

PLAN LOCAL d'URBANISME

Village-Neuf



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) *Document de travail*

Révision du P.O.S.-P.L.U.

Le Maire



2016

Rappel du contexte réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L101-1

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

(Ancien article L.121-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la

satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Article L151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 (Ancien Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Préambule

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Village-Neuf a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Cette procédure est l'occasion pour les élus, les techniciens, les partenaires institutionnels et les habitants d'appréhender les faiblesses de la commune à corriger et d'identifier les atouts et les opportunités à saisir pour l'avenir de leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui associe volonté politique et réalisme, développement nécessaire et aménagement raisonné à moyen et long termes.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), alors que son contenu est explicité à l'article R.123-3.

Le P.A.D.D. du P.L.U. de Village-Neuf précise donc, en respectant les principes formalisés aux articles du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, afin notamment de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec en prenant en compte les besoins présents et futurs ;
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui vont structurer le projet de territoire de la ville de Village-Neuf.

Dans l'armature urbaine, Village-Neuf constitue un pôle intermédiaire du Schéma de Cohérence territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz qui a été approuvé le 20 juin 2013. La commune est appelée à continuer à se développer au niveau résidentiel, économique et des équipements, en complémentarité et en cohérence avec le pôle urbain principal Saint-Louis-Huningue.

Son positionnement géographique, sa bonne desserte, et sa situation au cœur d'ETB (Eurodistrict Trinational de Bâle) avec Saint-Louis et Huningue, génèrent de très fortes pressions urbaines qu'il convient de canaliser en faveur d'un développement urbain structuré et qualitatif.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts de la ville en définissant des orientations de développement qui permettront de pérenniser son attractivité, sa position dans l'agglomération et l'armature urbaine du SCoT (fonctions de centralité) tout en perpétuant un cadre de vie de qualité pour ses habitants.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune de Village-Neuf s'articulera autour des quatre axes suivants :

- Définition des orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs.
- Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques.
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces différentes orientations sont bien entendu interdépendantes et se complètent les unes, les autres. Elles répondent aux objectifs énoncés par les élus lors du lancement de la démarche de P.L.U. et prennent en compte les enjeux de Village-Neuf, tout en tenant compte des contraintes et des servitudes qui affectent le ban communal. Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente et s'inscrit dans la durée pour s'adapter aux mutations des conditions socio-économiques, urbaines ou environnementales.

Ainsi, tout en respectant les orientations générales définies dans le présent document, les actions et opérations qui en découlent peuvent le cas échéant être complétées ou réajustées.

Par ailleurs, le P.A.D.D. n'établit pas un programme strict de mise en œuvre avec un phasage précis ou un ordre de priorité entre les orientations.

Chaque axe majeur du P.A.D.D. est décliné en trois strates qui viennent expliciter les fondements essentiels du Projet au travers de trois niveaux d'informations différents et complémentaires :

- L'intitulé de l'axe stratégique et l'explicitation de ses objectifs ;
- La déclinaison des orientations transversales ;
- La localisation et la description des orientations thématiques spatialisées de manière schématique.

1. Définition des orientations générales des politiques de protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

1.1 Protéger durablement le potentiel agricole

A Village-Neuf, l'activité et les espaces agricoles sont encore fortement marqués par le maraîchage, ce qui dans une aire métropolitaine, a fortiori trinationale mérite d'être encouragé.

L'objectif du PLU est donc de favoriser toutes les dispositions aptes à assurer la pérennité de l'activité agricole, et notamment le maraîchage.

Aussi le PADD affiche-t-il la volonté de la commune de préserver au mieux les terres agricoles en limitant leur consommation par l'urbanisation et en assurant un juste compromis avec les protections naturelles et paysagères

De même, les particularités et besoins spécifiques des professions agricoles et maraichères, seront à prendre en compte par le PLU en termes de possibilités constructives et/ou d'installations (serres notamment).

1.2 Protéger durablement les espaces naturels et les paysages

Bien que située dans un environnement clairement urbain, conurbé, Village-Neuf bénéficie d'un patrimoine naturel réel et relativement riche.

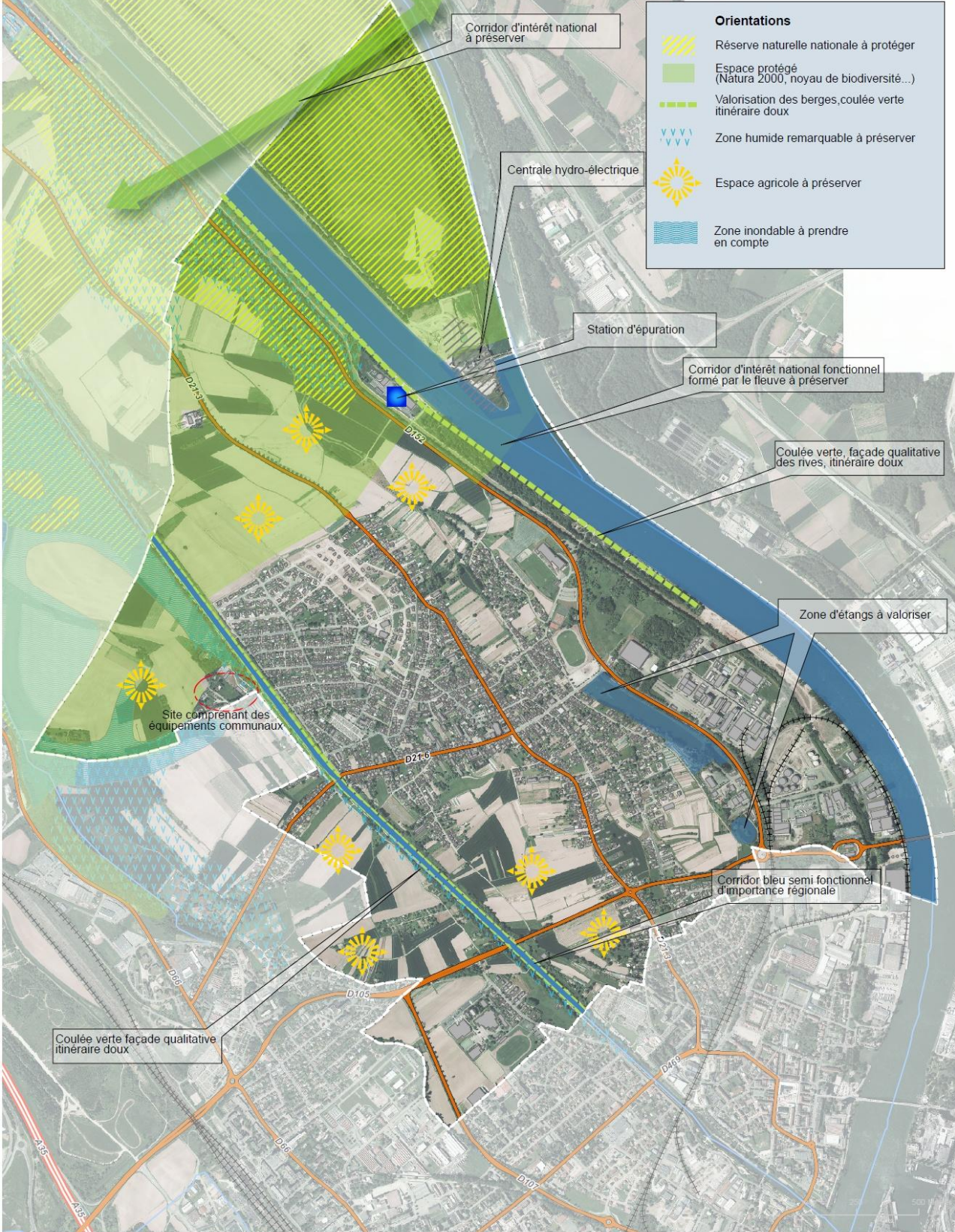
Les espaces concernés par des sensibilités environnementales particulières sont essentiellement concentrés au nord de la commune et sont complétées et renforcées par une forte présence de l'eau : Rhin, Canal d'Alsace, canal de Huningue.

La commune possède sur son ban des espaces protégés au titre de Natura 2000 (directive habitat et directive oiseaux), une partie de la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne (qui englobe l'île du Rhin, hors site EDF et une partie des rives du Canal d'Alsace), un certain nombre de zones humides et inondables, ainsi qu'un noyau de biodiversité inscrit dans le SRCE. Ces espaces, sont en partie également protégés dans le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz. Ils jouent un rôle important sur le plan de la biodiversité et sont à protéger durablement dans le PLU, y compris dans leur fonction de mise en synergie des sites les plus intéressants.







Les quelques activités ou équipements aujourd'hui ponctuellement présents dans ces espaces feront l'objet de secteurs particuliers dans le PLU afin de permettre leur fonctionnement/adaptation au sein d'un environnement remarquable (centrale hydro-électrique, station d'épuration intercommunale, site d'équipement communal).

Les espaces situés au nord de l'agglomération présentent également un intérêt paysager (paysage ouvert, faiblement mités par l'urbanisation) qu'il convient de préserver.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE VILLAGE NEUF
LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS**



Orientations

-  Réserve naturelle nationale à protéger
-  Espace protégé (Natura 2000, noyau de biodiversité...)
-  Valorisation des berges, coulée verte itinéraire doux
-  Zone humide remarquable à préserver
-  Espace agricole à préserver
-  Zone inondable à prendre en compte

Orientations	Protéger durablement les espaces naturels et les paysages
Orientations transversales	- Protéger les milieux naturels les plus riches et les plus sensibles en termes de biodiversité et valoriser l'île du Rhin
	- Maintenir les continuités des espaces naturels est-ouest au nord du ban et nord-sud pour garantir la richesse biologique du grand territoire dans une aire métropolitaine en développement
	- Assurer la protection de la nappe phréatique
	- Veiller à l'amélioration de la qualité des eaux et au bon fonctionnement du système hydraulique de la plaine rhénane
	- Interdire l'exploitation des gravières et autres carrières afin de préserver l'hydro-système, les espaces agricoles et naturels
	- S'appuyer sur les lignes forces du paysage pour optimiser l'intégration du bâti dans le site
	- Maintenir la compacité de l'agglomération et privilégier l'urbanisation des espaces interstitiels et des dents creuses dans l'agglomération afin d'endiguer la consommation des espaces agricoles et de préserver la qualité paysagère
	- Limiter fortement tout mitage des espaces agricoles et naturels afin de préserver la qualité des paysages
	- Permettre le développement du pôle intermédiaire de Village-Neuf en soignant particulièrement les interfaces urbain-agricole et/ou urbain-naturel
	- Exiger une qualité urbanistique et architecturale pour toutes les opérations d'aménagement (développement urbain et zones d'activités)
	- Limiter les émissions de gaz à effet de serre (maîtrise de l'urbanisation, bonne adéquation entre urbanisation et desserte en transport en commun etc)
Orientations thématiques spatialisées (confer carte)	Protection des milieux naturels remarquables, de la faune et de la flore
	- Protéger la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne (prise en compte de la centrale hydroélectrique EDF et activités liées, ainsi que l'important projet de renaturation sur l'île du Rhin)
	- Préserver et valoriser les sites Natura 2000 et les sites présentant des sensibilités environnementales Prendre en compte les aires d'équipements publics actuellement implantées dans ces sites en encadrant précisément leur évolution
	- Protéger le biotope CSA (Conservatoire des sites Alsaciens)

	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la mise en valeur des abords du Canal de Huningue, du Canal d'Alsace et du Rhin, et préserver ces corridors bleus dans leurs fonctions (Canal d'Alsace/Rhin : corridor écologique d'intérêt national ; canal de Huningue : corridor écologique d'intérêt régional/à remettre en bon état au sens de la Directive Cadre sur l'Eau)
Orientations	Protéger durablement les espaces naturels et les paysages - suite
	Gestion de l'eau
	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques potentiels d'inondation afin de ne pas aggraver ce risque et de ne pas exposer la population et les sites d'activités économiques
	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre les aménagements hydrauliques et autres travaux nécessaires au bon fonctionnement des cours d'eaux, des installations EDF et de la station d'épuration intercommunale
	Préservation et mise en valeur des paysages
	<ul style="list-style-type: none"> - Stopper l'extension linéaire vers le nord de l'agglomération (coupure verte)
	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces à forte sensibilité paysagère repérés dans le SCoT (espaces situés au nord de la commune)
	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation urbaine et paysagère du Site du Palmrain (porte de France)
	<ul style="list-style-type: none"> - Traitement paysager qualitatif de la RD 105 (mise en valeur de l'axe et de ses abords)
	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation du site d'étangs à l'est de l'agglomération (zone tampon avec la zone industrielle et image d'entrée de ville)

2. Orientations générales concernant les politiques d'urbanisme, d'aménagement, de l'habitat, des équipements et des loisirs

Orientations générales

A l'échelle territoriale du SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, Village-Neuf constitue un pôle intermédiaire doté d'un certain nombre de fonctions de centralité en complémentarité du pôle urbain principal formé par Saint-Louis-Huningue, pôle directement limitrophe à Village-Neuf. En témoigne la présence d'un certain nombre d'équipements structurants tels que le centre nautique intercommunal, un collège, le centre Rive-Rhin, etc.

Dans le SCoT, Village-Neuf est appelé à continuer à se développer, tant au niveau résidentiel, qu'économique ou en termes d'équipements et de services. La commune, caractérisée par une très forte pression foncière (situation géographique stratégique) sur un ban limité et de petite taille, a connu un développement démographique et urbain extrêmement important ces 15 dernières années.

Il s'agit aujourd'hui d'accompagner et/ou d'encadrer son développement futur en prenant en compte les besoins locaux recensés, les objectifs du SCoT et du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration dans la Communauté de Communes des Trois Frontières, dans une démarche d'optimisation foncière efficace.

Un secteur revêt un caractère stratégique particulier à l'échelle de l'agglomération Village-Neuf-Huningue-Saint-Louis : il s'agit d'un espace limitrophe au pôle d'équipements intercommunal (piscine intercommunale, collège...), qui se situe à la croisée des RD 107/RD105 et à courte distance de la gare de Saint-Louis (arrivée du tram en 2017). Au regard de ce positionnement et des projets futurs en gestation à l'échelle trinationale (nouveau pont sur le Rhin à Huningue reliée à la RD 107, nouveaux quartiers etc), le caractère stratégique de cet espace ne sera que plus important. Aussi, il convient de réserver cet espace aux besoins futurs de l'agglomération pour des équipements d'intérêt supra-communal ou à rayonnement intercommunal et des activités économiques tertiaires.

Les orientations en matière de développement démographique et les besoins en logements

Soumise à une pression résidentielle très forte (proximité d'importants bassins d'emplois, notamment bâlois), la commune souhaite un développement démographique maîtrisé, en phase avec la capacité de ses équipements, et en cohérence avec les pôles urbains limitrophes. Ainsi, à l'horizon 2035, la commune pourrait accueillir près de 4830 habitants. Ce rythme d'évolution, encore soutenu, est toutefois très en retrait par rapport à celui qu'elle a enregistré depuis 1999.

Il correspond à celui défini dans le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé en 2013 et repris dans le cadre du PLH de la Communauté de Communes des 3 Frontières (étude en cours).

En prenant également en compte la poursuite du desserrement des ménages, plus de 530 logements supplémentaires seront nécessaires d'ici 2035.

Orientations	Maîtriser et structurer le développement urbain (logements, équipements)
Orientations transversales	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite de la croissance de la population, mais de façon atténuée au regard de l'évolution enregistrée depuis 1999, en favorisant un équilibre générationnel ; près de 4830 habitants en 2035.
	<ul style="list-style-type: none"> - Objectifs habitat : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer des logements adaptés aux besoins de tous (diversification de l'offre), ▪ Renforcer l'offre locative, ▪ Renforcer le parc social : Village-Neuf est concernée par l'article 55 de la loi SRU demandant qu'au moins 20 % du parc des résidences principales soient des logements sociaux. La commune se doit de réaliser des logements sociaux pour rattraper progressivement le déficit observé actuellement, sauf évolution du cadre législatif.
	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la diversification, la densification (adaptée à la morphologie de la commune) et la qualité des formes d'habitat en optimisant l'urbanisation au sein même de l'enveloppe bâtie actuelle (dent creuse, potentiel de renouvellement urbain)
	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de satisfaire aux besoins recensés et aux objectifs de développement, calibrer justement les espaces d'extension nécessaires au regard des potentialités réelles d'optimisation interne au tissu urbain existant et/ou de la nécessaire diminution de la consommation foncière <p>Prévoir en conséquence des sites d'extension bien reliés au bâti existant, avec une densité adaptée</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la possibilité de renforcer et/d'adapter les équipements communaux, voire intercommunaux en fonction de l'évolution des besoins actuels et futurs de la population locale et communautaire
	<ul style="list-style-type: none"> - Amplifier la valorisation du cadre de vie urbain : qualité des espaces publics, trame verte interne au tissu bâti, cohérence urbaine des nouveaux ilots ou quartiers à créer
	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des contraintes de risques (PPRT et risque potentiel d'inondation, notamment) dans les choix de développement urbains

Orientations	Maîtriser et structurer le développement urbain (logements, équipements) - suite
Orientations thématiques spatialisées (confer carte)	Spatialisation des projets de développement urbain
	- Localisation des principaux sites d'extension urbaine nécessaires pour répondre de manière maîtrisée aux besoins de développement.
	- Définition stricte des limites à l'urbanisation, notamment au nord de l'agglomération (proscrire les extensions linéaires de l'urbanisation le long des voies de communication)
	- Mise en valeur urbaine et paysagère de l'axe de transit international (RD105) : définition d'une marge de recul, d'une image urbaine à garantir, des fonctions à assurer tant pour l'axe routier que pour ses abords immédiats
	- Délimitation d'un site stratégique d'intérêt métropolitain à l'échelle de l'agglomération Village-Neuf-Saint-Louis et Huningue à hauteur du collège en termes d'équipements, de services et d'activités, notamment tertiaires.
	- Conforter et permettre le renforcement des pôles d'équipements existants (pôles de loisirs, espace Rive-Rhin, station d'épuration...)
	- Encadrer la possibilité d'évolution du pôle de loisirs/tourisme le long du Rhin avec une valorisation paysagère et environnementale du site
	- Pendre en compte le projet de construction d'un centre technique (services municipaux) au regard de sa situation et de son environnement sensible

3. Orientations générales concernant le développement économique et commercial, les transports et déplacements et le développement des communications numériques

Village-Neuf, commune comprise dans un espace urbain métropolitain, est également un pôle d'emplois reconnu ; son positionnement dans un secteur à fort potentiel de développement permet à la commune de voir se développer aussi bien l'économie résidentielle, que la base économique.

D'importants établissements industriels sont aujourd'hui présents sur son ban communal (DSM). Village-Neuf accueille également (avec Huningue) un port de marchandises.

La zone d'activités industrielle et portuaire de Village-Neuf, située le long du Rhin, est occupée en grande partie et impactée par la Plan de Prévention des Risques Industriels (PPRT) actuellement applicable.

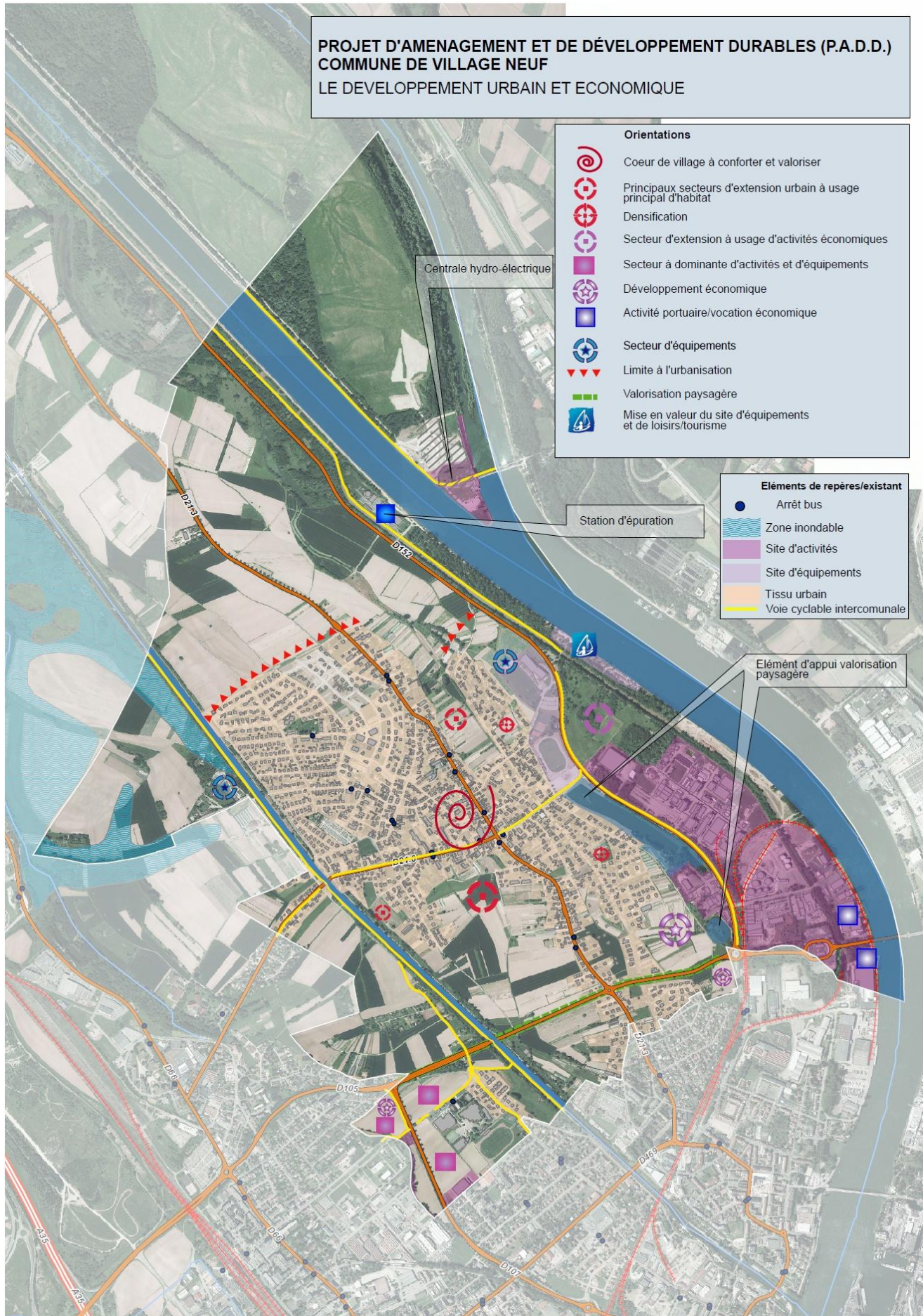
Afin d'optimiser le potentiel lié au positionnement géographique du secteur, de répondre aux besoins locaux, de maintenir un équilibre entre population active et emplois et de tendre à la réduction des déplacements domicile-travail, il convient de réserver dans le PLU des espaces susceptibles d'accueillir des activités économiques complémentaires, et de permettre de répondre aux besoins des établissements existants. Aussi le PADD prévoit l'extension de la zone d'activités, au pied du Palmrain, le long de la RD 105, en soignant plus particulièrement le front bâti le long de la RD 105 (porte de France). L'espace (de taille très limitée) limitrophe à Saint-Louis (et à l'ISL), situé à l'Ouest de la RD 107 garde également une vocation économique et d'équipements.

Concernant les déplacements et l'accessibilité aux différents pôles et quartiers d'habitation, les enjeux se situent essentiellement sur le renforcement des déplacements en transport en commun, et, pour les déplacements routiers, à l'optimisation des possibilités de circulation sur la RD 105, qui relie la Sundgau à l'Allemagne via le pont du Palmrain.

Orientations	Structurer le développement économique et les possibilités de déplacements
Orientations transversales	- Maintien, voire renforcement du ratio emplois/actifs
	- Prise en compte des besoins économique locaux (besoins des artisans, extension d'activités etc.)
	- Permettre la possibilité de poursuivre l'activité portuaire (en lien avec Huningue) ou la reconversion du site à terme en faveur de l'économie en cas de décision supra-communale de fermeture du site portuaire
	- Permettre en milieu urbain une mixité des fonctions : possibilités d'implanter des activités et des services compatibles avec le voisinage des zones d'habitation dans le tissu urbain
	- Conforter/renforcer la vitalité du centre (notamment commerciales)
	- Prendre en compte et faciliter les accès au haut débit numérique et aux communications internet
	- Prendre en compte les besoins agricoles, tant en termes de protection des espaces agricoles, qu'en termes d'installations nécessaires, le cas échéant
	- Renforcer l'offre en TC, avec notamment la mise en place d'une ligne desservant Village-Neuf à la gare de Saint-Louis (pôle intermodal qui prendra de l'importance avec l'arrivée du tram n°3)
	- Assurer un bon fonctionnement des circulations tous modes à l'échelle de la commune et à l'échelle supra-communale
	- Poursuivre le renforcement du maillage cyclable à l'échelle communale et intercommunale et renforcer les cheminements piétons tout en sécurisant les déplacements doux
	- Assurer des greffes de qualité entre les futurs quartiers/sites d'activités et l'agglomération, son centre et ses équipements par une bonne prise en compte des différents modes de déplacements
	- Poursuivre une politique de stationnement adaptée
Orientations thématiques spatialisées (confer carte)	Développement économique
	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la possibilité d'extension du site d'activités industrielles pour les entreprises existantes (vers le nord) - Extension du site d'activités économiques rue des artisans en assurant sa qualité urbaine et paysagère le long de la RD 105

Orientations	Structurer le développement économique et les possibilités de déplacements - suite
	- Création d'un site d'activités au pied du Palmrain, en assurant sa qualité urbaine et paysagère le long de la RD 105
	- Délimitation d'un site stratégique à l'échelle de l'agglomération Village-Neuf-Saint-Louis et Huningue à hauteur du collège en termes d'équipements, de services et d'activités d'échelle intercommunale
	- Conforter et poursuivre l'aménagement du site du Palmrain en lien avec Huningue : vocation principale : activités économiques, services et/ou équipements
	- Délimiter précisément les espaces à réserver à l'activité agricole, surtout maraîchère dans la poche sud-est de l'agglomération (secteur compris entre la RD 105, D21-3 et D21-6) afin de garantir la pérennisation des exploitations.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)
COMMUNE DE VILLAGE NEUF
LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ECONOMIQUE**



4. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- Favoriser le renouvellement urbain et l'utilisation optimale des « dents creuses » et autres vides interstitiels repérés au sein du tissu. Au moins 30% des logements nouveaux seront à créer au sein du tissu existant et T0 du Schéma de Cohérence Territoriale (dents creuses, renouvellement urbain, réutilisation des friches industrielles...), option qui permet de limiter fortement la croissance spatiale de l'agglomération.
- Maîtriser le développement résidentiel et ajustement du foncier nécessaire aux objectifs et besoins de développement fixés à l'horizon 2035 en optimisant l'utilisation de l'espace et en favorisant une urbanisation cohérente à long terme. Aussi, afin de prendre en compte les besoins fonciers pour la production de logements (en intégrant un taux de rétention), et l'importance des besoins en logements aidés (imposée par l'article 55 de la loi SRU), près de 19 ha sont nécessaires et seront inscrits en potentiel d'extension (hors T0 du SCoT) dans le PLU, en compatibilité avec le SCoT des cantons de Huingue et de Sierentz.
- Assurer une densité maîtrisée et adaptée pour l'ensemble des opérations d'aménagement (logements, activités, etc...). Pour les logements, dans les secteurs d'extension en faveur des logements, une densité moyenne minimale de 25 logements/ha devra être prise en compte dans les opérations.

Au sein des sites d'activités, un effort de rationalisation de l'utilisation de l'espace sera recherché.

- Favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble moins consommatrices d'espace (meilleure cohérence en termes d'aménagement, optimisation du foncier et des voiries...).
- Fixer des limites claires au développement urbain, afin de favoriser un développement compact de la commune qui permettra d'éviter l'étalement urbain ou diffus, toujours plus consommateur d'espace.
- Maintien d'un équilibre entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les espaces verts intra-urbains ;
- Favoriser la diversité des fonctions dans le tissu urbain, en autorisant notamment les activités liées aux besoins quotidiens des habitants, tout en maintenant les activités naissantes à l'écart des habitations.
- Par rapport au POS approuvé, la commune réduit son potentiel urbanisable de près de 20 ha en faveur des terres agricoles.

