % de la région de Barr et 6 % de la région de Rosheim). Les demandes sont donc symptomatiques d'une tension globale du parc sur la première couronne de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'attractivité du territoire.

Plus de 25 % des demandes sont liées à des situations de mal-logements. Le second motif est lié à une inadéquation de la taille du logement par rapport à la taille du ménage ou à l'évolution du ménage (divorce...).

Ces demandeurs sont d'abord des jeunes (45 % ont moins de 40 ans) et des petits ménages (60 % sont composés de 1 ou 2 personnes).

En 2020, seules 50 demandes ont pu être satisfaites sur le territoire

RÉPARTITION DES NOUVELLES DEMANDES PAR TYPE DE LOGEMENT SOUHAITÉ

Obernai Habitat

Types de logements	2019	2020
F1	120	110
F2	265	266
F3	253	247
F4	145	163
F5	30	51
F6 et +	4	1
TOTAL	817	838

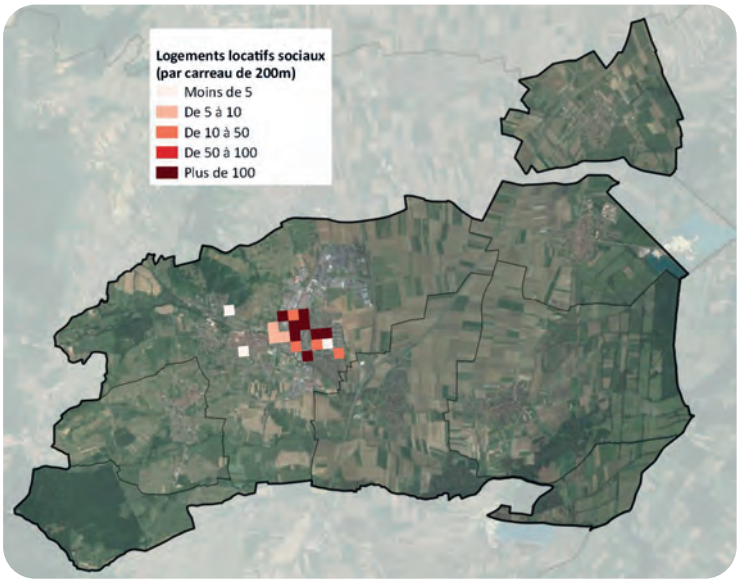
LA RÉPARTITION DES DEMANDEURS DE LOGEMENT, EN FONCTION DE LEUR ÂGE

Obernai Habitat

Âge	2019		2020	
< 30 ans	158	19,34 %	160	19,09 %
30 à 39 ans	214	26,19 %	208	24,82 %
40 à 49 ans	161	19,70 %	195	23,27 %
50 à 59 ans	136	16,65 %	129	15,39 %
60 à 69 ans	103	12,61 %	92	10,98 %
70 ans et +	45	5,51 %	54	6,45 %
TOTAL	817	100 %	838	100%

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration (ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM)
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social (ménages entre 60 %et 100 % des plafonds HLM)
PLS : Prêt Locatif social (ménages aux revenus entre 100 et 130 % des plafonds HLM)

Un parc de logement social concentré sur Obernai



Logements locatifs sociaux
Sources: données carroyées, INSEE 2018

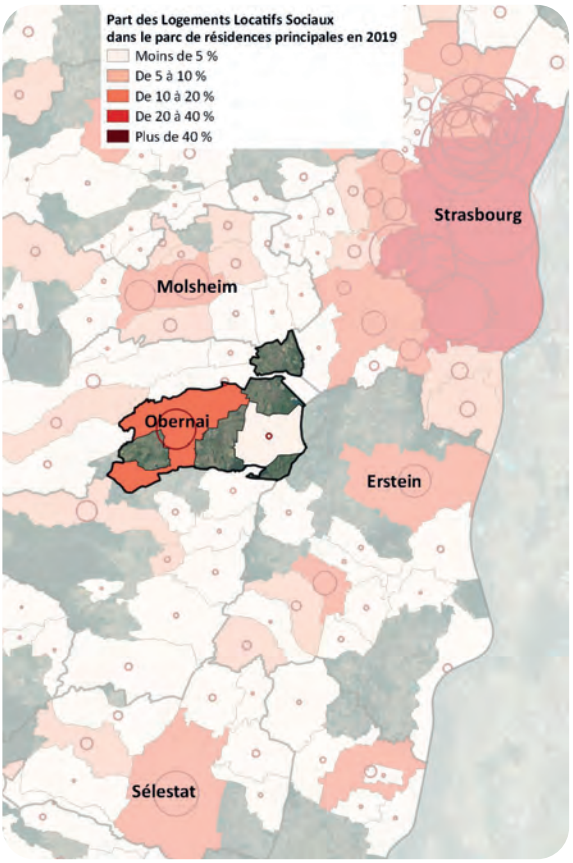
Les logements locatifs sociaux représentent 11 % des résidences principales de la Communauté de communes. Sur les 1 023 logements sociaux recensés, plus de 1 000 sont concentrés sur la ville d'Obernai. Ils sont principalement concentrés au sein de quartiers collectifs de l'ouest de la commune, notamment dans le quartier de la gare, de l'Europe et des Roselières. Ils sont très majoritairement gérés par la SEM d'Obernai Habitat.

Depuis 2013, environ 150 logements ont été mis en service sur le territoire au gré des opérations (80 en 2016, 16 en 2017, 6 en 2018 et 53 en 2020). 16 logements ont ainsi été conventionnés sur la commune de Meistratzheim en 2017.

Les loyers sont très en-deçà du marché privé, sur un rapport d'environ 1 pour 2. Les logements financés en PLUS d'avant 1970 disposent de loyers encore plus faible du fait de l'ancienneté du logement (amortissement de l'opération et usure du logement).

La vacance des logements sociaux est très faible autour de 1,21 % en 2020 (jusque-là inférieure à 1%).

Le taux de mobilité du parc (renouvellement des occupants) est relativement stable depuis 10 ans autour de 8 %. Face à une demande importante et à l'évolution des besoins, ce chiffre reste encore très important.



Part des logements locatifs sociaux parmi les résidences principales
Sources: IRPLS 2020

	Loyer moyen au m²
PLAI	6,01 €
PLUS avant 1970	4,56 €
PLUS après 1970	6,24 €
PLS	//
PLI	//
Autres	5,65 €
Total	5,06 €

Loyers moyens selon le type de financements
Sources: IRPLS 2020

Une offre de moins en moins adaptée à la demande

L'essentiel de l'offre concerne des biens financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Les biens financés en Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion, ciblant les ménages les plus fragiles, sont très peu présents sur le territoire.

Près de 90 % sont sous forme de collectif avec près de 57 sous forme de T3-T4. Il est notable que l'offre en locatif social sur le territoire concerne des logements de plus grande taille que sur le reste du département. Alors que la demande est dominée par des petits ménages, les T1/T2 représentent moins de 18 % de l'offre.

RÉPARTITION DU LOGEMENT SOCIAL PAR TYPE DE FINANCEMENT

Base de données RPLS 2017

	Part PLAI en %	Part PLUS en %	Part PLS en %	Part des PLI en %	Part des LLS dans les résidences principales
Obernai	1,4 %	98 %	0,3 %	0,2 %	16,5 %
Meistratzheim	0 %	100 %	0 %	0 %	2,6 %
CC du Pays de Sainte-Odile	1,4 %	98 %	0,3 %	0,2 %	11 %
CC des Portes de Rosheim	9,3 %	77,1 %	9,3 %	3,1 %	3,3 %
CC du Pays de Barr	5,3 %	92,4 %	2,3 %	0 %	3,8 %
Bas-Rhin	6,5 %	83 %	6,2 %	3,3 %	14 %
Grand Est	4,9 %	85,8 %	4,2 %	4,5 %	17,4 %

RÉPARTITION DU LOGEMENT SOCIAL EN FONCTION DE LA TAILLE

Base de données RPLS 2017

	Nombre de logements locatif sociaux	Part des T1/T2	Part des T3	Part des T4 et +	Part du collectif
Obernai	900	17,1 %	37,8 %	45 %	96 %
Meistratzheim	16	31,3 %	37,5 %	31 %	100 %
CC du Pays de Sainte-Odile	916	17,3 %	37,8 %	45 %	96 %
CC des Portes de Rosheim	257	25,2 %	43,8 %	31 %	98 %
CC du Pays de Barr	378	23,5 %	35,1 %	41 %	83 %
Bas-Rhin	66383	22,8 %	39,3 %	38 %	96 %
Grand Est	399454	23,2 %	35,2 %	42 %	87 %

Un parc locatif social vieillissant qui pose des problèmes de performance énergétique

Près des trois quarts des logements locatifs sociaux datent d'avant les années 1980. L'âge moyen du parc est d'ailleurs de 40 ans. Le parc commence donc à connaitre des besoins de réhabilitation : près de 50 % du parc dispose d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) classé E, F ou G.

ÂGE DU PARC LOCATIF SOCIAL ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Base de données RPLS

	Nombre de logements locatif sociaux	Part des LLS de moins de 10 ans	Part des LLS de plus de 40 ans (construction avant 1970)	Part des LLS avec un DPE énergie A ou B	Part des LLS avec un DPE énergie E, F ou G
Obernai	900	14,78	73,9	24,2	51,34
Meistratzheim	16	100,00	0,0	100,0	0,00
CC du Pays de Sainte-Odile	916	16,27	72,6	25,5	50,44
CC des Portes de Rosheim	257	13,62	44,4	2,7	37,39
CC du Pays de Barr	378	47,62	25,9	29,5	6,82
Bas-Rhin	66383	17,40	62,1	16,7	21,09
Grand Est	399454	11,72	67,4	10,8	22,88

- DES BESOINS SPÉCIFIQUES

Les personnes âgées et les personnes porteurs de handicap en perte d'autonomie

Un document cadre : le Schéma Autonomie 2019-2023

Le Schéma Autonomie du Bas-Rhin définit les actions à mener pour améliorer le quotidien des personnes en perte d'autonomie, que ce soit par le vieillissement ou le handicap. Il définit notamment, dans son axe 2 ("Mieux anticiper et mieux accompagner la perte d'autonomie"), les objectifs pour aménager un parcours résidentiel pour chacun (objectif 4) :

Objectif 4.1 : Poursuivre le développement et la mobilisation d'une offre de logements adaptés dans le parc public et privé

Objectif 4.2 : S'approprier les nouvelles technologies au service du soutien à l'autonomie des personnes (la domotique pour tous, les solutions numériques…)

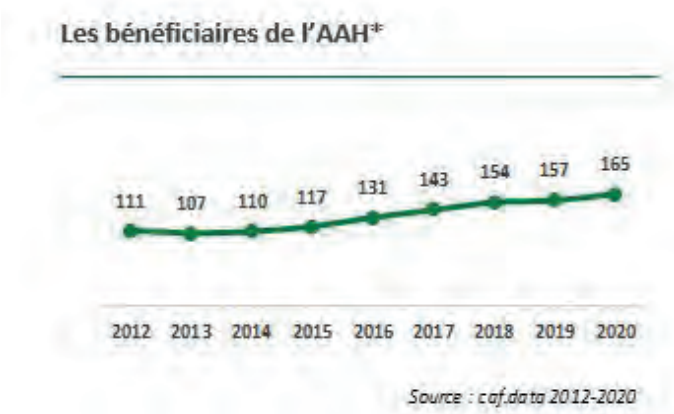
Objectif 4.3 : Développer et soutenir des solutions d'habitat spécifiques répondant aux besoins des personnes âgées (résidence séniors et résidence autonomie)

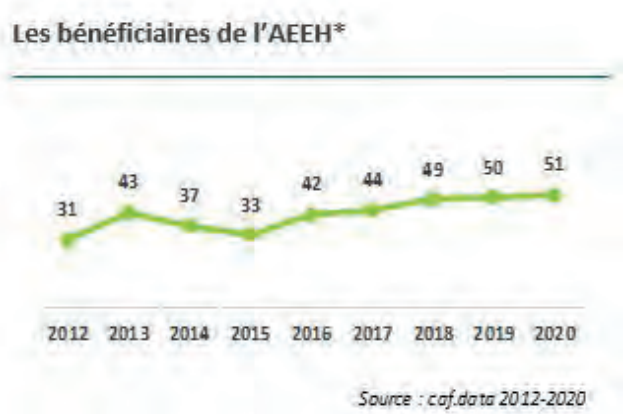
Objectif 4.4 : Développer et sécuriser l'accueil familial

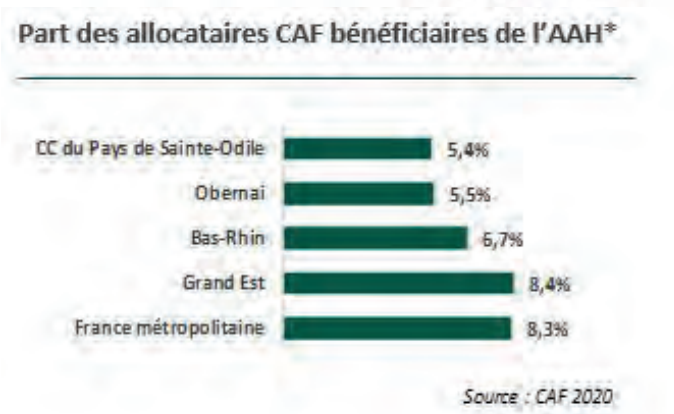
Objectif 4.5 : Développer les formes d'habitats accompagnés, inclusifs, pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées

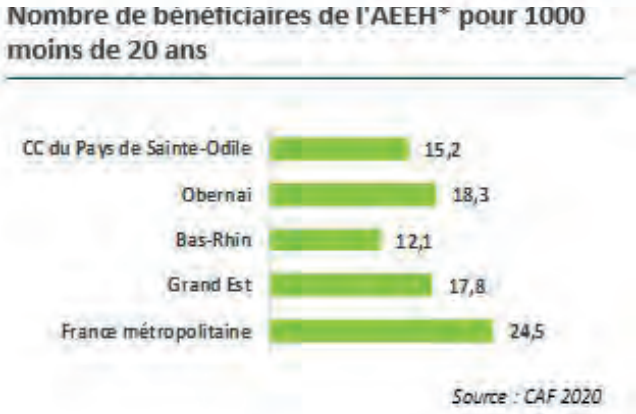
Objectif 4.6 : Développer l'habitat en colocation et/ou intergénérationnel

Objectif 4.7 : Construire des réponses d'accueil et d'accompagnement adaptées pour les personnes pour lesquelles il n'existe, aujourd'hui, aucune offre adaptée









Parmi les besoins spécifiques, une grande partie est liée à la parte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap qu'il soit acquis ou de naissance. Le nombre de personnes en situation de handicap est en augmentation sur le territoire avec une particularité sur l'accueil d'enfant handicapé plus nombreux sur le territoire qu'en proportion sur le reste du Département. Pour autant, il n'existe pas de structures spécifiques d'accueil pour ces publics. L'enjeu est lié au maintien à domicile avec des adaptations parfois nécessaires en fonction des handicaps concernés.

La perte d'autonomie est aussi un phénomène croissant lié à l'augmentation du nombre de personnes âgées sur le territoire. Avec l'augmentation de l'espérance de vie, les personnes âgées sont davantage concernées par une perte d'autonomie progressive qui interroge sur l'adaptation du lieu d'habitat.

Le nombre de séniors de plus de 75 ans a augmenté de 50 % en 10 ans sur le territoire, les plus de 80 ans de 45 %, un taux très supérieurs aux territoires voisins.

L'adaptation des logements est un enjeu majeur pour répondre aux besoins à venir de ces populations et privilégier le maintien à domicile.

	80 ans et + seuls	80 ans et + seuls (% dans les plus de 80 ans)	Evolution 2008-2018
Obernai	322	43 %	+45 %
CCPO	453	42 %	+40 %
Bas-Rhin	24 135	40 %	+35 %
Grand Est	141 188	43 %	+29 %
France Métro-politainre	1 682 642	42 %	+25 %

ISOLEMENT DES PERSONNES AGEES
Base de données Insee 2018

Le nombre de séniors de plus de 75 ans a augmenté de 50 % en 10 ans sur le territoire, les plus de 80 ans de 45 %, un taux très supérieurs aux territoires voisins.

L'adaptation des logements est un enjeu majeur pour répondre aux besoins à venir de ces populations et privilégier le maintien à domicile.

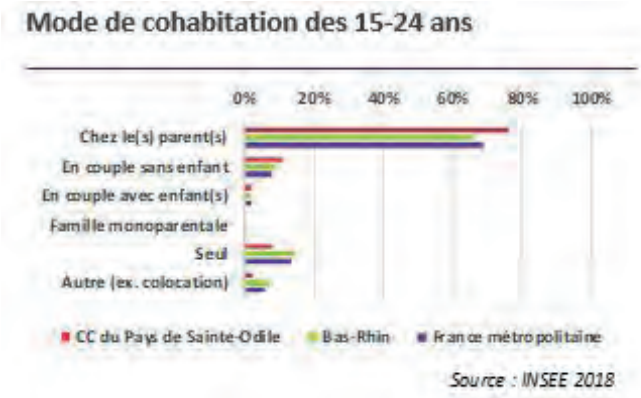
Aujourd'hui, 2 établissements médicalisés existent sur le territoire, tous deux localisés à Obernai :

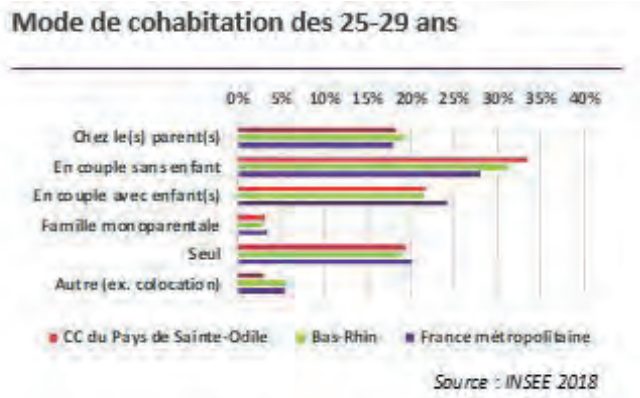
> L'EHPAD des Berges de l'Ehn de 107 places

> L'EHPAD Saint-Vincent

Des solutions intermédiaires pour les personnes âgées autonomes sont aussi en cours de développement avec un projet de résidence sénior à Innenheim par exemple.

Les jeunes actifs et les étudiants





La CCPO compte environ 3 100 habitants entre 15 et 29 ans. Cette tranche d'âge fait partie des populations qui sont restées stables ces dix dernières années. Leurs modes de vie se démarquent du reste du département : 76 % des 15-24 ans vivent chez leurs parents contre 66 % de ceux du reste du Département, principalement en lien avec la proximité des lieux d'études, notamment les établissements d'études supérieures de l'Eurométropole ; c'est l'inverse pour les 25-29 ans qui vivent davantage en-dehors du domicile familiale, que ce soit seul, en couple ou en colocation, démontrant l'attractivité du territoire pour les jeunes actifs.

En 2018, le territoire comptaient 527 étudiants ou stagiaires et un peu plus de 210 stagiaires ou apprentis. Les lycées agricoles et généraux d'Obernai proposent un accueil en internat. Pour les apprentis, l'offre est concentrée dans e parc locatif privé.

Les Gens du Voyage

Un document cadre : le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2019-2024

Le SDAGV définit les actions à mener pour répondre aux besoins d'accueil pour les Gens du VOyage, en termes d'aires de passage ou de sédentarisation. Concernant leur accueil, le Département identifie 3 objectifs principaux :

Objectif 1 : Améliorer l'accueil des gens du voyage sur les aires permanentes
Objectif 2 : Faciliter l'accueil des grands passages
Objectif 3 : Accompagner la réalisation de terrains familiaux

La Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000, modifiée, prévoit trois types d'équipements au Schéma :
o Aires d'accueil : équipement pérenne, ouvert à l'année, permettant la halte des gens du voyage de longue durée (jusqu'à 6 mois l'hiver), et nécessitant une gestion spécifique.
o Aires de grand passage (AGP) : équipement sommaire pour des passages d'une à deux semaines, censé répondre à l'accueil des grands groupes (50-200 caravanes).
o Terrains familiaux (TF) : équipements destinés à permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ils répondent à un besoin d'ancrage territorial par une location à l'année, tout en permettant la possibilité d'une reprise du voyage une partie de l'année.

La commune d'Obernai dispose d'une aire permanente d'accueil pour les Gens du Voyage réalisée en 2008 et répond donc aujourd'hui aux exigences du SDAGV du Bas-Rhin.



Obernai

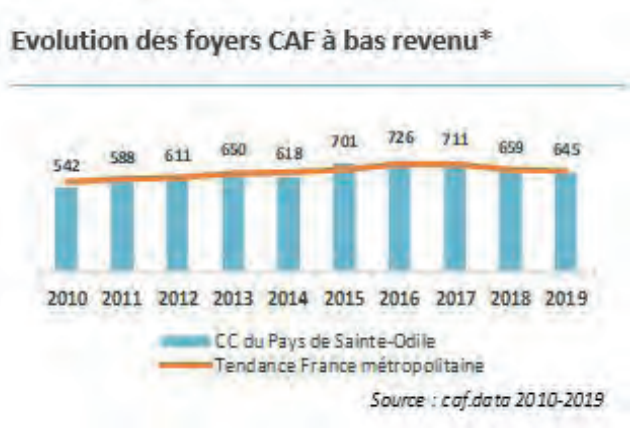
Les personnes en situation de grande précarité

Un document cadre : le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2015-2020

Le PDALHPD vient préciser les actions à mener pour répondre aux besoins des personnes en situation de grande précarité face au logement. Il définit 4 grands axes pour améliorer l'accès au logement de ces populations :

Axe 1 : Développer et adapter l'offre de logement et d'hébergement
Axe 2 : Maintenir dans le logement
Axe 3 : Accéder au logement autonome
Axe 4 : Accompagner vers le logement





Depuis 10 ans, le nombre de foyers sur la CCPO dont les revenus dépendent au moins à moitié des prestations sociales a augmenté rapidement (+ 100 ménages), dans les tendances observées à l'échelle nationale. Pour ces ménages, le poids financier lié au logement peut rapidement les faire tomber dans la précarité. Près de 46 % des ménages touchant une aide de la CAF bénéficient d'ailleurs des aides au logement. D'ailleurs près du quart de la demande en logement social sur le territoire est lié à une situation d'absence de domicile fixe ou de mal-logement.

Il n'existe pas d'offre en hébergement d'urgence ou d'habitat d'insertion sur le territoire. Les communes disposent de dispositifs permettant de répondre aux situations exceptionnelles (catastrophes naturelles ou sinistres, femmes battues...) mais il n'existe pas de structures collectives, concentrées sur le territoire de l'Eurométropole.

Selon les données issues des signalements et engagements de l'anah, 11 logements indignes ont été recensés sur le territoire de la cc du pays de sainte-odile entre 2011 et 2021, représentant 23 habitants. ces situations concernent plusieurs communes, parmi lesquelles obernai, krautergersheim, bernardswiller, meistratzheim et niedernai. Ces données, bien que quantitativement limitées à l'échelle intercommunale, traduisent l'existence de situations de mal-logement affectant des ménages fragiles, en complément des problématiques déjà relevées en matière de pauvreté et de difficultés d'accès au logement. elles justifient pleinement le renvoi au programme local de l'habitat (plh), qui définit les outils et priorités opérationnelles de traitement de l'habitat indigne.

2.4 L'ÉQUILIBRE OFFRE/DEMANDE SUR LA PÉRIODE 2013-2018

Demande

Desserrement des ménages (besoin pour maintenir la population de 2013

Evolution de la population (besoin lié à l'évolution de la population entre 2013 et 2018

Offre

Production de logements supplémentaires

Construction neuve

Renouvellement urbain

Libération de logements

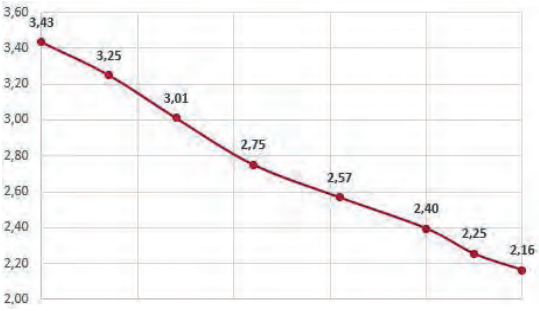
Résidences secondaires

Logements vacants

- LES BESOINS EN RÉSIDENCES PRINCIPALES 2013-2018

Le desserrement des ménages

	Taille moyenne des ménages 2013	Taille moyenne des ménages 2018	Besoins en résidences principales
Bernardswiller	2,53	2,41	27
Innenheim	2,54	2,51	7
Krautergersheim	2,41	2,43	-8
Meistratzheim	2,49	2,41	21
Niedernai	2,58	2,46	22
Obernai	2,12	2,02	247
Total CCPO	**2,25**	**2,16**	**324**

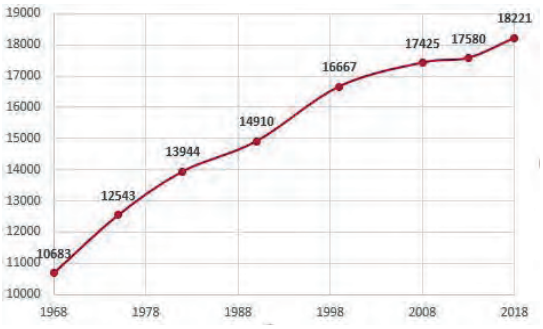


TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES
Insee 2018

Ce sont les besoins internes au territoire : le nombre de ménages augmente du fait du desserrement des ménages pour une population constante. Entre 2013 et 2018, il a fallu produire 324 résidences principales supplémentaires pour répondre au desserrement des ménages.

L'arrivée d'habitants supplémentaires

	Population (des ménages) 2013	Population (des ménages) 2018	Besoins en résidences principales
Bernardswiller	1 467	1 446	-9
Innenheim	1 126	1 188	25
Krautergersheim	1 715	1 697	-7
Meistratzheim	1 452	1 500	20
Niedernai	1 195	1 271	31
Obernai	10 625	11 119	245
Total CCPO	**17 580**	**18 221**	**296**



ÉVOLUTION DE LA POPULATION
Insee 2018

Ce sont les besoins liés à l'arrivée de populations supplémentaires sur le territoire. La CCPO a gagné près de 640 habitants (population des ménages) entre 2013 et 2018. Cette population supplémentaire a nécessité la production de 296 logements supplémentaires sur la période.

Bilan : le besoin en résidences principales supplémentaires sur la période 2013-2018

	Besoins liés au desserrement des ménages	Besoins liés à l'évolution du nombre d'habitants	Total des besoins liés à la population
Bernardswiller	27	-9	18
Innenheim	7	25	32
Krautergersheim	-8	-7	-15
Meistratzheim	21	20	41
Niedernai	22	31	53
Obernai	247	245	492
Total CCPO	**324**	**296**	**620**

Entre les besoins liés au desserrement des ménages et ceux liés à l'augmentation de la population, ce sont 620 résidences principales supplémentaires qui ont été nécessaires sur cette période.

- L'OFFRE SUPPLÉMENTAIRE EN RÉSIDENCES PRINCIPALES 2013-2018

L'évolution du parc de logement

Le parc de logement a évolué avec la construction de logement neuf mais aussi par l'évolution interne du parc de logement (division d'un logement, changement de destination...).

	Evolution du nombre de logements 2013-2018 (Insee)	Logements neufs commencés (Sit@del)	Logements produits par renouvellement urbain
Bernardswiller	14	18	-4
Innenheim	31	19	12
Krautergersheim	-4	18	-22
Meistratzheim	38	18	20
Niedernai	60	46	14
Obernai	574	732	-158
Total CCPO	**713**	**851**	**-138**

713 logements supplémentaires ont été produit sur la période. L'essentiel a été produit par la construction neuve dont une partie s'est faite par renouvellement urbain (destruction de logements existants).

Les changements d'usage : les résidences secondaires

	Résidences secondaires 2013	Résidences secondaires 2018	Production de résidences principales par transformation d'une résidence secondaire
Bernardswiller	17	15	2
Innenheim	4	6	-2
Krautergersheim	0	4	-4
Meistratzheim	1	1	0
Niedernai	5	9	-4
Obernai	299	367	-68
Total CCPO	**325**	**402**	**-76**

Sur la période 76 résidences principales ont été consommées en faveur des résidences secondaires. C'est un symptôme du développement des locations touristiques au détriment des résidences principales.

Les changements d'usage : les logements vacants

	Logements vacants 2013	Logements vacants 2018	Production de résidences principales par diminution de la vacance
Bernardswiller	62	59	3
Innenheim	39	36	2
Krautergersheim	55	62	-7
Meistratzheim	50	47	3
Niedernai	33	36	-3
Obernai	445	459	-14
Total CCPO	**684**	**700**	**-16**

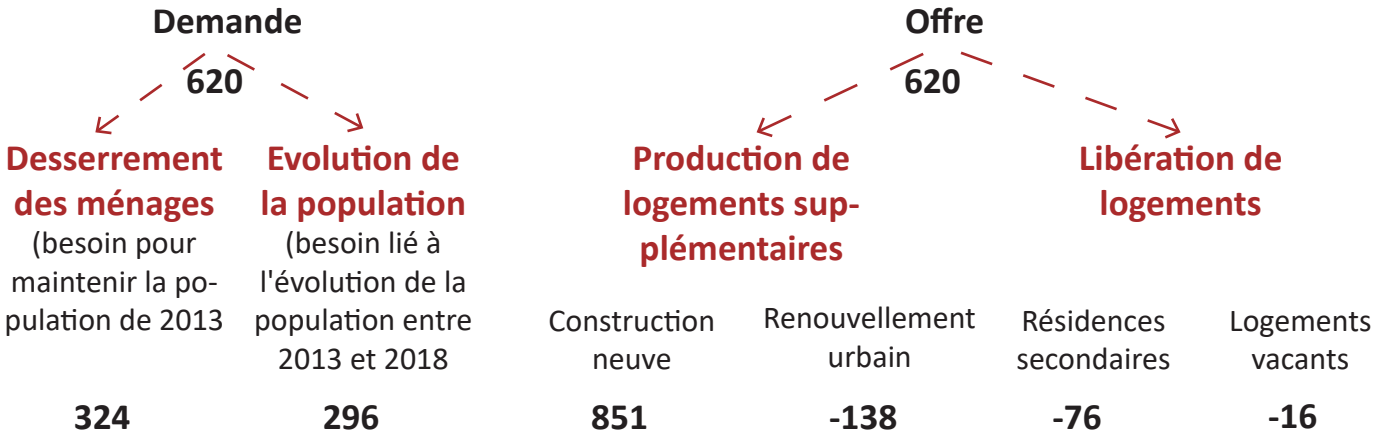
Sur la période, 16 résidences principales ont été consommées en faveur de la vacance.

Bilan : l'offre nouvelle en résidences principales

	Production de logement au sein du parc			Changement d'usage de logements existants			Evolution des résidences principales (total)
	Construction neuve	Renouvellement Urbain	Total Production de logement	Evolution des résidences secondaires	Evolution de la vacance	Total changement d'usage	
Bernardswiller	18	-4	14	2	3	5	19
Innenheim	19	12	31	-2	2	0	31
Krautergersheim	18	-22	-4	-4	-7	-11	-15
Meistratzheim	18	20	38	0	3	3	41
Niedernai	46	14	60	-4	-3	-7	53
Obernai	732	-158	574	-68	-14	-82	492
Total CCPO	**851**	**-138**	**713**	**-76**	**-16**	**-92**	620

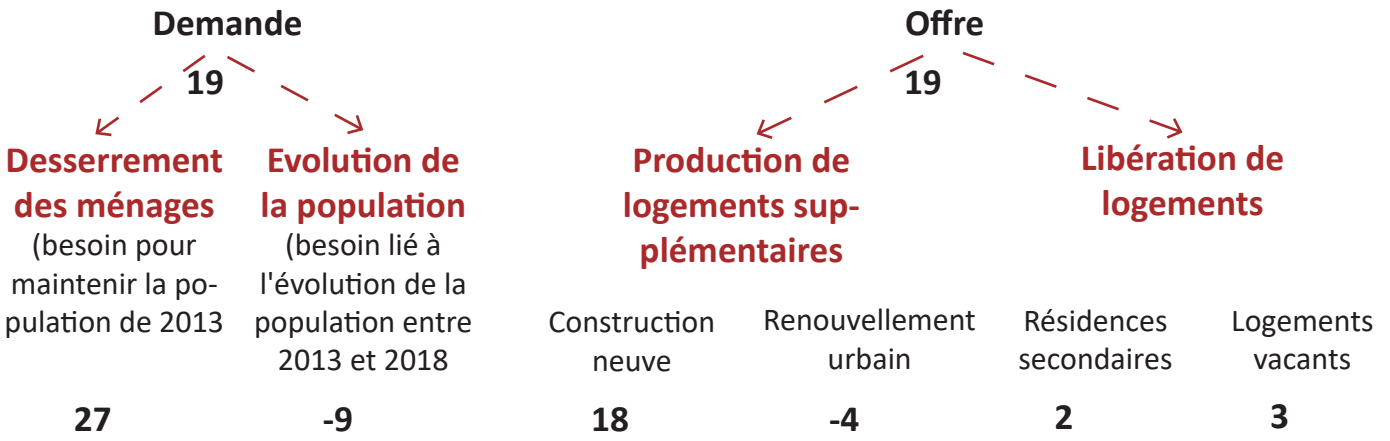
- BILAN DE L'ÉQUILIBRE OFFRE/DEMANDE 2013-2018

Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile



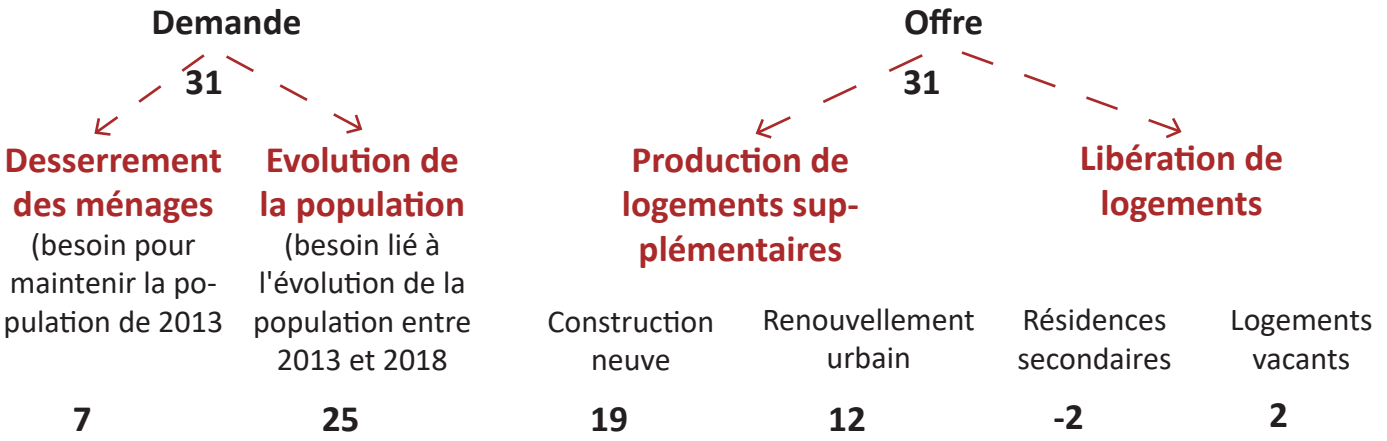
A l'échelle de la CCPO, les besoins en résidences principales sont partagés entre ceux liés au desserrement des ménages et ceux liés à la croissance de la population. Ces besoins consomment près des trois quarts des constructions neuve et 90 % des logements supplémentaires. Le marché est donc relativement sain avec un très faible impact de la vacance. Le point de vigilance principal est lié à la croissance des résidences secondaires qui est le principal consommateur de résidences principales et peut contribuer à tendre un marché déjà sous pression.

Commune de Bernardswiller



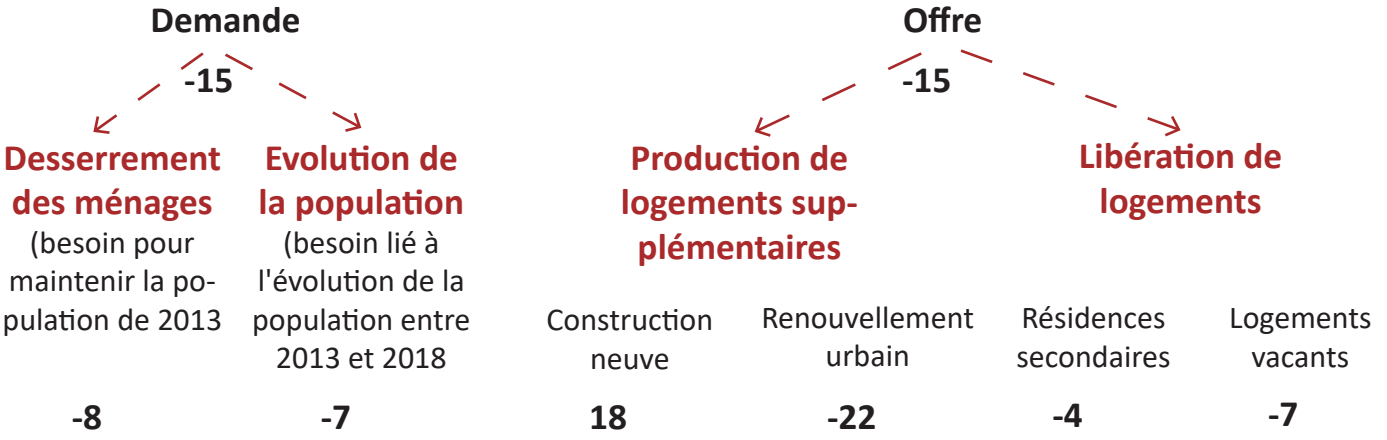
La commune de Bernardswiller est l'une des deux communes ayant perdu de la population sur la période 2013-2018. Pour autant, le besoin en résidences principales reste important du fait d'un fort desserrement des ménages sur la commune. Ces besoins consomment d'ailleurs l'équivalent de l'intégralité des constructions neuves de la communes. Le marché est donc globalement à l'équilibre sur la commune, les résidences secondaires et les logements vacants viennent d'ailleurs consolider l'offre.

Commune d'Innenheim



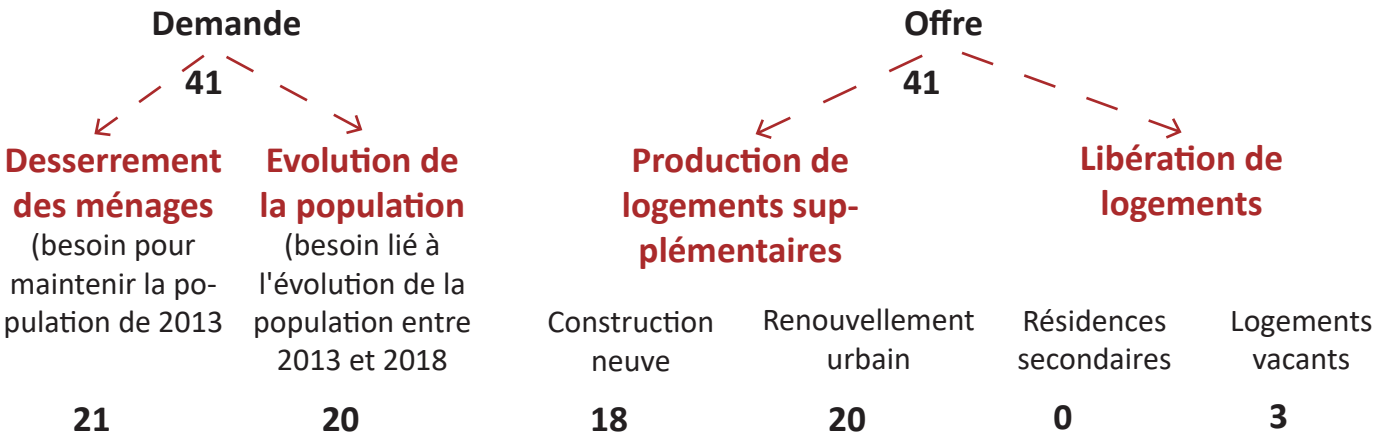
La commune d'Innenheim a connu une forte croissance démographique sur la période 2013-2018. Cette croissance a permis de limiter le desserrement des ménages avec l'accueil de familles. Cela se traduit par un besoin en logement porté aux 4/5 par l'évolution de la population. Pour y répondre, l'offre s'appuie aux deux tiers par la construction neuve et au tiers par le renouvellement urbain. Les résidences secondaires et les logements vacants sont peu contributeurs au marché du logement.

Commune de Krautergersheim



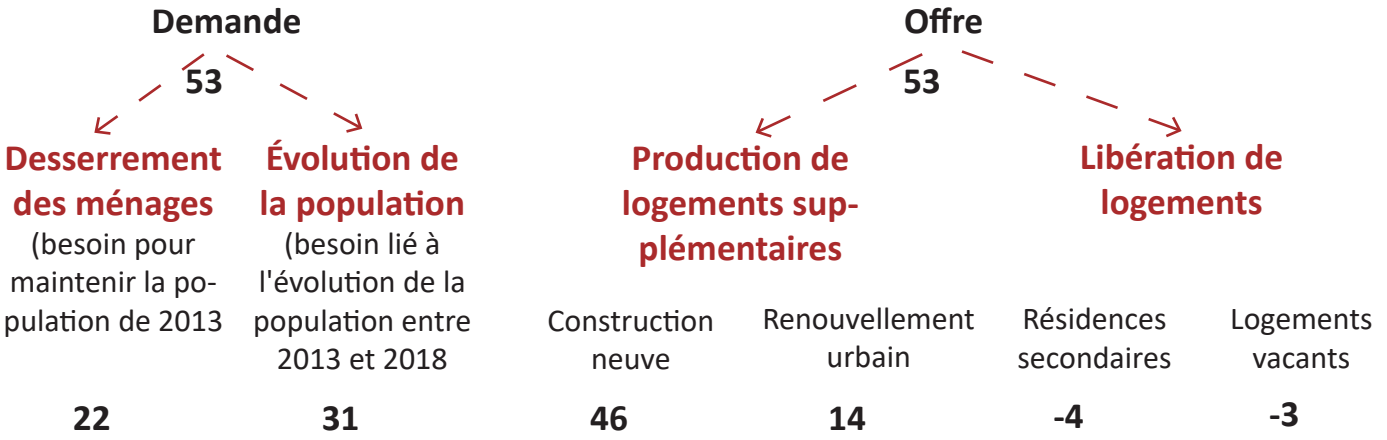
La commune de Krautergersheim dispose d'un profil atypique au sein de la Communauté de Communes. C'est la seconde commune qui perd de la population sur la période 2013-2018. Du fait de son profil sociodémographique, le renouvellement de la population s'est fait au profit d'une stabilisation de la taille des ménages voire à une légère augmentation de leur taille. Ces deux phénomènes amènent à un surplus de résidences principales. Ce surplus est absorbé par la croissance des logements vacants et des résidences secondaires au détriment des résidences principales et par un fort renouvellement urbain. Malgré cet important mouvement au sein du parc de logements, l'offre reste excessive de 15 résidences principales.

Commune de Meistratzheim



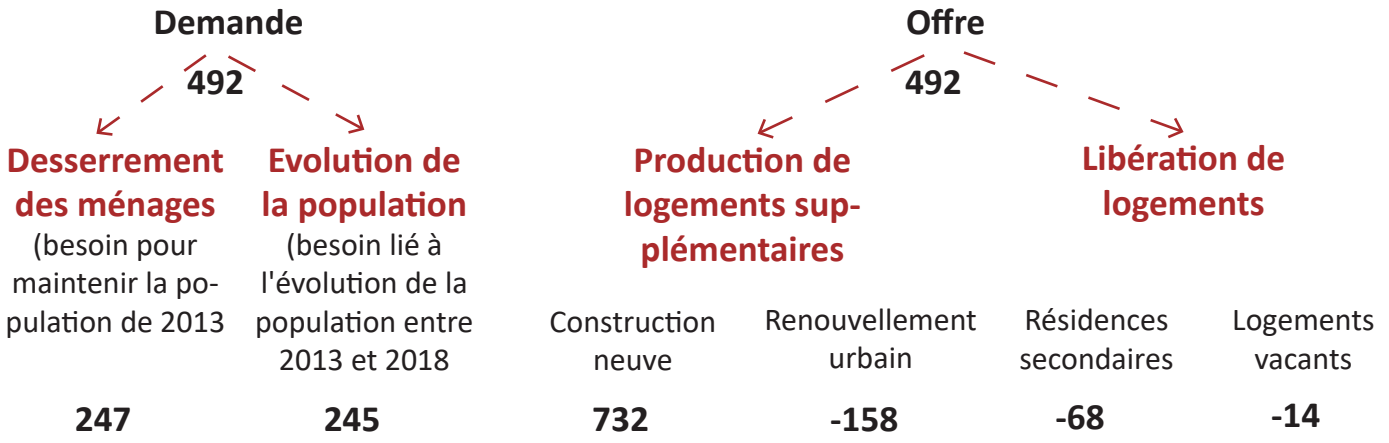
La commune de Meistratzheim a un profil relativement équilibré : la demande est alimentée à part égale par le desserrement des ménages et par l'évolution de la population. La moitié de l'offre est produite par construction neuve et l'autre moitié par le renouvellement urbain et la libération de logements vacants.

Commune de Niedernai



La commune de Niedernai est le village qui connait la plus forte demande en résidences principales sur le territoire. La principale demande est liée à la croissance de la population mais le desserrement des ménages est fort. La construction neuve permet de couvrir l'essentiel de la demande mais il existe un effort notable de renouvellement urbain qui permet de limiter l'impact de la croissance des résidences secondaires et des logements vacants sur le marché du logement.

Commune d'Obernai



La demande sur la commune d'Obernai est alimentée à parts égales par la croissance de la population et par le desserrement des ménages. L'offre est principalement portée par la construction neuve. Le marché du logement est fortement impacté par les mouvements à l'intérieur du parc notamment par la forte croissance des résidences secondaires en lien avec les locations touristiques qui entrent de plus en plus en concurrence avec les résidences principales mais aussi par le renouvellement urbain avec de fortes modifications du parc de logements (destruction/reconstruction...).

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Un parc de logement en tension

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un parc de logement en croissance mais qui se transforme au profit du collectif et des petits logements

*9 521 logements en 2018 dont les deux tiers sur la commune d'Obernai.

*Un parc qui augmente rapidement ces dernières années, notamment dans les villages.

*Une **croissance du parc de logements par à-coups** portée par l'ouverture à l'urbanisation d'opérations d'ensemble.

*850 logements neufs produits entre 2013 et 2018 dont une **forte proportion par renouvellement urbain** (destruction et reconstruction au sein du tissu urbain).

*Un **équilibre entre habitat collectif et individuel** dans le parc de logement à l'échelle de la CCPO avec une dominante du collectif sur Obernai et de l'individuel dans les villages mais un basculement à venir avec une croissance rapide de la part de logements neufs construits sous forme de collectif dans toutes les communes.

*Un **parc de logements dont la taille se réduit** (4,1 pièces en moyenne contre 4,7 pour le reste du SCoT, 39,5 % de logements de 3 pièces ou moins en 2018 contre 34,9 % en 2008).

*Un **parc de logement relativement récent** du fait de la forte dynamique de construction ces 50 dernières années.

*Des **problématiques de performance énergétique** dans les centres-bourgs patrimoniaux et dans les lotissements antérieurs aux années 1980 avec des démarches d'accompagnement lancées à l'échelle de l'intercommunalité et du Département.

Un territoire résidentiel aux coûts d'entrée de plus en plus élevés

*Un **territoire de vie** avant tout, avec une prépondérance des résidences principales.

*Une **progression des résidences secondaires** principalement liée aux locations touristiques, avec un risque de concurrence sur le marché du logement avec les résidences principales, et concentrée sur Obernai.

*Une vacance dans des proportions (autour de 7%) qui témoignent d'une **bonne santé du marché de l'immobilier** mais un poids qui augmente ces dernières années.

*275 logements vacants de longue durée (plus de 2 ans), présents d'abord dans les cœurs de bourg et de ville. Une vacance de longue durée liée à une dégradation des biens (20 % n'ont pas de confort minimum) mais surtout à des logiques de rétention (propriétaires locaux âgés).

*Une **part importante de locatif privé** avec des loyers relativement élevés, une offre essentiellement présente sur Obernai.

Une offre locative sociale tendue, concentrée sur la ville d'Obernai

***66 % des ménages du territoire** sont **éligibles** au logement social mais **7,9 % habitent dans le locatif social**

*Près de **800 demandes enregistrées** sur la commune d'Obernai mais **50 demandes** seulement ont pu être s**atisfaites en 2020**.

***1 023 logements sociaux** (dont 1000 sur Obernai), soit **11% du parc**, avec une dynamique de construction qui s'est ralentie ces dernières années et un parc vieillissant avec des problématiques croissantes de rénovation énergétique.

LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

Le renchérissement des prix devrait se poursuivre et contraindre toujours davantage le pouvoir d'achat des ménages avec un éloignement progressif des ménages précaires et des familles vers des territoires au marché immobilier et foncier plus favorable. L'évolution du profil des ménages et des modes de vie demande aussi une adaptation de l'offre développée, notamment pour prendre en compte les besoins liés au vieillissement des ménages.

LES ENJEUX RETENUS :

◊*Equilibre de l'offre entre individuel, collectif et intermédiaire.*

◊*Maîtrise de la diminution de la taille des logements.*

◊*Lutte contre la vacance des logements.*

◊*Attractivité du parc de logements en centre ancien.*

◊*Rénovation du parc ancien, notamment dans les centres des villages pour répondre aux standards actuels (performance énergétique, luminosité,...)*

◊*Maîtrise de la concurrence entre résidences principales et résidences secondaires sur le marché immobilier (gîtes et locations saisonnières).*

◊*Maîtrise de la pression foncière et de l'envolée des prix immobiliers.*

◊*Réponse aux nouveaux modes d'habitat (habitat participatif, tiny house...).*



PARTIE 2

Des dynamiques démographiques et résidentielles tirant parti de la proximité de l'Eurométropole

III. LE MAILLAGE DE L'OFFRE EN SERVICES.

III. LE MAILLAGE DE L'OFFRE EN SERVICES

3.1. UN TERRITOIRE RICHEMENT DOTÉ EN ÉQUIPEMENTS DE SERVICES

Un document cadre : le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges

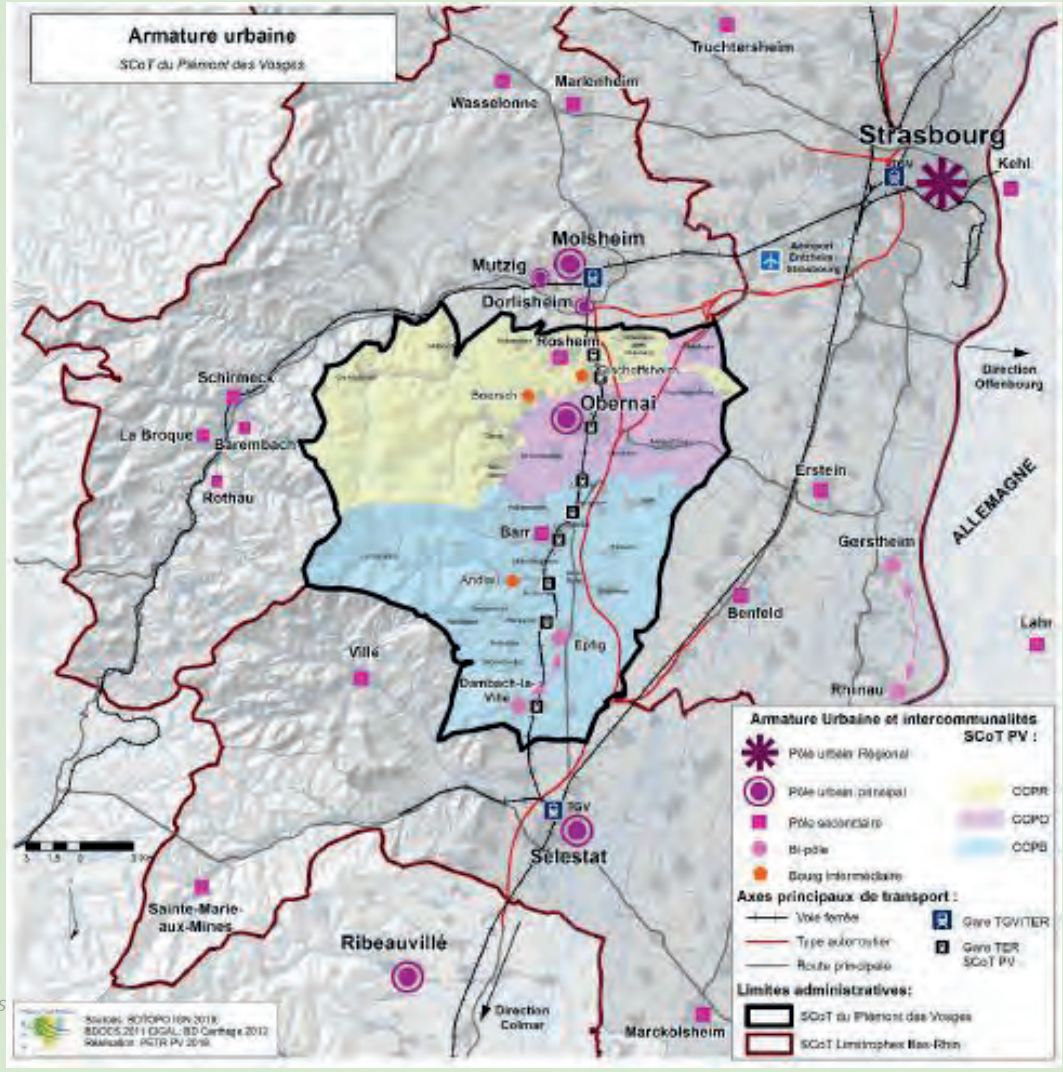
Le SCoT fixe les objectifs de production de logement à horizon 2040 pour les communautés de communes constituant le Piémont des Vosges (Pays des Sainte Odile, Pays de Barr et Portes de Rosheim). Il définit dans l'objectif 2, "Constituer un territoire d'équité et de solidarité", les besoins en offre de services pour le territoire :

2.1- Organiser les équipements en fonction de l'armature urbaine

2.2- Localiser préférentiellement les équipements

2.3- Gestion économe de l'espace au titre des équipements

2.4- Développer le numérique au service de l'intelligence territoriale et collective



Armature urbaine
PADD du SCoT Piémont des Vosges

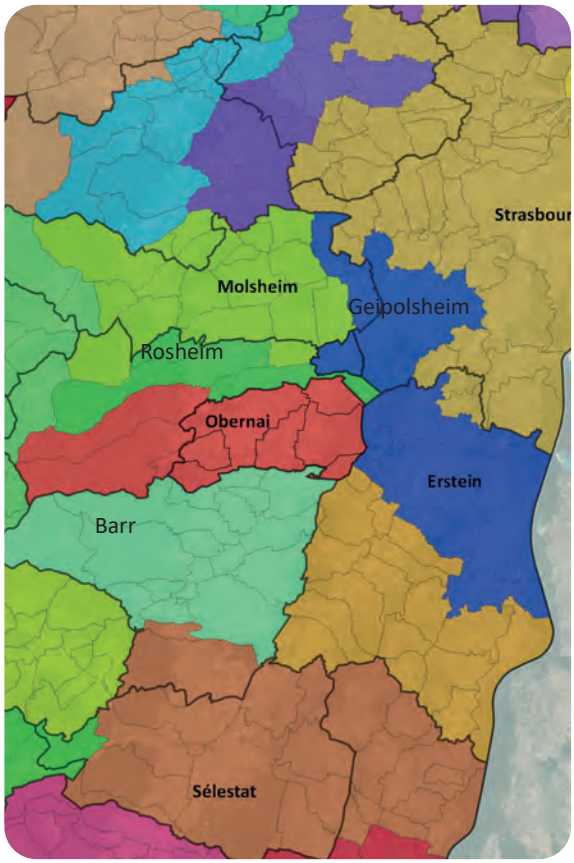
La communauté de communes dispose d'une armature territoriale autour d'une ville centre et de villages La ville d'Obernai constitue le pôle principal de cette armature et bénéficie de la majorité des équipements publics à rayonnement communautaire. L'offre de santé et de services aux particuliers est plutôt bien représentée sur l'ensemble des communes. Différentes gammes d'équipements viennent aujourd'hui structurer le territoire.

Une offre de service qui répond aux besoins d'un bassin de vie élargi

L'Insee définit des bassins de vie autour de communes concentrant un certain niveau de services et d'équipements. Elle établit ainsi des "aires de chalandises" pour les services proposés.

L'offre de services de la CCPO est concentrée en grande partie sur Obernai qui fait figure de pôle à large échelle. Ainsi l'aire d'influence des services d'Obernai dépasse les limites de la CCPO vers les communes voisines de la CC des portes de Rosheim, pôle qu'elle concurrence ainsi directement.

La commune d'Innenheim, du fait de la rupture géographique mais aussi de la proximité de l'Eurométropole de Strasbourg fonctionne à part au sein de la CCPO, en regardant davantage vers les services de l'Eurométropole et du pôle de Geipolsheim.



Bassin de vie (découpage 2012)
Sources: Insee, 2020

Une gamme de service diversifiée, concentrée pour partie sur la commune d'Obernai

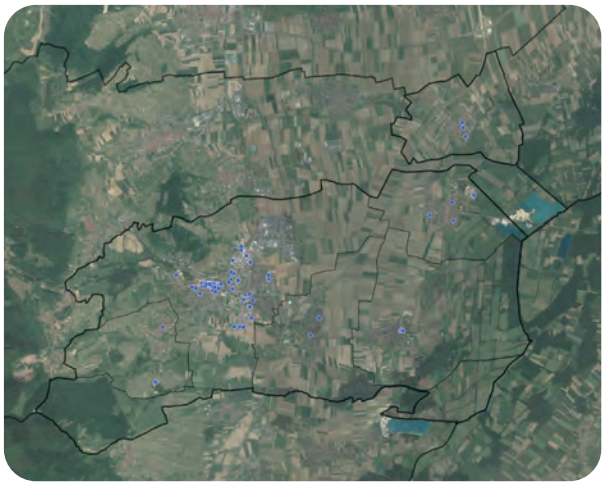
Le niveau d'équipement global du territoire est satisfaisant, mieux représenté qu'à l'échelle de l'ancien département du Bas-Rhin. Ce niveau d'équipements a eu tendance a se renforcer ces dernières années, notamment dans les équipements commerciaux et de santé.

Obernai concentre les trois quarts de l'offre de services mais ce bilan cache de fortes disparités selon la nature d'équipements : elle regroupe la totalité de l'offre touristique (office du tourisme, hôtel, camping), 90 % des commerces et

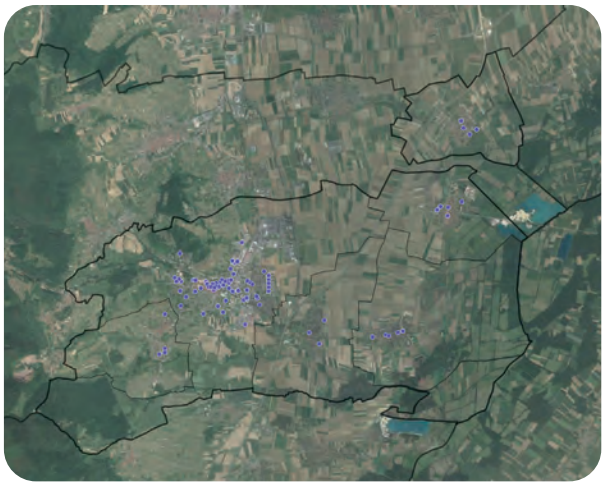
	Nombre 2020	Evolution 2015-2020	Part Obernai	Taux d'équipement en 2020 (pour 1000 hab)	Taux d'équipement en 2020 (Bas-Rhin)
Services aux particuliers	352	+62	67%	19,1	18,6
Commerce	144	+14	90%	7,8	4,5
Éducation	22	0	55%	1,2	1,2
Services de santé	183	+15	81%	9,9	6,9
Transports	8	+1	75%	0,4	0,8
Équipement sportifs	46	-1	48%	2,5	2,2
Tourisme	19	+2	100%	1,0	0,6
Total	**774**	**+93**	**74%**	**41,9**	**33,6**

Niveau d'équipements du territoire
Sources: Insee, BPE 2020

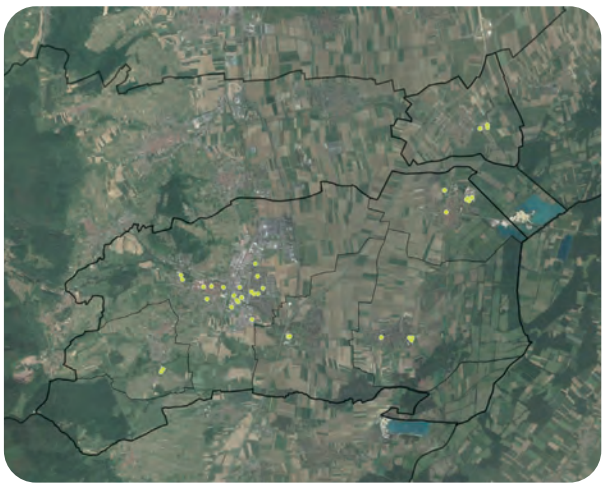










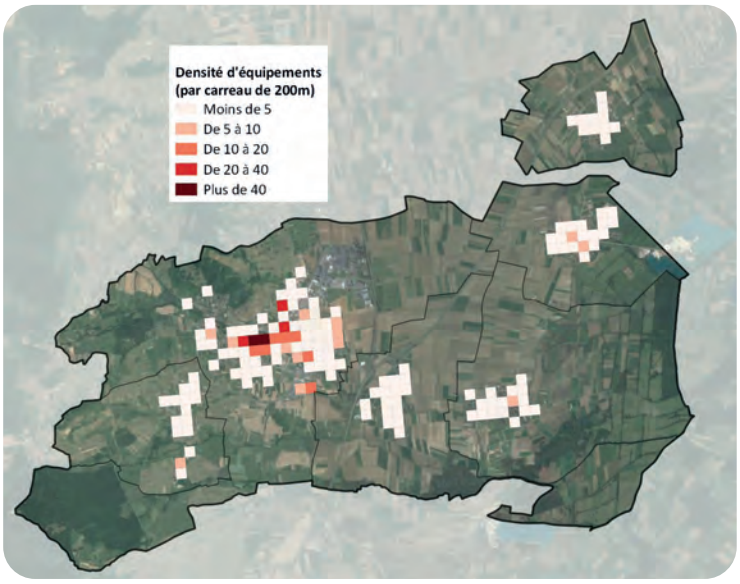




Equipements

- Services aux particuliers
- Commerce
- Education
- Services de santé
- Transports
- Equipements sportifs et de loisirs
- Tourisme

81 % des services de santé (regroupant à la fois médecine libérale, professions paramédicales mais aussi le centre hospitalier). Au contraire, certaines thématiques, davantage tournées vers la proximité, sont bien représentées dans les autres communes : l'éducation avec des groupes scolaires présents dans l'ensemble des communes, les équipements sportifs et de loisirs, bien répartis sur le territoire.



Densité d'équipements
Sources: données carroyées, INSEE 2018, BPE 2020

Une accessibilité des centralités à parfaire pour conforter l'accès aux équipements

En-dehors de quelques équipements spécifiques (centre hospitalier, équipements sportifs), la plupart des équipements se regroupe dans les centres-bourgs. C'est notamment le cas des services de proximité (commerce, éducation, santé) qui répondent aux besoins du quotidien.

• LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Les équipements de proximité : Des équipements de proximité que l'on retrouve dans chaque commune et qui ont vocation à répondre uniquement aux besoins de la population communale : terrains de sport, salle des fêtes/polyvalente, écoles, bibliothèque/médiathèque, Poste, mairie, accueil périscolaire, etc. ;

Équipements de proximité de Bernardswiller :
Source : SCoT Piémont des Vosges





École Bernardswiller



Équipements de proximité d'Innenheim:
Source données :SCoT Piémont des Vosges





Salle multi-activités *(tiré du site de la Mairie d'Innenheim)*

Équipements de proximité de Krautergersheim
Source données :SCoT Piémont des Vosges





Terrains de tennis Krautergersheim

Équipements de proximité de Meistratzheim
Source données :SCoT Piémont des Vosges



Salle des fêtes
Meistratzheim



Équipements de proximité de Niedernai
Source données :SCoT Piémont des Vosges

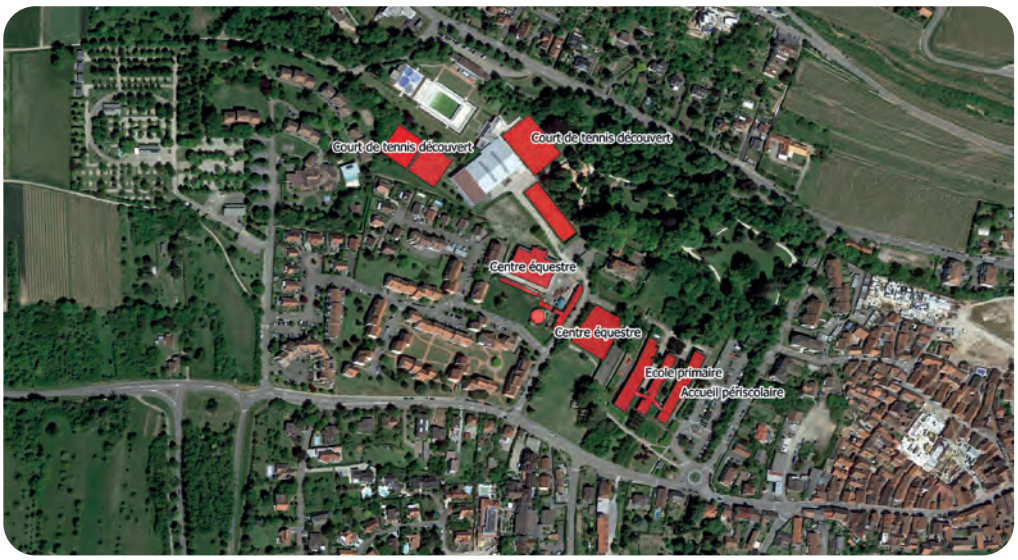


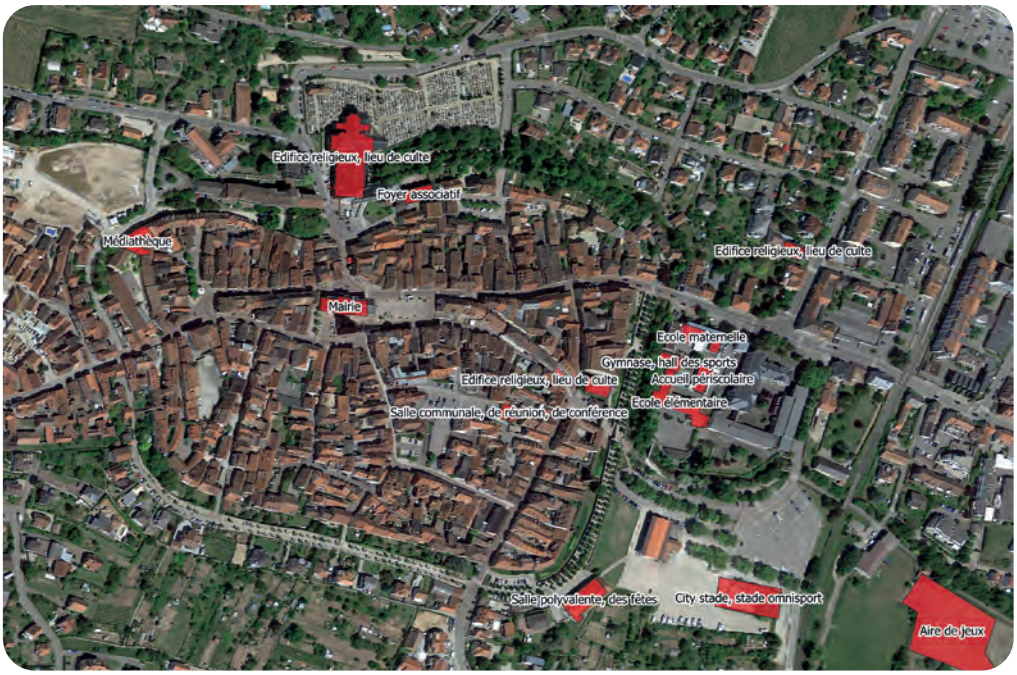


Ecole maternelle
Niedernai

Équipements de proximité d'Obernai

Source données :SCoT Piémont des Vosges







Périscolaire Europe Obernai

(tiré du site de la CCPO)



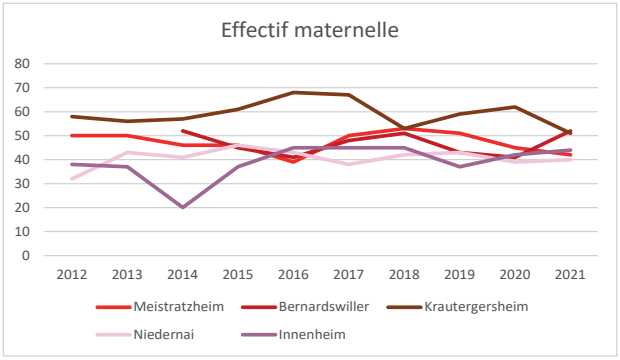
L'offre d'équipements de proximité est plutôt correcte pour l'ensemble des communes, malgré tout, certaines communes ne disposent pas de certains services ce qui obligent les habitants à se déplacer dans d'autres communes. Par exemple pour le relais postal, seules Obernai et Krautergersheim sont dotées d'une antenne postale. La commune de Krautergersheim est donc un pôle relais pour ce service ainsi qu'Obernai est un pôle principal.

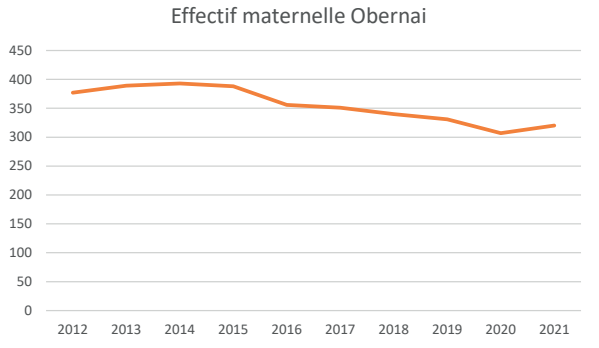
L'offre en équipements de sport et de loisirs est la plus répandue sur l'ensemble du territoire, on retrouve des infrastructures sportives sur toutes les communes. Toutes les communes de l'intercommunalité possèdent un périscolaire, les communes font face à une forte demande.

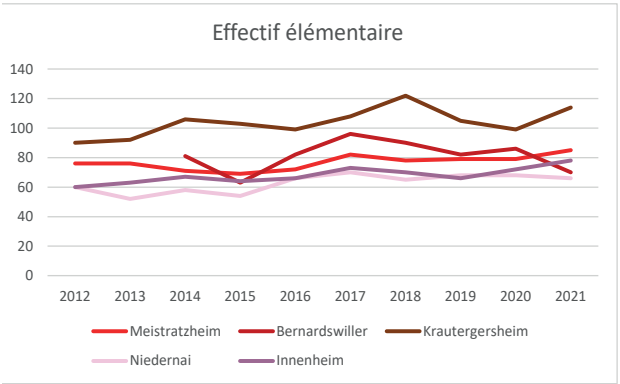
> Les équipements scolaires

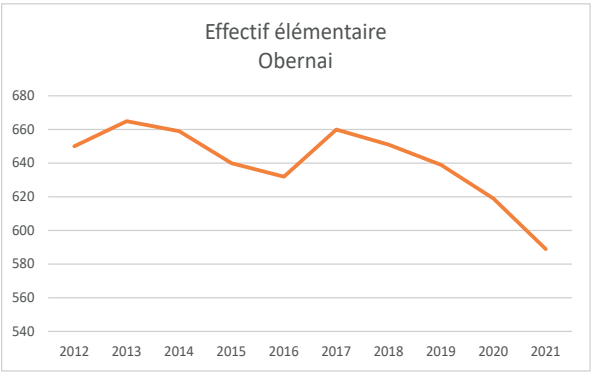
Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile dénombre :

- 8 écoles maternelles
- 9 écoles élémentaires dont une privé
- 2 collèges
- 3 lycées dont deux professionnels









Effectifs scolaires des communes de la CCPO
Source données : Communes CCPO

Les effectifs scolaires des villages fluctuent très peu entre 2012 et 2021.

Depuis 2012, certaines communes ont perdu des effectifs en maternelle comme Meistratzheim (50 élèves en 2012 pour 42 en 2021), Krautergersheim (58 élèves en 2018 pour 51 en 2021) et Obernai (377 élèves en 2012 contre 320 en 2021).

Pour les écoles élémentaires, seules les communes de Bernardswiller et d'Obernai ont vu leurs effectifs baissés (Bernardswiller en 2014, 81 élèves et en 2021, 70) (Obernai 650 élèves en 2012 contre 589 en 2021)

Pour l'instant malgré la pression foncière les communes ont su gérer leurs effectifs scolaires. C'est une chose à prendre en compte lors de l'élaboration du PLUi-H si la population augmente, il faut que les équipements scolaires puissent suivre.

• LES ÉQUIPEMENTS INTERMÉDIAIRES

Des **équipements intermédiaire**s présents dans de nombreuses communes et qui peuvent avoir une dimension intercommunale ou d'équilibre intra territorial : déchetterie, collège, office du tourisme, cinéma, pompiers, camping, etc. ;

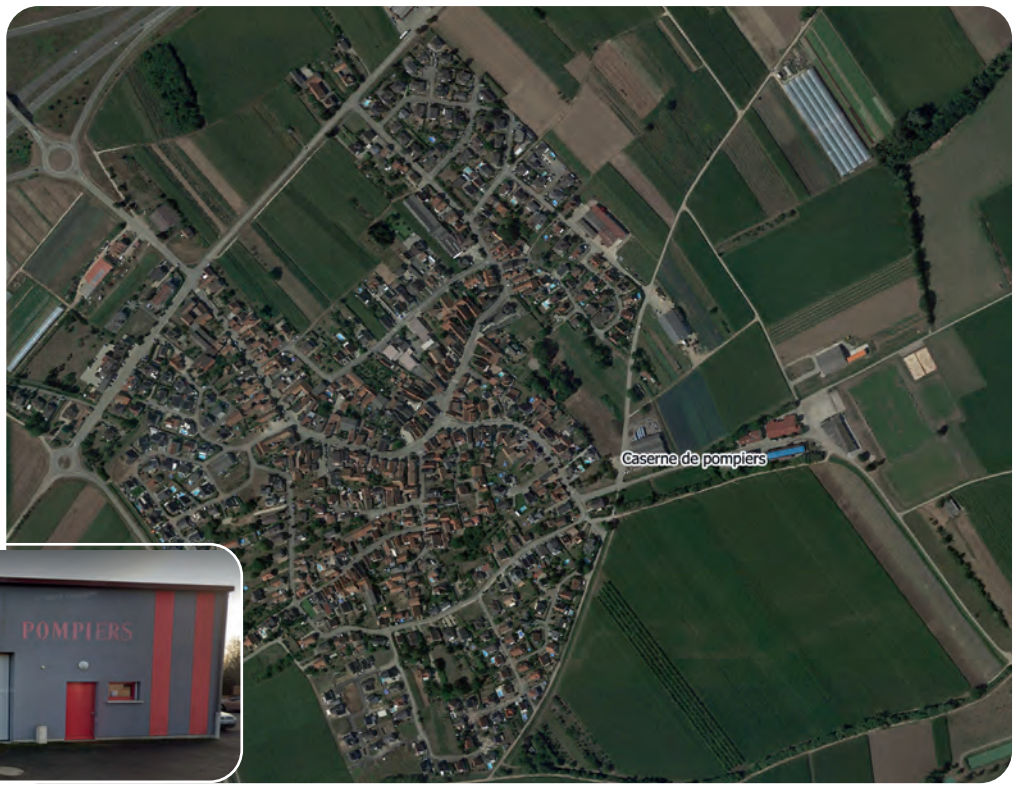
Équipements intermédiaires de Bernardswiller :
Source : SCoT Piémont des Vosges

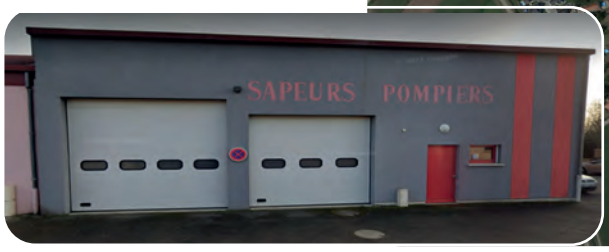




Sapeurs pompier Bernardswiller
(google map)

Équipements intermédiaires d'Innenheim
Source : SCoT Piémont des Vosges





Sapeurs pompier Innenheim
(google map)

Équipements intermédiaires de Meistratzheim
Source données :SCoT Piémont des Vosges





Station d'épuration-Meistratzheim
(site CCPO)

Équipements intermédiaires de Krautergersheim
Source données :SCoT Piémont des Vosges





Déchetterie Krautergersheim
(site CCPO)

Équipements intermédiaires d'Obernai

Source données :SCoT Piémont des Vosges







Office du tourisme Obernai





Collège Freppel Obernai
Photo DNA /G.M.

Les équipements intermédiaires sont beaucoup moins présents sur les petites communes, nous retrouvons des petites casernes de pompiers, ou des grosses infrastructures d'équipement public intercommunale comme la station d'épuration et les déchetteries. Le reste de ces équipements se situent sur Obernai avec la présence de deux collèges, d'un camping, de l'office du tourisme, de la gendarmerie et de la deuxième déchetterie du territoire.

• LES ÉQUIPEMENTS SUPÉRIEURS

Des équipements supérieurs qui ont vocation à équilibrer et structurer le territoire, mais également affirmer les polarités et l'armature de l'espace intercommunal. Certains de ces équipements ont même,un rayonnement qui dépasse le territoire de la CC: équipement aquatique, gare, base nautique, maison de l'emploi, musée, terrain d'accueil des gens du voyage (TAGV), lycée, etc.



Équipements supérieurs d'Obernai
Source données :SCoT Piémont des Vosges





Équipements aquatiques d'Obernai
Source : Site Ville d'Obernai

En tant que pôle urbain, c'est Obernai qui concentre les équipements supérieurs, avec la présence d'équipements aquatiques, des lycées, d'une gare, d'un hôpital, d'une maison de retraite et d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Concernant les lycées professionnels, il n'y a que deux cursus professionnels post-bac, hors de ces deux formations, les étudiants doivent partir de la Communauté de Communes pour étudier.

Le cinéma, la salle de spectacle ainsi que la médiathèque qui se situent à Obernai sont les équipements socio-culturels qu'on peut aussi mettre dans les équipements supérieurs, car ces services ne sont pas toujours disponibles dans les CC voisines.

> L'offre de santé



Hôpital d'Obernai
Source : GHSO

Sur la CC l'offre en santé est correcte est notamment pour l'offre médicale de proximité.

- Niedernai possède deux médecins et une infirmière.

- Innenheim possède aussi un médecin généraliste, un cabinet d'infirmier et un cabinet de kinésithérapeutes.

- Bernardswiller a sur sa commune un cabinet infirmier et de médecin, un Chiropracteur et un kinésithérapeute.

- Meistratzheim: Un cabinet avec 2 médecins, 2 cabinets d'infirmier, une diététicienne, une pharmacie.

- Krautergersheim : un cabinet avec 2 médecins, un cabinet d'infirmier, une orthophoniste, un Ostéopathe, un podologue, et un psychologue. (projet d'une maison de santé)

- Obernai : est doté de nombreux spécialistes (une cinquantaine) ainsi que deux cliniques vétérinaires, quinze dentistes, une dermatologue, deux diététiciennes, quatre établissements de santé, une quinzaine d'infirmiers, deux laboratoires, une vingtaine de kinésithérapeute, 19 médecins généralistes, cinq ostéopathe, quatre pharmacies, cinq sages femmes.

Nombre total d'omnipraticiens et leur répartition par tranche d'âge au 31/12

	Nombre		%	
	Obernai	CC du Pays de Sainte-Odile	Obernai	CC du Pays de Sainte-Odile
Moins de 40 ans	2	3	10,5	11,1
40 à 49 ans	5	7	26,3	25,9
50 à 54 ans	3	3	15,8	11,1
55 à 59 ans	3	3	15,8	11,1
60 ans et plus	6	11	31,6	40,7
Total	19	27	100,0	100,0

Source : FNPS - 2020

Source : Cartosanté

Sur la CCPO le nombre de médecins généralistes en 2020 était de 27 sur le territoire dont 19 à Obernai. 14 médecins avaient plus de 55 ans. Un grand nombre de professionnels de la santé libéraux sont situés sur le territoire. C'est pour les services de chirurgie, services d'urgence par exemple que les habitants doivent sortir du territoire de la CCPO, mais sont à 30 km maximum de ces soins.

Professionnels de santé libéraux les plus proches

	Commune du professionnel de santé libéral le plus proche (en km)
Cardiologue	(0 km) Obernai
Dermatologue	(0 km) Obernai
Gastro-entérologue	(0 km) Obernai
Gynécologue	(0 km) Obernai
ORL	(0 km) Obernai
Ophtalmologue	(0 km) Obernai
Pédiatre	(0 km) Obernai
Pneumologue	(0 km) Obernai
Radiologue	(0 km) Obernai
Rhumatologue	(23 km) Illkirch-Graffenstaden
Psychiatre	(0 km) Obernai
Omnipraticien	(0 km) Obernai
MK	(0 km) Obernai
Infirmier	(0 km) Obernai
Dentiste	(0 km) Obernai
Pharmacie	(0 km) Obernai
laboratoire	(0 km) Obernai
Stomatologue	(30 km) Strasbourg
Orthophoniste	(0 km) Obernai
Chir. dent (Spé ODF)	(0 km) Obernai
Neurologue	(0 km) Obernai
Orthoptiste	(0 km) Obernai
Sage-Femme	(0 km) Obernai

2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 **2020**

Source : SNDS - 2020

Equipements hospitaliers les plus proches

	Commune de l'établissement le plus proche (en km)
serv. médecine	(0 km) Obernai
serv. chirurgie	(25 km) Sélestat
serv. obstétrique	(0 km) Obernai
serv. de soins de suite	(0 km) Obernai
serv. de longs séjours	(12 km) Molsheim
maison de retraite	(0 km) Obernai
serv. d'urgences	(25 km) Sélestat
centre de soins	(30 km) Strasbourg
SSIAD	(0 km) Obernai
Logement foyer	(15 km) Benfeld
Centre de santé dentaire	(23 km) Illkirch-Graffenstaden
Unité NeuroVasculaire (UNV)	(30 km) Strasbourg

2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 **2020**

Source : SNDS - 2020

Source : Cartosanté

3.2. UNE OFFRE DE MOBILITÉ DIVERSIFIÉE

Un document cadre : le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges

Le SCoT fixe les objectifs de production de logement à horizon 2040 pour les communautés de communes constituant le Piémont des Vosges (Pays des Sainte Odile, Pays de Barr et Portes de Rosheim). Il définit dans l'objectif 5, "Développer une mobilité pour tous", les besoins en offre de mobilité pour le territoire :

5.1- Construire une mobilité respectueuse de l'environnement et du cadre de vie des habitants

5.2- Compléter et améliorer le réseau d'infrastructures

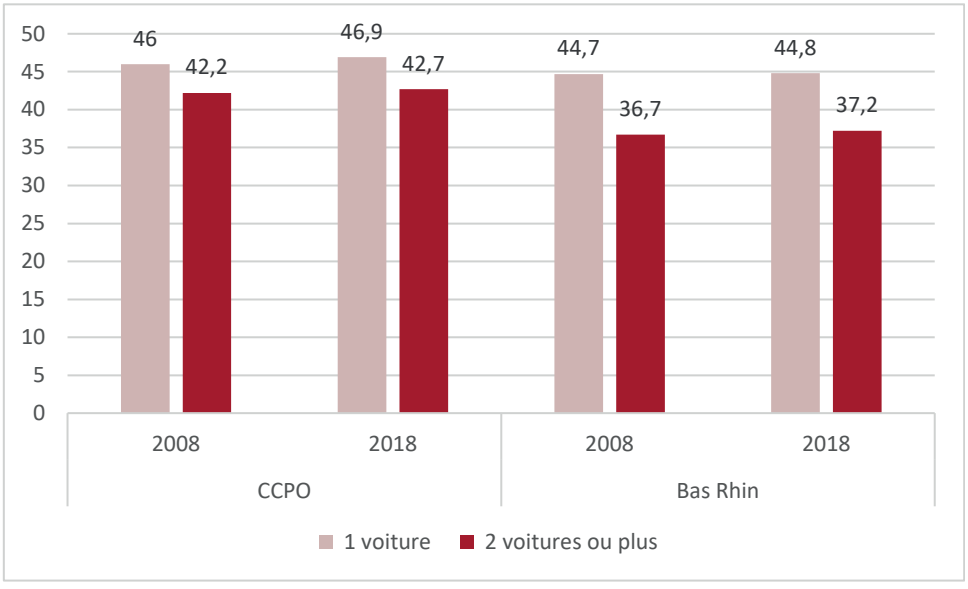
5.3- Adapter l'offre en stationnement à l'armature économique et aux besoins résidentiels

• UNE MOBILITÉ D'ABORD LIÉE A LA VOITURE

Un taux d'équipement qui marque la dépendance à la voiture individuelle pour la plupart des déplacements

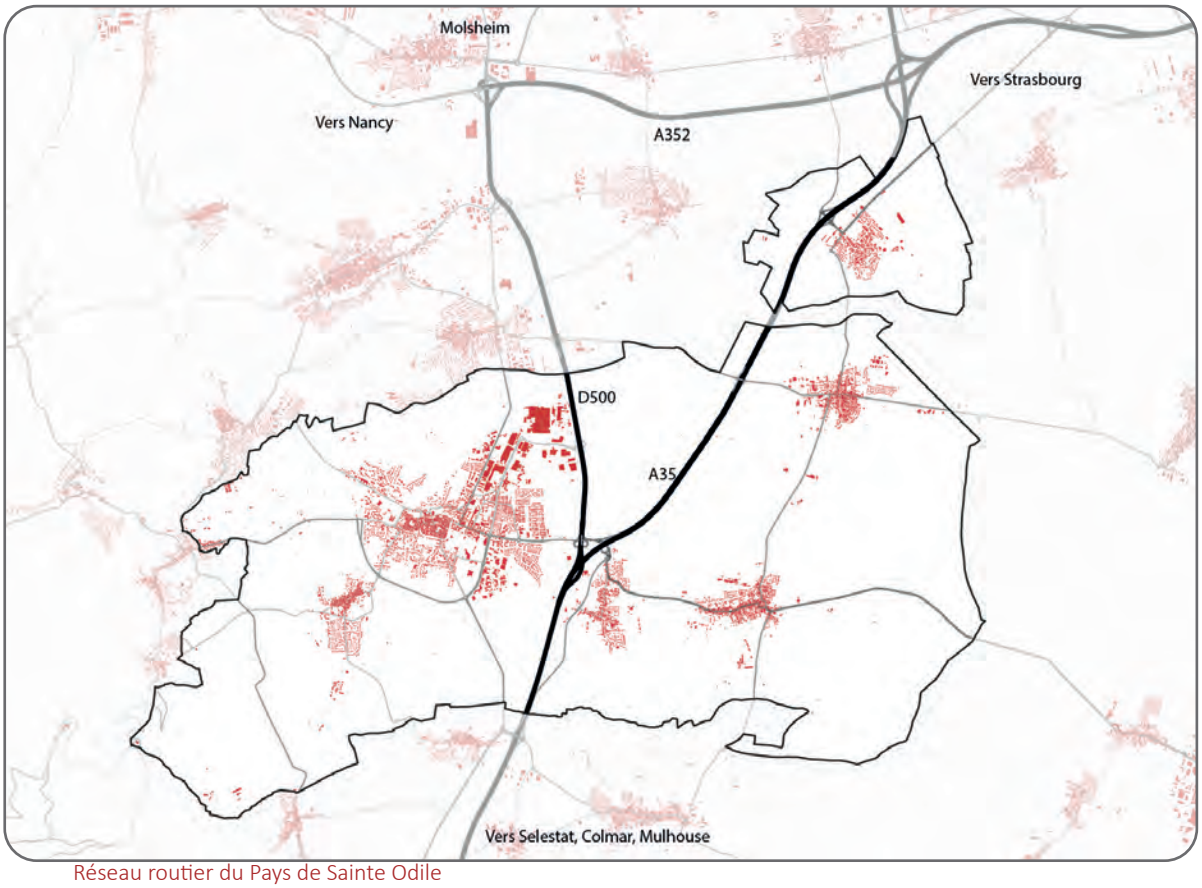
Le pourcentage de ménages qui ont une voiture sur la CC était de 46 % en 2008 contre 46.9 % en 2018. Cette proportion est supérieure aux données du Bas Rhin qui a en 2018 avait 44.8 % de ses ménages qui avait au moins une voiture.

Sur l'intercommunalité 42.7 % ont 2 voitures ou plus en 2018 contre 37.2 % pour le Bas Rhin. L'utilisation de la voiture reste donc important sur le territoire, qui conduit les ménages à s'équiper fortement en véhicules personnels. La dépendance des ménages à la voiture pourrait participer à la précarité énergétique de certains ménages du fait d'une augmentation du coût des carburants.



Taux de motorisation des ménages-
Source : Insee, RGP 2018

Un maillage routier structurant pour des axes très fréquentés

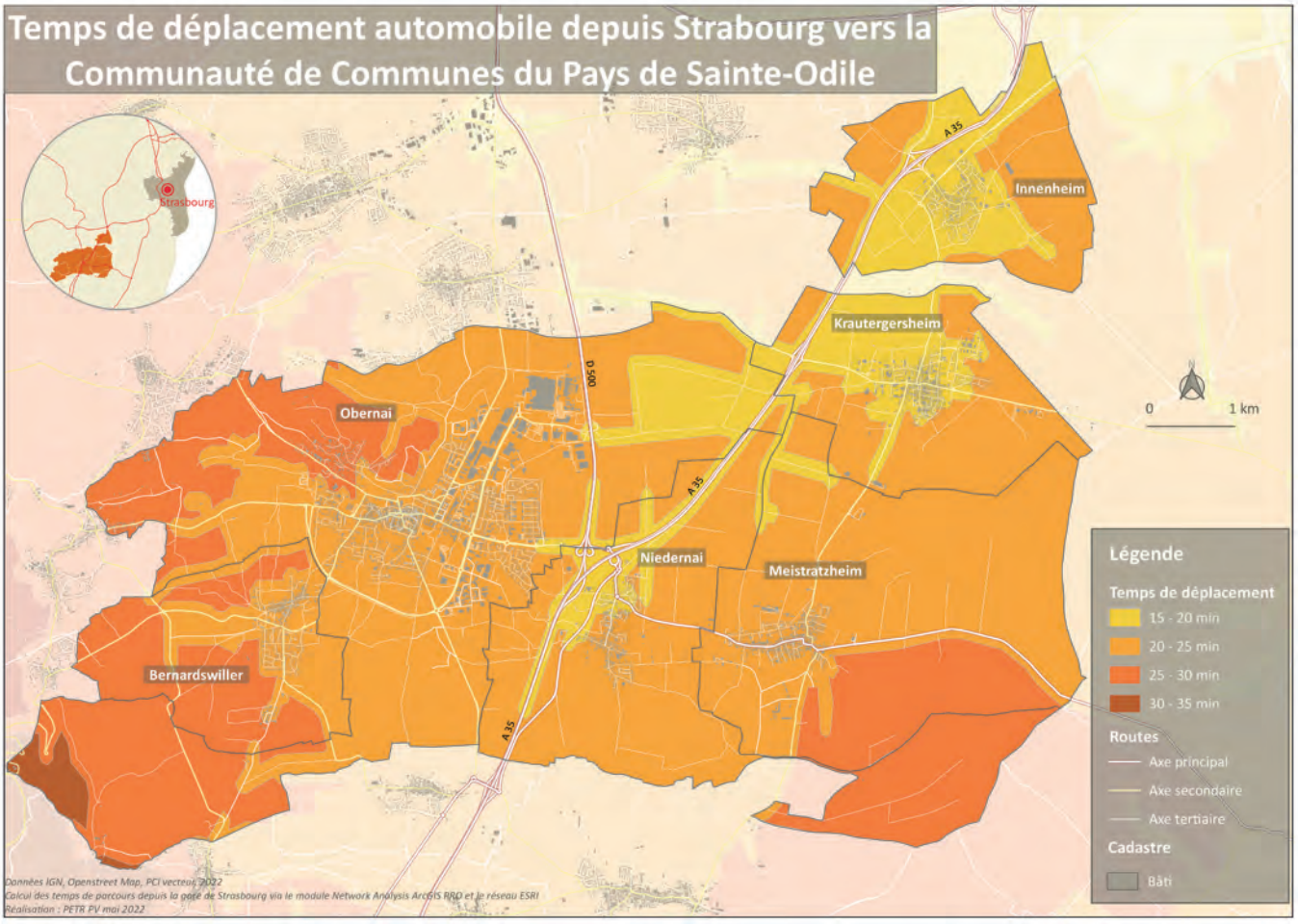


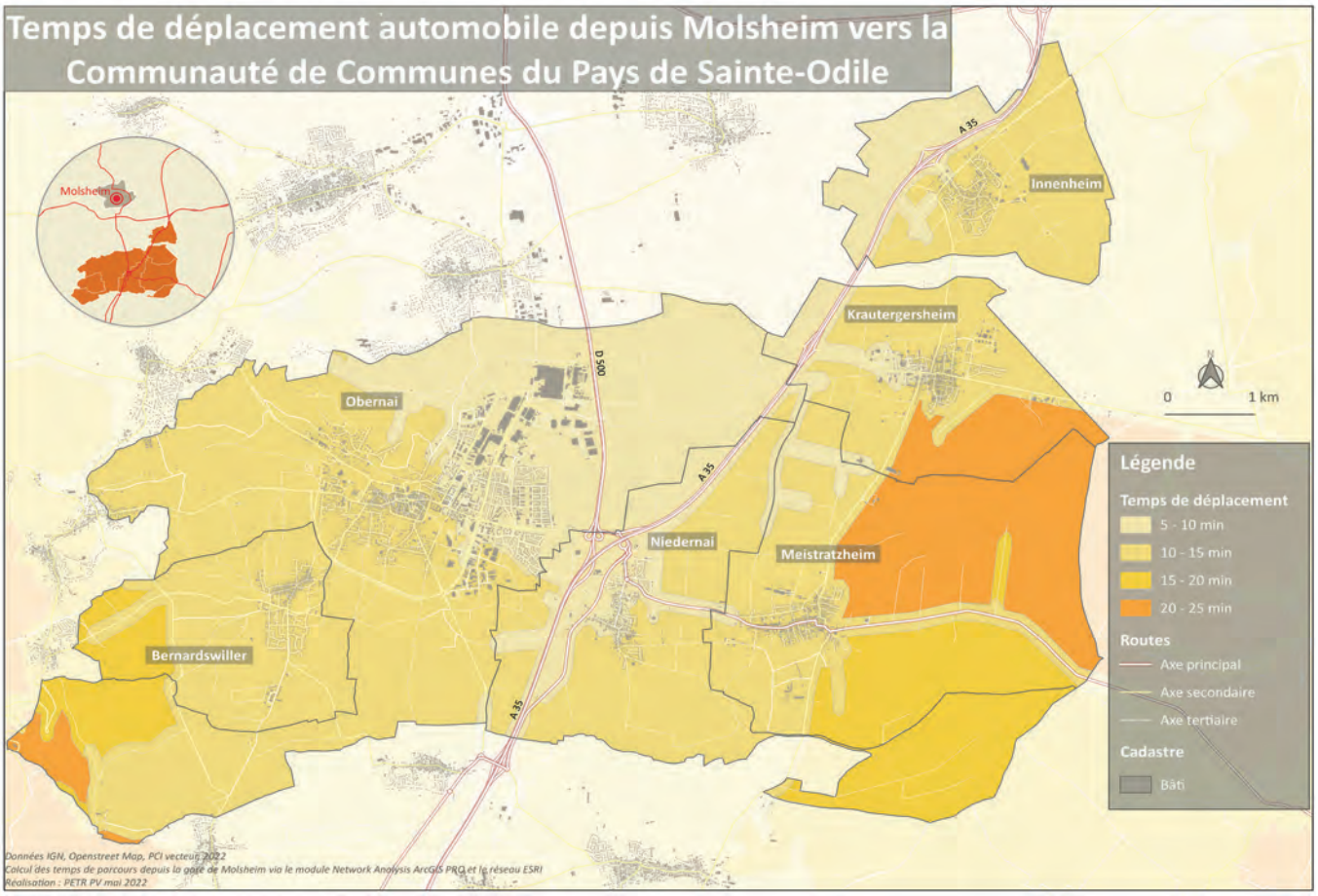
Réseau routier du Pays de Sainte Odile
Sources: BD Topo
Carte réalisée par Cittànova

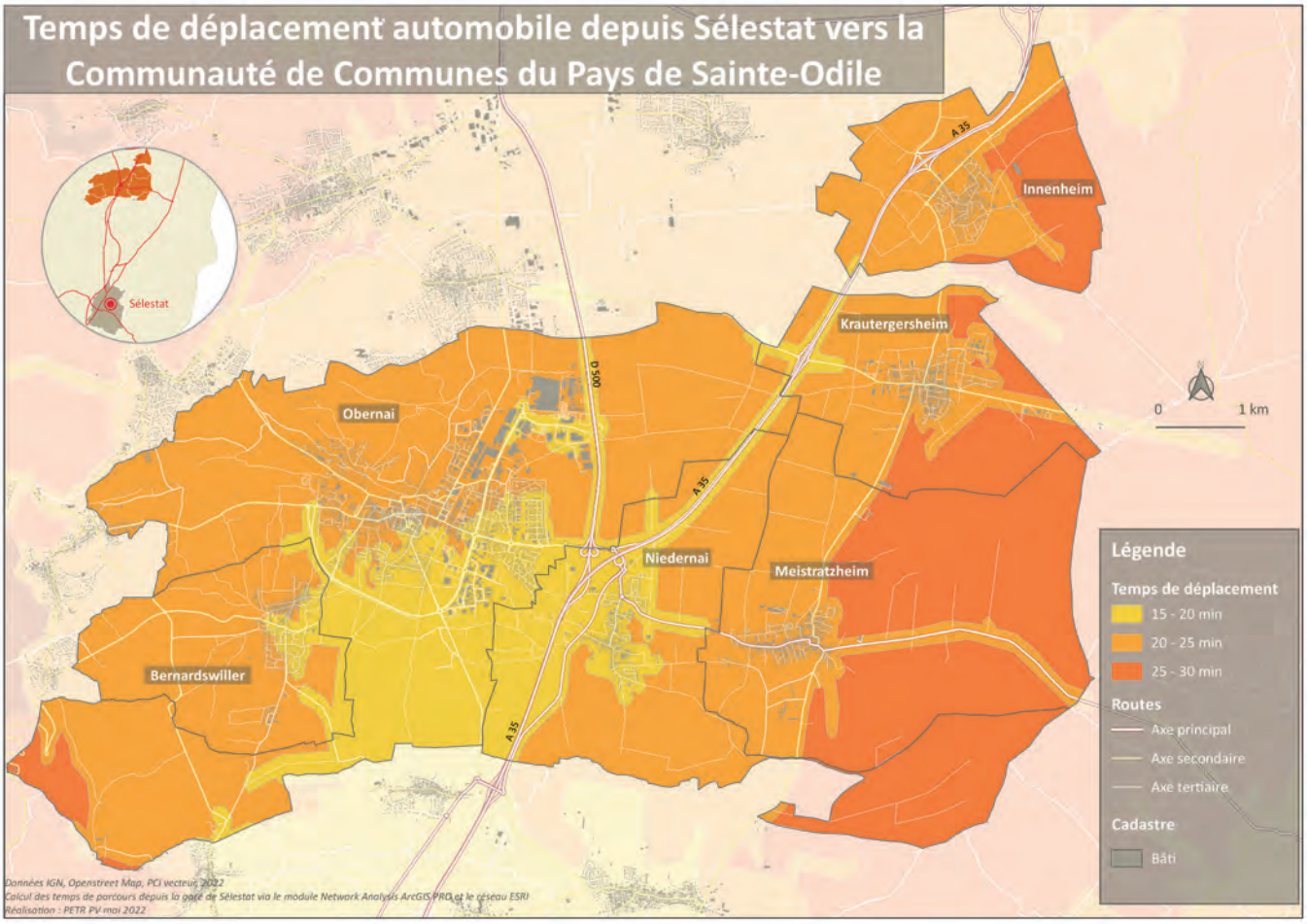
Le maillage routier, présent sur la CC permet de bénéficier d'une situation privilégiée. En effet, la qualité des grandes infrastructures routières de l'A35 et de la D500 amène une meilleure accessibilité à la Communauté de Communes depuis Strasbourg, grand pôle d'emplois au Nord et vers Sélestat et Colmar au sud. L'A35 permet également de relier l'aéroport d'Entzheim. La D500, permet elle la desserte vers Molsheim.

Cette position territoriale et cette accessibilité par les grands axes routiers laissent à la communauté de communes de jouir d'une attractivité résidentielle économique et touristique. L'axe autoroutier de l'A35 permet au niveau régional d'assurer la liaison entre l'Alsace, l'Allemagne et la Suisse.

Les cartes isochrones suivantes réalisées par le PETR du Piémont des Vosges montrent bien que les grands axes passants sur le territoire intercommunal améliorent les temps de trajets vers les zones d'emplois notamment. Depuis Strasbourg ce sont les communes d'Innenheim, Krautergersheim et Niedernai les plus accessibles en temps, liées à la présence de l'A35. Pour les déplacements, provenant de Molsheim ce sont les communes d'Obernai , Niedernai, Krautergersheim et Innenheim. Enfin pour Sélestat c'est Obernai Bernardswiller et Niedernai les plus proches en temps.

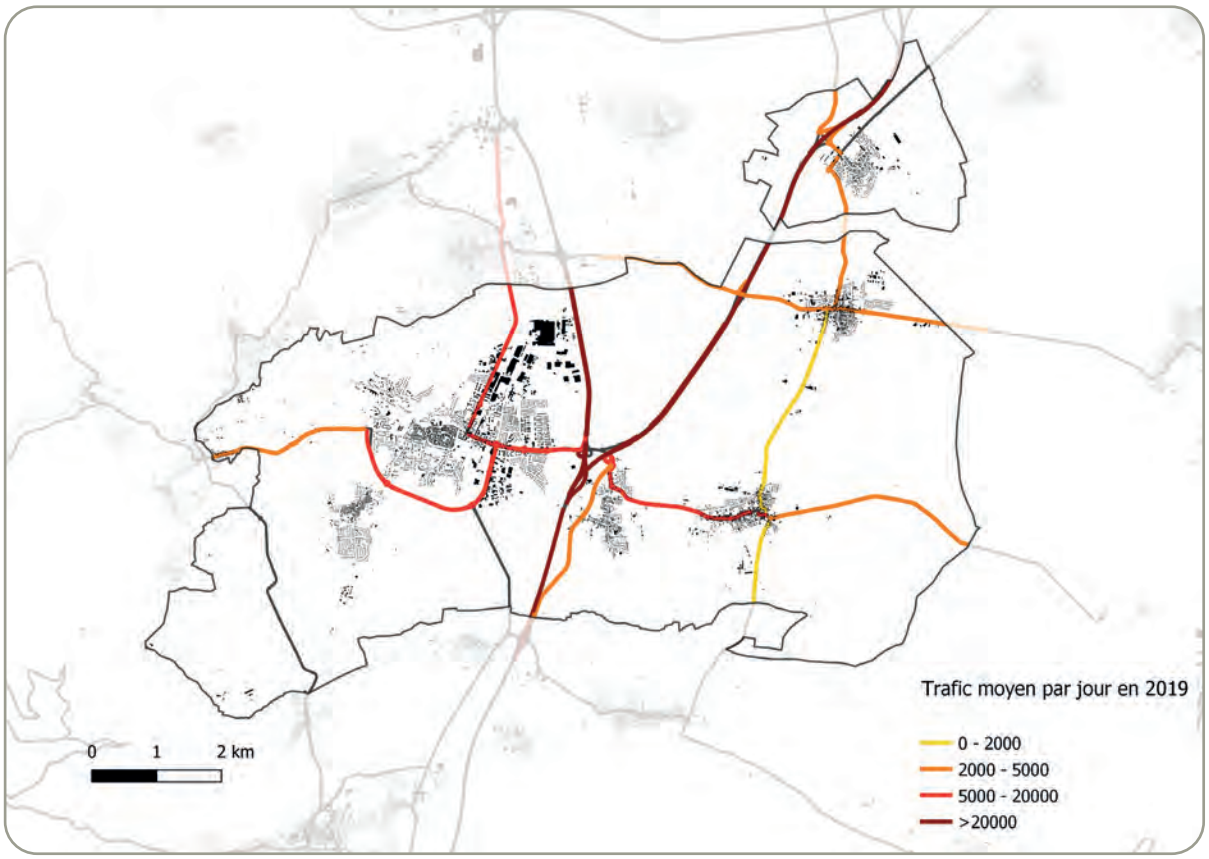

Temps de déplacement automobile depuis Strabourg vers la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile
Strasbourg
Innenheim
Krautergersheim
Obernai
Niedernai
Meistratzheim
Bernardswiller
A 35
D 500
0
1 km
Légende
Temps de déplacement
15 - 20 min
20 - 25 min
25 - 30 min
30 - 35 min
Routes
Axe principal
Axe secondaire
Axe tertiaire
Cadastre
Bâti
Données IGN, Openstreet Map, PCI vecteur 2022
Calcul des temps de parcours depuis la gare de Strasbourg via le module Network Analysis ArcGIS PRO et le réseau ESRI
Réalisation : PETR PV mai 2022


Temps de déplacement automobile depuis Molsheim vers la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile
Molsheim
Innenheim
Krautergersheim
Obernai
Niedernai
Meistratzheim
Bernardswiller
A 35
D 500
0
1 km
Légende
Temps de déplacement
5 - 10 min
10 - 15 min
15 - 20 min
20 - 25 min
Routes
Axe principal
Axe secondaire
Axe tertiaire
Cadastre
Bâti
Données IGN, Openstreet Map, PCI vecteur 2022
Calcul des temps de parcours depuis la gare de Molsheim via le module Network Analysis ArcGIS PRO et le réseau ESRI
Réalisation : PETR PV mai 2022



Cartes des temps de déplacement automobile depuis les villes de Molsheim, Strasbourg et Sélestat vers la communauté de communes du Pays de Sainte Odile

Source : PETR Piémont des Vosges 2022



Fréquentation routière
Sources: Département du Bas-Rhin , UGT et CTCG

Le territoire étant situé sur un axe de transport important (A35, RD500) , est soumis à un trafic important qui ne cesse de croître. Notamment dû au transport de poids lourds (marchandises) qui se développe ces dernières années et qui passe par cet axe pour relier l'Allemagne au reste de la France.

Sur la portion de l'autoroute A35 passe en moyenne plus de 47100 véhicules jour en 2018 au niveau d'Innenheim. Ce trafic provient aussi des déplacements domicile travail, de personne travaillant dans la majorité des cas sur l'Eurométropole de Strasbourg.

Une fréquentation importante de poids lourds apparaît aussi sur les axes secondaires, comme sur la RD207 après Krautergersheim, la DR426 après Meistratzheim de même que sur les axes principaux ce trafic augmente :

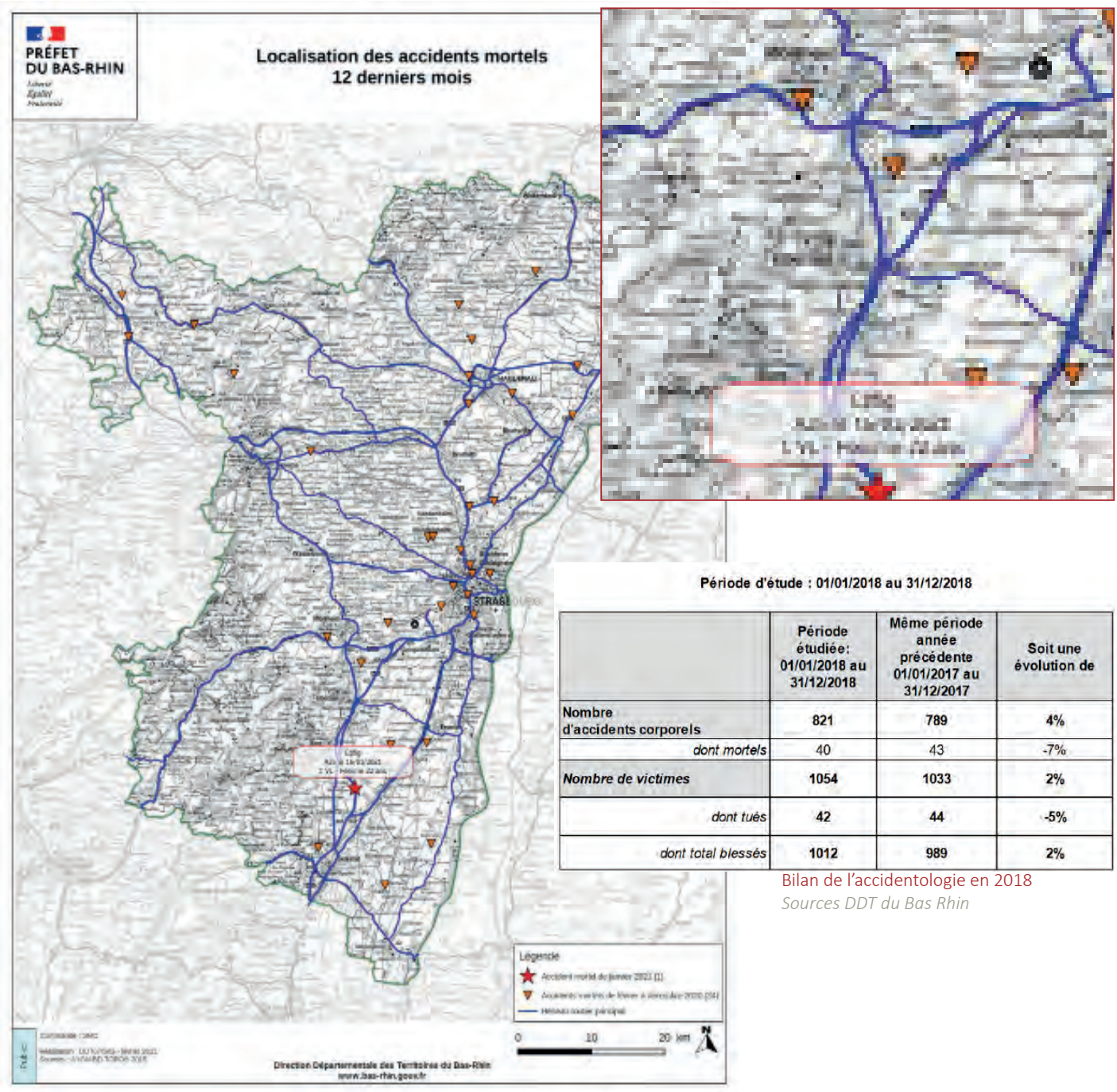
- RD207 : En 2019, 4 630 véhicules jour en moyenne passait sur cette voies dont 260 poids lourds soit 5.61 % du trafic alors qu'en 2017, environs 3 150 véhicules passaient dont 170 poids lourds soit 5.39 % du trafic
- Pour la DR 426, le nombre de véhicules moyen par jour à diminué un peu, passant de 3 960 en 2017 à 3 910 en 2018 , mais avec le même nombre de poids lourds soit 290 véhicules moyens par jour.

Ce passage de poids lourds amène des nuisances et des contestations de certains habitants dans les villages qui sont traversés.

Des nuisances et risques liées à la voiture

> L'accidentologie

La question d'un trafic important sur les axes routiers pose aussi la question de la sécurité routière. La carte départementale sur la localisation des accidents mortels sur l'année 2021 indique qu'il n'y a pas eu d'accident mortel sur le territoire de la communauté de communes. De plus le nombre d'accidents mortels sur le département diminue. Passant par exemple 44 victimes tuées en 2017 à 42 en 2018. Mais le nombre d'accidents non-mortels a quant à lui tendance à augmenter (789 accidents corporels en 2017 contre 821 en 2018) sur le département. Ces accidents ont lieu principalement en agglomération (68 %), ensuite avec 23 % hors agglomération et 9 % sur l'autoroute.



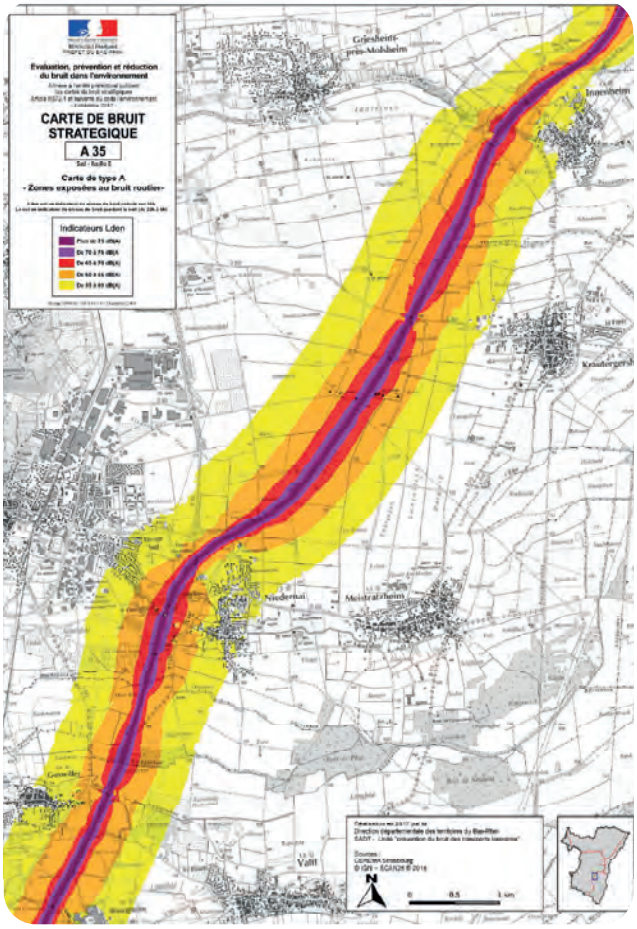
Période d'étude : 01/01/2018 au 31/12/2018

	Période étudiée: 01/01/2018 au 31/12/2018	Même période année précédente 01/01/2017 au 31/12/2017	Soit une évolution de
Nombre d'accidents corporels	821	789	4%
dont mortels	40	43	-7%
Nombre de victimes	**1054**	**1033**	**2%**
dont tués	42	44	-5%
dont total blessés	1012	989	2%

Bilan de l'accidentologie en 2018
Sources DDT du Bas Rhin

Sources: Les baromètres de l'accidentalité dans le Bas-Rhin- Bilan départemental 2021 DDT du Bas Rhin

> Nuisances routières

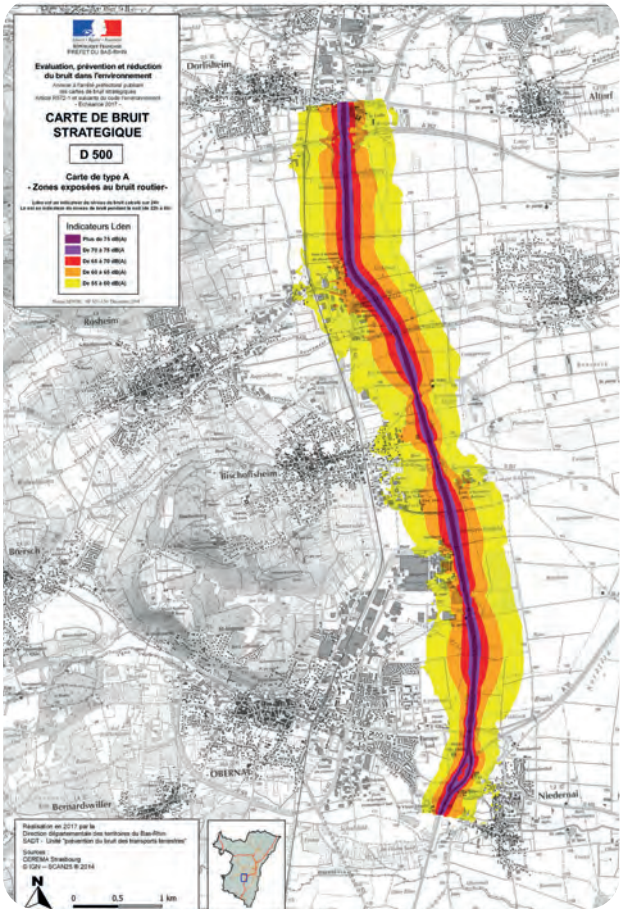


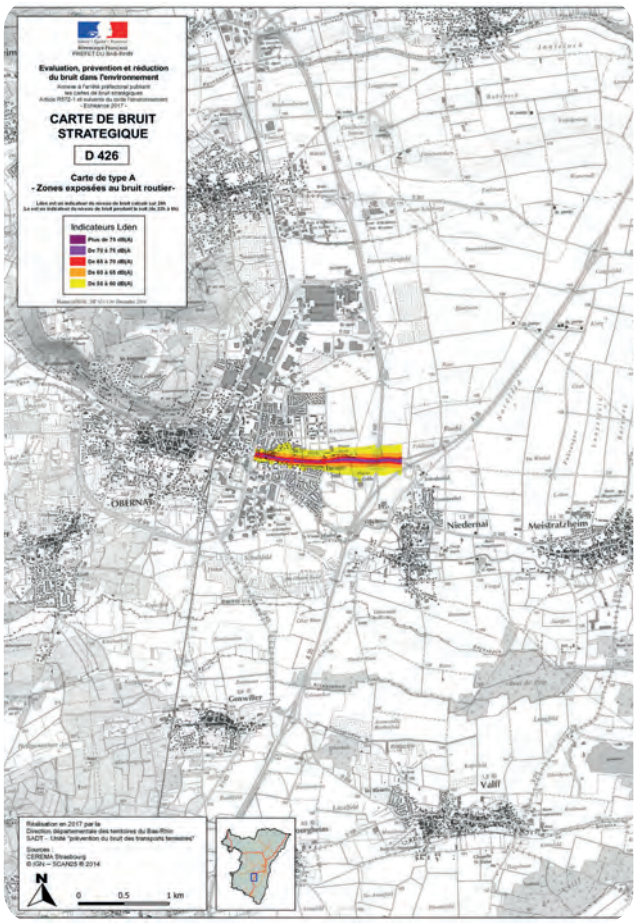
Le trafic lié aux RD 500 et 426 ainsi que l'autoroute A35 du territoires génère des nuisances. Ces dernières sont concernées par des classements sonores entraînant des spécificités réglementaires (arrêté préfectoral 19 Août 2013).

La prise en compte en amont des projets de ces nuisances permet d'anticiper la présence de celles-ci sur les implantations urbaines et notamment au regard des habitations.

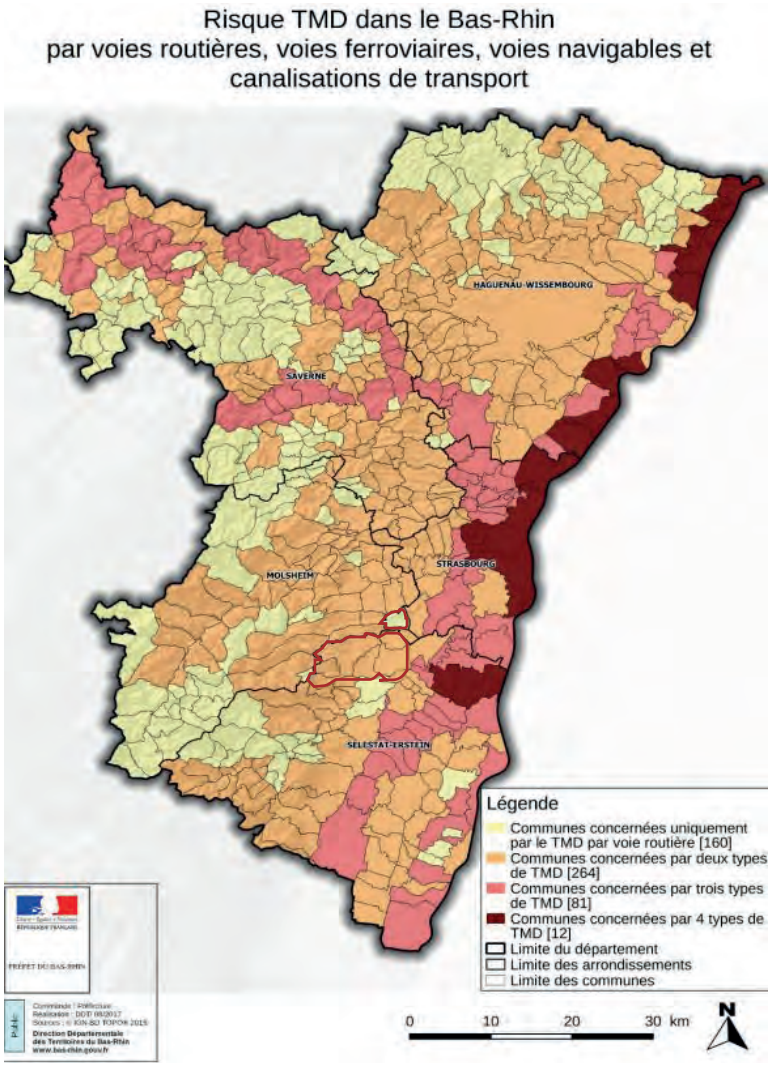
L'arrêté indique " Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter ces informations dans le plan local d'urbanisme. Les autorités compétentes en matière de délivrance d'un certificat d'urbanisme doivent informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolation particulières."

Les nuisances sonores des infrastructures routières sont quasiment permanentes, comme les poids lourd empruntant cet axe est flux interrompu de jour comme de nuit. Comme l'indique le SCoT du Piémont des Vosges la source sonore des poids lourd occasionne de 4 à 20 fois plus de bruit qu'un véhicule léger. S'ajoute à ces nuisances sonores, des nuisances de pollution de l'air avec des conséquences sur la santé et le climat.





Un risque important de Transport de Matières Dangereuses liées aux axes principaux



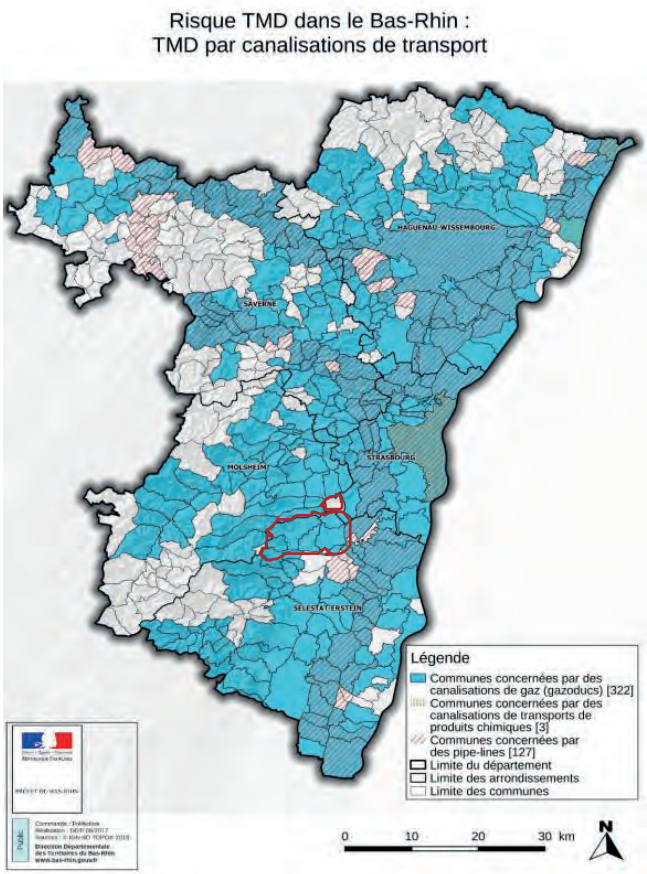
Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses est marqué par deux composantes :

> Le risque routier qui concerne l'ensemble des communes de la CCPO, avec parfois des problématiques renforcées en traversée de village. Le tissu industriel du territoire contribue largement à ce trafic particulier.

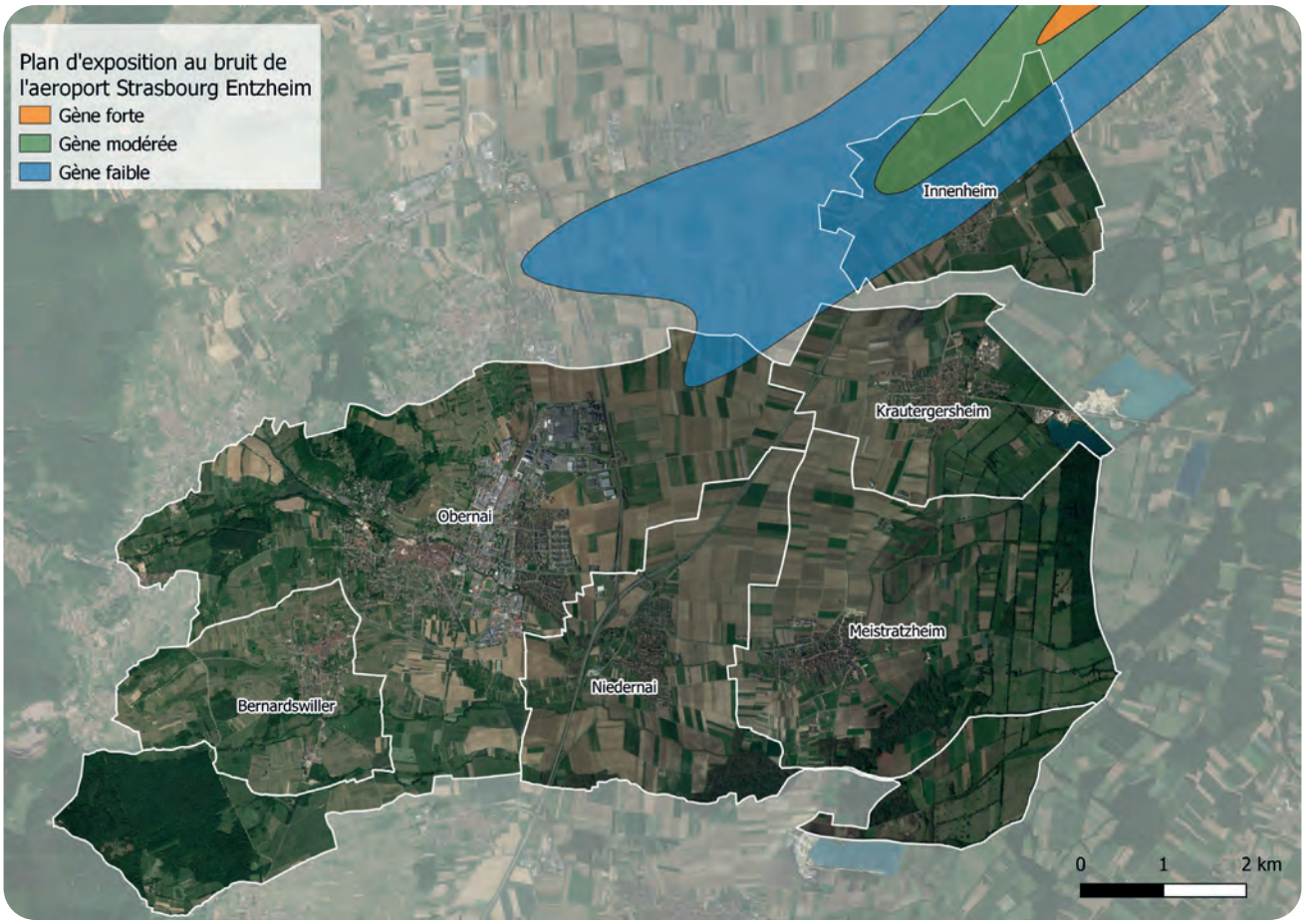
> Le risque par canalisation (gazoduc, oléoduc) concerne l'ensemble des communes sauf Innenheim. Il est lié au passage d'un gazoduc.

Des réglementations limitent ou encadrent la constructibilité autour de ces axes afin de limiter l'exposition des populations à ces risques.





> D'autres nuisances liées au transport : les nuisances aéroportuaires



Zonage des Plan d'Exposition au Bruit
Carte réalisée par Cittànova en 2021
source: Data.gouv

Le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) est un document qui a pour but d'encadrer l'urbanisation autours des aéroports. Dans ce PEB 4 zones de nuisances sont définis (nuisance plus au moins élevée en fonction de l'intensité du bruit émis par les avions) Ce plan permet donc d'éviter d'installer des habitations et des population dans ses zones exposées aux bruits.

Innenheim est la principale commune concernée par le PEB avec une gène modérée et faible. Une petite partie du Nord ouest d'Obernai est située dans une zone de gêne faible. Cette partie est située dans des zones agricole ce qui n'impacte pas le développement urbain.

- UNE OFFRE DE STATIONNEMENT QUI ÉVOLUE AVEC LES MODES DE DÉPLACEMENT

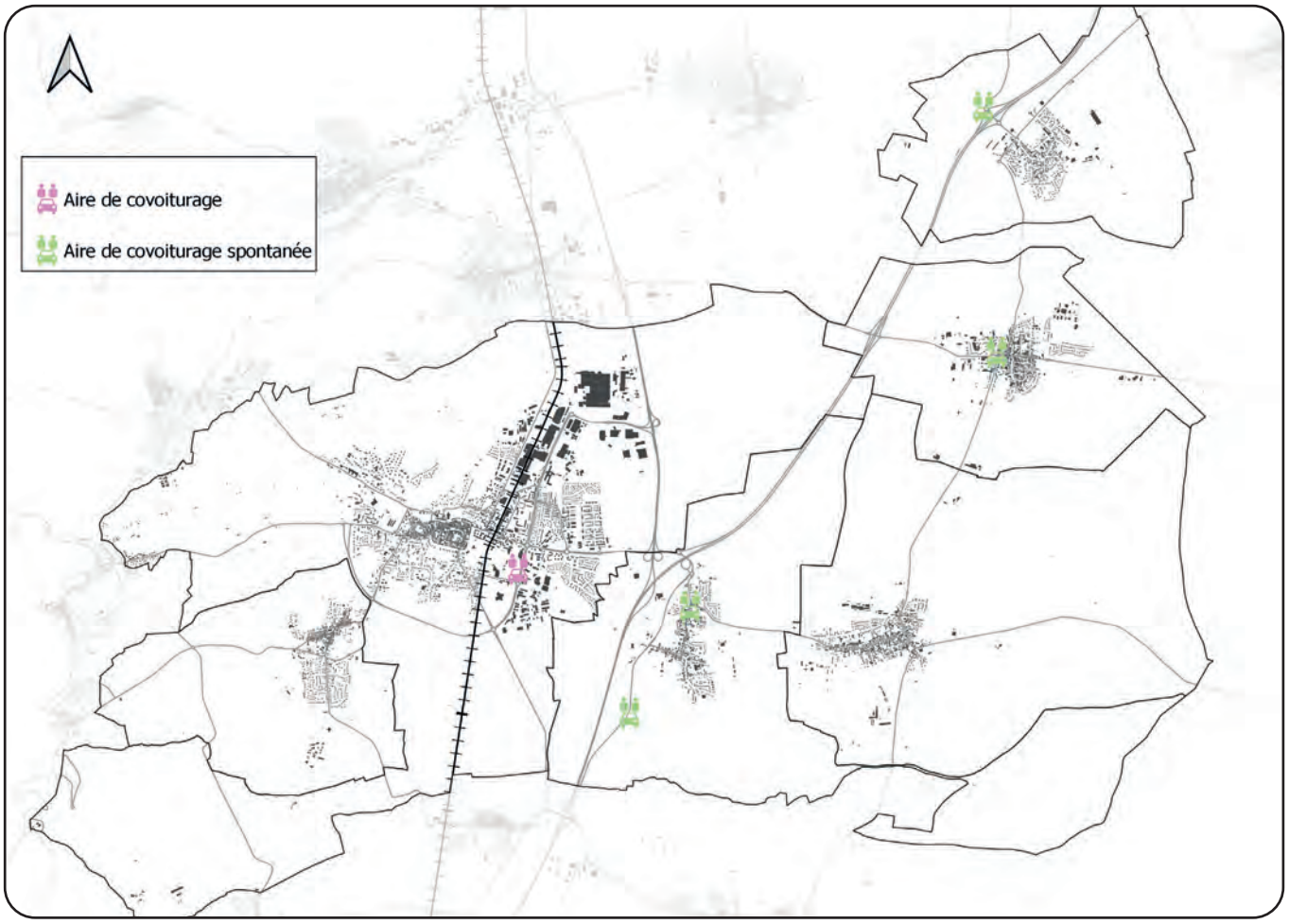
> Aire de covoiturage

Dans un territoire où le trafic est important, notamment sur les axes structurants, des pratiques telles que le covoiturage se mettent en place et devraient s'accentuer dans les années à venir pour accéder à l'Eurométropole avec la mise en place de la ZFE.

Actuellement, il n'y a qu'une aire de covoiturage organisée sur Obernai sur le parking du Stade avec 20 places matérialisées. Des aires de covoiturage spontanées émergent sur les communes de Niedernai (rue principale et aire de repos de la RD22), Krautergersheim (place du tramway) et Innenheim (à la sortie de l'autoroute du côté de Duttlenheim).

Le covoiturage reste tout de même minime sur le territoire, l'aire d'Obernai n'est pas saturée en journée car cette dernière n'est pas attractive les covoiturants qui utlisent des parkings privés (MacDo, Norma,..) ou du parc scolaire Europe. Il y a un manque d'aire de covoiturage attractives et fonctionnelles entre Obernai et l'échangeur de l'A35.

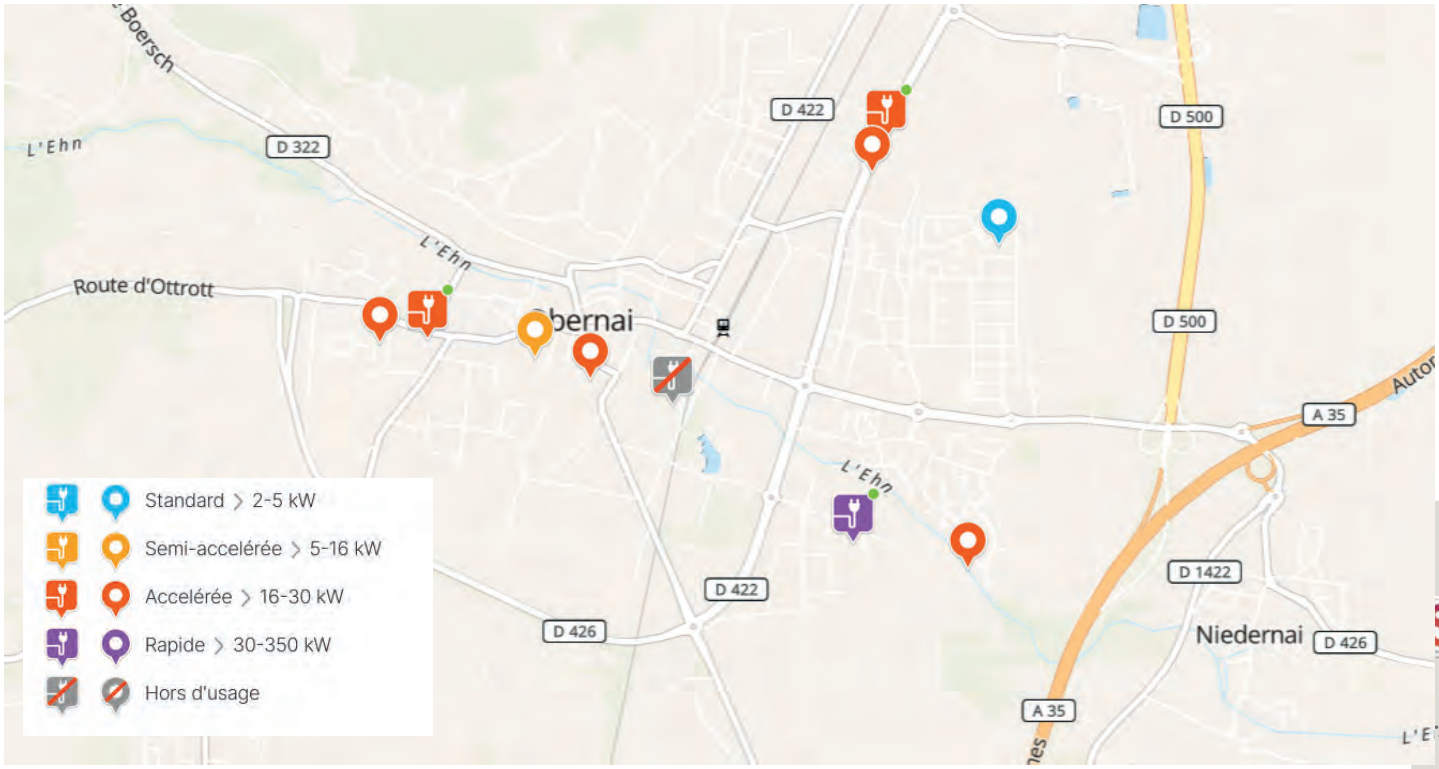
Le succès de plan de covoiturage situé à la sortie 13 de l'A35 (ST Pierre , ZA BARR) démontre l'intérêt des usagers par de tels aménagements. Par ailleurs, la création d'une ligne de covoiturage Obernai-Strasbourg est à l'étude.



Aires de covoiturage- *Source : SCoT Piémont des Vosges, données , Enquête commune diagnostic PLUi-H*

> Les places de recharge électrique

Aujourd'hui, la voiture électrique commence de plus en plus à se démocratiser, c'est un des enjeux que doit faire face les collectivités afin de proposer un maillage de bornes de recharges satisfaisant. Sur l'intercommunalité, Obernai est la seule commune dotée de borne de recharge : 6 places de stationnement avec borne de recharge. (Place des Fines Herbes, Parking de l'Altau et Parking des Remparts)



Bornes de recharges identifiées par Chargemap *Source : https://fr.chargemap.com/map (carte établie par des signalements d'utilisateurs dont l'incation hors d'usage n'est pas à jour)*

> Le stationnement

Conformément à Article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation des PLUi doit établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Cette mesure vise à vérifier que les exigences du PLUi-H en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage.

Le comptage a été effectué à l'aide d'un pré-repérage par les communes situant les parkings, avec, pour certains, le nombre de places existantes. Cette démarche a été approfondie par un comptage manuel d'après photo aérienne pour les parkings dont le nombre de places était inconnu.


P 45
P 37
P 140
P 15
P 91
P 335
P 69
Stationnement
P


P 45
P 37
P 128
P 62
P 91
P 385
P 59
P 69
P 40
P 157
Stationnement
P

Places de stationnement public sur la commune de Bernardswiller





Places de stationnement public sur la commune d'Innenheim



Places de stationnement public sur la commune de Meistratzheim



Places de stationnement public sur la commune de Krautergersheim



	Parking	Nombre de places	Total de places
Obernai	Parking des Remparts	335 places	1178
	Parking de l'Altau	140 places	
	Parking du Stade	157 places	
	Parking du Cosec	40 places	
	Parkings de la gare	62 places	
	Rempart Monseigneur Frep-pel	45 places	
	Parking de la Salle des Fêtes	69 places	
	Parking Charles de Gaulle	128 places	
	Place de l'Étoile	15 places	
	Place Notre Dame	37 places	
	Parking du groupe scolaire Europe	59 places	
	Place des Fines Herbes	91 places	
Bernardswiller	Place de l'église	3 places	62
	Rue principale	5 places	
	Rue Sainte Odile	4 places	
	Salle des fêtes	50 places	
Innenheim	77 Rue du Général de Gaulle (devant la Mairie)	12	20
	56 Rue du Général de Gaulle (Ancienne Coop	8	
Meistratzheim	Place de la mairie	8	18
	Rue de l'église	10	
Krautergersheim	Place du tramway	10	105
	Rue de l'école	15	
	Rue Maréchal Foch	40	
	Rue du Stade	40	
Total intercommunal			1383

La communauté de communes compte environ 3400 places de stationnement public. Elles se localisent principalement sur la commune d'Obernai, qui représente 84 % du stationnement. Ces chiffres incluent les espaces de parking mais pas les places de stationnement sur voirie. La plupart des communes comme la commune de Niedernai n'ont pas de places en ouvrage, mais uniquement des places de stationnement situées le long de la voirie. Sur les villages, le stationnement est gratuit, sur la ville-centre d'Obernai, certains stationnements sont payants. La ville dispose de 265 emplacements payants, concentrés dans le centre-ville. La mise en place de stationnement payant permet de favoriser la rotation des véhicules en stationnement au centre ville et ainsi d'assurer un **stationnement de courte durée pour les commerces de proximité.**

Le stationnement sur la CC est souvent problématique. Les places sont parfois trop petites, les garages destinés au rangement des véhicules ne sont pas toujours utilisés pour cette fonction ce qui entraîne des véhicules sur la voie publique, avec parfois des problèmes de sécurité routière et de gestion des espaces publics.



Voitures qui débordent sur la voie à Obernai

- UNE OFFRE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE QUI S'ÉTOFFE

Les lignes de bus Fluo Grand Est

La communauté de communes dispose d'une desserte en transport en commun organisé par le Conseil Régional. Cette offre de bus sert aussi de transport scolaire, car certains arrêts de ces lignes desservent aussi des établissements scolaires.

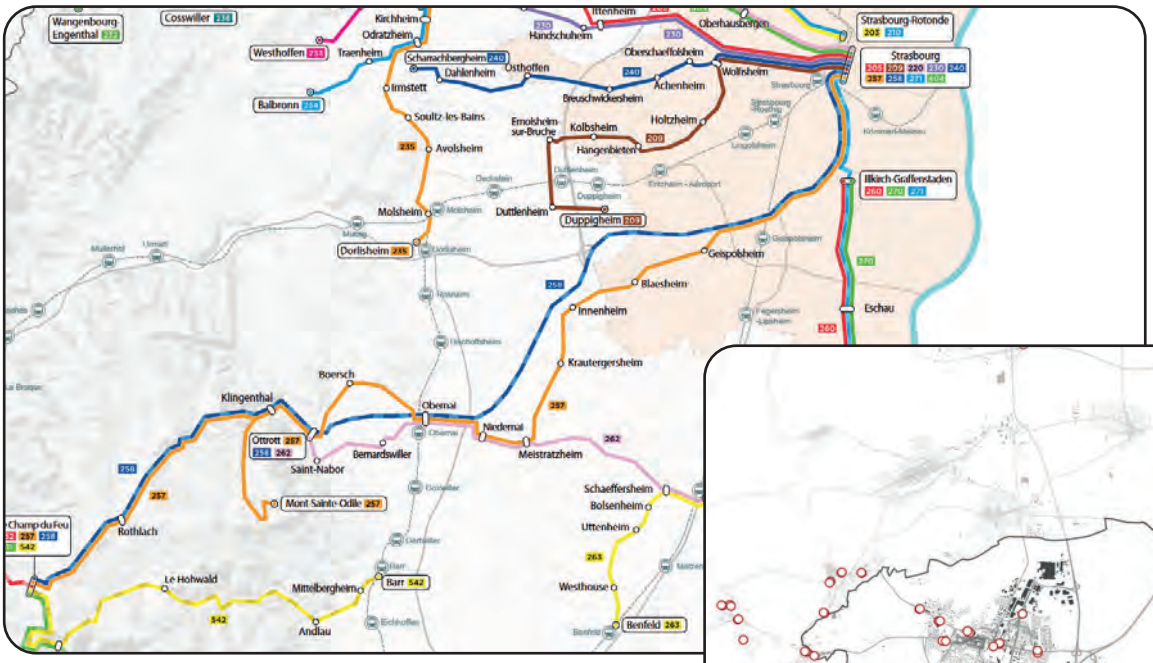
Les lignes desservant le territoire sont les suivantes :

- la ligne 257 Le Champ du Feu-Strasbourg, dessert Obernai- Niedernai- Meistratzheim- Krautergersheim - Innenheim. Elle effectue environ 20 passages par jour.

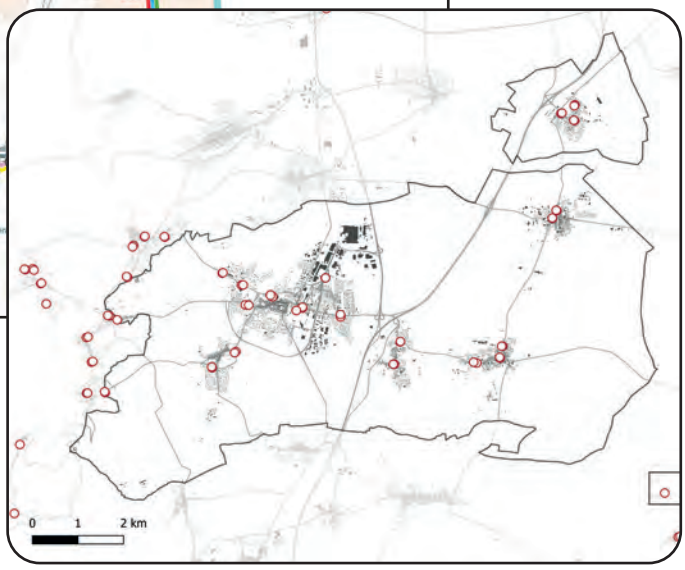
- la ligne 262 Ottrott-Erstein dessert : Bernardswiller - Obernai - Niedernai - Meistratzheim et passe environ 6 fois par jour.

- la ligne 258 Le Champ du Feu- Obernai-Strasbourg (ligne touristique). Elle permet la liaison durant la période hivernale entre Obernai et le domaine skiable.

Toutes les communes sont desservies par au moins une ligne de bus. Les trois lignes de bus présentent sur le territoire passe à Obernai.



Lignes de bus fluo Grand -Est- *Source : fluo Grand Est*



Arrêts de Bus fluo Grand -Est- *Source : Région Grand Est*

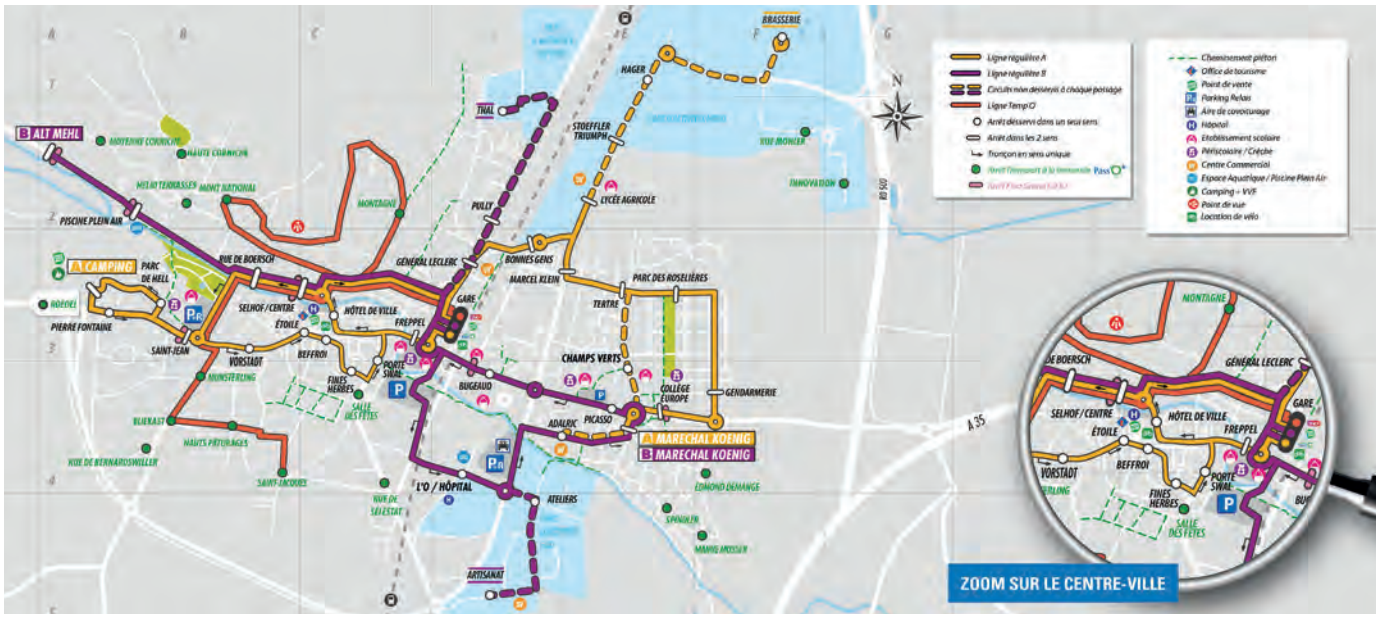
Le réseau interurbain Pass'O de la ville d'Obernai

La ville d'Obernai a mis en place, depuis 2005, un réseau de transport en commun appelé Pass'O. C'est l'entreprise Kéolis qui gère ce transport à Obernai.

Deux lignes régulières (A et B) desservent les différents quartiers d'Obernai. Les deux lignes sont en correspondance avec les TER de la gare d'Obernai. Le service sur ces lignes est assuré 6 jours sur 7.

Une troisième ligne appelée Temp'O dessert les quartiers du Sud-ouest et du Mont National vers la gare. Cette ligne fonctionne le matin midi et soir sur réservation.

Les Parcs d'activités d'Obernai ne sont pas desservis par les lignes régulières et en heures matinales et tardives ainsi que le midi une navette complète l'offre notamment vers les restaurants d'entreprise.



Plan des lignes du Pass'O- *Source : Mairie d'Obernai*

Un autre service de service de transport à la demande, Pass'O+, est mis en place. Suite à une réservation , il est possible sur n'importe quel arrêt du Pass'O+ d'accéder aux autres arrêts de ville. Le service est décliné en porte-à-porte pour les personnes de plus de 70 ans ou à mobilité réduite.

Ce réseau est fréquenté par environ 80 000 personnes/an, il est fortement fréquenté par les seniors et les collégiens, lycéens, actifs.

Durant la période de la crise sanitaire de la Covid 19, une tendance est apparue, les voyageurs se sont tournés vers les modes actifs et les transports à la demande. Ce phénomène contribue donc aux réflexions de la Communauté de Communes pour faire évoluer l'offre.

La communauté de communes a mis en place un service de transport à la demande intercommunal appelé Com'Taxi qui permet de se déplacer entre les six commune du territoire et les bourgs voisin (Barr, Rosheim, Epfig, Dambach-la-ville). Ce services est complémenatire aux autres offres de transport en commun et permet aux séniors sans voiture de rester autonome dans leurs déplcaments. EN 2019 1600 voyage par an sont recencé. Ce sercice a un potentiel de développement dans le conxate de ZFE et la hausse du prix du carburant.



Obernai

Une stratégie locale : Le Plan Stratégique d'amélioration de flux piétons, cyclables, motorisés aux abords de la gare d'Obernai

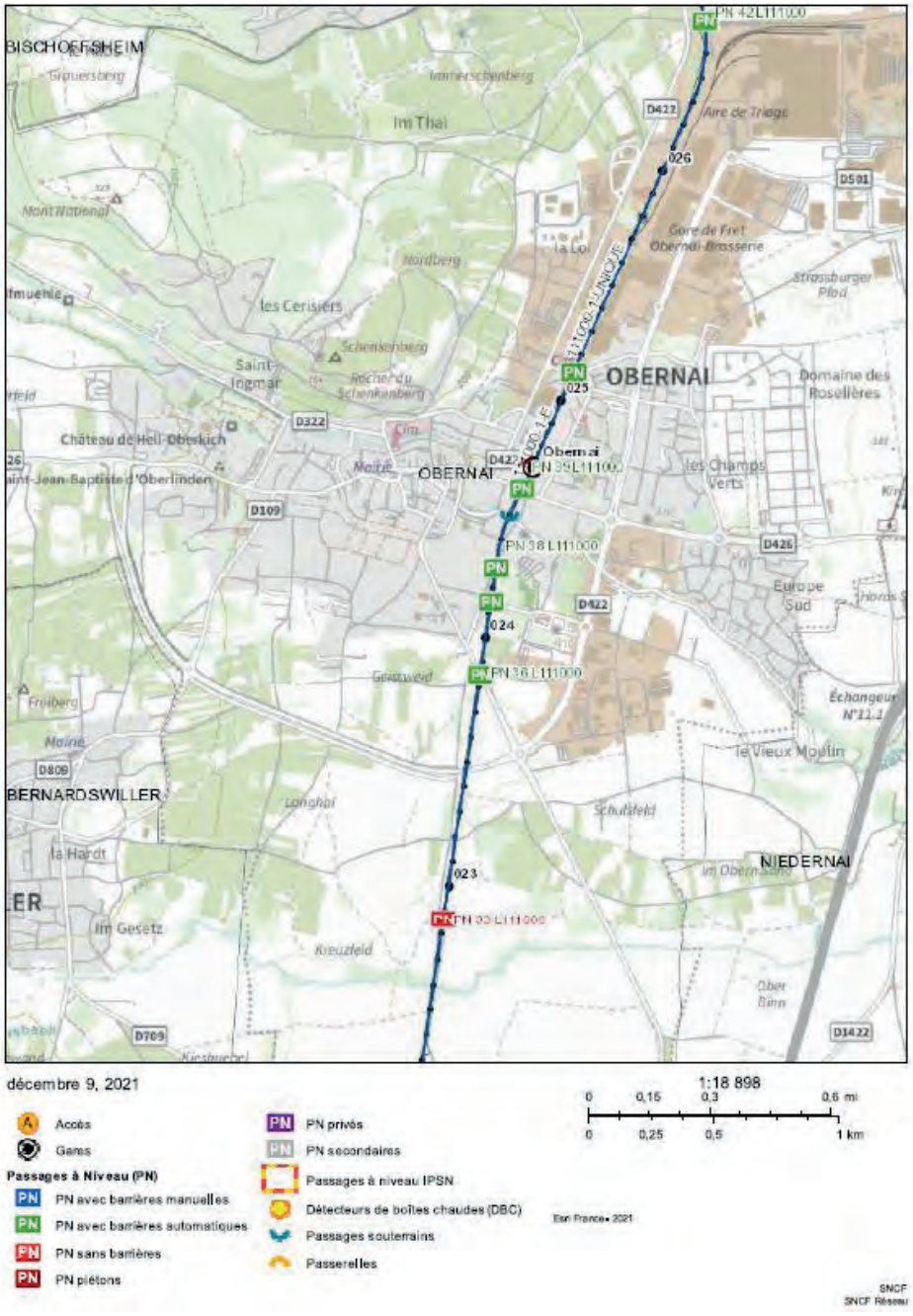
Équipement stratégique à l'échelle du Pays de Sainte Odile, la gare d'Obernai a fait l'objet d'une étude d'accessibilité sur l'année 2021. L'étude de desserte de la gare a soulevé le besoin d'améliorer ces flux :

> 46 % des utilisateurs de la gare s'y rendent à pied avec un temps de marche d'environ 15-20 min. La continuité sécurisée de ces cheminements doit être assurée.

> 21 % viennent en voiture avec un enjeu d'adaptation de l'offre de stationnement sur le site, sachant que le covoiturage et le dépose minute sont négligeables dans les pratiques motorisées

> 17 % utilisent les transports en commun communaux ou départementaux, avec des lignes qui relèvent parfois du transport à la demande.

> 13 % pédalent, avec un triple enjeu de continuité des cheminements sécurisés, d'offre de stationnement sécurisé et de transport dans les TER.

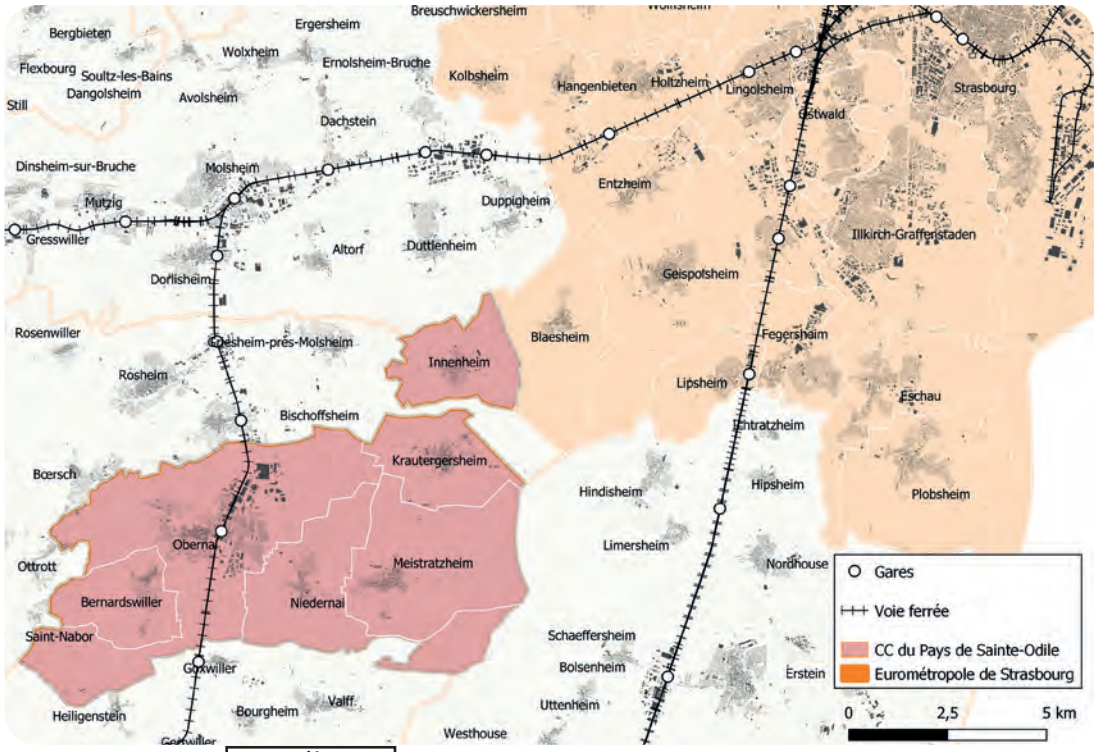


L'intercommunalité du Pays de Sainte Odile dispose d'une desserte ferroviaire via la gare d'Obernai. La ligne relie Sélestat à Molsheim puis Strasbourg, en traversant du Nord au Sud le territoire du Piémont des Vosges.

Depuis Obernai, le temps de trajet pour rejoindre Strasbourg est d'une trentaine de minutes. Le cadencement de la ligne est toutes les 30 minutes pour rejoindre Sélestat ou Strasbourg en semaine et de 1 heure le Week-end.



Obernai



Vers Sélestat

Réseau ferroviaire *Source : SNCF et BD TOPO*

Le PETR du Piémont des Vosges a réalisé une synthèse sur les temps de déplacements entre Obernai et les autres territoires selon le mode de transports. Pour les communes limitrophes la voiture reste la plus rapide mais le vélo est le bus sont tout de même très proche en termes de temps. Ce qui signifie que les communes limitrophes sont bien desservies par le réseau routier, mais aussi par le réseau cyclable depuis Obernai.

Pour les centralités du Piémont, le vélo n'est pas toujours optimal en terme de temps, il y a peu de desserte en bus, mais une bonne desserte ferroviaire avec des temps très proches de la voiture.

Synthèse des temps de déplacement

Obernai	Commune	Km	Vélo	Bus	Ter	Voiture	Voiture (heures de pointe)
Commune limitrophe	Bernardswiller	2,4	12min	9min	/	6min	6min
	Bischoffsheim	4,2	15min	12min	4min	8min	8min
	Boersch	3,8	15min	9min	/	7min	7min
	Niedernai	4,2	13min	10min	/	8min	9min
Centralité piémont	Barr	8,5	28min	/	11min	16min	16min
	Dambach-la-Ville	22,9	>1h	/	27min	24min	22min
	Epfig	12,9	40min	/	19min	16min	16min
	Rosheim	6,1	20min	20min*	8min	10min	10min
Centralité 67	Molsheim	11,4	41min	15min*	14min	18min	22min
	Sélestat	26,1	>1h	/	37min	28min	28min
	Strasbourg	28,6	>1h	48min	29min	28min	55min

* bus scolaire

Synthèse des temps de déplacement entre Obernai et les autres territoires
Source : PETR Piémont des Vosges

Pour finir pour les déplacements entre Obernai et les villes de Molsheim, Sélestat et Strasbourg, le mode de transport le plus rapide est le TER qui n'est pas soumis aux problématiques d'embouteillage qui peut parfois augmenter les temps de transport en voiture. Le bus n'est pas encore assez développé pour qu'il arrive à concurrencer la voiture et le train.

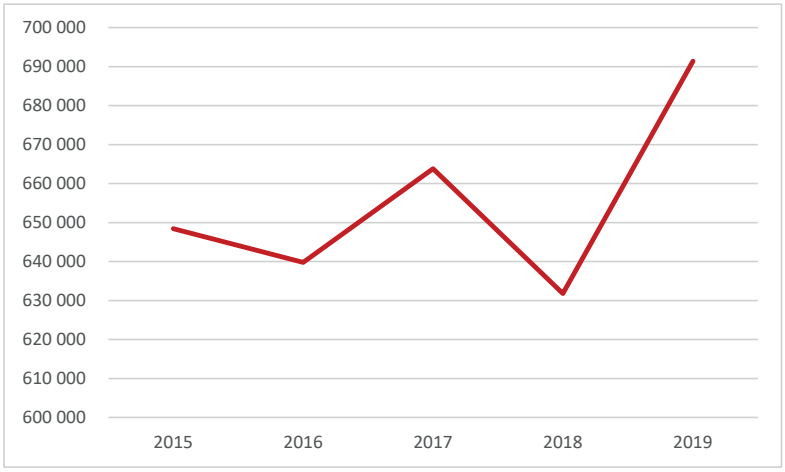
Environ une soixantaine de trains passent par jour en semaine à Obernai contre une quarantaine le week-end.

La Gare d'Obernai a connu une fréquentation de 691 394 en 2019. Ce nombre de voyage à beaucoup augmenté entre 2015 et 2019, et augmentera encore sûrement avec la mise en place de la ZFE de l'Eurométropole. Malgré tout, cet effectif ne pourra pas augmenter beaucoup car le cadencement est presque à son maximum et que la voie ferroviaire est unique sur ce secteur.

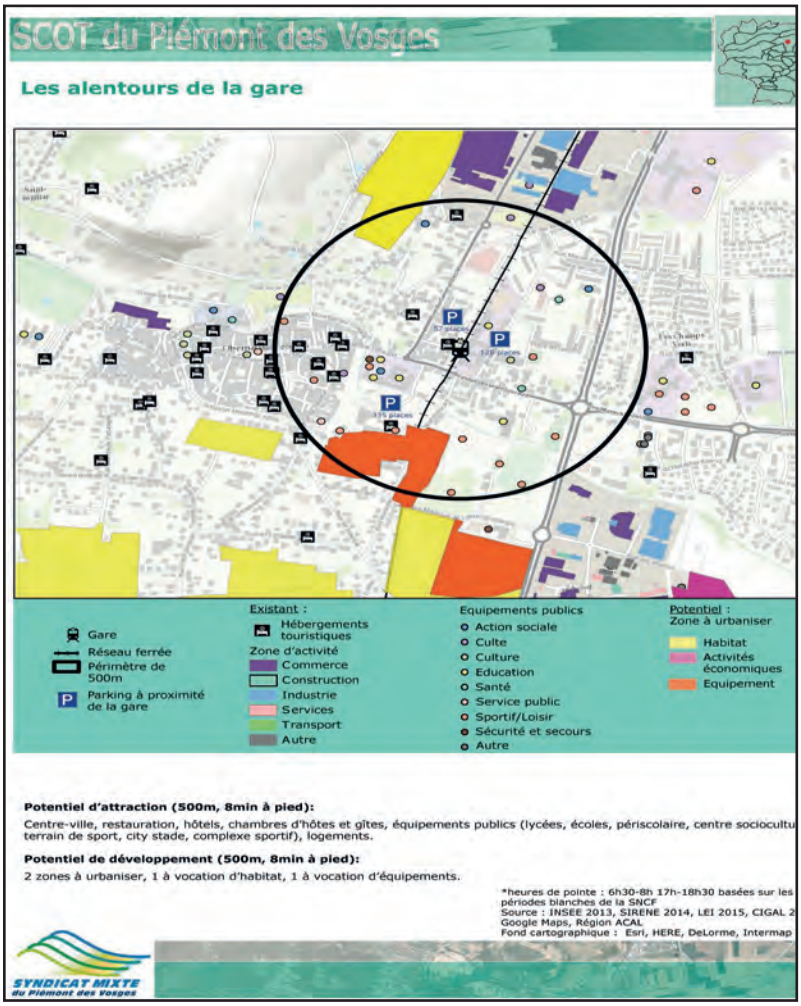
Une grande partie des voyageurs, actuellement sont des collégiens et lycéens qui viennent et partent à Molsheim. La gare d'Obernai n'est pas souvent fréquentée par des voyageurs venant de communes extérieures à Obernai.

Sur la gare d'Obernai, l'intermodalité est présente, on peut accéder à la gare à vélo et en transport en commun. La problématique rencontrée sur cette gare est l'offre de stationnement très limitée et qui est régulièrement saturée. (57 places dont 1 réservée à l'autopartage)

Le positionnement de la gare permet aux voyageurs d'avoir accès facilement à pieds au centre ville, aux hébergements touristiques, aux équipements publics (écoles, terrains de sport,...)



Fréquentation de la gare d'Obernai- *Source : CCPO*



Les alentours de la gare d'Obernai *Source : PETR Piémont des Vosges*

Un maillage cyclable intercommunal

Une stratégie locale : Le Plan Vélo de la commune d'Obernai 2021-2024

Obernai s'est dotée d'un Plan Vélo détaillant les actions à mener pour développer l'usage du vélo sur le territoire. Il s'appuie sur 5 axes :

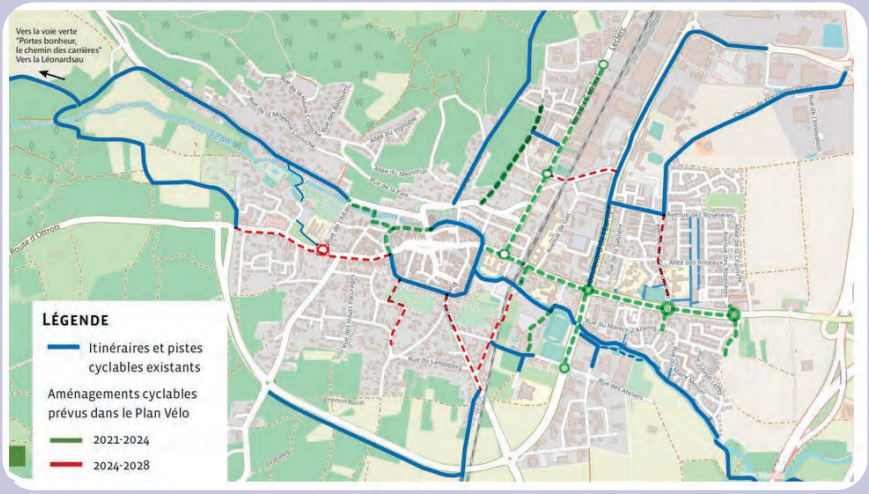
- Rendre cyclables les axes routiers structurant à l'est de la ville

- Proposer des itinéraires cyclables continus et plus lisible sur l'ensemble de la ville

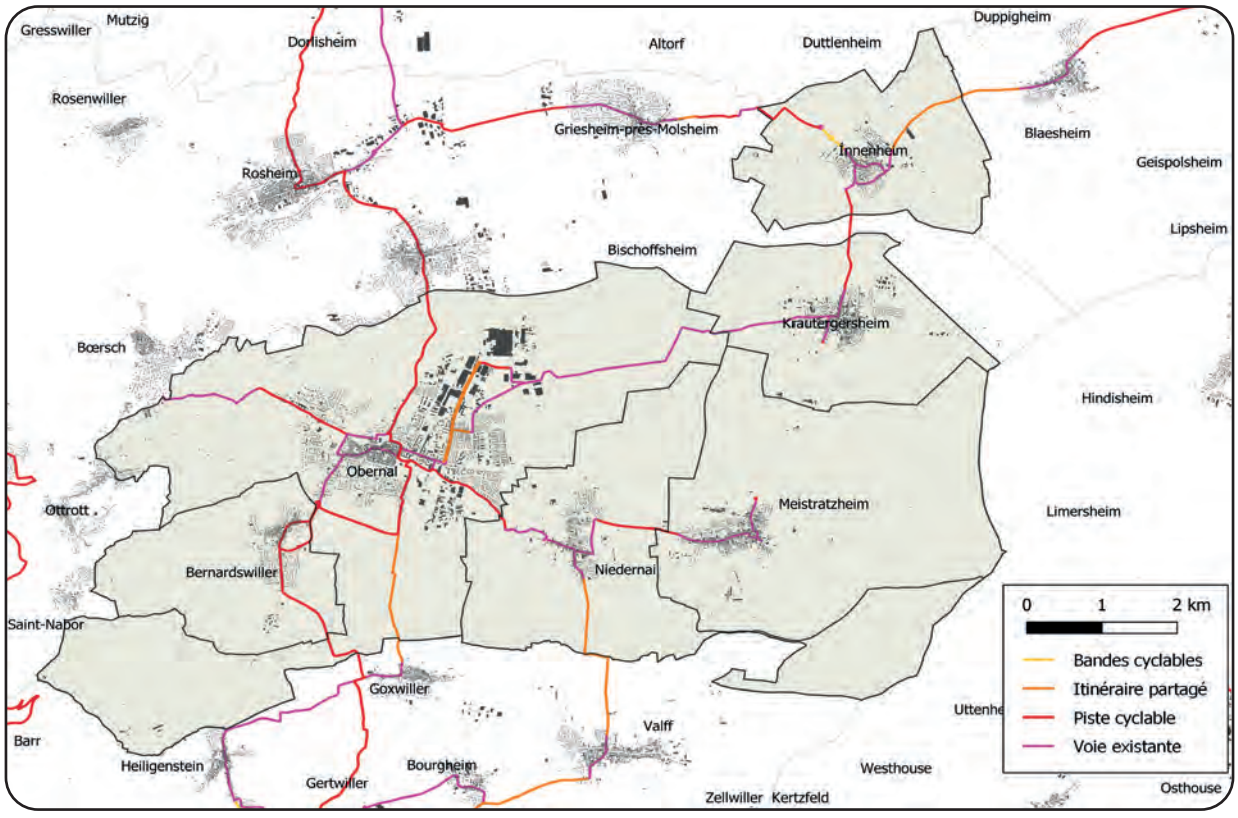
- Apaiser la circulation dans le centre-ville et les quartiers résidentiels

- Renforcer les politiques pédagogiques en faveur des jeunes générations pour l'usage du vélo

- Poursuivre des actions pour encourager la pratique du vélo sous toutes ses formes



Aménagements prévus avec le plan Vélo : *Site de la Mairie d'Obernai*

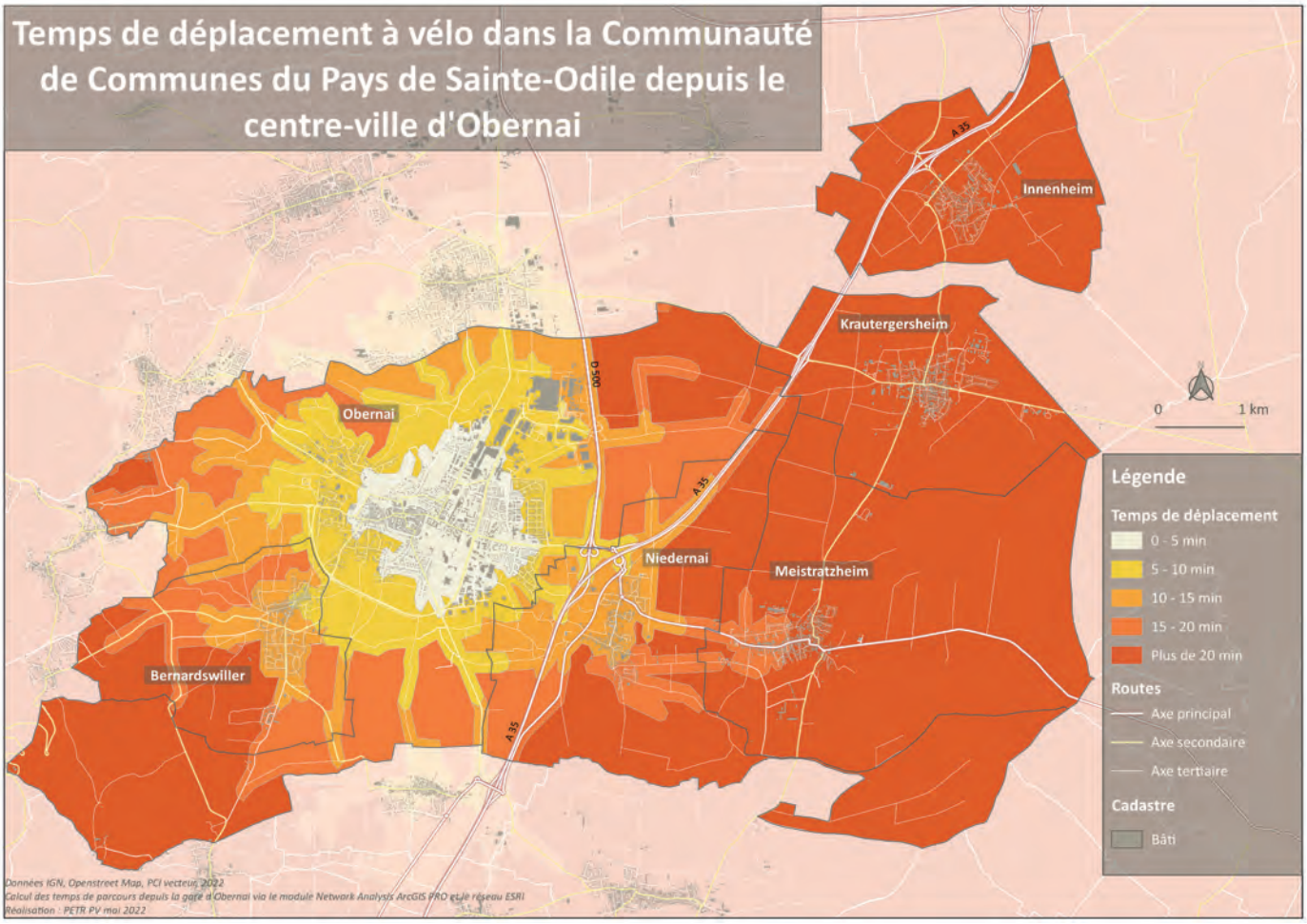


Réseau cyclable *Source Département Bas Rhin_ SCoT Piémont des Vosges*

Chaque commune de la CCPO est desservie par un itinéraire cyclable. L'intercommunalité a réalisé plus de 25 km de pistes soit en site propre ou a usage mixte. Des circuits ont été développés par l'office du tourisme et l'intercommunalité pour promouvoir le cyclotourisme ainsi que le territoire.

Des connexions cyclables existent aussi pour relier la Communauté de Communes à l'Eurométropole, ainsi qu'aux CC de Rosheim et du Pays de Barr.

De nouvelles initiatives arrivent sur le territoire pour développer les mobilités actives, avec notamment la mise en place d'un plan vélo sur Obernai, ainsi que le développement d'une offre de location de vélo.



Cartes des temps de déplacement à vélo depuis le centre ville d'Obernai *Source : PETR Piémont des Vosges 2022*

Du fait de la desserte en pistes cyclables qui relie les communes, le centre ville d'Obernai est accessible en un temps relativement court , moins de 20 minutes pour Bernardswiller Niedernai et Meistratzheim. L'ensemble de la commune d'Obernai est à moins de 10 minutes du centre ville à vélo.

- ET DEMAIN, QUEL IMPACT DE LA ZONE DE FAIBLES ÉMISSIONS STRASBOURGEOISE SUR LE TERRITOIRE ?

L'Eurométropole met en place une mesure forte pour améliorer la qualité de l'air qui ne sera pas sans impacte pour les communautés communes à proximité dont une partie de leurs populations se déplacent sur l'Eurométropole pour leur travail.

Dès le 1er janvier 2022, une Zone à Faibles Émissions- Mobilité (ZFE) sera mise en place sur l'Eurométropole à titre pédagogique avec une application effective en 2023. Cette mesure aura pour but de limiter progressivement la circulation des véhicules les plus polluants afin d'améliorer la qualité de l'air au bénéfice de la santé publique et de l'atténuation du changement climatique.

La ZFE concerne les véhicules personnels, les véhicules utilitaires légers, les poids lourds, les bus, les deux roues motorisés et s'applique en continue (7j/7) sur tout le territoire de l'Eurométropole. L'interdiction des véhicules se fait en fonction d'une vignette (Crit'Air) qui est attribuée, pour éliminer progressivement les véhicules les plus polluants.

Le calendrier



PHASES	Janvier 2022	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2028*
Pédagogiques	Crit'Air 5	Crit'Air 4	Crit'Air 3	Crit'Air 2	-
D'interdiction	-	Crit'Air 5	Crit'Air 4	Crit'Air 3	Crit'Air 2

*Strasbourg, Schiltigheim, Ostwald et Holtzheim ont décidé dès à présent d'interdire les Crit'Air 2 en 2028. Pour les autres communes de l'Eurométropole, la décision d'interdiction des Crit'Air 2 devra être prise au plus tard en 2027 pour une application en 2028.
Les résultats des évaluations sur la qualité de l'air de 2024 et 2026 permettront néanmoins d'ajuster le calendrier si nécessaire.



Rappel des vignettes Crit'Air

Pour circuler dans une ZFE-mobilité la vignette Crit'Air doit obligatoirement être apposée sur le pare-brise.

Comment obtenir son certificat Crit'Air ?

- **Par internet : www.certificat-air.gouv.fr/demande**
- **Par courrier :** téléchargez le formulaire « demande de certificat qualité de l'air pour les particuliers ». Remplissez le formulaire et joignez un règlement de 3,67 € par véhicule dans l'enveloppe (1 formulaire par véhicule). Envoyez le tout à : **Service de délivrance des certificats qualité de l'air - BP 50637 - 59506 Douai CEDEX**
- **Pour une flotte de véhicules d'entreprise :** Connectez-vous sur la plateforme www.certificat-air.gouv.fr et suivez le mode d'emploi en téléchargement.

https://www.strasbourg.eu/

Ainsi avec la mise en place de cette mesure, les habitants de la comcom se rendant sur l'Eurométropole devront eux aussi adapter leurs véhicules, ou se rendre en transport en communs sur le territoire.

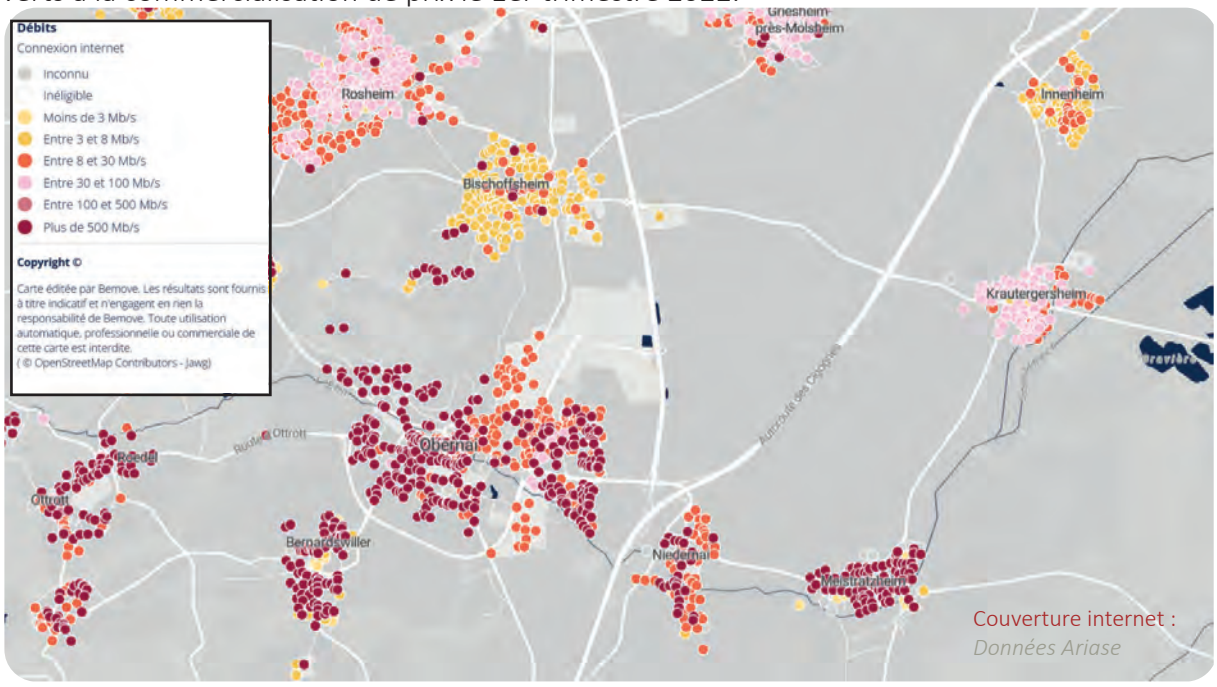
Contrairement aux habitants de l'Eurométropole, les habitants des communautés de communes voisines de bénéficierons pas d'aides spécifiques pour remplacer leurs voitures par exemple.

Afin que les habitants de la ComCom puissent se déplacer sur l'Eurométropole, l'intercomunalité et la Région Grand Est vont devoir renforcer et adapter l'offre des transport en commun (TER, Car interurbains , transport à la demade, covoiturage)

3.3. LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

La région Grand Est à confié la mission à Rosace d'apporter le Très Haut Débit sur le territoire du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, pour garantir l'équité territoriale et gommer la fracture numérique. Le projet Rosace a officiellement démarré le 5 avril 2016. Le déploiement de la fibre sur le territoire de la CC a été programmé de 2017 à 2015.

Pour Bernardswiller la fibre a été déployée depuis 2017 de même pour Meistratzheim. Niedernai est ouverte à la commercialisation depuis août 2021. Les communes de Krautergersheim et Innenheim auront une ouverture commerciale fin 1er trimètre début 2ème trimestre de 2022. Pour Obernai, tous les quartiers sont ouverts à la commercialisation de prix le 1er trimestre 2022.

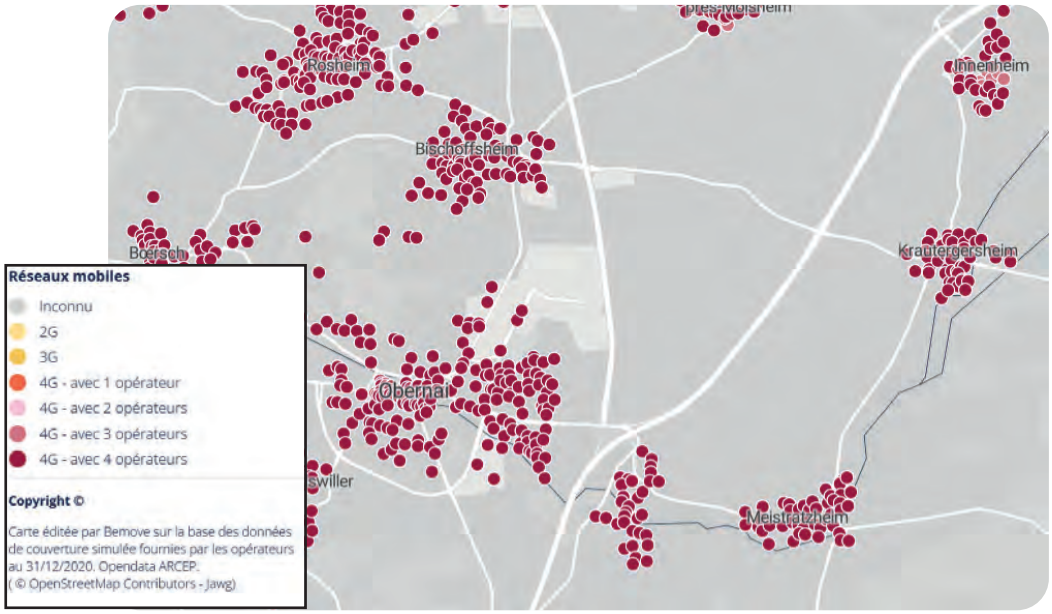


Couverture internet :
Données Ariase

L'analyse cartographique du débit des connexions internet, montre qu'une large partie du territoire est desservie en majorité par un réseau de 8 à plus de 500 Mb/s.

En revanche, la commune d'Innenheim n'a accès qu'à un débit inférieur à 8 Mbits/s en majorité. Mais la fibre s'y déploie ce qui va permettre des meilleurs débits.

Meistratzheim Bernardswiller, et une partie d'Obernai bénéficient quant à eux, du meilleur débit de l'intercommunalité avec un débit compris entre 30 et + de 500 Mbits/s.



Les données concernant la couverture téléphonique des communes font état d'une couverture relativement optimale, l'intercommunalité est couverte par la 4G par 4 opérateurs.

Couverture mobile
Données ARCEP

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Le maillage de l'offre en services

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Une mobilité dominée par la voiture individuelle mais une offre complémentaire ou alternative qui se développe

*Une **mobilité dominée par la voiture individuelle**, entraînant nuisances et risques pour les habitants et contribuant à la précarité énergétique des ménages les plus fragiles.

*Une **offre de stationnement développée** qui cherche à s'adapter à l'**évolution de la demande et des pratiques** avec le développement des aires de **covoiturage** et des **bornes de recharge électrique**. Une problématique dans les villages et les quartiers les plus résidentiels d'Obernai liée au **stationnement sur l'espace public des habitants**.

*Des **alternatives à la voiture individuelle** qui s'organisent, notamment autour de l'offre en **transport en commun** (train, bus Fluo et bus Pass'O) pour l'instant **peu développée en-dehors de la ville d'Obernai,** et du **maillage cyclable** du territoire qui est en cours de déploiement.

*Une **gare stratégique** avec des enjeux de projets urbains, notamment en termes d'accessibilité et de stationnement.

*Des continuités cyclables confortées par un maillage intercommunal récent et des connexions aux territoires voisins. Des **cheminements à sécuriser** au sein des bourgs.

*Un projet de **Zone de Faibles Emissions (ZFE) sur l'Eurométropole de Strasbourg,** aux portes du territoire, qui risque d'avoir d'importantes conséquences sur la congestion et le développement de l'offre de transport.

Une offre de services qui rayonne au-delà du territoire mais qui se confronte à l'évolution parfois rapide de la demande

*Un territoire **richement doté en équipements**, que ce soit pour répondre aux besoins de proximité (petite enfance, école, loisirs, culture, administration…) que pour proposer une offre de rayonnement (Hôpital, Centre aquatique…).

*Une **évolution rapide du nombre et du profil des habitants** qui **interroge l'offre en équipements** des communes et du territoire (effectifs scolaires, offre de loisirs...).

*Des **complémentarités entre Obernai et les petites communes** qui s'organisent.

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

La CCPO a pris la compétence mobilité en 2021. Elle peut s'appuyer sur les nombreux dispositifs déjà mis en place à l'échelle de la commune d'Obernai (Pass'O) ou intercommunale (maillage cyclable). L'enjeu du PLUi est d'accompagner ce changement d'échelle en assurant la cohérence des projets entre les communes.

A courte échéance, la mise en place de la Zone de Faibles Emissions de l'Eurométropole de Strasbourg risque de fortement bouleverser les liaisons avec l'Eurométropole (fréquentation des axes routiers et des transports en commun) mais aussi dans les besoins en mobilité des habitants du territoire avec un renouvellement du parc automobile notamment avec l'essor de l'électrique..

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Renforcement de la fonction de centralité d'Obernai à l'échelle du territoire (équipements, vie économique...).

◊Développement complémentaire des petites communes.

◊Anticipation des besoins en services liés à l'évolution du nombre et du profil des habitants (ouverture et fermetures de classes, loisirs...).

◊Ajustement de l'offre de stationnement pour prendre en compte l'évolution des pratiques et des besoins (nombre, bornes électriques, cycles...).

◊Déploiement de l'offre en transport en commun vers les villages et en connexion avec les territoires voisins.

◊Valorisation du secteur de la gare d'Obernai.

◊Continuité du maillage cyclable sur le territoire et vers les territoires voisins.

◊Réponse aux conséquences pour le territoire de la mise en place de la ZFE.



PARTIE 3

DYNAMISME ET DIVERSITÉ, MARQUEURS DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE



PARTIE 3

DYNAMISME ET DIVERSITÉ, MARQUEURS DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

I. Une offre économique puissante

I. UNE OFFRE ÉCONOMIQUE PUISSANTE

Un document cadre : le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges

Le SCoT fixe les objectifs de production de logement à horizon 2040 pour les communautés de communes constituant le Piémont des Vosges (Pays des Sainte Odile, Pays de Barr et Portes de Rosheim). Il définit dans l'objectif 4, "Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation", les besoins de développement économique pour le territoire :

4.1- Conforter l'ensemble des dynamiques économiques
4.2- Localiser préférentiellement les emplois et les activités au sein du tissu urbain existant
4.3- Développer des espaces économiques structurés, accessibles et répondant à tous les besoins
4.4- Conforter l'offre commerciale pour mieux la pérenniser
4.5- Pérenniser l'économie agricole, viticole et forestière
4.6- Affirmer le positionnement touristique du Piémont des Vosges

Une stratégie locale : Stratégie de développement économique durable de la CCPO

La stratégie économique de la CC du Pays de Sainte Odile vient organiser et préciser les actions locales à mener pour soutenir et dynamiser le tissu économique local. Cette stratégie s'organise en 4 axes:

Axe 1 : Favoriser la performance durable des acteurs économiques
Axe 2 : Créer du lien entre les acteurs économiques du territoire
Axe 3 : Améliorer l'offre sur le territoire
Axe 4 : Valoriser l'économie du territoire

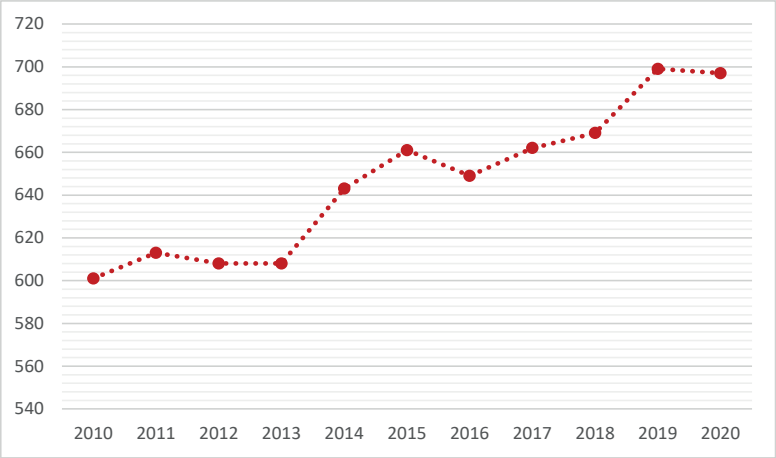
1.1.UN TISSU ÉCONOMIQUE DENSE, CONCENTRÉ SUR OBERNAI

• UN TISSU ECONOMIQUE EN CROISSANCE

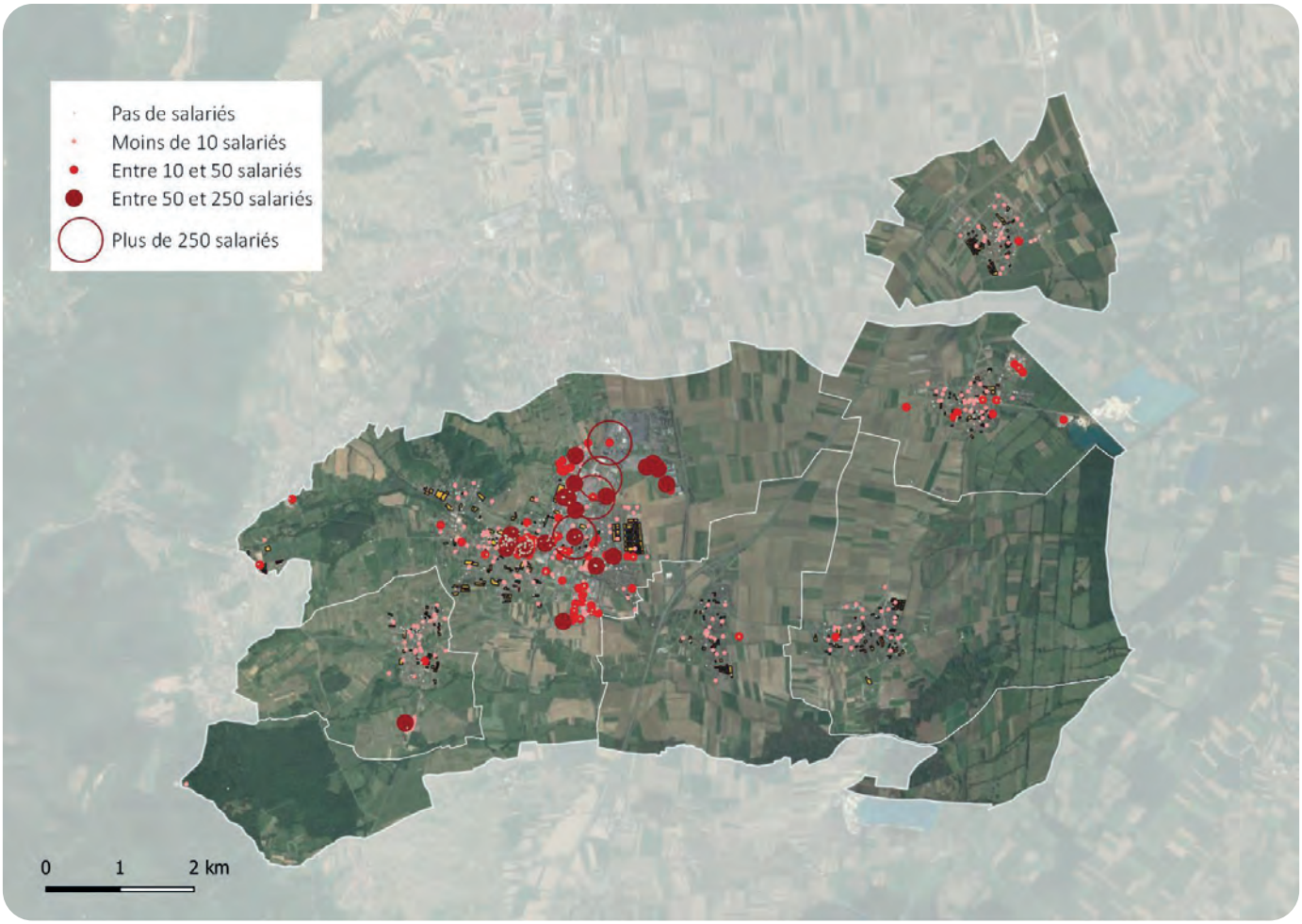
En 2020, la CCPO comptait près de 700 établissements employeurs (hors agriculture), un chiffre en constante augmentation depuis 15 ans malgré quelques plateaux liés aux différentes crises économiques (2010-2014, crise de la dette et 2019-2020, crise de la Covid 2019).

Obernai concentre près de 80 % de ces établissements. La ville accueille notamment les principaux employeurs du territoire parmi lesquels :

> Hager
> Kronenbourg
>Triumph International
>Stoeffler
> Oberdis
> GXO Logistics
> GHSO
> Transport Tanglang...



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS (hors agriculture)
Données URSSAF 2022



LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES EN FONCTION DE LEUR TAILLE

Données URSSAF 2022

Le seul établissement de plus de 50 salariés situés hors d'Obernai est la société de nettoyage Centre Alsace Nettoyage, située à Bernardswiller.

Globalement, les principaux employeurs se situent en parcs d'activités du fait de la nature de leur activité, souvent industrielle ou logistique, et des besoins en foncier liés à leur production. L'offre importante de foncier explique l'attractivité d'Obernai dans ces choix.

Sur le territoire, l'essentiel des entreprises de petite taille se situe néanmoins en-dehors des parcs d'activités avec des enjeux d'offre d'accueil mais aussi de cohabitation pour certains métiers avec les fonctions résidentielles des bourgs.

	Total	Pas de salariés	Moins de 10 salariés	Entre 10 et 50 salariés	Plus de 50 salariés
Villages	195	14	160	20	1
Obernai	606	42	443	93	28
Total CCPO	801	56	603	113	29

LOCALISATION DES ÉTABLISSEMENTS ÉCONOMIQUES EN FONCTION DE LEUR TAILLE

Données INSEE 2018

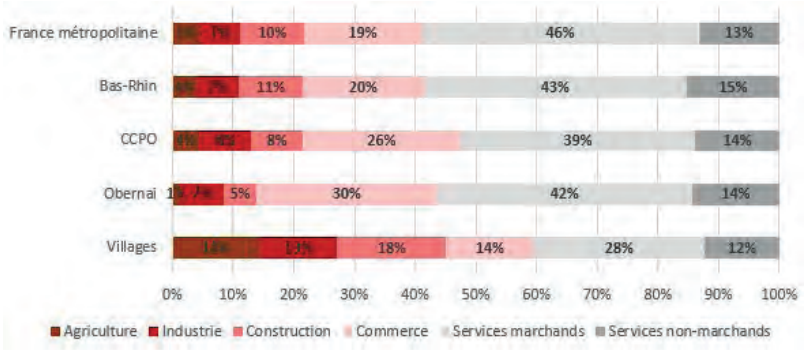
• UN TISSU ÉCONOMIQUE DIFFÉRENCIÉ ENTRE OBERNAI ET LES AUTRES COMMUNES

Du fait de la forte concentration des emplois industriels dans quelques entreprises, le tissu économique est principalement marqué par les activités de services, notamment le commerce.

Le tissu économique de la CCPO se distingue d'ailleurs des territoires voisins et des moyennes nationales par une très forte représentation du secteur commercial, lié notamment à sa vocation touristique (voir infra).

REPRÉSENTATION DES SECTEURS D'ACTIVITÉ SUR LE TOTAL DES ENTREPRISES

Données Insee 2018

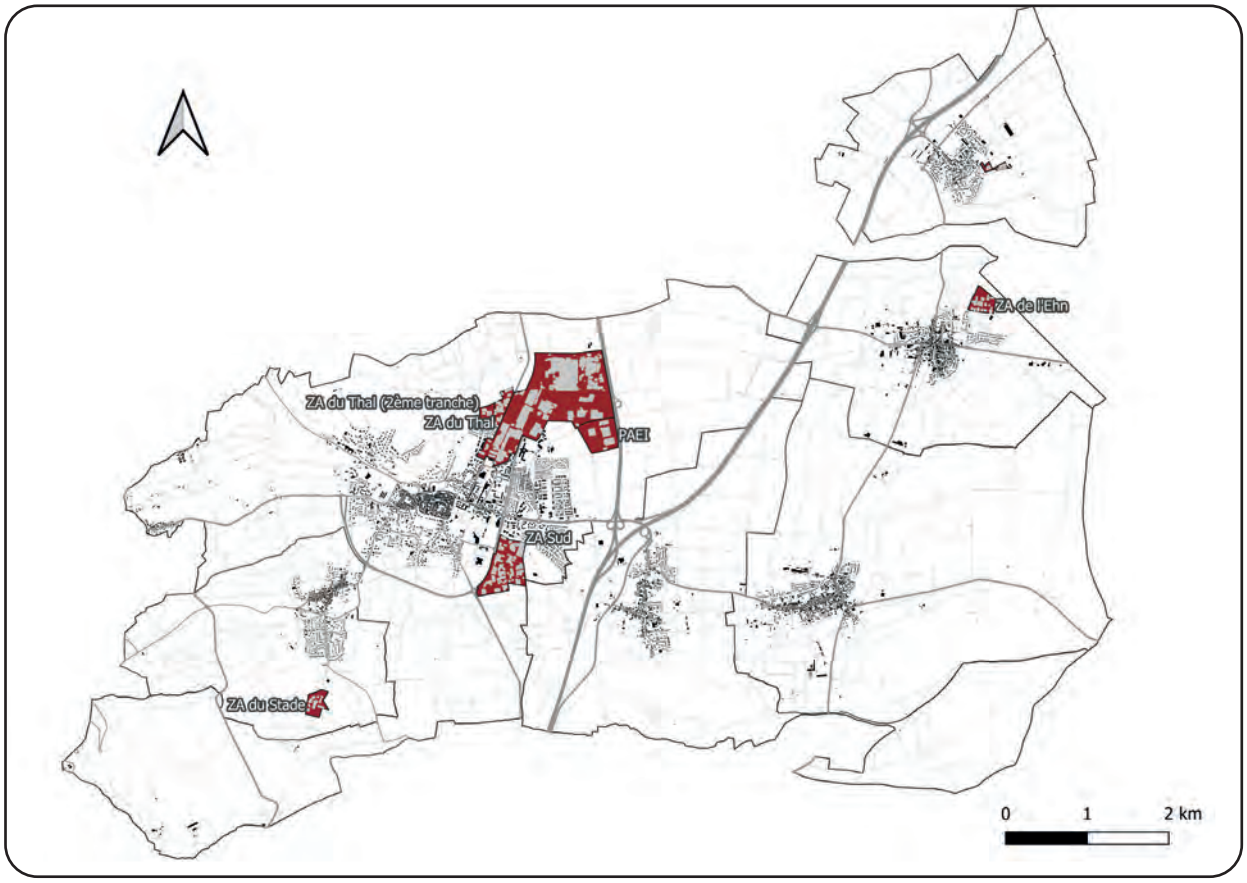


Cette spécificité se retrouve essentiellement sur la commune d'Obernai où la proportion d'entreprises commerciales est le double de celle des villages. Le tertiaire y est globalement plus représenté, dans les proportions du département alors qu'il est nettement en retrait dans les autres communes de la CCPO.

Celles-ci sont davantage orientées vers des activités primaires et secondaires. Elle disposent d'une très forte présence d'entreprises agricoles (le triple des proportions départementales), artisanales et industrielles (le double des proportions départementales).

- UNE OFFRE D'ACCUEIL CONCENTRÉE SUR OBERNAI, DES PROJETS A L'ÉCHELLE DE LA CCPO

Une offre foncière importante



Zones artisanales de la CCPO

Données SCoT du Piémont des Vosges 2020

Une partie des entreprises du territoire sont accueillies sur les parcs d'activités du territoire. L'essentiel de ces parcs sont concentrées sur la commune d'Obernai dont elles constituent les principales entrées de ville par l'Est et le sud du territoire. Elles accueillent les plus grosses emprises industrielles du territoire auxquelles elles assurent un niveau de services et d'accessibilité adapté à l'activité. Les parcs se sont beaucoup densifiées ces dernières années et disposent de possibilités d'extension et de densification limitées.

Toutes les communes disposent de parcs d'activités dédiées (celle de Meistratzheim est en cours d'aménagement). La CCPO a choisi de développer l'offre à destination des entreprises artisanales du territoire en développant de nouvelles offres foncières.

Une offre différenciée entre Obernai et les autres communes

Parc artisanal du Stade à Bernardswiller

Données SCoT du Piémont des Vosges 2021



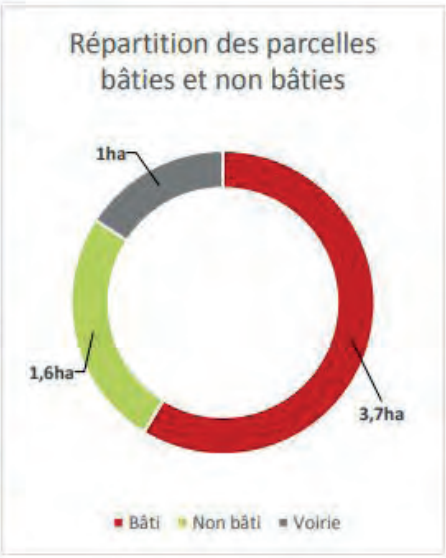
Surface totale : 6,3 ha
Dont parcelles non bâties : 1,6 ha
Dont surfaces artificialisées : 3,3 ha
Dont surfaces de bâtiments : 1 ha

Nombre d'établissements : 21
Nombre d'emplois : 128

Vocation dominante : Mixte

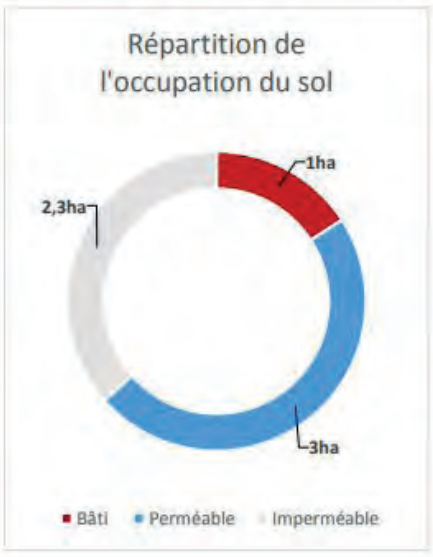
- **Parcelles bâties et non bâties**

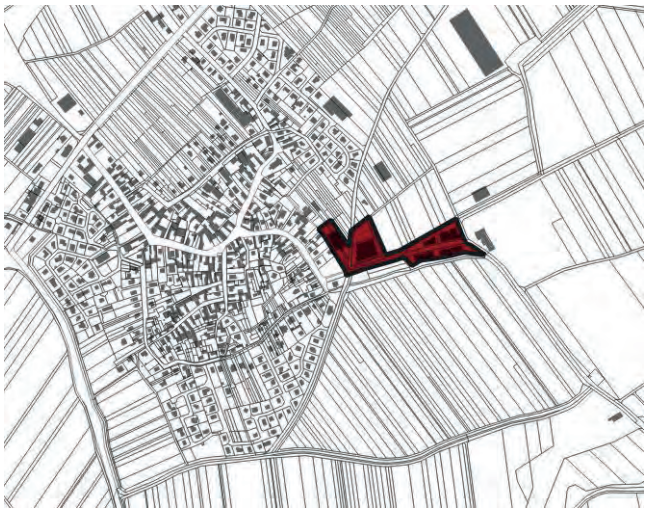




- **Les surfaces perméables et imperméables**





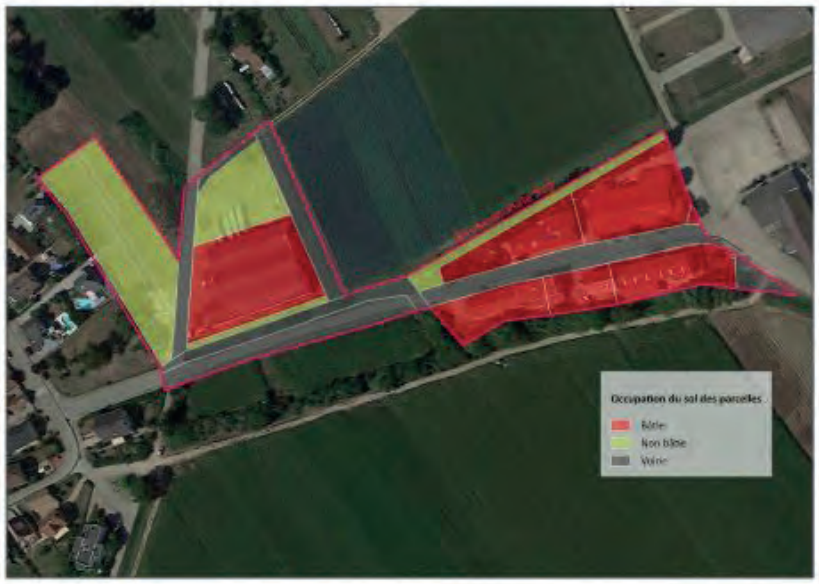


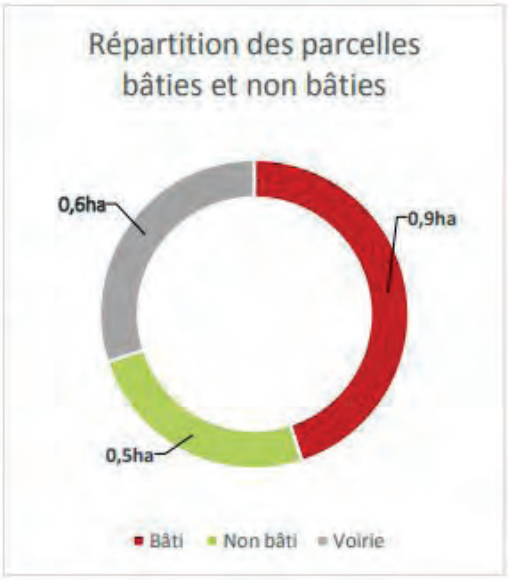
Surface totale : 2,0 ha
Dont parcelles non bâties : 0,5 ha
Dont surfaces artificialisées : 1,2 ha
Dont surfaces de bâtiments : 0,4 ha

Nombre d'établissements : 11
Nombre d'emplois : 33

Vocation dominante : Mixte

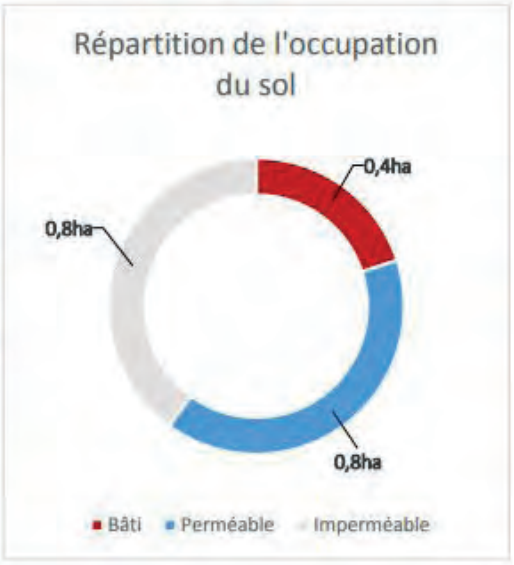
- **Parcelles bâties et non bâties**





- **Surfaces perméables et imperméables**







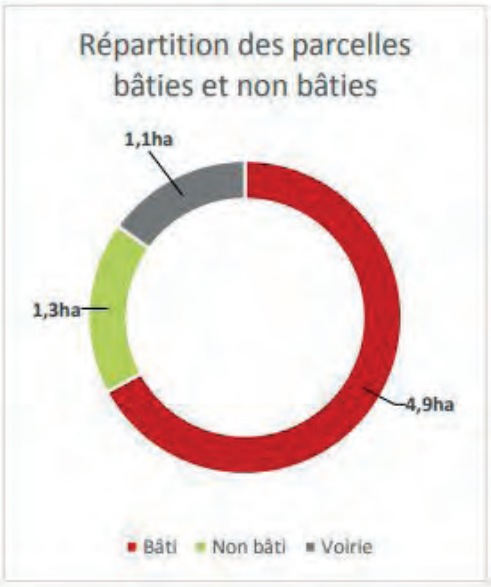
Surface totale : 7,3 ha
Dont parcelles non bâties : 0,5 ha
Dont surfaces artificialisées : 4,0 ha
Dont surfaces de bâtiments : 1,3 ha

Nombre d'établissements : 19
Nombre d'emplois : 131

Vocation dominante : Mixte

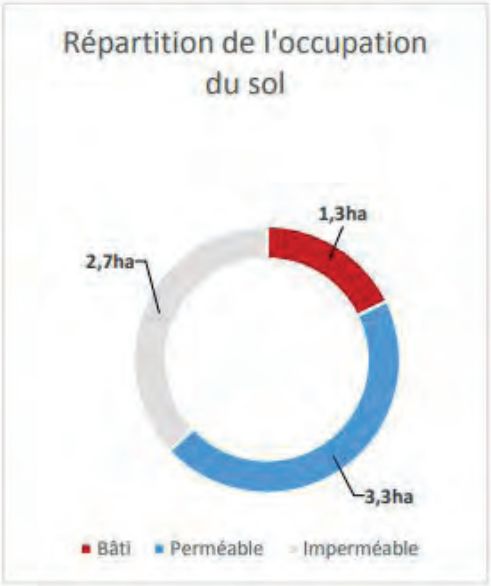
- **Parcelles bâties et non bâties**





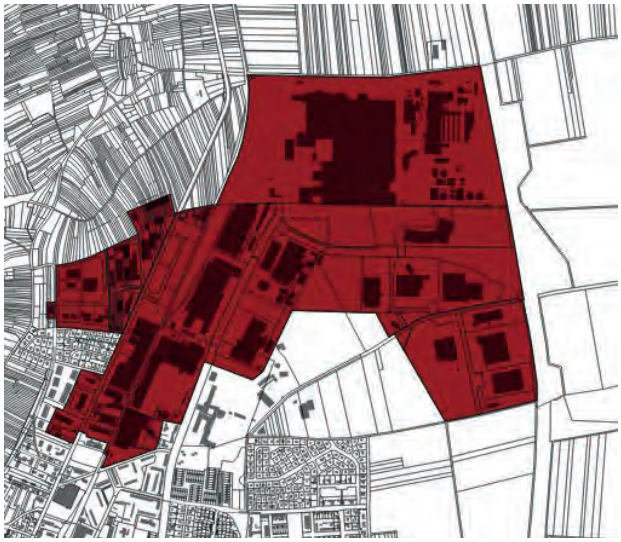
- **Surfaces perméables et imperméables**





Parc artisanal et industrielles du Nord d'Obernai

Données SCoT du Piémont des Vosges 2021



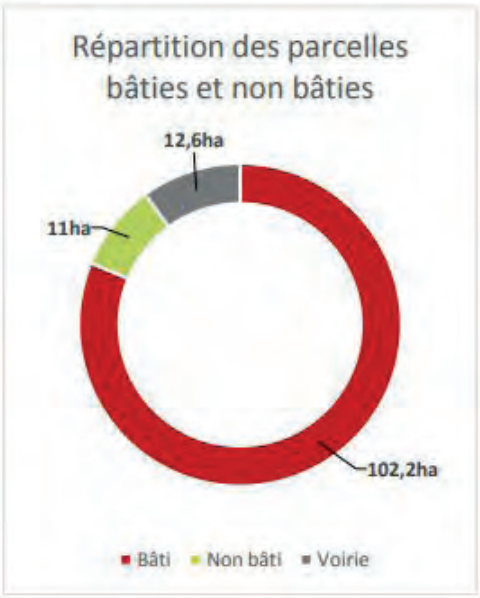
Surface totale : 125,8 ha
Dont parcelles non bâties: 11,0 ha
Dont surfaces artificialisées : 102,8 ha
Dont surfaces de bâtiments : 37,7 ha

Nombre d'établissements : 130
Nombre d'emplois : 4 046

Vocation dominante : Industrie

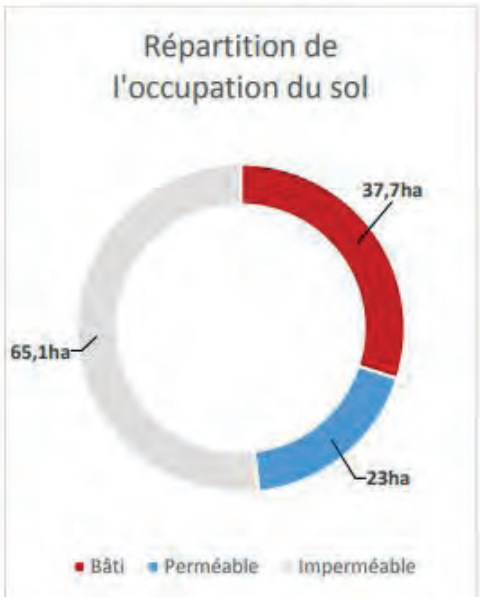
- **Parcelles bâties et non bâties**





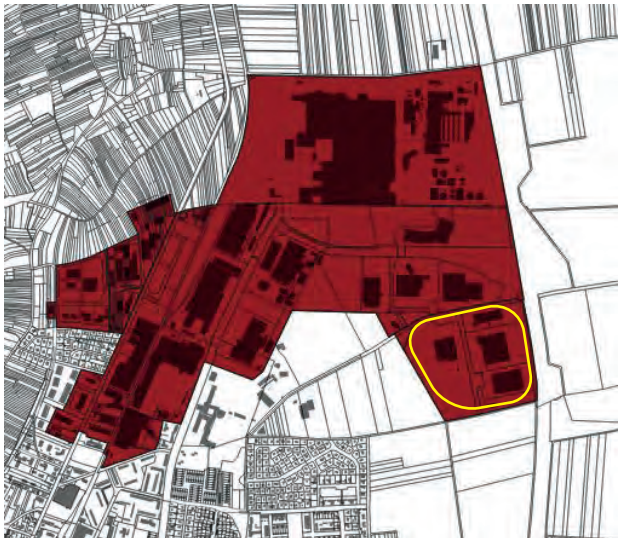
- **Surfaces perméables et imperméables**





Parc d'activités économiques Intercommunal- Obernai

Données SCoT du Piémont des Vosges 2021



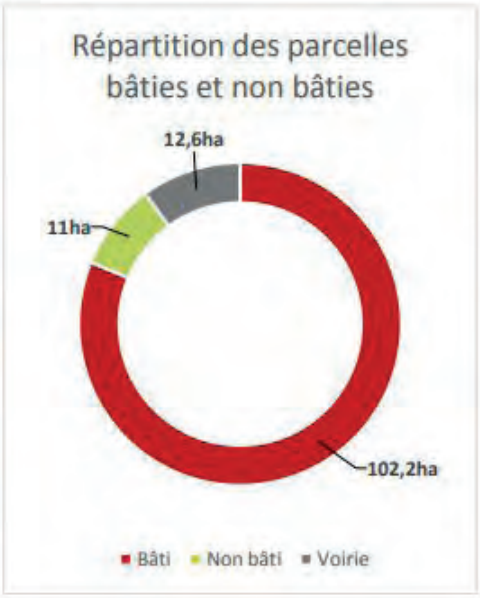
Surface totale : 15,1 ha
Dont parcelles non bâties : 0,2 ha
Dont surfaces artificialisées : 6,9 ha
Dont surfaces de bâtiments : 2,9 ha

Nombre d'établissements : 5
Nombre d'emplois : 239

Vocation dominante : Logistique

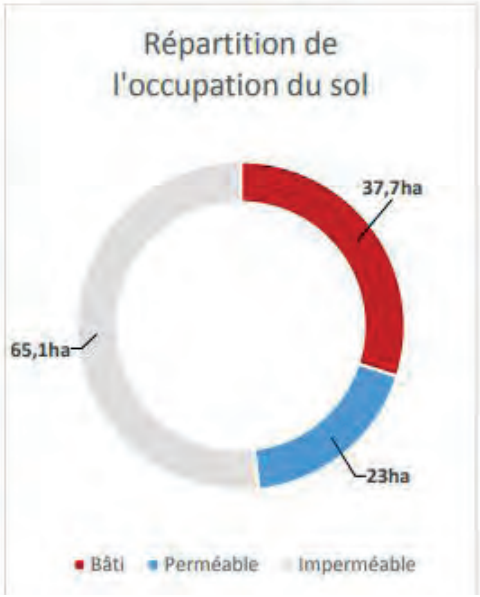
- **Parcelles bâties et non bâties**





- **Surfaces perméables et imperméables**





Parc artisanal sud d'Obernai

Données SCoT du Piémont des Vosges 2021



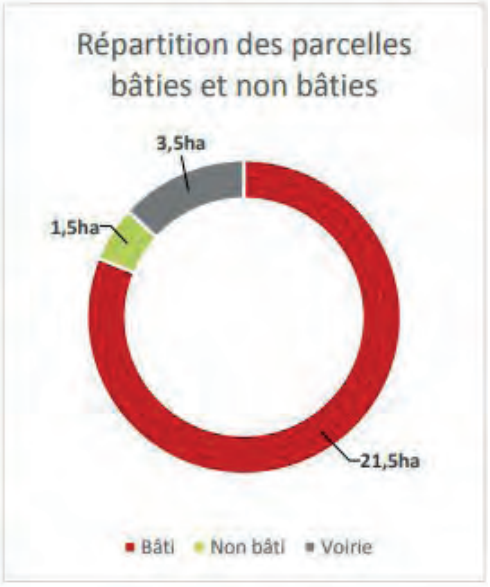
Surface totale : 26,5 ha
Dont parcelles non bâties: 1,5 ha
Dont surfaces artificialisées : 20,0 ha
Dont surfaces de bâtiments : 6,7 ha

Nombre d'établissements : 95
Nombre d'emplois : 819

Vocation dominante : Commerce

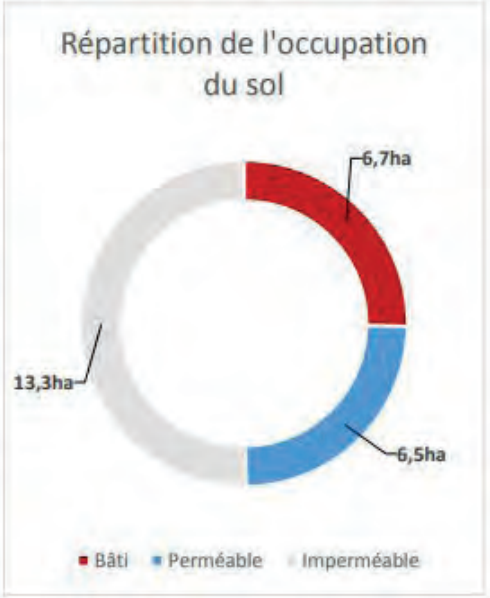
- **Parcelles bâties et non bâties**





- **Surfaces perméables et imperméables**





Commune	Nom de la zone	Vocation dominante	Nombre d'établissements	Nombre d'emplois	Surface totale	Potentiel foncier disponible
Bernardswiller	PA du Stade	Mixte	21	28	6,3 ha	1,6 ha
Krautergersheim	PA de l'Ehn	Construction	19	131	7,3 ha	1,2 ha
Innenheim	PA Sud	Mixte	11	33	2 ha	0 ha
Obernai	PAI Nord	Industrie	130	4 046	125,8 ha	11 ha
Obernai	Parc d'activités intercommunal	Logistique	5	239	15,1 ha	0,2 ha
Obernai	PA Sud	Commerce	95	819	26,5 ha	1,4 ha
Total			281	5 296	183,0 ha	15,4 ha

Près de la moitié des emplois du territoire sont concentrés dans les parcs d'activités du territoire qui accueillent les principaux employeurs du territoire, notamment avec les grandes emprises industrielles et les hypermarchés. La principale problématique pour ces parcs d'activités est la mixité d'activités, notamment avec l'implantation de commerces de détail qui amènent des conflits d'usage de la voirie entraînant congestion des axes et insécurité pour les particuliers sur certains axes.

10 % des surfaces sont encore libres, sans compter le potentiel de densification avec une part très réduite de surfaces bâties parmi les parcelles déjà commercialisées.

Des projets fonciers et immobiliers pour répondre à la diversité des besoins

Le développement de l'offre à destination des entreprises artisanales

> Extension du PA Sud sur 1,7 ha (2022)
> Extension du PA du Thal sur 2,3 ha (2023)
> Aménagement de le parc d'activités artisanales à Innenheim (court terme)
> Création d'un parc artisanale sur la zone de Meistratzheim (court terme)
> Extension d'un parc d'activité de Krautergersheim sur 3 ha (court terme)

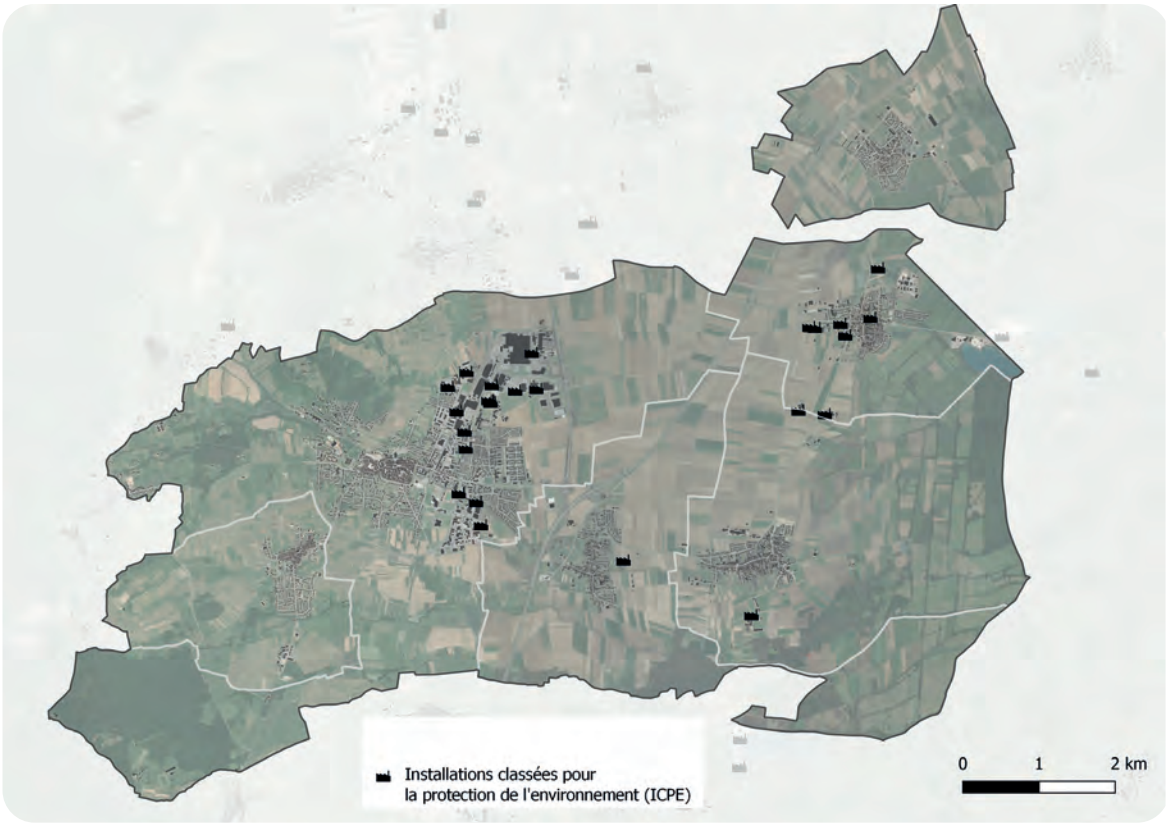
Le développement d'une offre à destination des entreprises individuelles et des télétravailleurs

> Projet de tiers lieux sur le Parc de la Divinale (Obernai) en reconversion d'une friche industrielle
> Projet d'espace de coworking à Krautergersheim
>...

Ce développement doit se faire en intégrant les enjeux environnementaux et les nouvelles lois (loi climat et résilience , ZAN,...) pour en faire des opportunités et anticiper avant 2031, cela necessitera un changement de paradigme avec notamment de fortes mutualisations.

• UNE TRADITION INDUSTRIELLE QUI INDUIT RISQUES ET POLLUTIONS

Les risques industriels sont liés à l'action humaine, et notamment à la manipulation, au transport et au stockage de substances dangereuses pour l'environnement et la santé (risque industriel, nucléaire, biologique...). Ces risques peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens, et l'environnement.



Installations industrielles classées pour la protection de l'environnement – *Georisques*
Carté réalisée par Cittànova en 2021

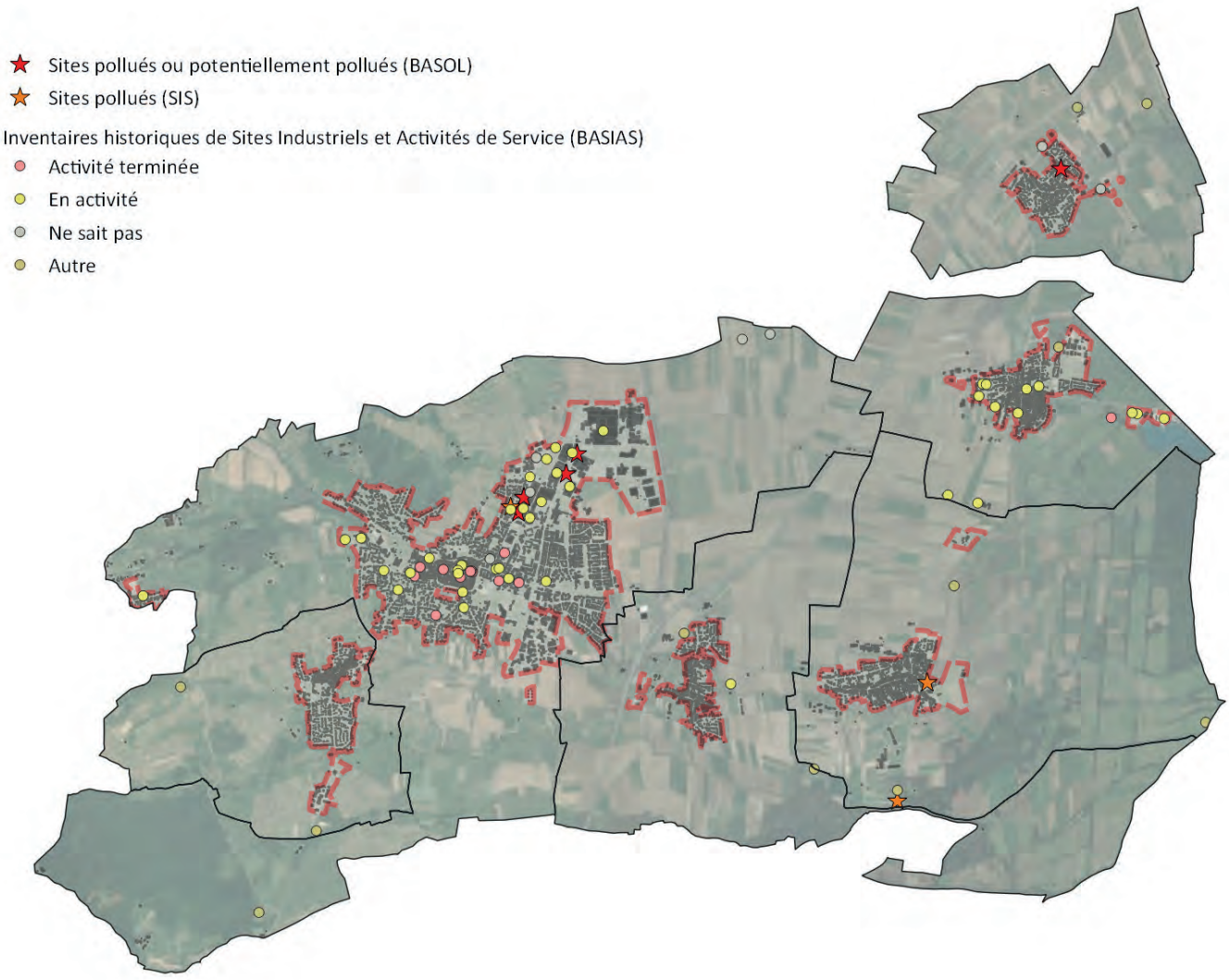
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont soumises à des déclarations d'enregistrement ou d'autorisation en fonction du degré du risque. Il y en a un certains nombres sur le territoire notamment sur Obernai (14) et Krautergersheim (8). Il y a aussi une ICPE sur Niedernai et deux sur Meistratzheim.

Certaines installations industrielles, dans le cas d'accident industriel, peuvent causer des complications pour la santé. Ce sont les Brasseries de Kronenbourg, l'entreprise Jung de transport et logistique à Obernai et l'entreprise Bloch à Niedernai.

Les sites et sols pollués par un activité actuelle ou ancienne peuvent présenter des risques pour la santé ou l'environnement. Bien souvent la détérioration des sites et sol sont d'origine industrielle et situé en zone urbaine.

La pollution des sols résultent de retombées atmosphérique, d'accidents de manutention ou de transport, de mauvaise pratique de stockage de déchet et d'effluents.

Généralement localisées, elles peuvent s'étendre sous l'effet de la dispersion par l'eau ou l'air.



Les sites et sols potentiellement pollués– *Georisques*
Carté réalisée par Cittànova en 2023

Actuellement 5 sites et sols sont pollués ou potentiellement pollués. Quatre sont localisés à Obernai et un à Innenheim. Ce qui signifie que tout aménagement dans ces sites devra prendre en compte ce potentiel risque. Une grande partie de ces sites sont encore en activité aujourd'hui.

Pour les anciens sites industriels et activités de services, indique les sites ayant été occupés par une activités industrielle mais ne signifie pas automatiquement que le site est actuellement pollué.

1.2. DES CENTRALITÉS COMMERCIALES DYNAMIQUES

Une stratégie locale : Diagnostic des centralités

Le Pays de Sainte Odile a missionné la CCI Alsace Eurométropole dans un diagnostic des centralités du territoire permettant de disposer d'une stratégie pour dynamiser ces espaces à enjeux au sein des communes. 3 axes transversaux ont été identifiés :

Axe 1 : Limiter la périphérisation des activités commerciales et de service qui déstructurent les centre-bourgs

Axe 2 : Améliorer la cmplémentarité de l'offre alimentaire et la vente directe en faisant le lien avec les circuits-courts

Axe 3 : Favoriser le marquage et la lisibilité des centres-bourgs avec la constitution d'un effet de masse par la présence de commerce et de services.

Le diagnostic identifie également 8 axes de travail propres à Obernai qui concentre l'essentiel des commerces de la Communauté de communes :

Axe 1 : Poursuivre la valorisation de l'expérience de centre-ville par de l'innovation dans la mise en scène des points de vente

Axe 2 : Renforcer la destination shopping et gourmande en utilisant le levier digital

Axe 3 : Maîtriser l'immobilier commercial et les loyers pour permettre l'implantation de nouveaux concepts marchands

Axe 4 : Conforter la diversité commerciale et maîtriser la touristification

Axe 5 : Travailler avec les commerçants et les propriétaires pour favoriser les transmissions d'activité et pérenniser l'offre

Axe 6 : Conforter la prestation en stationnement en lien avec les circuits marchands par la mise en valeur des cheminements

Axe 7 : Travailler sur la multifonctionnalité du centre ville à l'année par l'accueil de services, de professionnels de santé et la rénovation de l'habitat

Axe 8 : Affirmer le rôle rotule de la Place du Marché en travaillant sa théâtralisation et la mixité de ses usages

- UNE OFFRE COMMERCIALE QUI RAYONNE LARGEMENT

Une offre diversifiée

La Communauté de communes compte 301 commerces, dont 279 sur la seule ville d'Obernai.



*CHR : Cafés-Hôtels-Restaurants Source : Fichier commerces CCI, Mise à jour des données sur le terrain

L'offre proposée est relativement diversifiée avec une gamme complète de commerces proposées. Le taux d'équipements en commerces pour la Communauté de communes est relativement élevé : la CCI mesure ainsi 2,66 commerces alimentaires traditionnels pour 1 000 habitants, soit une densité supérieur de 0,67 pts par rapport à leur référentiel d'études. Ce bon niveau d'équipements se retrouve sur l'ensemble de la gamme de commerce. 85 % de la demande alimentaire est ainsi satisfaite sur le territoire et 64 % pour l'ensemble des produits.

Cette diversité se retrouve d'abord sur la commune d'Obernai qui dispose de l'ensemble de la gamme commerciale. Les villages disposent d'une offre davantage tournée vers les besoins du quotidien, notamment alimentaire.

Krautergersheim et Meistratzheim font figure de pôles secondaires avec une dizaine de commerces, Bernardswiller et Innenheim propose une offre très limitée centrée sur l'alimentaire d'hyperproximité (boulangerie). Niedernai ne dispose pas aujourd'hui de commerces sédentaires.

L'offre sédentaire est complétée par la présence récurrente de marchés (2 à Obernai et 1 à Innenheim). Le marché du jeudi à Obernai, organisé sur le parking des remparts, regroupe près de 120 étals avec une offre diversifiée (alimentaire et non-alimentaire.

Commune	Cycle	Jour	Horaires	Nombre d'étals
Obernai	Hebdomadaire	Jeudi	7:30 - 12:00	120
	Hebdomadaire	Samedi	8:00 - 12:30	20
Innenheim	Hebdomadaire	Mercredi	16:00 - 19:00	4

Les marchés réguliers sur le territoire

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

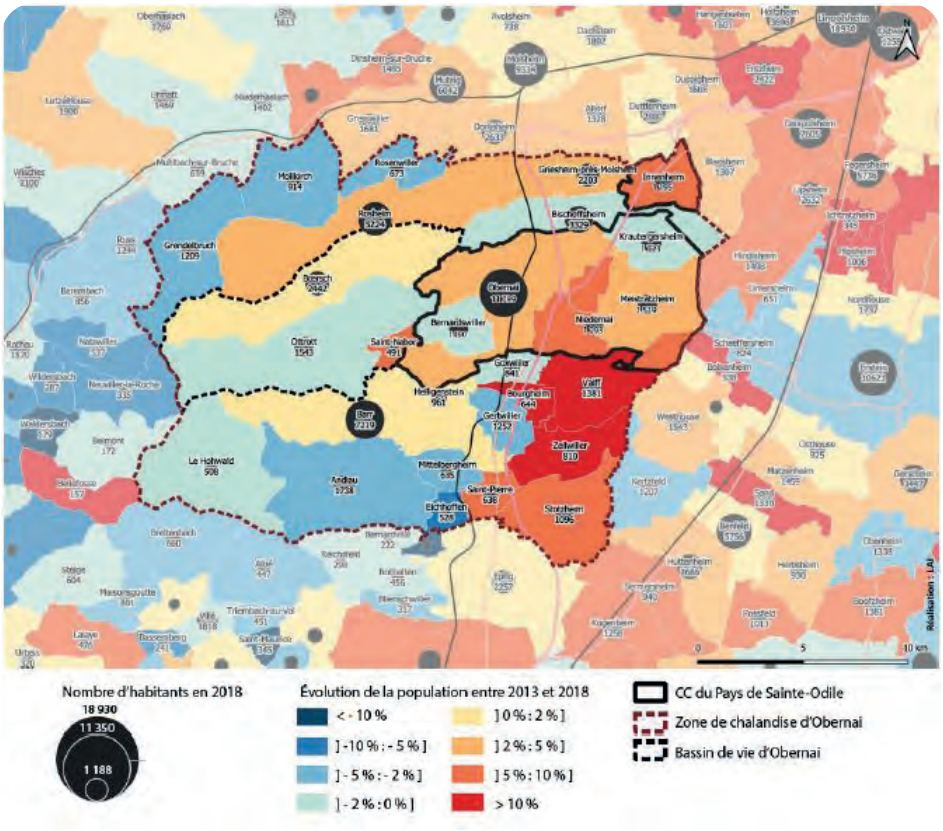
(entretiens communes, Office du tourisme, marché de France.fr, terrain octobre 2021)

Une offre qui rayonne largement et répond d'abord aux besoins des habitants

Cette gamme diversifiée permet au centre-ville d'Obernai de rayonner largement au-delà des limites administratives du Pays de Sainte-Odile. Si sa zone de chalandise est rapidement concurrencée vers l'Est par l'Eurométropole, elle s'étend largement vers l'Ouest et le Sud, au-delà des limites du PETR du Piémont des Vosges.

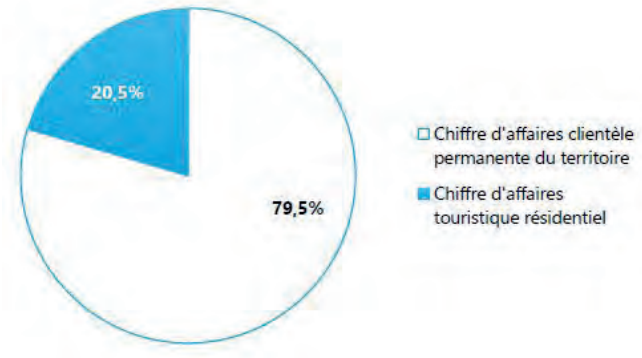
Malgré sa forte attractivité touristique, le territoire propose d'abord une offre à destination de ses habitants ce qui contribue à la vitalité du centre-ville d'Obernai. Le tourisme ne représente ainsi que 20,5 % du chiffre d'affaire des commerces locaux. Même si ce chiffre est en croissance, la demande reste largement dominée par les habitants du territoire.

Les principales destinations d'évasion commerciale sont l'Eurométropole de Strasbourg (15 %) et la vente à distance (6,8 %)



Zone de chalandise d'Obernai

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

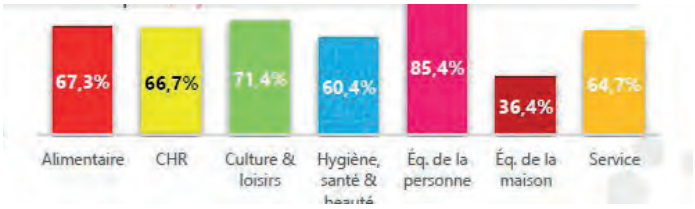


Chiffre d'affaire des commerces du Pays de Sainte Odile

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

Un poids majeur des centralités dans l'accueil de l'offre commerciale qui permet de contenir la vacance commerciale

Près de 70% des commerces traditionnels sont implantés au sein d'une centralité commerciale, un ratio supérieur aux moyennes observées dans les territoires de référence de l'étude CCI. Cela montre une forte préservation et dynamique des centralités du territoire.

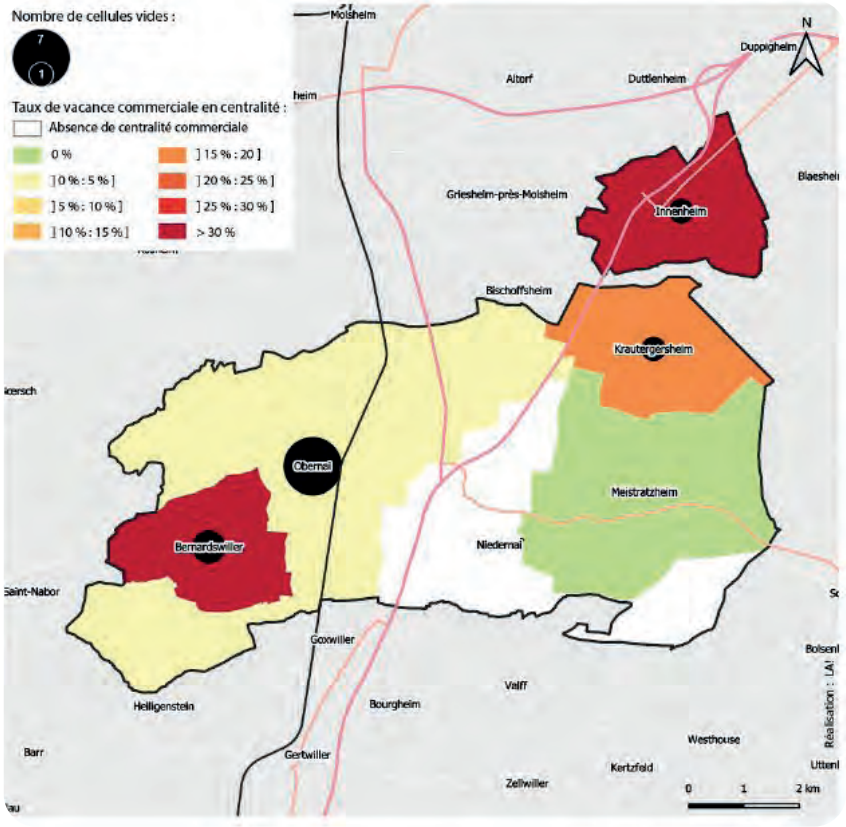


Localisation des commerces entre centralité et périphérie

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! janv 2022 (Fichier CCI 2021)

Cette prépondérance des centralités s'exprime dans l'ensemble des gammes de commerce et, notamment, ce qui est vraiment révélateur de la bonne santé des centralités commerciales, dans le secteur des équipements de la personne. Du fait de la nature des biens vendus, les équipements de la maison (meuble, électroménager se situent davantage en périphérie.

Conséquence de cette concentration et du dynamisme commercial, la vacance des locaux commerciaux reste très limité sur le territoire, aux alentours de 5,2 % quand la moyenne nationale est autour de 11,3 %. La CCI recense ainsi 11 locaux vacants sur le territoire. Elle nuance d'ailleurs son propos en soulignant que certains locaux vides en rez-de-chaussée n'ont plus vocation à accueillir des commerces mais restent inoccupés et n'ont pas fait l'objet d'un changement de destination. Le PLUi doit s'interroger sur le devenir de ces locaux en assurant la continuité des linéaires commerciaux.



Vacance commerciale par centralité sur la CCPO

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022 (Analyse terrain Octobre 2021)

• UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LA VILLE D'OBERNAI

Obernai, pôle principal de commerces pour le Pays de Sainte-Odile et pour le Piémont des Vosges

Obernai concentre 92.7% des commerces traditionnels du territoire. L'offre commerciale de ce pôle est attractive et rayonne sur les communes voisines, bien au-delà des limites du Pays de Sainte-Odile.

3 zones sur Obernai regroupent une grande partie des commerces: le centre-ville, la zone du Général Leclerc,avec la zone du Thal, et la zone commerciale du Sud ,avec la partie rue Maréchal Koenig. En-dehors de ces pôles, on retrouve néanmoins une offre non-négligeable dans le "diffus".



Obernai

LA FONCTION COMMERCES

Nombre de commerces	279	
Part des commerces en centralité	69,2 %	●
Présence d'un marché hebdomadaire	Oui	●
Présence d'une locomotive alimentaire	Non	●
Tissu commercial alimentaire	Complet	●
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	7	
Taux de vacance commerciale	3,5 %	●
Part de commerces en CHR	22,3 %	●

Données clés du commerce de centralité sur Obernai
Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! janv 2022

** Locomotive alimentaire : " Une locomotive est une enseigne qui par sa capacité d'attraction joue un rôle moteur dans l'animation et la création de trafic d'une zone commerciale ou d'un centre commercial. La grande surface généraliste à dominante alimentaire constitue traditionnellement la locomotive d'un centre commercial".*



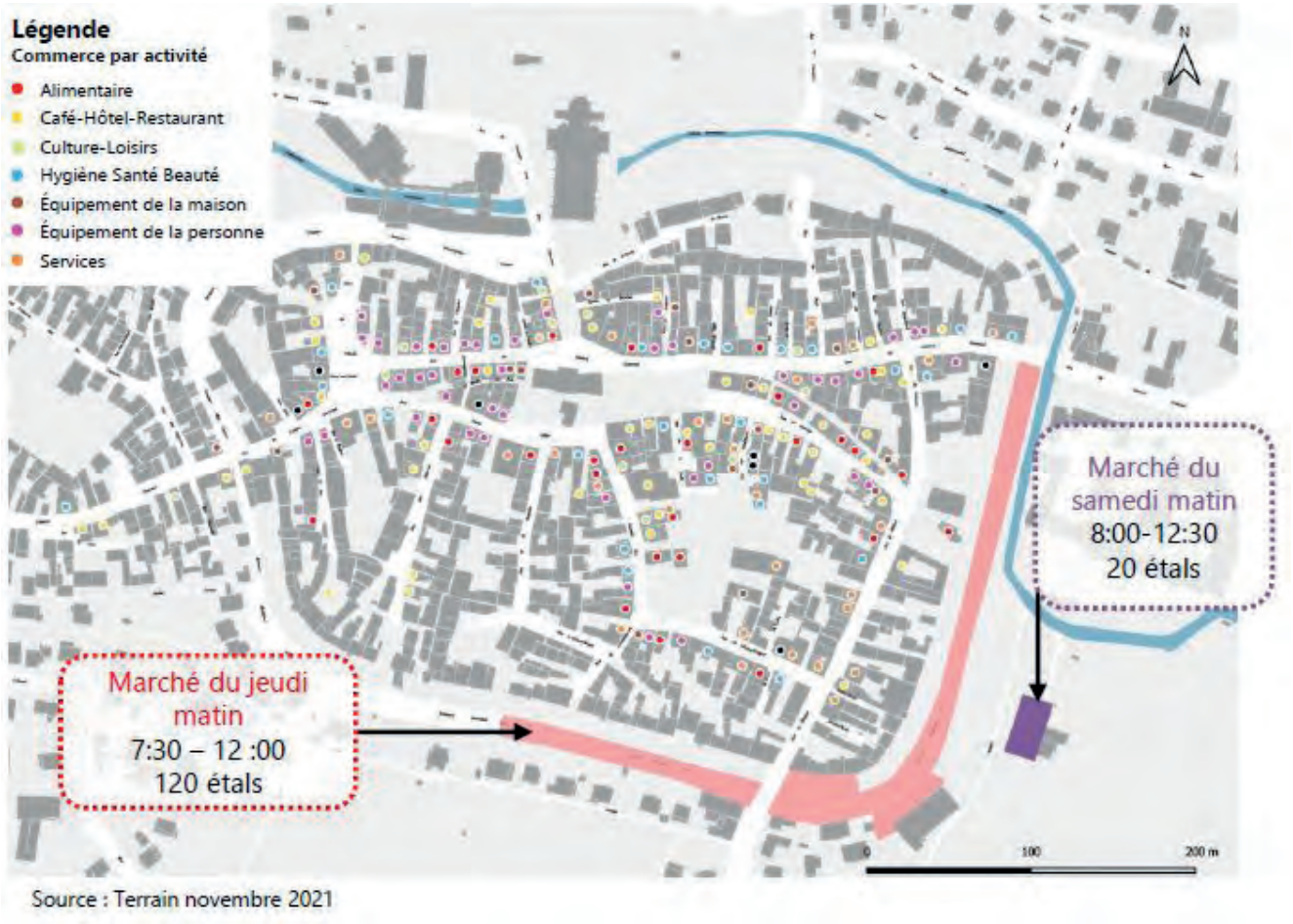
L'offre commerciale d'Obernai en 2019
Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges

Le centre-ville d'Obernai



Le centre historique d'Obernai est composé d'une offre commerciale conséquente avec très peu de vacance. L'étude du cabinet Lestoux & Associés, avec les données de la CCI Alsace Eurométropole recense 279 activités commerciales de-300 m² sur Obernai dont 193 au sein du centre-ville.

L'offre du centre-ville présente une gamme complète de commerces : 22 % de Café-Hôtels-Restaurants, 22 % de magasin d'équipement de la personne, 15 % d'alimentaire, 13 % d'Hygiène, Santé & Beauté, 16 % de services (banques...)... Cette offre diversifiée et complétée deux fois par semaine par la présence de marchés organisés au pied des remparts ou sous la halle du parking des remparts (marché bio).



Spatialisation de l'offre commerciale à l'échelle du centre ville

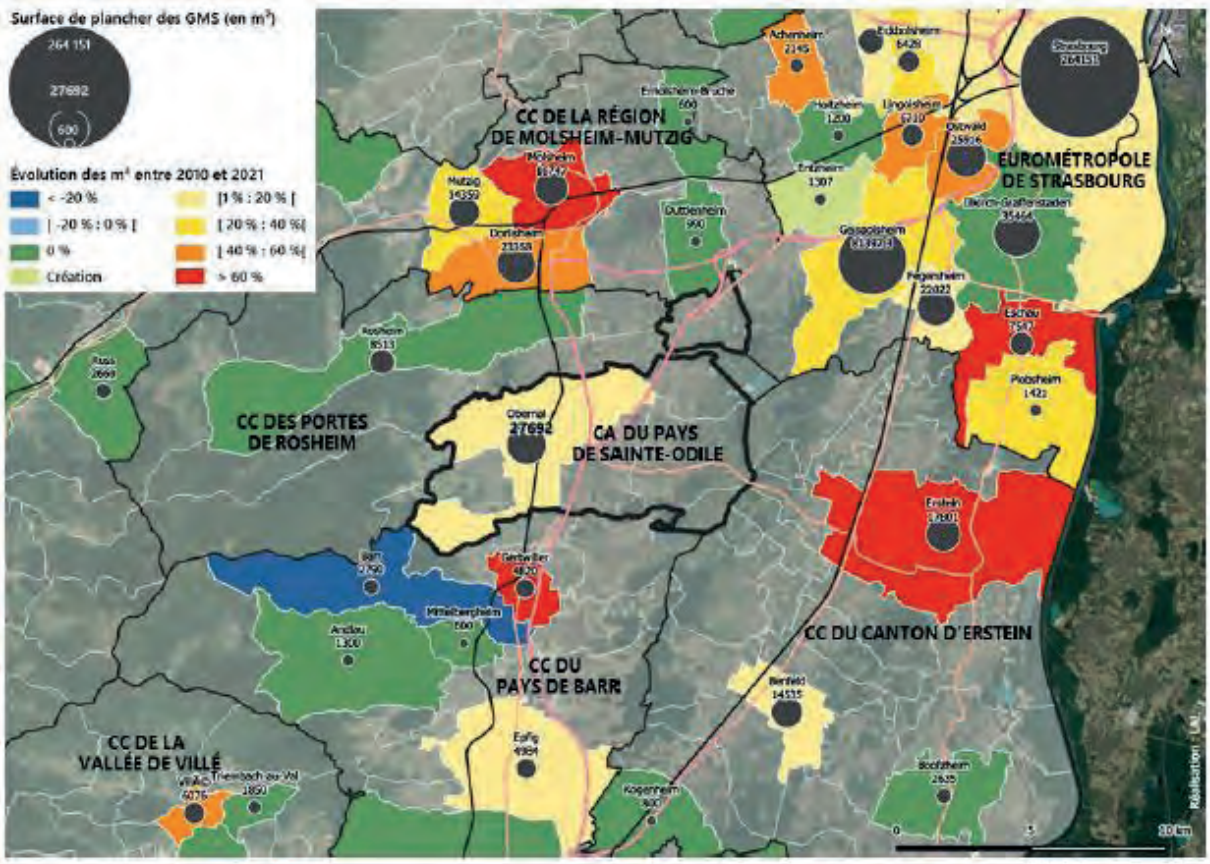
Sources: Études Diagnostic& feuille de route des centralités - Lestoux & Associés - CCI Alsace Eurométropole Janv 2022 (Terrain novembre 2021)

Cette diversité permet à Obernai d'éviter les écueils observables dans d'autres villes touristiques (forte domination des CHR et magasins de souvenirs) et ainsi de garder une dynamique au quotidien au service de ses habitants. Cet effet est renforcé par la multiplicité des fonctions présentes dans ce centre-ville avec une concentration des services et des résidences principales qui permettent de maintenir une fréquentation régulière du centre-ville.

De plus, l'accessibilité du centre-ville est renforcé par une offre importante en stationnement (cf partie stationnement) qui renforce l'attractivité de l'offre commerciale. Les espaces réservés aux piétons sont limités à quelques rues (rue du marché...).

Le centre-ville d'Obernai bénéficie également d'une très importante qualité patrimoniale et architecturale qui fait sa renommée. Un travail spécifique a été mené pour améliorer la qualité des façades avec la mise en place d'une OPAH spécifique mais aussi avec l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal.

Les zones périphériques et l'offre en grandes surfaces



Territoire	Surface de plancher des GMS en 2021 (m²)	Évolution entre m² 2010-2021	Évolution de population 2010-2018
CC du Pays de Sainte-Odile	27 692	+ 12,5 %	+ 4,8 %
CC des Portes de Rosheim	8 513	0 %	+ 2,5 %
CC du Pays de Barr	15 494	+ 21,7 %	+ 4,7 %
CC du Canton d'Erstein	35 771	+ 35,6 %	+ 3,5 %
CC de la Région Molsheim-Mutzig	58 930	+ 47,3 %	+ 5,1 %
Eurométropole de Strasbourg	727 730	+ 20,6 %	+ 5,4 %
Bas-Rhin	**1 395 445**	+ 23%	+ 4,1 %

Source : inventaire commercial du Bas Rhin, mise à jour des décisions CDAC 67, Données LSA CODATA

Terrain 2021

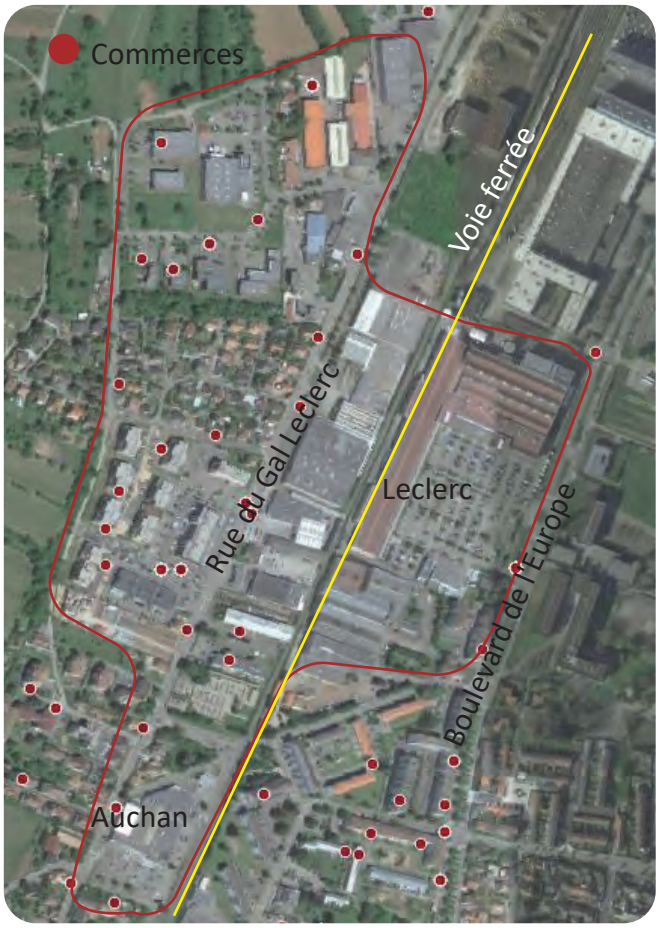
L'offre en grande surface du Pays de Sainte Odile est concentrée sur la ville d'Obernai autour de deux pôles principaux : la zone du Thal au Nord autour des hypermarchés Leclerc et Auchan et la zone commerciale sud autour du supermarché Lidl et des concessionnaires.

27 692 m² en 2021 de grandes et moyennes surfaces (GMS > 300 m²) sont présents sur l'intercommunalité dont 18 GMS situées sur Obernai. La surface de GMS est en diminution entre 2014-2021 : elle était de 27 900 m² en 2014. Ce constat est principalement lié à la réorganisation interne de l'offre existante.

Le secteur alimentaire représente la moitié des surfaces plancher des GMS et le centre commercial E. Leclerc concentre la moitié des m² commerciaux de l'intercommunalité.

Le parc du Thal est un parc mixte accueillant à la fois des entreprises et des grandes surfaces alimentaires (Leclerc et Auchan). Cette mixité des usages pose parfois des problématiques de conflit d'usage sur la voirie. Celle-ci est renforcée par le passage de la voie ferrée au centre de la zone qui contraint fortement la circulation au niveau de la zone. La présence des entreprises pose aussi question sur la sécurité de la circulation en modes actifs. SI celle-ci est sécurisée sur le boulevard de l'Europe, la rue du Général Leclerc où se situe Auchan reste enclavée et peu sécurisée pour les modes doux.

Ces problématiques de cohabitation entre commerces et activités artisanales et industrielles, notamment sur le secteur de la rue du Général Leclerc sont un point de vigilance dans le projet d'extension du parc du Thal au sud avec l'ouverture de 2,3 ha dédiées aux activités artisanales.



Commerces de la zone du Thal
Sources: SCoT Piémont des Vosges



Rue du Général Leclerc- Obernai
Sources: GSV



Boulevard de l'Europe- Obernai
Sources: GSV

La zone commerciale sud est principalement organisée autour du pôle automobile concentrant concessionnaires et garages automobiles qui s'égrainent le long de la rue de l'artisanat. Au sud, autour de la rue du Commerce, se trouvent les grandes surfaces Lidl et Botanic.

Le secteur commercial est séparé de la partie artisanale de la zone d'activité par la rue de l'Expansion. Cette partie devrait faire l'objet d'une extension de 1,7 ha en 2022.

Contrairement à la zone du Thal, la zone commerciale sud est davantage isolée et moins accessible en modes actifs du fait de sa position en entrée de ville.



Commerces de la zone commerciale sud

Sources: SCoT Piémont des Vosges

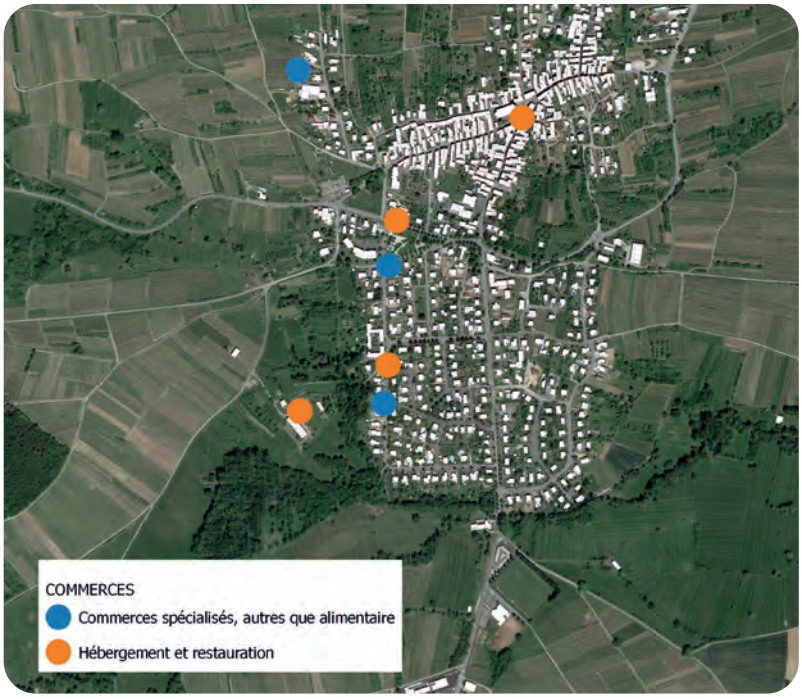


La qualité des constructions de ces zones commerciales est limitée malgré des efforts consentis ces dernières années. Leur présence en entrée de ville le long du boulevard de l'Europe au Nord et de la D442 au sud interroge sur la qualité paysagère des entrées Est et Sud de la commune d'Obernai. Le boulevard de l'Europe a fait l'objet d'aménagements qualitatifs pour améliorer ces secteurs avec le déploiement du réseau cyclable.

Obernai

- LE COMMERCE DANS LES AUTRES COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

Bernardswiller



L'offre commerciale de Bernardswiller en 2019

Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges,

LA FONCTION COMMERCES

Nombre de commerces	5	
Part des commerces en centralité	20 %	●
Présence d'un marché hebdomadaire	Non	●
Présence d'une locomotive alimentaire	Non	●
Tissu commercial alimentaire	Incomplet	●
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	4	
Taux de vacance commerciale	66,7 %	●
Part de commerces en CHR	0 %	●

Données clés du commerce sur Bernardswiller

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

L'offre sur Bernardswiller est relativement limitée. Pendant longtemps, l'offre s'est organisée autour de la boulangerie située à côté de la mairie mais les contraintes d'accès ont eu raison de ce point de vente. Une autre boulangerie est ouverte en-dehors du centre-bourg. Une banque, un restaurant, un traiteur, un coiffeur et une micro-brasserie viennent compléter cette offre. La proximité d'Obernai limite les opportunités de développement des commerces.

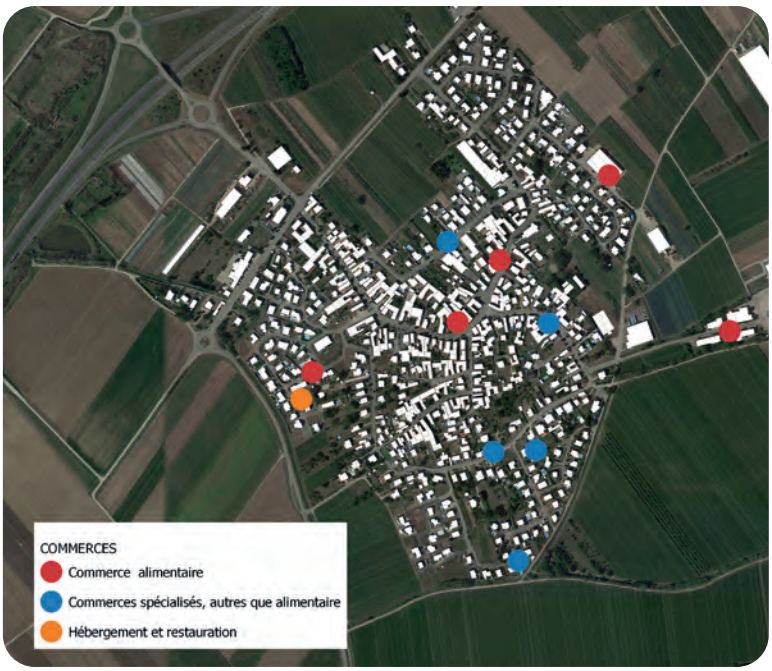
Le centre-ville de Bernardswiller est marqué par une forte densité de constructions et des espaces viaires contraints avec des problématiques récurrentes de stationnement. La mairie a un projet de nouveau parking en centre-ville pour faciliter son accès.





Bernardswiller

Innenheim



L'offre commerciale d'Innenheim en 2019

Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges

LA FONCTION COMMERCES

Nombre de commerces	2	
Part des commerces en centralité	100 %	●
Présence d'un marché hebdomadaire	Oui	●
Présence d'une locomotive alimentaire	Non	●
Tissu commercial alimentaire	Incomplet	●
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	2	
Taux de vacance commerciale	33,3 %	●
Part de commerces en CHR	0 %	●

Données clés du commerce sur Innenheim

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

L'offre sur Innenheim est limitée avec deux points de vente actifs en 2020 : une boulangerie et un coiffeur. Une supérette a fermé il y a une dizaine d'années. L'offre est complétée une fois par semaine par un marché alimentaire.

La proximité d'Obernai mais aussi les liens forts avec Molsheim et l'Eurométropole dans les déplacements quotidiens créent une concurrence forte pour les commerces sur la commune.



Innenheim

Krautergersheim



L'offre commerciale de Krautergersheim en 2019
Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges

LA FONCTION COMMERCES

Nombre de commerces	8	
Part des commerces en centralité	50 %	🟡
Présence d'un marché hebdomadaire	Non	🔴
Présence d'une locomotive alimentaire	Non	🔴
Tissu commercial alimentaire	Incomplet	🟡
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	4	
Taux de vacance commerciale	20 %	🟡
Part de commerces en CHR	50 %	🟢

Données clés du commerce sur Krautergersheim
Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA! Janv 2022

Krautergersheim est une polarité structurante en matière de commerce pour l'intercommunalité mais elle souffre du manque de concentration de son offre qui est diffuse autour du centre-bourg. Elle dispose d'une variété notable de commerce : un proximarket, une banque, une agence postale, une boulangerie. Cette offre est complétée deux fois par semaine par la présence de food trucks sur la commune.

Cette diversité permet de répondre aux besoins de proximité de sa population en complémentarité avec l'offre d'Obernai.



Krautergersheim

Meistratzheim



L'offre commerciale de Meistratzheim en 2019

Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges

LA FONCTION COMMERCES

Nombre de commerces	7	
Part des commerces en centralité	85,7 %	●
Présence d'un marché hebdomadaire	Non	●
Présence d'une locomotive alimentaire	Oui	●
Tissu commercial alimentaire	Incomplet	●
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	2	
Taux de vacance commerciale	0 %	●
Part de commerces en CHR	16,7 %	●

Données clés du commerce sur Meistratzheim

Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA!

Meistratzheim est une polarité structurante en matière de commerce pour l'intercommunalité. Son offre s'organise autour de deux pôles positionnées autour de la mairie et de l'église.

L'offre est relativement diversifiée avec deux boulangeries, un proximarket, une pharmacie, un restaurant, une pizzéria, un traiteur et un coiffeur. Le devenir du proximarket est en question avec un commerce vieillissant qui commence à décliner.



Meistratzheim

Niedernai



L'offre commerciale de Niedernai en 2019
Sources: base de données commerces PETR Piémont des Vosges

LA FONCTION COMMERCES

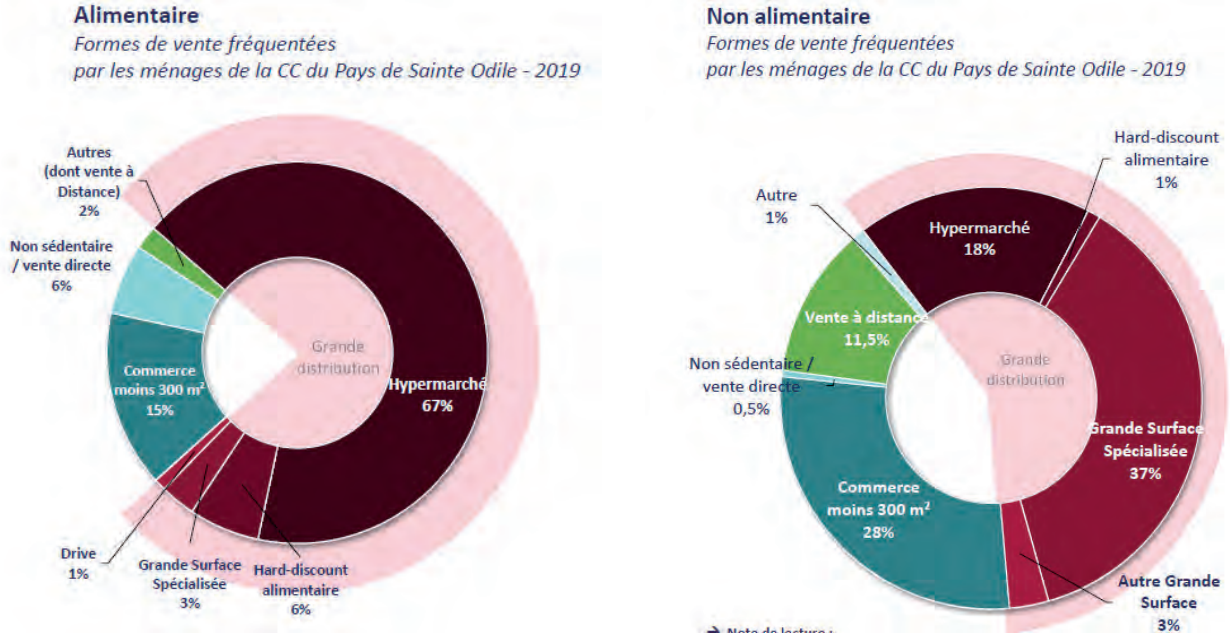
Nombre de commerces	0
Part des commerces en centralité	- %
Présence d'un marché hebdomadaire	Non
Présence d'une locomotive alimentaire	Non
Tissu commercial alimentaire	Inexistant
Nombre d'agriculteurs réalisant de la vente directe	1
Taux de vacance commerciale	- %
Part de commerces en CHR	- %

Données clés du commerce sur Niedernai
Sources : Etude CCI Alsace Eurométropole, LA!

Depuis la fermeture de la boulangerie, Niedernai ne dispose plus d'offre commerciale. La grande proximité de l'offre d'Obernai est une contrainte importante pour le développement d'une offre en propre.

- DES ÉVOLUTIONS DE COMPORTEMENTS D'ACHATS DES MÉNAGES A PRENDRE EN COMPTE

Des grandes surfaces en perte de vitesse sur le territoire



Formes de vente fréquentées par les ménages de la CC du Pays de Sainte Odile
Sources: CCI Alsace Eurométropole (CCIAE – AID Observatoire 2019)

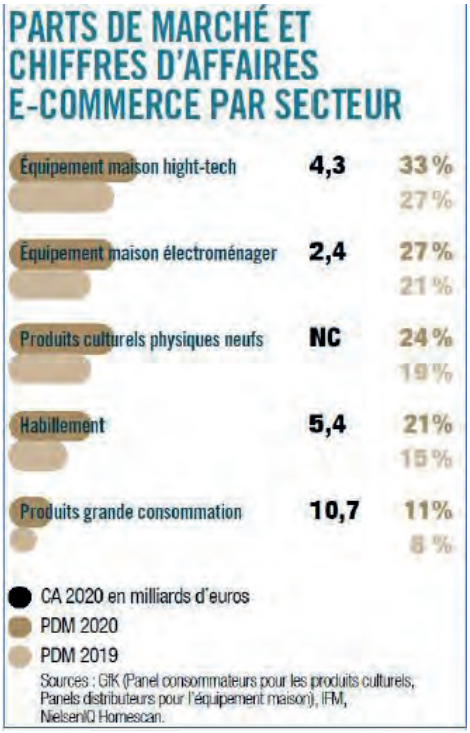
Si les grandes surfaces concentrent les dépenses des ménages sur le territoire, la part de ces dépenses est inférieure aux moyennes départementales : 77% pour l'alimentaire contre 82 % pour le Bas-Rhin et 59% pour le non-alimentaire contre 66 % pour le Bas-Rhin. Cette différence s'explique par une part plus élevée d'achats effectués dans les commerces de proximité. Cette part est d'ailleurs en croissance entre 2014 et 2019 avec près de 7 points supplémentaires au détriment des GMS.

Des effets de la crise sanitaire à surveiller avec la hausse du e-commerce

Les commerces ont redémarré leur activité en 2021 en revenant au niveau de consommation observé en 2019 mais tous les secteurs n'ont pas connu une reprise équivalente avec des difficultés prolongées pour les secteurs de l'équipement de la personne et de la beauté santé.

La hausse du commerce à distance explique en partie ces déséquilibre : la part de marché du e-commerce a augmenté rapidement durant la crise sanitaire notamment dans les secteurs de l'habillement et de l'équipement de la maison.

Au-delà des impacts sur les commerces de détail en cœur de bourg, il faut être vigilant sur les besoins en matière de logistique et d'accès aux bourgs pour les livraisons du dernier kilomètre.



L'essor des points de vente directe agricole

Avec la crise sanitaire, la plupart des communes du Pays de Sainte-Odile ont vu la vente directe de produits agricoles, sur le site d'exploitation ou par la mise en place d'étals dédiés, se multiplier.

La ville d'Obernai a également mis en place un marché dédié aux produits locaux et bio les samedis avec une vingtaine d'étals.

1.3. UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI SE DÉVELOPPE ET SE DIVERSIFIE

• UNE ATTRACTIVITÉ PORTÉE PAR UN PATRIMOINE CULTUREL ET CULINAIRE RENOMMÉ

Une fréquentation importante pour la porte d'entrée de la route des Vins

Idéalement située entre l'Eurométropole de Strasbourg et le piémont viticole des Vosges, au pied du Mont Saint-Odile, Obernai est une étape incontournable pour les visiteurs de l'Alsace. Sans compter les excursionnistes (visiteurs à la journée), la commune accueille chaque année environ 200 000 touristes en moyenne hébergés à part équivalente entre hébergement marchand et non-marchand (chiffres Alsace Attractivité), pour environ 495 000 nuitées. Cela représente environ le quart de la fréquentation annuelle du Piémont des Vosges.

Une offre d'activités diversifiée portée par le patrimoine culturel et culinaire

Les centres-bourgs patrimoniaux

Le territoire bénéficie d'un patrimoine bâti remarquable qui se découvre lors de la déambulation dans les centres-bourgs et à commencer dans le centre-ville d'Obernai qui accueille l'Office du tourisme. Obernai dispose d'ailleurs du label "Plus Beaux Détours de France". De nombreux bâtis historiques sont mis en valeur pour le visiteur : le Beffroi, l'hôtel de ville, le puits à six seaux, la halle aux blés, la Maison romane ou encore les remparts.

Chaque année le marché de Noël et de la gastronomie accueille 40 chalets chaque année sur l'espace public à Obernai avec une forte fréquentation.

La qualité de préservation de ce patrimoine et de l'espace public est donc un enjeu important pour l'attractivité du territoire. La politique de stationnement sur le centre-ville d'Obernai répond à cette forte fréquentation.



Obernai

La route des Vins

Le territoire est la porte d'entrée Nord de la route des Vins qui permet de parcours le vignoble alsacien au travers de 170km de voies à parcourir en vélo, à pied ou en voiture (voir partie sur l'économie agricole)



Bernardswiller

La capitale de la Choucroute

Krautergersheim est la capitale de la choucroute. Un parcours est organisé autour de cette spécificité avec la visite d'une choucrouterie (voir partie sur l'économie agricole).



Krautergersheim

L'impact de la proximité du Mont Sainte-Odile

Le Mont Sainte-Odile est un sanctuaire situé sur la commune voisine d'Ottrot, fréquentée chaque année par environ 750 000 visiteurs. Le Pays de Sainte Odile, par sa position au pied du sanctuaire, participe à cet élan touristique par le transit des touristes et leur accueil.

Un projet de téléphérique vers le Mont Sainte-Odile pourrait modifier ces parcours touristiques et interroge sur le devenir de certains sites (Bernardswiller).

Autre enjeu pour le Mont-Sainte-Odile, le panorama observable depuis le sanctuaire couvre l'ensemble de la Communauté de communes avec un fort enjeu de préservation de ces grands paysages souligné dans le SCoT.



Sanctuaire du Mont Sainte-Odile

Sources: Office de tourisme

D'autres sites à enjeux

> Le Mont National

Le Mont National est un mémorial érigé en 1966 en souvenir des victimes du canton lors de la Seconde Guerre Mondiale. Le site est situé en belvédère au-dessus de la communauté de commune et propose une vision élargie sur l'intercommunalité. L'enjeu est donc de préserver ce grand paysage mettant en avant le territoire.



Mémorial du Mont National- Obernai

Sources: Office de tourisme

> Le domaine de la Léonardsau

Le château et le parc de la Leonardsau sont propriété de la ville d'Obernai. Le parc paysager couvre 9 ha. La commune a mené un important travail de rénovation qui vient de s'achever



Domaine de la Léonardsau

Sources: Ville d'Obernai

> Le château du Landsberg à Niedernai

Situé au cœur du bourg de Niedernia, le château du Landsberg a été l'objet de nombreux projets de mise en valeur patrimoniale et touristiques qui n'ont pour l'instant pas abouti.

> Les espaces naturels de loisirs

Le territoire est maillé de parcours de randonnée cyclables et piétons qui permettent de valoriser les espaces naturels locaux.

- UN ACCUEIL DIVERSIFIÉ, QUI CONNAIT UNE CROISSANCE RAPIDE DES LOCATIONS DE TOURISME

Une offre d'accueil dominée par les lits marchands, une croissance des locations de tourisme

L'offre d'accueil marchand est essentiellement présente sur la ville d'Obernai avec 1 710 lits marchands. Cette offre est relativement stable dans le temps :

>> 11 hôtels pour 820 lits

>> 1 camping (Le Vallon de l'Ehn) pour 450 lits, une réflexion est en cours sur son éventuelle extension

>> 1 village de vacances pour 440 lits

Un ancien hôtel existe à l'ouest du bourg de Bernardswiller avec un enjeu de requalification du site (quid du projet de développement autour du Mont Sainte-Odile?).



Camping du Vallon de l'Ehn- Obernai
Sources : Camping

En plus de ces lits, l'offre en locations de tourisme et en gîtes a connu une forte croissance ces dernières années, avec des résidences secondaires qui sont passées de 263 unités en 2008 à 402 unités en 2018. L'essentiel de cette offre est concentrée sur Obernai. Elle représente environ 1 200 lits. C'est un point de vigilance sur le territoire avec une concurrence croissante du marché de résidences secondaires face aux résidences principales.

Un emploi touristique notable

Le tourisme représente 660 emplois salariés dont pratiquement la moitié est concentrée dans les restaurants. C'est 6,5 % des emplois de la communauté de communes (chiffres Alsace Attractivité). C'est une filière d'emploi non-négligeable avec des pics de fréquentation en décembre pour le marché de Noël et Printemps-Eté pour la route des vins.



SYNTHÈSE ET ENJEUX
Une offre économique puissante

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un tissu économique dense mais différencié entre Obernai et les villages avec une stratégie d'accueil qui se structure

*Des **activités différenciées** au sein du territoire avec une forte présence du tissu industriel et commercial sur Obernai et des entreprises agricoles et artisanales dans les autres communes.

*Une s**tructuration de la stratégie d'accueil** du territoire à l'échelle de la CCPO avec de nouveaux projets, notamment à destination des **activités artisanales dans les petites communes**.

***230 ha de parcs d'activités** dont 13 ha encore commercialisables et une part importante de foncier non-bâti sur les parcelles occupées.

*Une **mixité des activités dans les parcs d'activités**, principalement entre artisanat, industrie et commerce de détail, qui provoque d'importants conflits d'usage, notamment sur la voirie.

Un pôle industriel majeur à l'échelle de l'Alsace

*Un **tissu économique dynamique** porté par de **grandes entreprises industrielles** (Hager, Kronenbourg, Triumph, Stoeffler…) concentrée sur les zones d'activités économiques d'Obernai.

*Des potentiels **risques et nuisances liés à l'activité industrielle présents sur le territoire** : 25 établissements classés ICPE (principalement autour des PA d'Obernai et des choucrouteries de Krautergersheim), axes de transports concernés par un risque lié au transport des matières dangereuses et potentielles pollutions des sols et de l'air.

Une offre commerciale concentrée sur Obernai avec des problématiques de fonctionnalité au sein des centralités

*Une **offre commerciale diversifiée qui rayonne à large échelle**, autour du **pôle majeur d'Obernai** (93 % des commerces du territoire).

*Des **centralités commerciales dynamiques** et attractives malgré l'essor de l'offre périphérique. Des **problématiques individuelles à traiter** (cheminements, polarisation de l'offre, continuité des linéaires...).

*Une **offre de proximité** qui se développe dans les villages en **complémentarité d'Obernai avec des concurrences fortes pour les communes les plus proches** (Niedernai et Bernardswiller).

*Un **renouveau des pratiques** de consommation avec l'essor de la proximité avec le développement des **points de vente directe** des agriculteurs et des étals de marché.

*Une s**aturation de l'offre en grandes surfaces** sur le territoire avec des p**roblématiques de fonctionnalité et d'accessibilité de ces zones commerciales** concentrées sur Obernai.

Une étape incontournable du tourisme alsacien.

*Une étape incontournable du tourisme en Alsace par sa **position stratégique** (périphérie de Strasbourg, porte d'entrée de la route des Vins et des Vosges, proximité du Mont Sainte Odile) et **par son patrimoine bâti et culinaire de qualité**.

*Des sites et des traditions d'exception mis en valeur.

*Une mise en relation des sites touristiques du territoire grâce au maillage cyclable.

*Une **offre d'hébergement diversifiée** avec une croissance rapide des locations de tourisme.

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

La CCPO se dote de stratégies pour optimiser l'accueil des entreprises et le dynamisme de ses centralités commerciales. Le PLUi sera l'occasion de traduire par des outils réglementaires les axes définis par l'intercommunalité.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Densification et mutualisation dans les parcs d'activités existants (ZAN, loi climat et résilience)

◊Optimisation et diversification de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises.

◊Qualité environnementale, fonctionnelle et paysagère des zones d'activités.

◊Encadrement du commerce en zone d'activités.

◊Dynamique commerciale des centralités (centre- bourg)

◊Valorisation des sites patrimoniaux, environnementaux ou de loisirs d'intérêts dans un but touristique.

◊Mise en relation des sites d'intérêt touristique au sein du territoire et avec les territoires voisins.



PARTIE 3

DYNAMISME ET DIVERSITÉ, MARQUEURS DE L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE

II. Un bassin d'emplois attractif

II. UN BASSIN D'EMPLOIS ATTRACTIF

2.1 UN PÔLE D'EMPLOI A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

- UN EMPLOI EN CROISSANCE, CONCENTRE SUR OBERNAI

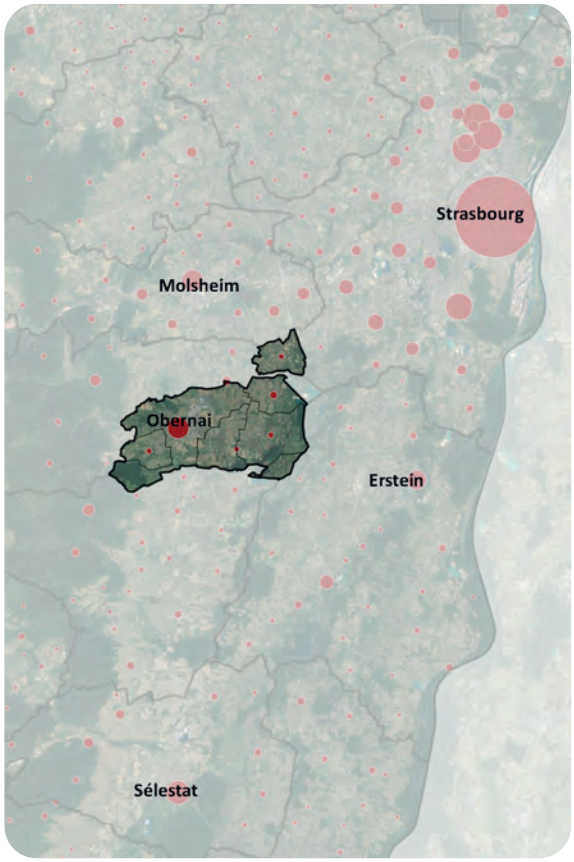
Un emploi total en croissance et un emploi salarié privé stable

Le Pays de Sainte Odile compte près de 10 500 emplois tous secteurs en 2018. Près de 90 % d'entre eux sont des emplois salariés et 80 % sont des emplois salariés privés.

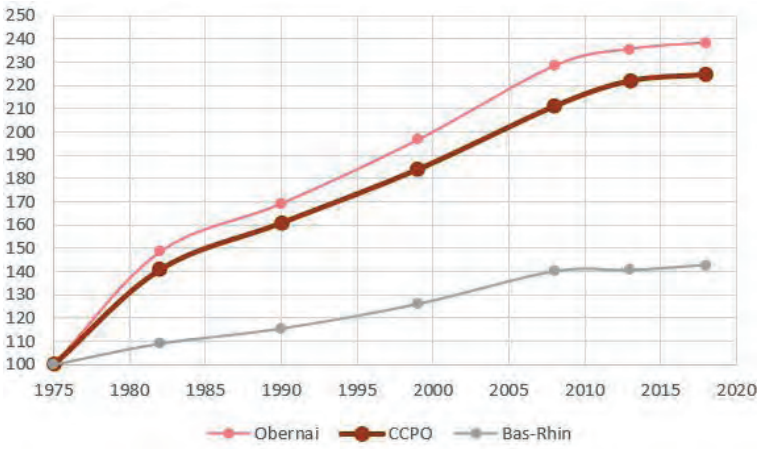
Le marché de l'emploi est très dynamique en comparaison des autres territoires : depuis 50 ans, l'emploi a été multiplié par 2,3 quand il n'a crû que de 1,5 fois à l'échelle départementale.

Le territoire peut s'appuyer sur son tissu d'entreprise solide avec des grands employeurs qui ont investi massivement sur le territoire et qui ont permis d'accélérer la relance suite aux principaux effets des crises économiques récentes. Ainsi, depuis 15 ans, l'emploi salarié privé est resté aux alentours de 8 000 emplois.

Obernai concentre à elle-seule 90 % des emplois totaux et salariés privés. Un deuxième pôle économique se distingue autour de Krautergersheim avec 531 emplois (dont 330 privés), notamment avec l'importante zone artisanale de l'Ehn. Les autres communes présentent un nombre d'emplois équivalent autour de 200 emplois.



Part des résidences principales
Sources: INSEE 2018



Évolution de l'emploi total
Sources : Insee, RGP 2018

	Emploi total		Emploi salarié privé	
	2008	2018	2008	2018
BERNARDSWILLER	136	186	83	147
INNENHEIM	121	145	74	66
KRAUTERGERSHEIM	469	531	327	325
MEISTRATZHEIM	160	210	72	79
NIEDERNAI	129	145	54	38
OBERNAI	8 873	9 277	7 277	7 481
TOTAL CCPO	9 888	10 493	7 887	8 136

Évolution de la taille moyenne des logements
Sources: INSEE 2018



Évolution de l'emploi salarié privé
Sources :URSSAF, Acoss 2020

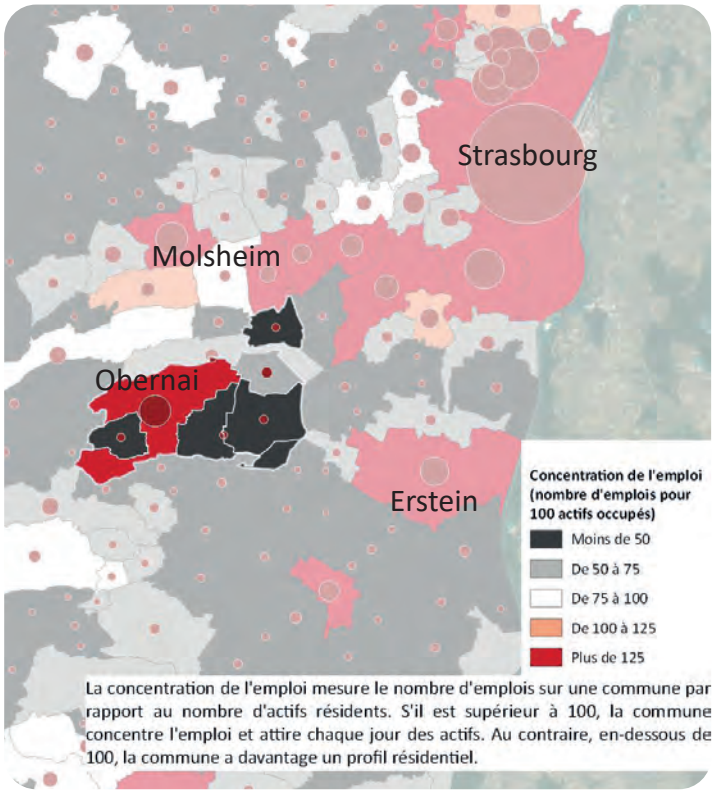
Une forte concentration de l'emploi sur la commune d'Obernai

Le Pays de Sainte Odile compte 123,7 emplois pour 100 actifs résidents. Cette concentration est d'autant plus forte sur la commune d'Obernai où ce ratio monte à 185,4 emplois pour 100 actifs résidents.

Pour répondre aux besoins de ses entreprises le territoire accueille chaque jour de nombreux actifs venus des territoires voisins. Cette tendance s'est renforcée ces dernières années, accentuant les déplacements quotidiens liés au travail.

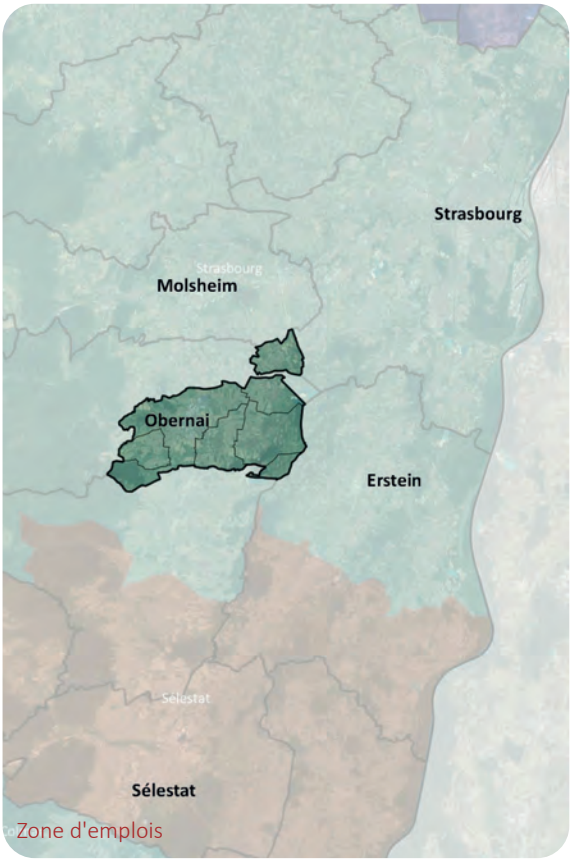
A l'inverse, les autres communes du Pays de Sainte Odile présentent des concentrations de l'emploi très faibles qui marquent leur fonction d'abord résidentielle au sein du territoire.

Concentration de l'emploi
Sources : Insee, RGP 2018

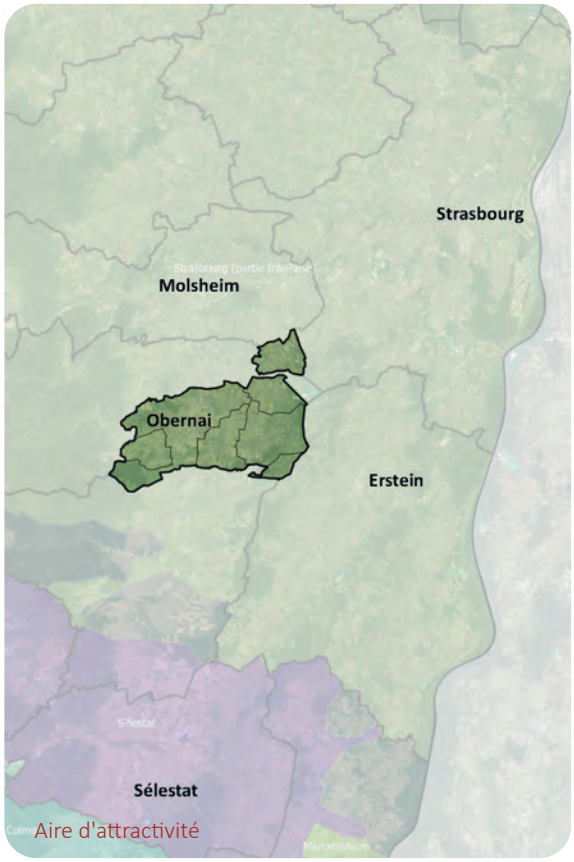


Une forte influence du pôle d'emploi voisin de l'Eurométropole de Strasbourg

Même si la CCPO est un pôle attractif d'emploi pour les territoires voisins, elle reste un territoire sous l'influence forte de l'Eurométropole voisine. Le découpage des zones d'emplois et des aires d'attractivité de l'Insee, défini sur l'analyse des déplacements domicile-travail, intègre la CCPO aux aires d'influence de Strasbourg. Ainsi, la CCPO est un territoire tiraillé entre ces deux vocations : ses habitants vont travailler sur l'Eurométropole tandis que ses emplois sont de plus en plus occupés par des actifs habitant sur des territoires voisins.



Zone d'emplois

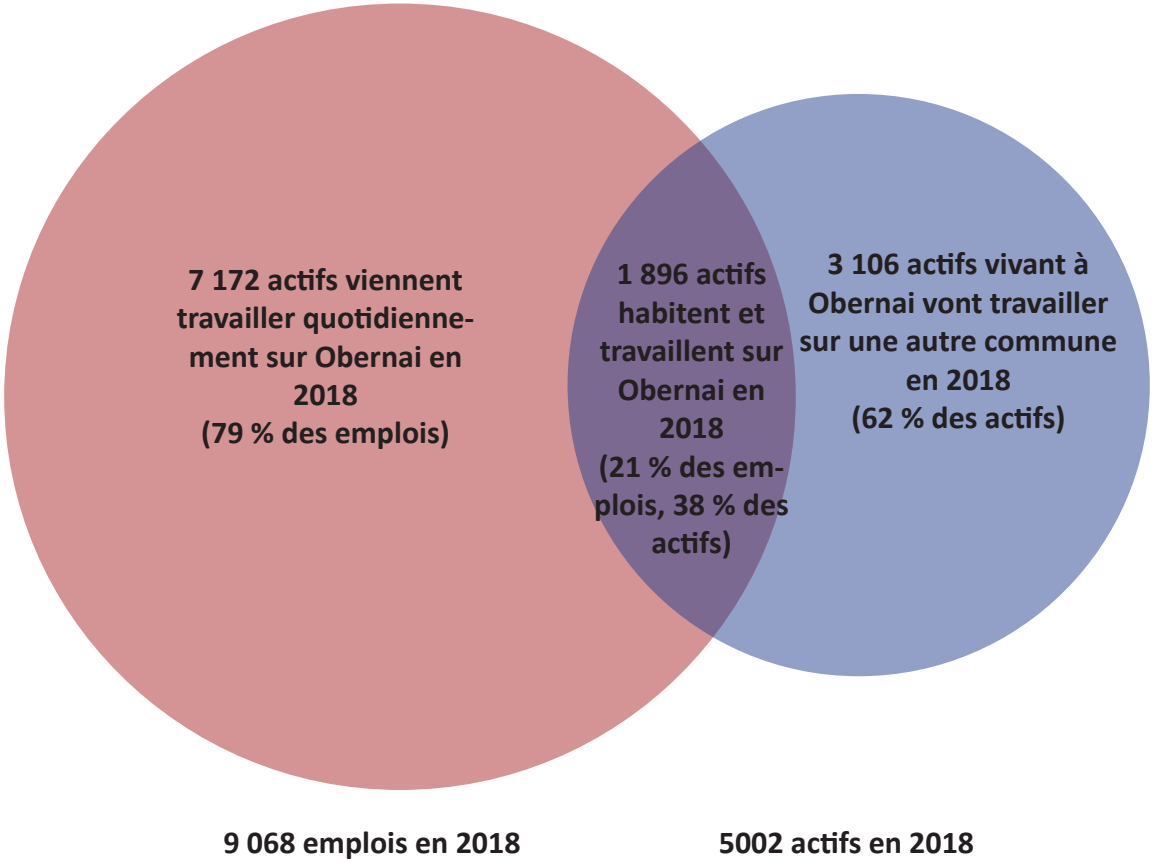


Aire d'attractivité

• D'IMPORTANTES MOBILITÉS QUOTIDIENNES LIÉES AU TRAVAIL

Des mobilités quotidiennes de plus en plus nombreuses, essentiellement effectuées en voiture

Si le Pays de Sainte Odile propose davantage d'emplois qu'il ne dispose d'actifs, ces derniers ne travaillent que très minoritairement sur le territoire : moins de 38 % des actifs habitant à Obernai travaillent dans la commune. Ce sont ainsi plus de 10 000 échanges quotidiens avec les territoires voisins qui se déploient autour du pôle d'emploi d'Obernai.



La voiture reste essentielle dans ces déplacements quotidiens : près de 80 % des déplacements liés au travail se font en voiture sur la CCPO (75 % sur la commune d'Obernai). La marche est le 2e mode autour de 6,5 % des déplacements tandis que le vélo représente 3 %. L'effort important d'aménagement sécurisé entre les communes du territoire en connexion avec les territoires voisins a permis de consolider les déplacements quotidiens en modes actifs. Les transports en commun représentent 6 % de ces déplacements, s'appuyant sur Pass'O en interne au territoire mais aussi sur le haut niveau de service du TER en direction de l'Eurométropole.

Les mobilités ont augmenté ces dernières années avec un recul de la part des actifs travaillant dans leur commune de résidence pour une partie des communes de la CCPO. L'augmentation des mobilités s'est faite au profit de la voiture.

	Part des actifs travaillant dans leur commune de résidences			Part des actifs allant travailler en voiture	
	2008	2015	2018	2013	2018
BERNARDSWILLER	12%	13%	15%	88%	87%
INNENHEIM	9%	11%	14%	88%	87%
KRAUTERGERSHEIM	21%	19%	17%	83%	84%
MEISTRATZHEIM	12%	14%	11%	87%	86%
NIEDERNAI	10%	9%	13%	90%	89%
OBERNAI	42%	41%	38%	72%	75%
TOTAL CCPO	30%	30%	28%	78%	80%

Mobilité domicile-travail

Sources: INSEE 2018

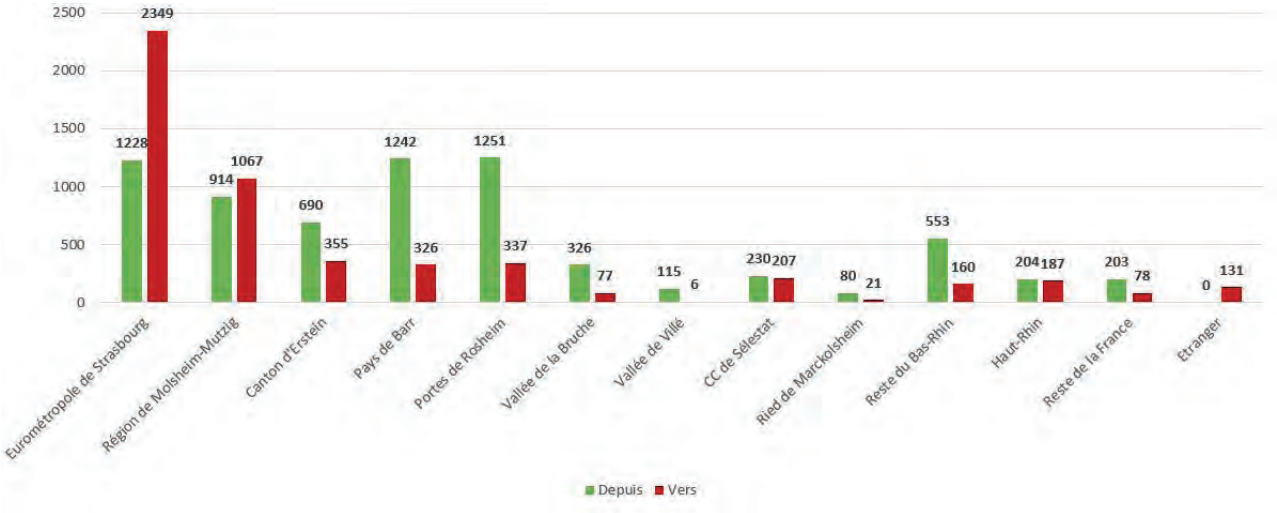
Des flux de mobilité nombreux avec les territoires voisins, plaçant le territoire entre dynamiques périurbaines et dynamiques de pôle d'emploi structurant

Le territoire connait donc un bilan bénéficiaire dans ses échanges avec les territoires voisins dans les déplacements domicile-travail. Cependant, ces échanges sont déséquilibrés selon les territoires :

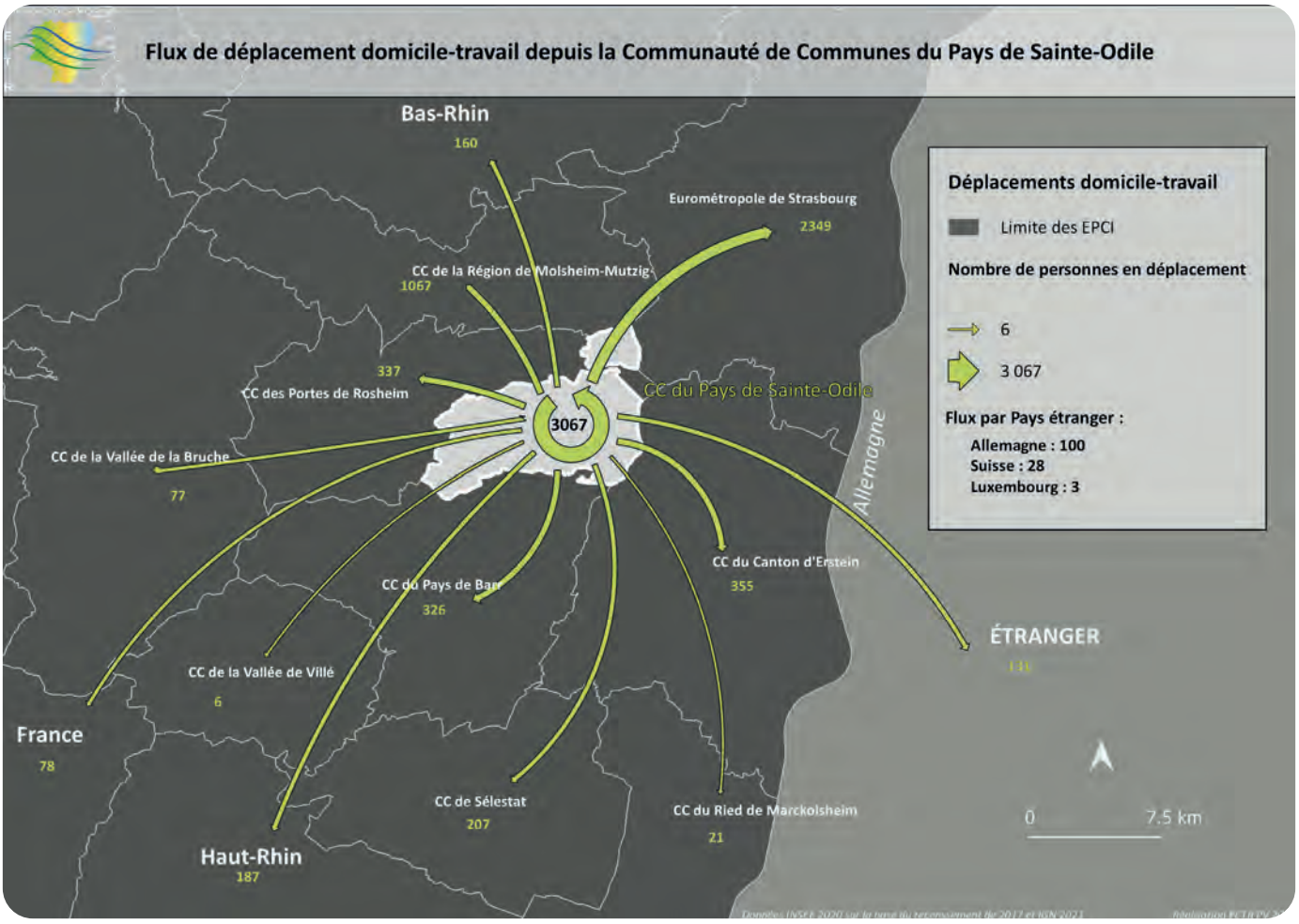
> Des échanges déficitaires vers les pôles d'emplois voisins de l'Eurométropole de Strasbourg (-1 100) et de la région de Molsheim (-150) ainsi que vers l'étranger (-130)

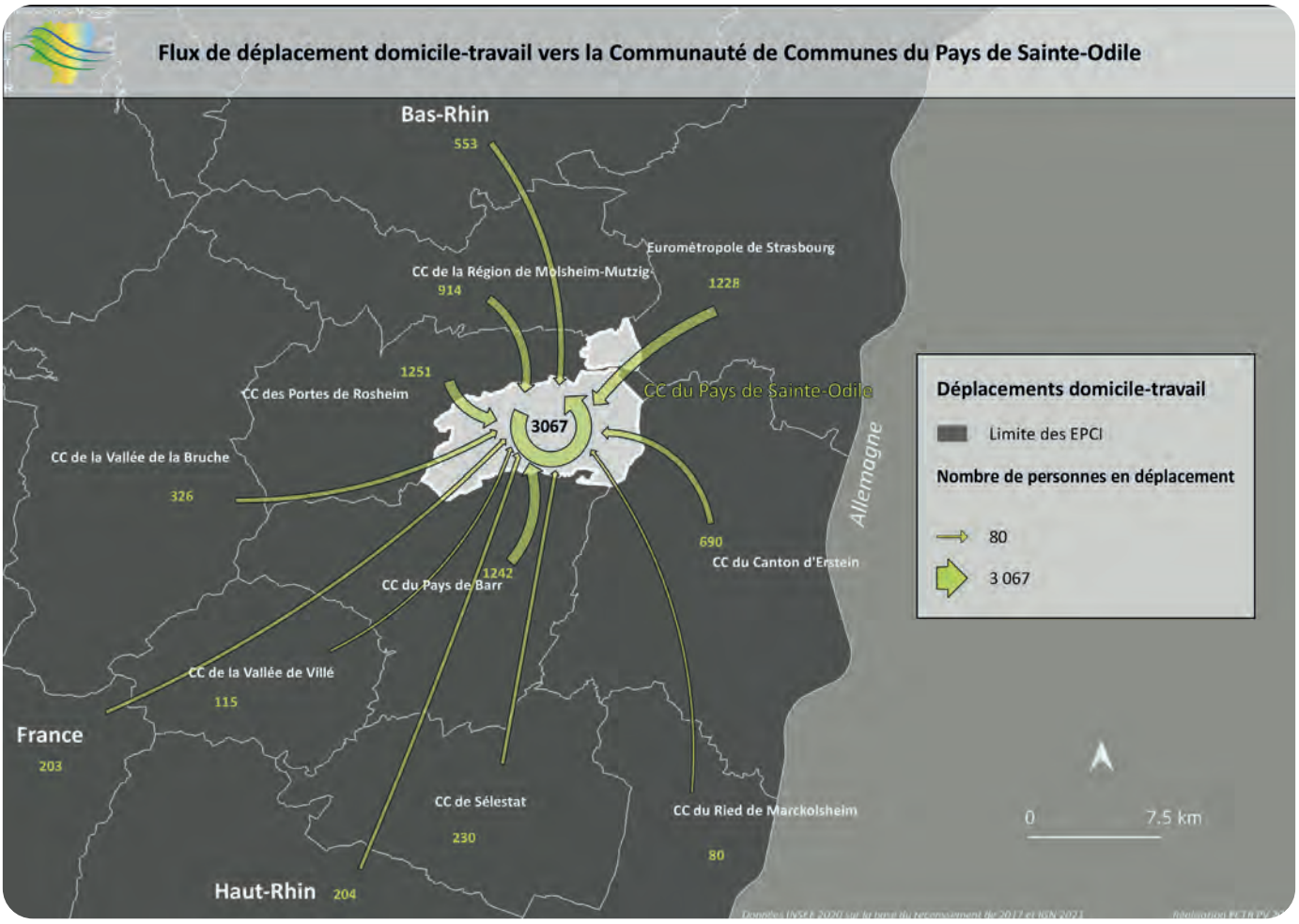
> Des échanges très bénéficiaires depuis les autres territoires du Piémont des Vosges et du Bas-Rhin (+800 avec les Portes de Rosheim, + 800 avec le Pays de Barr, + 340 depuis le Canton d'Epstein...)

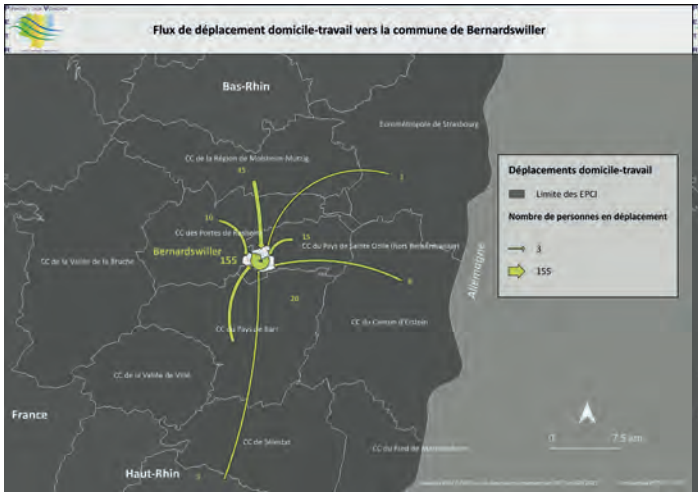
La forte attractivité des pôles d'Obernai, de Molsheim et de l'Eurométropole se traduit dans l'ensemble des échanges des villages dont les échanges pendulaires sont très majoritairement déficitaires.

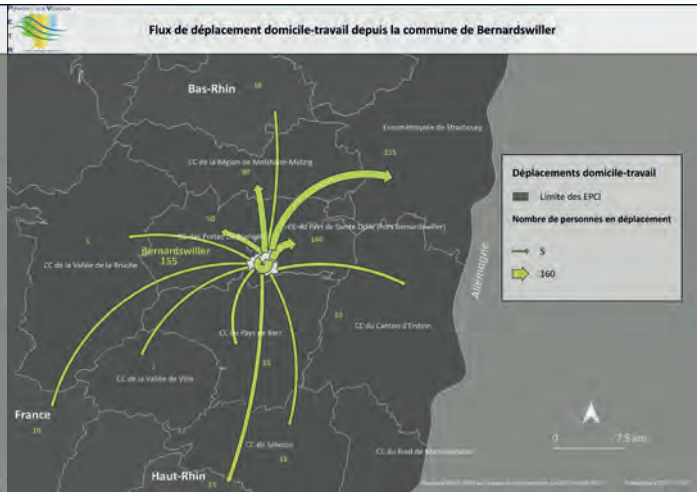


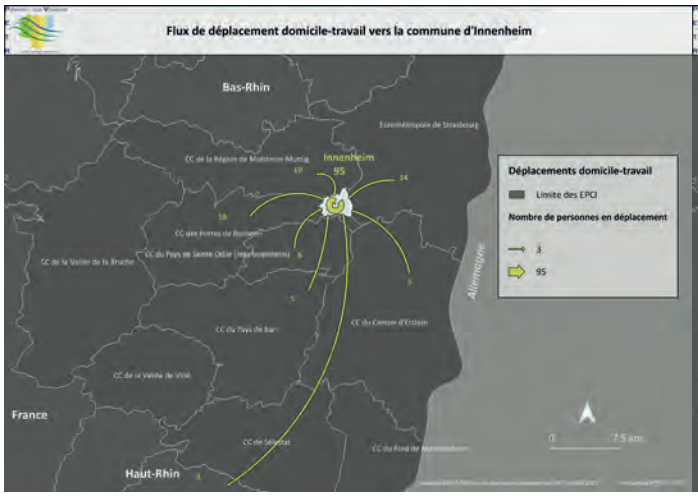
Bilan des entrées-sorties liées aux déplacements domicile-travail
Sources: INSEE 2018

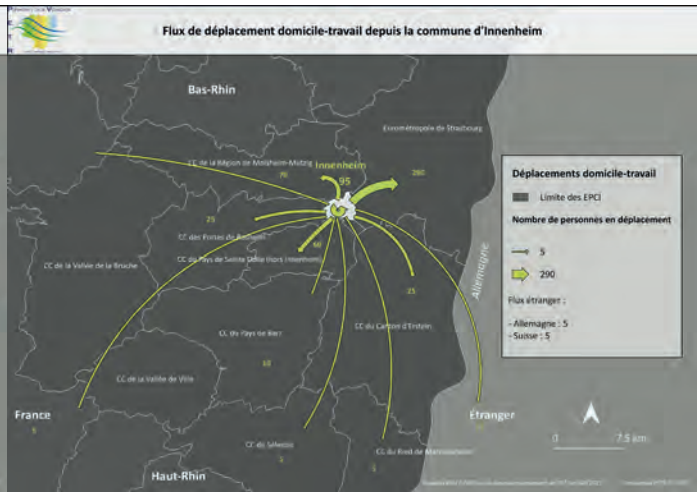

Flux de déplacement domicile-travail depuis la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile
Bas-Rhin
160
Eurométropole de Strasbourg
2349
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
1067
337
CC des Portes de Rosheim
3067
CC du Pays de Sainte-Odile
CC de la Vallée de la Bruche
77
Allemagne
CC du Canton d'Erstein
355
CC du Pays de Barr
326
ÉTRANGER
CC de la Vallée de Villé
6
France
78
CC de Sélestat
207
CC du Ried de Marckolsheim
21
Haut-Rhin
187
0
7.5 km
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
6
3 067
Flux par Pays étranger :
Allemagne : 100
Suisse : 28
Luxembourg : 3

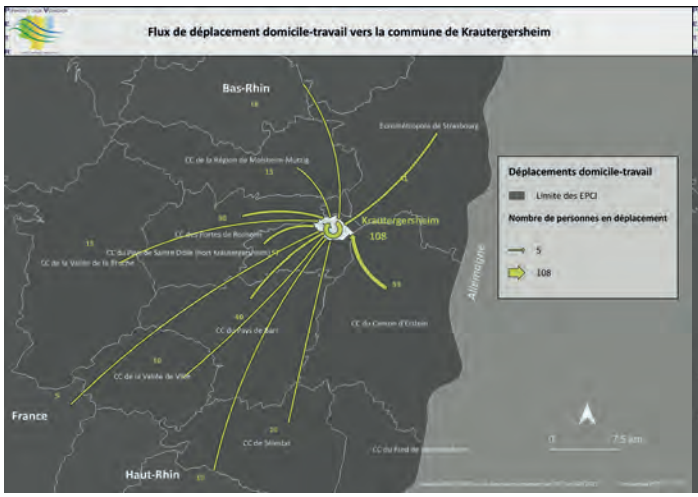

Flux de déplacement domicile-travail vers la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile
Bas-Rhin
553
Eurométropole de Strasbourg
1228
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
914
1251
CC des Portes de Rosheim
3067
CC du Pays de Sainte-Odile
CC de la Vallée de la Bruche
326
Allemagne
690
CC du Canton d'Erstein
1242
CC du Pays de Barr
CC de la Vallée de Villé
115
France
203
CC de Sélestat
230
CC du Ried de Marckolsheim
80
Haut-Rhin
204
0
7.5 km
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
80
3 067

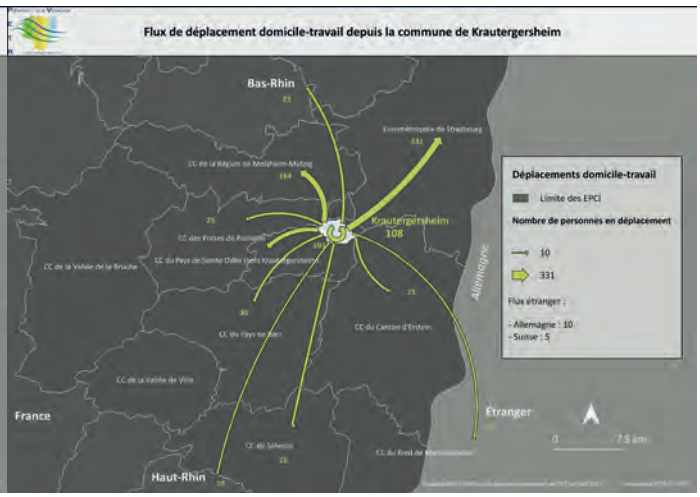

Flux de déplacement domicile-travail vers la commune de Bernardswiller
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Bernardswiller)
CC de la Vallée de la Bruche
Bernardswiller
155
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
3
155
0
7.5 km

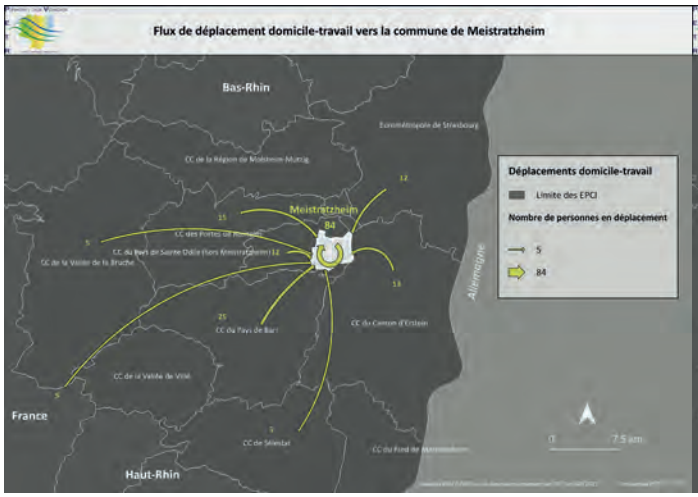

Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune de Bernardswiller
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
CC du Pays de Sainte Odile (hors Bernardswiller)
CC de la Vallée de la Bruche
Bernardswiller
155
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
160
0
7.5 km

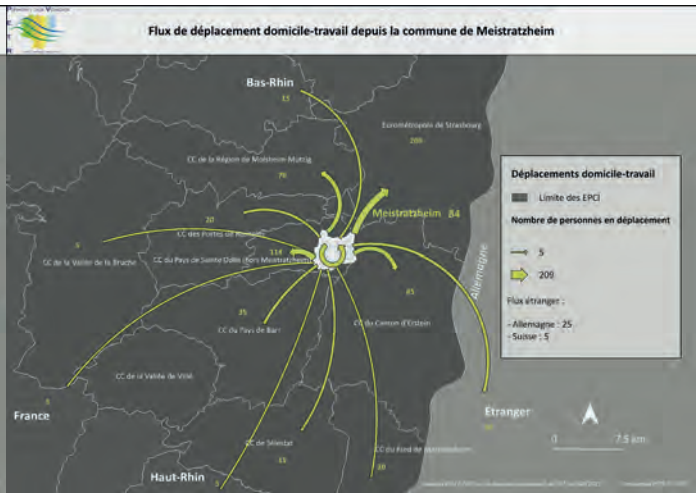

Flux de déplacement domicile-travail vers la commune d'Innenheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
Innenheim
95
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Innenheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
3
95
0
7.5 km

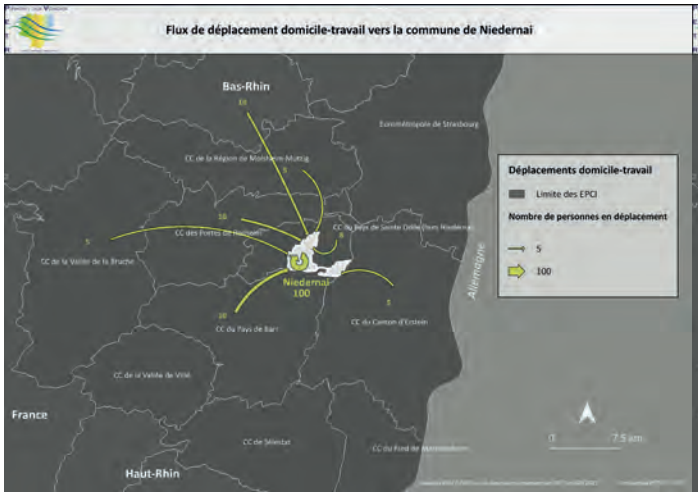

Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune d'Innenheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
Innenheim
95
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Innenheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Étranger
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
290
Flux étranger :
- Allemagne : 5
- Suisse : 5
0
7.5 km

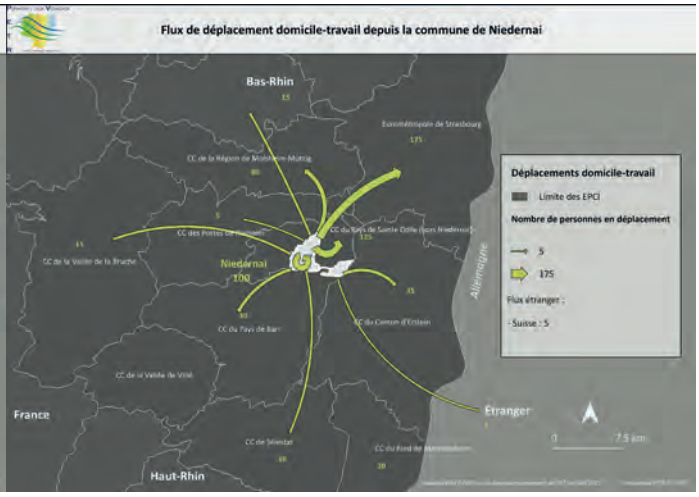

Flux de déplacement domicile-travail vers la commune de Krautergersheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
Krautergersheim
108
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Krautergersheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
108
0
7.5 km

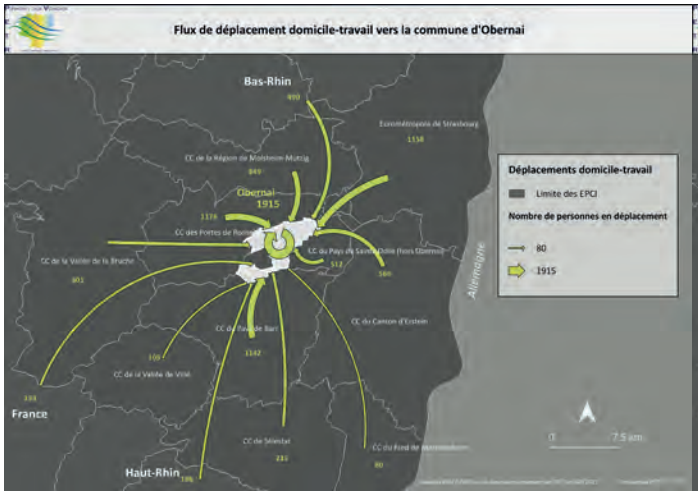

Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune de Krautergersheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim-Mutzig
Krautergersheim
108
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Krautergersheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Rhin
France
Étranger
Haut-Rhin
Allemagne
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
10
331
Flux étranger :
- Allemagne : 10
- Suisse : 5
0
7.5 km

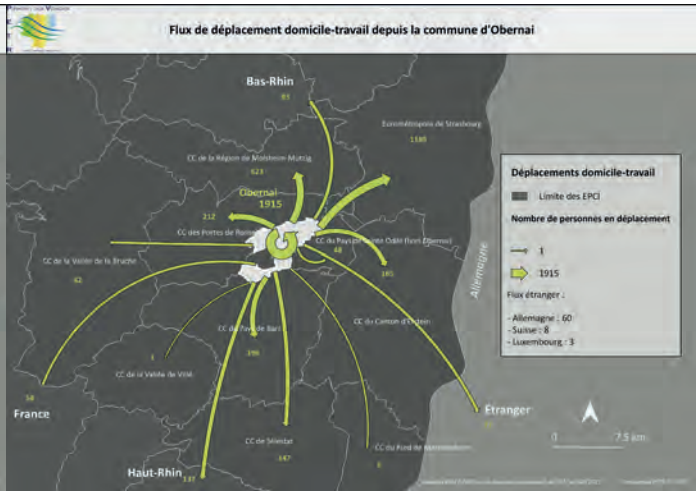

Flux de déplacement domicile-travail vers la commune de Meistratzheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Meistratzheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Meistratzheim
84
Allemagne
France
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
84
0
7.5 km


Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune de Meistratzheim
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Meistratzheim)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Meistratzheim 84
Allemagne
France
Etranger
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
209
Flux étranger :
- Allemagne : 25
- Suisse : 5
0
7.5 km


Flux de déplacement domicile-travail vers la commune de Niedernai
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Niedernai)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Niedernai
100
Allemagne
France
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
100
0
7.5 km


Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune de Niedernai
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Niedernai)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Niedernai
100
Allemagne
France
Etranger
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
5
175
Flux étranger :
- Suisse : 5
0
7.5 km

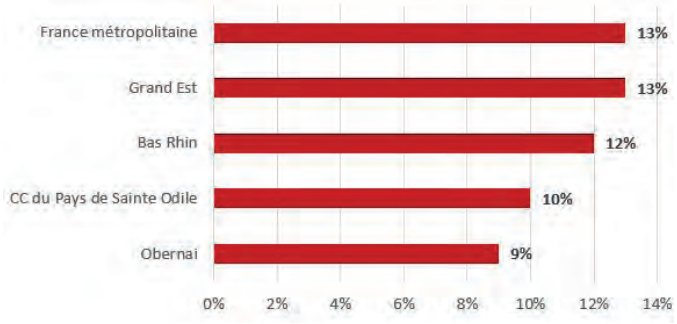

Flux de déplacement domicile-travail vers la commune d'Obernai
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Obernai)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Obernai
1915
Allemagne
France
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
80
1915
0
7.5 km


Flux de déplacement domicile-travail depuis la commune d'Obernai
Bas-Rhin
Eurométropole de Strasbourg
CC de la Région de Molsheim Mutzig
CC des Portes de Rosheim
CC du Pays de Sainte Odile (hors Obernai)
CC de la Vallée de la Bruche
CC du Pays de Barr
CC du Canton d'Erstein
CC de la Vallée de Villé
CC de Sélestat
CC du Fond de Harmonbois
Obernai
1915
Allemagne
France
Etranger
Haut-Rhin
Déplacements domicile-travail
Limite des EPCI
Nombre de personnes en déplacement
1
1915
Flux étranger :
- Allemagne : 60
- Suisse : 8
- Luxembourg : 3
0
7.5 km

• UN TAUX DE CHÔMAGE CONTENU MARQUEUR D'UN TERRITOIRE EN PLEIN EMPLOI

Le taux de chômage est relativement contenu sur le territoire, à un niveau nettement inférieur aux moyennes départementales ou nationales. Cependant, il est particulièrement élevé pour les jeunes (18 % des 15-24 ans), déjà les plus touchés par la pauvreté.

En 2020, 1430 demandeurs d'emplois toutes catégories étaient recensées sur le territoire, soit 15 % des actifs du territoire, une proportion nettement inférieure aux moyennes départementales (16 %) et nationales (19 %). Là encore, les jeunes sont particulièrement concernés puisque les moins de 25 ans représentent 16 % des demandeurs d'emplois du territoire contre 13 % à l'échelle nationale ou départementale.



TAUX DE CHÔMAGE

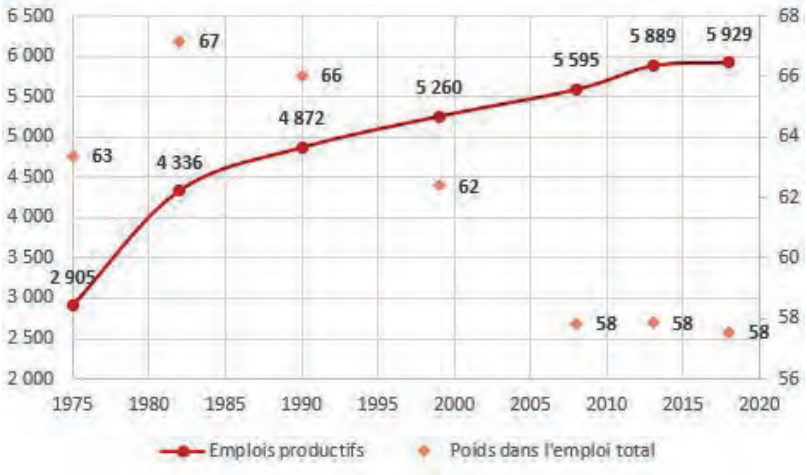
Sources : Insee, RGP 2018

2.2 UN SECTEUR INDUSTRIEL TRÈS PRÉSENT

• UN EMPLOI PRODUCTIF, MARQUEUR DU TERRITOIRE

Un emploi marqué par la présence du productif

Les emplois productifs, c'est-à-dire les emplois au sein d'activités produisant des biens et des services pouvant être consommés partout (par opposition aux emplois dits "présentiels" liés à des activités captives d'un territoire au bénéfice des habitants et des touristes), représentent une grande majorité des emplois du Pays de Sainte Odile. 58 % des emplois relèvent donc de ce type d'activités contre 37 % à l'échelle départementale.



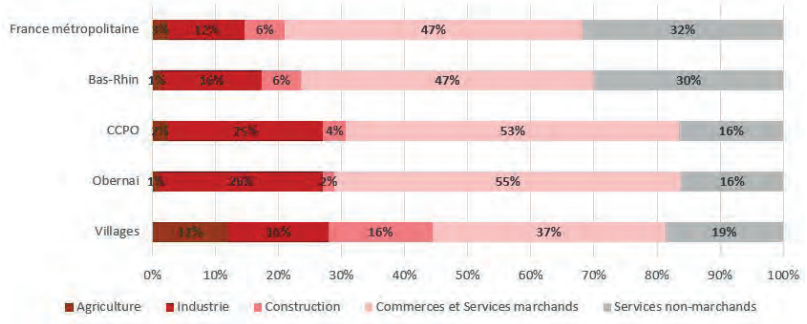
Evolution de l'emploi productif
Sources : Insee, RGP 2018

Des emplois industriels très présents

L'emploi industriel représente ainsi près du quart des emplois sur le territoire, une proportion nettement supérieure aux moyennes départementales ou nationales. Ces emplois sont avant tout concentrés sur la commune d'Obernai autour des grands employeurs situés en zone d'activité. Cela se révèle dans le détail des emplois par secteurs d'activités : le secteur de fabrication d'appareil électrique (Hager) compte près de 1 800 emplois, presque 25 % des emplois salariés privés du territoire, les industries alimentaires (Stoeffler) 571 emplois et la fabrication de boissons (Kronenbourg), 485 emplois...

Par opposition, les services non-marchands sont proportionnellement moins présents dans l'emploi local qu'au sein du Département ou du reste de la France métropolitaine.

Les villages se distinguent quant à eux par la forte proportion de l'emploi agricole (12 % contre 1 à 2 % sur les autres territoires de comparaison) et de l'artisanat de la construction (16 % des emplois contre 4 à 6 % pour les territoires de comparaison).



Répartition de l'emploi par secteur
Sources : Insee, RGP 2018

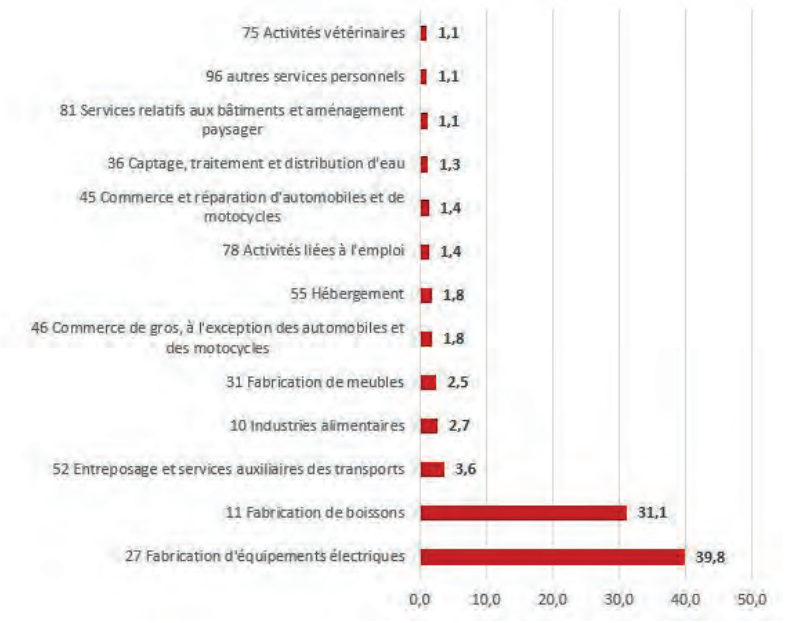


Principaux secteurs employeurs
Sources : URSSAF, Acoss 2020

• DES SPÉCIFICITÉS LOCALES LIÉES AUX GRANDES EMPRISES INDUSTRIELLES

Ce poids des principaux employeurs marquent le profil du marché de l'emploi. Les secteurs correspondant sont ainsi sur-représentés dans l'emploi du Pays de Sainte Odile en comparaison des proportions observées à l'échelle nationale. La fabrication d'équipements électriques est ainsi 40 fois plus présente dans l'emploi local qu'en proportion dans l'emploi national et la fabrication de boisson 31 fois plus présente.

Corrélée à cette forte présence industrielle, le secteur logistique est 3,6 fois plus présent dans l'emploi local qu'à l'échelle nationale.



Secteurs spécifiques dans le marché de l'emploi salarié privé de la CCPO (sur-représentation par rapport aux moyennes nationales)

Sources : URSSAF, Acoss 2020

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Un bassin d'emplois attractif



• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un emploi en constante augmentation marqué par l'industrie

***10 500 emplois sur le territoire, un chiffre en constante augmentation,** malgré des aléas sur l'emploi privé du fait des crises.

***Obernai, pôle principal d'emploi avec 90 % des emplois du territoire. Krautergersheim, second pôle d'emplois avec 460 emplois.**

***La moitié des emplois concentrés au sein des parcs d'activités** qui accueillent les grands employeurs du territoire.

***Une forte présence de l'emploi industriel,** lié notamment à la présence des principaux employeurs industriels du territoire.

***Un taux de chômage** contenu mais qui touche particulièrement les jeunes.

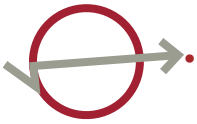
Un pôle d'emplois structurant à l'échelle départementale avec un besoin de mobilité qui s'accroît

***Un nombre d'emplois sur le territoire supérieur au nombre d'actifs occupés, un pôle d'emploi à l'échelle départementale.** Obernai concentre 1,8 fois plus d'emplois que d'actifs. Au contraire, les villages ont un profil plus résidentiel avec davantage d'actifs que d'emplois.

***De forts échanges pendulaires au quotidien :** 79 % des emplois proposés sont occupés par des actifs vivant à l'extérieur du territoire, 62 % des actifs habitant sur le territoire vont travailler à l'extérieur du territoire**.**

***Des échanges pendulaires déficitaires avec l'Eurométropole de Strasbourg et le pays de Molsheim** (la CCPO est située dans la zone d'emploi et l'aire d'attractivité de Strasbourg) mais bénéficiaire avec les autres territoires alsaciens.

***Des échanges de plus en plus nombreux** avec une part d'actifs d'Obernai travaillant sur la commune qui se réduit ces dernières années au profit de la croissance du besoin de mobilités.



• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

Les mobilités quotidiennes liées au travail ont eu tendance à se renforcer ces dernières années. Ce phénomène devrait continuer à augmenter dans les prochaines années entraînant de véritables problématiques en termes de mobilités mais aussi de connexion très haut débit avec l'essor du télétravail.

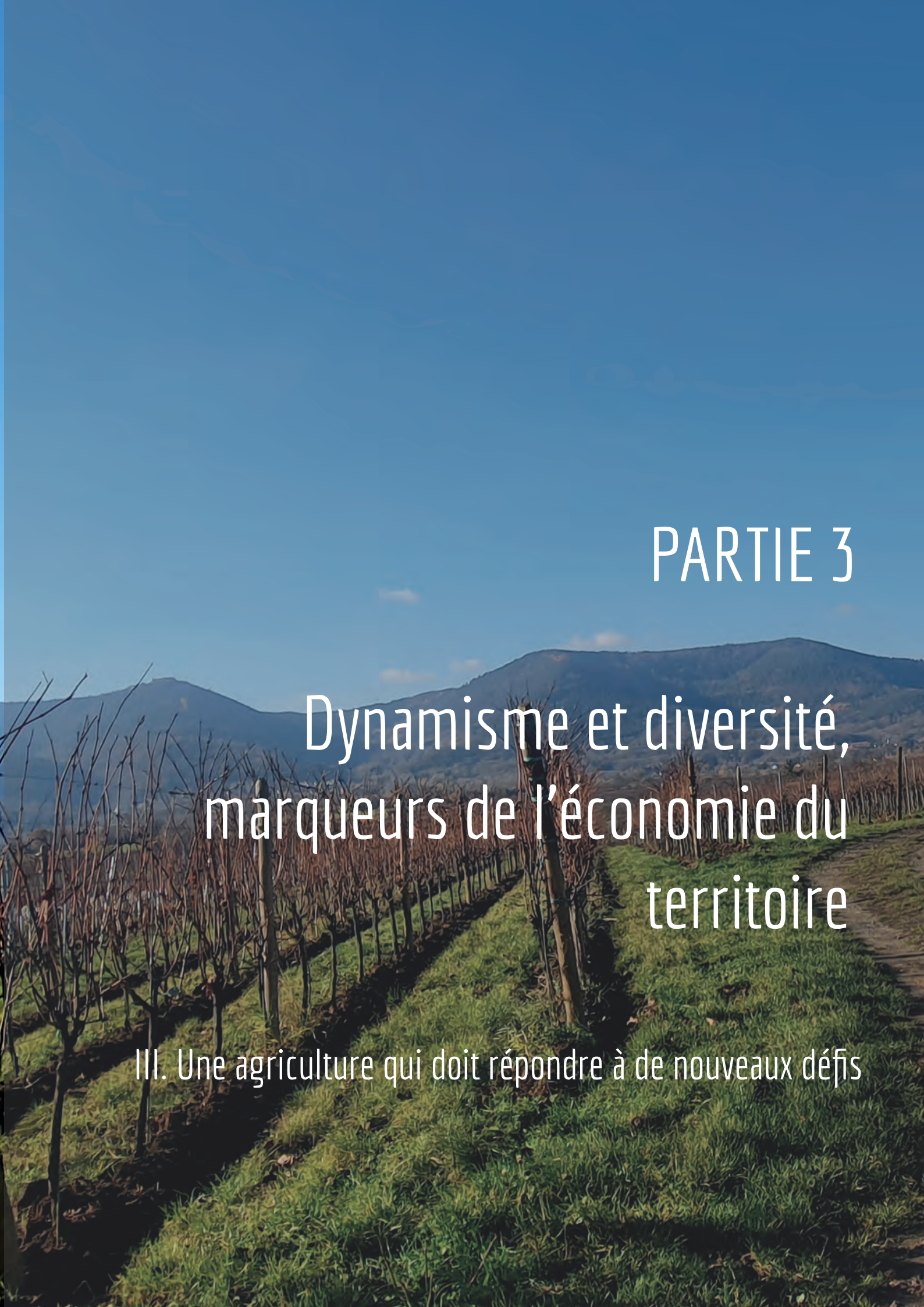
• LES ENJEUX RETENUS :

◊Report des déplacements domicile-travail sur plusieurs modes de transports.

◊Prise en compte des effets du télétravail sur les besoins en termes de logements ou de tiers-lieux.

◊Intégration de certaines activités en centralité

◊Attractivité du territoire pour les travailleurs par une offre de logements adaptée et accessible



PARTIE 3

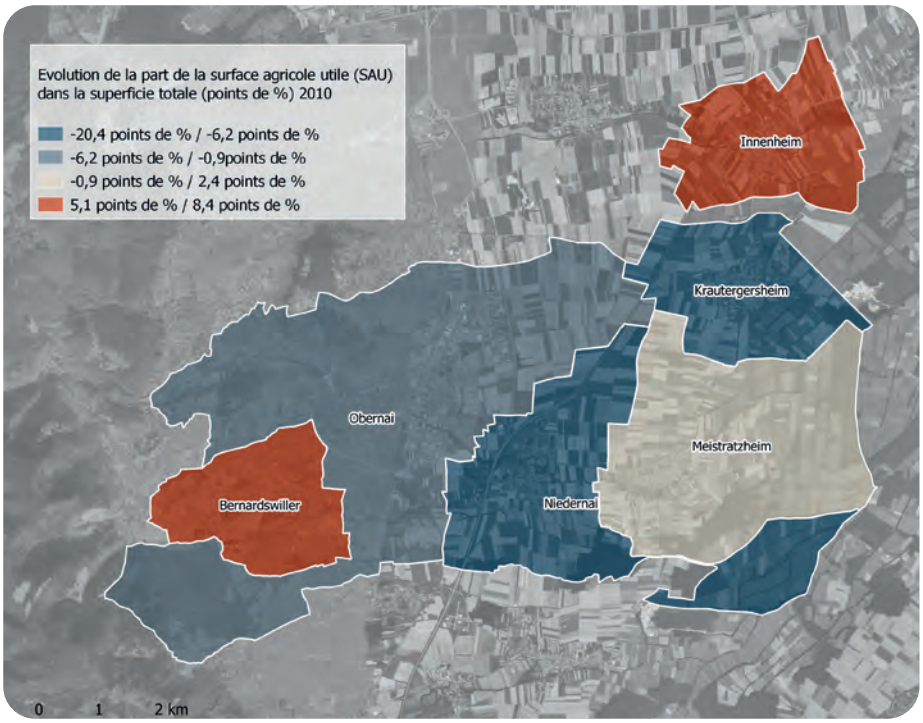
Dynamisme et diversité, marqueurs de l'économie du territoire

III. Une agriculture qui doit répondre à de nouveaux défis

III. UNE AGRICULTURE QUI DOIT RÉPONDRE À DE NOUVEAUX DÉFIS

3.1 UNE ACTIVITÉ AGRICOLE QUI CONNAIT DES ÉVOLUTIONS STRUCTURELLES

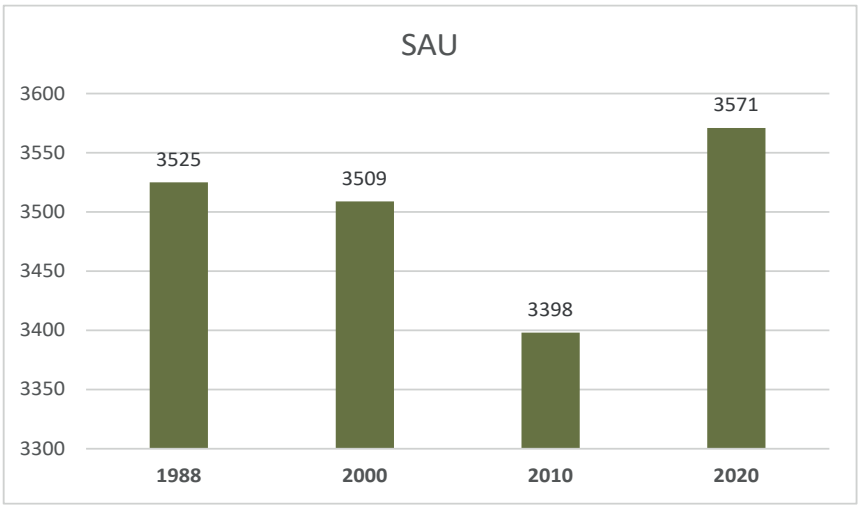
- UNE ACTIVITÉ TOUJOURS PLUS CONCENTRÉE



- Évolution de la SAU entre les années 2000 à 2010

Données Observatoire des territoires- Agreste - Recensement agricole 2010 et estimations pour les données non diffusibles

Carte réalisée par Cittànova



- Évolution de la SAU entre 1998 et 2020 sur l'intercommunalité -

Source: RGA, 2010 et Chiffre clés de 2020

Une surface utile en croissance ces dernières années après un recul marqué sur les dernières années

La Surface Agricole Utile du territoire a connu un recul marqué entre 1990 et 2010, tombant à moins de 3400ha. Ce phénomène s'est inversé ces dix dernières années avec un retour à un niveau le plus élevé depuis 30 ans avec 3570 ha consacrés à l'activité agricole. Cette augmentation est principalement liée aux efforts menés pour limiter l'artificialisation des sols mais aussi à la mise en valeur des productions locales par des labels de qualité.

Toutes les communes ne connaissent néanmoins pas forcément les mêmes dynamiques : seules les communes d'Innenheim et de Bernardswiller ont connu une hausse importante de la SAU en lien avec la réorganisation des exploitations et aux labels viticoles pour Bernardswiller. Sur les autres communes, la SAU a eu tendance à diminuer principalement en lien avec l'urbanisation ou par l'abandon de terres arables au profit d'espaces naturels.

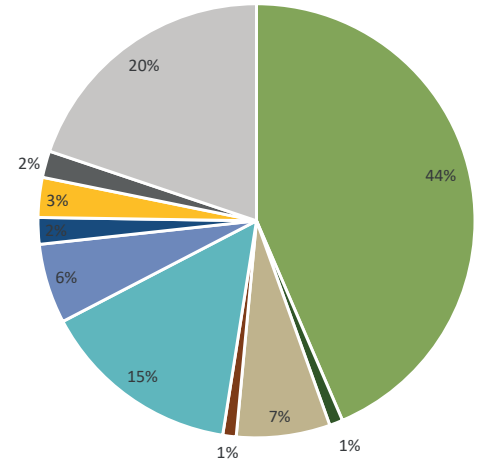
Les résultats de l'enquête fait auprès des agriculteurs :

> 11 exploitations ont augmenté leurs SAU,principalement par effet de regroupement suite à l'achat de nouvelles parcelles suite à un départ à la retraite d'un voisin.

> 8 exploitations ont perdu des SAU principalement du fait de la progression de l'urbanisation.

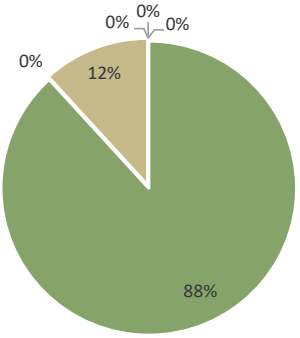
> 4 exploitations ont maintenu leurs SAU.

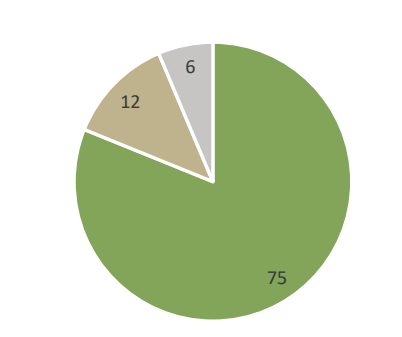
Une progression de la SAU qui concerne d'abord des productions de qualité



- Répartition de la superficie agricole par typologie de culture 2020 à l'échelle du département-

Source: RGA, 2020

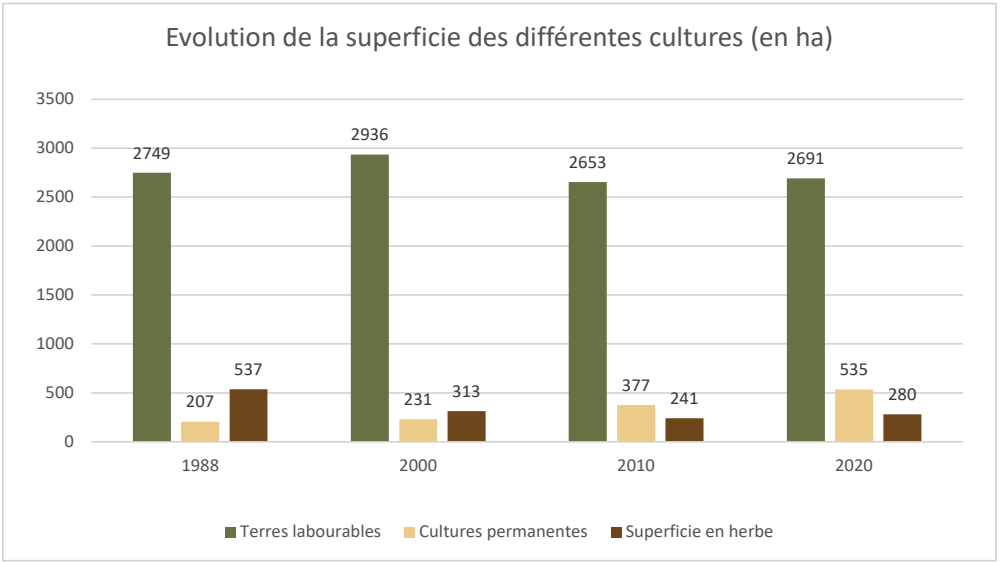




Source: RGA, 2010 Chiffre clés du RGA 2020

- Grandes cultures
- Maraîchage et Horticulture
- Viticulture
- Fruits et Autres cultures permanentes
- Ovins et Autres herbivores
- Polyculture, Polyélevage

Alors que le terroir alsacien est relativement diversifié, les surfaces utiles du Pays de Sainte-Odile sont essentiellement (3/4) consacrées à des terres labourables. Le reste est partagé entre les cultures permanentes et les surfaces enherbées. Entre 2010 et 2020, les équilibres ont été modifiés avec une forte progression des surfaces consacrées à la polyculture et à l'élevage qui montre une certaine diversification des productions sur le territoire.



- Evolution de la SAU par typologie de culture entre 1988 et 2020-

Source: RGA, 2010 et Chiffre clés de 2020

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

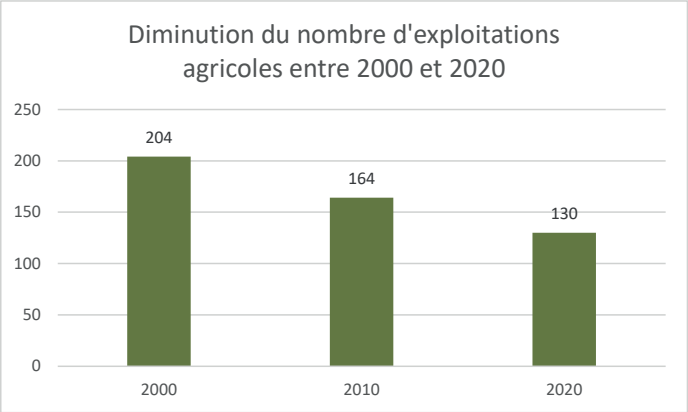
L'essentiel de la SAU est utilisé comme terres labourables. Si ces espaces, les premiers touchés par l'urbanisation, ont connu une forte baisse de leurs surfaces depuis 1988 (- 100ha), ils se sont stabilisés ces dix dernières années.

Ce sont les cultures permanents qui connaissent la plus forte croissance sur la période. Elles concernent essentiellement les espaces viticoles des communes de Bernardswiller et d'Obernai. La classification de certains espaces agricoles sous label AOC/AOP a permis la mise en valeur de ces terres avec un renchérissement du foncier et des productions plus facilement valorisables.

A l'inverse, les surfaces enherbées ont connu un recul continu depuis 30 ans (257 ha). La commune de Niedernai, sur la plaine, a perdu 98 ha de ce type d'espaces sur la période. Ce recul s'est fait au profit de changement d'usage (vers des terres labourables ou vers des boisements) mais aussi de l'urbanisation. C'est révélateur de deux phénomènes : l'intensification de l'exploitation des terres et leur artificialisation.

Des exploitations moins nombreuses, symptomatiques de l'effet de concentration

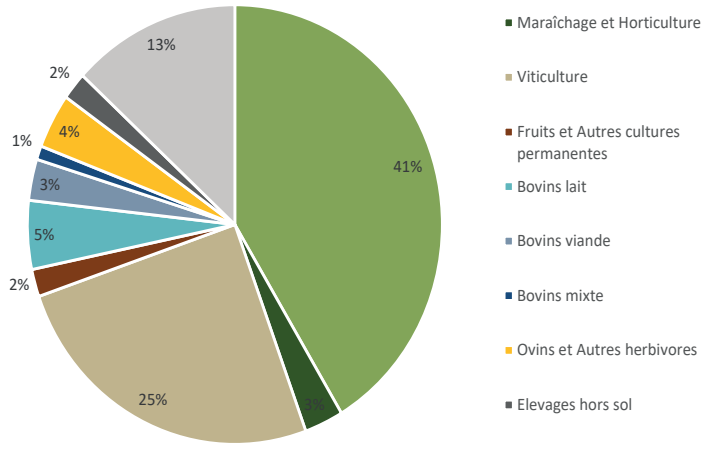
Alors que les SAU ont eu tendance à augmenter ces dernières années, le nombre d'exploitations a continué à reculer : les exploitations sont moins nombreuses mais plus grandes. La taille moyenne des exploitations a donc augmenté de façon notable sur la période. Les départs à la retraite sont l'occasion de regrouper les surfaces pour optimiser les productions.



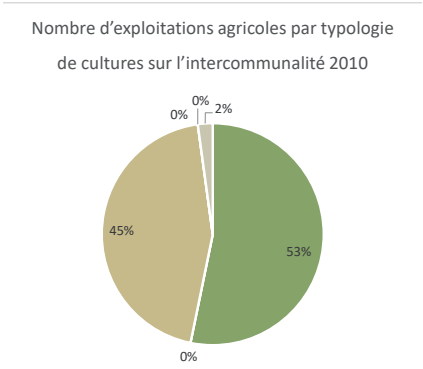
- Évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2020-

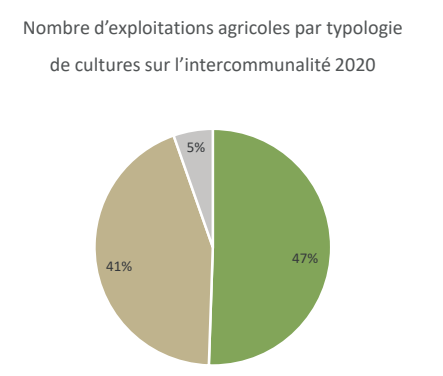
Source: RGA, 2010 Chiffre clés du RGA 2020

Ce phénomène est principalement marqué sur les terres labourables où le nombre d'exploitation est en net recul alors que la SAU s'est stabilisée. Au contraire, la viticulture est restée relativement équilibrée sur la taille de ses exploitations. Cela est principalement lié aux modes et natures de productions.



- Nombre d'exploitations agricoles par typologie de cultures 2020 à l'échelle du département-







Nombre d'exploitations dans chaque commune en 2010

Source: RGA, 2010

Ce sont les communes viticoles qui concentrent une grande partie des exploitations (45 %). La commune de Bernardswiller concentre à elle-seule le plus grand nombre d'exploitations : 45 sur les 164 en 2010. L'activité viticole est la principale contributrice à l'économie agricole sur le territoire. Le SCOT du Piémont des Vosges indique ces chiffres " ***Si le poids économique de la production agricole du Piémont des Vosges pèse près de 124 000 k€, la filière viticole du Piémont des Vosges représente 84% du poids économique du secteur agricole du SCoT. "***

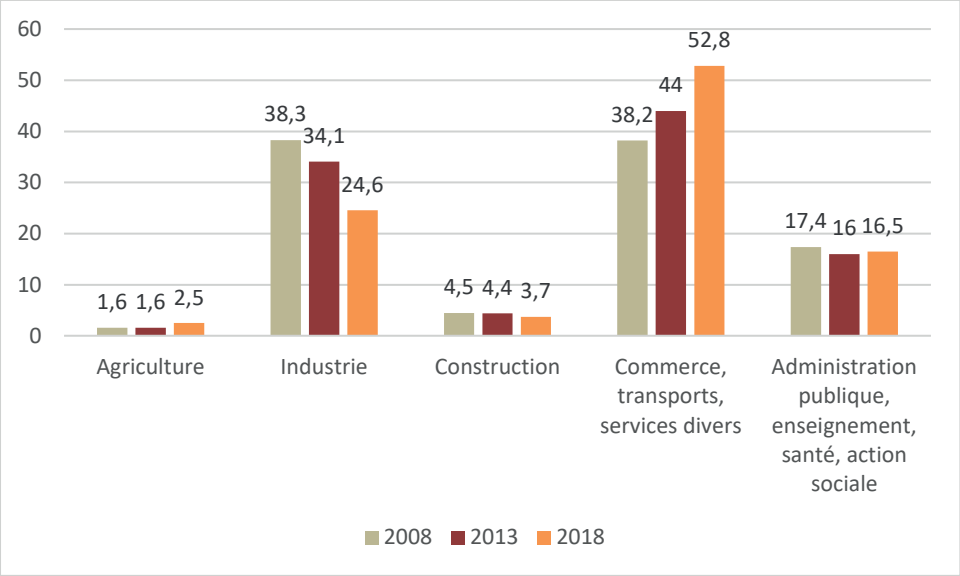
Les communes de la Plaine connaissent un effet renforcé de l'effort de concentration du fait de la domination des terres labourables sur le territoire. Cette concentration permet d'optimiser la production et d'assurer les revenus des exploitations.

- DES EXPLOITATIONS EN PLEINE ÉVOLUTION

Un secteur économique bien présent sur le territoire

Le secteur agricole représente près de 2.5 % des emplois de la Communauté de Communes, un chiffre nettement supérieur aux proportions départementales (1.4 %). Cette proportion est d'ailleurs en progression rapide ces dernières années.

Les activités agricoles génèrent des emplois directs avec 163 chefs d'exploitations en 2020 sur les 735 de main d'oeuvre totale. Ces chiffres sont en régression depuis 2010.



Emplois selon le secteur d'activités en 2018 en %
sources INSEE

Main d'oeuvre des exploitations
CC du Pays de Sainte-Odile

	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale[1]	856	735	-14 %	223	241	8 %
chefs d'exploitations, coexploitants	204	163	-20 %	111	113	2 %
└ *dont coexploitants familiaux*	40	25	-38 %	22	19	-16 %
main d'œuvre familiale[2]	123	65	-47 %	42	42	0 %
salariés permanents[3]	42	50	19 %	40	46	15 %
saisonniers et salariés occasionnels	487	457	-6 %	30	40	32 %

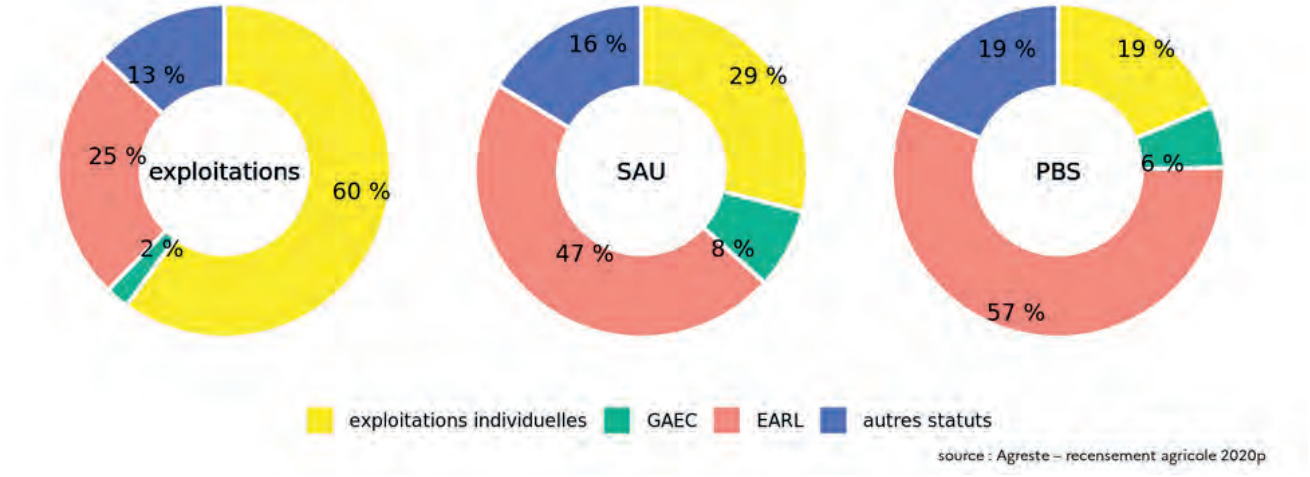
[1] hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations
[2] membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux
[3] hors famille

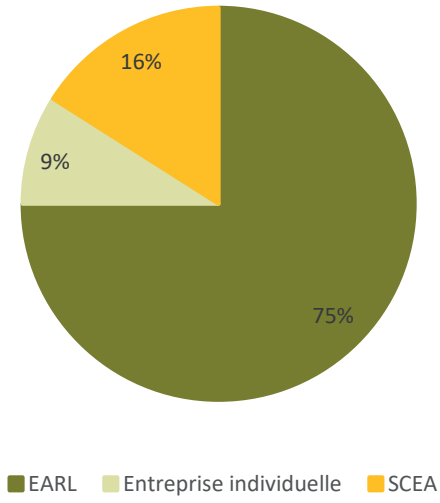
source : Agreste – recensements agricoles 2010 et 2020p
champ : sièges dans le territoire, sup. au seuil, hors collectifs ou vacantes
s : secret statistique
– : pas de données

Toujours plus d'exploitations autour de plusieurs agriculteurs

En 2020, les EARL ont connu une forte progression et se situent derrière les exploitations de statut individuel. La présence de plusieurs exploitants permet d'optimiser la production et contribue à l'effet de concentration en permettant l'exploitation de davantage de terres agricoles. En moyenne, les exploitations du territoires emploie environ 3 personnes.

Répartition selon le statut juridique en 2020
CC du Pays de Sainte-Odile





Les résultats de l'enquête fait auprès des agriculteurs :

32 des 67 exploitations interrogées ont renseigné leur statut juridique :

> 75 % d'EARL,16 % de SCEA et 9 % d'entreprises individuelles

Pour les plus petites exploitations, les nombreuses entreprises individuelles répondent aussi à des emplois agricoles constituant des revenus complémentaires pour les exploitants.

Une démographie marquée par le vieillissement des agriculteurs

Si le vieillissement de l'âge des exploitants est une problématique à l'échelle nationale et régionale, il est particulièrement marqué sur le Pays de Sainte Odile. Ainsi, les plus de 50 ans parmi les agriculteurs représentent 62 % des exploitants en 2020 sur le territoire contre 55 % à l'échelle régionale. L'enjeu de la reprise des exploitations est donc particulièrement présent sur le territoire.

En 2020, sur les 130 exploitations de l'intercommunalités, 32 n'avaient pas identifié de successeurs.

Les résultats de l'enquête fait auprès des agriculteurs :

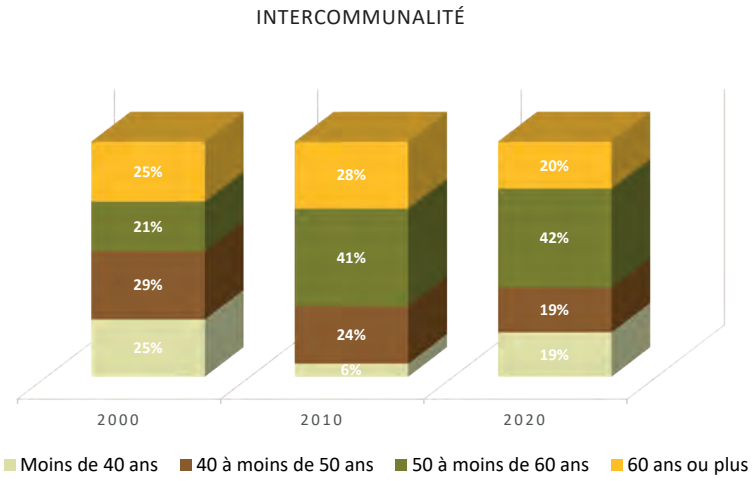
23 des 67 exploitations sont concernées par un départ à la retraite de l'exploitant :

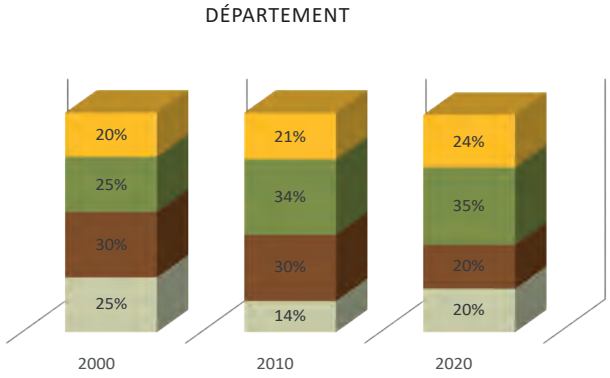
> 20 ont répondu "succession assurée"

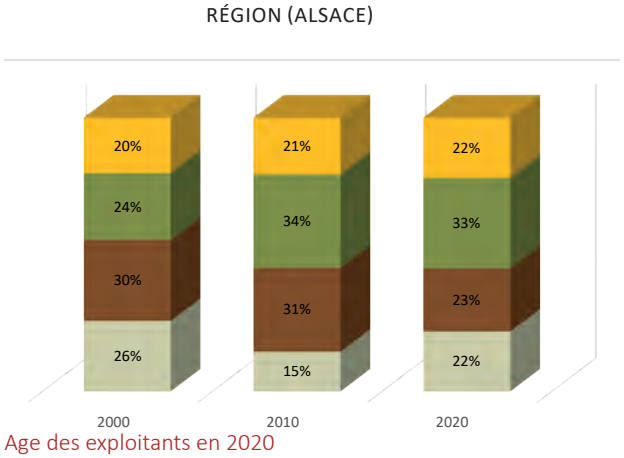
> 1 "non assurée"

> 2 "ne sait pas"

Malgré tout, entre 2010 et 2020, le pourcentage d'agriculteurs de moins de 40 ans a doublé, démontrant la vitalité des reprise d'exploitations sur le territoire.

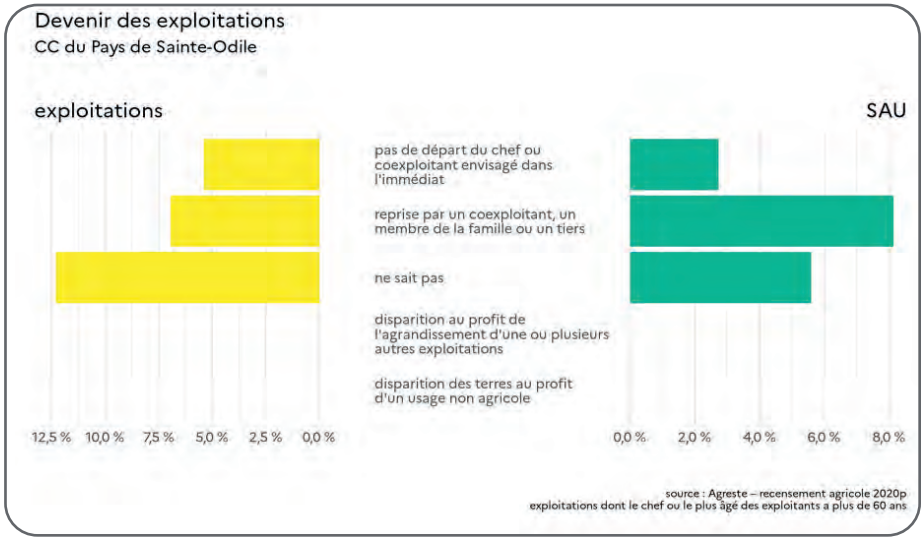






Age des exploitants en 2020

Source: RGA, 2010 Chiffre clés du RGA 2020



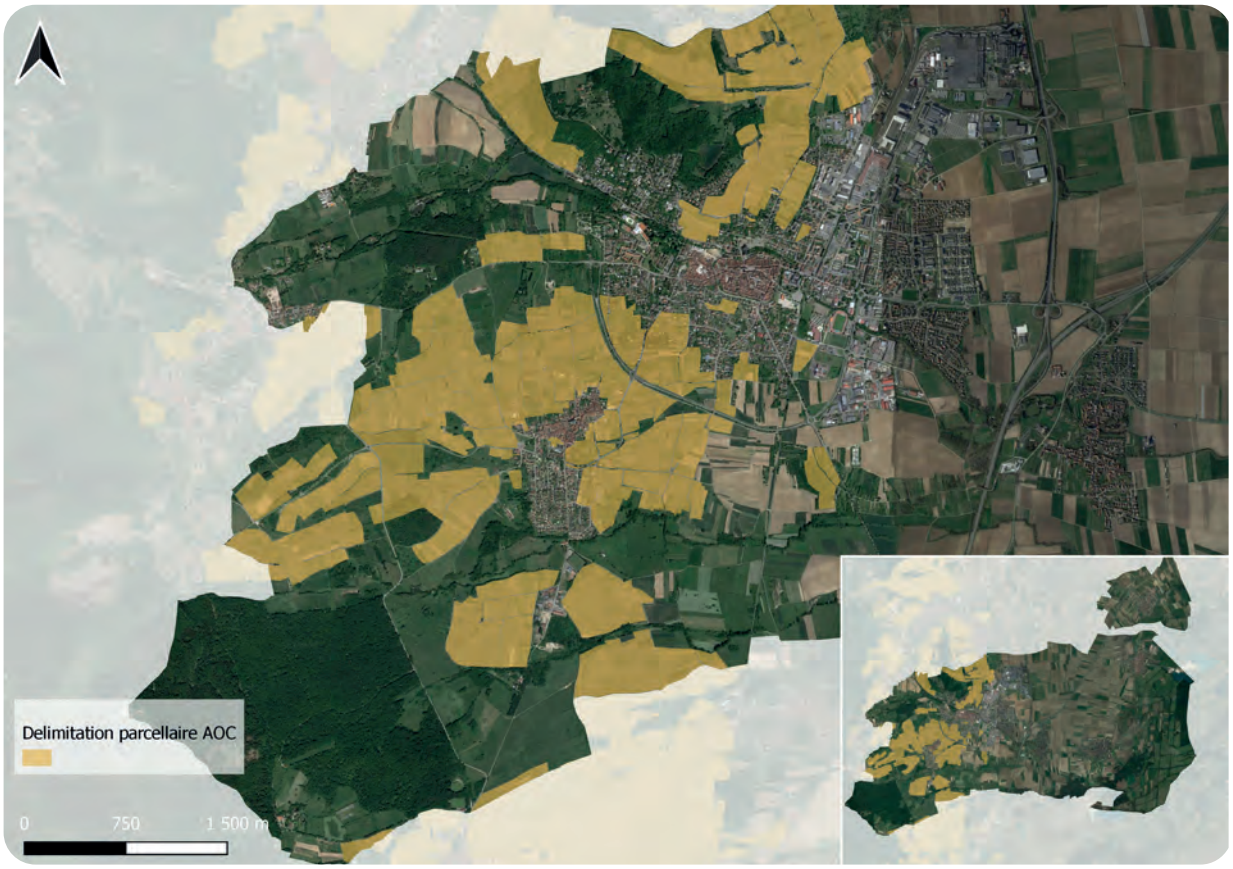
3.2 UNE FILIÈRE QUI SE DIVERSIFIE ET QUI RECHERCHE LA QUALITÉ

• DES LABELS DE QUALITÉ QUI VALORISE LES PRODUCTIONS

Des Appellations d'Origine Contrôlées pour valoriser la production viticole

La zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de L'AOP (Appellation d'Origine Protégée) et protège la dénomination sur le territoire français. Comme nous le signal l'INAO, c'est la notion de terroir qui fonde le concept. En effet une production tire son originalité et sa spécificité de son aire de production, dont un savoir-faire s'est établi historiquement notamment lié à un système d'interaction entre le milieu physique et le savoir-faire humain. Ce système apporte la typicité au produit.

Les zones AOC sont des aires de protection pour maintenir la qualité du terroir. Sur le territoire, Bernardswiller et Obernai ont des parcelles situées dans un périmètre classé AOC, pour préserver la qualité et la quantité des parcelles viticoles. Ces parcelles sont donc des parcelles inconstructibles.



Périmètre AOC Crémant
Source: INAO Réalisée par Cittànova en 2021

> Les vins d'appellation : "Vin d'Alsace"

Ce label Alsace est un label français AOC, ainsi qu'un label européen AOP.

Les vins de l'AOC Alsace, peuvent être issus d'un seul cépage. Dans ce cas, le nom du cépage peut être indiqué sur l'étiquette. Ils peuvent également être issus d'un assemblage de plusieurs cépages parfois dénommé « Edelzwicker ». Ils sont toujours vendus dans la bouteille type « vin du Rhin », appelée « flûte d'Alsace ».

Un cahier des charges est mis en place pour définir les obligations des viticulteurs en terme de conduite de la vigne, d'encépagement, de rendements, de récolte…

> Les vins d'appellation : Crémant d'Alsace

Pour le crémant d'Alsace, les vins blancs sont issus des cépages suivants : auxerrois B, Chardonnay B, Pinot blanc B, Pinot gris G, Pinot noir N, Riesling B et les vins rosés sont issus du seul cépage Pinot noir N.

- Les vignes sont soumises à une densité et de taille de plantation.

- Les vins doivent présenter un titre alcoolique naturel minimum de 9 %.

Des Indications Géographiques Protégées qui protègent les productions traditionnelles

L'Indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. La CCPO est concernée par 5 IGP : Volailles d'Alsace, Crème d'Alsace, Miel d'Alsace, Pâtes d'Alsace et Choucroute d'Alsace.

Le terroir alsacien est très riche et couvre de nombreuses productions. Les principales productions IGP présentent sur le territoire sont essentiellement les choucroutes d'Alsace avec la capitale de la choucroute : Krautergersheim.



Vue aérienne de Krautergersheim
source:CCPO

- UNE DIVERSIFICATION QUI PROGRESSE POUR SÉCURISER LES SOURCES DE REVENUS

Un tourisme agricole qui s'appuie sur les productions locales de qualité

La viticulture et la renommée des vins d'Alsace apportent au territoire de l'intercommunalité une attraction touristique. L'office du tourisme d'Obernai et de la communauté de communes ont mis en place plusieurs parcours cyclables pour visiter le Pays de Sainte Odile qui passent notamment par un circuit dans les vignobles.

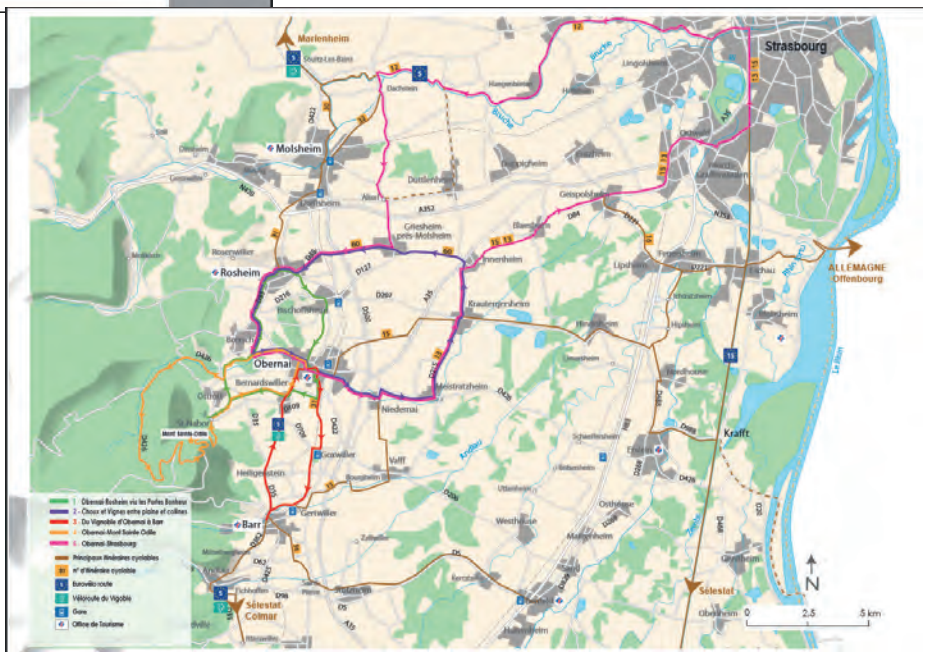
De plus, un itinéraire existe pour faire la route des vins celui-ci ayant une renommée apporte au territoire une reconnaissance et une attractivité. Il traverse sur une longueur de 170 km les vignes et les villages viticoles ce qui permet de découvrir le travail de la vigne, avec la mise en place de dégustation dans les caves.



Circuits vélo proposés pour visiter le territoire
source: Site internet de l'Office de tourisme d'Obernai

Un autre parcours met en valeur une production agricole sur le territoire qui est la culture du chou à choucroute. Le chou étant une spécialité locale, il est possible de visiter la maison de la Choucroute, le PIC à Meistratzheim, et de découvrir à vélo les plantations de choux.

Régulièrement l'office du tourisme met en place des événements pour promouvoir les spécificités du territoire et surtout celles liées à son activité agricole.

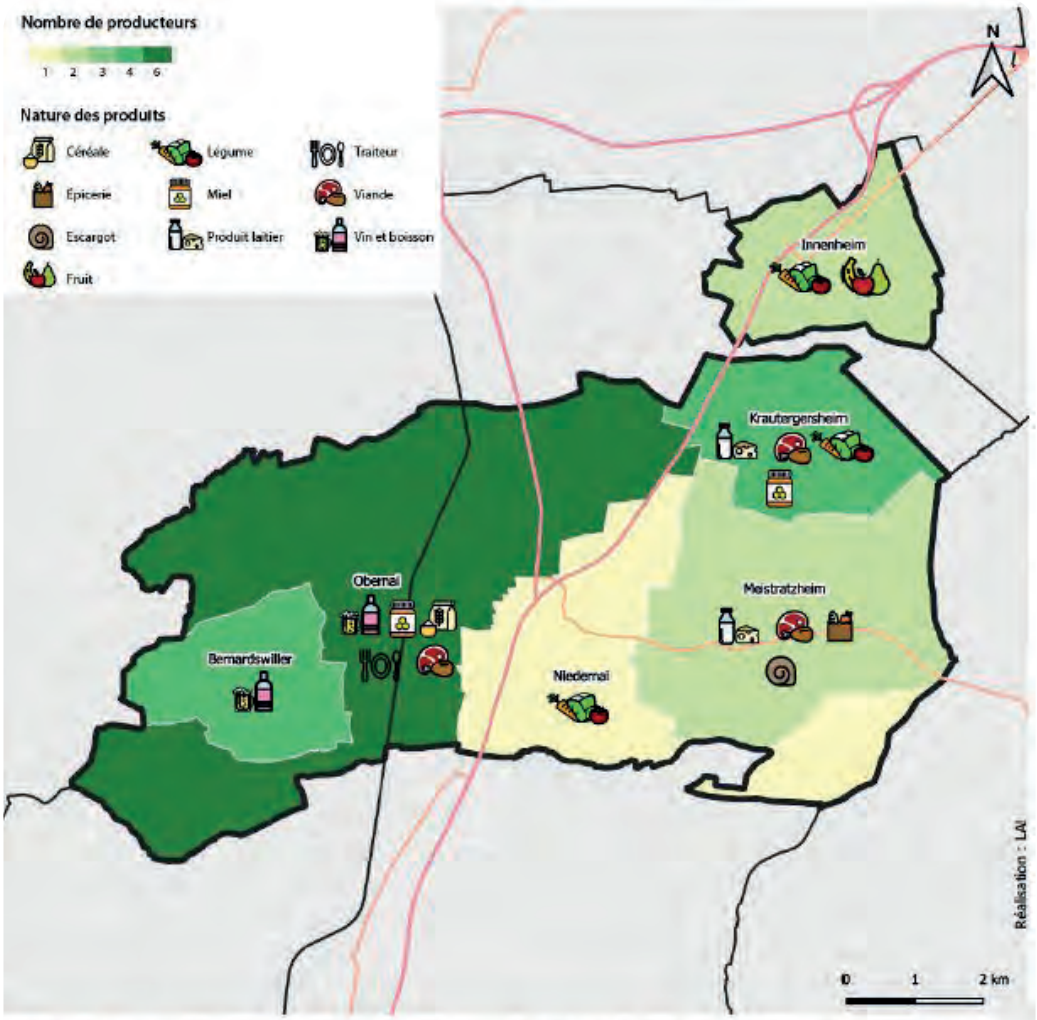


Un développement rapide de la vente directe grâce à la crise sanitaire

Sur le territoire, un changement est apparu chez les consommateurs et s'est intensifié depuis la crise sanitaire de la covid 19. Les producteurs en circuit court et locaux se sont développés ces dernières années. Lors de l'enquête agricole certain agriculteurs ont fait remonter l'idée de développer des magasin de vente directe de leurs productions sur leur exploitation.

Ces projets de vente directe sont les seuls projets évoqués par les agriculteurs en terme de diversification économique lors de l'enquête agricole.

Ces différents projets nécessitent d'intégrer les problématiques liées à la circulation et au stationnement des visiteurs : occupation de l'espace public, voies d'accès pas toujours adaptées pour les véhicules



Source : Bienvenue à la ferme.com, Mon producteur.com, Terrain mai 2021, acheter à la source, entretiens communaux.

Circuits courts

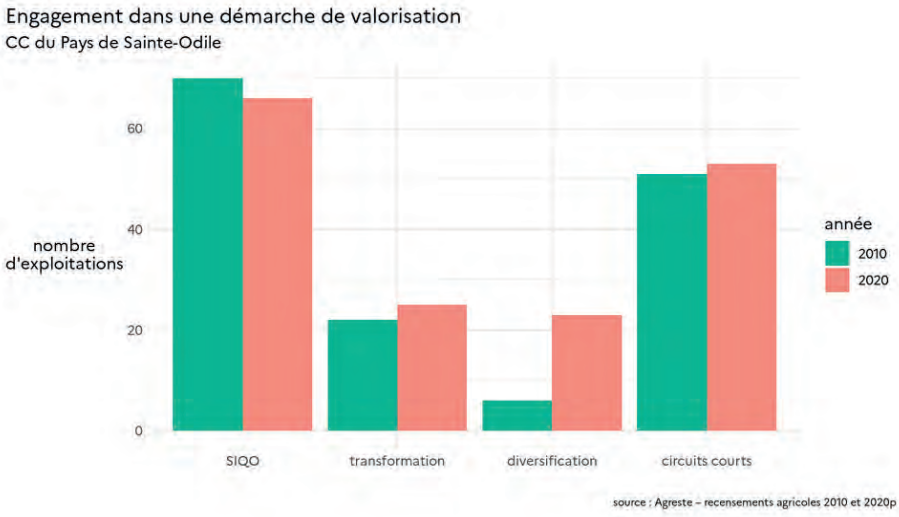
Données: CCI Alsace Eurométropole



Circuits courts

Données: SCoT du Piémont des Vosges 2018

Nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation



SIQO: signes officiels de qualité (AOP, IGP, label Rouge)

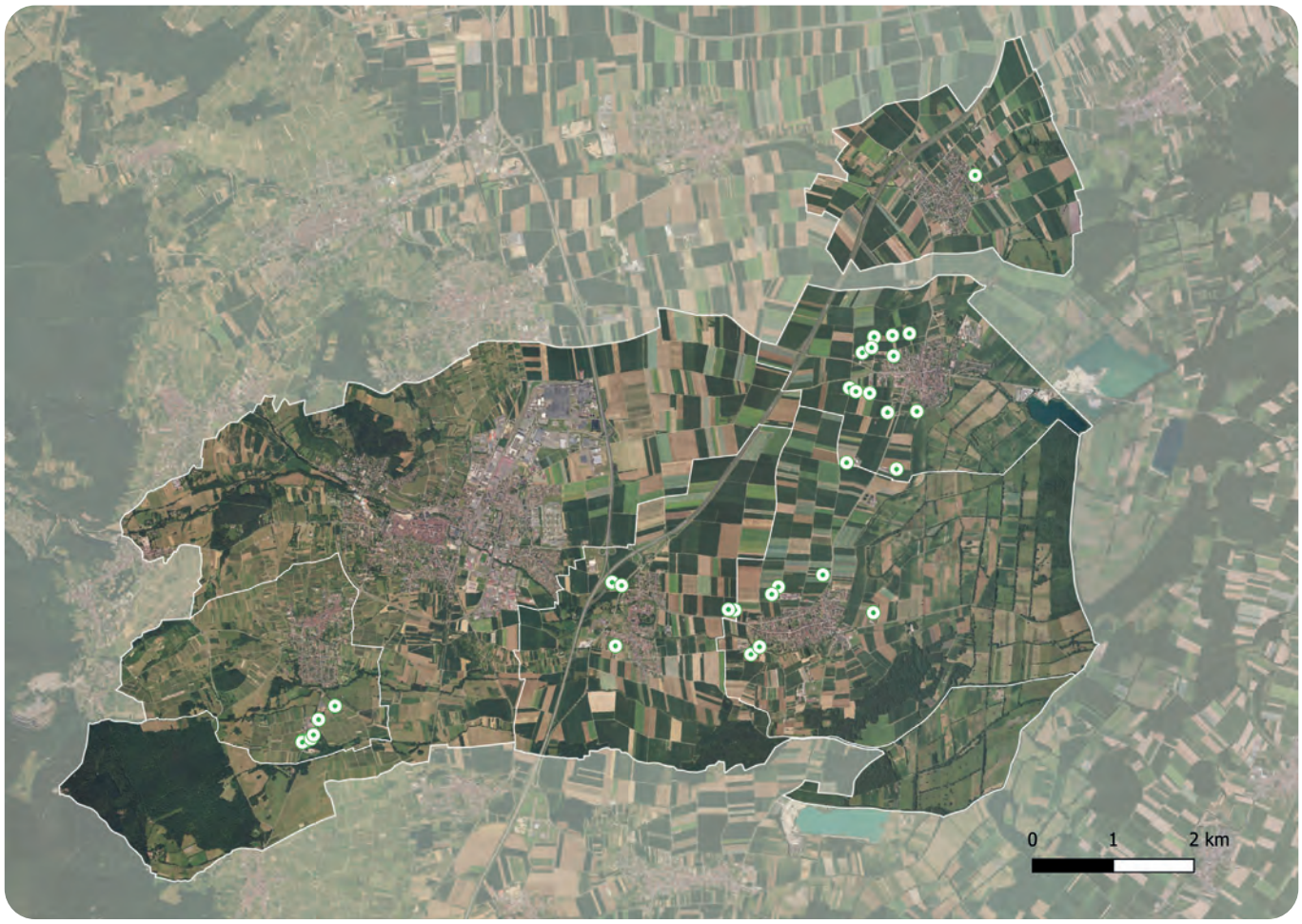
Transformation: de lait, vinification à la ferme, transformation de viande, transformation de fruits ou légumes

Diversification: tourisme, loisirs, énergie renouvelable

Les Secteurs de projets particuliers

L'enquête menée dans le cadre du PLUi-H du Pays de Sainte Odile a permis de recenser une partie des projets agricoles des 67 exploitations du territoire. Sur les 33 questionnaires retournés ou participations au temps de permanence 21 agriculteurs ont recensé des projets.

La construction et l'extension de bâtiment agricole ainsi que l'agrandissement des exploitations sont les projets les plus cités par les exploitants.



LES SECTEURS DE PROJETS PARTICULIERS : *Permanence agricole 2022*

Les énergies renouvelables et l'agriculture

La montée de l'engouement pour la production d'énergie renouvelable, constitue une opportunité de diversification importante pour les agriculteurs. Disposant de surfaces au sol et de surfaces de bâtis importantes (hangars et bâtiments agricoles divers), celles ci constituent des réserves qui peuvent devenir productives et participer à la transition énergétique du territoire du Pays de Sainte Odile.

Ainsi, un grand nombre d'agriculteurs tendent à se diversifier et se tourner vers cette production énergétique, complémentaire et compatible avec leur activité agricole. Lors de l'enquête ils ont fait part d'une volonté d'ajouter des panneaux solaire sur leurs projets d'extensions ou de construction de bâtiments. Parfois en lien avec leurs activités consommatrice en énergies (ex: chambres froides) 12 projets avec du photovoltaïque et 6 projets en "peut être."

• DES DISPOSITIFS ET DES PRATIQUES MIS EN PLACE POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Lors de l'enquête réalisée auprès des agriculteurs, ils ont été questionnés sur la mise en place de dispositifs pour la préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau.

Les agriculteurs sur la CC ont mise en place des :

- Couvert végétal ou l'utilisation d'engrais vert qui permet de protéger les sols de l'érosion et de l'enrichir en matière organique, donc une amélioration de la structures du sol. Ce dispositif permet de réduire le lessivage des nitrates.
- Certification Haute Valeur Environnementale de niveau 3 HVE : Sur le territoire un certains nombre d'agriculteurs ont la certification HVE3 qui consiste à respecter les indicateurs concernant quatre thématique la biodiversité, la fertilisation, produits phytosanitaires et la gestion de l'eau. La certification est accordé que si l'exploitation valide les 4 thématiques (Option A). Pour l'option B consiste à respecter deux indicateurs. Le premier est qu'au moins 10 % de la surface agricole utilisée soit en infrastructure agro-écologique ou au moins 50 % de la SAU en prairie permanente de plus de 5 ans. Le deuxième indicateurs est que le poids des intrants ne doivent pas dépasser 30 % du chiffre d'affaire.
- Cultures intermédiaires piège à nitrates: semence de culture temporaire de plantes à croissance rapide destinées à protéger les parcelles entre deux cultures.
-Certains agriculteurs se sont reconverti en bio
-Application des méthodes de l'agriculture raisonnée

SYNTHÈSE ET ENJEUX
Une agriculture qui doit répondre à de nouveaux défis

• LES PRINCIPAUX CONSTATS :

Un foncier agricole qui progresse au profit des productions de qualité et de la polyculture

*Des **surfaces agricoles qui se stabilisent** autour de 3 570 ha exploités avec une forte progression ces dernières années qui a permis un rattrapage et le dépassement du niveau d'il y a 20 ans.

*Une **hausse concentrée** sur les communes d'Innenheim et de Bernardswiller en lien avec la **réorganisation des exploitations présentes**. Sur les autres communes, une **stabilisation voire une perte de surfaces** du fait de l'**urbanisation et de l'abandon à la marge de certaines terres arables**.

*75 % des surfaces agricoles concentrées sur la plaine autour de grandes cultures (contre 80 % en 2010), 12 % pour la viticulture concentrée sur le Piémont et 6 % de terres dédiées à la polyculture (quasiment absente en 2010) sur la Plaine.

*Des **productions valorisées par des labels** notamment pour la viticulture et le chou à choucroute avec des contraintes spécifiques de productions. Le SCoT du Piémont des Vosges pérennise les parcelles agricoles labellisées situées hors du tissu urbain.

*Des surfaces agricoles qui progressent d'abord pour les productions de qualité (labels, bio…).

Un effet de concentration qui interroge le devenir de certains bâtis agricoles et accompagne l'intensification de certaines productions

*Un **effet de concentration** des exploitations, notamment pour les exploitations de grandes cultures afin de gagner en rentabilité.

*Une évolution rapide des modes d'organisation agricole dans les statuts des exploitations et leurs tailles pour répondre à la concentration des terres, à la baisse des revenus agricoles et au vieillissement des exploitants. Un **devenir du bâti agricole** à anticiper.

Des activités connexes en plein essor à organiser

*Un **essor des activités annexes** à l'activité agricole notamment vers le tourisme et le commerce en circuit-court.

*L'agriculture, acteur majeur de la t**ransition énergétique.**

• LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION SANS L'INTERVENTION DU PLUi :

La demande en circuits-courts risque de se heurter au mouvement de concentration des exploitations. Ce phénomène risque en outre de contribuer à l'apparition de friches agricoles dans les bâtiments de stockage ou de transformation, notamment sur la plaine.

• LES ENJEUX RETENUS :

◊Préservation des terres agricoles de l'artificialisation, notamment dans les secteurs reconnus par un label de qualité.

◊Diversification des activités agricoles notamment en faveur des circuits-courts.

◊Anticipation du devenir des bâtiments d'exploitation ou de transformation dans le cadre des reprises et de la concentration des entreprises agricoles.

◊Réduction de l'impact des nouveaux bâtis agricoles sur la Plaine, notamment en matière de qualité paysagère et risque de mitage.

◊Identification et encadrement des changements de destination des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'usages agricoles avérés, notamment en cœur de bourg.