



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

Communauté de Communes de la Vallée de Villé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de Présentation

Annexe : Diagnostic

**Document de travail
Février 2017**

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMERATION
STRASBOURGEOISE**
9, Rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail adeus@adeus.org

Sommaire

A.	<i>Les perspectives</i>	- 5 -
I.	Prévisions économiques	- 5 -
1.	ETAT DES LIEUX	- 5 -
2.	PERSPECTIVES	- 16 -
II.	Prévisions démographiques	- 17 -
1.	ETAT DES LIEUX	- 17 -
2.	PERSPECTIVES	- 22 -
B.	<i>Les besoins répertoriés</i>	- 23 -
I.	L'aménagement de l'espace	- 23 -
1.	LE PAYSAGE URBAIN	- 23 -
1.1.	Différents types d'implantation des bourgs et villages	- 23 -
1.2.	Villé, un rôle spécifique au cœur de la vallée	- 25 -
1.3.	Le village rue : une morphologie urbaine singulière	- 26 -
1.4.	L'eau, vecteur d'identité de la vallée et d'animation de l'espace public	- 26 -
2.	LA DYNAMIQUE DU PAYSAGE URBAIN	- 27 -
2.1.	Des fonds de vallée sous pression	- 27 -
2.2.	Des lotissements en rupture	- 27 -
2.3.	Une conurbation qui se dessine	- 28 -
3.	LE PATRIMOINE BATI	- 29 -
3.1.	Quelques repères historiques	- 29 -
3.2.	Le patrimoine protégé	- 30 -
3.3.	Un patrimoine « ordinaire » remarquable	- 30 -
II.	L'équilibre social de l'habitat	- 44 -
1.	ETAT DES LIEUX	- 44 -
2.	LES BESOINS EN LOGEMENTS :	- 49 -
III.	L'environnement	- 50 -

IV.	Le développement économique.....	50 -
V.	Le développement agricole et forestier.....	51 -
1.	LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE.....	51 -
2.	LE DEVELOPPEMENT FORESTIER.....	66 -
VI.	Les commerces, équipements et services.....	67 -
1.	LES COMMERCES	67 -
2.	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	67 -
VII.	Les transport et déplacements.....	76 -
1.	CONTEXTE ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL.....	76 -
1.1.	Le territoire de la vallée de Villé dans le contexte alsacien	76 -
1.2.	Interdépendance des territoires	78 -
2.	ORGANISATION URBAINE ET VIE DE « PROXIMITE »	79 -
2.1.	La « proximité » offerte dans la vallée en matière de services et d'équipements.....	79 -
2.2.	L'organisation urbaine de la vallée de Villé comme support de proximité.....	81 -
3.	OFFRE DE TRANSPORT ET PRATIQUES DE DEPLACEMENTS	83 -
3.1.	Un territoire fortement orienté vers la voiture particulière	83 -
3.2.	... Malgré des offres alternatives, plus ou moins efficaces	86 -
3.3.	Pratiques modales et impacts sur la qualité de vie du territoire	88 -
4.	RESULTATS DE L'ENQUETE « DEPLACEMENTS » AUPRES DES 18 COMMUNES	92 -
C.	LE FONCIER	95 -
I.	Analyse de la consommation foncière (habitat et activités).....	95 -
1.	UNE CONSOMMATION FONCIERE DIFFUSE.....	95 -
2.	UN DEVELOPPEMENT QUI S'EST FAIT MAJORITAIREMENT EN EXTENSION URBAINE-	97 -
4.	UN POTENTIEL FONCIER IMPORTANT DANS CERTAINES COMMUNES – OCTOBRE 2016 -	101 -
5.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS-	101 -
II.	Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ...	102 -

ANNEXE : DIAGNOSTIC

A. LES PERSPECTIVES

I. PREVISIONS ECONOMIQUES

1. Etat des lieux

Atelier n°4 : Pré-diagnostic et enjeux économiques



Quelques chiffres clés

Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat

Un tissu économique qui se caractérise par :

- une forte présence d'ouvriers et d'employés
- un bon ancrage local des entreprises
- une évasion commerciale contenue par une offre de proximité
- une activité agricole diversifiée
- un agro-tourisme conforté par le patrimoine touristique et événementiel existant

Des enjeux :

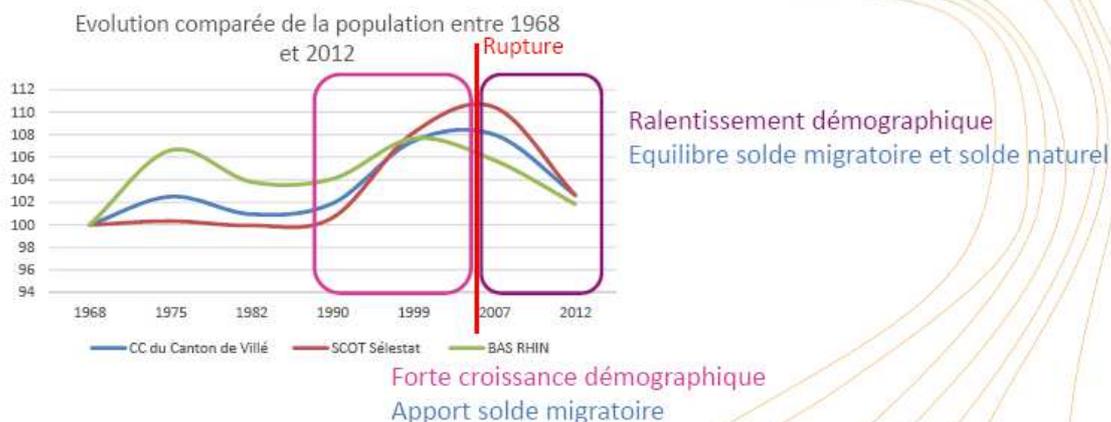
- liés à l'équilibre entre attractivités résidentielle et économique
- liés au développement économique...
 - ... corrélés à des enjeux plus « qualitatifs »
 - ... et corrélés à des enjeux différenciés selon les communes



Quelques chiffres clés



- Près de 11 000 habitants (près de 75 000 dans le SCoT, soit 14% de la population du SCoT)

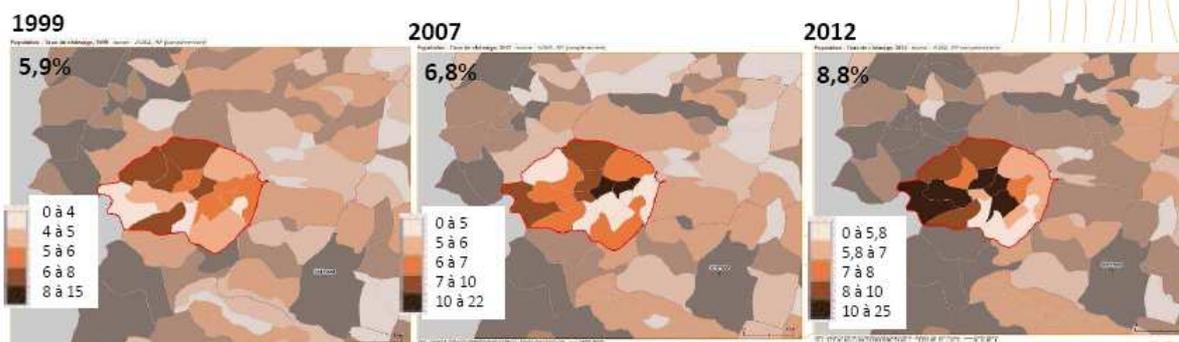


- Un **décrochage** dans les années 1990
- Un taux de croissance qui reste plus important que le taux de croissance bas-rhinois depuis 1999

Quelques chiffres clés



- Taux de chômage
 - En augmentation constante depuis 1999
 - Qui atteint 8,8 % (contre 9,9% SCoT et 10,60% Alsace)

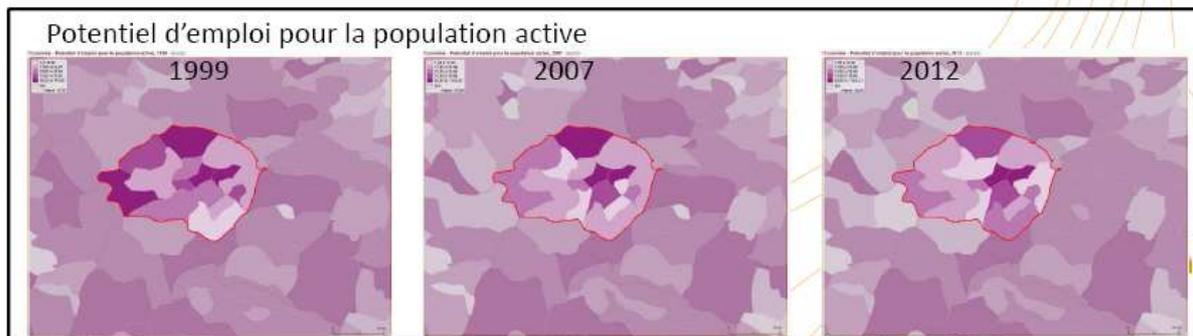


Quelques chiffres clés



- 4 900 actifs ayant un emploi résidant dans la ComCom
- Environ 2 500 emplois dans la ComCom (près de 28 000 dans le SCoT, soit 9% des emplois du SCoT)
- Baisse de l'indicateur de concentration de l'emploi : 62% en 1999 contre 50% en 2009 (=nb d'emplois dans la ComCom pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la ComCom)

→ Une attractivité résidentielle supérieure à l'attractivité économique



Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat



- La Vallée de Villé retient peu ses actifs qui quittent largement le territoire pour aller travailler**
 - Environ 2 500 emplois pour 5 000 actifs occupés : soit un emploi pour deux actifs occupés
 - 75% des emplois de l'EPCI sont occupés par des résidents de la ComCom
 - Sur les 5 000 actifs occupés résidant sur la communauté de communes
 - 17% restent dans leur commune de résidence pour travailler (880)
 - 18% vont dans une autre commune de l'EPCI (960)
 - Mais **65% des actifs** résidant dans la ComCom n'y travaillent pas

Débat lors de l'atelier :

- Pour les entreprises : quelle adéquation avec « l'offre » d'actifs ?
- Quel lien entre les compétences du territoire et les besoins des entreprises du territoire ?

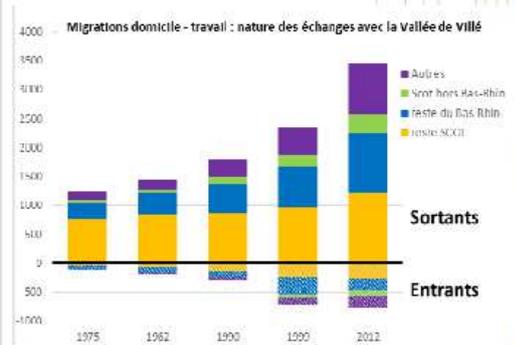
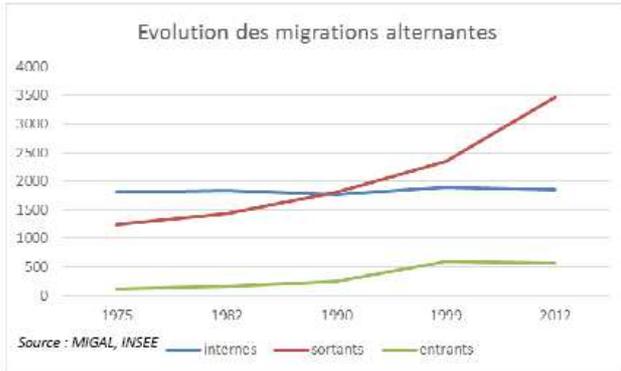
Déplacements Domicile-Travail	CC Vallée de Villé	Moyenne Bas-Rhin
Flux internes à la commune	17%	35%
Flux internes à l'EPCI	35%	57%



Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat

Une polarisation externe qui se renforce

- Un volume d'emplois relativement stable depuis 1975... pour un nombre d'actifs qui a fortement crû



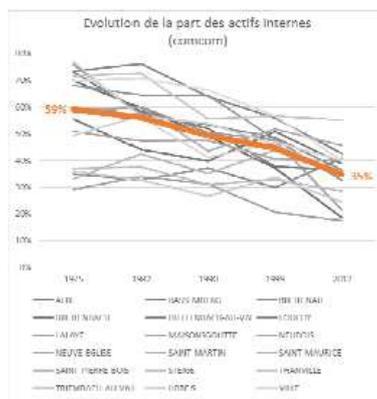
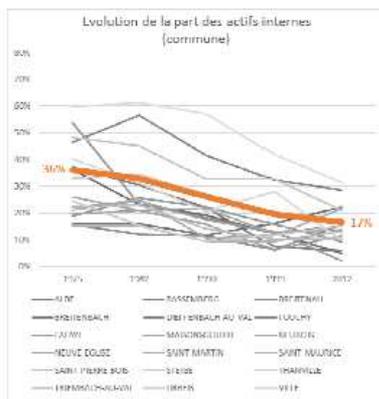
- D'où l'importance croissante des flux pendulaires, à destination de territoires de plus en plus éloignés

Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat



...au détriment de la polarisation interne à la Vallée

- La tendance est au renforcement de la dimension résidentielle des communes du territoire...



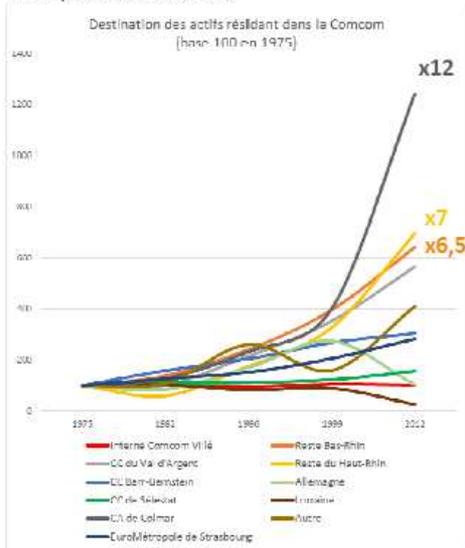
Débat lors de l'atelier :

- La Vallée est attractive pour qui recherche un cadre de vie agréable
- Lien avec l'atelier « démographie et logement » pour l'attractivité résidentielle
- Baucoup de jeunes retraités achètent dans la Vallée

Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat



Evolution des migrations alternantes quotidiennes vers les polarités d'emplois (source : MIGAL, INSEE)



Destinations des déplacements liés au motif travail en 2012 (source : MIGAL, INSEE)

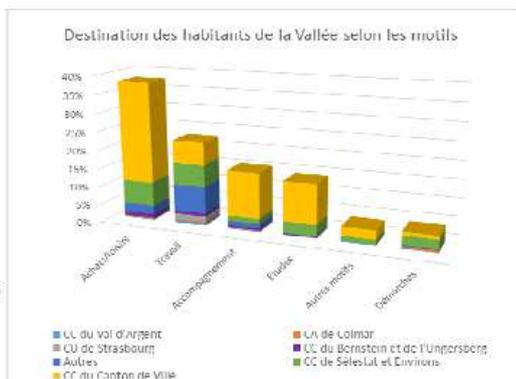


- Polarisation externe orientée sur le débouché de la Vallée...
- ... mais des flux quotidiens plus longs, qui prennent un poids de plus en plus important

Un fonctionnement du territoire fortement polarisé autour de Sélestat



Mais en dehors de l'emploi, un bassin de vie largement organisé sur lui-même



Source : EMD 2009

- Diffusion des flux ? Une polarisation interne marquée
- ★ Flux (tous motifs) :
 - Internes commune de résidence : 28%
 - Internes à la Vallée de Villé : 60%
- 1/3 des déplacements internes à la Vallée sont à destination de Villé !

Débat lors de l'atelier :
La centralité de Villé est aussi polarisée autour de la zone d'activité intercommunale

- La Vallée de Villé est un vrai territoire de vie pour ses habitants...
- ... organisé autour d'une centralité forte : Villé
- Il faut veiller à ce que les migrations professionnelles, majoritairement sortantes, n'entraînent pas une "évasion" des autres activités

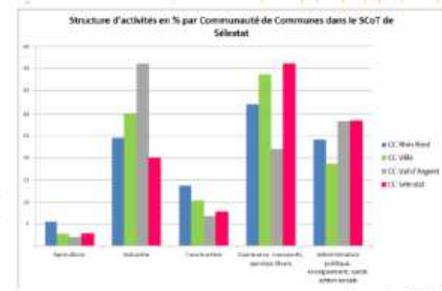
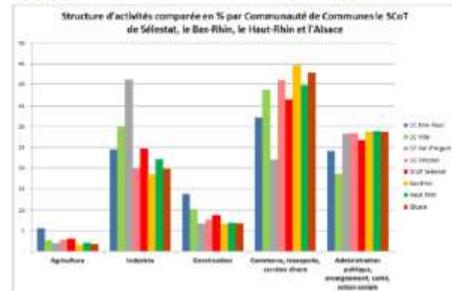
Un tissu économique caractérisé par...



... une forte présence d'ouvriers et d'employés

Une structure d'activités reflétant des spécificités du territoire

- ⊙ 43 % des emplois dans le secteur de l'industrie (31% SCoT et 24 % Alsace)
 - * Une industrie textile encore présente mais transformée
 - * Une industrie du bois
 - * Une industrie des équipements du foyer
- ⊙ 44 % des emplois dans le secteur tertiaire (57% SCoT et 67% Alsace)



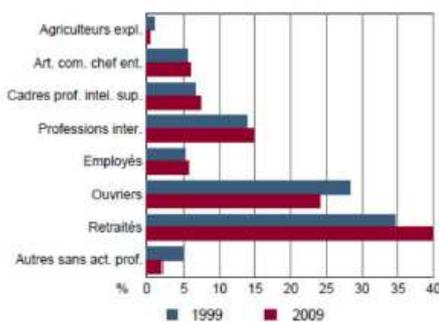
Un tissu économique caractérisé par...



... une forte présence d'ouvriers et d'employés

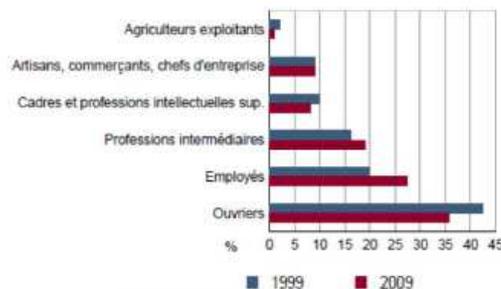
- ⊙ Tendances
 - * à la diminution des ouvriers au profit des autres CSP
 - * au vieillissement de la population

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



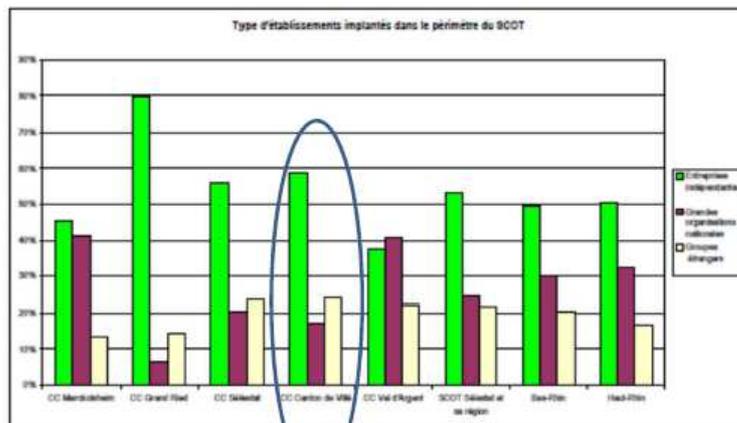
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

Un tissu économique caractérisé par...



... un bon ancrage local des entreprises

- ⦿ Une industrie bien ancrée localement et moins dépendante de centres de décisions externes



Sources : Insee mai 2005

Un tissu économique caractérisé par...



... un bon ancrage local des entreprises

- ⦿ Des établissements dans toutes les communes
- ⦿ Bon ancrage conforté par un dynamisme de la ComCom et sa commission Economie
 - * Aménagement et gestion des ZA
 - * Bâtiments relais et pépinières d'entreprises
 - * Dossiers Alsabail pour le soutien à l'agrandissement ou à l'implantation d'entreprises
 - * Actions de promotion visant à attirer des entreprises

Débat lors de l'atelier :

- La R&D comme un véritable atout pour l'ancrage local des entreprises de la ComCom
- Pas de pépinière existante : une problématique d'échelle SCOT, de l'Alsace Centrale
- Il n'y a plus de concurrence entre les communes pour attirer les entreprises grâce à la fiscalité professionnelle unique

Un tissu économique caractérisé par...



... un bon ancrage local des entreprises

- ⊙ Principaux employeurs :
 - * Fluid Control Systems Burkert,
 - * Burkert Contromatic,
 - * Egelhof,
 - * Super U – MJS Distribution,
 - * Menuiserie Martin Fils,
 - * Ejot France,
 - * Schencker Store
 - * Larisys



Débat lors de l'atelier :

- La scierie Girard en développement : permet l'emploi de personnels non qualifiés.
- Les équipements publics comme « gros employeurs » également : la MJC, les maisons de retraite par exemple

Un tissu économique caractérisé par...



... un bon ancrage local des entreprises

- ⊙ Des zones d'activités dynamiques, pour exemple :
 - * ZAC de Villé / Neuve Eglise / St Maurice / Triembach au Val:
 - * 24 ha,
 - * 25 entreprises,
 - * et environ 400 emplois.
 - * Tous les terrains sont vendus.
 - * Zone de Neubois : implantation de l'entreprise Martin-Charpentres
 - * Zone de Dieffenbach au Val : implantation de l'atelier relais Meyer Distribution



Débat lors de l'atelier :

- Problème de commercialisation de la zone d'activité de Maisongoutte : problème de visibilité ? d'accessibilité (elle est située « après » Villé) ? Est-ce qu'il ne faudrait pas en changer la vocation ?
- Enjeu de couverture téléphonique + internet
- Le territoire de la ComCom est aussi attractif pour les entreprises, surtout dans les communes de « l'avant-Vallée »

REPARTITION DES ETABLISSEMENTS PAR CATEGORIES ET TRANCHES D'EFFECTIFS

Sur la Communauté de Communes de : **23 - CANTON DE VILLE**

CATEGORIES	Nbre Etab.	%	Nbre Sal.
INDUSTRIES	45	13,80%	557
BTP	54	16,56%	200
COMMERCE	75	23,04%	308
CHR *	40	12,37%	141
SERVICES	112	34,36%	185
TOTAUX	328	100,00%	1 391

SOUS-CATEGORIES	Nbre Etab.	%	Nbre Sal.
MATIERES PREMIERES AGRICOLES	5	1,53%	4
INDUSTRIE AGRO ALIMENTAIRE	7	2,13%	42
INDUSTRIE (SAUF MPA, IAA ET BTP)	32	9,76%	511
BATIMENT ET TRAVAUX PUBLICS (BTP)	54	16,50%	200
COMMERCE DE GROS AGRO-ALIMENTAIRE	1	0,31%	0
COMMERCE DE GROS NON ALIMENTAIRE	22	6,73%	112
COMMERCE DE DETAIL ALIMENTAIRE	22	6,73%	145
COMMERCE DE DETAIL NON ALIMENTAIRE	30	9,20%	51
RESTAURANTS	30	9,20%	75
NEBERGEMENT	10	3,07%	60
SERVICES AUX ENTREPRISES	25	7,67%	17
SERVICES AUX PARTICULIERS	15	4,57%	17
SERVICES AUX ENTREPRISES ET PARTICULIERS	54	16,50%	70
TRANSPORTS ET ENTREPOSAGE	7	2,13%	41
TOTAUX	328	100,00%	1 391



Age des dirigeants

TRANCHES D'AGES	Nbre Etab.	%	Nbre Sal.
Age non renseigné	17	5,21%	57
Moins de 50 Ans	156	47,85%	384
Entre 50 et 54 ans	58	17,79%	513
Entre 55 et 59 ans	45	13,80%	160
Entre 60 et 64 ans	27	8,20%	159
Entre 65 et 69 ans	13	3,99%	89
70 ans et plus	10	3,07%	29
TOTAUX	326	100,00%	1 391



Répartition des établissements par communes

COMMUNES	Nbre Etab.	%	Nbre Sal.	%
ALBE	15	4,60%	23	1,03%
BASSEMBERG	3	0,92%	30	0,72%
BREITENAU	9	2,76%	6	0,43%
BREITENBACH	17	5,21%	182	13,08%
DIEFFENBACH AU VAL	10	4,60%	41	2,90%
FOUCHY	10	4,91%	14	1,01%
LALAYE	10	3,07%	6	0,43%
MAISONSGOUTTE	15	3,90%	23	1,03%
NEUBOIS	20	6,12%	54	3,88%
NEUVE EGLISE	41	12,58%	200	18,33%
SAINTE MARTIN	7	2,15%	6	0,43%
SAINTE MAURICE	9	2,45%	5	0,38%
SAINTE PIERRE BOIS	18	5,02%	90	3,98%
STERGE	16	4,91%	48	3,45%
THAMVILLE	14	4,29%	32	2,30%
TRIEMBACH AU VAL	17	5,21%	307	22,07%
URBEIS	7	2,15%	9	0,65%
VILLE	80	24,54%	320	23,01%
TOTAUX	328	100,00%	1 391	100,00%



Un tissu économique caractérisé par... ... une activité agricole diversifiée



Débat lors de l'atelier :

- 21 exploitations agricoles importantes, dont la moitié ont des jeunes repreneurs
- Lien avec le paysage comme atout du territoire pour le cadre de vie de qualité

- Une filière bois importante ; même si fragilisation de son rôle économique
- Surface agricole utile représentant 20% du territoire de la ComCom, composée de surface fourragère en herbe autour des villages et dans les chaumes
- Élevage prépondérant
- Présence de vignobles à Albé
- Présence de vergers sur les coteaux



Un tissu économique caractérisé par... ... un agro-tourisme conforté par le patrimoine touristique et évènementiel existant



- Une attractivité du territoire en matière touristique qui s'appuie sur les secteurs sylviculture-agriculture
 - * Visites de vergers
 - * Chemins de découvertes de la nature
 - * Chemins de randonnées du Club Vosgiens
 - * Etc.
- Festival Décibulles
- Maison du Vignoble AOC de Albé
- Un développement d'une économie de proximité avec l'essor des circuits courts et l'évolution des pratiques : vente et accueil à la ferme, agriculture raisonnée, fermes-auberges, restaurants...



Débat lors de l'atelier :

- Beaucoup de gites existent sur le territoire
- Une Unité Touristique Nouvelle (UTN) en cours à Breitenbach : projet de huttes intégrées dans le paysage et de développement d'agriculture de petits fruits
- Un centre pour les classes vertes (10 emplois) à conserver, y compris pour ses accès
- Un camping existant

2. Perspectives

Les perspectives en matière économique sont situées dans la partie du rapport de présentation « Synthèse du diagnostic ».

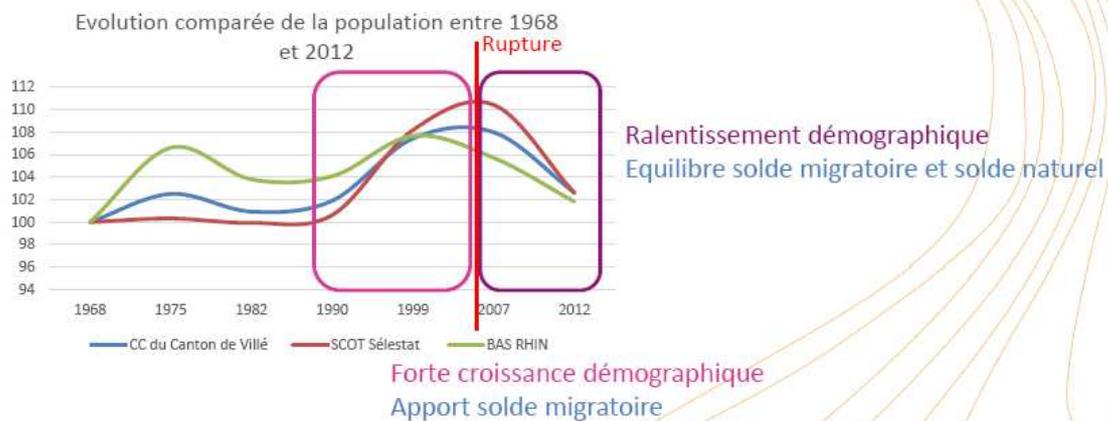
II. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

1. Etat des lieux

La communauté de communes de la Vallée de Villé, c'est ...



+2204 habitants supplémentaires depuis 1968

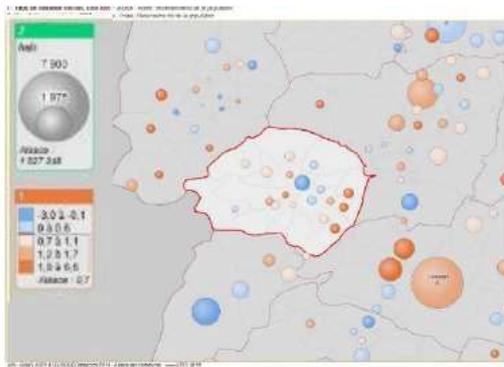


Un **décrochage** dans les années 1990 – expliqué par la construction de logements (lotissements)
Un **taux de croissance plus important** que la croissance bas-rhinoise depuis 1999

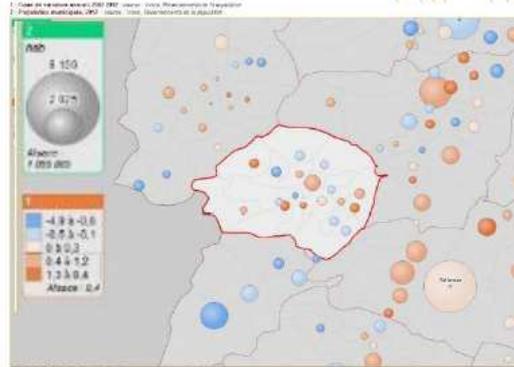
La communauté de communes de la Vallée de Villé, c'est ...



10827 habitants en 2012, soit 14% de la population du SCOT



Répartition de la population entre 1999 et 2007 et volumes 2007



Répartition de la population entre 2007 et 2012 et volumes 2012

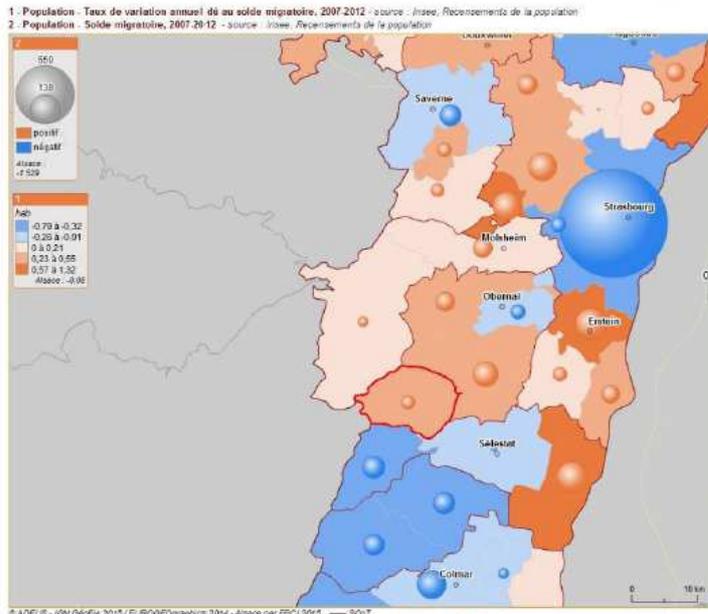
Une dynamique de peuplement inversée entre 2 périodes

Un retour vers la centralité Villé, une déprise des villages

La communauté de communes de la Vallée de Villé, c'est ...



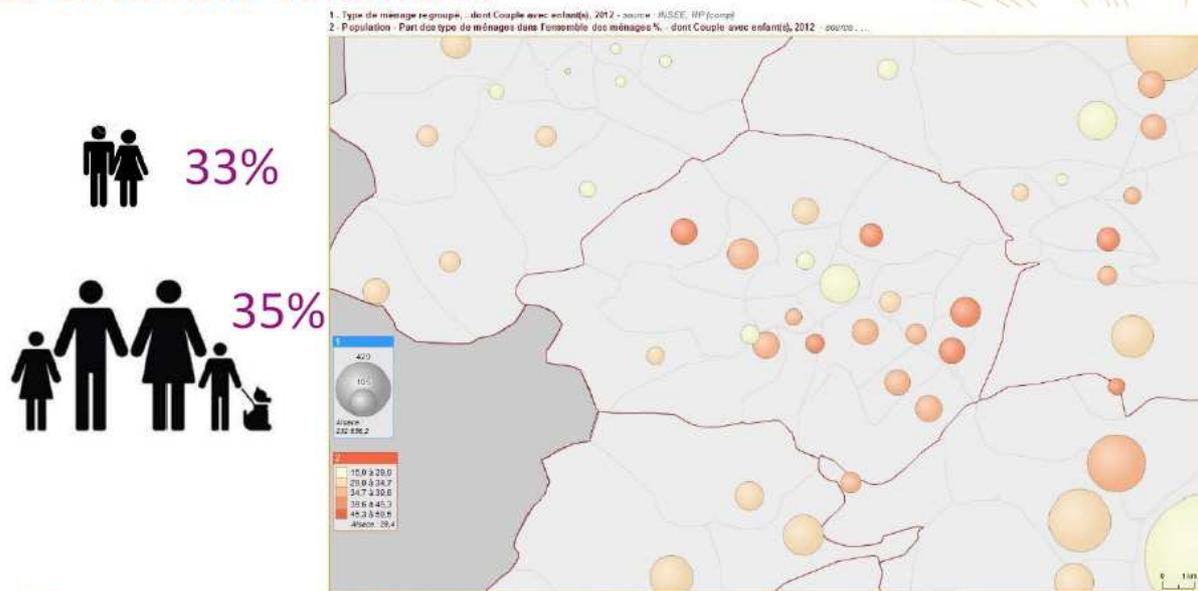
Un territoire qui reste attractif pour les non résidents



+ 145 habitants supplémentaires en 5 ans, soit +29 habitants par an en moyenne

8,5% des ménages en 2012 ont emménagé récemment (moins de deux ans)

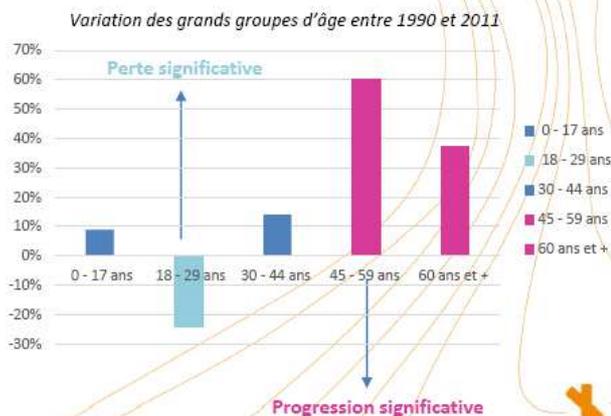
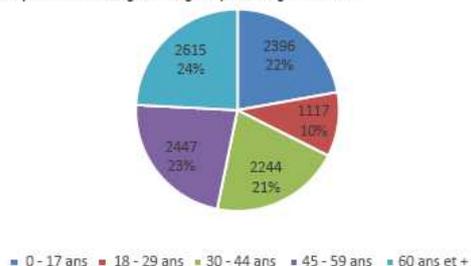
Un territoire de familles



Une population vieillissante, mais une progression des classes d'âge les plus jeunes

Une population constituée majoritairement de 60 ans et +

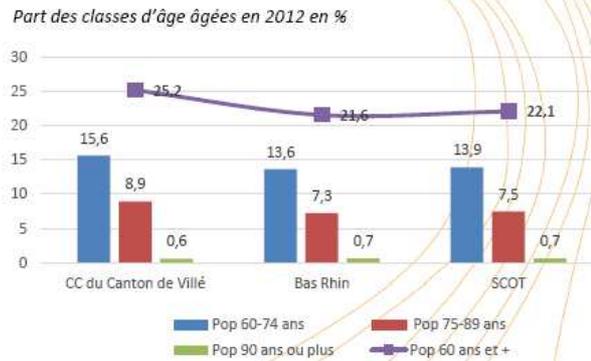
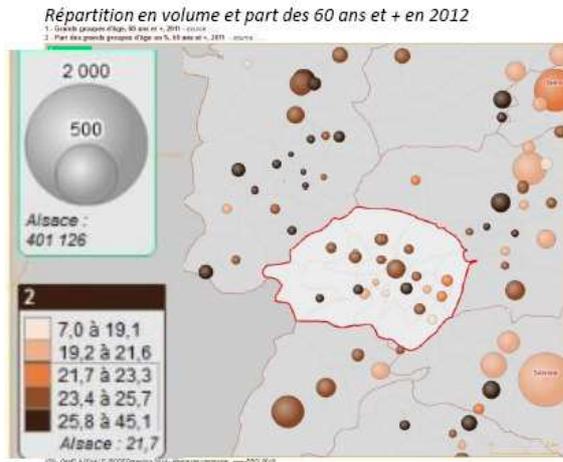
Répartition des grands groupes d'âge en 2011



Une forte progression des classes d'âge les plus âgées

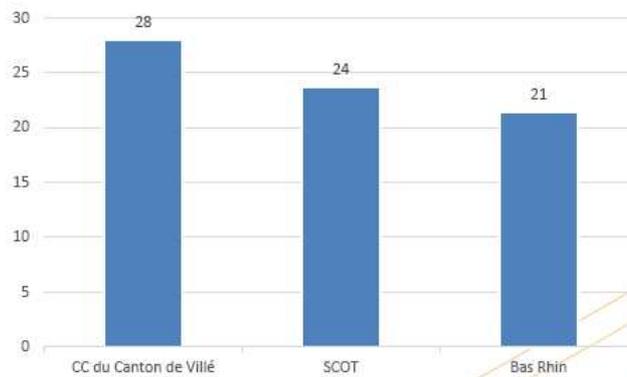
Un équilibre favorisé par l'arrivée de jeunes couples avec des enfants en bas âge

Le vieillissement de la population : $\frac{1}{4}$ de la population âgée de 60 ans et +



Des « 70 ans et + » qui souhaitent rester aujourd'hui dans leur domicile et adapter leurs logements :
 l'étude **Séniorscopie**
 Un travail sur le maintien à domicile

Une population ancrée : 28 % installée depuis plus de 30 ans

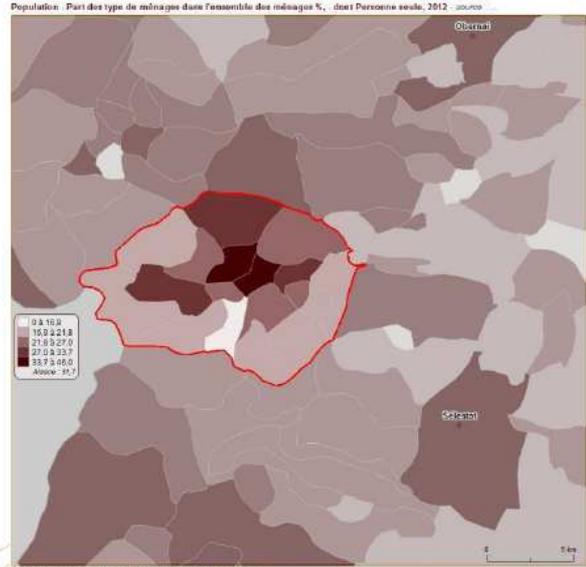
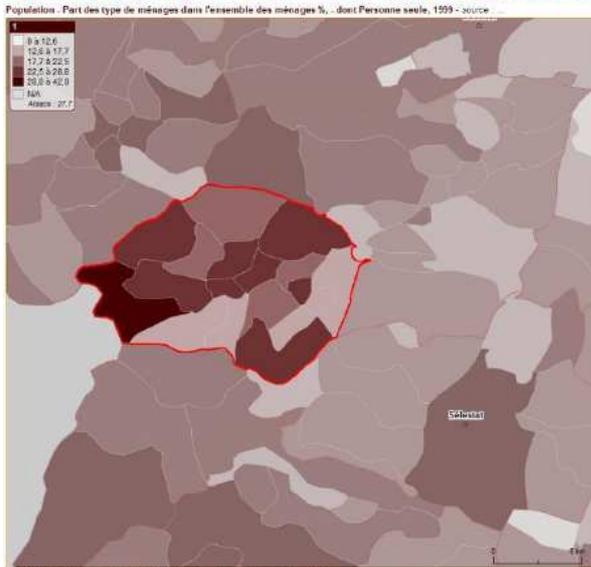


Un desserrement à prendre en compte

1/4 des ménages sont des personnes seules



Une forte progression : +40% entre 1999 et 2012



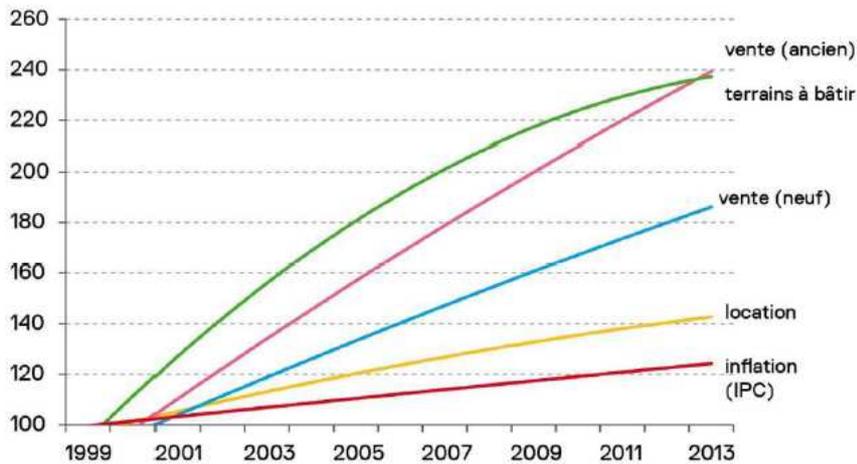
Les ménages constitués de personnes seules se concentrent dans la centralité Villé en 2012 (tendance inversée)

Une précarisation des ménages

Des ménages de moins en moins solvables

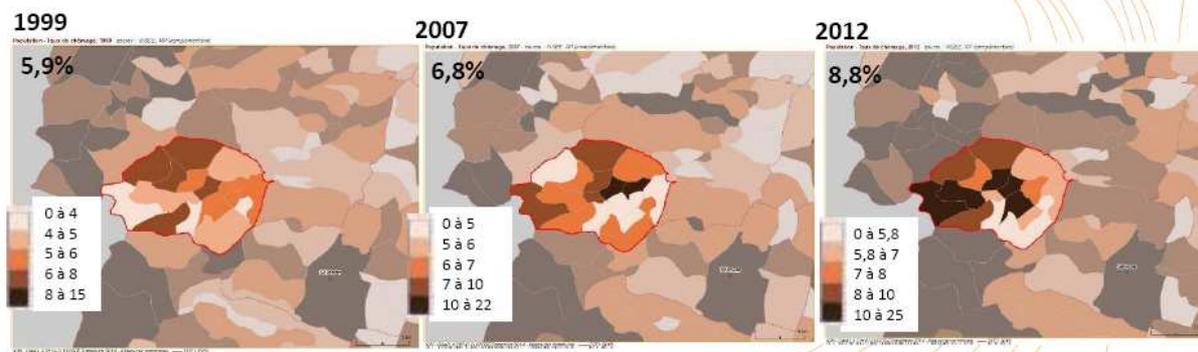


Echelle Bas Rhin



Augmentation concomitante des prix des biens immobiliers
Repousse l'accès à la propriété + **rupture des parcours résidentiels**

Un taux de chômage qui s'accroît



2. Perspectives

Les perspectives démographiques sont situées dans la partie du rapport de présentation « Synthèse du diagnostic ».

Les besoins en logements qui en découlent sont également traités dans la partie du rapport de présentation « Synthèse du diagnostic ».

B. LES BESOINS REPERTORIES

I. L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1. Le paysage urbain

1.1. Différents types d'implantation des bourgs et villages

Le relief a fortement contribué à la façon dont l'urbanisation s'est organisée dans la vallée de Villé et à la morphologie des bourgs et villages. Composée de deux unités paysagères, la vallée de Villé présente une basse vallée principale ouverte qui forme un large cirque et présente des coteaux étagés en pente douce et une haute vallée composée de vallons secondaires plus étroits et plus ou moins encaissés (cf. chapitre « Paysage » de l'Etat Initial de l'Environnement).

Le relief met en scène des éléments bâtis.

- Des points de repère qui délimitent le territoire et facilitent l'orientation
- Des points de tension dans le « grand paysage »
- Des belvédères, sous forme de points de vue et panoramas
- Jeu de co-visibilité d'un versant à un autre
- La forte visibilité de la « 5° façade »



Eglise Saint Gilles à Saint Pierre Bois

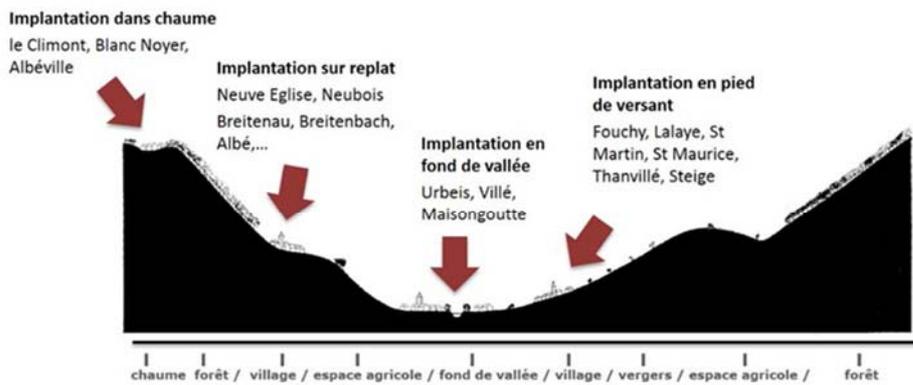
Selon le contexte géographique, les villages présentent des formes urbaines spécifiques.



Des villages rue (ici village de Steige)



Des villages implantés sur les coteaux (ici village de Triembach)

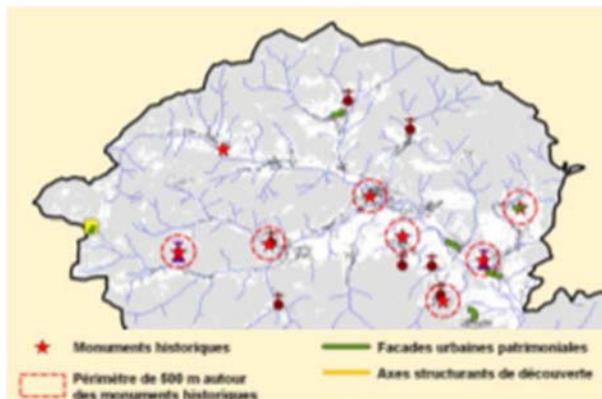


Illustrations des différents types d'implantation des villages

Une ceinture de jardins, vergers, près, haies entoure l'espace bâti, mais les extensions récentes ont mordu sur cet espace de transition avec les espaces agricoles. Le SCoT a recensé des « façades urbaines patrimoniales ». Elles correspondent à des fronts urbains anciens (« arrières de rue ») ou plus récents qui produisent un paysage harmonieux, et quelques fois encore identitaire à chaque village.

Elles concernent les communes/hameau de :

- Neubois
- Thanvillé
- Saint Pierre Bois
- Saint Maurice
- Breitenbach
- le Climont



1.3. Le village rue : une morphologie urbaine singulière

Les villages rues sont situés majoritairement dans la haute vallée (ex : Maisongoutte, Steige, Urbeis,...). Contraint par le relief, ils se caractérisent par :

- Leur situation à flanc de coteaux
- Leur tissu linéaire et étroit
- Une seule profondeur de parcelle
- Un parcellaire en lanière
- La mitoyenneté des constructions
- et quelques percées vers le coteau.



1.4. L'eau, vecteur d'identité de la vallée et d'animation de l'espace public

Elle se décline sous plusieurs formes (rivières ruisseaux, fossés, rigoles, prairies humides) et elle anime l'espace public grâce aux cours d'eau attenants à des coulées vertes ou des jardins ou encore des parcs publics, des fontaines.



2. La dynamique du paysage urbain

2.1. Des fonds de vallée sous pression

Les fonds de vallée sont soumis à une pression urbaine plus importante. Cette urbanisation des fonds de vallées s'est faite sous forme de zone d'activité, zone commerciale, zone d'équipements selon des modèles standardisés. Phénomène d'« entrée de ville », on note une dégradation de la « porte d'entrée » (exemple à Villé).

Constat : un paysage qui a tendance à se banaliser.



L'entrée de ville de Villé



Le supermarché dans la zone d'activité à Neuve-Eglise



La zone d'équipements de Bassemberg



Lottoissement sur les hauteurs de Villé

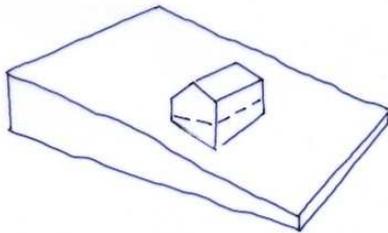
2.2. Des lotissements en rupture

Des opérations de lotissements, réalisées ces dernières décennies, sont en rupture avec le tissu urbain traditionnel :

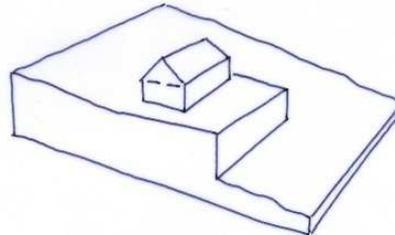
- des formes urbaines standardisées
 - sous forme de « zones » déconnectées de la trame urbaine ancienne
 - parcellaire standardisé (forme, remblais,...)
 - constructions standardisées (maison individuelle isolée sur catalogue)
- des implantations en hauteur, sur les pentes pour recherche de vues dominantes, avec comme effet un fort impact paysager



- des nouvelles opérations (lotissements, zones d'activité,...) mal reliées à leur environnement naturel (interface ville/nature peu travaillée)
- des nouvelles opérations (lotissements, zones d'activité,...) mal reliées à leur environnement naturel (interface ville/nature peu travaillée)
- Des opérations de maisons individuelles qui cherchent à s'affranchir du relief : aplanissement du terrain par un jeu de déblais / remblais adapté au pavillon standardisé



Un relief assumé qui génère une architecture adaptée « sur mesure » qui révèle la pente



Un relief renié par des mouvements de terrain qui tendent à produire parcelle et construction standardisées



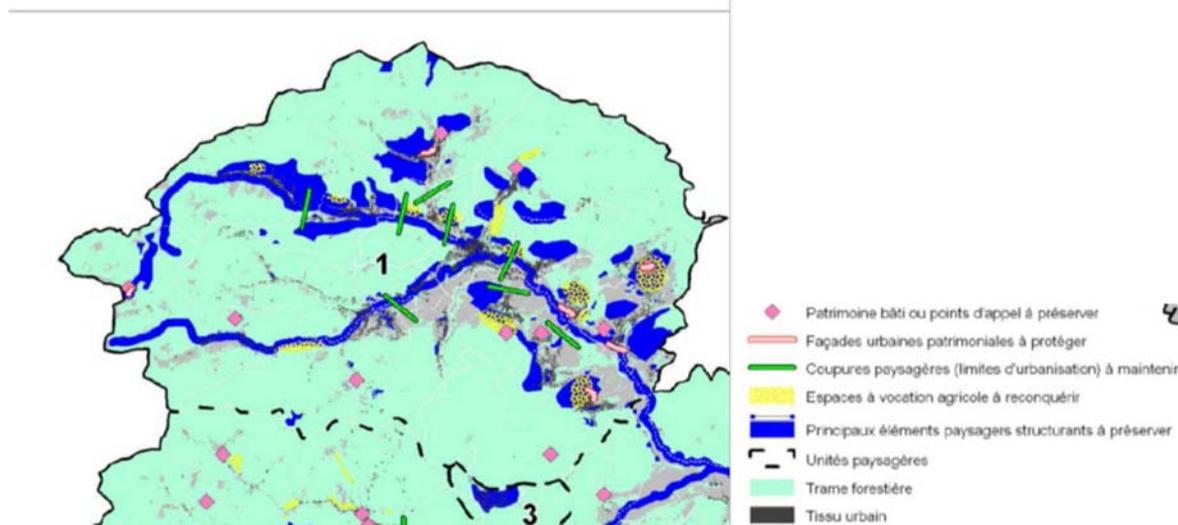
2.3. Une conurbation qui se dessine

Un phénomène de conurbation (continuum urbain, lisibilité de certains villages qui s'estompe) en cours de constitution et qui se dessine sur les secteurs :

- Saint-Martin / Villé
- Bassemberg / Villé
- St Pierre Bois / Thanvillé (bans jointifs)

Le SCOT préconise le maintien de coupures paysagères

Charpente paysagère et patrimoniale du SCOT de Sélestat et sa région

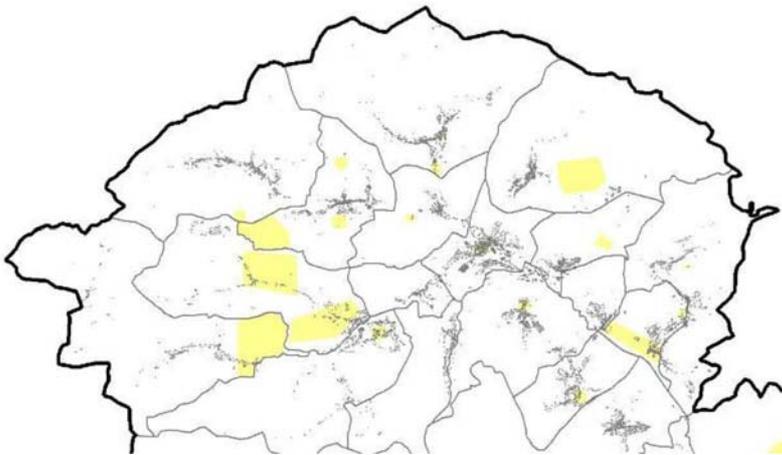


3. Le patrimoine bâti

Ce chapitre sera complété par une étude patrimoniale plus complète.

3.1. Quelques repères historiques

- La vallée est habitée de longue date (occupation gauloise et romaine). C'est un axe de passage entre plateau lorrain et Alsace / pays germaniques (par exemple route du sel / lien commerciaux entre plateau lorrain (Marsal) et pays germaniques). Des vestiges trouvés dans la vallée l'attestent (gallo-romains, anciennes abbayes, mur païen, fortifications, chapelles et églises, la route des saulniers, des anciennes mines (argent, cuivre, zinc,...). La DRAC a localisé des secteurs de sensibilité archéologique.



L'exploitation minière (argent, cuivre) est à son apogée au 16^e siècle.

Les activités économiques prospèrent au 18^e siècle (période de paix) avec l'agriculture vivrière, la viticulture et l'exploitation minière.

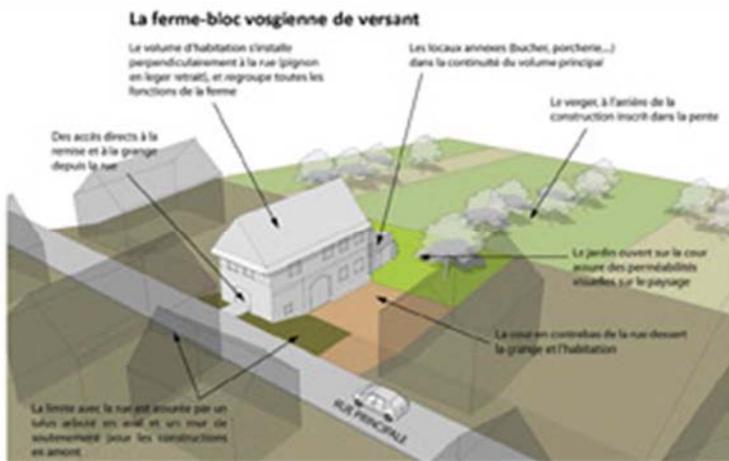
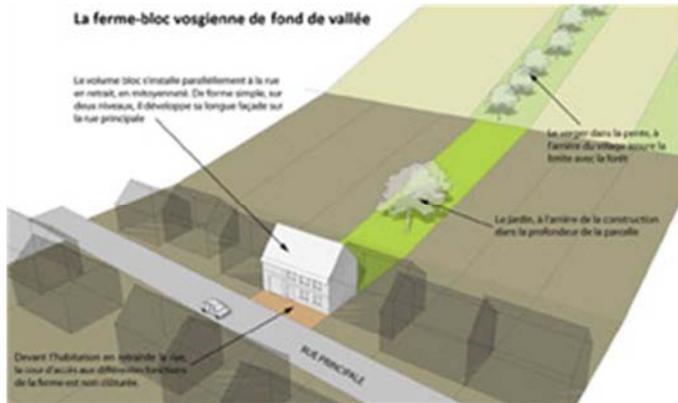
Le 19^e siècle est une période de déclin. L'économie se ralentie basée sur l'agriculture vivrière, l'exploitation forestière et le tissage à domicile. Par contre, la desserte par voie ferrée était possible dans la vallée à partir de 1891 (jusqu'à Villé).

Le début du 20^e s. est marqué par une industrialisation tardive (en rupture avec le caractère très rural de la vallée) : textile (usines textiles à Villé, Bassemberg, Maisongoutte, Fouchy, Steige, Breitenbach) et cigares. L'exploitation minière reprend dans l'arrière vallée.

Entre les deux guerres : la vallée connaît le développement spectaculaire de l'industrie textile (groupe Marchal FTV à Villé).

L'activité agricole vivrière se poursuit (développement du double emploi : agriculteur / ouvrier).

En 1956, c'est le début de la crise du textile des vallées vosgiennes (fermeture de la majorité des usines dont FTV).

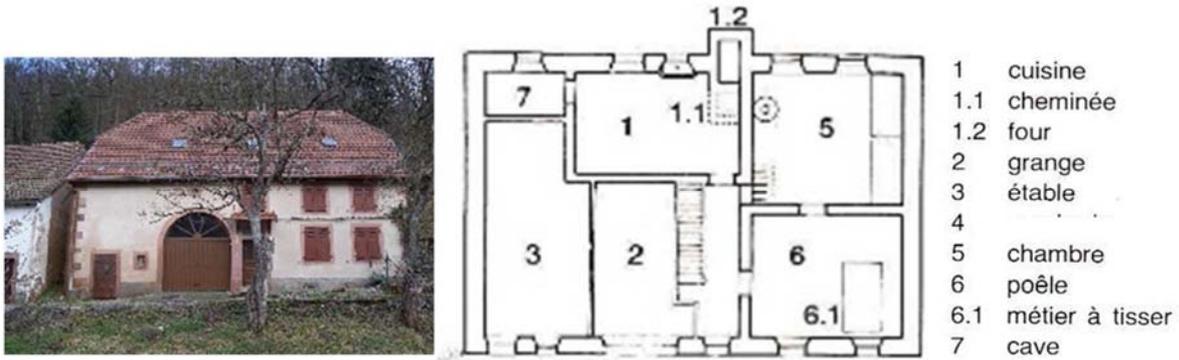


Forme architecturale

- architecture de montagne (climat rude) : forme compacte (monobloc) et trapue
- volume subdivisé en 3 travées :
- habitation, grange, étable / porcherie
- cellier en demi sous-sol
- grenier : fenil, séchage des céréales,...
- façade dissymétrique



Matériaux : murs en moellons enduits, encadrements en grès, porte cintrée, perron,...



3.3.2. Le bâti à pans de bois

Sous influence de la plaine et du Piémont, la structure architecturale est mixte (socle pierre / superstructure bois). L'implantation du bâti est en pignon sur rue.

Exemples :

- maisons vigneronnes d'Albé (originalité et opulence des maisons à pans de bois et galeries)
- immeubles / maisons à Villé



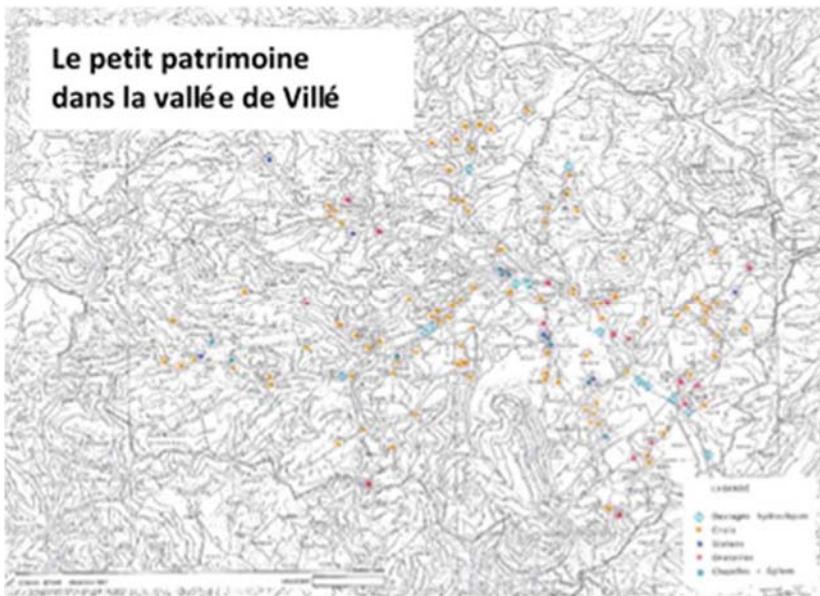
3.3.3. Les immeubles et villas cossues

On trouve également des presbytères, des moulins, des maisons forestières, des maisons bourgeoises (par ex. le long de la RD 39 en sortie de Villé, en pied de coteaux).



3.3.4. Le petit patrimoine

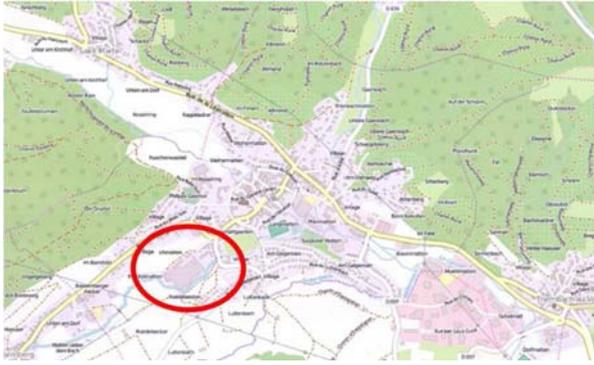
Un petit patrimoine abondant qui couvre le territoire et qui participe à son identité : fontaines, oratoires, calvaires, croix, bancs reposoirs, statues, roues à aube.



3.3.5. Le patrimoine industriel

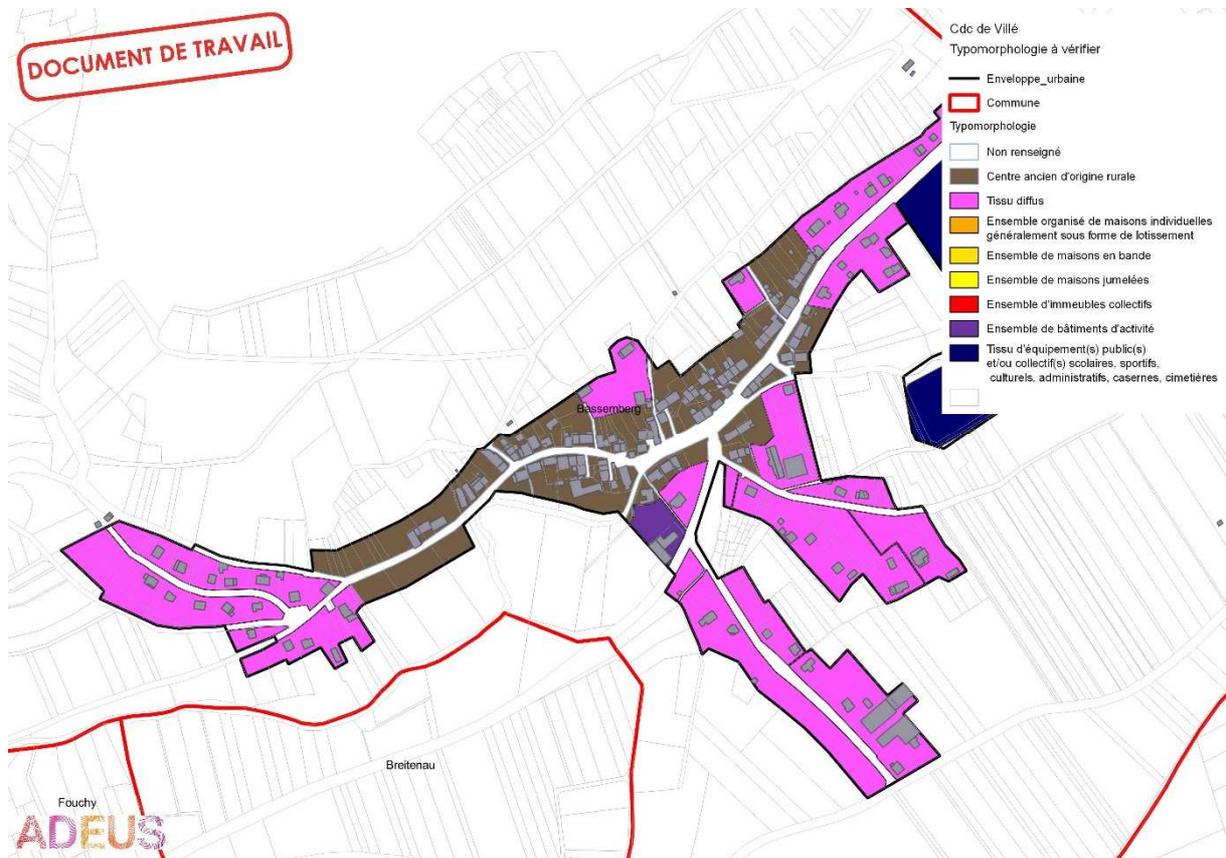
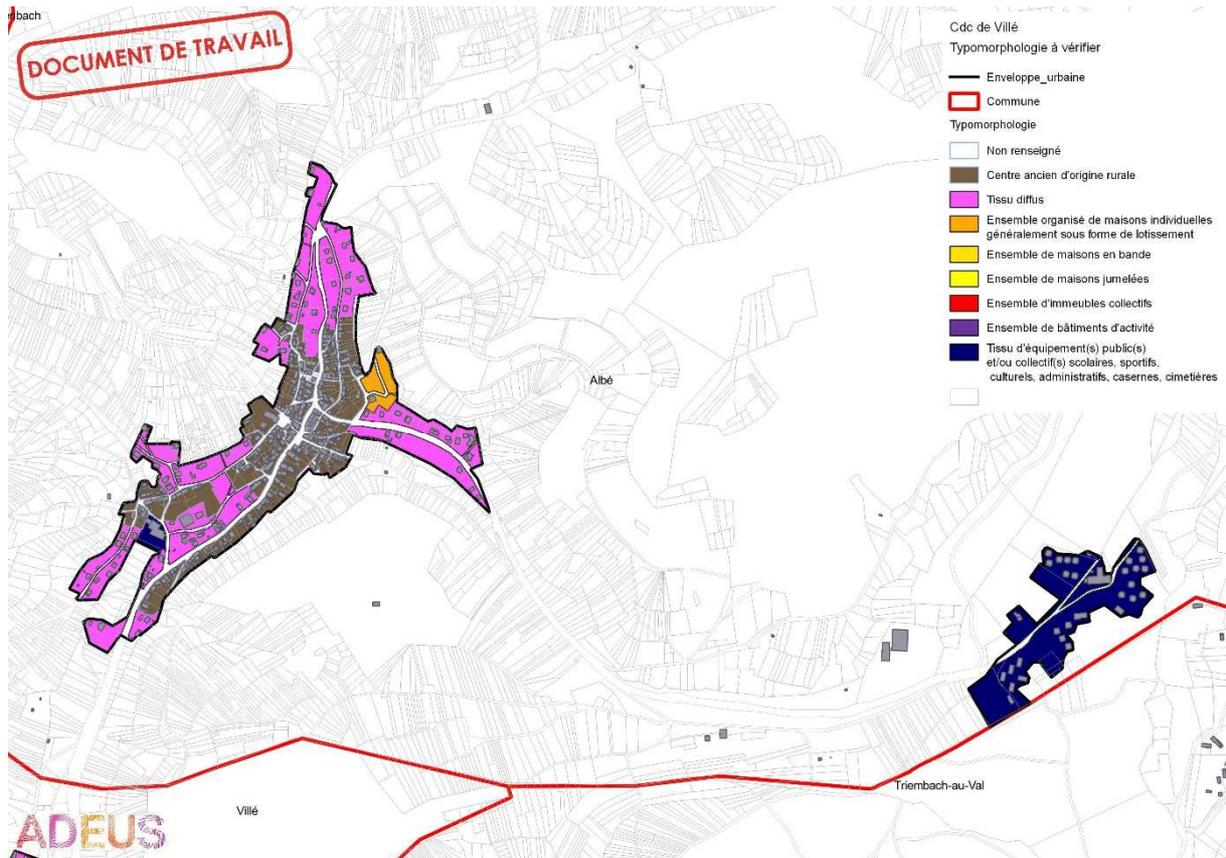
Le site FTV de Villé est un site majeur pour le territoire. C'est un site à forts enjeux :

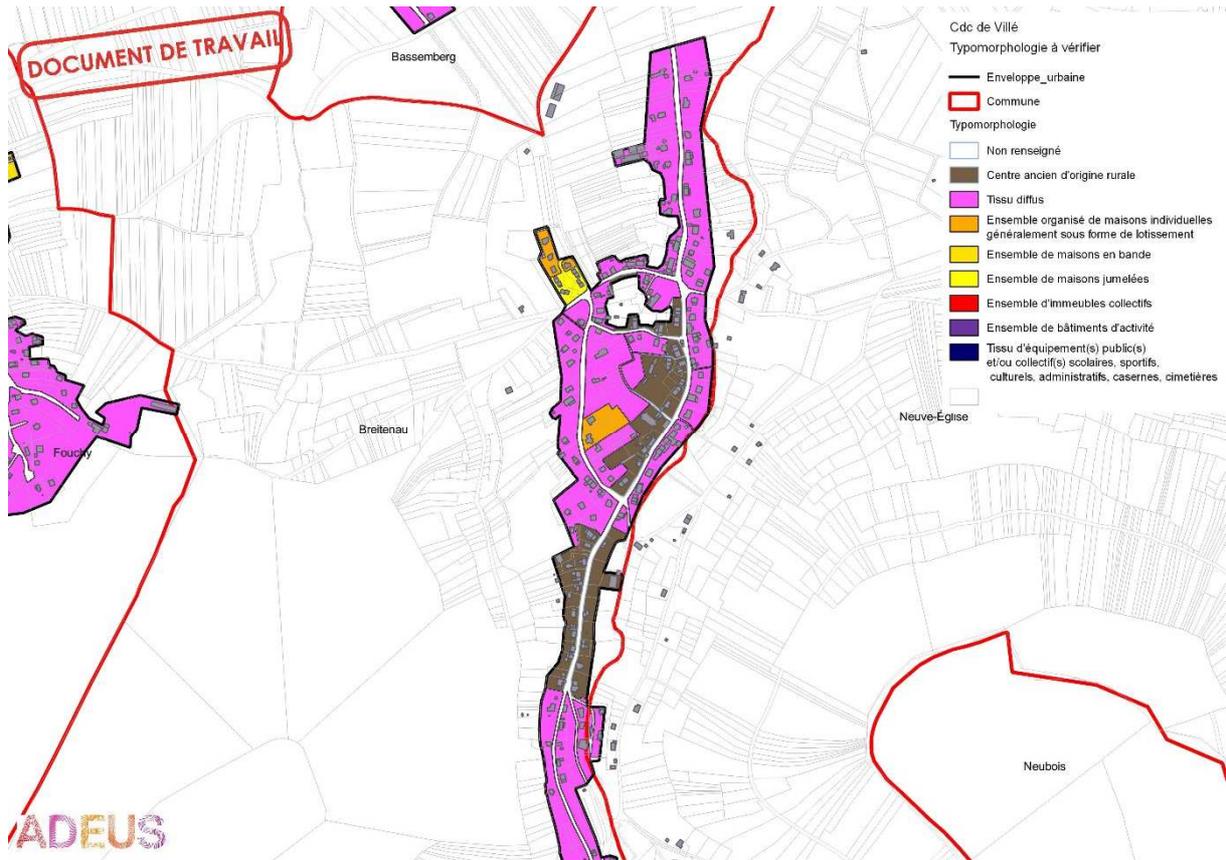
- Mémoire, identité, culture
- Situation territoriale stratégique, au cœur de la Vallée
- Situation urbaine centrale, au centre-ville de Villé
- Présence de l'eau / sur une boucle du Giessen, rivière structurante de la vallée
- En fond de vallée plate, « connectable » modes actifs
- Enjeu environnemental / milieu sensible

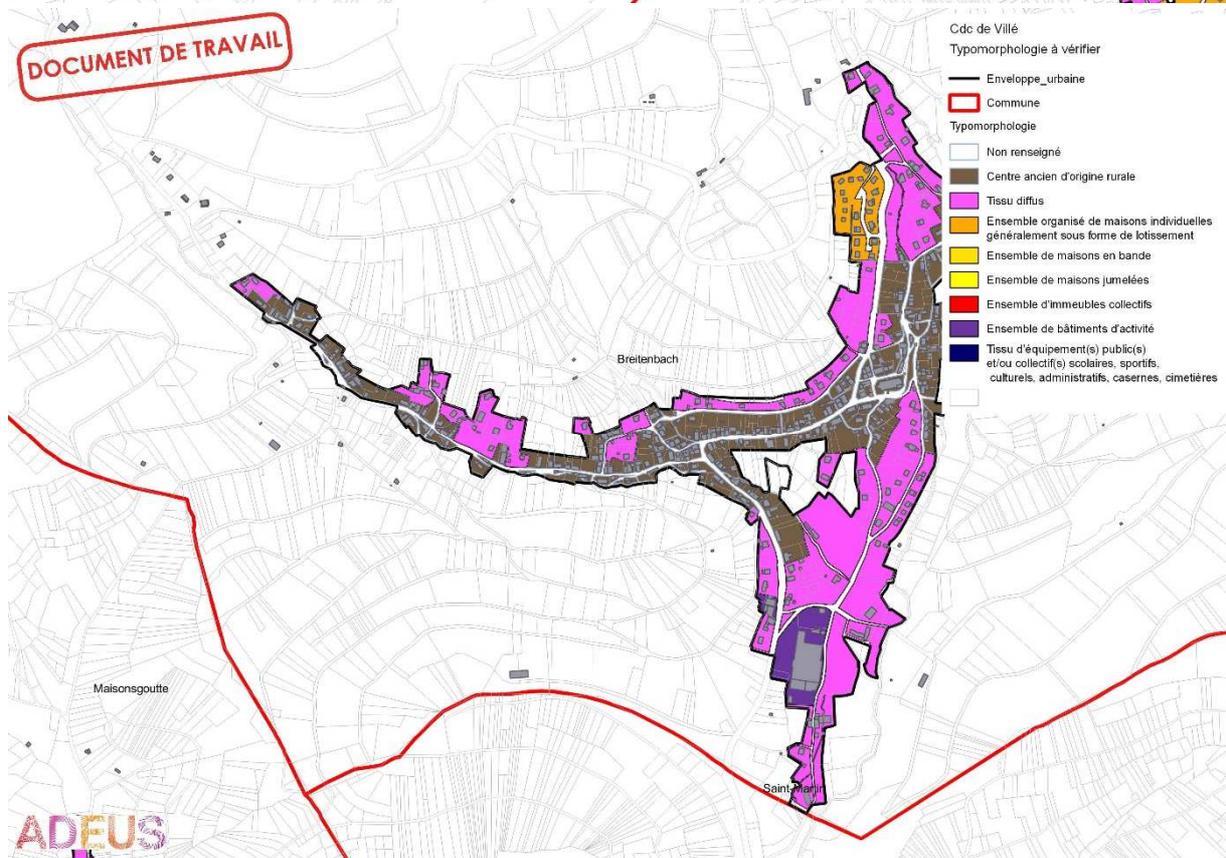
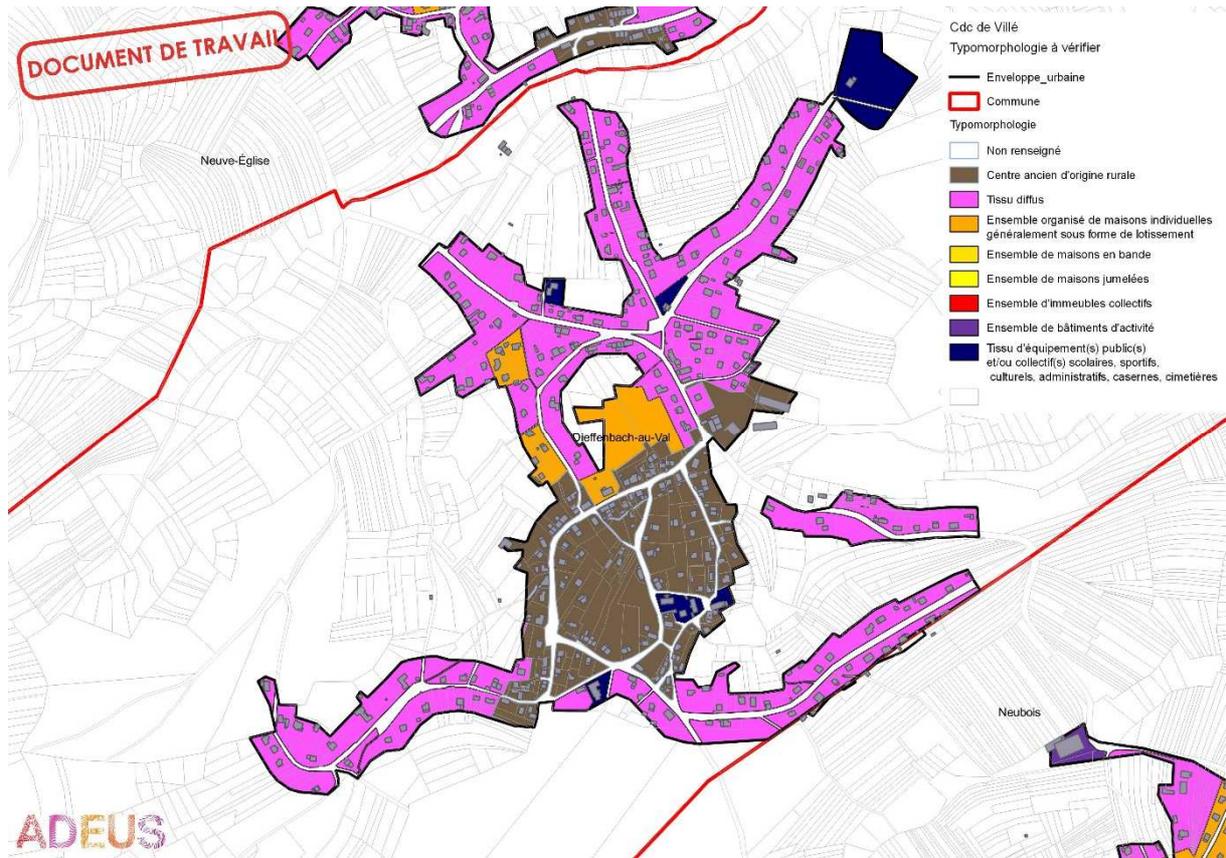


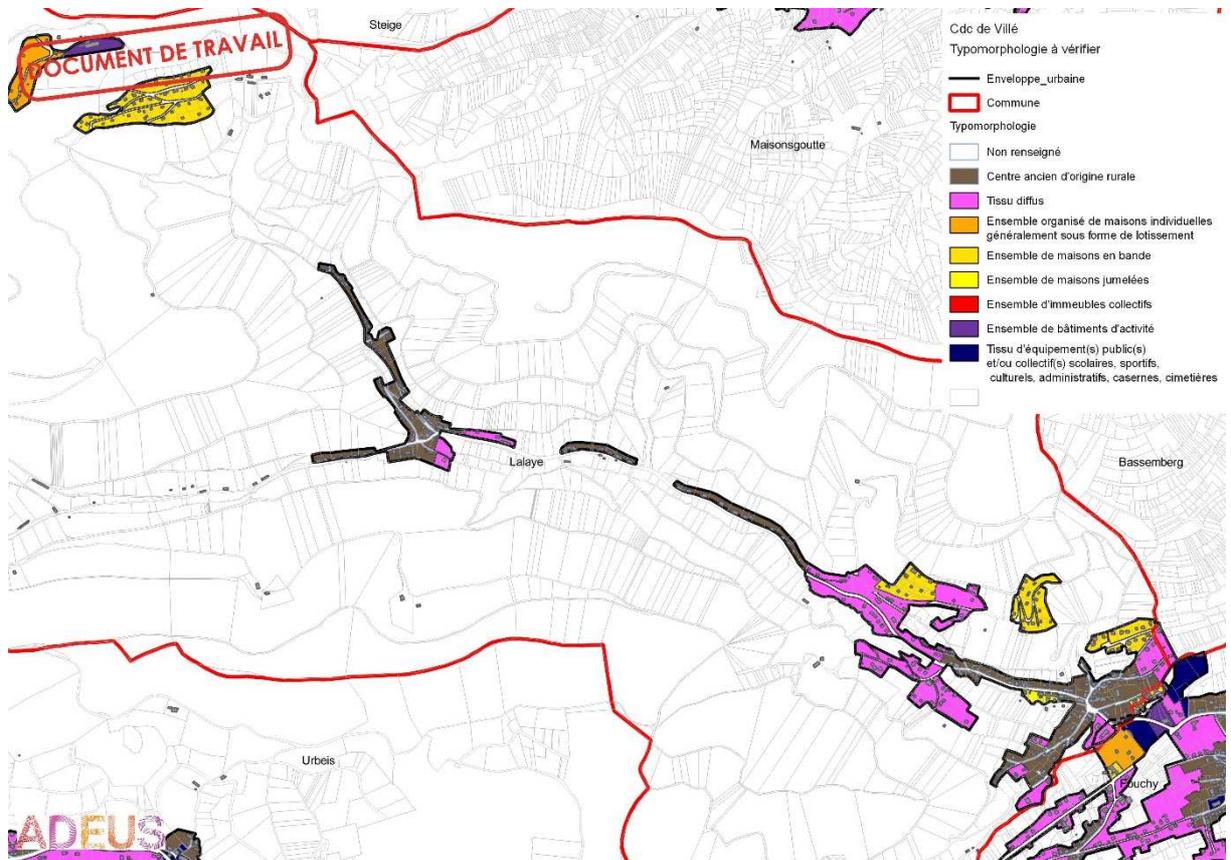
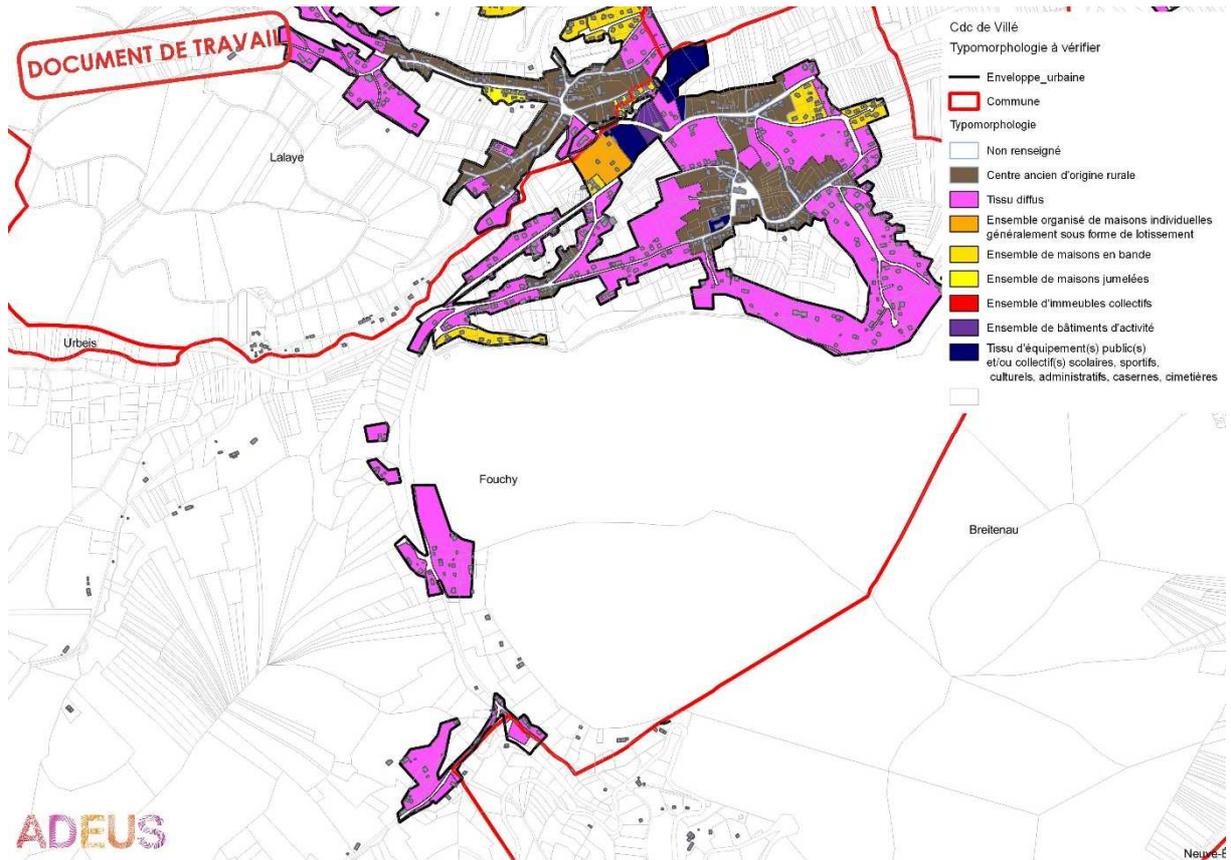
3.4. Les formes urbaines dans la vallée

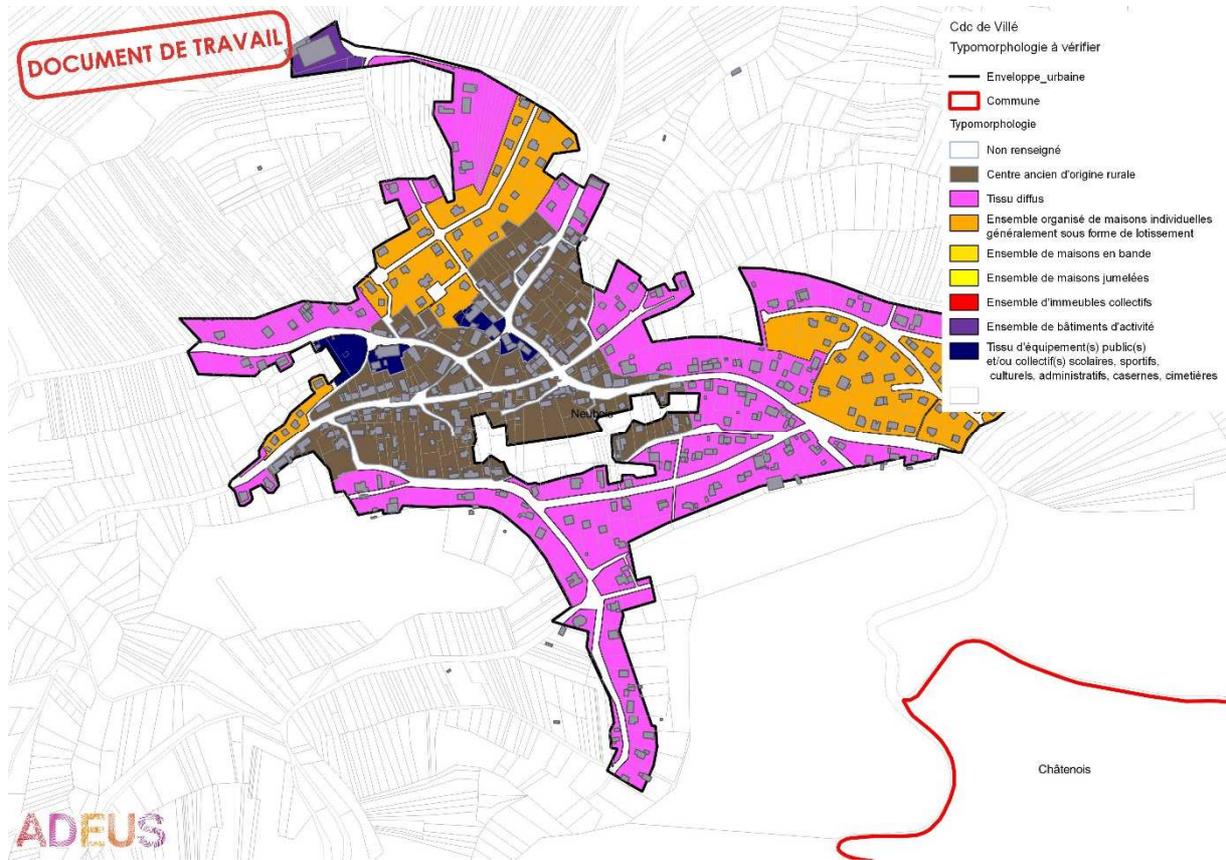
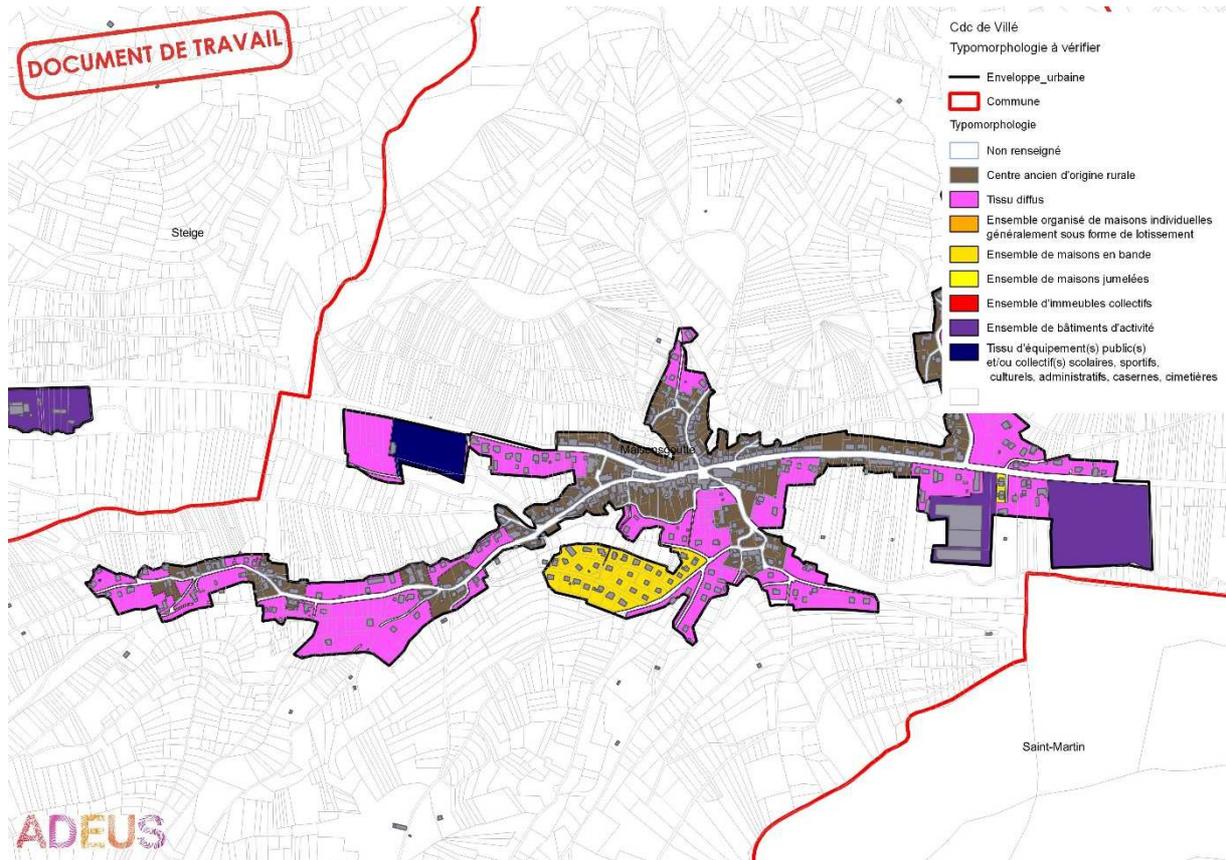
- **Le tissu urbain ancien d'origine rurale** (..% du l'enveloppe urbaine) est dense, le réseau viaire non rectiligne et serré. La forme des parcelles très diversifiées. L'implantation des constructions anciennes est le plus souvent à l'alignement de la rue et proche ou en limite parcellaire. Ses fonctions urbaines sont mixtes (habitat, services, artisanat).
- **Le tissu urbain diffus** (..% du l'enveloppe urbaine), peu dense est lâche. L'urbanisation s'est effectuée de manière spontanée et aléatoire, sur des grandes parcelles de formes irrégulières. Comme le tissu ancien, ses fonctions urbaines sont mixtes (habitat, services, artisanat).
- **Les ensembles organisés de maisons individuelles** (généralement sous forme de lotissement : ..% du l'enveloppe urbaine) proposent un parcellaire régulier en « tablettes de chocolat » et une implantation du bâti très régulier, au milieu de la parcelle. Le système viaire s'organise souvent autour de raquettes de retournement en impasse.
- **Les ensembles de maisons groupées** (maisons en bande ou jumelées : ..% du l'enveloppe urbaine) sont implantées sur de petites parcelles, accolées avec un ou plusieurs murs mitoyens le long de la voirie.
- **Quelques petits ensembles d'immeubles collectifs** sont plutôt rares (..% du l'enveloppe urbaine) et très délimités en volume.
- **Le tissu d'activités ou d'équipements publics et/ou collectifs** (..% du l'enveloppe urbaine) sont monofonctionnels. Les parcelles y sont grandes pour accueillir des bâtiments de plus grands volumes (ZA Villé/Neuve Eglise et zone d'équipement de Villé/Bassemberg).

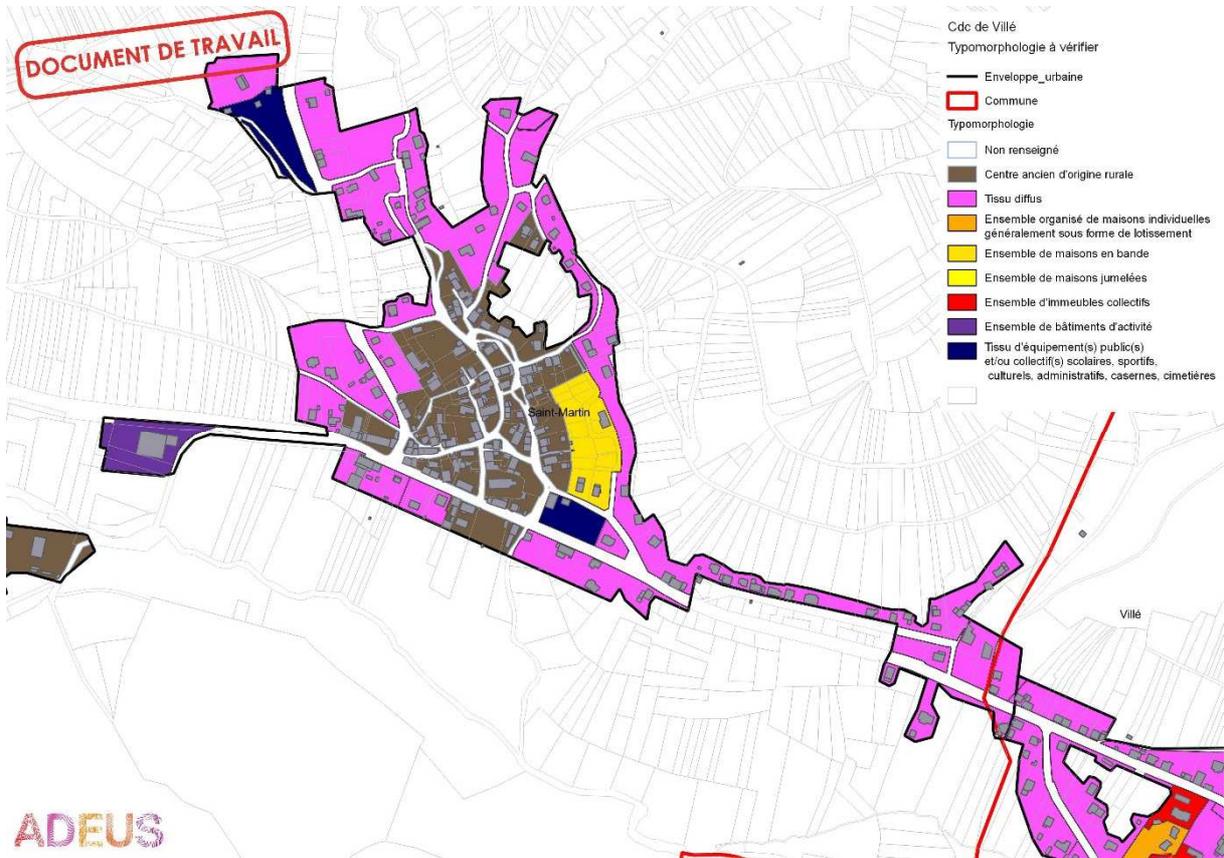
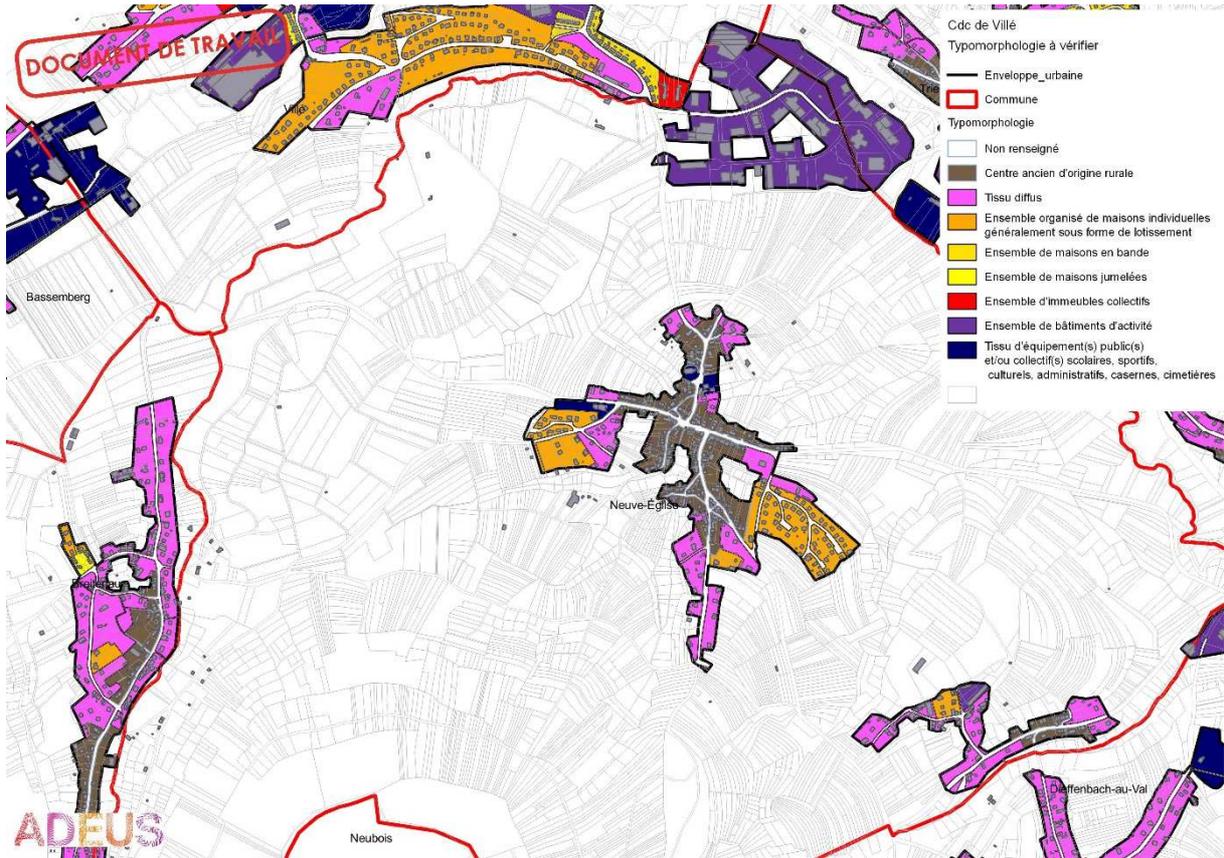


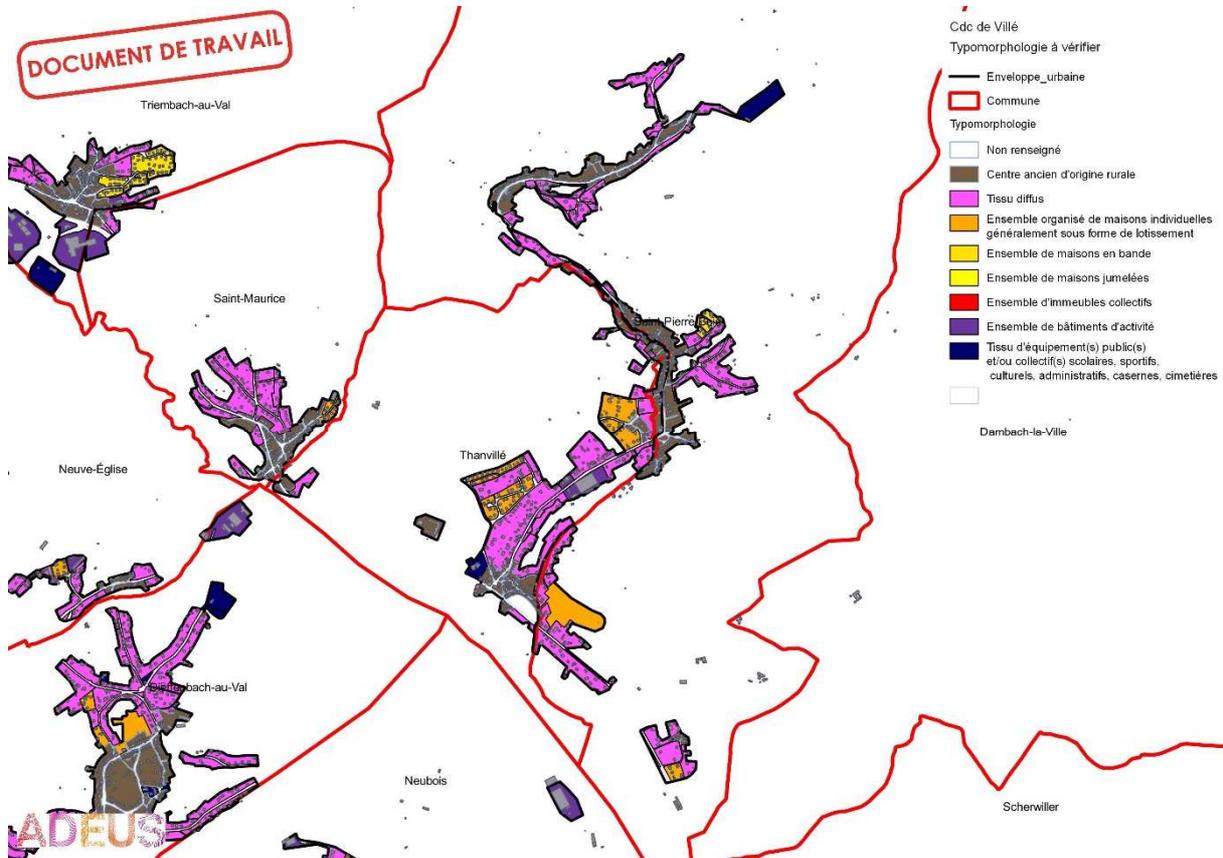
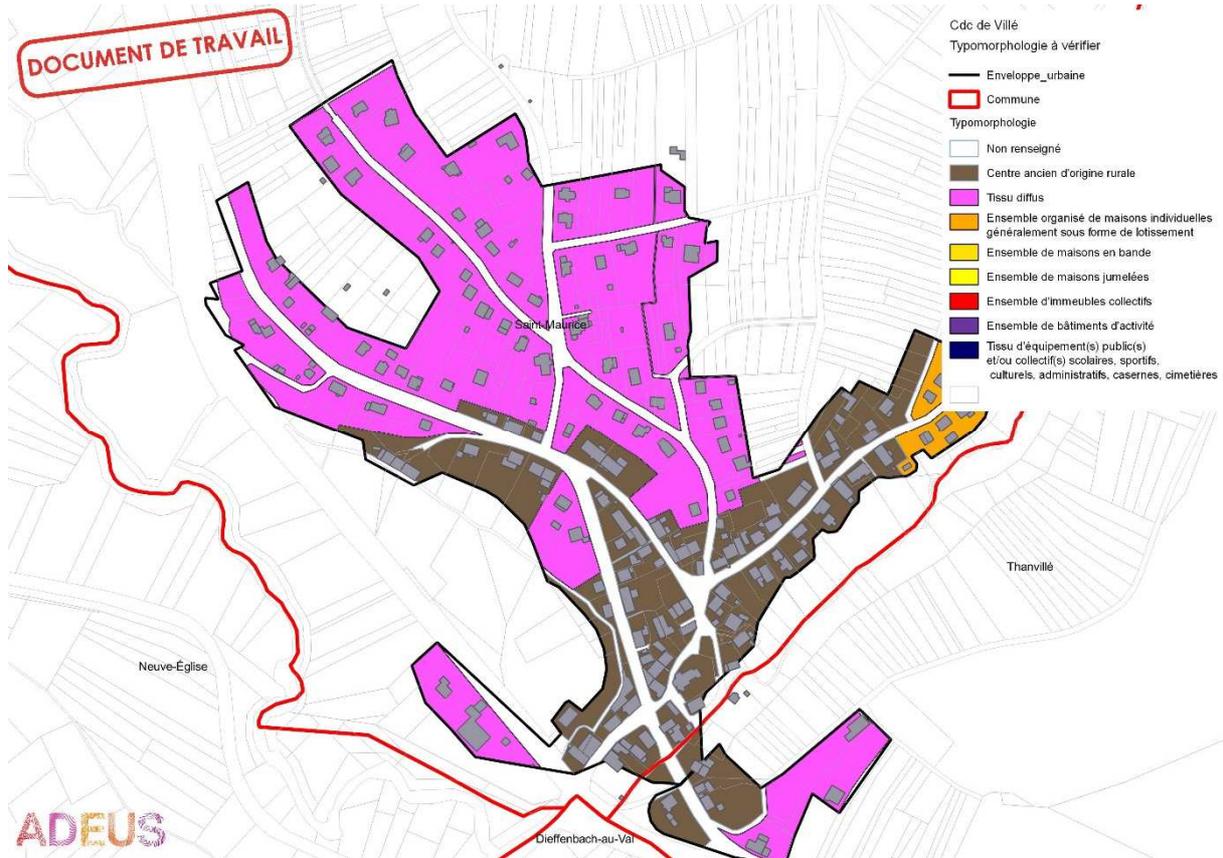


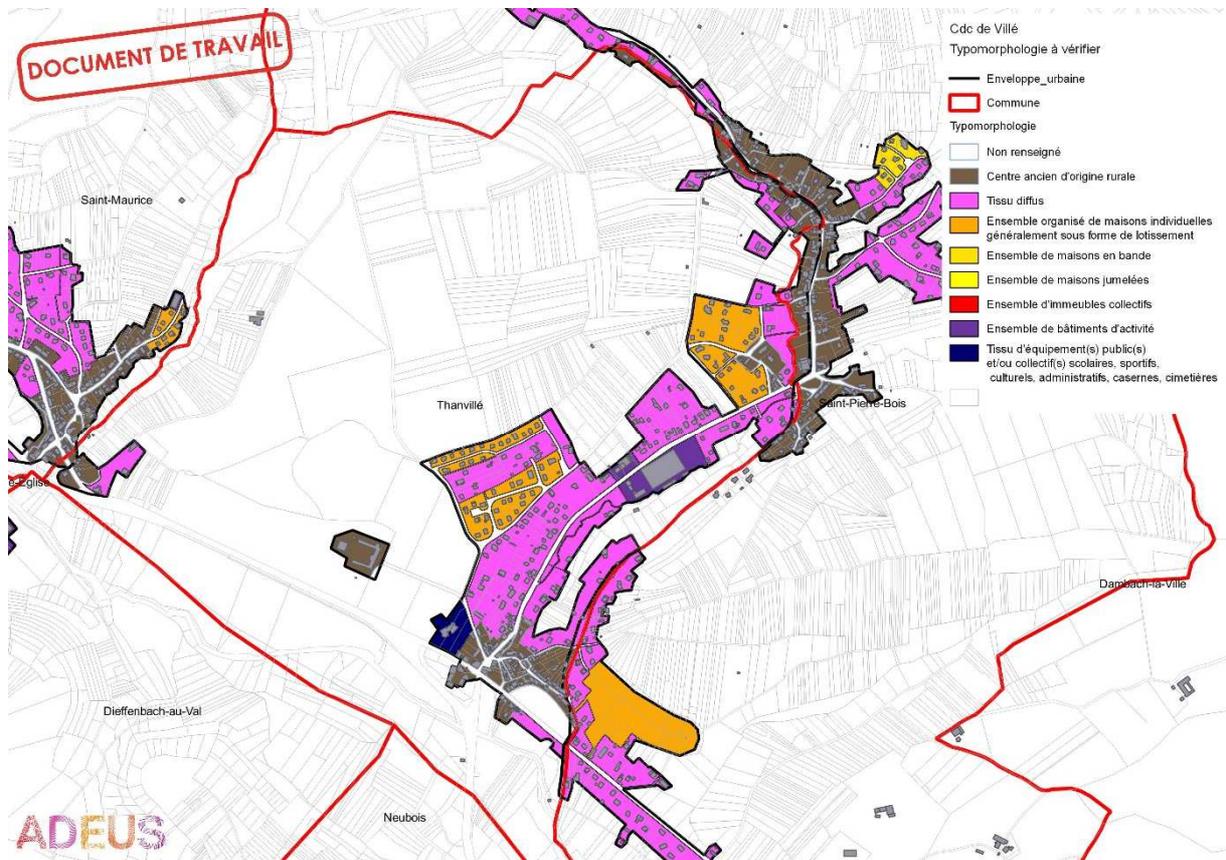
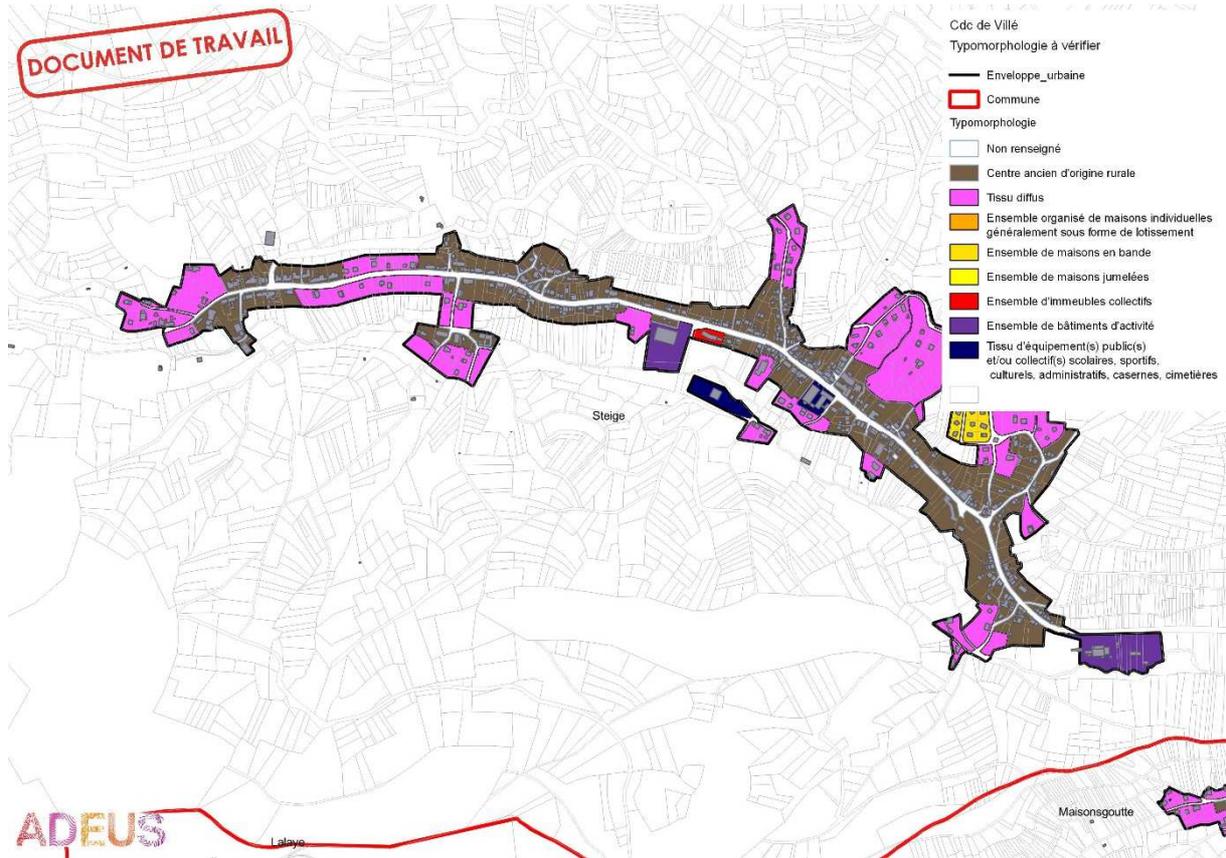


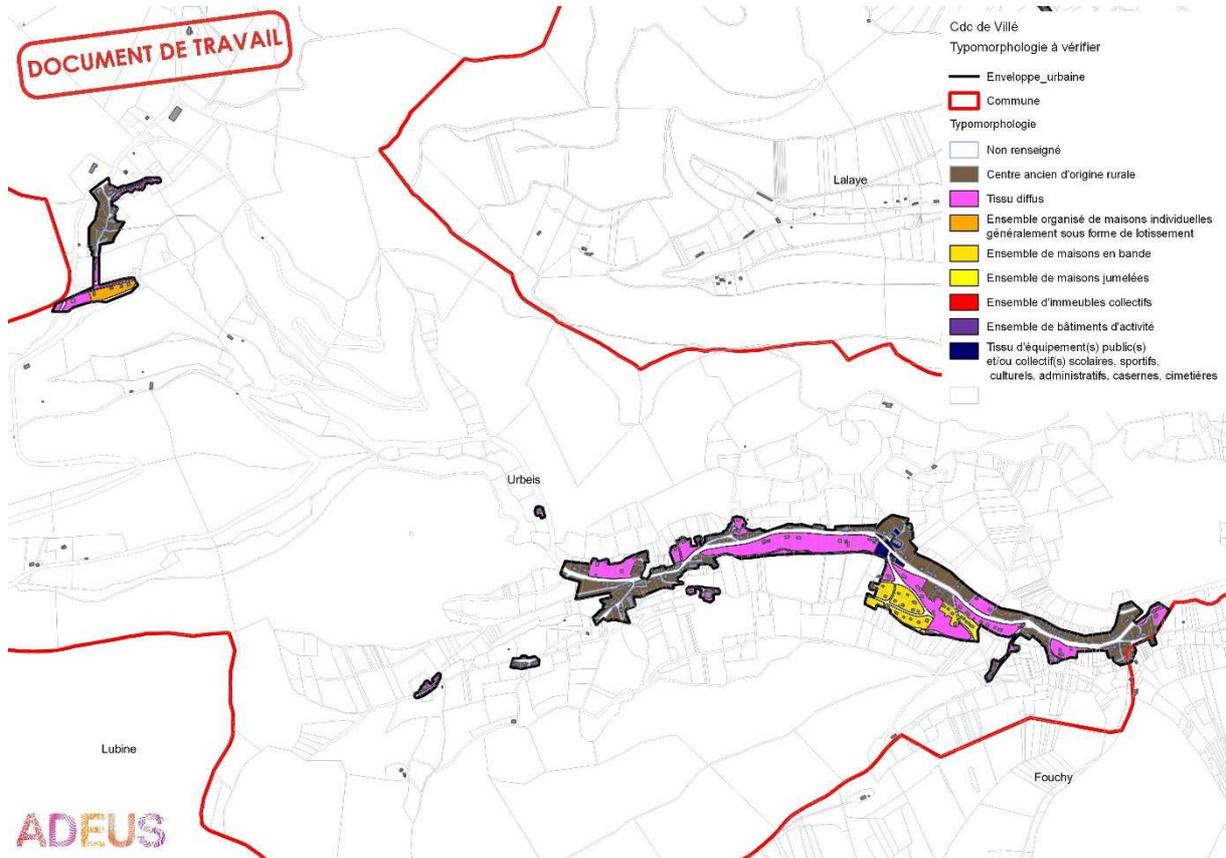
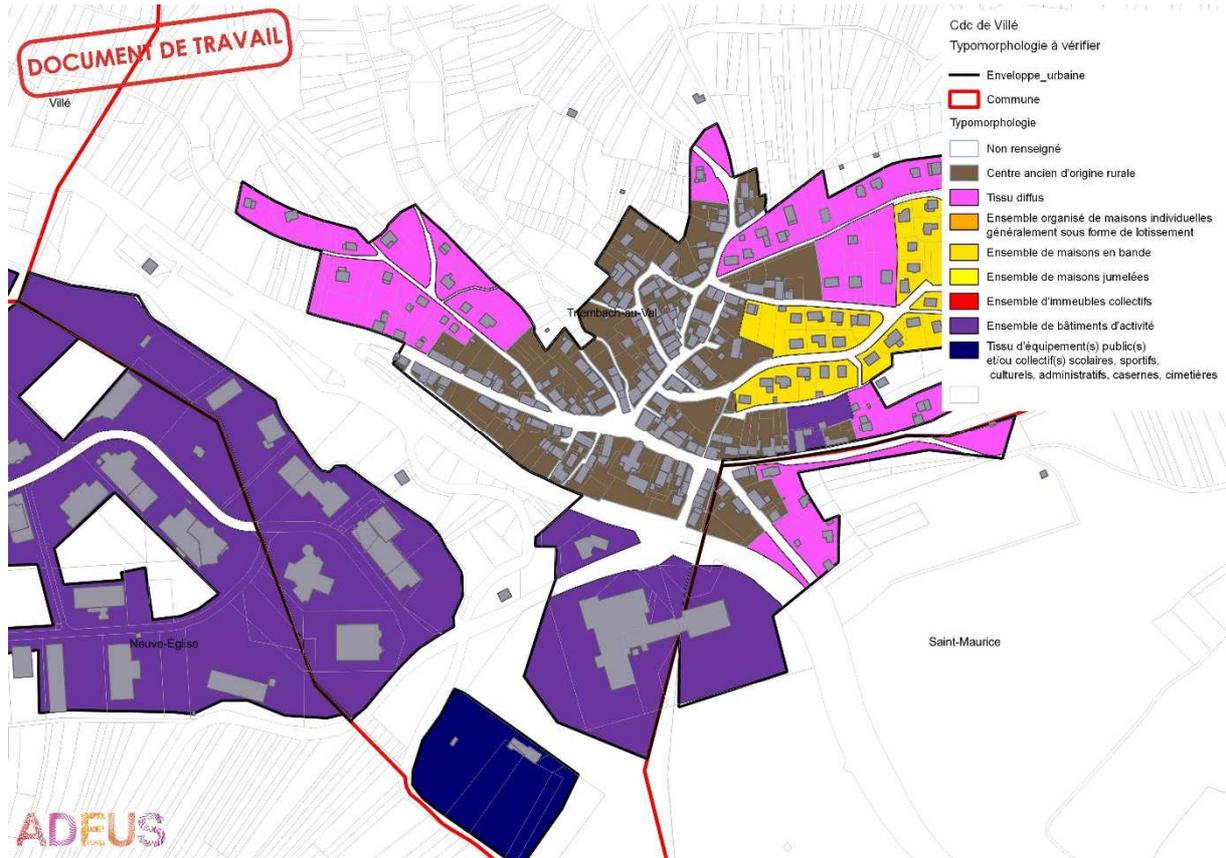












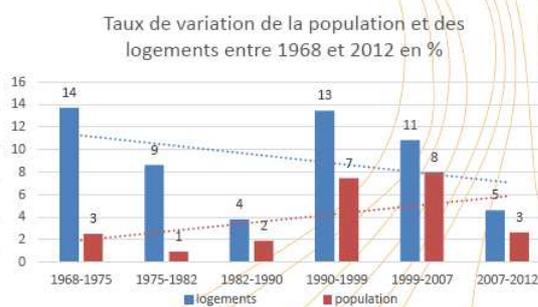
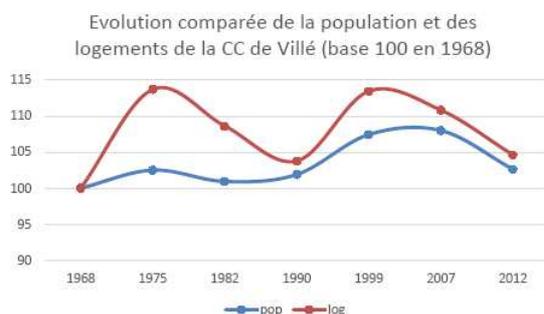
II. L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

1. Etat des lieux

La communauté de communes de la Vallée de Villé, c'est ...



■ Un parc de logements qui augmente plus vite que la population



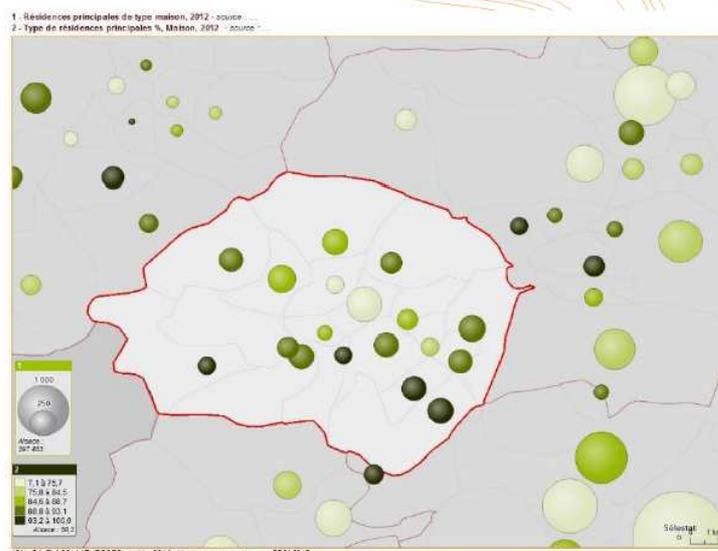
■ 5604 logements en 2012

■ Des besoins qui restent importants

Une offre de logements spécialisée...



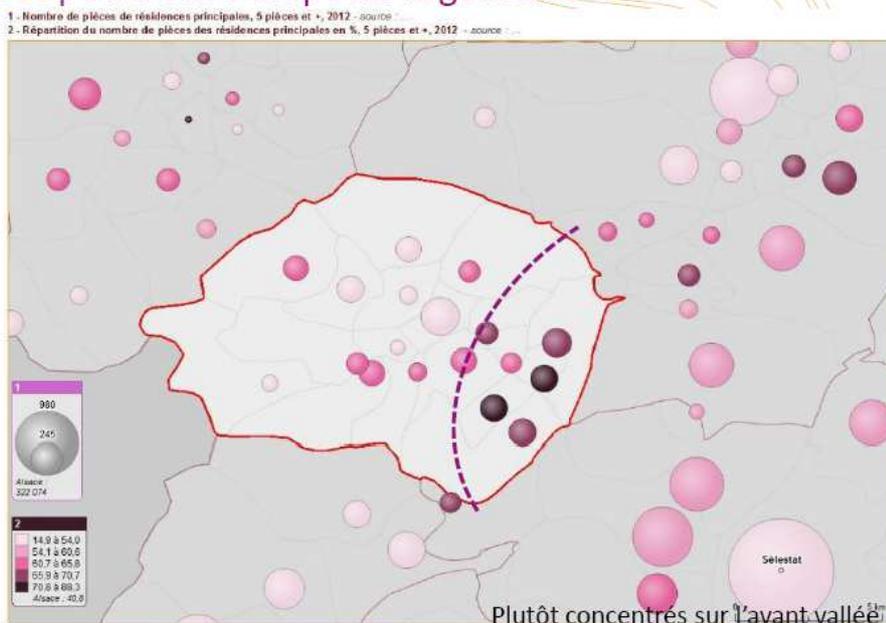
■ De l'individuel 4628 maisons en 2012 et peu d'offre en collectif



Une offre de logements spécialisée...



- De grands logements 2675 sont des 5 pièces et +, soit 60% des RP en 2012 et peu d'offre en petits logements



PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé - CadrULA 2014 / ELURIGE/Géographie 2014 - Alsace par commune - EPCI 2015

Une offre de logements spécialisée...



- De l'accession 3557 logements occupés par des propriétaires en 2012

82%

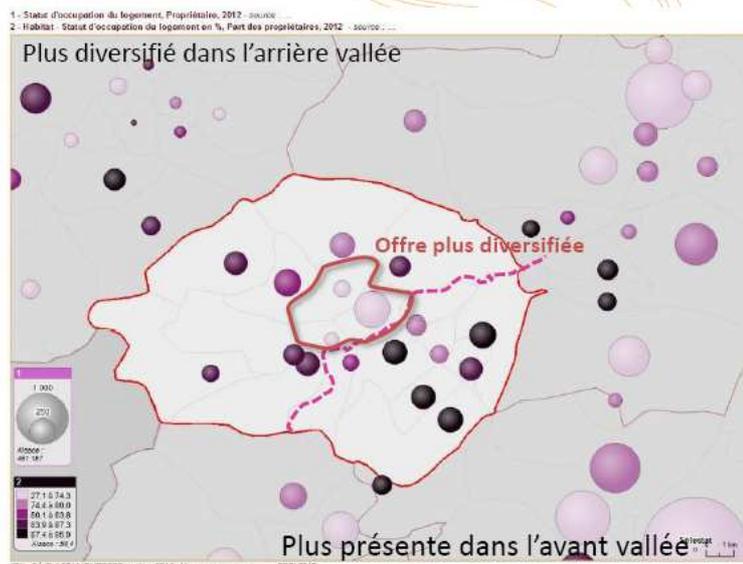


- Peu d'offre locative

20,2% de locatif dans les résidences principales

14,6% de locatif privé

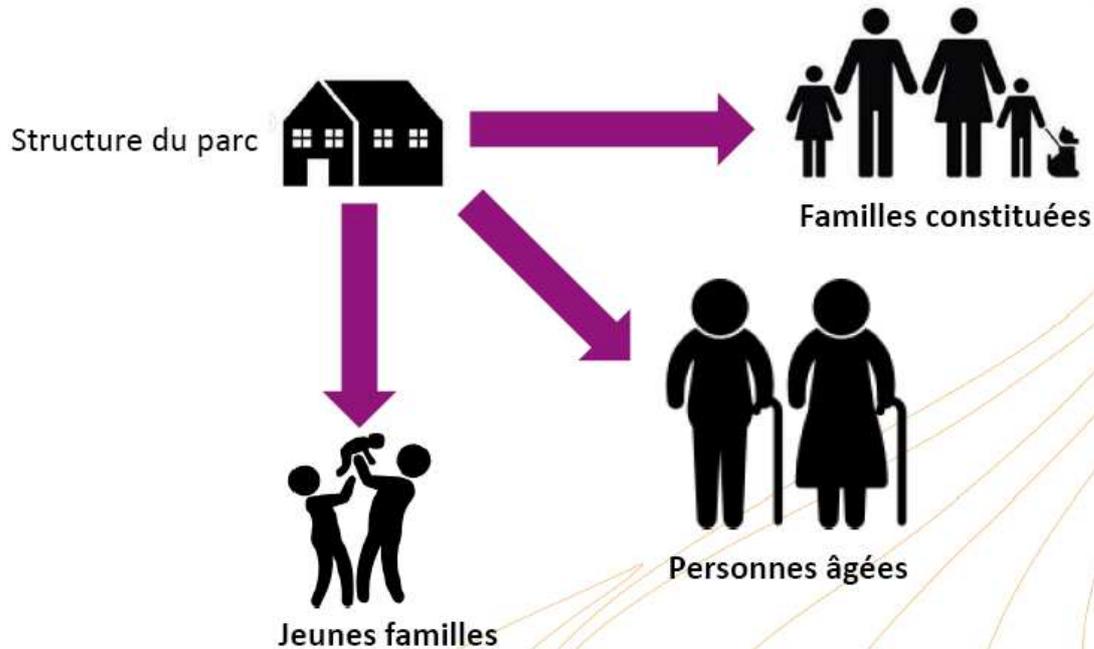
2% de locatif social



PLUi - CadrULA 2014 / ELURIGE/Géographie 2014 - Alsace par commune - EPCI 2015

...qui explique la structure de la population

■ Synthèse : Typologie du territoire selon la structure par âge



Un potentiel d'offre diversifié



■ Une offre sociale répartie de façon équilibrée

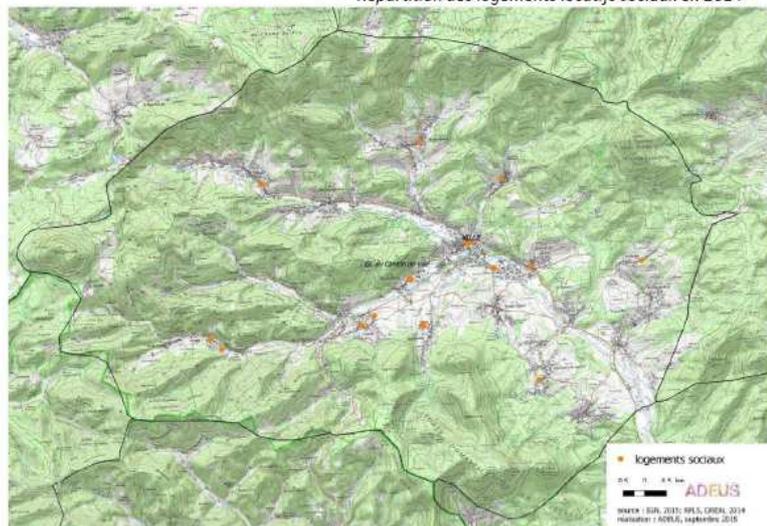
105 logements locatifs sociaux en 2014

Répartition des logements locatifs sociaux en 2014

- 40% sur Villé (cohérence SCOT)
- 11 communes sur 18



Opération de LLS à Urbeis

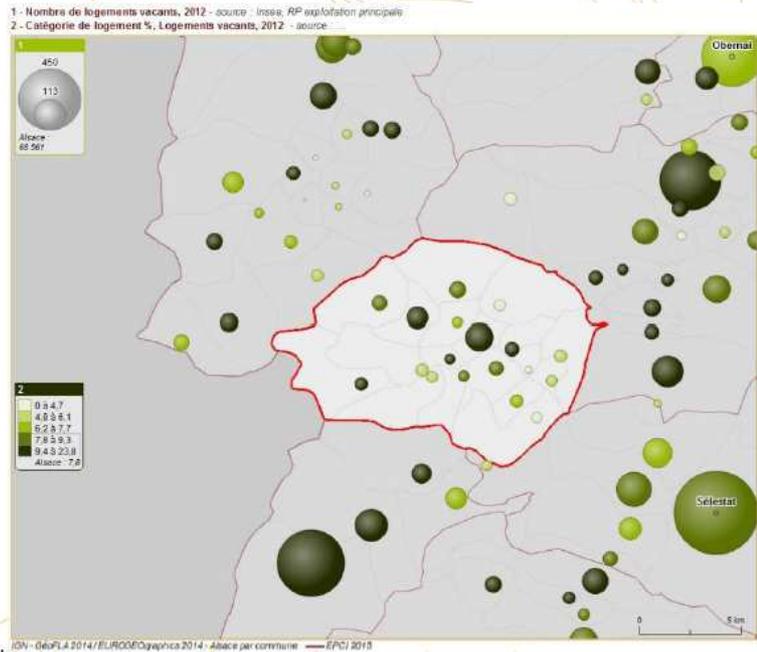


Un taux de vacance acceptable

429 logements vacants en 2012,
soit **7,6%** du parc

Une vacance acceptable, **mais en augmentation**, qui reste un potentiel disponible
Quelles causes?

- Qualité du bâti?
- Inadaptation des logements face aux besoins?
- Vacance structurelle?
Conjoncturelle?

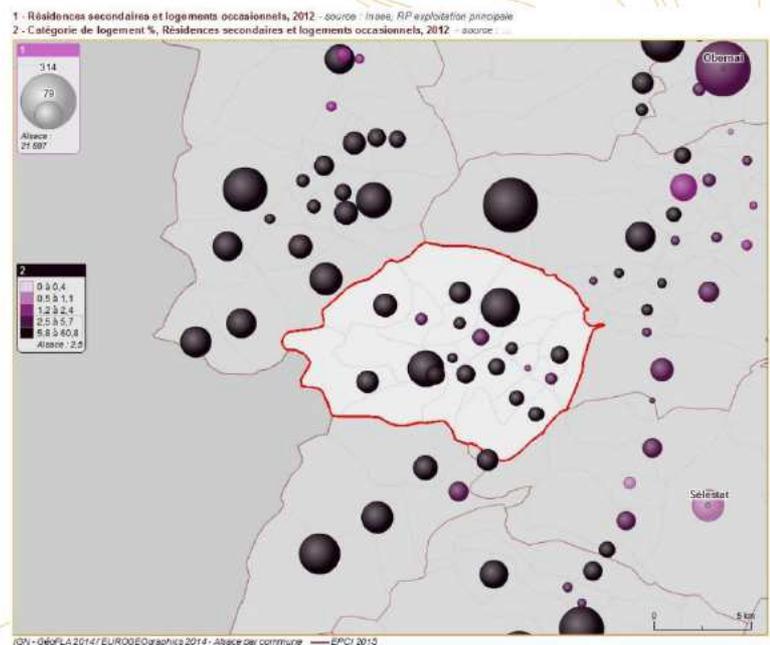


Un fort taux de résidences secondaires

722 résidences secondaires
en 2012, soit **13%** du parc

- Un fort taux de résidences secondaires, qui conforte une vitalité touristique
- Marché de personnes aisées et retraitées
- Quel avenir des résidences secondaires? Quelle mutabilité?

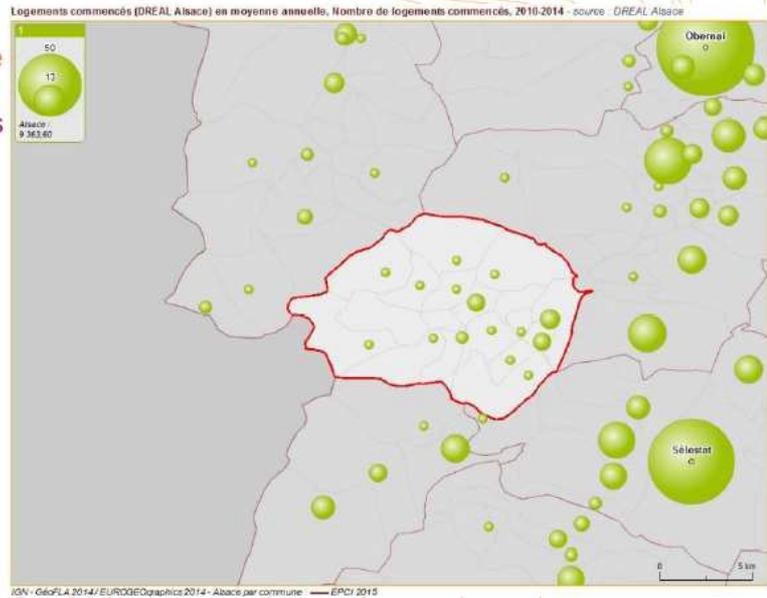
Fort potentiel de mutation en résidences principales



La construction neuve

+ 137 logements édifiés entre 2010 et 2014, soit 55 logements construits par an

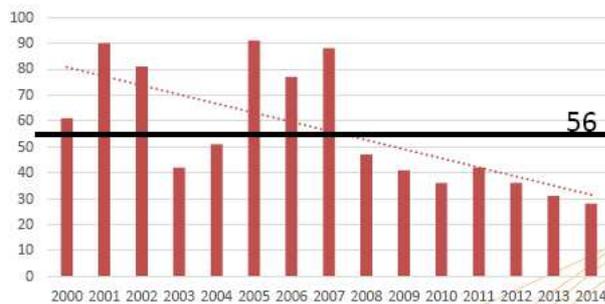
- Une construction neuve diffuse
- Solution communément privilégiée pour la production de logements
- Un nombre de logements produits plus importants sur l'avant vallée



Une augmentation du foncier consommé...

	2003-2006	2007-2013	Total 2003-2013
Logements	12,2	19,1	31,2

...mais une baisse de la production de logements



56 logements commencés en moyenne annuelle entre 2000 et 2014

2. Les besoins en logements :

Des mutations à anticiper, qui génèrent des besoins en logements



A horizon 2030, le SCoT de Sélestat prévoit pour la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, une production de logements de 1 440 logements neufs pour répondre à l'estimation de + 1 800 habitants supplémentaires entre 2013 et 2030 (avec un taux de croissance annuel moyen de la population de +0,8% par an).

Mais compte-tenu des perspectives démographiques « au fil de l'eau » décrites dans le chapitre précédent, il faudrait produire entre 15 et 28 logements par an pour ne pas perdre de population (« point mort »). Et pour répondre aux besoins de la population nouvelle, il faudrait produire 18 logements par an (« effet démographique » des soldes naturel et migratoire).

Ainsi, **33 à 46 logements seraient à produire par an (soit entre 600 et 830 logements à l'horizon 2030)** pour une population supplémentaire attendue d'environ +700 habitants (avec un taux annuel de +0,3%/an).

III. L'ENVIRONNEMENT

Cf. l'Etat Initial de l'Environnement

IV. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le tissu économique, dans toutes ses dimensions (emplois, industrielles, artisanales, touristiques) est traité dans le premier chapitre de ce diagnostic.

V. LE DEVELOPPEMENT AGRICOLE ET FORESTIER

1. Le développement agricole

1. L'usage des sols : Les petites régions agricoles

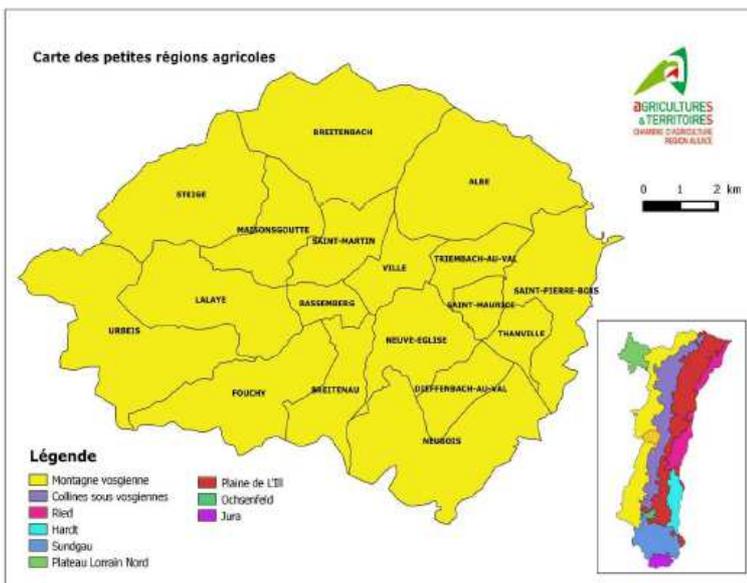


Les différences d'altitude entre la montagne et la plaine, les différences climatiques qui en résultent ainsi que la diversité des sols que l'on rencontre, offrent au département du Bas-Rhin des vocations culturelles très diverses selon les régions naturelles.

La Vallée de Villé est **un territoire de montagne**

- 18 communes « Montagne Vosgienne »

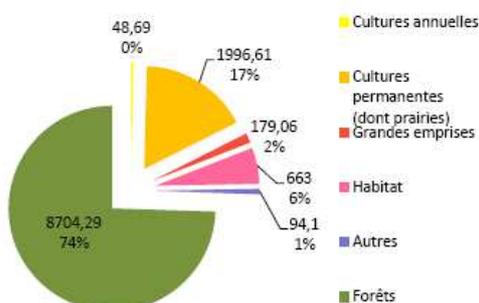
La « montagne vosgienne » se caractérise par une zone de production forestière forte (taux de boisement > 70%) avec de petites structures agricoles d'élevage et un fort potentiel agro-touristique.



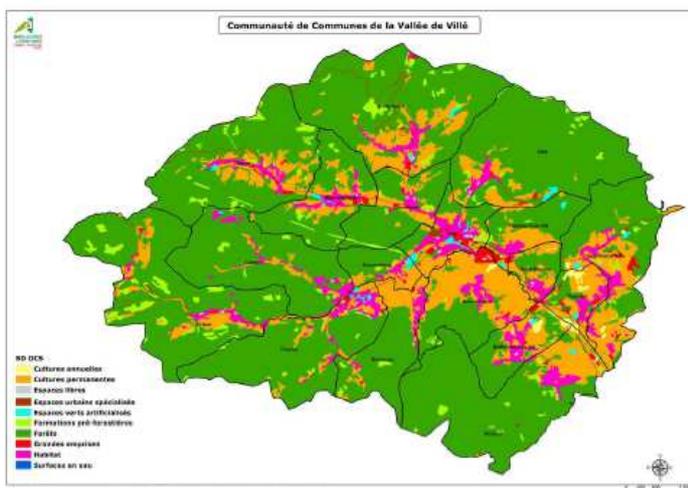
1. L'usage des sols : Occupation du sol



- Avec près de 75% du territoire intercommunal couverts par la forêt, les espaces forestiers dominent l'occupation du sol.



Remarques sur différences entre chiffres PAC et BDOCS (tout n'est pas déclaré)

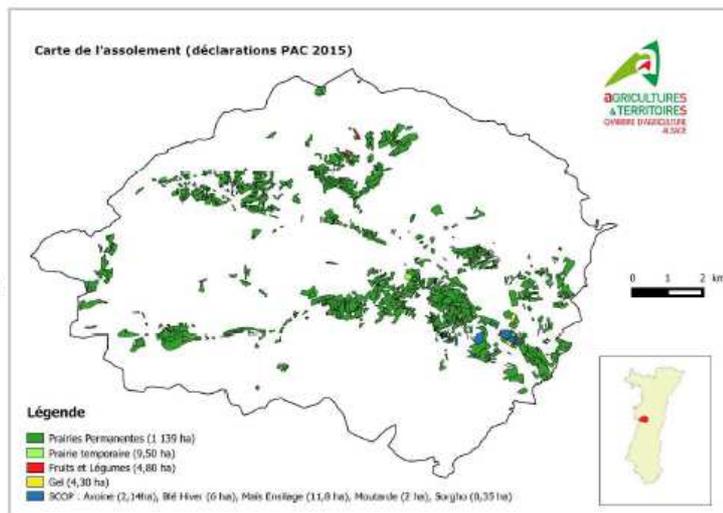
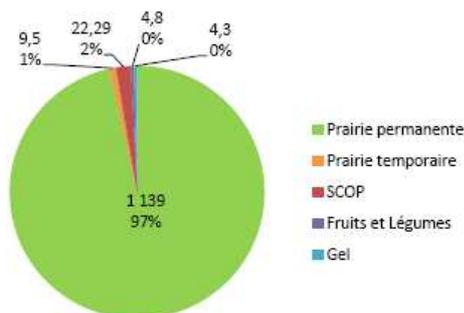


- Les activités agricoles jouent un rôle très important dans la structuration du paysage de la vallée (lien avec les espaces forestiers, chaumes et prairies d'altitude, paysages périurbains et imbrication des espaces agricoles et bâtis)

1. L'usage des sols : L'Assolement



- ▶ Avec 98% de la surface agricole, les prairies dominent le territoire agricole et lui confèrent son orientation principale de terre d'élevage.



Surface agricole : 1 179 ha

Un territoire avec une agriculture traditionnelle de montagne, essentiellement basée sur les systèmes herbagers

2. L'Economie Agricole Productions agricoles

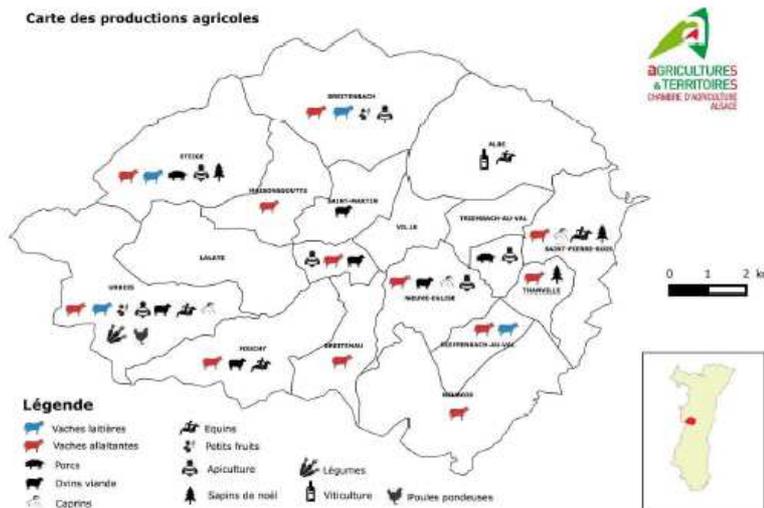


Vallée de Villé

- ▶ 12 Elevages allaitants
- ▶ 4 Elevages laitiers
- ▶ 2 Elevages porcins
- ▶ 2 Elevages ovins
- ▶ 1 Elevage caprin
- ▶ 6 Elevages mixtes (bovins/porcs/caprins/ovins/etc)

27 Elevages

- ▶ 3 Activités viticoles
- ▶ 4 Activités équestres
- ▶ 6 Activités apicoles
- ▶ 3 Activités de petits fruits
- ▶ Production de sapins de Noël



- ▶ Grande diversité de productions, principalement d'élevage
- ▶ La production maraîchère est quasi inexistante sur le territoire de par les contraintes liées à l'altitude
- ▶ Activités de transformation et vente très développées (en viande : 1 local de découpe + 2 en projets)
- ▶ Activités équestres des "particuliers" à prendre en compte

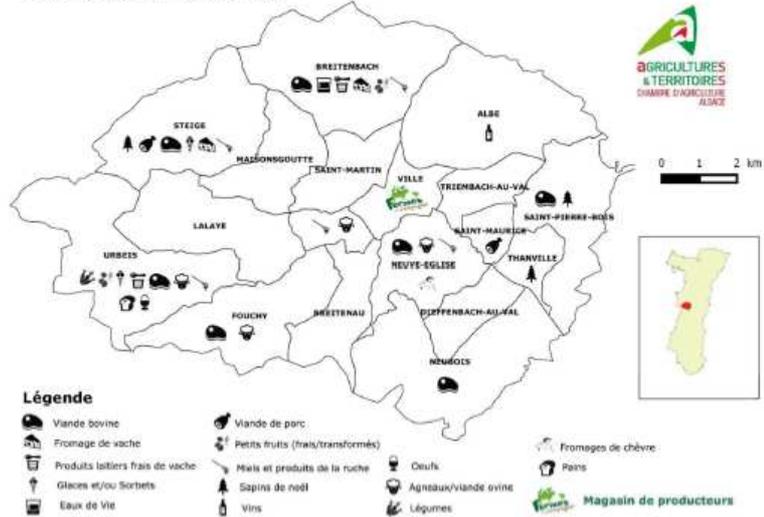
2. L'Economie Agricole *La vente directe*



Vallée de Villé

- Très grande diversité de produits
- Environ 25 ventes directe à la ferme
 - Une quinzaine d'exploitations vendent à 100% en vente directe à la ferme
- En parallèle, les exploitations ont développé d'autres moyens de vendre leurs produits en direct :
 - 1 magasin de producteurs
 - 1 marché de producteur
 - Des AMAP
 - Des tournées-livraisons
 - 1 Drive Fermier (Schirmeck)
 - Des paniers issus des Jardins du Giessen (Châtenois) sont livrés à Villé pour palier au manque de production maraichère

Carte de la vente directe à la ferme



2. L'Economie Agricole *Les signes de qualité*



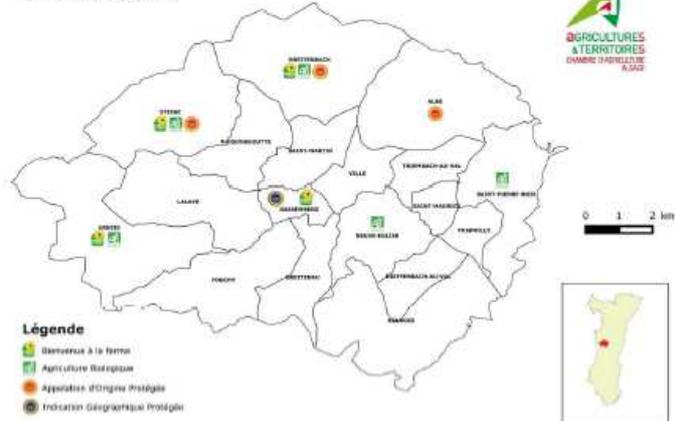
Vallée de Villé

- 4 signes de qualité



- Les produits sont valorisés via
 - La vente directe (à la ferme, marchés, drive, AMAP, Drive, etc.)
 - Coopérative
 - Marchand bestiaux (animaux vivants)

Carte des labels qualité



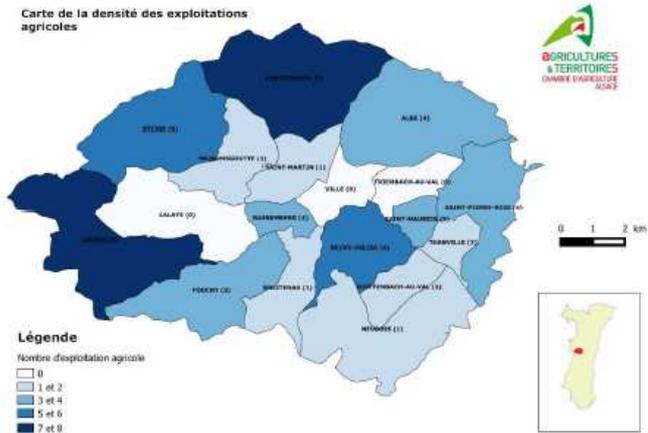
3. La population agricole : *Densité d'exploitations*



Vallée de Villé

- 3 communes : 0 exploitations
- 6 communes : 1 ou 2 exploitations
- 5 communes : 3 ou 4 exploitations
- 2 communes : 6 exploitations
- 2 communes : 7 ou 8 exploitations

18 communes = 53 exploitations professionnelles



- La Vallée de Villé est un territoire hétérogène au niveau de la densité des exploitation du à la différence de densité liée au relief et à la situation géographique
- Spécificités : énormément de petites structures non professionnelles (quelques animaux, quelques ares de terres, etc.)

3. La population agricole *Part de Double actifs*



Double activité = activité professionnelle en parallèle de l'activité agricole

- Environ 1/3 de la population agricole semble être double active. En effet, la particularité du territoire réside dans la présence importante de petites structures doubles actives ne possédant que quelques bêtes (souvent des allaitantes)
- La partie terrain de l'étude va nous permettre d'affiner ce chiffre et de présenter un % de doubles actifs par communes

A COMPLETER SUITE TERRAIN

3. La population agricole : *La transmission*



Maintenir une population agricole sur le territoire est un enjeu majeur c'est pourquoi il est essentiel d'anticiper les transmissions et faciliter l'arrivée de jeunes agriculteurs.

La partie terrain permettra de mettre en lumière la dynamique de renouvellement agricole qui existe sur la Vallée de Villé via 3 données majeurs :

- le nombre d'installations reprises ces 10 dernières années
- le nombre d'installations à venir
- le nombre d'exploitations sans repreneur



4. Localisation et typologie du bâti agricole *Unité foncière d'exploitation et bâtiments*



Les enquêtes individuelles auront pour objectif de recenser tous les bâtiments agricoles de la zone et de leur attribuer une typologie et des zones de réciprocité (pour les élevages).

Différentes données seront accessibles :

- La répartition des unités foncières d'exploitation selon leur localisation (centre village, périphérie ou sortie de la zone urbaine/cf carte)
- Le nombre moyen d'UF/exploitations
- Le nombre moyen de bâtiments/exploitations et leurs typologie

4. Localisation et typologie du bâti agricole *Zone de réciprocité*



Pré-identification des sites de vigilance par rapport aux problématiques de réciprocité
(données à vérifier lors des enquêtes terrain)

ATTENTION

- Identification préalable non exhaustive → certains bâtiments sont manquants (notamment élevages modestes en milieu urbain non localisés à ce stade)
- Pas de prise en compte du régime sanitaire (RSD/ICPE) → certains bâtiments sont identifiés en vigilance bien que suffisamment éloignés des habitations (bâtiments au RSD = distance de 25 mètres)
- Pas d'identification précise à ce stade de l'utilisation des bâtiments (notamment bâtiments servant uniquement au stockage qui ne génèrent pas de réciprocité)



4. Localisation et typologie du bâti agricole *Zone de réciprocité*



ALBÉ

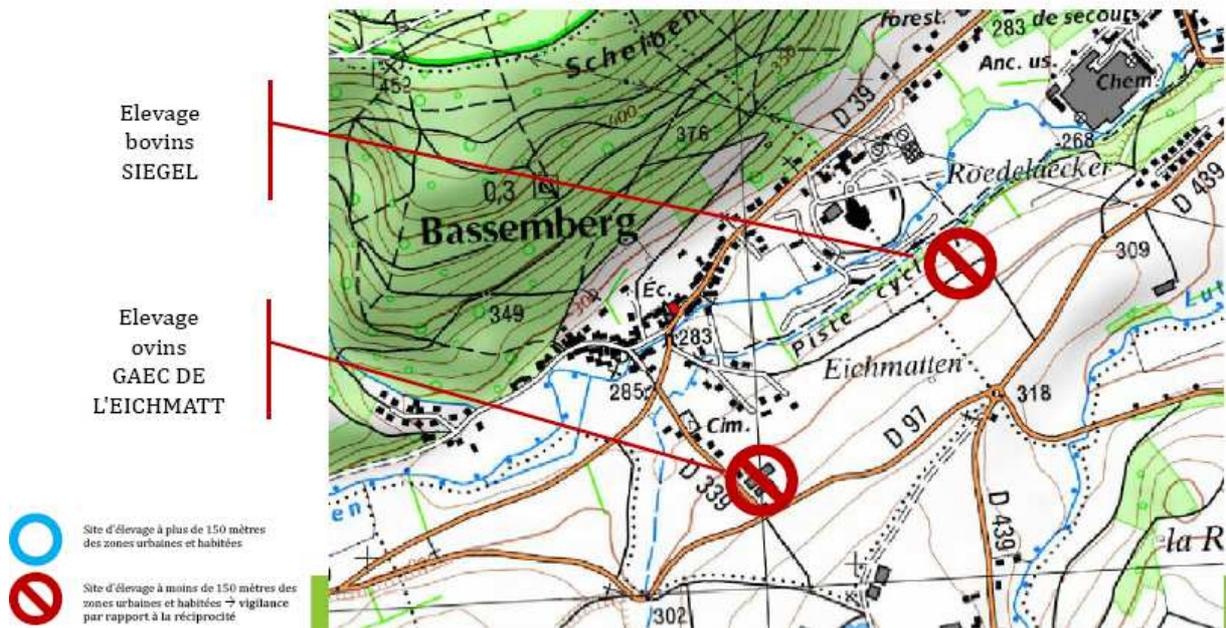
Centre
équestre
ÉQUIVALLÉE



- Site d'élevage à plus de 150 mètres des zones urbaines et habitées
- Site d'élevage à moins de 150 mètres des zones urbaines et habitées → vigilance par rapport à la réciprocité



BASSEMBERG



BREITENAU



BREITENBACH

Elevage
bovins
FERME
LINDGRUBE



Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées



Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity



BREITENBACH

Elevage
bovins
SIEGEL

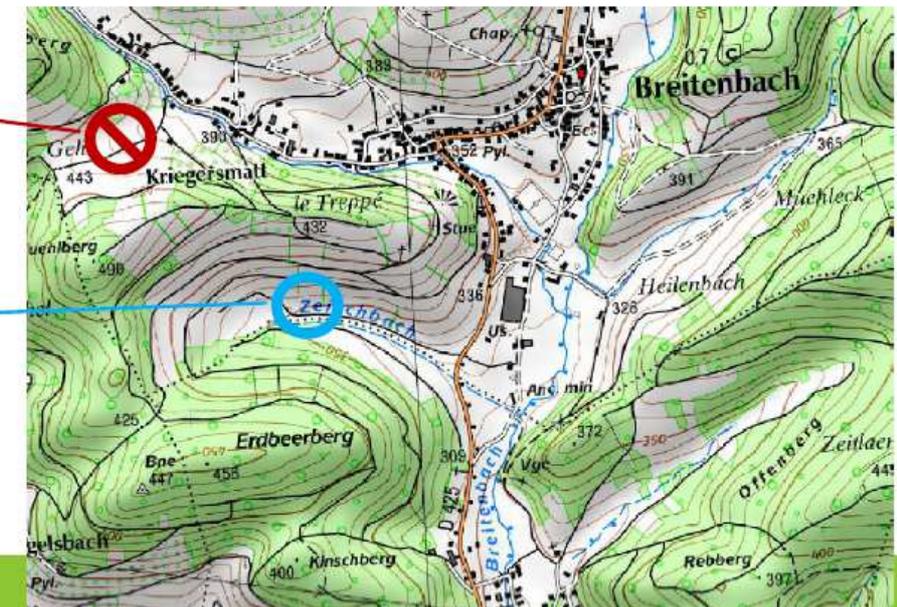
Elevage
bovins
MARCOT



Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées



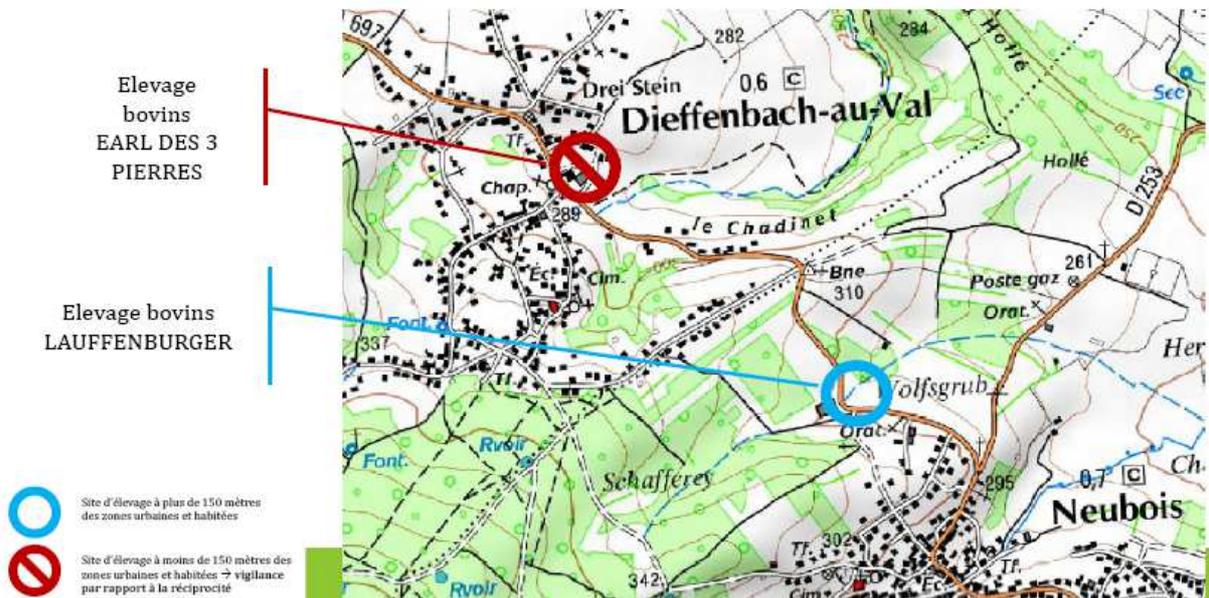
Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity



BREITENBACH

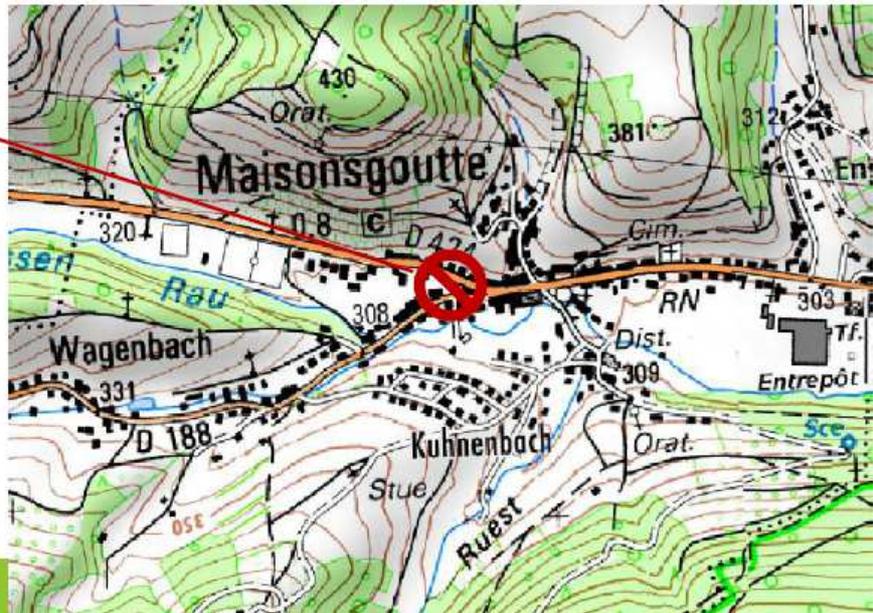


DIEFFENBACH-AU-VAL / NEUBOIS



MAISONSGOUTTE

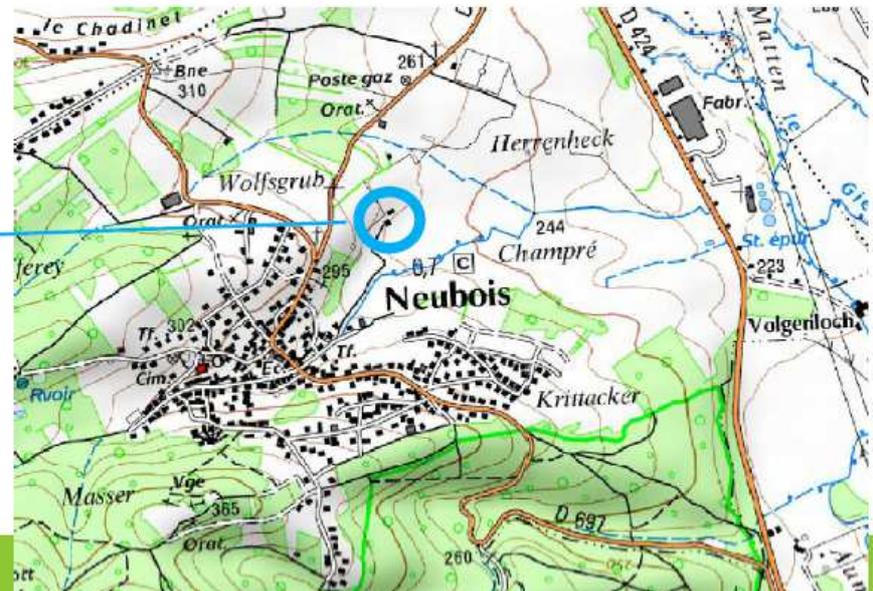
Elevage
bovins
WOLFF



-  Site d'élevage à plus de 150 mètres des zones urbaines et habitées
-  Site d'élevage à moins de 150 mètres des zones urbaines et habitées → vigilance par rapport à la réciprocity

NEUBOIS

Elevage bovin
WANGENTRUTZ

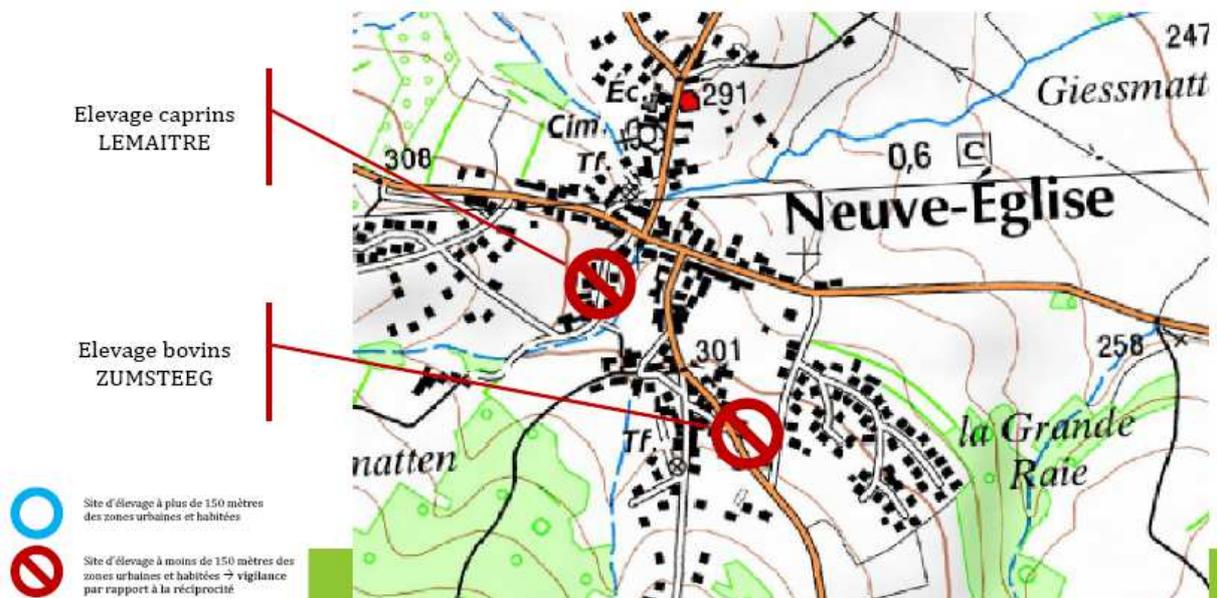


-  Site d'élevage à plus de 150 mètres des zones urbaines et habitées
-  Site d'élevage à moins de 150 mètres des zones urbaines et habitées → vigilance par rapport à la réciprocity

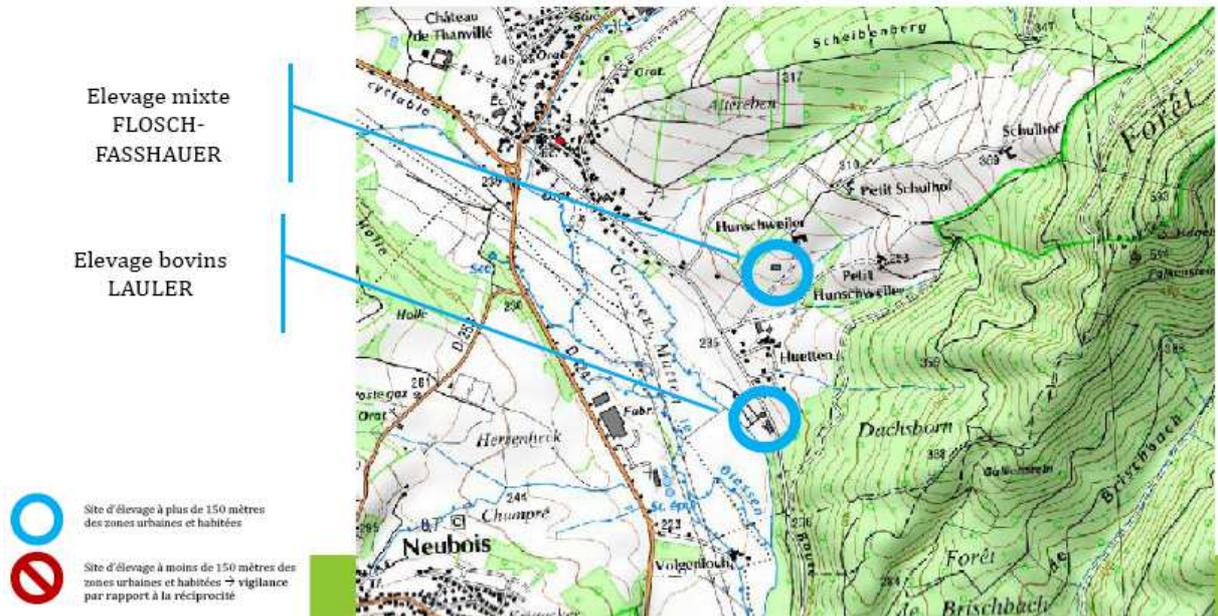
NEUVE-ÉGLISE



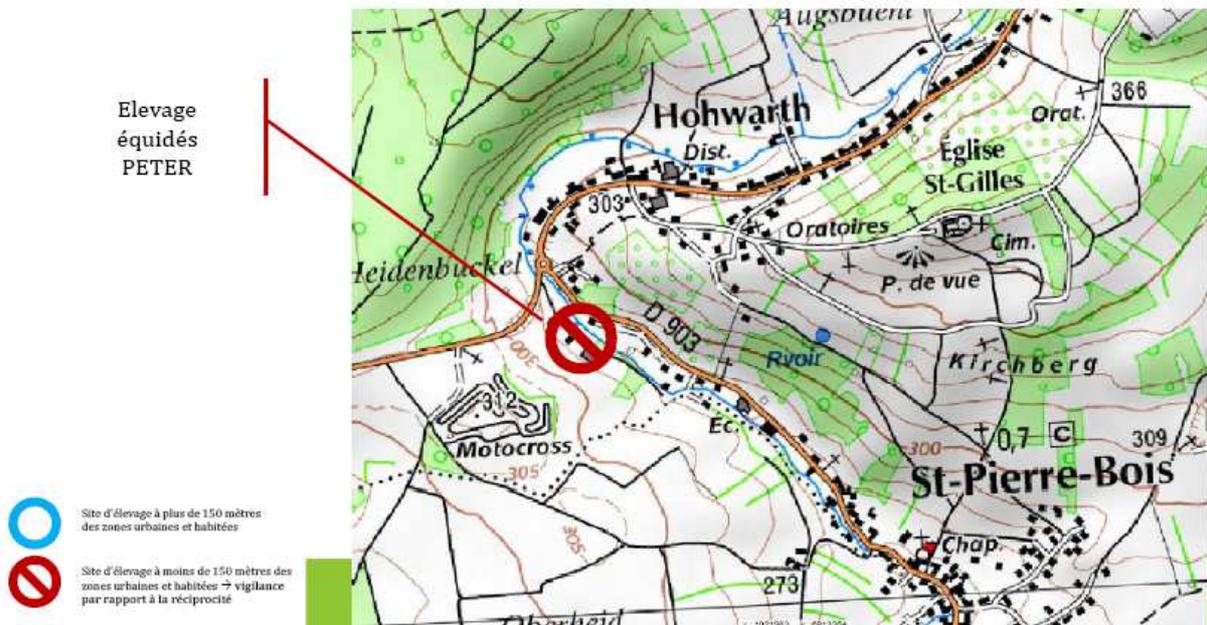
NEUVE-ÉGLISE



SAINT-PIERRE-BOIS



SAINT-PIERRE-BOIS



STEIGE

Elevage bovins
FERME DU
MANOU

Elevage bovins
GAEC DU
CHENESIRE



Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées



Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity



STEIGE

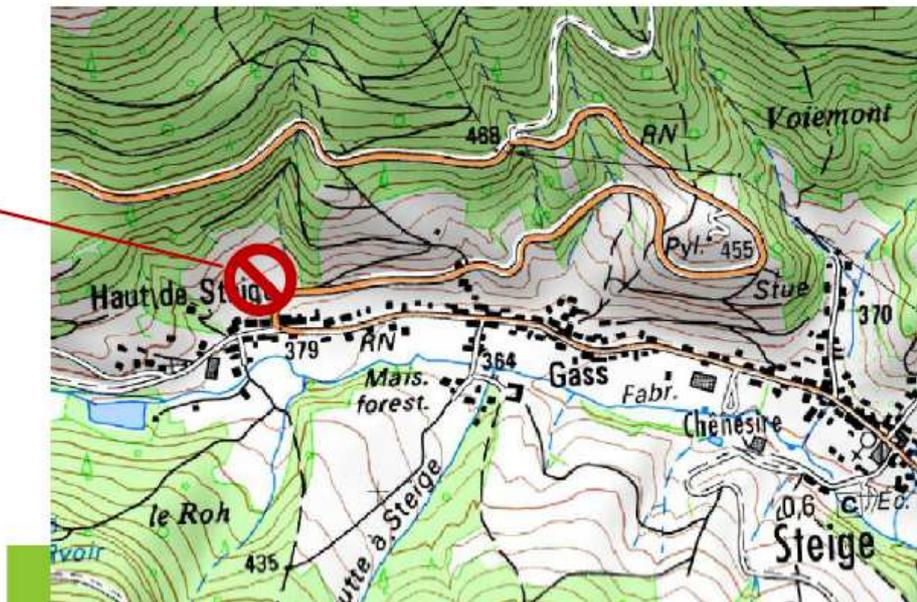
Elevage bovins
FERME DU
JODIE



Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées

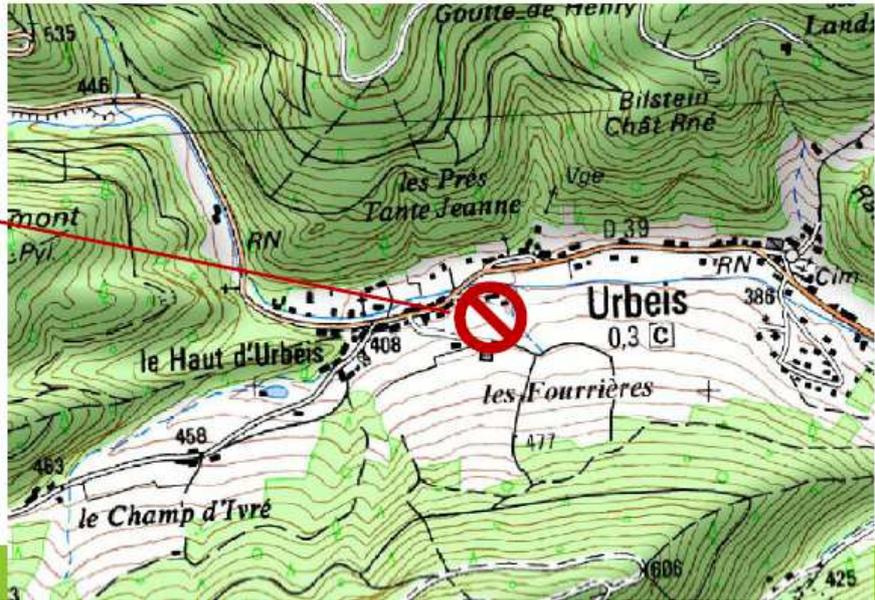


Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity



URBEIS

Elevage bovins
GAEC LES
AVIATS



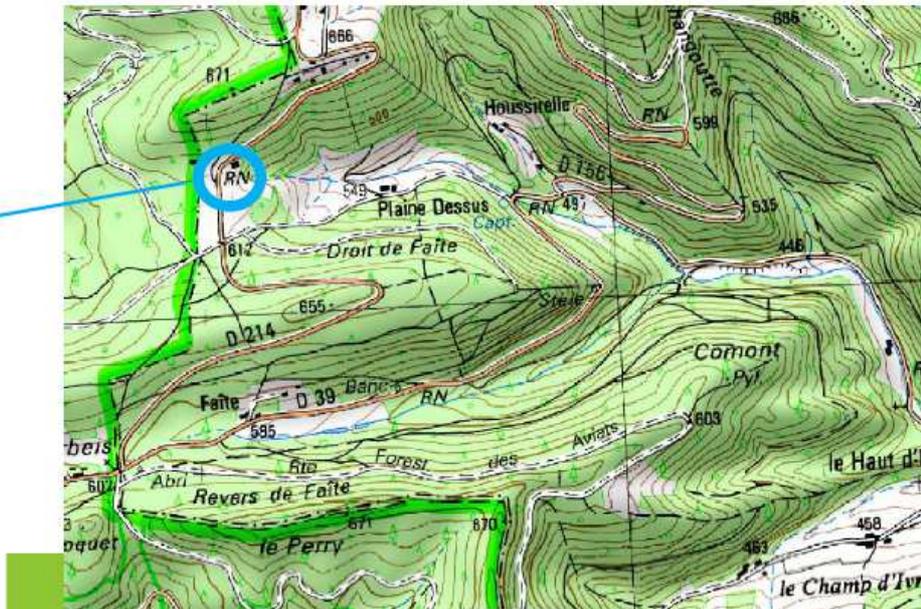
Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées



Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity

URBEIS

Elevage équidés
ECURIE DU
CLIMONT

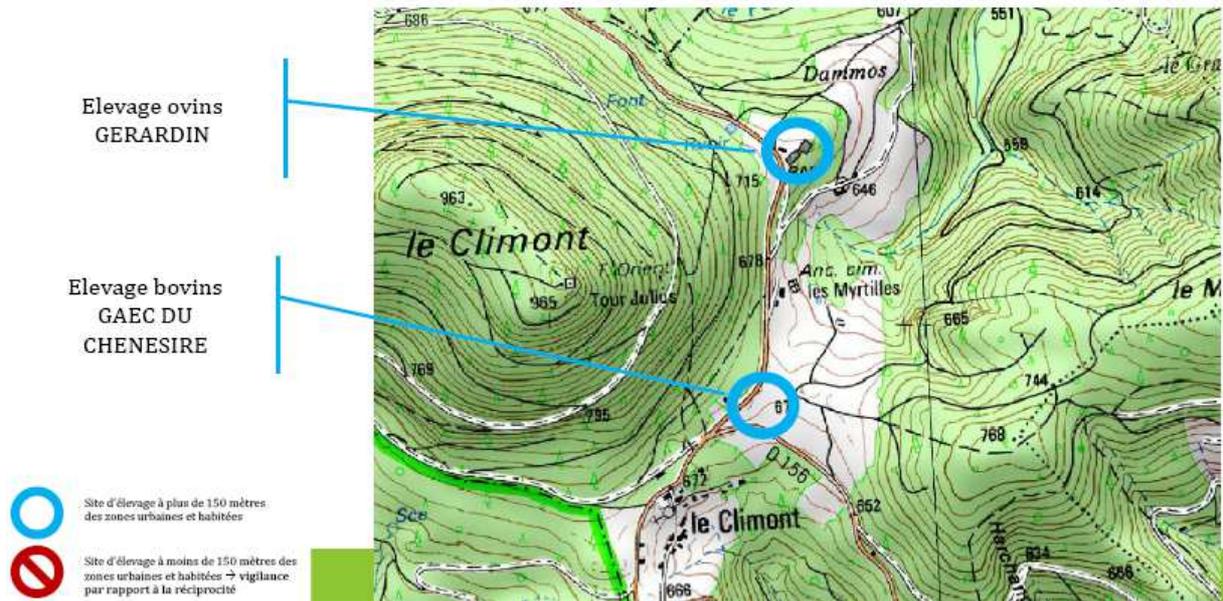


Site d'élevage à plus de 150 mètres
des zones urbaines et habitées



Site d'élevage à moins de 150 mètres des
zones urbaines et habitées → vigilance
par rapport à la réciprocity

URBEIS



VILLE



A compléter par l'étude de la Chambre d'Agriculture, notamment pour les besoins en foncier/commune

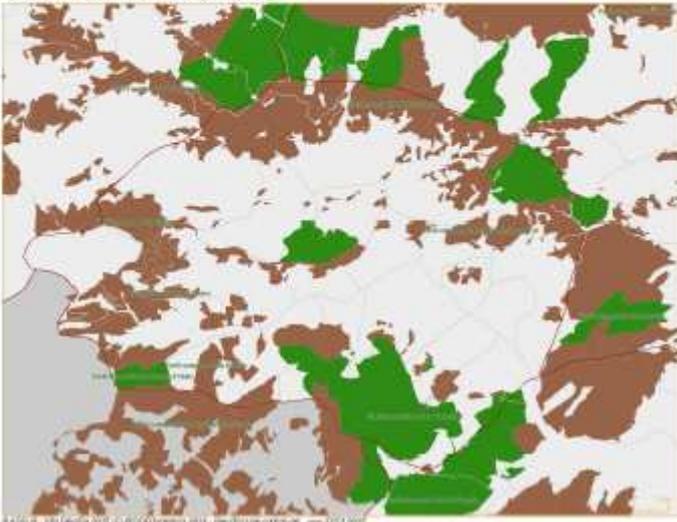
2. Le développement forestier

Cette partie sera complétée par la localisation des voies de dessertes des parcelles forestières.
(cf. Etat Initial de l'Environnement)

Un massif forestier très varié

- La forêt, localisée dans le massif sur les terrains en altitude, pentus, peu fertiles, très variée en essences, expositions, et statuts (1/3 domanial, 1/3 communal, 1/3 privé)

Les forêts domaniales et communales



Le parcellaire forestier domanial et communal



Le massif forestier prégnant

- Rôle écologique et paysager dans le choix des essences (mise en place d'une réglementation de boisements (art.L126-1 du Code Rural) qui localise les parcelles libres ou interdites aux boisements, et celles qui sont réglementées, avec des recommandations, des restrictions d'essences, des distances de plantations)
- L'exploitation forestière est difficile :
 - Un rôle économique fragile à la merci des cours du bois (baisse de revenus des exploitants) et diminution des emplois directs et indirects (mécanisation de l'exploitation notamment et qui abîme chemins et sols forestiers)
 - L'accès aux parcelles forestières (entretien des chemins d'exploitation)
- Des parcelles de sapins de Noël (retour sur investissement économique rapide)
- Nombreuses parcelles forestières privées qui ont suscité de nombreuses associations forestières pour optimiser l'activité sylvicole et permettre une gestion plus cohérente
- Présence de quelques petites scieries néanmoins
- Des formes géométriques des parcelles qui donnent un aspect artificiel aux lisières
- Son ouverture aux promeneurs grâce à l'excellent balisage du Club Vosgiens lui confère un rôle touristique et de loisirs
- Nécessité de plans de chasse pour gérer les quotas de gibier qui peuvent faire des dégâts en forêt et en lisières (jeunes pousses pour les cervidés et pâturages ou prés de fauche pour les sangliers)



Parcelles géométriques du Col de Steige – Source : Atlas des paysages - DREAL



Le Gilmont et son dôme forestier et sa petite chaume



Importance du traitement des lisières

VI. LES COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES

1. Les commerces

L'activité commerciale et ses perspectives de développement sont décrites brièvement dans le premier chapitre de cette synthèse. Les besoins répertoriés en matière d'activités commerciales auxquels le PLUi peut répondre, sont déclinés sous forme d'enjeux.

2. Les équipements et les services

Perspectives

- Diagnostic ne prenant pas en compte les équipements de rayonnement régional et départemental
- Cibler les équipements pouvant être intégrés au diagnostic territorial des documents d'urbanisme

Administration	Action sociale	Culture	Santé	Sport loisirs
- Poste - Commissariat ou gendarmerie - Pôle emploi - CAF	- Crèche - EHPAD - Centre d'actions sociales	- Théâtre - Lecture et documentation - Cinéma	- Laboratoire d'analyses - Maison de santé - Pharmacie - Médecin	- Plateau EPS / city stade - Piscine - Terrains de grand jeu - Salle polyvalente - Salle multisport - Boulodrome

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

Administration	Culture	Action sociale	Santé	Sport loisirs
----------------	---------	----------------	-------	---------------

1 gendarmerie → 0,9 gendarmeries / 10 000 habitants sur la CC de Villé
Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin

2 bureaux ou agences de poste → 1,8 postes / 10 000 habitants sur la CC de Villé
Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

Administration

Culture

Action sociale

Santé

Sport loisir

Les postes et gendarmeries

- * Au dessus de la moyenne bas-rhinoise pour 10 000 habitants
- * Dans les moyennes du Bas-Rhin de distances à vol d'oiseau

Absence de CAF et pôles emploi

- * Les distances moyennes sur la CC sont plus élevées que les distances moyenne sur le Bas-Rhin

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

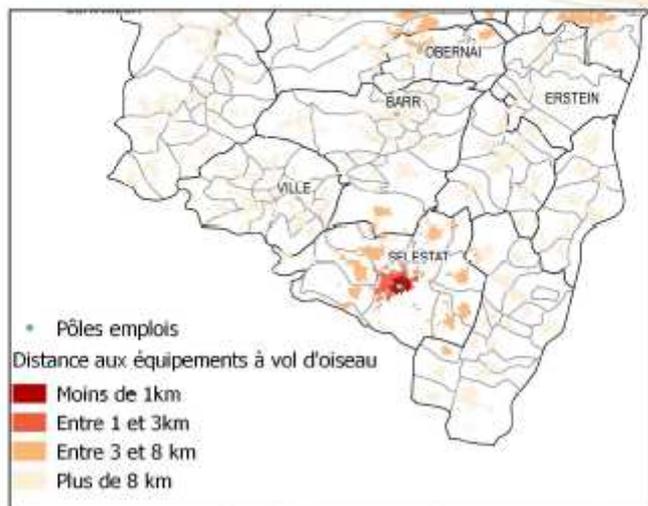
Administration

Culture

Action sociale

Santé

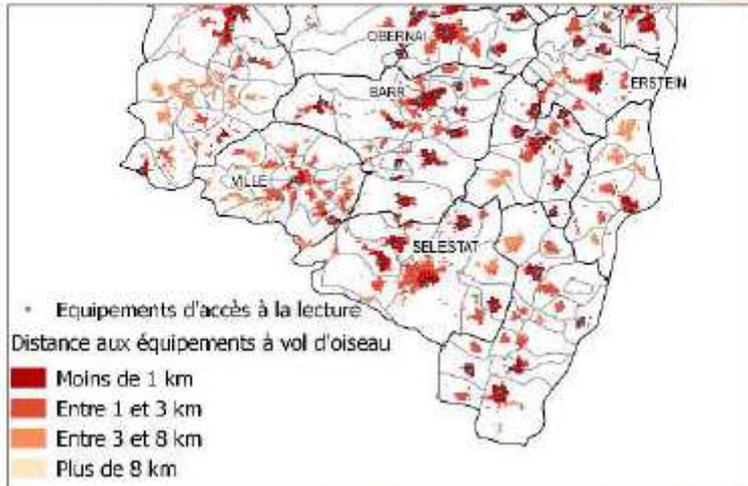
Sport loisir



Sources: DB service public local, IGN

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

- Administration
- Culture
- Action sociale
- Santé
- Sport loisir



Sources: CD Bas-Rhin, IGN

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

- Administration
- Culture
- Action sociale
- Santé
- Sport loisir

- 2 EHPAD → 2,6 EHPAD / 10 000 habitants de la CC de Villé
Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin
- 15 Centres d'actions sociales → 13,5 centres d'actions sociales / 10 000 habitants de la CC de Villé
Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin
- 1 Maison d'enfants à caractère social

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

Administration

Culture

Action sociale

Santé

Sport loisir

- Les équipements d'Action sociale
 - Au dessus des moyennes bas-rhinoise pour 10 000 habitants
 - Dans la moyenne du Bas-Rhin de distances à vol d'oiseau pour les Centres d'actions sociales
 - Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin de distance à vol d'oiseau pour les EHPAD
- Absence de crèches : manque de de données

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

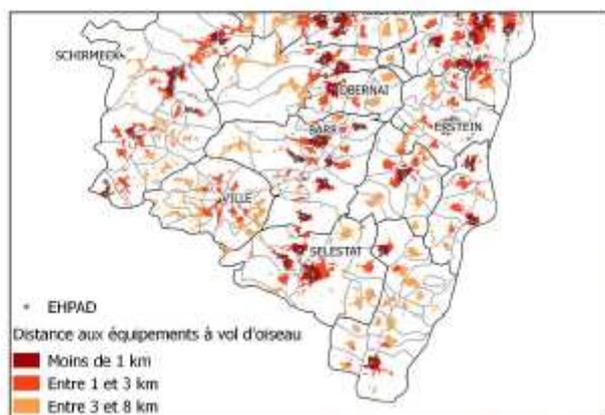
Administration

Culture

Action sociale

Santé

Sport loisir

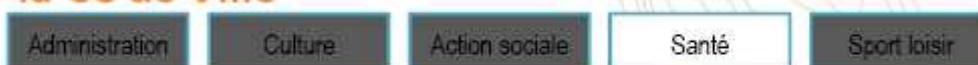


Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé



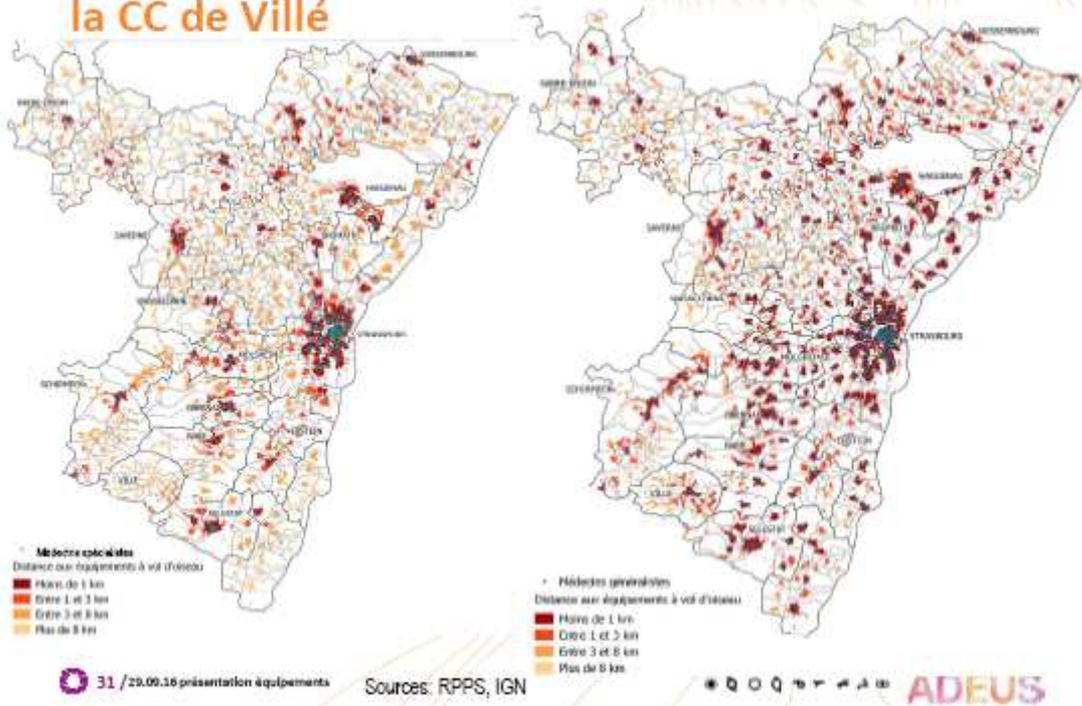
- 2 Pharmacies → 1,8 pharmacies / 10 000 habitants de la CC de Villé
En dessous de la moyenne du Bas-Rhin
- 1 Laboratoire d'analyse → 0,9 laboratoires / 10 000 habitants de la CC de Villé
Dans la moyenne du Bas-Rhin
- 11 Médecins → 9,9 médecins / 10 000 habitants de la CC de Villé
En dessous de la moyenne du Bas-Rhin
- 7 Dentistes → 6,3 dentistes / 10 000 habitants de la CC de Villé
En dessous de la moyenne du Bas-Rhin

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé



- Dentistes, médecins généralistes et pharmacies
 - * Au dessous des moyennes bas-rhinoise pour 10 000 habitants
 - * Plus loin en moyenne sur la CC que la distance moyenne à vol d'oiseau sur le Bas-Rhin
- Laboratoires d'analyses
 - * Nombre de laboratoire pour 10 000 habitants dans la moyenne du Bas-Rhin
 - * Plus proche sur la CC que la distance moyenne départementale
- Absence de médecins spécialistes
- Absence de maisons ou centres de santé

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

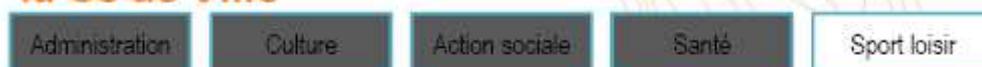


Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

- Administration
- Culture
- Action sociale
- Santé
- Sport loisir

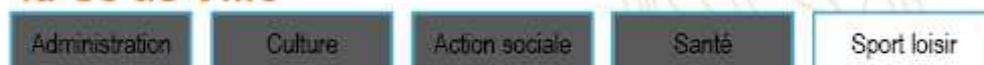
- 1 Centre nautique
- 3 Bouleodromes
- 8 Courts de tennis
- 11 City stades
- 9 Salles polyvalentes
- 11 Terrains de football
- 7 Boucles de randonnées (chemins du patrimoine)
- 350 km de chemins de randonnée du Club Vosgien
- 3 Salles multisport
- 1 Centre équestre
- 1 Salle de gymnastique
- 1 Pas de tir
- 1 Dojo
- 1 Terrain de basket
- 1 Salle de danse
- 1 Parcours de santé

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé



1 Centre nautique	→	0,9 piscine / 10 000 habitants de la CC de Villé Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin
11 City stades	→	9,9 city stades / 10 000 habitants de la CC de Villé Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin
9 Salles polyvalentes	→	7,2 salles polyvalentes / 10 000 habitants de la CC de Villé Au dessus de la moyenne du Bas-Rhin
8 Terrains de football	→	7,5 terrains de football / 10 000 habitants de la CC de Villé En dessous de la moyenne du Bas-Rhin
3 Salles multisports	→	2,7 salles multisport / 10 000 habitants de la CC de Villé Dans la moyenne du Bas-Rhin

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé



- Les équipements de sport et loisir sur la CC de Villé
 - * Au dessus des moyennes bas-rhinoise pour 10 000 habitants
 - * Dans les moyennes du Bas-Rhin de distances à vol d'oiseau
- Nombre de pas de tir pour 10 000 habitants dans la CC de Villé en dessous de la moyenne du Bas-Rhin, surreprésenté sur le Bas-Rhin comparé aux autres départements (plus 300 %)
- Nombre de salles polyvalentes diverge entre le recensement RES et le comptage fait par la CC

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

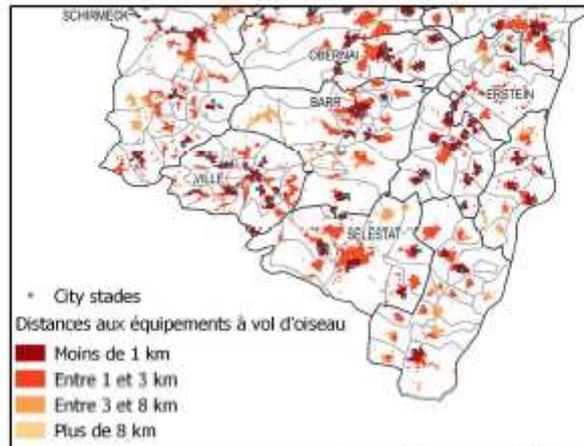
Administration

Culture

Action sociale

Santé

Sport loisir



Sources: RES, IGN

Etat des lieux & diagnostic des équipements sur la CC de Villé

- Nombre d'équipements de sport dans les moyennes bas-rhinoises et offre variée
- Absence de CAF et Pôles emplois mais localisés à Sélestat
- Bonne offre d'équipements culturels
- Nombre d'équipements sociaux au dessus des moyennes bas-rhinoises
- Equipements de santé concentrés à Villé et en deçà des moyennes bas-rhinoises

Au niveau des équipements scolaires :

- le collège du Klosterwald à Villé accueille les collégiens.
- Les lycéens vont à Sélestat.

Pour les plus jeunes :

- Albé, Urbeis et Villé ont leurs écoles maternelles et primaires.
- 1 SIVU des Ecoles du Giessen (Basseberg, Fouchy, Lalaye)
- 6 Regroupements Pédagogiques Intercommunaux sont organisés (Breitenau/Neuve Eglise, Breitenbach/St Martin, Maisongoutte/Steige, Dieffenbach/Neubois, St Maurice/Triembach, St Pierre Bois/Thanvillé).
- Le ramassage scolaire en bus est assuré.

VII. LES TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Agir sur l'organisation spatiale d'un territoire via son PLU constitue l'un des rares moyens :

- d'intervenir de façon structurelle sur la demande de déplacements,
- de réduire ou d'éviter d'accroître la vulnérabilité énergétique d'une commune (liée à une trop grande dépendance au mode automobile),
- de réintroduire progressivement et sélectivement les possibilités de choix modal, dans des conditions collectivement supportables.

1. Contexte et fonctionnement territorial

1.1. Le territoire de la vallée de Villé dans le contexte alsacien

1.1.6. Une forte évolution des pratiques de déplacements au cours des 50 dernières années en Alsace

En France de manière générale et en Alsace en particulier, les pratiques de mobilité des habitants ont connu des évolutions particulièrement marquées depuis le milieu du XXème siècle. Les mutations socio-économiques observées durant cette période (net accroissement de la population, développement économique soutenu) croisées avec d'importants progrès technologiques (démocratisation de la voiture particulière, développement des infrastructures de transport) ont eu un impact majeur sur la relation entre habitants et territoire. L'organisation de ce dernier s'en est trouvée fortement modifiée avec une dissociation marquée des fonctions territoriales et des distances parcourues quotidiennement en perpétuelle croissance.

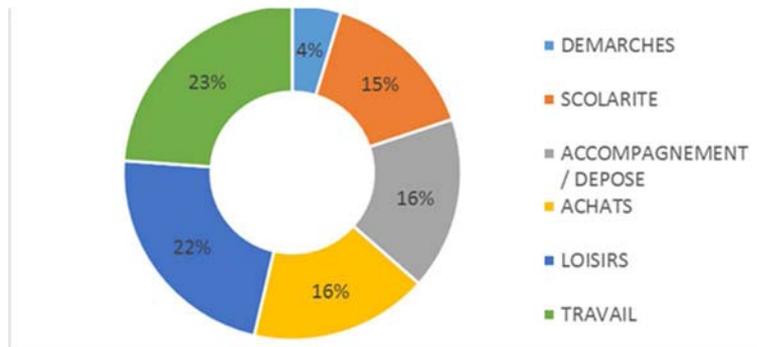


La Vallée de Villé n'échappe pas à cette tendance avec un taux de migrants quotidiens qui s'inscrit dans la tendance régionale. Les enjeux de mobilité de la vallée sont à questionner dans leur globalité et en gardant à l'esprit les tendances à l'œuvre et les impacts qu'elles peuvent avoir, localement et plus globalement, sur la qualité de vie des habitants.

1.1.7. La mobilité des habitants de la vallée par rapport à celle des bas-rhinois : entre similitudes et spécificités

Les déplacements sont la traduction spatiale de la réalisation d'un programme d'activités. De fait, partant du constat que d'une part le contexte territorial global dans lequel s'inscrit la vallée et d'autre part les besoins des individus sont identiques, il semblerait logique que les pratiques des habitants soient comparables à celles des territoires voisins.

* Poids des principaux motifs de déplacements



Et c'est effectivement le cas dans les grandes lignes, même si certaines spécificités locales vont influer sur ces caractéristiques de mobilité.

CARACTÉRISTIQUES	Moyenne de la Vallée de Villé	Moyenne du Bas-Rhin
* Une population (un peu) moins mobile que dans le reste du département	3,75 dépl./jour/pers	3,94
* En raison notamment d'une part de personnes âgées plus importante	29%	22%
* Des ménages dont la taille est dans la moyenne	2,4 pers/ménage	2,3
* Une population qui passe beaucoup de temps dans ses déplacements	76 min/jour	72,5 min/jour
* ... et qui parcourt des distances supérieures à la moyenne du Bas-Rhin	29 km	25 km
* Un équipement en voiture élevé	0 voiture : 8% des ménages 2 voitures et + : 51% des ménages	19% 37%

Source : EMD 2009

Parmi les écarts observés, on notera ainsi :

- que le poids plus important de seniors sur le territoire semble engendrer une mobilité légèrement plus faible,
- que l'importance des migrations pendulaires extra-vallée et la configuration du territoire (avec un seul débouché) entraîne un "budget déplacement" plus important en termes de temps de transport et de kilomètres parcourus. Sur la question des temps de transport, la problématique du "bouchon de Châtenois" en sortie de Vallée semble être une explication toute trouvée pour expliquer l'écart observé.

1.2. Interdépendance des territoires

1.2.1. Emplois : un territoire peu pourvoyeur et une attractivité externe qui se renforce

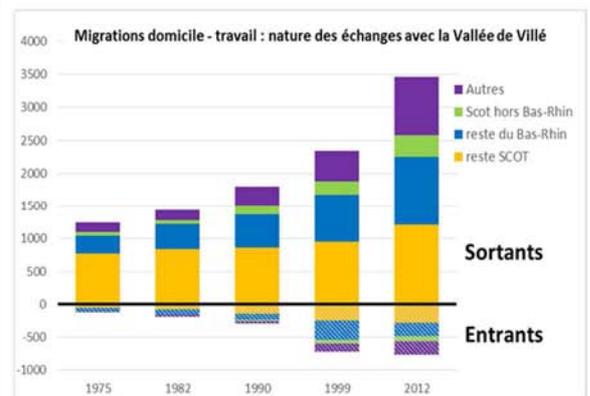
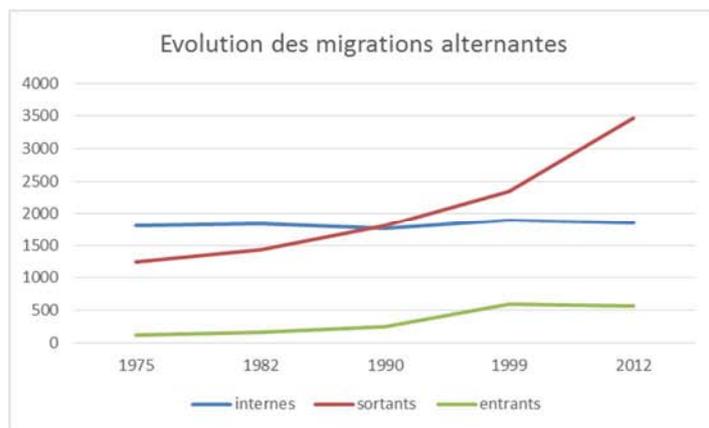
Dans le contexte de dissociation des fonctions territoriales illustré ci-dessus, la question de la localisation des emplois est centrale en raison notamment du caractère structurant de ceux-ci dans l'organisation des habitants. Or la Vallée de Villé est un territoire peu pourvoyeur

Déplacements Domicile-Travail	CC Vallée de Villé	Moyenne Bas-Rhin
Flux internes à la commune	17%	35%
Flux internes à l'EPCI	35%	57%

d'emplois avec environ 2500 emplois présents sur le territoire pour 5000 actifs occupés y résidant. Compte tenu de l'occupation de 25% de ces emplois par des actifs ne résidant pas la Vallée, il ressort que **65% des actifs de la communauté de commune sont contraints de sortir de la vallée** pour travailler (17% restent dans leur commune de résidence, 18% travaillent dans une autre commune de la communauté de communes).

La Vallée de Villé retient donc peu ses actifs, contraints dans leur majorité de quitter la vallée pour travailler.

Or l'évolution de ces migrations pendulaires dans le temps souligne la perte de poids de la Vallée en matière d'emplois au profit de territoires de plus en plus éloignés. Une poursuite de cette tendance au renforcement de la dimension résidentielle de la communauté de commune n'est pas sans poser un certain nombre de questions en termes de dynamisme économique et d'attractivité du territoire.

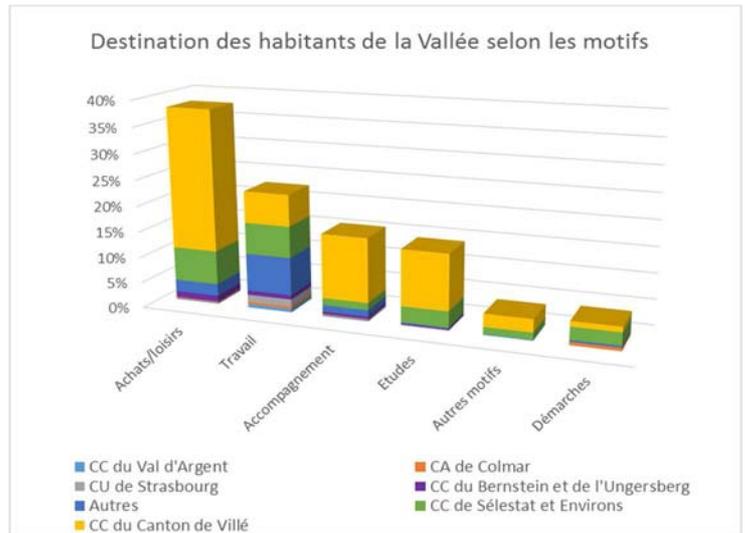


Ces flux d'actifs quittant la vallée pour travailler présentent des distances moyennes parcourues en augmentation en raison du poids croissant des destinations plus lointaines, comme l'Eurométropole de Strasbourg. Pour autant, les principales destinations des actifs se situent au débouché de la Vallée avec près d'1 actif de la Vallée sur 4 qui travaille sur la communauté de communes de Sélestat.

1.2.2. Pour les autres motifs : un territoire largement organisé sur lui-même

Si d'autres territoires se substituent progressivement à la vallée de Villé en termes de polarisation des emplois, le constat n'est pas le même pour les autres motifs de déplacements.

En effet, tous motifs confondus, il apparaît que **la Vallée fonctionne comme un réel bassin de vie pour ses habitants** avec plus d'1 déplacement sur 4 qui se fait à l'échelle de la commune et surtout 3 déplacements sur 5 dont la destination est interne à la communauté de communes. Parmi ceux-ci, une proportion élevée est à destination de la commune de Villé (1 déplacement sur 5) qui ressort à ce titre comme une centralité particulièrement forte à l'échelle du territoire.



L'importance des migrations pendulaires sortantes évoquées précédemment s'accompagne donc aujourd'hui d'une évacuation commerciale relativement faible : les migrants continuent majoritairement de vivre dans la vallée, préservant son dynamisme commercial, sa vitalité et son attractivité.

2. Organisation urbaine et vie de « proximité »

2.1. La « proximité » offerte dans la vallée en matière de services et d'équipements

2.1.3. Un territoire globalement bien équipé

Si les habitants de la vallée ont la possibilité de rester dans la communauté de communes pour réaliser la plupart de leurs activités autres que l'emploi, c'est parce que le territoire propose une offre riche et diversifiée de services. Une partie de ces services est associée au concept de proximité : en raison de la nature de ces services/équipements (considérés comme élémentaires et dits "du quotidien") leur présence au cœur de lieux de vie des habitants est jugée comme nécessaire pour garantir une bonne qualité de vie.

Cette proximité géographique entre lieu de résidence et services élémentaires offre la possibilité de s'affranchir des modes de déplacements motorisés, au moins pour ces motifs basiques et auxquels tous devraient pouvoir accéder facilement et rapidement, notamment à pied. Quatre familles de services sont considérées comme relevant des services essentiels du quotidien : les services alimentaires, les services de santé primaires, les écoles et des lieux de divertissement et relations sociales.

Dans ce domaine, la communauté de communes de la vallée de Villé apparaît comme bien équipée puisque disposant de la gamme complète des services élémentaires. Loin d'être suffisante pour garantir une vie de proximité permettant de s'affranchir des modes motorisés, la présence de ces services/équipements n'en est pas moins nécessaire.

Reste à voir comment ils se répartissent sur le territoire et notamment quelle part de la population a effectivement la possibilité d'en profiter à côté de son domicile et/ou via un trajet aisé.

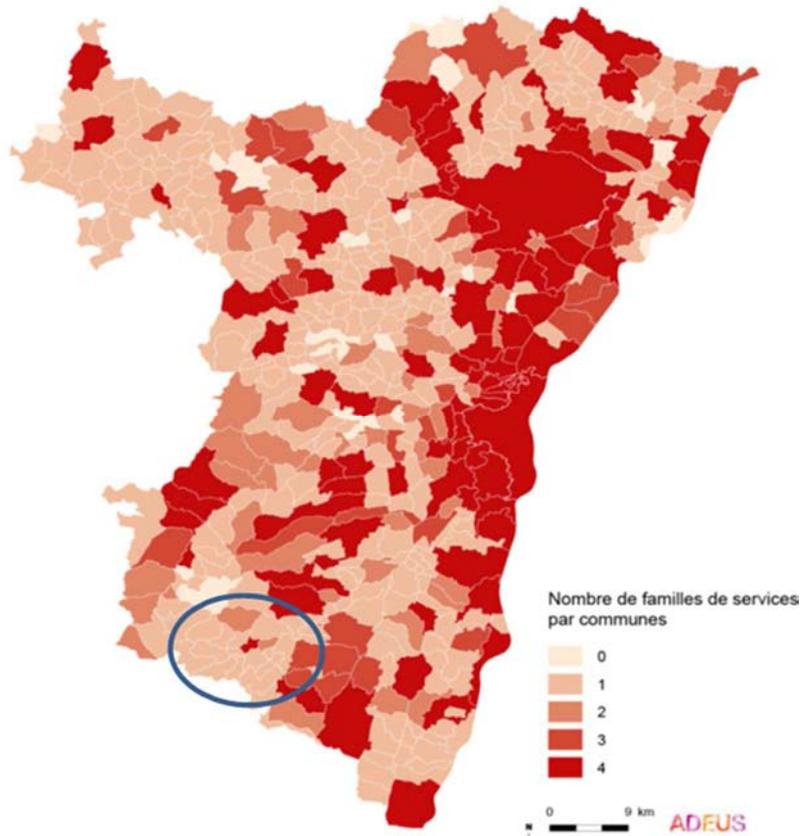
2.1.4. Malgré de fortes inégalités entre les communes de la vallée

Loin d'être répartis de manière homogène sur les 18 communes de la vallée, les services de la proximité se concentrent dans leur grande majorité dans la commune de Villé, au cœur de la Communauté de communes. Ce constat vient confirmer l'observation réalisée précédemment du rôle central de Villé dans les programmes d'activités des habitants de la Vallée (pour rappel, tous motifs confondus, 1 déplacement sur 5 se fait à destination de Villé).

L'enjeu de vie dans la proximité, essentiel pour ancrer les pratiques des habitants dans leur commune de résidence et donc pour assurer dynamisme

et vivre ensemble à celles-ci, est donc questionné sur la plupart des communes du territoire : s'ils le souhaitent, les habitants de la Vallée pourraient-ils aujourd'hui s'affranchir de l'usage de leur voiture pour des motifs simples comme acheter le pain ou aller à la pharmacie ?

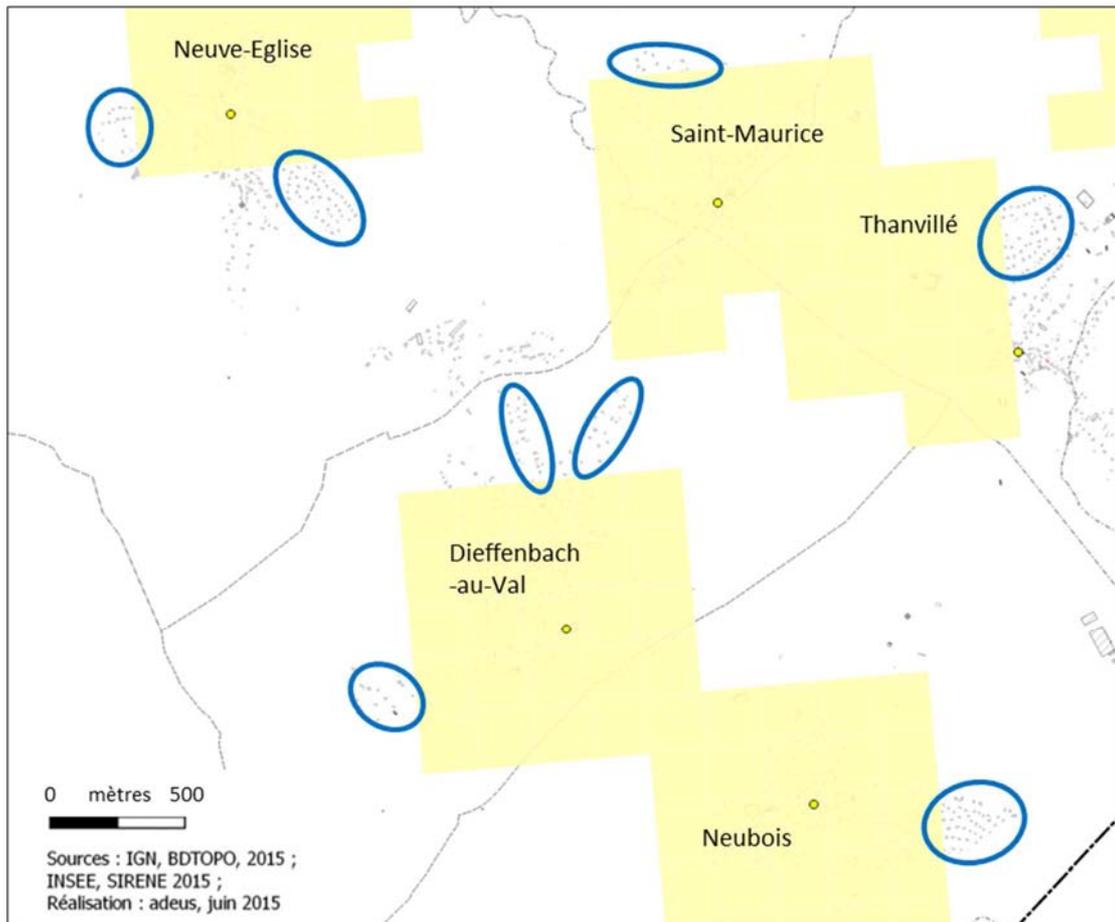
Si l'on considère que le seuil de la proximité est de 500m (soit environ 6 minutes de marche), très peu d'habitants de la vallée sont "à portée de marche" de la gamme complète des services élémentaires. Dans le cas de Villé parce que ces services ne sont pas tous organisés dans la proximité (certains commerces comme la pharmacie se sont ainsi installés non pas en cœur de ville mais en entrée ou en sortie de ville, contraignant leur accès à pieds), dans le cas de la plupart des autres communes de la vallée parce que l'ensemble de ces services ne sont pas toujours présents sur le ban communal : si les services publics sont le plus souvent maintenus, les services privés répondent quant à eux à une logique commerciale s'appuyant sur un bassin de clientèle qui doit être suffisant. On considère ainsi que les commerces de base (boulangerie par exemple) ont aujourd'hui besoin de s'appuyer sur un bassin d'environ 1000 logements (donc environ 2 000 à 2 500 personnes) concentrés sur un périmètre suffisamment dense (35 logements à l'hectare) pour fonctionner ; à moins de ne profiter de la présence de clients supplémentaires provenant de flux de transit importants par exemple.



2.2. L'organisation urbaine de la vallée de Villé comme support de proximité

2.2.1. Les communes : échelon mal adapté pour la proximité

La plupart des communes de la vallée ne répond donc pas aux critères de la proximité tels que présentés ci-dessus. Les volumes de population nécessaires sont bien plus importants que ne comptent aujourd'hui d'habitants les communes de la Vallée et les seuils de densité de bâti sont plus élevés que ce qui a été construit au cours des dernières décennies. En effet, compte tenu des aspirations de la population à vivre dans des maisons individuelles disposant de terrains privés, les



développements urbains produits au cours des 30 dernières années ont eu tendance à s'inscrire le plus souvent en dehors des noyaux villageois existants, avec un niveau de densité réduit et par conséquent en dehors de toute proximité. Ils sont alors bien souvent situés à plus de 500m des éventuels services présents dans certaines communes, et notamment des écoles, service de proximité le plus courant sur le territoire : y accéder à pieds est alors contraint pour les écoliers (parfois plus pour des questions de sécurité des cheminements le long des voies de circulation que pour des questions de distance).

La notion de vie dans la proximité n'est donc pas à chercher à l'échelle de chacune des communes de la communauté de communes. Par contre, la vallée en elle-même apparaît présente des caractéristiques qui font d'elle un bassin de proximité pertinent.

2.2.2. La vallée de Villé : un bassin de vie propice à une certaine vie de proximité construite autour de la centralité Villé

L'échelle de la "proximité" ne peut pas uniquement se mesurer sur la base d'une distance de 500m. D'une part parce que dans un contexte peu urbain on peut considérer que cette distance est insuffisante et peut être étendue à 1km pour la marche, d'autre part parce que la marche n'est pas le seul mode de déplacements de proximité. En effet, le vélo est considéré comme le mode le plus efficace sur les distances comprises entre 1 et 3km. Le relief peut venir contrarier cette efficacité sans toutefois être un frein réel dans le cas de la Vallée de Villé où de nombreuses communes sont installées dans le fond de vallée et présentent des dénivellations relativement faibles : 0,015% de pente en moyenne entre Thanvillé et Urbeis (soit 180m de dénivelé pour 12km de distance).

Or sur la base d'un rayon de 3km, le périmètre de proximité qui se dessine autour de la centralité qu'est Villé est particulièrement important : plus de la moitié des habitants de la vallée résident à moins de 3km de la centralité (et les 2/3 si l'on pousse ce rayon à 3,5km) et de ses nombreux services et équipements. En termes d'usage, ce volume d'habitants résidant dans une relative proximité de la commune centre explique en partie l'importance des flux compris entre 1 et 3km (25% des déplacements) alors que les trajets de moins de 1km (souvent les flux internes à une commune) ne pèsent en comparaison que 15%.

Cette configuration territoriale apparaît comme un véritable atout pour la communauté de commune : Villé est une centralité qui offre à une partie des habitants la possibilité de se passer de leur véhicule particulier pour une partie de leurs déplacements au moins. Pour autant, dans les faits, cette opportunité ne se traduit pas par un recours important au vélo et interroge par conséquent sur les possibilités offertes aux habitants de la vallée d'utiliser ce mode dans des conditions d'usage confortables et sécurisées.



2.2.3. Des communes qui ne garantissent pas toujours les conditions d'un bassin de vie local de proximité

- Une cohabitation modale souvent forcée et peu organisée

Si la géographie de la vallée peut être un atout, cette configuration et la localisation des communes dans les fonds de vallée a aussi un impact sur la morphologie des communes et sur leur articulation entre elles. Plusieurs communes, particulièrement les villages-rues, ont ainsi un profil typique structuré autour d'un axe routier majeur plus ou moins connecté à un réseau de voies secondaires de moindre importance. Cette morphologie urbaine et la forte hiérarchie du réseau viaire semble construite par et pour l'automobile et les cheminements autres doivent composer avec l'espace restant : absence régulière de trottoirs, peu d'aménagements cyclables, stationnements sur voirie nombreux. La cohabitation entre les modes de transport est donc souvent difficile et peu d'itinéraires alternatifs sont proposés aux piétons et cyclistes, faute de maillage des communes.

Pour autant, cette réalité est amenée à évoluer : plusieurs communes ont engagé des réflexions, voire des travaux, pour aménager leurs voiries afin de sécuriser et de rendre plus agréables les flux des piétons et des cyclistes.

- Une perméabilité des communes à renforcer

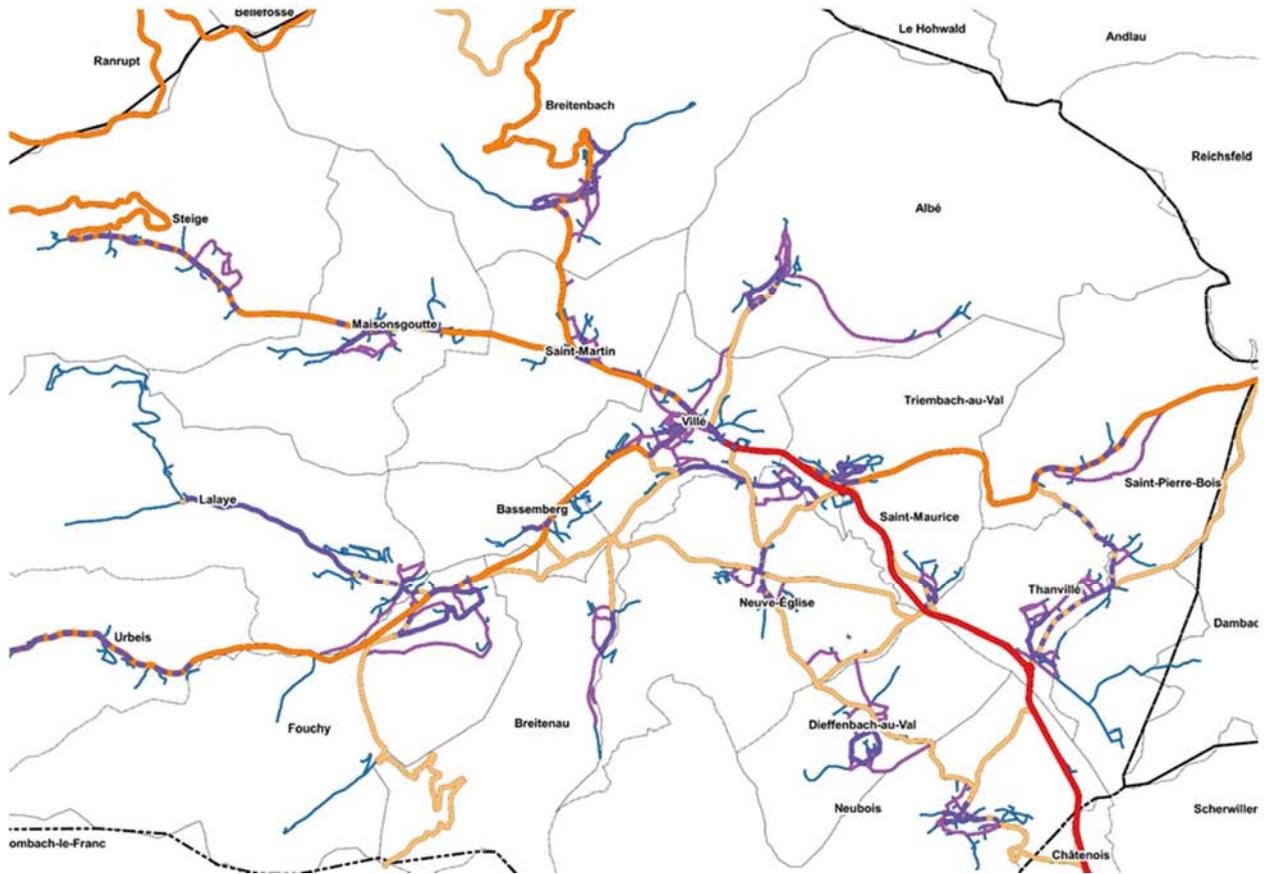
Le développement d'une vie de proximité peut également être freiné par un réseau viaire mal adapté aux pratiques de la marche et du vélo. Tous les aménagements ou obstacles venant allonger ou contraindre les cheminements des modes actifs sont des contraintes au développement de cette proximité : coupures urbaines physiques (route fréquentée et difficilement traversable), développements urbains en boucle allongeant les distances (peu nombreux sur la communauté de communes), voies en impasse y compris pour les piétons. La perméabilité des tissus urbains est donc à améliorer dans la plupart des cas.

3. Offre de transport et pratiques de déplacements

3.1. Un territoire fortement orienté vers la voiture particulière

3.1.1. Un réseau routier très hiérarchisé, problématique aux heures de pointe

Un réseau routier très hiérarchisé – structuré autour de la D424 dans la basse vallée puis articulé autour de la D424 et de la D39 dans la haute vallée – dessert le territoire de la communauté de commune. Cette arborescence assure une bonne connexion routière des communes de la vallée avec la polarité Villé et permet une diffusion des flux efficace avec un transit qui se limite aux communes situées sur les axes structurants. La majorité des communes est donc desservie par des voies plutôt bien dimensionnée au regard des flux qu'elles supportent.



Mais cette organisation révèle aussi certaines contraintes :

- Les communes situées sur les axes structurants sont traversées par des flux parfois importants bien que leurs aménagements ne soient pas toujours adaptés. Il en résulte des situations inconfortables voire dangereuses pour les résidents et les autres modes de transport, comme évoqué précédemment.
- Un réseau aussi hiérarchisé et dont le point d'entrée/sortie se limite à une unique départementale connaît mécaniquement des épisodes de saturation conséquents en heures de pointe le matin et le soir. Dans le cas de la Vallée de Villé, cette situation est d'autant plus problématique que les automobilistes descendant de la vallée de Ste Marie aux Mines viennent se mélanger aux flux à destination de Sélestat (et plus généralement de la Plaine) au niveau du Val de Villé, formant l'incontournable bouchon de Chatenois.

3.1.2. Un stationnement automobile aisé

Une voiture passe la plus grande majorité de son temps en stationnement (environ 95%), ce qui en fait un enjeu important en termes d'occupation du sol.

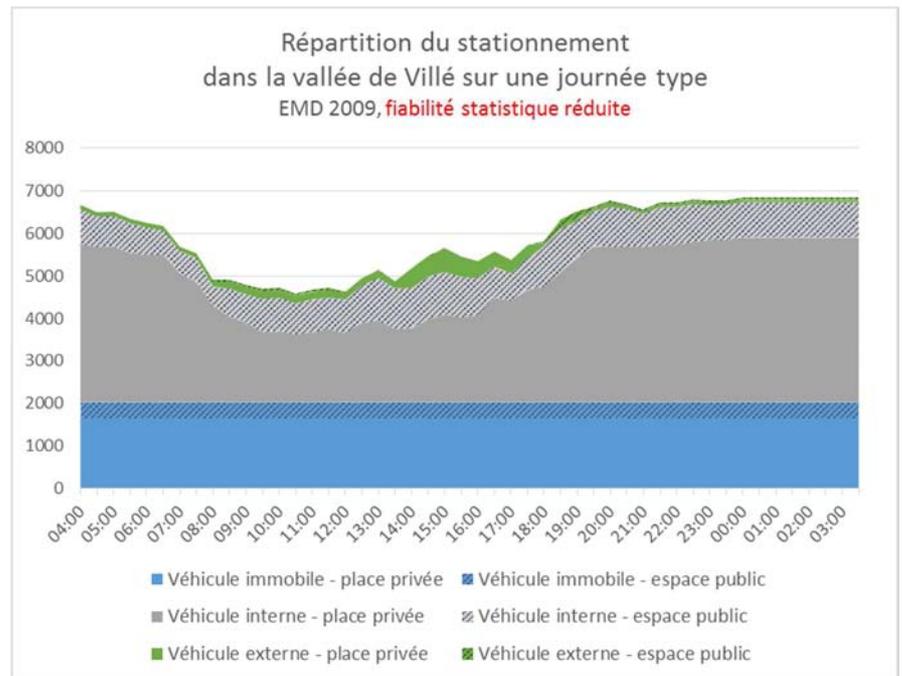
En matière de stationnement privé, le territoire ne semble pas présenter de problématique particulière : les tensions sur le foncier ne sont pas suffisantes pour contraindre le nombre de places offertes par logement. Par conséquent, les ménages disposent a priori pour la plus grande majorité d'entre eux d'un nombre de places suffisant. Le stationnement résidentiel sur l'espace public n'est donc pas tant la résultante d'une norme contraignante que celle d'arbitrages faits par les ménages (en termes de type d'usage dévolu à leur garage par exemple).

Cette réalité est toutefois à nuancer dans le cœur de Villé où le nombre de places disponibles est plus réduit en raison d'une densité de bâti plus importante. La commune dispose cependant de nombreux parcs de stationnement publics permettant le stationnement résidentiel des véhicules excédentaires la nuit et celui des visiteurs en journée.

Pour autant, sur les secteurs les plus contraints, cette question du stationnement résidentiel pourrait se révéler contraignante si les projets urbains en remplissage devaient être très nombreux et sous-équipés en matière de places de stationnement.

En matière de stationnement public, le territoire dispose d'un grand nombre de parcs permettant le stationnement des chalands et autres visiteurs dans l'ensemble des communes. Ces espaces semblent répondre aux besoins, y compris dans les secteurs commerciaux (le centre de Villé principalement) où le stationnement "ventouse" (véhicules dormants qui viendraient contraindre l'activité commerciale) n'est a priori pas identifié comme un problème actuellement, notamment grâce aux nombreux parcs publics précités (parking de l'ancien Super U en plein centre-ville notamment).

L'analyse des pratiques de stationnement sur le territoire de la communauté de communes vient confirmer que le stationnement n'est pas un enjeu en l'état actuel des choses. Malgré la faible représentativité des données, le profil du stationnement apparaît comme bien représentatif d'un territoire à dominante résidentielle. La demande de stationnement y est en effet maximale la nuit puis les actifs migrants quittent le territoire et libèrent par conséquent de nombreuses



places. Les actifs entrants, de leur côté, occupent principalement des places privées, probablement mises à disposition par leur employeur. La part de stationnement des visiteurs réalisée sur l'espace public est quant à elle réduite et a priori adaptée à l'offre de parcs publics existante.

Au regard de ces éléments, deux conclusions peuvent être tirées de ce diagnostic sur le stationnement automobile :

- peu d'enjeux de mutualisation se dessine au regard de la pression actuelle de stationnement. Toutefois, si les évolutions en matière de production de logements devaient l'exiger dans les espaces plus contraints (centre de Villé), certains pourraient être partagés entre stationnement résidentiel la nuit et stationnement visiteurs/employés en journée.

- Cette mutualisation vise à réduire le nombre de places allouées au stationnement par l'optimisation de leur usage. Cette mutualisation peut prendre plusieurs formes mais s'appuie sur une gestion foisonnée de ces places : les différents usages ne se font pas en même temps à l'échelle de la journée et de la semaine, ainsi plutôt que de "vendre" des places de stationnement l'objectif est de "vendre" un droit d'usage propre à chaque activité au regard de ses besoins.
- L'offre en stationnement s'avère généreuse et peut à ce titre constituer un encouragement à l'utilisation de la voiture, au détriment de la marche et du vélo. Une réflexion sur l'optimisation de l'usage du foncier pourrait être envisagée : grâce à la mutualisation de certains parcs de stationnement, d'autres pourraient éventuellement être transformés (en espace vert par exemple).

3.2. Malgré des offres alternatives, plus ou moins efficaces

3.2.1. Des transports en commun interurbains peu attractifs

- Une offre interurbaine réduite

La Vallée n'est plus desservie par le train depuis 1947 (ligne déclassée en 1975) et l'offre interurbaine se limite par conséquent aux services proposés par le Réseau 67 :

- La ligne 510 qui relie Villé (3 arrêts) à Sélestat avec seulement 2 arrêts intermédiaires : à Triembach-au-Val et à Thanvillé. Cette ligne présente une fréquence relativement réduite avec seulement 12 allers-retours par jour et ne circule pas le dimanche.
- De manière anecdotique, la ligne 511 relie le Champs du Feu à Sélestat. Elle fonctionne entre mi-décembre et mi-mars.

Une seule ligne régulière dessert ainsi le territoire de la Vallée. Malgré un itinéraire direct et attractif, la ligne se trouve prise dans les embouteillages aux heures de pointe du matin et du soir, faute de site propre au niveau de la D464 entre Thanvillé, Val de Villé et Chatenois, Pour autant, elle est utilisée par environ 4800 voyageurs par mois avec une part importante de non-scolaires (60%).

- Des lignes scolaires qui complètent efficacement le maillage de transports collectifs

En complément de cette offre régulière, plusieurs lignes de transport scolaire sillonnent la vallée :

- Une ligne structurante majeure à destination de Sélestat,
- Deux lignes structurantes locales en rabattement sur Villé,
- Six circuits locaux de ramassage scolaire.

3.2.2. Une offre locale de TAD efficace : Taxi'Val

En plus des offres précitées, le territoire dispose également d'un service de Transport à la Demande (TAD) proposé par la communauté de communes. Ce service permet une prise en charge sur le territoire de la vallée pour les usages autres que le domicile-travail/études régulier. Pour autant le rabattement vers les lignes de transport collectif interurbaines est possible et contribue à entraîner des fréquentations relativement importantes de ce système apprécié et par ailleurs largement utilisé par les personnes âgées. Au cours des dernières années, le Taxi'Val était utilisé environ 2700 fois par an.

Malgré ces résultats positifs en termes de fréquentation (ou à cause d'eux), le service pèse aujourd'hui fortement et de manière croissante dans le budget de la collectivité. Parmi les options envisageables pour réduire les dépenses liées au TAD figure la possibilité de restreindre davantage le rabattement vers les lignes interurbaines et de concentrer le service sur la desserte interne à la vallée.

3.2.3. Des modes actifs relativement peu développés mais présentant des vraies opportunités

La taille et l'organisation urbaine de la vallée en font un territoire pertinent pour pratiquer la marche ou le vélo. Le dénivelé est peu marqué dans les fonds de vallée et de très nombreux trajets, à destination de Villé notamment pourraient ainsi être réalisés en modes actifs.

Cependant, malgré la pertinence théorique de ces modes, leur utilisation est aujourd'hui largement compromise par le peu d'infrastructures existantes. Les voiries principales sont rarement aménagées, en particulier entre les communes de la vallée, pour accueillir les flux de cyclistes et de piétons et rares sont les cheminements alternatifs plus tranquilles permettant de relier les communes.

Fort de ce constat, de nombreuses municipalités de la vallée projettent d'aménager/ont aménagé leur espace public afin d'améliorer le confort et la sécurité des utilisateurs de modes actifs, en plus d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Aménagements cyclables

En l'état actuel des choses, la communauté de communes de la vallée de Villé compte 5,3km d'aménagements cyclables dont 2,3km de piste cyclable (site propre) et 3 km de bande cyclable (en bordure de voirie). Parmi les axes à enjeux en termes de cheminements cyclables (itinéraires pertinents, tronçons dangereux) figurent la RD 424 jusqu'à Villé, notamment entre Thanvillé et Val de Villé où elle ne dispose d'aucun aménagement cyclable, ainsi que les fonds de vallée depuis Villé. D'autres axes ont pu être identifiés comme la liaison Breitenau-Villé.

- Stationnement vélo

L'offre de stationnement vélo était particulièrement faible : 5 communes seulement proposent des arceaux à vélo.

- Cheminements piétonniers

La Vallée compte déjà un certain nombre d'itinéraires piétonniers mais rares sont ceux ayant une vocation structurante en matière de desserte de la vallée. Deux types d'aménagements semblent ainsi pouvoir être envisagés :

- Des itinéraires intercommunaux permettant d'accéder à la centralité du territoire de manière qualitative et sécurisée. C'est par exemple le cas entre St Martin et Villé ou encore Breitenau et Villé.
- Des réaménagements locaux au sein des différentes communes afin de permettre et de sécuriser les flux internes aux communes, comme ceux des écoliers ou des personnes à mobilité réduite par exemple. Plusieurs communes de la vallée ont d'ores et déjà entrepris ces réaménagements ou ont identifié les manques (traversées de Neuve-Eglise, Albé, de St Pierre Bois/du Hohwarth, de Lalaye, de Neubois, de Steige). D'autres ont recensé les "points noirs de circulation" qui devront être corrigés afin de sécuriser les flux des piétons au sein de leur commune.

Au regard du contexte actuel et des possibilités de développements des pratiques cyclables et piétonnes, l'aménagement (sécurisation, confort, efficacité) du réseau viaire au profit des modes actifs apparaît comme un enjeu de territoire important.

3.2.4. Le covoiturage, une alternative en développement

Territoire très structuré par son réseau routier, la vallée en subit également les contraintes, notamment en début et fin de journée en raison des embouteillages qui se produisent au niveau de Chatenois.

Dans ce cadre, le covoiturage apparaît comme une alternative intéressante pour les habitants de la vallée, notamment pour leurs déplacements domicile-travail dont une part conséquente est à destination du débouché de la vallée dans la communauté de communes de Sélestat.

En réduisant le nombre de véhicules en circulation, ce mode de transport semble en effet cohérent face aux embouteillages de la D424 puis de la N59. Malheureusement, faute de voirie réservée aux covoitureurs, ils subissent aujourd’hui les mêmes contraintes que les “autosolistes” (automobilistes seuls dans leur véhicule).

Trois parkings de covoiturage officiels existent aujourd’hui dans la vallée : 2 à Villé et 1 à Thanvillé. Leur relativement bonne fréquentation confirme l’intérêt des habitants pour ce mode ainsi que l’opportunité qu’il représente au regard des migrations pendulaires observées et de l’usage majoritaire de la voiture. Toutefois, afin d’inciter davantage encore à leur utilisation, la visibilité de ces parkings pourrait être améliorée.

3.3. Pratiques modales et impacts sur la qualité de vie du territoire

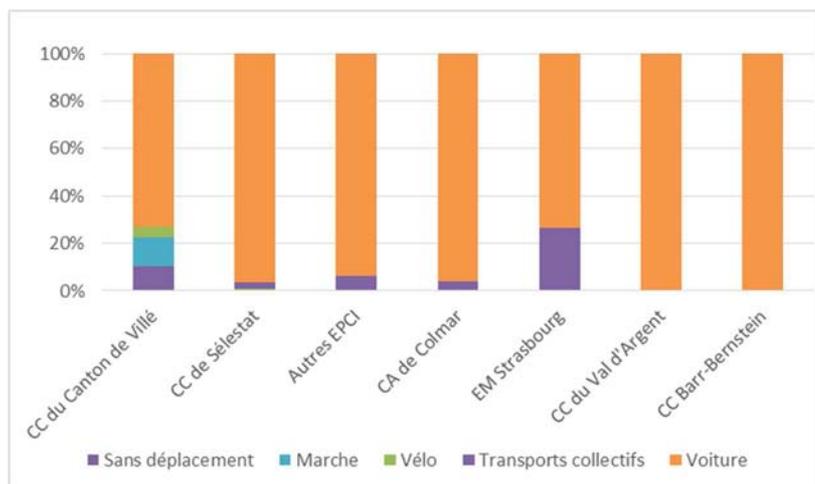
3.3.1. Un usage de la voiture particulièrement fort et ancré, y compris dans la proximité

L’analyse des pratiques de déplacements des habitants vient confirmer l’importance de la voiture sur le territoire ainsi que l’importante hiérarchisation du réseau routier.

En matière de parts modales tout d’abord, cela se traduit par un usage dominant de la voiture (65% de part modale) sur tous les déplacements et toutes les distances, exceptés les trajets de moins de 1km (qui restent l’apanage de la marche). Au regard des éléments de diagnostic évoqués précédemment, cette prédominance de la voiture n’est pas une surprise :

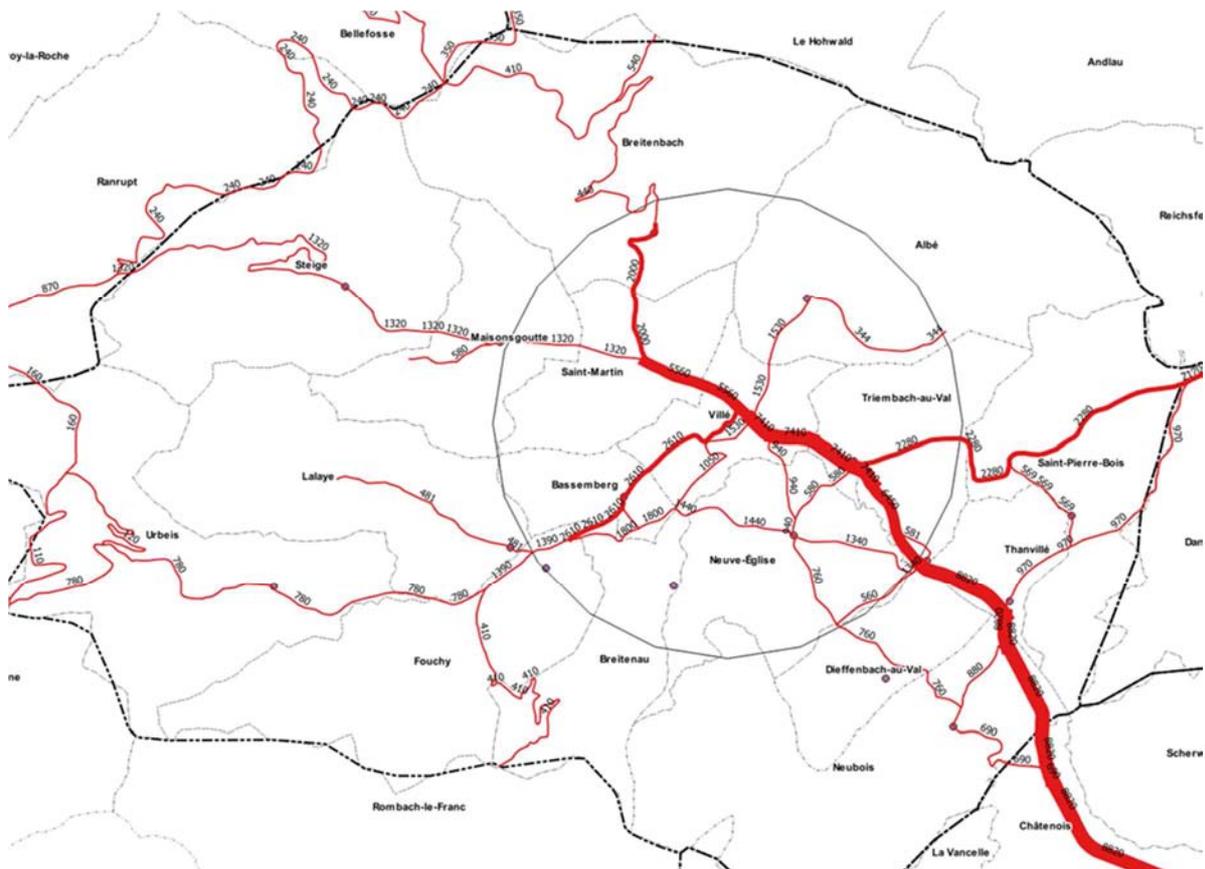
- Il existe peu d’alternatives crédibles à la voiture aujourd’hui,
- L’organisation des commerces et services sur le territoire a tendance à les excentrer et à favoriser leur accès par la voiture,
- La voiture ne rencontre aucune contrainte ; elle est alors le mode le plus efficace sur presque tous les trajets et donc logiquement le mode le plus utilisé.

Si l’on se concentre sur les flux liés au motif travail, cette prédominance est encore plus marquée. La voiture est alors utilisée dans près de 9 cas sur 10 (88%) lorsque l’emploi se situe hors commune de résidence. Lorsque l’emploi est situé dans la commune de résidence, donc dans un périmètre considéré comme celui de la proximité, elle reste utilisée dans ¼ des trajets.



En termes de flux automobiles, le réseau routier de la vallée présente deux facettes distinctes :

- D'un côté le réseau structurant principalement représenté par la D424 qui forme un premier goulot d'étranglement avant de rejoindre la N59 qui en forme un second au niveau de Chatenois. A l'échelle de la journée, ces infrastructures apparaissent adaptées aux volumes de véhicules en circulation mais cela cache toutefois les phénomènes de pics liés aux heures de pointe du matin et du soir.
- Une arborescence de voies moindres qui viennent se connecter sur le réseau structurant. Ces voies, peu aménagées dans les traversées de village ce qui leur confèrent un caractère contraignant, sont toutefois relativement peu utilisées au regard de leur profil interurbain. Ce constat résulte du peu de transit qu'elles supportent en raison du faible nombre d'échanges qui existent au niveau des cols entre la vallée et les territoires voisins.



3.3.2. Concilier mobilité et préservation de la qualité de vie

- Nuisances liées au trafic routier (bruit, insécurité routière, poids lourds)

L'importance des flux routiers évoqués précédemment s'accompagne de nuisances diverses qui peuvent avoir un impact direct sur la qualité de vie des habitants de la vallée. Parmi celles-ci figurent:

- la pollution sonore, particulièrement marquée aux abords des voies fortement fréquentées et en particulier dans les traversées de communes. Dans la vallée, les communes bordant directement la D424 en aval de Villé sont concernées (Saint Maurice et dans une moindre mesure Triembach-au-Val et Thanville), à l'instar de celles traversées à partir de Villé et en amont jusqu'à ce que les flux de voitures ne se diffusent (Villé, Bassemberg, Saint Martin).
- les flux de poids lourds : conférant aux voiries une dimension très routière contraignant leur utilisation par les modes actifs, les poids-lourds – par leur volume ou leur proportion dans la circulation – peuvent représenter une vraie nuisance. Dans la Vallée, bien que numériquement peu nombreux, les poids-lourds représentent une part élevée des véhicules en circulation sur certaines voies et en particulier sur la D39 qui permet de basculer côté lorrain par le col d'Urbeis (et donc de contourner le Tunnel Maurice-Lemaire). Leur visibilité s'en trouve accrue sans compter que leur présence est d'autant plus ressentie dans les traversées de communes que nombre d'entre elles (Urbeis, Steige) disposent d'espaces publics peu aménagés et obligeant à une cohabitation modale forcément problématique.



- L'insécurité routière

14 communes ont recensé des points noirs ou des linéaires dangereux sur leur ban.

- Dans la majorité des cas il s'agit de carrefours dangereux en lien avec l'un ou plusieurs des éléments suivants : une circulation automobile importante, un manque de visibilité, des vitesses excessives, une concentration d'équipements/services.
- Dans le cas des linéaires dangereux, il s'agit principalement des traversées de village peu/insuffisamment aménagées, problématiques en termes de cohabitation modale au regard de la circulation automobile. L'étroitesse de certaines voies, le manque de trottoirs ou d'aménagements cyclables sont les éléments régulièrement incriminés.

La sécurité des circulations et cheminements, tous modes confondus, apparaît comme un enjeu important sur le territoire de la vallée. Si le sujet est aujourd'hui connu et reconnu par la majorité des communes, la mise en cohérence des réflexions et projets dans ce domaine et la prise en compte de cet enjeu dans le projet de territoire du PLUi apparaît nécessaire.

Cf. résultats cartographiés de l'enquête « Déplacements » ci-après.

4. Résultats de l'enquête « Déplacements » auprès des 18 communes

Bilan général



- ⊙ Une très bonne implication des communes
 - ✦ Toutes les communes ont répondu : 4 par l'intermédiaire de leur commission "urbanisme", 14 par leur Maire directement
- ⊙ Des retours de qualité
- ⊙ Un bon enrichissement du diagnostic, en particulier sur certains points importants et peu ou mal connus jusqu'alors (points noirs de circulation, aménagements en cours/prévus, offre de stationnement, ajustement de l'analyse fonctionnelle du réseau viaire)

Synthèse organisation fonctionnelle du réseau viaire



Synthèse sécurité routière

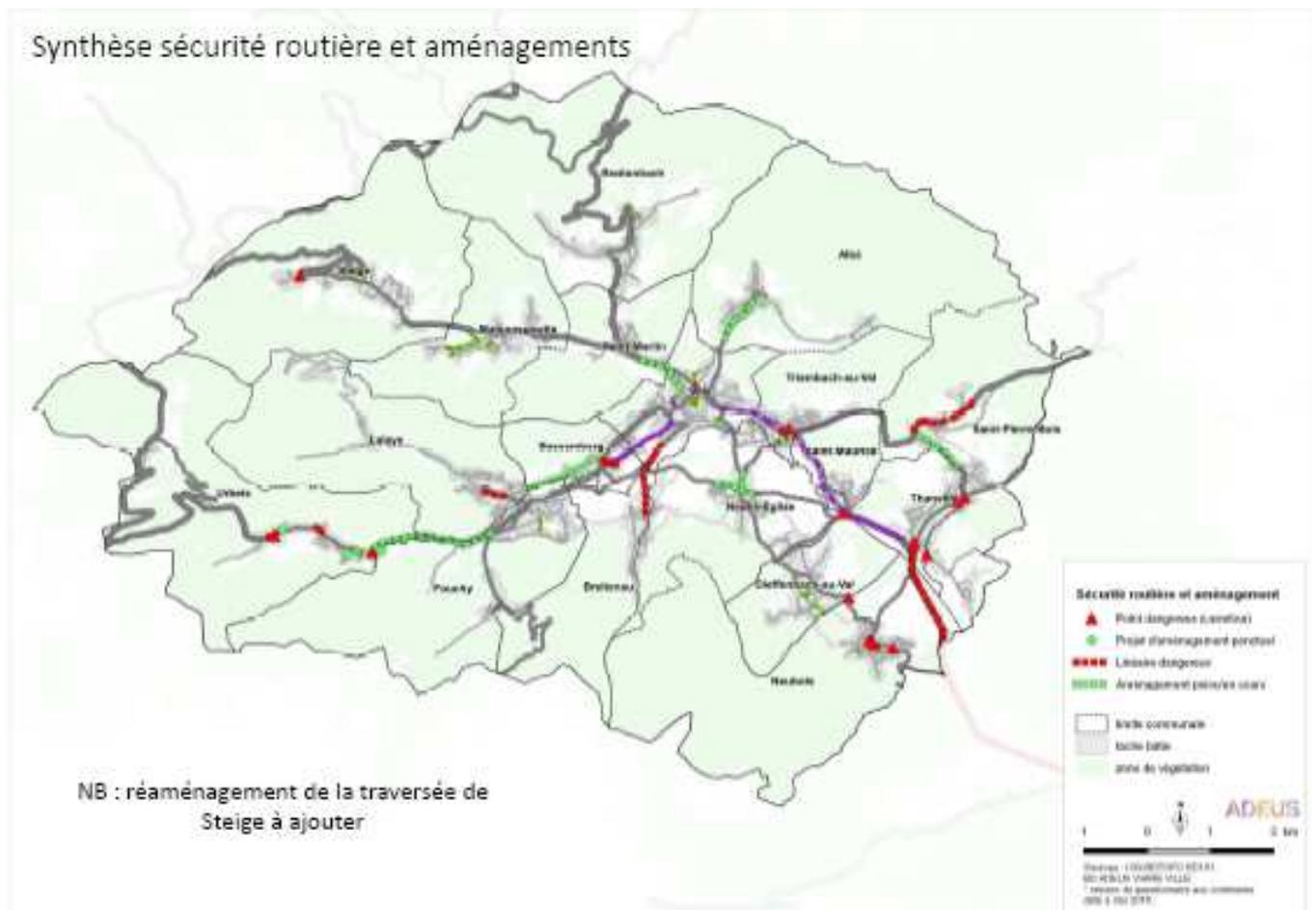


Points noirs

- * 14 communes ont recensé des points noirs :
 - Carrefours dangereux majoritairement (circulation importante, manque de visibilité, vitesse excessive, concentration d'équipements/services)
 - Linéaires dangereux : traversées de village peu/insuffisamment aménagées, cohabitation modale délicate, voies étroites

Aménagements

- * Plusieurs communes ont indiqué avoir des projets d'amélioration des conditions de circulation en cours ou prévus



Synthèse stationnement

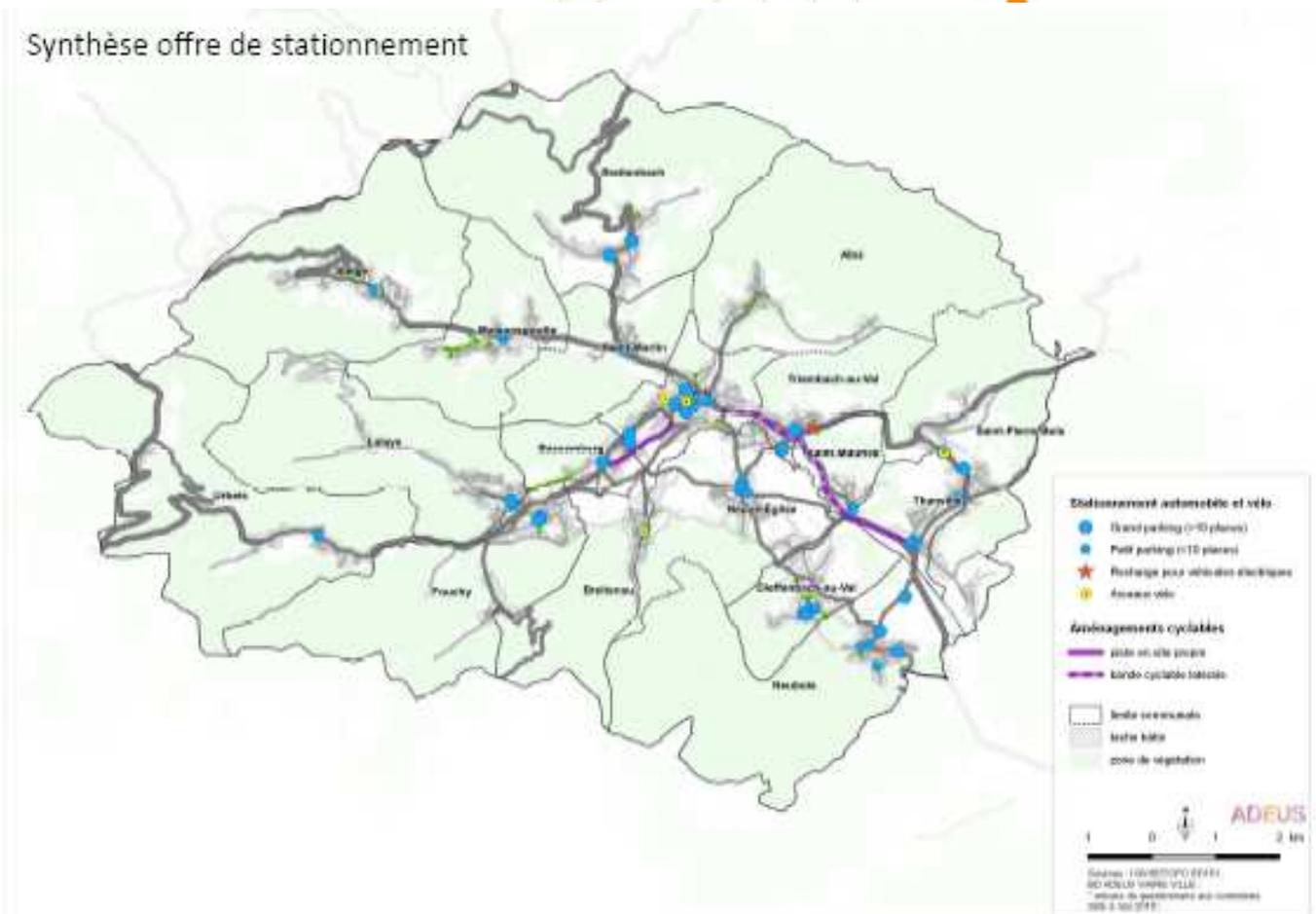


- ⊙ Stationnement automobile
 - ★ Une offre publique abondante et bien localisée
 - ★ sans réelle pression → peu/pas d'enjeux en matière de stationnement automobile en l'état actuel des choses

- ⊙ Recharge véhicules électriques
 - ★ 1 seul point de charge (privé) identifié sur le territoire (Triembach-au-Val)

- ⊙ Stationnement vélo
 - ★ Seules 5 communes équipées (de quelques arceaux)

Synthèse offre de stationnement



C. LE FONCIER

I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE (HABITAT ET ACTIVITES)

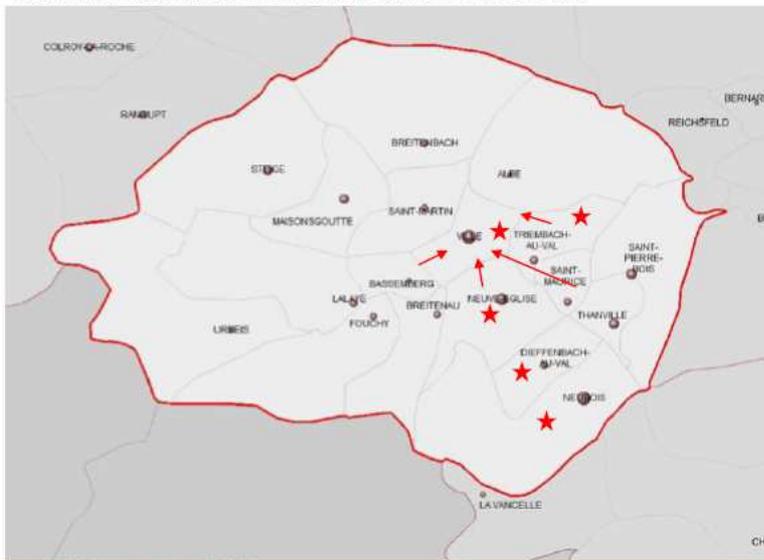
1. Une consommation foncière diffuse

Un foncier consommé destiné à l'habitat



Une consommation foncière diffuse

Evolution annuelle moyenne de la consommation foncière entre 2003-2012



graphique 2014 - Bas-Rhin par commune — EPCI 2013

Neuboisis (+0,76 hectares par an)/Villé (+0,75 hectares par an)/Neuve-Eglise (+0,53 hectares par an) COM COM +0,16 hectares par an

58 hectares consommés depuis 2003, répartis de façon équilibrée

Surtout destinés à l'habitat
+46 hectares sur la période, soit 77% du total consommé

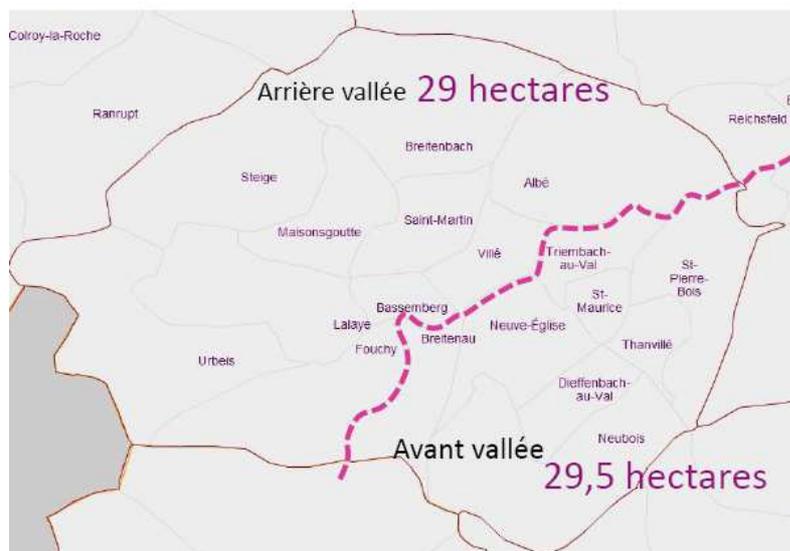
Une consommation foncière économique concentrée sur l'avant vallée ★
+12,04 hectares sur la période, soit 23% du total

Cohérence SCOT : « conforter le pôle économique de Villé »

Un équilibre avant vallée et arrière vallée



Une consommation foncière plutôt équilibrée



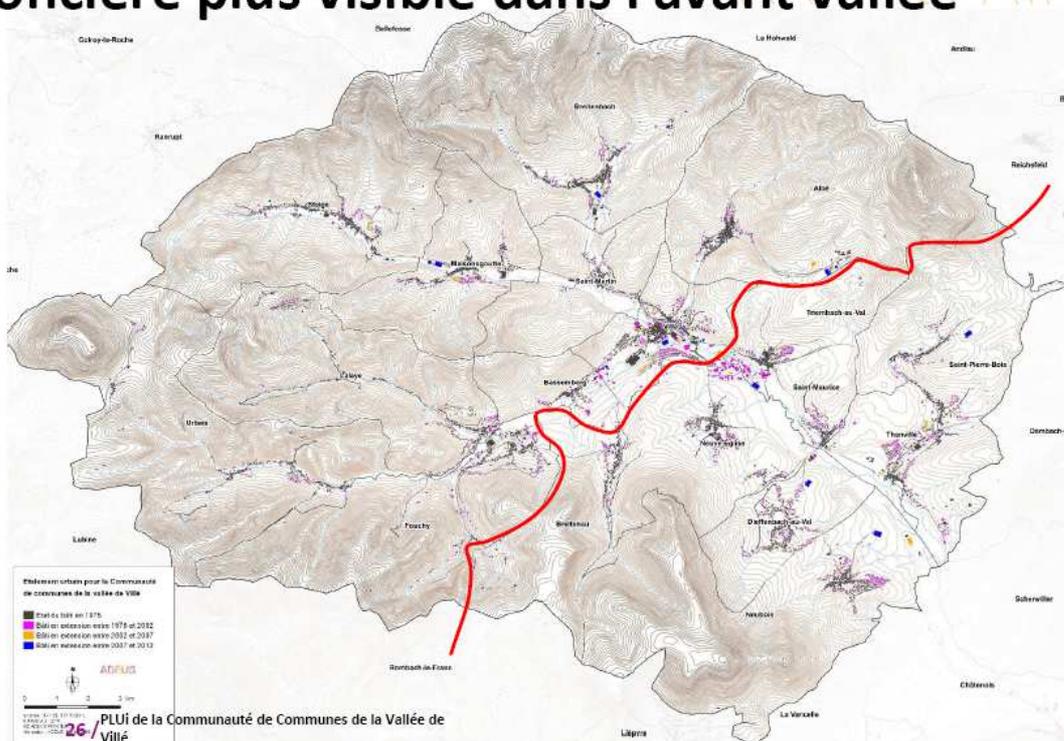
29 hectares consommés depuis 2003 pour l'arrière vallée

29,5 hectares consommés depuis 2003 pour l'avant vallée

Consommation foncière en hectares

	2003_2006	2007-2013	Total général
avant vallée	10,6	18,5	29
arrière vallée	11,7	17,6	29,5

Une développement de la consommation foncière plus visible dans l'avant vallée



2. Un développement qui s'est fait majoritairement en extension urbaine

Une logique d'extension différenciée

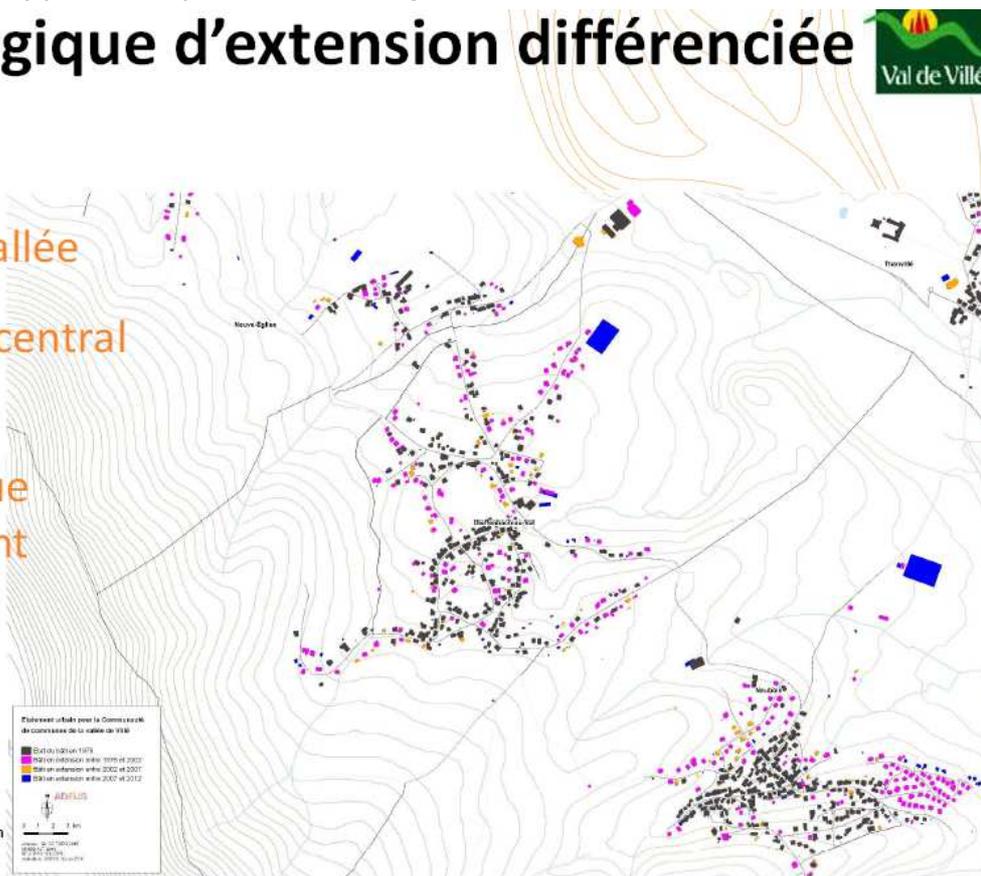


Avant vallée

Un noyau central compact

Une logique d'étalement

27 / PLUi de la Com Villé

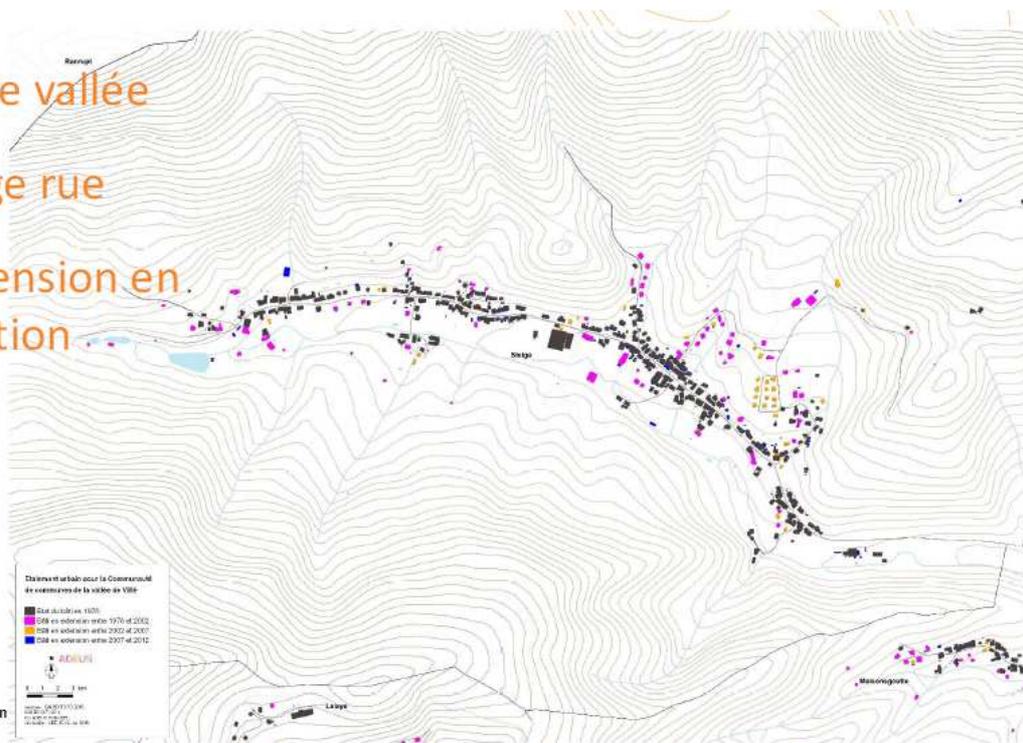


Arrière vallée

Un village rue

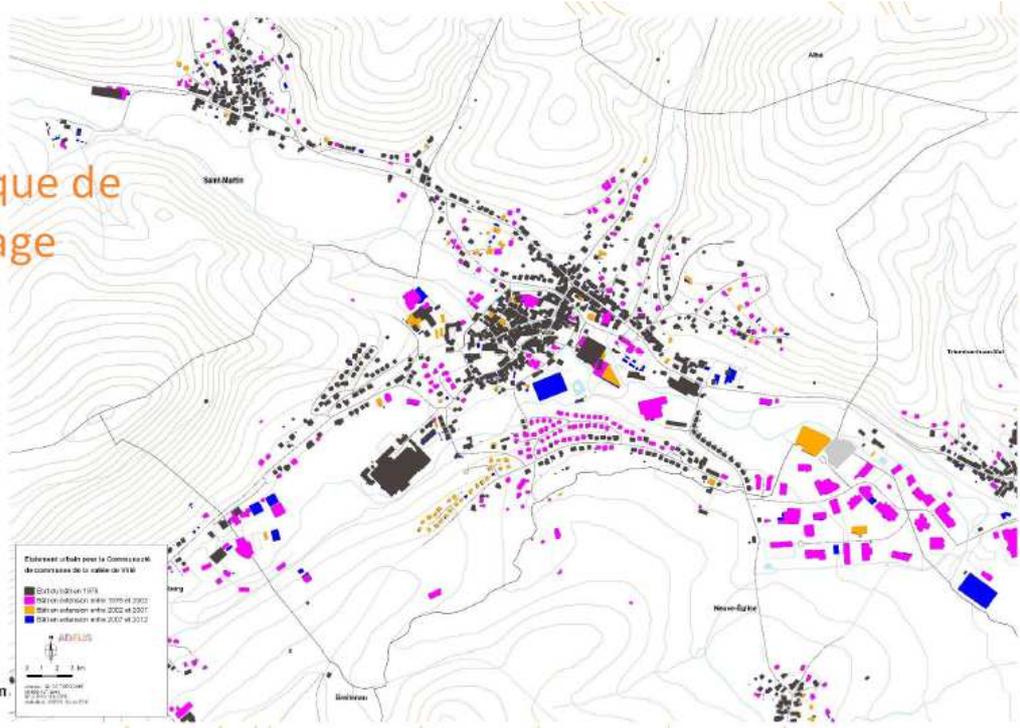
Une extension en ramification

28 / PLUi de la Com Villé



Villé

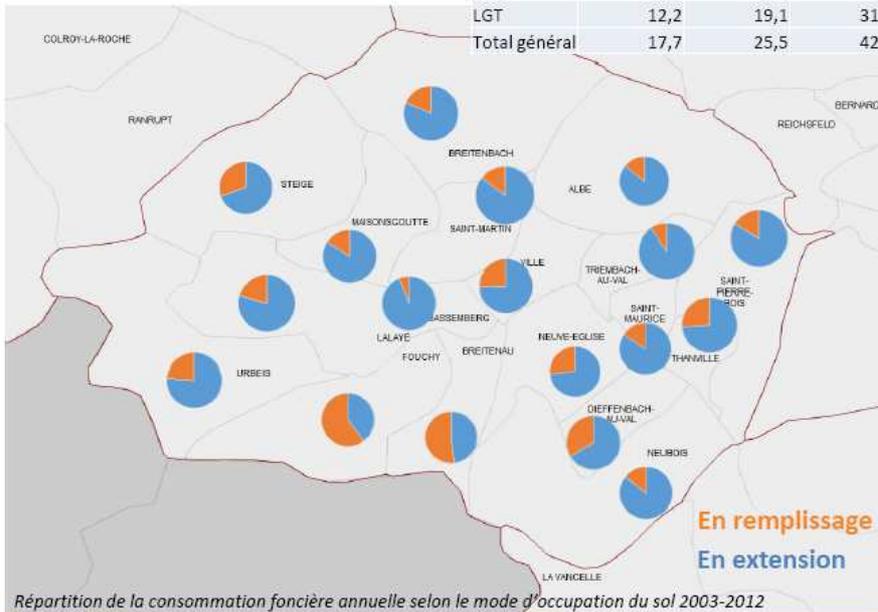
Une logique de remplissage



29 / PLU de la Comm. Villé

77% du foncier consommé principalement en extension

	2003_2006	2007-2013	Total général
ECO	5,0	6,1	11,1
LGT	12,2	19,1	31,2
Total général	17,7	25,5	42,3



42 hectares en extension = 77% du foncier consommé

16 hectares dans l'existant = 23% du foncier consommé

En remplissage
En extension

Répartition de la consommation foncière annuelle selon le mode d'occupation du sol 2003-2012

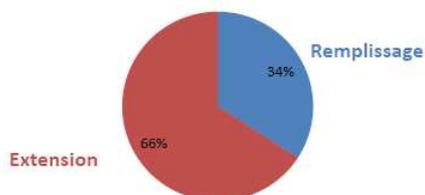
graphique 2014 - Bas-Rhin par commune - EPCI 2015

Habitat : une faible densité des logements produits entre 2007 et 2013

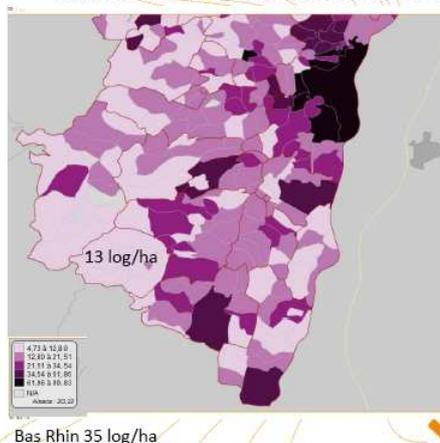


Un indice de performance de 13 logements produits à l'hectare

Répartition du mode de consommation foncière pour la production de logements 2007-2013



Densités produites pour les logements créés 2007-2013



Tant en remplissage...

11 logements à l'hectare en remplissage

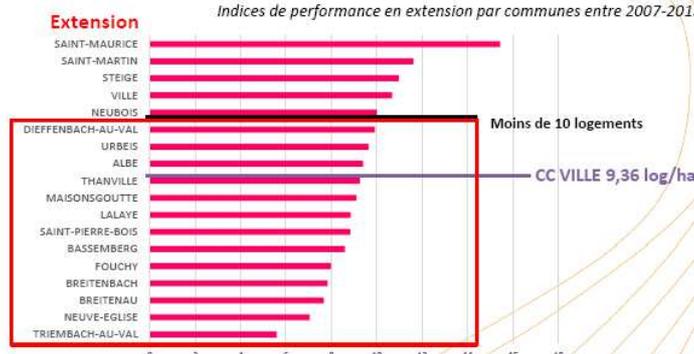
Indices de performance en remplissage par communes entre 2007-2013



...Qu'en extension

9 logements à l'hectare en extension

Indices de performance en extension par communes entre 2007-2013

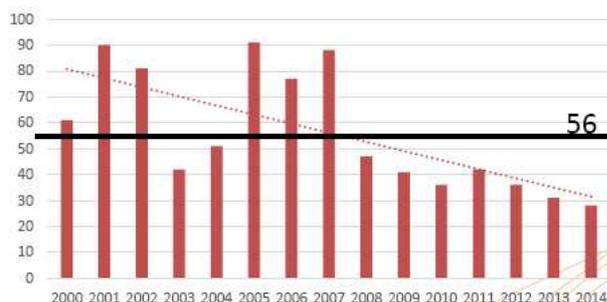


■ Une augmentation du foncier consommé...

	2003-2006	2007-2013	Total 2003-2013
Logements	12,2	19,1	31,2

■ ...mais une baisse de la production de logements

56 logements commencés en moyenne annuelle entre 2000 et 2014

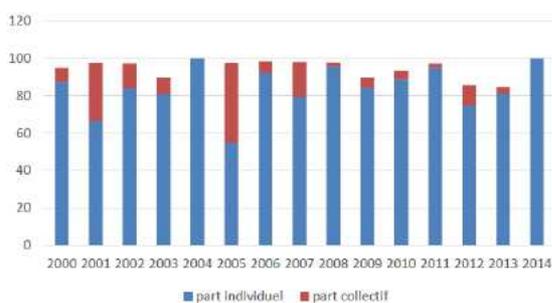


3. Des densités différentes selon la typo-morphologie

■ Des formes urbaines de plus en plus consommatrices d'espace ?

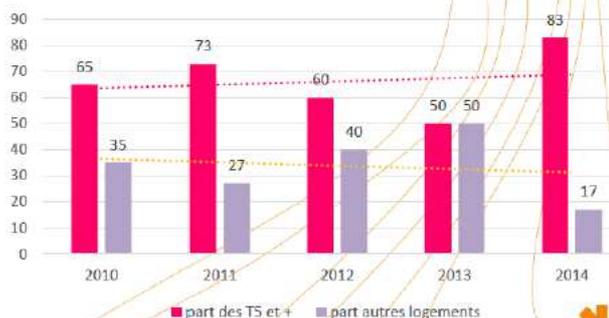
De plus en plus d'individuel
100% en 2014

Part du collectif et de l'individuel dans la construction neuve



8 logements commencés sur 10 sont des 5 pièces et + en 2014

Part des T5 dans la construction neuve



4. Un potentiel foncier important dans certaines communes – Octobre 2016

Communes	Dents creuses en zone U (ha)	Renouvellement urbain - bâti dégradé (ha)	Friche industrielle ou artisanale (ha)	Total dans l'enveloppe urbaine (ha)
Albé	2,75	0	0	2,75
Bassemberg	1,65	0,15	0	1,80
Breitenau	2,48	0,11	0	2,59
Breitenbach	4,59	0	0	4,59
Dieffenbach	3,15	0	0	3,15
Fouchy	4,09	0	0	4,09
Lalaye	2,85	0,47	0	3,32
Maisonsgoutte	1,06	0,06	0	1,12
Neubois	2,16	0,21	0	2,37
Neuve-Eglise	1,25	0,28	0	1,53
Saint Martin	1,50	0	0	1,50
Saint Maurice	0,99	0	0,14	1,13
Saint Pierre Bois	4,19	0	0	4,19
Steige	5,89	0,27	0,96	7,12
Thanvillé	2,17	0,03	0	2,20
Triembach	1,17	0,02	0	1,19
Urbeis	4,53	0	0	4,53
Villé	4,03	0	5,78	9,81
Total	50,50	1,60	6,88	58,98

5. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre est une synthèse du chapitre consacré à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers situé dans l'Etat Initial de l'Environnement (cf. chapitre « Ressources naturelles/Consommation des sols »).

Entre 2003 et 2012, sur les 58 ha consommés pour l'urbanisme (artificialisation des terrains), l'essentiel de cette surface a été consommé sur de l'espace agricole (90%). Espace agricole caractérisé par de la prairie.

Les communes les plus « consommatrices » ont été Fouchy, Breitenau, Neubois, Saint Pierre Bois et Neuve Eglise.

Depuis 2008, la consommation de ces terres agricoles s'est ralentie, parallèlement à la perte de dynamisme de la construction neuve durant cette période.

II. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

34% de la consommation foncière s'est fait en remplissage du tissu urbain entre 2007 et 2013.

Un recensement exhaustif des parcelles disponibles à la construction à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT de Sélestat (automne 2016) montre un potentiel foncier non négligeable dans les « dents creuses » (peu en « cœurs d'îlot) : 50 ha libres, dont certaines grandes parcelles susceptibles d'être divisées.

1,60 ha avec un bâti dégradé sur la parcelle a été recensé tant dans l'avant vallée que dans la haute vallée. C'est un potentiel mais somme toute limité.

Les villages rue ont tendance à posséder plus de dents creuses que les villages plus compacts de l'avant vallée, où la pression foncière est plus forte. Il reste 4 ha de dents creuses à Villé.

On a dénombré également 5 ha de friches industrielles et artisanales, dont la friche FTV de presque 4ha à Villé.

Des mutations des tissus urbains existants sont possibles plus ou moins facilement suivant la typomorphologie des tissus (cf. chapitre précédent) : s'agrandir par extension du bâti, rajouter un niveau. Cela peut créer un certain nombre de logements, difficile à évaluer.

Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis : à compléter par les croisements MAJIC

Mais si l'on considère que l'évolution de la consommation foncière se fera dans les prochaines années toujours à 1/3 de la consommation totale du foncier (soit environ 2,7 ha/an), on peut estimer qu'à l'horizon 2030, 33 ha de « dents creuses » seront consommées (soit 66% des 50 ha identifiés en 2016).