

PLAN LOCAL d'URBANISME

Village-Neuf



1. Rapport justificatif

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 mars
2017 par délibération du Conseil Municipal




Le Maire Bernard TRITSCH



Mars 2017

Sommaire

1^{ère} partie Diagnostic stratégique et enjeux	3
I. Etat initial de l'environnement	5
1. Le contexte	7
2. Le contexte naturel	8
2.1. Le contexte climatique	8
2.2. Le contexte topographique.....	9
2.3. Le contexte géologique.....	10
2.4. Le contexte pédologique	11
3. L'hydrosystème	12
3.1. Le bassin versant	12
3.2. Régime et qualité des eaux superficielles	12
3.3. Régime et qualité des eaux souterraines.....	14
3.4. Les zones humides.....	19
3.5. La ressource en eau potable	22
3.6. La gestion des eaux pluviales et usées	23
3.7. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux.....	24
3.8. Le Plan de gestion des risques d'inondation	25
4. Le milieu naturel	25
4.1. Les espaces naturels protégés et reconnus d'intérêt	25
4.2. L'occupation des sols	31
4.3. Les formations végétales.....	33
4.4. Les habitats significatifs pour la faune	40
4.5. Noyaux de biodiversité et corridors écologiques	46
5. Le paysage	49
5.1. Le grand paysage	49
6. L'environnement physique	59
6.1. Les risques	59
6.2. La gestion des déchets	62
6.3. Les sols pollués.....	64
6.4. L'ambiance sonore	65
6.5. La qualité de l'air.....	67
6.6. La lutte contre la dérive climatique	68
6.7. Champs électromagnétiques et santé.....	69
7. Les enjeux	70
II. Les données socio-économiques	71
1. La population	75
1.1. Evolution démographique : une croissance continue depuis 1990	75
1.2. Composantes de l'évolution démographique : les apports migratoires comme élément moteur.....	77
1.3. Structure par âge	78

2. Les ménages et le logement	81
2.1. Réduction de la taille des ménages	81
2.2. Le parc de logements en 2011 et 2013	83
3. Les actifs au lieu de résidence	89
3.1. Population active résidente : 1 870 actifs en 2011 et 1 933 en 2013	89
3.2. Répartition socio-professionnelle de la population active : une tertiarisation	90
3.3. Le chômage : 9 % en 2011 et 2013	91
3.4. Lieux de travail des actifs de la commune : environ 800 actifs vers la Suisse.....	92
4. L'emploi au lieu de travail	93
4.1. Provenance des actifs travaillant dans la commune	93
4.2. Evolution des emplois, globale et par branche	94
4.3. Le secteur agricole	97
5. Equipements et services	98
6. Les transports	100
6.1. Moyen de transport principal utilisé lors des déplacements domicile-travail en 2013..	100
6.2. Les infrastructures	100
III. Le développement urbain	107
1. Le centre ancien	109
2. Les extensions en périphérie du centre ancien.....	112
3. Le quartier de collectifs plus dense.....	117
4. Les extensions aux extrémités nord et sud	118
IV. Bilan du POS et consommation d'espace	121
1. Bilan du POS	123
2. Bilan de la consommation d'espace de 2002 à 2012.....	129
V. Les enjeux et perspectives de développement à Village-Neuf	132
2^{ème} partie Les choix d'aménagement retenus, les dispositions du P.L.U. et justifications	145
1. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	148
1.1. Le choix de développement du PADD au regard de l'environnement	156
1.2. La problématique liée au logements locatifs sociaux.	156
2. Les zones et secteurs délimitées dans le PLU	159
2.1. Les zones urbaines	163
2.2. Zone à urbaniser, zone AU, 45,5 ha	176
2.3. Zone agricole, zone A, 163,1 ha	183
2.4. Zone naturelle, zone N, 221,9 ha,.....	187
2.5. Autres éléments de zonage et de règlement	191
3. Orientations d'aménagement et de programmation.....	193
4. La procédure	194

1^{ère} partie

Diagnostic stratégique et enjeux

I.

Etat initial de l'environnement

1. Le contexte

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Village-Neuf est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme et de l'article L414-4 du code de l'environnement, notamment en raison de la présence de deux sites Natura 2000 : le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch et la vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf. Cette évaluation comporte deux parties : un diagnostic de l'état initial de l'environnement, partie intégrante du diagnostic communal réalisé avant toute réflexion de planification, et une évaluation des incidences du projet.

L'ensemble de la démarche a pour objectif de veiller à ce que le plan local d'urbanisme respecte l'environnement au sens général du terme, et plus précisément réponde aux enjeux nationaux, européens et internationaux :

- la défense de la biodiversité végétale et animale et notamment les objectifs de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites d'intérêt européen du réseau Natura 2000 ;
- la préservation des paysages et du patrimoine, dans le sens de la convention européenne du paysage ratifiée par la France ;
- la lutte contre la dérive climatique ;
- la protection des ressources : l'eau potable, les terres agricoles support de la production alimentaire ;
- la qualité de l'environnement physique (air, ambiance sonore), facteurs de santé publique ;
- la sécurité de la population au regard des risques naturels et technologiques ;
- les zones humides.

2. Le contexte naturel

2.1. Le contexte climatique

La station météorologique la plus proche de Village-Neuf est celle de Mulhouse Bâle, située à quelques kilomètres, sur l'Euroairport.

Le climat est de type semi-continentale, caractérisé par d'importants écarts de température entre l'été et l'hiver et une pluviométrie modérée. Les minimales saisonnières sont rarement extrêmes, bien que les gelées restent fréquentes en hiver. Le mois de juillet est en moyenne le plus chaud de l'année (20°C) et le mois de janvier le plus froid (1,7°C). L'ensoleillement moyen est de 1 783 heures, avec un maximum en août et un minimum en décembre.

Le cumul annuel de précipitations, pour la période trentenaire 1982- 2012, est en moyenne de 772,8 millimètres, avec des précipitations maximales en mai et minimales en février.

Moyennes mensuelles des températures, des précipitations cumulées et de l'ensoleillement à la station climatique de Mulhouse (1982-2012)

(Source: Météo France)

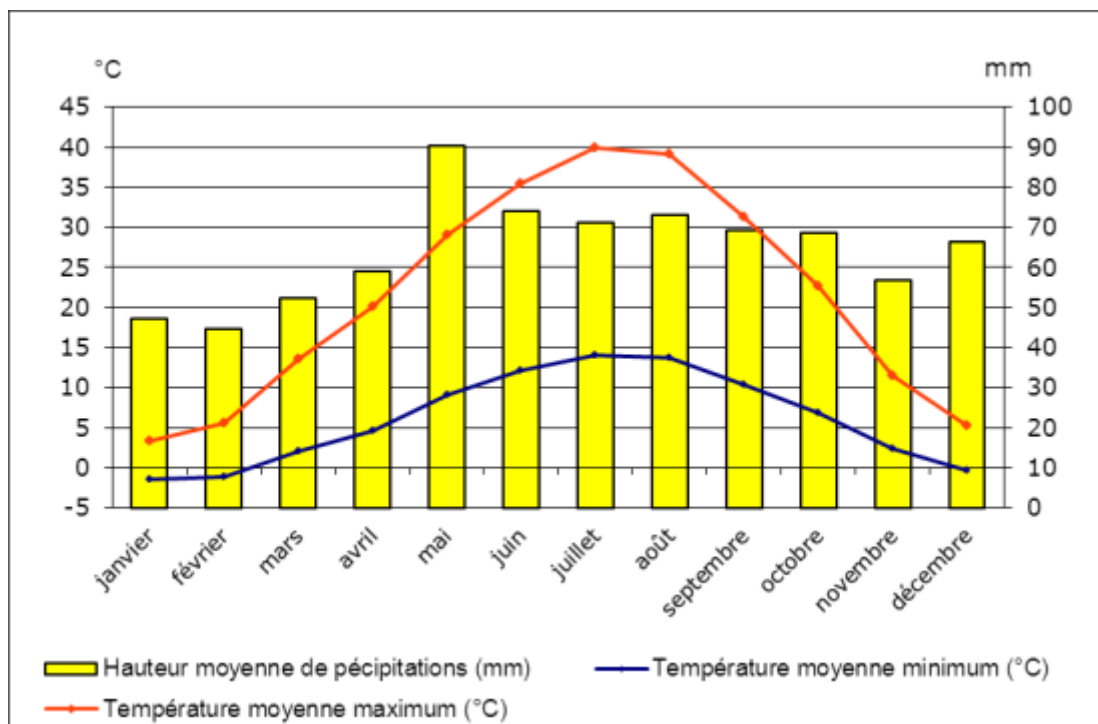
Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Température moyenne minimale (°C)											
-1,5	-1,2	2	4,6	9,1	12,2	14,1	13,7	10,3	6,9	2,3	-0,3
Température moyenne maximale (°C)											
4,9	6,8	11,5	15,5	19,9	23,3	25,9	25,5	21	15,8	9,2	5,6
Hauteur moyenne des précipitations (mm)											
47,3	44,7	52,3	59	90,4	73,9	71,2	73,2	69,1	68,6	56,7	66,4
Durée moyenne d'ensoleillement (heures)											
74	94,1	138,1	176,1	200,1	226	241,3	227,7	164,3	118,5	67,8	55,1

Records de températures à la station climatique de Mulhouse (1982-2012)

(Source: Météo France)

Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Température minimale record (°C)											
-23,5	-22,8	-16,4	-6,3	-3,1	1,8	5,1	3,4	-0,9	-6,3	-12,6	-18,7
Température maximale record (°C)											
18,8	21,7	25,7	30	32,8	37	38,8	39,1	33,7	31	21,8	19,9

Diagramme ombrothermique de la station météorologique de Mulhouse
(Source: Météo France)



La vitesse moyenne annuelle du vent dans le fossé rhénan est d'environ 2 à 3 mètres par seconde, avec moins de 35 jours par an de vents supérieurs à 58 kilomètres par heure.

**Nombre de jours par mois avec vent important
(moyenne mensuelle 1971-2000)**
(Source: Météo France)

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	An
Vents supérieurs à 15 m/s (54 km/h)												
4.6	3.9	4.7	3.2	2,3	2,1	1.6	1.3	1.7	2.8	2.4	4.5	34.9
Vents supérieurs à 28 m/s (100 km/h)												
0.3	0.2	0.1	0.1	0	0	0	0.1	0	0.2	0.2	0.2	1.3

2.2. Le contexte topographique

Le ban communal de Village-Neuf s'étend sur la basse plaine du Rhin. Cette dernière est marquée par un faible pendage Nord/Sud, avec une pente de l'ordre de 1‰.

Dans son ensemble, le territoire de Village-neuf conserve une topographie plane, avec une altitude moyenne de 244 mètres (c'est aussi l'altitude du bourg).

2.3. Le contexte géologique



Code carte	Code couleur	Géologie	Age
a2sl		Couverture de limons de ruissellement sur sables et graviers subactuels	Holocène
a2sr		Alluvions subactuelles sableuses	Holocène
a2		Alluvions actuelles : sable et graviers (zone inondable)	Holocène

La commune de Village-Neuf s'étend sur un important cône de déjection fluvio-glaciaire accumulé par le Rhin lors des dernières périodes glaciaires. Ce cône est constitué de matériaux grossiers, accumulés sur une épaisseur d'une dizaine de mètres au centre du bourg.

La limite Ouest du ban communal se confond avec le talus entre basse terrasse et basse plaine fluviale. Cette dernière est particulièrement large sur le secteur de Village-Neuf.

Le Rhin, au débouché du massif jurasso-alpin, modifie son sens d'écoulement, passant d'une orientation Est-Ouest à une orientation Sud-Nord. Jusqu'au début du XIXe siècle, le Rhin, méandrique, s'étalait dans cette plaine alors inondable.

Les alluvions subactuelles déposées par le fleuve sont constituées de sables, de graviers et parfois d'argiles. Elles ont été recouvertes de limons de ruissellement en provenance des collines lœssiques voisines.

Les dépôts du fleuve dans les bras latéraux à courant faible, sont essentiellement sableux : ils indiquent aujourd'hui la position de ces anciens chenaux. La morphologie du terrain s'est stabilisée depuis l'endiguement du Rhin.

Composition des couches alluvionnaires au secteur de Village-neuf

Profondeur (m)	Lithologie	Stratigraphie
0-0,2	Terre sableuse	Quaternaire
0,2-1,2	Gravier fin (80%), sable (20%)	Quaternaire
1,2-2	Sable (40%), gravier moyen (35%), galets (25%)	Quaternaire
2-3,5	Gravier fin (35%), galets (35%), sable (30%)	Quaternaire
3,5-5,2	Sable (60%), gravier moyen (20%), gros galets (20%)	Quaternaire
5,2-5,6	Gravier fin (60%), sable (40%)	Quaternaire
5,6- 5,8	Conglomérat	Quaternaire
5,8-6,8	Grès fin gris	Quaternaire
6,8-7,2	Argile jaune	Quaternaire
7,2-9	Argile bleue compacte	Tertiaire

2.4. Le contexte pédologique

Les sols appartiennent à la catégorie des calcosols fluviqes. 95 % (650 hectares) des sols sont sablo-argileux à sableux, de profondeur moyenne (50 à 80 centimètres). Plus précisément, leur texture est limono-sablo-argileuse en surface, puis exclusivement composée de sables grossiers en profondeur. D'âge relativement récent, ils sont peu évolués, marqué par un début de brunification caractérisant ces sols bruns calcaires jeunes. Ces terres sont cultivées, mais nécessitent toutefois une irrigation pour compenser leur nature filtrante.

La seconde unité pédologique, qui couvre 34 hectares, soit 5% du territoire, est localisée dans le secteur de *Langenhaeuser*. Ce sont des sols limono-sablo-argileux à argilo-limoneux, calcaires et profonds (jusqu'à 1,50 m). Dans les dépressions, lorsqu'au printemps et en hiver le toit de la nappe atteint son niveau le plus proche de la surface, ces sols s'engorgent, d'où une hydromorphie prononcée.

3. L'hydrosystème

3.1. Le bassin versant

La commune de Village-Neuf est riveraine du Rhin. Le bassin versant de ce fleuve d'origine alpine couvre, à l'amont de la commune, une superficie de 37 000 km² répartis entre l'Allemagne, la Suisse et l'Autriche, soit 20% de la superficie totale de son bassin.

Le territoire est traversé par 2 canaux : le canal déclassé de Huningue et le contre-canal du Grand canal d'Alsace.

À l'aval de la localité, les eaux du fleuve se partagent entre une voie navigable, le Grand Canal d'Alsace, et le Vieux-Rhin, fleuve canalisé ayant retrouvé un aspect un peu plus naturel.

Tous les écosystèmes humides de Village Neuf sont sous l'influence, directement ou indirectement, du Rhin.

Le ban communal compte quelques plans d'eau, utilisés pour le loisir de la pêche. Les étangs de l'AAPPMA sont alimentés par la nappe phréatique.

3.2. Régime et qualité des eaux superficielles

Le débit moyen naturel du Rhin est de 1 050 m³/s.

Très fortement influencé par les conditions climatiques du haut bassin localisé dans les Alpes suisses, le fleuve possède un régime de type pluvio-nival caractérisé par des hautes eaux à la fin du printemps et des basses eaux en hiver.

La crue débute vers la mi-juin et se poursuit pendant tout l'été avec la fonte tardive des neiges et des glaciers alpins. Les modules du Vieux-Rhin et du Canal d'Alsace peuvent-être respectivement multipliés par dix et doublés avec des crues moyennes de 2 500 m³/s à 3 000 m³/s. Sa crue décennale s'élève à 3600 m³/s et sa crue millénaire à 6000 m³ /s. La décrue s'amorce en septembre.

La commune de Village-Neuf est soumise au risque d'inondation par débordement du Rhin.

3.2.1. Le Grand Canal d'Alsace et le Vieux-Rhin

Avant 2013, le débit réservé du Vieux-Rhin était de 20 m³/s en hiver et de 30 m³/s en été. En réponse aux nouveaux objectifs définis par «Rhin 2020», le débit réservé a été augmenté pour être modulé en fonction de la saisonnalité et des enjeux biologiques.

Le débit moyen annuel du Canal d'Alsace dépasse 1 000 m³/s. Au-delà de 1 400 m³/s, le surplus est dévié vers le Vieux-Rhin.

Débit du vieux Rhin selon la période de l'année

Période	Débit (m ³ /s)	Enjeux biologiques
Novembre à mars	52	Reproduction des poissons
Avril-mai et septembre-octobre	54 à 80	Nidification de l'avifaune/Développement de la végétation alluviale
Juin à août	95 à 150	Développement de la végétation alluviale

Qualité chimique des eaux du Vieux-Rhin - Station de Kembs

Source : SIERM

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	1B	2	1B	1B	1B	1A	1B
• O2 dissous % (percentile 90)	93	65	84	83	89	96	87
• O2 dissous mini. en mg/l	9,3	6,3	7	7,4	8,3	9	8,7
• DBO5 (percentile 90)	3	3	3	3	3	3	1,7
• DCO (percentile 90)	10	10	8	10	9	7	10
• NH4+ (percentile 90)	0,12	0,11	0,16	0,14	0,16	0,09	0,1

Légende

Classe de qualité	Qualité Générale	Oxygène dissous en mg/l	Oxygène dissous en % de saturation	DBO5 en mg/l d'O2	DCO en mg/l d'O2	NH4+ en mg/l
Très bonne	1A	>= 7	>=90	<=3	<=20	<=0,1
Bonne	1B	5 à 7	70 à 90	3 à 5	20 à 25	0,1 à 0,5
Passable	2	3 à 5	50 à 70	5 à 10	25 à 40	0,5 à 2
Mauvaise	3	Milieu à maintenir aérobie en permanence		10 à 25	40 à 80	2 à 8
Pollution excessive	M	Observation de Milieu anaérobie		>25	>80	>8

Qualité chimique des eaux du Grand Canal d'Alsace-Station de Rosenau

Source : SIERM

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Qualité Générale	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	1B	2	1A
• O2 dissous % (percentile 90)	93	76	81	81	91	87	74	81	67	96
• O2 dissous mini. en mg/l	8,3	6,5	7,1	8	6,6	7	7,7	7	5,8	8
• DBO5 (percentile 90)	2,9	2,4	2,9	3	3	3	3	3	3	2,1
• DCO (percentile 90)	10	13	12	10	10	11	12	12	9	8
• NH4+ (percentile 90)	0,18	0,19	0,22	0,13	0,15	0,13	0,21	0,08	0,08	0,08

Qualité biologique des eaux du Grand Canal d'Alsace-Station de Rosenau

Source : SIERM

	2004	2005	2006
Indice Biologique Diatomique (IBD).	14,3	13,3	10,1

Légende

Classe de qualité	Indice Biologique Diatomique (IBD).	Indice Biologique Global Normalisé.
Très bonne	17 à 20	17 à 20
Bonne	13 à 16,9	13 à 16
Passable	9 à 12,9	9 à 12
Mauvaise	5 à 8,9	5 à 8
Pollution excessive	0 à 4,9	0 à 4

Les indicateurs de la qualité physico-chimique de l'eau décrivent une situation qualifiée de «bonne à très bonne» sur le secteur de Village-Neuf depuis 2004. Ces résultats font notamment suite aux efforts entrepris pour améliorer la gestion des eaux résiduaires urbaines et l'assainissement des agglomérations sur l'ensemble du bassin-versant rhénan.

3.2.2. Le canal déclassé de Huningue

Les eaux du Rhin alimentent le canal déclassé de Huningue, qui s'allonge sur 15 kilomètres de long, entre Huningue, où se trouve la prise d'eau, et Niffer, où il débouche sur le canal du Rhône au Rhin à grand gabarit.

Creusé dans des remblais rapportés, le canal est surélevé par rapport au terrain naturel. Aménagé au gabarit Freycinet en 1831, il est, à l'origine une voie navigable. Il perd de cette fonction lorsqu'est créé le Grand canal : il est déclassé en 1962.

Le canal déclassé de Huningue est alimenté au débit de 12 m³/s. Ce débit alimente à hauteur de 60% les besoins en eau du canal du Rhône au Rhin au gabarit Européen. Il contribue à la recharge de la nappe d'Alsace. Il assure l'alimentation en eau du Bief de Niffer, qui lui-même fournit l'appoint pour de nombreuses prises d'eau (canaux d'irrigation Hardt, Vauban et Rhône au Rhin, soutien des débits d'étiage de l'Ill à Mulhouse, ...).

Une station de mesure contrôle la qualité de l'eau à la prise d'eau de Huningue. En cas de risque majeur, cette prise est fermée afin d'éviter le transfert d'une pollution ponctuelle (type Sandoz).

3.2.3. Le contre canal de drainage

Le contre canal de drainage est un fossé aménagé parallèlement au Grand canal. Son linéaire est de 9 kilomètres, de la prise d'eau de Huningue jusqu'à sa confluence avec le Grand canal au niveau de l'usine hydroélectrique de Kembs.

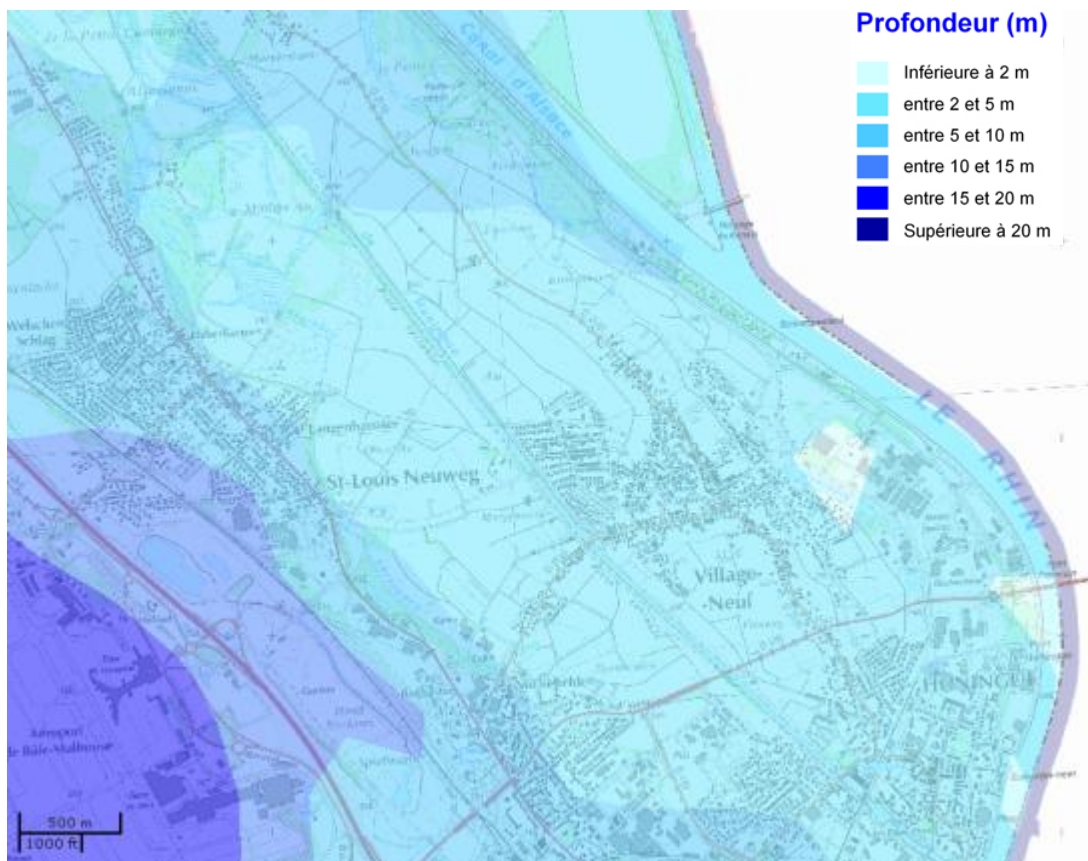
Situé en contrebas de la digue, afin de drainer les eaux diffusant à travers celle-ci, il contribue aussi à diminuer l'importance des battements de la nappe. Son alimentation est complétée par les eaux des cours d'eau issues de la Petite Camargue alsacienne.

Les eaux, filtrées par les matériaux de la digue, présentent une très bonne qualité physico-chimique, comme en témoigne le classement en première catégorie piscicole avec la présence de Salmonidés comme la Truite Fario (*Salmo trutta*), la Truite Arc-en-ciel (*Oncorhynchus mykiss*), l'Ombre commun (*Thymallus thymallus*) et plus rarement le Saumon Atlantique (*Salmo salar*).

De manière générale, l'écoulement d'eaux vives cristallines avec une végétation aquatique composée de Renoncules et de Callitriches, offre un habitat varié aux invertébrés aquatiques (macroinvertébrés benthiques, Odonates...).

3.3. Régime et qualité des eaux souterraines

Le territoire de Village-Neuf s'étend sur l'aquifère rhénan, qui contient l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe. Au niveau de la commune, cet aquifère a une puissance d'une quinzaine de mètres.



Profondeur moyenne de la nappe

(Source : APRONA)

Le toit de la nappe en situation moyenne se situe entre 2 et 5 mètres de profondeur, avec des remontées à moins de 2 mètres de profondeur, localisées à l'Est du bourg. La battance peut avoir une amplitude de 5 mètres.

L'alimentation de la nappe phréatique rhénane est assurée par les précipitations et le réseau hydrographique.

L'alimentation par infiltration des pluies météoritiques se fait en saison froide (novembre à avril) ; aucun rechargement ne se fait en saison chaude du fait d'une évapotranspiration supérieure aux précipitations (le bilan annuel de la pluie efficace est déficitaire de l'ordre de 30 mm en moyenne).

Le Rhin, dont le débit est important en été du fait de la fonte des neiges et des glaciers des Alpes, occupe un rôle central dans l'alimentation de la nappe d'Alsace. Quelque-soit la situation hydrologique, le transfert vers la nappe reste supérieur au drainage. Néanmoins, sur ce secteur de l'extrême Sud de l'Alsace, le Vieux-Rhin draine modérément (isopièzes incurvées vers l'aval) l'aquifère.

Le Grand Canal d'Alsace ne contribue pratiquement pas au fonctionnement de l'aquifère, si ce n'est que par de modestes apports résultant de fuites, pour la plupart collectés par le contre canal. Le Grand canal est un système clos : l'étanchéité des berges est assurée par un revêtement bétonné et par des dalles préfabriquées assemblées jointivement.



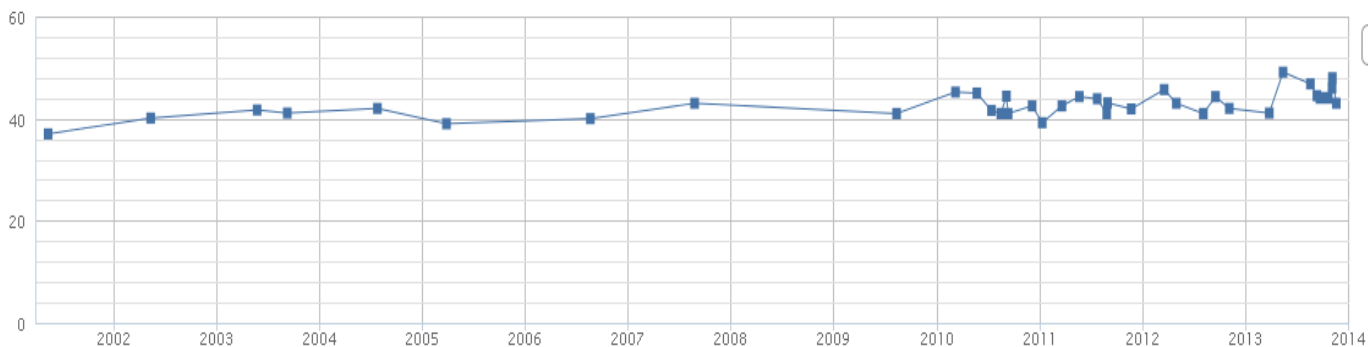
Niveaux piézométriques entre basses eaux (violet) et moyennes eaux (gris)
(Source : APRONA)

Les rivières du Sundgau, comme le Lertzbach, et les aquifères perchées des cailloutis du Sundgau, contribuent au rechargement de la nappe, en s'infiltrant en quasi-totalité dans les alluvions rhénanes à leur débouché dans la plaine. Enfin, les fuites du canal de Huningue complètent très modestement cette alimentation.

Les eaux souterraines s'écoulent du Sud vers le Nord, mais aussi d'Ouest vers l'Est au débouché du Sundgau. Cet écoulement se fait à une vitesse moyenne comprise en 1 et 8 m/jour. A hauteur de Village-Neuf, la pente de la nappe est de 0,1%.

Contenue dans des terrains perméables et présentant un faible taux de renouvellement (2,6 à 3% par an), les eaux souterraines sont vulnérables au risque de pollutions de surface ou par infiltration du Rhin, y compris au travers du canal de Huningue.

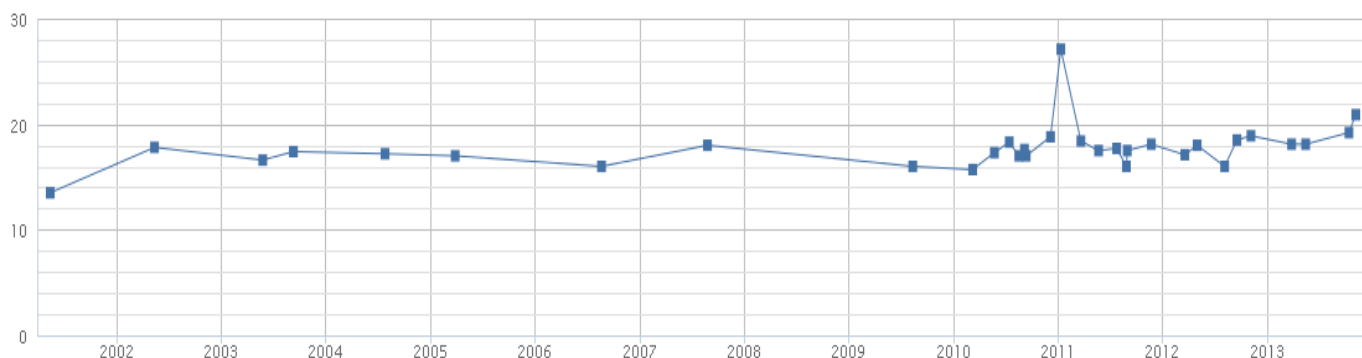
L'eau distribuée à Village-Neuf est issue de captages de la plaine d'Alsace, et de puits prélevant dans les marnes sableuses de l'Oligocène du Sundgau. Le captage Kabis sur le ban de Blotzheim, alimente en partie la population de la commune. Ce captage, dont le bassin d'alimentation s'étend dans toute la partie orientale du Sundgau, est sensible aux risques de pollutions diffuses agricoles.



Concentration des eaux souterraines en nitrates, en mg/l, à Kabis
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)

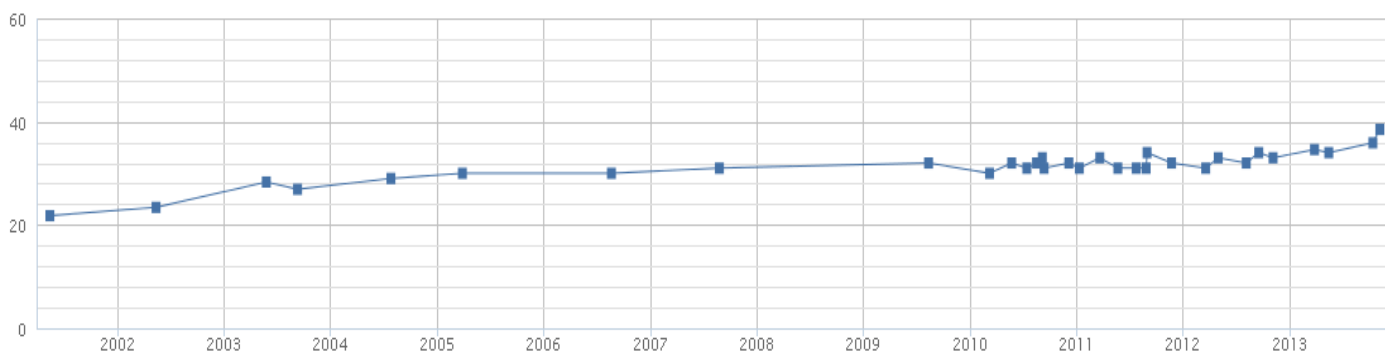
La teneur en nitrates au puits Kabis est élevée, les concentrations avoisinant les 48 mg NO³/l, valeurs très proches de la limite de qualité fixée à 50 mg NO³/l. Afin de pouvoir utiliser cette ressource, le service des eaux de Saint Louis mélange cette production avec celles des forages de Saint-Louis Neuweg, pour aboutir à une moyenne de 38 mg NO³/l.

Une unité de dénitratisation est en service depuis 1990, époque à laquelle la concentration aux puits de Saint-Louis dépassait 50 mg NO³/l. Sa capacité est de 250 m³. Les concentrations ont baissé, pour atteindre aujourd'hui 30 mg NO³ par litre.



Concentration des eaux souterraines en sulfates, en mg/l, à Kabis
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)

Les teneurs en sulfates sont proches de 20 mg/l depuis 2000 : elles correspondent à des niveaux naturels largement acceptables. Aucune limite de potabilité n'est définie pour ce paramètre dans les eaux consommées, mais une référence de qualité est fixée à 250 mg/l. Cet élément devient perceptible au goût lorsqu'il atteint 500 mg/l.



Concentration des eaux souterraines en chlorures, en mg/l à Kabis
(Qualitomètre n°04134X0156/PZ2 - Source ADES)

Les teneurs en chlorures sont de l'ordre d'une trentaine de mg/l. Ces concentrations naturelles sont correctes s'agissant d'une eau dure de type bicarbonaté calcaïque.



Concentration des eaux souterraines en déséthyl-atrazine, en mg/l à Kabis
(Qualitomètre n° 04458X0001/KABIS- Source ADES)

Les teneurs en déséthyl atrazine, un des métabolites de l'atrazine, dont l'utilisation est interdite depuis 2003, menace l'exploitation du captage. Depuis 2012, il affiche régulièrement des concentrations supérieures à 0,10 µg/l, limite de qualité pour un pesticide dans les eaux brutes.

Là aussi le mélange avec le captage de Saint-Louis Neuweg affichant des concentrations de 0,02 µg/l permet d'abaisser la concentration de ce composé dans l'eau du robinet des administrés de Village-Neuf.

3.4. Les zones humides

3.4.1. Les zones à dominante humide

La cartographie des zones potentiellement humides proposée par CIGAL, correspond à un zonage d'alerte. Cette localisation est établie par le croisement de différents paramètres (pente, nature du sol, présence de zones inondables...) et la mobilisation de différents outils (télédétection, images aériennes, ...). Elle ne repose sur aucune exploration de terrain.

A Village-Neuf, quelques terrains sont identifiés comme humides :

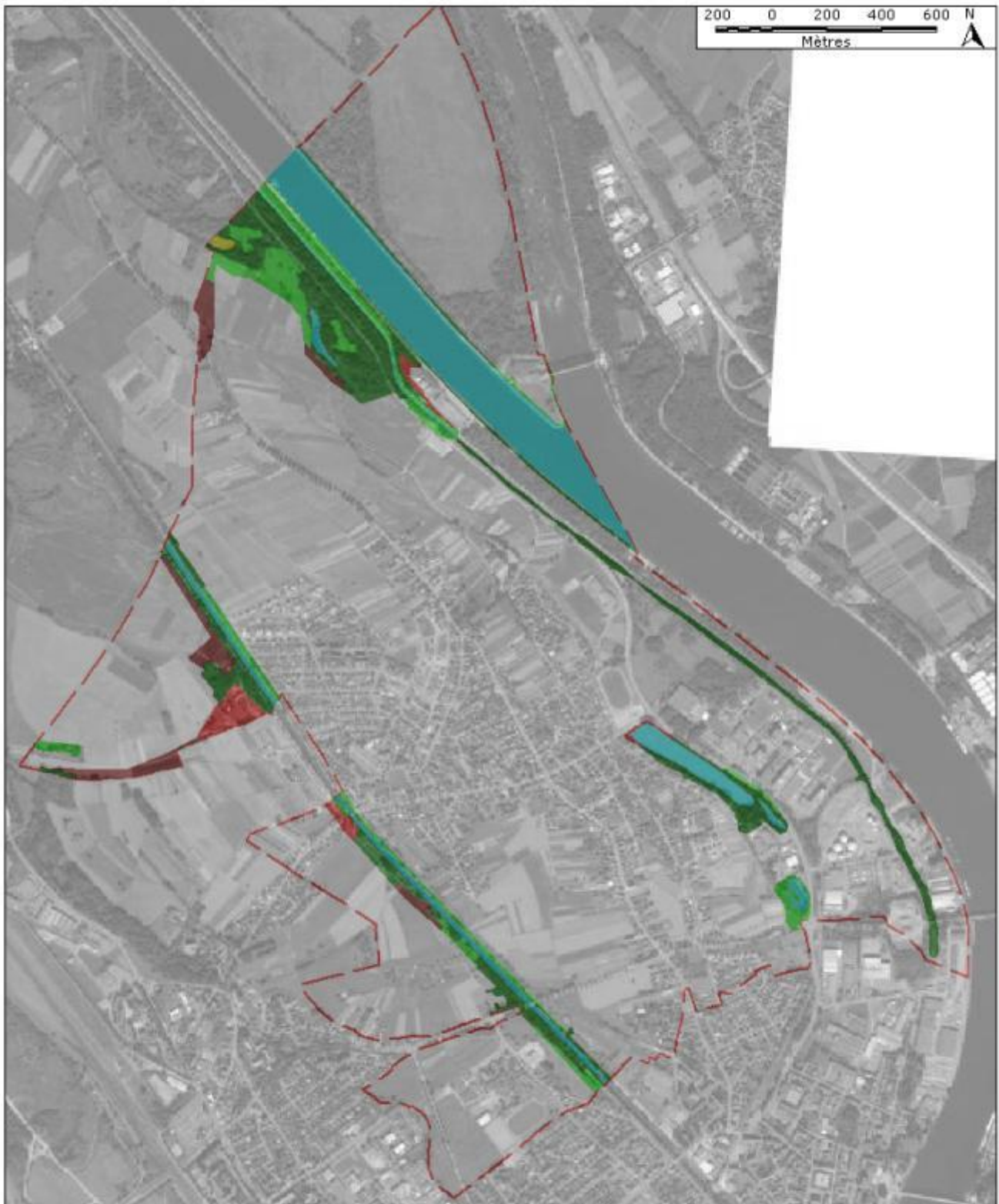
- les étangs de l'association de pêche, installés dans une cuvette où la nappe remonte à moins de 2 mètres de la surface ;
- la partie Ouest de la commune, où les remontées de nappe en hiver et au printemps engorgent les sols situés dans les dépressions ;
- la partie méridionale de la réserve nationale de la Petite Camargue Alsacienne,
- les canaux.



Zone humide du secteur de Langenhaeuser : végétation hygrophile et sol noyé

3.4.2. Les zones humides remarquables

La commune de Village-Neuf compte des zones humides remarquables identifiées par le SDAGE Rhin/Meuse pour leur biodiversité exceptionnelle et présentant un état de fonctionnement biologique préservé. Il s'agit du canal déclassé de Huningue, de la partie méridionale de la réserve naturelle nationale de la petite Camargue Alsacienne et du secteur du Langenhaeuser.

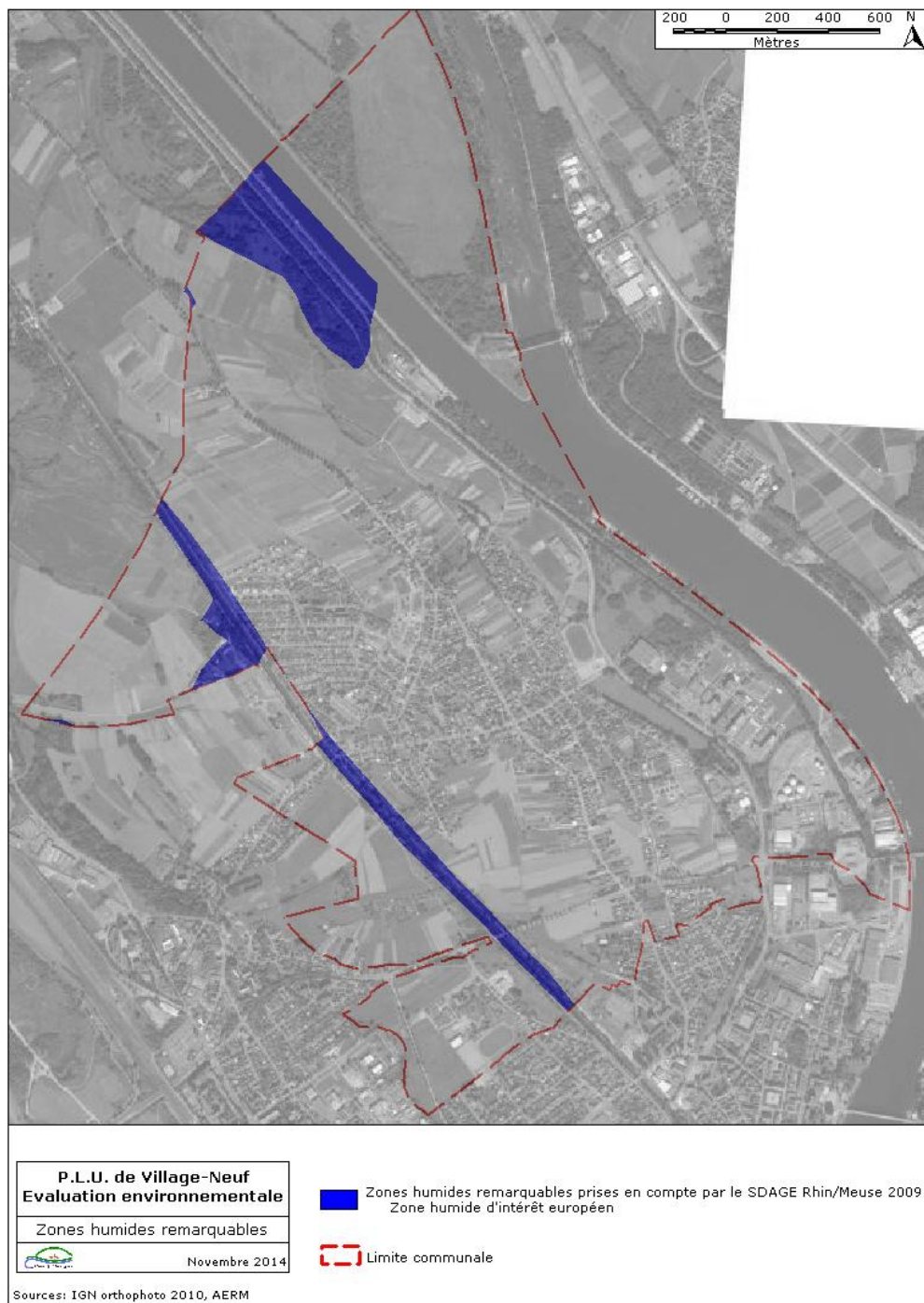


P.L.U. de Village-Neuf
Evaluation environnementale
 Zones à dominante humide
 Novembre 2014

- Eaux superficielles
- Tourbières et marais
- Forêts et fourrés humides
- Territoire artificialisés
- Prairies humides
- Terres arables

Limite communale

Sources: IGN orthophoto 2010, CIGAL



3.5. La ressource en eau potable

La gestion de l'eau potable est à la charge du syndicat des eaux de Saint-Louis et environs, qui gère 5 forages (3 puits à Saint-Louis Neuweg, le puits «Kabis» à Blotzheim et 1 puits de secours à l'aéroport). Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 27/01/1978 et disposent de périmètres de protection, à l'exception du puits de l'aéroport. Les 4 puits utilisés délivrent une moyenne de 10 000 m³/jour, avec des pointes estivales journalières de 15 000 m³.

Le réseau est exploité par Véolia-eau. L'eau est distribuée sur 5 communes, dont Village-Neuf, après avoir séjourné dans le réservoir de stockage de Blotzheim, d'une capacité de 6 000 m³.

Ces 4 forages satisfont aujourd'hui complètement la demande en eau. D'autant plus que celle-ci diminue depuis les dernières décennies passant de 150 litres/jour/habitant à 130 litres/jour/habitant. Parallèlement à la baisse de la consommation domestique, la fermeture de la carrière de Huningue a allégé la demande du secteur industriel.

L'eau des 3 forages de Saint-louis Neuweg fait l'objet d'un traitement aux nitrates. Une station de dénitratisation traite un débit de l'ordre de 250 m³/h.

Toutes les ressources sont traitées par chlore gazeux avant distribution.

Aucun périmètre de captage d'alimentation en eau potable ne concerne le ban communal.

3.6. La gestion des eaux pluviales et usées

La commune de Village-Neuf est rattachée à la Communauté de communes des 3 Frontières. Cette dernière compte 10 communes de la plaine d'Alsace représentant 50 000 habitants.

Le réseau d'assainissement de Village-Neuf est unitaire à 90%. 95% des logements y sont connectés : font exception quelques habitations isolées. Ce réseau forme un linéaire de 27 kilomètres, dont 16 kilomètres rien que pour la partie *intramuros*. Les conduites les plus anciennes ont été posées au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

L'acheminement des eaux usées étant gravitaire, il a fallu contrer la topographie plane du territoire en inclinant les conduites : le réseau se situe jusqu'à 3 mètres de profondeur. Là, il est en contact avec la nappe, d'où, en permanence, des infiltrations d'eaux claires parasites.

Les eaux usées sont acheminées jusqu'à la station d'épuration des 3 Frontières exploitée par Véolia-Eau. Cette station est dimensionnée pour 82 000 équivalents habitants. Elle pourrait répondre aisément à une augmentation de l'ordre de 20% de la population de Village-Neuf.

Les secteurs concernés par l'assainissement non collectif (ANC) sont gérés par la Communauté d'Agglomération des 3 F. Le Zonage d'Assainissement du territoire est en cours d'élaboration mais aucune donnée n'est à ce jour disponible. Une fois approuvé, les autorisations de droit du sol et les opérations d'aménagement devront prendre en compte et respecter les préconisations de ce document, notamment pour les secteurs non couverts par l'assainissement collectif.

Rappel sur la réglementation :

En application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter sur leurs bans :

- les zones desservies exclusivement par un réseau de collecte et une station d'épuration, où toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation et par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif),
- les zones non desservies où l'assainissement non collectif sera imposé. Toute construction ou installation devra donc diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place. L'ouverture à

l'urbanisation des zones non desservies par le réseau public d'assainissement suppose la présentation d'études démontrant la possibilité technique et réglementaire de recourir à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome sur les parcelles concernées. Ces dispositifs d'assainissement devront être conformes à l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009 modifié, fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif, et aux annexes sanitaires (notamment à la carte d'aptitude des sols, si elle existe).

Dans le cas où il s'agit de zones à vocation artisanale ou industrielle, si l'assainissement non collectif est retenu, il convient de signaler que les systèmes d'assainissement non collectif au sens de l'arrêté du 07/09/2009 ne sont techniquement prévus que pour traiter les effluents domestiques et en aucun cas les non domestiques (même prétraités). L'assainissement collectif devra obligatoirement desservir les zones où des effluents industriels peuvent être produits. Des risques de pollution sont en effet encourus.

3.7. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

La commune de Village Neuf est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin Meuse ainsi que par le SAGE III Nappe Rhin.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux nouveaux outils de planification : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Village-Neuf appartient au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse, approuvé le 30 novembre 2015 par arrêté du Préfet Coordinateur de bassin, qui fixe les grands enjeux d'une gestion équilibrée de l'eau.

Enjeu 1 : Prévenir plutôt que guérir ;

Enjeu 2 : Le changement climatique, un enjeu d'anticipation ;

Enjeu 3 : La place de l'eau dans l'aménagement du territoire ;

Enjeu 4 : Renforcer la coopération entre les pays qui partagent l'eau du Rhin et de la Meuse ;

Enjeu 5 : L'information et la participation du public et des acteurs : un enjeu à part entière ;

Enjeu 6 : Retrouver les équilibres écologiques ;

Enjeu 7 : Eliminer les substances dangereuses pour l'eau et l'environnement ;

Enjeu 8 : Pollution diffuse : favoriser les pratiques compatibles avec la protection durable des ressources en eau et des milieux naturels aquatiques ;

Enjeu 9 : Pollution urbaine : optimiser le rapport coût/efficacité et s'accorder sur des priorités dans une vision partagée entre les acteurs ;

Enjeu 10 : Valider les bonnes solutions pour l'avenir ;

Enjeu 11 : Economiser la ressource ;

Enjeu 12 : Le prix de l'eau maîtrisé et des contributions plus équilibrées.

Le SDAGE n'est pas opposable au tiers, mais demeure opposable aux communes dans le cadre de l'élaboration des SCoT, PLU, Carte Communale qui doivent être rendus compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définie par ce document.

La première version du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de l'III et du Rhin a été approuvée le 17 janvier 2005. Sa révision a été engagée en 2012 et le document révisé a été approuvé le 1^{er} juin 2015. Le SAGE III Nappe Rhin s'intéresse plus particulièrement à la nappe phréatique ainsi qu'aux milieux riediens et rhénans. Il comporte,

dans sa forme révisée, 4 chapitres, dont 1 concerne le PLU. Les prescriptions susceptibles d'interférer avec la planification urbaine sont :

- la protection des zones humides remarquables et autant que possible pas d'urbanisation dans les zones humides ordinaires ;
- le respect des zones inondables ;
- la prise en compte des risques d'aggravation des inondations et des crues par l'urbanisation suite à une augmentation non compensée des surfaces imperméabilisées ou d'une artificialisation du réseau hydrographique ;
- la déclinaison, dans la conception des projets, de la démarche « évitement, réduction, compensation » des impacts sur l'hydrosystème et sur les écosystèmes associés.

3.8. Le Plan de gestion des risques d'inondation

Le plan de gestion des risques d'inondation est l'outil de mise en œuvre de la directive "inondation". Il vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle d'un bassin ;
- définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations.

Ce document constitue pour le grand Est (Alsace, Lorraine et Champagne-Ardenne en partie) le document de référence pour la gestion des risques d'inondation sur la période 2016-2021. Il a été adopté le 30 novembre 2015.

4. Le milieu naturel

4.1. Les espaces naturels protégés et reconnus d'intérêt

La commune de Village-Neuf est concernée par 2 zones Natura 2000, l'une désignée au titre de la directive Oiseaux et la seconde au titre de la directive Habitats.

4 ZNIEFF, 1 réserve naturelle nationale et une zone humide protégée par la convention de Ramsar sont également présentes sur le territoire communal.

Espaces naturels protégés et reconnus d'intérêt à Village-Neuf

Site	Type	Identifiant	Titre
N2000	SIC	FR4202000	Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin
	ZPS	FR4211812	Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf
ZNIEFF	II	420012982	Île du Rhin de Saint-Louis à Neuf-Brisach
	II	420014530	Lit majeur du Rhin dans son cours amont de Saint Louis à Neuf-Brisach
	I	420013380	Les ilots de sable et de gravier et les lagunes du Rhin
	I	12090001	La Petite Camargue alsacienne
RN	Nationale	FR3600060	Réserve naturelle nationale de la Petite Camargue alsacienne
RAMSAR		FR7200025	Rhin supérieur

N2000: Zone Natura 2000

ZNIEFF: Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique

RN: Réserve naturelle

RAMSAR: Site classés par la convention de RAMSAR

SIC: site d'intérêt communautaire, désigné au titre de la Directive Habitat

ZPS: zone de protection spéciale, désignée au titre de la Directive Oiseaux

I: ZNIEFF de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique

II: ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

4.1.1. Les sites Natura 2000

Le site «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf» s'étend sur une partie importante du ban communal (environ 230 hectares). Elle recouvre la totalité du site « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut Rhin » dont la représentation est d'environ 150 hectares sur le territoire de Village-Neuf. Près de 25 % du ban communal sont intégrés dans le réseau européen des sites Natura 2000.

La vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf

Le site de protection spéciale FR4211812 «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf», désigné au titre de la directive Oiseaux, couvre 4 894 hectares. L'intégralité du site se trouve dans le Haut-Rhin et il concerne 23 communes. Il s'étend le long du fleuve et concerne de nombreux Oiseaux aquatiques et paludéens.

Espèces d'oiseaux résidentes ou se reproduisant sur le site et ayant justifié sa désignation au titre de la directive «Oiseaux»
(Source: formulaire standard de donnée, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Butor blongios
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux
A199	<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur

Le secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut Rhin

Ce site d'intérêt communautaire (FR4202000), désigné au titre de la directive Habitats, a une superficie totale de 4 259 hectares. Il héberge 9 types d'habitats inscrits à l'annexe I de la Directive.

Habitats ayant justifié la désignation du site «Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin».
(Source: formulaire standard de données, INPN 2014)

Code	Types d'habitats inscrits à l'annexe I	Superficie (ha, %)
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)	42,6 (1 %)
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion</i>)	85,2 (2 %)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	127,8 (3 %)
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	213,0 (5 %)
7210	Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	42,6 (1 %)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	425,9 (10 %)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)	1064,8 (25 %)
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	213,0 (5 %)
9170	Chênaies-charmaies du <i>Galio-Carpinetum</i>	213 (5 %)

Espèces ayant justifié la création du site «Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin» au titre de la directive «Habitats»

(Source : formulaire standard de donnée, INPN 2014)

Code	Nom scientifique	Nom français	Taxonomie
1428	Marsilea quadrifolia	Marsilée à quatre feuilles	Plante supérieure
1337	Castor fiber	Castor d'Europe	Mammifère
1324	Myotis myotis	Grand murin	Mammifère
1166	Triturus cristatus	Triton crêté	Amphibiens
1193	Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune	Amphibiens
5339	Rhodeus amarus	Bouvière	Poisson
6147	Telestes souffia	Blageon	Poisson
1096	Lampetra planeri	Lamproie de planer	Poisson
1106	Salmo salar	Saumon atlantique	Poisson
1149	Cobitis taenia	Loche de rivière	Poisson
1163	Cottus gobio	Chabot commun	Poisson
6179	Phengaris nausithous	Azuré des paluds	Papillon de jour
1060	Lycaena dispar	Cuivré des marais	Papillon de jour
1042	Leucorrhinia pectoralis	Leucorrhine à gros thorax	Odonates
1044	Coenagrion mercuriale	L'Agrion de Mercure	Odonates
1083	Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Coléoptères
1166	Triturus cristatus	Triton crêté	Amphibiens
1193	Bombina variegata	Sonneur à ventre jaune	Amphibiens

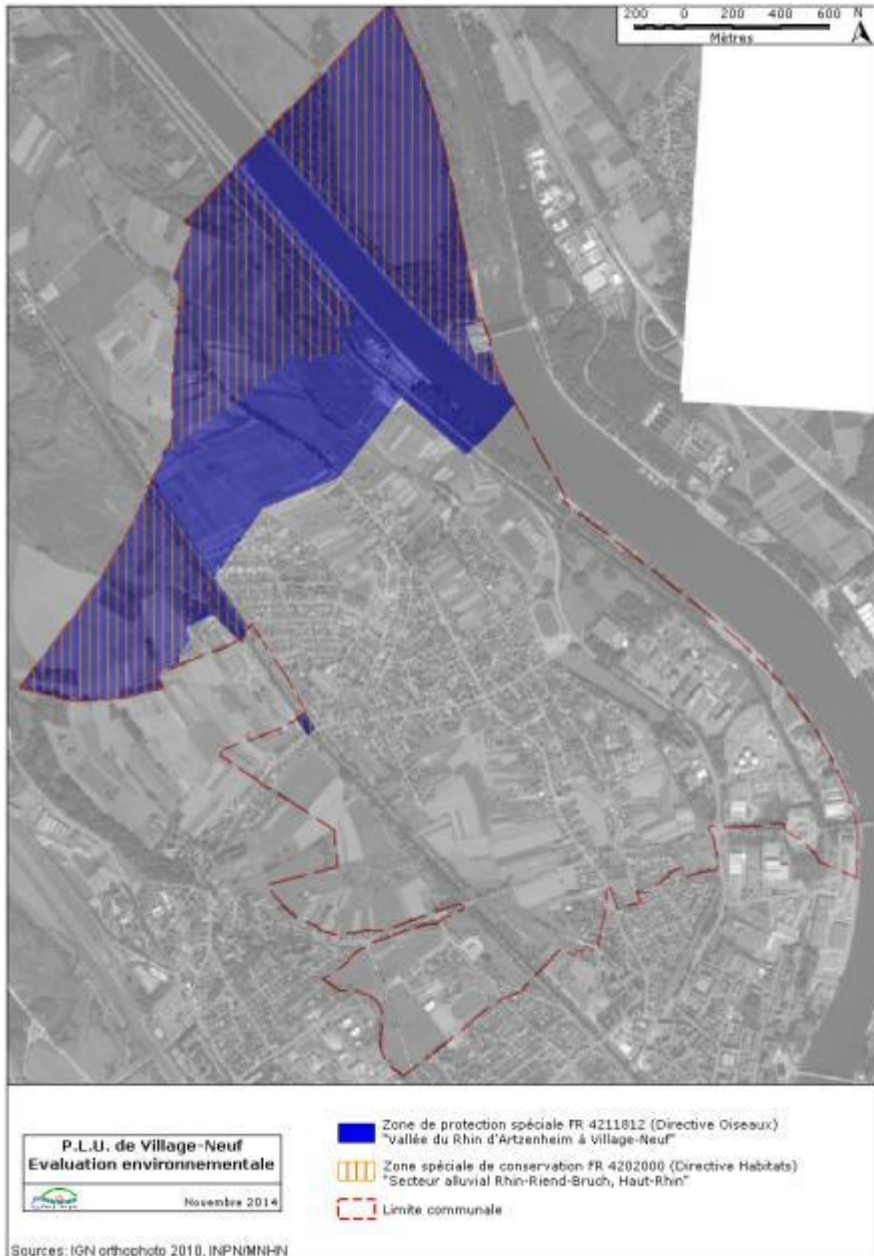
4.1.2. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II).

3 des 4 ZNIEFF désignées sur le territoire de Village-Neuf se superposent aux sites Natura 2000. La ZNIEFF «Lit majeur du Rhin dans son cours amont de Saint Louis à Neuf-Brisach», couvre la quasi-totalité du ban communal (environ 520 hectares).

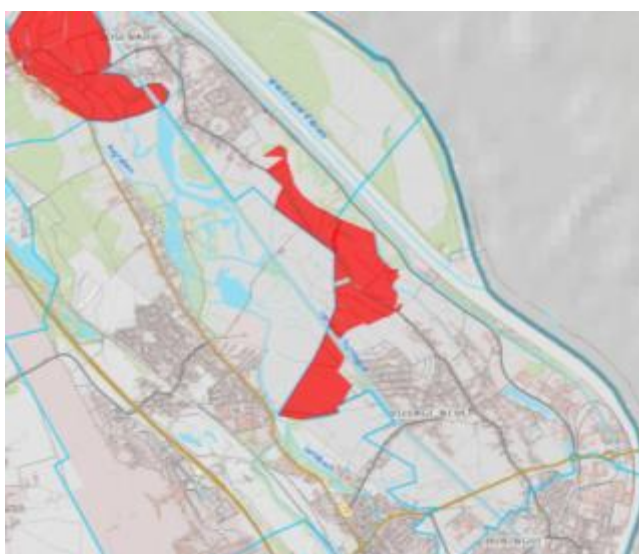
4.1.3. La réserve naturelle nationale

La réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne empiète sur la partie Nord du territoire de Village-Neuf et couvre la quasi-totalité de la partie de l'île du Rhin située sur le ban communal. Elle est incluse dans la ZPS «Vallée du Rhin d'Artzenheim à Village-Neuf».

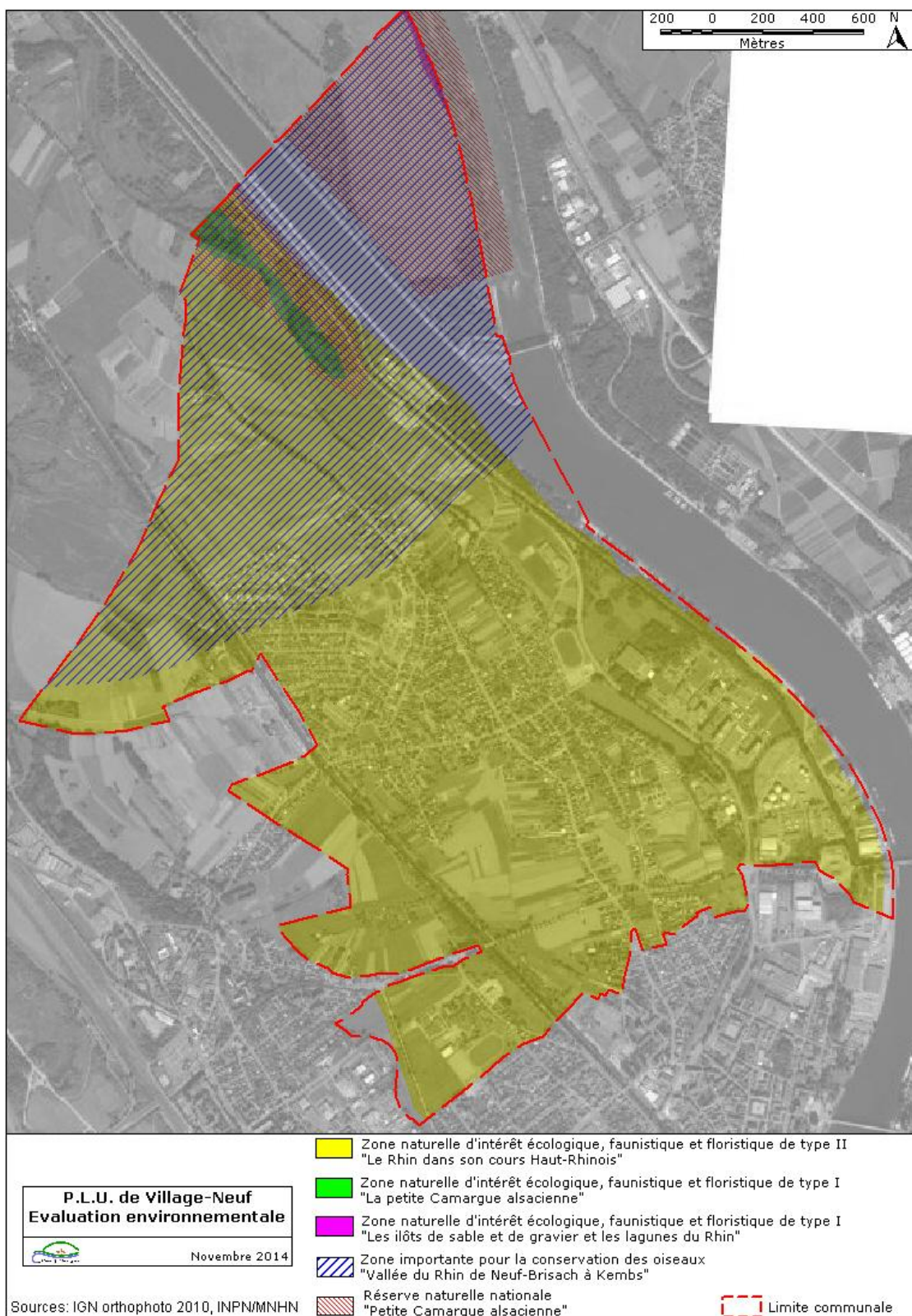
La partie Nord Est du territoire communal a été classé, par le Conseil départemental, en espace naturel sensible. Ce classement crée un droit de préemption au bénéfice du Département. Cette démarche est destinée à garantir durablement, par la maîtrise foncière, l'existence d'un corridor entre la plaine de l'Au et la partie Nord de la réserve naturelle.



Sites Natura 2000

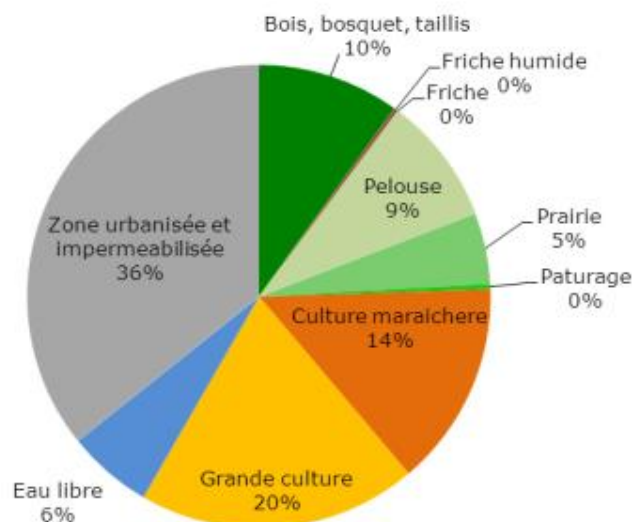


Périmètre de préemption de l'espace naturel sensible.



4.2. L'occupation des sols

Occupation des sols de Village-Neuf



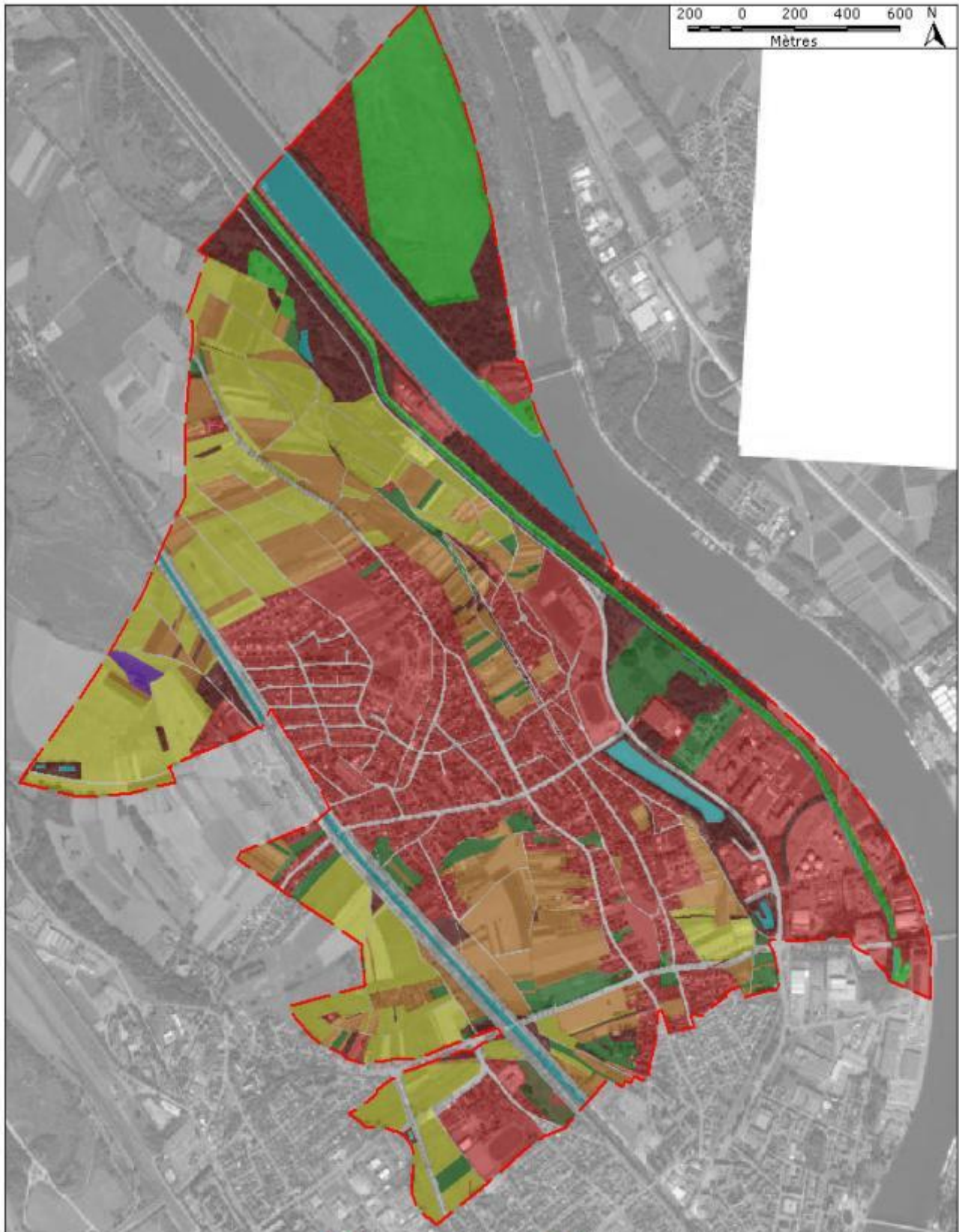
Le tissu urbain et les cultures (maïs et maraîchage) représentent la majeure partie du ban communal de Village-Neuf.

Les cours d'eau s'étendent du Nord au Sud du bourg et couvrent environ 6 % du territoire. Les boisements sont rares (moins de 10 % du territoire) et les vergers sont presque absents.

Occupation des sols à Village-Neuf











(Source : photo-interprétation, prospection de terrain)

Type d'occupation	Superficie hectares	Proportion %
Bois, bosquet, taillis	56,6	9,9
Culture maraîchère	81,7	14,4
Eau libre	34,0	6,0
Friche	0,3	-
Friche humide	1,5	0,3
Grande culture	111,1	19,5
Pâturage	2,0	0,3
Pelouse	50,8	8,9
Prairie	28,2	5,0
Zone urbanisée et imperméabilisée	203,3	35,7
TOTAL	569,4	100,0



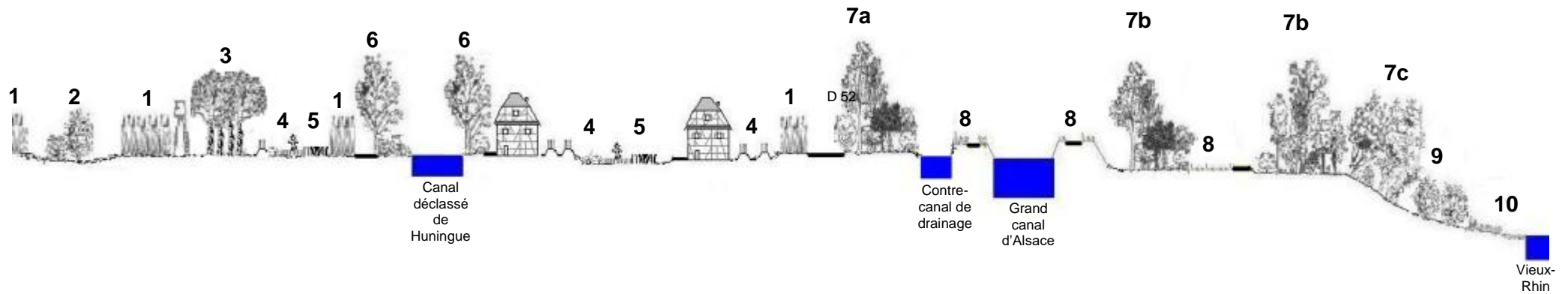
200 0 200 400 600 N
Mètres

P.L.U. de Village-Neuf
Evaluation environnementale
Novembre 2014

- | | |
|--|---|
|  Eaux superficielles |  Territoire artificialisés et imperméabilisés |
|  Grandes cultures |  Formations herbacées non pâturées et non fauchées |
|  Cultures maraîchères |  Pâturages |
|  Prairies de fauche |  Bois, bosquets, taillis, friches |
|  Friche humide |  Limite communale |

4.3. Les formations végétales

Distribution des unités végétales (profil en travers)



- 1 : Grandes cultures (Maïs, Moutarde blanche, Blé tendre)
- 2 : Friche humide du Langenhaeuser
- 3 : Bosquet de Robinier faux-acacia
- 4 : Cultures maraîchères
- 5 : Prairie de fauche mésophile
- 6 : Mégaphorbiaie du canal déclassé de Huningue
- 7a : Saulaie à Peuplier et à Robinier faux acacia; variante de la chênaie-ormaie rhénane
- 7b : La chênaie-tillaie à Orme et à Peuplier; variante de la chênaie-ormaie rhénane
- 7c : La tillaie-frênaie à Peuplier sur sol sec ; variante de la chênaie-ormaie rhénane
- 8 : Pelouse semi-aride
- 9 : La Saulaie blanche
- 10 : La végétation de bancs de graviers

4.3.1. Les cultures (unité 1)

Code Corine : 82.11

Le maïs domine largement les cultures céréalières. Ces champs, à phénologie décalée, sont très pauvres en plantes compagnes. Quelques herbacées, adventices à grande valence écologique, parviennent à se développer en bordure de parcelle : Panic pied-de-coq (*Echinochloa crus-galli*), Pensée des champs (*Viola arvensis*), Chénopode blanc (*Chenopodium album*), Arroche étalée (*Atriplex patula*), et Persicaire (*Polygonum persicaria*).



Persicaire, Pensée des champs et Panic pied-de-coq. O.MEYER, 2014

La lutte contre la Chrysomèle, un ravageur du maïs apparu en 2003 dans la région de Saint-Louis, impose une rotation des cultures, avec l'interdiction pour une parcelle de porter du maïs six années de suite.

La rotation culturale introduit une céréale à paille, nettement plus favorable pour la faune. Le Blé d'hiver est privilégié. La Moutarde blanche est semée en tant que culture intermédiaire, en hiver ; il s'agit d'une des rares cultures à être toujours visibles.



Parcelle couverte par la floraison de la Moutarde blanche-Village-Neuf, 2014

4.3.2. Le maraîchage (unité 3)

Code Corine : 82.12

Les cultures maraîchères sont l'une des caractéristiques de Village-Neuf : elles occupent 14 % de la surface agricole utilisée. Elles sont localisées à proximité du village. Elles sont réalisées en plein champs ou sous serre. L'Asperge, culture dominante et semée en plein champs, nécessite la formation d'andain afin de garantir l'aspect longiligne du légume. Elle se développe particulièrement bien sur les sols sableux du territoire, faisant sa renommée. Le maraîchage, très diversifié, est complété par des Cucurbitacées (Courges, Potiron, Potimarron), des Liliacées (Poireau, Ail), des Ombellifères (Carotte, Céleri), des Composées (Laitue, Salade, Topinambour), des Brassicacées (Chou blanc, Chou de Bruxelles)...



Epouvantail protégeant les cultures maraîchères-Village-Neuf, 2014

4.3.3. Les surfaces en herbe dans la plaine agricole (unité 4)

Arrhenaterum elatioris Br-BI. 25 ; Code Corine : 38.22

Les quelques surfaces en herbe de la plaine agricole relèvent de prairies mésophiles à Fromental. Cette formation autrefois commune partout en Alsace est aujourd'hui suffisamment rare pour figurer à l'annexe 1 de la directive Habitats, du moins lorsqu'elle se présente sous sa forme extensive. Or, ces prés ont, sauf exception, perdu l'essentiel de leur flore en raison des fumures ou d'une fauche trop précoce (avant l'épiaison). Ces pratiques provoquent l'effondrement de la biodiversité végétale en favorisant les Graminées au détriment des espèces fleuries.

Lorsqu'ils sont plantés d'arbres fruitiers, c'est l'ombre portée des arbres et l'azote apporté par les feuilles et les fruits tombés au sol qui vont modifier la composition floristique de ces prés dans un sens négatif pour la biodiversité végétale. De fait, les prés de Village-Neuf ont une couleur verte homogène, témoignage d'une prédominance absolue des Graminées.

Ce type de prairie est caractérisée par le Fromental (*Arrhenatherum elatius*) associé au Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), à la Flouve odorante (*Anthroxanthum odoratum*) et à la Fétuque des près (*Festuca pratensis*). Les Graminées constituent l'essentielle de sa biomasse.

On y retrouve fréquemment le Trèfle des près (*Trifolium pratense*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), le Gaillet commun (*Galium mollugo*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*) et le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*).

4.3.4. La friche humide haute (unité 2)

Phragmitetum ; Code Corinne : 53.11



Friche humide-secteur du Langenhaeuser-Village-Neuf, 2014

Un fossé de 600 mètres de long traverse en diagonale le *Langenhaeuser* pour aboutir à une station de relevage. Il alimente le Lertzbach sur le finage de Village-Neuf. Il est accompagné d'une formation haute et dense, dont la physionomie est marquée par le développement d'une espèce dominante : le Phragmite commun. Cette espèce au fort pouvoir recouvrant limite le développement de toute autre herbacée. Quelques saules se sont implantés, formant une strate arbustive clairsemée. La Verge d'or, espèce allochtone invasive, forme un rideau en marge du fossé.

Le secteur comporte aussi une fruticée, formation pré-forestière essentiellement composée de Rosacées : Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*), Rosier (*Rosa sp.*), Ronce commune (*Rubus fruticosus*), Prunellier (*Prunus spinosa*).

4.3.5. La formation spontanée de Robinier faux-acacia

Code Corine : 83.324

A l'Ouest de la commune, les champs sont ponctués quelques îlots de Robinier faux acacia (*Robinia pseudo-acacia*). Cette espèce allochtone, hautement compétitive et à large valence écologique, apprécie les sols calcaires et frais. Cette essence fixe l'azote de l'air par ses racines, provoquant un enrichissement du sol et une modification de la végétation du sous-bois, dont la flore est pauvre et banale

4.3.6. La végétation alluviale du canal déclassé (unité 5)

Code Corinne : 37.7

Le canal déclassé de Huningue est accompagné d'une mégaphorbiaie, dominée par les héliophytes, plantes semi-aquatiques qui s'expriment essentiellement sur des sols vaseux : Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*), Phragmite commun (*Phragmites australis*), Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), Epilobe hirsute (*Epilobium hirsutum*), Salicaire commune (*Lythrum salicaria*), Lysimachie commune (*Lysimachia vulgaris*), Iris des marais (*Iris pseudacorus*), Laïche aigüe (*Carex acutiformis*) et Laïche paniculée (*Carex paniculata*). Cette formation, biologiquement intéressante lorsqu'elle s'exprime pleinement, perd de son attrait à Village-Neuf en raison de son caractère lacuneux.

Quelques arbres forment un début de ripisylve : Saule blanc (*Salix alba*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), Peuplier noir (*Populus nigra*), Peuplier blanc (*Populus alba*), Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et Saule fragile (*Salix fragilis*). L'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) est bien implanté sur le haut de berge.

4.3.7. Les formations de l'île du Rhin

L'île du Rhin et le lit mineur du fleuve abrite plusieurs formations végétales à enjeu patrimonial, parmi lesquelles la végétation des bancs de gravier, la saulaie blanche, la tillaie frênaie, la chênaie tillaie à Peuplier noir et Orme, ainsi que la saulaie peupleraie pionnière.

La végétation de bancs de graviers (unité 9)

Rorippo-Agrostietum stolonifera (Moor 58) Oberd. Et Müll. 61 ; Code corine : 24.22

Le vieux-Rhin, sur Village-Neuf, présente, dans son lit mineur, un banc sablo-caillouteux large de 70 mètres et long de 200 mètres.



La végétation qui colonise ce banc est constituée d'une flore annuelle capable d'accepter les submersions. Cette contrainte hydraulique limite l'expansion de la Saulaie blanche buissonnante qui se cantonne en retrait du banc de graviers.

La strate herbacée, très diversifiée et peu recouvrante, accueille des espèces hygrophiles comme le Cresson des bois (*Rorippa sylvestris*), qui donne son nom à la formation, la Stellaire aquatique (*Malachium aquaticum*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*), la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Patience sauvage (*Rumex obtusifolius*), la Renouée douce (*Polygonum mite*) et le Myosotis des marais (*Myosotis scorpioides* ssp. *palustris*). Mais aussi des espèces rudérales et nitrophiles comme le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Ronce commune (*Rubus fruticosus*), le Mélilot blanc (*Melilotus albus*), l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), la Laitue scarole (*Lactuca serriola*) et le Trèfle douteux (*Trifolium dubium*).

Les espèces allochtones prennent facilement pied dans ce milieu, où ne s'exerce pas encore de compétition interspécifique pour l'espace : l'Erigéron du Canada (*Conyza canadensis*), l'Erigéron annuel (*Erigeron annuus*), la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), le Solidage (*Solidago gigantea*), le Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), le Buddléia du père David (*Buddleja davidii*).

La Saulaie blanche (unité 8)

Salicetum albae Issl. 26 ; Code Corine : 44.131 (44.3) ; DH : *91E0

La Saulaie blanche relève, dans la nomenclature phytosociologique, du *Salicetum albae* Issl. 26. Ce boisement arbustif ou arboré bas, est formé, pour l'essentiel, de Saule blanc (*Salix alba*) accompagné du Saule fragile (*Salix fragilis*) et du Saule drapé (*Salix eleagnos*). Il se développe sur les bancs d'atterrissements, formant un ourlet au pied de la digue. Cette formation est soumise à des inondations saisonnières prolongées (au printemps et au début de l'été ; submersion pouvant dépasser 130 jours) et elle est régulièrement rajeunie par l'effet mécanique des crues. Ces conditions empêchent toute autre essence ligneuse de prospérer, hormis quelques rares peupliers noirs au stade arbustif.

Il s'y développe néanmoins un cortège de plantes hygrophiles bien adaptées aux perturbations hydrauliques : Baldingère faux roseaux (*Phalaris arundinacea*), Renoncule rampante (*Ranunculus repens*), la Ronce bleue (*Rubus caesius*), le Gaillet gratteron (*Galium aparine*), la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Barbarée vulgaire (*Barbarea vulgaris*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), la Consoude officinale (*Symphytum officinale*), l'Oseille agglomérée (*Rumex conglomeratus*), le Pâturin commun (*Poa trivialis*) et l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*).

Certaines stations sont entièrement colonisées par la Baldingère faux roseaux, dont le recouvrement important s'oppose à l'expression de toute autre herbacée. Il en résulte une perte de richesse spécifique.

La tillaie-frênaie à Peuplier-variante de la chênaie-ormiaie rhénane (unité 6c)

Quercu-Ulmetum minoris Issler 1924 ; Code corine : 44.41 ; DH : 91F0

Le talus de la digue de Tulla porte une tillaie-frênaie à Peuplier, assurant la transition entre une base soumise aux hautes eaux et un sommet installé sur substrat sec.

Bien que la partie basse du talus soit située en zone inondable, les submersions sont peu fréquentes mais contribuent à enrichir les sols en y déposant des éléments organiques en période de hautes eaux.

Le boisement est essentiellement composé du Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*), du Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*) s'associant avec le Peuplier noir (*Populus nigra*), le

Peuplier tremble (*Populus tremula*) auxquels se mêlent l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et le Peuplier blanc (*Populus alba*). Deux espèces à bois dur participent au couvert arborescent : le Frêne (*Fraxinus excelsior*) et l'Orme champêtre (*Ulmus campestris*).

La strate arbustive est composée d'espèces calcicoles telles que le Camérisier à balais (*Lonicera xylosteum*), le Merisier (*Prunus avium*), le Viorne lantane (*Viburnum lantana*) et le Viorne obier (*Viburnum opulus*).

La strate herbacée peu fournie traduit le caractère basique du terrain ou, au pied de la digue, l'influence des submersions par des eaux chargées de matière organique.

La chênaie-tillaie à Orme et à Peuplier-variante de la chênaie-ormaise rhénane (unité 6b)
Quercus-Ulmetum minoris Issler 1924 ; Code corine : 44.41 ; DH : 91F0

Issu d'un boisement pionnier à Saule pourpre, Saule fragile et Peuplier noir colonisant les terrains défrichés et souvent remanié au moment du creusement du canal, le peuplement évolue vers un stade terminal où le Chêne pédonculé, le Chêne sessile, le Frêne commun, le Tilleul à petites feuilles et le Peuplier noir sont les éléments structurants.

Ces essences sont accompagnées de l'Orme champêtre, de l'Erable champêtre et du Noyer commun. Des espèces fruitières telles que le Merisier, le Pommier sauvage et le Poirier Sauvage apparaissent ponctuellement. Le Robinier faux-acacia s'y immisce parfois.

Le sous-bois est riche en arbustes aux exigences thermophiles. Le peuplement est marqué par la prépondérance du Troène et du Cornouiller sanguin. Ils sont associés au Noisetier, au Viorne lantane, au Nerprun purgatif, au Camérisier à balais et à l'Epine vinette.

La strate herbacée est habituellement pauvre et très variable en fonction de la nature du terrain et du degré de fermeture de la voûte.

La sensation de végétation foisonnante est renforcée par la flore lianescente composée de Houblon, de Lierre grimpant et de Clématite. Ces lianes restent cependant moins développées que dans la formation type.

La saulaie peupleraie initiale n'a guère évolué sur les déblais déposés sur la rive gauche du grand canal, en raison d'une sécheresse édaphique très marquée. Les saules ont régressés et les peupliers noirs ont vieilli. Le Robinier faux acacia est très présent.

Les pelouses semi-arides médio-européennes à *Bromus erectus* (unité 7)

Mesobrometum Br.-Bl. ap. Scherr. 25 ; Code Corine : 34.32 ; DH 6210

Le boisement de l'île comporte une importante clairière, dont une petite partie est occupée par une pelouse semi-aride à Brome érigé, lorsque le milieu est entretenu (fauche).

Les sols peu profonds, perméables et calcaires, favorisent une flore thermophile et calcicole. Ces conditions écologiques stationnelles s'opposent à la domination de l'une ou l'autre espèce : les écotypes rustiques et les espèces héliophiles, aux faibles exigences trophiques, deviennent concurrentielles. Il en résulte une grande diversité floristique.

La physionomie de la pelouse est caractérisée par une strate herbacée essentiellement basse et dense. Le Brome érigé (*Bromus erectus*) est la Graminée qui caractérise la formation. Il est accompagné du Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), du Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) et de la Fétuque élevée (*Festuca arundinacea*), du Pâturin

compressé (*Poa compressa*), la Fétuque ovine (*Festuca ovina*) et de la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*).

Les dicotylédones fleuries s'expriment largement avec l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Centaurée jacée (*Centaurea jacea*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), le Lin vivace (*Linum perenne*), le Gaillet mou (*Gallium mollugo*), la Chicorée sauvage (*Cichorium intybus*), la Carotte sauvage (*Daucus carota*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*), voire le Salsifis des prés (*Tragopogon pratensis*). Du moins, lorsque le pré bénéficie d'une fauche par an.



Salsifis des prés (<i>Tragopogon pratensis</i>)	Chicorée sauvage (<i>Cichorium intybus</i>)	Petite centaurée (<i>Centaureum erythraea</i>)
Carotte sauvage (<i>Daucus carota</i>)	Lin vivace (<i>Linum perenne</i>)	Achillée millefeuille (<i>Achillea millefolium</i>)

4.4. Les habitats significatifs pour la faune

Il est possible de distinguer plusieurs cortèges avifaunistiques caractérisant divers types d'habitats significatifs pour la faune sur le territoire de Village-Neuf: la ville, les champs ouverts, les prairies, le canal du Rhône au Rhin, le grand canal d'Alsace et la forêt.

Liste des oiseaux nicheurs à Village-Neuf et répartition par habitat naturel

(Sources: ODONAT, LPO)

Nom français	Nom latin	Vi	O	P	F IR	CH	GCA	Statut
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>							
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>							
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>							
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>							
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>							
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>							
Canard chipeau	<i>Anas strepera</i>							
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>							
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>							
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>							
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>							
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>							
Corbeau freux	<i>Corvus frugilegus</i>							
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>							
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>							
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>							
Étourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>							
Faisan de Colchide	<i>Phasianus colchicus</i>							
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>							
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>							
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>							
Fauvette des jardins	<i>Sylvia borin</i>							
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>							
Foulque macroule	<i>Fulica atra</i>							
Fuligule milouin	<i>Aythya ferina</i>							
Fuligule morillon	<i>Aythya fuligula</i>							
Gallinule poule d'eau	<i>Gallinula chloropus</i>							
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>							
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>							
Grand corbeau	<i>Corvus corax</i>							
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>							
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>							
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>							
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>							
Grive litorne	<i>Turdus pilaris</i>							
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>							
Grosbec casse-noyaux	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>							
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i>							
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>							
Hirondelle de fenêtre	<i>Delichon urbicum</i>							
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>							
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>							
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>							
Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>							
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>							
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>							
Martinet à ventre blanc	<i>Apus melba</i>							
Martinet noir	<i>Apus apus</i>							
Merle noir	<i>Turdus merula</i>							
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>							
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>							
Mésange boréale	<i>Poecile montanus</i>							
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>							

4.4.1. La ville

Le tissu urbain abrite un cortège d'espèces singulier, dont les éléments caractéristiques sont anthropophiles, thermophiles et rupicoles, auxquelles se trouvent associés les ubiquistes des milieux arborés, du moins lorsque subsiste des parcs et des jardins : Bergeronnette grise, Moineau domestique, Tourterelle turque, Hirondelle des cheminées, Hirondelle rustique, Martinet noir, Gobe-mouche gris, Chouette effraie, Lézard des murailles, Fouine, Musaraigne musette, Souris grise, Rat gris...associés dans les quartiers arborés à la Mésange bleue, Mésange charbonnière, Verdier, Pinson des arbres...

La diversité vivante accueillie par le tissu urbain dépend de la nature de l'habitat et de son environnement végétal. Les nouvelles pratiques urbaines réduisent cette diversité. En effet, l'évolution des modes de construction se traduit par la disparition de nombreuses espèces dans les nouveaux quartiers, au point, pour certaines d'entre elles, de décliner à l'échelle du territoire national. Ainsi, le programme national de suivi engagé en 1989 (indice 100), constate une diminution régulière des Oiseaux en milieu bâti (indice 68 en 2012¹). Les trois mesures utiles pour enrayer ce déclin sont : l'existence d'une végétation de jardin et de parc entre les maisons, des constructions comportant des abris sous toit accessibles (greniers, dépendances couvertes...), des éleveurs ou des céréaliers (céréales à paille) dans la ville.

Avifaune du village

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
15	9	24	26%

¹ Programme STOC

Conditions de maintien des Mammifères et des Oiseaux de la ville

Espèce	Reproduction/Alimentation	Besoins
Espèces rupicoles et thermophiles		
Fouine	Granges, greniers/Prés, vergers, poulaillers	Greniers accessibles et cerisiers
Musaraigne musette	Cavités dans les constructions/Insectes	-
Souris grise	Cavités dans les constructions/Diverse	-
Rat noir	Greniers	Disparu
Chauves-souris	Granges et greniers/Insectes	Granges et greniers accessibles
Hirondelle rustique	Etables, dans les maisons	Eleveur + construction accessible
Chouette effraie	Clocher, granges	Clocher ou granges accessibles
Hirondelle des fenêtres	En façade des maisons	Façade accessible
Rouge-queue noir	Trous ou crevasses d'une maison/Insectes	Rebords sous avancée de toit
Gobe-mouche gris		
Espèces anthropophiles		
Moineau domestique	Trous ou crevasses d'une maison/Divers	Rebords sous avancée de toit
Tourterelle turque	Arbres et arbustes/Céréales et divers	Céréales sèches, jardins
Espèces de milieux arborés		
Hérisson d'Europe	Divers au sol sous abri/Lombric, divers	Jardins
Ecureuil roux	Arbres/Graines, fruits	Grands arbres + fruitiers
Mésange bleue	Cavités diverses/Insectes, graines, fruits	Jardins comportant buissons, quelques arbres, pelouses ou prés
Mésange charbonnière		
Rouge-gorge		
Pinson des arbres		
Fauvette à tête noire		
Merle noir		
Verdier	Buissons, lierre/Graines, insectes	Quelques grands arbres et pelouse
Pie bavarde	Arbres/Omnivore	
Corneille noire	Arbres/Omnivore	

	Espèces sensibles		Espèces aux effectifs stables
	Espèces en baisse		Espèces menacées de disparition

4.4.2. Les cultures

Les champs de maïs sont très pauvres en faune. La faible diversité floristique et les traitements phytosanitaires ne permettent pas la présence d'une entomofaune variée. L'absence d'arbres et de buissons sur une étendue importante constitue un milieu inhospitalier pour une grande partie des oiseaux.

Aucune espèce d'oiseau n'est spécialiste de ce type d'habitat. La seule espèce capable d'en tirer profit est le Sanglier.

Les cultures maraichères se rapprochent des grandes cultures en termes de potentialités d'accueil de la faune, à la différence que la rotation et la diversité des cultures est plus favorable aux insectes, notamment en l'absence de produits phytosanitaires.

Avifaune de l'openfield

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
0	2	2	2 %

4.4.3. Les prés

Les quelques parcelles en herbe dispersées dans l'espace agricole peuvent accueillir l'un ou l'autre nicheur se contentant d'un arbre et d'herbe, mais ces espaces sont trop petits pour héberger un cortège d'espèces caractéristiques. Le seul pré couvrant une superficie suffisante se trouve dans la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne.

L'avifaune observée est, en fait, celle d'un paysage bocager, formé ici des lisières forestières et de la surface herbeuse. De récents aménagements font d'ailleurs évoluer ce milieu.

Avifaune du pré bocager

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
16	5	21	23 %

4.4.4. Le complexe forestier de l'île du Rhin

L'île du Rhin présente différents faciès de végétation, juxtaposant ainsi une mosaïque d'habitats. La saulaie blanche sur les bancs d'atterrissements du fleuve, boisement arbustif ou arboré bas, est favorable au Troglodyte mignon, à la Fauvette à tête noire, à la Mésange boréale et au Rouge-gorge. La chênaie-ormnaie rhénane est une futaie jeune à strate arbustive riche. Elle permet l'établissement d'espèces forestières. Les bords du fleuve ou la réserve naturelle à l'Ouest du grand canal, abrite la nidification, constatée ou supposée, de plusieurs Oiseaux d'eau ou paludéens, comme la Rousserolle effarvate, la Rousserolle verderolle et le Bruant des roseaux.

L'île est le principal réservoir de Mammifères du ban communal : Sanglier, Chevreuil, Blaireau, Lièvre d'Europe, Ecureuil roux, Hérisson et même le Chat sylvestre.

Le peuplement des Odonates et des Amphibiens (Crapaud commun, Crapaud calamite, Grenouilles...) est également bien pourvu. Enfin, le fleuve abrite un peuplement diversifié de Poissons : Gardon, Eperlan, Ablette, Chevesne, Anguille, Perche fluviatile et Brème, Grande alose, Houting, Saumon atlantique...

Avifaune du complexe de l'île du Rhin

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
40	24	64	69 %

4.4.5. Le canal de Huningue

Le canal de Huningue présente une surface d'eau libre, un liséré de hautes herbes par endroit et une double ligne d'arbres plantées. Ces derniers accueillent la nidification d'oiseaux recherchant leur nourriture dans les espaces ouverts voisins.

Il abrite ainsi la reproduction d'espèces peu exigeantes, comme le Canard colvert, la Poule d'eau, la Foulque macroule, ainsi que les ubiquistes des milieux arborés. Bien que ce peuplement animal soit relativement banal, le canal introduit dans un espace agricole et urbanisé un couloir de biodiversité.

Avifaune du complexe du canal de Huningue

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
22	2	24	26 %

4.4.6. Le Grand canal d'Alsace

Le grand canal d'Alsace est un vaste plan d'eau artificiel qui ne permet guère à l'avifaune qui le fréquente de se reproduire. Il prend néanmoins tout son intérêt en hiver lorsqu'il offre à des milliers d'Anatidés un espace non gelé sur lequel les hivernants venus du Nord peuvent se reposer et se nourrir.

Avifaune du complexe du canal de Huningue

Nicheurs certains	Nicheurs potentiel	Total	Proportion
2	0	2	2 %

4.5. Noyaux de biodiversité et corridors écologiques

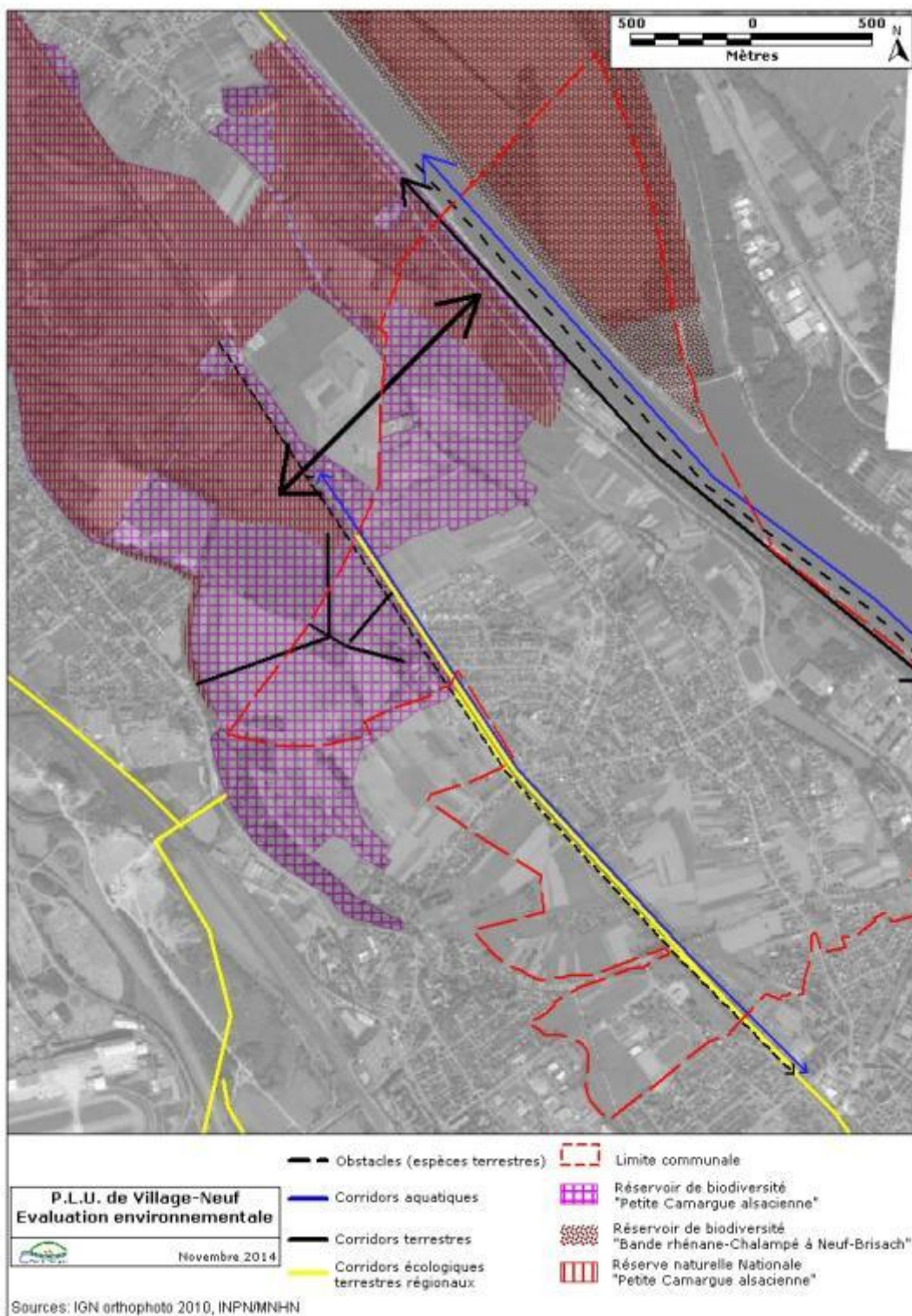
La diversité vivante d'un territoire fortement anthropisé nécessite la présence de noyaux de biodiversité reliés entre eux par des corridors qui permettent la circulation des espèces végétales et animales.

Village-Neuf est traversé par un canal qui forme un obstacle à la dispersion des espèces terrestres (Mammifères, Oiseaux), tout en étant un corridor pour d'autres (Poissons, avifaune aquatique).

Le complexe rhénan, essentiellement représenté dans l'île du Rhin et intégré à la réserve naturelle de la Petite Camargue alsacienne, est un noyau de biodiversité d'intérêt européen, en même temps qu'il constitue un corridor d'importance continentale, comme guide pour les Oiseaux migrateurs dans leur déplacement entre le Nord et le Sud de l'Europe. L'île du Rhin et le Grand canal assurent une fonction de relais de migration en fournissant la nourriture et le repos.

A l'Ouest du grand canal, le territoire de Village-Neuf ne comporte aucun réservoir biologique. La trame verte et bleue est représentée par le canal de Huningue (axe Nord Sud) et par l'espace agro-forestier qui s'étend, intact, au Nord de l'agglomération (axe Est Ouest).

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le schéma régional de cohérence écologique, approuvé le 22 décembre 2014. Ce schéma désigne notamment les réservoirs de biodiversité à préserver de même que les corridors écologiques.



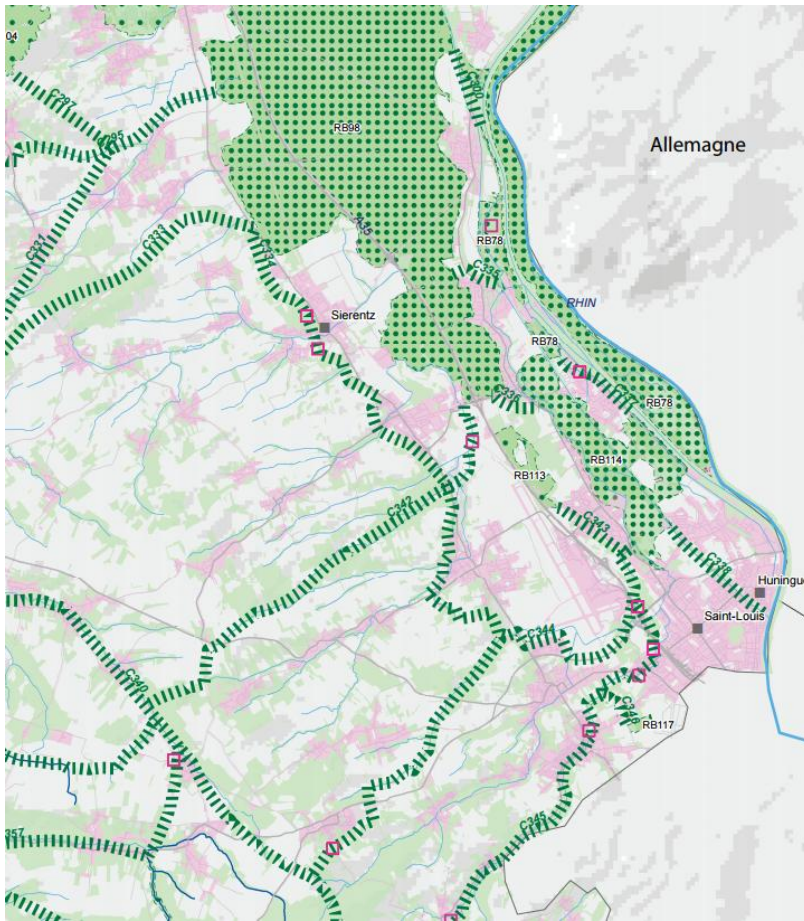
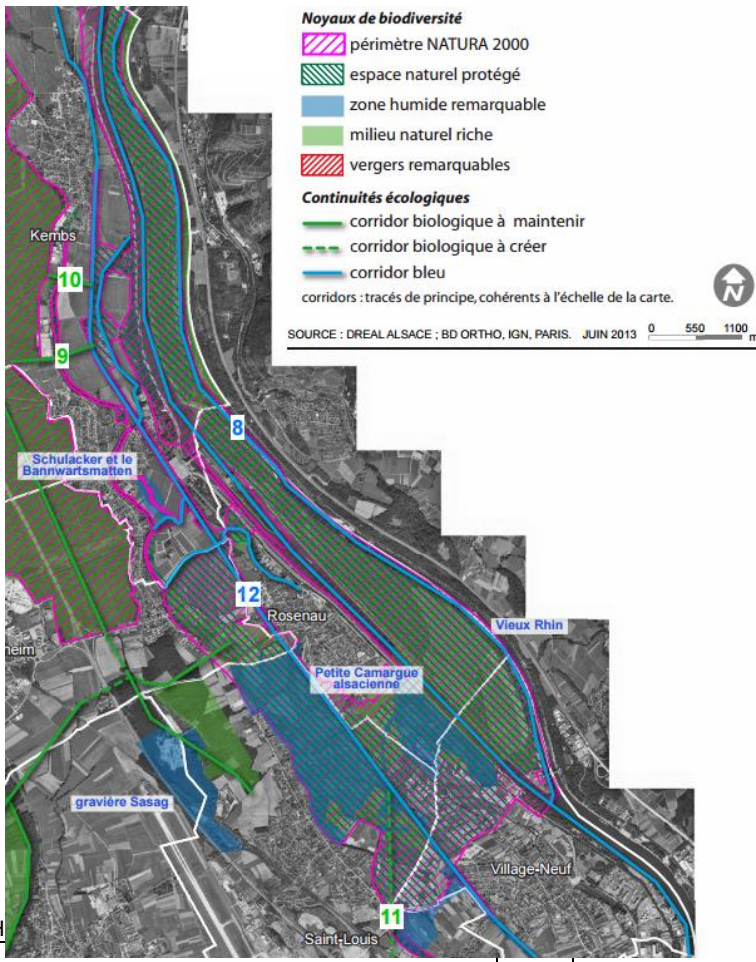


Schéma régional de cohérence écologique : corridors terrestres régionaux et noyaux de biodiversité.



Protections identifiées par le Scot Huningue Sierentz, approuvé le 20 juin 2013.

5. Le paysage

5.1. Le grand paysage

Dans la typologie des paysages européens, le territoire de Village Neuf correspond aux paysages des très grandes villes de plaine. L'agglomération ludovico-bâloise s'est étalée en absorbant les centres anciens des communes satellites, comme Huningue, Village Neuf, Hésingue, Hégenheim.

La caractéristique de ce type d'espace réside dans l'omniprésence des constructions, dans la faible lisibilité du tissu bâti, qui juxtapose les fonctions résidentielles et industrielles et dans le sentiment d'une évolutivité permanente au détriment des espaces non bâtis englobés dans l'enveloppe de l'agglomération. La tache urbaine présente ainsi des fronts multiples, non stabilisés. L'existence des différentes localités s'affirme modestement par le clocher qui émerge de la nappe des constructions.

L'étalement urbain est contraint par le canal de Huningue, qui impose sa linéarité au front occidental de la ville, et par le Rhin canalisé, à l'Est. Les limites administratives des communes orientent également cet étalement.

La proximité du fleuve est masquée. Le paysage fluvial originel n'est plus guère perceptible, sauf dans la partie Nord du territoire communal, au-delà du front urbain, et dans l'île du Rhin, entièrement rendue à son évolution naturelle.

Les unités du champ visuel

La végétation et les fronts urbains délimitent plusieurs champs visuels indépendants les uns des autres :

1. l'île du Rhin et le vieux Rhin (1'),
2. le Grand canal d'Alsace,
3. le Rhin industriel,
4. la plaine Nord,
5. la Morgenweide,
6. la plaine des Dornmatten,
7. la plaine maraîchère centrale,
8. l'îlot oriental,
9. les indentations (A, B et C) dans le tissu bâti.

5.1.1. L'île du Rhin et le vieux Rhin (1')

Le champ visuel de l'île du Rhin est délimité par les digues du grand canal et par les boisements qui accompagnent le fleuve et le canal. C'est un paysage naturel, de grande qualité, exempt de signes urbains et technologiques, ce qui, dans le contexte de l'agglomération ludovico-bâloise, est une situation assez rare. Par vent d'Est et ambiance humide, le bruit de l'autoroute allemande rappelle néanmoins la proximité urbaine.

Cet espace est protégé par son intégration dans la réserve nationale de la Petite Camargue alsacienne. L'île du Rhin est un site également inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Des travaux de renaturation d'un chenal fluvial viennent de s'achever.

Le site comporte, en limite, un équipement spectaculaire, le barrage hydraulique qui partage les eaux entre le fleuve et le grand canal. Cet équipement permet aussi de passer à pied d'une rive à l'autre.

Modalités de découverte : à pied, sur le chemin longeant la digue du grand canal et sur l'ancien chemin de halage du vieux Rhin.



Le Vieux Rhin à l'aval du barrage hydraulique

5.1.2. Le grand canal d'Alsace

Le grand canal d'Alsace constitue un paysage en soi : un vaste plan d'eau linéaire qu'anime le passage des péniches et sur lequel des oiseaux d'eau vaquent à leurs occupations. La qualité de cet espace aquatique est liée à l'apparence de naturalité de ses rives boisées et à l'absence de facteur d'altération visuelle sur ces berges. Cet environnement fait oublier l'environnement urbain.

Modalités de découverte : à pied, sur le sommet des digues qui l'encadrent.



Rassemblement hivernal à l'amont du barrage hydraulique : grands cormorans, hérons cendrés, mouettes rieuses, canards et un couple d'ouettes d'Egypte



Le Grand canal d'Alsace

5.1.3. Le Rhin industriel

Changement de décors et d'ambiance à l'amont de la prise d'eau pour le grand canal : le fleuve canalisé est environné d'installations diverses (silos, usines), plus ou moins accompagnées de végétation. Plus loin, au-delà du passage du Palmrain, sur la commune voisine de Huningue, l'occupation des berges se fait plus résidentielle en rive gauche et plus industrielle en rive droite.

L'accès au fleuve est limité. Aucun chemin ne l'accompagne. Le boulevard d'Alsace contourne les usines, longe l'étang du Quackery en s'éloignant du Rhin.

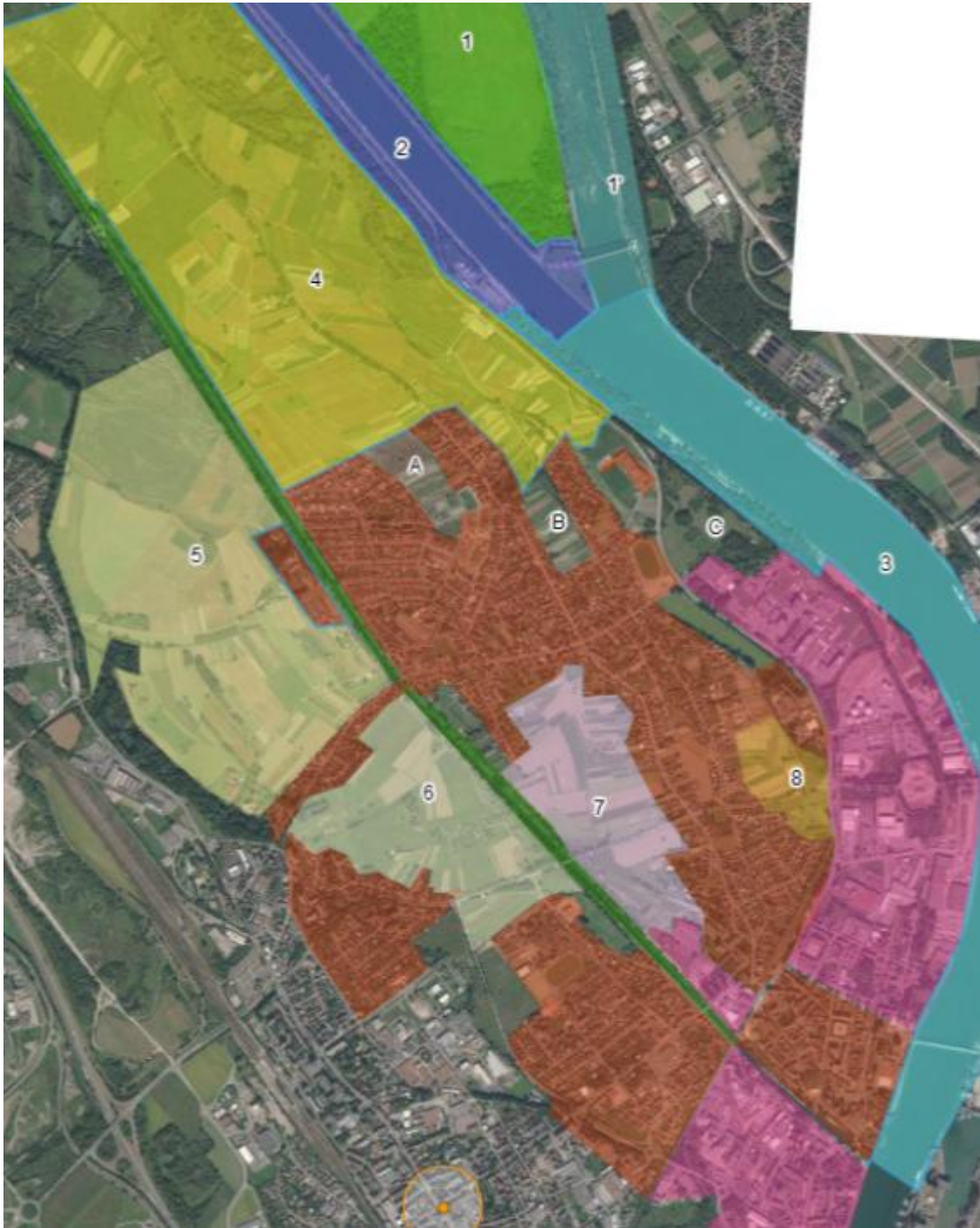
5.1.4. La plaine Nord

La plaine Nord est une respiration dans cette vaste agglomération des bords du Rhin. Le front bâti de Village-Neuf est formé de maisons basses, de sorte que cette ligne d'horizon s'avère discrète et peu prégnante. De part et d'autre, au loin, les boisements délimitent le champ visuel : la ripisylve du canal de Huningue à l'Ouest, les boisements rhénans à l'Est, quelques haies soulignant d'anciens chenaux fluviaux vers Rosenau.

La route est bordée de chaque côté d'un alignement de platanes, qui contribue à structurer la perception du site. Cette approche de la ville est valorisante et justifie d'une part de stabiliser le front urbain, d'autre part d'écarter tout risque de mitage.

Une partie de cet espace est intégrée au site Natura 2000 et participe d'un corridor de la trame verte et bleue régionale.

Modalités de découverte : par la route départementale reliant Village Neuf à Rosenau.



Différentes unités du champ visuel



Vu vers le Sud et vers le Nord à partir de la RD. Le front bâti de Village-Neuf est discret.



- Ligne brune** : front boisé.
- Ligne vert clair** : Haie.
- Lignes vertes** : alignement d'arbres en bordure de RD.
- Ligne rouge** : front urbain.

5.1.5. La Morgenweide

La plaine de la Morgenweide est, pour l'essentiel, une zone humide, que deux obstacles ont protégée de l'urbanisation : le talus boisé qui marque la transition entre la basse plaine et la basse terrasse alluviale et le canal de Huningue. Le territoire de Village Neuf ne participe que pour une fraction à ce paysage, qui se développe pour l'essentiel sur celui de la commune de Saint Louis. Cette plaine fluviale, que draine le Lertzbach et l'Augraben se prolonge par le grand marais de la Petite Camargue alsacienne, au Nord.

La proximité urbaine est peu perceptible. La juxtaposition de champs de maïs, de parties marécageuses et de quelques prés réduit la lisibilité de cet espace, par ailleurs particulièrement vulnérable au mitage.

Modalités de découverte : à pied, à partir du canal de Huningue ou à partir d'un chemin depuis Saint Louis, ou encore à partir du collège.



Aspect de la plaine humide de la Morgenweide



Ligne brune : front boisé.
Ligne vert clair :
Haie.
Ligne rouge : front urbain.

5.1.6. La plaine des Dornmatten

La plaine des Dornmatten est séparée de l'unité précédente par la ligne d'urbanisation développée le long de la RD21^{VI}, qui relie le quartier de Michelfelden (Saint Louis) au centre de Village Neuf. La proximité de la ville se manifeste par des tours qui émergent du tissu bâti.

Cet espace peut être découvert à partir de la promenade du canal de Huningue. Par contre, les usagers de la RD105 le voient peu, leur champ visuel étant limité par les arbres qui bordent la route. Le paysage est caractéristique de la péri urbanité, avec ses jardins potagers, son environnement construit relativement prégnant, sa friche, et quelques serres.



- Front boisé.
- Haie.
- Front urbain.
- Boisement
- Potagers
- Friche
- Serres



Promenade au bord du canal de Huningue en marge de la plaine des Dornmatten.



La proximité urbaine est prégnante dans ce paysage.

5.1.7. La plaine maraîchère centrale

Le champ visuel est délimité sur trois côtés par les fronts urbains, mais ces derniers témoignent davantage d'un village que d'une ville, ce qui est plus cohérent avec ce paysage agricole. La particularité de ce dernier réside dans l'importance du maraîchage, pratique traditionnelle dans cette basse plaine rhénane, mais pratique en plein déclin. L'asperge fait la notoriété de Village Neuf.

La perspective donne, au Nord, sur une façade patrimoniale dominée par le clocher de l'église. Cet espace est particulièrement sensible au mitage : toute construction isolée viendrait concurrencer le point focal et affaiblir le point de vue.

Cette unité est traversée par la RD105, mais le champ visuel des automobilistes est cadré par les plantations qui accompagnent la route. Les usagers perçoivent au minimum l'existence d'un espace vide, bienvenu sur cet itinéraire à dominante urbaine.



- Front boisé
- Front urbain
- Boisement
- Serres



Perspective sur une façade du village de caractère rural.

5.1.8. L'îlot oriental

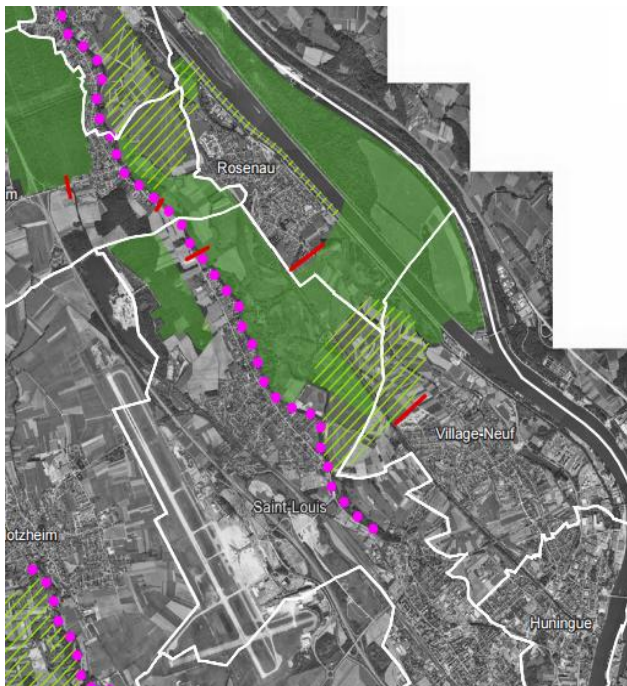
Situé tout à l'Est du territoire communal, cet îlot agricole est entièrement environné de fronts urbains. Son importance relative tient à ce qu'il est la porte d'entrée sur le territoire français et que son aspect donne une première impression à milliers d'usagers qui empruntent journallement cette voie.



L'îlot oriental

5.1.9. Les indentations agricoles

Les indentations agricoles dans l'enveloppe urbaine apparaissent comme partie intégrante du tissu bâti, tant l'environnement construit est prégnant. Ces espaces ont vocation à être à leur tour urbanisés.



Enjeux paysagers identifiés par le Scot Huningue Sierentz, approuvé le 20 juin 2013

- milieu naturel riche
- paysages ouverts à forte sensibilité paysagère
- talus structurant
- arrêt de l'urbanisation

SOURCE : BD ORTHO, IGN, PARIS.

JUIN 2013

0 550 1100 m

6. L'environnement physique

6.1. Les risques

6.1.1. Les risques naturels

La commune de Village-Neuf est soumise à un risque d'inondation par débordement du Rhin, situation qui pourrait se produire en cas de rupture des digues. Néanmoins, le risque lié aux remontées de nappe phréatique a une probabilité d'occurrence nettement plus élevée.

La commune est aussi soumise à un risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles (aléa faible) et par effondrement de cavités souterraines abandonnées non minières (ouvrages militaires).

Enfin, la commune se situe en zone de sismicité moyenne (zone de sismicité 4). Tous les bâtiments neufs sont soumis à des règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 29 mai 1997.

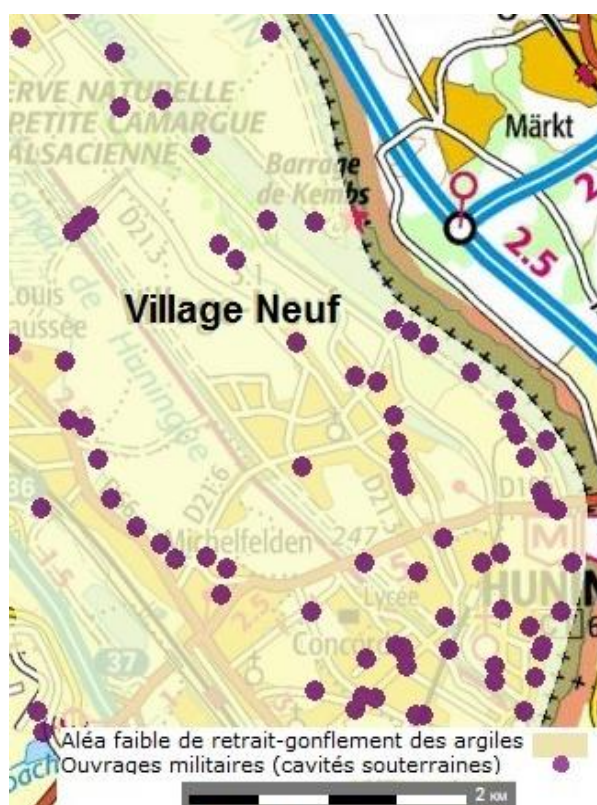
Risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique (Source : géorisque.gouv.fr)

Risque de mouvement de terrain (Source: BRGM Infoterre)



Légende:

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante





Zone inondable par débordement du fleuve

6.1.2. Les risques technologiques

La commune est concernée par des risques liés aux industries situées sur son territoire et au transport de matières dangereuses.

Les sociétés «*DSM nutritional products*» et «*Rubis terminal*» sont classées SEVESO II à seuil haut. De ce fait, la commune de Village-Neuf est concernée par un plan particulier d'intervention et par un plan de prévention du risque technologique, approuvés pour chacune de ces entreprises. Ce plan fait l'objet d'une révision qui a été prescrite le 22 janvier 2016.

Le PPRT s'accompagne d'un plan de zonage spécifique autour de ces sites industriels dans un objectif de protection de la population :

Zone G : Emprise spatiale des installations à l'origine du risque. **Réservée strictement aux exploitants à l'origine du risque.**

Zone R : Soumise à au moins un des types d'aléas (thermique, toxique, surpression) au niveau **très fort**. **Interdiction d'ajouter une personne humaine permanente** sauf si elle est nécessaire à la survie des activités. Subdivisions de la zone (R1 à R12) et règles de constructions variables selon le type d'aléas et le niveau de risque.

Zone r : Soumise à au moins un des types d'aléas au niveau **fort**. **Constructibilité réservée aux exploitants et sous conditions**. Règles de constructibilité variables selon le type d'aléas et le niveau de risque (r1 à r18).

Zone B : Soumise à au moins un des types d'aléas au **niveau moyen**. **Activités autorisées sous conditions** (variables selon le type d'aléas et le niveau de risque). **Habitations, hébergements et accueil du public interdits.**

Zone b : Soumise à un aléa thermique et/ou toxique de **niveau moyen** et à un risque de surpression de **niveau faible**. **Interdiction de construction limitée aux équipements ou activités sensibles** comme un centre opérationnel, des bâtiments ou équipements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise, un établissement recevant du public, une installation ouverte au public difficilement évacuable.

Le risque lié au transport de marchandises dangereuses concerne la RD 105 (voie routière), la voie ferrée, le grand canal d'Alsace (voie fluviale) et un gazoduc.

La traversée du ban communal par un gazoduc implique des servitudes et une limitation de la construction nécessitant la consultation de l'exploitant. L'arrêté préfectoral du 15 décembre 2016 renforce les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz. Cette servitude est annexée au PLU.

Gazoduc à Village-Neuf

(Source : Grt Gaz)



Sites SEVESO à Village Neuf

(Source : CG68)



6.2. La gestion des déchets

L'enlèvement des ordures ménagères résiduelles (OMR) et des déchets verts est assuré par la communauté de communes des 3 frontières. Le ramassage se fait en porte à porte, le lundi pour les biodéchets et le vendredi pour les OMR. Ces dernières sont acheminées à l'usine d'incinération des ordures ménagères de Mulhouse, située sur le territoire de Sausheim.

Cet incinérateur a une capacité annuelle de 172.000 tonnes (source : SIVOM de Mulhouse) : les quantités prévisionnelles à traiter pour 2014 sont de 161.000 tonnes. L'équipement tourne actuellement à 94 % de ses capacités. Le gestionnaire espère éviter la construction d'un four supplémentaire en répondant à l'accroissement de population par la réduction de la production par habitant, situation non observée au cours des dernières années dans le secteur des Trois Frontières.

Les bio-déchets sont acheminés au SM4 (syndicat mixte à vocation multiple pour le traitement des déchets ménagers du secteur IV) situé à Aspach-le-Haut. Des bennes sont mises à disposition pour l'apport volontaire des déchets recyclables (papier, carton, verre, plastique...) et les résidents disposent d'un accès gratuit à la déchetterie de Village-Neuf, située rue du Rhône.

Production de déchets de la CC 3 Frontières et de Village-Neuf
(Sources : INSEE- CG 68)

Année	CC 3 frontières		Par habitant	Village-Neuf	
	Population	OMR (Déchets totaux) tonnes	OMR (Déchets totaux) kg	Population	OMR (Déchets totaux) tonnes
2007	48 809	13 279 (32 844)	272 (673)	3 579	973 (2 409)
2008	49 734	13 255 (34 198)	267 (688)	3 655	978 (2 515)
2009	50 330	13 150 (34 282)	261 (681)	3 715	970 (2 530)
2010	50 779	13 459 (34 424)	265 (678)	3 773	1 000 (2 558)
2011	51 162	14 636 (35 784)	286 (699)	3 833	1 096 (2 679)
2012	51 861	14 090 (35 703)	272 (689)	-	-

Les décharges :

L'inventaire du département des décharges identifie deux sites sur le ban communal de Village-Neuf :

- au niveau de l'installation sportive au lieu-dit stade de Huningue : état résorbée.



Canton :	Huningue
Déchetterie(s) :	Blotzheim Hegenheim Hesingue Kembs Saint-Louis Village Neuf
Structure Intercommunale :	CdC des Trois Frontières
Secteur de traitement des déchets :	3
Section cadastrale / parcelle :	14.10 / 522.392.363.17

Dimensions du site :

- Longueur (m) :	0
- Largeur (m) :	0
- Surface (m ²) :	15000
- Epaisseur (m) :	7 à 12
- Volume (m ³) :	130000
- Nature de l'excavation :	

- au niveau du lieu-dit Sautraenke : état sans information.



Canton :	Huningue
Déchetterie(s) :	Blotzheim Hegenheim Hesingue Kembs Saint-Louis Village Neuf
Structure Intercommunale :	CdC des Trois Frontières
Secteur de traitement des déchets :	3
Section cadastrale / parcelle :	/

Dimensions du site :

- Longueur (m) :	0
- Largeur (m) :	0
- Surface (m ²) :	0
- Epaisseur (m) :	
- Volume (m ³) :	
- Nature de l'excavation :	

6.3. Les sols pollués

Le territoire de Village-Neuf comporte quatre sites connus aux sols pollués (base BASOL) :

- une ancienne gravière, située rue Mangeney, au droit des équipements sportifs (stade de Huningue), remblayée par des pesticides (lindane) issus de l'entreprise PCUK (section 14, parcelle 522 ; section 10 parcelles 392, 393, 363 et 17) ; le site est sous surveillance : à l'issue d'un diagnostic, les travaux de réhabilitation n'ont pas été jugés urgents ;
- le périmètre de *Dsm Nutritional Products France*, situé boulevard d'Alsace, pollué par des pesticides ; le site est sous surveillance ; le diagnostic a conclu qu'il n'y avait pas d'urgence à réaliser des travaux de réhabilitation ;
- une ancienne *carrière Exerzierplatz* sur laquelle est implantée le site DSM (anciennement Roche), située 1 boulevard d'Alsace. On y observe des dépôts de déchets industriels banals (pavés de pierre et des pavés en bois provenant de sol d'usine suisse) ainsi que des médicaments déposés en vrac sur la partie Est, sans qu'il soit établi que les médicaments viennent de *Roche* ; Sur le même site, (site DSM/anciennement *Roche*, est également indiquée comme site potentiellement pollué (base Basias) concernant des dépôt de liquides inflammables, fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche et fabrication de produits chimiques à usage industriel ;
- l'entreprise *Rubis Terminal*, située 3, rue du Rhône, qui gère des dépôts de pétrole et des produits dérivés des hydrocarbures, y compris des pesticides ; l'étude diagnostic a été prescrit par arrêté préfectoral ;



Localisation des sites pollués (sols) connus (source : Basol)

De plus, certains autres sites sont inventoriés comme potentiellement pollués (base Basias) :

- Deux activités de forge (activité de forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres) :
 - Forge *SHELL Charles*, située 28 Rue de Belfort, dont l'état d'occupation est inconnu ;
 - Forge *BOESINGER Joseph*, située Rue des Jardins, encore en activité ;
- Site Rubis Terminal. L'activité précédente (propetrol) est une activité inventoriée pour dépôt de liquides inflammables ;
- Entreprise *ALFRAG SA* (Exploitation d'une installation de papier aluminé), située Rue du Rhône. Il s'agit d'une activité de métallurgie de l'aluminium (production et première transformation) dont l'état d'occupation est inconnu ;
- L'ancienne *gravière Gutknecht*, actuellement stade de Huningue, inventoriée pour décharge de déchets industriels banals et dont l'activité est terminée ;
- Enfin, il est à mentionner au-lieu dit "Sautrencke" un ancien site de déchets verts.

6.4. L'ambiance sonore

L'ambiance sonore à Village-Neuf est conditionnée par le trafic routier et aérien.

La commune est traversée par la RD 21, la RD 152 et la RD 105, qui relie Saint Louis à l'autoroute allemande par le pont du Palmrain.

Le trafic routier est globalement important. Les axes les plus fréquentés sont situés à l'extérieur de l'agglomération, mais les habitations les plus proches sont concernées par le bruit routier.

Le niveau sonore Leq^{6h-20h} à 30 mètres de la RD105 est estimé à 78 dB(A), ce qui correspond à une ambiance sonore pénible, voir nocive. Peu d'habitations sont situées aux abords directs de la voie : le front urbain est à plus de 250 mètres. L'atténuation du bruit due à la distance et à l'absorption par le sol est de 18 dB(A) et le niveau sonore résultant est d'environ 60 dB(A).

L'A5 allemande est susceptible d'être entendue à Village-Neuf, lorsque le vent est d'Est. L'isophone routier (niveau sonore à 30 mètres de la voie) peut être estimé à $Leq^{6h-20h} = 85$ dB(A), mais différents obstacles atténuent sensiblement cette puissance acoustique au droit de Village Neuf.

L'arrêté du Préfet du Haut-Rhin du 21 février 2013 classe les infrastructures en fonction de leur niveau sonore (4 catégories) et leur affecte une bande de protection acoustique dans laquelle les constructions doivent prévoir une isolation phonique renforcée. Village-Neuf compte ainsi 8 segments de route de catégorie 2 (bande de protection large de 250 mètres de part et d'autre de la voie) à 4 (bande de protection de 30 mètres de large).

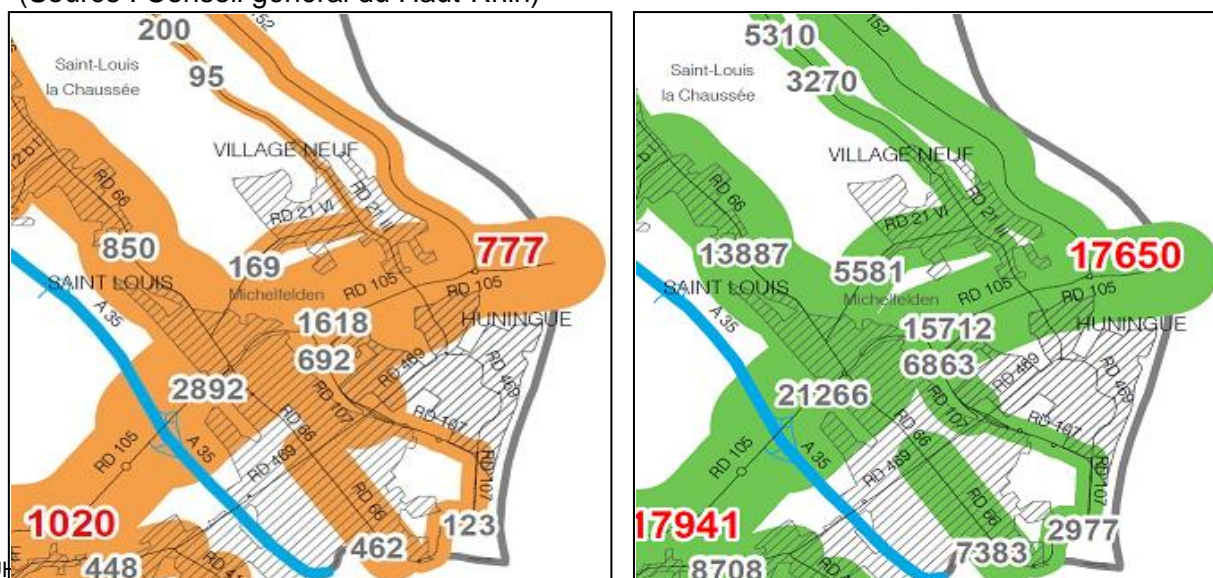
Itinéraire classé au titre de leur incidence sonore : catégorie et largeur de la bande réglementée.

RD 21 III	de RD 105 (0+0)	à RD 469 (0+800)	4	30
boulevard d'Alsace	de RD 105	à Limite commune	3	100
RD 21 VI	de Village Neuf LA (0+900)	à Village Neuf RD 21 III (1+776)	4	30
RD 21 VI	de Saint-Louis LA (0+200)	à Village Neuf LA (0+900)	4	30
RD 107	de RD 105 St-Louis	à RD 469 Huningue	3	100
RD 105	de Frontière Suisse Pont du Palmvain (0)	à PR 0+640	3	100
RD 105	de PR 0+640	à RD 21 III Village Neuf (1+231)	2	250
RD 105	de RD 21 III Village Neuf (1+231)	à RD 107 St Louis (2+225)	3	100



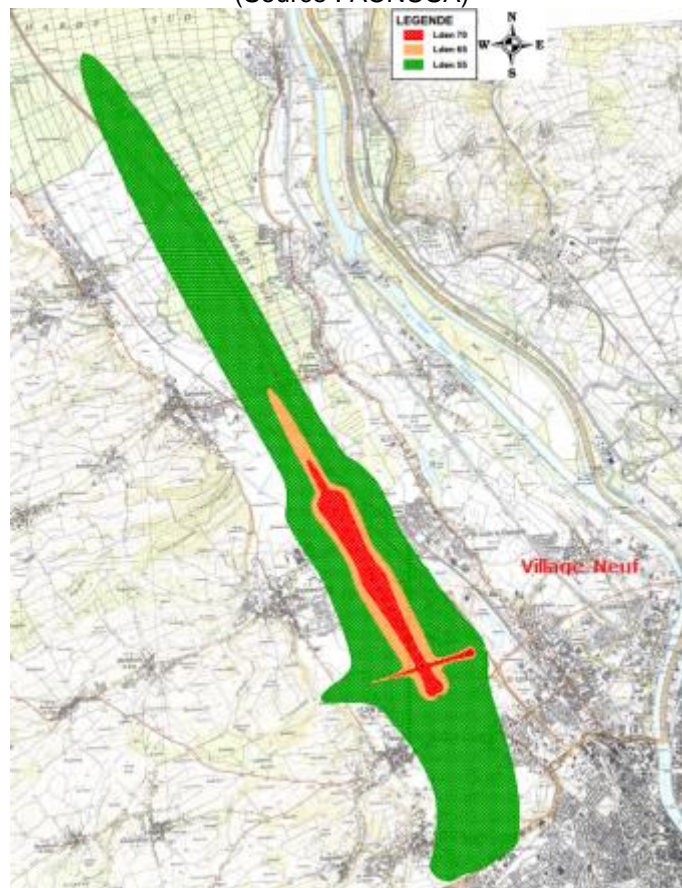
- Catégorie 4 : bande de 30 m de part et d'autre de la voie
- Catégorie 3 : bande de 100 m de part et d'autre de la voie
- Catégorie 2 : bande de 250 m de part et d'autre de la voie

Trafic poids lourds (droite) et véhicules légers (gauche) en jours ouvrés (Source : Conseil général du Haut-Rhin)



L'aéroport de Bâle-Mulhouse est situé à quelques kilomètres seulement de Village-Neuf. Son incidence sur l'ambiance sonore locale est néanmoins faible : la ville est située hors de l'aire de bruit de l'Euro Airport.

Carte de bruit de l'aéroport de Bâle-Mulhouse
(Source : ACNUSA)



6.5. La qualité de l'air

La qualité de l'air ambiant a une influence non négligeable sur la qualité de vie des habitants. Ce document d'urbanisme est un moyen efficace d'améliorer significativement la qualité de l'air en diminuant l'exposition à la pollution provenant des rejets atmosphériques (trafic routier, chauffage, rejets industriels, ...) ainsi que des pollens allergisants.

Concernant la qualité de l'air, le type de manifestation et les concentrations auxquelles un effet sanitaire est perceptible dépendent de la nature du polluant. Le dioxyde de soufre est un gaz irritant provoquant des gênes respiratoires tandis que certains composés organiques volatils ont des effets cancérigènes. Les particules qui pénètrent dans les voies respiratoires plus ou moins profondes suivant leur diamètre provoquent plus de 40 000 décès anticipés en France chaque année. Certaines personnes sont plus sensibles que d'autres et ressentent des effets même à faible dose comme les jeunes enfants, les personnes âgées, les personnes atteintes de pathologies des voies respiratoires (rhinites, bronchites chroniques, asthme, insuffisance respiratoire) ou cardio-vasculaires.

De même, en pénétrant les voies respiratoires, certains pollens sont responsables d'allergies chez environ 20% de la population. Elles sont caractérisées par des conjonctivites, rhinites, voire des crises d'asthme, réactions qui sont aggravées par la pollution atmosphérique. En Alsace, les pollens allergènes principaux sont ceux du platane, du bouleau, de l'aulne et des urticacées.

La qualité de l'air est mesurée par des stations fixes et mobiles de l'ASPA. La station de mesures la plus représentative de la qualité de l'air à Village-Neuf est celle des Trois frontières, située à Saint-Louis.

Les classes de qualité 3 et 4 (qualité bonne) sont les plus représentées sur cette station (233 jours en 2016, 213 jours par an en 2013 et 221 en 2011).


Qualité de l'air à la station des Trois frontières

(Source: ASPA)

Composant	Moyenne mensuelle ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Maximum horaire ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
NO2	21	76
O3	39	125
PM10	19	38

Qualité de l'air à la station des Trois frontières en nombre de jours par classe de qualité

(Source: ASPA)

Qualité de l'air	Classe de qualité	2016	2013	2011
	1	0	0	0
	2	15	11	19
	3	111	109	97
	4	122	104	124
	5	74	56	77
	6	28	45	31
	7	14	27	14
	8	0	12	1
	9	0	0	0
	10	0	0	0

6.6. La lutte contre la dérive climatique

La lutte contre la dérive du climat est un enjeu planétaire de première importance. Elaboré de manière conjointe par la Région et l'Etat, le schéma régional Climat Air Energie, approuvé le 29 juin 2012, repose sur deux objectifs complémentaires : réduire la consommation d'énergie et substituer autant que possible un panel d'énergies non carbonées aux énergies fossiles. Les trois cibles principales sont la réduction de la mobilité motorisée, la performance énergétique à tous les niveaux et la production d'énergies renouvelables.

La plupart des actions envisagées ne relève pas directement d'un plan local d'urbanisme, à l'exception des règles qui permettent d'orienter les constructions de manière à optimiser leur exposition au soleil (réchauffement en hiver, mais pas d'excès de chaleur lors des canicules estivales), de l'aménagement de l'espace public et de faciliter le recours à la mobilité douce (à pied, en bicyclette) et aux transports collectifs.

6.7. Champs électromagnétiques et santé

Rappels des seuils réglementaires d'exposition aux champs magnétiques :

Le passage de l'électricité dans une ligne à haute-tension crée automatiquement des champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence (champs EBF de 50 Hz) dans son voisinage immédiat. Tout projet de nouvelles constructions doit tenir compte des valeurs limites d'exposition à ces champs, proposées par la recommandation du Conseil de l'Union Européenne du 12 juillet 1999 et reprises en droit français dans l'article 12bis de l'arrêté du 17 mai 2001 :

- * la valeur du champ électrique n'excède pas 5 kV/m,
- * la valeur du champ magnétique associé n'excède pas 100 μ T ;

Une ligne électrique haute tension 63 kV traverse le ban communal. Grâce à son positionnement excentré par rapport au village, elle n'a pas d'incidences sur les zones urbaines actuelles.



7. Les enjeux

Les enjeux biodiversitaires du territoire de Village-Neuf se situent dans l'île du Rhin et au Nord de l'agglomération. Ils sont pris en charge par un statut de réserve naturelle nationale et une intégration au réseau européen Natura 2000.

Ils conduisent naturellement à stabiliser le front urbain Nord, option d'ailleurs prescrit par le Scot Huningue Sierentz.

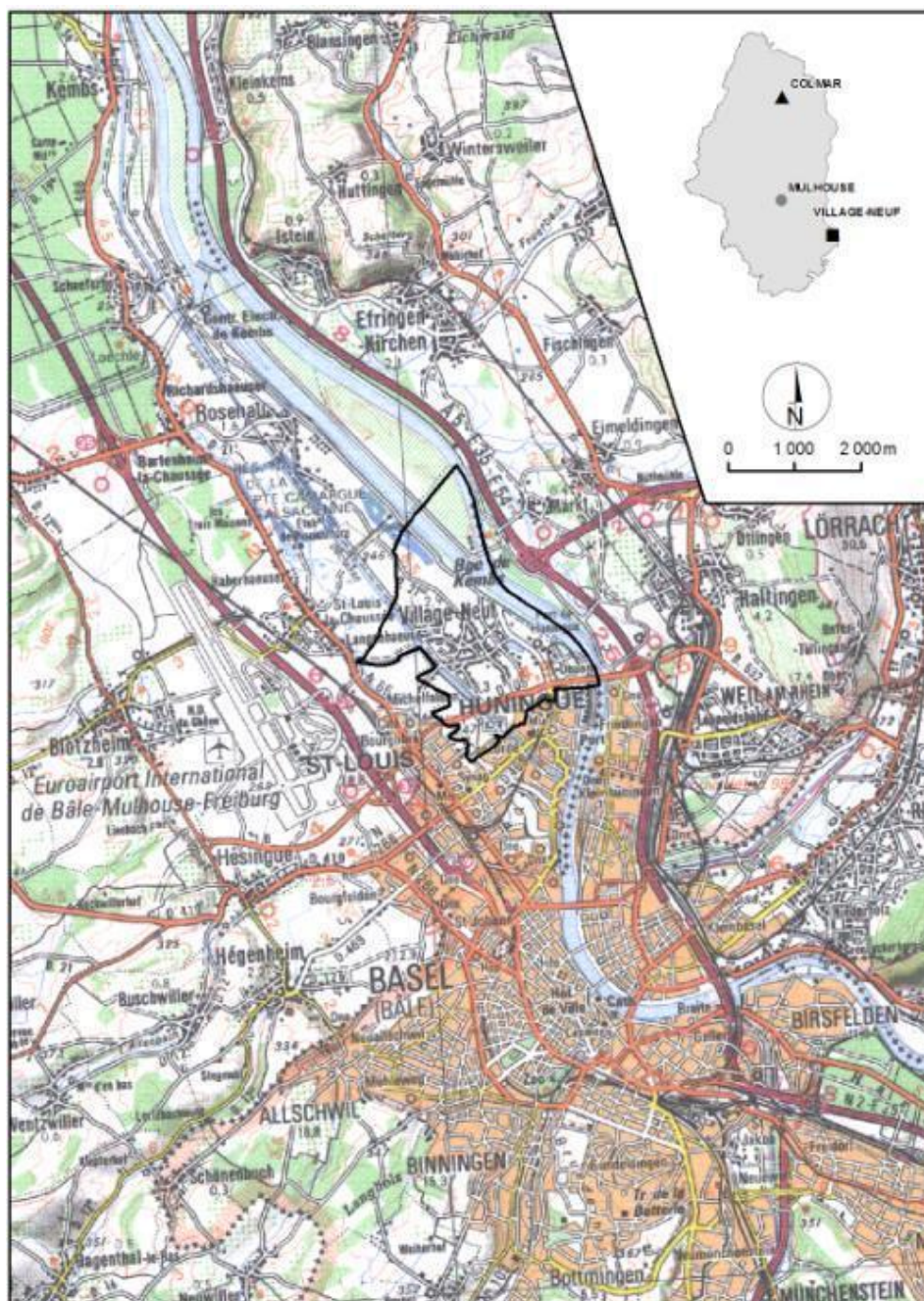
Les enjeux paysagers concernent les espaces naturels et agricoles qui permettent au promeneur de s'isoler de la ville. C'est notamment le cas de la plaine humide de la Morgenweide. Ils impliquent de protéger les lignes boisées qui délimitent les champs visuels, entre autre celle qui accompagne le canal de Huningue.

La préservation de l'espace maraîcher est un enjeu multiple : conservation d'un paysage qui fait l'identité de la commune, mais aussi possibilité de fournir les circuits courts locaux producteur- consommateur.

Enfin, l'enjeu climatique est fondamental, mais les moyens d'action du PLU dans ce domaine sont limités.

II.

Les données socio-économiques



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

01/01/2013	Commune de Village-Neuf	Poids dans la Communauté d'Agglomération des Trois Frontières (périmètre 2016)	Communauté d'Agglomération des Trois Frontières (périmètre 2016)	Département du Haut-Rhin
Superficie (km ²)	6,83	7,0%	97	3 525
Population	3 936	7,4%	53 111	758 723
Population active de 15 ans ou plus	1 951	7,0%	27 740	368 073
Logements	1 859	7,0%	26 627	364 334

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale

Village-Neuf, commune de 3 936 habitants en 2013, 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 Territorial (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).

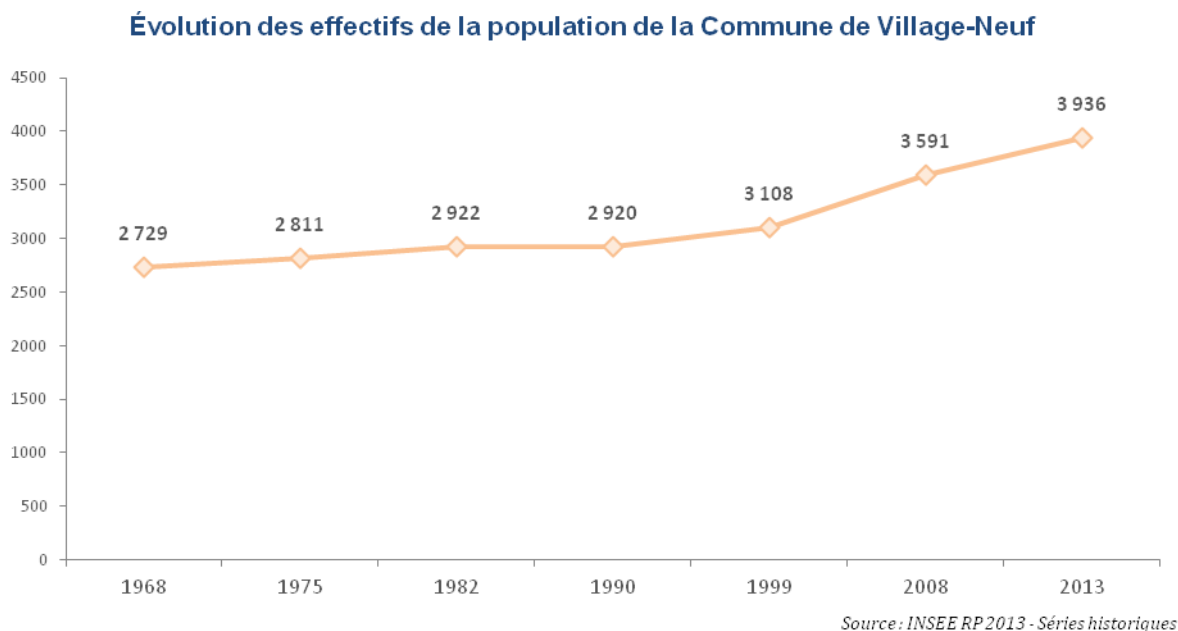
Dans l'armature urbaine définie dans le SCoT, Village-Neuf a le statut de pôle intermédiaire, appelé à assurer un rôle prépondérant dans le fonctionnement du territoire, en complémentarité du pôle urbain principal (Saint-Louis/Huningue).

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.

Les perspectives d'évolution et l'analyse socio-économique ont été réalisées avec les données INSEE de 2011, chiffres disponibles en début d'étude. Des données disponibles aujourd'hui ont été ajoutées (données INSEE 2013 disponibles). Les tendances ne sont pas modifiées pour autant.

1. La population

1.1. Evolution démographique : une croissance continue depuis 1990



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 2013.

Au cours de toute la période récente, c'est entre 1999 et 2008 que la croissance a été la plus forte, pour ce qui est du rythme annuel (+ 1,7 % par an).

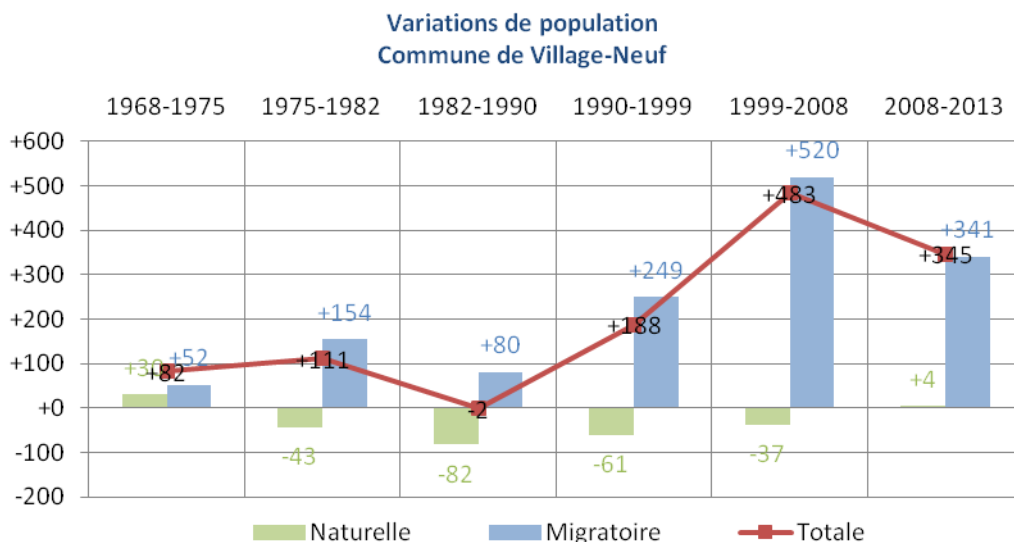
En 2013, la population de Village-Neuf compte 3 936 habitants.

	Période	Variation brute	Taux de variation annuel moyen	Dû au Solde migratoire	Dû au solde naturel
Commune de Village-Neuf	1968-1975	82	0,42%	0,27%	0,16%
	1975-1982	111	0,55%	0,77%	-0,21%
	1982-1990	-2	-0,01%	0,34%	-0,35%
	1990-1999	188	0,70%	0,92%	-0,23%
	1999-2008	483	1,62%	1,74%	-0,12%
	2008-2013	345	1,85%	1,83%	0,02%
Communauté d'Agglomération des Trois Frontières (périmètre 2016)	1968-1975	5 733	2,23%	1,74%	0,49%
	1975-1982	1 747	0,61%	0,09%	0,52%
	1982-1990	1 805	0,53%	0,01%	0,52%
	1990-1999	3 003	0,74%	0,22%	0,52%
	1999-2008	3 673	0,85%	0,35%	0,49%
	2008-2013	2 836	1,10%	0,62%	0,48%
SCOT des Cantons de Huningue et Sierentz (périmètre 2014)	1968-1975	8 043	2,30%	1,92%	0,38%
	1975-1982	3 250	0,83%	0,44%	0,39%
	1982-1990	3 272	0,69%	0,27%	0,42%
	1990-1999	4 800	0,84%	0,40%	0,45%
	1999-2008	5 607	0,91%	0,47%	0,44%
	2008-2013	4 340	1,18%	0,78%	0,40%
Département du Haut-Rhin	1968-1975	50 191	1,18%	0,68%	0,50%
	1975-1982	15 163	0,34%	-0,05%	0,39%
	1982-1990	20 947	0,40%	-0,08%	0,48%
	1990-1999	36 706	0,59%	0,15%	0,45%
	1999-2008	38 047	0,58%	0,14%	0,45%
	2008-2013	12 651	0,34%	-0,06%	0,39%

Source : INSEE RP 2013 - Séries historiques

De 1999 à 2013, 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



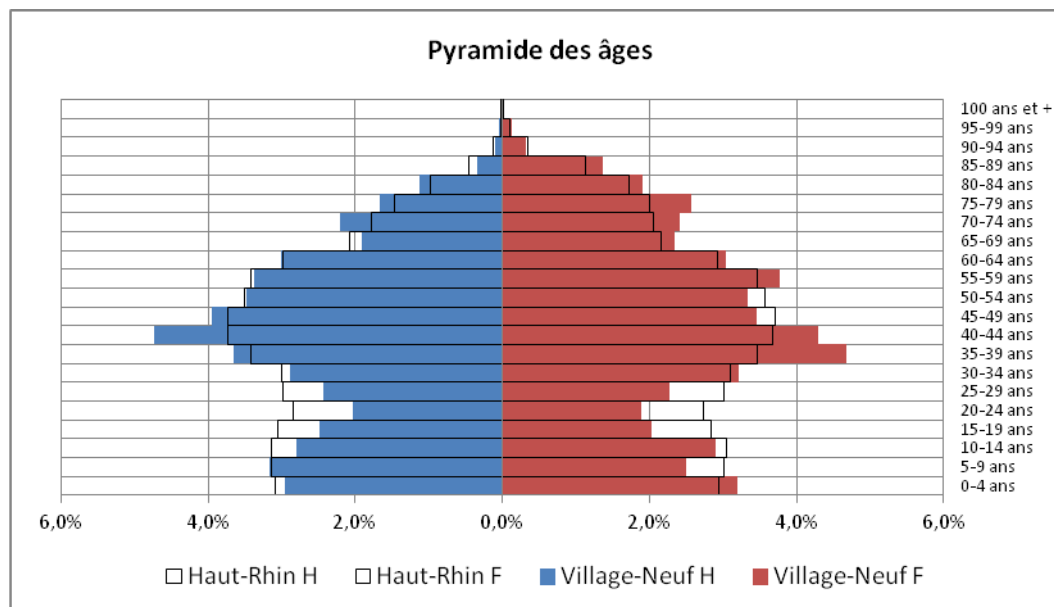
A Village-Neuf, toute la croissance repose exclusivement sur les apports migratoires, et sur eux seuls de 1975 à 2008 (apports naturels faibles mais présents de 2008 à 2013).

De 1982 à 2008, les apports migratoires sont en augmentation constante pour atteindre leur maximum entre 1999 et 2008 (+ 520 personnes). Ils restent importants entre 2008 et 2013, 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 2008 à 2013, 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.

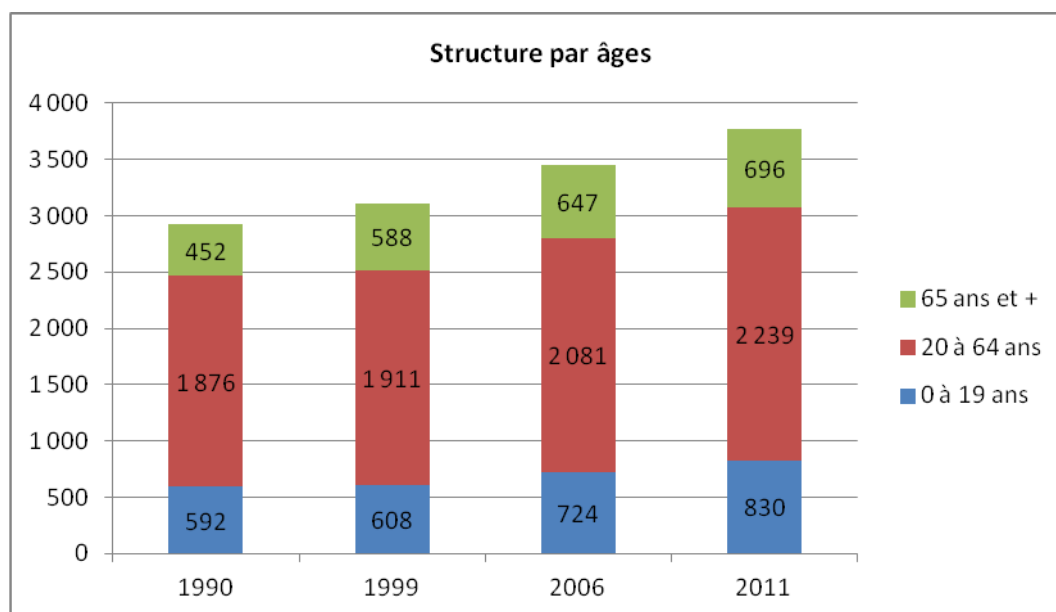
De cette situation, résulte un indice de vieillissement⁽¹⁾ élevé, de 1,11 en 2011, bien supérieur à celui de la Communauté de Communes, de 0,85.

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

Les tendances observées en 2011 sont confirmées en 2013.

⁽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).

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 %

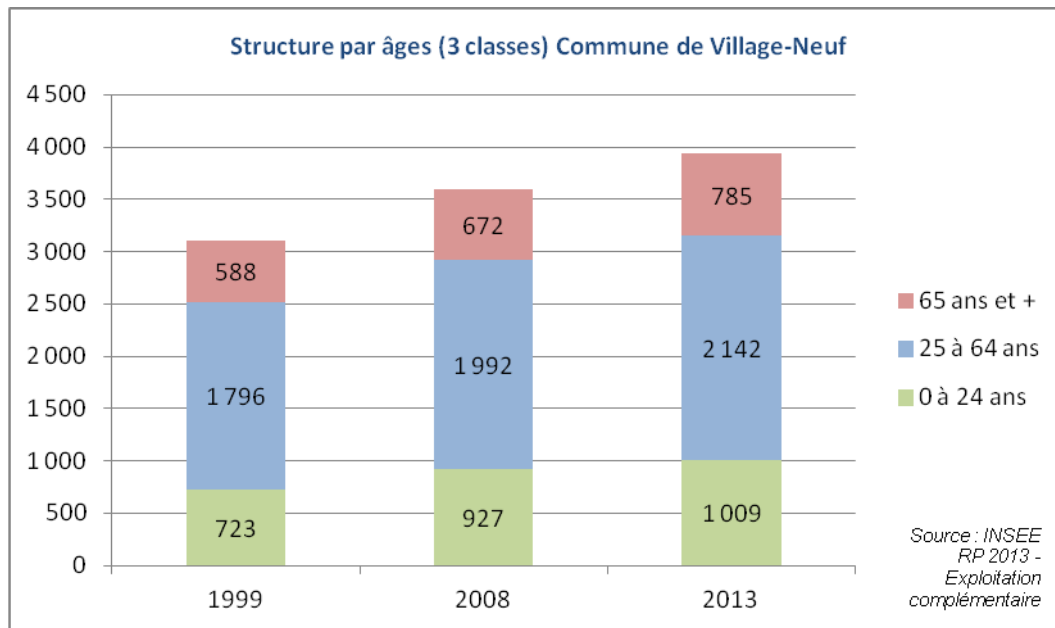
Au sein de la population totale, la part des moins de 20 ans est cependant relativement stable, oscillant entre 19,6 et 22 % de 1990 à 2011, et en augmentation sensible depuis 1999.

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 %).

Situation en 2013

		1999	2008	2013
Commune de Village-Neuf	0 à 24 ans	23,3%	25,8%	25,6%
	25 à 64 ans	57,8%	55,5%	54,4%
	65 ans et +	18,9%	18,7%	19,9%
Département du Haut-Rhin	0 à 24 ans	30,8%	30,4%	29,4%
	25 à 64 ans	54,2%	53,8%	53,5%
	65 ans et +	15,0%	15,9%	17,1%

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation complémentaire



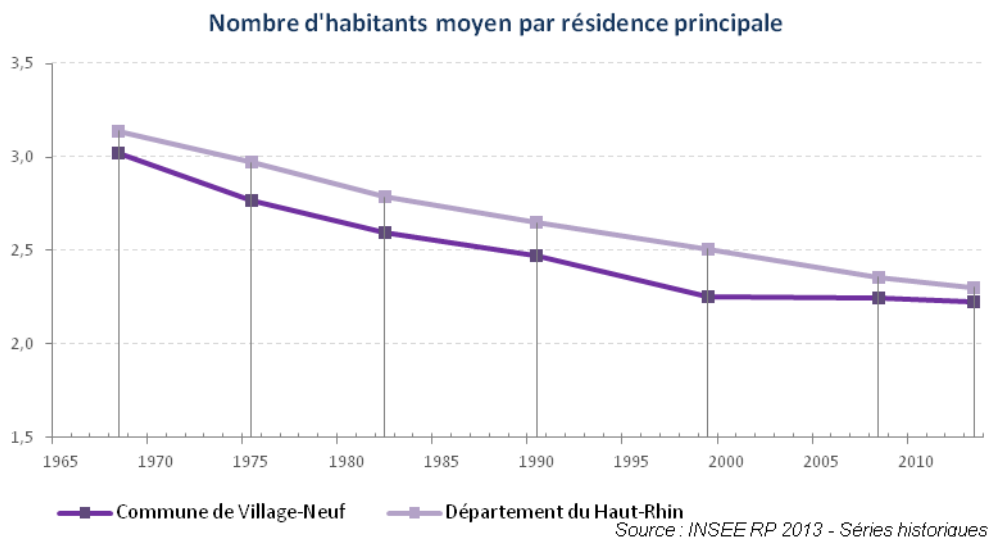
2. Les ménages et le logement

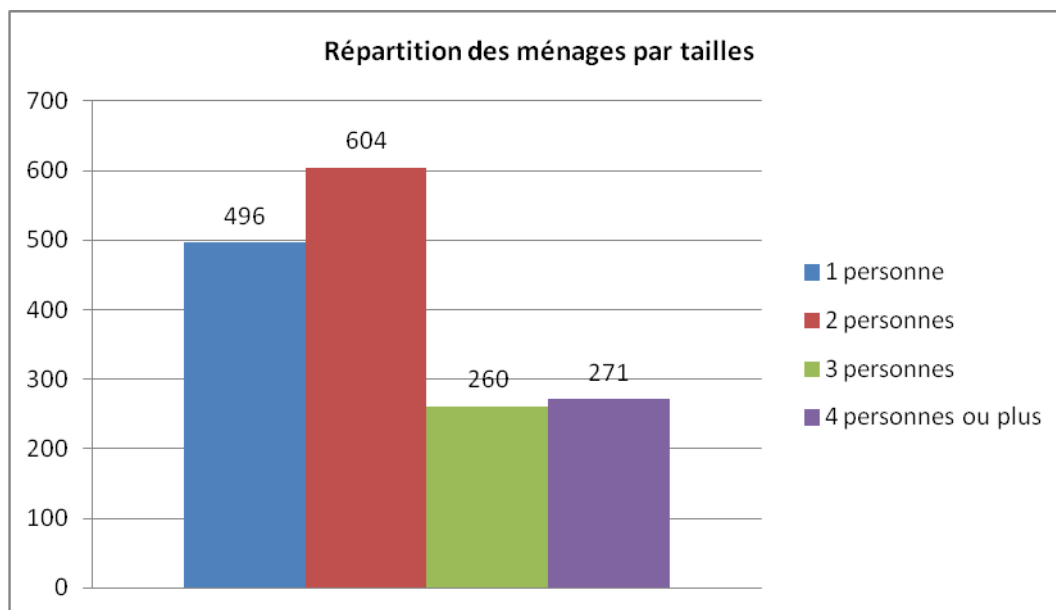
2.1. Réduction de la taille des ménages

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 2,20 personnes en 2013.





Source : INSEE RGP 2011 - Exploitation complémentaire

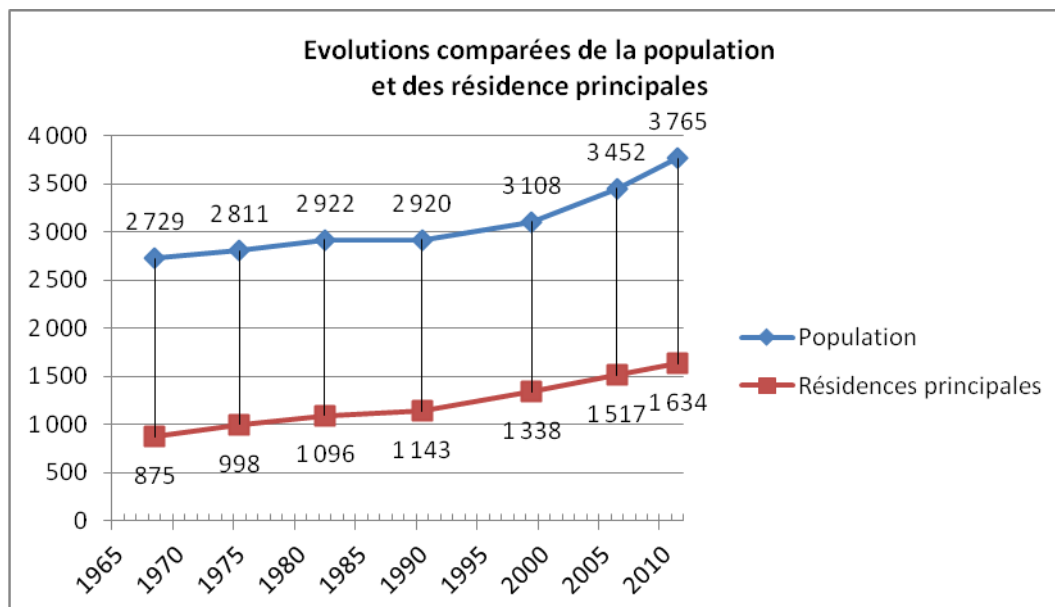
Le graphique ci-dessus vient appuyer les observations précédentes, en soulignant la forte représentation des petits ménages, et notamment ceux de 2 personnes, qui représentent à eux seuls 37 % des ménages de la commune.

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.

En 2013, les ménages de 2 personnes représentent 35,3 % tandis le cumul des ménages de 1 et 2 personnes affichent un chiffre de 67,5 % (69,2 % pour la Communauté de Communes).

2.2. Le parc de logements en 2011 et 2013

➤ 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 %).

La tendance au desserrement se confirme en 2013.

➤ 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
2013	1 859	1 728	24	107

Source : INSEE RGP 1968-2011 - Exploitation principale

En 2013, sont recensés à Village-Neuf 1 859 logements dont 1 728 résidences principales, 24 résidences secondaires et 107 logements vacants.

Le parc a doublé entre 1968 et 2013.

En 2013, le taux de vacance est de 6 %, taux inférieur à celui des entités de comparaison (Communauté de Communes 7,5 %, département 8,8 %).

➤ **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.

En 2013, tout confondu quelque soit le type d'habitat, l'offre en logement se répartit ainsi au regard de la taille :

- 5 pièces ou plus : 40 %
- 4 pièces : 28 %
- 3 pièces : 20 %
- 2 pièces : 10 %
- 1 pièce : 1 %

➤ **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).

Entre 2004 et 2013, 292 logements ont été construits, dont 56 % étaient de l'individuel pur, 6 % de l'individuel groupé et 38 % du collectif.

➤ **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.

Le nombre de résidences principales est passé de 1 634 en 2011, à 1728 en 2013, avec une répartition par statut d'occupation quasi-identique.

Les enjeux concernant la problématique liée au logement social.

La commune de Village Neuf est concernée par l'article 55 de la loi SRU qui impose au moins 20% de logements sociaux. En 2013, au regard de la loi SRU, la commune est en déficit de 237 logements locatifs sociaux. Le nombre de logements sociaux est de 110 en 2012 (PLAI, PLUS, PLS), ce qui représente 6,5 % du parc de logements. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération (périmètre 2016), il manque, au regard de la loi SRU près de 1069 LLS en 2012 (dans les communes de Bartenheim, Blotzheim, Kembs et Village-Neuf).

Etat du parc de logements locatif social au 01/01/2016 :

Statut du propriétaire	Adresse	Type logement	Type financement	Alinéa 1	Alinéa 2
OPHLM	2 et 4, rue de la Forêt Noire	L	PLA Neuf	24	
OPHLM	7-20, rue de la Paix	L	SS TRAVAUX	72	
OPHLM	19, rue du Général de Gaulle	L	PLUS	8	
OPHLM	17, rue du Général de Gaulle	L	PLUS	4	
OPHLM	2A-B, 4A-C rue des Merles	L	PLS		24
ANAH	12, rue de Geaune	L	Très social	1	
ANAH	10, rue de Geaune	L	Loyer social	1	
Totaux				110	24
Nombre total de logements au 01/01/2016					134

Evolution par rapport au précédent inventaire	
Nombre de logements en 2015 :	
Evolution/2015 :	110
Nombre de logements au 01/01/2016	24
	134

Alinéa 1 = les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du CCH.

Alinéa 2 = les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L.351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

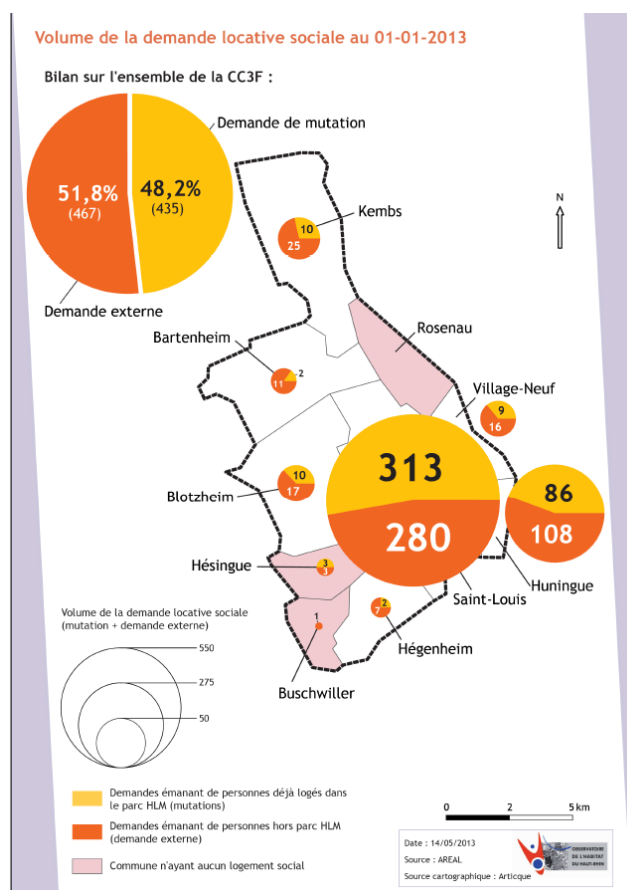
5 logements locatifs sociaux supplémentaires ont été réalisés en 2016.

Bien que la diversification du parc de logements constitue un réel enjeu à Village-Neuf, les études menées dans le cadre du PLH mettent en exergue à la fois la faible demande en LLS (cf carte ci-après) et la difficulté financière des bailleurs sociaux à réaliser le volume de logements découlant de loi, sur une période relativement courte.

A l'échelle du PLU il conviendra de prendre en compte cette problématique liée à la diversité des logements, et la question du logement social et de l'application de l'article 55 de la loi SRU de manière à résorber le déficit observé. Pour ce faire, à l'échelle du PLU, le législateur a prévu un certain nombre d'outils susceptible d'être actionné pour aider la commune à remplir ces objectifs. Le PLU ne constitue pas l'unique outil en la

matière, et la commune dans sa politique du logement pourra actionner d'autres leviers.

Il convient également de noter que le prix élevé du foncier à Village-Neuf ne facilite pas la mise en œuvre des objectifs découlant notamment de la loi SRU. Le secteur des Trois Frontières est l'un des secteurs les plus chers du département. Au sein de la ZOH de Saint-Louis le prix au m², dans le parc privé, est estimé, en moyenne, à 9,7 euros le m² contre 8,4 euros le m² en moyenne départementale. Le prix moyen d'un logement mis en vente en 2013 est, en moyenne, de 2230 euros le m² (source : PLH).



Source : PLH de la Communauté d'Agglomération des trois frontières

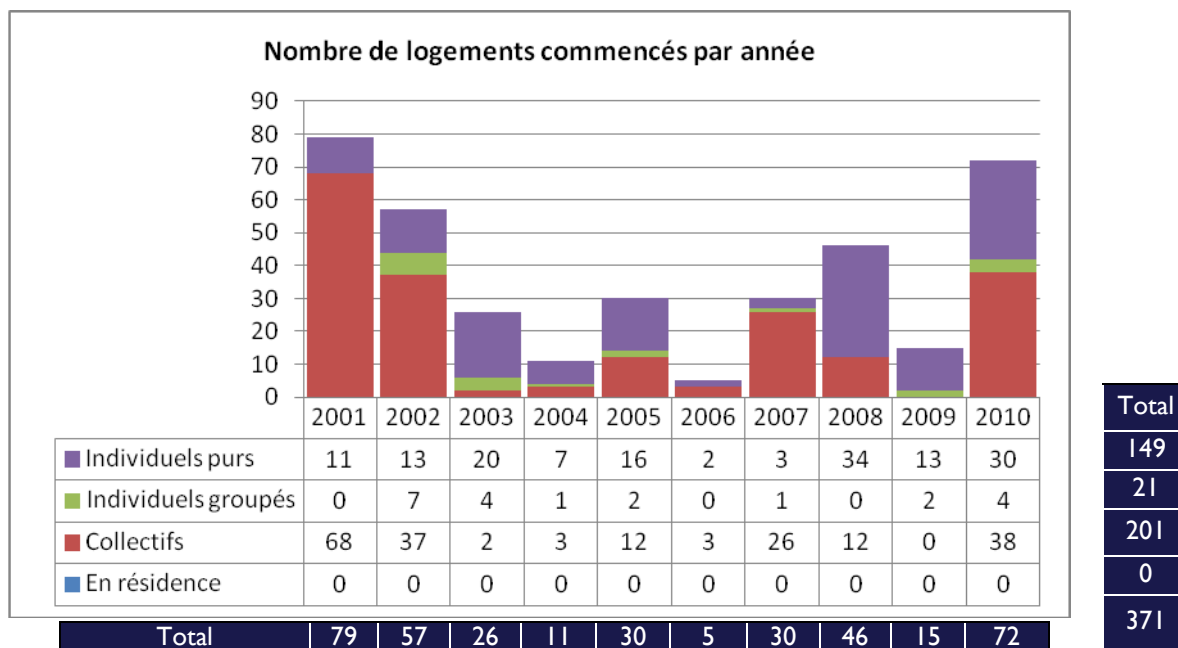
Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CA des Trois Frontières approuvé le 14 décembre 2016 est un document de référence en matière d'habitat. Ce document sera cependant révisé prochainement du fait de l'élargissement du périmètre de la Communauté d'Agglomération.

Il donne un état des lieux de la situation et les grandes orientations et programmation des actions en matière de politique du logement, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération concernée.

Pour la période 2017-2022, le PLH préconise la réalisation de 118 logements locatifs sociaux à Village-Neuf, dont 30 % de PLAI, 60 % de PLUS et 10 % de PLS, afin de résorber progressivement les carences observées.

➤ **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 %

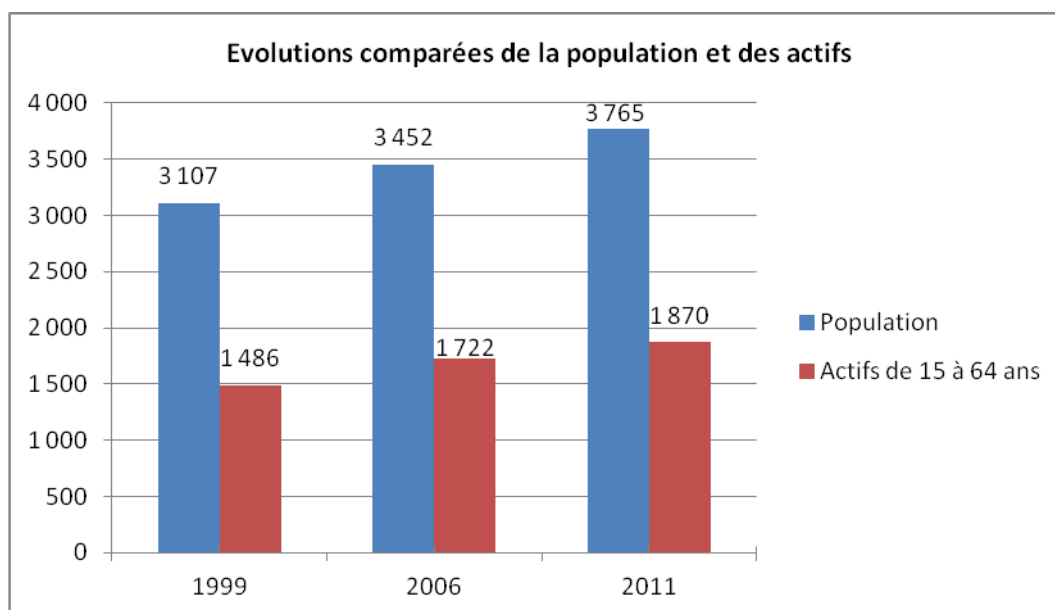
Cette orientation récente donnant une plus large part au collectif va contribuer à diversifier l'offre dans la commune, jusque là majoritairement tournée vers l'habitat pavillonnaire.

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).

La période récente (2011 à 2013) témoigne de la poursuite d'un certain dynamisme dans le secteur de la construction, avec un « pic » de 40 unités relevé en 2013. Les logements en individuels purs, largement majoritaires, représentent 70 % des constructions sur la période considérée.

3. Les actifs au lieu de résidence

3.1. Population active résidente : 1 870 actifs en 2011 et 1 933 en 2013



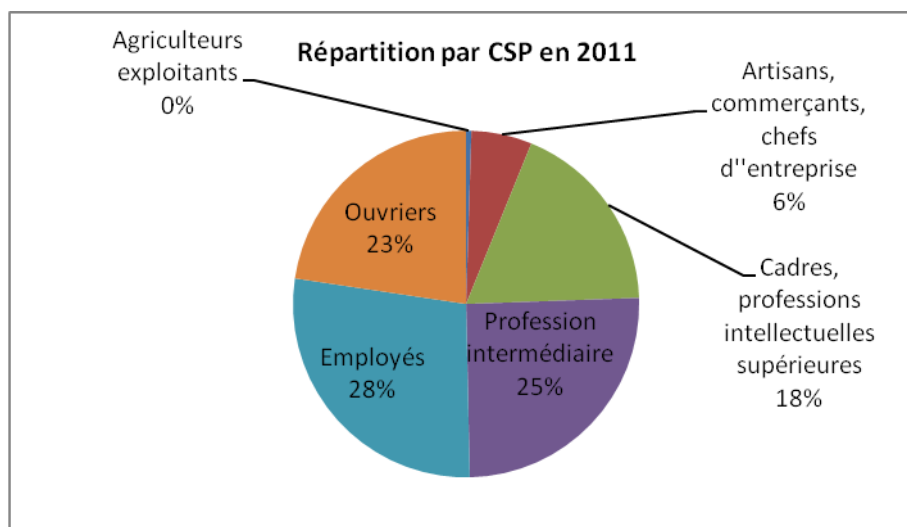
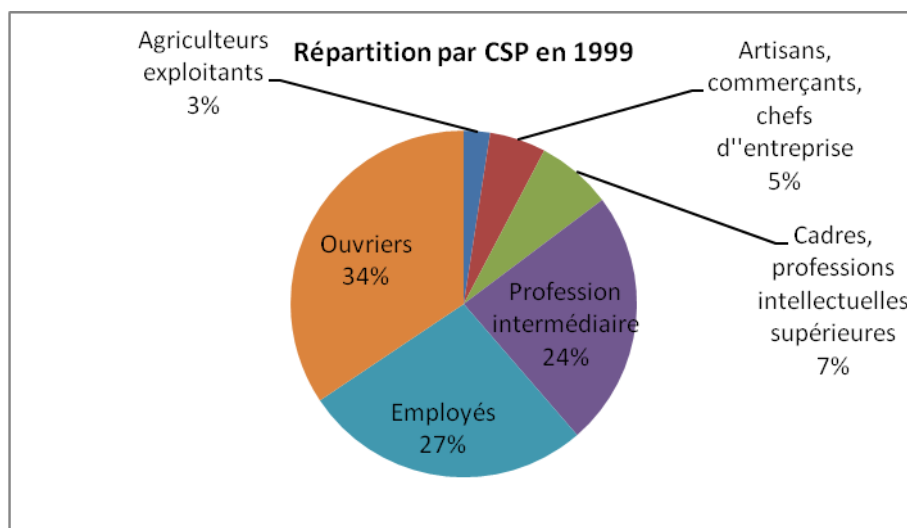
Source : INSEE RP 2011 - Exploitation principale

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 %).

2013

- Ouvriers : 23 %
- Employés : 23 %
- Professions intermédiaires : 27 %
- Cadres, professions supérieures : 21 %
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise : 4 %
- Agriculteurs : 1 %

3.3. Le chômage : 9 % en 2011 et 2013

Commune de Village-Neuf	1999	2008	2013
Nombre de chômeurs	72	161	175
Taux de chômage (au sens du RP)	4,8%	9,0%	9,0%
Taux de chômage des hommes	3,9%	8,5%	8,8%
Taux de chômage des femmes	6,0%	9,6%	9,3%
Part des femmes parmi les chômeurs	54,2%	50,6%	49,2%

Source : INSEE RP 2013 - Exploitation principale

Le taux de chômage a presque doublé de 1999 à 2013, 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 2,4.

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

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).

➤ **Situation en 2013**

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Village-Neuf	273	16%
Flux vers CA des Trois Frontières	459	26%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	148	8%
Flux vers un autre département	5	0%
Flux vers l'étranger	866	49%
Total des sortants et internes	1 751	100%

Source : INSEE RP 2013 - Fichiers détails

4. L'emploi au lieu de travail

4.1. Provenance des actifs travaillant dans la commune

➤ **Situation en 2011**

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 :

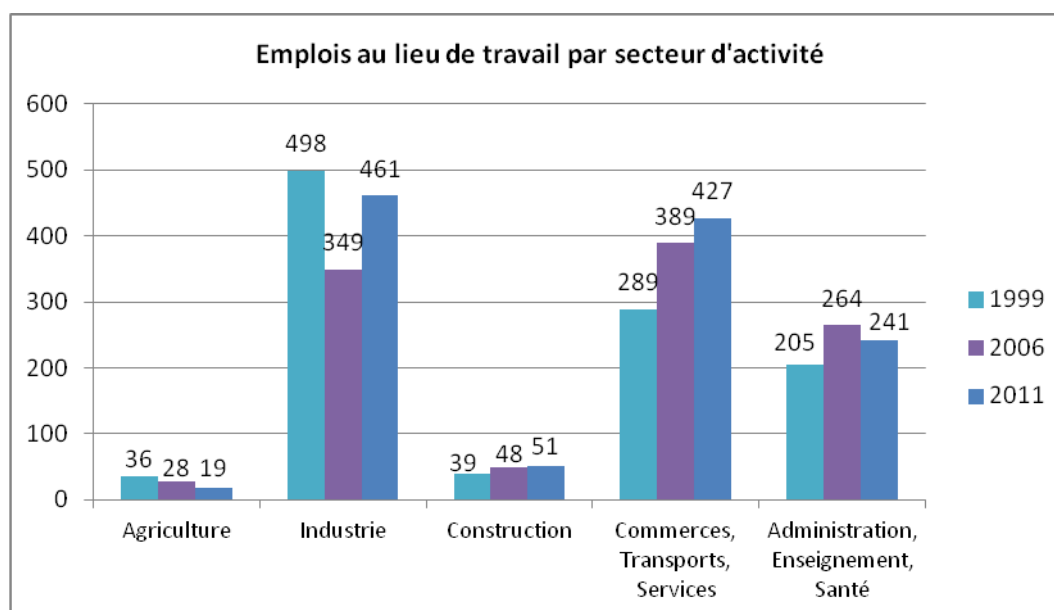
- entrants Saint-Louis : 21 % des flux
- entrants Huningue : 9,4 % des flux
- entrants Mulhouse : 5 % des flux entrants

➤ **Situation en 2013**

ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Village-Neuf	273	23%
Flux depuis CA des Trois Frontières	450	37%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	465	39%
Flux depuis un autre département	15	1%
Total des entrants et internes	1 202	100%

Source : INSEE RP 2013 - Fichiers détails

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.

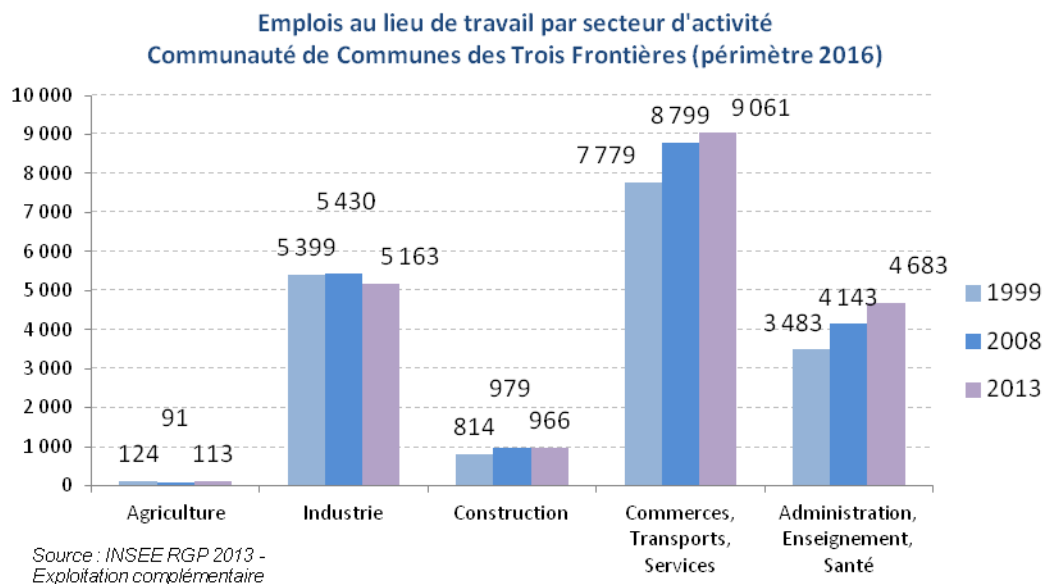
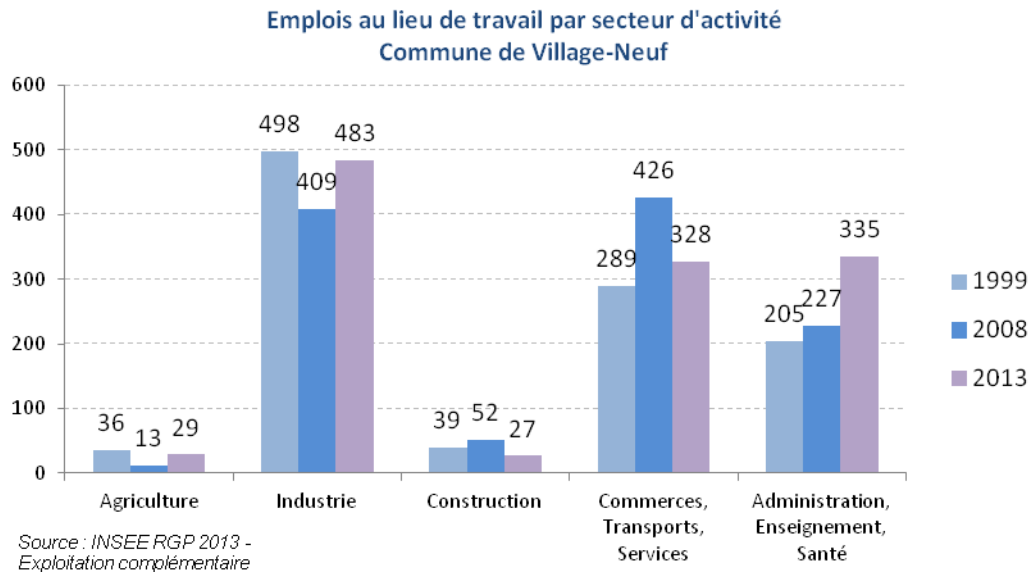
	Indicateur de concentration de l'emploi de Village-Neuf	
	2006	2011
Village-Neuf	69,7	70,5
Saint-Louis	119,9	113,9
Huningue	113,6	123,8
CC3F	/	84,6

⁽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.

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.

➤ **Situation en 2013**



➤ **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.

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 en 2013

	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport
Commune de Village-Neuf	77,9%	9,3%	7,9%	1,9%	3,0%
Communauté d'Agglomération des Trois Frontières (périmètre 2016)	74,0%	7,7%	10,0%	5,7%	2,6%
SCOT des Cantons de Huningue et Sierentz (périmètre 2014)	77,5%	5,8%	8,7%	5,0%	2,9%
Département du Haut-Rhin	78,7%	3,8%	7,8%	6,2%	3,5%

Source : INSEE, RP 2013 - exploitation complémentaire

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

A souligner qu'avec plus de 9 % 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 8 et 2 % 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.

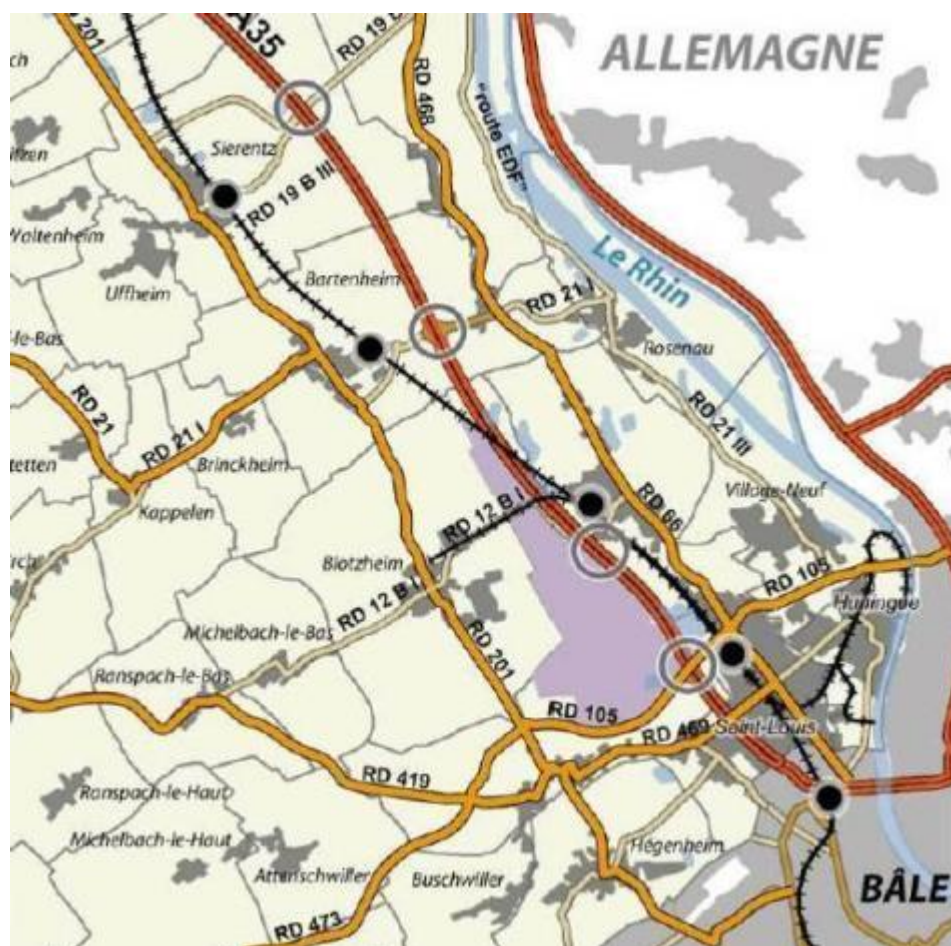
L'aéroport Bâle-Mulhouse est situé à proximité de la commune.

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**
- autoroute
 - axes structurants
 - route départementale
- échangeur autoroutier
- gare ou arrêt

➤ Le réseau et trafic routier

Structure du réseau routier :

Village-Neuf est traversée par la RD 105, principal axe Est-Ouest de la région des 3 Frontières. Cet axe relie le Sundgau à l'Allemagne via le pont du Palmrain. Cet axe connaît un niveau de trafic important (près de 17 998 véhicules/jour en moyenne à hauteur du Palmrain). Il a été observé ces dernières années une quasi stagnation du trafic (effet de l'ouverture de la tangente Nord à Bâle), avec une tendance à la hausse depuis 2012.

Le niveau de trafic sur la RD 107, axe reliant Bâle à la RD 105 via Huningue, avoisine les 6 800 véhicules/jour à hauteur de la RD 105).

La RD21-III qui relie Rosenau à Huningue (plus de 3000 véhicules/jour), constitue un axe Nord-Sud, avec le boulevard d'Alsace.

La RD 21-6 relie la RD 66 (Saint-Louis) au centre de Village-Neuf, par un pont sur le Canal de Huningue. Cet axe fortement urbanisé connaît un niveau de trafic plutôt important (plus de 5 500 véhicules/jour en moyenne).

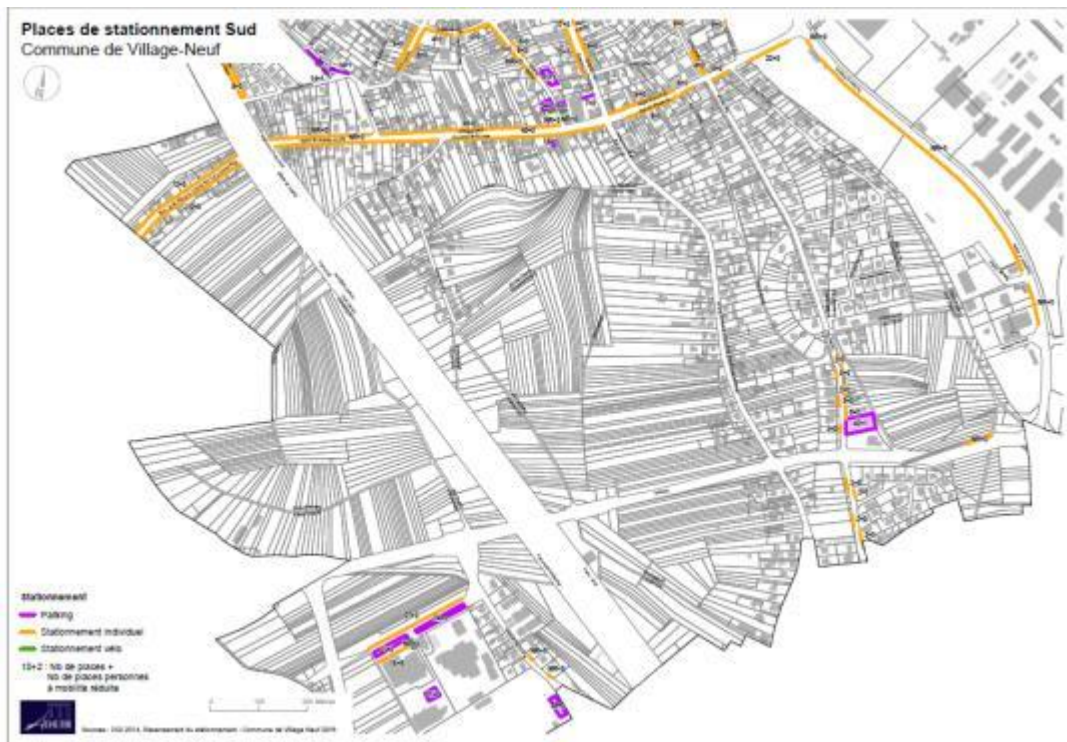
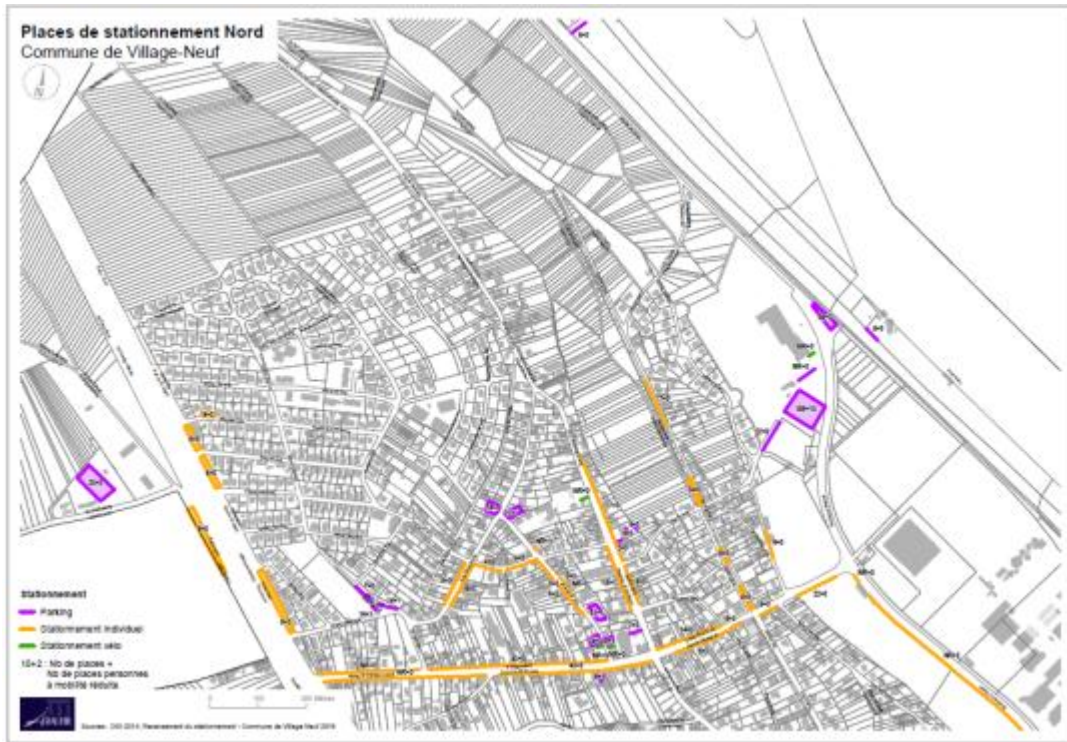
Trafic moyen journalier en 2014 : (Source: Conseil général du Haut-Rhin)



➤ 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).

L'aire de stationnement du Palmrain fait également office d'aire de co-voiturage.



➤ Les modes doux

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).

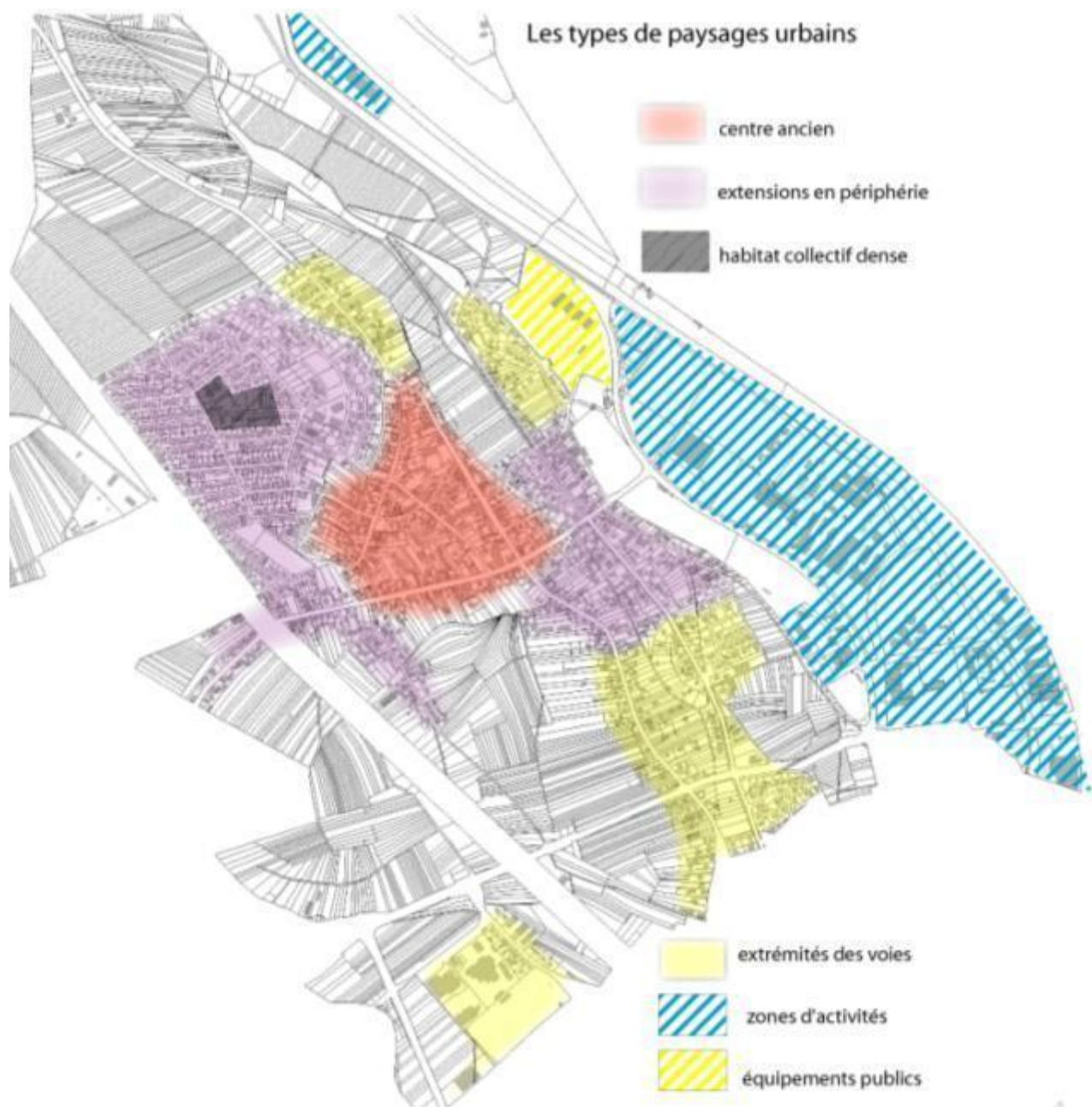
Ce parcours et sa signalétique ont fait l'objet d'un projet cofinancé par l'Europe et intitulé "2 rives, 3 ponts, 1000 choses à découvrir" (opération de balisage couvrant près de 300 km de pistes dans le Sud du département).

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).

III.

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 varient 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.

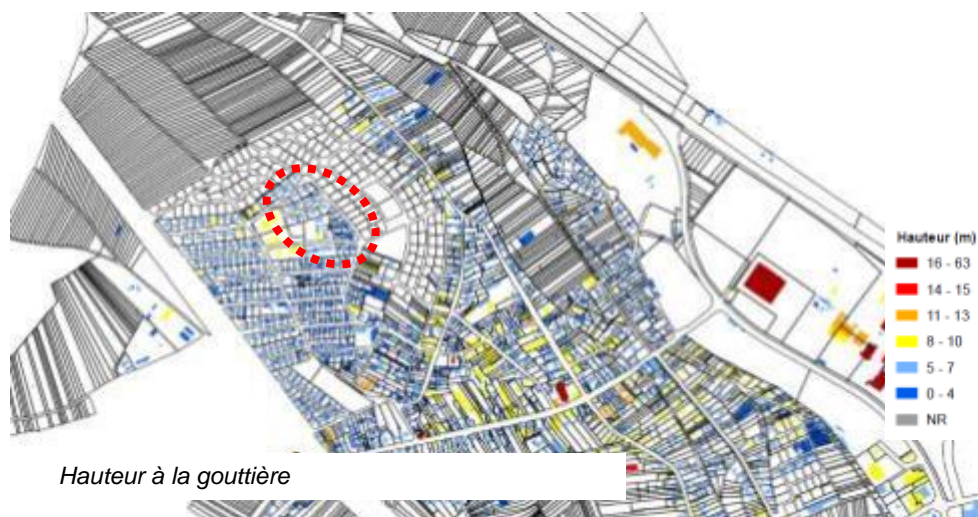
Les maisons sont souvent installées en milieu de parcelle, en retrait de plus de 3 mètres par rapport à la voie publique (recul identique par quartiers) ; dans certains lotissements les maisons sont implantées sur une limite séparative, la même pour tout un côté de la rue.

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



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

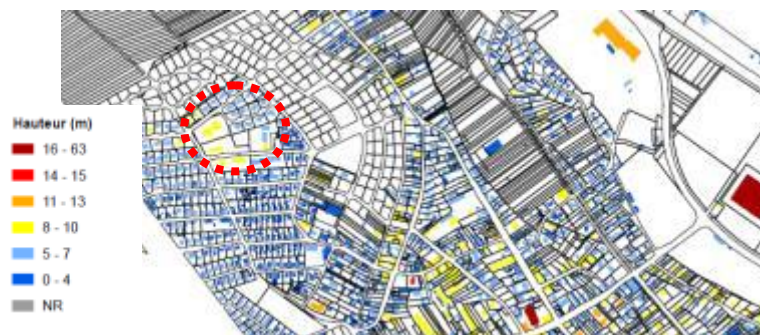
Le secteur de lotissements, échelonnés dans l'espace suivant leur âge, comprend un ensemble d'immeubles collectifs un peu plus dense que les autres, entre la rue de la paix et la rue de la Forêt Noire.

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).

IV.

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 :

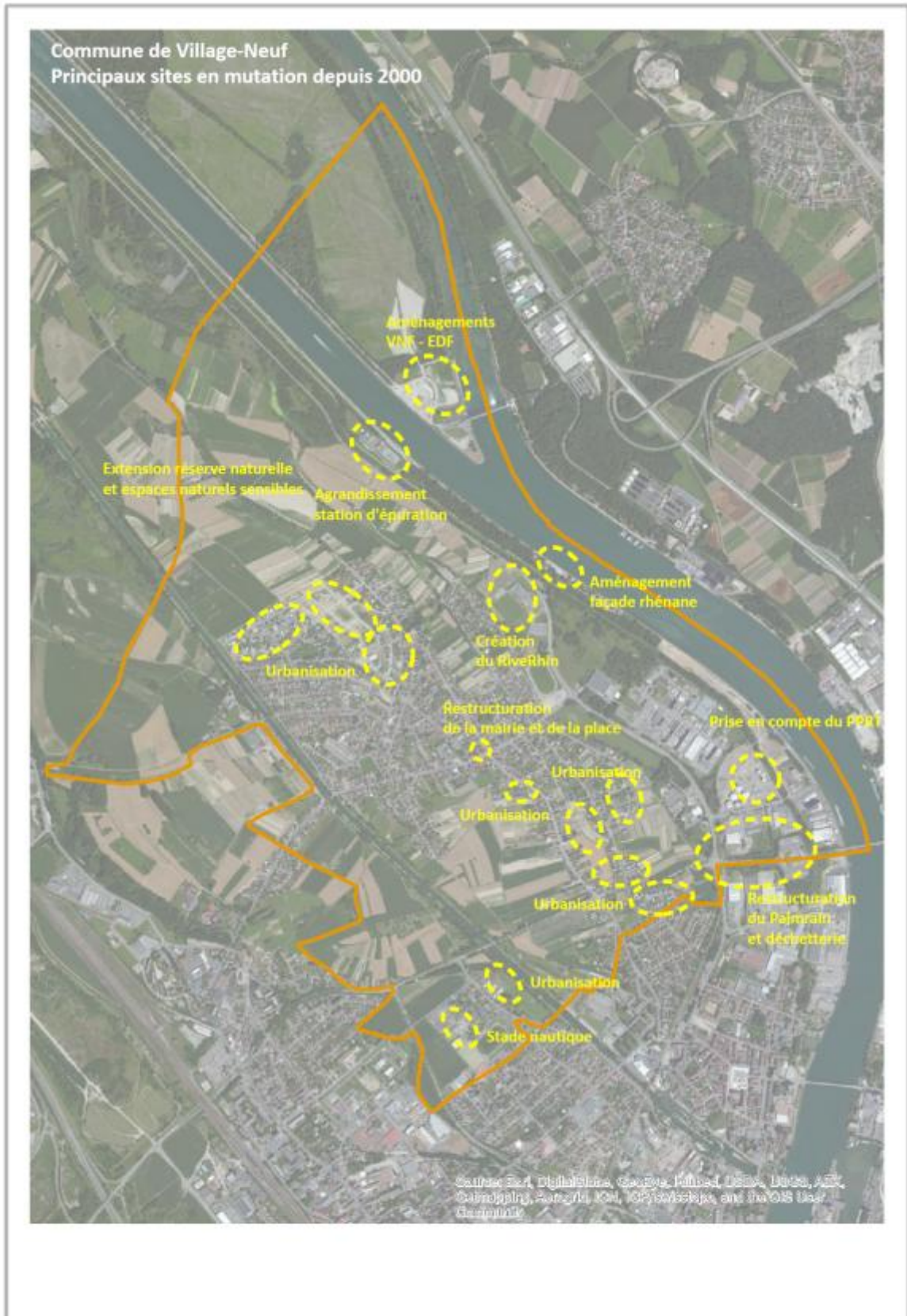
Objectifs du POS approuvé en 1998	Bilan
Permettre le développement urbain : croissance démographique de l'ordre de + 5 % par an (sur 15 ans)	+ 5 % par an sur 15 ans = 6 230 habitants en 2013 (ou + 5 % en 15 ans = 3 300 habitants) Population 2011 : 3 765 habitants (+ 657 habitants entre 1999 et 2011) ; 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.

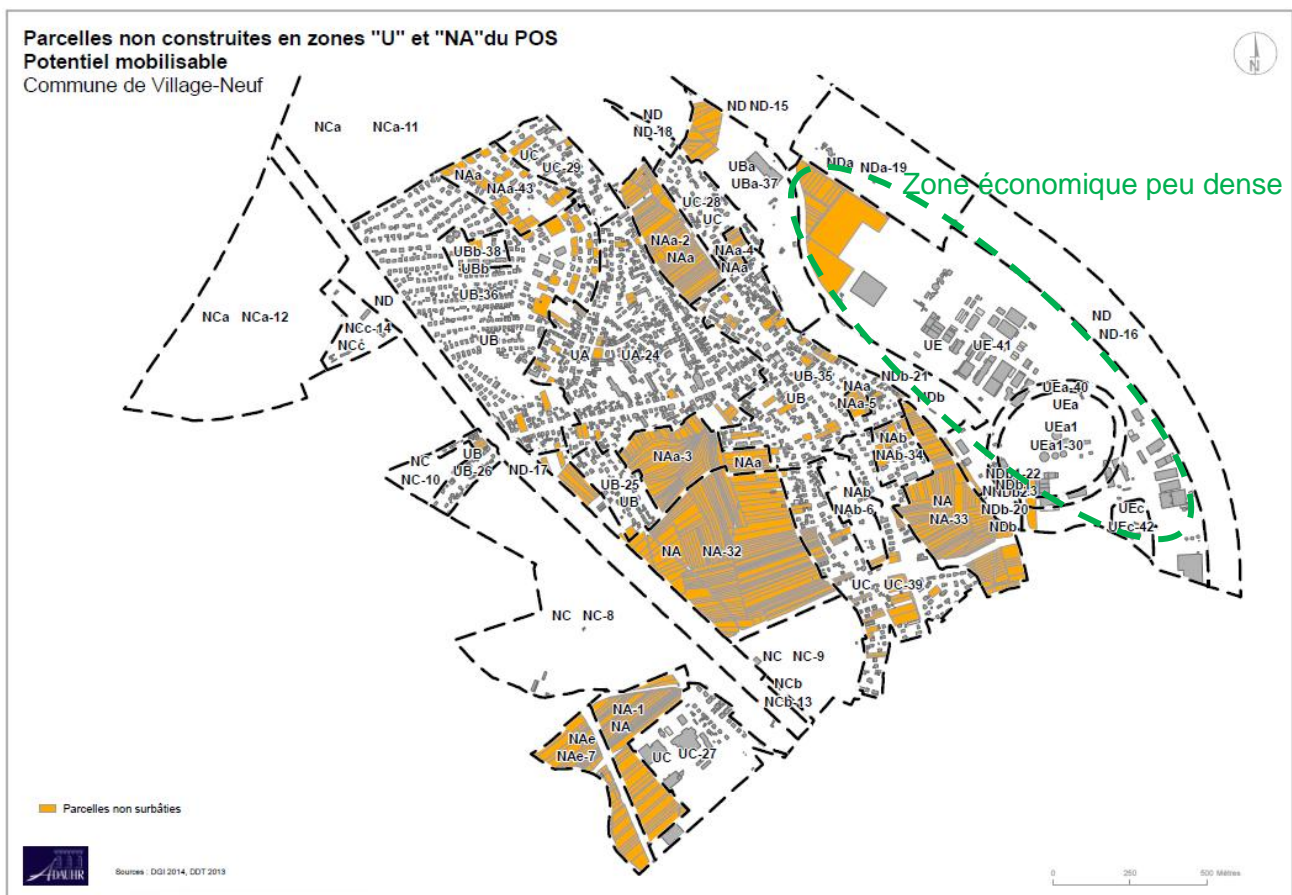
Néanmoins, on observe dans les périodes récentes davantage de collectifs et de logements accolés.

Bilan chiffré du POS (cf document 1.1. analyse spatiale) :

En 2012, près de 78ha n'ont pas été urbanisés dans les zones U et NA du POS dont près de 7 ha dans les zones UE (activités, mais grevés par le PPRT), 10 ha au sein des zones U (dents creuses, potentialités), et 60 ha dans les zones NA.

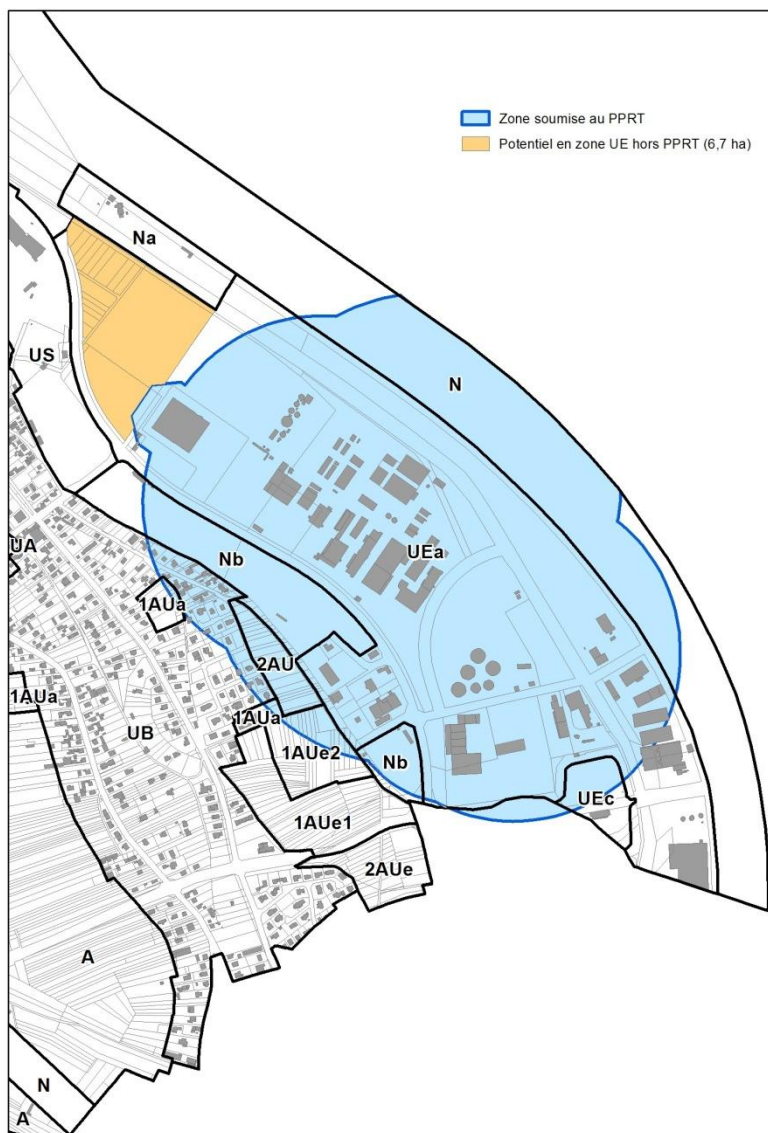
Tableaux de synthèse des données

Intitulé POS	Nb de parcelles vides	Superficies des parcelles vides		
		en m ²	en ha	part en % des vides
UA	26	12936	1,29	1,7%
UB	92	57390	5,74	7,4%
UC	73	31882	3,19	4,1%
UE	42	69917	6,99	9,0%
NA	654	602438	60,24	77,8%



En zones à vocation économique, les parcelles vides représentent presque 7 hectares. On peut constater que la zone UE le long du Rhin est actuellement peu densément bâtie et qu'une densification serait envisageable. Cependant, ce secteur est soumis à des restrictions d'urbanisation par le PPRT (plan de prévention des risques technologiques).

Ainsi, seule l'extrémité de cette zone, de 6,7 hectares, est actuellement potentiellement urbanisable et font partie de l'emprise foncière de l'établissement d'activités DSM. Donc ce potentiel, excepté pour les besoins de DSM, reste peu voire pas mobilisable.



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.

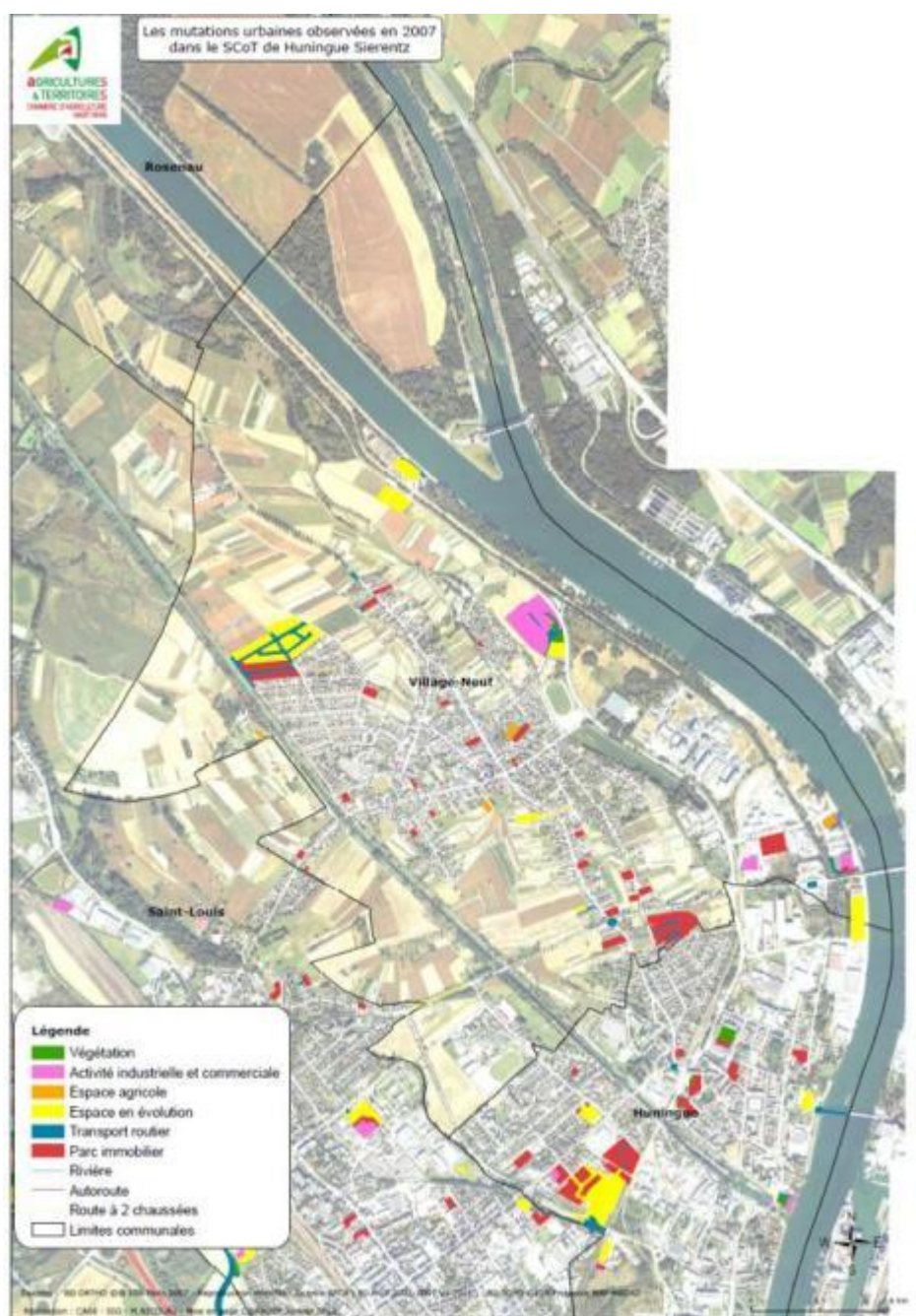


La BD Mut : consommation d'espace entre 2002 et 2007

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.

La BD mute



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

Source : BD Mut.

V.

Les enjeux et perspectives 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.

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, 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) : 10 ha

Les surfaces inscrites dans le POS en vue du développement urbain sont excessives au regard du cadre fixé par le SCOT.

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.

Autres enjeux concernant les logements :

- **Logements sociaux :**
Village-Neuf compte 134 logements locatifs sociaux en 2016 ; 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. Cette problématique sera à prendre en compte dans les besoins, y compris les conséquences en termes de besoins fonciers.

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

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CA des Trois Frontières approuvé le 14 décembre 2016 est un document de référence en matière d'habitat. Ce document cependant révisé prochainement du fait de l'élargissement du périmètre de la Communauté d'Agglomération.

Il donne un état des lieux de la situation et les grandes orientations et programmation des actions en matière de politique du logement, à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération concernée.

Pour la période 2017-2022, le PLH préconise la réalisation de 118 logements locatifs sociaux à Village, dont 30 % de PLAI, 60 % de PLUS et 10 % de PLS, afin de résorber progressivement les carences observées. Les problèmes de mise en œuvre (faible demande au regard des objectifs de la loi, problèmes pour les bailleurs sociaux au regard des volumes à produire).

- **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 de facteurs économiques et décisionnels externes mais également des possibilités d'évolution sur le site (foncier disponible).

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 le PPRT et ses effets.

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 ? pour répondre aux demandes ? Actuellement il y a peu de foncier disponible pour le développement de l'activité (et impossible de répondre à la demande du fait de la présence du PPRT).
- 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.)
- **Prise en compte du devenir du port de Huningue** qui est partiellement sur Village-neuf, la concession CCI s'achevant en 2016 (des espaces de stockages) ?
- Prise en compte du 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

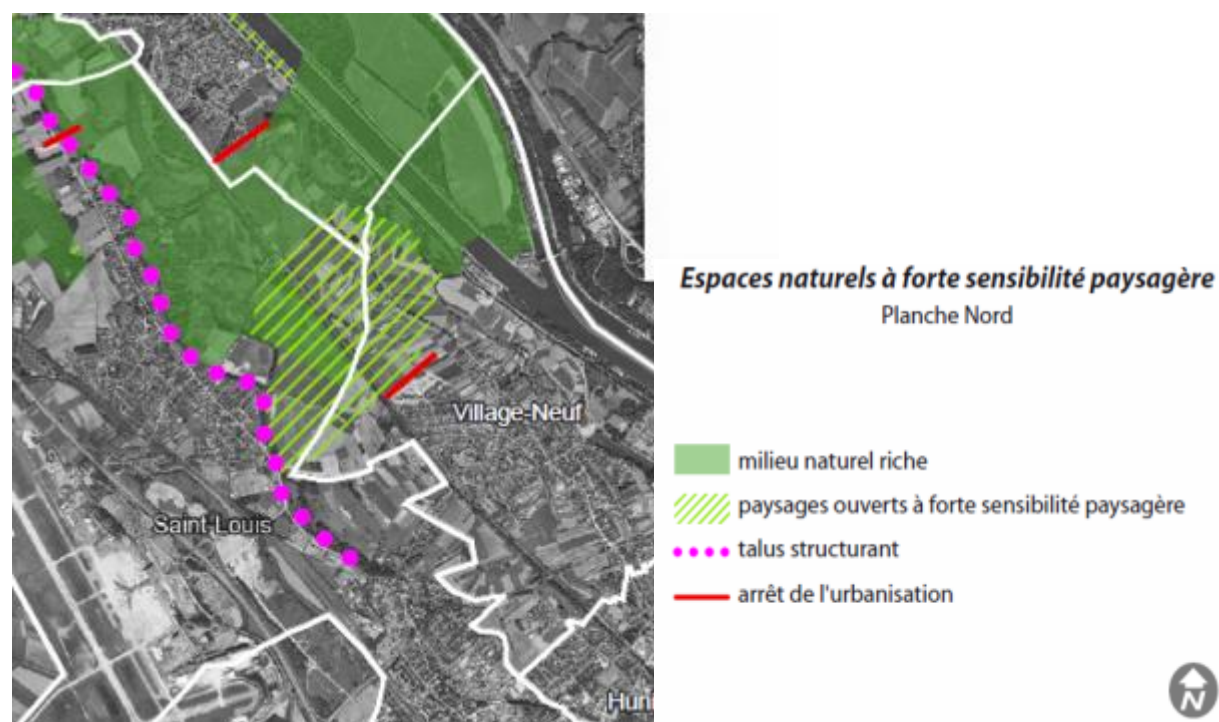
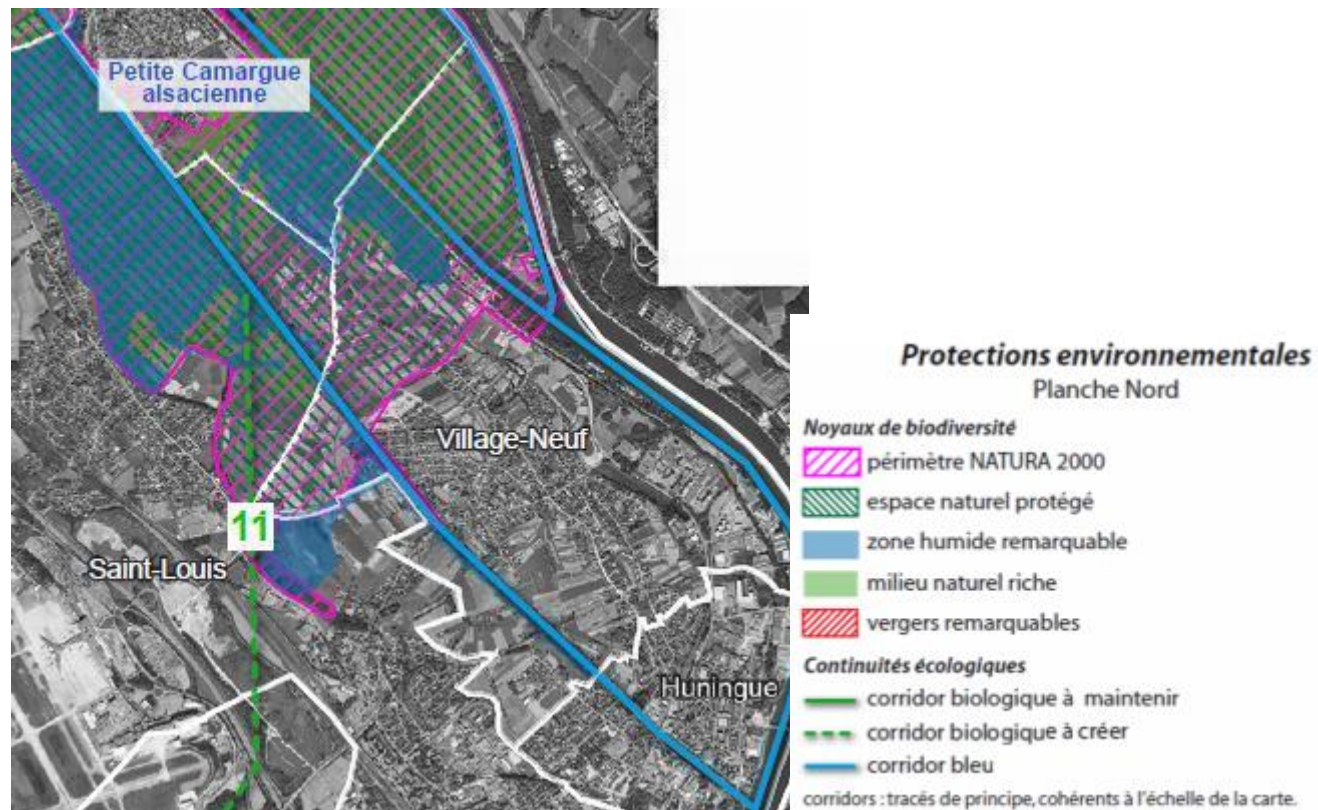
L'attractivité communale n'est pas simplement liée à un bon positionnement géographique, une offre foncière importante et d'équipements-services de qualité (des efforts notables ont été entrepris dans ce domaine ces dernières années), elle est également directement liée à la qualité de l'environnement, 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 et corridors écologiques** ;
- **Valorisation du cadre de vie, valorisation des espaces publics, des transitions entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels** ;
- **Proscrire le mitage des espaces naturels et agricoles** ;
- **Prise en 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 la modification du PPRT a été prescrite par l'arrêté du 22 janvier 2016 pour tenir compte du projet de DSM qui conduira à une réduction des risques.

Le PPRT, 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 :

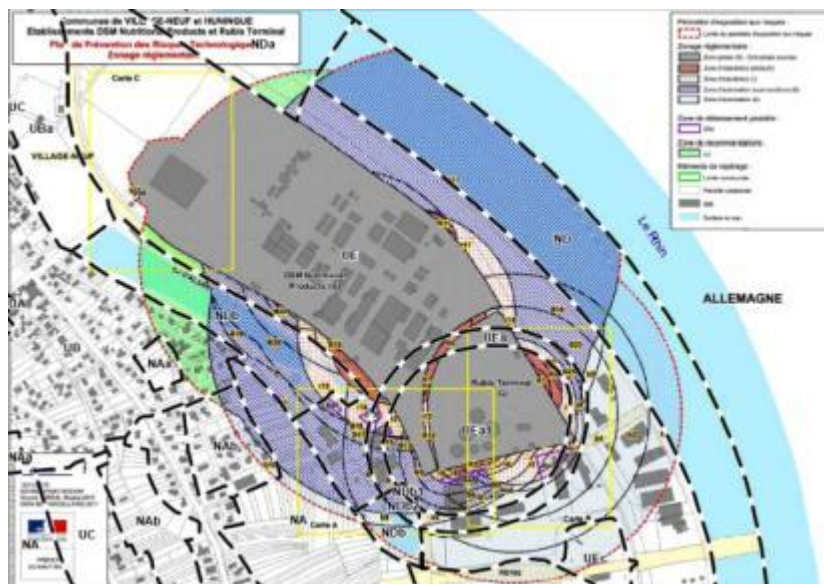
- **G** : zone concernant le site des deux établissements ;
- **R** : zones d'interdiction stricte ;
- **r** : zones d'interdiction ;
- **B** : zones d'autorisation sous conditions ;
- **b** : zones d'autorisation avec prescriptions particulières ;
- **v** : zone de recommandation ;
- **D** : zone de 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 évacuables (structure pour handicapés, établissements de soins, etc...)). Le site du Palmrain est compris dans ce périmètre.



Réserve naturelle nationale Commune de Village-Neuf



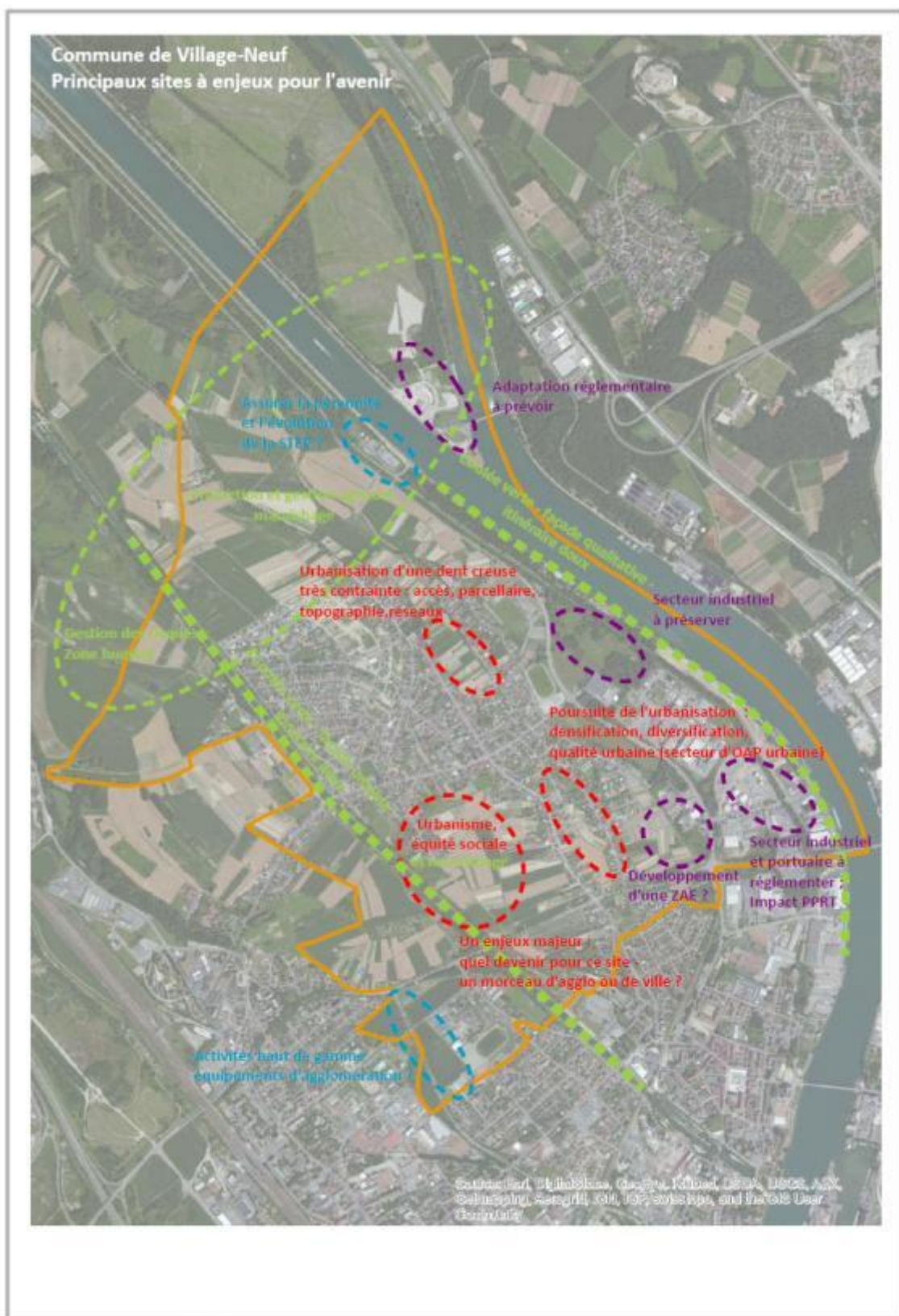
■ Réserve naturelle nationale



Sources : DREAL 2014

0 250 500 Mètres

Le document cartographique suivant met en exergue les principaux sites communaux qui sont appelés à l'avenir à relever d'importants changements du fait des enjeux.



2^{ème} partie

Les choix d'aménagement retenus, les dispositions du P.L.U. et justifications

Les objectifs de la révision

La commune de Village-Neuf a souhaité réviser son Plan d'Occupation des Sols et se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour répondre aux besoins nouveaux issus des tendances d'évolution récentes et pour intégrer les dispositions législatives (lois Grenelle et ALUR).

Le PLU constitue le document de gestion du territoire par lequel la ville planifie et organise son devenir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui structure l'ensemble du PLU, s'appuie sur :

- l'évaluation des besoins répertoriés sur l'ensemble du territoire en matière de développement urbain et économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement et de paysage, d'équilibre social de l'habitat, de déplacements et de services ;
- les objectifs énoncés par les élus lors de la prescription de la révision du POS ; ces objectifs sont :
 - rendre le PLU compatible avec les mesures de protections environnementales, notamment le SRCE, les zones Natura 2000 et le périmètre des espaces naturels Sensibles ;
 - pérenniser l'activité agricole et particulièrement la production maraîchère au voisinage des zones urbaines ;
 - requalifier les zones qui se sont urbanisées depuis la dernière révision du POS ;
 - ajuster les limites et les règlements des zones urbaines et naturelles existantes en veillant au respect des dispositions du SCoT ;
 - favoriser le renouvellement urbain tout en préservant la qualité architecturale et paysagère ;
 - actualiser les emplacements réservés en fonction des projets communaux et nécessaires à la desserte cohérente des secteurs à urbaniser de la commune et de ses équipements publics et associatifs ;
 - définir les zones à urbaniser qu'il convient de maintenir, adapter ou créer dans le cadre d'une politique de développement de l'habitat et des activités économiques cohérentes et compatibles avec le SCoT ;
 - favoriser le développement des activités économiques en engageant une réflexion sur l'extension de la zone industrielle et artisanale ne disposant plus de terrain à bâtir dans son emprise actuelle ;
 - intégrer les dispositions du PPRT autour des établissements DSM Nutritional Products France et Rubis Terminal ;
 - définir des réglementations adaptées aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif tels que la station d'épuration intercommunale, la centrale de restitution électrique en cours de construction sur l'île du Rhin, etc.
- le respect des principes dictés par le Code de l'Urbanisme.

A partir de ces éléments, et des enjeux et besoins issus du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré de manière à façonner un véritable projet de territoire.

1. Les choix d'aménagement retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ainsi, avec l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, renforcée par les lois Grenelle et ALUR, l'environnement et le développement durables sont désormais placés au cœur de la démarche de tout document d'urbanisme.

Pour Village-Neuf, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), est l'occasion d'inscrire l'ensemble de son action, dans un cadre global cohérent, d'entreprendre une réflexion sur son territoire incluant les espaces agricoles, les milieux naturels et les espaces urbains et à urbaniser.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable clé de voûte du P.L.U., représente un moyen pour la commune de se structurer, de se construire autour d'un projet de commune, et d'éviter une évolution par simple addition d'initiatives isolées.

Il s'agit également à travers le P.A.D.D. de répondre aux enjeux du Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013 qui fixe les grands équilibres.

Une situation stratégique au cœur de l'Eurodistrict Trinational de Bâle (ETB), espace à fort potentiel de développement, combiné à des richesses naturelles, paysagères sont autant d'éléments pris en compte dans le projet de développement.

L'analyse du territoire de Village-Neuf dans le cadre des études préalables du Plan Local d'Urbanisme témoigne d'une attractivité importante tant sur le plan résidentiel qu'économique. Cette attractivité (qui génère une forte pression foncière) est liée au positionnement géographique de la commune, située dans l'aire urbaine des Trois-Frontières et du bassin d'emplois de l'agglomération bâloise, à son bon niveau d'accessibilité et à son offre de services en termes d'équipements et de services à la population.

La volonté de la commune consiste à encadrer au mieux la forte pression urbaine tout en tirant les meilleurs avantages de son positionnement et en s'inscrivant dans une cohérence globale en matière de développement et d'aménagement à l'échelle intercommunale.

Les choix retenus pour l'élaboration du PLU reposent sur la prise en compte du Scot des cantons de Huningue et de Sierentz, les objectifs définis par les élus dans la délibération de prescription et les lois Grenelle et les besoins recensés.

Ainsi, en compatibilité avec les dispositions du Scot des cantons de Huningue et de Sierentz, la commune souhaite maintenir un développement démographique soutenu mais maîtrisé, mais avec un rythme de développement moins fort que celui observé depuis 1990.

Un scénario de développement poursuivant les tendances passées aurait conduit d'une part à un essor démographique très important, rendant problématique l'adéquation avec le niveau d'équipement existant et envisageable pour le futur, et

aurait accentué le déficit emplois/population active résidente, conférant alors une vocation nettement plus résidentielle à la commune. Un développement moindre que celui proposé dans le PADD serait contre productif en termes d'aménagement du territoire puisqu'il n'aurait pas permis de répondre aux besoins recensés dans une commune bien desservie (y compris par les TC), située dans l'aire urbaine des Trois-Frontières qui concentre l'essentiel des emplois et pôles d'emplois actuels et futurs du Scot.

➡ **Axe 1 – Protections des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques et respecter les lignes forces du paysage**

La volonté forte de protéger et valoriser les espaces naturels est dictée par le souci de la commune de pérenniser et de valoriser un patrimoine qui participe à son identité et son attractivité et contribue ainsi à sa vitalité. A travers les dispositions d'urbanisme, la commune affirme sa volonté de lutter contre la régression de ses espaces naturels et agricoles, de préserver les écosystèmes et sa structure paysagère.

La maîtrise de l'urbanisation a pour objectif, outre un fonctionnement urbain cohérent, de préserver au mieux l'ensemble des espaces naturels et les terres agricoles. Cet objectif vise à éviter au mieux la fragmentation des espaces naturels et agricoles afin de préserver les connectivités entre les différents milieux (continuités écologiques) et d'éviter le morcellement des terres agricoles.

L'objectif est de valoriser/protéger la trame de milieux naturels et semi-naturels riches et diversifiée particulièrement présente dans la partie Nord du ban communal, ainsi que les corridors écologiques (trame bleue), les terres agricoles et les activités de maraîchage particulièrement présentes dans la commune.

➡ **Axe 2 - Promouvoir un développement urbain maîtrisé et de qualité et répondant aux différents besoins de la population**

Le rythme de développement retenu dans le PADD, avoisinant 0,9 % par an (soit près de 4830 habitants en 2035), permet de répondre à la forte demande en logements dans ce secteur, sans pour autant risquer de créer un dysfonctionnement avec le niveau d'équipement de la commune, et de conforter sa fonction de pôle intermédiaire que lui a conféré le SCoT.

Les logements nouveaux attendus devront également permettre une diversification du parc afin de mieux répondre à l'ensemble des besoins et pour de répondre aux nécessités générées par la loi SRU concernant les logements sociaux et de résorber progressivement le déficit observé. C'est pourquoi le PADD demande la prise en compte de cette problématique dans le PLU.

Plus globalement, l'ensemble des opérations urbaines devra être mené dans le souci de répondre à la diversité des besoins exprimés par les candidats au logement : de l'habitat individuel aux collectifs en passant par les déclinaisons intermédiaires (maisons de ville, maisons en bande ou jumelées,...). Cette mixité des formes d'habitat évitera à la commune un phénomène de cloisonnement résidentiel et permettra un bon renouvellement intergénérationnel tout en garantissant les grands équilibres sociaux au sein de sa population. Cette mixité des logements permettra également une utilisation parcimonieuse de l'espace, plus économe que dans le passé où plusieurs

opérations de lotissements étaient composées quasi exclusivement de maisons individuelles.

Rythme de développement démographique	Nb habitants en 2015	Nb habitants en 2035	Besoins issus du desserrement (2,1 pers/ménage)	Besoins en logements nouveaux -2035	Besoins totaux du nombre de logements -2035
SCoT (+ 0,9 % par an) à partir de la pop. 2015 (réajustement PLH)	4036 en 2015	4828 (+ 792 hab.)	159	377	536

Perspectives de développement démographique et besoins en logements :

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.

C'est pourquoi le PADD permet l'extension/adaptation de ces équipements, et préconise d'anticiper sur les besoins de demain, à l'échelle de la commune et de la communauté d'agglomération, notamment pour ce qui concerne les espaces environnant le pôle d'équipements intercommunal (piscine, collège).

➡ Axe 3 – Soutenir la vitalité du territoire et répondre aux grands enjeux de développement du territoire (économie, infrastructures)

Le PADD affiche également la volonté de développer l'appareil économique et les emplois de manière à conforter la position de la commune comme pôle intermédiaire, et pour conforter le pôle d'emplois qu'elle représente, en relation avec le développement démographique attendu.

Les enjeux économiques sont fortement présents à Village-Neuf. Village-Neuf, commune comprise dans un espace urbain métropolitain, pôle d'emplois reconnu ; D'importants établissements industriels sont aujourd'hui présents sur le ban communal (DSM), pour lesquels il convient de permettre le développement. Village-Neuf accueille également (avec Huningue) un port de marchandises. L'activité portuaire est susceptible de se développer sur la commune de Village-Neuf.

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 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.

➡ **Axe 4 – Les objectifs en matière de consommation d'espace**

La préoccupation d'une utilisation parcimonieuse de l'espace est au cœur du projet de PLU.

C'est pourquoi, par rapport au POS approuvé, la commune réduit de près de 22,3 ha son potentiel en termes de zone d'extension en faveur de l'habitat.

Logements et développement urbain classique

Le PADD impose qu'au moins 30 % des logements à créer seront édifiés au sein du tissu bâti. Cette seule mesure permet de limiter la consommation d'espace extra-muros de plus de 6 ha.

Au sein du projet de PLU, près de 34 % des besoins en logements seront absorbés par les potentialités intra-muros (=T0 du SCoT) et le reste en extension. Il convient de souligner l'importance de la rétention foncière existante à Village-Neuf du fait de la configuration des parcelles (lanières de tailles réduites, commune non remembrée).

Besoins fonciers pour le logement :

Rythme de développement démographique	34 % de logements créés intra muros/T0 du SCoT	Surface nécessaire en extension (25 log. /ha)	Surface nécessaire en extension Ajout de 25 % de rétention foncière
SCoT (+ 0,9 % par an) à partir de la pop. 2015 (réajustement PLH)	187 logements	349 logements 14 ha	17,5 ha

a. **Justification du potentiel intra-muros** : ce potentiel se compose du potentiel des espaces "disponibles" en zone U du PLU et de poches intra-muros inscrites en secteurs d'extension pour y favoriser un aménagement cohérent et moins consommateur d'espace (3 secteurs totalisant 2 ha).

-Potentiel intra-muros en zone U :

Dents creuses : environ 10 ha : 1 ha sera nécessaire au développement urbain hors logements (parkings, places, constructions autres que des logements).

Reste 9 ha, avec un coefficient de rétention fixé à au moins 50 %; avec une moyenne de 25 logements/ha, en utilisant 4,5 ha, 112 logements sont susceptibles d'être construits.

Les logements vacants, en 2012, sont au nombre de 109 (6,1%). En retranchant le turn-over habituel (env. 4%), on peut considérer que 40 logements seraient susceptibles d'être mobilisables, en théorie.

Ajoutés aux 112 logements édifiés intra-muros, cela représente 152 logements. Il convient d'en retrancher une partie liée au renouvellement urbain (1%, soit 15 logements).

Au total, près de 137 logements sont mobilisables intra-muros, en zone urbaine.

- Potentiel intra-muros inscrit comme zone d'extension (3 secteurs totalisant 2 ha) :

Avec une moyenne de 25 logements à l'hectare, près de 50 logements pourront y être édifiés.

Aussi, près de 34 % des besoins en logements seront édifiés/mobilisés intra muros, soit un total de 187 logements (137 logements en zone U et 50 logements dans les sites d'extension).

b. Justification du potentiel extra-muros (extension pour le développement urbain, logements notamment) :

Pour permettre la réalisation de 349 logements, sans prise en compte de coefficient de rétention 14 ha sont nécessaires avec au moins 25 logements/ha. En ajoutant 25 % de coefficient de rétention, 17,5 ha sont à prévoir dans le PLU pour répondre aux besoins.

Le PLU inscrit en secteurs d'extension extra muros/hors du T0 du SCoT, 18,1 ha (affectés aux logements/développement urbain).

Les besoins autres que la seule production de logements dans ces zones sont à prendre en compte (secteurs mixtes, nature des constructions variée sous condition de compatibilité avec le voisinage de zone d'habitations, aire de jeux, noue, square etc).

Le SCoT octroie 19 ha en extension, à l'extérieur du T0 pour permettre à la commune de répondre aux besoins.

L'urbanisation d'un des deux secteurs 2 AU est grevée par les prescriptions du PPRT (inconstructible pour l'instant pour les opérations de logements).

Il est à noter que l'effort porte également sur la densité des logements. Alors que l'on observe une densité moyenne, dans les zones d'extension réalisées récemment, de près de 16 logements à l'hectare, le seuil est fixé à au moins 25 logements à l'hectare, en compatibilité avec le SCoT.

Surface des zones d'extension dans le PLU :

Zone/Secteur	nb	surface en ha
1AUa	5	16,1
2AU	2	4,0
		20,1
		Dont 18,1
Total	7	hors T0

Il convient de rappeler l'importance des besoins fonciers liés à la production de logements sociaux et les besoins fonciers liés.

Le déficit actuel s'élève à plus de 230 logements (soit un besoin foncier de près de 10 ha, avec un ratio de 25 logements à l'hectare). A terme, en prenant en compte le parc de logements estimé pour 2035, une centaine de logements sociaux supplémentaires seront à édifier, soit in fine un besoin foncier conséquent (13 ha, avec un ratio de 25 logements/ha).

Par rapport au POS, les efforts réalisés pour limiter la consommation peuvent se résumer comme suit :

- accroissement sensible de la densité de logements au sein des zones d'extension (au moins 25 log./ha, contre 16 logements en moyenne observés dans les opérations récentes) ;
- maîtrise du rythme d'évolution démographique ;
- réduction des zones constructibles dans le PLU (par rapport au POS) de près de 20 ha.

Les besoins en matière économique :

Outre la mixité autorisée en zone urbaine, les besoins répertoriés en matière économique s'appuient sur :

- les besoins des établissements existants dans la commune, et notamment la prise en compte de la réserve foncière de l'établissement DSM, nécessaire pour le développement de cet établissement industriel de grande envergure (espace situé au Nord du site)- (secteur UEa du PLU) ;
- le foncier nécessaire à l'activité portuaire (en frange rhénane notamment mais pas exclusivement) (secteurs UEa et 1AUe2 du PLU) ;
- l'extension du site d'activités aujourd'hui complètement urbanisé (secteurs 1AUe2 et 1AU3 du PLU ainsi qu'à terme le secteur 2AUe (réserve foncière)) ;
- le site d'activité limitrophe à Saint-Louis, susceptible notamment de permettre l'extension des établissements d'activités limitrophes (ISL etc).

Au total près de 15,5 ha sont inscrits dans le PLU pour le développement économique en zone d'extension, dont 2,4 ha en réserve foncière.

Ce potentiel stratégique s'inscrit dans le droit fil des orientations du SCoT qui prévoit le développement économique dans la plaine rhénane, en accompagnement du dynamisme métropolitain.

Les sites d'activités de la plaine rhénane sont appelés à se développer à Village-Neuf, mais également à Kembs, Sierentz, Bartenheim, Blotzheim et Hégenheim.

La surface approximative indiquée dans le rapport justificatif du SCoT, pour Village-Neuf, est de 15 ha, sur un total global de 120 h. L'objectif consiste à affirmer et renforcer le dynamisme économique de l'axe rhéнан.

Le fonctionnement de ces sites d'activités est optimisé grâce à une bonne desserte en transport en commun.

Les espaces non bâtis, situés au Nord des établissements à risque sont grevés en grande partie par les prescriptions du PPRT, et sont réservés pour l'essentiel, dans ce document, aux besoins liés aux établissements à risques.

Tableau des surfaces :

zone	nb	surface en ha
1AUe1	1	2,0
1AUe2	1	5,1
1AUe3	1	6,0
2AUe	1	2,4
Total	4	15,5

Les besoins spécifiques en équipements:

De par son positionnement géographique singulier, directement limitrophe à Saint-Louis et Huningue (conurbation), des équipements à vocation intercommunale ont été édifiés sur le ban de Village-Neuf, à la croisée de la RD 107 (reliée à Bâle, avec à terme, un nouveau pont sur le Rhin) et de la RD 105 (épine dorsale Est Ouest de la région des Trois-Frontières, reliée à l'Allemagne).

Cet espace, qui revêt un caractère stratégique est réservé prioritairement au renforcement du pôle d'équipements (actuellement sont implantés un collège, la piscine intercommunale et un plateau sportif). Les espaces concernés sont inscrits en secteur 2AUm (réserve foncière) dans le PLU. Ce secteur se situe à quelques centaines de mètres de la gare de Saint-Louis, qui accueillera prochainement le tramway relié à Bâle. Une liaison douce relie la gare au pôle intercommunal (via un passage sous la RD 107).

Cette option permettra également à la collectivité de préempter.

Il est bien spécifié dans le SCoT que les équipements à vocation intercommunale ou non sont à renforcer au sein du pôle intermédiaire. Les surfaces nécessaires ne sont pas à décompter du capital foncier octroyé pour le développement urbain ou économique (p. 26 du DOG).

De même, au nord du complexe Rive-Rhin et des équipements sportifs, des possibilités d'extension sont prises en compte dans le PLU afin de permettre une évolution/adaptation de ce pôle d'équipements (secteur 2AUs, inscrit en secteur UBa dans le POS).

zone	nb	surface en ha
2AUm	1	7,9
2AUs	1	2,0

L'explication du choix de scénario choisi au regard d'autres possibilités de développement :

Le scénario de développement choisi tient compte à la fois du POS préexistant, du SCot et de la volonté de prendre pleinement en compte les risques naturels et de la volonté de s'inscrire dans la forte dynamique de la région des Trois-Frontières tout en l'encadrant.

Un scénario, calé sur la caducité du POS et conduisant à l'application du RNU, aurait conduit à l'étalement urbain et un risque de déstructuration progressive du tissu urbain, du fait de l'importance de la pression foncière et des besoins. L'impact tant fonctionnel que paysager aurait été négatif (forte banalisation paysagère).

Un scénario calé sur un développement de la partie Nord de la commune aurait conduit à un appauvrissement de la biodiversité.

L'Etat limitrophe

Les choix reflétés par le PLU de Village-Neuf s'inscrivent dans une logique d'agglomération qui dépasse le territoire communal, que ce soit en matière d'habitat, d'activités ou de déplacements. Les réflexions issues d'ETB (dont Village-Neuf fait partie) ont été prises en compte tout au long de la procédure.

Les documents de planification contigus, hors France sont le Regionalplan du Hochrhein-Bodensee et le Stadt Plan de Weil-am-Rhein (commune allemande). Les effets de PLU de Village-Neuf sur cette commune restent très limités, notamment au niveau environnementale. L'essentiel des rives du Canal d'Alsace et du Rhin, hors sites déjà urbanisés) est protégé dans le PLU de Village-Neuf.

1.1. Le choix de développement du PADD au regard de l'environnement

Les objectifs et orientations d'aménagement du PADD permettent la valorisation et préservation des espaces naturels. Les choix en matière de développement urbain, recherchant une compacité des entités agglomérées, en protégeant les lignes forces du paysage et en définissant un développement démographique raisonné et maîtrisé, contribuent également sensiblement à la préservation des ressources et entités naturelles.

Les choix opérés permettent de maintenir la compacité des entités agglomérées, sans augmentation de la fragmentation du territoire, optimisant le fonctionnement des corridors écologiques.

Ainsi, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont compatibles avec les outils de déclinaison territoriale des conventions nationales et internationales. En l'occurrence ont été pris en compte les éléments suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), plan de conservation du Grand Hamster, liste régionale des espèces protégées, DOCOB (document d'objectifs) des sites Natura 2000, inventaires ZNIEFF et liste rouge de la nature menacée en Alsace, SDAGE et SAGE, Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune Sauvage et de ses Habitats (ORGFH), ZNIEFF (Zones à Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), Gerplan, recensement départemental des infrastructures bruyantes, Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE), plan régional d'élimination des déchets industriels et spéciaux, plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, Schéma départemental des carrières, Plan Climat de la Communauté de Communes des Trois-Frontières,...

Les espaces non urbanisés à préserver dans ces différents documents sont protégés par le PLU par un classement en N ou A.

Le scénario d'aménagement retenu par la commune permet le développement maîtrisé tout en assurant une protection et une valorisation des espaces les plus sensibles, et permet également de répondre aux besoins recensés tant sur le plan économique que résidentiel. Le scénario de développement calé sur une évolution de la population telle qu'observée ces 15 dernières années aurait nécessairement conduit la commune à s'étendre davantage, sur des espaces agricoles pour l'essentiel. Le scénario choisi permet de limiter la consommation d'espace par l'urbanisation et de préserver les sensibilités environnementales.

1.2. La problématique liée au logements locatifs sociaux.

La commune de Village-Neuf est concernée par l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de 20 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Comme indiqué dans le PADD, le diagnostic et les enjeux, et ce quota minimum n'est aujourd'hui pas atteint. Les communes carencées sont soumises à des astreintes financières conséquentes, et la préfecture peut actionner, le cas échéant, des outils conduisant à imposer l'édification de logements sociaux. Cette problématique, et plus globalement les enjeux liés à la nécessaire diversification des logements justifient les mesures prises dans le PLU en la matière, à travers la mobilisation du foncier nécessaire et l'introduction de mesures particulières en faveur de la production de logements sociaux.

L'objectif étant la réduction du déficit observé au regard de la loi SRU (près de 237 logements sociaux sont manquants en 2013, davantage si l'on prend en compte le

parc de logements en 2035 (qui va générer un besoin de plus de 100 logements supplémentaires).

A l'échelle du PLU de Village-Neuf, des prescriptions sont introduites afin de favoriser la réalisation de logements sociaux :

- **La création de secteurs de mixité sociale** : au titre de l'article L151-15 : « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

A Village-Neuf, 2 secteurs de mixité sociale sont créés. Il s'agit des 2 principaux secteurs d'extension :

- 1AUa dit « rue des Alpes (7,4 ha) ;
- 1AUa dit « rue du Canal » (6,7 ha).

Ces deux secteurs totalisent : 14,1 ha, soit l'essentiel des sites d'extension (mesure non pertinente dans les très petites zones d'extension car bloquante).

Pour ces 2 secteurs il est demandé dans le règlement du PLU que chaque opération d'aménagement comportera au moins 25 % de logements locatifs sociaux.



Choix de localisation des secteurs de mixité sociale :

- Proximité du centre de la commune ;
- Proximité de points d'arrêt distribus ;
- Secteurs de taille importante permettant l'édification de nouveaux quartiers innovants, comportant une diversité de logements et des aménagements qualitatifs.

Les logements locatifs sociaux existants actuellement à Village-Neuf sont répartis dans différents quartiers de la ville.

Effets de la mesure :

- Une densité minimale de 25 logements/ha est demandé dans le règlement ; aussi au sein de ces 2 secteurs, au minimum près de 75 logements locatifs sociaux pourront être édifiés. Ce seuil constitue un minimum, le PLU, à travers ses prescriptions permet de construire de manière plus dense et davantage de logements sociaux. Une augmentation du ratio minimum a été étudiée en commission, mais n'a pas été retenue du fait du risque de blocage des opérations d'aménagement.
Par ailleurs, à travers l'offre foncière du PLU, y compris dans le tissu bâti de la commune, le PLU permet la réalisation de logements locatifs sociaux. Le cas échéant, à terme, les réserves foncières pourront être mobilisées à cet effet.

Aussi, les options de PLU de Village-Neuf sont compatibles avec les orientations du PLH.

2. Les zones et secteurs délimitées dans le PLU

Le P.L.U. de Village-Neuf classe les sols en 4 grandes catégories :

- **Les zones urbaines ou zones UA, UB, UE et US** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone à urbaniser ou zone AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation en vue d'une urbanisation à moyen ou à long terme. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des terrains. Les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Il s'agit dans le cas présent des secteurs **1AUa, 1AUe1, 1AUe2, 1AUe3, 2AU, 2AUe, 2AUm et 2AUs**.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U. Il s'agit de la zone 2AU.

- **La zone agricole ou zone A**, englobe l'ensemble des surfaces et secteurs, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs **Aa et Ab**.
- **La zone naturelle et forestière ou zone N**, qui comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone N comprend les secteurs **Na, Nb, Nj et Nz**.

La révision du POS et sa transformation en PLU intègrent l'ensemble des nouvelles dispositions législatives appliquées aux documents d'urbanisme, dont notamment :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 ;
- la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite loi "Grenelle 2" ;
- la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne la suppression du C.O.S. et la superficie minimale de terrains constructibles.

Par ailleurs, le P.L.U. prend en compte les options concernant le territoire de Village-Neuf définies par le projet de Schéma de Cohérence Territoriale des cantons de Huningue et de Sierentz approuvé le 20 juin 2013 (sa révision est prescrite).

En cohérence avec le P.A.D.D, le zonage traduit à la parcelle les objectifs de projet de territoire.

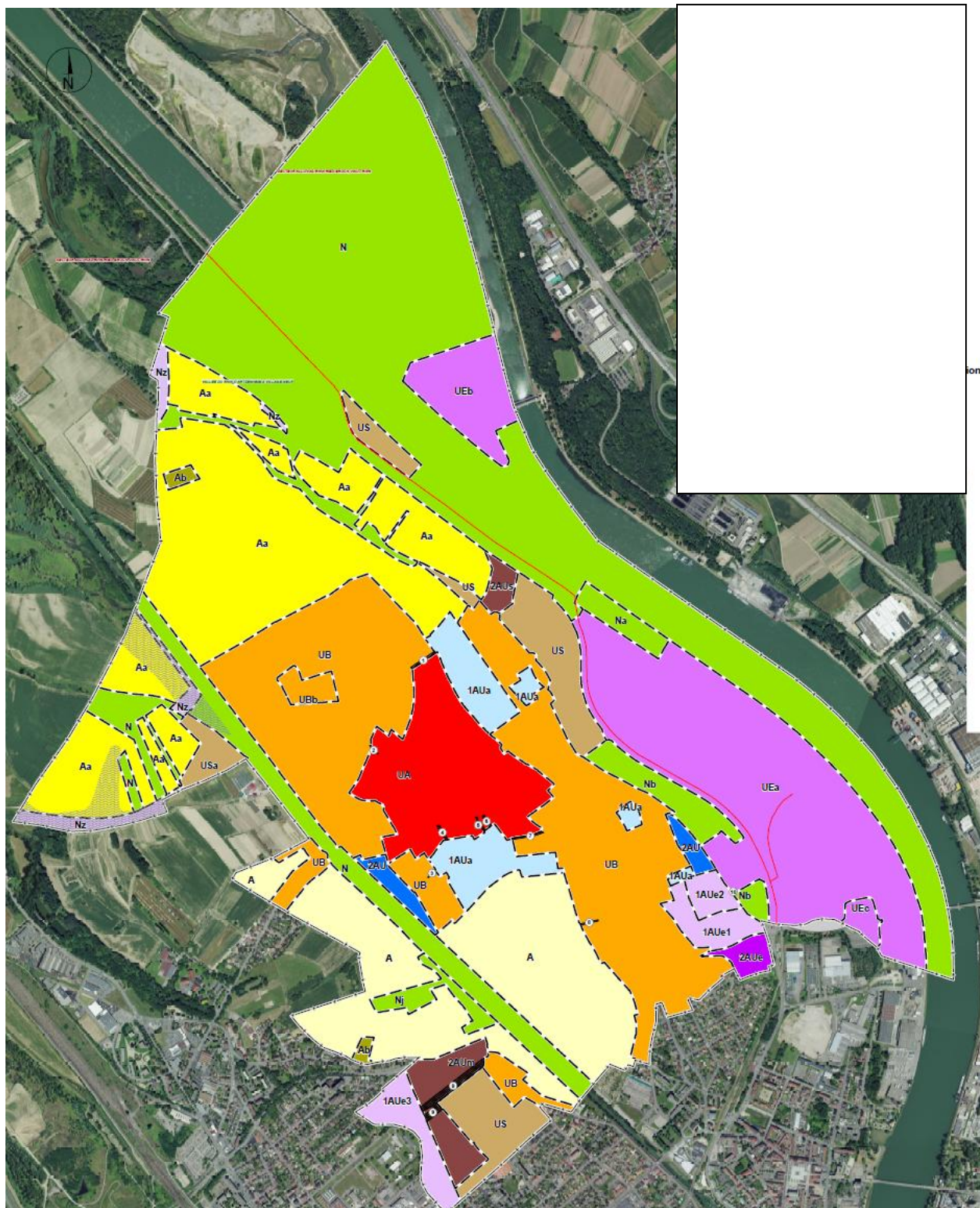
Tableau des superficies :

Zone/Secteur	nb	surface en ha
UA	1	31,0
UB	5	107,4
UBb	1	2,3
UEa	1	71,2
UEb	1	11,8
UEc	1	1,8
US	4	23,7
USa	1	3,4
1AUa	5	16,1
1AUe1	1	4,6
1AUe2	1	2,5
1AUe3	1	6,0
2AU	2	4,0
2AUe	1	2,4
2AUm	1	7,9
2AUus	1	2,0
A	3	62,9
Aa	9	98,9
Ab	2	1,3
N	2	201,3
Nz	4	5,4
Na	1	3,5
Nb	2	8,0
Nj	1	3,7
Total	45	683,0

Chacune des zones ou des secteurs définis par le PLU est délimitée sur des documents graphiques et fait l'objet d'un règlement qui comporte les 14 articles suivants :

Art.	Intitulé	
1	Occupations et utilisations du sol interdites*	Qui répondent à la question Quoi ?
2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales*	
3	Condition de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Qui répondent à la question Comment ?
4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
5	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	
6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*	
7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*	
8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	
9	Emprise au sol des constructions	
10	Hauteur maximale des constructions	
11	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, des îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger)	
12	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement	
13	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	
14	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	

Le plan de zonage du PLU



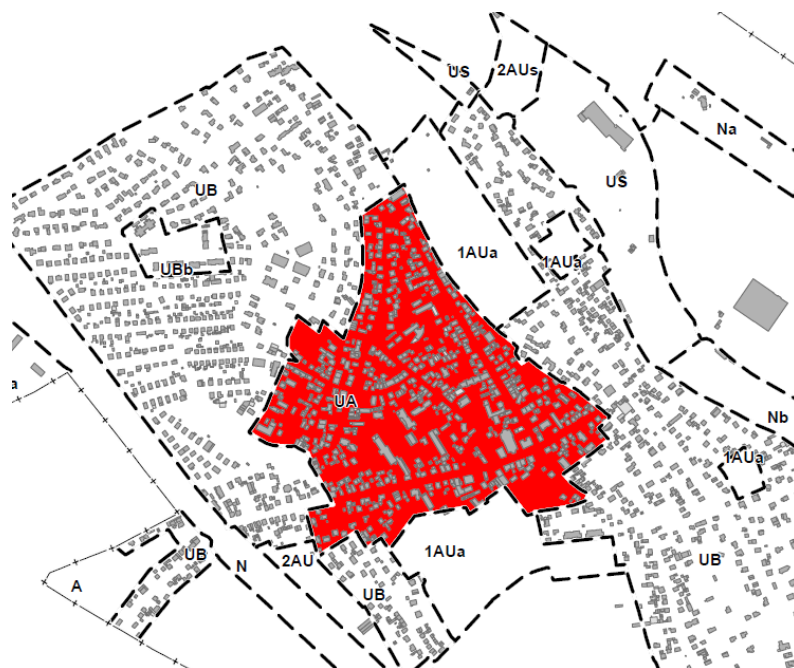
➤ Zone UA, 31 ha

• Délimitation et caractéristiques

Le P.L.U. instaure une zone UA, qui correspond au centre de Village-Neuf. Principalement occupée par de l'habitat, cette zone comprend également des équipements, services et activités (fonctions de centralité).

Au plan spatial, cette zone reprend les limites de la zone UA issue du P.O.S. approuvé. Le P.L.U. affiche la volonté d'optimiser les possibilités existantes de construction en prenant en compte la morphologie urbaine de manière à assurer une cohérence urbanistique.

Extrait du plan de zonage :



• Objectifs

Les règles, qui s'y appliquent, s'appuient sur la morphologie du tissu bâti existant, tout en cherchant à concilier densité et valorisation du cadre de vie.

Un autre objectif, qui ne dépend exclusivement pas du P.L.U., vise à conforter les fonctions de centralités de la commune (commerces de proximité, etc).

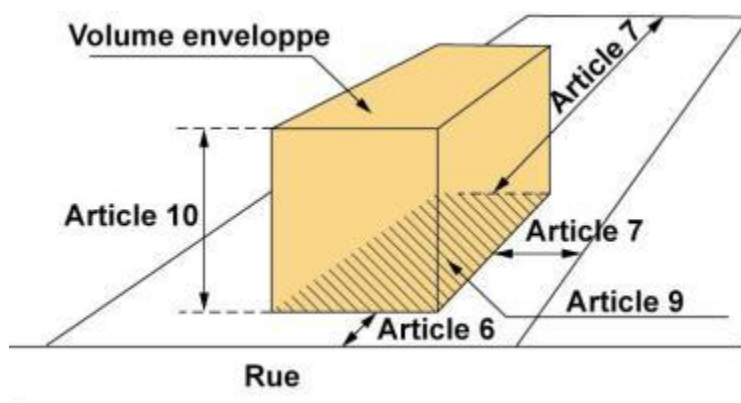
• Dispositions réglementaires

D'une manière générale, les **articles UA 1 et UA 2** sont rédigés de manière à ouvrir la zone à une large gamme d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition de compatibilité avec le voisinage des zones d'habitation. En effet, dans un souci de vitalité de l'espace urbain central, à travers notamment l'appareil commercial et les services, le règlement du P.L.U. autorise l'accueil de commerces, services, voire d'activités économiques, susceptibles de renforcer l'animation de la zone UA.

L'article UA 3 définit une largeur minimale pour les futures voies de manière à garantir un fonctionnement urbain cohérent.

L'article UA 4 impose, comme en toute zone urbaine, un raccordement au réseau public d'eau potable et exige un branchement au réseau d'assainissement collectif. Dans toutes les zones U et AU, en cas d'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées directement dans le milieu naturel moyennant des dispositifs adaptés. L'obligation d'enterrer les réseaux électriques et de télécommunication vise à débarrasser le paysage urbain de tous les éléments perturbateurs et parasites.

Les articles 6 à 10 du règlement déterminent la forme urbaine. Les règles en question ont donc été définies compte tenu de l'objectif de pérenniser les caractéristiques morphologiques de la zone.



La zone UA est aujourd'hui quasi totalement urbanisée, c'est pourquoi, afin de faciliter l'adjonction de bâtiments supplémentaires, les constructions pourront être édifiées soit sur l'alignement, soit sur l'alignement architectural, soit en recul de 4 mètres des voies (**article 6**).

L'article 7 régit l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et la possibilité de maintien de la morphologie urbaine existante et densification du tissu bâti. Afin de maintenir les typicités du tissu bâti ancien, les possibilités de constructions sur limites séparatives sont autorisées sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement : au-delà les possibilités de constructions sur limites séparatives sont plus limitées afin de préserver l'ensoleillement des fonds de jardins.

Les règles **de l'article 8** ont pour objet de garantir un ensoleillement minimum des bâtiments à usage d'habitation et de garantir l'accès aux secours.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) limitée aux 3/4 de la superficie des terrains pour les constructions à usage d'habitation, afin d'éviter une minéralisation trop forte de ces espaces, tout en permettant une densification en relation avec la morphologie existante.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction, fixée à 16 mètres au faitage et à 13 mètres pour les toitures plates ; l'objectif consiste à rester dans la volumétrie généralement observée dans la zone UA.

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc.) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre minimal sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**). Ces règles s'appliquent sur l'ensemble des zones U et AU du PLU. L'objectif étant d'éviter la multiplication de stationnement des voitures sur la voie publique. Pour les cycles, des stationnements spécifiques devront également être réalisés.

L'article 13 :

Afin de concilier urbanisation et végétalisation, au moins 10 % de la superficie du terrain devra être végétalisée. Cette mesure permet d'éviter une minéralisation totale des parcelles et de favoriser une trame verte intra-muros.

Les articles UA 5 et UA 14 relatifs aux performances énergétiques et environnementales et aux communications électroniques, n'imposent pas des règles supplémentaires à celles, déjà très contraignantes, exigées au titre du Code de la Construction.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Garde le même périmètre de zone ;**
- ➔ Améliore le règlement (assouplissement des règles relatives à la largeur de la voirie, adaptation des règles de stationnement...).**

➤ **Zone UB, 109,7 ha**

• **Délimitation et caractéristiques**

La zone UB correspond à la zone urbaine la plus étendue qui englobe une grande partie de l'agglomération (hors sites d'activités et grands pôles d'équipements).

Outre l'habitat sont également présents des équipements, des services et des activités diverses. Par ailleurs, la diversité des formes d'habitat se développe ; si la maison individuelle domine, d'autres formes apparaissent progressivement : immeuble collectif, habitat individuel groupé.

Cette zone offre des possibilités de densification compte tenu de la présence d'espaces interstitiels et des perspectives de renouvellement urbain.

Le périmètre de la zone UB résulte de la fusion des zones UB et UC du POS (caractéristiques proches, volonté d'harmoniser le règlement et de permettre une constructibilité plus importante par rapport à la zone UC du POS). Elle englobe également d'anciennes zones NAa et NAb aujourd'hui urbanisées (2 zones NAb et 1 zone NAa).

La zone UB comprend :

- un secteur **UBb (2,3 ha)** regroupant un îlot spécifique en termes de morphologie urbaine. Celui-ci était déjà inscrit dans le POS approuvé et correspond à un îlot spécifique et occupé par des logements collectifs.

Superposition du POS (en rouge) et du PLU (en noir) :



Extrait du plan de zonage du PLU :



- **Objectifs**

Le P.L.U. affiche la volonté d'optimiser les possibilités existantes de construction tout en conservant un équilibre entre espace libre et espace bâti (trame verte interne au bâti).

La densification maîtrisée doit s'effectuer dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et de bon fonctionnement de l'espace urbain.

- **Dispositions réglementaires**

Pour éviter que cette zone ne soit vouée exclusivement à de l'habitat, le règlement, à travers les **articles UB 1** et **UB 2**, admet des équipements, des activités du type commerces, services, ... dès lors qu'il n'en résulte pas des nuisances pour le voisinage.

Les articles 1 et 2 du règlement induisent des limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol. Comme en zone UA, ces limitations résultent de la définition de la mixité urbaine voulue par la ville et de la loi «Solidarité et renouvellement urbains».

L'article 3 définit des caractéristiques des voies répondant à des conditions simples, destinées à faciliter l'écoulement du trafic dans un tissu déjà urbanisé.

L'article 4 est identique à celui de la zone UA. Il impose le raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement.

Les règles de morphologie urbaine (articles 6 à 10), sont destinées à permettre aux nouvelles constructions de s'appuyer harmonieusement sur le tissu existant.

L'article 6 : afin de maintenir les caractéristiques du tissu observées de manière globale dans la zone, les constructions devront être édifiées avec un recul minimal de 4 mètres de l'alignement. Ce recul est d'au moins 35 mètres depuis l'axe de la RD 105, afin d'éviter l'édification de nouvelles constructions, et notamment des logements à proximité d'un axe routier important supportant près de 18 000 véhicule/jour en moyenne. Toutefois le règlement encadre les possibilités d'évolutions mesurées des constructions existantes, à condition de ne pas créer de nouveaux logements.

L'article 7 : l'article 7 régleme l'édification des constructions sur limites séparatives de manière à concilier l'ensoleillement des parcelles et possibilités de densification sur les arrières de parcelles.

L'emprise au sol des constructions (**article 9**) limitée aux deux tiers de la superficie des terrains pour les constructions à usage d'habitation, afin d'éviter une minéralisation trop forte de ces espaces. Tout en permettant une densification en relation avec la morphologie existante.

L'article 10 introduit une hauteur maximale de construction, fixée à 13 mètres (10 mètres pour les toitures plates), qui correspond à la volumétrie générale observée dans la zone.

Les prescriptions de **l'article 11** du règlement (aspect des bâtiments et matériaux, clôtures, toitures, etc...) visent à intégrer au mieux les constructions futures dans l'agglomération.

Toujours dans une volonté de remédier aux problèmes de stationnement, chaque opération devra être accompagnée de places de stationnement, dont le nombre sera fonction de la vocation de la construction (**article 12**).

L'article 13, exige une superficie d'espaces verts au moins égale au quart de la superficie de la parcelle.

L'objectif étant de maintenir des espaces végétalisés au sein de la zone UB ; la densification de la zone UB ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie de ses habitants. Elle ne doit pas avoir pour effet de déstructurer la morphologie urbaine à cause de volumes inadaptés au contexte local.

De plus, la fusion des zones UB et UC permet une plus grande constructibilité des espaces. En effet, la zone UC du POS avait des hauteurs plus limitées, des règles de reculs par rapport aux limites séparatives plus souples et une emprise au sol inférieure à celle prévue par le PLU.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- Fusionne les zones UB et UC du POS ; harmonisation réglementaire, constructibilité plus importante ;**
- Harmonise les hauteurs maximales des constructions (à 13 mètres maximum, elles étaient à 10 mètres maximum dans la zone UC du POS) ;**
- Améliore le règlement (assouplissement des règles relatives à la largeur de la voirie, adaptation des règles de stationnement...)** ;
- Supprime le COS (loi ALUR).**

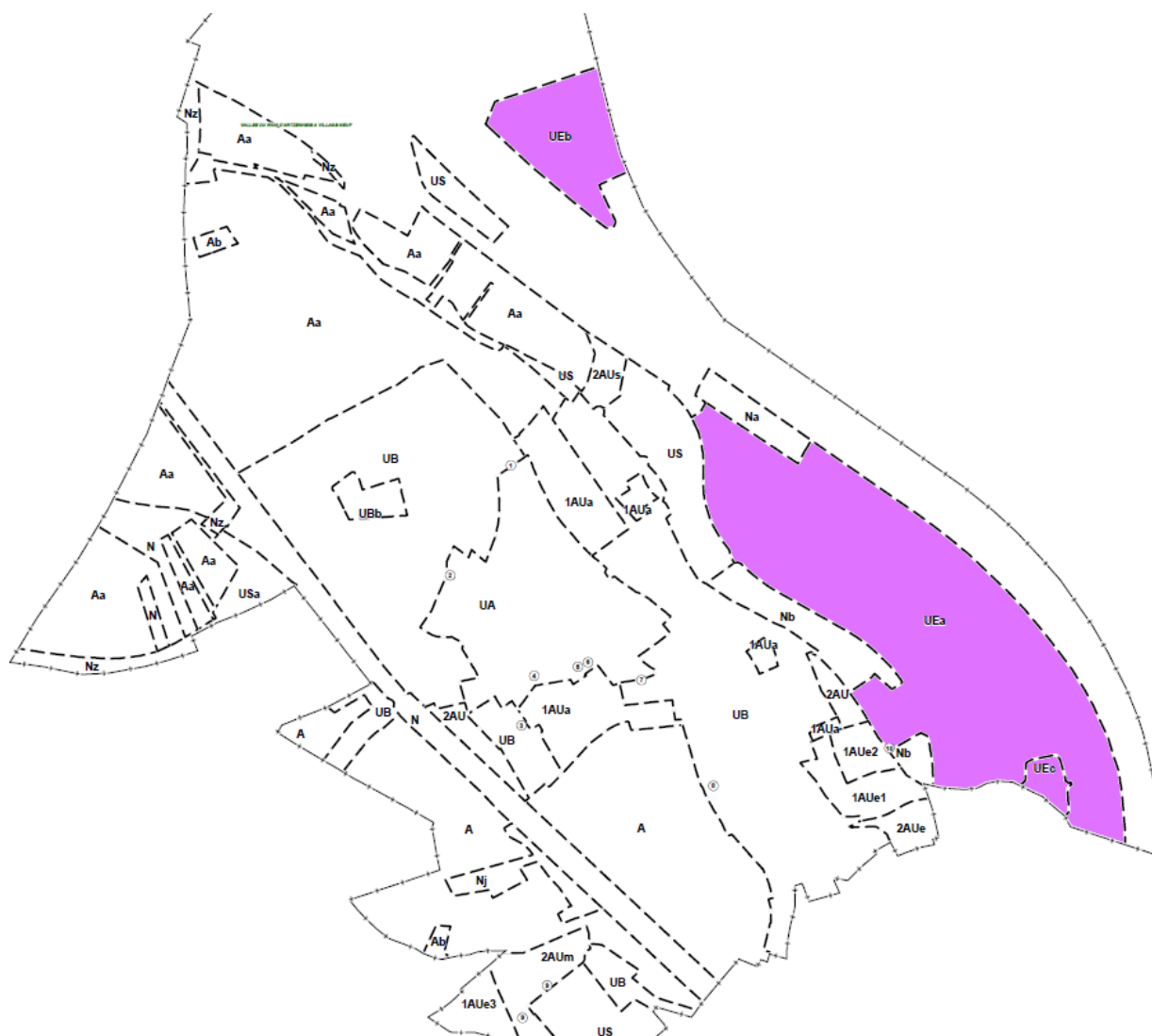
➤ **Zone UE 87,1 ha**

• **Délimitation et caractéristiques**

Cette zone réunit l'ensemble des terrains occupés par des activités économiques.
Cette zone est divisée en trois secteurs :

- **le secteur UEa** (71,2ha), qui comprend notamment les grands établissements industriels et le secteur portuaire.
- **le secteur UEb** (11,8 ha), qui comprend le site de la centrale hydro-électrique (île du Rhin),
- **le secteur UEc** (1,8 ha), qui comprend les activités tertiaires sur le pont du Palmrain (ancienne plate-forme douanière).

Extrait du plan de zonage :



Dans le POS approuvé la centrale hydro-électrique sur l'île du Rhin était classée en zone ND. Elle fait l'objet d'un secteur particulier dans le PLU (UEb). Les autres secteurs étaient inscrits en zone d'activités dans le POS, avec des sous-secteurs prenant en compte les périmètres de dangers autour des établissements classés SEVESO seuil haut. Ces sous-secteurs ont été supprimés du fait de l'approbation du PPRT qui est joint en annexe du PLU. Les prescriptions du PPRT s'appliqueront.

- **Objectifs**

L'objectif consiste à conforter la présence des établissements d'activités existants tout en permettant, de façon encadrée, leur développement. Le secteur UEa est fortement grevé par les prescriptions du PPRT. La partie Nord, non totalement urbanisée mais appartenant à l'usine DSM, ne pourra qu'accueillir des constructions liées au développement de cet établissement (PPRT).

- **Dispositions réglementaires**

Les limitations de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UE qui découlent des **articles 1 et 2** du règlement proviennent du caractère spécifique des zones d'activités économiques. En zone UE, le P.L.U. ne préconise pas une mixité urbaine équivalente à celle des zones urbaines classiques car les nuisances générées par les activités susceptibles d'être accueillies ne sont pas compatibles avec les autres fonctions de la ville, en particulier l'habitat. Sauf secteurs spécifiques, le règlement offre un éventail varié de possibilités d'occupation et d'utilisation des sols, permettant une large gamme d'implantations économiques.

Les 3 secteurs ont une vocation différenciée. Les activités autorisées sont les suivantes :

- **Dans le secteur UEa** sont autorisées les occupations et utilisations à vocation industrielles, artisanales, les entrepôts et les bureaux liés aux activités industrielles et artisanales ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires au bon fonctionnement de l'activité portuaire. L'extension des établissements d'activités existant à la date d'approbation du PLU est également autorisée, ainsi que, sous conditions, les logements de fonction/gardiennage.

- **Dans le secteur UEb**, sont autorisés l'agrandissement et l'aménagement de l'établissement d'activité existant ainsi que les occupations et utilisations du sol nécessaires au bon fonctionnement des barrages et de la centrale hydroélectrique, ainsi que, sous condition, les logements de fonction/gardiennage.

Les occupations et utilisations du sol liées à la mise en valeur environnementale du site sont autorisées, et notamment les occupations du sol liées au projet de renaturation du bras du Rhin.

- **Dans le secteur UEc**, sont autorisées les occupations et utilisations des sols à vocation de bureaux, ainsi que les entrepôts à condition qu'elles ne compromettent pas la sécurité ou la salubrité des zones et secteurs limitrophes. Sont également autorisées les aires de stationnement ouvertes au public.

Toutefois, dans l'ensemble de la zone UE, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les déchetteries et le dépôt bus lié au transport urbain du secteur).

Dans les secteurs UEa et UEb, les voies nouvelles ouvertes à la circulation motorisée auront un minimum de 10 mètres de large afin de permettre le passage des poids-lourds (**article 3**).

Les reculs demandés à l'**article 6** ont pour objet une bonne insertion paysagère et un bon fonctionnement des sites en question.

Les implantations en zone UEa sont soumises à des distances de recul par rapport aux limites séparatives pour des raisons de sécurité (**articles UE 7**).

L'emprise au sol est limitée (**article UE 9**) aux 2/3 de la superficie du terrain afin d'exploiter au mieux la constructibilité des terrains. Dans le secteur UEb, elle est limitée à 20 % afin de limiter au maximum l'impact environnemental des constructions tout en garantissant le fonctionnement et la pérennité du site (secteur sensible, projet de renaturation). En ce qui concerne la hauteur maximum des constructions, l'**article UE 10** limite de façon variable selon les secteurs pour laisser suffisamment de marge de manœuvre aux entreprises, compte tenu de leurs exigences et contraintes particulières tout en assurant une intégration optimum des constructions dans le site.

Par ailleurs, le règlement contient aux **articles UE 11, 12 et 13** un certain nombre de prescriptions destiné à imprimer une image de qualité aux sites considérés : clôtures, dépôts et stockages, végétalisation des espaces libres et des aires de stationnement....

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ **Créé un secteur spécifique sur l'unité EDF (île du Rhin) ;**
- ➔ **Revoit la hauteur maximale des constructions dans la zone d'activités existante à l'Est du boulevard d'Alsace ;**
- ➔ **Impose des obligations plus exigeantes en termes de qualité architecturale des bâtiments, de traitement et végétalisation des espaces libres ... (articles UE 11 et UE 13) ;**
- ➔ **Prend en compte le PPRT.**

Les secteurs UEa et UEc :



➤ **Zone US, 27,1 ha**

• **Délimitation et caractéristiques**

Il s'agit d'une zone essentiellement occupée par des équipements divers d'intérêt général ou collectif (complexe sportif et culturel Rive-Rhin, collège, piscine etc). Les constructions autorisées dans cette zone sont des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions d'habitations liées (type de logement de gardiennage, logements de fonction), ainsi que l'extension des constructions existantes.

Cette zone comprend le secteur USA, situé à l'Ouest de canal de Huningue et comprenant notamment des bâtiments techniques municipaux. Cette zone se distingue des autres du fait de la présence d'une portion répertorié comme "zone humide remarquable" (cf. évaluation environnementale) mais complètement artificialisée (urbanisation) aujourd'hui.

Ces espaces étaient inscrits dans le POS, soit en zone UC (collège, piscine), soit en zone UBa (complexe rive-rhin, équipements sportifs limitrophes), soit en zone UEb (station d'épuration), soit en secteur NCc (centre technique municipal, etc), ou en secteur ND (terrain de pétanque, abri lié, etc).

Ces différentes classifications n'avaient que peu de cohérence, c'est pourquoi une zone spécifique a été créée (US) dans le PLU.

Les secteurs US du PLU :



Objectifs d'aménagement

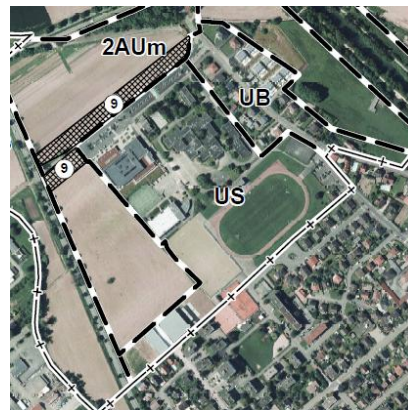
L'objectif consiste à conforter la vocation des secteurs en question, en permettant l'adaptation et le renforcement des équipements et aménagements nécessaires.

Dispositions réglementaires

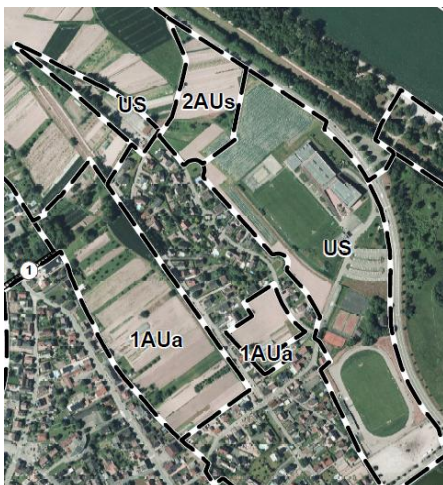
Les dispositions réglementaires ont été édictées de manière à permettre une gestion cohérente et adaptée des sites ne permettant quasi que des constructions à destinations de construction d'intérêt collectif, avec des conditions d'accès et de circulation (recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, accès incendie...) adaptés tout en garantissant une intégration adaptée des constructions (15 mètres de hauteur au maximum, sauf pour le secteur USa où la hauteur maximum est de 10 mètres pour des raisons paysagères). Dans le secteur USa, il est en outre demandé qu'au moins 30 % de la parcelle soit végétalisée (volonté de maintenir une trame verte) et les clôtures seront constituées de grillage à larges mailles (passage de petites faunes, etc...).



Station d'épuration



Secteur 2AUm à proximité du collège



Espace Rive-Rhin et équipements sportifs



Centre technique municipal, autres constructions associatives

2.2. Zone à urbaniser, zone AU, 45,5 ha

- **Délimitations et caractéristiques**

En cohérence avec le SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le P.L.U. détermine les zones et secteurs correspondant :

- aux perspectives de développement démographiques de la commune ;
- aux réserves foncières nécessaires à l'objectif de développement économique dans une perspective à la fois communale et intercommunale.
- aux besoins en matière d'équipements, en prenant également en compte la dimension intercommunale.

Les secteurs **1AUa**, d'une surface de 16,1 ha délimités pour permettre le développement urbain et notamment la production de logements ;

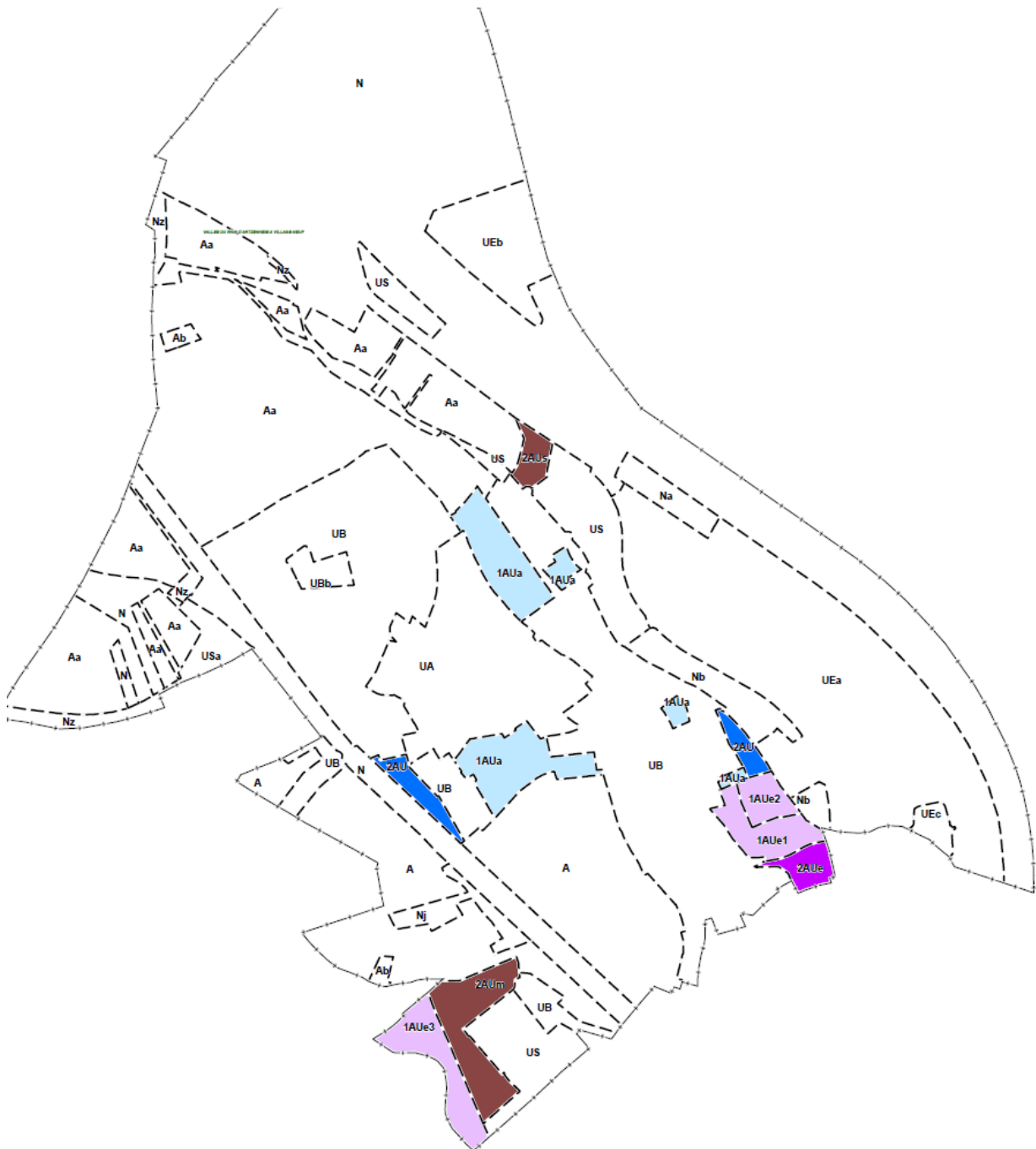
Les secteurs **1AUe1, 1AUe2 et 1AUe3** d'une surface de 13,1 ha, en faveur du développement économique.

Les secteurs de réserves foncières (**2AU**) en faveur de l'habitat et du développement urbain d'une surface de 4 ha.

Les secteurs de réserves foncières en faveur des équipements notamment (**2AUm et 2AUs**) d'une surface de 9,9 ha.

Les secteurs de réserves foncières en faveur du développement économique notamment (**2AUe**) d'une surface de 2,4 ha.

Les secteurs d'extension du PLU :



Objectifs d'aménagement et dispositions réglementaires

Développement urbain, logements (secteur 1AUa)

Le PLU de Village-Neuf compte 5 secteurs 1 AUa, dont 3 de petites tailles.

Ce sont des espaces d'urbanisation future (développement urbain) situés en continuité immédiate de la zone UB et insérés entre des quartiers déjà urbanisés mais insuffisamment équipés, ou en continuité immédiate du tissu bâti le cas échéant.

A noter, le secteur 1AUa, situé au Sud-Est de l'espace bâti, est une zone résiduelle d'une AFUA, actuellement non équipé, d'où son classement en secteur 1AUa.

Les aménagements dans ces secteurs seront régis par des règles proches de celles la zone UB afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans le site et de respecter la morphologie urbaine de la commune, tout en permettant une amélioration de l'utilisation de l'espaces (densité minimum intégrée dans le PLU).

Les secteurs 1AUa, représentent un enjeu fort pour le devenir de la commune. Par conséquent, pour garantir un aménagement cohérent, **l'article AU 2** précise que l'urbanisation ne pourra s'effectuer que dans le cadre d'opérations d'ensemble (du type A.F.U., lotissement, permis groupé, ZAC...) de manière compatible avec les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

L'organisation et la desserte interne de ce secteur devront assurer la mobilisation du capital foncier et une bonne fonctionnalité interne et vers l'extérieur. Le P.L.U. vise à garantir une bonne accroche de ce nouveau quartier avec la trame urbaine en place.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de garantir une cohérence en matière d'urbanisme. Un soin particulier a été apporté à la qualité des accès au regard du potentiel de logements réalisables, afin de garantir un fonctionnement urbain cohérent et sécurisé. De même, les prescriptions paysagères permettent d'assurer une bonne transition entre le bâti existant et les futures constructions.

L'objectif pour ces secteurs consiste à garantir une cohérence globale et une optimisation de l'utilisation du foncier, c'est aussi pourquoi une surface minimale est requise pour l'aménagement de ces secteurs (1 ha au moins, ou sur l'ensemble du secteur lorsque la surface du secteur est inférieure à 1 ha).

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation imposent une production minimale de 25 logements à l'hectare dans une perspective de gestion économe des sols et d'optimisation du gisement foncier existant.

Il est à rappeler que Village-Neuf se fixe pour objectif de réaliser 536 logements à l'horizon 2035, ce qui correspond à un scénario minimaliste compte tenu de la pression résidentielle très forte sur la commune due à la proximité d'importants bassins d'emplois, notamment bâlois. Parmi ces 536 logements, le PLU se fixe que 30% seront réalisés au sein du tissu bâti existant et du T0 du SCoT. Ainsi, les extensions doivent permettre la réalisation de 375 logements. En tenant compte de l'objectif de densité de 25 logements à l'hectare, cette projection nécessite la monopolisation de 15 hectares en extension, auxquels il faut ajouter 20% d'espaces publics et de voirie et la prise en compte de la rétention foncière. Ainsi, le présent PLU définit une surface totale d'extension de 18,1 hectares hors T0, conformément aux prescriptions du SCoT du Pays de Saint-Louis et même en deçà (le SCoT autorisant 19 hectares d'extensions pour la commune).

De plus, pour répondre aux besoins liés à l'application de l'article 55 de la loi SRU, par opération, il devra être édifié au moins 25 % de logements locatifs sociaux au sein de des deux grandes zones d'extension rue des Alpes et rue du Canal (non pertinent dans les très petites zones d'extension car bloquant). Une augmentation du ratio minimum a été étudiée en commission, mais n'a pas été retenue du fait du risque de blocage des opérations d'aménagement.

Un phasage plus poussé concernant les secteurs 1AUa ne peut être mis en place du fait de l'importance de la rétention foncière et du nombre important de propriétaires (nombreuses parcelles étroites, en lanières). Au regard de leurs taille, ces différents secteurs seront probablement urbanisés par tranches successives, sans pouvoir les définir géographiquement. Pour assurer une cohérence d'ensemble, il est demandé dans le règlement, outre la surface minimale par opération, que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés. Les orientations d'aménagement ont également été élaborées dans cette optique, avec in fine un objectif de cohérence urbanistique.

Les 2 secteurs 2AU constituent des réserves foncières. L'un des secteurs est aujourd'hui grevé par le PPRT (les opérations de logements ne sont pas possibles au regard du PPRT actuel). Le PPRT a été mis en révision afin d'intégrer une diminution du risque.

Zonage du PLU et périmètres du PPRT :



Les secteurs 1AUa (en bleu):



Les secteurs d'extension pour le développement économique

Le PADD a souligné l'importance des enjeux économiques à Village-Neuf et la nécessité de prévoir, avec une vision à long terme, le développement économique.

Les enjeux économiques sont fortement présents à Village-Neuf, commune comprise dans un espace urbain métropolitain et pôle d'emplois reconnu.

D'importants établissements industriels sont aujourd'hui présents sur le ban communal (DSM), pour lesquels il convient de permettre le développement. En dehors de la réserve foncière propre à DSM, les sites d'activités existants sont aujourd'hui occupés et ne permettent pas un développement d'activités sur site.

Village-Neuf accueille également (avec Huningue) un port de marchandises. L'activité portuaire est susceptible de se développer sur la commune de Village-Neuf.

Aussi, pour optimiser le potentiel lié au positionnement géographique de la commune, pour répondre aux besoins locaux, pour maintenir un équilibre entre population active et emplois et de tendre à la réduction des déplacements domicile-travail, il est nécessaire de prévoir et d'organiser le développement économique. Village-Neuf dispose par ailleurs d'un positionnement tout à fait singulier au sein de la Communauté d'Agglomération, du fait notamment de la présence RD 105 (principale axes Est-Ouest de la région des 3 frontières) et du pont de franchissement du Rhin (Palmrain) en direction de l'Allemagne et l'HAFRABA (autoroute allemande). Les espaces environnement la RD 105 et le Palmrain revêtent un caractère stratégique en vue du développement économique, et sont complémentaires aux autres sites de la Communauté d'agglomération. Les potentialités de développement économique et les besoins fonciers liés (présences d'un aéroport, d'un port de marchandise, etc) sont particulièrement importants dans ce secteur du département.

Les secteurs d'extension, à vocation économique, sont les suivants : 1AUe1, 1AUe2 et 1AUe3 et des réserves foncières (2AUe).

Au sein de ces secteurs sont autorisés, sous conditions :

- **Dans le secteur 1AUe1**, les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient à vocation de bureaux, hôtelière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur est limitrophe à un quartier d'habitation et longe la RD 105, ce qui explique que les activités nuisantes n'y soient pas autorisées. Ce secteur étaient inscrits en zone NA du POS.

- **Dans le secteur 1AUe2**, les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient à vocation industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, de bureaux et les entrepôts liés aux activités sur site, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que si elles ne génèrent pas de périmètre à risque. Les logements (de services) sont autorisés si nécessaires.

Ce secteur constitue une extension du site d'activités existant à hauteur de la rue des Artisans, aujourd'hui urbanisé. Il était inscrit en zone NA du POS.

- **Dans le secteur 1AUe3**, les occupations et utilisations du sol à condition qu'elles soient à vocation de bureaux, artisanale, commerciale ainsi que les extensions des établissements d'activités limitrophes situés sur le ban communal de Saint-Louis ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur avait déjà une vocation économique dans le POS (NAe).

Le règlement des secteurs 1AUe1, 1AU2 et 1AUe3 est calibré de manière à assurer un bon fonctionnement urbain (recul des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, règles de stationnement) et une bonne insertion dans le site des constructions futures (limitation de la hauteur, proportion d'espaces plantés, plantations d'arbres sur les aires de stationnement). Des reculs spécifiques sont demandés pour les constructions futures par rapport à la zone UB et le secteur 1AUa pour ménager au mieux la proximité avec les zones à dominante d'habitation ; de plus un traitement végétal est demandé.

Le secteur 2AUe constitue un secteur de réserve foncière.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçus de manière à assurer une bonne intégration des constructions futures, et plus particulièrement le long des RD (effet vitrine).

La commune a souhaité inscrire un véritable secteur de développement économique du fait du nombre restreint de parcelles encore libres et des contraintes liées au PPRT, le tout en cohérence avec les objectifs énoncés par le SCOT.

Les secteurs d'extension spécifiques

Il s'agit des secteurs 2AUs et AUm qui sont des secteurs de réserves foncières pour répondre aux besoins futurs en termes d'équipement et de constructions d'intérêt général (hors logements). Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation ces secteurs stratégiques.

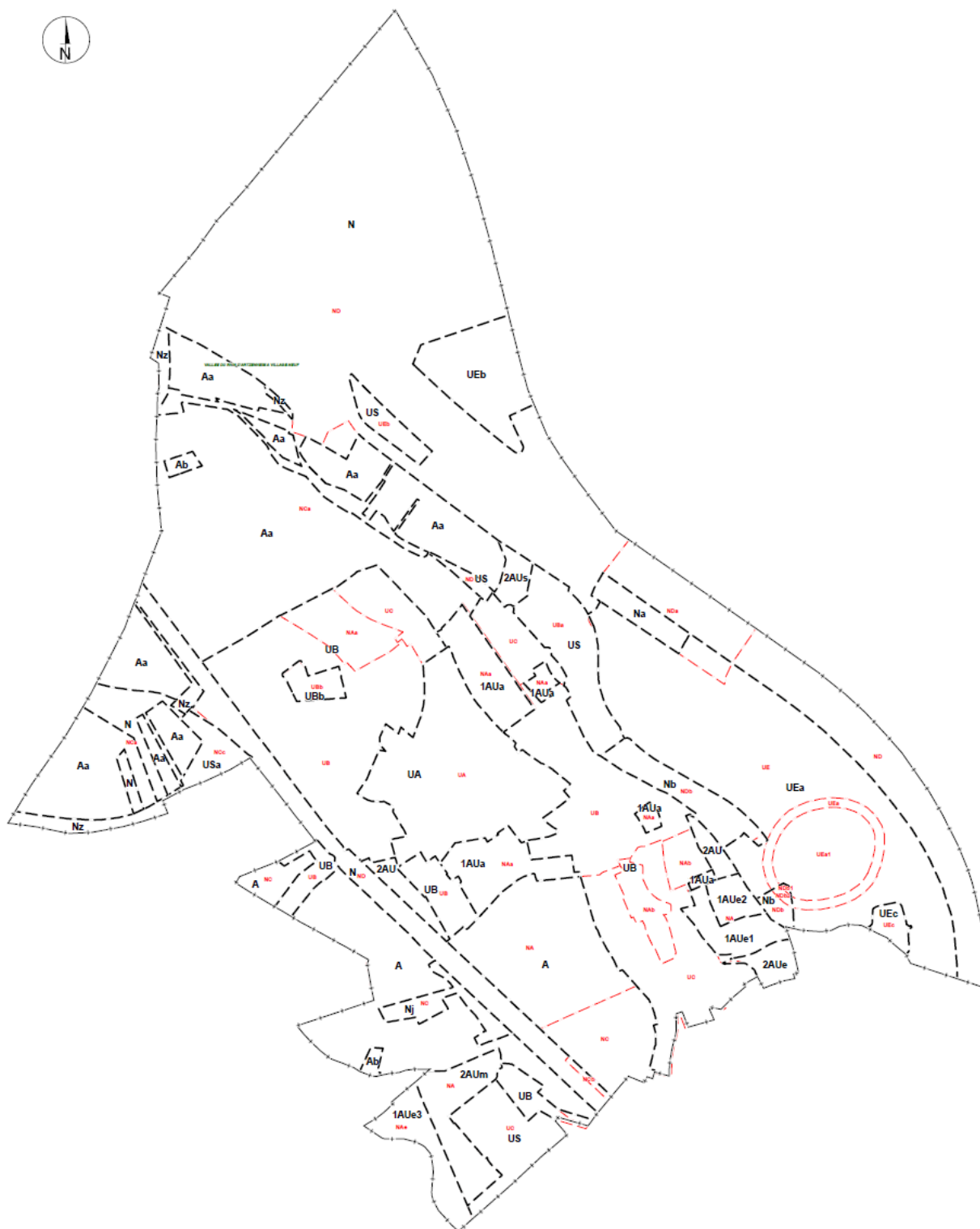
Le secteur 2AUm était inscrit comme zone NA dans le POS, et le secteur 2AUs était inscrit en zone UBa.

Ces secteurs sont directement limitrophes aux pôles d'équipements à vocation communale et intercommunale.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- Réduit de façon substantielle les secteurs d'extension urbaine ;**
- Soumet l'ensemble des secteurs d'extension à des orientations d'aménagement et de programmation ;**
- Exige une production minimale de logements à l'hectare (OAP) ;**
- Exige une production minimale de logements sociaux par opération ;**
- Redéfinit la stratégie de développement économique ;**
- Préserve la possibilité de développer les grands pôles d'équipements ;**
- Prend en compte le PPRT.**

Zonage du POS (en rouge) et projet PLU (en noir)



2.3. Zone agricole, zone A, 163,1 ha

- **Délimitation et caractéristiques**

La zone agricole A englobe l'ensemble des surfaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle représente près de 26 % du ban communal.

La zone A, réunit l'essentiel des espaces agricoles. Cette zone demeure dominée par les terres labourables et l'activité de maraîchage fortement présente à Village-Neuf.

L'agriculture demeure une activité économique, productrice localement de ressources et richesses, qui a façonné le territoire de la commune. Au-delà de sa fonction économique, l'espace agricole joue un rôle en tant qu'élément structurant du paysage et du cadre de vie.

Par ailleurs, l'espace agricole représente également un milieu de vie pour plusieurs espèces animales, un support aux continuités écologiques, aux déplacements de la faune, aux échanges et flux biologiques le long des cours d'eau.

Le secteur agricole comprend 2 secteurs :

- **le secteur Aa (111,4 ha)**, inconstructible (sauf nécessité publique, gestion des milieux naturels, serres) ; ce secteur recouvre l'ensemble des terres agricoles situées au Nord de l'agglomération et il se situe également dans le périmètre Natura 2000. Outre leur fonction agricole, il joue également une fonction environnementale et paysagère. C'est pourquoi tout mitage par l'urbanisation y est interdit.

- **les secteurs Ab**, de tailles réduites (1,3ha) qui comprennent des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ; l'objectif consiste ici à encadrer fortement leur évolution, tout en interdisant toute création de nouveaux logements. Le changement de destination en faveur de l'activité agricole est autorisé.

Dans le reste de la zone A, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Une réunion avec les agriculteurs et les représentants de la profession agricole a été organisée en début de procédure, ce qui a permis de délimiter les secteurs où des besoins particuliers ont été repérés. Les maraichers ont besoin, de manière ponctuelle, de hangars pour entreposer leur matériel, ce que la zone A permet. Cette réunion a également permis de cerner les besoins en terme de localisation ; les besoins se situent dans la partie sud du ban communal, ce qui justifie le périmètre de la zone A dans le PLU. A la demande de la chambre d'agriculture, le règlement a été adapté avant l'approbation du PLU de manière mieux répondre aux besoins du monde agricole; toutefois les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées, (non nécessaire à l'activité de maraîchage).

Par rapport au POS, les espaces agricoles protégés ont été sensiblement étendus. Une grande partie des espaces situés entre la RD 105 et l'agglomération, anciennement inscrite en zone NA dans le POS, a été reclassée en zone agricole (cela représente plus de 20 ha), afin de protéger durablement le potentiel agricole, objectif affiché dans le PADD.

- **Objectifs**

Il s'agit de reconnaître la fonction agricole prioritaire de ces espaces, et leur rôle fondamental dans la conservation de territoires ouverts, entretenus et accueillants, qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants. Le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire communal.

Les espaces inconstructibles (**secteurs Aa**) permettent une prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, édictées en partie par des documents de portée supra-communale comme le SCoT des cantons de Huningue et de Sierentz, ou par des réglementations particulières comme Natura 2000 par exemple, tout en répondant à des besoins réels. Le classement «inconstructible» n'est en rien incompatible avec l'exploitation agricole de ces espaces.

Par conséquent, le P.L.U. contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien de ces espaces à l'écart de toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre le bon développement de ces activités. Pour éviter tout risque de mitage, ces espaces agricoles sont inconstructibles (sauf pour l'entretien des espaces naturels et la mise en place de serres nécessaire à l'activité de maraîchage).

Dans les secteurs Ab, la réfection et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées sous condition, ainsi que le changement de destination à des fins agricoles.

Au sein de la zone A (excepté les secteurs Aa et Ab), les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées sous conditions. Cela concerne les espaces agricoles situés au Sud et à l'Ouest de la commune. Au sein des espaces soumis aux risques d'inondation toute construction de bâtiment est interdite. L'édification de logement est interdite. L'activité de maraîchage nécessite parfois l'édification de hangars, c'est pourquoi, dans les secteurs moins sensibles sur le plan environnemental, et à condition que cela apparaisse comme nécessaire, cette possibilité est introduite dans le PLU.

L'article 4 indique que l'adduction d'eau potable doit satisfaire aux obligations résultant des dispositions du règlement sanitaire départemental et de celles relatives aux eaux destinées à la consommation humaine.

Pour l'assainissement, les constructions devront répondre aux réglementations relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (**article 6**) dans la zone A et les secteurs constructibles se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits de 10 mètres par rapport aux voies et de 35 mètres par rapport aux RD.

Les retraits imposés le long des voies publiques permettent, si nécessaire, d'aménager ou d'élargir ces voies sans porter atteinte à l'organisation des exploitations agricoles et facilite la circulation des engins agricoles.

Dans l'ensemble de la zone A, le retrait par rapport aux limites séparatives (**article 7**) est fonction de la hauteur des constructions à édifier et doit être au moins égal à 4 mètres.

L'emprise au sol (**article 9**) n'est pas réglementée de façon directe. Compte tenu de la nature des constructions admises et de leur implantation dans une zone où l'urbanisation n'a pas un caractère dense, la limitation de l'emprise au sol ne se justifie pas.

Il existe toutefois une limitation indirecte qui résulte de la combinaison des autres règles d'implantation.

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres (article 10) et des dispositions visant à une insertion harmonieuse dans le site sont édictées (articles 11). Les panneaux photovoltaïques, ou autres éléments de production d'énergie renouvelable ne sont autorisés que s'ils sont intégrés aux bâtiments agricoles afin de préserver au mieux les terres agricoles.

Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- ➔ Préserve de l'urbanisation les espaces agricoles ;**
- ➔ Limite tout risque de mitage des espaces agricoles par l'urbanisation ;**
- ➔ Renforce les règles portant sur le traitement des bâtiments, les clôtures, les dépôts, le traitement des espaces extérieurs (articles A 11 et A 13).**

2.4. Zone naturelle, zone N, 221,9 ha,

• Délimitation et caractéristiques

La zone naturelle et forestière ou zone N, comprend les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N englobe principalement la Réserve Naturelle de la Petite Camargue Alsacienne, ainsi que le Rhin/canal d'Alsace et le canal de Huningue (et leurs abords), les zones d'étangs au sud de l'agglomération et les corridors écologiques. Dans la partie Nord la zone N recouvre également des corridors écologiques secondaires permettant de relier entre elles les différentes entités naturelles (périmètre défini avec les instances de la Réserve Naturelle). La zone N recouvre près de 33 % du ban communal. La totalité des espaces naturels (hors espaces urbanisés/artificialisés) est classée en zone N.

• Objectifs et dispositions règlementaires

Le P.L.U. vise prioritairement à garantir la protection des zones naturelles.

Le règlement de la zone N, comme celui de la zone A, à travers ses différents articles, est élaboré de manière à éviter tout bouleversement, toute transformation des sites et de leur environnement. Le P.L.U. entend maintenir ces espaces naturels et forestiers dans leur état actuel et conforter leur vocation d'espace à vocation écologique majeure. Par conséquent, seules sont autorisées les occupations et utilisations indispensables aux fonctions écologiques et hydraulique de la zone ainsi que les constructions d'intérêt général.

Par ailleurs, le règlement de la zone N tient compte de la présence au sein des espaces naturels d'un certain nombre de constructions et d'occupations et d'utilisation du sol préexistantes. Aussi, Le P.L.U. vise à encadrer de manière stricte les activités présentes, par le biais de plusieurs secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, de façon à ne pas compromettre la vocation et l'équilibre de ces milieux. C'est ainsi que sont inscrits en zone N :

- un secteur **Na** (3,5 ha) délimité autour d'un restaurant le long des rives du Rhin/base de loisirs. Le règlement autorise :
 - les travaux nécessaires à l'aménagement de la base nautique notamment en vue d'améliorer les conditions de sécurité pour les usagers ;
 - l'extension du restaurant existant dans la limite de 50 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - l'aménagement de quais et pontons pour la navigation.



- Deux secteurs **Nb** (8 ha) englobant les zones d'étangs au Sud de l'agglomération. Ces secteurs présentent un intérêt environnemental et paysager. Le règlement autorise les travaux, installations et aménagements nécessaires au bon fonctionnement des étangs de pêche et la réfection et l'extension des bâtiments à usage de loisirs existants à condition que cette extension n'excède pas 20 % de l'emprise au sol actuelle de chacun des bâtiments.

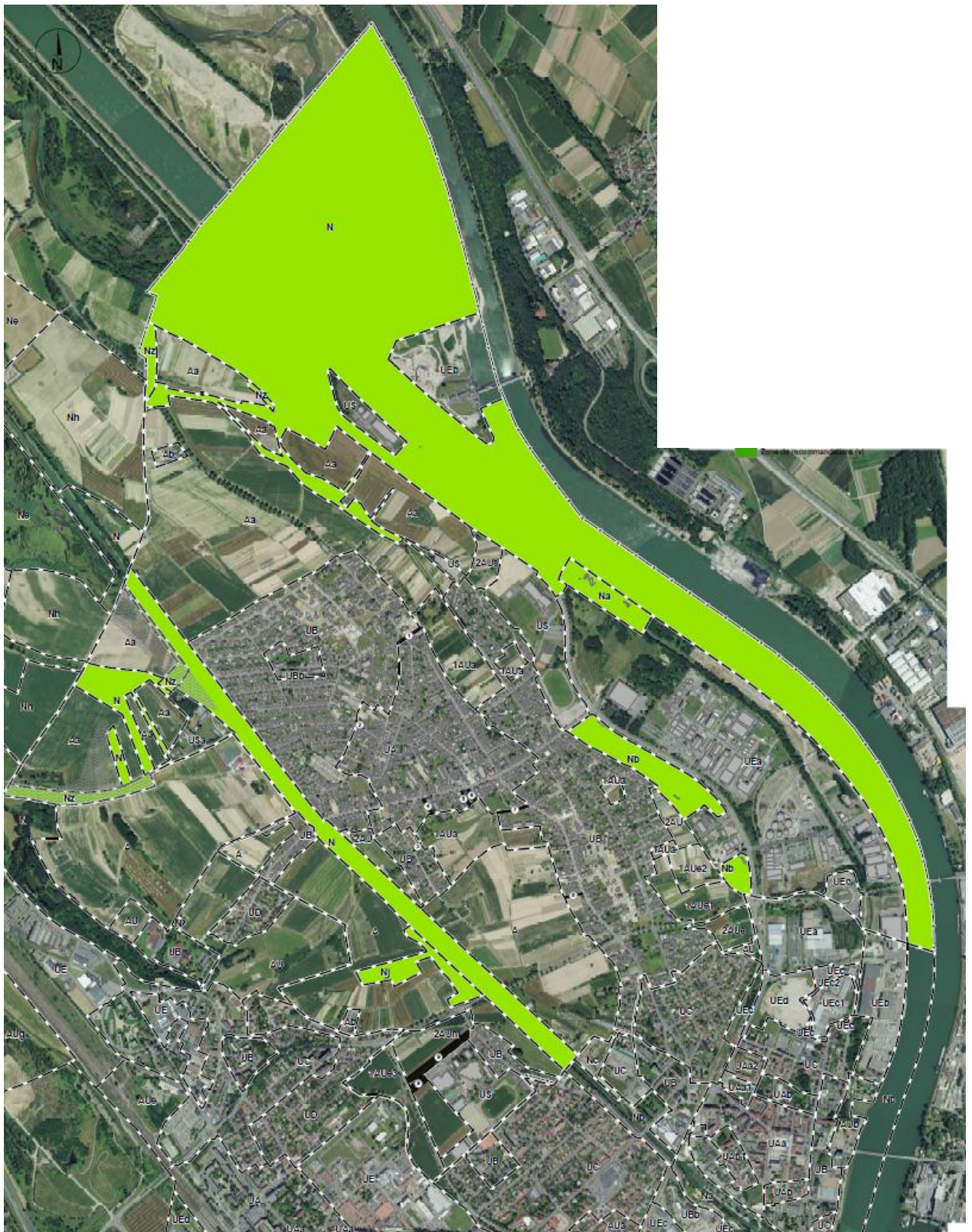


- un secteur **Nj** (3,7 ha) délimité, autour d'une zone de jardins familiaux. Dans ce secteur, seuls les abris de jardins d'une emprise maximale de 12 m² sont autorisés. A noter, ce type de secteur était déjà existant dans le POS, mais en limite avec le ban communal du Huningue. Sans volonté de développement à l'endroit pré-cité, la commune a décidé de créer un nouveau secteur de ce type, autour de jardins familiaux déjà existant.



- **des secteurs Nz (5,4 ha)**, inconstructible avec un objectif de préservation de la fonctionnalité des zones humides remarquables.

Les zones et secteurs N du PLU :



Par rapport au P.O.S. approuvé, le P.L.U. :

- Encadre plus strictement les possibilités d'extension des constructions diffuses ;**
- Reconduit les secteurs affectés aux étangs de pêche ;**
- Renforce les dispositions destinées à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans le site et le paysage (article N 11) ;**
- Créé un nouveau secteur autour de jardins familiaux existants avec des délimitations précises ;**
- Réduit le secteur de la base nautique (Na).**
- Protège les zones humides remarquables (secteurs Nz).**

2.5. Autres éléments de zonage et de règlement

➤ Emplacements réservés

L'inscription d'emplacements réservés au P.L.U. répond au souci de réserver la meilleure localisation possible pour la réalisation des équipements publics d'infrastructures ou de superstructures. Toute demande de permis de construire concernant un terrain frappé d'emplacement réservé sera rejetée. En outre, les terrains en question ne pourront faire l'objet d'une utilisation autre que celle prévue au document d'urbanisme.

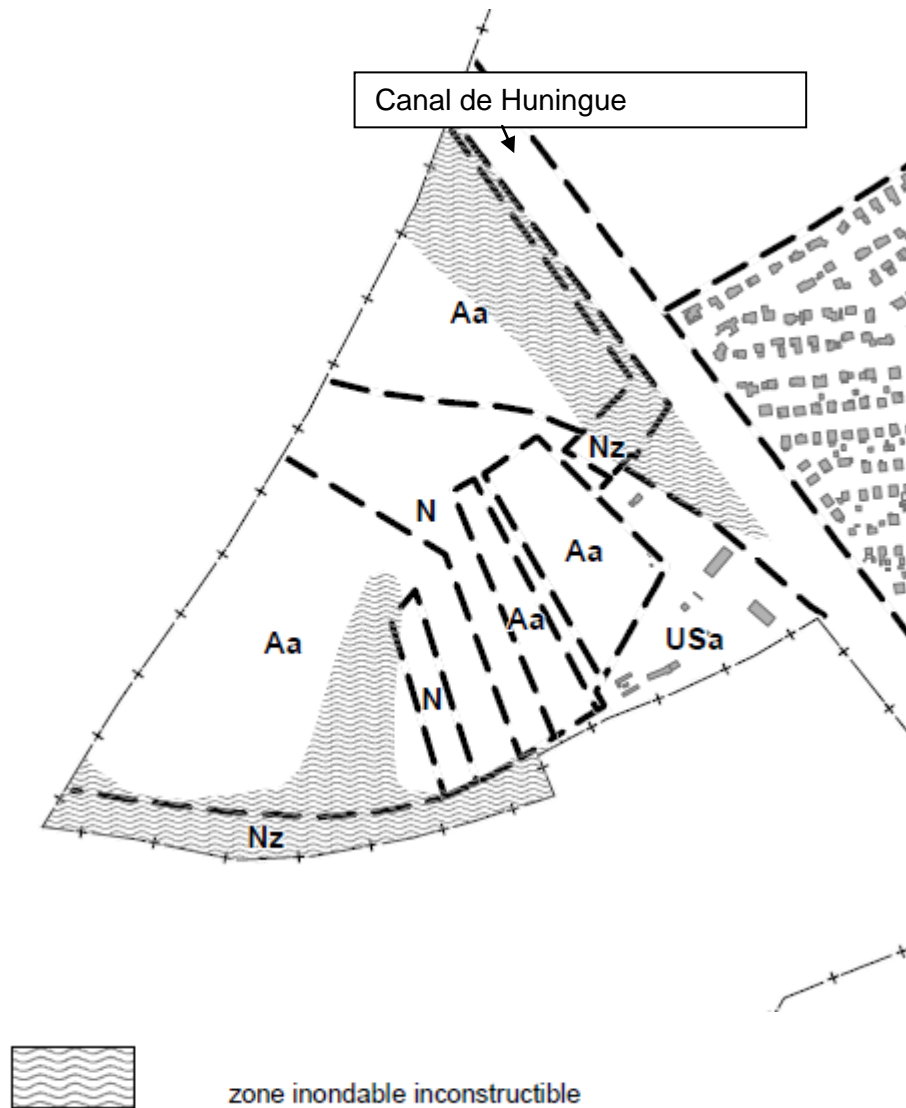
Les emplacements réservés inscrits au P.L.U. concernent la création ou l'élargissement des voies pour fluidifier la circulation ou permettre une desserte cohérente des futurs secteurs d'extension, ainsi que la création d'un parking à hauteur du collège et des équipements sportifs (piscine intercommunale).

Liste des emplacements réservés du PLU :

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire
1	Création d'une voie d'accès	Rue de Rosenau	Commune
2	Elargissement de voie	Rue de Belfort	Commune
3	Création d'une voie d'accès	Rue des Alpes	Commune
4	Création d'une voie d'accès	Rue du Général de Gaulle	Commune
5	Création d'une voie d'accès	Rue du Général de Gaulle	Commune
6	Création d'une voie d'accès	Rue du Général de Gaulle	Commune
7	Elargissement de voie	Rue de Huningue/ Chemin Neuf	Commune
8	Création d'une voie d'accès	Rue de Huningue	Commune
9	Création d'un parking	Sud	Saint-Louis Agglomération
10	Prolongation rue des Artisans	Rue des Artisans	Commune

➤ **Terrains soumis au risque d'inondation**

Conformément à l'atlas des zones inondables, les terrains soumis au risque d'inondation sont matérialisés au plan de zonage par une trame particulière. Toute construction de bâtiment y est interdite.



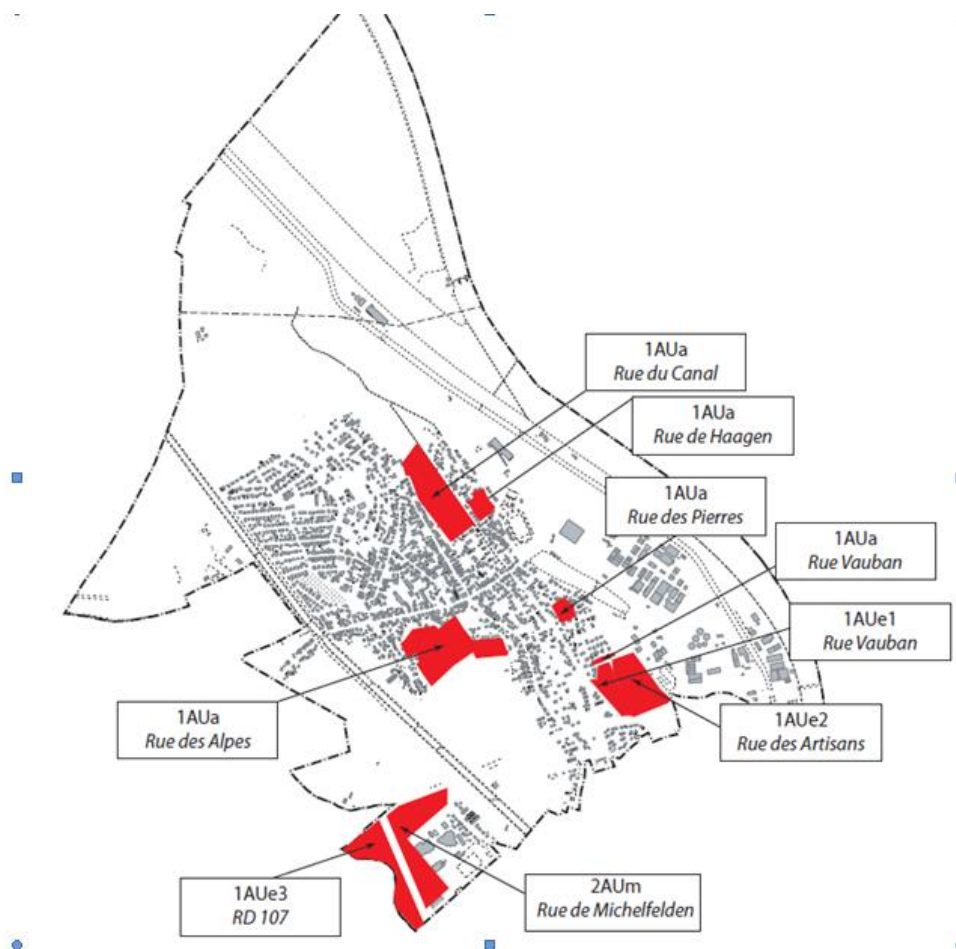
3. Orientations d'aménagement et de programmation

A travers les orientations d'aménagement et de programmation, la commune entend appliquer aux secteurs d'extension des principes d'aménagement portant sur les espaces publics, les liaisons douces, la production du nombre de logements, les espaces verts..., en bref, l'organisation générale des périmètres considérés. Elles contiennent des prescriptions visant à assurer une bonne intégration des constructions dans ces secteurs et ainsi limiter leur impact sur le paysage (mise en place de zones tampons végétalisées composées d'essences locales et de fronts urbains soignés, etc.).

En effet, en complément du zonage et du règlement, il s'agit d'exprimer une ambition forte à travers une réflexion du type projet urbain préalable à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs considérés, dans la mesure où ces nouveaux quartiers sont constitutifs du patrimoine urbain futur de la commune.

Les opérations à venir (ZAC, lotissement, permis groupé...) devront demeurer compatibles avec ces principes. Même en l'absence de maîtrise du foncier, cet outil intervient en complément du règlement et du PADD et permet à la commune d'influer sur les projets structurants dans le cadre d'un dialogue constructif avec les aménageurs.

Secteurs faisant l'objet d'OAP :



4. La procédure

Date de prescription de la révision du POS en vue de sa transformation en PLU	16 juin 2014
Débat sur le PADD	24 septembre 2015
Démarrage étude	Automne 2014
Réunion PPA 1	17 juin 2015
Réunion PPA 2	15 mars 2016
Concertation	Mise à disposition des documents d'études 2 réunions publiques 1 réunion avec le monde agricole
PLU arrêté	7 juillet 2016
Consultation officielle (PPA, personnes consultées)	Mi-juillet 2016 – mi octobre 2016
Enquête publique	21 novembre – 21 décembre 2016
PLU approuvé	16 mars 2017

Consultation sur le PLU arrêté :

Point sur la consultation officielle (PPA, personnes consultées...) sur le PLU arrêté :

L'ensemble des avis sont favorables, parfois assorties d'observations. La DDT a émis un avis favorable avec des réserves qui portent plus particulièrement sur la problématique des logements locatifs sociaux.

L'ensemble des avis étaient joints au dossier d'enquête publique.

Enquête publique :

Durant l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a renseigné 25 personnes. Seules 5 personnes ont mis une remarque dans le registre enquête. En outre, le commissaire-enquêteur a réceptionné 2 lettres. Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable au projet de PLU arrêté, assorti de 5 recommandations.

Modification introduites dans le PLU, suite aux phases de consultation et d'enquête publique

Après la phase de consultation officielle et enquête publique sur le PLU arrêté, et après le rendu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur (avis favorable), la commission d'urbanisme a analysé les différentes observations. Suite à 2 réunions de travail, le PLU approuvé a été adapté comme suit :

- Document graphique : indication sur le plan de zonage des règles de recul par rapport aux RD 105 ; adaptation mineure d'une limite de la zone UB.
- Règlement : précision et adaptation du règlement de la zone agricole (constructible à des fins agricoles) suite à la demande de la chambre d'agriculture, adaptations mineures et précisions suite aux observations des personnes publiques associées. Intégration dans le règlement pour les 2 secteurs d'extension concernés de la règle demandant « un minimum de 25 % de logements locatifs sociaux dans les opération d'aménagement » au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Cette mesure était initialement inscrite dans les OAP (rapport de compatibilité). La DDT a demandé davantage de mesure concernant la politique de réalisation de logements locatifs sociaux.
- OAP : indications dans les OAP que les accès aux parcelles agricoles devront être garantis lors dans des opérations d'aménagement.
- Rapport justificatif : des compléments d'explications/adaptations ont été apportés au rapport justificatif concernant notamment le logement et le logement locatif social ainsi que des mises à jour de données. Une carte sur la mixité sociale est ajoutée.
- Annexe : adjonction d'une nouvelle servitude d'utilité publique, concernant la canalisation de transport de gaz (arrêté préfectoral du 15 décembre 2016) ; suppression de l'annexe comprenant le PEB (Village-Neuf non concerné)

Manière dans l'avis de la MRAe a été pris en compte dans le PLU approuvé :

Des compléments d'informations et des mises à jour ont été intégrés dans l'état initial de l'environnement.

Au sein du document « évaluation environnementale, des compléments ont été apportés dans différents chapitre. Ces compléments sont résumés ci-dessous :

Nappe phréatique

Les incidences de l'évolution de la tache urbaine sur la nappe phréatique peuvent résulter d'un accroissement des prélèvements d'eau pour la population et les industries, de l'installation d'activités polluantes et de l'absence d'assainissement au-dessus d'un aquifère vulnérable.

Aucune des extensions urbaines envisagées ne déborde sur un périmètre de protection des captages d'eau potable. La puissance de la nappe, bien que nettement inférieure à ce qu'elle atteint en Alsace centrale, est suffisante pour répondre aux besoins de l'accroissement démographique programmé à Village-Neuf.

La protection de la nappe suppose une absence de relation entre la surface urbanisée et l'aquifère. Le risque de transfert d'une charge polluante vers les eaux souterraines existe lorsque le réseau d'assainissement connaît des fuites, et notamment lorsqu'il baigne dans la nappe. C'est pourquoi, le réseau doit être parfaitement étanche.

Eaux pluviales

L'accroissement des surfaces imperméabilisées accroît le ruissellement au détriment de l'infiltration. Les effets hydrauliques de cette évolution sont compensés par une régulation des rejets d'eau pluviale à l'échelle de chaque aménagement (système de stockage muni d'un débit de fuite correspondant au débit de ruissellement sur terrain naturel).

La réduction des surfaces imperméabilisées est une autre réponse à ce défi (limitation des emprises, aires de stationnement végétalisées).

Les espèces

Parmi toutes les espèces présentes dans les secteurs destinés à l'urbanisation, seuls les Oiseaux comportent des espèces protégées. Ce sont pour la plupart des espèces communes, ne figurant pas sur la liste rouge des espèces menacées.

L'urbanisation se traduit par une substitution d'habitats, dont le bilan n'est pas nécessairement négatif en termes de biodiversité. Ainsi, un quartier résidentiel arboré accueillera davantage d'espèces que le champ de maïs qu'il remplace. Mais, la densification du tissu bâti, objectif recherché pour réduire la consommation d'espace, réduit habituellement la capacité d'accueil biologique des nouveaux quartiers, faute d'arbres plantés.

A Village-Neuf, cette effet est modéré par le fait que l'urbain se substitue à des espaces cultivés, où la biodiversité est très réduite.

L'urbanisation d'un secteur riverain du canal ne fera pas fuir les espèces qui le fréquentent : le Canard colvert, la Poule d'eau, la Foulque macroule, le Rat musqué et les espèces installées dans les arbres qui bordent l'ancienne voie d'eau, acceptent volontiers la proximité humaine, sous réserve de respecter une marge de recul et la végétation qu'elle porte. Ce que prévoit le PLU.

L'urbanisation des prairies situées à l'avant du front Sud est plus impactant : l'incidence concerne des espèces considérées comme communes, mais dont les effectifs nationaux diminuent sensiblement en raison de la raréfaction des surfaces en herbe associées à des haies ou à des bosquets.

Les habitats

Prenant la place de cultures maraîchères ou de champs de maïs, l'extension de l'urbanisation se fait au détriment d'habitats (au sens de formations végétales) présentant une diversité végétale et animale très faible.

