

PLAN LOCAL d'URBANISME

Village-Neuf



Etudes préalables
Diagnostic territorial
Document de travail

Concertation



2015

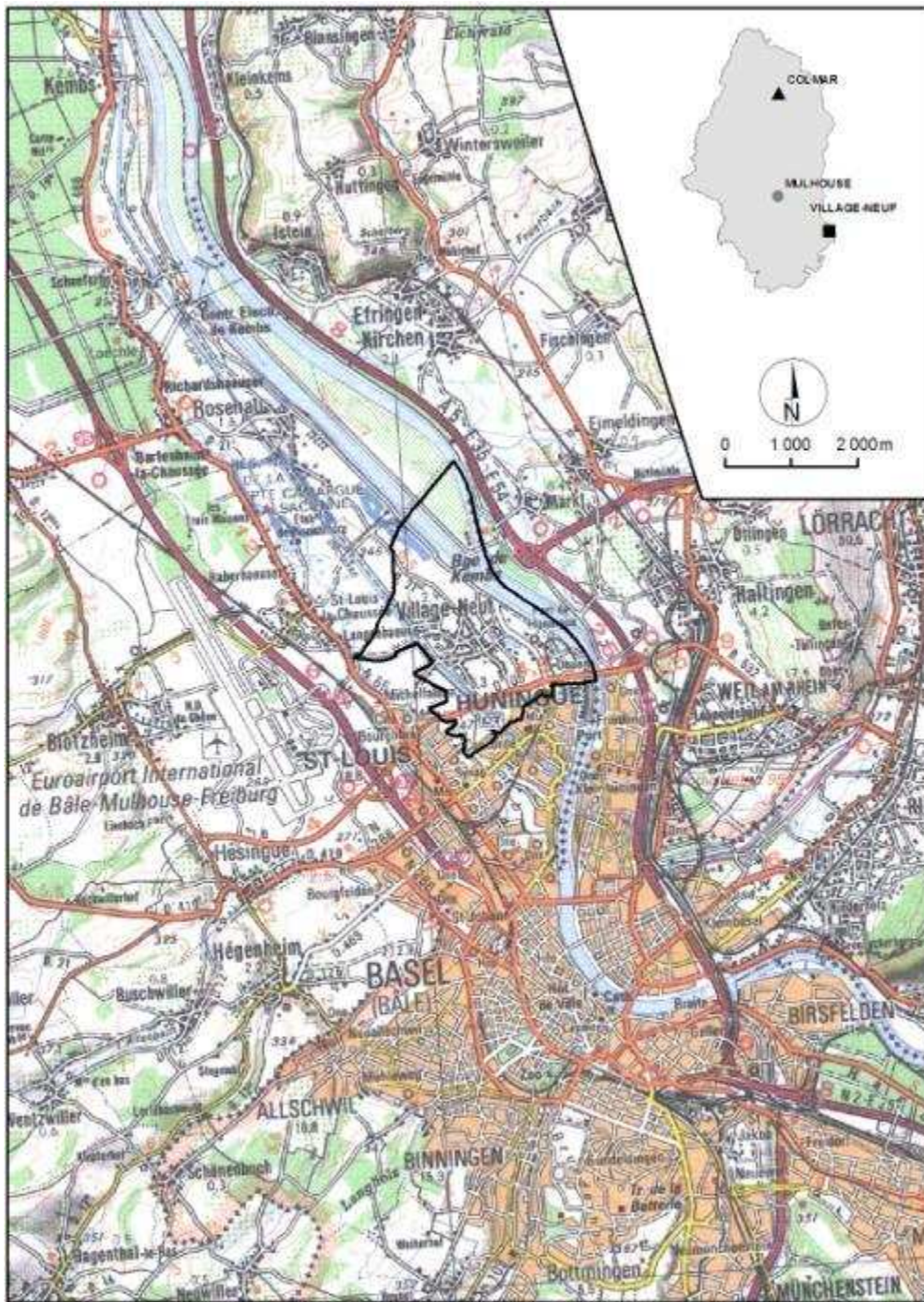
Sommaire

I. Les données socio-économiques.....	3
1. La population : 3 765 habitants en 2011	7
1.1. Evolution démographique : une croissance continue depuis 1990 ...	7
1.2. Composantes de l'évolution démographique : les apports migratoires comme élément moteur.....	8
1.3. Structure par âge	9
1.3.1. Structure par âge en 2011 : un indice de vieillissement élevé	9
1.3.2. Evolution de la structure par âge	10
2. Les ménages et le logement.....	12
2.1. Réduction de la taille des ménages.....	12
2.2. Le parc de logements en 2011	13
3. Les actifs au lieu de résidence	17
3.1. Population active résidente : 1 870 actifs en 2011	17
3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active : une tertiarisation	18
3.3. Le chômage : 9 % en 2011.....	19
3.4. Lieux de travail des actifs de la commune : environ 800 actifs vers la Suisse	20
4. L'emploi au lieu de travail	21
4.1. Provenance des actifs travaillant dans la commune.....	21
4.2. Evolution des emplois, globale et par branche	21
4.3. Le secteur agricole	23
5. Equipements et services.....	24
6. Les transports	26
6.1. Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail	26
6.2. Les infrastructures	26
II. Le développement urbain	33
1. Le centre ancien	35
2. Les extensions en périphérie du centre ancien	38

3. Le quartier de collectifs plus dense	43
4. Les extensions aux extrémités nord et sud.....	44
III. Bilan du POS et consommation d'espace	47
1. Bilan du POS.....	49
2. Bilan de la consommation d'espace de 2002 à 2012.....	55
3. Les enjeux de développement à Village-Neuf.....	58

I.

Les données socio-économiques



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/OTI-Octobre 2014

	Superficie (Km ²)	Population	Population active	Logements
Commune de Village-Neuf	6,83	3 765	1 880	1 758
Communauté de Communes des Trois Frontières	96,92	52 231	27 267	25 705
Canton de Huningue	140,32	52 899	27 358	26 131
SCoT des cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	267,98	74 537	38 942	35 699
Département du Haut-Rhin	3 525,17	753 056	366 428	356 731

Source : INSEE RP 2011 - Exploitation principale

Village-Neuf, commune de 3 765 habitants en 2011 (recensement complet de l'INSEE), fait partie de la Communauté de Communes des Trois Frontières, et est comprise dans l'aire métropolitaine de l'agglomération bâloise, espace transfrontalier particulièrement dynamique et stratégique pour la région.

De par sa situation géographique, la commune est comprise dans le cœur urbain de la partie française de l'Eurodistrict Trinational de Bâle, avec notamment Saint-Louis et Huningue.

Ce positionnement particulier, la proximité des grands pôles d'emplois, la qualité du niveau des infrastructures dans les Trois Frontières (EAP, A35, HAFRABA, voie ferrée internationale, Rhin-Grand Canal et ses ports, Distribus, tramway bâlois qui va être prolongé côté français à l'instar du côté allemand, etc) génèrent une belle attractivité, de fortes pressions foncières et un potentiel de développement important sur le plan résidentiel mais aussi économique, potentiel à prendre en compte et à encadrer dans le futur PLU.

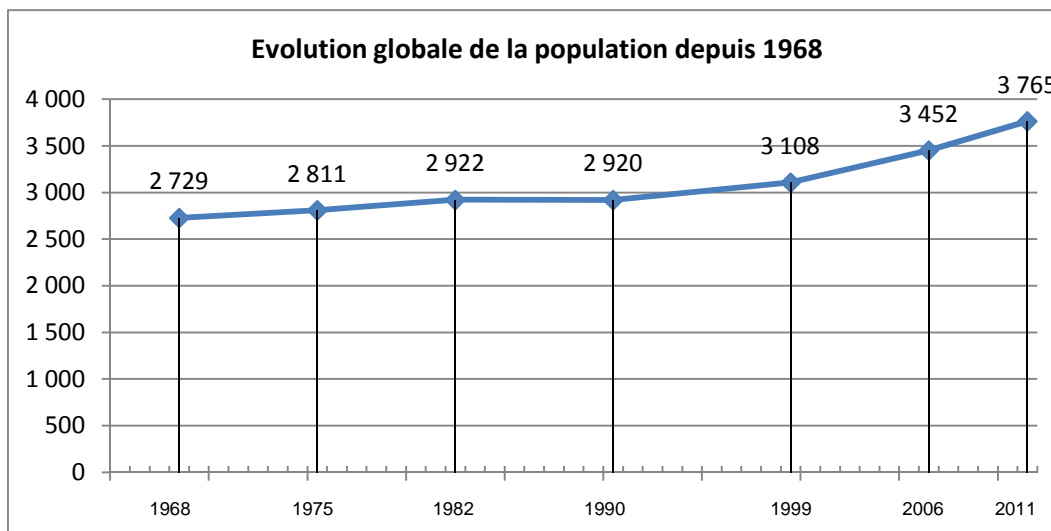
La commune est comprise dans Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013. Le PLU futur devra être compatible avec ce document de planification. Le SCoT actuellement applicable comprend un certain nombre de prescriptions à décliner à l'échelle communale. Sa révision a été prescrite le 26 septembre 2014 (grenellisation).

Dans l'armature urbaine définie dans le SCoT, Village-Neuf a le statut de pôle intermédiaire, appelé à assurer un rôle prépondérant dans le fonctionnement du territoire, en complémentarité du pôle urbain principal (Saint-Louis/Huningue).

Le positionnement de Village-Neuf, au sein du développement de l'agglomération au sens large du terme (Saint-Louis, Huningue, Village-Neuf), constitue un des enjeux-clés pour la commune, tout comme le renforcement de son statut de pôle intermédiaire qui implique un développement et une diversification sur le plan résidentiel, mais aussi le maintien ou le renforcement des activités économiques (emplois) et des équipements.

1. La population : 3 765 habitants en 2011

1.1. Evolution démographique : une croissance continue depuis 1990



Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques

Tout au long du 19^{ème} siècle, et jusqu'au début du 20^{ème} la population de Village-Neuf s'est étoffée régulièrement, doublant entre 1804 et 1910 pour atteindre un peu plus de 2 400 habitants à la veille de la 1^{ère} guerre mondiale.

Les deux guerres infligent des pertes démographiques à la commune, qui renoue avec une croissance continue dès 1946.

De 1946 à 1968, la commune passe de 2 193 à 2 729 habitants, soit un gain de 24,4 %.

La zone industrielle et portuaire créée en 1967 contribue à cet essor démographique qui se poursuit de façon modérée jusqu'en 1982 (+ 193 habitants, soit + 7,1 % de 1968 à 1982).

Après une pause de 1982 à 1990, la croissance reprend de façon continue jusqu'en fin de période, avec un rythme soutenu entre 1999 et 2011.

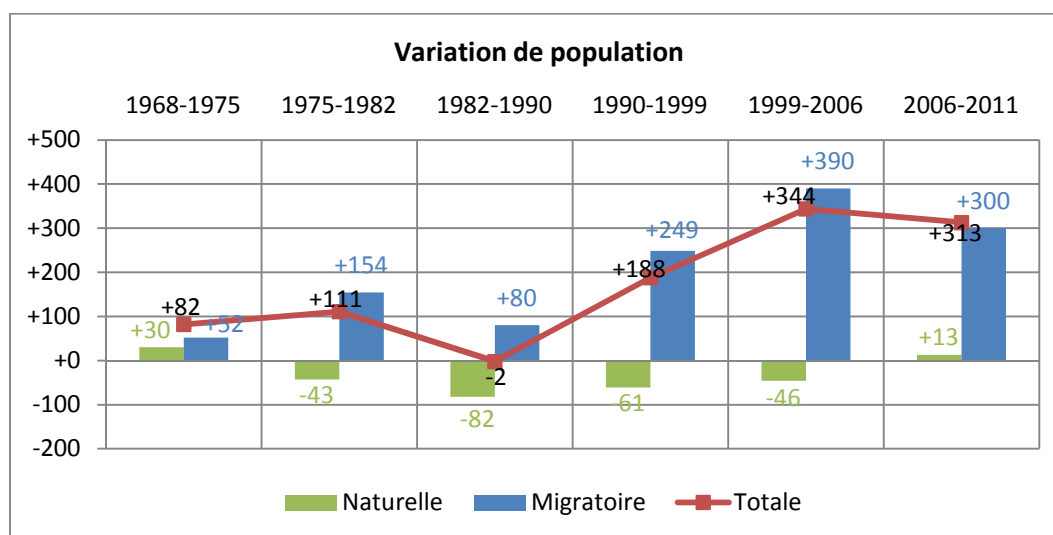
Au cours de toute la période récente, c'est entre 2006 et 2011 que la croissance a été la plus forte, pour ce qui est du rythme annuel (+ 1,8 % par an), comme en attestent les données ci-après.

Au total, de 1990 à 2011, Village-Neuf a gagné 845 habitants, soit un apport de 28,9 %.

		1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation absolue	1 Commune de Village-Neuf	+82	+111	-2	+188	+344	+313
	2 Communauté de Communes des Trois-Frontières	+5 733	+1 747	+1 805	+3 003	+2 560	+3 069
	3 Canton de Huningue	+5 720	+1 609	+1 784	+2 484	+2 305	+2 968
	4 SCoT des cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	+8 043	+3 250	+3 272	+4 800	+4 096	+4 518
	5 Département du Haut-Rhin	+50 191	+15 163	+20 947	+36 706	+28 452	+16 579
Taux de variation intercensitaire	1 Commune de Village-Neuf	+3,0%	+3,9%	-0,1%	+6,4%	+11,1%	+9,1%
	2 Communauté de Communes des Trois-Frontières	+16,7%	+4,4%	+4,3%	+6,9%	+5,5%	+6,2%
	3 Canton de Huningue	+15,9%	+3,9%	+4,1%	+5,5%	+4,8%	+5,9%
	4 SCoT des cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	+17,3%	+6,0%	+5,7%	+7,9%	+6,2%	+6,5%
	5 Département du Haut-Rhin	+8,6%	+2,4%	+3,2%	+5,5%	+4,0%	+2,3%
Taux de variation annuel	1 Commune de Village-Neuf	+0,4%	+0,6%	-0,0%	+0,7%	+1,5%	+1,8%
	2 Communauté de Communes des Trois-Frontières	+2,2%	+0,6%	+0,5%	+0,7%	+0,8%	+1,2%
	3 Canton de Huningue	+2,1%	+0,5%	+0,5%	+0,6%	+0,7%	+1,2%
	4 SCoT des cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	+2,3%	+0,8%	+0,7%	+0,8%	+0,9%	+1,3%
	5 Département du Haut-Rhin	+1,2%	+0,3%	+0,4%	+0,6%	+0,6%	+0,4%

De 1999 à 2011, le rythme de croissance démographique de Village-Neuf a été supérieur à celui de toutes les entités de référence (EPCI, Canton, SCoT, Département).

1.2. Composantes de l'évolution démographique : les apports migratoires comme élément moteur



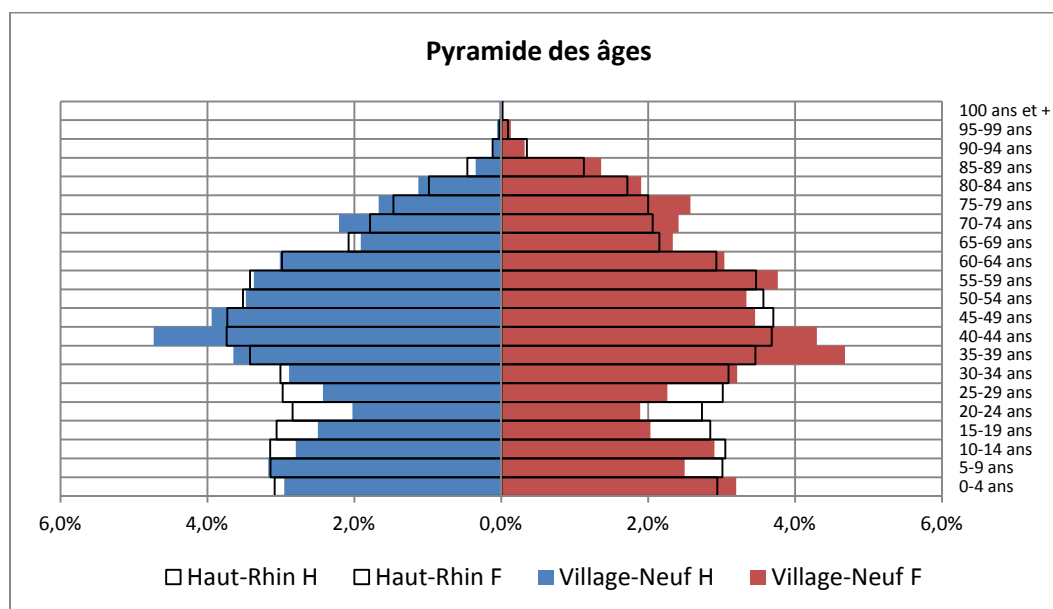
A Village-Neuf, toute la croissance repose exclusivement sur les apports migratoires, et sur eux seuls de 1975 à 2006 (apports naturels faibles mais présents de 2006 à 2011).

De 1982 à 2006, les apports migratoires sont en augmentation constante pour atteindre leur maximum entre 1999 et 2006 (+ 390 personnes). Ils restent importants entre 2006 et 2011, tandis qu'un équilibre endogène semble s'installer.

Ces apports extérieurs témoignent de l'attractivité résidentielle de la commune, mais l'absence de renouvellement endogène signe une fragilité pour la vitalité démographique future, à moins que ne se confirment et se renforcent les quelques apports naturels observés à nouveau de 2006 à 2011, et pour la première fois depuis 1968/75.

1.3. Structure par âge

1.3.1. Structure par âge en 2011 : un indice de vieillissement élevé



Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Par rapport à la référence départementale, la structure par âge de la population de Village-Neuf présente les spécificités suivantes :

- Une sous-représentation des classes jeunes de 0 à 29 ans
- Une situation soit similaire, soit en excédent pour toutes les classes au-delà de 30 ans.

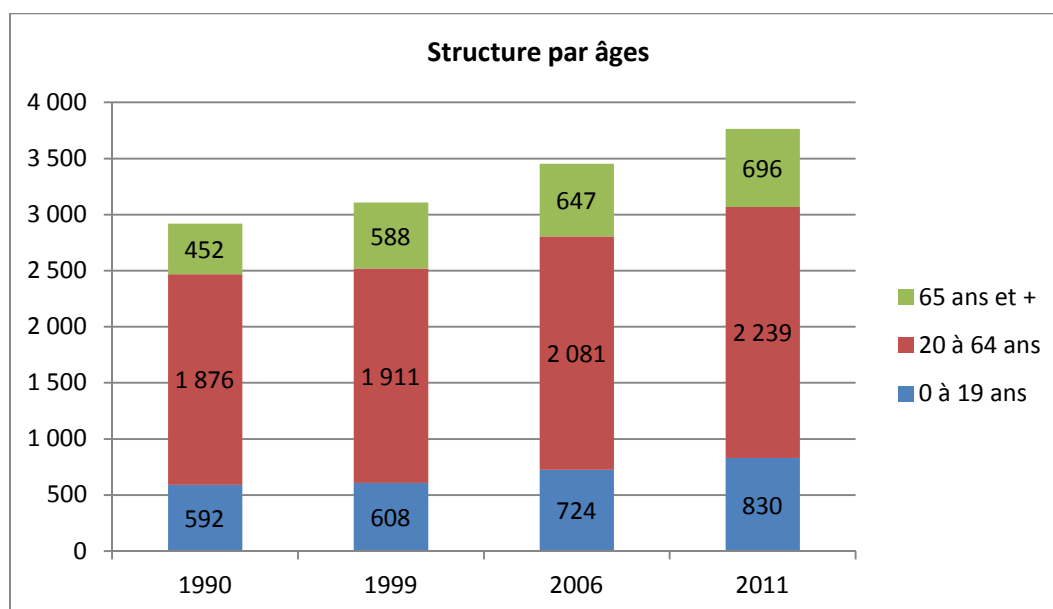
On note une sur-représentation notable des 35-45 ans (actifs attirés par le bassin d'emplois), et aussi –mais dans une un peu moindre mesure- des classes supérieures à 55 ans.

Ces excédents sont à mettre en relation avec les apports migratoires successifs précédemment évoqués, tandis que la sous-représentation des plus jeunes est à rattacher au déficit naturel.

De cette situation, résulte un indice de vieillissement ⁽¹⁾ élevé, de 1,11 en 2011, bien supérieur à celui de la Communauté de Communes, de 0,85.

Cet indice est cependant stable depuis 1990 (1,11), mais il n'était que de 0,63 en 1975.

1.3.2. Evolution de la structure par âge



Source : INSEE RGP 1999-2011- Exploitation principale

En 2011, la répartition en 3 grandes classes d'âge s'établit ainsi :

- 0-19 ans : 22 % (ComCo : 23,3 %)
- 20-64 ans : 59,5 % (ComCo : 62,7 %)
- 65 ans et plus : 18,5 % (ComCo : 13,9 %)

La part de personnes de 65 ans et plus, est ainsi beaucoup plus importante que dans la Communauté de Communes.

De 1990 à 2011, pour une augmentation totale de population de 28,9 %, la ventilation de la croissance par grands groupes d'âge s'établit ainsi :

- 0-19 ans : + 40,2 %
- 20-64 ans : + 19,3 %
- 65 ans et plus : + 54 %
- Ensemble : + 28,9 %

⁽¹⁾ L'indice de vieillissement est le rapport entre la population de plus de 60 ans, et les jeunes de moins de 20 ans. Ce rapport signifie qu'à Village-Neuf en 2011, avec un indice de 1,11, l'on a 111 personnes de plus de 60 ans, pour 100 jeunes (ComCo 85).

Au sein de la population totale, la part des moins de 20 ans est cependant relativement stable, oscillant entre 19,6 et 22 % de 1990 à 2011, et en augmentation sensible depuis 1999.

La part des personnes âgées de 65 ans et plus est stable quant à elle depuis 1999 (de 18,5 à 18,9 %), mais en augmentation nette par rapport à 1990 (15,5 %).

2. Les ménages et le logement

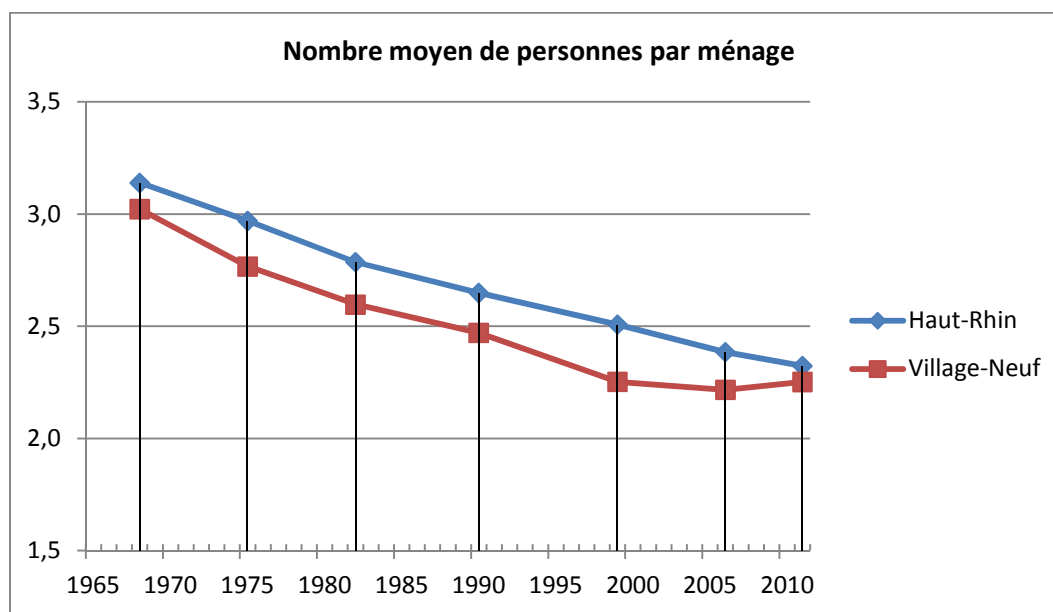
2.1. Réduction de la taille des ménages

L'évolution des ménages (nombre et type) conditionne les besoins en matière d'habitat.

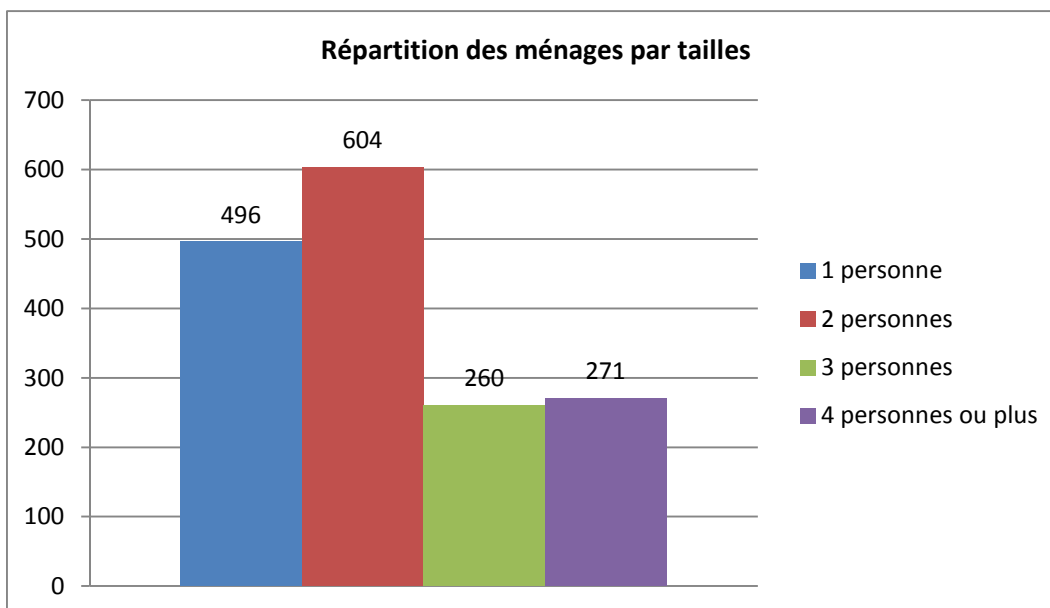
Alors que la population de Village-Neuf augmentait de 28,9 % entre 1990 et 2011, le nombre de ménages, donc également de résidences principales augmentait lui de plus de 43 %.

Ce phénomène, qui n'est pas spécifique à Village-Neuf, est lié à une réduction de la taille des ménages.

C'est l'effet combiné de l'augmentation des familles monoparentales, de la réduction du nombre d'enfants et de l'allongement de la vie qui réduit la taille des ménages : comme dans l'ensemble du département, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, passant à Village-Neuf de 3,02 personnes en 1968 à 2,25 personnes en 2011.



Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques



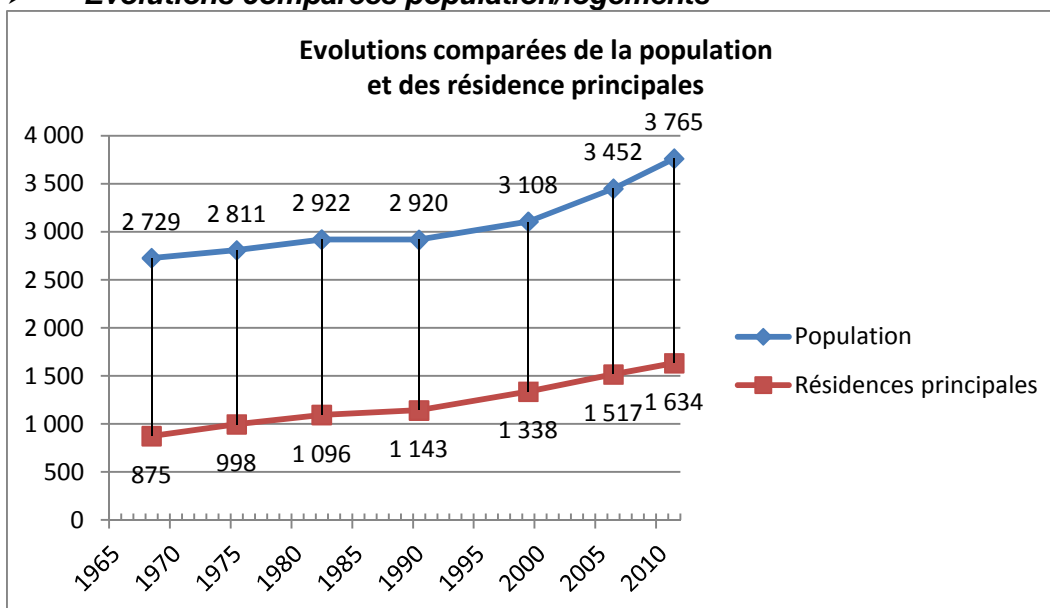
Source: INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Le graphique ci-dessus vient appuyer les observations précédentes, en soulignant la forte représentation des petits ménages, et notamment ceux de 2 personnes, qui représentent à eux seuls 37 % des ménages de la commune.

Les ménages de 1 et 2 personnes constituent ensemble 67,4 % des ménages de Village-Neuf (Communauté de Communes 68,1 %). Ce profil est une des caractéristiques des communes urbaines.

2.2. Le parc de logements en 2011

➤ Evolutions comparées population/logements



Source : INSEE RGP 2011 - Séries historiques

L'évolution comparée de la population et des résidences principales confirme la tendance au desserrement des ménages, qui est une réalité sensible dans la commune, avec une progression du nombre d'habitants moins rapide que celle des résidences principales (pour rappel de 1990 à 2011, + 28,9 % pour + 43 %).

➤ **Evolution du parc de logements et sa composition**

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidence secondaires	Logements vacants
1968	929	875	4	50
1975	1 075	998	5	72
1982	1 156	1 096	4	56
1990	1 226	1 143	7	76
1999	1 448	1 337	25	86
2006	1 629	1 517	20	91
2011	1 758	1 634	17	106

Source : INSEE RGP 1968-2011 - Exploitation principale

En 2011, sont recensés à Village-Neuf 1 758 logements dont 1 634 résidences principales, 17 résidences secondaires et 106 logements vacants.

Le parc s'est accru de 89,2 % entre 1968 et 2011.

Le nombre de logements vacants n'a jamais été aussi élevé qu'en 2011.

En 2011, le taux de vacance est de 6 %, taux néanmoins inférieur à celui des entités de comparaison (Communauté de Communes 7,5 %, département 8,6 %).

➤ **Type de logements et nombre de pièces**

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus	Total général
Maison		19	99	315	677	1 111
Appartement	27	175	251	134	53	640
Autre	5			1	1	7
Total général	32	194	350	450	731	1 758

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

L'habitat de Village-Neuf est composé à 63,2 % de maisons individuelles, et à 36,4 % d'appartements.

De cette configuration résulte logiquement une prédominance des logements spacieux, comportant 5 pièces ou plus. Ces derniers représentent à eux seuls 41,6 % du parc, et concernent à 93 % des maisons.

Les 4 pièces représentent 25,6 % du parc, les 3 pièces 19,9 %.

Les appartements deviennent naturellement majoritaires à partir des 3 pièces et en-dessous.

➤ **Année de construction des logements**

	Avant 1946	1946 à 1990	1991 à 2008	Total général
Maison	330	513	234	1077
Appartement	66	274	275	616
Autre		5	2	7
Total général	396	792	511	1700

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

Résultat des destructions de la dernière guerre et de l'essor économique qui s'en est suivi, le parc de Village-Neuf est plutôt récent, majoritairement construit entre 1946 et 1990 (46,6 %), et de 1991 à 2008 (30 %).

La part du parc ancien antérieur à 1946 n'est que de 23,3 %.

Le parc collectif est réparti à égalité sur les deux dernières périodes 1946/90, et 1991/2008 (44 % chacune).

➤ **Statut d'occupation des résidences principales**

	Prop.	Prop. %	Loc.	Loc. %	dont locataire HLM	HLM %	Logé grat.	Grat. %	Ensemble rési. princ.
Communauté de Communes des Trois Frontières	13 749	59,0%	9 158	39,3%	3 313	14,2%	398	1,7%	23 305
Commune de Village-Neuf	1 191	72,9%	412	25,2%	96	5,9%	30	1,9%	1 634
SCOT des Cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	21 172	65,3%	10 639	32,8%	3 406	10,5%	619	1,9%	32 431
Département du Haut-Rhin	193 026	60,9%	116 910	36,9%	41 216	13,0%	7 055	2,2%	316 991
Canton de Huningue	14 255	60,3%	8 954	37,9%	3 299	13,9%	447	1,9%	23 656

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

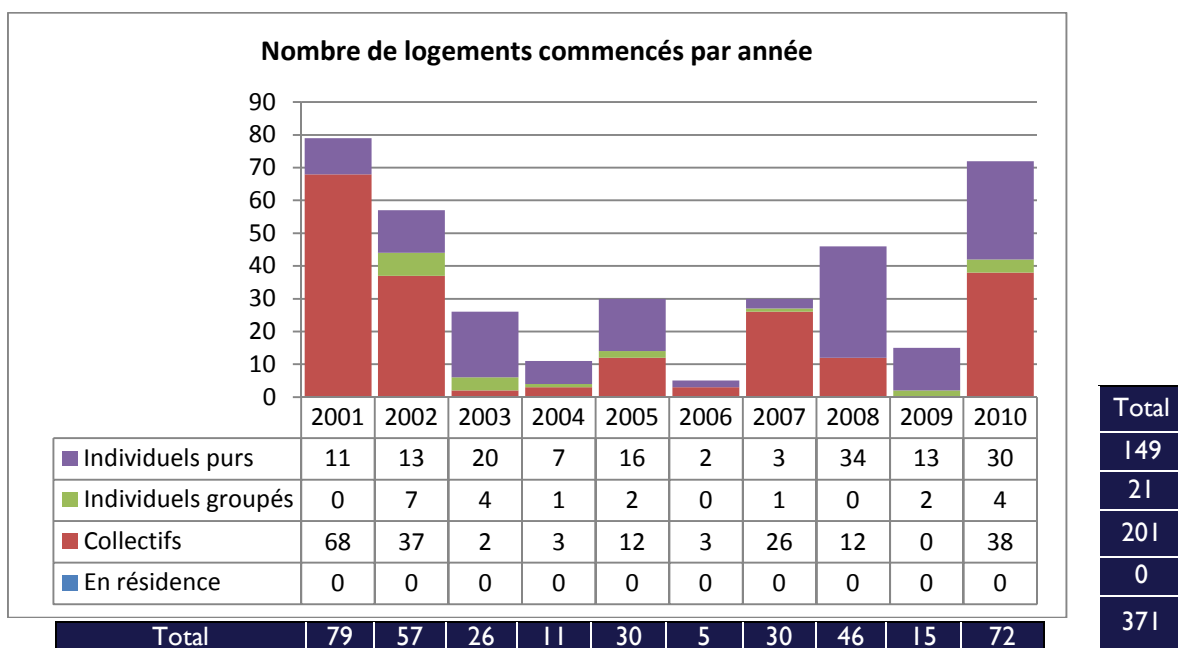
Le parc de Village-Neuf est occupé à 72,9 % par des propriétaires, et à 25,2 % par des locataires (rappel : 36,4 % de logements collectifs).

5,9 % des occupants du parc résident en HLM, soit un taux bien inférieur à celui de la Communauté de Communes des 3 Frontières (14,2 %) mais aussi à celui des autres entités de comparaison, SCoT, département ou canton.

Inversement c'est à Village-Neuf que la part des propriétaires est la plus élevée.

Le modèle dominant est ici l'habitat pavillonnaire occupé en propriété.

➤ **La construction neuve : 371 logements commencés de 2001 à 2010**



Source: MEDDTL SIT@DEL2 2012

Sur la période 2001-2010, le nombre de logements commencés a atteint 371 unités, soit un rythme moyen de plus de 37 logements neufs par an (Communauté de Communes 3 430 logements commencés, soit 343 par an).

Sur ces 371 logements commencés, la majorité relève du collectif :

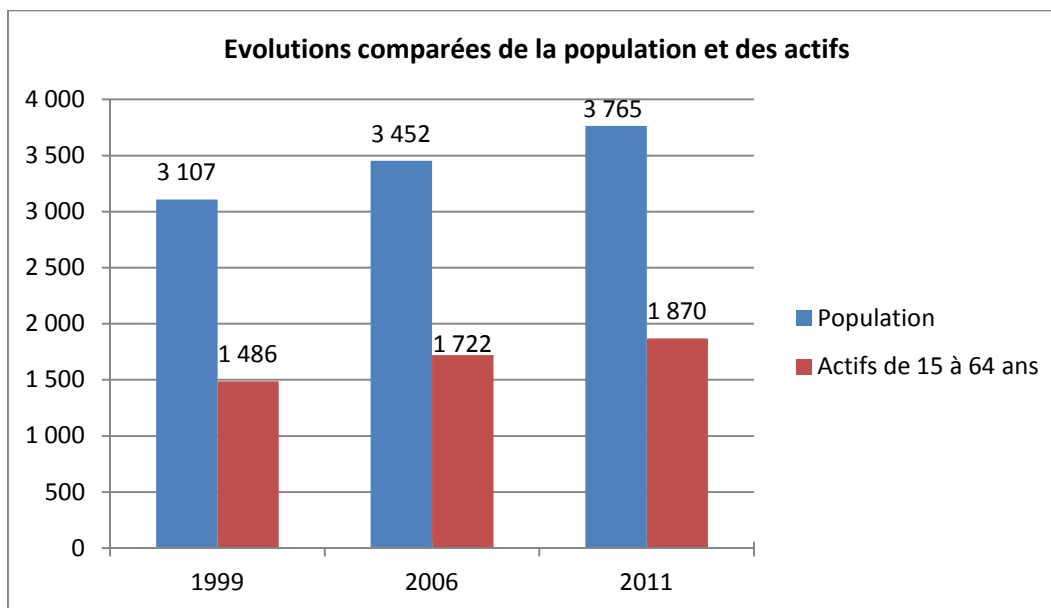
- Collectifs : 54,2 %
- Individuel pur : 40,2 %
- Individuel groupé : 5,7 %

Cette orientation récente donnant une plus large part au collectif va contribuer à diversifier l'offre dans la commune, jusque là majoritairement tournée vers l'habitat pavillonnaire.

Les "pics" de construction s'observent sur les années 2001, 2002 et 2010 avec un maximum de logements collectifs commencés en 2001 (le tiers des collectifs construits sur toute la période 2001-2010).

3. Les actifs au lieu de résidence

3.1. Population active résidente : 1 870 actifs en 2011



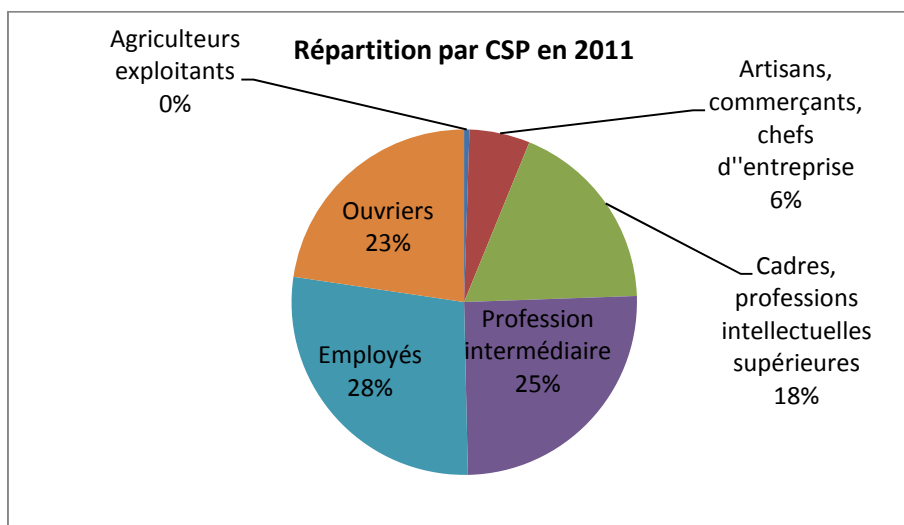
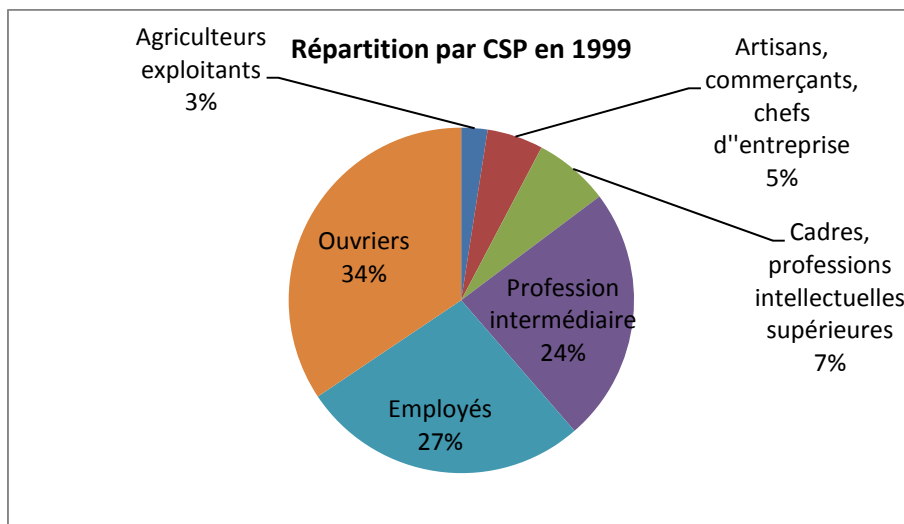
Source : INSEE RP 2011 - Exploitation principale

La commune compte 1 870 actifs en 2011, avec un accroissement un peu plus rapide pour cette population active, que pour la population totale (+ 25,8 % de 1999 à 2011, contre + 21,2 % pour l'ensemble).

La part de population active est de 49,7 % en 2011 (Communauté de Communes des 3 Frontières (CC3F), 51,9 %).

Cette part est stable depuis 2006, mais en augmentation par rapport à 1999 (47,8 %).

3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active : une tertiarisation



Source: INSEE RGP 1999-2011 - Exploitation complémentaire

A Village-Neuf en 2011, les deux catégories les plus représentées sont les employés et les professions intermédiaires.

Ces 2 catégories ont devancé la catégorie des ouvriers, encore largement en tête en 1999.

Ensemble, elles concernent désormais 53 % des actifs de Village-Neuf, tandis que les ouvriers en représentent moins du quart.

En valeurs absolues, le nombre d'ouvriers a diminué de 11 %, tandis que professions intermédiaires et employés se sont respectivement accrus de 42 et 38 % (population active totale + 26 %).

Mais la progression la plus spectaculaire concerne les cadres et professions intellectuelles supérieures passés de 7 à 18 % de la population active de 1999 à 2011, soit une multiplication par 3,5 de leurs effectifs.

Les artisans/commerçants/chefs d'entreprises se sont accrus aussi, tandis que les agriculteurs exploitants sont en baisse sensible (nombre d'exploitants divisé par 4 depuis 1988).

La tendance en direction d'une tertiarisation de la population active est une tendance lourde aujourd'hui et n'est pas propre à Village-Neuf. Cependant elle est ici très marquée.

Dans la CC3F, si la part des ouvriers a baissé de 8 points de 1999 à 2011, elle reste néanmoins majoritaire en 2011 avec 30 %, devant les employés (29 %) et les professions intermédiaires (22 %).

3.3. Le chômage : 9 % en 2011

	1999	2006	2011
Nombre de chômeurs	72	131	169
Taux de chômage (au sens du RP)	4,8%	7,6%	9,0%
Taux de chômage des hommes	3,9%	5,4%	8,5%
Taux de chômage des femmes	6,0%	10,4%	9,6%
Part des femmes parmi les chômeurs	54,2%	61,8%	50,6%

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

Le taux de chômage a presque doublé de 1999 à 2011, dans la commune. Avec 9 %, il reste néanmoins inférieur à celui de la CC3F, comme du département, tous deux supérieurs à 12 %.

En valeurs absolues le nombre de chômeurs a été multiplié par 2,3.

La part des femmes parmi les chômeurs a diminué (-3,6 points), cependant le taux de chômage des femmes reste sensiblement plus élevé que celui des hommes (9,6 % pour 8,5 %).

A souligner que le taux de chômage féminin est beaucoup plus bas à Village-Neuf que dans la CC3F ou le département, tous deux à plus de 13 %.

3.4. Lieux de travail des actifs de la commune : environ 800 actifs vers la Suisse

	1999	2006	2011
dans la commune de résidence	256	262	270
situé dans le département de résidence	454	549	611
situé dans un autre département de la région de résidence	2	1	5
situé dans une autre région en France métropolitaine	13	10	8
situé à l'étranger	691	773	815
Population active occupée totale	1 416	1 595	1 709

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation principale

➤ Situation en 2011

En 2011, sur les 1 709 actifs occupés recensés à Village-Neuf, 270 soit 15,8 % occupent un emploi dans la commune, tandis que près de 36 % se rendent dans une autre commune du Haut-Rhin.

Mais le premier flux sortant se porte sur l'étranger, où se dirigent 48 % des actifs de Village-Neuf (815 personnes). Il s'agit à plus de 90 % de destinations vers la Suisse.

Pour ce qui est des flux de travail vers d'autres communes du Haut-Rhin (611 actifs), les principaux mouvements s'établissent, par ordre décroissant, vers les communes suivantes :

- Saint-Louis
- Huningue
- Dans une moindre mesure, Mulhouse, Héisingue, Blotzheim...

Saint-Louis attire 14 % des actifs de Village-Neuf, Huningue 10 %, ensuite toutes les autres communes haut-rhinoises en captent entre 0 et 3 %, y compris Mulhouse (3 %). Le flux suivant (Héisingue) ne concerne déjà plus que 2 % des actifs de la commune.

Ainsi pour Village-Neuf les flux de travail les plus massifs s'effectuent donc vers la Suisse, suivis par ceux en direction du pôle urbain voisin Saint-Louis - Huningue.

➤ Evolution 1999-2011

La part des actifs travaillant sur place dans la commune a diminué, conformément à une tendance générale en faveur du développement de la mobilité.

Mais à Village-Neuf cette diminution, si elle est présente, est relativement contenue (18,1 % d'actifs sur place en 1999, 16,4 % en 2006, 15,8 % en 2011).

La part des frontaliers oscille entre stabilité et très léger tassement (48,8 % en 1999, 48,5 % en 2006, 47,7 % en 2011).

Seule la part des actifs travaillant ailleurs dans le Haut-Rhin, est en augmentation sensible (32,1 % en 1999, 34,4 % en 2006, 35,7 % en 2011).

4. L'emploi au lieu de travail

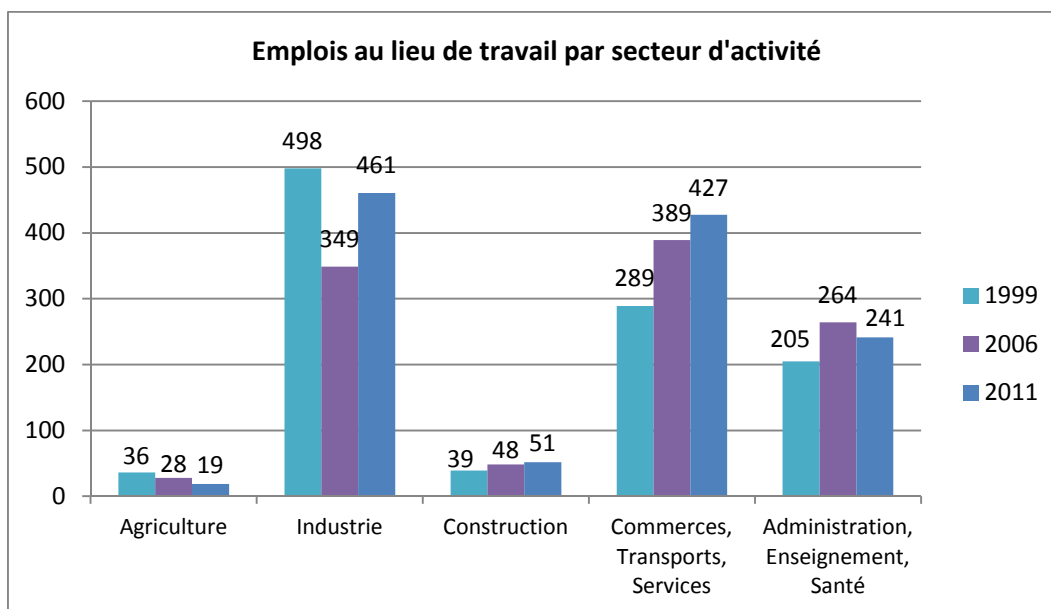
4.1. Provenance des actifs travaillant dans la commune

Sont recensés 1 196 actifs travaillant dans la commune, en 2011.
Parmi eux, 24 % résident dans la commune, et 76 % viennent de l'extérieur.

Les premiers flux d'entrée concernent Saint-Louis et Huningue :

- Saint-Louis : 21 % des flux entrants
- Huningue : 9,4 % des flux entrants
- Mulhouse : 5 % des flux entrants

4.2. Evolution des emplois, globale et par branche



Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

➤ Evolution globale

Au 31 décembre 2011, l'INSEE recensait 155 établissements actifs dans la commune.

1 199 emplois sont comptabilisés sur place en 2011, dont par ordre décroissant :

- Industrie : 38,4 %
- Commerces/transports/services : 35,6 %
- Administration/enseignement/santé : 20,1 %
- Construction : 4,2 %
- Agriculture : 1,6 %

Le nombre d'emplois est en légère augmentation de 1999 à 2011 : 1 067 emplois en 1999, 1 078 en 2006, 1 199 en 2011, soit + 12,4 % de 1999 à 2011.

De cette augmentation, résulte un indicateur de concentration d'emploi en hausse sensible lui aussi à Village-Neuf ⁽¹⁾ pour atteindre 70,5 en 2011.

	Indicateur de concentration de l'emploi de Village-Neuf	
	2006	2011
Village-Neuf	69,7	70,5
Saint-Louis	119,9	113,9
Huningue	113,6	123,8
CC3F	/	84,6

Par comparaison, l'indicateur de concentration de l'emploi est de 84,6 en 2011 dans la CC3F.

Le pôle central Saint-Louis/Huningue est logiquement attractif avec un indicateur supérieur à 100 (soit plus d'emplois offerts que d'actifs résidents), orienté à la baisse à Saint-Louis, à la hausse à Huningue.

➤ Evolution par branche

Par branche, la répartition de l'évolution s'établit ainsi :

- L'emploi industriel est en hausse de 2006 à 2011 (+ 32,1 %), après une baisse de 1999 à 2006. Le niveau retrouvé en 2011 est de 7 % inférieur à celui de 1999.
- La principale augmentation porte sur le secteur des commerces/transports/services qui s'étoffe de 47,7 %,
- Les emplois dans l'administration/enseignement/santé connaissent un léger tassement de 2006 à 2011, après avoir été en augmentation de 1999 à 2006,
- Le secteur de la construction est en légère hausse tandis que l'agriculture perd des emplois.

⁽¹⁾ L'indicateur de concentration de l'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone (en l'occurrence la commune), pour 100 actifs occupés et résidant dans la zone.

4.3. Le secteur agricole

	1988	2000	2010
Orientation technico-économique de la commune	-	Fleurs et horticulture diverse	Maraîchage
Nombre d'exploitations agricoles	86	43	22
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA)	154	70	30
Surface agricole utilisée (en ha)	205	173	157
Cheptel (en UGBTA)	26	20	5
Superficie en terres labourables (en ha)	80	125	111
Superficie en cultures permanentes (en ha)	0	nc	nc
Superficie toujours en herbe (en ha)	0	1	nc

***UGBTA** : L'unité gros bétail alimentation totale (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés (par exemple, une vache laitière = 1,45 UGBTA, une vache nourrice = 0,9 UGBTA, une truie-mère = 0,45 UGBTA).

Source : RGA 2010 - Principaux résultats

Ses sols se prêtant aux cultures légumières, la commune de Village-Neuf est devenue dès le début du 20^{ème} siècle une localité maraîchère en liaison avec la ville de Bâle, son traditionnel et principal client (400 petites exploitations de moins de 2 ha en 1907).

Autrefois prépondérante, la culture maraîchère est en régression au profit de la culture céréalière, tandis que se contractent la surface agricole utilisée (- 23 % de 1988 à 2010), comme le nombre d'exploitations, divisé par près de 4, de 1988 à 2010.

5. Equipements et services

A côté de la présence d'entreprises industrielles et artisanales, est au service de la population un dispositif relativement complet de commerces, services de proximité et équipements dont certains d'intérêt et de rayonnement supra-communaux (collège, maison de retraite, piscine....).

On recense près d'une dizaine de commerces à Village-Neuf, dont une superette, et une dizaine de restaurants. L'office de tourisme du Pays de Saint-Louis est implanté à Village-Neuf, le long de la RD 105.

Services, commerces et équipements recensés dans la commune en 2013

	Nombre d'équipements
Equipements scolaires	
École maternelle	1
École élémentaire	2
Collège	1
Santé/Social	
Médecin omnipraticien	2
Chirurgien dentiste	1
Infirmier	1
Masseur kinésithérapeute	3
Pharmacie	1
Personnes âgées : hébergement	1
Garde d'enfant d'âge préscolaire	1
Equipements sportifs/Socio-culturels	
Bassin de natation	1
Boulodrome	4
Tennis	1
Athlétisme	1
Parcours sportif	1
Plateau extérieur ou salle multisports	5
Salle ou terrain de petits jeux	1
Terrains de grands jeux	3
Salle de combat	1
Salle ou terrain spécialisé	3
Salle non spécialisé	1
Sports nautiques	1

Source : INSEE BPE 2013

Pour ce qui est des équipements scolaires, la commune compte :

- Une école maternelle, "Lina Ritter" d'une capacité d'accueil d'environ 189 élèves, 6 classes dont 2 bilingues,
- Deux écoles élémentaires :
 - Ecole Albert Schweitzer : capacité d'accueil environ 155 élèves, 6 classes du CP au CE 2, dont 3 bilingues,
 - Ecole Vauban : capacité d'accueil 202 élèves après les travaux récents, 6 classes du CE2 au CM2, dont 2 bilingues.
- Le collège Gérard de Nerval, d'une capacité d'accueil de 800 élèves, pour des effectifs de 610 élèves pour l'année 2013-2014. Le collège comporte une SEGPA et une section bilingue allemand.
L'aire de recrutement s'étend sur les communes de Kembs, Rosenau, Huningue et Village-Neuf.
La SEGPA accueille ses élèves au-delà de l'aire de recrutement du collège.
Les effectifs globaux sont en augmentation de 32 élèves par rapport à l'année précédente 2012-2013.

➤ Autres équipements

Aux équipements scolaires s'ajoutent une Maison de Retraite (86 résidents), un centre multi-accueil petite enfance (59 enfants inscrits en 2013, capacité d'accueil 35 enfants) et de nombreux équipements.

La commune compte également des étangs de pêche, des terrains de pétanque, une aire de jeux pour enfants etc.

Village-Neuf est en réalité le territoire d'implantation de nombreux équipements intercommunaux dans les domaines scolaire, sportif, touristique, gérés par la CC3 F : le collège Gérard de Nerval, mais aussi la piscine couverte, le COSEC (Complexe Omnisport Evolutif Couvert), une structure artificielle d'escalade, des sentiers de randonnées, l'Office de Tourisme des 3 Pays, la station d'épuration, la déchetterie, etc...

La nouvelle piscine intercommunale a ouvert ses portes en septembre 2010 ; le complexe Rive-Rhin est un grand complexe sportif et culturel inauguré en 2005, et comprenant salle de spectacle, salle omnisport, salle de gymnastique, salle de lutte, plus un stade d'entraînement en plein air et divers locaux associatifs.

Le niveau élevé d'équipements conjugué à un tissu associatif dense contribue à la qualité de vie et à l'attractivité de la commune.

Enfin, sur la plateforme du Palmrain, pont rhénan qui relie la France à l'Allemagne, sont implantées diverses structures qui oeuvrent dans le domaine transfrontalier, dont INFOBEST.

6. Les transports

6.1. Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail

	Pas de transport	Marche à pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Commune de Village-Neuf	3%	3%	10%	76%	7%
Communauté de Communes des Trois Frontières	3%	6%	7%	75%	9%
SCoT des Cantons de Huningue et Sierentz (périmètres stats 2014)	3%	5%	6%	78%	8%
Département du Haut-Rhin	3%	7%	4%	78%	8%
Canton de Huningue	3%	6%	7%	75%	8%

Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

La voiture est le moyen de transport privilégié au niveau de la commune, avec 76 % des déplacements. Néanmoins ce taux est moins élevé qu'à l'échelle du SCoT et du département (78 %).

A souligner qu'avec 10 % des déplacements, les deux roues tiennent une place non négligeable, avec une part plus élevée de 6 à 3 points par rapport à toutes les entités de référence.

Avec respectivement 7 et 3 % des déplacements, le recours aux transports en commun et à la marche à pied sont un peu en retrait par rapport aux territoires de comparaison.

6.2. Les infrastructures

➤ Réseau ferré et aéroport

La commune n'est pas desservie par une liaison ferrée voyageur. La gare la plus proche se situe à Saint-Louis, sur la ligne Bâle-Mulhouse.

Une emprise ferrée relie le site de l'établissement DSM au réseau ferré de Huningue (lui-même relié à Saint-Louis). Ces voies étaient utilisées pour le transport de marchandises.

L'aéroport Bâle-Mulhouse est situé à proximité de la commune.

➤ Transports en commun

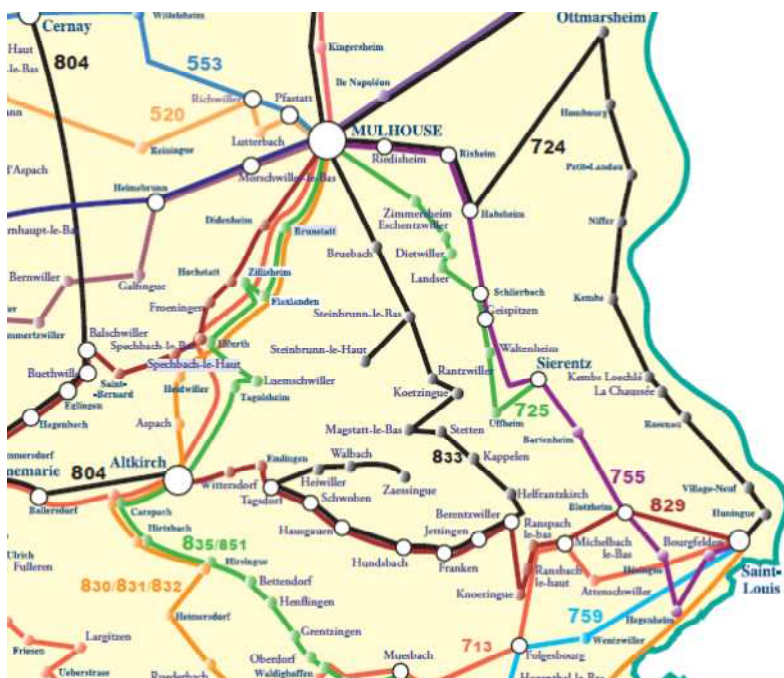
Village-Neuf fait partie des 10 communes desservies par le réseau Distribus depuis 1994, service public sous l'autorité de la CC3 F et exploité par Métro-cars

La carte ci-dessous indique les différents points d'arrêt du Distribus et les distances par rapport à ces derniers (300 m équivaut à 5 mn de marche, 600 m à 10 mn).

L'essentiel de l'agglomération est à 5 mn ou moins d'un point d'arrêt Distribus.

La commune est également desservie par la ligne interurbaine départementale n°724 reliant Saint-Louis à Mulhouse via la bande rhénane (et Village-Neuf).

Les lignes interurbaines :



Le réseau distribus :



Le réseau routier structurant

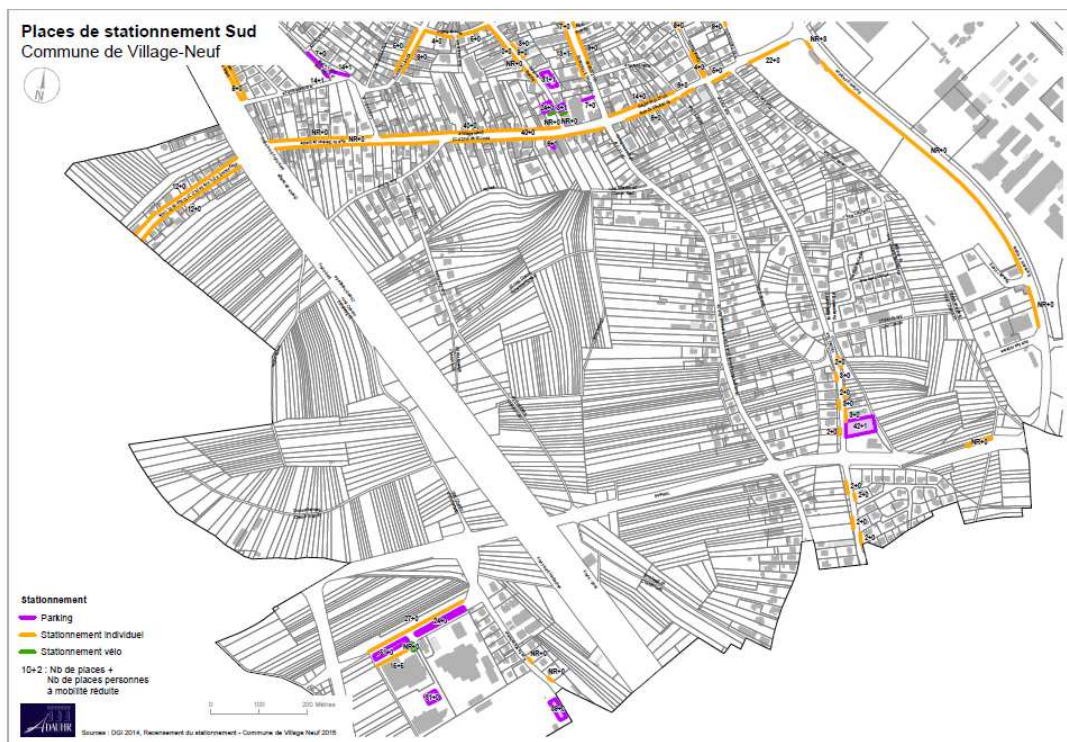
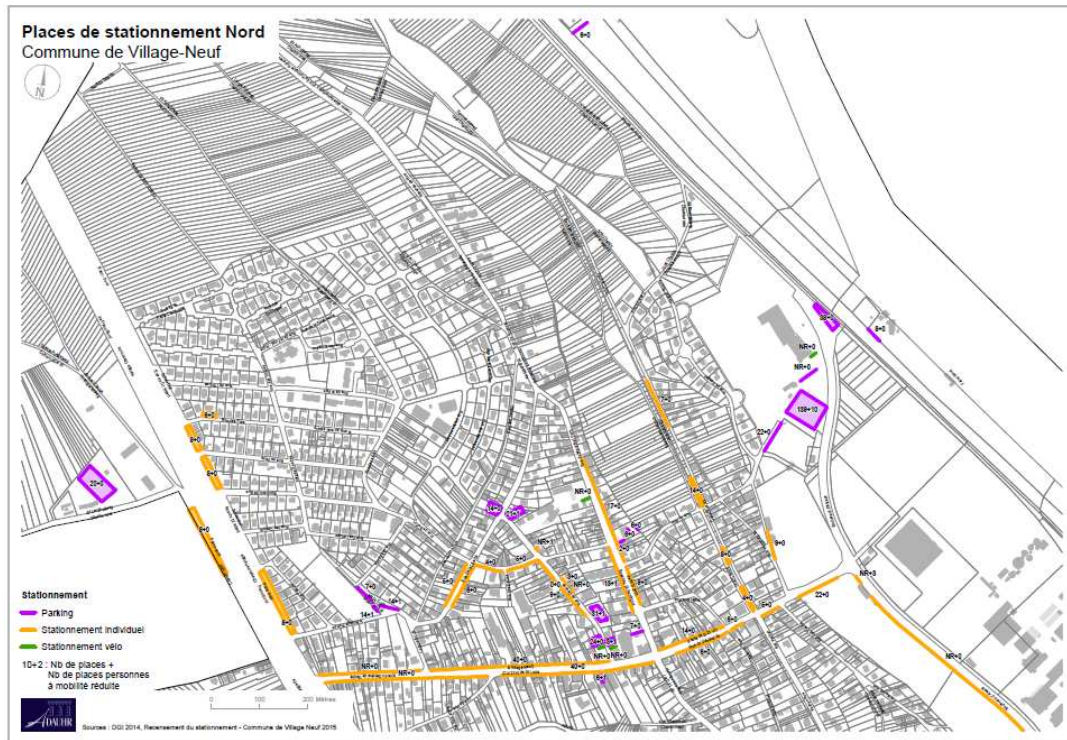
Village-Neuf est située dans une région très bien desservie par les différents modes de communication (proximité de l'aéroport, proximité de l'A 35 (échangeur avec la RD 105), proximité de l'autoroute allemande, gare à Saint-Louis etc.



- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| Axes structurants | ○ échangeur autoroutier |
| — autoroute | ● gare ou arrêt |
| — axes structurants | |
| — route départementale | |

➤ Le stationnement

Les cartes ci-dessous montrent les places de stationnements matérialisées sur la commune de Village-Neuf. Près 670 places sont recensées au sein des différents parkings (dont 149 au complexe RiveRhin, 118 au Palmrain etc) et plus de 391 places matérialisées sur la voie publique, soit au total plus de 1061 places de stationnement).



➤ Le réseau cyclable

Réseau de transport doux
Commune de Village-Neuf



Au fil des années, le territoire s'est doté d'un réseau dense de pistes cyclables, à l'initiative conjointe du Département et de la CC3F.

Un 1^{er} axe structurant de 15 km est en service le long des berges du canal de Huningue et relie du Sud au Nord les communes de Huningue, Village-Neuf, Rosenau et Kembs, et par la même occasion le Parc des Eaux Vives de Huningue au Sud, et le Port de Plaisance à Kembs au Nord. Cet axes cyclable constitue un tronçon de l'Eurovéloroute n°6 (Nantes-Budapest) et n° 51 (Eurovéloroute du Rhin).

A hauteur de Saint-Louis La Chaussée et de Rosenau, la piste permet de rejoindre les circuits pédestres de la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne (jonctions cyclables aussi au Nord vers l'île du Rhin et le réseau cyclable allemand).

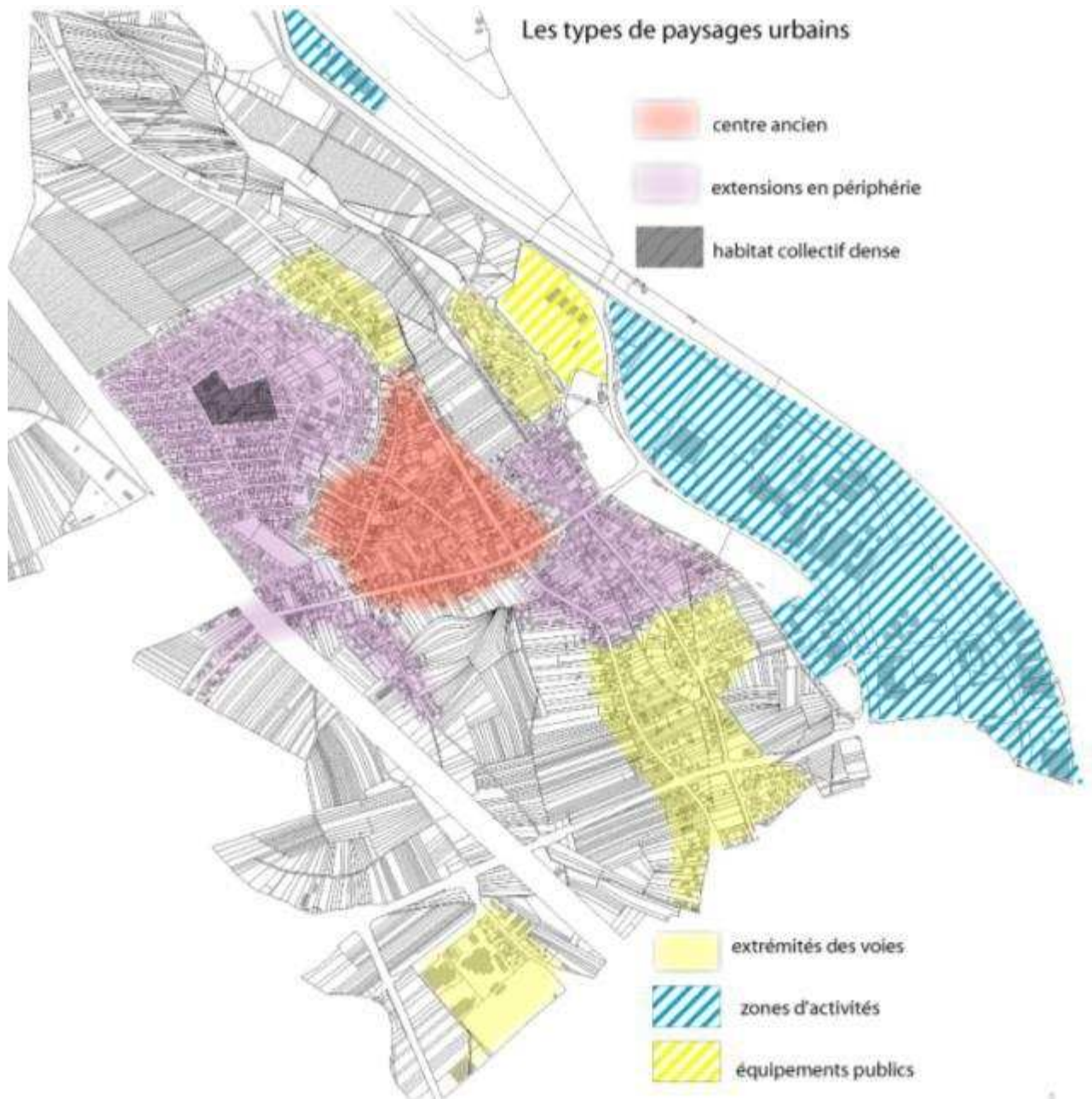
Ce parcours et sa signalétique ont fait l'objet d'un projet cofinancé par l'Europe et intitulé "2 rives, 3 ponts, 1000 choses à découvrir" (opération de balisage couvrant près de 300 km de pistes dans le Sud du département).

Un nouvel axe secondaire Nord-Sud vient d'être achevé et s'étend sur 8 km le long du canal de drainage entre Village-Neuf et Kembs. Cette section permet de rejoindre, au niveau de Kembs, soit la piste du Canal de Huningue, soit celle menant à l'île du Rhin (projet de jonction avec la Passerelle des 3 Pays).

II.

Le développement urbain

(cf diagnostic spatial complémentaire sur document distinct format A3)



1. Le centre ancien

Le cœur le plus ancien de la ville se situe approximativement autour et dans un triangle formé par les rues du Maréchal Foch, de la Liberté et du Général de Gaulle.

Déjà constitué à la fin du 19^{ème} siècle, il n'a cessé de s'étoffer pendant le 20^{ème} siècle, par des constructions en double voire triple profondeur, ou par remplissage des dents creuses.

Le tissu bâti est un témoignage de la vie économique historique de la commune, avec des éléments résiduels de fermes-cours, y compris bâtiments d'habitation, de maisons de pêcheurs ou bateliers,

Les vestiges de ces bâtiments ont été réutilisés, rénovés ou reconstruits pendant le 20^{ème} siècle sur le mode d'implantation initial.

Le paysage urbain est ainsi caractérisé par la prédominance de constructions implantées :

- en léger retrait par rapport à la voie publique, et séparées de celle par un jardinet ou espace végétalisé (entre 0 et 2 mètres en général) ;
- ou à l'alignement de l'espace public.

Les bâtiments sont, pour la grande majorité, installées sur au moins une limite séparative, qu'elles soient anciennes ou plus récentes, la configuration originelle des parcelles étant des lanières (situation liée au passé agricole de la commune et à la particularité de son activité agricole (maraîchage)).

Les toitures sont souvent à 2 pans ou 4 pans avec demi-croupes, pour des pignons sur rue ou des toitures parallèles à la rue.

La plupart des bâtiments présente un ou deux niveaux + combles, en général de 5 à 7 mètres à la gouttière.

Mises à part les zones d'activités, le centre ancien comprend également les bâtiments les plus hauts de la commune, bâtiments/équipements publics, bâtiments agricoles, église, ... qui peuvent atteindre une dizaine de mètres de hauteur à la gouttière.

Certains immeubles d'habitations collectives présentent davantage de niveaux, 3 ou 4 + combles.

Dans le centre ancien : une diversité de style et d'époque, avec généralement 2 à 3 niveaux droits, et des immeubles alignés sur la voie publique ou en léger recul



Le centre ancien se distingue également par une certaine mixité des types d'habitat ; la densification des espaces vides, au fil du temps, a permis la création de logements collectifs à différentes époques, à partir de la seconde partie du 20^{ème} siècle.

On y trouve également des commerces, services, activités artisanales, ...

Du point de vue architectural, le tissu bâti est très hétéroclite, selon les époques et les besoins liés à l'activité des habitants.

Toutefois, la mixité et la diversité n'ont pas perturbé le paysage urbain dans l'ensemble, car, de façon générale, les opérations ont respecté des facteurs communs d'intégration : hauteurs, nombre de niveaux, forme des toitures, ...

On trouve quelques constructions, notamment datant des années 50 à 80, très en retrait par rapport à la voie publique ou coiffées d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à 4 pans entiers, mais la sobriété des autres critères architecturaux (hauteur, emprise, ...) contribue à les intégrer au paysage urbain relativement rural.

Ce secteur étant celui où la densification s'opère depuis le plus longtemps, il y reste environ une vingtaine de parcelles non construites (selon la division cadastrale actuelle).

Mais, s'agissant de parcelles résiduelles, leur taille, forme ou accès sont parfois très contraignants ou restrictifs.

Il subsiste aussi éventuellement des potentiels de densification sur des parcelles déjà construites.

En effet, même s'il s'agit évidemment de la zone la plus dense de la ville, la concentration reste dans l'ensemble relativement modérée. A part quelques cas, la grande majorité des parcelles du centre ancien est construite au maximum sur la moitié de sa surface. Mais nombreuses sont les constructions qui occupent au sol moins du tiers de la surface de leur parcelle.

2. Les extensions en périphérie du centre ancien

La périphérie du cœur ancien, et les racines des principaux axes en direction du nord et du sud, ont connu un développement et une densification depuis la première partie du 20^{ème} siècle.

Ces opérations ont été réalisées de façon plus ou moins ponctuelles et isolées, aussi bien dans le temps que dans l'espace, contrairement à d'autres secteurs où l'urbanisation s'est réalisée par des opérations d'ensemble (lotissements par exemple).

Les constructions sont principalement affectées à l'habitat, surtout individuel, même si des immeubles de logements collectifs de diverses époques, ainsi que des maisons accolés dans un bien moindre mesure, sont disséminés dans le tissu bâti.

- Vers l'est

A l'est du centre ancien, les structures des rues étaient constituées par des maisons dès la première partie du 20^{ème} siècle, et la densification a entraîné un remplissage des dents creuses, entre constructions ou rues, au gré des opportunités.

Ce secteur était déjà bien densifié il y a plus de 10 ans, quelques maisons se sont encore greffées dans les vides ; il subsiste des parcelles non construites mais leur configuration actuelle n'est pas toujours idéale pour poursuivre la densification.

Ces quartiers se composent donc d'un mélange de bâtiments d'époques et d'architectures différentes, avec des reculs variables par rapport à la rue, de l'alignement à l'implantation très en retrait, voire en double profondeur.

Comme la majorité des constructions a été implantée à partir de la seconde moitié du 20^{ème} siècle dans des espaces interstitiels, le recul par rapport à la voie publique est le plus souvent supérieur à 3 mètres (implantations en milieu de parcelles, ...).

Le recul par rapport aux limites séparatives par contre est le plus souvent moindre, puisqu'il s'agissait de parcelles résiduelles en lanières.

L'emprise au sol des constructions sur leur parcelle est globalement un peu plus faible que celle que l'on observe dans le centre ancien, mais dépasse quand même les deux tiers dans certains cas.

Le patrimoine ancien est lui-même varié, vestiges agricoles ou maisons modestes, le patrimoine de la seconde partie du 20^{ème} siècle et du début du 21^{ème} comportant tous les styles caractéristiques des années 50 à 2010.

Le mélange produit toutefois un paysage urbain relativement harmonieux du fait, ici aussi, du respect de critères d'homogénéité : hauteur modérée, et, au maximum, 2 niveaux + combles mais souvent 1 niveau avec combles aménagés ou pas, toitures à 2 pans ou 4 pans avec 2 demi-croupes,...

Dans l'ensemble la hauteur à la gouttière des bâtiments varie de moins de 4 mètres jusqu'à 10 mètres, mais nombre d'entre eux présentent une hauteur de 5 à 7 mètres.

Les toitures à 4 pans entiers se trouvent en général sur les toitures à faible pente de maisons de plain-pied typiques des années 50 à 70, très sobrement intégrées à leur environnement quel qu'il soit.

Les innovations architecturales, au sein de constructions souvent plus récentes, notamment, s'intègrent relativement bien dans ces quartiers du fait du respect de la volumétrie globale (harmonie concernant les hauteurs notamment).

Les immeubles collectifs présentent également en général un rez-de-chaussée + 2 niveaux + des combles souvent aménagés.

- Vers le nord et l'ouest

Au nord-ouest du centre ancien la densification s'est également concrétisée par les remplissages successifs d'espaces vides, mais les extensions sont globalement ordonnées en strates de petits lotissements, groupes de maisons identiques représentatifs de leur période de constructions.

Près d'une centaine de constructions a été érigée en 10 ans, de 2002 à 2012.

L'habitat est très ordonné dans ce secteur, avec des voies orthogonales, des parcelles rectangulaires de dimension similaire par quartier, des modes implantations identiques par groupe d'habitation.

Les maisons sont souvent installées en milieu de parcelle, en retrait de plus de 3 mètres par rapport à la voie publique (recul identique par quartiers) ; dans certains lotissements les maisons sont implantées sur une limite séparative, la même pour tout un côté de la rue.

L'emprise au sol des bâtiments est faible : dans la plupart des cas de 10% au tiers de la surface de leur parcelle.

Il ne subsiste aujourd'hui plus de terrains disponibles au nord, au dernier niveau des strates de lotissements, qui s'est entièrement rempli de 2002 à 2012, mais un îlot voisin, comprend encore quelques dizaines de parcelles non construites, isolées ou en groupes ; certaines sont en voie d'aménagement.

On trouve donc entre autres, suivant les quartiers, des petits groupes très homogènes de maisons :

- d'un niveau + combles ;
- ou de plain-pied avec toiture à 4 pans entiers et pente faible ;
- ou de type chalets à 2 niveaux droits + toiture à 2 pans et pente modérée ;
- ou d'un autre type de chalets d'un niveau + combles dans des toitures à 2 pans et pente à 45°, avec façade longue et débords de toitures, bardages plus ou moins couvrants en bois ;
- ou avec toiture à 4 pans dont 2 demi-croupes ;
- etc



Hauteur à la gouttière

On peut noter quand même qu'au fil du temps, et vers le nord, l'uniformité dans les quartiers s'affaiblit même si les constructions gardent des points communs.

Au sein des quartiers situés plus au nord, l'architecture est très variée selon les maisons, mais des facteurs communs sont visibles, notamment dans la hauteur des constructions, la forme et l'aspect des toitures.

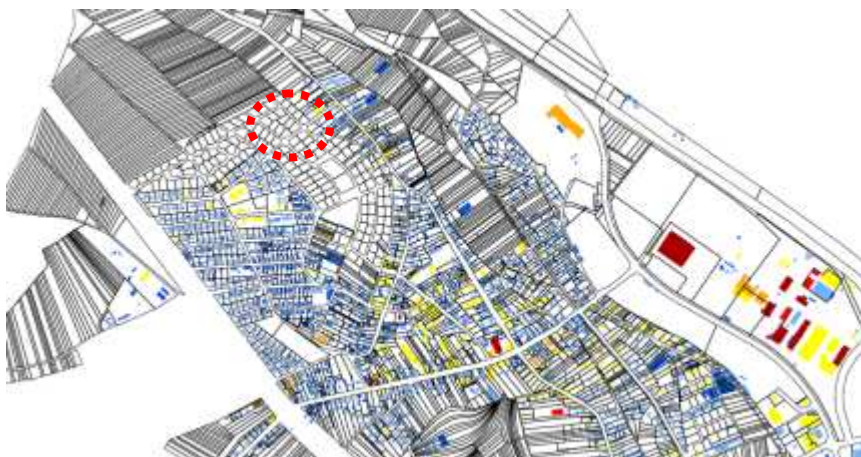
Souvent les toitures sont à 2 pans, même si elle comporte plusieurs pignons. On observe des variantes avec des toitures à 1 pan et certaines légèrement bombées, mais la recherche architecturale et les dimensions des maisons contribuent à les insérer assez harmonieusement dans leur environnement.

Par rapport aux lotissements plus anciens, ces rues au nord sont marquées par des sens d'implantation des bâtiments plus hétéroclites, une importance plus grande des garages qui sont souvent accolés.

On note plus particulièrement que dans certains secteurs, le paysage est plus fermé et les espaces davantage privatisés que dans les quartiers plus anciens de la ville : les clôtures sont constituées de murets plus hauts, ou de murets bas mais surmontés de haies occultantes.

Les opérations très récentes dans les zones d'extensions nord :

Le dernier site d'extension situé au Nord de la commune est en cours d'urbanisation. Le style y est résolument contemporain, avec une mixité des types d'habitat, une diversité de toiture et une prédominance de la couleur blanche en façade. Au sein de cette diversité de formes urbaines, la volumétrie globale (hauteur notamment), relativement harmonieuse, contribue à intégrer les constructions dans le site.



- La mixité partout

On trouve dans la périphérie nord, ouest et sud du centre ancien quelques maisons accolées, de taille modeste (1 niveau + toiture à 2 pans), et des immeubles collectifs disséminés, en général de type rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles.

Hormis la multiplicité des lucarnes élargies, les dimensions, hauteur, sens et modes d'implantation renforcent la mixité de l'habitat sans rupture brutale du cadre de vie.

La majorité des bâtiments de la périphérie nord, ouest et sud du centre présentent de 5 à 7 mètres de hauteur à la gouttière. Plusieurs dizaines d'autres ont moins de 4 mètres.

3. Le quartier de collectifs plus dense

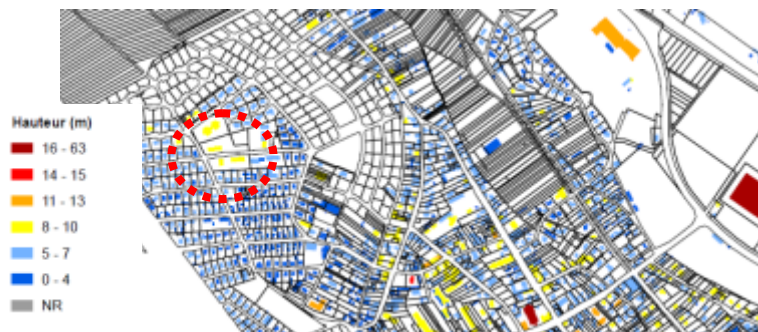
Le secteur de lotissements, échelonnés dans l'espace suivant leur âge, comprend un ensemble d'immeubles collectifs un peu plus dense que les autres, entre la rue de la Paix et la rue de la Forêt Noire.

Les bâtiments datent des années 80-90.

Ils se composent d'un rez-de-chaussée (garages) + 2 niveaux + 2 niveaux dans les combles avec une toiture à 2 pans, ou 1 niveau droit.

Il s'agit d'un groupe d'immeubles plus ou moins similaires, comportant selon le cas entre 3 et 4 niveaux droits).

Ces ensembles forment un quartier plutôt homogène, avec des espaces verts et terrains de jeux.



Aire de jeux

Hauteur à la gouttière

4. Les extensions aux extrémités nord et sud

Le développement, plus loin le long des voies, en direction du nord et du sud, a produit un paysage urbain plus perturbé.

Les parcelles bordant les voies étaient et sont encore parfois des parcelles en lanières. Leur urbanisation, au gré des occasions, a été très désorganisée, en termes d'implantations, de dessertes, ...

De plus, il semble qu'il subsiste de vastes espaces interstitiels dans ces secteurs, mais ce sont souvent des agrégats de plusieurs parcelles en lanières peu larges.

La diversité architecturales et des époques de construction est là aussi la caractéristique principale du tissu bâti mais dans certaines rues elle est à l'origine d'un paysage plutôt brouillé, peu lisible.

C'est le cas en particulier dans les secteurs où les facteurs d'homogénéité tels que hauteur, nombre de niveaux, forme des toitures, ... sont peu rassemblés.

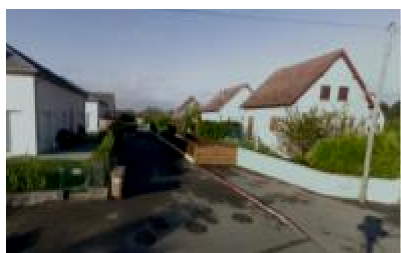
Rue de Rosenau, le paysage semble d'autant plus hétéroclite que les trottoirs sont peu larges et les constructions apparaissent comme plus ou moins resserrées par rapport à la voie.

Sur d'autres portions de voies, l'assemblage des critères d'homogénéité (dont clôtures parfois) adoucit la perception du paysage urbain.

La largeur des trottoirs permet aussi parfois d'ouvrir les panoramas.



Les parcelles en lanières ont été aménagées, selon l'époque, par des bâtiments implantés, pour beaucoup, en recul de plus de 3 mètres par rapport à l'espace public ; mais l'importance de ce retrait est extrêmement variable.



On observe même dans ces secteurs la présence de plusieurs petites voies en impasse et de multiples constructions en double ou triple profondeur, et parfois une série d'alignement de constructions en double/triple profondeur, voisines donc.

Ces types de desserte sont particulièrement consommateurs d'espace et peu rationnels.

Rue de Huningue

Cette variété importante des reculs par rapport à la voie publique engendre un paysage assez confus, avec :

- beaucoup de dents creuses, même lorsque les parcelles du bord de la route sont construites, l'éloignement des bâtiments semble créer un vide, en plus des parcelles réellement non bâties. L'importance des reculs par rapport aux voies laisse toutefois une large place à la végétalisation (arbres, arbustes, potagers, ...) qui agrémente parfois le paysage urbain ;
- des retraits peu importants des bâtiments par rapport aux limites séparatives du fait de la largeur réduite des parcelles, d'où une certaine densité des constructions alors que leur emprise sur leur parcelle est assez faible ;
- des bâtiments de hauteurs variées : même si la plupart présente 5 à 7 mètres à la gouttière, certains ont moins de 4 mètres, plusieurs autres de 8 à 10 mètres et même quelques-uns de 11 à 13 mètres ;

Le point de conurbation avec Huningue présente des tissus bâtis de 2 communes particulièrement imbriqués.

Les constructions implantées à Village-neuf et à Huningue ont une morphologie urbaine quasi similaire.



Rue de Michelfelden



Rue de Michelfelden

Ce dernier quartier d'habitations, voisin du collège, au paysage plutôt homogène et sobre, est éloigné du centre de Village-Neuf, à l'ouest du canal. Il comprend pour l'essentiel des maisons individuelles et de l'habitat groupé (constructions récentes).

III. Bilan du POS et consommation d'espace

1. Bilan du POS

La commune de Village-Neuf dispose d'un P.O.S. approuvé par le conseil municipal le 29 octobre 1998 et modifié le 27 janvier 2005 et le 26 janvier 2012.

Hypothèses d'évolution du POS :

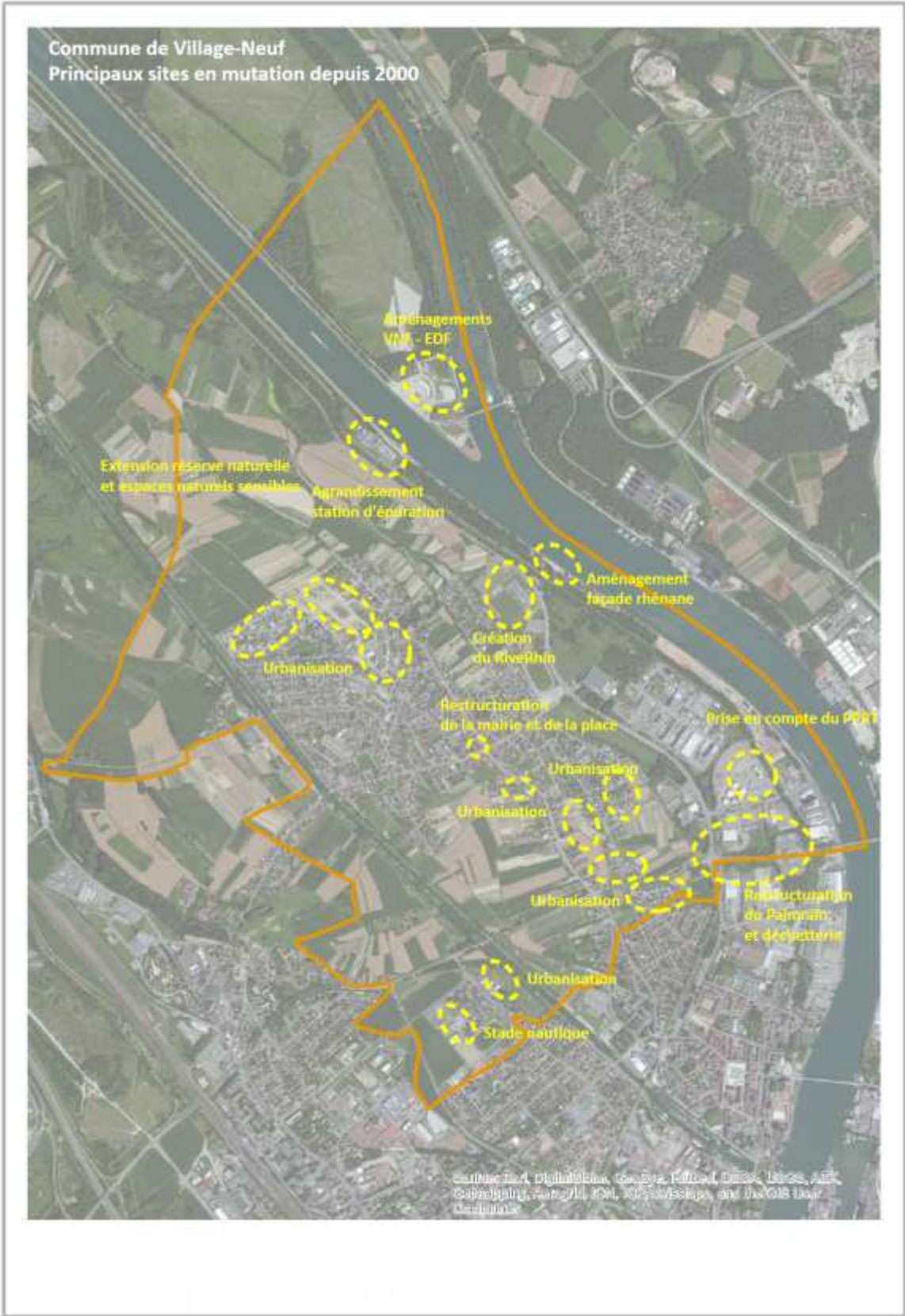
Objectifs du POS approuvé en 1998	Bilan
Permettre le développement urbain : croissance démographique de l'ordre de + 5 % par an (sur 15 ans)	+ 5 % par an sur 15 ans = 6 230 habitants en 2013 (ou + 5 % en 15 ans = 3 300 habitants) Population 2011 : 3 765 habitants (+ 657 habitants entre 1999 et 2011) ; évolution forte de la population de l'ordre de 1,7% par an.
Maintenir et encourager l'économie locale en prévoyant des ZA	Emploi : évolution positive : 1 205 emplois en 2011 (1 112 en 1999) ; taux d'activité important
Renforcement des équipements	Les équipements ont été renforcés y compris les équipements à rayonnement intercommunal (piscine intercommunale, périscolaire, espace culturel....)
Encourager l'activité maraîchère	Espace protégé
Assurer la protection des milieux naturels	Espace protégé

Surfaces d'extension inscrites au POS approuvé en 1998 :

Total zone NA : 96,40 ha

Dont :

- NAa (vocation urbaine) : 32,31 ha
- NAb (vocation urbaine) : 5,90 ha
- NAe (vocation d'activités) : 6,10 ha



Plusieurs opérations d'aménagement en faveur du développement urbain ont été réalisées dont, pour les plus récentes :

Opérations d'aménagement	Surface	Type de logements	Lots restants
L'AFUA des Jardins	6 ha	64 maisons individuelles 33 logements collectifs	20 parcelles
L'AFUA Ritty	6,4 ha	37 maisons individuelles 24 logements collectifs (sociaux)	25 parcelles
L'AFUA rue du Soleil	3,97 ha	25 maisons individuelles 18 logements collectifs (1 immeuble collectif) 2 maisons jumelées	15 parcelles
L'AFUA Bandleritty	3ha	18 maisons individuelles	7 parcelles

Densité des logements :

L'opération de logements "Ritzenwerd" (2000-2001), qui compte 33 logements sur 2,5 ha, compte en moyenne 13 logements à l'hectare.

L'AFUA des Jardins (2008, en cours), qui, sur 6 ha, totalise 64 logements individuels et 33 logements collectifs, comptera en moyenne près de 16 logements/ha.

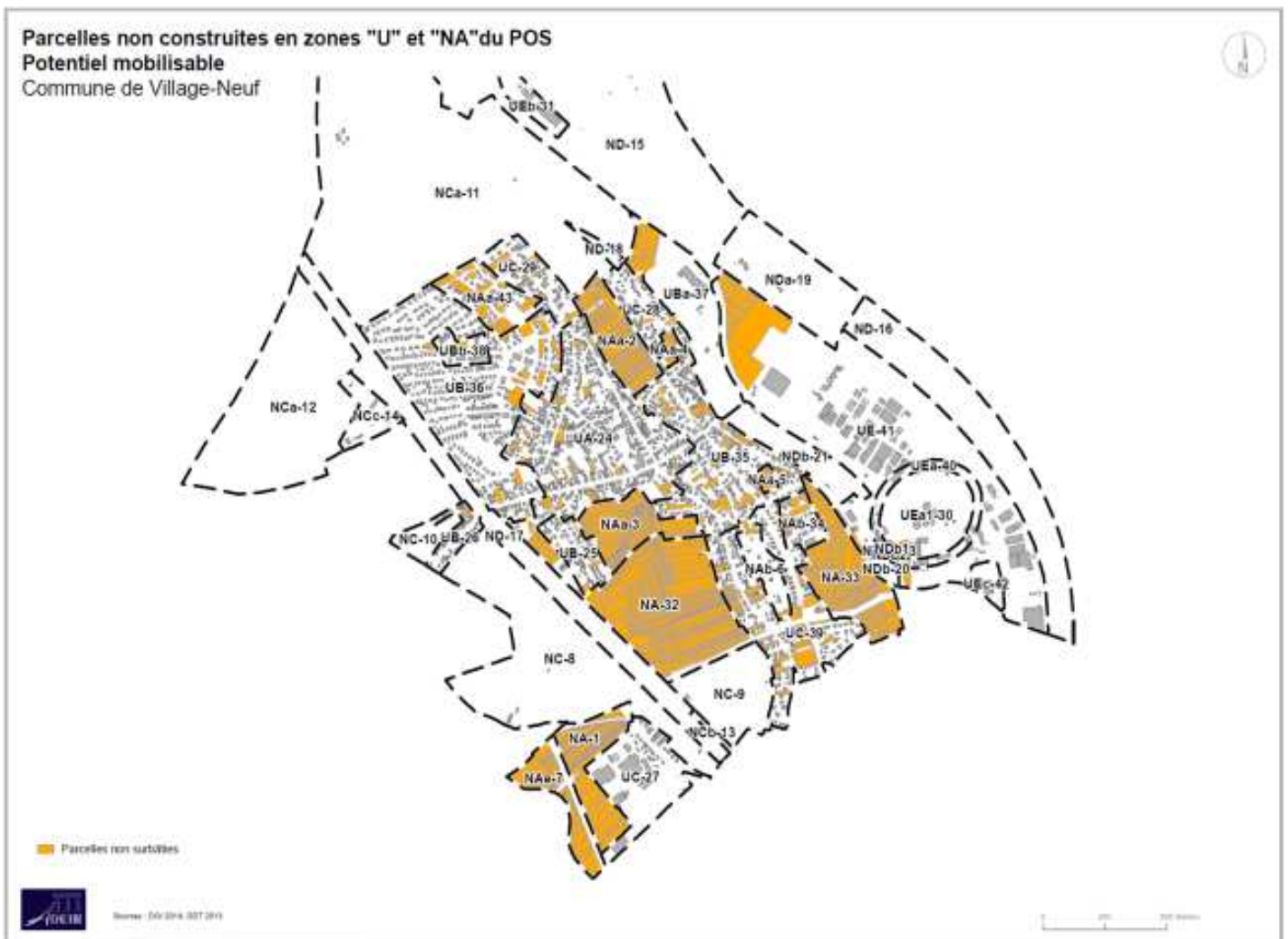
Ces ratios sont globalement faibles au regard du positionnement de Village-Neuf au sein de l'ETB.

Néanmoins, on observe dans les périodes récentes davantage de collectifs et de logements accolés.

Bilan chiffré du POS (cf document analyse spatiale) :

En 2012, 82 ha n'ont pas été urbanisés dans les zones U et NA du POS dont 8 ha dans les zones UE (activités), 13 ha au sein des zones U (dents creuses, potentialités), 18 ha dans les zones NA a-b et 4 ha dans les zones NAe et 39 ha au sein des zone NA (réserves foncières).

Zonages POS	Superficie vide (ha)
U	13
UE	8
NAa-b	18
NAe	4
NA	39
Total =	82



2. Bilan de la consommation d'espace de 2002 à 2012

(cf document analyse spatiale)

La consommation d'espace entre 2002 et 2012 est d'environ 70 hectares et affecte environ 408 parcelles de propriété. Sur ces 70,4 ha, 27 ha concernent l'espace culturel et 16 ha les constructions dans les sites d'activités.

Le développement urbain classique (essentiellement des logements) a consommé près de 27 ha en l'espace de 10 ans (ratio théorique et approximatif de 22 à 25 habitants à l'ha).

On peut noter que la dynamique constructive s'est surtout concentrée dans les secteurs NAa et NAb du POS, qui au fur et à mesure de leur urbanisation ont été reclassés en zones UB ou UC du POS.



La BD Mut : consommation d'espace entre 2002 et 2007

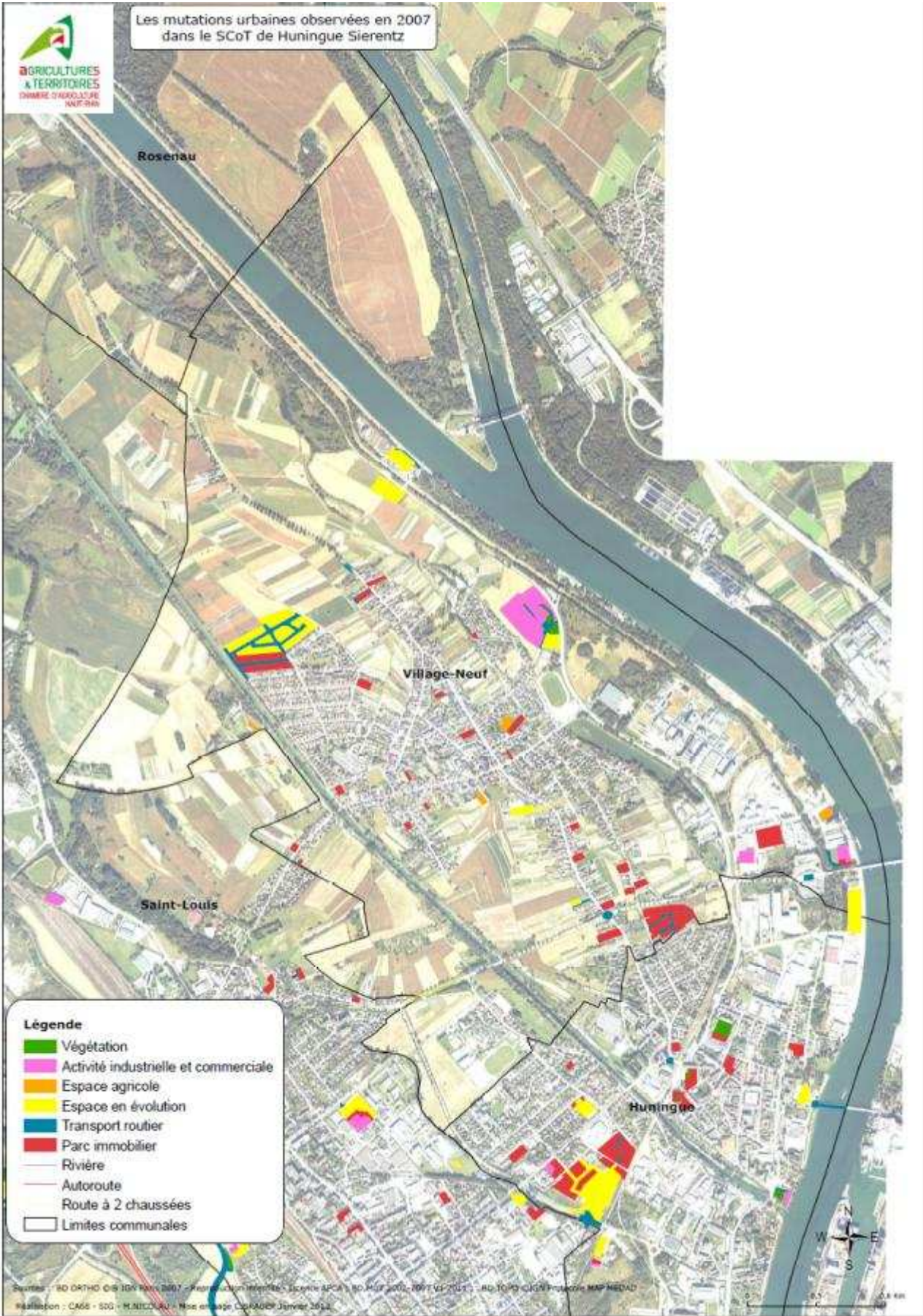
Le travail de la chambre d'agriculture concernant la consommation d'espace met en exergue les espaces ayant évolué (mutations) entre 2002 et 2007, selon des critères définis. Le travail d'observation effectué s'appuie sur les photos aériennes.

Cette analyse montre qu'à Village-Neuf, sur la période considérée, près de 18 ha de terrains ont connu une mutation (changement d'affectation), dont 13 ha d'espaces agricoles.

Commune de Village Neuf

Evolution de l'occupation du sol 2002-2007

Etat en 2002	Evolution de l'occupation du sol en 2007	Surface en ha
Activité		
	Transport routier	0,08
Somme Activité		0,08
Eau		
	Espaces en transition	0,59
Somme Eau		0,59
Espaces agricoles		
	Activité	2,88
	Espaces agricoles	0,39
	Espaces en transition	4,88
	Espaces ornementaux	0,39
	Logement	2,81
	Parking	0,03
	Transport routier	1,76
Somme Espaces agricoles		13,14
Espaces en transition		
	Activité	0,31
	Logement	2,30
	Parking	0,08
	Transport routier	0,31
Somme Espaces en transition		3,00
Espaces ornementaux		
	Espaces agricoles	0,18
	Logement	0,13
	Parking	0,11
	Transport routier	0,21
Somme Espaces ornementaux		0,63
Parking		
	Activité	0,28
	Parking	0,82
	Transport routier	0,05
Somme Parking		1,15
Transport routier		
	Logement	0,03
	Transport routier	0,11
Somme Transport routier		0,14
Total		18,73



3. Les enjeux de développement à Village-Neuf

Enjeux démographiques et logements

La forte évolution de population enregistrée dans la commune depuis 1999 témoigne de son attractivité résidentielle et des disponibilités foncières qu'elle a su offrir dans un environnement urbain et économique propice : des taux d'évolution moyens annuels de 1,5 % puis de +1,8 % sont enregistrés, respectivement entre 1999-2006 et 2006-2011, témoignent d'un rythme de développement très important et en augmentation, et plus rapide que ceux observés à l'échelle de la Communauté de Communes des Trois Frontières (respectivement +0,8 % et +1,2 %) ou du département du Haut-Rhin (+0,5 % sur l'ensemble de la période).

La définition du rythme de développement démographique, et par conséquent la définition du nombre de logements à construire dans les années à venir, en recherchant une bonne adéquation avec la capacité des équipements existants et futurs et des disponibilités foncières mobilisables constituera un des enjeux du PLU communal.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration au sein de la CC3F apportera des éléments qu'il conviendra de prendre en compte dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU sur la thématique du logement (à noter que le PLU devra être compatible avec le PLH).

Quoiqu'il en soit, la problématique de l'habitat, du développement du parc de logements, de sa diversification et de la nécessaire prise en compte de ses composantes sociales posera des questions essentielles aux élus quant aux choix à opérer, en termes d'urbanisme et/ou de positionnement.

Hypothèses de développement démographique (éléments "repères") Projection population 2035

L'évolution tendancielle (projection de l'évolution de la population observée entre 1999 et 2011, soit + 1,7% par an) aboutit à un accroissement sensible de la population en 2035 : plus de 1500 habitants supplémentaires.

Les prescriptions du SCoT :

Dans le SCoT applicable, le taux d'évolution démographique de 0,9 % par an est susceptible d'être modulé en fonction des spécificités, potentialités et besoins de la commune. A partir de ce taux de 0,9 % par an, et avec un ratio moyen de 25 logements par hectare (et un coefficient de rétention), il est octroyé dans le SCoT 19 ha par pôle intermédiaire (dont Village-Neuf) pour les besoins en logements (en extension).

Pour rappel :

Surface non urbanisée inscrite en zone NA du POS : 57 ha (NA a-b et NA).
Une partie de la zone NA située à l'Est de l'agglomération est grevée par les contraintes du PPRT.
Surface non urbanisée inscrite en zone U (dents creuses) : 13 ha

Autres orientations du SCoT :

- Diversification de l'offre en logements en faveur d'une plus grande mixité, en privilégiant, pour les nouvelles constructions, les logements collectifs et groupés, l'habitat adapté, en particulier pour le pôle urbain principal et les pôles intermédiaires ⁽¹⁾ comme Village-Neuf,
- Dans les communes de plus de 3000 habitants, part minimale de logements aidés lors d'opérations nouvelles groupées de plus de 20 logements ou 1 ha,
- Promotion de l'habitat qualitatif (habitat bio-climatique, efficacité énergétique...),
- Définition d'objectifs de densité minimale dans les zones d'extension, en fonction de la hiérarchie urbaine.
Pour les pôles intermédiaires comme Village-Neuf, le ratio minimum de logements à l'hectare est de 25.

⁽¹⁾ les pôles intermédiaires à l'échelle du SCOT sont les communes de : Bartenheim, Blotzheim, Hégenheim, Hésingue, Kembs, Sierentz et Village-Neuf

Autres enjeux concernant les logements :

- Logements sociaux :

Village-Neuf compte 110 logements sociaux en 2011 ; la commune est concernée par l'article 55 de la loi SRU, qui impose dans la commune de plus de 3 500 habitants une proportion d'au moins 20 % de logements sociaux. Au regard du nombre de résidences principales en 2011, le déficit en logements sociaux est proche de 237 unités. Avec un ratio de 25 logements à l'hectare, le besoin foncier peut être estimé à 9,5 ha.

Dans l'hypothèse où près de 500 logements devraient être édifiés d'ici 2030 ou 2035, une centaine de logements sociaux ou aidés supplémentaire serait à créer au regard des textes législatifs actuels (et, en théorie, un besoin de 4 ha supplémentaire, soit 13,5 ha au total).

▪ **Evolution tendancielle selon la structure par âge :**

- La population des 65 ans et plus va sensiblement progresser à partir des années 2015, conduisant à un quasi doublement de cette tranche d'âge d'ici 2030.
- Le vieillissement de la population à terme est également susceptible de générer de **nouveaux besoins** tels que des logements plus petits ou adaptés.

- Veiller à conforter l'offre locative pour maintenir une dynamique de population jeune (en relation avec les équipements existants ou projetés, et dans l'objectif d'éviter des «pics») ;

Enjeux en matière d'équipements

La commune est dotée d'un bon niveau d'équipements sur les différents plans (loisirs, sportifs, culture, associatif, petite enfance, scolaire, médico-social etc...).

A terme, il convient de veiller à l'adaptation des équipements, tant au niveau qualitatif que quantitatif, en fonction des besoins futurs de la population. A l'échelle du PLU cela peut se traduire par l'inscription d'emplacements réservés pour préserver la possibilité de réaliser des extensions (école par exemple).

- **Quels besoins en termes d'équipements et de services** dans une commune d'une agglomération importante, à forte connotation internationale (ETB, nombre d'expatriés, de travailleurs frontaliers), et en forte croissance, qui dispose par ailleurs d'une importante zone d'activités et souhaite développer son pôle d'emplois ?

Enjeux économiques

La commune de Village-Neuf constitue également un véritable pôle d'emplois (près de 1200 emplois selon l'INSEE). Plusieurs établissements d'activités importants sont implantés sur le ban communal, dont l'établissement DSM Nutritional Products France, au sein d'une vaste zone industrielle et portuaire. L'avenir de cette entreprise dépend largement de facteurs économiques et décisionnels externes.

La commune de Village-Neuf peut toutefois contribuer à stabiliser et favoriser son maintien en agissant sur deux facteurs qui sont de son ressort : les conditions réglementaires de construction (et d'adaptation éventuelle des bâtiments existants) et la pérennisation d'une offre foncière sur site. Le PLU visera à appréhender au plus juste ces deux aspects.

Cette même zone industrielle génère de par les activités qu'elle accueille des contraintes importantes : PPRT de deux établissements jugés à risque a été approuvé en 2014. Le PLU devra prendre en compte les règles que ce document va fixer, tant en terme d'effets induits sur l'environnement urbain et industriel et sur les conditions d'accueil et de vie de populations, qu'en terme d'intégration réglementaire.

Autres enjeux ou questionnements en matière économique dans une commune attractive du fait de son positionnement et de sa dynamique résidentielle où le rapport emplois offert/population active se doit d'être maintenu :

- **Quelles possibilités de développement** des établissements existants ?
- Où, combien et comment **mobiliser du foncier supplémentaire pour accueillir de nouvelles implantations économiques** : vocation des espaces à proximité de la route EDF au Nord de la RD 105 ? Vocation des espaces situés à proximité du collège et du nouveau stade nautique en proximité avec Saint-Louis et son pôle ISL/Holo3 ? (activités haut de gamme ? équipements d'agglomération ?)
- **Comment conforter et développer la vitalité du centre** de la commune (commerces de proximité etc.)
- **Quid du devenir du port de Huningue** qui est partiellement sur Village-neuf, la concession s'achevant en 2016 (des espaces de stockages) ?
- Quel devenir pour le site du Palmrain, site également partagé territorialement avec la commune de Huningue qui a fait l'objet d'un réaménagement récent et d'implantations tertiaires (bureau ETB, bâtiments communautaires, etc.) ?
- **Enjeux de préservation des espaces agricoles**, maraîchers notamment, particulièrement sensibles dans un contexte urbain dense et en croissance, même si le nombre d'agriculteurs concernés est en forte diminution, du fait de son importance à l'échelle d'une agglomération trinationale (poids économique, filières courtes).

Enjeux Transports

- Poursuivre l'effort de desserte par transports en commun
- Optimiser la fluidité des circulations sur la RD 105 et le Palmrain
- Au niveau intra-urbain renforcer et compléter le maillage des circulations douces notamment en direction des nouveaux quartiers
- Prendre en compte les besoins en stationnements
- Assurer un fonctionnement cohérent et aisé de l'agglomération en limitant les impasses
- Assurer une bonne desserte des nouveaux quartiers
- Prise en compte de l'activité portuaire

Enjeux environnementaux et paysagers

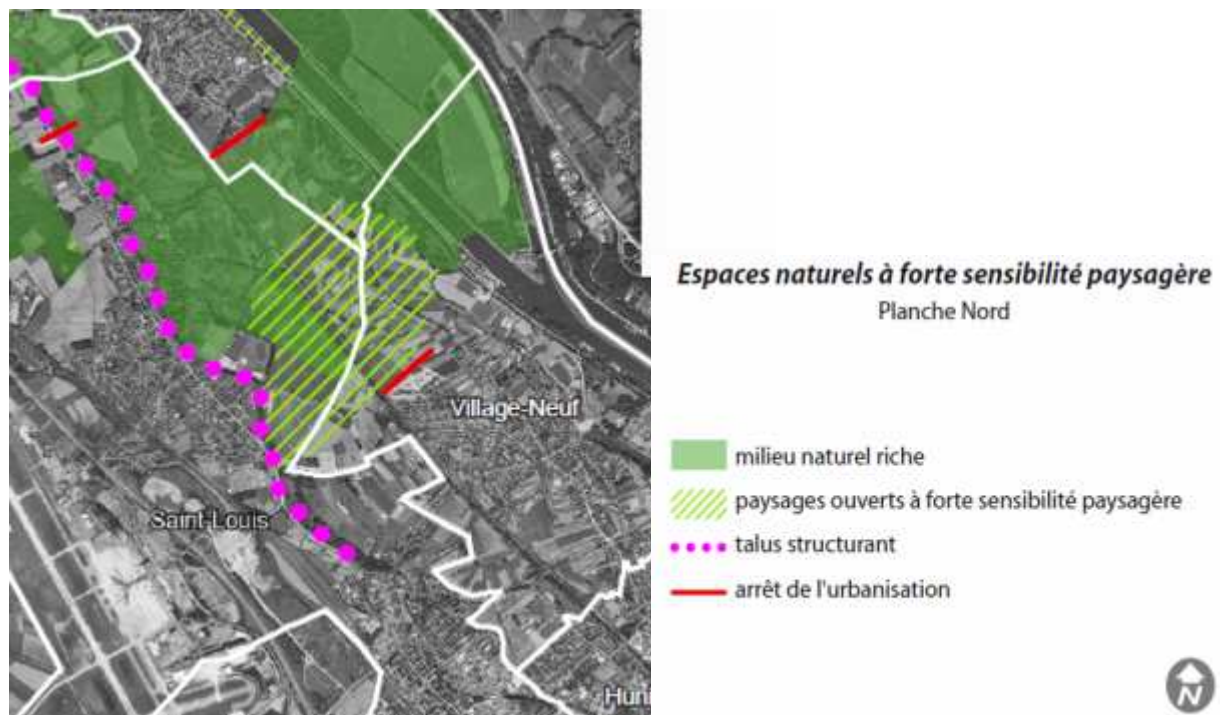
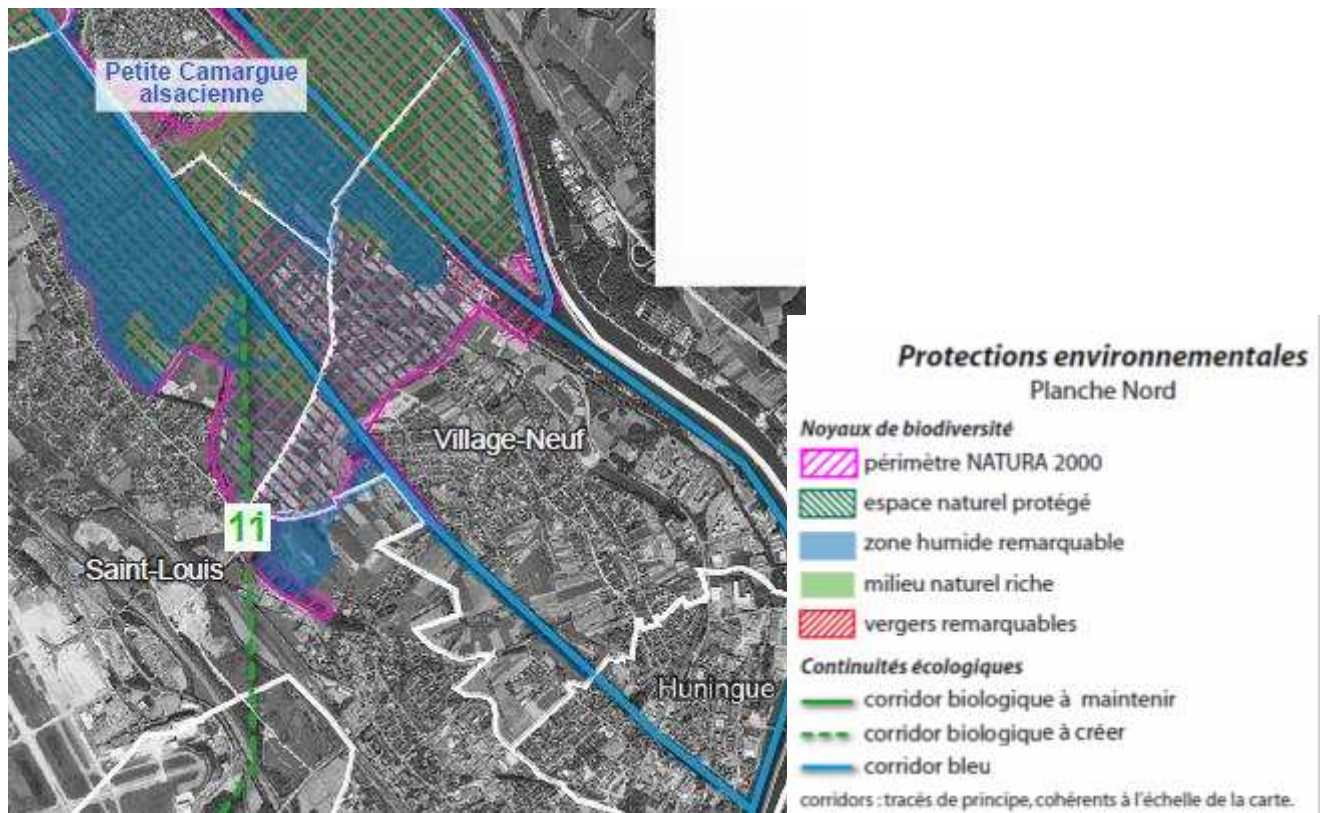
L'attractivité communale n'est pas simplement liée à un bon positionnement géographique, une offre foncière importante et d'équipements-services de qualité (des efforts notables ont été entrepris dans ce domaine ces dernières années), elle est également directement liée à la qualité de l'environnement, qui, dans ce contexte, est soumis à forte pression.

Les enjeux :

- **Assurer la pérennité des espaces naturels les plus riches et les plus sensibles** : réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne, site inscrit au titre des espaces naturels sensible, Ile du Rhin, zone potentiellement inondable ou humide, notamment en frange Ouest
- **Prise en compte des risques naturels et du Plan de Prévention des Risques Technologiques** des établissements DSM Nutritional Products et Rubis Terminal. Ces deux établissements sont aujourd'hui classés « SEVESO », seuil haut, avec des prescriptions spécifiques qui ont été intégrées dans le règlement du POS. Le PPRT se substituera aux prescriptions SEVESO
- **Poursuite des efforts de valorisation des rives du canal de Huningue et des berges du Rhin** (coulée verte, itinéraire doux)
- **Valorisation et développement des trames vertes, y compris en milieu urbain**
- **Valorisation du cadre de vie, valorisation des espaces publics**
- **Proscrire le mitage des espaces naturels et agricoles ;**
- **Prise ne compte des orientations du SCoT.**

Le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz : les espaces protégés :

Extrait du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT :



Le PPRT

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) DSM Nutritional Products-Rubis Terminal

Le Plan de Prévention des Risques Technologique a été approuvé le 24 septembre 2014. Ce document sera joint en annexe du PLU et aura valeur de Servitudes d'Utilité Publique. Il est à noter que ce PPRT devrait être mis en révision prochainement pour tenir compte du projet de DSM qui conduira à une réduction des risques.

Le PPRT, de par les mesures qu'il prescrit, tant sur l'existant, que sur l'urbanisation future, a pour objectif de réglementer les occupations et utilisations des sols de manière à les rendre compatibles avec les niveaux d'aléas (dangers) générés par les installations à risques de DSM et rubis terminal.

Le plan de zonage réglementaire du PPRT délimite le périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et des mesures de prévention mises en œuvre. Ce périmètre d'exposition aux risques correspond à l'ensemble du territoire impacté par les aléas du PPRT, qu'il fasse l'objet d'une réglementation ou de seules recommandations.

A l'intérieur de ce périmètre, le règlement du PPRT fixe les dispositions ayant pour but de limiter les conséquences d'un accident susceptible de survenir sur les installations à risques et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publique.

Le PPRT définit :

- des règles d'urbanisme ;
- des règles particulières de construction dont la mise en œuvre est placée sous la responsabilité des pétitionnaires ;
- des règles d'exploitation et de gestion ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, pouvant aller jusqu'à la réalisation de travaux, ainsi que des mesures à réaliser sur les biens existants ;
- et, le cas échéant, des zones de mesures foncières.

Le zonage du PPRT comprend notamment les zones suivantes :

- **G** : zone concernant le site des deux établissements ;
- **R** : zones d'interdiction stricte ;
- **r** : zones d'interdiction ;
- **B** : zones d'autorisation sous conditions ;
- **b** : zones d'autorisation avec prescriptions particulières ;
- **v** : zone de recommandation ;
- **D** : zone de mesures foncières ;

- **de** : zone de délaissement.

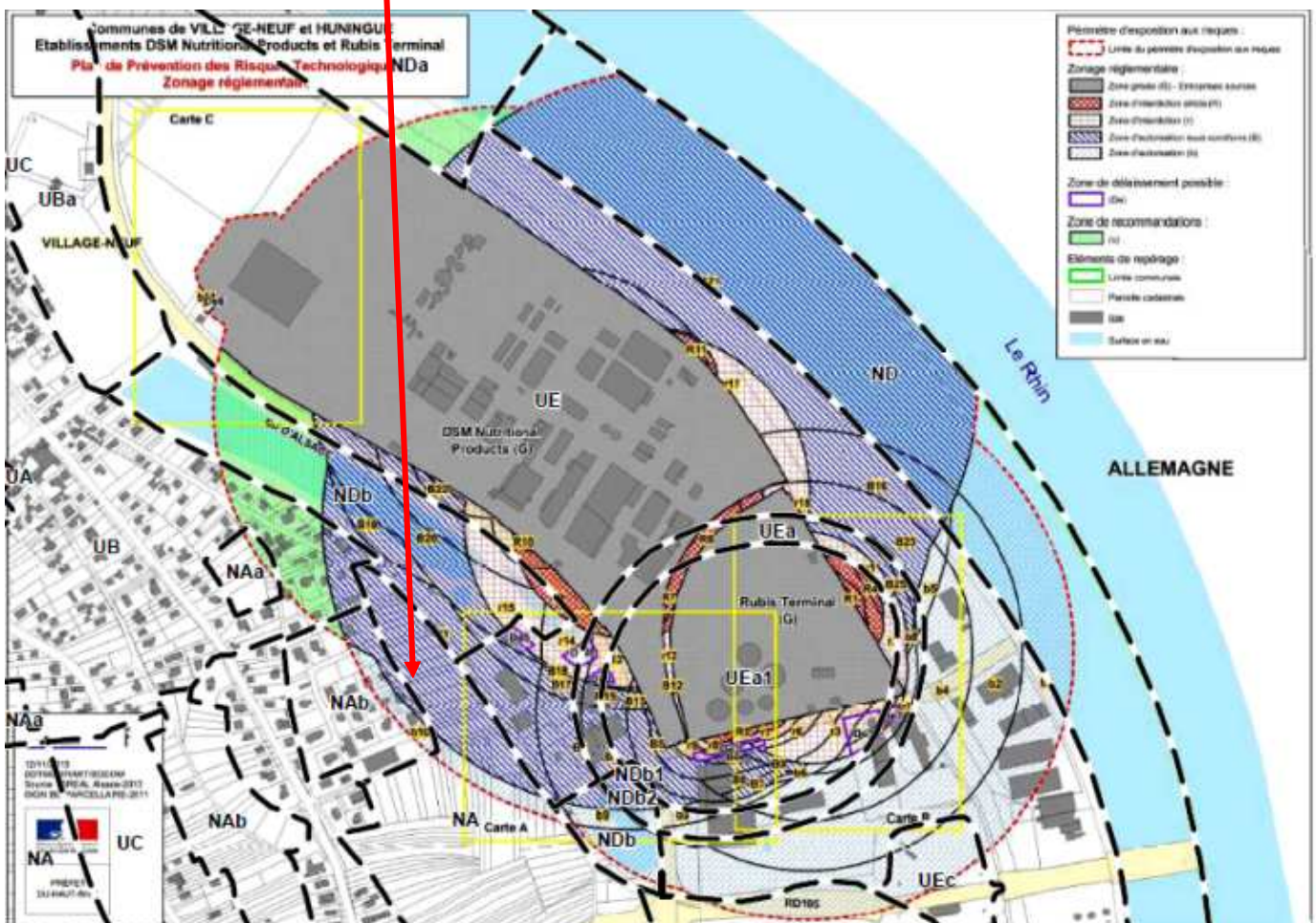
Dans les zones R et r ne sont autorisées, sous conditions, que les activités économiques en relation avec l'activité existante.

Dans la zone B, certaines activités économiques, IOP et ERP, sont autorisées dans les conditions fixées par le PPRT. Dans cette zone, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées dans les dents creuses (hors opération groupée), avec un COS maximal de 0,50, et il n'est permis que la construction d'un seul logement par parcelle existante à l'approbation du PPRT.

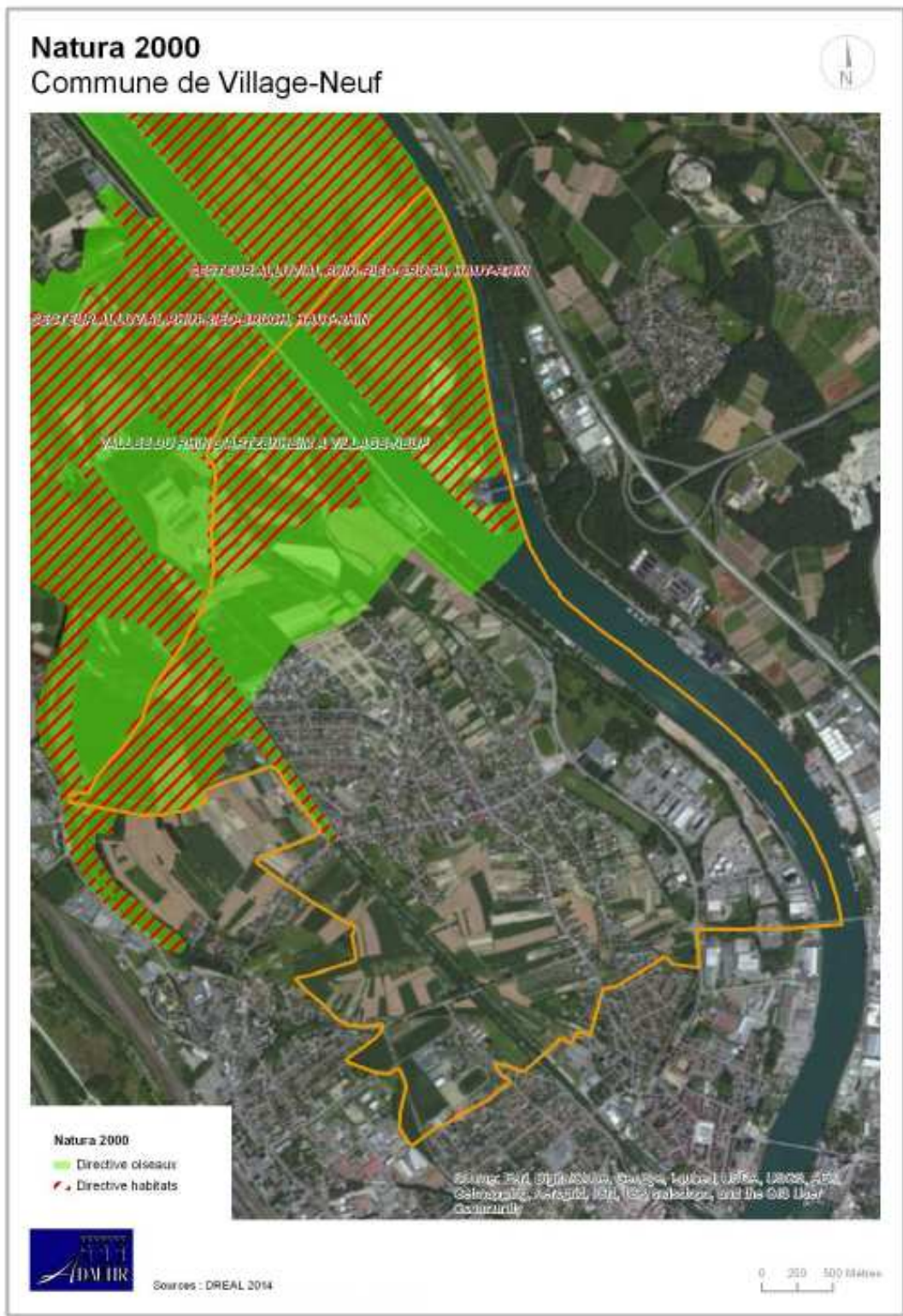
Il est entendu par « dents creuses », les terrains de moins de 15 ares situés au sein d'un espace urbanisé de taille bien supérieure. Un lot de lotissements ou d'AFU viabilisé vacant, au moment de l'approbation du PPRT situé en zone NA ou AU répond à cette définition, de même que l'ensemble des terrains non bâtis, situés dans les zones U des POS et PLU destinées à la construction d'habitations, d'ERP et d'activités.

Dans la zone b, sont interdits les établissements sensibles (= ERP ou IOP difficilement évacuable (structure pour handicapés, établissements de soins etc). Le site du Palmrain est compris dans ce périmètre.

Quid de la partie Nord de la zone NA ? (zone B du PPRT)

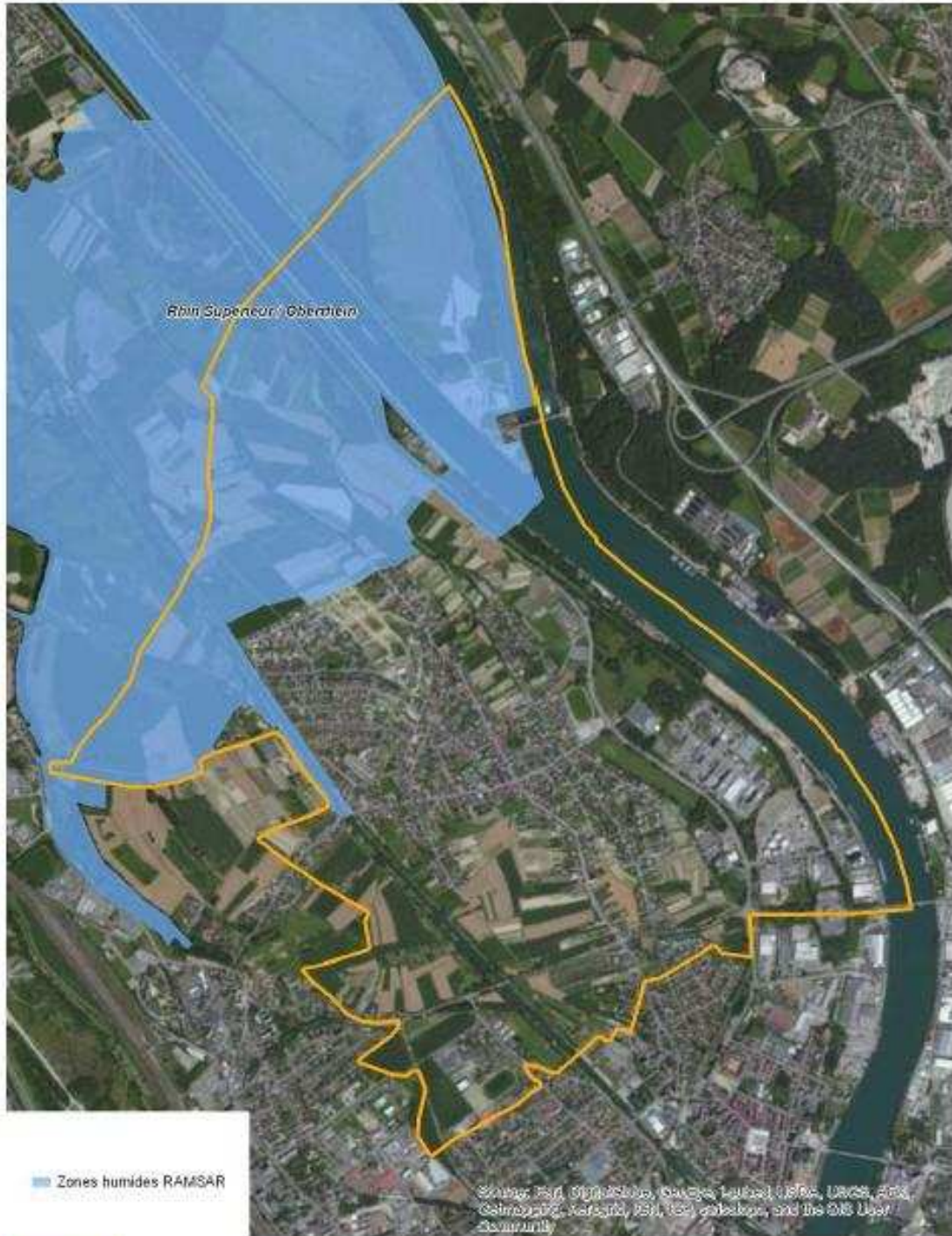


Les autres sensibilités environnementales :



Zones humides RAMSAR

Commune de Village-Neuf



Zones humides RAMSAR

Source: Plan d'Urbanisme, Service Technique, URBIS, URVSA, ADA, GEMAP, C. Kersch, ISH, VSA, and the GIS User Community



Sources : DREAL 2014

0 250 500 Mètres

