

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ARGENT

RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT DIAGNOSTIC 1 - VOLET SOCIO-ECONOMIQUE

*DOCUMENT PROVISOIRE DU 5 JUILLET 2018 SUSCEPTIBLE
DE MODIFICATIONS*

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

Réalisation

LE PHIL

21 rue des Rustauds

67700 MONSWILLER

> SOMMAIRE

1. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	6
1.1. PRESENTATION ET LOCALISATION DU TERRITOIRE	6
1.1.1. Situation du Val d'Argent	6
1.1.2. L'accessibilité	7
1.2. LES DYNAMIQUES SUPRA-COMMUNALES	8
1.2.1. La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges	8
1.2.2. Le SCOT de Sélestat et sa Région	8
2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	10
2.1. LES EVOLUTIONS SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	10
2.1.1. Un timide dynamisme démographique	10
2.1.2. Une évolution démographique hétérogène sur le territoire	11
2.2. LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	14
2.2.1. Une population qui n'échappe pas au vieillissement de la population	14
2.2.2. Les caractéristiques des ménages	15
3. PROFIL DE L'HABITAT DANS LE VAL D'ARGENT	20
3.1. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT ACTUEL	20
3.1.1. Évolution du parc de logements	20
3.1.2. Les caractéristiques des logements	22
3.2. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE	26
3.2.1. Focus sur le rythme de construction entre 2005 et 2014	26
3.3. LA DYNAMIQUE DE DEMOLITION	27
3.3.1. Le phénomène de démolition : l'exemple de Sainte-Marie-aux-Mines	27
3.4. LES SCENARII DE DEVELOPPEMENT ENVISAGES	28
3.4.1. Les 3 scénarii proposés	28
3.4.2. Le scénario retenu	28
4. L'ECONOMIE DU VAL D'ARGENT	30
4.1. LE TISSU ECONOMIQUE	30
4.1.1. Activités et emplois	30
4.1.2. Une identité industrielle et tertiaire	32
4.1.3. Le dynamisme des entreprises	33
4.1.4. Le foncier d'activités	35
4.2. L'AGRICULTURE	40
4.2.1. La structure agricole	40
4.3. LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES A LA POPULATION ET COMMERCES	42
4.3.1. Les gammes d'équipements	42
4.3.2. Loisirs et tourisme	45
5. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION	48
5.1. LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN	48
5.1.1. Les migrations pendulaires	49
5.1.2. Le réseau de communication numérique	50

> TABLE DES FIGURES, CARTES ET PHOTOS

Figure 1 : plan de situation.	6
Figure 2 : Armature urbaine du SCOT de Sélestat et sa Région	9
Figure 2 : Évolution de la population dans le Val d'Argent	10
Figure 3 : Carte des poids démographiques des communes du Val d'Argent	11
Figure 4 : Évolutions démographiques comparées entre les communes du territoire	12
Figure 5 : Variations annuelles de la population	13
Figure 6 : Evolutions des indicateurs démographiques naturels	13
Figure 7 : Répartition des classes d'âges dans le Val d'Argent et dans le Haut-Rhin	14
Figure 8 : Pyramide des âges dans la CC du Val d'Argent en 2013	14
Figure 9 : Les tranches d'âges dans le Val d'Argent en 2008 et en 2013	15
Figure 10 : Evolution de la population, des résidences principales et de la taille des ménages entre 1968 et 2013.	16
Figure 11 : Evolutions comparées de la taille des ménages au sein de la communauté de communes du Val d'Argent	16
Figure 12 : Répartition des personnes de 15 ans et plus vivant seules en 2008 et en 2013.	17
Figure 13 : Hypothèses d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages en 2028 et 2033	18
Figure 14 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2013.	20
Figure 15 : Répartition des catégories de logements dans le Val d'Argent, en 2013.	20
Figure 16 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2013, détails des effectifs.	20
Figure 16 : Comparaison de la structure du parc de logements en 2013 entre les communes du Val d'Argent.	21
Figure 17 : Répartition entre les maisons et les appartements en 2013.	22
Figure 18 : Tableau comparatif de l'ancienneté d'emménagement et de la taille des logements en 2013.	23
Figure 19 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013.	24
Figure 20 : Répartition du parc social entre les communes du Val d'Argent ;	25
Figure 21 : Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de logement en 2013 ;	25
Figure 22 : Tableau du nombre de logements commencés par typologie entre 2004 et 2015.	26
Figure 25 : Répartition de la production de logements entre les communes du Val d'Argent entre 2004 et 2015. Comparaison des rythmes annuels de production de logements.	27
Figure 23 : Tableau des scenarii proposés.	28
Figure 19 : Répartition de l'emploi dans le Val d'Argent en 2013.	30
Figure 24 : Situation des 15 à 64 ans en 2008 et 2013.	31
Figure 24 : Catégories socio-professionnelles des 15 à 64 ans en 2008 et 2013.	32
Figure 25 : Établissements actifs dans le Val d'Argent par secteurs d'activités au 31 décembre 2014.	33
Figure 26 : Comparaison des effectifs salariés et du nombre d'établissements par secteur d'activités au 31 décembre 2014.	33
Figure 26 : Évolution de la création d'entreprise.	34
Figure 26 : Répartition des entreprises nouvelles par secteurs d'activités.	34
Figure 30 : Localisation des zones d'activités à Sainte-Croix-aux-Mines.	36
Figure 30 : Localisation des zones d'activités à Sainte-Marie-aux-Mines.	36
Figure 30 : Localisation des zones d'activités DELCROS à Sainte-Croix-aux-Mines, Échery.	37
Figure 30 : Localisation des zones d'activités des Halles à cheval entre Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.	37
Figure 30 : L'unique zone dédié à l'activité de Rombach-le-Franc.	38
Figure 30 : L'usine Schmidt au cœur de Lièpvre.	38
Figure 30 : La zone d'activités du Bois l'Abbesse.	39
Figure 40 : Part des niveaux d'équipements dans le Val d'Argent.	42
Figure 41 : Part des domaines d'équipements dans le Val d'Argent.	42

Figure 31 : Répartition des équipements sur le territoire du Val d'Argent	43
Figure 32 : Localisation des équipements médico-éducatif du Val d'Argent, extrait de l'études des lieux culturels du Val d'Argent, 2016.	44
Figure 32 : Localisation des établissements scolaires du Val d'Argent, Effectifs de l'année scolaire 2015/2016	45
Figure 32 : Brochure touristique du Parc de Tellure ; Plan de la station des Bagenelles,	45
Figure 32 : Localisation des lieux culturels du Val d'Argent,	47
Figure 36 : Les modes de déplacements des actifs dans le Val d'Argent en 2013.	49

1. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1.1. Présentation et localisation du territoire

1.1.1. Situation du Val d'Argent

La communauté de communes du Val d'Argent est située dans le département du Haut-Rhin de la région Grand Est. Elle comprend 4 communes : Sainte-Marie-Aux-Mines, Sainte-Croix-Aux-Mines, Lièpvre et Rombach-le-Franc.

Véritable trait-d'union entre l'Alsace et les Vosges, le territoire du Val d'Argent se situe dans l'aire d'influence de Sélestat.

Les communes et les territoires proches du Val d'Argent sont :

- Au Nord, la Vallée de Villé ;
- A l'Ouest, Saint-Dié des Vosges et la Vallée de la Fave;
- Au Sud, Ribeauvillé et plus loin, la vallée de Kaysersberg ;
- A l'Est, Sélestat.

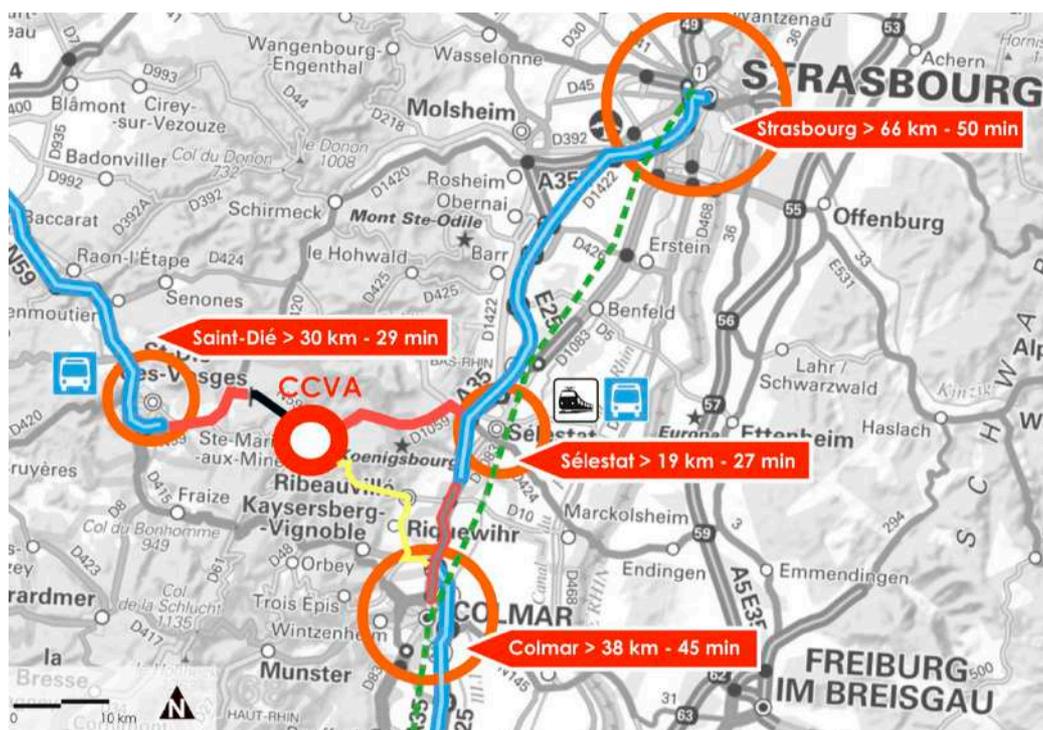


Figure 1 : plan de situation.
Source : IGN

1.1.2. L'accessibilité

L'artère principale du Val d'Argent est la RN 59. Le tunnel Maurice-Lemaire permet de relier l'Alsace et les Vosges en évitant les cols vosgiens dont les structures routières sont inadaptées au trafic de poids lourds. Ces infrastructures font du Val d'Argent un lieu de passage majeur.

L'autoroute A35 est située à moins de 20 kilomètres. Cette situation idéale sur le papier, l'est moins en réalité. Le Val d'Argent et la Vallée de Villé partagent une entrée commune à hauteur de Val de Villée, ce qui crée des difficultés de circulation aux heures de pointe.

La desserte locale s'articule le long de la RD 459 qui relie Lièpvre à Raves, la RD 48 qui relie Sainte-Marie-aux-Mines au col des Bagenelles, la RD 416 qui dessert la commune de Sainte-Marie-aux-Mines rejoint Ribeauvillé et enfin la RD 48 qui relie Lièpvre au col de Fouchy, en passant par Rombach-le-Franc.

1.2. Les dynamiques supra-communales

1.2.1. La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

Le Val d'Argent fait partie du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.

Le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a été fondé en 1989 par arrêté ministériel. 3 décrets ont ensuite renouvelé le classement du territoire en Parc Naturel Régional. Le dernier date de 2011. La Charte du Parc définit les actions et les objectifs à mener durant 10 ans. Cette Charte est partagée entre les régions, les départements et les communes adhérentes. 189 communes ont signé la Charte.

Les objectifs de la Charte renouvelée s'articulent autour de 4 orientations :

1. Conserver la richesse biologique du territoire
2. Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace
3. Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité
4. Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire.

Ses orientations correspondent aux missions fondamentales des Parc Naturels Régionaux : protéger les patrimoines naturels et culturels, contribuer au développement économique et social du territoire, promouvoir l'accueil, l'information et l'éducation du public, réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et contribuer à des programmes de recherche, veiller à la cohérence et à la coordination des actions d'aménagement, de gestion et de développement.

Depuis la loi ALUR, le SCOT intègre les mesures de la Charte avec laquelle il doit être compatible. La relation de compatibilité n'est plus directe entre les documents d'urbanisme et la Charte de Parc. Néanmoins, ses mesures relatives à l'urbanisme, au développement territorial et à la protection des espaces naturels et des paysages feront l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLU.

1.2.2. Le SCOT de Sélestat et sa Région

À ce jour la communauté de communes est couverte par le SCoT de Sélestat et sa région. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Sélestat et sa Région a été approuvé par délibération du comité syndical en date du 17 décembre 2013.

Le SCoT est porté par le PETR d'Alsace Centrale, anciennement ADAC, qui porte des actions fortes en faveur du développement territorial.

Le PLUi de la communauté de communes du Val d'Argent doit être compatible avec les directives du SCoT et plus particulièrement en matière d'habitat, d'équipement, de transport et de commerce. Le développement du Val d'Argent devra se structurer en respectant l'armature urbaine définie par le SCOT.

Armature urbaine définie par le SCOT

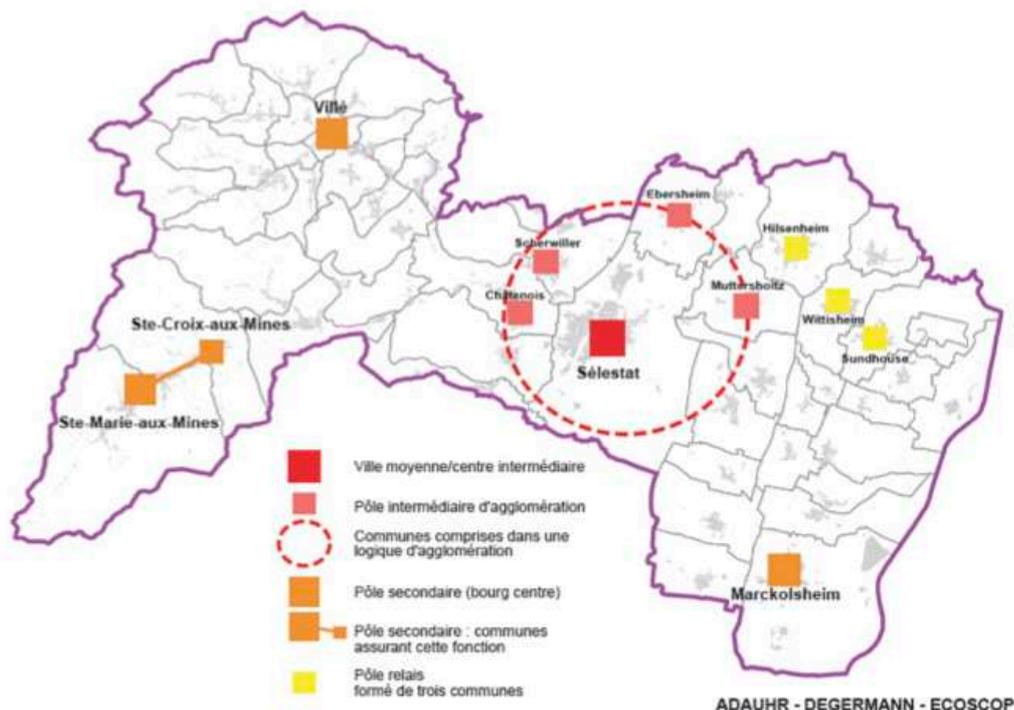


Figure 2 : Armature urbaine du SCOT de Sélestat et sa Région

À ce titre, l'intercommunalité devra définir ses zones d'extensions futures et y appliquer la densité minimale du SCOT en fonction du statut de chaque commune.

Au niveau économique, le SCOT a défini la zone de Bois l'Abbesse comme un site d'activités plurimodal à développer pour la « zone de montagne de son territoire ».

2. PROFIL DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. Les évolutions socio-démographiques

2.1.1. Un timide dynamisme démographique

La communauté de communes du Val d'Argent compte 9784 habitants en 2013. Elle représente 10% de la population du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Sélestat-Alsace Centrale.

La Communauté de Communes du Val d'Argent a connu une diminution globale de sa population depuis 1968, -19,7 %. Excepté entre 1990 et 1999, le territoire a gagné sur cette période 282 habitants. Sur la dernière période statistique 2008-2013, la Communauté de Communes a perdu 0,37 % de ses habitants par an.

Depuis 1968, le département du Haut-Rhin gagne des habitants. La croissance de population représentait plus de 29 % entre 1968 et 2013.

Évolution de la population							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	12187	11320	10624	10021	10303	10245	9784

Croissance de population							
Période	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2009-2013	1999-2013
Variation	-7,11%	-6,15%	-5,68%	2,81%	-0,56%	-4,50%	-5,04%
TCAM	-1,05%	-0,90%	-0,73%	0,31%	-0,06%	-0,92%	-0,37%

Figure 3 : Évolution de la population dans le Val d'Argent
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 exploitation principale – Etat civil.

Sur les 14 dernières années, entre 1999 et 2013, le taux de croissance annuel moyen s'élevait à -0,37%, d'où une perte globale de 5,04%.

Cette diminution de population est certes globale sur l'ensemble du territoire, mais elle ne s'applique pas individuellement aux communes.

2.1.2. Une évolution démographique hétérogène sur le territoire

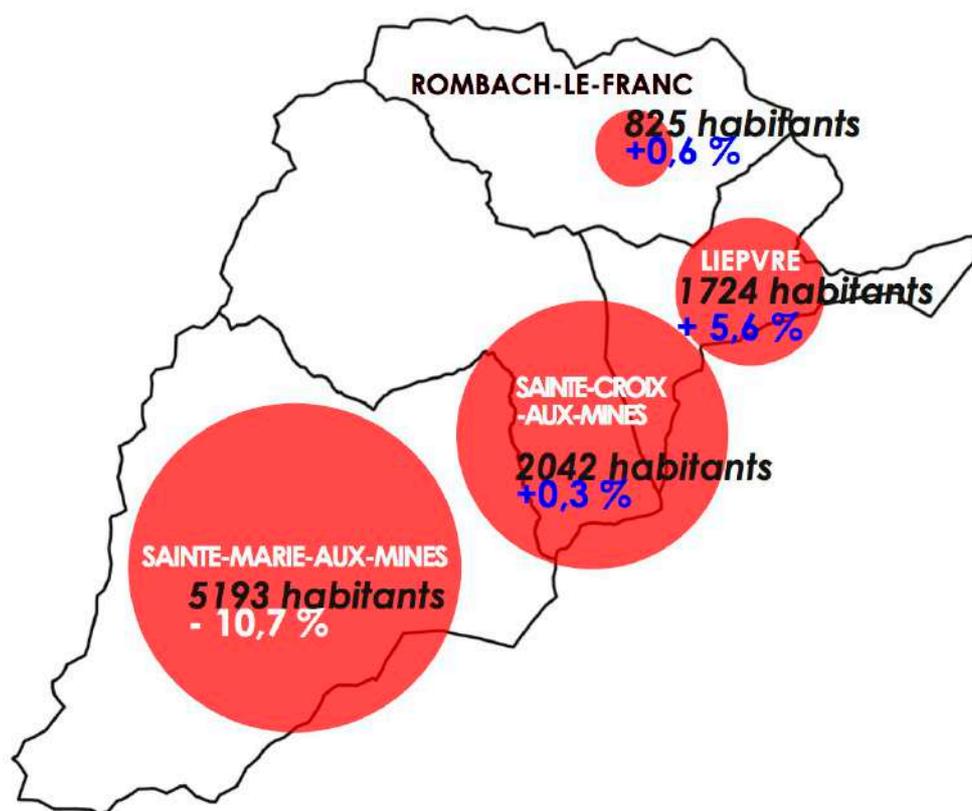


Figure 4 : Carte des poids démographiques des communes du Val d'Argent
Évolution de la population entre 1999 et 2013.

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 exploitation principale – État civil.

1^{er} rang en nombre d'habitants

Sainte-Marie-Aux-Mines constitue le pôle principal de la Vallée et compte 5193 habitants. Elle compte 53% des habitants du Val d'Argent.

Comme il s'agit du pôle majeur de la Communauté de Communes, sa dynamique pèse fortement dans l'évolution démographique du territoire. Entre 1999 et 2013, Sainte-Marie-aux-Mines perd des habitants de manière significative : - 10,7 % durant cette période.

2^{ème} rang en nombre d'habitants

Sainte-Croix-aux-Mines, second pôle démographique du Val d'Argent, compte 2042 habitants. Entre 1999 et 2013, Sainte-Croix-aux-Mines gagne 0,3% d'habitants supplémentaires. On peut davantage parler de stabilisation de la population.

3^{ème} rang en nombre d'habitants

Lièpvre, troisième commune en nombre d'habitants, avec 1724 habitants, présente la plus forte croissance : + 5,6 % d'habitants entre 1999 et 2013. Sa situation en entrée de vallée et sous influence de l'agglomération de Sélestat, ainsi que son statut de second pôle d'emplois de la Vallée, explique en partie sa plus forte attractivité.

4^{ème} rang en nombre d'habitants

Enfin Rombach-le-Franc, plus petite commune de la Vallée avec 825 habitants, observe une timide croissance avec un gain de 0,6% habitants supplémentaires.

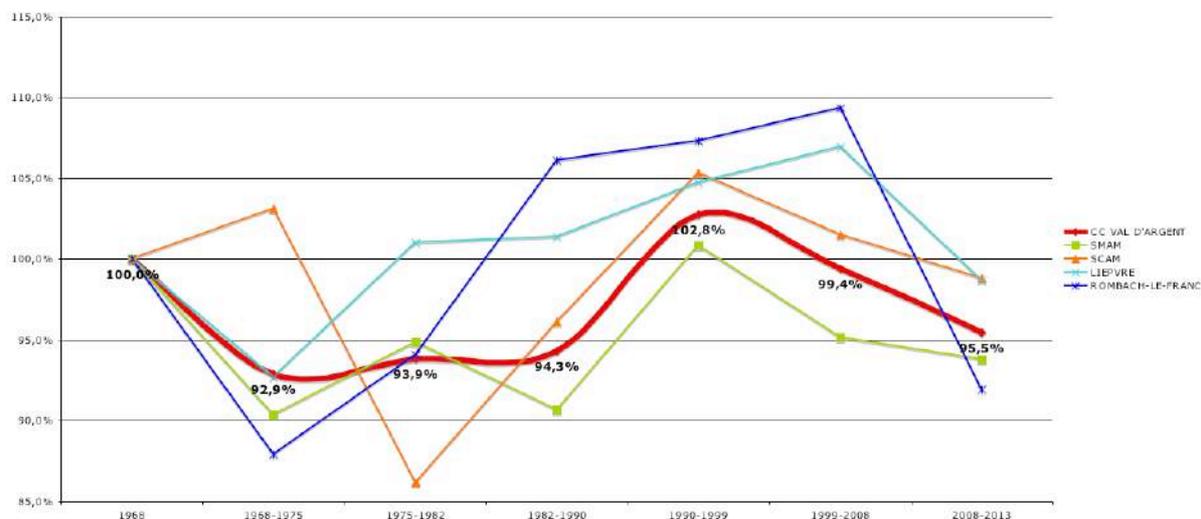


Figure 5 : Évolutions démographiques comparées entre les communes du territoire
 Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2009 et RP 2014 exploitation principale.

Les évolutions démographiques positives de Sainte-Croix-aux-Mines, Lièpvre et Rombach-le-Franc, observées depuis 1982, ne suffisent pas à contrebalancer la diminution de population de Sainte-Marie-aux-Mines.

En résumé :

Indicateurs démographiques par commune				
	Rang démographique	Nombre d'habitants en 2013	Croissance entre 1999 et 2008	Croissance annuelle entre 1999 et 2008
SAINTE-MARIE-AUX-MINES	1	5193	-10,7%	-0,77%
SAINTE-CROIX-AUX-MINES	2	2042	+0,3%	0,02%
LIÈPVRE	3	1724	+5,6%	0,40%
ROMBACH-LE-FRANC	4	825	+0,6%	0,04%
Val d'Argent		9784	-5,1%	-0,37%

Les indicateurs démographiques

Variations annuelles de population

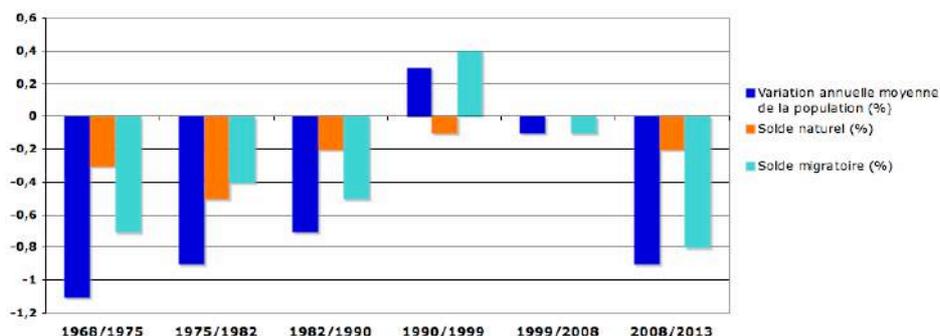


Figure 6 : Variations annuelles de la population

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale – État civil.

Evolution des indicateurs démographiques naturels

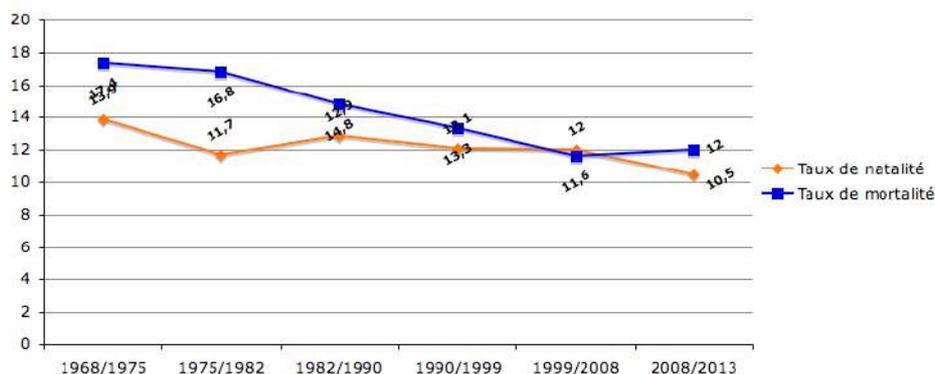


Figure 7 : Evolutions des indicateurs démographiques naturels

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

Le territoire connaît une combinaison négative des indicateurs démographiques sur l'ensemble des périodes statistiques excepté sur la période 1990 et 1999. Sur cette période, le solde migratoire positif, s'élevant alors à 0,4 % a permis au Val d'Argent de gagner de la population. Après une période de stagnation entre 1999 et 2008, le territoire a perdu des habitants de manière plus significative, à hauteur de 0,37%.

Le taux de mortalité a été supérieur au taux de natalité depuis 1968, à l'exception de la période 1999-2008. On observe une diminution globale de ces deux indicateurs. Le taux de natalité a diminué de 3,9 naissances pour 1000 habitants. Le taux de mortalité a quant à lui diminué de 5,2 personnes pour 1000 habitants par an.

Le taux de mortalité a diminué depuis 1968, mais stagne sur la dernière période statistique. Depuis 2009, le taux de mortalité s'élève à 12 morts pour 1000 habitants.

Le rapprochement des 2 indicateurs démographiques naturels depuis 1990 permet au territoire de connaître une évolution naturelle plus stable. Alors qu'entre 1975 et 1982 ce solde était de -0,5 %, il n'affiche plus qu'un taux de -0,2 % entre 2008 et 2013.

2.2. Les caractéristiques de la population

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

Une population de jeunes faiblement représentée

Le Val d'Argent présente une proportion de jeunes identique à celle de la population haut-rhinoise. En 2013, 24% des habitants du territoire ont entre 0 et 19 ans.

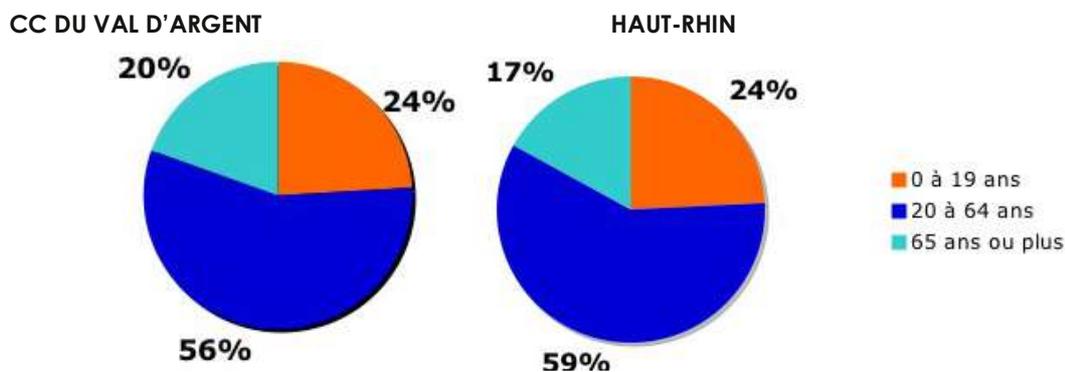


Figure 8 : Répartition des classes d'âges dans le Val d'Argent et dans le Haut-Rhin
Source : INSEE, RP 2013 exploitation principale.

La part des moins de 14 ans a sensiblement diminué en passant de 19,2 % à 18,3% entre 2008 et 2013. La classe d'âge des 15-29 ans est faiblement représentée et en baisse depuis 2008. Le Val d'Argent comptait une part de 16,8 % de 15-29 ans en 2008 contre 15,8% en 2013. Cela est dû au fait que ces jeunes quittent le territoire pour faire leurs études supérieures.

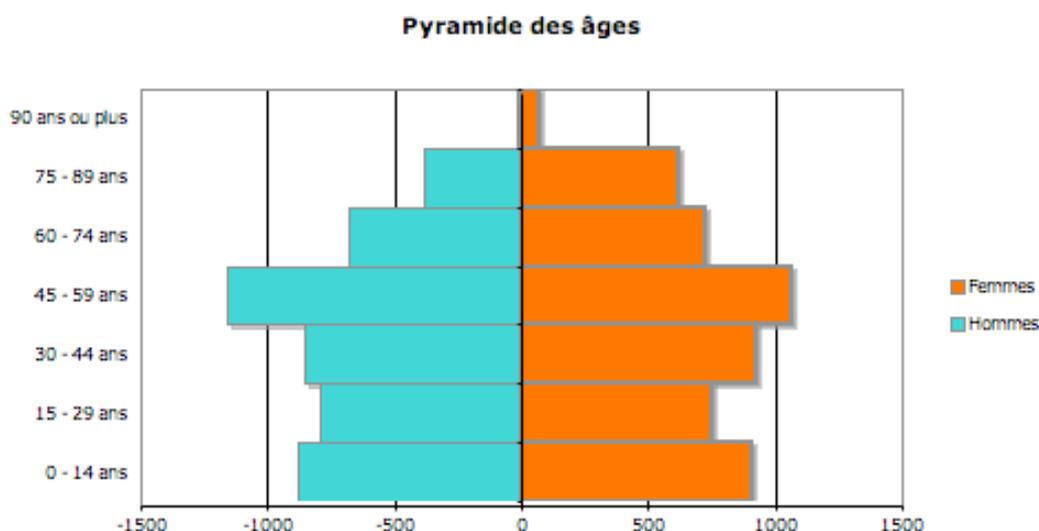


Figure 9 : Pyramide des âges dans la CC du Val d'Argent en 2013
Source : INSEE, RP 2013 exploitation principale.

Une population qui vieillit

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

En 2013, le Val d'Argent compte 1909 habitants de plus de 65 ans. Leur part est de 19,5%. Les plus de 75 ans représentent près de 11,1% de la population, avec un effectif de 1082 personnes.

En 2030, en suivant la tendance régionale, la part des plus de 65 ans devrait grimper à 23%. Cette augmentation pose la question de l'adaptation des logements. Le PLUi devra anticiper cette nouvelle demande.

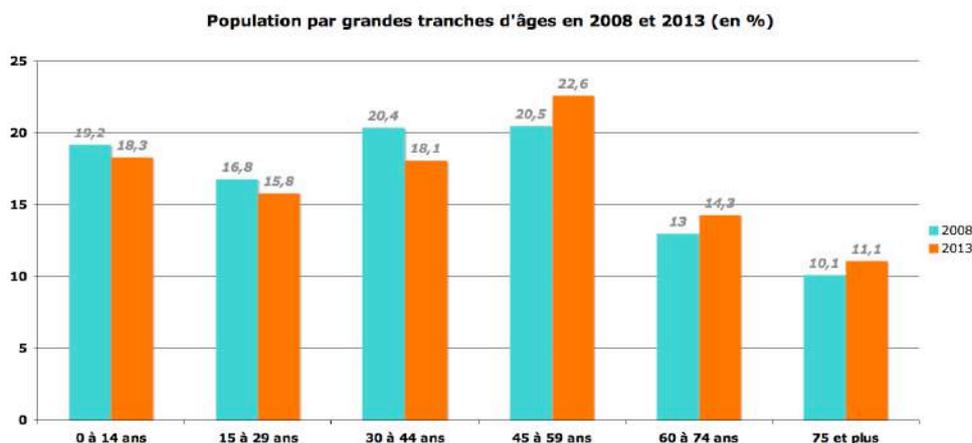


Figure 10 : Les tranches d'âges dans le Val d'Argent en 2008 et en 2013
Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale.

Ce graphique nous permet d'observer le phénomène de vieillissement de la population. Les 3 classes d'âge les plus âgées augmentent de manière significative. La classe d'âge des 45-59 ans a augmenté de 1,9 point de pourcentage, celle des 60-74 ans de 1,2 points et enfin, celle des 75 ans et plus, de 1 point de pourcentage. A l'inverse, la part des autres classes d'âges a diminué entre 2008 et 2013. La diminution la plus importante, -2,3 points de pourcentage, concerne la classe d'âge des 30 à 44 ans. Les jeunes actifs ont tendance à davantage quitter le territoire.

La population active

Les 30-59 ans, tranches d'âges d'actifs au sens strict, représentent 40,7 % de la population de la communauté de communes.

La classe d'âge des 45-59 ans est la mieux représentée dans le Val d'Argent. Sa part a augmenté entre 2008 et 2013 en passant de 20,5 % à 22,6 %. Elle est suivie par la classe des 30 à 44 ans dont la part est de 18,1 % en 2013, en forte baisse sur cette période.

La part des actifs est supérieure à la moyenne départementale. Les 20-64 ans comptent pour 56,4 % de la population, contre 53,2% dans le Haut-Rhin.

2.2.2. Les caractéristiques des ménages

Le phénomène de desserrement des ménages

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

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

Dans le Val d'Argent, la taille moyenne des ménages est passée de 2,8 personnes en 1968 à 2,3 personnes en 2013, soit une diminution de 0,5 personne en 45 ans.

Évolution de la population							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	12187	11320	10624	10021	10303	10245	9784
Résidences principales	4228	4063	4004	3830	4049	4188	4151
Taille des ménages	2,8	2,7	2,6	2,5	2,5	2,4	2,3

Figure 11 : Evolution de la population, des résidences principales et de la taille des ménages entre 1968 et 2013.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2009 et RP 2013 Exploitation principale – Etat civil.

Le phénomène de diminution de la taille des ménages est légèrement inférieur dans le Val d'Argent que dans le Département. En 1968, on observait une taille des ménages plus petite sur le territoire. En effet, les ménages comptaient en moyenne 2,8 personnes par ménage, contre 3,1 dans le Haut-Rhin. En 2013, la taille de ménages du Val d'Argent et celle du Haut-Rhin sont identiques. Elles s'élèvent à 2,3 personnes par ménage.

L'évolution de la taille des ménages n'est pas homogène pour les 4 communes du territoire. Lièpvre présentait une taille des ménages supérieure sur toute la période statistique 1968-2008, pour finalement s'aligner à la moyenne du territoire intercommunal en 2013.

Entre 1975 et 1982, Rombach-le-Franc présente la taille des ménages la plus petite du territoire, variant ainsi entre 2,6 et 2,5 personnes par ménage.

La taille des ménages de Sainte-Croix-aux-Mines connaît une évolution sensiblement identique à celle du territoire intercommunal.

Sainte-Marie-aux-Mines par son poids démographique, détermine fortement la tendance de diminution. Néanmoins, sur la période 1999 et 2013, la Ville présente une taille des ménages plus faible, de 0,1 personne par ménage. La typologie de son parc de logements est plus diversifiée que sur le reste du territoire.

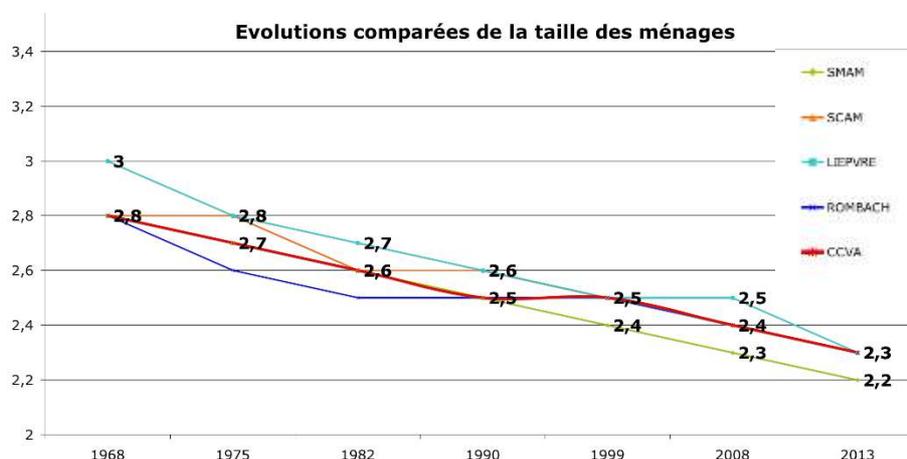


Figure 12 : Evolutions comparées de la taille des ménages au sein de la communauté de communes du Val d'Argent

Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale – Etat civil.

Alors que la taille des ménages du Département se stabilise autour de 2,3 personnes par ménage entre 2008 et 2013, la taille des ménages du Val d'Argent poursuit sa diminution sur la même période.

Évolution des personnes vivant seules

Le Val d'Argent compte de plus en plus de personnes vivant seules. La part des personnes vivant seules a augmenté pour 5 classes d'âges sur 7. Il s'agit des 20-24 ans, des 25-39 ans, des 40-54 ans, des 55-64 ans et des personnes de plus de 80 ans.

Ce phénomène participe à la diminution de la taille des ménages.

Personnes des 15 ans et plus vivant seules (%)

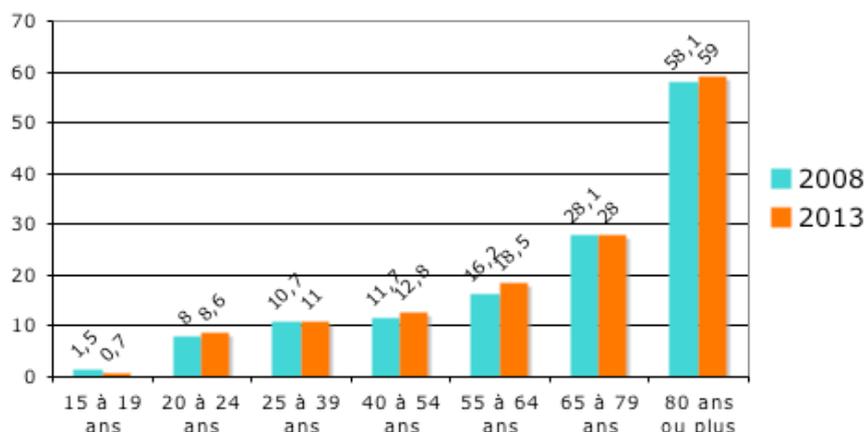


Figure 13 : Répartition des personnes de 15 ans et plus vivant seules en 2008 et en 2013.
Source : INSEE, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale.

La composition des ménages

33,4 % des ménages comptent une seule personne, soit 1388 ménages. En comparaison, la part départementale s'élève à 31,9%.

On compte dans le Val d'Argent 2706 familles. Il s'agit de 65,1% des ménages. La part des ménages de couple avec enfants est équivalente à celle des couples sans enfants pour atteindre environ 27 % des ménages.

11,2 % des ménages sont composés de familles monoparentales. Cette part est supérieure à celle du Département.

La part des personnes mariées s'élève à 47,1 % en 2013, contre 49,4% dans le Département.

Ces indicateurs expliqueraient en partie la poursuite de la diminution de la taille des ménages plus importante dans le Val d'Argent que dans le Département. Les ménages d'une seule personne et les familles monoparentales sont davantage représentés dans le Val d'Argent. Produire une offre d'habitat attractive et accessible aux familles avec enfants permettrait d'atténuer le phénomène de desserrement des ménages et de contrebalancer le solde naturel négatif.

Conséquences de la diminution de la taille des ménages

Une des conséquences pour le développement territorial est qu'il faudra répondre aux besoins grandissants en logement.

Si la tendance de diminution de taille des ménages des 20 dernières années se poursuit pour atteindre 2,21 personnes par ménages, 286 logements seront nécessaires pour le simple maintien de la population en 2033 au niveau actuel (2013). Si aucun nouveau logement n'est créé sur les quinze ans du PLUI, le Val d'Argent perdra 631 habitants.

Conséquences de la diminution de la taille des ménages		
<i>Année</i>	2028	2033
<i>Population</i>	9784	9784
<i>Taille des ménages</i>	2,25	2,21
<i>Logements Nécessaires</i>	4348	4437
<i>Logements supplémentaires</i>	197	286
<i>Population sans nouveau logement</i>	9340	9153
<i>Soit une diminution de population de</i>	-444	-631

Figure 14 : Hypothèses d'une poursuite de la diminution de la taille des ménages en 2028 et 2033
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

Les revenus des ménages fiscaux

En 2013, le Val d'Argent compte 3988 foyers fiscaux regroupant 9196 personnes. Le revenu médian par unité de consommation s'élève à 19 060 euros. Cela signifie que 50 % des ménages fiscaux gagnent moins de 19 060 euros et 50 % gagnent plus. Le premier décile gagne moins de 10 606 euros et le 9^e décile 31 566 euros.

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

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La population du Val d'Argent est en diminution, mais de manière irrégulière dans le temps et est inégalement répartie sur le territoire.

Néanmoins, on observe une certaine stabilisation sur la dernière période statistique 2008-2013, voire un léger gain, notamment pour les communes situées à l'entrée Est de la Vallée. Encourager le dynamisme démographique est indispensable à la vitalité du territoire, au maintien et au bon fonctionnement de ses services, ainsi qu'à la vitalité économique.

> Le solde migratoire négatif détermine fortement les tendances d'évolution démographique depuis 1968. Le solde naturel est négatif depuis 1968. Agir sur l'offre de logements en proposant une offre attractive est indispensable à la vitalité démographique du territoire.

> L'offre d'habitat social est importante et pourtant la vacance y est élevée. La dynamique de réhabilitation et de renouvellement urbain est à poursuivre. L'enjeu réside davantage dans le développement d'une offre qualitative que sur la quantité de logements aidés à produire.

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

> Le phénomène de vieillissement de la population ne décélère pas. Il est nécessaire de l'anticiper et de répondre aux nouveaux besoins engendrés par le développement d'une offre d'hébergement adaptée pour permettre aux personnes de rester sur le territoire.

3. PROFIL DE L'HABITAT DANS LE VAL D'ARGENT

3.1. Les caractéristiques du parc de logement actuel

3.1.1. Évolution du parc de logements

Évolution des résidences principales

Le Val d'Argent compte 5340 logements en totalité. Entre 1968 et 2014, le nombre de logements a augmenté de 348 logements (+7%).

En 2013, 77,7 % des logements correspondent à des résidences principales. Il y a moins de résidences principales en 2013 qu'en 1968. Le Val d'Argent a connu une période de diminution entre 1968 et 1990. Le nombre de résidences principales a augmenté à nouveau, entre 1990 et 2008, avant de stagner sur la dernière période. Cette évolution est à corréler avec les variations du solde migratoire : plus le solde migratoire est négatif, et plus la vacance des logements augmente.

La création de résidences principales n'est pas simplement le fait de la production de logements neufs (la construction), mais aussi de la remobilisation de logements vacants.

Le phénomène de la diminution de la taille des ménages explique en partie que malgré la production de logements ou la remobilisation de logements vacants, le Val d'Argent n'a pas gagné de population supplémentaire.

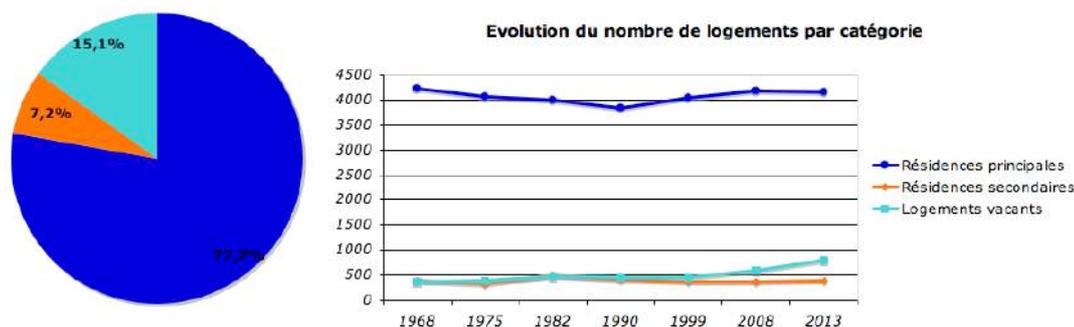


Figure 15 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2013.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale – Etat civil.

Figure 16 : Répartition des catégories de logements dans le Val d'Argent, en 2013.
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ensemble	4992	4771	4991	4690	4882	5151	5340
Résidences principales	4228	4063	4004	3830	4049	4188	4151
Résidences secondaires	396	325	508	408	369	371	382
Logements vacants	368	383	479	452	464	592	807

Figure 17 : Evolution de la structure du parc de logement entre 1968 et 2013, détails des effectifs.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale – Etat civil.

Logements vacants et résidences secondaires

La part de logements vacants est supérieure dans le Val d'Argent au reste du Département. Sa part s'élève à 15,1 % contre 8,9% dans le Haut-Rhin. En 2013, on compte sur le territoire 807 logements vacants. Cette part a augmenté de 30% depuis 2008.

La communauté de communes compte 382 résidences secondaires. La part des résidences secondaires est élevée et atteint les 7,2%. A titre comparatif, la part des résidences secondaires dans le Haut-Rhin s'élève à 2,7%. Le territoire est donc bien un lieu de villégiature grâce à une combinaison favorable : un cadre de vie de moyenne montagne et une pression foncière moindre.

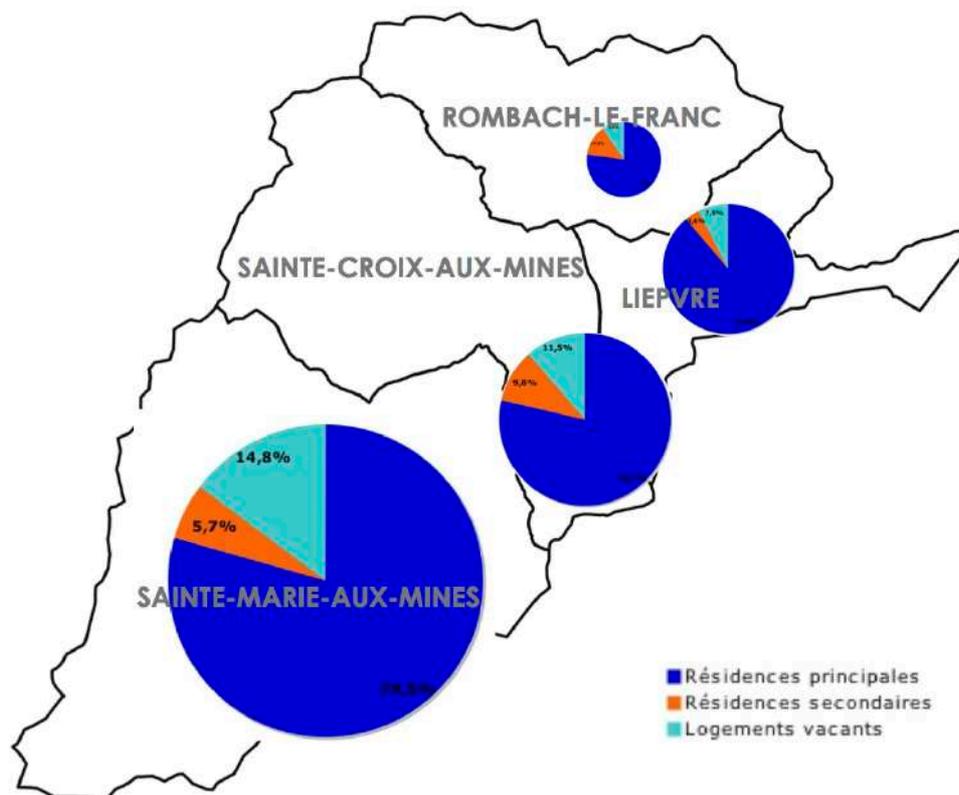


Figure 18 : Comparaison de la structure du parc de logements en 2013 entre les communes du Val d'Argent.
Source : INSEE, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP 2008 et RP 2013 Exploitation principale – Etat civil.

Plus on s'éloigne de l'entrée de la Vallée et plus la part des logements vacants augmente.

Ainsi, Lièpvre présente le taux de vacance le plus bas du territoire avec 7,3%. Son taux est plus bas que la moyenne départementale. Ce critère permet de définir Lièpvre comme une commune attractive.

Les communes de Rombach-le-Franc et Sainte-Croix-aux-Mines observent un taux élevé, mais se situe dans la moyenne territoriale, avec des taux légèrement supérieurs à 11%.

C'est à Sainte-Marie-aux-Mines que le taux de vacances est le plus élevé. La vacance concerne 14,8% du parc de logements total. D'après le diagnostic du Plan Local de l'Habitat, la vacance est plus forte dans le parc locatif social et comme Sainte-Marie-aux-Mines regroupe plus de 79% du logement locatif social, la vacance globale est beaucoup plus élevée.

Une étude menée par la communauté de communes a également permis d'identifier de nombreux logements insalubres. Cette situation explique en partie le phénomène de vacance. Il y aurait plus de 380 logements insalubres sur le territoire. Ils correspondent à 7 % du parc de logements total. Dans 96% des cas, les logements datent d'avant 1950.

3.1.2. Les caractéristiques des logements

La prédominance de la maison individuelle

La typologie de maison individuelle domine sensiblement le parc de logements. 54 % des résidences principales sont des maisons individuelles et 46 % des appartements. Les maisons comptent en moyenne 5,1 pièces et les appartements 3,4 pièces. Nonobstant, on observe que 55% des logements commencés entre 2005 et 2014 correspondent à des formes d'habitat intermédiaire ou collective. (cf chapitre 3.2.1)

Répartition maisons / appartements en 2013

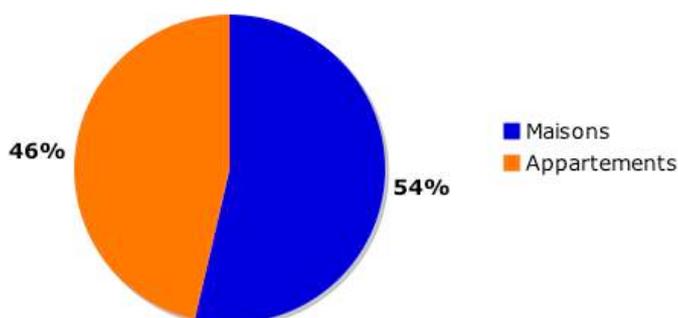


Figure 19 : Répartition entre les maisons et les appartements en 2013.
Source : INSEE, RP 2014 Exploitation principale.

La taille des logements

Toutes les tailles de logements sont représentées dans le parc de logements. Mais les très grands logements sont les mieux représentés.

Le territoire compte 39 logements d'une seule pièce (0,9% du parc de logements).

Les T2 représentent 9,6 % du parc de logements. Le parc de logements compte 22,3 % de 3 pièces et 24,4 % de 4 pièces. Enfin, les très grands logements, 5 pièces et plus, constituent 42,8 % du parc immobilier.

On note que les ménages résidant depuis moins de 2 ans dans le Val d'Argent s'installent préférentiellement dans des T3-T4. Ces ménages comptent 2,2 personnes en moyenne et viennent habiter dans des 3,6 pièces. Ils représentent 10,8 % des ménages.

Cet indicateur explique l'état du solde migratoire. Les ménages qui s'installent dans la Vallée sont composés de deux personnes, voire 3 personnes. A priori, il y a peu de familles avec enfants.

Les nouveaux arrivants peuvent s'installer dans de grands logements car les coûts (achats et locations) ne sont pas élevés. En comparaison avec les statistiques départementales, les ménages haut-rhinois s'installent préférentiellement dans des 3,3 pièces. On compte 2,2 personnes par ménage en moyenne, soit une taille équivalente aux ménages qui sont installés dans le Val d'Argent depuis moins de 2 ans. Néanmoins, les logements dans lesquels s'installent les ménages sont plus petits, ils comptent en moyenne 3,3 pièces.

Extrait du diagnostic du PLH : **Un niveau de prix des loyers les plus bas du Département**

« Les prix pratiqués dans le parc privé avoisinent ceux du parc locatif social non conventionné. Pour le parc de l'OPH du Val d'Argent, les loyers moyens dans le parc non conventionné varient de 4,9730 € /mm² à 6,7446 € /m² (soit une moyenne de 5,75 € /m²). »

Les ménages résidant dans la commune depuis plus de 10 ans occupent les logements les plus grands de la commune en moyenne 4,6 pièces, et comptent 2,2 personnes par ménage. C'est le cas de 56,5 % des ménages de la commune.

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

Cette sous-occupation permet au Val d'Argent de se distinguer de l'offre en plaine. Les ménages peuvent se permettre d'acquérir ou de louer des logements plus grands. La recherche d'espace est un critère de choix dans l'installation.



Figure 18 : Répartition des résidences principales par taille en nombre de pièces en 2013.
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

	Nombre de ménages	Part des ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logements	Nombre moyen de pièces par personne
Depuis moins de 2 ans	447	10,8 %	1037	3,6	1,6
De 2 - 4 ans	700	16,9 %	1658	3,8	1,6
De 5 - 9 ans	657	15,8 %	1742	4,2	1,6
10 ans ou plus	2347	56,5 %	5010	4,7	2,2

Figure 20 : Tableau comparatif de l'ancienneté d'emménagement et de la taille des logements en 2013.
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

Les statuts d'occupation

Les moyennes intercommunales :

- > Propriétaire : **56,7%**
- > Locataire : **40,3 %**
- > logements aidés : 15 %
- > Logé gratuitement : **3,1 %**

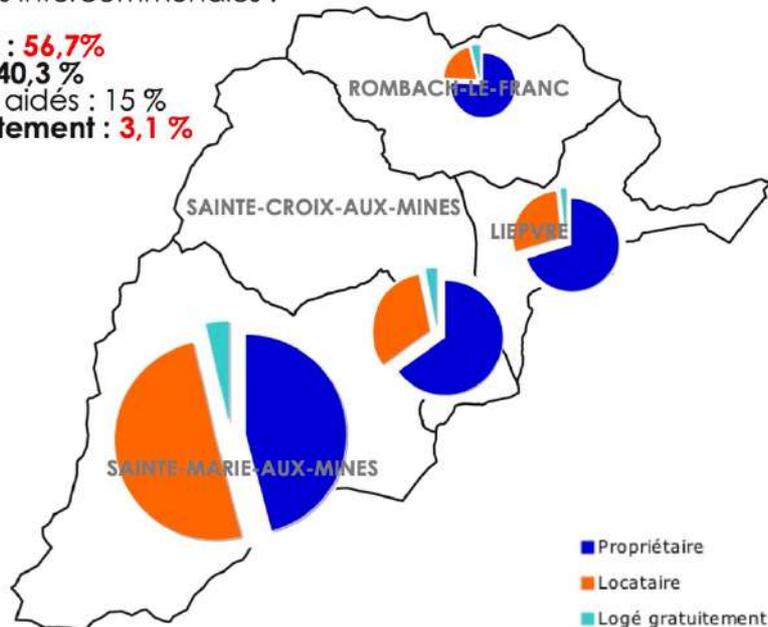


Figure 21 : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013.
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

En 2013, le Val d'Argent compte 56,7 % de ménages propriétaires, 40,3% de ménages locataires et 3,1 % de ménages logés gratuitement. À titre comparatif, cette répartition est différente de celle du département du Haut-Rhin qui compte 37,6 % de locataires et 60,4 % de propriétaires. Le parc locatif du Val d'Argent est plus important que celui du Haut-Rhin.

Comme pour les autres indicateurs statistiques, c'est la situation de Sainte-Marie-aux-Mines qui détermine fortement la moyenne territoriale. La part des locataires est supérieure à celle des propriétaires, avec une part de 50,7%.

Dans les communes de Rombach-le-Franc et de Lièpvre, la part des propriétaires est plus importante. Elle varie entre 70,3 % et 75,8 %.

Sainte-Croix-aux-Mines est dans une situation intermédiaire, la part de locatif n'est pas aussi élevé qu'à Sainte-Marie-aux-Mines, mais présente des caractéristiques de bourg-centre, avec un taux de 29,2 %.

Un parc locatif social fortement représenté, mais touché par la vacance

L'INSEE dénombre 622 logements aidés sur le Val d'Argent en 2013.

Extraits et éléments du diagnostic du PLH (données de 2008)

« La CCVA compte près du tiers des logements sociaux du territoire du SCOT de Sélestat et sa Région.

Le parc d'habitat social est concentré à Sainte-Marie-aux-Mines à hauteur de 79%.

86% des logements sociaux sont gérés par Val d'Argent Habitat. 2 autres opérateurs possèdent des logements aidés sur le territoire : DOMIAL et Habitat de Haute Alsace. Leurs logements sont situés à Sainte-Croix-aux-Mines. »

Le parc locatif social se développe très peu depuis 2009. La vacance du parc locatif social est la plus élevée du Département avec une part de 10,5 %. Le phénomène de vacance touche plus fortement Val d'Argent Habitat.

Cette vacance s'explique en partie par :

- l'ancienneté du parc locatif social, 63% du parc date d'avant 1975, malgré les travaux de réhabilitation,
- les fermetures d'usines,
- la fin du chantier du tunnel Maurice Lemaire,
- l'inadéquation des logements avec les aspirations contemporaines (petit jardin, petites ouvertures ...),
- un parc locatif privé concurrentiel.

Répartition du parc social dans le Val d'Argent

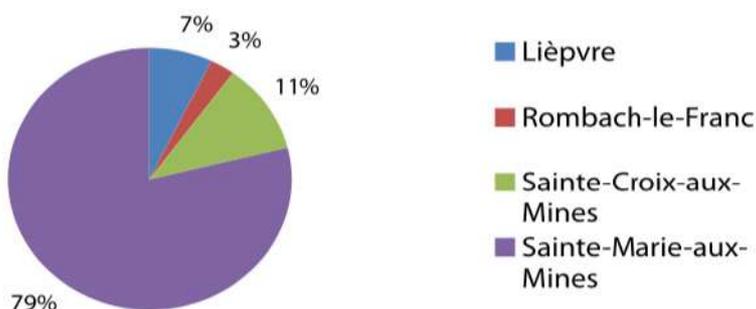


Figure 22 : Répartition du parc social entre les communes du Val d'Argent ;
Source : EPLS 2008, DDT 68.

L'âge des logements

34,5 % des résidences principales ont été réalisées avant 1919, soit 2115 logements.

51 % des résidences principales ont été construites avant 1946. L'enjeu de réhabilitation est important sur le territoire.

On observe une production de logements plus soutenue pendant les Trente Glorieuses. Entre 1945 et 1975, 35,9 % des résidences principales ont été réalisées.

A partir de 1991, la dynamique de création de résidences principales a ralenti et est plutôt timide entre 2006 et 2010.

Alors que les appartements représentent au minimum 40% de la production de logements globale, depuis 1946, ils correspondent à 26 % entre 1991 et 2005.

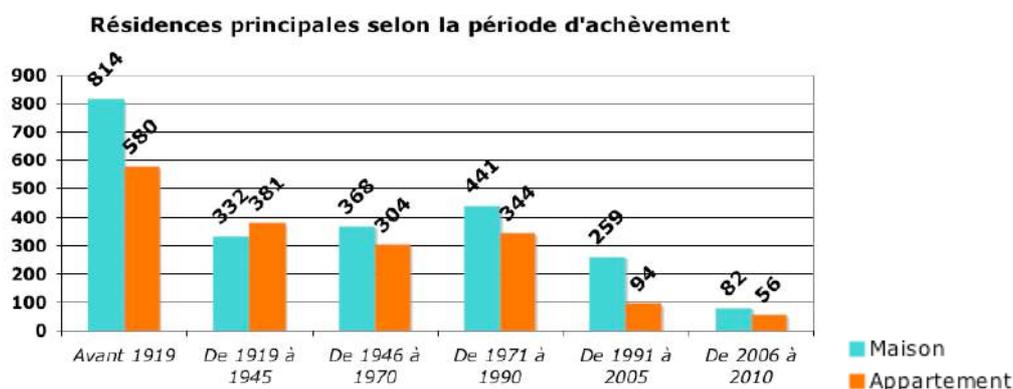


Figure 23 : Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de logement en 2013 ;
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

3.2. La dynamique de la construction neuve

3.2.1. Focus sur le rythme de construction entre 2005 et 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS DANS LE VAL D'ARGENT ENTRE 2005-2014 *												
Année	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL	Moyenne annuelle
INDIVIDUEL	22	17	12	23	7	6	21	13	7	6	134	13,4
INDIVIDUEL GROUPE	0	2	0	14	0	0	0	2	6	0	24	2,4
COLLECTIF	61	34	4	8	8	12	0	3	0	7	137	13,7
ENSEMBLE	83	53	16	45	15	18	21	18	13	13	295	29,5

Figure 24 : Tableau du nombre de logements commencés par typologie entre 2004 et 2015.
Source : MEEDDM/CGDD/SOeS Sit@del2 2015

Entre 2005 et 2014, 295 logements se sont construits dans le Val d'Argent. Plus précisément : 134 logements individuels, 24 logements en individuel groupé, et 137 logements collectifs.

Sur les 10 dernières années, la communauté de communes a connu un rythme de construction important de 29,5 logements par an. La typologie d'habitat collectif domine la production avec une part de 46 % des logements. Les logements intermédiaires représentent 9 %. Et enfin, 45 % des constructions correspondent à des maisons individuelles.

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

Une dynamique constructive différente entre les communes

Entre 2005 et 2014, Sainte-Marie-aux-Mines produit 55 % des nouveaux logements, 61 % des logements collectifs et 81% des logements intermédiaires de la Vallée.

Lièpvre produit 21,4 % des logements et 25 % des maisons individuelles de la communauté de communes. La production de maison individuelle est équivalente à celle de Sainte-Croix-aux-Mines.

Les nouveaux logements à Sainte-Croix-aux-Mines représentent 19,3 % des nouveaux logements du territoire. La gamme de logements intermédiaires s'y développe, elle représente 12 % de la production territoriale. Les 88% des autres logements intermédiaires se concentrent à Sainte-Marie-aux Mines.

3 logements collectifs et 9 maisons individuelles ont été construits à Rombach-le-Franc entre 2005 et 2014, et ce malgré une offre de terrain en lotissement limitée.

Les formes d'habitat intermédiaires ne se développent pas dans les plus petites communes Lièpvre et Rombach-Le-Franc, malgré leur caractère plus attractif.

Les formes collectives et intermédiaires se développent davantage dans le pôle principal de la Vallée.

	SAINTE-MARIE-AUX-MINES		SAINTE-CROIX-AUX-MINES		LIEPVRE		ROMBACH		TOTAL
	Part de la production	Rythme annuel	Part de la production	Rythme annuel	Part de la production	Rythme annuel	Part de la production	Rythme annuel	Rythme annuel
INDIVIDUEL	44,0%	5,9	24,0%	3,2	25,0%	3,4	6,7%	0,9	13,4
INTERMEDIAIRE	87,0%	2,1	12,0%	0,3	0,0%	0	0,0%	0	2,4
COLLECTIF	61,0%	8,3	16,0%	2,2	21,0%	2,9	2,0%	0,3	13,7
	55,0%	16,3	19,0%	5,7	21,0%	6,3	4,0%	1,2	29,5

Figure 25 : Répartition de la production de logements entre les communes du Val d'Argent entre 2004 et 2015.
 Comparaison des rythmes annuels de production de logements.
 Source : MEEDDM/CGDD/SOeS Sit@del2 2015

3.3. La dynamique de démolition

3.3.1. Le phénomène de démolition : l'exemple de Sainte-Marie-aux-Mines

Les enjeux liés à l'ancienneté des résidences principales et leurs vétustés ont été décrits plus haut. Face à cette problématique, la réponse de la réhabilitation n'est pas toujours adaptée car trop onéreuse. Dans les parties les plus densément bâties des communes, et dans certains cas bien particuliers, il s'agit d'adapter le bâti et l'urbanisme aux modes de vie contemporain, de « déconstruire pour mieux construire », ou réaménager les centres-bourgs pour faciliter le stationnement, offrir un jardin ou un espace public ouvert, réduire les ombres portées, etc. dans le respect de l'urbanisme traditionnel.

Le nombre de démolitions accordé dans la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines est important. 30 permis de démolir ont été acceptés. Seul un tiers concernait des logements.

Autre projet d'envergure, la démolition de 5 bâtiments appartenant au Val d'Argent Habitat est programmée. Elle concerne 84 logements aux Fougères et dans l'avenue Robert Zeller. Ces 84 logements à démolir viennent gonfler la part des logements vacants. Ils représentent plus de 10% des logements vacants du territoire.

D'autres exemples de démolition existent. La commune de Lièpvre a démoli 2 maisons en centre bourg en 2017.

3.4. Les scénarii de développement envisagés

3.4.1. Les 3 scénarii proposés

	TCAM	Nbre d'habitants sup à 15 ans	Nbre de log pour le maintien de la pop	Rythme construction (log/an)	Nombre de logement créer
Scénario SCOT - Extensions	0,86%	1551,9	286	66,0	990
Scénario 2	0,15%	253	286	26,7	401
Scénario 3	0,21%	355	286	29,8	447

Figure 26 : Tableau des scénarii proposés.

3 scénarii de développement ont été analysés. Ils sont très différents, mais ils répondent tous les 3 à la nécessité de redynamiser le territoire en misant sur une attractivité résidentielle restaurée.

Le scénario 1 correspond à l'application stricto sensu des ambitions du SCOT, en termes de logements à produire sur le territoire du Val d'Argent. Le PLUI devrait ainsi mettre en place les conditions réglementaires favorables à la réalisation de 990 logements. Le rythme de production nécessaire à l'atteinte de cet objectif, serait plus de 2 fois supérieur à celui observé entre 2005 et 2014. De plus, l'apport de population générerait un taux de croissance annuel jamais connu sur le territoire depuis 1968 : 0,86 %. Ce scénario trop ambitieux, éloigné des réalités du territoire, ne peut être retenu pour le Val d'Argent.

Le scénario 2 est un scénario qui vise le renouvellement de la population avec l'application d'un taux de croissance de 0,15%.

L'application d'un tel taux intègre l'apport théorique de 250 habitants supplémentaires à raison de 2,21 habitants par ménage pour une production de 400 logements.

Le scénario 3 est basé sur le rythme de construction observé entre 2005 et 2014, soit 29,8 logements par an. Le taux de croissance annuel théorique est légèrement supérieur à celui du scénario 2, avec un taux de 0,21%.

Ce scénario peut sembler modeste de prime abord, mais réaliste pour le Val d'Argent. Il permettrait à l'intercommunalité de gagner 286 habitants supplémentaires sur 15 ans. En 2033, le Val d'Argent dépasserait la barre des 10000 habitants et compterait ainsi 10179 habitants.

3.4.2. Le scénario retenu

La communauté de communes a choisi de mettre en place les conditions réglementaires favorables pour atteindre les objectifs démographiques du scénario 3. **450 logements** devront être créés pour atteindre **les 10180 habitants**. Le rythme de création de logements devra ainsi s'élever à 29,8 logements par an.

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> Le Val d'Argent compte une majorité de grands logements. 42,8 % sont des 5 pièces et plus. La taille des ménages étant en diminution, on observe une sous-occupation de ces logements, mais qui peut être un critère de choix dans l'installation des ménages sur le territoire.

Il s'agira de proposer une offre de logements répondant à la fois au vieillissement de la population et au phénomène de décohabitation des ménages. Le parc de logements devra proposer des habitations adaptées à toutes les étapes du parcours résidentiel.

> La part des logements vacants est élevée. Elle s'explique par l'importance de la vacance dans le parc social, de l'importance du nombre de logements insalubres et de l'âge des résidences principales. La fermeture de certaines usines, grands pourvoyeurs d'emploi, a accéléré l'augmentation de la vacance sur le territoire. Cette offre ne répond plus aux besoins des ménages du territoire. L'évolution positive de ce parc participera au regain de l'attractivité du territoire. Un rééquilibrage des typologies de logements est à effectuer pour favoriser la mixité sociale.

> La production de logements sur la période 2005-2014 est élevée à raison de 29,8 logements neufs construits par an.

> On a construit dans le Val d'Argent davantage de logements collectifs et intermédiaires que de maisons individuelles entre 2005 et 2014. Il s'agira d'accompagner cette diversification.

> 51% des résidences principales ont été édifiées avant 1946. Ce constat fait apparaître un enjeu double : préserver ce patrimoine bâti, tout en permettant son évolution pour répondre aux aspirations de confort contemporain.

4. L'ECONOMIE DU VAL D'ARGENT

4.1. Le tissu économique

Le Val d'Argent se situe dans la zone d'emploi de Sélestat caractérisée par son économie tertiaire. Située à moins de 20 kilomètres de Sélestat, le territoire pâtit des aléas de circulation caractéristiques des vallées vosgiennes aux heures de pointes. Le projet de contournement de Châtenois permettra de désengorger à la fois les entrées du Val d'Argent et celle de la Vallée de Villé.

Dans la zone d'emploi de Sélestat, en 2014, le secteur du commerce et des services divers est le premier pourvoyeur d'emploi, il propose 34,3 % des emplois salariés. Il est suivi de près par le secteur industriel qui offrent 28% des emplois salariés. L'administration publique (enseignement, santé, action sociale) embauche 27,5 % des salariés de la zone d'emploi.

4.1.1. Activités et emplois

En 2013, on compte 3782 emplois dans le Val d'Argent. Le nombre d'emplois est en baisse depuis 2008. Les 4 communes ont perdu des emplois sur cette période. La commune de Lièpvre est la plus impactée : 178 emplois ont été supprimés. Les fermetures d'usine et l'absence de foncier immédiatement mobilisables en sont les principales causes. 3386 emplois correspondent à des postes salariés, soit 89,5 %.

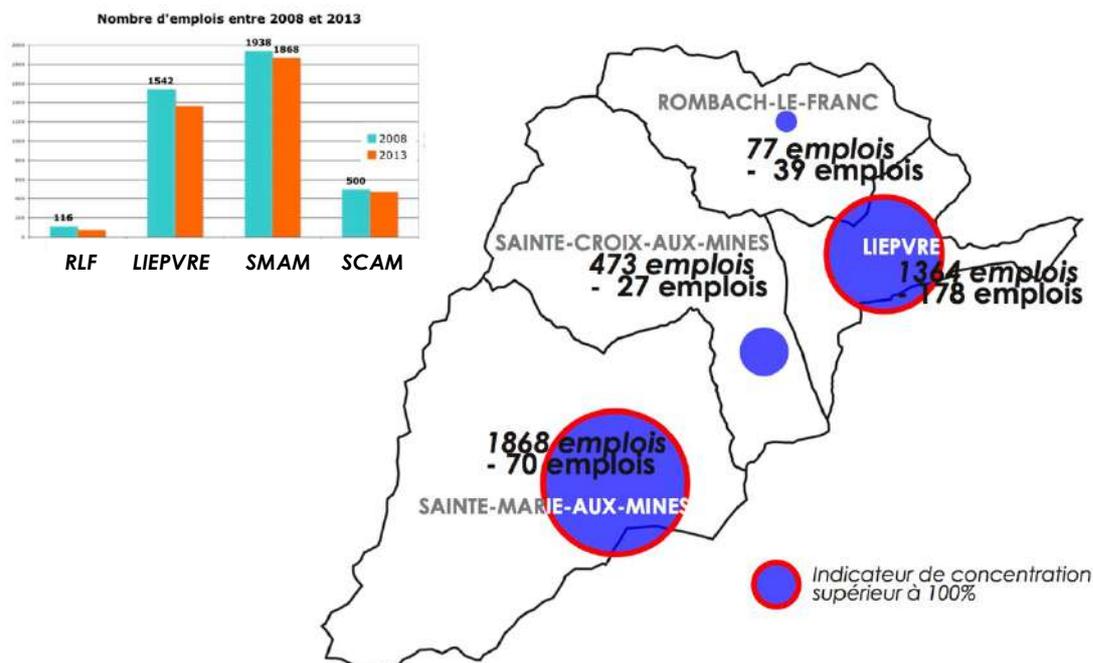


Figure 27 : Répartition de l'emploi dans le Val d'Argent en 2013.
Source : INSEE, RP 2013 Exploitation principale.

Indicateurs de concentration d'emplois

L'indicateur de concentration d'emploi permet d'apprécier l'attractivité économique d'un territoire. Il établit le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur le territoire et les actifs ayant un emploi.

Dans le Val d'Argent, cet indicateur est de 100,4 % en 2013. Il signifie que 100,4 % des actifs ayant un emploi pourrait trouver un emploi sur le territoire. En 2014, cet indicateur est en hausse et grimpe à 103,4%.

L'indicateur est supérieur à 100%, le Val d'Argent est par définition un pôle d'emplois, et son augmentation est le signe d'un tissu économique dynamique. L'industrie encore très présente sur le territoire, explique l'importance du nombre d'emplois.

Les 2 pôles d'emplois dans le Val d'Argent sont Lièpvre et Sainte-Marie-aux-Mines. Si Lièpvre offre moins d'emplois que Sainte-Marie-aux-Mines, son indicateur de concentration d'emploi est bien plus élevé, soit 181,4% contre 103,1% pour Sainte-Marie-aux-Mines.

63 % des établissements appartiennent à la sphère résidentielle. Cet indicateur permet d'évaluer le caractère résidentiel de l'économie du Val d'Argent. Cela signifie que plus de 60% des établissements ayant des activités mises en œuvre sur le territoire répondent aux besoins des populations locales, résidentes et de passage. L'économie touristique correspond à une activité résidentielle.

37 % des établissements et 51,9% des emplois relèvent de la sphère productive. Ces chiffres indiquent qu'une majorité des emplois locaux ne dépend pas de l'économie résidentielle.

Un taux d'activités important

Le territoire du Val d'Argent compte 6089 personnes en âge de travailler en 2013. (Il s'agit de la population des 15 à 64 ans).

La part des actifs est de 73,2%.

En 2013, la communauté de communes compte 4455 actifs, dont 3722 occupent un emploi.

En 2013, les actifs au chômage représentent 12 % des actifs. Cette part est plus élevée que la moyenne de la zone d'emplois de Sélestat qui compte 8,9%.

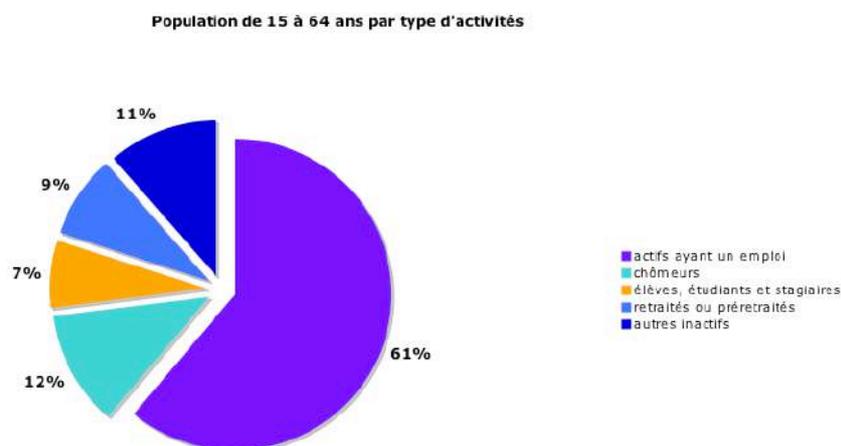


Figure 28 : Situation des 15 à 64 ans en 2008 et 2013.
Source : INSEE, RP 2008 et RP2013 Exploitations principales.

Les catégories socio-professionnelles des personnes en âge de travailler

La catégorie la mieux représentée est celle des ouvriers. Ils représentent 41% des personnes en âge de travailler. Leur part est plus importante dans le Val d'Argent que dans la zone d'emploi de Sélestat qui compte 32 % d'ouvriers.

Les ouvriers sont suivis par les employés qui représentent 28% des personnes en âge de travailler.

Les professions intermédiaires (17%) et les cadres (7%) sont moins bien représentés dans le Val d'Argent que dans la zone d'emploi de Sélestat. Dans la zone d'emploi, 24 % des personnes en âge de travailler sont issues de la catégorie des professions intermédiaires et 11% de la catégorie des cadres.

Les proportions d'agriculteurs exploitants (1%) et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (7%) sont équivalentes entre les 2 niveaux géographiques.

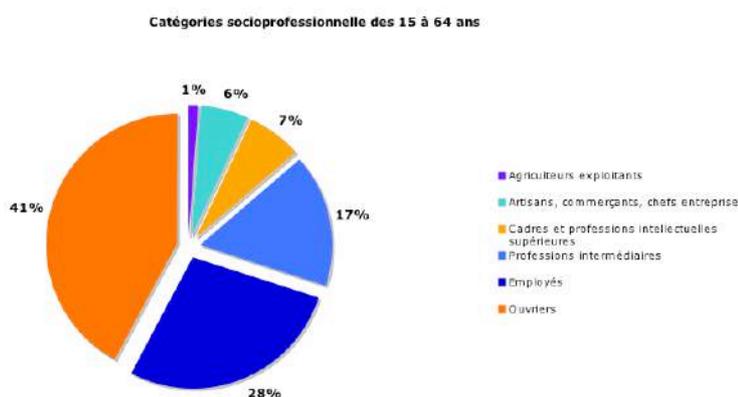


Figure 29 : Catégories socio-professionnelles des 15 à 64 ans en 2008 et 2013.
Source : INSEE, RP 2008 et RP2013 Exploitations principales.

4.1.2. Une identité industrielle et tertiaire

La communauté de communes compte 749 établissements au total au 31 décembre 2014 (recensés par le répertoire SIRENE).

L'économie du Val d'Argent présente une identité à la fois tertiaire et industrielle. La répartition des emplois est presque à l'équilibre entre les secteurs industriels et tertiaires.

Le secteur d'activités le mieux représenté est celui des « commerces, transports, hébergements et restauration » avec 424 structures, mais n'emploie que 16,3 % des postes salariés.

Il est suivi du secteur de l'« administration publique, enseignement, santé et action sociale » avec 107 établissements. Ce secteur comptabilise 35,1% des emplois du territoire.

Le secteur de la construction compte 86 établissements et emploie 11,3% des postes salariés.

Avec 67 établissements, l'industrie présente autant d'établissements que le secteur agricole. Néanmoins, le secteur secondaire est le premier pourvoyeur d'emplois, 42,7% des emplois à hauteur de 1323 emplois.

Le secteur d'activités de « l'agriculture, la sylviculture et la pêche » compte 66 établissements et ne propose que 14 emplois.

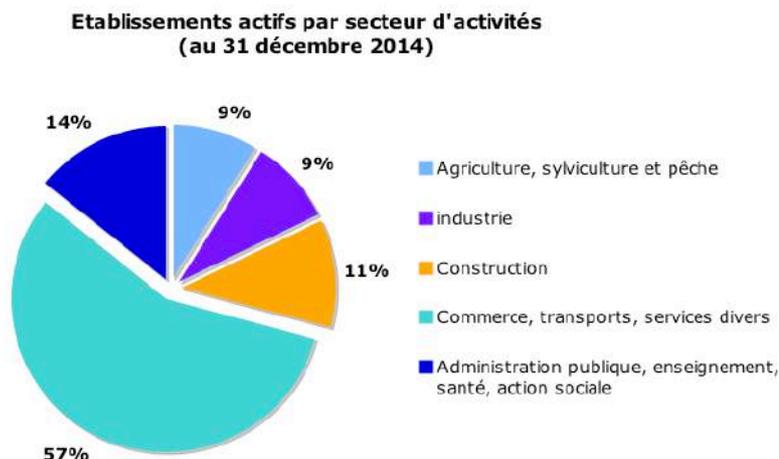


Figure 30 : Établissements actifs dans le Val d'Argent par secteurs d'activités au 31 décembre 2014.
Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)



Figure 31 : Comparaison des effectifs salariés et du nombre d'établissements par secteur d'activités au 31 décembre 2014.
Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

4.1.3. Le dynamisme des entreprises

Une majorité de petites entreprises

Au 31 décembre 2014, le Val d'Argent compte 15 entreprises de plus de 50 salariés. 4 appartiennent au secteur de l'industrie et 11 au secteur tertiaire (Commerces et administration publique).

12 établissements emploient entre 20 et 49 salariés.

15 établissements emploient entre 10 et 19 salariés

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

520 établissements restants n'emploient aucun salarié, soit 60 % des établissements.

Ces petites entreprises se situent essentiellement dans le secteur tertiaire.

Ce tissu de petites entreprises est diffus, il ne bénéficie pas de zone d'activités spécifique dédiée.

Le dynamisme de création d'entreprises

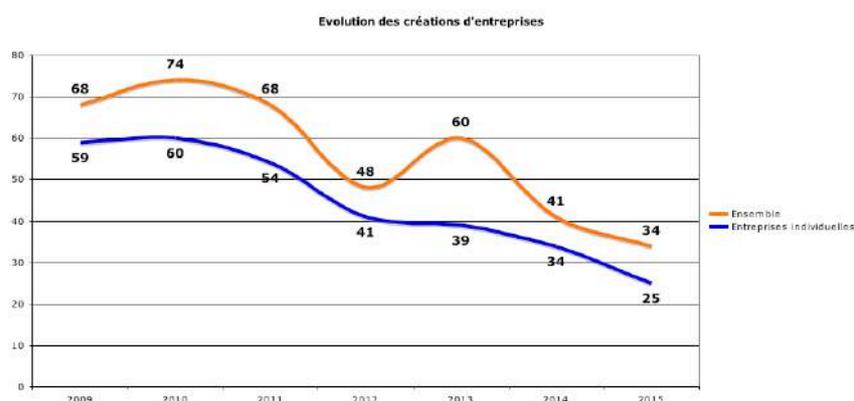


Figure 32 : Évolution de la création d'entreprise.
Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

Entre 2009 et 2015, le rythme de création d'entreprises est ralenti. On observe 2 pics de créations en 2010 et en 2013.

73,5% des entreprises créées sont des entreprises individuelles.

Les activités de services sont privilégiées. 24% des entreprises sont créées dans le domaine des services aux entreprises et 34% dans celui du domaine des services aux particuliers.

Une seule entreprise individuelle a été créée dans le secteur industriel.

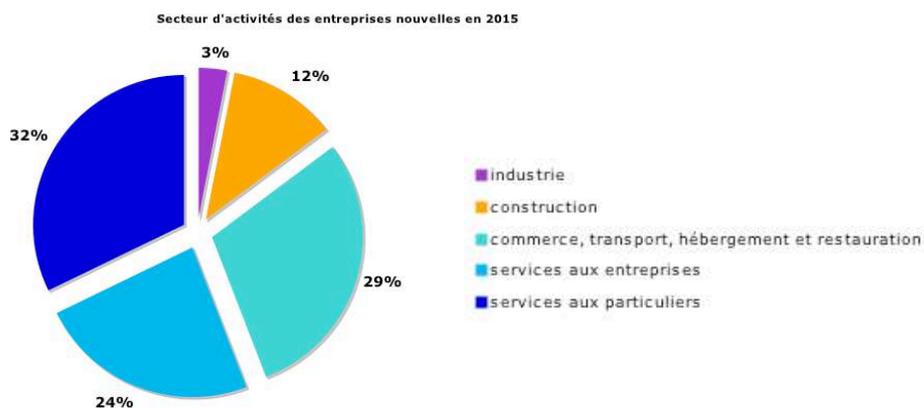


Figure 33 : Répartition des entreprises nouvelles par secteurs d'activités.
Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

4.1.4. Le foncier d'activités

L'implantation des activités

Les sites d'activités sont multiples et se déploient au cœur du tissu urbain. Les possibilités de développement des entreprises du Val d'Argent sont très limitées.

Les zones d'activités économiques les plus stratégiques sont localisées en entrées de Vallée

- coté Est, la zone industrielle de Bois l'Abbesse,
- coté tunnel, l'ensemble dit des Halles mais regroupant les zones de La Forge, de la Porte d'Alsace et des Moules.

Les terrains libres

Les terrains disponibles au développement de l'activité économique se concentre à l'entrée de Sainte-Croix-aux-Mines. Les terrains proposés sont de petites tailles, adaptés au développement de l'artisanat ou de petits commerces. En somme, on compte 5 terrains offrant au total 0,90 ha.

Quelques terrains libres sont disponibles au site des Moules et aux Halles sur une superficie de 1,6 ha.

Un espace libre de 0,15 ha.

Dans la grande majorité des cas, il s'agit de terrains dédiés au développement des activités présentes sur place.

Au total, on compte 2,6 ha de terrains libres pour le développement de l'activité.

Les friches

Une dizaine de friches sont identifiées, réparties sur 10 ha. Elles sont principalement concentrées dans le secteur des Halles et dans le tissu urbain de Sainte-Marie-aux-Mines. Leur mobilisation est plus difficile en raison de l'ampleur des travaux de réhabilitation nécessaires (pollutions, sécurité, mises aux normes, etc.) et des conflits en cours liés à la liquidation des certaines entreprises.

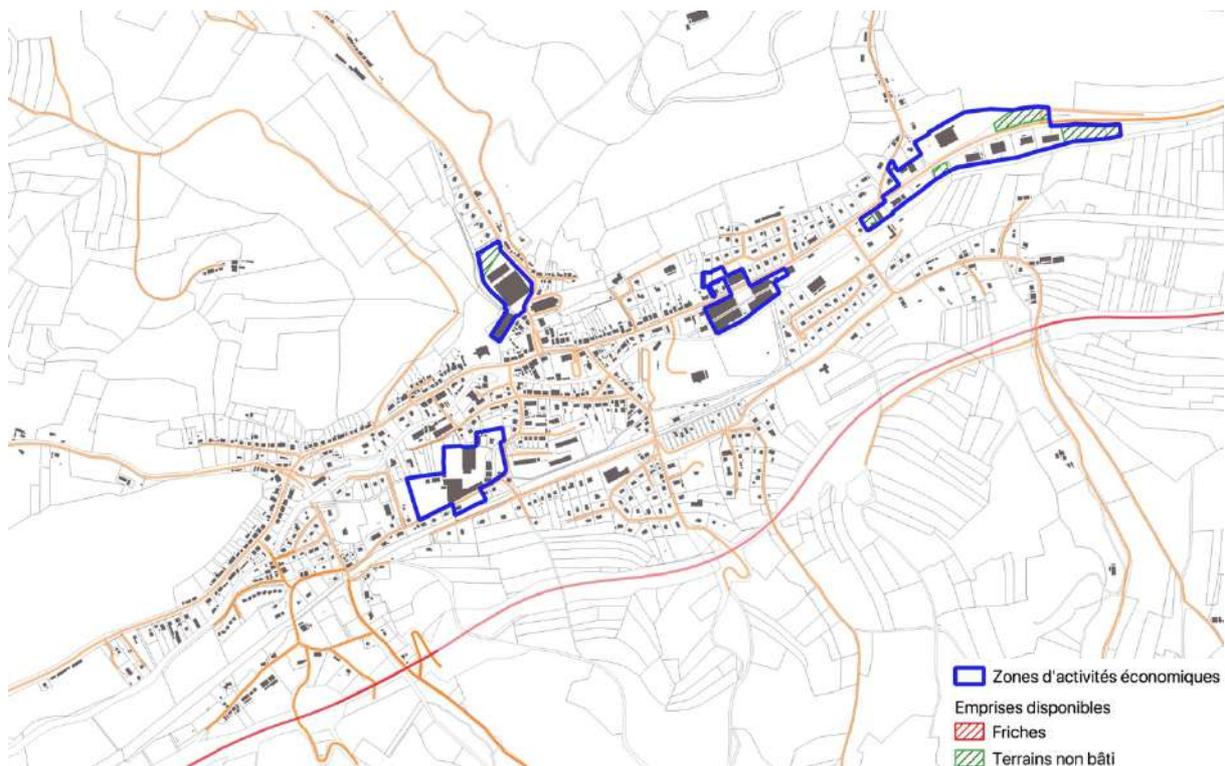


Figure 34 : Localisation des zones d'activités à Sainte-Croix-aux-Mines.
Source : CC Val d'Argent 2018 ; Cadastre.

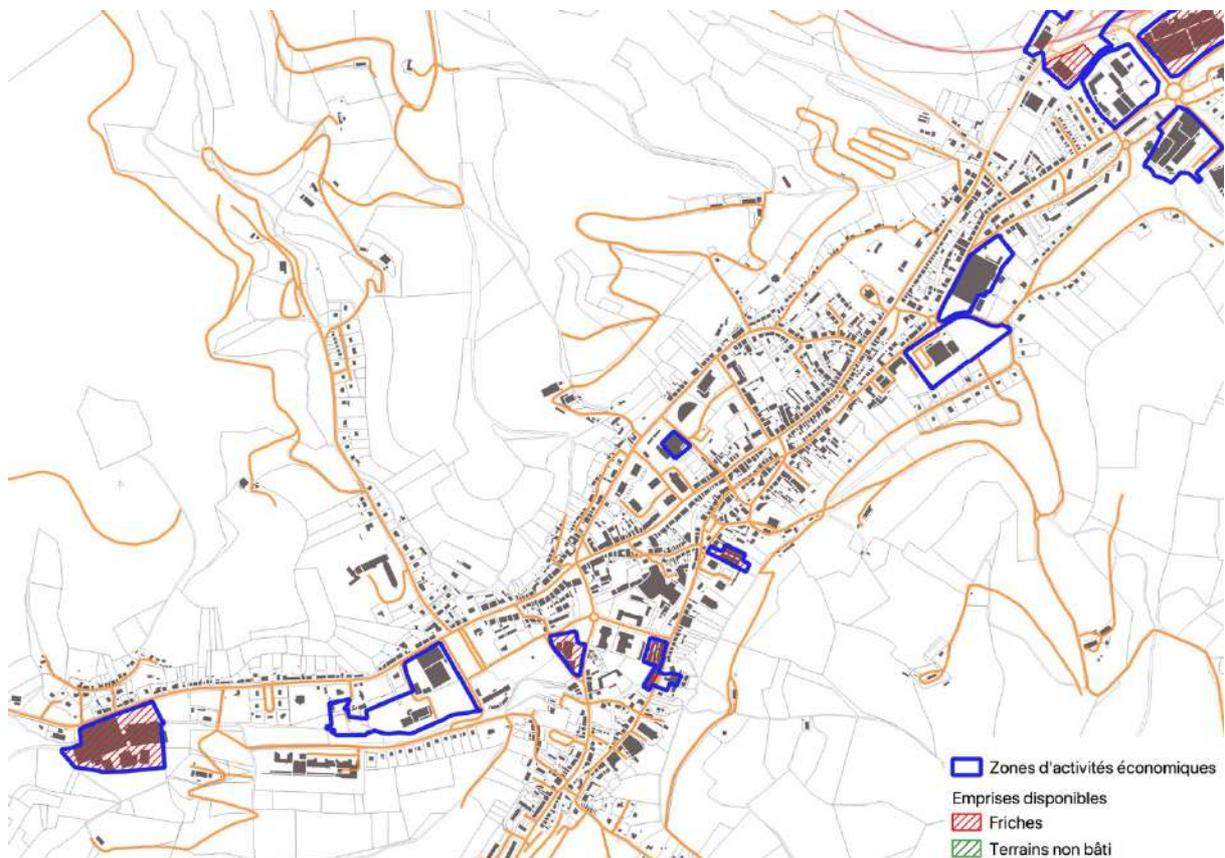


Figure 35 : Localisation des zones d'activités à Sainte-Marie-aux-Mines.
Source : CC Val d'Argent 2018 ; Google.

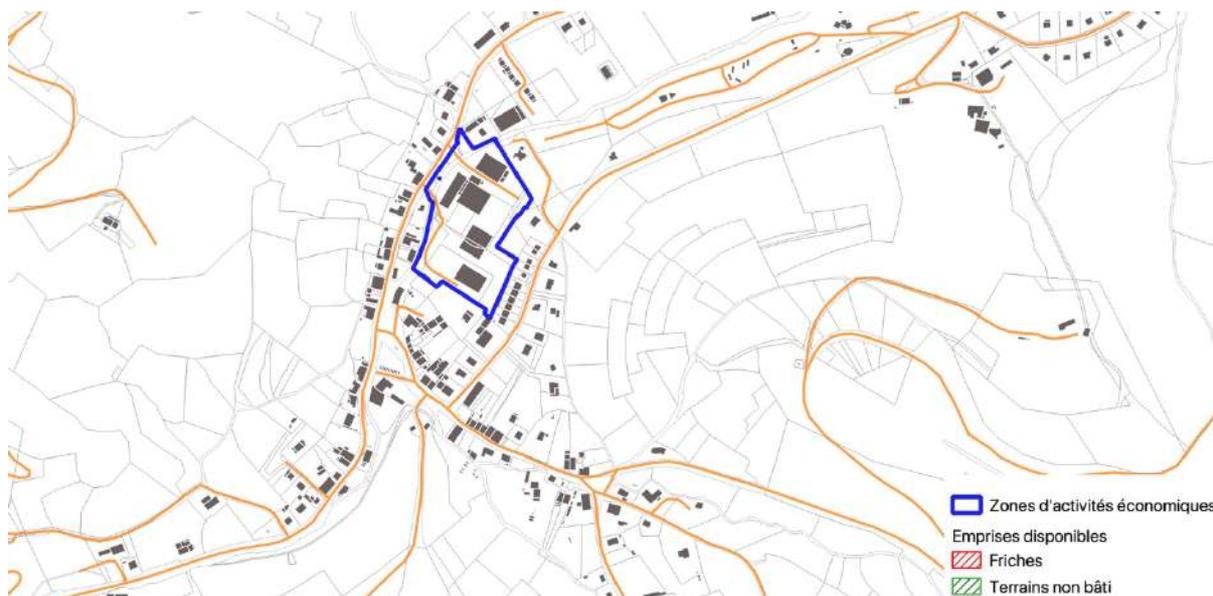


Figure 36 : Localisation des zones d'activités DELACROS à Sainte-Croix-aux-Mines, Échery.
Source : CC Val d'Argent 2018.

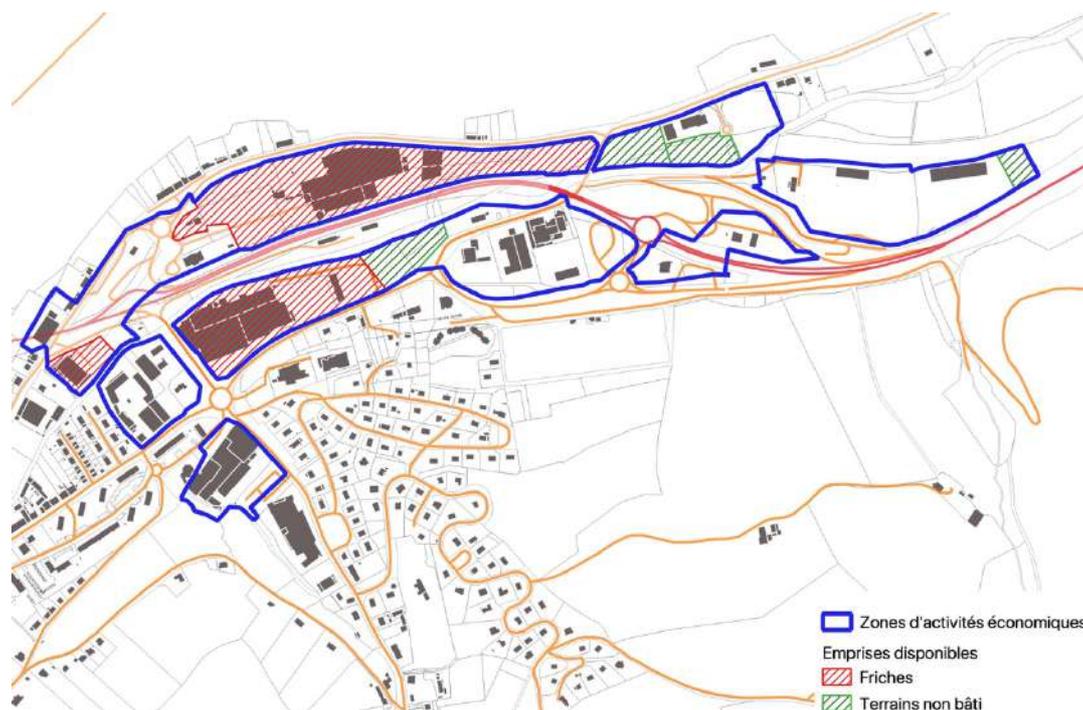


Figure 37 : Localisation des zones d'activités des Halles à cheval entre Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.
Source : CC Val d'Argent 2018.

Le site regroupant la zone d'activités des Halles, des Moules, de la Forge et de la Porte d'Alsace présente un important potentiel de transformation, plus de 4,5 ha de friches et 1,6 ha de terrain libre. Elle apparaît comme une zone urbaine à reconquérir.



Figure 38 : L'unique zone dédiée à l'activité de Rombach-le-Franc.
Source : CC Val d'Argent 2018.

Située en cœur de village de Rombach-Le-Franc, cette usine présente une emprise d'une superficie de 1,2 ha. Aucune extension n'est possible.



Figure 39 : L'usine Schmidt au cœur de Lièpvre.
Source : CC Val d'Argent 2018.

L'usine Schmidt apparaît comme une ville dans la ville. Une extension récente a permis d'optimiser le site de production. Tout nouveau développement semble compromis.

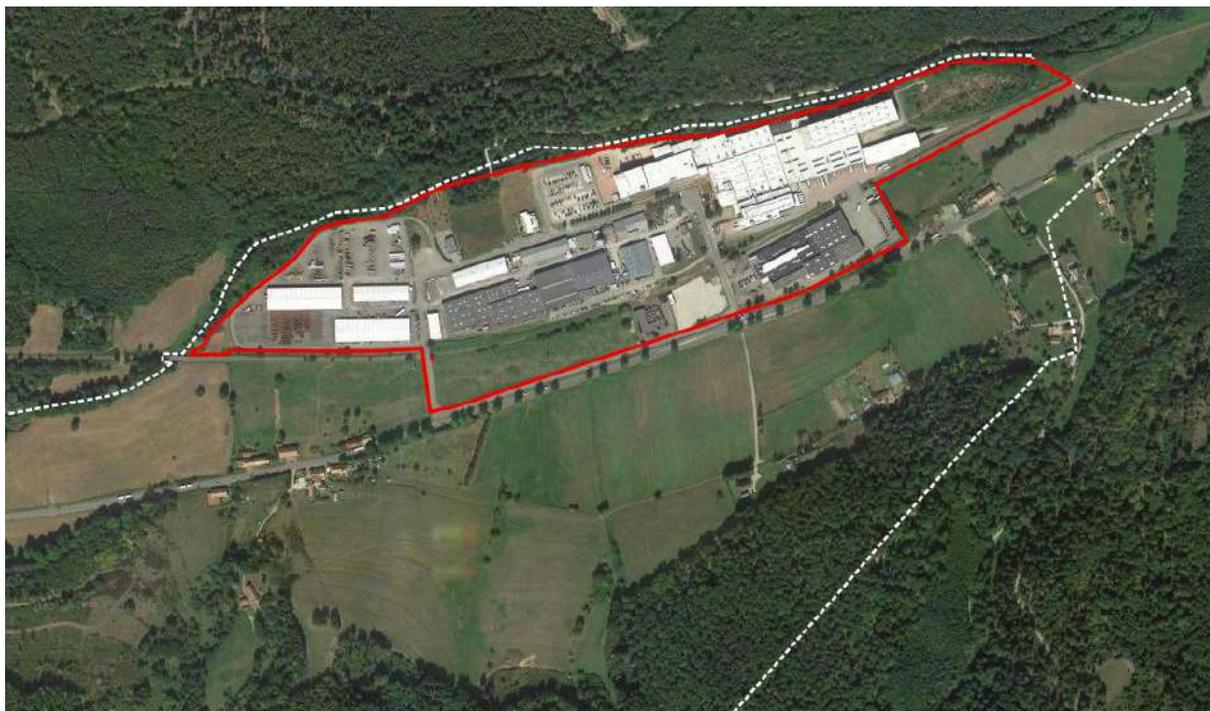


Figure 40 : La zone d'activités du Bois l'Abbesse.
Source : CC Val d'Argent 2018 ; Google.

La zone d'activités de Bois l'Abbesse est remplie à ce jour. Son extension est envisagée afin d'offrir de nouvelles perspectives de développement économique à l'ensemble des acteurs du territoire.

Le SCOT a identifié la zone de Bois l'Abbesse comme un site d'activités plurimodal à développer pour la « zone de montagne de son territoire ». Néanmoins, l'attractivité du site économique et celle du territoire tout entier, dépend de la réalisation de la déviation de Chatenois.

4.2. L'agriculture

4.2.1. La structure agricole

En 2013, 66 exploitations agricoles exploitent des terres agricoles du territoire intercommunal. 61 exploitations ont leur siège sur le territoire du Val d'Argent. Ensemble, elles génèrent 71 unités de travail annuel (UTA). On peut considérer que l'agriculture équivaut à une petite PME.

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

Orientation technique

L'orientation technico-économique dominante est l'élevage. Il s'agit essentiellement d'élevage bovins. Les élevages ovins sont minoritaires et concentrés dans la commune de Rombach-le-Franc.

Superficies exploitées

Au total, 1510 ha de terres agricoles sont exploitées en 2010. 1496 ha correspondent à des prairies permanentes.

Recensement Parcelaire Graphique 2016

1356 ha ont été déclarés à la PAC en 2016. Au regard des documents d'urbanisme en vigueur. 15 ha de terres agricoles semblent menacés par l'urbanisation. (cf L'analyse multicritères de la seconde partie du diagnostic)

Les surfaces exploitées sont en diminution entre 2010 et 2016, signe d'une pression agricole moindre.

Projets de développement et de diversification

A Identifier.

(Reprise de la ferme Muller / magasin de producteurs / hébergements touristiques ...)

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La dynamique économique doit être maintenue pour le rayonnement du territoire intercommunal. Le PLUi devra accompagner le développement des activités présentes en permettant leurs développements et à d'autres de s'installer. Le développement de Bois l'Abbesse apparaît comme une réponse immédiate, tout comme la remobilisation des friches.

> Le territoire offre de nombreux emplois. Même si la transition vers le tertiaire semble bien amorcée, il n'en reste pas moins que le Val d'Argent est, et reste, une vallée industrielle. Il semble important de maintenir l'industrie pour rester un pôle majeur d'emplois.

> L'enjeu de la pérennité de l'agriculture réside dans la transmission des exploitations. Il s'agira de permettre le développement de l'activité agricole.

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

4.3.1. Les gammes d'équipements

On trouve dans le Val d'Argent des équipements de niveau supérieur. La communauté de communes compte 337 structures : 5% d'équipements supérieurs, 19 % d'équipements intermédiaires et 76 % d'équipements de proximité.

L'ensemble des domaines d'équipements est représenté.

Ainsi, on trouve : 60 % de structures de services aux particuliers, 14 % de services de santé, 12 % de commerces, 8 % d'équipements de sports et de loisirs, 3% d'établissements d'enseignement et enfin 3%, d'équipements d'action sociale.

Niveau des équipements de CCVA

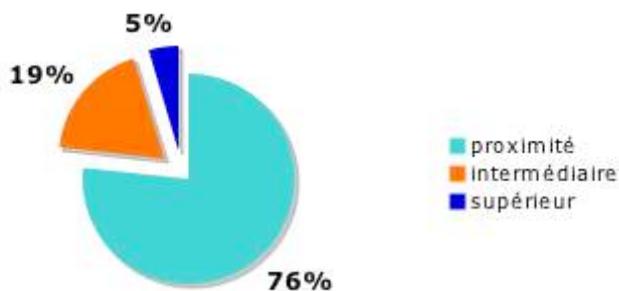


Figure 41 : Part des niveaux d'équipements dans le Val d'Argent.
Source : BPE 2015.

Domaines des équipements de CCVA

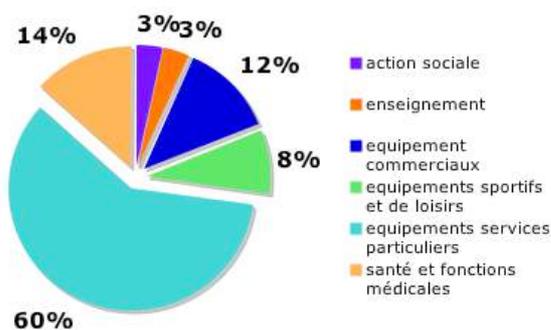


Figure 42 : Part des domaines d'équipements dans le Val d'Argent.
Source : BPE 2015.

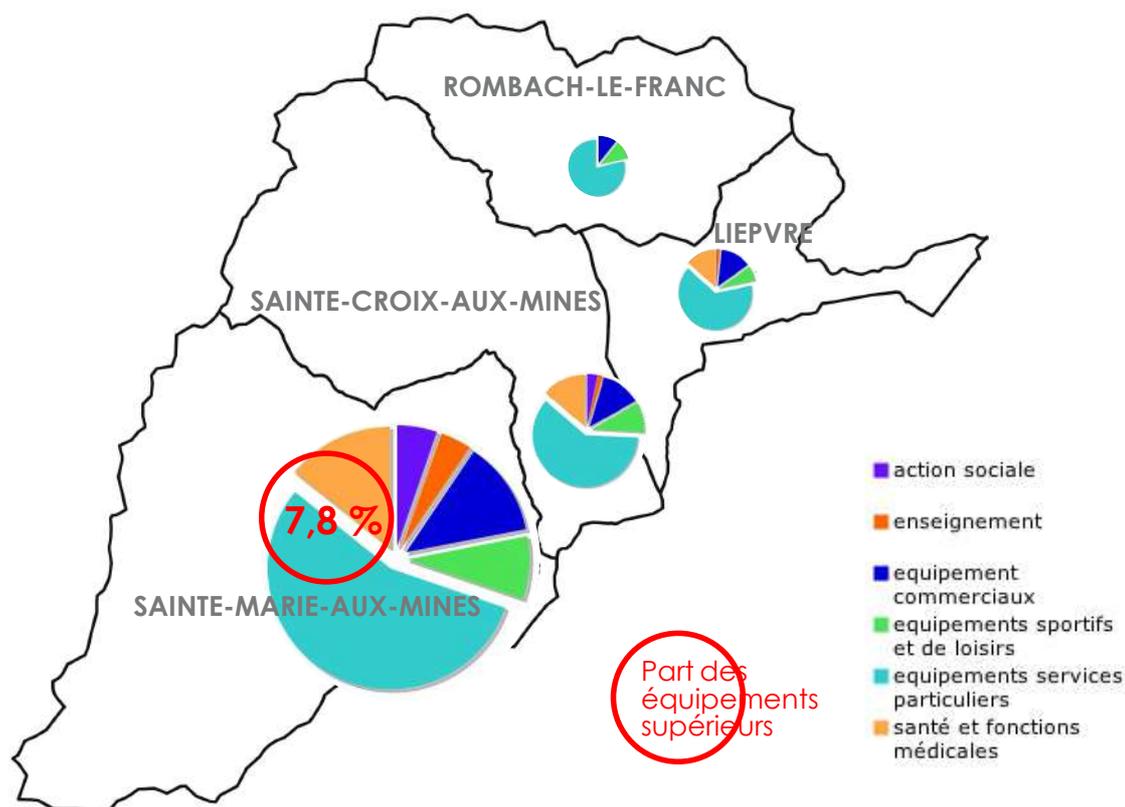


Figure 43 : Répartition des équipements sur le territoire du Val d'Argent
Source : BPE 2015.

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

Sainte-Marie-aux-Mines compte 57% des équipements du territoire. 7,8% des équipements sont issus de la gamme d'équipements supérieurs. La dynamique de la Ville est importante pour la vitalité du territoire tout entier.

Les communes de Sainte-Croix-aux-Mines et de Lièpvre proposent respectivement 19,6% et 17,8% des équipements du territoire. La seule différence est que Lièpvre ne propose pas d'équipement dans le domaine de l'action sociale.

Rombach-le-Franc compte essentiellement des équipements de proximité. Les domaines de l'action sociale et de la santé sont absents.

Le PLUi devra permettre le maintien voire le développement du tissu économique local, afin de renforcer l'attractivité du territoire tout entier.

Le milieu socio-éducatif

Le milieu socio-éducatif est très développé. Il s'agit même d'une spécificité du territoire. L'institut Les Tournesols déploie 6 structures sur le territoire qui s'adressent à des publics variés.

Acteurs socio-médicaux

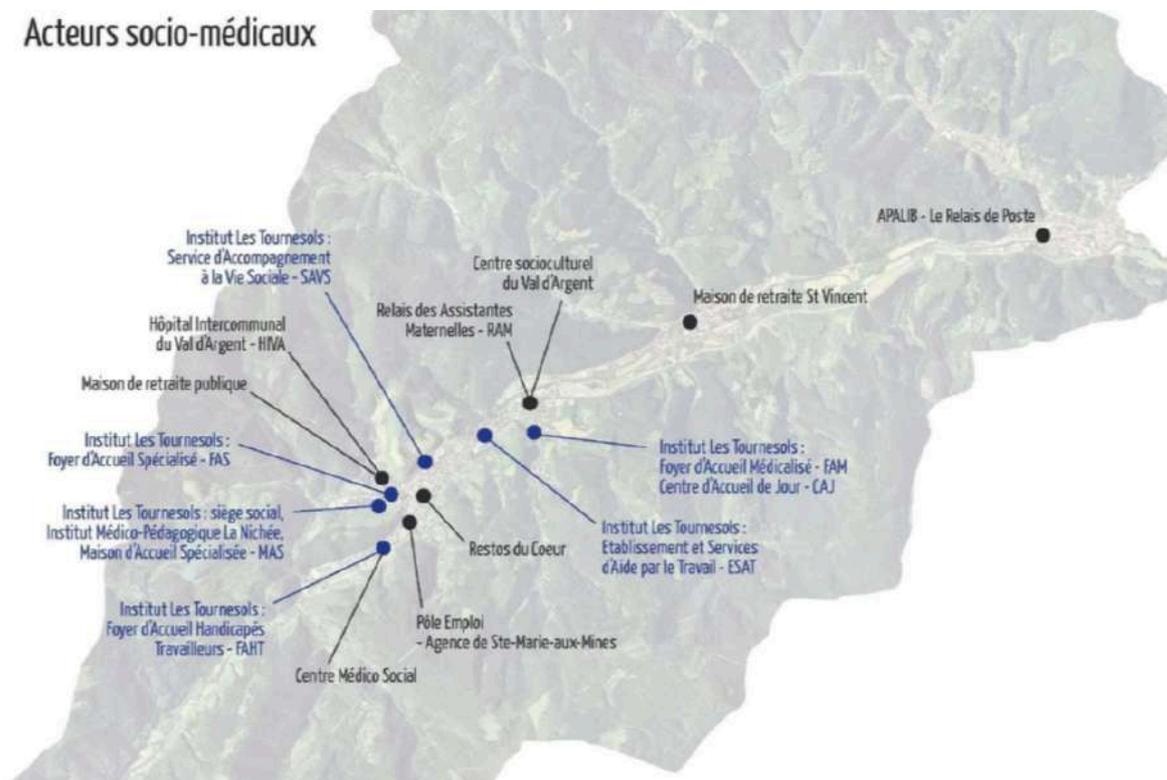


Figure 44 : Localisation des équipements médico-éducatif du Val d'Argent, extrait de l'études des lieux culturels du Val d'Argent, 2016.

Le milieu scolaire

Le Val d'Argent compte 5 écoles maternelles et 5 écoles élémentaires. Rombach-le-Franc et Lièpvre ont mis en place un regroupement pédagogique intercommunal bilingue.

Les établissements du niveau secondaire sont situés dans la Ville de Sainte-Marie-aux-Mines. Le lycée Louise Weiss est réparti sur deux sites d'enseignement : le lycée professionnel et le lycée général. Le lycée professionnel et le collège Reber partage le même site, on parle de la « cité scolaire ». A terme, les trois établissements seront regroupés. Le lycée général sera intégré à la « cité scolaire ».

Les écoles primaires de Sainte-Croix-Aux-Mines, Sainte-Marie-Aux-Mines et le collège Reber ne sont plus situés en Zone d'éducation prioritaire depuis septembre 2015.

Le milieu de la petite enfance

Les structures liées à la petite enfance sont portées par le centre socio-culturel du Val d'Argent, à l'exception d'une crèche d'entreprise située dans la zone d'activités du Bois l'Abbesse.

On compte 2 crèches (multi-accueil) à Lièpvre et à Sainte-Marie-aux-Mines d'une capacité totale de 50 places et un réseau d'assistantes maternelles.

Concernant le périscolaire, 2 structures (multi-accueil) peuvent accueillir jusqu'à 130 places, réparties entre Sainte-Marie-aux-Mines et Sainte-Croix-aux-Mines.

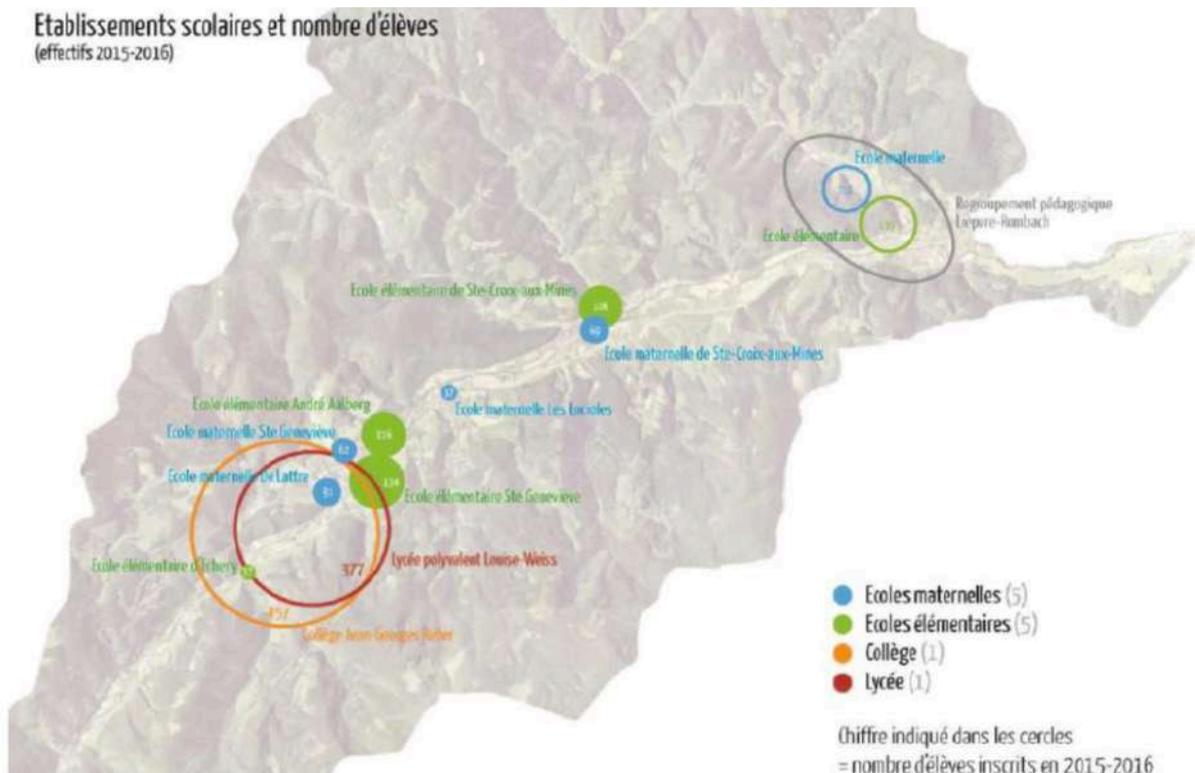


Figure 45 : Localisation des établissements scolaires du Val d'Argent, Effectifs de l'année scolaire 2015/2016 Extrait de l'études des lieux culturels du Val d'Argent, 2016.

4.3.2. Loisirs et tourisme

Tellure, le site touristique phare

Le Parc minier de Tellure est le site touristique phare du Val d'Argent. Il propose de découvrir les univers minier et de la spéléologie à travers des parcours souterrains et des activités ludiques.



Figure 46 : Brochure touristique du Parc de Tellure ; Plan de la station des Bagenelles,

Les sports de pleine nature

Le territoire compte 32 lieux de pratique des sports de pleine nature

Le Val d'Argent dispose d'un domaine skiable de 3 pistes de ski alpin, des circuits de ski nordique, de raquettes et une piste de luge. Il s'agit de la Station des Bagenelles.

Des aires d'atterrissages et de décollages sont destinées au vol libre.

Des circuits de randonnée à VTT et des espaces de vélo freestyle sont à disposition des cyclistes pour permettre une pratique diversifiée de ce sport.

L'équitation est également plébiscitée sur le territoire.

Des voies artificielles d'escalade en salle sont proposées au COSEC, néanmoins on compte quelques sites de blocs pour la pratique en site naturel.

Les sentiers de randonnées sont nombreux.

Le label Pays d'Art et d'Histoire

De nombreuses actions en faveur de la valorisation du patrimoine minier, industriel et culturel sont menées. Le Val d'Argent détient le label de « Pays d'Art et d'Histoire ».

Ainsi, il appartient au réseau national du même nom, animé par le Ministère de la Culture, qui regroupe les territoires attachés à la valorisation et à l'animation de l'architecture et du patrimoine.

L'hébergement touristique

Le Val d'Argent compte 63 chambres d'hôtels.
Les meublés de tourisme ou gîtes totalisent 62 logements.
Les chambres d'hôtes offrent 53 chambres.

Le Val d'Argent compte 4 campings répartis entre Lièpvre, Rombach-le-Franc et Sainte-Marie-aux-Mines.
Ils présentent une capacité totale de 240 emplacements.

Enfin, le nombre de lits en villages de vacances et maisons familiales de vacances est de 261.

La capacité globale d'hébergement de la zone géographique d'intervention de l'office du tourisme du Val d'Argent est de 3898 personnes, soit 35 % de la population permanente. (Ces données comprennent la capacité d'hébergement des communes de Aubure et de La Vancelle).

La dynamique associative

53 associations culturelles sont présentes dans le Val d'Argent, elles assurent l'animation et la pratique d'activités culturelles aussi bien en termes de spectacle vivant, de musique, d'arts plastiques, de loisirs créatifs, de cinéma, de littérature, de jeux ou liées au patrimoine culturel et naturel...

Le Val d'Argent compte 42 associations sportives.

Les équipements à disposition de ces associations sont nombreux et répartis sur l'ensemble du territoire.

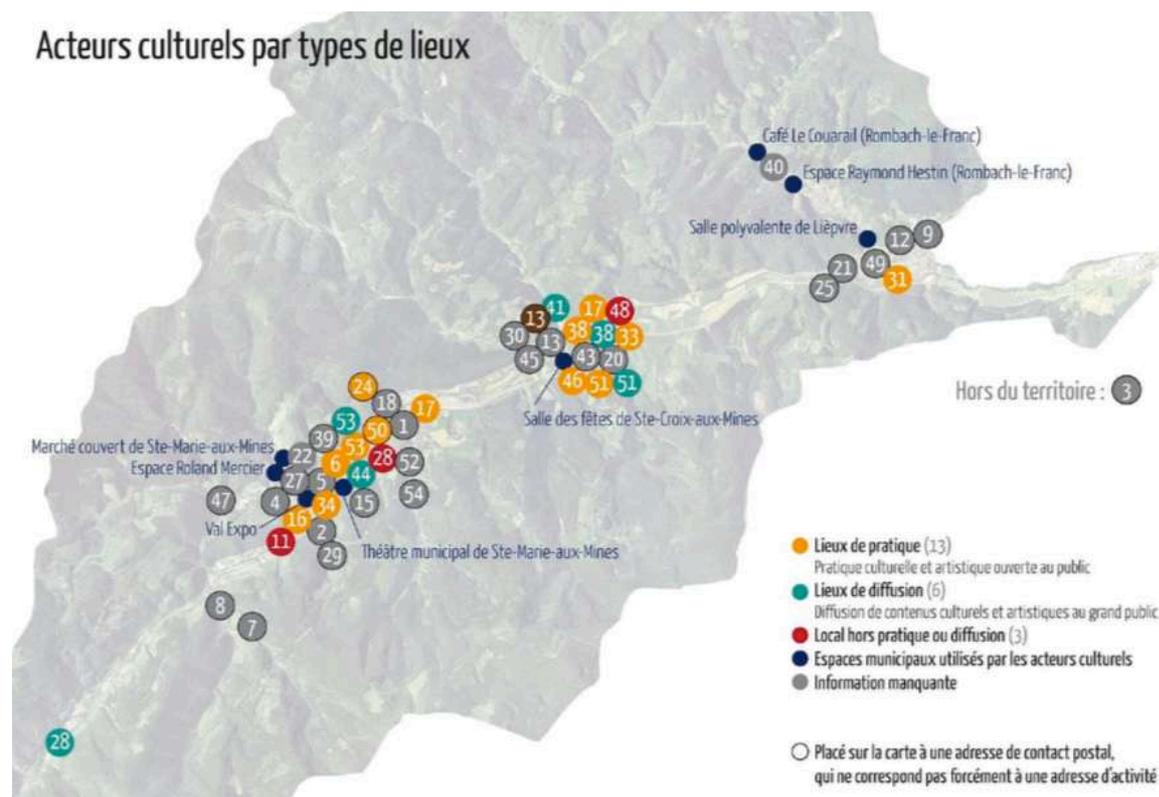


Figure 47 : Localisation des lieux culturels du Val d'Argent, Extrait de l'études des lieux culturels du Val d'Argent, 2016.

5. LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE COMMUNICATION

5.1. Le réseau de transport en commun

La ligne de chemin de fer transvosgienne reliant Sélestat à Lesseux a été fermée progressivement. Le tronçon Sainte-Marie-aux-Mines/ Sélestat a été déclassé en 1980 pour le transport de voyageur, puis en 1990 pour le transport de marchandises.

Néanmoins, un service de transports de marchandises existait jusqu'en 2018 entre Sélestat et le site d'activité de Bois l'Abbesse. *(pourparlers en cours)*

La gare ferroviaire la plus proche est celle de Sélestat.

Une ligne de bus (TER) assure la desserte en transport collectif du Val d'Argent. 20 allers/retours relient le Val d'Argent et Sélestat les jours ouvrés. Le bus s'arrête dans les 4 communes.

5.1.1. Les migrations pendulaires

En 2013, 37,6% des actifs travaillent dans le Val d'Argent. 1411 emplois sont occupés par des habitants du territoire. Les 2371 emplois restants sont donc occupés par des personnes extérieures, ce qui génère des déplacements qui viennent s'ajouter à ceux des actifs qui quittent la vallée.

Au total, 62,4% des actifs travaillent en dehors du Val d'Argent.

Le mode de déplacements des actifs

Le mode de déplacement privilégié par les actifs est la voiture à 76%.

Seuls 6% des actifs ont recours aux transports en commun malgré la présence de la ligne TER qui permet de relier Sélestat. La moyenne départementale s'élève à 12,9 %. La ligne de bus est davantage utilisée par les élèves et les étudiants que les actifs.

11% des actifs se rendent sur leurs lieux de travail à pied. Ce taux élevé s'explique par la proximité des lieux de travail et des lieux de vie.

5% des actifs utilisent les 2 roues.
Enfin, 2% des actifs ne se déplacent pas.

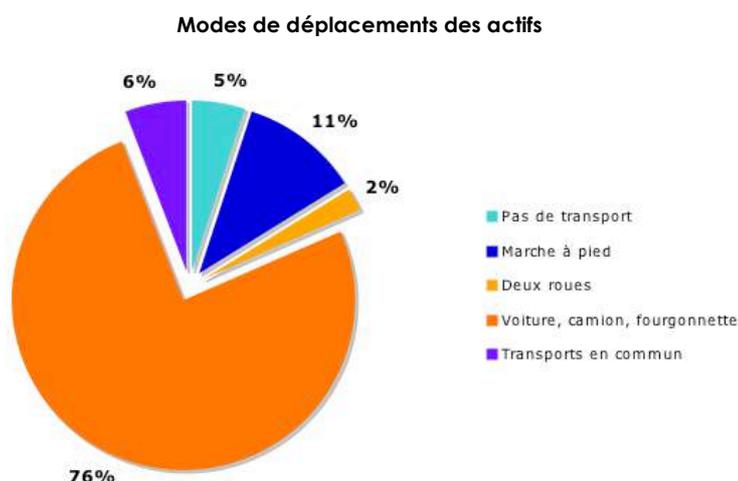


Figure 48 : Les modes de déplacements des actifs dans le Val d'Argent en 2013.
Source : INSEE, RP20143Exploitation principale.

Taux de motorisation des ménages

En 2013, 80,2% des ménages possèdent au moins une voiture : 46,6 % des ménages en possèdent une seule et 33,5 % des ménages en possèdent 2 ou plus.

La question de la place de voiture dans l'espace public se pose. 2652 ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement, alors que 3327 ménages ont au moins une voiture. Au minimum, 675 voitures sont à garer en permanence dans l'espace public.

5.1.2. Le réseau de communication numérique

Le réseau de communication numérique est organisé par la Régie Intercommunale du Val d'Argent (dit RIT). Créée en 1973, elle avait pour objectif à l'origine une étude sur le projet de réception des émissions télévisées sur un réseau en câble coaxial.

L'expérience du réseau câblé a facilité l'effort collectif dans le déploiement de l'internet Haut Débit. Le réseau s'est modernisé entre 2001 et 2004 afin d'accéder aux nouvelles technologies : internet, téléphonie local et chaînes numériques ...

Le haut-débit arrive sur le réseau en 2006. En 2011, le territoire passe au très haut-débit avec 100 mégabits pour atteindre les 200 mégabits sur tout le territoire en 2016.

Les centres urbains sont les mieux desservis. Les zones les plus éloignées des centres, en bout de réseau, ne bénéficient pas toutes du très haut-débit.

À RETENIR : CONSTATS ET BESOINS IDENTIFIES

> La richesse des équipements du Val d'Argent doit être maintenue avec l'appui d'une vitalité démographique retrouvée.

> Les déplacements doux sont favorisés par la présence de l'activité au sein même du tissu urbain. Cette mixité fonctionnelle des tissus est à maintenir.

> En matière de communication numérique, le territoire est très bien équipé. Il s'agit d'un facteur d'attractivité important.

L'enjeu réside dans la communication de cet atout et dans le renforcement de l'équipement dans les secteurs bénéficiant d'un débit plus faible.

> L'offre en hébergement touristique est diversifiée et propice au tourisme vert. Sa capacité d'accueil est élevée. Le tourisme représente une grande part dans l'économie locale, son développement est à encourager.