

BISCHOFFSHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

DOCUMENT DIAGNOSTIC 1

Diagnostic socio-économique

DOCUMENT PROVISoire SUSCEPTIBLE DE MODIFICATIONS

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :
Le Maire,

Le Phil

Réalisation

LE PHIL SAS
21 rue des Rustauds
67700 MONSWILLER

> SOMMAIRE

> TABLE DES MATIERES

1. À L'ECHELLE DU TERRITOIRE	5
1.1. PRESENTATION ET LOCALISATION DU TERRITOIRE	5
1.1.1. Situation	5
1.1.2. L'accessibilité	6
1.2. LES DYNAMIQUES SUPRA-COMMUNALES	7
1.2.1. La Communauté de Communes des Portes de Rosheim	7
1.2.2. Le SCoT du Piémont des Vosges	10
2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	11
2.1. LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	11
2.1.1. Les dynamiques démographiques dans le contexte territorial	11
2.1.2. L'évolution de la population communale	11
2.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	14
2.2.1. Une population qui n'échappe pas au vieillissement de la population	14
2.2.2. Les caractéristiques des ménages	15
3. HABITAT ET SEUILS D'EQUILIBRE A L'ECHELLE COMMUNALE	20
3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ACTUEL	20
3.1.1. Évolution du parc de logements	20
3.1.2. Les caractéristiques des logements	21
3.2. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE	24
3.2.1. Focus sur le rythme de construction entre 2005 et 2014	24
3.3. LES SCENARII DE DEVELOPPEMENT	25
3.3.1. Les 3 scénarii proposés	25
3.3.2. Le scénario retenu	27
4. L'ECONOMIE DE BISCHOFFSHEIM	29
4.1. LE TISSU ECONOMIQUE	29
4.1.1. Activités et emplois	29
4.1.2. Une identité tertiaire	30
4.1.3. La taille des entreprises	31
4.1.4. Le foncier d'activités	33
4.1.5. Les besoins des entreprises	35
4.2. L'AGRICULTURE	37
4.2.1. La structure agricole	37
4.2.2. La localisation des projets de développement agricole	40
4.3. LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES A LA POPULATION ET COMMERCES	42
4.3.1. Les gammes d'équipement	42
4.3.2. Localisation des équipements, commerces et services	45
4.3.3. Loisirs et tourisme	46
5. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION	49
5.1. LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN	49
5.1.1. Le réseau ferroviaire	49
5.1.2. Positionnement par rapport aux autres lignes de transports en commun	49
5.1.3. Transport à la demande de gestion intercommunale	50
5.1.4. Les migrations pendulaires	51
5.1.5. Le réseau de communication numérique	52

> TABLE DES FIGURES, CARTES ET PHOTOS

Figure 1 : plan de situation.	5
Figure 2 : Carte des temps de déplacements en voiture depuis le centre de Bischoffsheim	6
Figure 3 : Evolutions démographiques comparées	11
Figure 3 : Courbe de l'évolution démographique	12
Figure 4 : Evolution de la population à Bischoffsheim	12
Figure 5 : Variations annuelles de la population	13
Figure 6 : Evolutions des indicateurs démographiques naturels	13
Figure 7 : Répartition des classes d'âges à Bischoffsheim et dans le Bas-Rhin	14
Figure 8 : Pyramide des âges à Bischoffsheim en 2014	14
Figure 9 : Les tranches d'âges à Bischoffsheim en 2009 et en 2014	15
Figure 10 : Evolution de la population, des résidences principales et de la taille des ménages entre 1968 et 2014.	16
Figure 11 : Evolutions comparées de la taille des ménages	16
Figure 12 : Répartition des personnes de 15 ans et plus vivant seules en 2009 et en 2014.	17
Figure 13 : Hypothèses d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages en 2030 et 2035	17
Figure 14 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2014.	20
Figure 15 : Répartition des catégories de logements à Bischoffsheim, en 2014.	20
Figure 16 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2016, détails des effectifs.	20
Figure 17 : Répartition entre les maisons et les appartements en 2014.	21
Figure 18 : Tableau comparatif de l'ancienneté d'emménagement et de la taille des logements en 2014.	22
Figure 19 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2014.	23
Figure 20 : Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de logement en 2014.	23
Figure 21 : Tableau du nombre de logements commencés par typologie entre 2005 et 2013	24
Figure 22 : Tableau des scénarii proposés.	25
Figure 23 : Tableau des scénarii proposés comparés aux évolutions antérieures	26
Figure 23 : Situation des 15 à 64 ans en 2009 et 2014.	30
Figure 24 : Etablissements actifs à Bischoffsheim par secteurs d'activités au 31 décembre 2015.	30
Figure 25 : Comparaison des effectifs salariés et du nombre d'établissements par secteur d'activités au 31 décembre 2015.	31
Figure 26 : Localisation des terrains réservés au développement de l'activité.	34
Figure 27 : Dynamique de création d'entreprise entre 2009 et 2016.	35
Figure 28 Secteurs d'activités des entreprises créées en 2016.	35
Figure 30 : Localisation des bâtiments liés à l'activité agricole à Bischoffsheim	39
Figure 29 : Localisation des projets de développement agricole à Bischoffsheim en mars 2019	40
Figure 31 : Part des domaines d'équipements à Bischoffsheim.	42
Figure 32 : Liste des équipements à Bischoffsheim	44
Figure 33 : Répartition des équipements publics et des services dans le tissu principal de Bischoffsheim	45
Figure 34 : L'école maternelle et l'aire de jeux du Castel ;	45
Figure 35 : La bibliothèque du Castel à gauche ; les commerces du centre à droite ;	46
Figure 36 : Le parvis de l'église ; L'école primaire à gauche ; Le périscolaire à droite ;	46
Figure 36 : Le temps de déplacement en train depuis la gare de Bischoffsheim.	49
Figure 36 : La ligne A et B desservent ponctuellement les zones d'activités Nord d'Obernai	50
Figure 37 : Le mode de déplacements des actifs à Bischoffsheim en 2014.	51
Figure 38 : Débit Dsl maximal théorique que peut atteindre la ligne.	52

1. À L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1.1. Présentation et localisation du territoire

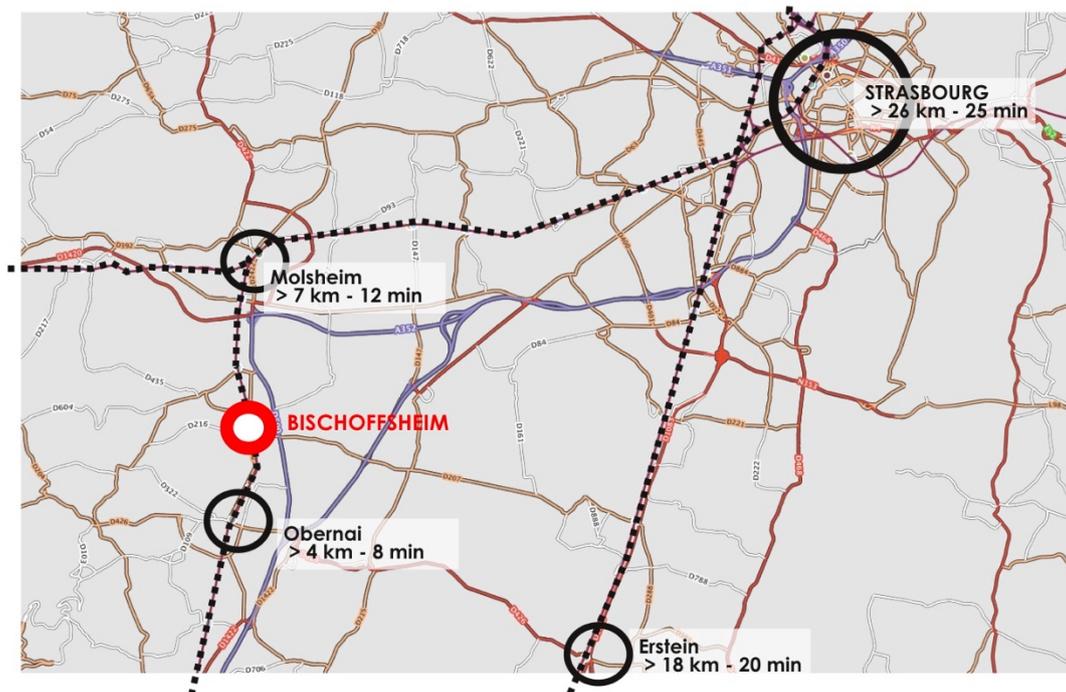
1.1.1. Situation

La commune de Bischoffsheim est située dans le département du Bas-Rhin de la région Grand Est. Elle appartient à l'arrondissement et au canton de Molsheim, ainsi qu'à la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.

La commune de Bischoffsheim se trouve à la fois dans l'aire d'influence de Molsheim et d'Obernai, mais aussi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les villes et les communes voisines de Bischoffsheim sont :

- Au Nord, Rosheim, le bourg centre de la Communauté de communes à 3 km et Molsheim à 7 km ;
- À l'Ouest, Boersch à 4 km et Ottrott à 7 km ;
- Au Sud, Obernai à 4 km ;
- À l'Est, Krautergersheim à 6 km.



1.1.2. L'accessibilité

Bischoffsheim bénéficie d'une accessibilité idéale. Deux échangeurs se trouvent sur le ban communal : un échangeur entre l'A35 et la RD207 et un second entre la RD500 et la RD 207. L'A35 et la RD500 constituent des axes de circulation structurants dans les déplacements Nord-Sud.

- Accès à 4,5 km à l'A35, axe « longue distance » ;
- Accès à 1,5 km à la RD qui relie Molsheim à Obernai ;
- La desserte locale s'articule le long de la RD 207 qui relie Rosheim à Hindisheim (RD 1087), la RD 422 qui relie Obernai à la zone d'activités de Rosheim, la RD 127 qui dessert la commune et rejoint Dachstein au nord et enfin la RD126 qui relie Bischoffsheim à Boersch.

Les temps de déplacement

Localisation de la gare au sein de la commune :
la gare est située en périphérie de la commune

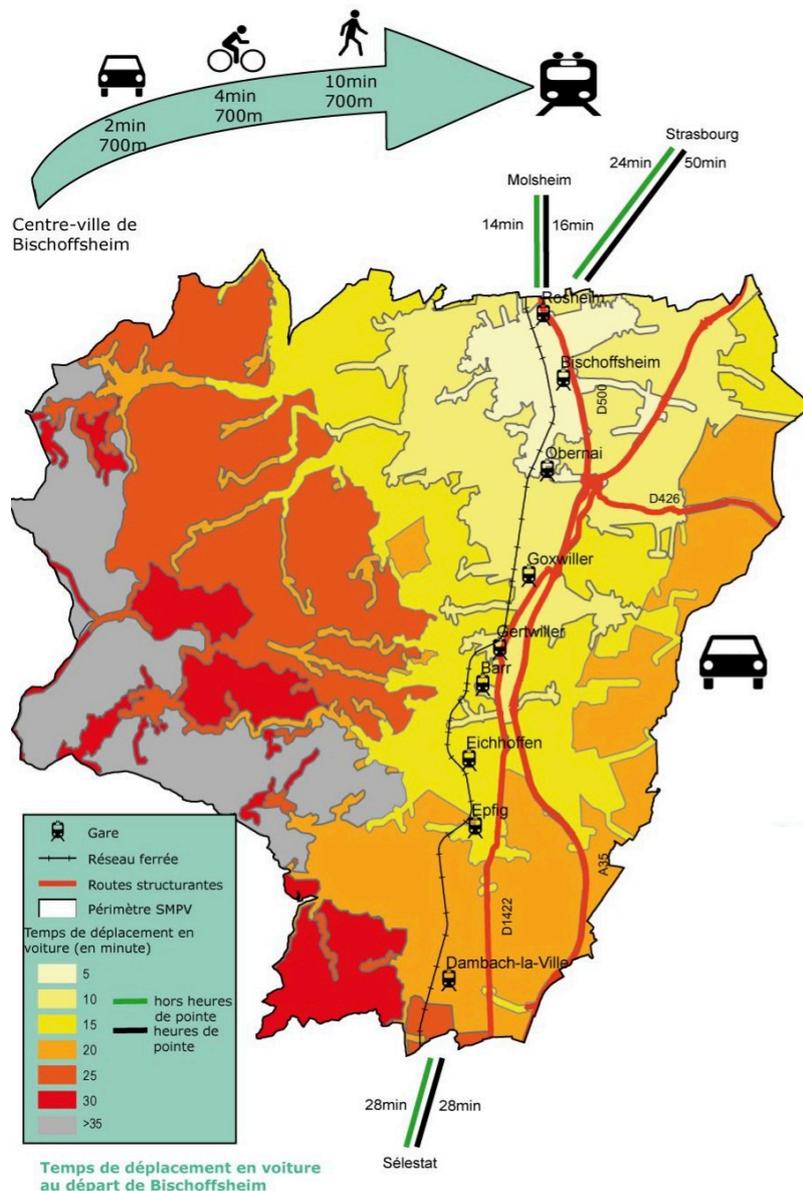


Figure 2 : Carte des temps de déplacements en voiture depuis le centre de Bischoffsheim
Source : SCOT du Piémont des Vosges.

1.2. Les dynamiques supra-communales

1.2.1. La Communauté de Communes des Portes de Rosheim

La Communauté de Communes des Portes de Rosheim est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). Il s'agit d'une structure administrative régie par le code général des collectivités territoriales, regroupant des communes ayant choisi de développer un certain nombre de compétences en commun.

Les EPCI se sont particulièrement développés depuis la loi dite «Chevènement» relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes des Portes de Rosheim regroupe 9 communes et compte 18 000 habitants.

La Communauté de Communes des Portes de Rosheim a son siège à Rosheim. Elle comprend les communes suivantes :

- **Bischoffsheim**
- Boersch
- Grendelbruch
- Griesheim près Molsheim
- Ottrott
- Rosenwiller
- Rosheim
- Saint-Nabor

Afin de remplir au mieux sa mission de service public, la Communauté de Communes s'est dotée d'un ensemble de compétences. Ces compétences ont été transférées de l'échelon communal au niveau intercommunal.

Certaines de ces compétences sont rendues obligatoires par la loi. C'est le cas notamment de « l'aménagement de l'espace » et du « développement économique ».

COMPETENCES OBLIGATOIRES :

1. Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;

Les actions menées dans le cadre de **l'aménagement de l'espace** sont les suivantes :

- Aménagement et développement local : élaboration et suivi d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement du territoire et des contrats en découlant ;

- Urbanisme : Adhésion au Syndicat Mixte du PETR Piémont des Vosges ;

- Aménagement rural : élaboration du schéma communautaire des itinéraires cyclables en lien avec le Conseil Départemental du Bas-Rhin / création, aménagement et maintenance de sentiers cyclables inscrites au schéma communautaire / sentiers pédestres : création, aménagement et maintenance de sentiers pédestres d'interprétation du patrimoine paysager, naturel et culturel à vocation pédagogique.

2. Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ; touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices du tourisme.

Les actions menées dans le cadre du **développement économique** sont les suivantes :

- Zones d'activités d'intérêt communautaires,
- Commerces et artisanat : soutien financier aux actions en faveur du commerce et de l'artisanat du territoire en partenariat avec l'association des Professionnels des Portes de Rosheim ; étude, mise en œuvre et suivi d'Opération Collective de Modernisation (OCM).
- Insertion professionnelle : soutien aux initiatives de la Mission Locale et de Pôle Emploi en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes de moins de 25 ans.

3. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), dans les conditions prévues à l'article L 211-7 du code de l'environnement à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

4. Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1^o et 3^o du II de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

5. Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés via le SMICTOMME

La Communauté de communes jouit également des compétences optionnelles, et de compétences facultatives.

COMPETENCES OPTIONNELLES

Ses compétences optionnelles sont les suivantes :

- 1. La protection et la mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ;**
 - o Ouvertures paysagères à vocation pastorale sur le foncier privé communal du Massif du Hohbuhl ;
 - o Animation : actions intercommunales de sensibilisation et d'animation afférentes au patrimoine naturel et paysager
 - o Sentiers pédestres : création, aménagement et maintenance de sentiers pédestres d'interprétation du patrimoine paysager, naturel et culturel à vocation pédagogique dotés d'une signalétique propre dépassant le simple balisage et contiguë au cheminement :
 - Sentier botanique de Griesheim,
 - Sentier « de collines en vignobles » à Rosenwiller,
 - Sentier « les Demoiselles de Pierre » à Mollkirch.
- 2. La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels, sportifs et d'enseignement et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;**
 - o Est déclaré d'intérêt communautaire le gymnase intercommunal du collège 19, rue du Neuland ;
- 3. Action sociale déclarée d'intérêt communautaire ;**
 - o Maison de l'enfance intercommunale : investissement et fonctionnement des équipements d'accueil,
 - o Organisation, animation et gestion du multi-accueil et du relais assistant (e)s maternel(le)s ;
 - o Soutien financier au lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) à travers l'association le P'tit Abri qui le gère ;
 - o Organisation et animation des ALSH péri et post-scolaires et des centres aérés du territoire ;
 - o Organisation, gestion des actions d'animation socio-éducatives faisant appel au concours d'animateurs spécialisés dans le cadre du Contrat Enfance Jeunesse et du Contrat Territorial pour la Jeunesse visant les adolescents et jeunes adultes du territoire ;
 - o Soutien aux initiatives de la mission locale en faveur de l'insertion professionnelle des jeunes de moins de 25 ans du territoire de la CCPR.

COMPETENCES FACULTATIVES

Ses compétences facultatives comportent :

- 1. Institution et gestion de la taxe de séjour au réel sur son territoire ;**
- 2. Aménagement, maintenance, organisation, animation et gestion de pôles touristiques historiques remarquables ;**
 - Maison cantonale du tourisme ;
 - Maison de la manufacture d'armes blanches à Klingenthal ;
 - Mont Saint-Odile : à ce titre, la communauté de communes des Portes de Rosheim est habilitée, dans le cadre de cette compétence, à conventionner avec les communautés de communes concernées selon les dispositions de l'article L5211-56 du CGCT ;
 - La reconversion de l'ancienne voie ferrée Rosheim-Saint-Nabor en voie verte ;
 - La consolidation et mise en tourisme des ruines de l'abbaye de Niedermunster.
- 3. Aménagement, gestion et maintenance des agrès et sols souples des aires de jeux du territoire déclarées d'intérêt communautaire (1 par commune) ;**
 - Boersch : rue du Stade,
 - Bischoffsheim : à proximité du centre de congrès,
 - Grendelbruch : rue de la victoire,
 - Griesheim : rue du moulin,
 - Mollkirch : à proximité de la rue de l'église,
 - Ottrott : avenue des myrtilles,
 - Rosheim : rue du président coty,
 - Rosenwiller : rue du Wish,
 - Saint-Nabor : rue des remparts,
- 4. Itinéraires cyclables :**
 - Création, aménagement et maintenance de liaisons cyclables du territoire :
 - Rosheim-Griesheim,
 - Rosheim- Bischoffsheim,
 - Griesheim- Innenheim.
- 5. Aménagement et gestion et maintenance du city stade du gymnase intercommunal de Rosheim ;**
- 6. Gestion d'un service de transport à la demande en liaison avec les EPCI voisins ;**
- 7. Soutien à l'enseignement musical : soutien à l'école de musique des Portes de Rosheim ;**
- 8. Activités culturelles : participation à l'organisation du festival de musique « les résonnantes »**
- 9. Aménagement numérique du territoire : établissement et exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques (fibre optique) via le concessionnaire régional.**

La collaboration avec la communauté de communes

Une collaboration avec la communauté de communes est mise en place, afin de permettre une bonne prise en compte des projets intercommunaux dans le PLU. La communauté de communes sera consultée pour toutes problématiques touchant à ses compétences respectives et notamment économiques.

L'article L 153-8 créé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 prévoit que:

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. »

1.2.2. Le SCoT du Piémont des Vosges

À ce jour, Bischoffsheim est couvert par le SCOT du Piémont des Vosges qui touche un bassin de vie de plus de 60 000 habitants. Le territoire du SCOT englobe 35 communes.

Le Schéma de Cohérence Territorial a été approuvé en juin 2007. Sa révision est en cours depuis le 12 février 2014. Le débat du PADD a été organisé le 18 juin 2019. Il fixe les règles de développement du territoire en répondant aux enjeux économiques, sociaux et écologiques identifiés. Ces règles ont été définies avec les acteurs du territoire (élus, institutionnels, associations, citoyens).

Son Document d'Orientations Générales en vigueur comprend 5 objectifs principaux :

1. Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat
2. Constituer un territoire d'équité et de solidarité
3. Préserver l'environnement exceptionnel
4. Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation
5. Développer une mobilité pour tous

Le PLU de Bischoffsheim devra être compatible avec les directives du SCoT du Piémont des Vosges. Le développement urbain projeté doit respecter ses orientations et ses objectifs.

Bischoffsheim se situe au 3^{ème} échelon de l'armature urbaine. La commune joue un rôle de bourg intermédiaire. À ce titre, le développement de Bischoffsheim participera à consolider son statut dans l'armature urbaine, en maintenant et en renforçant son niveau de service, notamment.

2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. Les évolutions socio-démographiques

2.1.1. Les dynamiques démographiques dans le contexte territorial

La commune de Bischoffsheim compte 3332 habitants en 2016. En 2018, la population légale s'élevait à 3339 habitants. La population est stable entre 2016 et 2018.

En 2014, Bischoffsheim représente près de 19 % de la population totale de la Communauté de Communes. Elle est la seconde commune en nombre d'habitants de l'intercommunalité, derrière Rosheim.

La Communauté de Communes des Portes de Rosheim a connu une augmentation progressive de sa population depuis 1968. Entre 1990 et 1999, on observe sa période de croissance la plus forte. Sur la dernière période statistique 2009-2014, la Communauté de Communes a gagné 2 % de population supplémentaire.

Bischoffsheim, sur la même période, gagne 2,5% d'habitants supplémentaires. Le ralentissement de la croissance démographique.

Depuis 1968, le département du Bas-Rhin gagne des habitants. La croissance de population représentait plus de 34 % entre 1968 et 2014. Globalement, la croissance de population de la Communauté de Communes suit celle du Département. Bischoffsheim connaît une période de croissance faste entre 1990 et 1999, bien supérieure aux deux autres échelons territoriaux. La population municipale a grandi de 27,2 %.

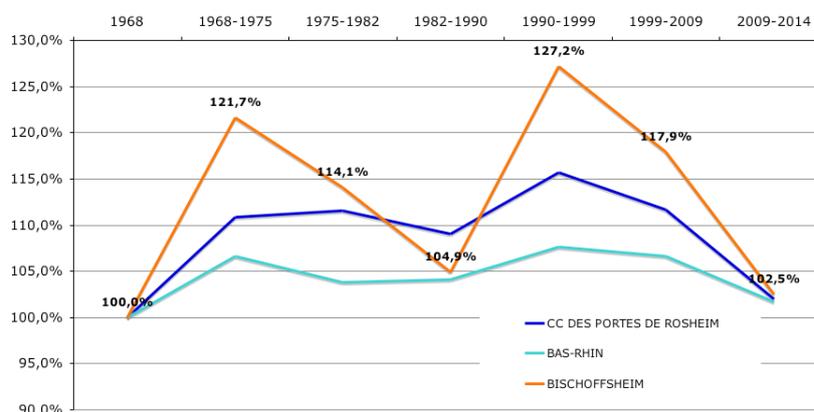


Figure 3 : Evolutions démographiques comparées

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2009 et RP 2014 exploitation principale.

2.1.2. L'évolution de la population communale

Entre 1968 et 2016, Bischoffsheim a plus que doublé sa population en passant de 1495 à 3332 habitants. Il s'agit d'une augmentation globale de population de 123 %. Cette croissance n'est pas homogène, la croissance est plus ou moins forte selon les périodes statistiques.

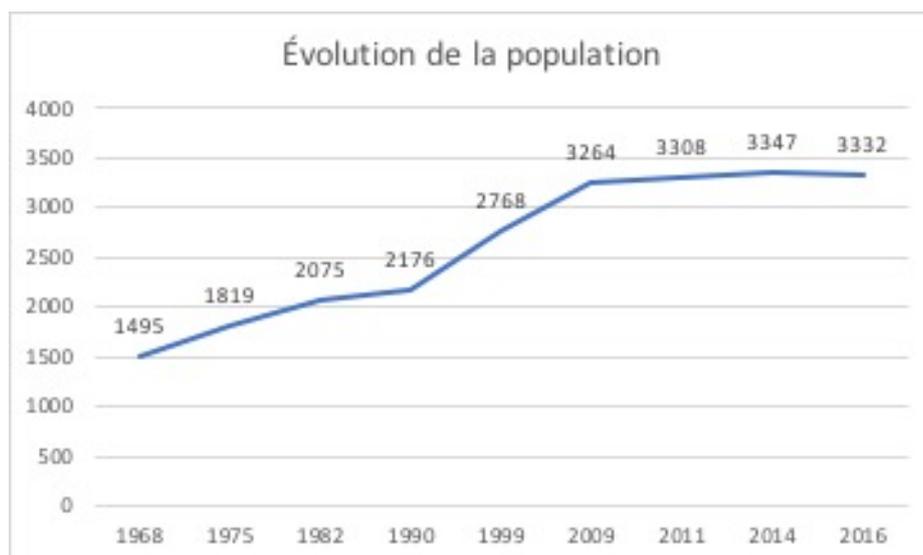


Figure 4 : Courbe de l'évolution démographique
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2011 et RP 2016 exploitation principale.

Entre 1968 et 1975, on observe un premier pic de croissance de 21,64 % présentant le taux de croissance annuel le plus élevé de 2,84%.

Entre 1990 et 1999, la commune connaît un second pic de croissance, elle gagne 27,2 % d'habitants supplémentaires (2,71% par an).

Sur la dernière période statistique 1999 et 2016, la croissance reste présente, mais de manière modérée comparée aux périodes statistiques précédentes.

Sur les 16 dernières années, entre 1999 et 2014, le taux de croissance annuel moyen s'élevait à 1,27%, d'où une croissance globale de 20,92%.

La dynamique est ralentie entre 2009 et 2016, puisque le taux de croissance annuel ne s'élevait plus qu'à 0,3 %.

La tendance de diminution n'est observable que depuis 2014, puisque les données statistiques de la période 2008 et 2013 affichaient un taux de croissance de 0,43%.

Cette croissance sera accentuée par la construction des 66 logements du dernier lotissement ouvert en 2016. Il s'agit du lotissement du stade. Avec une taille des ménages de 2,3 habitants, l'augmentation théorique pourrait être de 322 habitants.

Évolution de la population									
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011	2014	2016
Population	1495	1819	2075	2176	2768	3264	3308	3347	3332

Croissance de population								
Période	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2009-2014	1999-2014	2009-2016
Variation	21,67%	14,07%	4,87%	27,21%	17,92%	2,54%	20,92%	2,08%
TCAM	2,84%	1,90%	0,60%	2,71%	1,66%	0,50%	1,27%	0,29%

Figure 5 : Evolution de la population à Bischoffsheim
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2009 et RP 2014 exploitation principale – État civil, RP 2011 et RP 2016 exploitation principale – État civil.

Les indicateurs démographiques

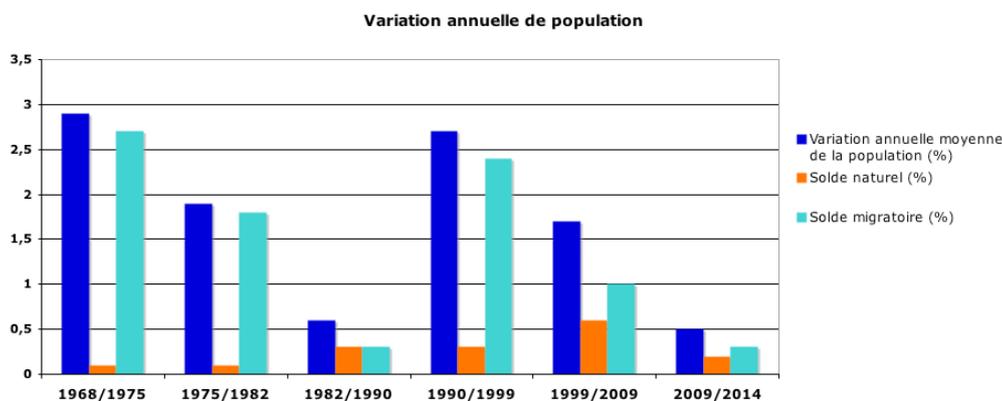


Figure 6 : Variations annuelles de la population

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale – Etat civil.

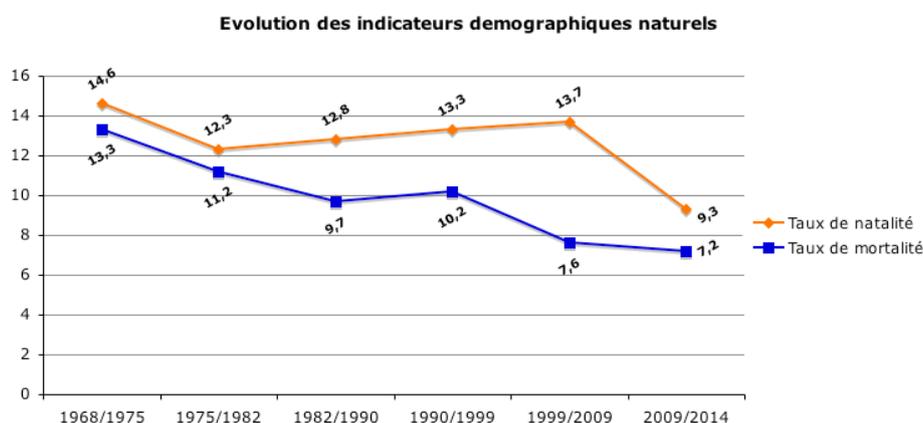


Figure 7 : Evolutions des indicateurs démographiques naturels

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2014 exploitation principale – Etat civil.

Le solde naturel est positif sur l'ensemble de la période de 1968 à 2014. Le solde naturel est plus fort entre 1999 et 2009 avec un taux de 0,6%.

Entre 2011 et 2016, le solde naturel baisse, mais reste toutefois positif. Il s'élève alors à 0,1%.

À Bischoffsheim, c'est davantage le solde migratoire qui va déterminer la dynamique démographique. Lorsque le solde migratoire est au plus haut, 2,9 % entre 1968 et 1975, ainsi que de 2,7 % entre 1990 et 1999, Bischoffsheim connaît ses deux pics de croissance. Avec un solde naturel également positif sur ces mêmes périodes (0,1 % et 0,3 %), ils forment une combinaison favorable à croissance.

Ces périodes de croissance sont corrélées au rythme annuel de création de résidences principales. Entre 1990 et 1999, 27,5 résidences principales sont apparues chaque année.

Entre 2011 et 2016, le solde migratoire est identique au solde naturel.

Le taux de natalité a été supérieur au taux mortalité sur toute la période 1968-2014. On observe une diminution globale et parallèle de ces deux indicateurs, à l'exception du pic de natalité entre 1999 et 2009. Le taux de natalité a diminué de 5,3 naissances en moyenne pour 1000 habitants entre les 2 dernières périodes statistiques. On observe également sur un pas de temps identique que le taux de mortalité a diminué de 6,1 morts pour 1000 habitants en moyenne par an. La diminution du solde de mortalité est légèrement plus importante que celui du solde naturel, ce qui permet à la commune de conserver un solde naturel positif.

2.2. Les caractéristiques de la population

2.2.1. Une population qui n'échappe pas au vieillissement de la population

Une population de jeunes bien représentée

Bischoffsheim présente une proportion de jeunes équivalente à celle de la population bas-rhinoise. En 2014, 25% des habitants de Bischoffsheim ont entre 0 et 19 ans. La part des 0 -19 ans de la population départementale s'élève à 24 %.

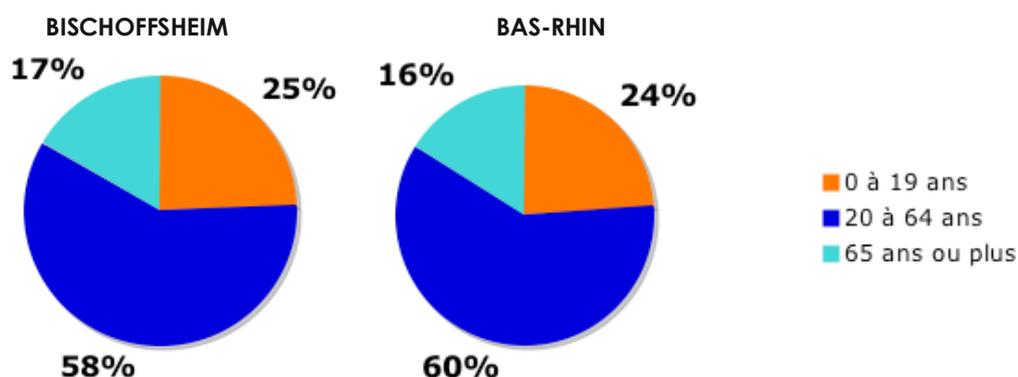


Figure 8 : Répartition des classes d'âges à Bischoffsheim et dans le Bas-Rhin
Source : INSEE, RP 2014 exploitation principale.

La part des moins de 14 ans a diminué en passant de 20,2 % à 17,9% entre 2009 et 2014. La classe d'âge des 15-29 ans est faiblement représentée mais stable depuis 2009. Bischoffsheim comptait une part de 15,4 % de 15-29 ans en 2009 contre 15,7 % en 2014. Cela est dû au fait que ces jeunes quittent la commune pour faire leurs études supérieures.

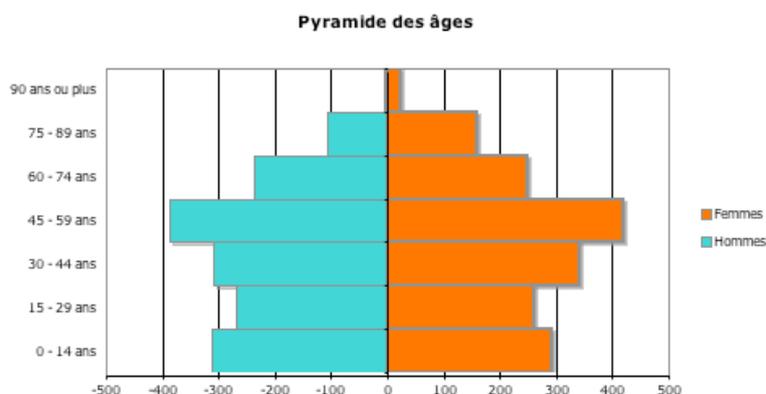


Figure 9 : Pyramide des âges à Bischoffsheim en 2014
Source : INSEE, RP 2014 exploitation principale.

Une population qui vieillit

Le vieillissement de la population est un phénomène général et commun à l'ensemble du territoire national.

En 2014, Bischoffsheim compte 555 habitants de plus de 65 ans. Leur part est de 16,6%. Les plus de 75 ans représentent près de 8,87% de la population, avec un effectif de 290 personnes.

En 2030, en suivant la tendance régionale, la part des plus de 65 ans devrait grimper à 23%.

Cette augmentation pose la question de l'adaptation des logements. Le PLU devra anticiper cette nouvelle demande.

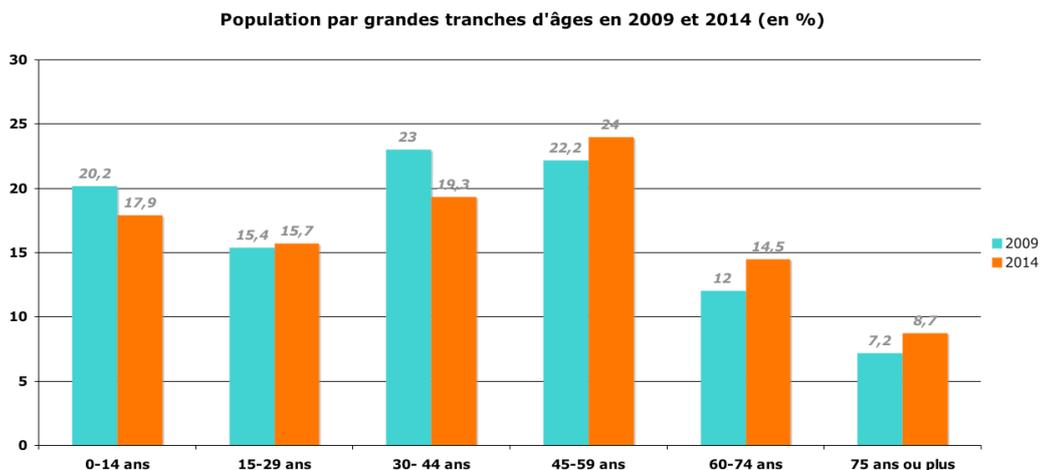


Figure 10 : Les tranches d'âges à Bischoffsheim en 2009 et en 2014
Source : INSEE, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale.

Ce graphique nous permet d'observer le phénomène de vieillissement de la population. Les 3 classes d'âge les plus âgées augmentent de manière significative. La classe d'âge des 75-89 ans a augmenté de 1,5 point de pourcentage, celle des 60-74 ans de 2,5 points et enfin celle des 45-59 ans de 1,8 points.

À l'inverse, la part des autres classes d'âges a diminué ou reste stable entre 2009 et 2014. La diminution la plus importante, -3,7 points de pourcentage, concerne la classe d'âge des jeunes actifs de 30 à 44 ans.

La population active

Les 30-59 ans, tranches d'âges d'actifs au sens strict, représente 43,3 % de la population de Bischoffsheim.

La classe d'âge des 45-59 ans est la mieux représentée à Bischoffsheim. Sa part a augmenté entre 2009 et 2014 en passant de 22,2 % à 24 %. Elle est suivie de près par la classe des 30 à 44 ans dont la part est de 19,3 % en 2014.

La part des actifs est légèrement inférieure à la moyenne départementale. Les 20-64 ans comptent pour 58 % de la population, contre 60% pour le Département.

2.2.2. Les caractéristiques des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages

La diminution de la taille des ménages est un phénomène général contemporain.

Les ménages comptent de moins en moins de personnes du fait du vieillissement de la population et du morcellement des familles (diminution du nombre d'enfants par famille, raréfaction des foyers avec plusieurs générations sous le même toit, augmentation des divorces/séparations, etc.). La structure traditionnelle (couple avec un ou plusieurs enfants) est en recul, ce qui entraîne une sous-utilisation progressive des grands logements. Cette évolution s'ajoute à l'augmentation de la part des personnes âgées qui vivent seules dans leur logement.

À Bischoffsheim, la taille moyenne des ménages est passée de 3,34 personnes en 1968 à 2,48 personnes en 2014, soit une diminution de 0,86 personne en 46 ans.

Évolution de la population								
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2016
Population	1495	1819	2075	2176	2768	3264	3347	3332
Résidences principales	448	563	698	770	1017	1276	1350	1363
Taille des ménages	3,34	3,23	3,01	2,83	2,72	2,56	2,48	2,44

Figure 11 : Evolution de la population, des résidences principales et de la taille des ménages entre 1968 et 2014.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale – Etat civil.

Le phénomène de diminution de la taille des ménages est moins important à Bischoffsheim que dans le Département, mais identique à la tendance de l'intercommunalité. Entre 1968 et 2014, la taille des ménages départementale est passée de 3,3 à 2,3 personnes par ménages, soit une personne en moins par foyer. La communauté de communes des Portes de Rosheim a connu une diminution équivalente, mais en passant d'une taille des ménages de 3,2 à 2,4 personnes par ménages.

En 2016, la taille des ménages poursuit sa diminution avec 2,44 personnes par ménages.

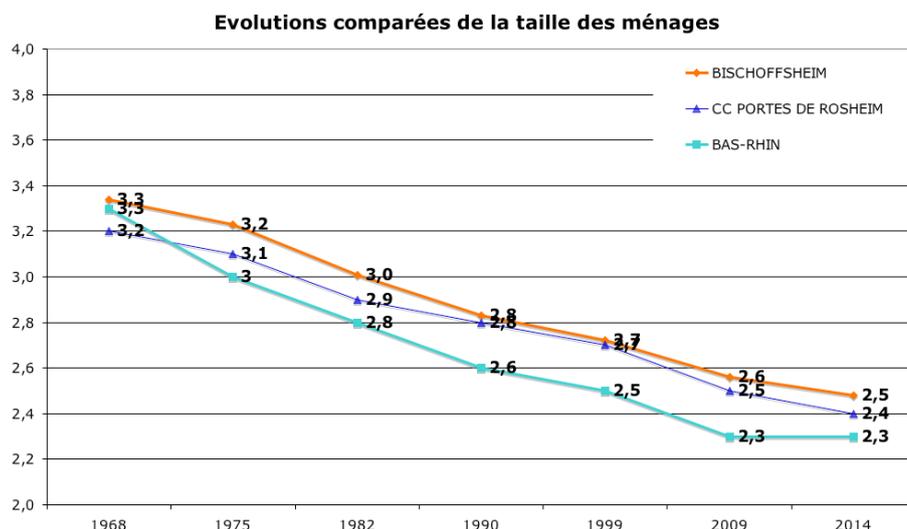


Figure 12 : Evolutions comparées de la taille des ménages
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale – Etat civil.

Évolution des personnes vivant seules

Bischoffsheim compte de moins en moins de personnes vivant seules. Entre 2009 et 2014, les ménages d'une seule personne ou sans famille sont passés de 388 ménages à 366. Cette baisse explique en partie que la taille des ménages est plus grande que la moyenne intercommunale et départementale.

La part des personnes vivant seules a augmenté pour 2 classes d'âge sur 7. Il s'agit des 40 à 54 ans et des 55-64 ans.

Personnes des 15 ans et plus vivant seules (%)

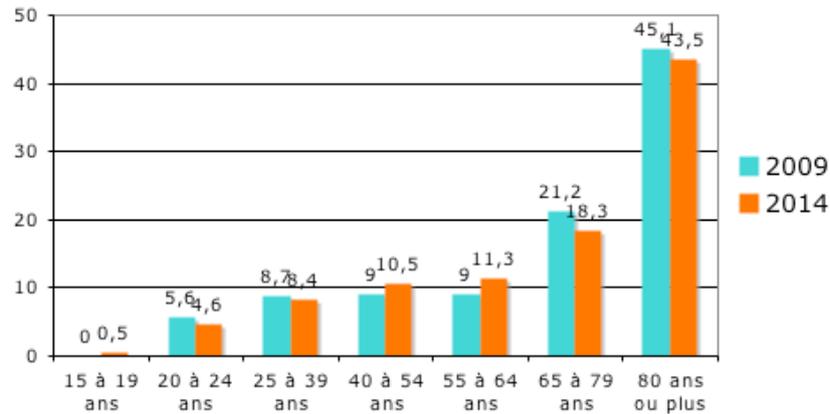


Figure 13 : Répartition des personnes de 15 ans et plus vivant seules en 2009 et en 2014.
Source : INSEE, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale.

43,5 % des personnes vivant seules appartiennent à la classe d'âge des 80 ans et plus. 146 logements seraient mobilisables à l'horizon 2033.

Répartition des statuts matrimoniaux

La part des personnes mariées s'élève à 51,1 % en 2014.

Cette part est plus importante que la part départementale. Elle expliquerait en partie la taille des ménages plus grande à Bischoffsheim que celle du Département.

Conséquences de la diminution de la taille des ménages (base INSEE 2016)

> Une des conséquences pour le développement communal est qu'il faudra créer des logements pour simplement maintenir la population.

Si la tendance de diminution de taille des ménages des 20 dernières années se poursuit, même de manière ralentie, 152 logements seront nécessaires pour le simple maintien de la population en 2035 au niveau actuel (2016). Si aucun nouveau logement n'est créé jusqu'en 2035, Bischoffsheim pourrait perdre 333 habitants.

Conséquences de la diminution de la taille des ménages			
Année	2016	2030	2035
Population	3332	3332	3332
Taille des ménages	2,44	2,3	2,2
Logements Nécessaires	1363	1449	1515
Logements supplémentaires	—	86	152
Population sans production de nouveaux logements	—	3135	2999
Soit une diminution de population de	—	-197	-333

Figure 14 : Hypothèses d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages en 2030 et 2035
Source : INSEE, RP 2016 Exploitation principale.

Les revenus des ménages fiscaux

En 2014, Bischoffsheim compte 1343 foyers fiscaux regroupant 3 347 personnes. Le revenu médian par unité de consommation s'élève à 24 523 euros. Cela signifie que 50 % des ménages fiscaux gagnent moins de 24 523 euros et 50 % gagnent plus. Le premier décile gagne moins de 14 397,3 euros et le 9^e décile 45 700 euros.

A titre comparatif, le revenu médian en Alsace en 2012, s'élevait à 21 300 euros. La population de Bischoffsheim est plutôt favorisée.

On peut noter que le plafond de ressources pour l'attribution d'un logement social pour un ménage d'une personne s'élève à 20 013 €.

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La population de Bischoffsheim a augmenté, mais de manière irrégulière. La croissance est ralentie sur la dernière période statistique 2009-2014, mais reste élevée. Assurer un dynamisme démographique est indispensable à la vitalité de la commune, surtout s'il s'agit de renforcer sa polarité et le bon fonctionnement de ses services.

> Le solde migratoire détermine fortement la dynamique démographique. Le maintien d'une tendance similaire nécessitera également le maintien d'une dynamique constructive importante.

> Le solde naturel est positif depuis 1968. Il s'agira de proposer une offre de logements adaptée et attractive pour les jeunes couples, afin de maintenir de cet indicateur démographique en hausse.

> Une part de la production de logements servira d'abord à maintenir le nombre d'habitants : il s'agira de prendre en compte cette donnée dans les projections de développement.

3. HABITAT ET SEUILS D'EQUILIBRE A L'ECHELLE COMMUNALE

3.1. Les caractéristiques du parc de logement actuel

3.1.1. Évolution du parc de logements

Évolution des résidences principales

Bischoffsheim compte 1468 logements en totalité. 92 % sont des résidences principales. Entre 1968 et 2014, le nombre de résidences principales a été multiplié par 3 (+200%) à un rythme de 29,2 logements par an.

Entre 1990 et 1999, l'augmentation du nombre de résidences principales a été la plus forte avec une production de 27,4 résidences principales nouvelles chaque année.

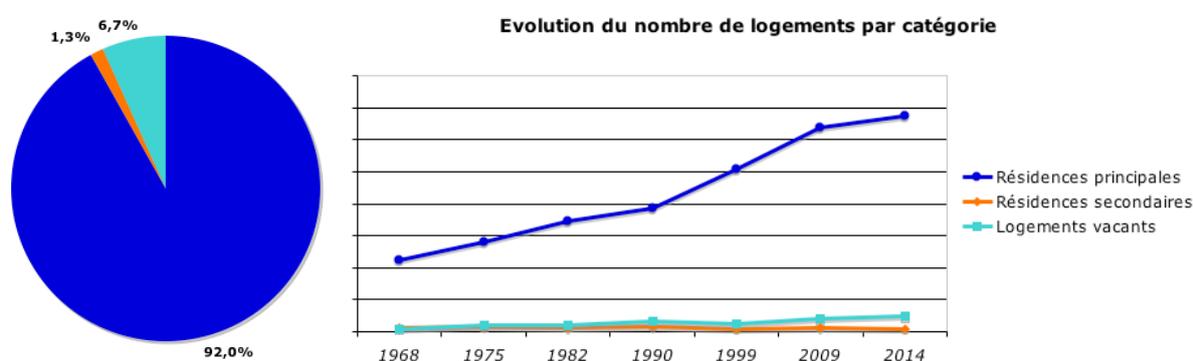


Figure 15 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2014.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2014 Exploitation principale – Etat civil.

Figure 16 : Répartition des catégories de logements à Bischoffsheim, en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011	2014	2016
Ensemble	489	633	752	861	1085	1382	1410	1468	1482
Résidences principales	448	563	689	770	1017	1276	1302	1350	1363
Résidences secondaires	24	32	23	29	20	23	23	19	19
Logements vacants	17	38	40	62	48	83	85	99	100

Figure 17 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2016, détails des effectifs.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2009 et RP 2016 Exploitation principale – Etat civil.

Logements vacants et résidences secondaires

La part de logements vacants est inférieure à Bischoffsheim que sur le reste du Département. Sa part s'élève à 6,7 % contre 7,3% dans le Bas-Rhin. En 2014, Bischoffsheim compte 99 logements vacants. Cette part a augmenté de 20 % depuis 2009.

Bischoffsheim compte 19 résidences secondaires. La part des résidences secondaires est faible et oscille autour de 1%. Bischoffsheim n'est pas une commune touristique. Elle se situe sur un territoire au marché de l'habitat tendu, où il n'y a pas de place pour les maisons de vacances.

3.1.2. Les caractéristiques des logements

La prédominance de la maison individuelle

La typologie de maison individuelle domine le parc de logements. 71 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 29 % des appartements. Les maisons comptent en moyenne 5,3 pièces et les appartements 3,1 pièces. Nonobstant, on observe que 60% des logements commencés* entre 2005 et 2014 correspond à des formes intermédiaires et collectives. (cf. chapitre 3.2.1)

*au sens de la base de données nationale SITADEL.

Répartition maisons / appartements en 2014

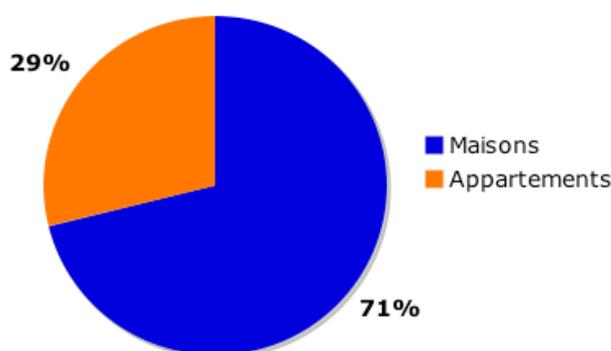


Figure 18 : Répartition entre les maisons et les appartements en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

La taille des logements

Toutes les tailles de logements sont représentées dans le parc de logements.

Bischoffsheim compte 9 logements d'une seule pièce (0,7%).

Les T2 représentent 8,1 % du parc de logements. Le parc de logements compte 17 % de 3 pièces et 17,2 % de 4 pièces. Enfin, les très grands logements, 5 pièces et plus, constituent 57% du parc immobilier.

On note que les ménages résidant depuis moins de 2 ans à Bischoffsheim s'installent préférentiellement dans des T3-T4. Ces ménages comptent 1,6 personnes en moyenne et viennent habiter dans des 3,8 pièces. Ils représentent 9,7 % des ménages.

Les ménages résidant dans la commune depuis plus de 10 ans occupent les logements les plus grands de la commune en moyenne 5,1 pièces, et comptent 2,2 personnes par ménage. C'est le cas de 56,2 % des ménages de la commune.

On observe une sous-occupation des logements plus accentuée pour les ménages installés à Bischoffsheim depuis plus de 10 ans. Ces ménages disposent de plus de pièces par personne, à raison de 2,2 pièces par personne, contre 1,6 pièces pour les ménages installés depuis moins de 2 ans.

Nombre de pièces par résidences principales

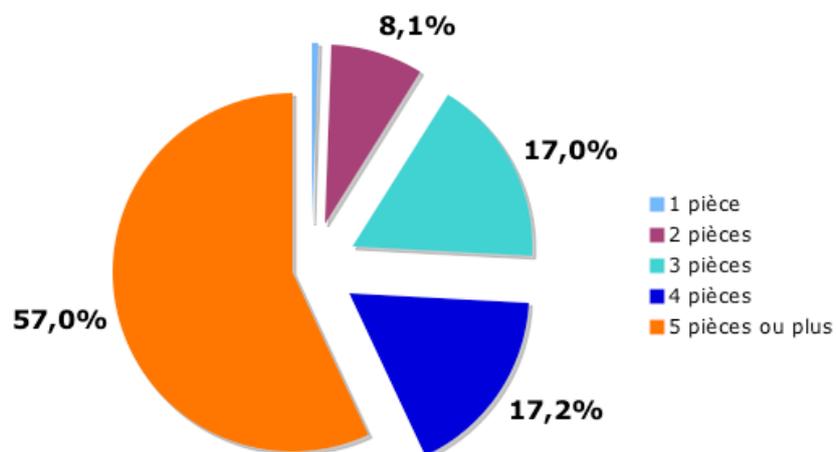


Figure 18 : Répartition des résidences principales par taille en nombre de pièces en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

	Nombre de ménages	Part des ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logements	Nombre moyen de pièces par personne
Depuis moins de 2 ans	131	9,7 %	316	3,8	1,6
De 2 - 4 ans	231	17,1 %	566	3,9	1,6
De 5 - 9 ans	229	17 %	628	4,6	1,7
10 ans ou plus	759	56,2 %	1780	5,1	2,2

Figure 19 : Tableau comparatif de l'ancienneté d'emménagement et de la taille des logements en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

Les statuts d'occupation

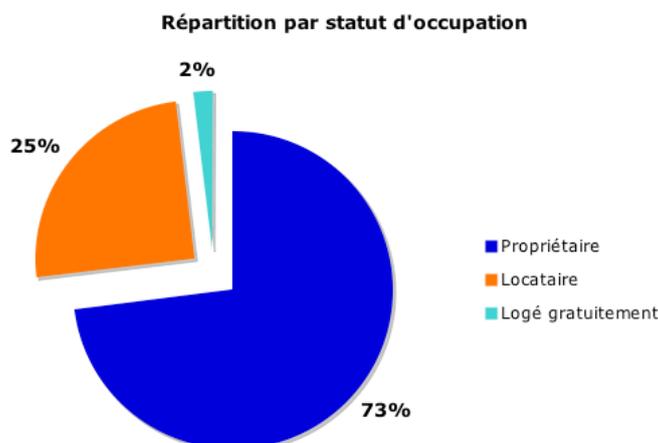


Figure 20 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

En 2014, Bischoffsheim compte 73 % de ménages propriétaires, 25 % de ménages locataires et 2 % de ménages logés gratuitement. À titre comparatif, cette répartition est très différente de celle du département du Bas-Rhin avec 41 % de locataires et 57 % de propriétaires.

Le parc locatif de Bischoffsheim est composé de 24 logements aidés. Ils représentent 1,8% du parc de logements.

L'âge des logements

15,3 % des résidences principales ont été construites avant 1945.

La construction s'accélère après 1946. Entre 1946 et 1970, le nombre de résidences principales a doublé : 193 logements sont apparus dans un parc de 196 logements préexistants.

On observe un pic de création de logements entre 1971 et 1990, après les trente glorieuses.

À partir de 1991, la production d'appartements augmente. Entre 1991 et 2005, on a produit davantage d'appartements que de maisons à Bischoffsheim : 204 appartements contre 198 maisons.

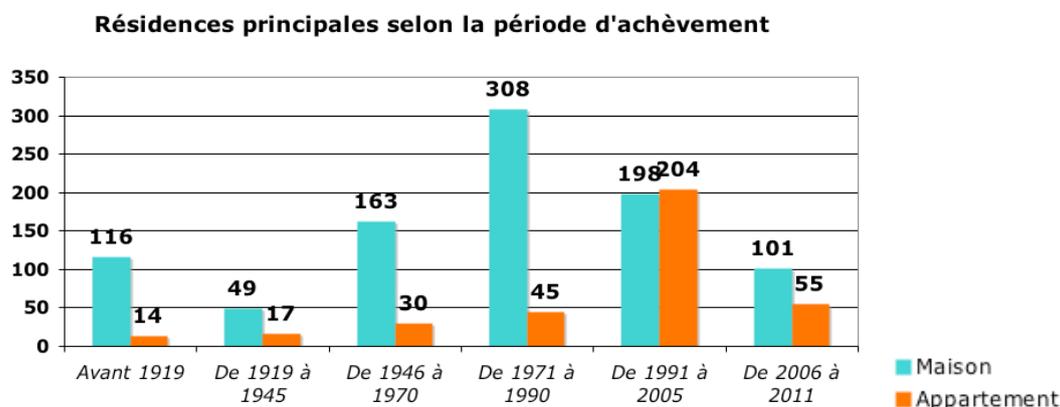


Figure 21 : Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de logement en 2014.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

3.2. La dynamique de la construction neuve

3.2.1. Focus sur le rythme de construction entre 2005 et 2017

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES A BISCHOFFSHEIM ENTRE 2005-2017 *															
Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL	Moyenne annuelle
INDIVIDUEL	12	17	14	5	2	6	4	3	7	5	7	5	4	91	9,1
INDIVIDUEL GROUPE	10	12	4	2	6	8	6	2	0	1	2	1	5	59	5,9
COLLECTIF	0	14	2	2	16	3	22	0	0	2	13	14	16	104	10,4
ENSEMBLE	22	43	20	9	24	17	32	5	7	8	22	20	25	254	25,4

Figure 22 : Tableau du nombre de logements commencés par typologie entre 2005 et 2013.

Source : MEEDDM/CGDD/SOeS Sit@del2 2015 et données communales

Tableau des permis de construire déposés en mairie entre 2014 et 2017.

Source : Mairie de Bischoffsheim

Entre 2005 et 2017, 254 logements se sont construits à Bischoffsheim. Plus précisément : 91 logements individuels, 59 logements en individuel groupé, et 104 logements collectifs.

Sur les 12 dernières années, Bischoffsheim a connu un rythme de construction élevé de 25,4 logements par an. La forme d'habitat collective domine la production avec une part de 41 % des logements. Les logements intermédiaires représentent 23 % et les maisons individuelles 36 % des constructions.

Alors que dans l'absolu, la maison individuelle constitue la forme d'habitat la plus répandue sur la commune, les logements produits les 10 dernières années tendent vers des formes plus denses.

La production de logements neufs est corrélée à l'ouverture à l'urbanisation de zones d'extension. Le pic de production de 2006 correspond à l'ouverture du lotissement de la rue du stade avec une production annuelle de 43 logements. La typologie admise dans ce lotissement est la maison individuelle et la maison bi-famille qui dominent alors le paysage de la construction entre 2005 et 2007.

Lorsqu'aucune opération en extension est en cours, comme sur la période 2008-2017, la production est ralentie et ne s'élève plus qu'à 16,9 logements par an.

Les données ministérielles Sit@del, datant de la période 2005 et 2014, permettent de déterminer le rythme de construction annuel à 18,1 logements.

3.3. Les scénarii de développement

3.3.1. Les 3 scénarii proposés

Modalités de calcul

Les scénarios s'appuient sur les taux de croissance observés depuis 2008. Néanmoins, les nombres d'habitants et de résidences principales utilisés pour le T0 sont ceux de 2016.

Les taux de croissance des scénarii sont appliqués sur 15 ans en partant des données statistiques INSEE de 2016. L'arrêt du PLU étant prévu en 2020, l'horizon de travail est fixé à 2035.

Le nombre de logements nécessaires au maintien de la population correspond à l'hypothèse formulée à la page 17. La diminution de la taille des ménages va se poursuivre pour rattraper la moyenne départementale passant de 2,44 personnes par ménages en 2016 à 2,2 personnes par ménages en 2035. Afin de stabiliser le nombre d'habitants à celui de 2016 (3332 habitants), il faudrait produire 152 logements.

Les scénarii

3 scénarii de développement peuvent être envisagés par la commune, chacun construit à partir d'indicateurs statistiques observés depuis 1990.

	TCAM *	Nombre d'habitants supplémentaires à 15 ans	Nombre de logements pour le maintien de la pop	Rythme construction (log/an)	Nombre de logements à créer
Scénario 1	0,3%	150	152	14,6	220
Scénario 2	0,5%	265	152	18,1	272
Scénario 3	0,8%	400	152	22,2	333

Figure 23 : Tableau des scénarii proposés.

*TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen

Evolution de la population et de l'habitat													
Année	scénario 1										scénario 2		scénario 3
	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2011	2014	2016	2035	2035	2035	
Population	1495	1819	2075	2176	2768	3264	3308	3347	3332	3482	3597	3732	
Logements (RP)	448	563	689	770	1017	1276	1302	1350	1363	1583	1635	1696	
Taille des ménages	3,34	3,23	3,01	2,83	2,72	2,56	2,54	2,48	2,44	2,20	2,20	2,20	
TCAM		2,84%	1,90%	0,60%	2,71%	1,66%	0,67%	-0,22%	-0,22%	0,30%	0,50%	0,80%	
Augmentation effective de la populaiaon		324	256	101	592	496	44	39	-15	150	265	400	
Nombre de logements nécessaires au maintien de la population										152	152	152	
Nombre de logements à créer										220	272	333	

Figure 24 : Tableau des scenarii proposés comparés aux évolutions antérieures

Le scénario 1 s'appuie sur le taux de croissance annuel moyen observé entre 2009 et 2016, soit 0,3 % par an. Selon ce scénario de croissance très modeste, la commune gagnerait 150 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Le scénario 2 est basé sur taux de croissance annuel moyen constaté entre 2009 et 2014, soit 0,5% par an. De plus, le rythme de constructions moyen généré correspond également à celui observé entre 2005 et 2014, soit 18,1 logements par an.

Ce scénario permettrait à Bischoffsheim de gagner 265 habitants supplémentaires sur 15 ans. En 2035, Bischoffsheim compterait alors 3 597 habitants.

Le scénario 3 s'appuie sur le taux de croissance annuel moyen observé entre 2008 et 2013. Le rythme de construction annuel moyen nécessaire à l'atteinte de cet objectif démographique serait de 22,2 logements par an. Il se rapproche du rythme de construction observé sur la période la plus longue. Entre 2005 et 2017, on produisait alors en moyenne 25 logements par an.

Il s'agit du scénario le plus ambitieux, mais il est modéré par rapport à la dynamique moyenne observée entre 1999 et 2014 qui s'élevait alors à 1,3% / an.

Ce scénario permettrait à Bischoffsheim de gagner 400 habitants supplémentaires sur 15 ans. En 2035, Bischoffsheim compterait alors 3 732 habitants.

3.3.2. Le scénario retenu

La commune va mettre en place les conditions réglementaires favorables à travers son PLU pour atteindre environ **3 700 habitants**.

L'atteinte d'une démographique de 3700 habitants à l'horizon 2035 constitue une limite haute que la commune doit pouvoir accueillir. Ce seuil servira de base de justification pour le développement de l'habitat, des infrastructures et des équipements. Ce scénario est cohérent avec le statut de bourg intermédiaire de la commune dans le territoire du SCOT. La commune ayant investi dans les équipements scolaires et périscolaires et en mesure d'absorber ce gain de population.

333 logements devront pouvoir être créés. Le rythme de création de logements devra ainsi s'élever à 22,2 logements par an.

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> Bischoffsheim compte une très grande majorité de grands logements. 57 % sont des 5 pièces et plus. La taille des ménages étant en diminution, on observe une sous-occupation de ces logements, ainsi qu'un décalage entre les besoins réels des ménages et l'offre en logements. Il s'agira de proposer une offre de logements répondant à la fois au vieillissement de la population et au phénomène de décohabitation des ménages. Le parc de logements devra proposer des habitations adaptées à toutes les étapes du parcours résidentiel.

> La part des logements vacants est faible, signe d'un marché tendu de l'immobilier dans un territoire attractif. Il s'agira de répondre aux besoins en logements du territoire.

> La production de logements sur la période 2005-2017 est élevée à raison de 25,4 logements neuf construits par an.

> On a construit à Bischoffsheim davantage de formes denses que de maisons individuelles entre 2005 et 2017. Il s'agira d'accompagner cette diversification.

> 15% des résidences principales ont été édifiées avant 1946. Ce constat fait apparaître un enjeu double : préserver ce patrimoine bâti, tout en permettant son évolution pour répondre aux aspirations de confort contemporain.

4. L'ECONOMIE DE BISCHOFFSHEIM

4.1. Le tissu économique

Bischoffsheim se situe dans la zone d'emploi de Molsheim-Obernai caractérisée par son économie tertiaire et industrielle. Bischoffsheim bénéficie d'un positionnement privilégié au centre des 2 pôles de la zone d'emploi. Située à 26 kilomètres de Strasbourg, la commune est également sous influence de la Métropole. De plus, Bischoffsheim bénéficie d'une bonne accessibilité à proximité de l'axe A35 et de la RD500.

Dans la zone d'emploi de Molsheim-Obernai, en 2015, le secteur industriel est le premier pourvoyeur d'emploi, il propose 37,2% des emplois salariés. Il est suivi de près par le secteur du commerce et des services divers qui offrent 35,4% des emplois salariés. L'administration publique (enseignement, santé, action sociale) embauche 17,2 % des salariés de la zone d'emploi.

4.1.1. Activités et emplois

En 2016, on compte 980 emplois à Bischoffsheim. Le nombre d'emplois en 2016 est en hausse depuis 2011. 123 emplois sont apparus sur cette période. L'extension de la zone d'activités à favoriser cette création d'emplois. 808 emplois correspondent à des postes salariés, soit 82,5%.

Indicateurs de concentration d'emploi

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'apprécier l'attractivité d'un territoire. Il établit le rapport entre nombre d'emplois offerts sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi. À Bischoffsheim, cet indicateur est de 61,9 % en 2016. Il signifie que 61,9 % des actifs ayant un emploi pourrait trouver un emploi dans la commune. Cet indicateur est en hausse depuis 2011 en raison de l'augmentation du nombre d'emplois.

L'indicateur est inférieur à 100%, on ne peut alors définir Bischoffsheim comme un pôle d'emploi, mais son augmentation est le signe d'un tissu économique dynamique.

59 % des établissements appartiennent à la sphère résidentielle. Cet indicateur permet d'évaluer le caractère résidentiel de l'économie de Bischoffsheim. Cela signifie que 59% des établissements ayant des activités mises en œuvre dans la commune répondent aux besoins des populations locales, résidentes et de passage.

41 % des établissements et 48,3% des emplois relèvent de la sphère productive. Ces chiffres indiquent que près de la moitié des emplois locaux ne dépend pas de l'économie résidentielle.

Un taux d'activité important

Bischoffsheim compte 2192 personnes en âge de travailler en 2014. (Il s'agit de la population des 15 à 64 ans).

La part des actifs est de 77,4%. Cette part est en hausse de 0,9 point de pourcentage entre 2009 et 2014.

En 2014, Bischoffsheim compte 1697 actifs, dont 1575 occupent un emploi.

La part des actifs au chômage (au sens du recensement) a augmenté de 0,8 points de pourcentage. En 2014, les actifs au chômage représentent 5,6 % des actifs.

Population de 15 à 64 ans par taux d'activité (en %)

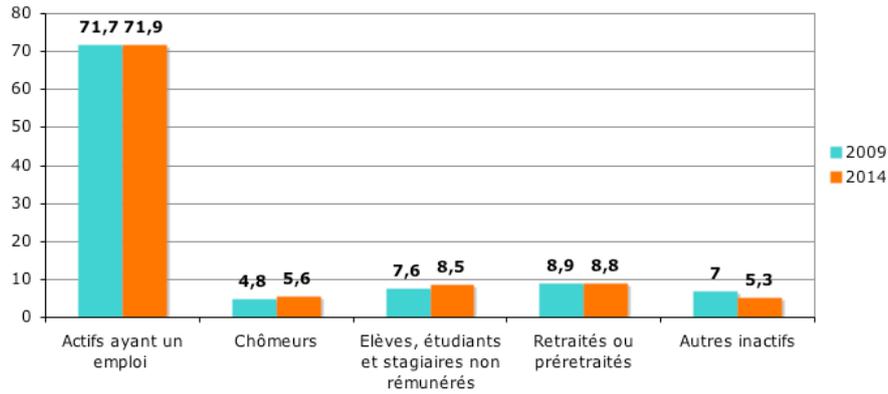


Figure 25 : Situation des 15 à 64 ans en 2009 et 2014.
Source : INSEE, RP 2009 et RP2014 Exploitations principales.

4.1.2. Une identité tertiaire

Bischoffsheim compte 315 établissements au total au 31 décembre 2015 (recensés par le répertoire SIRENE).

Le secteur d'activité le mieux représenté est celui des « commerces, transports, hébergements et restauration » avec 202 structures. Il emploie 59,2 % des postes salariés.

Il est suivi du secteur de l'« administration publique, enseignement, santé et action sociale » avec 39 établissements.

Le secteur de la construction talonne celui de l'administration avec 38 établissements, mais propose davantage de postes salariés : 157 emplois salariés contre 85.

Le secteur industriel occupe le 4^e rang en nombre d'établissement tout comme en nombre d'emploi avec 22 établissements et 117 postes salariés.

Le secteur d'activités de « l'agriculture, la sylviculture et la pêche » compte 14 établissements et 15 postes salariés.

Etablissements actifs par secteur d'activités
(au 31 décembre 2015)

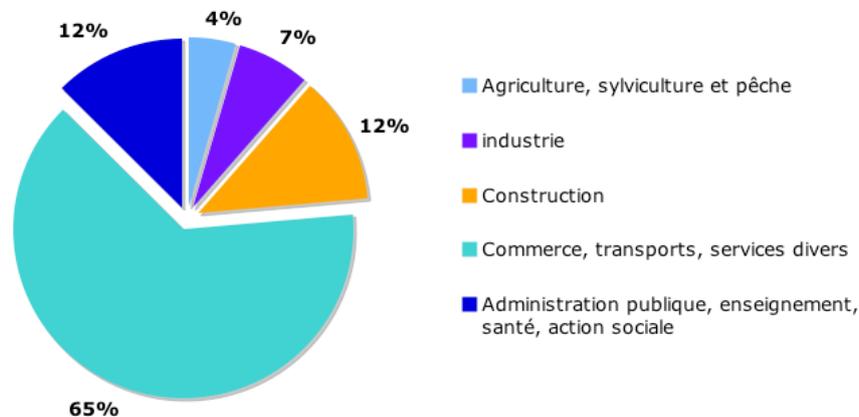


Figure 26 : Etablissements actifs à Bischoffsheim par secteurs d'activités au 31 décembre 2015.
Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

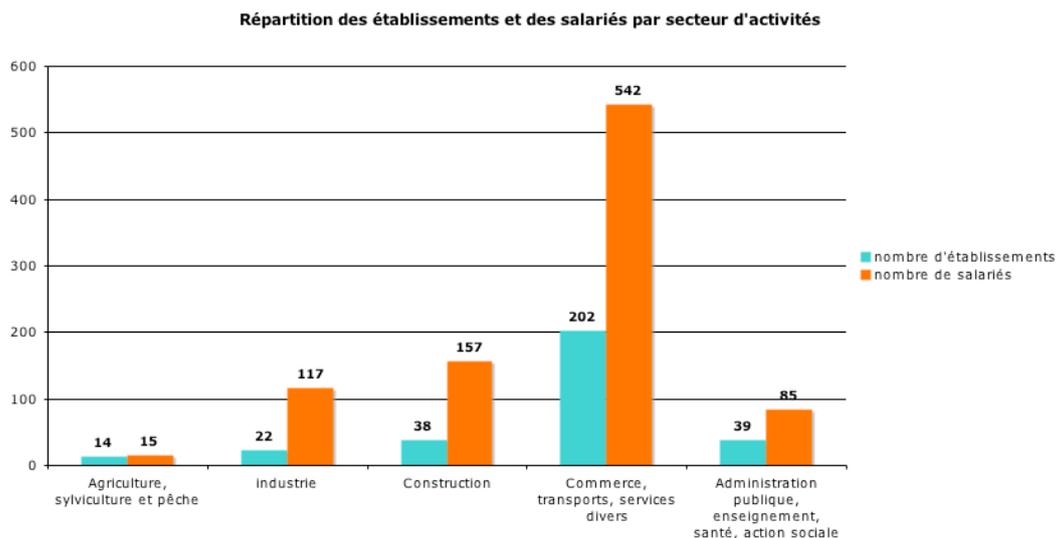


Figure 27 : Comparaison des effectifs salariés et du nombre d'établissements par secteur d'activités au 31 décembre 2015.

Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

A l'échelle du SCOT du Piémont des Vosges

Cette identité économique est similaire à celle du territoire du SCoT, « où la majorité des établissements ont une vocation commerciale, (34%) suivi du secteur tertiaire. Tandis que le domaine des transports est le moins représenté dans l'ensemble du Piémont des Vosges avec 4% des établissements qui assurent cette activité.

L'activité commerciale est dominante dans les trois communautés de communes du SCOT (CC du Pays de Saint-Odile, CC des Portes de Rosheim et CC du Piémont de Barr et du Bernstein) ; près d'un établissement sur trois du territoire y est consacré. »

(Extraits de l'Atlas des zones d'activités publiés par le SCOT du Piémont des Vosges)

4.1.3. La taille des entreprises

Une prédominance de petites entreprises

Au 31 décembre 2015, Bischoffsheim compte 4 entreprises de plus de 50 salariés. 3 appartiennent au secteur tertiaire et 1 au secteur de la construction.

8 établissements emploient entre 20 et 49 salariés.

7 établissements emploient entre 10 et 19 salariés

80 établissements comptent entre 1 et 9 salariés, ils emploient au total 185 salariés.

Parmi les entreprises les plus visibles, on trouve l'entreprise Velum, Altra, Kraftwerk tools, ou encore HS France.

216 établissements restants n'emploient aucun salarié, soit 68 % des établissements.

Ces petites entreprises se situent essentiellement dans le secteur tertiaire.

Ce tissu de petites entreprises est diffus. Il n'a pas de zone d'activités spécifique dédiée à ces activités tertiaires car elles s'intègrent aisément dans le tissu urbain mixte.

A l'échelle du SCOT du Piémont

« Dans le SCOT, 38% des emplois se situent dans une des zones d'activités recensées. La majorité des entreprises ne comptent très peu voire pas de salariés. En effet, un établissement sur deux ne comptabilise aucun salarié, l'entrepreneur travaille seul ou en cogérance. Parallèlement, deux établissements du Piémont des Vosges regroupent à eux seuls 40% des effectifs du territoire : il s'agit des entreprises Hager et des brasseries Kronenbourg, toutes deux situées dans la commune d'Obernai. Au sein de ces zones d'activités, le ratio emplois/hectare est plus élevé que le ratio du SCOT évalué à 21 emplois/ha. »

(Extraits de l'Atlas des zones d'activités publiés par le SCOT du Piémont des Vosges)

4.1.4. Le foncier d'activités

Bischoffsheim compte 4 zones d'activités qui présentent un taux de remplissage important.

La zone d'activités au Nord, dite Europe 2000, où est implantée l'entreprise Velum, présente un foncier disponible de 3,76 ha dans sa partie Sud. Il s'agit de l'unique potentiel de la commune pouvant satisfaire le desserrement de l'entreprise implantée sur le site voire l'accueil d'une nouvelle entreprise de type industriel.

Au sud-est de son tissu urbain, greffée à la dernière extension à vocation d'habitat et aux équipements sportifs de Bischoffsheim, se trouve la zone d'activités du Stade. Cette zone présente une dent creuse de 0,65 ha. La rareté du foncier dédié à l'économie et la taille importante des entités foncières favorisent la réutilisation du foncier et la division en lots plus petits.

La zone d'activités des Acacias à proximité du carrefour entre la RD500 et la RD207 accueille une activité d'hébergement touristique (38 appartements hôtel) et une activité de logistique. Cette zone d'activités n'a pas vocation à être davantage étendue.

L'entrée Nord-Est en direction de Griesheim compte une entreprise de grande emprise cernée par une exploitation agricole.

2 types de carrières sont présentes sur la commune :

- la gravière à l'extrémité Est du ban,
- une sablière au centre du ban.

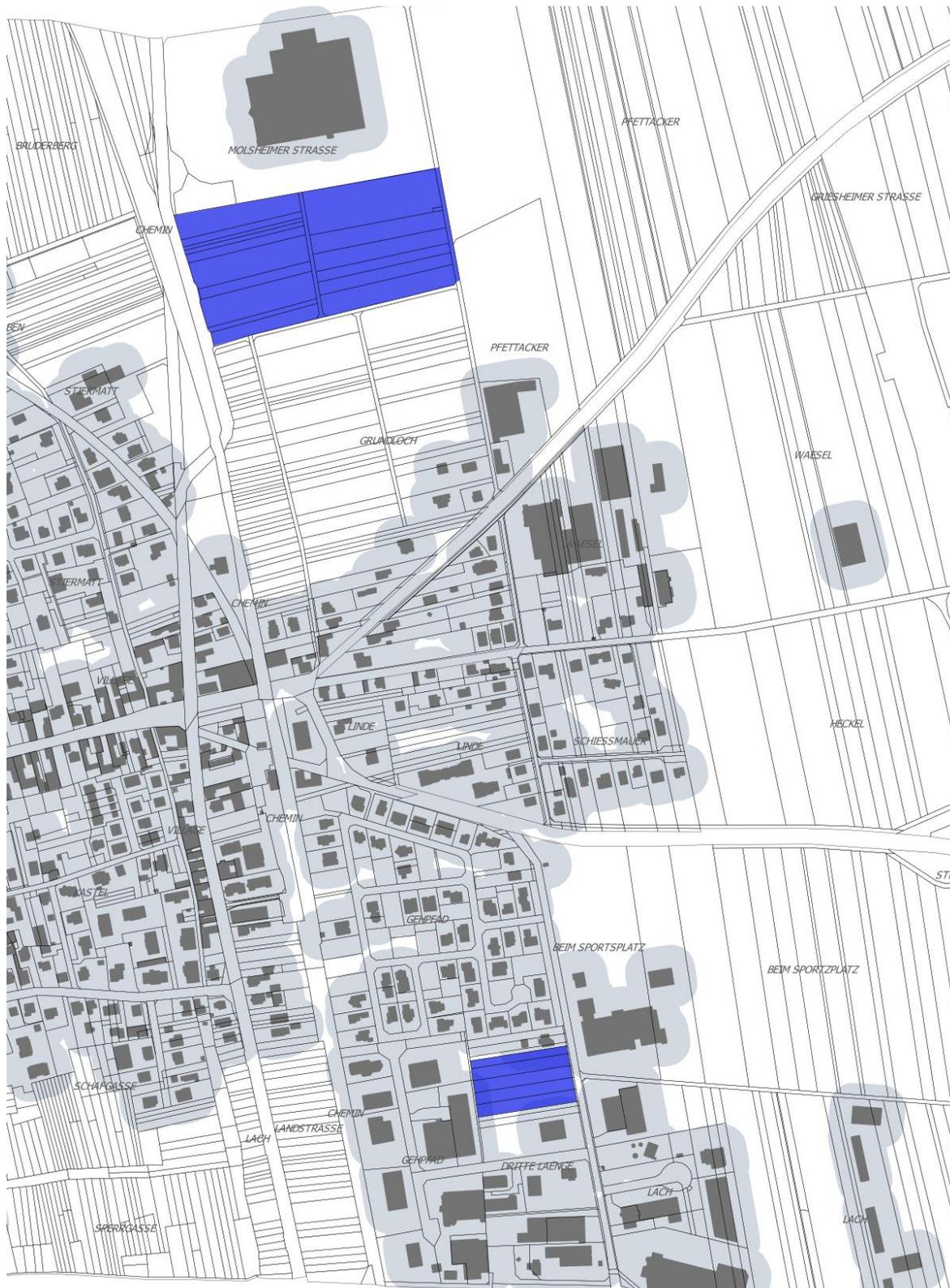


Figure 28 : Localisation des terrains réservés au développement de l'activité.

Au sein du tissu urbain, les activités de commerces et services, ainsi que les équipements publics sont préférentiellement localisés le long de la rue Principale, (rue la plus ancienne) et la route d'Obernai, (axe le plus passant). Cf. carte 33 page 39

4.1.5. Les besoins des entreprises

En tant que bourg intermédiaire, Bischoffsheim peut prétendre à participer de manière significative au développement de l'activité économique du territoire, le tout dans le cadre d'une politique intercommunale, notamment avec la zone d'activités du Fehrel sur le ban communal de Rosheim.

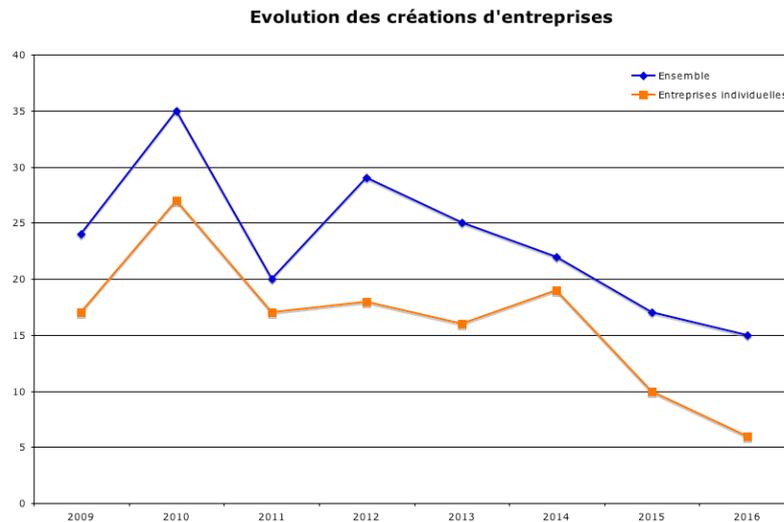


Figure 29 : Dynamique de création d'entreprise entre 2009 et 2016.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE) au 01/01/N.

Entre 2009 et 2016, le rythme de création d'entreprise s'élevait à 23 entreprises par an. On observe un pic de création en 2009 avec l'installation de 35 entreprises

En 2016, 15 entreprises ont été créées à Bischoffsheim. 40 % de ces entreprises correspondent à des entreprises individuelles. Les secteurs tertiaires : services aux entreprises, aux particuliers, commerce, restauration et hébergements sont les plus secteurs les plus dynamiques.

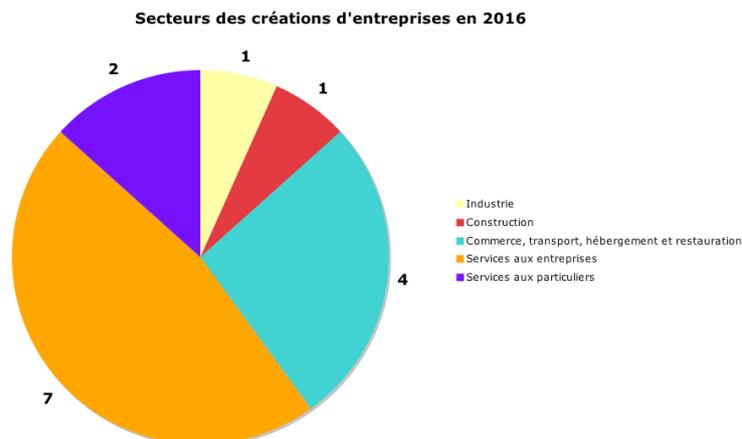


Figure 30 Secteurs d'activités des entreprises créées en 2016.
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE) au 01/01/2016.

Le manque de foncier disponible va fortement influencer le rythme de création déjà ralenti depuis 2010.

A l'échelle du SCOT du Piémont

« Le Piémont des Vosges enregistre 70 ha de surfaces libres potentiellement mobilisables, ce qui équivaut à 18% de la surface totale des zones d'activités du périmètre du SCOT. Cependant, la part des parcelles libres diffère beaucoup d'une zone d'activités à l'autre. On comptabilise en tout 198 parcelles libres dans le SCoT pour le développement futur du territoire. »

(Extraits de l'Atlas des zones d'activités publiés par le SCOT du Piémont des Vosges)

4.2. L'agriculture

4.2.1. La structure agricole

- Les données suivantes sont issues des réponses au questionnaire distribué lors de la réunion de concertation de la profession agricole en mars 2019. 18 questionnaires ont été rendus. Les agriculteurs ayant répondu ne sont pas exclusivement ceux qui ont leur siège sur la commune, mais également ceux qui exploitent des terres sur le ban de Bischoffsheim. -

14 établissements sont recensés par l'INSEE.

28 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation dans la commune. (RGA 2010)

Aucune exploitation agricole n'est soumise à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Orientation technique

L'orientation technico-économique dominante est la polyculture et l'élevage. (RGA 2010).

Plus précisément, on compte une majorité de viticulteurs au nombre de 8. Le vignoble situé sur les pentes du Bischenberg est d'ailleurs protégé par une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée des vins d'Alsace. Il regroupe 70 ha de vignes. Un viticulteur exploite en moyenne 17ha de vigne en totalité.

La viticulture offre environ 23 unités de travail annuel, sans compter les saisonniers durant la période des vendanges.

L'élevage dominant sur la commune est l'aviculture. On compte 2 fermes avicoles réparties sur 2 sites à l'Est du village : aux lieux-dits du Waesel et du Lach.

L'élevage avicole le plus important produit 25000 canards, 2500 oies et 2000 poulets. Cette exploitation réalise la transformation et la vente directe de ses produits. Elle emploie à ce titre 35 employés.

L'horticulture est également représentée à Bischoffsheim avec 2 entreprises. L'une située au cœur du village se déploie sur 0,6 ha. La seconde est spécialisée dans la production de Callunas se développe sur 23 ha au lieu-dit du Sandstein. Ce pépiniériste emploie 20 personnes.

3 céréaliers de la commune exploitent environ 160 ha de terres céréalières sur les 612 ha de cultures de la commune (BD OCS 2015).

Cette orientation technique est la moins pourvoyeuse d'emploi avec l'équivalent de 6 unités de travail.

2 activités équestres de dimension familiale sont présentes sur la commune. L'une située en cœur de village exerce l'élevage de chevaux et propose la pension pour 18 à 20 chevaux. L'autre située au lieu-dit Schaumattfeln souhaite se développer pour proposer à terme une offre d'enseignement équestre et de pensions.

Âge des exploitants et continuité

L'âge moyen des exploitants de Bischoffsheim est de 49 ans. Cette moyenne est inférieure à la moyenne nationale qui s'élève à 55 ans en 2010.

60% des exploitants déclarent connaître leur repreneur. La pérennité des activités agricoles semble assurée. C'est dans la viticulture que la continuité paraît la moins certaine et notamment pour les vignobles de petite taille.

Projets de développement

Une sortie d'exploitation est envisagée pour permettre la création d'un hangar pour le stockage de matériel viticole au lieu-dit *Linde*.

La création de bâtiment d'activités équestre est envisagée au lieu-dit du Waesel.

Un céréalier souhaite se diversifier avec la création d'un atelier bovin au sein de son site d'activités actuel au lieu du Waesel.

La majorité des projets de développement concerne des projets d'extension. Au total, 6 projets ont été identifiés, localisés autour des sites d'exploitations existants.

En cœur de village, un viticulteur souhaite étendre son bâtiment d'activités situé dans la rue du Mont des Frères.

Très peu de projets de diversification sont évoqués, mis à part l'éventuelle création d'un méthaniseur.

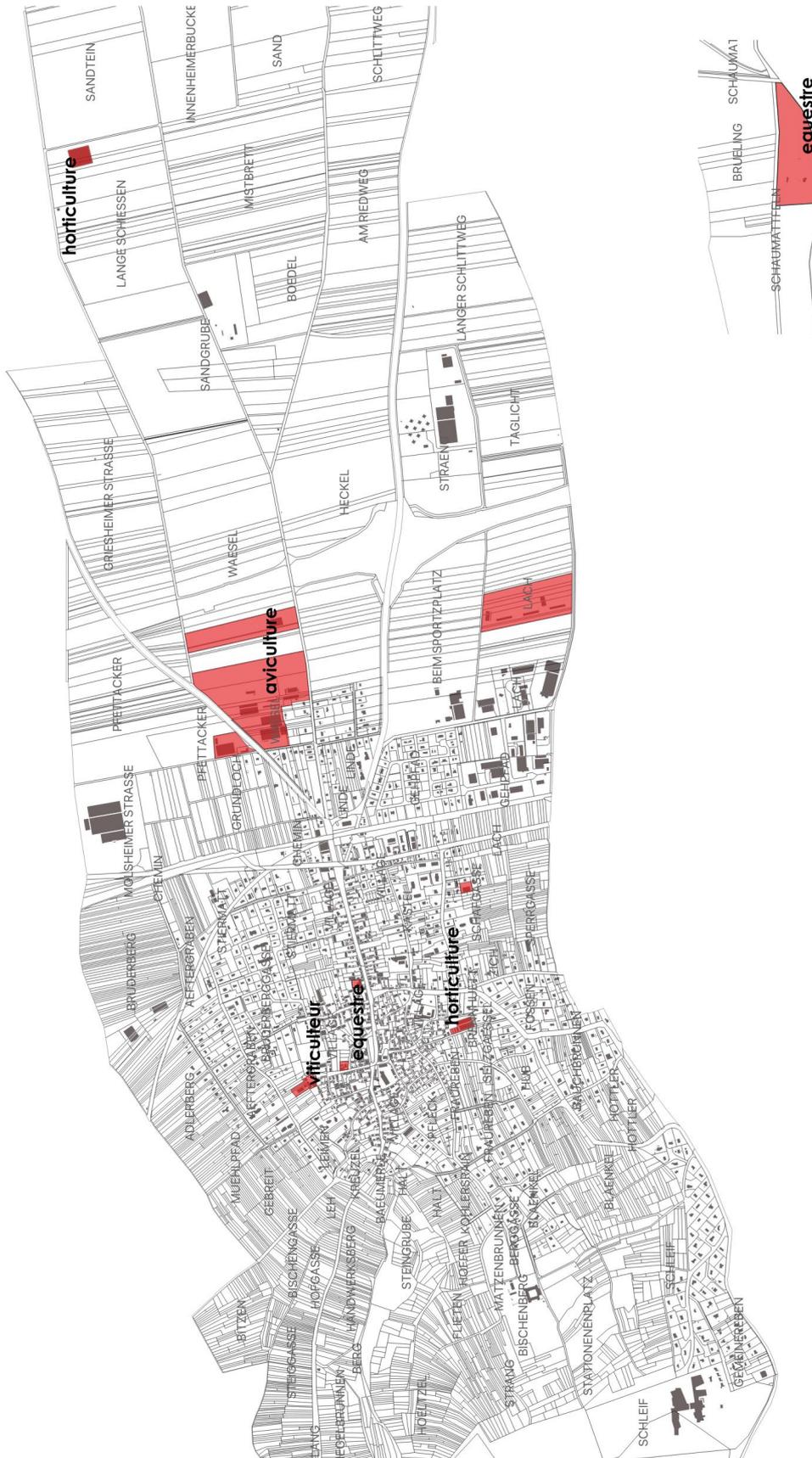


Figure 31 : Localisation des bâtiments liés à l'activité agricole à Bischoffsheim

Localisation des bâtiments d'activités agricoles de Bischoffsheim / Mars 2019

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La dynamique économique doit être maintenue pour le rayonnement du territoire intercommunal. Le PLU devra accompagner le développement des activités présentes dans la zone en permettant leur développement, mais aussi permettre l'accueil de nouvelles entreprises pour maintenir la dynamique de création d'entreprises.

> Le rôle de Bischoffsheim dans la politique économique intercommunale devra être précisé. Le PLU devra permettre l'application de ces politiques au regard des possibilités offertes sur le ban communal.

> De nombreux projets de développement ont été recensés. Il s'agira d'encadrer leur développement en adéquation avec l'environnement direct des fermes et sites d'exploitation.

4.3. Les équipements, les services à la population et commerces

4.3.1. Les gammes d'équipement

À Bischoffsheim, on trouve des équipements des 3 gammes : de proximité, intermédiaire et supérieure. La gamme d'équipements de proximité répond aux besoins immédiats et quotidiens des habitants (par exemple : les écoles ou les boulangeries). La gamme supérieure comprend les équipements les plus spécifiques, moins nombreux et davantage présents dans les grandes agglomérations (par exemple : universités, médecins spécialisés ...). La gamme intermédiaire comme son nom l'indique regroupe les équipements « médians ». Ils sont moins représentés que les équipements de proximité, mais beaucoup plus que les équipements de la gamme d'équipements supérieure.

La commune compte 122 structures : 1% d'équipements de la gamme supérieure, 6 % sont répartis dans la gamme des équipements intermédiaires et 93 % dans la gamme des équipements de proximité.

La présence du centre de formation du Bischenberg permet à Bischoffsheim de disposer d'un équipement de la gamme supérieure.

L'ensemble des domaines d'équipement est représenté.

Ainsi, on trouve : 58 % de structures de services aux particuliers, 15 % de services de santé, 11 % de commerces, 9 % d'équipements de sports et de loisirs, 4 % d'équipements liés au tourisme et aux déplacements, 2% d'établissement d'enseignement et enfin, 1% d'équipement lié à l'action sociale.

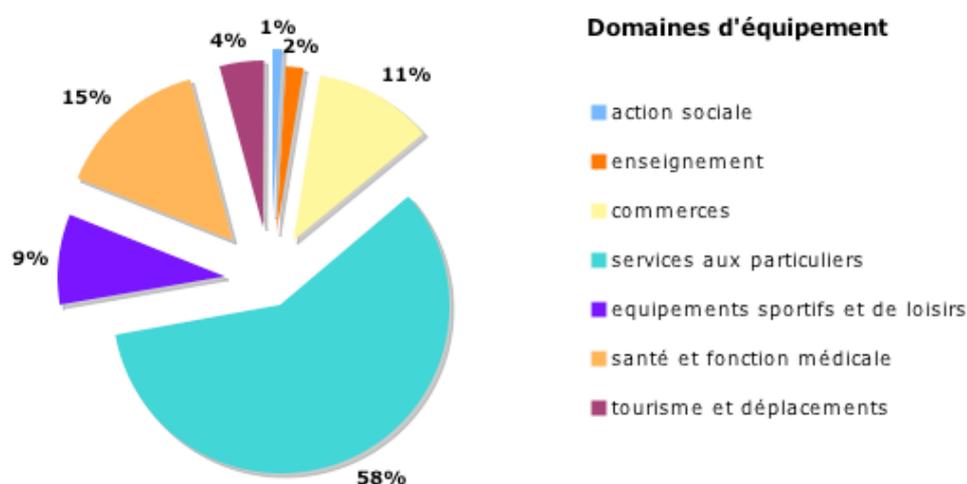


Figure 33 : Part des domaines d'équipements à Bischoffsheim.
Source : BPE 2015 et données communales.

Nombre	Type	Domaine
GAMME D'EQUIPEMENTS SUPERIEURE		
1	Centre de formation	Sports loisirs et culture
1		
GAMME D'EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRES		
	1 Boucle de randonnée	Équipements sportifs et de loisirs
	1 Magasins équipements du foyer	Commerces
	1 Droguerie, quincaillerie, bricolage	Commerces
	1 Hébergement pour personnes âgées	Action sociale
	1 Pédicure podologue	Santé
	1 Gare ter	Tourisme et déplacements
	1 Hôtel	Services aux particuliers
7		
GAMME D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE		
	1 Parcours sportif/santé	Sports loisirs et culture
	3 Terrains de grands jeux	Sports loisirs et culture
	1 Espace culturel et sportif	Sports loisirs et culture
	1 Gymnase	Sports loisirs et culture
	1 Club-house	Sports loisirs et culture
	1 Centre culturel et sportif	Sports loisirs et culture
	1 Bibliothèque	Sports loisirs et culture
	1 Superette	Commerces
	2 Boulangeries	Commerces
	1 Boucherie charcuterie	Commerces
	1 Tabac presse	Commerces
	1 Horticulteur	Commerces
	1 Fleuriste	Commerces
	1 Banque	Services aux particuliers
	1 Bureau de poste	Services aux particuliers
	8 Réparations automobile et agricole	Services aux particuliers
	6 Maçons	Services aux particuliers
	6 Plâtriers, peintres	Services aux particuliers
	5 Menuisiers, charpentiers	Services aux particuliers
	8 Plombiers, couvreurs, chauffagistes	Services aux particuliers
	5 Électriciens	Services aux particuliers
	5 Coiffeurs	Services aux particuliers
	5 Restaurants	Services aux particuliers
	8 Agences immobilières	Services aux particuliers
	4 Soins de beauté	Services aux particuliers
	1 Pharmacie	Santé
	4 Médecins omnipraticiens	Santé
	1 Chirurgien dentiste	Santé
	4 Infirmiers	Santé
	7 Masseurs kinésithérapeute	Santé

4	Taxis	Tourisme et déplacements
1	École maternelle	Enseignement
1	École élémentaire	Enseignement
8	Gîtes	Services aux particuliers
2	Points de vente directe	Commerces
3	Cavistes	Commerces

59

Figure 34 : Liste des équipements à Bischoffsheim
Source : BPE, INSEE 2015 et données communales.

Il s'agit essentiellement d'activités dites présentesielles. Elles correspondent aux « activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. » La pérennité et la vivacité de ces équipements est fortement liée à la dynamique démographique.

4.3.2. Localisation des équipements, commerces et services

Les équipements publics, les commerces et les services sont essentiellement égrenés le long de la rue principale. Cet axe central est marqué à l'Est par le carrefour avec la route d'Obernai (RD422) qui constitue un centre de gravité avec notamment des services médicaux, la poste et la gare. À l'Ouest, il s'agit d'une centralité plus administrative et symbolique constituée de la mairie et de l'école notamment, organisée autour de petites places. (Cf. Analyse urbaine)

En parallèle de cet axe majeur, un ensemble dédié à l'enseignement et à la culture se développe rue du Castel : extension de l'école, nouveau périscolaire et nouvelle bibliothèque. Ces nouveaux équipements ont été calibrés en vue d'accueillir une population supplémentaire.

Une nouvelle polarité se dessine autour de l'espace sportif et culturel avec l'extension de la zone d'activités.

Les équipements de plus grandes emprises sont localisés en périphérie sud-ouest du tissu urbain. C'est le cas des équipements sportifs, tout comme le centre de formation.

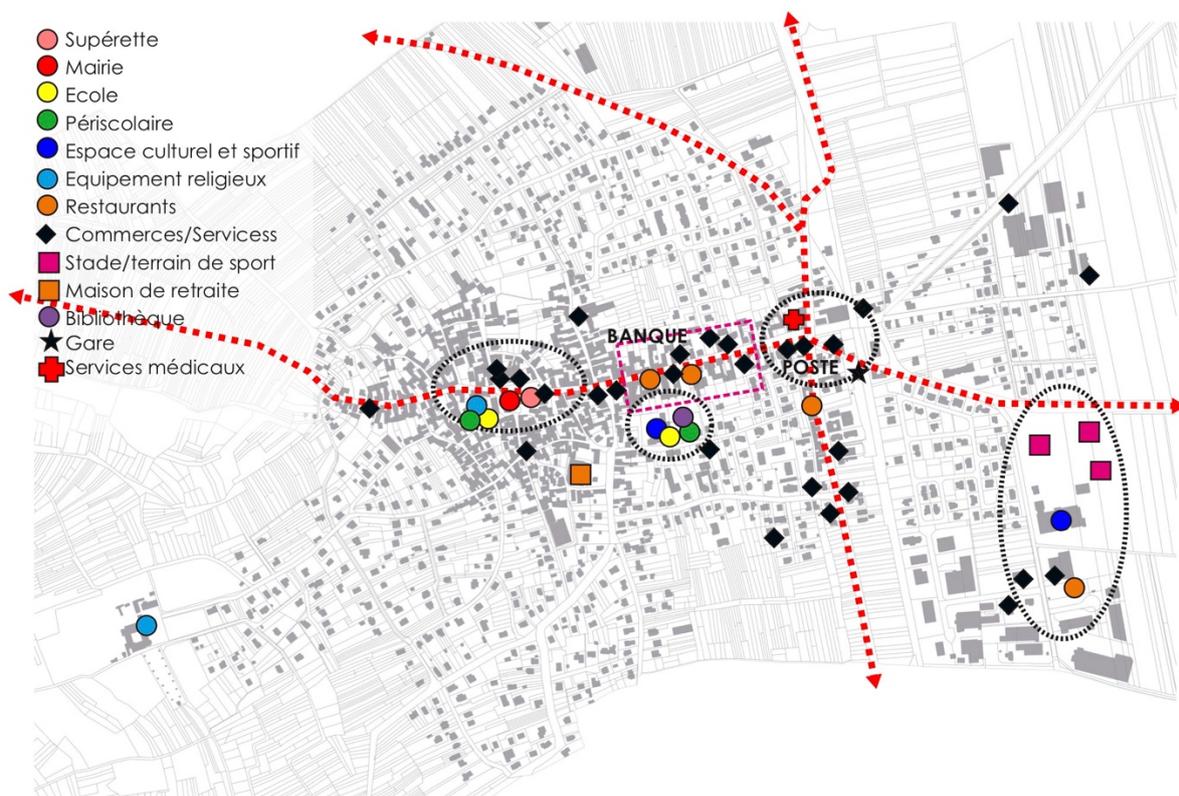


Figure 35 : Répartition des équipements publics et des services dans le tissu principal de Bischoffsheim



Figure 36 : L'école maternelle et l'aire de jeux du Castel ;



Figure 37 : La bibliothèque du Castel à gauche ; les commerces du centre à droite ;



Figure 38 : Le parvis de l'église ; L'école primaire à gauche ; Le périscolaire à droite ;

4.3.3. Loisirs et tourisme

Site à visiter

Le couvent du Bischenberg constitue un lieu de visite incontournable. Outre la chapelle classée aux monuments historiques, il abrite également le pèlerinage consacré à Notre Dame des Sept Douleurs datant du XVe siècle. Le chemin de croix monumental offre une vue imprenable sur la plaine d'Alsace.

L'hébergement touristique

Bischoffsheim compte 1 complexe de 38 appartements hôtel situé dans la zone d'activités des Acacias qui jouxte l'échangeur de la RD 500.

Bischoffsheim compte sept gîtes.

L'hébergement collectif

Le centre de formation et de congrès du Bischenberg propose 117 chambres.

Le couvent du Bischenberg est adapté à l'accueil de groupe. Il dispose d'une dizaine de chambre de 2 lits et deux terrains de camping pour une soixantaines de personne.

La dynamique associative

La vie communale est animée par 37 associations. Les domaines sportif et culturel sont représentés.

Les associations présentes à Bischoffsheim sont les suivantes :

37 ASSOCIATIONS

ASSOCIATIONS CULTURELLES

Amicale du Couvent du Bischenberg
Amis de l'Orgue et du Patrimoine
Chorale Sainte Cécile
Chorale « Les Bengalès »
Conseil de Fabrique.
Couvent du Bischenberg
L'Université Populaire de Bischoffsheim et du Piémont
Musique "LA CONCORDE"
Théâtre D'Beschebaribuehn
Club Photo - Cercle Saint Gérard

ASSOCIATIONS SPORTIVES

AS Bischoffsheim
Association de Pêche et de Pisciculture (APPMA)
Randonneurs - Cercle Saint Gérard
SJOELBAK - Cercle Saint Gérard
Tennis de table - Cercle Saint Gérard
Tir - Cercle Saint Gérard
Club Gym AGF (SERVICE)
Gym chinois, Tai Chi et Chi Gong
Handball Club de Bischoffsheim
Les Cyclos du Bischenberg
Majorettes Club de Bischoffsheim "Les Ricochets"
Sporting Club de Bischoffsheim
Groupe de Danse DOROZATA - Cercle Saint Gérard

AUTRES ASSOCIATIONS

ADJT Association Alsace DJ Team
Amicale des Donneurs de Sang Bénévoles de Bischoffsheim
Amicale des Sapeurs Pompiers
Association de Bischoffsheim Contre les Nuisances de l'Aéroport Strasbourg-Entzheim
Association des Arboriculteurs de Bischoffsheim
Bouchons bonheur 67
Club Féminin
Kastel'ânes
La Malle aux Artistes
Le service Animation Jeunesse

Récif France
Séjour "Plus"
Syndicat Viticole de Rosheim et Bischoffsheim
THEO 2

Elles assurent une bonne animation de la vie communale en organisant des manifestations tout au long de l'année. Les équipements publics et sportifs de Bischoffsheim sont suffisants et adaptés à la vie associative.

5. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

5.1. Le réseau de transport en commun

5.1.1. Le réseau ferroviaire

Bischoffsheim dispose d'une gare ferroviaire située sur la ligne Strasbourg-Molsheim-Barr-Sélestat. En semaine, le train s'arrête 26 à 28 fois dans les 2 sens de circulation.

Le train permet de relier Bischoffsheim à la gare TGV de Strasbourg en 25 minutes.

Bischoffsheim se trouve à 12 minutes en train de Molsheim et à 4 minutes d'Obernai.



Figure 39 : Le temps de déplacement en train depuis la gare de Bischoffsheim.
Source : SCOT du Piémont des Vosges.

5.1.2. Positionnement par rapport aux autres lignes de transports en commun

Aucune ligne de bus départementale ne dessert Bischoffsheim.

Le réseau intra urbain d'Obernai Pass'O dessert la zone d'activités Nord d'Obernai qui jouxte la limite du ban Sud de Bischoffsheim.

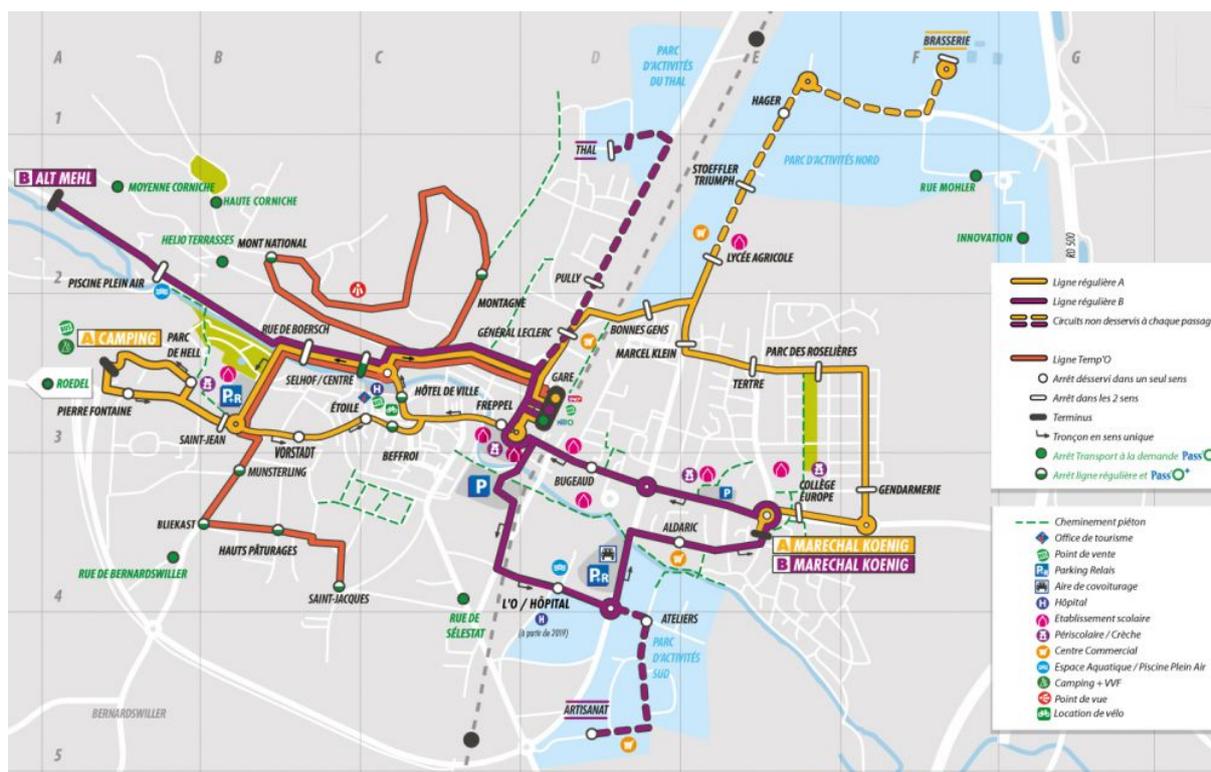


Figure 40 : La ligne A et B desservent ponctuellement les zones d'activités Nord d'Obernai
 Source : Plan du réseau Pass'O, 2018.

5.1.3. Transport à la demande de gestion intercommunale

La communauté de communes du canton des Portes de Rosheim a créé un service de transport à la demande, appelé Trans'portes. Il permet à toutes personnes non motorisées de se déplacer au sein du territoire intercommunale et vers les villes les plus proche à savoir : Molsheim, Mutzig, Obernai, Barr, Dambach-la-Ville ou Epfig à des tarifs avantageux.

Le service fonctionne les jours ouvrés de 8h00 à 18h00, ainsi que le samedi de 9h00 à 14h00.

5.1.4. Les migrations pendulaires

En 2014, 15,9% des actifs travaillent à Bischoffsheim. 253 emplois sont occupés par des habitants de Bischoffsheim. Les 698 emplois restants sont donc occupés par des personnes extérieures, ce qui génère des déplacements qui s'ajoutent à ceux des actifs qui quittent la commune.

84,1% des actifs travaillent dans une autre commune.

Le mode de déplacements des actifs

Le mode de déplacement privilégié par les actifs est la voiture à 82 %.

10% des actifs ont recours aux transports en commun et ce, grâce à la présence de la gare située sur la ligne Strasbourg-Molsheim-Barr-Sélestat. La moyenne départementale s'élève à 12,9 %. La ligne ferroviaire est davantage utilisée par les élèves et les étudiants que les actifs. 3% des actifs se rendent sur leur lieu de travail à pied et 3 % des actifs ne se déplacent pas. Ce mode piéton peut être plébiscité par les 15,9% actifs travaillant à Bischoffsheim, il peut être encouragé par le renforcement du maillage piéton.

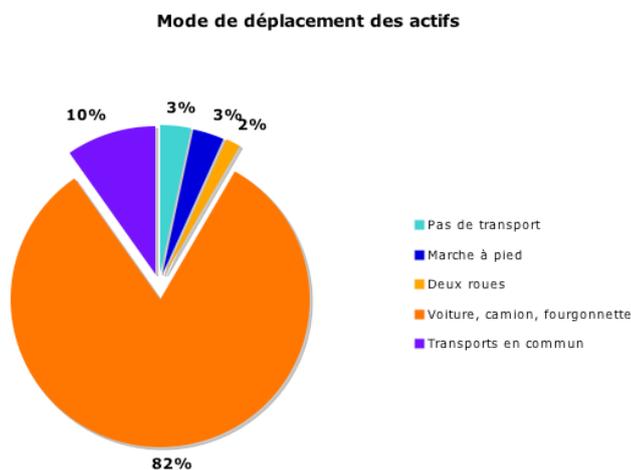


Figure 41 : Le mode de déplacements des actifs à Bischoffsheim en 2014.
Source : INSEE, RP2014 Exploitation principale.

Taux de motorisation des ménages

En 2014, 93,4% des ménages possèdent au moins une voiture : 39,6 % des ménages en possèdent une seule et 53,9 % des ménages en possèdent 2 ou plus. L'équipement automobile progresse sensiblement depuis 2009. En 2014, 35 ménages supplémentaires disposent d'une première voiture. 89 ménages ne sont pas motorisés.

Ce phénomène pose la question de la place de voiture dans l'espace public. 1223 ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement, alors que 1261 ménages ont au moins une voiture. Au minimum, 38 voitures sont, théoriquement, à garer en permanence dans l'espace public.

5.1.5. Le réseau de communication numérique

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique d'Alsace traduit les politiques régionales en matière d'aménagement numérique depuis février 2012.

Ce schéma régional définit un programme d'action pour l'aménagement numérique de l'ancienne région Alsace. Ce programme encourage l'intégration de la thématique de l'aménagement numérique dans l'ensemble des politiques d'aménagement et les travaux et ce, même dans le cadre des documents d'urbanisme. Son objectif est de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers.

D'après l'Observatoire du très haut débit, la commune de Bischoffsheim est divisée en 3 zones bénéficiant chacune d'un niveau de connexion différente. La puissance de débits décroît selon un rayon allant du nord-ouest au sud-est du tissu urbain. Ainsi le Nord-Ouest bénéficie d'une connexion allant de 8 à 30 Mbits. Deux tiers du tissu urbain dispose d'une connexion variant entre 3 et 8 Mbits.

Le Kilbs, la partie Ouest du Bischenberg et la zone d'activités des Acacias bénéficient d'une connexion inférieure à 3 Mbits.

Le déploiement de la fibre à Bischoffsheim est prévu en juin 2019 et sa commercialisation pour fin 2019.

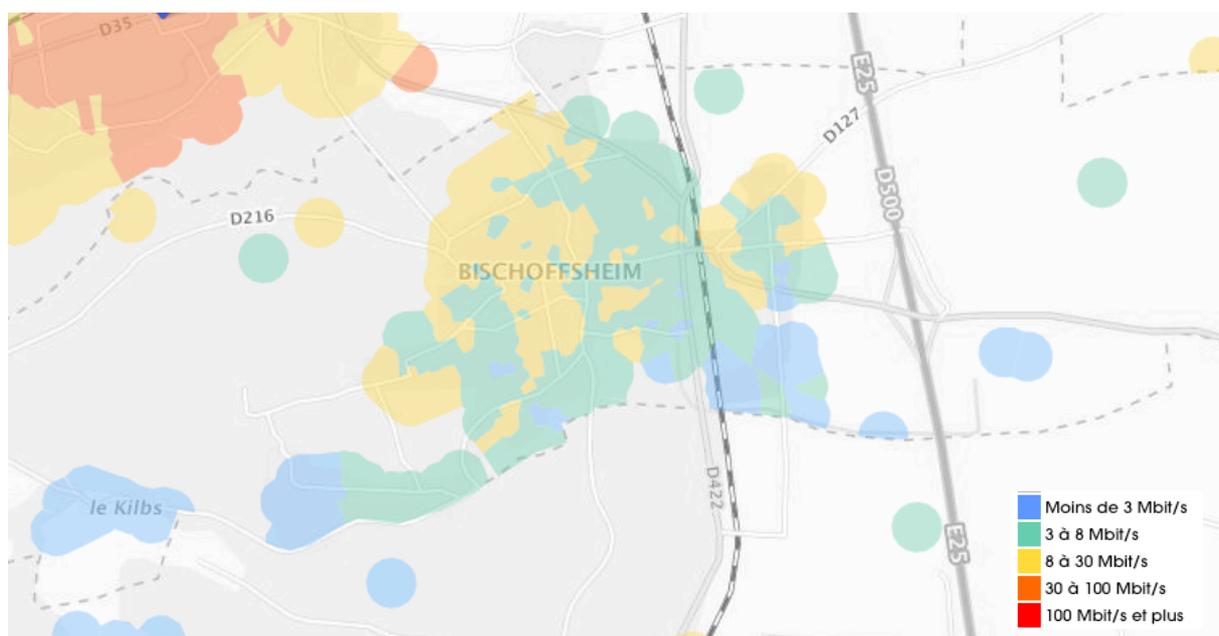


Figure 42 : Débit Dsl maximal théorique que peut atteindre la ligne.
Source : Observatoire France Très Haut Débit.

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La richesse des équipements de Bischoffsheim doit être maintenu avec l'appui d'une vitalité démographique. Les efforts consentis par la commune pour le développement des équipements scolaires lui permettent d'accueillir une population nouvelle.

> L'usage des transports en commun peut être encouragé davantage par une localisation préférentielle des nouveaux logements à proximité de la gare et le renforcement du maillage des modes doux en direction de la gare.

> En matière de communication numérique, il s'agira de permettre l'amélioration des équipements sur l'ensemble de la commune.

> L'offre en hébergement touristique est qualitative, mais sa capacité d'accueil est faible. Le PLU pourra permettre le développement de l'offre touristique.