



Plan local d'urbanisme de Vieux-Ferrette

---

**Communauté de communes Sundgau**

---

# Rapport de présentation

## Partie 1

---

### **Dossier d'approbation**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

Le Président,  
Gilles FREMIOT





# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>5</b>
1 - TERRITOIRE COMMUNAL .....	6
2 - TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL .....	8
3 - DOCUMENTS-CADRES .....	9
4 - RESEAUX DE COMMUNICATION .....	13
5 - RESEAUX TECHNIQUES .....	17
6- DEMOGRAPHIE .....	18
7 - HABITAT .....	22
8 - ACTIVITES ECONOMIQUES.....	25
9 - EMPLOI.....	29
10 - EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE .....	31
11 - PATRIMOINE ET ARCHITECTURE .....	32
12 - DEVELOPPEMENT URBAIN.....	34
13 - MORPHOLOGIE URBAINE.....	37
14 - CONSOMMATION FONCIERE DE 2005 A 2015 .....	41
15 - POTENTIEL FONCIER.....	45
16 - ENJEUX URBAINS .....	48
<b>PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>49</b>
1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	50
2 - ANALYSE PAYSAGERE .....	56
3 - MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE.....	59
4 - RESSOURCES ET ENERGIES.....	69
5 - RISQUES NATURELS.....	72
6 - RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	77
7 - NUISANCES .....	79
8 - SANTE PUBLIQUE .....	80
9 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX .....	81
<b>PARTIE 3 : BESOINS IDENTIFIES AU REGARD DU DIAGNOSTIC, DE L'ETAT INITIAL ET DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....</b>	<b>82</b>
1 - BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES .....	83
2 - BESOINS EN MATIERE DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLES .....	83
3 - BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER.....	83
4 - BESOINS EN MATIERE DE TRANSPORTS.....	83
5 - BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	83
6 - BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT DE BIODIVERSITE .....	84
7 - BESOINS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT .....	84





# PARTIE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# 1 - TERRITOIRE COMMUNAL

## 1.1 - Géographie

Vieux-Ferrette se situe dans le Sud-est de la région Grand-Est, plus précisément dans le Haut-Rhin et au sein du Sundgau. Le ban communal s'étend sur 660 ha.

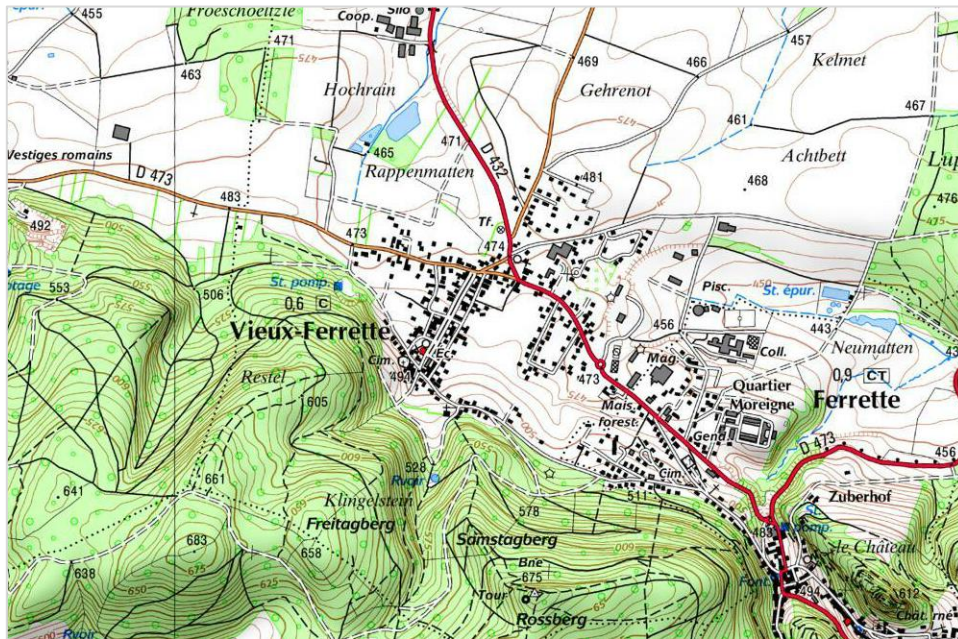
Le village dénombre 674 habitants selon les derniers recensements.

Le Sundgau est bordé par la Suisse au Sud, le Territoire de Belfort à l'Ouest, les vallées de la Thur et de la Doller au Nord et la vallée du Rhin à l'Est. Le territoire est en partie sous influence des trois grandes agglomérations de Belfort, Mulhouse et Bâle.

Ce territoire vallonné se situe à environ 20 km d'Altkirch, 30 km de Bâle en Suisse, à 50 km de Belfort et 55 km de Mulhouse. Le village est relativement éloigné des grands pôles économiques et urbains mais bénéficie d'un cadre de vie privilégié au pied du massif du Jura.

Vieux-Ferrette et la commune voisine de Ferrette forment un pôle urbain et économique à l'échelle locale. A la rencontre de plusieurs axes routiers départementaux, la commune bénéficie d'une bonne accessibilité routière.

La commune de Vieux-Ferrette est également marquée par la présence de massifs forestiers sur son territoire et d'espaces agricoles.



## 1.2 - Histoire

Vieux-Ferrette est située le long de l'ancienne voie romaine Herrenweg reliant Bâle à Porrentruy. Situé entre les Vosges et le Jura, le territoire est naturellement un lieu de passage. Il l'a notamment été pour les peuples paléolithiques, néolithiques, romains et pour les troupes lors des deux Guerres Mondiales.

Vers 1100, Frédéric Ier aurait construit sur le versant escarpé du premier chaînon du Jura le château supérieur et, à partir de 1125, il se nommera comte de Ferrette. Cinq communes environnantes seront spoliées de leur ban communal au profit de celui de Ferrette et de ce fait l'ancien village de Ferrette devint Vieux-Ferrette qu'on mentionne sous le nom de "Villa de Alten Phirta" dès 1269, "Altenphirt" en 1296, "Alten Ferrette" en 1520 et "AltPfirt" en 1871.

Au XIIIème siècle, la paroisse de Vieux-Ferrette appartenait à l'évêché de Bâle. Au XVème siècle, les bâlois ont occupé le château de Vieux-Ferrette, antérieur au château comtal. Un conflit opposait les Bâlois et les Soleurois à la noblesse sundgauvienne. En 1444, Conrad de Morimont reprend le château mais celui-ci est incendié un an



après, ainsi que le village de Vieux-Ferrette, par les Soleurois. Reconstitué, il fut à nouveau incendié par les suédois en 1633 suite au refus des paysans sundgauviens d'exécuter les corvées au château de Ferrette.

L'urbain de Ferrette datant de 1592 stipule que Vieux-Ferrette dénombrait 28 foyers, des maisons en pierre, et qu'on y pratiquait la viticulture.

En 1892, Vieux-Ferrette est desservie par la ligne de chemin de fer reliant Altkirch à Ferrette. Le terminus est présent à Vieux-Ferrette jusqu'en 1968.

*Source des informations ci-dessus : commune de Vieux-Ferrette.*

### **1.3 - Les projets communaux**

La commune de Vieux-Ferrette possède plusieurs projets :

- Technique : enfouissement des réseaux électriques, mise en place de la fibre optique, renouvellement de canalisations d'eau
- Economie : agrandissement de la zone d'activités
- Déplacements : étude de sécurité de la traversée du village
- Equipements : construction d'une salle communale
- Aménagement : aménagement de la place de l'Ancienne forge et rénovation de la chapelle avec mise aux normes d'accessibilité



## **2 - TERRITOIRE SUPRA-COMMUNAL**

### **2.1 - Le PETR du Pays du Sundgau**

Le Pays du Sundgau regroupe 108 communes des anciennes communautés de communes d'Altkirch, du secteur d'Illfurth, d'Ill et Gersbach, du Jura Alsacien, de la Vallée de Hundsbach (aujourd'hui fusionnées en communauté de communes Sundgau) et les communautés de communes de la Porte d'Alsace et de la Vallée de la Largue.

Initié dès 1996, le Pays du Sundgau est l'un des premiers en France. Le périmètre d'étude a été arrêté le 20 septembre 2000 et confirmé le 3 février 2001 par la Conférence Régionale d'Aménagement et de Développement du Territoire (CRADT). Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) fédère l'ensemble des partenaires locaux autour d'un projet commun de développement du territoire. Il a pour mission d'élaborer et de mettre en œuvre des stratégies et des projets communs, de contribuer à l'aménagement et au développement durable de son territoire et d'en défendre les intérêts selon ses domaines de compétence. Il assure l'élaboration, l'approbation, la modification, la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de la charte de Pays du Sundgau, ainsi que la définition et la mise en œuvre de la politique de développement touristique à l'échelle du Sundgau.

### **2.2 - Le syndicat mixte des gardes champêtres intercommunaux ou Brigade Verte du Haut-Rhin**

La Brigade Verte a pour mission la surveillance et la protection des espaces naturels sur le territoire des communes adhérentes. Elle a un rôle préventif et pédagogique. Les gardes champêtres ont le pouvoir de verbaliser conformément à la loi. Les principales activités sont : les atteintes aux propriétés forestières, les infractions à la police de chasse et de pêche, les infractions relatives à la conservation du domaine public fluvial, la divagation d'animaux et leur capture, la découverte de cadavres d'animaux.

### **2.3 - Le syndicat des communes forestières du Haut-Sundgau**

Le syndicat des communes forestières assure la gestion des personnels et moyens alloués aux programmes d'exploitation. Le Syndicat regroupe 24 communes et son siège est localisé sur la commune de Ferrette.

### **2.4 - Le syndicat départemental d'électricité et de gaz du Haut-Rhin**

Le syndicat départemental d'électricité et de gaz du Haut-Rhin exerce la compétence d'autorité organisatrice de la distribution d'électricité conformément à la loi et en lieu et place des collectivités qui lui sont associées. Il organise les services nécessaires pour l'exécution des attributions qui lui incombent et assure le bon fonctionnement et la meilleure exploitation de la distribution d'électricité et de gaz des collectivités associées.

### **2.5 - Le SIVOM des deux Ferrette**

Le syndicat intercommunal à vocations multiples a été créé par arrêté préfectoral du 21 mai 2002. Il est le résultat d'une volonté politique, des conseillers municipaux de Ferrette et de Vieux Ferrette qui ont décidé de mettre en commun un certain nombre de compétences. L'objectif est notamment de créer une zone d'activités commune d'environ 5 ha. Cette dernière est située sur le ban communal de Vieux-Ferrette et figure en Emplacement Réservé dans le PLU en vigueur. L'emprise de la zone est imputée sur la superficie accordée à Ferrette pour son développement par le SDAUH et le SCoT du Sundgau. Les compétences du SIVOM sont les suivantes : le réseau câblé de vidéo-communication, l'assainissement (collecte, transport, traitement des eaux usées), la zone d'activités (acquisition, viabilisation, commercialisation, gestion et maintenance des terrains).

### **2.6 - Le syndicat intercommunal des affaires scolaires (SIAS) de Koestlach - Vieux-Ferrette**

L'école de Vieux-Ferrette et celle de Koestlach sont gérées par le Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) mise en place par les deux communes.

## 3 - DOCUMENTS-CADRES

Le SCoT du Sundgau approuvé en 2017 constitue le seul document cadre du territoire puisque par son rôle intégrateur, il SCoT doit être lui-même, compatible, ou prendre en compte, les documents de rang supérieur.

### 3.1 - Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sundgau

Le territoire du SCoT du Sundgau regroupe aujourd'hui les territoires de la communauté de communes Porte d'Alsace-Largue et de la communauté de communes Sundgau, soit 108 communes (représentant environ 70 000 habitants et 12 300 emplois).

Ce SCoT est un document porté par le PETR du Sundgau qui a notamment la compétence pour l'élaboration, la révision et le suivi du document. **Le SCoT du Sundgau a été approuvé le 10 juillet 2017.**

Le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT s'appuie sur les axes de développement suivants :

- Axe I : Conjuguer développement démographique, préservation paysagère et rationalisation des déplacements
- Axe II : Favoriser un développement économique créateur de richesses pour le territoire et ses habitants
- Axe III : Favoriser un développement en harmonie avec le cadre de vie et engager le Sundgau dans la transition énergétique et la croissance verte

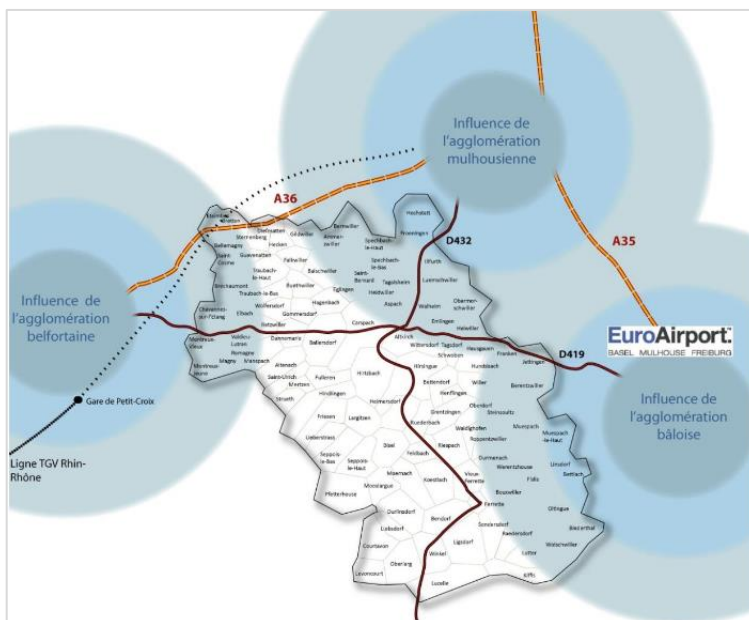


Figure 1: Périmètre du SCoT du Sundgau

Source : SCoT du Sundgau

**Le PLU doit être compatible avec les prescriptions du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.** Ce dernier a un rôle intégrateur vis-à-vis d'autres documents supracommunaux (notamment SDAGE, SAGE, SRCE, PCET...). Les grands objectifs de ce document sont notamment les suivants :

- Consolider et structurer le tissu économique local
- Donner la priorité au renouvellement urbain
- Recentrer les extensions de chaque commune
- Rechercher une optimisation de la consommation foncière
- Maintenir des coupures d'urbanisation existantes entre chaque commune
- Maitriser le développement résidentiel
- Consolider la politique foncière
- Maintenir un tissu économique local diversifié
- Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques
- Développer et diversifier le tissu commercial
- Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole
- Accentuer la promotion du tourisme sur le territoire
- Améliorer la desserte du territoire et organiser les déplacements
- Renforcer les transports collectifs et les modes doux de déplacements
- Poursuivre et étendre le travail visant l'amélioration globale de la ressource en eau
- Pérenniser le fonctionnement écologique du territoire et la préservation du paysage
- Favoriser et développer la production d'énergies alternatives et inciter aux économies d'énergies
- Limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances
- Poursuivre les efforts de réduction et de valorisation des déchets



## 3.2 - Documents divers

### Le schéma départemental des carrières du Haut-Rhin

Le schéma départemental des carrières du Haut-Rhin de septembre 2012 a été réalisé en application de la loi n°93-3 du 4 janvier 1993. D'après l'article L.515-3 du code de l'environnement, qui fixe les objectifs de ce document, « le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites ».

Le schéma du Haut-Rhin a été approuvé par arrêté du 6 février 1998 et mis à jour par arrêté du 3 février 2003. Le projet de révision a été validé lors de la réunion conjointe des commissions départementales de la nature, des paysages et des sites du 22 juin 2011.

### Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

Le PDALPD du Haut-Rhin a été adopté le 19/12/2018 pour la période 2018-2023. Il vise à :

- permettre aux plus démunis d'avoir accès à un logement et de s'y maintenir en développant l'offre, en facilitant le maintien, notamment par la prévention des expulsions ;
- lutter contre l'habitat indigne et énergivore en mobilisant les acteurs du repérage et en mettant en place des dispositifs de traitement innovants et adaptés.

### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de l'Alsace

La loi Grenelle 2 a instauré l'obligation de réaliser dans chaque région un SRCAE dont l'élaboration a été confiée conjointement au Préfet de Région et au Président du Conseil Régional. Le Schéma Régional Climat Air Energie de l'Alsace a été approuvé le 29 juin 2012.

Les grandes orientations de ce document sont les suivantes :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique
- Développer la production d'énergie renouvelable
- Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie

Le rôle de ce schéma est de proposer des orientations ou des recommandations applicables à l'échelle du territoire alsacien. Les mesures ou les actions relèvent des collectivités et de l'Etat via notamment les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) et les Plans de Déplacements Urbains (PDU) qui devront être compatibles avec le SRCAE.

Par ailleurs, il comporte un Schéma Régional Eolien (SRE) permettant d'identifier les territoires disposant de zones potentiellement favorables au développement de l'énergie éolienne.

Le SRADDET se substituera au SRCAE lors de son approbation.

### Le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

La communauté de communes Sundgau, dont fait partie la commune de Vieux-Ferrette, est engagée depuis le 7 décembre 2017 dans la réalisation d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) conformément à la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte qui nomme les intercommunalités coordinatrices de la transition énergétique. Cette loi rend l'élaboration d'un PCAET obligatoire pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20.000 habitants.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable moteur de l'action territoriale dans la lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air. À la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)



- l'adaptation au changement climatique
- la sobriété énergétique
- la qualité de l'air
- le développement des énergies renouvelables.

Les PLUi et les PCAET partagent plusieurs objectifs, notamment :

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
- le maintien d'une répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services contribuant à diminuer les obligations des déplacements motorisés ;
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le PCAET prend en compte le SCOT et la stratégie nationale Bas Carbone. Il doit être compatible avec le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020.

Conformément à la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la Communauté de Communes Sundgau s'est engagée dans l'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), qui a été adopté par le Conseil Communautaire le 12 mars 2020.

### **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Alsace**

En l'application des lois Grenelle, le SRCE d'Alsace a été adopté par délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

### **Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN)**

L'essor des communications et d'internet rend l'accès à un réseau très haut débit essentiel dans le développement et l'évolution des territoires. Il s'agit d'un facteur d'attractivité du même ordre qu'une bonne desserte routière pour de nombreux acteurs économiques. Son importance va aller croissant dans les années à venir. L'aménagement numérique constitue ainsi un enjeu essentiel pour un territoire visant à :

- l'attractivité économique et résidentielle par la disponibilité d'une offre haut-débit et très haut débit concurrentielle,
- la compétitivité de ses entreprises grâce à des réseaux performants,
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce notamment à l'accès aisé aux services, à la possibilité du télétravail, à la téléformation, l'e-administration ou la télémédecine.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Alsace définit les ambitions du territoire en matière de développement numérique et identifie les problématiques et les actions à mener en la matière.

Lors de l'élaboration du SDTAN, une concertation avec les collectivités locales alsaciennes a été menée en 2011 concernant la couverture à haut débit ou à très haut débit pour le grand public. Il en ressort que 36,7% ne sont « pas satisfaits », 43,3% sont « moyennement satisfaits », et seulement 20% sont « globalement satisfaits ». Des progrès restent donc à faire en termes de couverture numérique.

Le territoire souhaite également renforcer son maillage régional de télécentres labellisés. L'objectif est de poursuivre son développement notamment à l'échelle des villages avec l'installation de télécentres ruraux. En



outre, les collectivités peuvent contribuer au développement des télécentres en créant une dynamique de télétravail au sein de leurs services.

### **3.3 - La Loi Montagne**

Le territoire de Vieux-Ferrette est soumis à la loi Montagne.

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne », a eu pour objet de fixer des dispositions adaptées aux enjeux des territoires montagnards et d'instaurer des règles visant à préserver les terres agricoles, pastorales et forestières ainsi que les espaces et les paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard tout en permettant le développement touristique.

Les règles générales d'aménagement et de protection sont notamment les suivantes :

- préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne
- principe d'urbanisation en continuité
- orientation du développement touristique
- protection des rives des plans d'eau

## 4 - RESEAUX DE COMMUNICATION

### 4.1 - La desserte routière

Le secteur de Ferrette/Vieux-Ferrette forme un nœud de communication entre la RD 432 et la RD 473. La RD 473 permet de rejoindre Héisingue à l'Est et Durlinsdorf à l'Ouest. La RD 432 relie Lucelle à la frontière Suisse au Sud et Altkirch au Nord.

Les axes autoroutiers les plus proches sont l'A35 au Nord-est du territoire et l'A36 à l'Ouest qui relie Montbéliard, Belfort et Mulhouse.

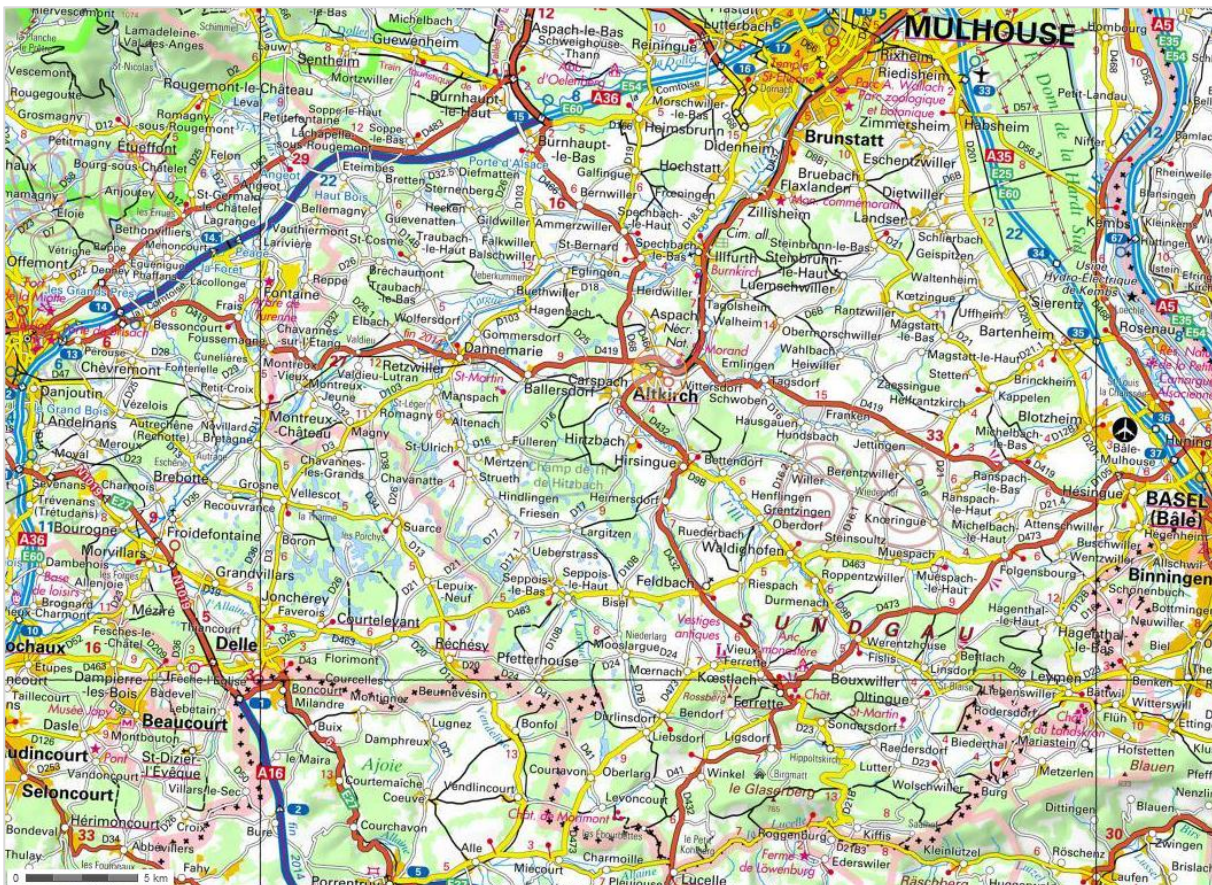


Figure 2: Localisation de Vieux-Ferrette

Source : Carte IGN - Géoportail

Vieux-Ferrette bénéficie d'une desserte routière satisfaisante et le centre du village forme un carrefour important entre la RD 432, la RD 9B3 et la RD 473.

Selon les données du Conseil départemental du Haut-Rhin, le trafic routier est relativement important sur la RD 473 à hauteur de Vieux-Ferrette. En effet, l'on dénombre en moyenne 2 797 véhicules par jour sur l'axe entre Vieux-Ferrette et Moernach, dont 331 poids-lourds (soit près de 12% du trafic).

De même, sur la RD 432, entre Vieux-Ferrette et Feldbach, l'on comptabilise 2 473 véhicules par jour en moyenne, dont 146 poids-lourds (soit 6% du trafic).

Le trafic est moins important sur la RD 9B3 entre Vieux-Ferrette et Durmenach avec 1 227 véhicules par jour dont 45 poids-lourds et sur la RD 9B4 reliant Riespach avec 703 véhicules par jour dont 40 poids-lourds.

Un projet de contournement routier au niveau de Ferrette/Vieux-Ferrette est envisagé (projet inscrit au programme pluri-annuel d'investissement routier du Haut-Rhin, déclaré d'utilité publique 2014).

## 4.2 - La desserte aérienne

Vieux-Ferrette bénéficie d'une desserte aérienne intéressante, grâce à sa proximité avec l'aéroport international de Bâle-Mulhouse, situé à moins de 30 km.

## 4.3 - La desserte ferroviaire

La commune n'est pas directement desservie par le train. La gare la plus proche est celle d'Altkirch située à moins de 20 km soit moins de 30 min par la route.

A partir de la gare de d'Altkirch, il est possible de rejoindre Mulhouse en 12 min, Belfort en 20 min, Bâle en Suisse en 40 min, Strasbourg en 1h10.



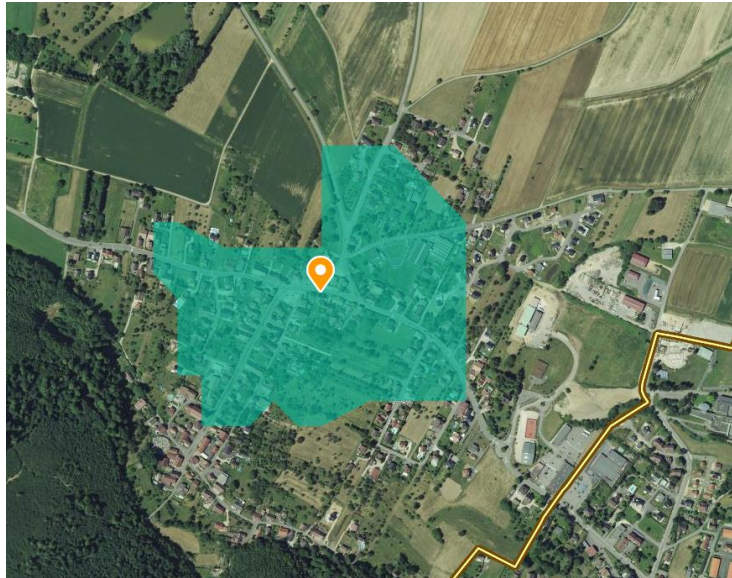
Figure 3: Extrait de plan du réseau TER Alsace

Source : Source : TER Alsace - Vialsace

## 4.4 - La desserte par le bus

Vieux-Ferrette est desservie par la ligne de bus n°830 (Kunegel) reliant Mulhouse, Altkirch et Ferrette, et par une ligne scolaire n°652 (Cars Est) entre Koestlach et Vieux-Ferrette. L'arrêt de bus est situé place de l'Ancienne Forge.

La carte ci-dessous indique la zone au sein de laquelle le temps de trajet à pieds pour rejoindre l'arrêt de bus n'excède pas 5 min. Seules la rue de la Montagne, la partie Est du lotissement Clef des Champs et la zone d'activités se situent au-delà de 5 min de marche de l'arrêt de bus. Grâce à sa localisation centrale, l'arrêt de bus est accessible pour l'ensemble des zones d'habitations du village. L'ensemble de l'espace résidentiel se situe en effet à 10 min de marche maximum.



**Figure 4: Secteur situé à moins de 5 min à pieds de l'arrêt de bus place de l'Ancienne Forge**  
Source : Géoportail

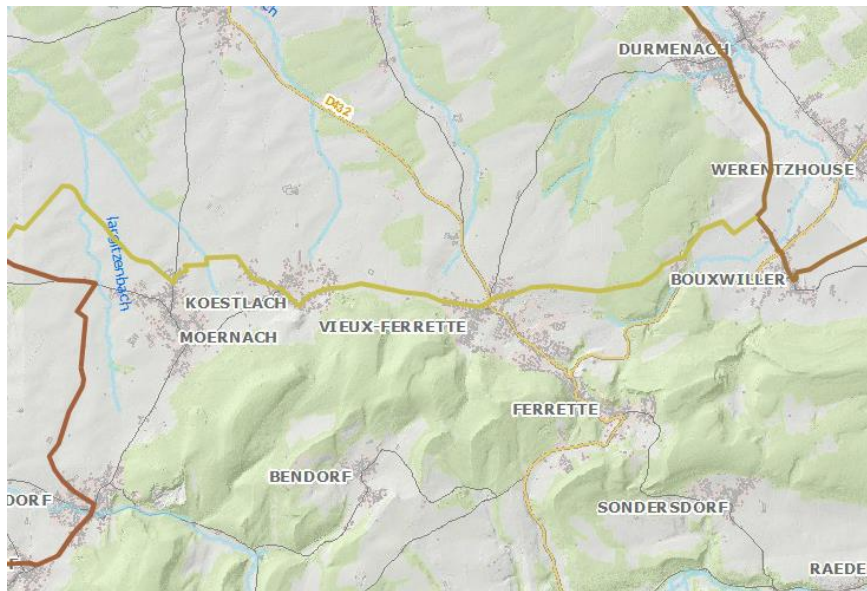
## 4.5 - Les itinéraires cyclables

Vieux-Ferrette est traversé par un itinéraire cyclable :

- VV 26 : la Jurassienne qui relie Bouxwiller à Mosslargue en passant par Vieux-Ferrette.

Cet itinéraire permet de rejoindre la VV 34 (l'illoise) à hauteur de Bouxwiller et la VV 341 à hauteur de Mooslargue (la Petite Larguoise).

**Figure 5: Extrait du plan des itinéraires cyclables du Haut-Rhin**  
Source : Infogéo – Conseil départemental du Haut-Rhin





---

## **4.6 - Inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public**

**Véhicules motorisés** : absence d'emplacement

**Véhicules hybrides et électriques** : absence d'emplacement

**Vélos** : absence d'emplacement

**Possibilités de mutualisation des capacités de stationnement** : néant

## 5 - RESEAUX TECHNIQUES

### 5.1 - Eau potable

Le gestionnaire du réseau d'eau potable est la commune des Vieux-Ferrette.

La ressource en eau disponible est suffisante pour accueillir jusqu'à 1 000 habitants sur la commune.

### 5.2 - Sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau de sécurité incendie est la commune de Vieux-Ferrette.

### 5.3 - Assainissement

Le gestionnaire du réseau d'assainissement est le SIVOM des deux Ferrette.

Il s'agit essentiellement de réseaux unitaires. Les réseaux séparatifs concernent les dernières voies créées (lotissements).

Il existe un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration (STEP) et les boues par la rhizosphère.

La STEP présente une capacité suffisante pour accueillir jusqu'à 2 350 habitants. Actuellement, elle fonctionne pour Ferrette et Vieux-Ferrette soit environ 1 500 habitants.

### 5.4 - Gestion des déchets

Le gestionnaire du ramassage des ordures ménagères est la Communauté de Communes du Jura Alsacien.

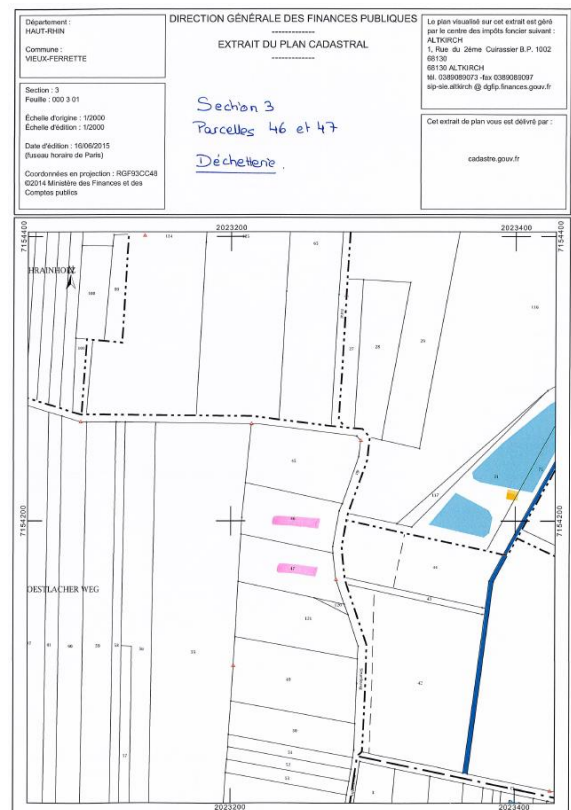
- Tri sélectif : oui
- Fréquence du ramassage des ordures ménagères : toutes les semaines
- Fréquence du ramassage des déchets recyclables : tous les 15 jours
- Fréquence du ramassage des déchets encombrants : 5 dépôts par an en apport volontaire
- Moyens mis à la disposition des habitants : lieux d'apports volontaires sur la commune (pour les déchets verts et les métaux) et bacs poubelles
- Déchèterie la plus proche : centre de transfert à Bouxwiller
- Lieu de traitement des déchets : usine d'incinération à Sausheim (Haut-Rhin)
- Décharge pour les déchets verts sur la commune : oui (Cf. plan ci-contre, source : commune de Vieux-Ferrette).

### 5.6 - Electricité

Le gestionnaire du réseau électrique est ERDF (Direction Territoriale Alsace – 2 rue de l'Ill à Illzach).

### 5.7 - Internet

Le réseau internet est de type ADSL.





## 6- DEMOGRAPHIE

### 6.1 - Une croissance démographique continue

Jusqu'au début des années 1980, la population de Vieux-Ferrette est restée relativement stable. La période 1962-1968 est même marquée par d'importants flux migratoires sortants entraînant une légère baisse de la population globale.

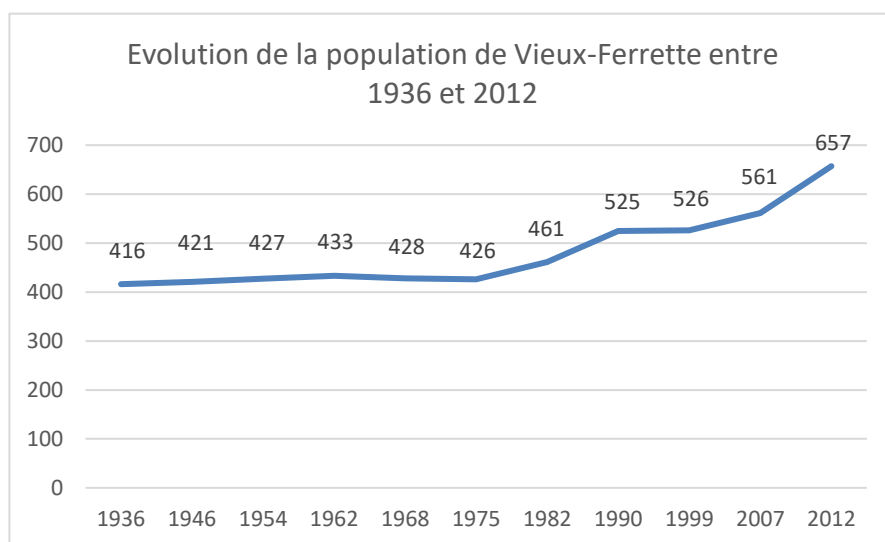
Entre 1968 et 1975, le solde migratoire devient positif mais le solde naturel étant davantage négatif en raison d'un nombre de décès exceptionnellement important sur cette période, la population ne croît pas. A partir de 1975, l'augmentation de la population reste liée au solde migratoire.

Entre 1975 et 1990, la commune dénombre 99 habitants supplémentaires en 15 ans. La croissance démographique est de l'ordre de 1,55% par an sur cette période.

Après une stagnation au cours des années 1990, la population augmente nettement et atteint au total 657 habitants en 2012. Sur cette période, la croissance a été importante, de l'ordre de 1,92% par an entre 1999 et 2012. Dans le détail, la croissance a été particulièrement forte entre 2007 et 2012, avec 3,42% par an. Cette tendance à la hausse s'observe à l'échelle de la CC du Jura alsacien mais aussi sur l'ensemble du territoire du SCoT du Sundgau, territoire considéré comme résidentiel et attractif.

A noter qu'en 2009, le nombre de naissances a été particulièrement élevé (14) et en parallèle le nombre de décès particulièrement bas (2), ce qui contribue au solde naturel positif sur la période 2007-2012. Mais le solde migratoire reste plus conséquent, attestant de l'attractivité de la commune.

En 2012, la densité de population est de 99 habitants/km<sup>2</sup>.



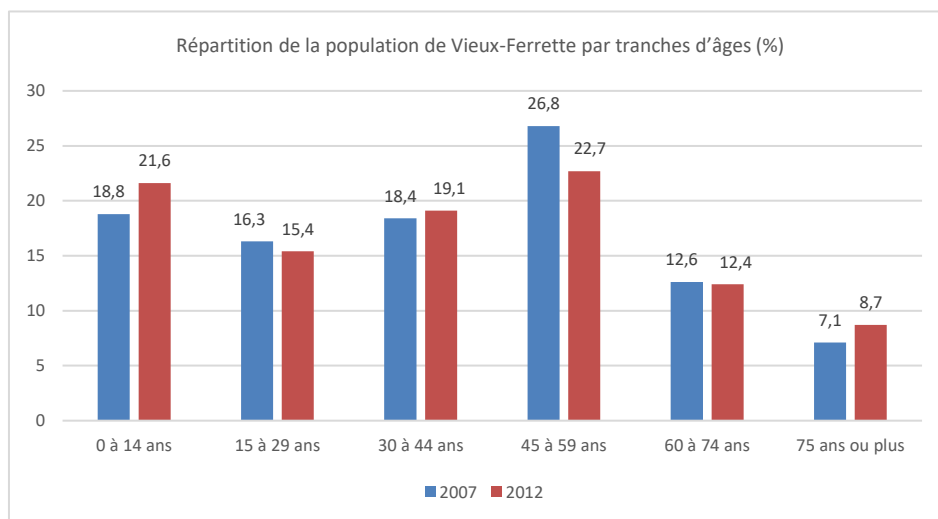
La population communale est actuellement estimée à 670 habitants (source Commune de Vieux-Ferrette), confirmant la tendance à la hausse observée précédemment.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	1,1	1,6	0	0,8	3,2
due au solde naturel en %	-0,6	0,4	-0,1	-0,1	0	0,5
due au solde migratoire en %	0,5	0,7	1,7	0,1	0,8	2,7
Taux de natalité (‰)	11,7	13,9	9,2	9,5	10,4	13,4
Taux de mortalité (‰)	17,5	10	9,7	10,4	10,2	8

## 6.2 - Un vieillissement de la population peu marqué

### Evolution de la population par tranches d'âges

La tranche d'âges la plus représentée sur la commune, aussi bien en 2007 qu'en 2012, est celle des 45-59 ans, bien que la part diminue de manière significative entre ces deux dates. En effet, les 45-59 ans représentaient 26,8% de la population en 2007 et 22,7% en 2012. La part des 60-74 ans restant stable, cela indique que des personnes âgées de 45 à 59 ans ont quitté la commune sur cette période.



En parallèle, la part des 0-14 ans augmente, passant de 18,8% à 21,6%. La part des jeunes ménages restant relativement stable (15 à 44 ans), ceci indique que le nombre de naissance a augmenté. En effet, le tableau ci-avant indique un solde naturel de 0,5% entre 2007 et 2012 alors qu'il était nul ou négatif précédemment.

La part des 60-74 ans est stable et celle des 75 ans et plus a tendance à augmenter, indiquant un léger vieillissement de la population. Ce dernier est néanmoins modéré par la part des enfants qui augmente (et est significative, avec 21,6%) et celle des jeunes adultes (entre 15 et 44 ans) qui se maintient.

### Indice de vieillissement

L'indice de vieillissement est le rapport entre la population des 60 ans et plus et celle des moins de 20 ans. Un indice de 100 indique un équilibre entre les deux populations. Un nombre supérieur indique une plus grande proportion de 60 ans et plus, et un nombre inférieur indique une plus grande proportion de moins de 20 ans.

A Vieux-Ferrette, l'indice de vieillissement était en augmentation entre 1990 et 1999, passant de 71 à 90. Cependant, grâce à l'arrivée récente de nouvelles populations, notamment des familles avec enfants, l'indice est en baisse en 2012 et atteint 77. La part des moins de 20 ans est plus importante que celle des 60 ans et plus.

Par ailleurs, cet indice est plus faible que celui observé à l'échelle intercommunale et départementale, avec respectivement 98 et 95, indiquant un quasi-équilibre entre la part des personnes âgées et celle des jeunes.

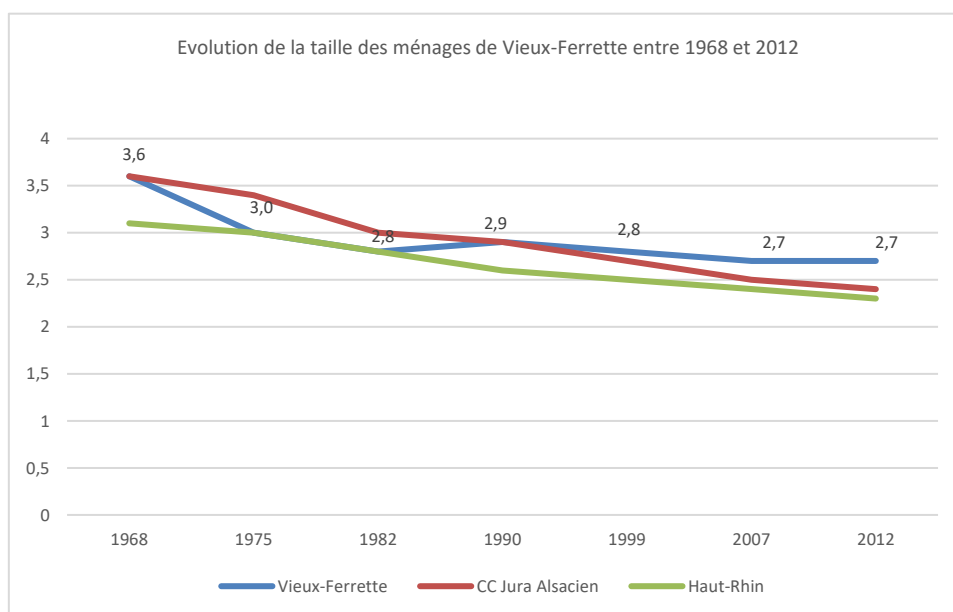
indice de vieillissement	en 2012
Vieux-Ferrette	77
CC du Jura Alsacien	98
Haut-Rhin	95

### 6.3 - Le desserrement des ménages

Le nombre de personnes par ménage a fortement diminué entre 1968 et 1975, passant de 3,6 à 3,0 personnes. Cette tendance est structurelle et liée à l'évolution des modes de vie. La taille des ménages diminue également à l'échelle de la Communauté de communes et du département, ainsi qu'à l'échelle nationale.

Ce phénomène de desserrement des ménages correspond à la diminution de la taille moyenne des ménages due aux séparations, familles monoparentales, jeunes quittant le domicile parental, vieillissement de la population. Cela induit, qu'à nombre égal de ménages, la population communale diminue.

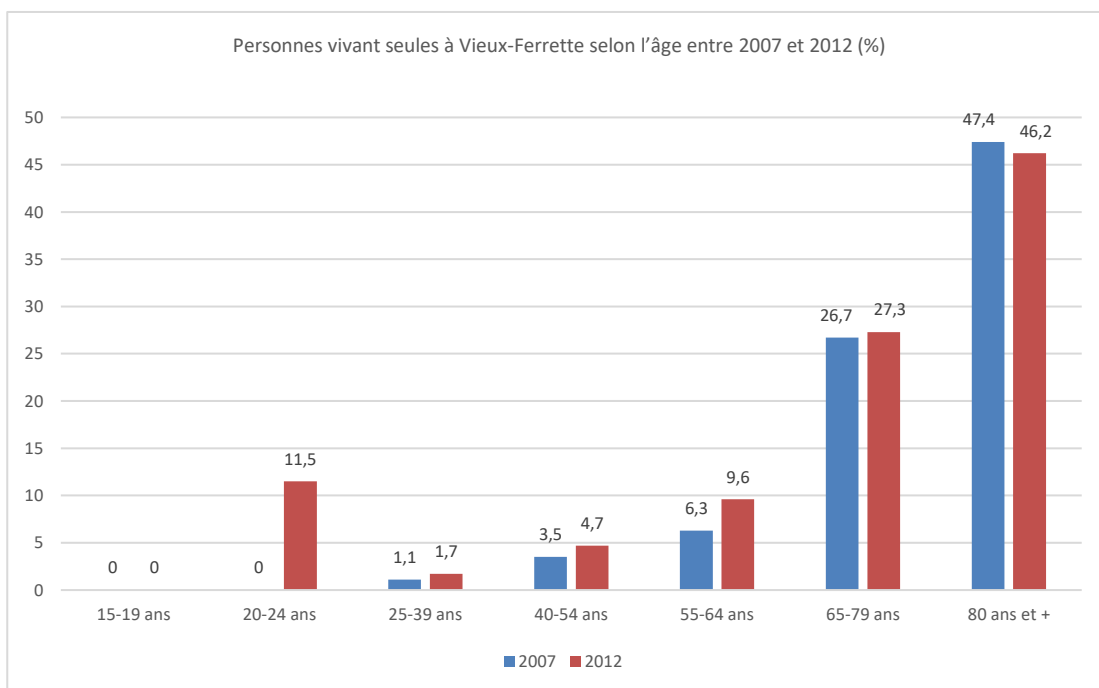
Toutefois, à Vieux-Ferrette, le desserrement des ménages est moins fort depuis les années 1990 et la taille se maintient actuellement autour de 2,7 personnes par ménage alors qu'elle est de 2,4 sur le territoire intercommunal et 2,3 dans le Haut-Rhin. La commune conserve donc un profil général de familles avec enfants.



### 6.4 - Une augmentation de la part des personnes vivant seules

Globalement, entre 2007 et 2012, la part des personnes vivant seules dans la population de Vieux-Ferrette a tendance à augmenter. Dans le détail, on observe une nette hausse de la part des 20-24 ans vivant seuls, passant de 0% à 11,5%, ainsi qu'une légère hausse pour les tranches d'âges supérieures exceptée celle des 80 ans et plus qui connaît une légère baisse.

Au regard de cette tendance, le besoin en logements de petite taille, notamment les 2 pièces, a tendance à croître. La diversification du parc de logements à Vieux-Ferrette est donc en enjeu important pour répondre aux besoins des personnes âgées et à ceux des jeunes ménages qui débutent leur parcours résidentiel.





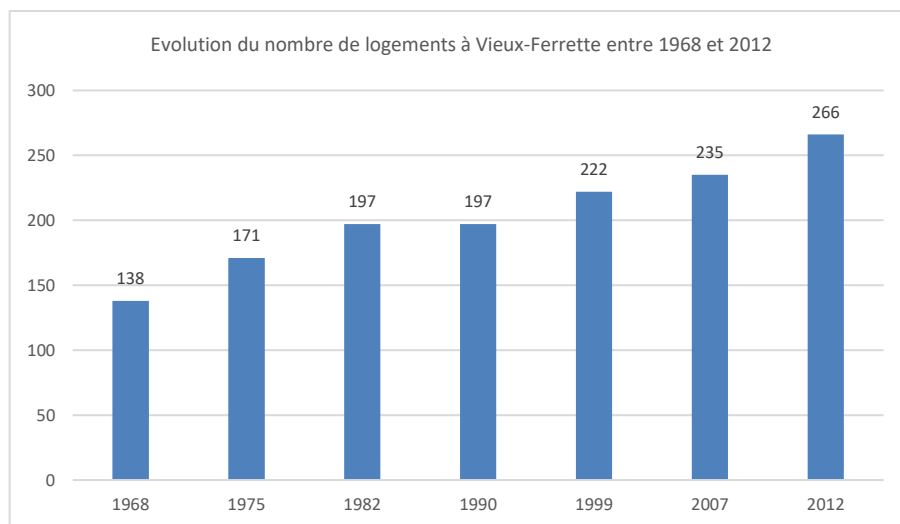
## 7 - HABITAT

### 7.1 - Une évolution croissante du parc de logements

Le nombre de logements sur la commune de Vieux-Ferrette est globalement croissant entre 1968 et 2012, malgré une stagnation à 197 logements entre 1982 et 1990.

L'augmentation annuelle du nombre de logements a été très variable au cours de cette période : près de 4 nouveaux logements par an entre 1975 et 1982, aucun entre 1982 et 1990, moins de 3 nouveaux logements par an entre 1990 et 1999, moins de 2 entre 1999 et 2007. Mais entre 2007 et 2012, il y eut plus de 6 nouveaux logements par an.

Le parc de la commune atteint 266 logements en 2012.



Entre 2007 et 2012, le parc s'est accru de 31 logements et en parallèle la population a augmenté de 96 personnes. Ce qui fait, en moyenne, 3 personnes par nouveau logement, confirmant l'installation globale de familles avec enfants sur la commune.

Entre 1968 et 1975, la population a diminué de 2 personnes alors que le parc de logements avait dénombré 33 nouveaux logements. Cette situation coïncide avec le fort desserrement des ménages observé sur cette période (3,6 en 1968 et 3 en 1975).

Parmi les 266 logements recensés en 2012, 244 sont des résidences principales (soit 91,7%). Les résidences secondaires et occasionnelles ne représentent que 3,3% du parc.

Par ailleurs, les propriétaires représentent 86,6% des occupants des résidences principales en 2012, et les locataires 11,3%.

### 7.2 - Un marché immobilier relativement équilibré

La vacance des logements est un indicateur de la tension entre l'offre et la demande sur le marché immobilier. Une valeur faible indique une pénurie de logements (rareté de l'offre par rapport à la demande) et une valeur élevée indique que des logements restent inoccupés (offre trop importante ou mal adaptée). Un taux compris entre 5 et 6% représente un marché relativement fluide.

A Vieux-Ferrette, l'on dénombre 12 logements vacants en 2012, ce qui représente un taux de vacance de 4,6%. L'offre immobilière est donc légèrement inférieure à la demande, confirmant l'attractivité résidentielle du village. Cette tendance se renforce depuis 2007 puisque le taux de vacance était un peu plus élevé à cette date, de l'ordre de 5,5% soit 13 logements.

Selon les données communales de 2015, le nombre de logements vacants est actuellement estimé à 8.



### 7.3 - Un parc social absent

Selon l'INSEE, en 2012, Vieux-Ferrette ne dénombre aucun logement social.

A titre comparatif, le taux de logement social dans la commune voisine de Ferrette est de 14,4% à la même date, soit 55 logements, ce qui est élevé. A l'échelle de la CC du Jura Alsacien, le taux est de 1,5%.

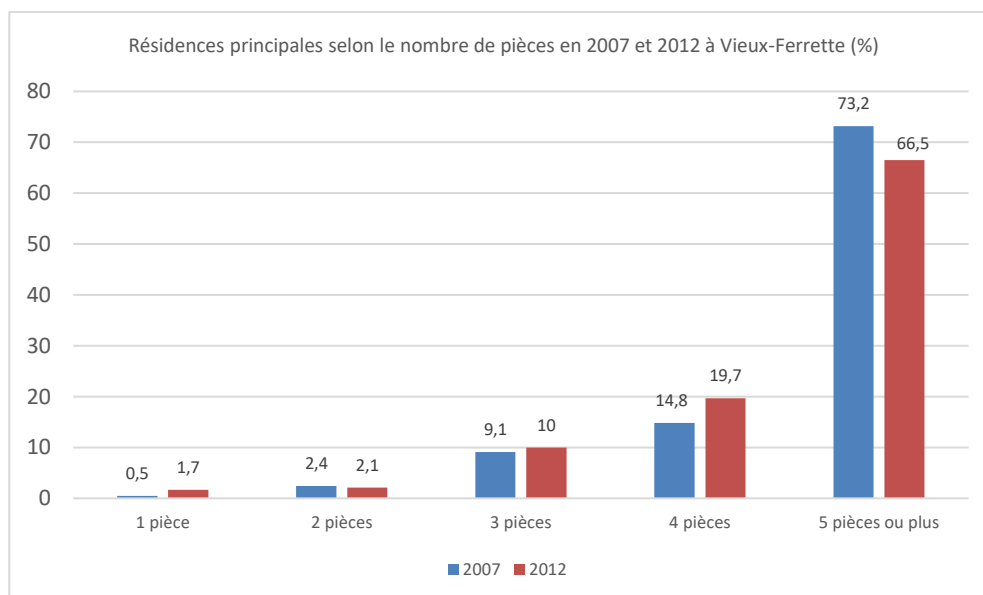
### 7.4 - Une majorité de logements individuels

Le parc de logements de la commune se caractérise par une forte prépondérance des maisons par rapport aux appartements. En effet, les maisons représentent 93,5% du parc en 2012 et leur part reste stable puisqu'elles représentaient 93,6% du parc en 2007. A titre comparatif, les maisons représentent 84,2% du parc de la Communauté de commune du Jura Alsacien en 2012. Cette prépondérance de logements individuels est typique des communes rurales résidentielles.

Type de logement	2007	2012
<b>Maisons</b>	220 soit 93,6 %	248 soit 93,5 %
<b>Appartements</b>	14 soit 5,9 %	16 soit 6,2 %
<b>Source : INSEE</b>		

### 7.5 - Une majorité de grands logements mais une diversification du parc en cours

Les résidences principales de grande taille représentent également la majeure partie du parc de la commune en 2007 et en 2012. Toutefois, on observe une diminution de la part des 5 pièces et plus, passant de 73,2% en 2007 à 66,5% en 2012, au profit des résidences principales de taille intermédiaire tels que les 3 et 4 pièces, et même des 1 pièce. Une diversification du parc de logements a donc été amorcée ces dernières années.



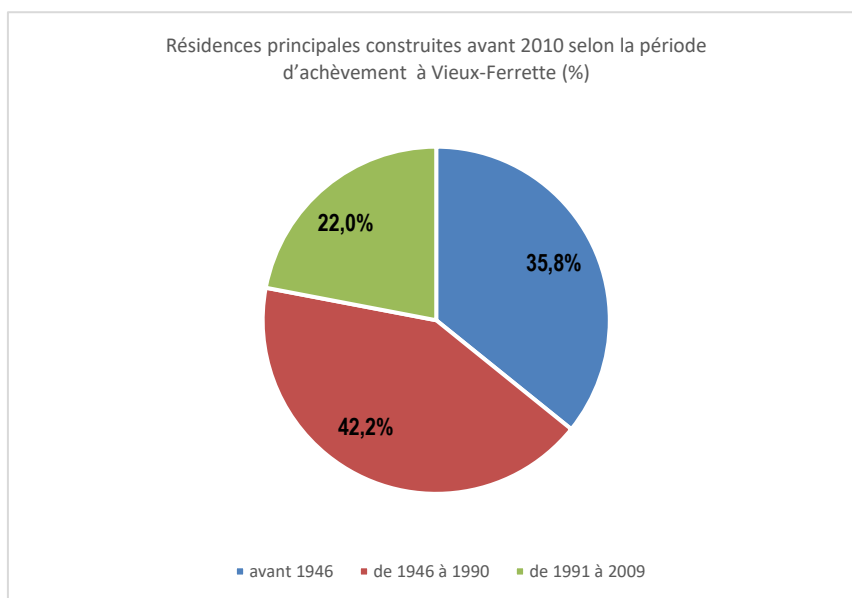
A titre comparatif, la part des 5 pièces et plus dans le parc de logements intercommunal est de 67% en 2012. La part des logements de 1 et 3 pièces est relativement similaire, la différence se porte sur les 2 pièces et les 4 pièces. Les 2 pièces représentent 4,1% du parc intercommunal contre 2,1% à Vieux-Ferrette. Les 4 pièces représentent 17,8% du parc intercommunal contre 19,7% à Vieux-Ferrette.

## 7.6 - Un parc de logements globalement ancien

Près de 36% des logements sont considérés comme anciens, construits avant 1946. Une grande partie de ceux-ci est même antérieure à 1915.

Les logements ont, pour la plupart, été construits entre 1946 et 1990, soit 42,2%. A noter que ceux construits entre 2010 et 2012 ne sont ici pas comptabilisés. Avec ces nouveaux logements, le parc tend à se rajeunir progressivement même s'il reste globalement ancien.

Le parc ancien induit des performances énergétiques faibles des constructions, notamment en termes d'isolation thermique.



## 7.7 - Habitat et performance énergétique

Le parc de logements anciens présente, sans réhabilitation, de faibles performances énergétiques en termes d'isolation. Comme vu précédemment, les logements très anciens représentent plus de 35% du parc de la commune de Vieux-Ferrette et les logements globalement anciens représentent plus de 42%.

La Réglementation Thermique de 2012 impose des objectifs de performance énergétique des bâtiments et fixe des normes allant dans ce sens pour des travaux effectués sur des constructions existantes.

## 7.8 - Habitat spécifique

Vieux-Ferrette n'est soumise ni à l'obligation de création d'une aire permanente d'accueil, ni à celle de création d'une aire de grand passage.

## 8 - ACTIVITES ECONOMIQUES

### 8.1 - Contexte économique dans le Sundgau

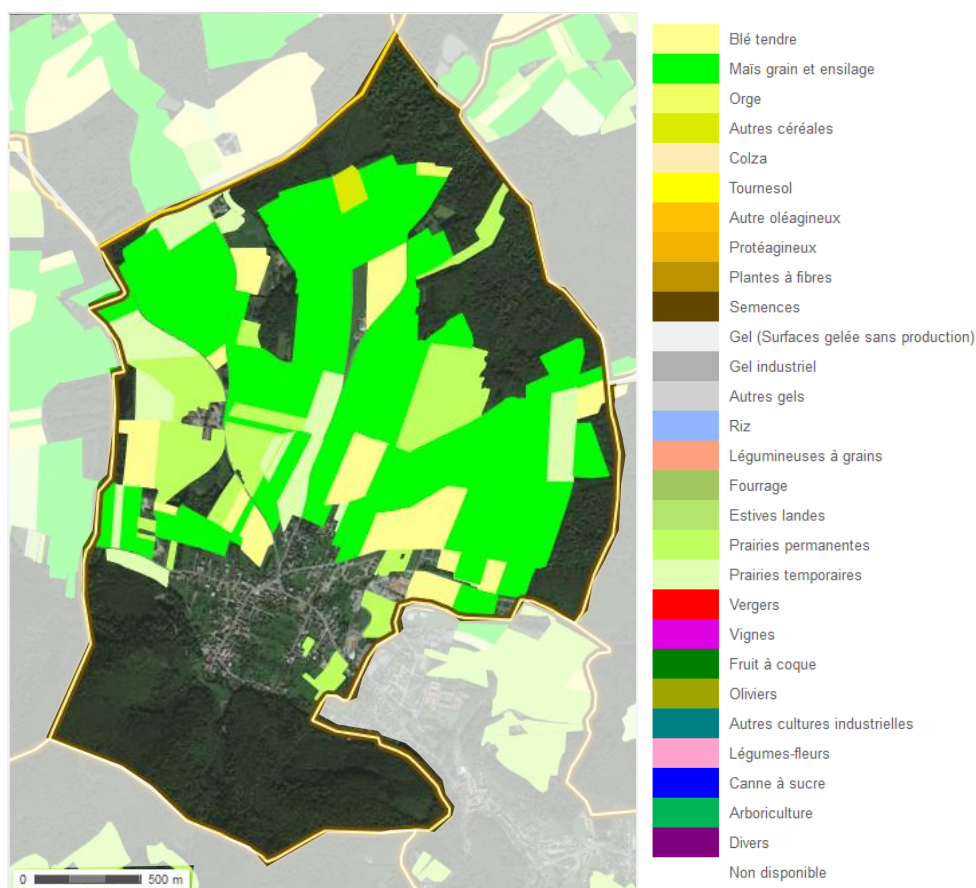
Depuis une trentaine d'années, le tissu économique du Sundgau connaît une importante mutation. Alors que le secteur industriel prédominait dans les années 1970, le secteur tertiaire, marqué par les commerces et les services, s'est largement développé depuis.

L'appareil productif du territoire du Sundgau se caractérise par un tissu d'entreprises à caractère artisanal de petites tailles.

### 8.2 - Une activité agricole en mutation

La partie Nord du ban communal est dédiée aux cultures agricoles, en particulier le maïs, le blé et les prairies. L'espace agricole occupe une place importante à Vieux-Ferrette, aussi bien sur le plan paysager qu'économique.

Registre parcellaire graphique de 2012 (source Géoportail)



La SAU comptabilisée par le recensement agricole prend en compte les terres agricoles appartenant aux exploitations dont le siège social est situé à Vieux-Ferrette. Peuvent donc être comptabilisées des superficies situées sur d'autres communes et, inversement, des terres situées à Vieux-Ferrette mais appartenant à des exploitations dont le siège social est situé dans une autre commune ne sont pas comptabilisées ici.



Exploitations ayant leur siège à Vieux-Ferrette	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	10	4	1
Cheptel (unité de gros bétail)	134	201	210
Orientation technico-économique de la commune	nc	Polyculture et polyélevage	Bovins, lait
Superficie Agricole Utilisée SAU	181 ha	123 ha	82 ha
Superficie en terres labourables	95 ha	104 ha	nc
Superficie en cultures permanentes	0	nc	0
Superficie toujours en herbe	85 ha	nc	nc
Source : Recensements agricoles - AGRESTE			

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège social à Vieux-Ferrette a fortement diminué entre 1988 et 2010, passant de 10 exploitations à une seule. En parallèle, la SAU est passé de 181 ha et 82 ha sur la même période. Elle correspond principalement à des terres labourables. A l'inverse, le cheptel a eu tendance à progresser, passant de 134 unités de gros bétail en 1988 à 210 unités en 2010. En effet, l'orientation technico-économique de la commune a évolué vers une spécialisation dans l'élevage bovin. En 2000, la commune présentait un profil de polyculture et polyélevage.

Selon des données communales plus récentes, il subsiste 2 exploitants agricoles à Vieux-Ferrette en 2016 :

Ces exploitations sont situées à l'écart de l'espace résidentiel du village.

	Ferme WIDOLFF	EARL SCHWEITZER
Type d'activité	Elevage et céréales	Polyculture – Elevage
Statut d'exploitation	Exploitation individuelle	EARL
Nombre de personnes travaillant sur l'exploitation	1	3
Activité principale	Elevage et céréales	Elevage de bovins
Règlementation	Autorisation au titre des ICPE	Déclaration au titre des ICPE
SAU à Vieux-Ferrette	33 ha	76 ha
SAU autres communes	21,2 ha (Riespach, Emlingen, Betendorf)	6 ha (Ferrette et Koestlach)
Cheptel – bovins viande	200	185
Cheptel – vaches laitières	0	35
Projets	Construction de plusieurs bâtiments agricoles (élevage, stockage, matériel, transformation pour vente directe) et d'une maison d'habitation	Néant

### Localisation des exploitations agricoles à Vieux-Ferrette



SCEA du Vieil Etang – ferme Widolff

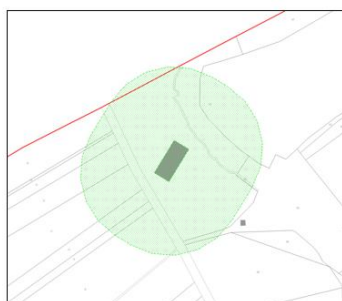


EARL Schweitzer

### Carte des périmètres de réciprocité autour des ICPE de Vieux-Ferrette



Ferme Widolff



EARL Schweitzer

## 8.3 - L'offre en commerces et services de proximité

Vieux-Ferrette dispose d'une offre en commerces et services de proximité bien développée comparée à des villages de taille similaire. La desserte routière participe notamment à l'accessibilité et la visibilité des commerces.

<b>Commerces et services de proximité</b>	1 boucherie-charcuterie, 1 pâtisserie, 1 restaurant, 1 pizzeria, 1 éleveur de fromages, 2 magasins de vêtements, 1 coiffeur, 1 fleuriste, 1 tabac-presses, 1 coopérative agricole céréalière, 1 commerce de bois, 3 commerces ambulants
<b>Services de santé</b>	1 cabinet médical, 1 cabinet d'ostéopathie
<b>Autres entreprises</b>	Construction, travaux publics, travaux agricoles, crépissage

Les habitants bénéficient également de la proximité de Ferrette et de ses services : supermarché, banques, restaurant. L'ensemble Ferrette-Vieux-Ferrette constitue un pôle secondaire (comme Waldighoffen ou Hirsingue par exemple) en termes d'équipements et de services à l'échelle du territoire du SCoT du Sundgau ; le pôle principal étant Altkirch.



## 8.4 - La zone artisanale de Ferrette – Vieux-Ferrette

Située en limite des deux communes mais sur le ban communal de Vieux-Ferrette, la zone artisanale accueille aujourd'hui une station de lavage auto, un garage, une entreprise de zinguerie et un entrepôt de plâtrier.

L'agrandissement de cette zone artisanale est en projet.

## 8.5 - Les activités touristiques

### Les sites à visiter

Vieux-Ferrette dispose de nombreux sites à visiter sur son territoire ou à proximité, notamment :

- Le Musée du Sapeur-Pompier à Vieux-Ferrette (12-14 rue de Luppach)
- Le château de Ferrette
- L'église St-Bernard de Menthon à Ferrette
- Le jardin médiéval le Courtil de St-Fiacre à Ferrette
- L'église St-Léger de Koestlach
- Sentier du patrimoine de Koestlach
- L'église romane St-Jacques du XIIème siècle à Feldbach
- L'ancienne abbaye Cistercienne à Lucelle
- La réserve naturelle du lac de Lucelle
- Musée historique et militaire de Huningue
- Le Musée des amoureux et du patrimoine sundgauvien à Werentzhouse
- Le Musée sundgauvien à Altkirch
- La rue du Chemin de fer à Grentzingen
- Le Mémorial Maginot de Haute-Alsace à Uffheim
- Le Centre rhénan d'art contemporains à Altkirch
- La source de l'Ill à Winkel
- La Petite Camargue alsacienne à Saint-Louis...

### Les activités

- Le site naturel d'escalade à Ferrette
- Le golf de la Largue à Mooslargue
- La piscine découverte d'Altkirch
- Etc.

### L'offre d'hébergement

L'offre d'hébergement à Vieux-Ferrette est composée de trois gîtes pour une capacité d'accueil totale de 20 personnes.

L'offre est plus développée sur la commune voisine de Ferrette qui dénombre un hôtel (8 chambres), trois chambres d'hôtes (11 chambres au total), quatre gîtes (7 chambres au total) et une aire d'accueil de camping-cars (5 emplacements).

Type de structure	Structure	Capacité d'accueil
Gîtes et meublés	Gîte à l'Ancienne Voie Romaine x 3 6 rue de la Montagne – Vieux-Ferrette	8 chambres soit 20 personnes
<i>Source : Sundgau Sud Alsace – Office de tourisme du Sundgau</i>		

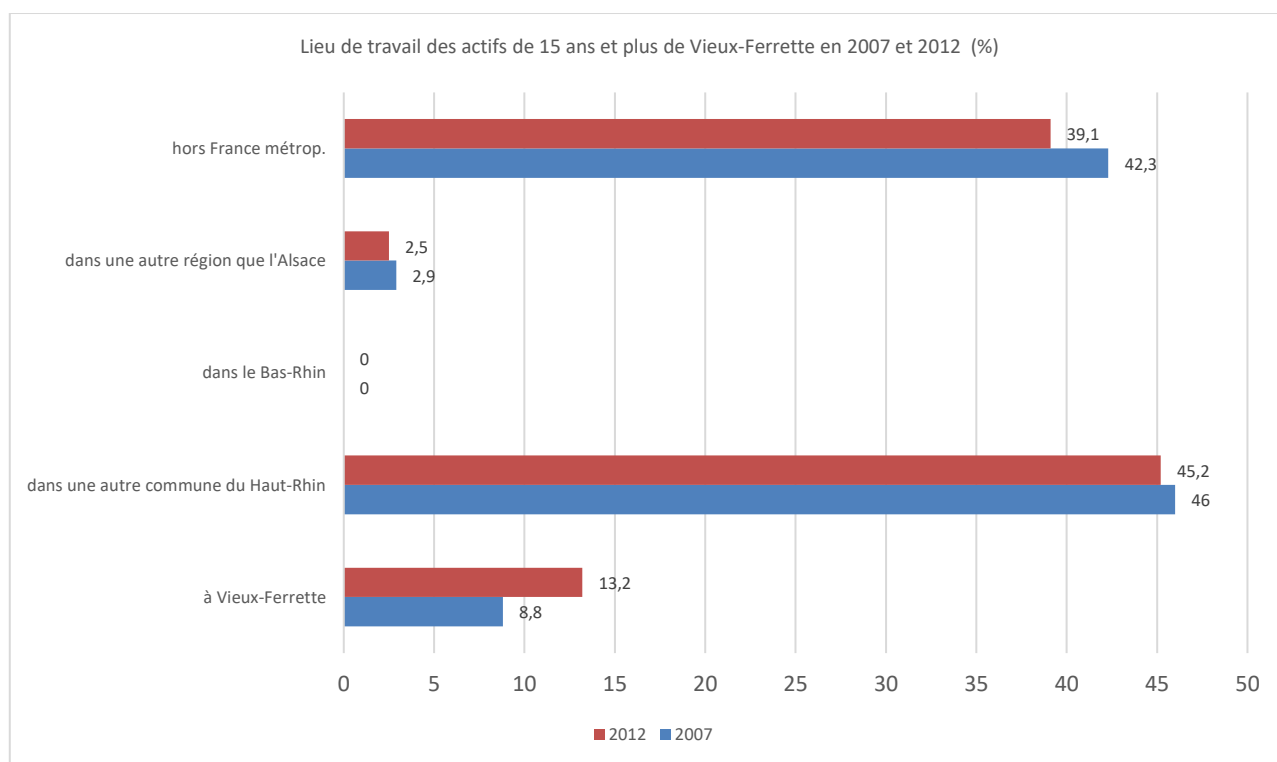
## 9 - EMPLOI

### 9.1 - Une part croissante des actifs travaillant à Vieux-Ferrette

Vieux-Ferrette étant située à seulement quelques kilomètres de la frontière suisse, la part des actifs allant travailler en Suisse est logiquement très importante. Elle est de 39,1% en 2012. Toutefois, la part des actifs travaillant dans une autre commune du département est plus importante, de l'ordre de 45,2% en 2012.

La commune étant très éloignée du département du Bas-Rhin, aucun actif n'y travaille.

On observe une légère diminution de la part des actifs travaillant en Suisse et dans d'autres communes telles que Ferrette, Altkirch, Saint-Louis ou Mulhouse entre 2007 et 2012. Cette baisse s'effectue au profit de la commune. Alors que les actifs étaient 8,8% à travailler à Vieux-Ferrette en 2007, ils sont 13,2% en 2012, soit une hausse de 4,4 points en seulement 5 ans. Ceci peut s'expliquer en partie par le développement de la zone d'activités.



L'indicateur de concentration d'emploi est le nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et résident sur la commune.

A Vieux-Ferrette, en 2012, l'indicateur de concentration d'emploi est de 49. On a donc 49 emplois disponibles sur la commune pour 100 actifs y résident. Avec un déficit en termes de nombre d'emplois, la commune est considérée comme résidentielle. Toutefois, il est à souligner que cet indicateur est élevé pour une commune de moins de 700 habitants et que celui-ci est en légère augmentation depuis 2007. Ce dynamisme économique est notamment dû au développement de la zone d'activités.

A titre comparatif, l'indicateur de concentration de l'emploi à Ferrette est de 113 emplois pour 100 actifs en 2012 mais diminue depuis quelques années (122 en 2007). Ferrette confirme son attractivité économique locale et sa place de pôle complémentaire du territoire du SCoT qu'elle forme avec Vieux-Ferrette.



## 9.2 - Un taux de chômage inférieur à celui du Haut-Rhin

Les actifs ayant un emploi représentent 68% de la population communale en 2012, les retraités 6,6%, les chômeurs 6,6%, les étudiants 7,8%.

En 2007, les actifs ayant un emploi représentaient 75% de la population. Leur part a diminué entre 2007 et 2012 au profit de celle des élèves et étudiants (5,2% en 2007), des retraités (4,4% en 2007) et, dans une moindre mesure, celle des chômeurs (5,2% en 2007).

En 2012, le taux de chômage à Vieux-Ferrette est de 8,8%, soit similaire à celui du territoire intercommunal et inférieur à celui du Haut-Rhin.

Le taux de chômage est plus élevé chez les jeunes de 15 à 24 ans qui cherchent à entrer dans la vie active.

Taux de chômage	2007	2012
Vieux-Ferrette	6,5	8,8
CC Jura Alsacien	nc	8,3
Haut-Rhin	11,1	13,4



## 10 - EQUIPEMENTS PUBLICS ET VIE SOCIALE

### 10.1 - Equipements administratifs et sociaux

Les équipements communaux sont les suivants :

- Foyer communal
- Atelier communal
- Maison des associations
- Centre routier
- Médiathèque
- Ecole maternelle

De plus, les habitants bénéficient de la proximité de Ferrette et de ses équipements : collège, gendarmerie, maison forestière, piscine, office du tourisme, multi-accueil petite enfance, hébergement pour personnes âgées.

La commune dispose d'une école maternelle gérée dans le cadre du Regroupement Pédagogique Intercommunal de Vieux-Ferrette et Koestlach. Cette dernière accueille l'école primaire. Les capacités maximales d'accueil de ces écoles sont de 150 élèves au total. Le seuil minimal pour éviter une fermeture de classe est de 34 élèves en maternelle et 86 en primaire.

Les effectifs scolaires sont relativement stables sur les trois dernières années :

- 127 élèves en 2011-2012
- 131 élèves en 2012-2013
- 127 élèves en 2013-2014

### 10.2 - Equipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs et de loisirs présents à Vieux-Ferrette sont les suivants :

- Hall de tennis et cours extérieurs synthétiques
- Centre ULM
- Club de basket
- Club de tennis
- Musée du Sapeur-Pompier
- 

### 10.3 - Les associations

Le tissu associatif de la commune est composé de 7 associations :

- Association catholique pour les enfants
- Club de basket
- Club de tennis
- Club du sourire (personnes âgées)
- Club de gymnastique
- Donneurs de sang
- Amical des Sapeurs-Pompiers



## 11 - PATRIMOINE ET ARCHITECTURE

### 11.1 - Monuments Historiques

Aucun édifice n'est inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques sur la commune de Vieux-Ferrette.

La commune est toutefois concernée par le périmètre de protection des Monuments Historiques de Ferrette (Hôtel de ville, ruines du château, église St-Bernard-de-Menthon) qui débordent sur le ban communal.

### 11.2 - Archéologie

D'après l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives, aucun site archéologique n'est répertorié sur la commune de Vieux-Ferrette.

Toutefois, plusieurs outils de pierre (notamment une hache néolithique) ont été retrouvés sur le territoire communal. Le cimetière actuel présente des vestiges d'une ancienne chapelle. Une voie romaine (Herrenweg) traverse le village et relie Levoncourt à Oltingue.

### 11.3 - Inventaire du patrimoine culturel

#### **Cimetière – rue du Cimetière – Moyen-Age**

Cimetière dominant l'ensemble du village, contemporain de l'ancienne église qui s'y trouvait autrefois et qui a été démolie en 1857 ; la plupart des tombes sont modernes.

#### **Chapelle de pèlerinage Notre-Dame des Anges – rue de Durmenach – 17ème siècle**

Cette chapelle construite en 1696, avec l'autorisation de l'évêque de Bâle, pour le prêtre Nicolas Bischoff, natif de Vieux-Ferrette, fut dédiée à Notre-Dame-des-Anges, mais est toujours appelée Notre-Dame-de-la-Fuite, vocable exceptionnel en Alsace ; elle fut consacrée en 1697 et devint un lieu de pèlerinage ; elle fut desservie par les franciscains de l'abbaye de Luppach dont elle conserve des éléments de mobilier ; restauration en 1956. Gros œuvre : maçonnerie, enduit

#### **Ferme – 91 rue de Durmenach – 18ème et 19ème siècles**

Ferme à bâtiments dissociés, en équerre, dont le logis daté probablement du 4e quart du 18e ou de la 1ère moitié du 19e siècle ; elle a été restaurée en 1903 d'après la date autrefois inscrite sur le hourdis, les 2 loggias à l'extrémité du bâtiment, au rez-de-chaussée et à l'étage, pourraient dater de cette époque. Gros œuvre : bois, pans de bois

#### **Eglise paroissiale St-André – rue de l'Eglise – 19ème siècle**

La paroisse de Vieux-Ferrette précéda celle de Ferrette à laquelle elle fut plus tard rattachée ; depuis 1802 elle est redevenue paroisse autonome ; le patron saint André est attesté depuis le 16e siècle ; l'église primitive située dans le cimetière dans le haut du village a été détruite en 1857 ; l'église actuelle a été construite dans le village d'après un projet de 1854 de François Louis Laubser ; la pose de la 1ère pierre eut lieu en 1855 (date gravée sur la porte), la réception des travaux, l'inauguration et la bénédiction eurent lieu en 1857. Eglise occidentée avec tour clocher hors-œuvre, chœur à pans coupés, plafond en carène de vaisseau ; méridienne sur la face sud de la tour. Gros œuvre : maçonnerie, enduit

#### **Ferme – 41 rue de l'Eglise – 18ème siècle**

Ferme à bâtiments dissociés, en équerre, dont le logis daté probablement du 18e siècle ; les fenêtres de l'étage ont été déplacées et agrandies. Gros œuvre : maçonnerie, enduit, bois, pans de bois. Typologie : pignon sur rue ; motif de résille ; chaise curule ; poteau cornier sculpté ; cour ouverte ; plan en L.

**Ferme – 46 rue de l'Eglise – 18ème siècle**

Ferme à bâtiments dissociés, en barre, dont le logis daté de la fin du 17e siècle ou du début du 18e siècle alliant dans sa structure les bois longs et les bois courts ; les fenêtres ont probablement toutes été agrandies ; le perron est moderne. Dans le poutrage visible, 6 poteaux et 2 écharpes montant de fond ; sur le poteau central du mur pignon décor en relief érodé et soc de charrue (?). Gros œuvre : bois, pans de bois. Gouttereau sur rue ; croix-de-saint-André ; pan de bois archaïque ; cour ouverte ; poteau montant de fond.

**Ferme – 54 rue de l'Eglise – 17ème siècle**

Ferme à bâtiments dissociés, parallèles, dont le logis est daté de 1682 sur le poteau cornier qui porte aussi une inscription peu lisible. Poutrage décoratif avec nombreuses résilles et croix de saint André ; à l'arrière coursière moderne (?). Gros œuvre : maçonnerie, enduit, bois, pans de bois.



**Ferme – 56 rue de l'Eglise – 17ème siècle**

Ancienne ferme à bâtiments dissociés, dont le logis est daté de 1627 sur la porte ; perron, auvent et toit refaits. Gros œuvre : maçonnerie, enduit, calcaire.

**Ferme – 57 rue de l'Eglise – 18ème-19ème siècles**

Ancienne ferme à bâtiments dissociés, autrefois en U, dont le logis daté probablement du 4e quart du 18e siècle ou de la 1ère moitié du 19e siècle. Gros œuvre : bois, pans de bois.

**Presbytère – 58 rue de l'Eglise – 19ème siècle**

Presbytère en maçonnerie de calcaire avec chaînes d'angles et cordons ; bâtiment annexé en pan de bois.

**Ecole – 59 rue de l'Eglise – 19ème siècle**

Ecole datée sur la porte de 1839, construite d'après le projet de l'architecte de Ferrette Pierre Brandstetter

**Ferme – 89 rue de Koestlach – 18ème-19ème siècles**

Ancienne ferme à bâtiments dissociés, autrefois en barre, disparus, dont le logis daté probablement du 4e quart du 18e siècle ou de la 1ère moitié du 19e siècle. Gros œuvre : bois, pans de bois.

**Ferme de boucher – 90 rue de Koestlach – 17ème siècle**

Ancienne ferme à bâtiments dissociés dont le logis est daté de 1671 sur le linteau de la porte qui est orné d'un écu avec l'emblème d'un boucher et des initiales des maîtres de l'ouvrage : IO MB IB ; le chambranle en calcaire est mouluré avec volutes aux congés ; le perron a été refait en ciment. Logis en maçonnerie et sans doute partiellement en pan de bois ; les chambranles en bois des fenêtres sont ornés d'une baguette moulurée clouée sur l'huissierie. Gros œuvre : maçonnerie, bois, pans de bois, enduit, calcaire.

Source : Inventaire du Patrimoine Culturel – Vieux-Ferrette – Ministère de la Culture et de la Communication

## 12 - DEVELOPPEMENT URBAIN





### 12.1 - Une trame viaire en étoile

Le maillage viaire de la commune est relativement structuré et se déploie en étoile à partir de la place de l'Ancienne forge située au centre du village. Cette place forme l'intersection principale entre la RD 473, la RD 432 et la RD 9B3. La rue de l'Eglise débouche également sur cette place.

La rue de l'Eglise et la rue de la Montagne forment un axe secondaire reliant Ferrette.

Les axes de desserte locale relient les espaces d'habitations et forment un maillage efficace avec peu de voies en impasses. Certains axes se prolongent en chemins ruraux.



-  Axe principal
-  Axe secondaire
-  Voie en impasse
-  Intersection principale

## 12.2 - Une urbanisation le long des axes de communication

Le centre historique du village de Vieux-Ferrette se situe au niveau de la rue de l'Eglise, de la rue du Foyer et de la rue de la Montagne, avec un développement diffus autour de la place de l'Ancienne forge.

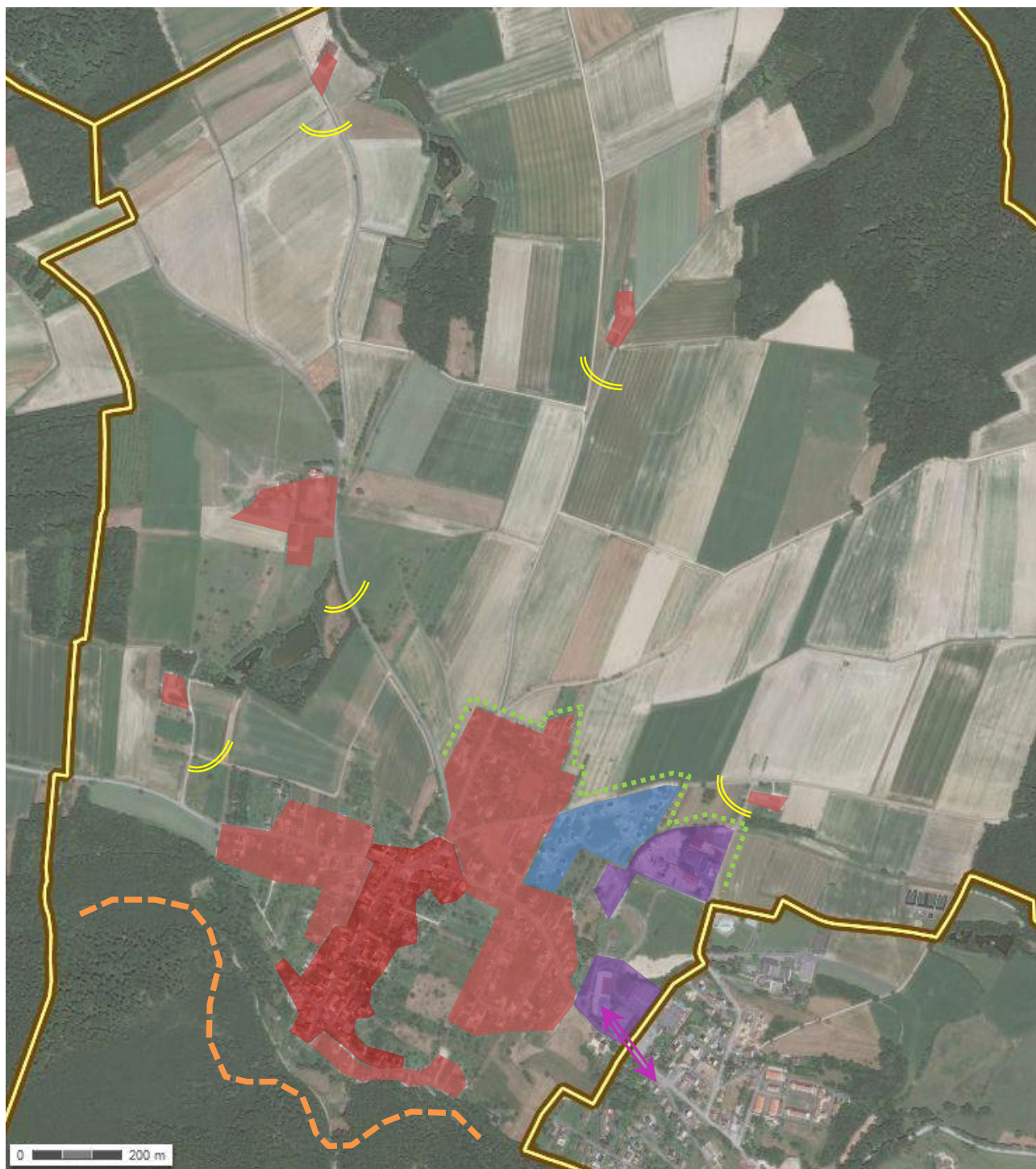
Au cours des années 1980, les extensions linéaires le long de la RD 473 se sont affirmées et sont apparues la rue du Belvédère, la rue des Roses et la rue des Chênes.

Durant les années 1990, l'urbanisation autour de la place de l'Ancienne forge s'est densifiée et le secteur Sud-est, en direction de Ferrette, s'est développé.

Plus récemment, l'urbanisation s'est faite en faveur de la zone d'activités à l'Est du ban communal et du lotissement de la Clef des Champs. Le tissu urbain de la commune forme une continuité avec celui de Ferrette.



## 12.3 - Carte de synthèse du développement urbain



- |   |                                  |   |  |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Bourg historique                 |  | Discontinuité avec l'enveloppe bâtie           |
|  | Extension urbaine mixte          |  | Continuité urbaine avec le tissu de Ferrette   |
|  | Extension de type lotissement    |  | Limite naturelle : secteur de relief et forêt  |
|  | Extension à vocation d'activités |  | Interface entre espace bâti et espace agricole |

## 13 - MORPHOLOGIE URBAINE

### 13.1 - Le centre ancien

#### Rue de l'Eglise

##### **Organisation spatiale du site**

Le secteur correspond à la rue de l'Eglise dans le centre-bourg et mesure 2,3 ha.

Le site est desservi par la RD 473.

##### **Découpage parcellaire**

Les parcelles présentent globalement une forme rectangulaire avec des dimensions variables allant de 400 à 1 929 m<sup>2</sup>. La superficie moyenne est de 760 m<sup>2</sup>.

La forme linéaire des parcelles et l'implantation perpendiculaire à la rue a permis de constituer un ensemble urbain groupé et en lien avec l'activité agricole.

##### **Implantation des bâtiments**

Les constructions sont implantées à l'alignement de l'emprise publique et sur les limites séparatives des parcelles.

##### **Densité**

Densité résidentielle : 9,5 logements/ha

Proportion d'espaces libres : 75%

Espaces non bâtis : voirie (rue de l'Eglise), cours et jardins privés

##### **Constructions**

Les constructions correspondent à des maisons individuelles traditionnelles avec des façades en enduit et/ou à pans de bois, de deux ou trois niveaux avec combles et sous-bassement. L'ensemble est également composé de fermes de type « maison-cour » et « maison-bloc ».

##### **Evolution potentielle**

Le potentiel d'évolution peut être le comblement de quelques dents creuses, la réhabilitation du bâti ancien et la réalisation d'extensions ou d'annexes.



## 13.2 - Le lotissement pavillonnaire

### Lotissement clef des champs

#### **Organisation spatiale du site**

Le lotissement la Clef des Champs se situe au Nord-est du centre-bourg, à proximité de la zone d'activités et de l'espace agricole. Le site s'étend sur 3,0 ha.

#### **Découpage parcellaire**

Le parcellaire est homogène et globalement de forme rectangulaire. La superficie moyenne est de 756 m<sup>2</sup>.

#### **Implantation des bâtiments**

Les constructions sont implantées en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives des parcelles.

#### **Densité**

Densité résidentielle : 7,5 logements/ha (11,5 logements/ha si tous les lots étaient bâtis)

Proportion d'espaces libres : 90% (environ 88% si tous les lots étaient bâtis)

Espaces non bâtis : voirie du lotissement, jardins privés.

#### **Constructions**

Les constructions correspondent à des maisons individuelles contemporaines (années 2000).

#### **Evolution potentielle**

Le comblement des dents creuses représente la principale évolution potentielle de ce tissu. Il est également possible de réaliser des extensions et des annexes.



### 13.3 - Les extensions urbaines linéaires

#### Rue de Koestlach

##### Organisation spatiale du site

Le secteur étudié correspond à 5,2 ha et est situé à l'Ouest du centre-bourg, de part et d'autre de la RD 473.

##### Découpage parcellaire

Les parcelles sont de forme et de dimension hétérogènes. La superficie moyenne est de 1 640 m<sup>2</sup> avec un minimum de 561 m<sup>2</sup> et un maximum de 3 704 m<sup>2</sup>.

##### Implantation des bâtiments

Les constructions sont implantées en recul par rapport à la rue et aux limites séparatives des parcelles.

##### Densité

Densité résidentielle : 4 logements/ha

Proportion d'espaces libres : 90%

Espaces non bâtis : rue, allées et jardins privatifs

##### Constructions

Il s'agit de maisons individuelles de différentes époques et d'annexes dont des granges.

##### Evolution potentielle

Comblement des dents creuses, extensions, annexes



#### Rue de Durmenach

##### Organisation spatiale du site

Situé au Nord du centre-bourg, le long de la rue de Durmenach et au contact de l'espace agricole sur sa partie Nord, le site étudié mesure 4,0 ha.

##### Découpage parcellaire

Les parcelles présentent une forme rectangulaire ou trapézoïdale. Elles sont relativement vastes, avec une dimension moyenne de 1 250 m<sup>2</sup>. Les parcelles situées rue des Roses font exception et présentent des dimensions comprises entre 700 et 900 m<sup>2</sup>.

##### Implantation des bâtiments

Les constructions sont implantées en recul par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives des parcelles.

##### Densité

Densité résidentielle : 5,5 logements/ha

Proportion d'espaces libres : 90 %

Espaces non bâtis : voirie (rue de Durmenach et rue des Roses), jardins privatifs

##### Constructions

Les constructions correspondent à des maisons individuelles datant des 1970 à 1990 et à des annexes.

##### Evolution potentielle





Quelques constructions en secondes lignes ou en dents creuses sont possibles.

### 13.4 - Tableau de synthèse des formes urbaines

Les constructions récentes se différencient de celles du centre ancien par une implantation en recul qui limite la densification et une architecture plus hétérogène. La présence de dents creuses constitue un potentiel d'urbanisation non négligeable.

Localisation		Implantation des constructions	Densité résidentielle	Part d'espace non bâti	Evolution potentielle
<b>Centre ancien</b>	Rue de l'Eglise	A l'alignement	9,5 logements/ha	75 %	Comblement des dents creuses Réhabilitation du bâti ancien
<b>Lotissement</b>	Clef des Champs	En recul	7,5 logements/ha	90 %	Comblement des dents creuses Extensions et annexes
<b>Extension linéaire</b>	Rue de Koestlach	En recul	4 logements/ha	90 %	Extensions et annexes Quelques dents creuses
	Rue de Durmenach	En recul	5,5 logements/ha	90 %	Secondes lignes, dents creuses Extensions, annexes

## 14 - CONSOMMATION FONCIERE DE 2005 A 2015

### 14.1 - Progression de l'urbanisation ces dix dernières années

Il s'agit d'étudier la consommation foncière qui s'est opérée sur la commune de Vieux-Ferrette depuis une dizaine d'années. Cette analyse est fondée sur les données transmises par la municipalité.

Entre 2005 et 2015, on constate que 49 logements ont été créés sur la commune, dont 43 par une nouvelle construction et 6 par une opération de réhabilitation (transformation d'une grange en logement par exemple). Les nouvelles constructions correspondent exclusivement à des logements individuels ou mitoyens (maisons en bande).

Par ailleurs, 6 logements ont été réalisés sans consommer de foncier grâce à une opération de réhabilitation. Il s'agit de deux opérations de collectifs, l'une de 4 logements et l'autre de 2 logements.

La construction d'un hangar n'a également pas généré de consommation foncière supplémentaire car il s'agit de la reconstruction après sinistre d'un bâtiment existant.

Type de logements	Nouvelle construction	Réhabilitation-rénovation	Total
Individuel et mitoyen	43	0	43
Collectif	0	6	6
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>6</b>	<b>49</b>

Au total, la consommation foncière à Vieux-Ferrette entre 2005 et 2015 représente 5,9 ha. La plus grande partie a été réalisée à destination d'habitat avec 4,6 ha soit 78% de la consommation totale. Le reste a été destiné à de l'activité (local professionnel, station de lavage, entrepôt).

Usage du foncier consommé	Superficie consommée	Répartition du foncier consommé
<b>Habitations</b>	4,6 ha	78 %
<b>Activités</b>	1,3 ha	22 %
<b>Equipements</b>	0,0 ha	0,0 %
<b>Total</b>	<b>5,9 ha</b>	<b>100 %</b>

La superficie consacrée à la construction de nouveaux logements est de 4,6 ha, ce qui représente une densité résidentielle moyenne de 10 logements/ha.


Type de logements	Nouvelle construction	Surface consommée	Densité résidentielle
Individuel et mitoyen	43	4,6 ha	10 logements/ha
Collectif	0	0,0 ha	-
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>4,6 ha</b>	<b>10 logements/ha</b>

La majorité de la consommation foncière a été opérée en extension de l'enveloppe urbaine existante en 2005, soit 4,66 ha ce qui représente 79% de la consommation totale. Ceci correspond à la réalisation du lotissement Clé des champs (3,36 ha) et à l'extension de la zone d'activités (1,3 ha).

Les 1,24 ha restants, soit 21%, ont été urbanisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village et correspondent à la construction de logements.

### Secteur OUEST du village



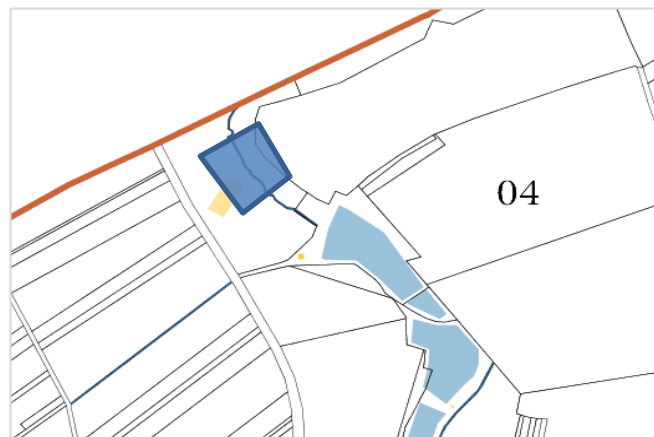
 Nouvelle construction (consommation foncière)

 Réhabilitation-rénovation

### Secteur EST du village



### NORD-OUEST du ban communal

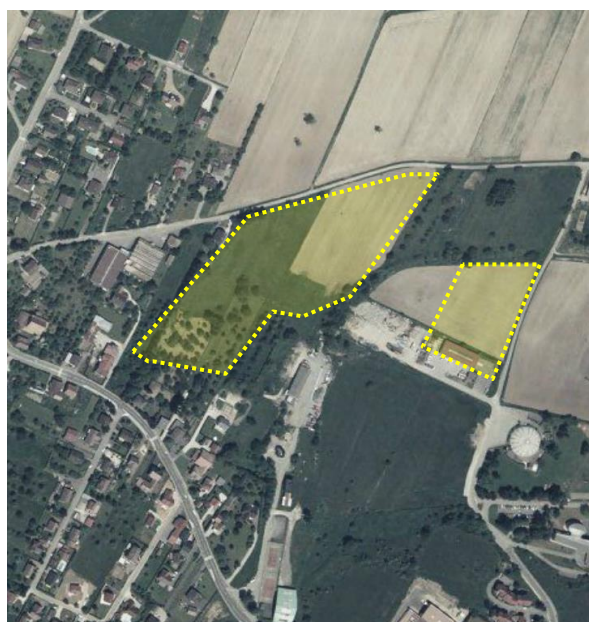


## 14.2 - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Comme indiqué précédemment, la surface urbanisée en extension entre 2005 et 2015 correspond au lotissement de la Clé des champs et à la zone d'activités économiques. Cette surface représente 3,8 ha.

La plus grande partie de la surface consommée en extension s'est faite au détriment d'espaces agricoles (40,7% de la consommation totale soit 2,2 ha). Des espaces boisés et enherbés ont également été artificialisés, respectivement 0,7 ha et 0,9 ha.

Type de surface consommée	Surface consommée	Part de la consommation foncière
Espaces agricoles	2,2 ha	40,7 %
Boisements	0,7 ha	13,0 %
Prairies	0,9 ha	16,7 %
<i>Espaces intra-urbains</i>	<i>1,6 ha</i>	<i>29,6 %</i>
<b>Total</b>	<b>5,4 ha</b>	<b>100 %</b>



Source : Images aériennes 2002 (à gauche) et 2013 (à droite) – Géoportail  
Images disponibles les plus proches (en date) de la période étudiée 2005-2015



## 15 - POTENTIEL FONCIER

### 15.1 - Capacités de densification des espaces urbanisés

#### Identification du potentiel foncier en densification

A l'intérieur de ses zones urbaines, la commune dispose de parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de densification. Les parcelles potentiellement urbanisables immédiatement, disposant d'une superficie suffisante et d'un accès direct à l'emprise publique, sont répertoriées sur la cartographie en page suivante. Ce relevé des espaces libres intra-urbains, ou dents creuses, va permettre de calculer leur potentialité d'apport en nouveaux logements et de population.

Au total, le potentiel foncier brut en dents creuses à Vieux-Ferrette s'élève à 7 ha.

#### DONNEES :

Ces dix dernières années, la densité résidentielle moyenne sur la commune a été de 10 logements/ha. En partant du principe que la densité va naturellement augmenter dans les années à venir, on peut espérer atteindre une moyenne de 12 logements à l'hectare.

On estime également la taille des ménages à 2,4 personnes en 2036.

Toutefois, il faut prendre en compte la rétention foncière. Il s'agit de la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables qui pourraient être mis sur le marché.

A Vieux-Ferrette, le taux de comblement des dents creuses a été de 18,5% sur la dernière décennie.

#### **Calcul de la rétention foncière**

DONNEES : consommation foncière 2005-2015 à l'intérieur de l'enveloppe urbaine à destination de l'habitat : 1,6 ha

Potentiel foncier brut restant en dents creuses : 6,6 ha

CALCULS :  $1,6 + 7 = 8,6$  > taux de comblement =  $1,6 / 8,2 \times 100 = 18,5 \%$  > rétention foncière = 81,5 %

#### RESULTATS :

Nous avons choisi de majorer de 5% le taux de comblement par rapport à la dernière décennie, et de 20% la densité produite en dents creuses pour tenir compte du phénomène de densification et de l'impact attendu de la réduction des surfaces d'extension.

En prenant en compte un taux de comblement de 23,5% par décennie, taux restant faible mais qui s'explique notamment par la présence de nombreux vergers encore exploités dans le village, la surface de dents creuses théoriquement mobilisée à l'horizon 2036 s'élève alors à 2,9 ha, soit 34 nouveaux logements à l'horizon 2036 avec une densité de 12 logements à l'hectare.

<b>Potentiel foncier en densification</b>	
<b>Surface urbanisable brute</b>	7 ha
<b>Surface des dents creuses urbanisées avec taux de comblement de 23,5% appliqué pour 2016-2026 puis pour 2026-2036</b>	2,9 ha
<b>Nombre de nouveaux logements possibles (densité de 12 logements/ha)</b>	35
<b>Population supplémentaire possible (2,4 personnes par ménage)</b>	84

## Secteurs spécifiques

Sur la cartographie des dents creuses, 2 secteurs spécifiques sont identifiés en rouge.

Un secteur à l'ouest d'une surface de 0,65 hectare qui concerne un ensemble de parcelles classées en UB comme dans le PLU de 2006 et sur lequel des projets de constructions sont en cours. Il constitue une extension de l'urbanisation et à ce titre n'est pas identifié en dent creuse mais l'absence de projet d'aménagement d'ensemble va nécessairement entraîner une densité plus faible. En considérant une densité majorée de 15 logements à l'hectare, il pourrait engendrer la création de 10 nouveaux logements.

Un secteur à l'est, d'une surface de 2,49 hectares situé en plein cœur des espaces urbanisés et dans le T0 du SCoT. Il n'a pas été considéré comme une dent creuse ordinaire compte-tenu de sa surface et de son classement en zone 1AU qui va permettre de maîtriser la densité de logements à produire. En considérant une densité de 25 logements à l'hectare, il pourrait engendrer la création de 62 nouveaux logements.

Potentiel foncier des secteurs spécifiques	
Secteur spécifique ouest	0,65 ha
Secteur spécifique est	2,49 ha
Nombre de nouveaux logements possibles	72
Population supplémentaire possible (2,4 personnes par ménage)	173

Cartographie du potentiel de densification (dents creuses)



**Au total, le potentiel de densification identifié sur la commune de Vieux-Ferrette représente un potentiel de création de 107 nouveaux logements à l'horizon 2036.**



## 15.2 - Les besoins fonciers en extension à l'horizon 2036

L'objectif fixé par le SCoT en matière de production de logements est de 20 logements par ans soit 220 logements sur la période 2016-2036.

### Potentiel de densification

Comme vu précédemment, le potentiel de densification pourrait entraîner la création de **107 logements**.

### Optimisation du bâti existant

- Remise sur le marché de logements vacants : il subsiste 8 logements inhabités sur la commune en 2015 soit un taux de vacance d'environ 3%. Un taux compris entre 5 et 7% de logements vacants permet d'assurer une fluidité nécessaire sur le marché immobilier. **Il n'est donc pas nécessaire de comptabiliser des logements à remettre sur le marché** à l'horizon 2035 puisque le taux est actuellement inférieur.
- Réhabilitations/rénovations : entre 2005 et 2015, on dénombre 6 logements créés par réhabilitation. Au regard du faible taux de vacance et de l'état du parc de logements, on peut estimer que **12 logements pourraient être créés** ainsi à l'horizon 2036.

### Besoins fonciers en extension à l'horizon 2036

Pour produire 220 logements à l'horizon 2036, il est donc nécessaire de construire 101 nouveaux logements dans des secteurs d'extension et ainsi de mobiliser environ 4 ha (en considérant une densité résidentielle de 25 logements/ha comme prescrit par le SCoT du Sundgau).

RAPPEL : densité résidentielle en extension = 25 logements/ha

CALCULS :  $220 - (107+12) = 101$  logements à créer >  $101 / 25 = 4,04$  ha à mobiliser

Période 2016-2036	
Nombre de logements prévus par le SCoT	220
Potentiel de densification	107 logements
Optimisation du bâti existant	12 logements
Besoins de constructions en extension	101 logements
Foncier à mobiliser en extension avec densité de 25 logements/ha	4,04 ha

Pour mémoire, les surfaces d'extension en zone AU retenues en dehors des espaces analysés précédemment représentent 2,7 hectares. On est en-dessous du besoin estimé par le SCoT.



## 16 - ENJEUX URBAINS

<b>Economie</b>	<p>Vieux-Ferrette dispose d'une offre en commerces et services de proximité relativement développée et d'une zone d'activités. Les enjeux sont donc les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le maintien voire le développement de l'offre en commerces et services de proximité</li><li>• L'extension de la zone d'activités, en lien avec le projet de Ferrette/Vieux-Ferrette</li><li>• La préservation de l'activité agricole</li></ul>
<b>Démographie et Habitat</b>	<p>La commune connaît plusieurs phénomènes démographiques : croissance démographique, vieillissement relatif de la population, diminution de la taille des ménages et augmentation du nombre de personnes âgées vivant seules. Concernant le parc de logements, on constate une croissance continue, une prépondérance de logements individuels qui se maintient, un parc social inexistant, et un taux de vacances faible. Les enjeux sont donc les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• L'accueil progressif de nouveaux habitants dans les années à venir</li><li>• La poursuite de la diversification du parc de logements pour maintenir les jeunes ménages sur la commune</li><li>• L'anticipation des besoins de la population en matière de logements, notamment pour les jeunes ménages et les personnes âgées</li><li>• La promotion des outils de performance énergétique des bâtiments (énergie renouvelable, isolation)</li></ul>
<b>Développement urbain</b>	<p>Les enjeux concernant le développement urbain futur du village sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le comblement des dents creuses pour limiter l'étalement urbain</li><li>• L'identification et le calibrage de secteurs d'extensions urbaines dont l'urbanisation permettra d'atteindre l'objectif démographique communal défini à l'horizon 2035</li><li>• L'encadrement des gabarits de construction pour respecter le caractère rural du village</li><li>• Le développement du maillage de liaisons douces</li></ul>



## PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1 - ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

## 1.1 - Topographie

Vieux-Ferrette présente un territoire vallonné, avec une altitude oscillante entre 460 et 675 mètres soit un dénivelé de 200 mètres.

L'extrémité Sud du ban communal présente un relief nettement plus marqué, avec une altitude moyenne à 600 mètres, correspondant au massif jurassien. Le sommet du Rossberg culmine à 675 mètres.

On observe globalement une pente décroissante allant du Sud au Nord du ban communal, de la forêt communale de Vieux-Ferrette vers les espaces agricoles. La partie Nord présente un paysage ouvert dédié à l'agriculture.

Les ruisseaux creusent de légers vallons présentant des dénivelés de l'ordre de quelques mètres.



Figure 6: Carte du relief

Source : DDT Alsace

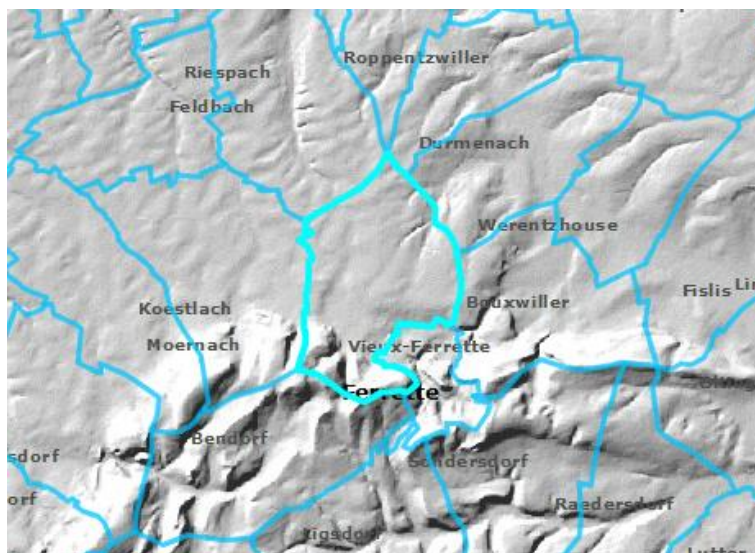


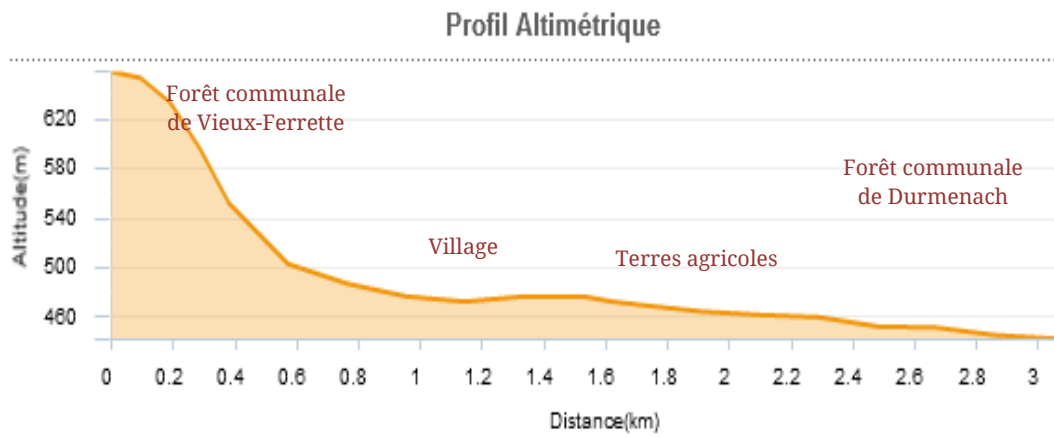
Figure 7: Carte du relief à Vieux-Ferrette

Source : Conseil départemental du Haut-Rhin

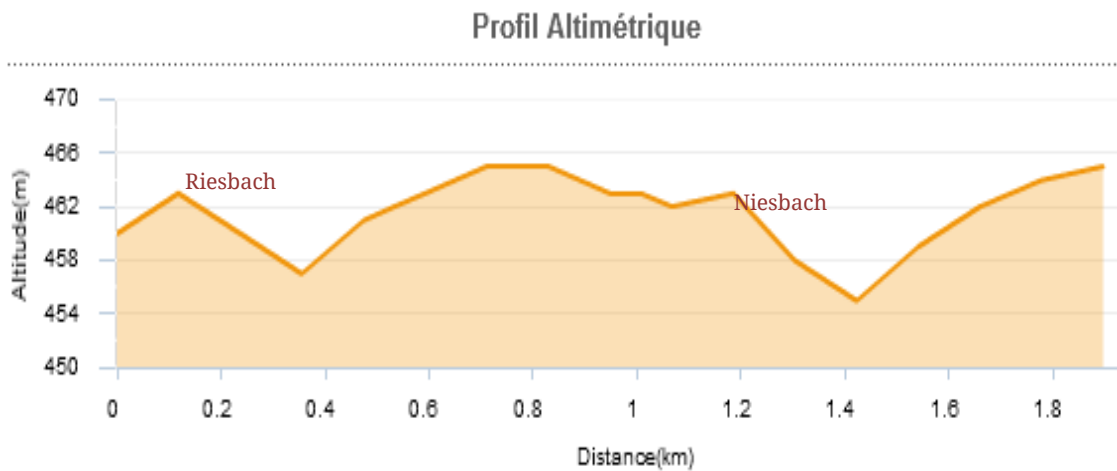
Le relief est suffisamment marqué pour offrir de belles perspectives sur et depuis le village.



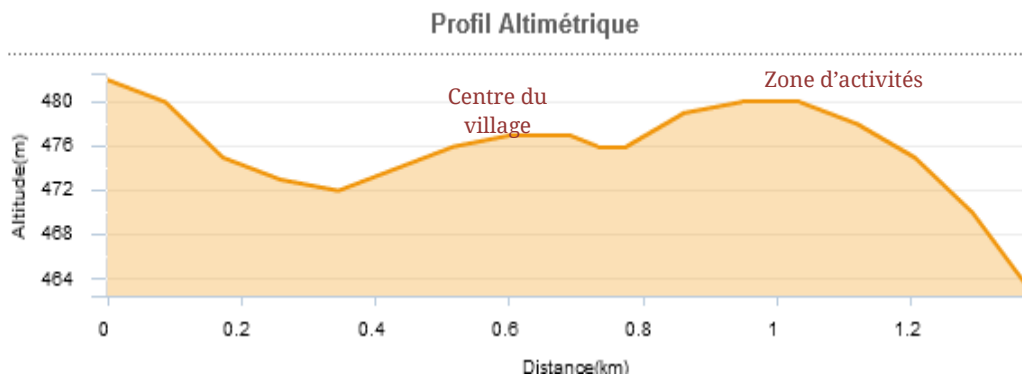
### Coupe Sud-ouest / Nord-est suivant l'axe de la rue de l'Eglise et de la RD 9B3



### Coupe Ouest / Est sur la partie Nord du territoire



### Coupe Nord-ouest / Sud-est selon l'axe de la RD 473 au niveau du village



Source : Géoportail

## 1.2 - Géologie

La géologie de l'Alsace est composée de quatre grandes unités : le fossé rhénan, le massif vosgien, les collines sous-vosgiennes et le jura alsacien. Le Sundgau se situe en limite du Jura alsacien. Des massifs jurassiens s'écoulent le Thalbach, l'Ill et la Largue qui entaillent le Sundgau avant de confluer au Sud de Mulhouse avec la Doller, formant ainsi le grand cours de l'Ill dans la plaine rhénane. Le Sundgau se compose de trois entités : les paysages jurassiques de Ferrette, les terrains tertiaires et couronnés de cailloutis pliocènes très altérés du Haut Sundgau et les loess du Bas Sundgau.

Il y a plus de 180 millions d'années, le Sundgau et le fossé rhénan étaient recouverts par la mer. A cette période, la sédimentation des marnes, argiles et calcaires s'est opérée. Après une longue phase d'émersion, un réseau de failles découpe le Sundgau et le fossé rhénan. Il y a 28 millions d'années, à l'Oligocène moyen, la mer envahit de nouveau la région et provoque l'effondrement du fossé rhénan. A l'époque Quaternaire, suite à la formation du Jura, le cours du Rhin s'inverse pour rejoindre le Nord et s'étend en répandant des dépôts fluviatiles : les cailloutis du Sundgau.

Le territoire de Vieux-Ferrette est situé au pied du massif jurassien.

Le secteur Sud, marqué par les reliefs, est composé de grandes oolithes du Bajocien supérieur au Bathonien inférieur.

Le secteur Sud-est est composé de calcaires massifs, récifaux et oolithiques, de calcaires fossilifères et de marnes argoviennes, ainsi que de marnes sableuses à chailles et des argiles à Creniceras.

Le territoire est ponctuellement marqué par la présence de cailloutis rhénans du Sundgau de la période Pléistocène.

Le secteur accueillant le village est composé de loess en partie ou totalement décalcifiés en lehm.

Une large moitié Nord est composée de cônes de déjection, avec quelques alluvions holocènes, sables et graviers au niveau des rus.

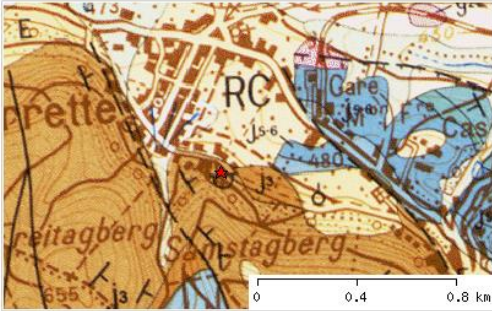
- "Formation résiduelle des plateaux, en place ou remaniée  
"Limons" argilo-sableux, fragments de calcaires"
- Eboulis
- Cônes de déjection
- Alluvions holocènes, sables et graviers - (Holocène)
- Loess en partie ou totalement décalcifié en lehm - (Riss et Würm)
- Alluvions d'âge indéterminé, cailloutis - (Pléistocène)
- "Alluvions anciennes, cailloutis, "basse terrasse" présumée d'âge Würm - (Pléistocène)"
- Villafranchien, cailloutis rhénans du Sundgau - (Pléistocène)
- Pontien - Sables et cailloutis vosgiens - (Miocène)
- Rupélien - Dépôts côtiers : conglomérats et sables marins - (Oligocène)
- Rupélien - Dépôts du large : marnes argileuses micaoées à bancs gréseux au sommet (Couches à Mélettes). Schistes à Poissons. Marnes à Foraminifères - (Oligocène)
- Lattorfien - Conglomérats et calcaires lacustres, calcarénites glauconieuses, argiles jaunes (bassin de Delémont) - (Oligocène)
- Calcaire lacustre et conglomérats de Daubrée - (Eocène)
- "Calcaires et marnes à Natica, calcaires en plaques" "Sequanien inférieur"
- "Calcaires massifs, récifaux et oolithiques, calcaires fossilifères (Cidaris florigemma), marnes argoviennes "Rauracien" - (Oxfordien)"
- "Marnes sableuses à chailles, argiles à Creniceras rengeri "Oxfordien s.s."
- Bathonien supérieur et Callovien : Calcaire argileux à oolithe ferrugineuse, calcaire argileux et sableux roux, à Rhynchonella varians
- Bajocien supérieur à Bathonien inférieur : Grande oolithe



Figure 8: Carte géologique de Vieux-Ferrette  
Source : BRGM



Localisation sur fond topographique



Localisation sur fond géologique

Par ailleurs, une carrière à ciel ouvert est répertoriée au Sud du village. Celle-ci n'est plus exploitée aujourd'hui.



### 1.3 - Climatologie

Le Haut-Rhin est globalement marqué par un climat semi-continental avec des hivers froids et secs et des étés chauds et orageux. Toutefois, n'étant pas protégée par le massif des Vosges, la région du Sundgau est plus humide et présente des précipitations plus importantes et régulières que dans la plaine d'Alsace.

Les données ci-dessous correspondent aux Normales annuelles observées sur la période 1981-2010 par Météo France. Les données disponibles les plus proches du territoire de Vieux-Ferrette sont celles de Mulhouse :

- Les températures observées à Mulhouse sont similaires à celles de Strasbourg et Colmar, avec des minimales à 6,1°C et des maximales à 15,5°C.
- Concernant les précipitations, elles sont plus élevées à Mulhouse avec 772,8 mm et 119 jours de précipitations par an contre par exemple 665 mm et 114 jours de précipitations à Strasbourg.
- L'ensoleillement est plus important à Mulhouse, avec en moyenne 1 783 heures d'ensoleillement par an (soit 61 jours de bon ensoleillement) contre 1 692 heures à Strasbourg (soit 59 jours de bon ensoleillement).

Les records mesurés à Mulhouse sont les suivants :

- Température la plus élevée : 39,1°C le 13 août 2003
- Température la plus faible : -23,5°C le 6 janvier 1985
- Précipitations les plus élevées : 1 034 mm en 2001 et 156 jours avec précipitations en 1965
- Précipitations les plus faibles : 461 mm en 1949 et 81 jours avec précipitations en 1953
- Ensoleillement le plus élevé : 2 251 heures soit 101 jours de bon ensoleillement en 2003
- Ensoleillement le plus faible : 1 539 heures en 1994

## 1.4 - Hydrographie

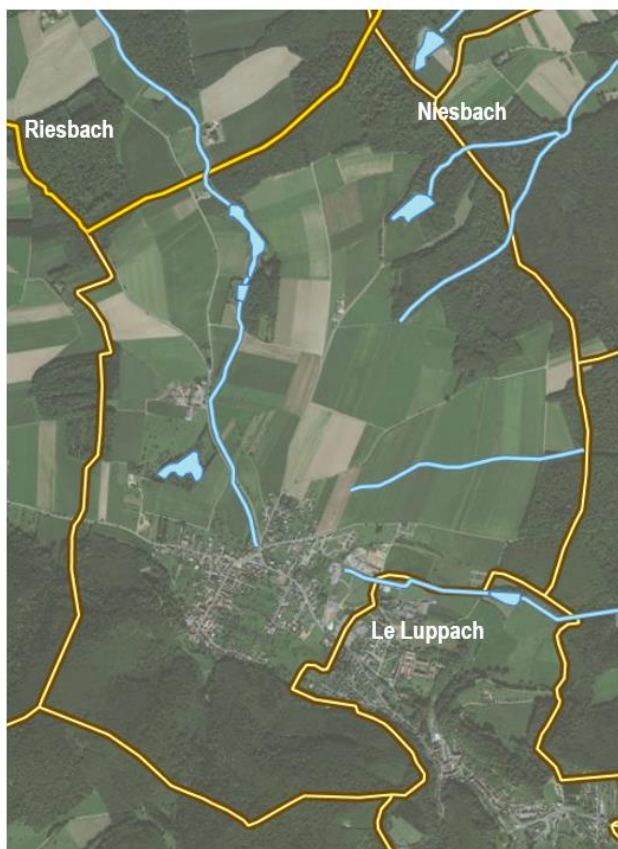
### Cours d'eau

Le réseau hydrographique de Vieux-Ferrette est simple et peu contraignant pour le développement du village. Il se compose de plusieurs ruisseaux parcourant les espaces boisés et agricoles, dont le Riesbach, le Niesbach et le Luppach. Apparaissent également quelques étangs.

### Eaux souterraines

Le territoire du Sundgau repose sur des nappes superficielles (cailloutis du Sundgau) ou karstiques (aquifères du Jura). Elles sont alimentées par infiltration des eaux pluviales et présentent donc une forte vulnérabilité aux nitrates au sens de la Directive européenne nitrates. Les nappes d'eau sont également soumises à des sources de pollutions ponctuelles et à des sources diffuses pouvant être issues de l'agriculture, des zones urbaines, des zones industrielles et infrastructures routières.

L'état global de la masse d'eau du Sundgau est qualifié de médiocre d'un point de vue quantitatif et qualitatif (SDAGE Rhin-Meuse, Unité Rhin, 2010-2015).



**Figure 9: Réseau hydrographique de Vieux-Ferrette**

Source : Géoportail

## 2 - ANALYSE PAYSAGERE

### 2.1 - Le grand paysage

Le territoire de Vieux-Ferrette s'inscrit dans l'unité paysagère du Jura alsacien, caractérisé par un paysage naturel et rural remarquable et formé de prairies et de bois sur un relief plissé. Les villages y sont souvent allongés ou groupés au pied des pentes et ceinturés de vergers. L'ouverture et la présence d'espaces agricoles marquent également l'identité paysagère du Jura alsacien, même si celui-ci reste à dominante forestière.

Le village de Vieux-Ferrette présente, en effet, un espace bâti groupé au pied des pentes et entouré de vergers. Ces vergers sont omniprésents et organisent fortement et qualitativement le paysage. Ils constituent l'harmonie générale du paysage villageois et participent à la variété des aspects au cours des saisons.

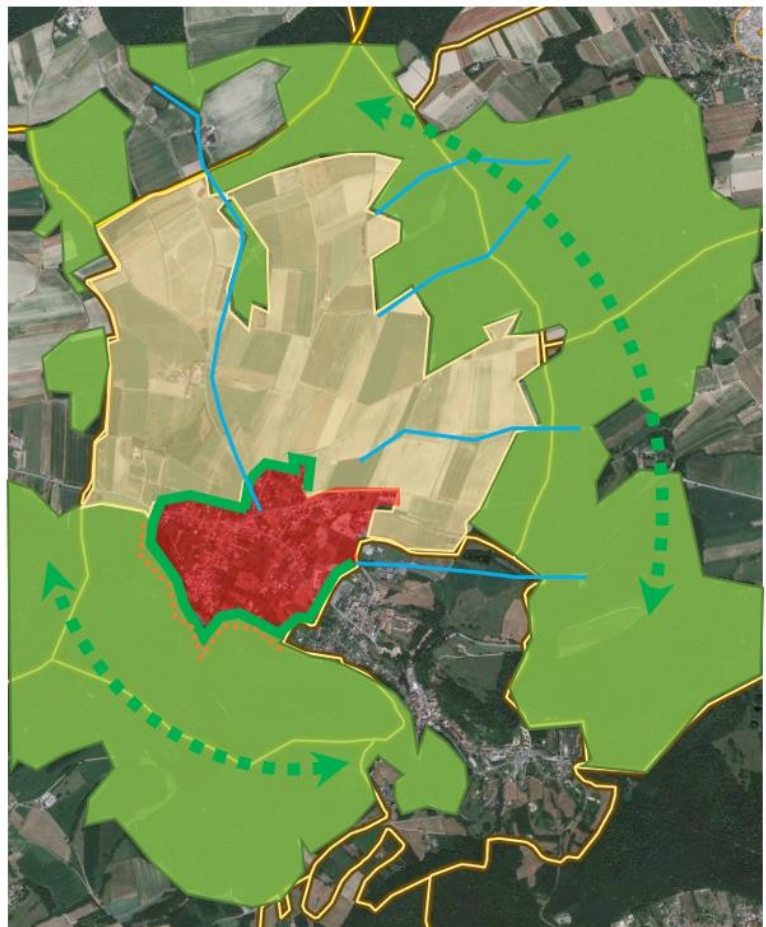
Les principaux enjeux paysagers dans le Jura alsacien sont les suivants :

- Maitriser l'évolution des versants forestiers
- Maintenir la présence de l'arbre dans le parcellaire
- Entretien des fonds de vallons et révéler l'eau
- Soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords
- Maitriser les extensions villageoises, soigner le tour des villages

### 2.2 - Le paysage communal

Le paysage de Vieux-Ferrette est marqué par les grands éléments structurants ci-dessous :

- Les massifs forestiers
- Les espaces agricoles ouverts
- Le village
- Les espaces de vergers ceinturant le village
- Les ruisseaux



Le paysage communal est marqué par un relief accentué progressivement, un grand développement de lisières forestières, de belles forêts de hêtres et de sapins, des herbages et des vergers encore très présents malgré la pression foncière. Le vieux village groupé est composé de maisons de pierres et à colombages.

La présence d'une plaine herbeuse et agricole et d'un relief boisé séparés par un piémont arboré et portant l'urbanisation constitue la particularité du paysage communal. Les massifs forestiers représentent environ 30% de la superficie du ban communal mais sont très présents dans le paysage global en structurant fortement la partie Sud, Est et Nord du territoire.

Au niveau du village, la perspective est « fermée » au Sud par les reliefs boisés alors qu'elle est « ouverte » sur les espaces agricoles au Nord.



*Vue vers le Nord et l'espace agricole ouvert depuis la rue de Durmenach (RD9B3)*



*Vue vers le Sud, le village et les reliefs boisés depuis la rue de Durmenach (RD9B3)*

Bien que les espaces de vergers soient encore bien présents autour du village, une attention particulière doit être portée sur le secteur d'extension Nord-est marqué par la disparition d'une transition paysagère végétalisée et qualitative. L'espace bâti se retrouve au contact de l'espace agricole et particulièrement exposé visuellement, notamment en entrée de village Nord.

Quelques alignements d'arbres routiers marquent également le paysage communal, en particulier au niveau des entrées de village Sud-est et Nord-ouest. Cf. tableau et carte page suivante.

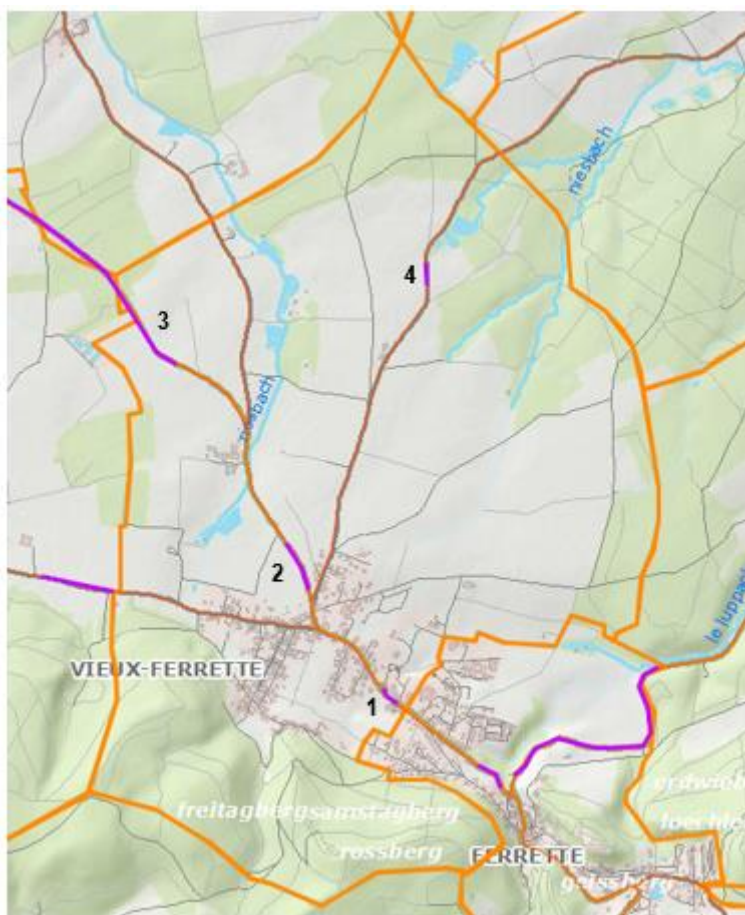
Les alignements d'arbres, bosquets, haies mais également les arbres isolés participent à l'animation du paysage. Leur disparition engendre une simplification du paysage.



### Alignements d'arbres routiers :

	Alignement n°1	Alignement n°2	Alignement n°3	Alignement n°4
Localisation	RD 473	RD 432	RD 432	RD 9B3
Essence principale	Tilleul	Poirier	Sorbier-oiseleurs	Erable
Année de plantation	1907	1936	1973	1977
Classement stratégique paysager	Intérêt fort	Intérêt fort	Intérêt fort	Intérêt moyen
Classement arbres remarquables	Non	Non	Non	Non
Etat sanitaire	Altéré	Altéré	Altéré	Bon

Source : Infogéo 68

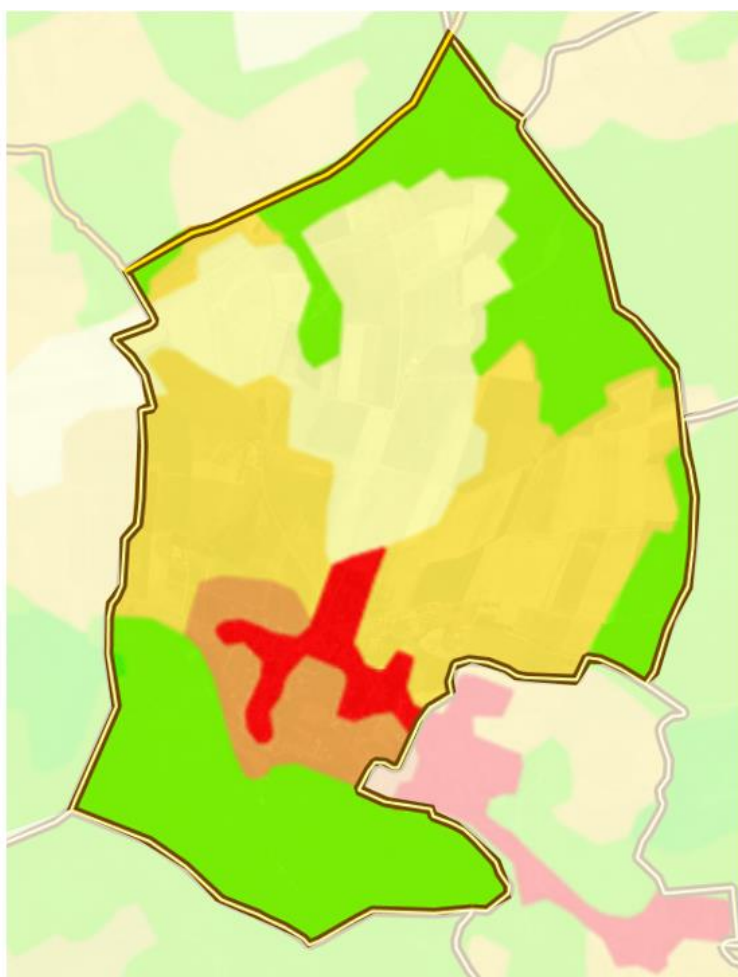


## 3 - MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

### 3.1 - Occupation des sols

Le territoire de Vieux-Ferrette se compose de quatre entités distinctes en termes d'occupation du sol :

- **Terres agricoles** : environ 350 ha, soit 53,4% du territoire
- **Forêt de feuillus** : environ 230 ha, soit 35,1% du territoire
- **Vergers** : environ 40 ha, soit 6,1% du territoire
- **Espace urbanisé** : environ 35 ha, soit 5,3% du territoire



Le village se situe à l'interface entre la forêt et les champs de culture. Les espaces de vergers ceinturent le village mais tendent à disparaître sur la frange Nord-est. Les massifs forestiers « encadrent » le ban communal au Sud, à l'Est et au Nord.

#### Les massifs forestiers

Une hêtraie-chênaie calcicole, propre à l'étage collinéen et submontagnard couvre les terrains de la partie Sud du territoire. Au-delà de 600 mètres d'altitude, le sapin devient prédominant. Sur les versants exposés Nord, le cortège spécifique s'enrichit d'espèces feuillues indicatrices telles que l'érable sycomore ou le frêne. Les crêtes qui constituent la limite Sud du territoire s'enrichissent d'une flore

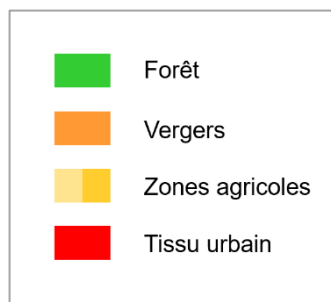


Figure 10: Occupation des sols à Vieux-Ferrette

Source : Corine Land Cover 2006 - Géoportail

thermophile plus riche et plus diversifiée.

La forêt sundgauvienne qui s'étend au Nord est principalement constituée d'une hêtraie en futaie comprenant quelques chênes. Elle s'enrichit en espèces hygrophiles au contact des ruisseaux. A noter la présence de quelques mélèzes et pins sylvestres au sein de cette forêt à dominante de feuillus.

#### Les prairies humides

Les prairies humides se localisent sur le tracé du Riesbach et au contact des lisières du Niesbachwald, sur de faibles superficies. Autrefois plus répandues, elles ont été supplantées par des étangs. Malgré leur diversité, elles possèdent un fond floristique commun constitué d'espèces largement répandues et de plantes hygrophiles. Traitée de manière extensive, elles peuvent également abriter des orchidées.

### 3.2 - Zones Humides



### **Généralités :**

Une zone humide est un secteur où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associées. Elle apparaît lorsque la nappe phréatique est proche de la surface ou lorsque des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Au sens juridique, la Loi sur l'Eau définit les zones humides comme « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La Loi sur l'Eau vise une gestion équilibrée assurant :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- La protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- La conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations
- L'agriculture [...], la pêche en eau douce, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et les sports nautiques ainsi que toutes autres activités humaines légalement exercées

Les zones humides sont définies sur critères botaniques (présence d'une végétation caractéristique) et/ou pédologiques (présence d'un sol rédoxique ou réductique dans les cinquante premiers centimètres).

Les aménités et services rendus par les zones humides sont essentiels :

- La biodiversité particulièrement importante de ces espaces est à préserver, en les conservant à l'écart de l'urbanisation. Ce sont des réservoirs et des corridors écologiques faisant partie intégrante de la trame verte et bleue ;
- Elles ont des fonctions hydrologiques, écologiques et épuratoires (rôle d'éponge lors de crues et rétention de nutriments grâce à la végétation).

Les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus dégradés et les plus menacés de disparition en France.

Les orientations du SDAGE Rhin-Meuse visent notamment à préserver les zones humides.

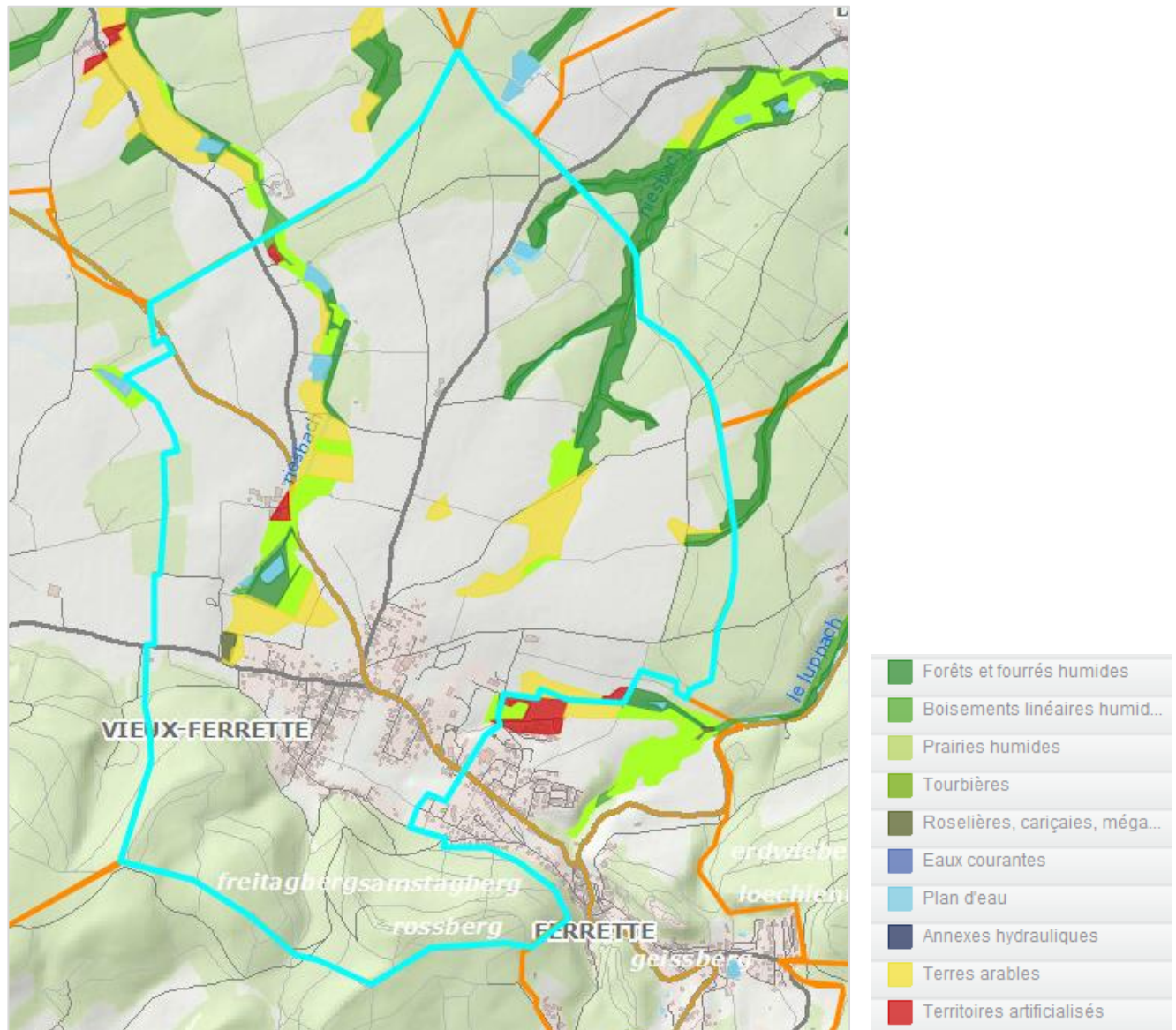
Il existe deux types de zones humides, les zones humides remarquables (ZHR) et les zones humides ordinaires :

- Les zones humides remarquables sont recensées et cartographiées sur la base de la diversité et la rareté des habitats et des espèces, sur leur intérêt biogéographique, sur le degré de naturalité, de conservation et de représentativité du milieu, et enfin sur la contiguïté avec des espaces remarquables. Elles sont à préserver de toute imperméabilisation ou urbanisation.
- Les zones humides ordinaires ne présentent pas, en l'état actuel des connaissances, une biodiversité exceptionnelle mais montrent néanmoins les caractéristiques des milieux humides et remplissent des fonctionnalités essentielles (autoépuration, régulation des crues ou soutien d'étiage, etc.).

### **Contexte local :**

Le territoire de Vieux-Ferrette présente des zones à dominante humide, en particulier le long des cours d'eau et sur le secteur Ouest du village. Les espaces humides concernent essentiellement des terres agricoles, des boisements et des prairies.

Aucune zone humide remarquable n'est répertoriée sur le ban communal.



**Figure 11: Zones à dominante humide à Vieux-Ferrette**

Source : Infogéo68

### 3.3 - Trame Verte et Bleue (TVB)

Instaurée par la loi Grenelle, la trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. Celle-ci recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre ces organismes vivant eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il s'agit de (re)constituer un réseau écologique cohérent

qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédateurs, accidents...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation, nidification, repos). Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales appelées **réservoirs de biodiversité** plus ou moins proches. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées **corridors écologiques**. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc. demeurent ou redeviennent, partout où cela est possible, des espaces de vie pour la nature.

### Unité paysagère du Jura Alsacien :

Les éléments typiques de la Trame verte et bleue à l'échelle du Jura Alsacien sont les suivants :

- Hêtraie-sapinière
- Vergers de coteaux, d'alignements, de ceintures de villages
- Landes, prairies et pelouses
- Rochers et falaises calcaires
- Ripisylves (Ill, Largue, Lucelle)
- Ruisseaux, gorges accompagnées d'une végétation spécifique



Les enjeux associés sont les suivants :

- Maintien de la vocation d'élevage et de paysage prairial
- Préservation et entretien des différents types de vergers
- Maintien des coupures vertes entre les villages
- Maitrise de l'urbanisation dans les fonds de vallées et vallons

L'unité paysagère est composée à 62,2% d'autres milieux forestiers, à 18,0% de prairies, à 9,0% de cultures annuelles et vignes, à 3,9% de zones urbanisées et bâties, à 2,7% de milieux ouverts, à 2,3% de forêts alluviales et boisements humides, à 1,3% de vergers et prés-vergers, à 0,1% de milieux anthropisés, 0,1% de vieux bois et 0,1% de milieux aquatiques.

### Contexte local :

Le territoire de Vieux-Ferrette est plus particulièrement concerné par les éléments suivants :

- **Corridor C355** : Continuité forestière à préserver, composée de milieux forestiers et forestiers humides
- **Corridor C358** : Continuité forestière à préserver, composée de milieux forestiers, forestiers humides et de prairies
- **Corridor C362** : Lisière forestière à préserver, composée de milieux forestiers et prairies
- **Réservoir de biodiversité RB124 « Anticlinal de Ferrette »** : réservoir d'importance régionale composé majoritairement de forêts et de prairies, Cf. fiche du SRCE page suivante.

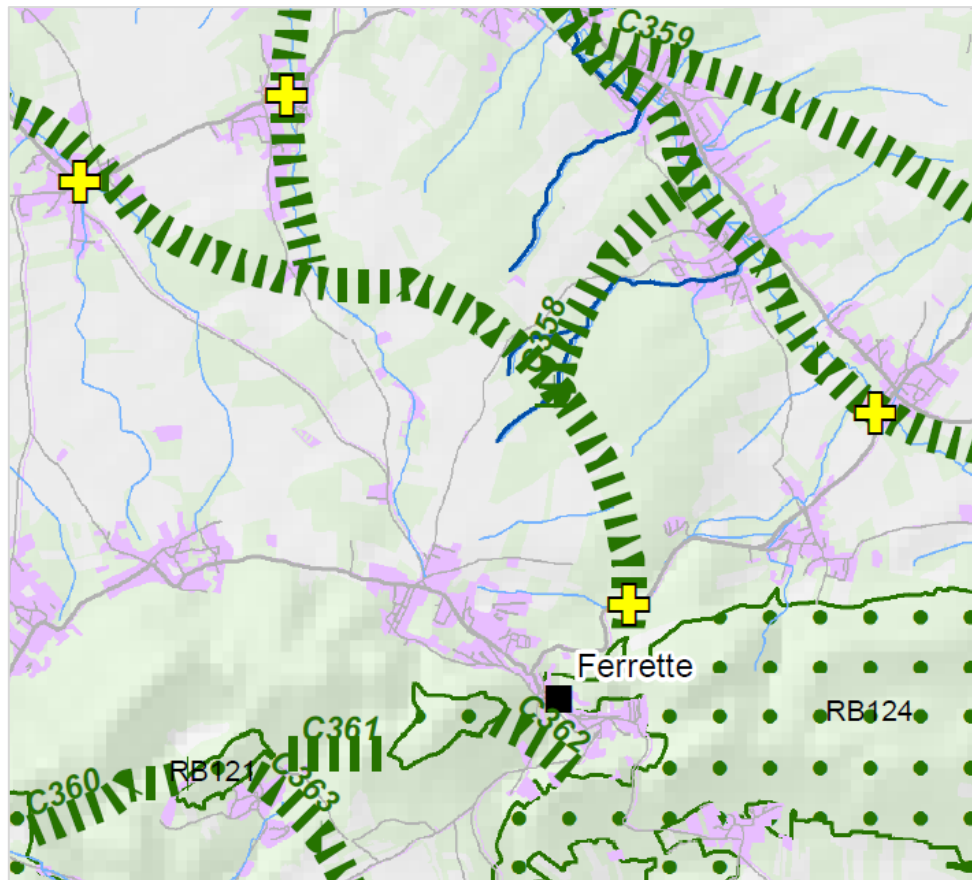
- Le Niesbach, venant du territoire de la commune voisine de Durmenach, est identifié comme cours d'eau important pour la biodiversité

RB 124 - Anticlinal de Ferrette		
<b>Superficie et composition</b>		
	<b>Superficie</b>	<b>Proportion</b>
Superficie totale	1 304,6 ha	
<b>Détail par type de milieux</b>		
Linéaire de cours d'eau	5,6 km	-
Milieux aquatiques	2,8 ha	0,2 %
Forêts alluviales et boisements humides	18,4 ha	1,4 %
Milieux ouverts humides	15,3 ha	1,2 %
Autres Milieux forestiers	1 057,4 ha	81,0 %
Vergers et prés-vergers	62,7 ha	4,8 %
Prairies	124,3 ha	9,5 %
Cultures annuelles et vignes	9,2 ha	0,7 %
Zones urbanisées et bâties	8,5 ha	0,6 %






  

<p><b>Intérêt(s) écologique(s)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Enjeux pour les espèces SRCE : Coronelle lisse, Tariet des prés, Muscardin, Chat sauvage, Lynx boréal, Criquet des roseaux, Decticelle bicolore</li> <li>• Autres enjeux identifiés : Petit Rhinolophe, Grand Murin, Milan royal, Cuivré des marais, Lamproie de Planer</li> </ul> <p><b>Inventaire(s) et protection(s)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zone Spéciale de Conservation « Jura alsacien »</li> <li>• Périmètre à enjeux SCAP (enveloppe/noyaux)</li> <li>• ZNIEFF de type 1 / ZNIEFF de type 2 / Zone humide remarquable</li> <li>• Site du CSA</li> </ul> <p><b>Unité(s) paysagère(s) :</b> Jura alsacien</p> <p><b>Connexion(s) avec les autres réservoirs de biodiversité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coteaux et vallon humide de Ligsdorf</li> <li>• Col du Neuneich et pelouses du Glaserberg</li> <li>• Pelouses thermophiles du Hohberg</li> <li>• Forêts et falaises de Wolschwiller, Geissberg et vallon du Boersegraben</li> <li>• Brotkiwald et Eichwald</li> <li>• Bois du Hirtzbach/Fulleren</li> </ul>	<p><b>État fonctionnel et menace(s)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de zone à enjeux liée aux infrastructures</li> <li>• Pas de zone à enjeux liée à l'urbanisme</li> </ul> <p><b>Intérêt(s) du réservoir</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoir d'importance régionale</li> </ul> <p><b>Enjeu(x)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation du réservoir avec une gestion forestière adaptée et une gestion extensive des milieux prairiaux</li> <li>• Préservation des vergers et des prés-vergers</li> </ul>
--	---



## Eléments de la Trame verte et bleue du SRCE







### Eléments de la TVB

-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques terrestres (1)
-  Axes de passages préférentiels dans le Massif Vosgien (2)
-  Cours d'eau classés au titre de l'Art. 214-17 du Code de l'Environnement, listes 1 et 2
-  Cours d'eau à portion potentiellement mobile (selon le SDAGE Rhin-Meuse)

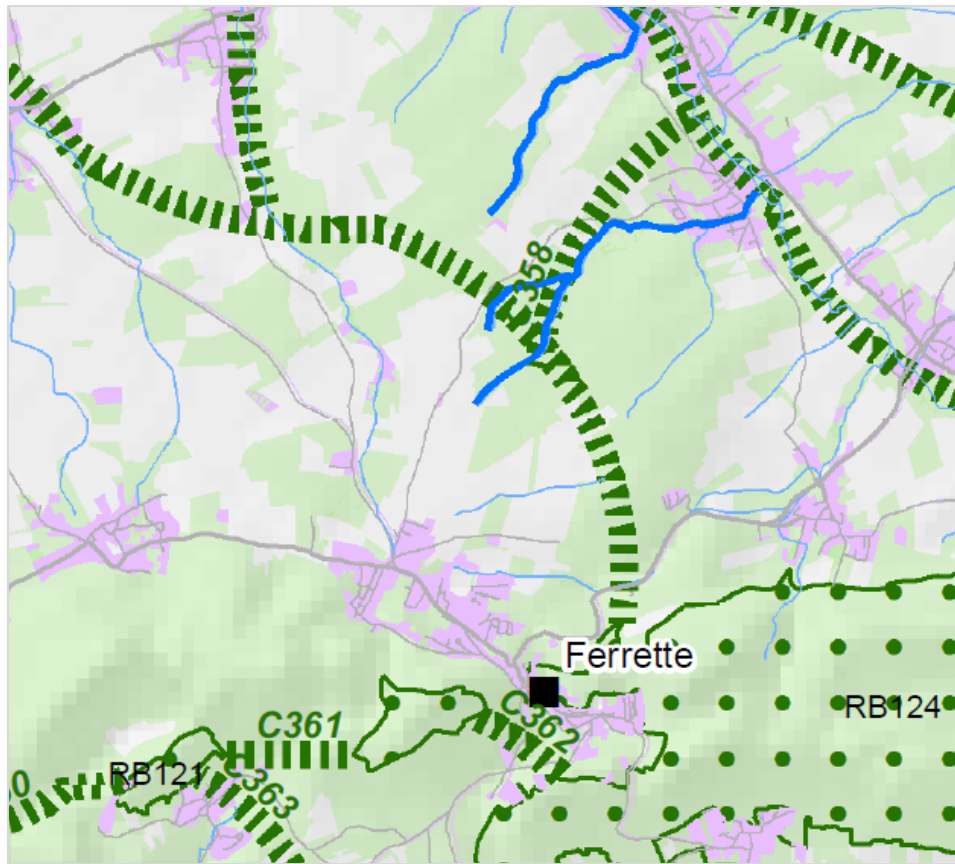
### Principaux points ou zones à enjeux liés à la fragmentation

-  Principaux points ou zones à enjeux liés à l'urbanisation
-  Principaux points ou zones à enjeux liés aux infrastructures

### Principaux obstacles à l'écoulement (3)

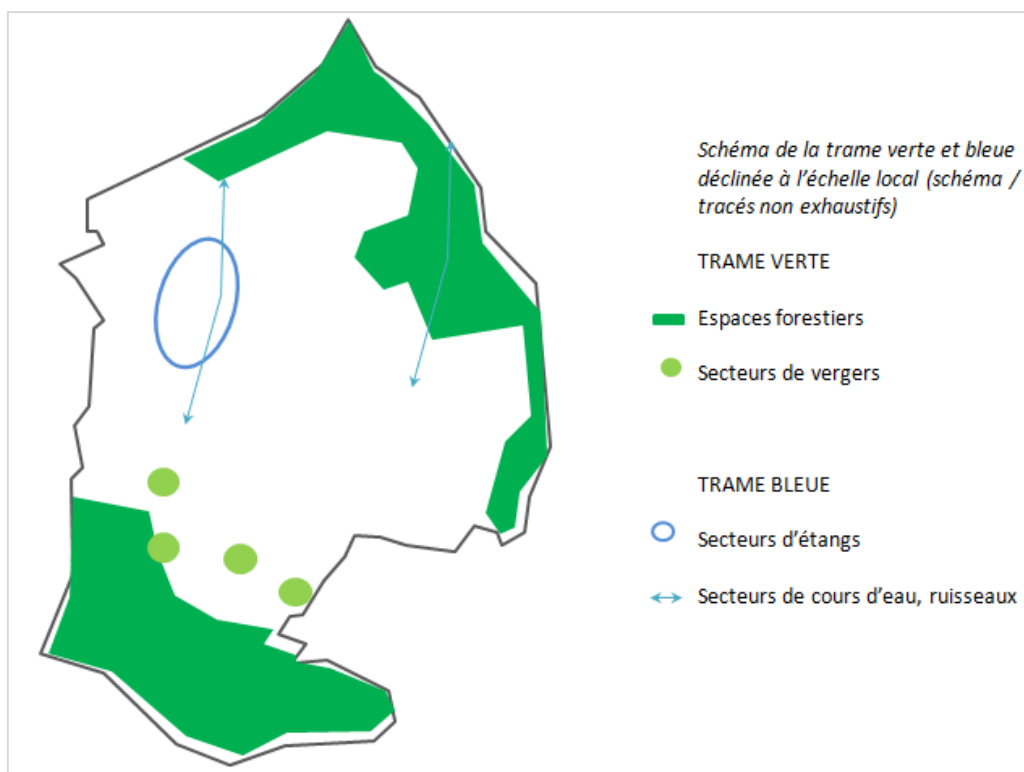
-  Obstacles à rendre franchissables
-  Obstacles rendus franchissables
-  Passages spécifiques "Grande faune"
-  Passages d'amphibiens (dont la majorité sont équipés de dispositifs de franchissement)

**Objectifs de maintien ou de remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue du SRCE**



**Éléments de la TVB**

Corridors écologiques		à préserver	à remettre en bon état <sup>(1)</sup>
Cours d'eau	classés au titre de l'Art 214-17 du Code de l'Environnement, listes 1 et 2		
	importants pour la biodiversité		
	potentiellement mobiles		
Terrestres	corridors		(2)
	axes de passage préférentiels dans le Massif Vosgien		



### 3.4 - Site Natura 2000

Les objectifs de la démarche Natura 2000 sont les suivants :

- Maintenir la diversité biologique des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent
- Promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels
- Réaliser les objectifs de diversité biologique fixés par la convention de Rio en 1992

**Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur le territoire de Vieux-Ferrette.** Le PLU devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer son éligibilité à l'évaluation environnementale.

### 3.5 - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

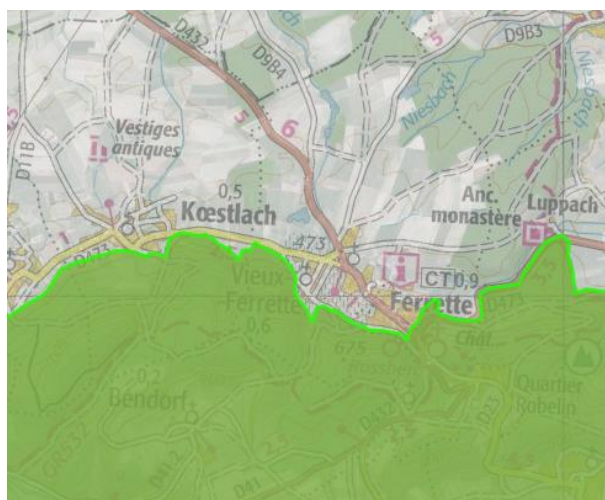
L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental de niveau supra-communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du PLU. Il existe deux types de ZNIEFF :

Zone de type 1 : Ce sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

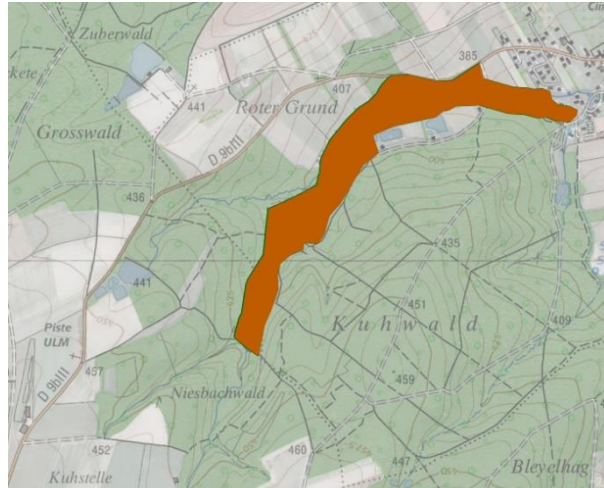
Zone de type 2 : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

Le territoire de Vieux-Ferrette est concerné par deux ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 :

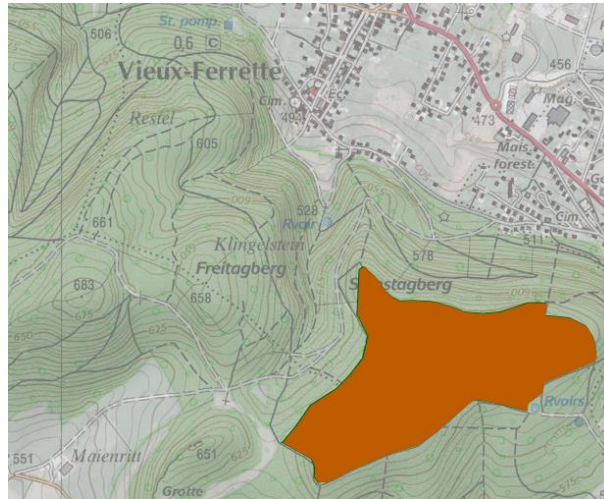
<b>ZNIEFF à Vieux-Ferrette – source : Inventaire National du Patrimoine naturel (INPN)</b>	
<b>Jura Alsacien – code 420007130 (type 2)</b>	
<b>Géomorphologie</b>	Non renseignée
<b>Activités humaines</b>	Non renseignées
<b>Critères d'intérêts</b>	10 – écologique / 20 – faunistique / 22 – insectes / 24 – amphibiens / 26 – oiseaux / 27 – mammifères / 30 – floristique / 35 – ptéridophytes / 36 - phanérogames
<b>Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF</b>	36 ZNIEFF
<b>Ruisseau du Niesbach à Durmenach – code 420030323 (type 1)</b>	
<b>Géomorphologie</b>	23 – rivière, fleuve / 24 – lit majeur
<b>Activités humaines</b>	01 – agriculture / 02 – sylviculture / 04 - pêche
<b>Critères d'intérêts</b>	10 – écologique / 20 – faunistique / 21 – invertébrés (sauf insectes) / 22 – insectes / 27 – mammifères / 40 – fonctions de régulation hydraulique / 60 – fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales / 61 – corridor écologique, zone de passages et d'échanges / 64 – zone particulière liée à la reproduction
<b>Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF</b>	Néant
<b>Crête du Rossberg à Ferrette – code 420030358 (type 1)</b>	
<b>Géomorphologie</b>	67 – sommet / 68 – crête / 71 – versant de faible pente
<b>Activités humaines</b>	02 – sylviculture / 07 – tourisme et loisirs
<b>Critères d'intérêts</b>	10 – écologique / 30 – floristique / 35 – ptéridophytes / 36 – phanérogames / 50 – fonctions de protection du milieu physique / 51 – rôle naturel de protection contre l'érosion des sols / 60 – fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales / 61 – corridor écologique, zone de passages et d'échanges / 81 - paysager
<b>Liaisons écologiques avec d'autres ZNIEFF</b>	Jura Alsacien



**ZNIEFF 420007130 Jura Alsacien**



**ZNIEFF 420030323 Ruisseau du Niesbach**



**ZNIEFF 420030358 Crête du Rossberg**

## 4 - RESSOURCES ET ENERGIES

### 4.1 - Potentiel géothermique

#### Géothermie haute, moyenne et basse énergie

Le potentiel est localisé en Alsace du nord et nécessite, pour être exploitable, un captage en profondeur et dans une zone faillée.

#### Géothermie très basse énergie

Globalement, l'Alsace est particulièrement favorisée par la présence de la nappe alluviale rhénane qui est l'une des plus importantes réserves en eau souterraine d'Europe.

Le Sundgau, comprenant le territoire de Vieux-Ferrette, regroupe plusieurs situations géologiques et hydrogéologiques contrastées (aquifères des cailloutis du Sundgau, Horst de Mulhouse, Jura alsacien) qui demandent des approches détaillées et locales pour en définir le potentiel géothermique (informations BRGM).

*Aquifère* : formation géologique, continue ou discontinue, contenant de façon temporaire ou permanente de l'eau mobilisable, constituée de roches perméables et capable de la restituer naturellement ou par exploitation.

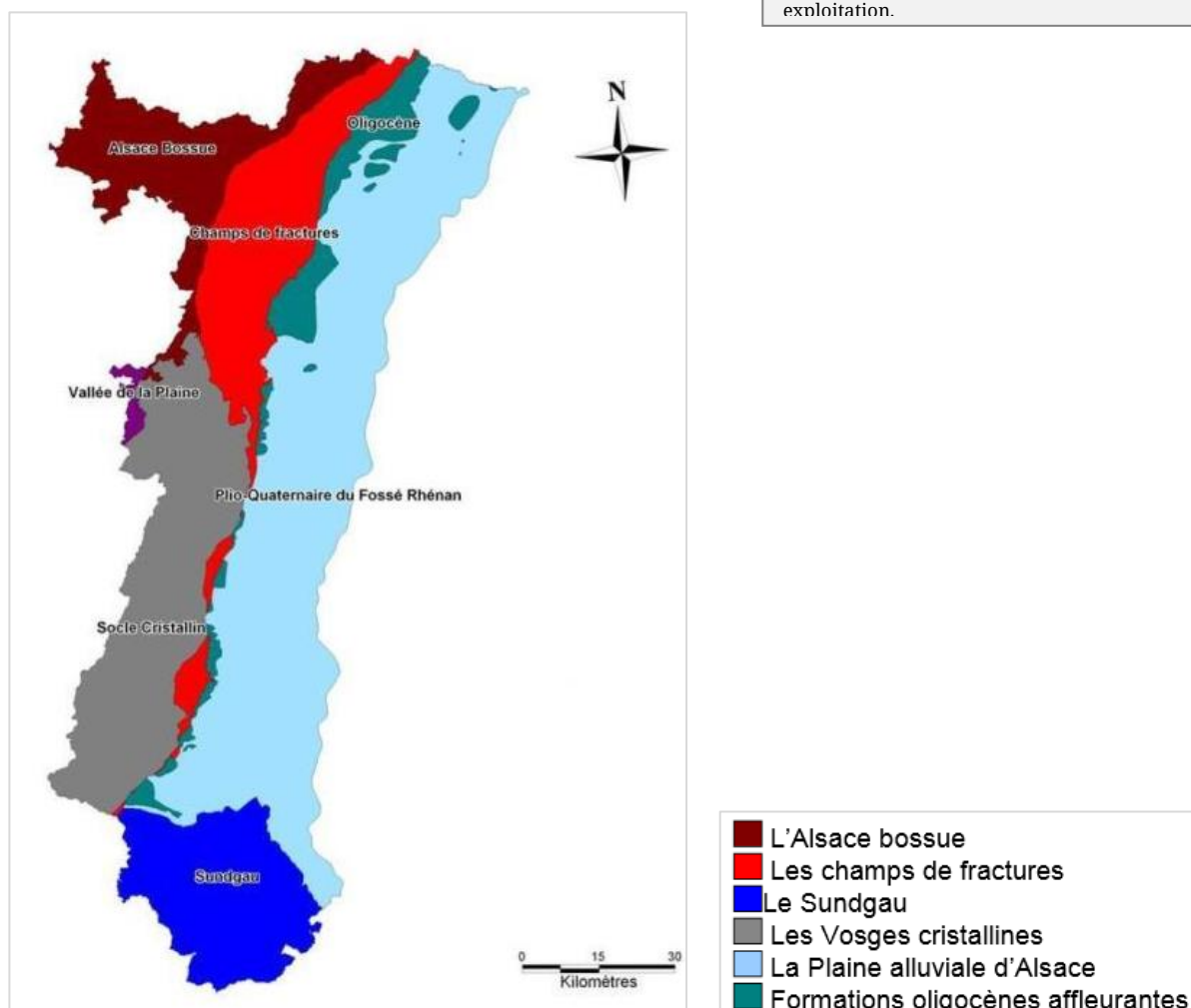


Figure 12 : Zones de potentiel géothermique sur aquifère en Alsace

Source : BRGM

## 4.2 - Potentiel solaire

Le gisement solaire est relativement faible en Alsace, comparé à d'autres régions françaises. Toutefois, le potentiel solaire existe, notamment dans le Sud de la région.

Localement, la présence de reliefs sur le territoire de Vieux-Ferrette crée des secteurs plus ou moins bien exposés au potentiel solaire.

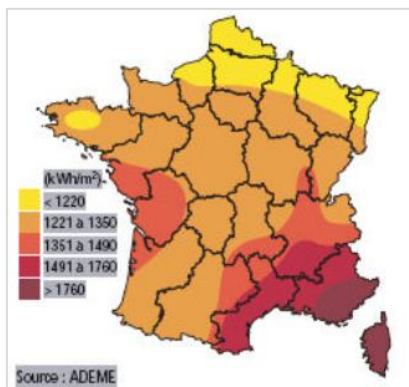


Figure 13: Carte du gisement solaire en France

Source : ADEME

## 4.3 - Potentiel éolien

Comme l'indique la carte ci-dessous, comparé à d'autres régions françaises, le potentiel éolien est relativement faible en Alsace mais pas dépourvu de potentiel.

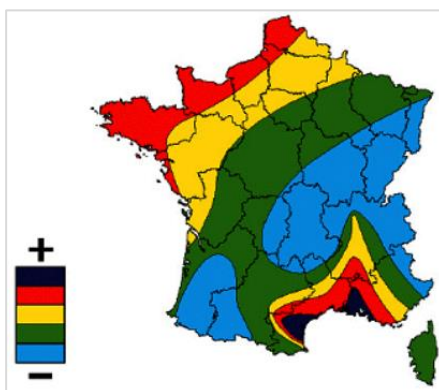


Figure 14: Carte du potentiel éolien en

France

Source : ADEME

D'après le Schéma Régional Eolien (SRE) de juin 2012, issu du Schéma Régional Climat Air Energie en Alsace, la commune de Vieux-Ferrette fait partie de la liste des territoires comprenant une zone potentiellement favorable au développement de l'éolien.



Figure 15: Territoires disposant d'un potentiel éolien identifié (en bleu)

Source : SRE Alsace

## 4.4 - Energie bois

Les massifs forestiers constituent une ressource énergétique et un patrimoine économique, écologique et social. Une gestion raisonnée permet à la forêt de produire un matériau noble et renouvelable tout en assurant la protection des sols, des eaux (action d'infiltration et lutte contre l'érosion) et des paysages. Le bois peut notamment servir de matériau de construction et de système de chauffage. Il est également utilisé dans l'industrie de l'ameublement, et l'industrie papetière.

Sur le secteur d'Altkirch, incluant le territoire de Vieux-Ferrette, la filière Forêt-Bois se caractérise par une forte prépondérance de la construction bois, suivie dans une moindre mesure du sciage et travail du bois.

Localement, le territoire de Vieux-Ferrette présente plusieurs espaces boisés, dont des forêts publiques telles que la forêt communale de Vieux-Ferrette au Sud du village, et une partie des forêts communales de Durmenach et Bouxwiller au Nord-est. Le secteur du Jura alsacien présente globalement un potentiel d'exploitation forestière important.

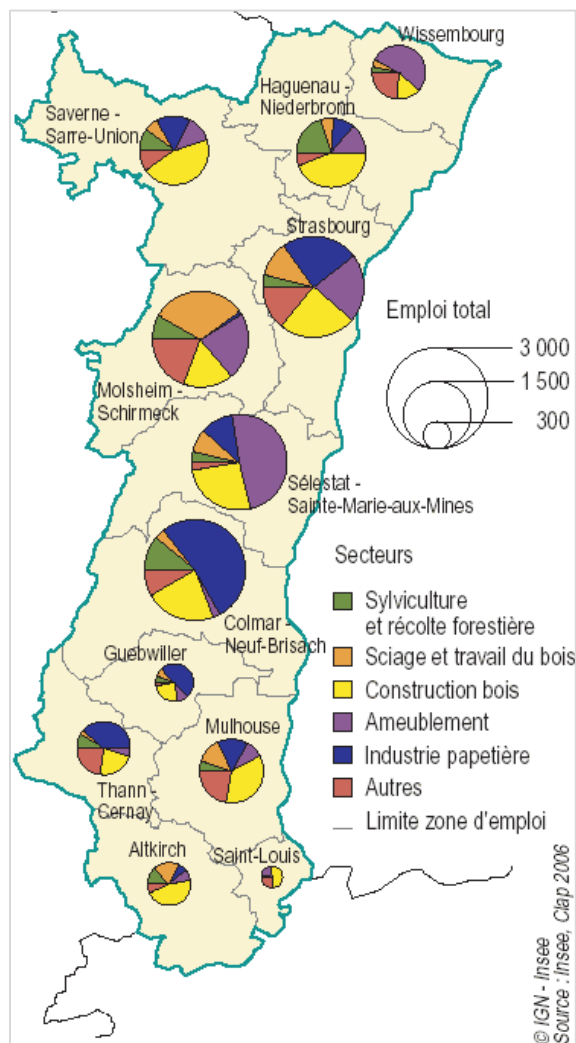
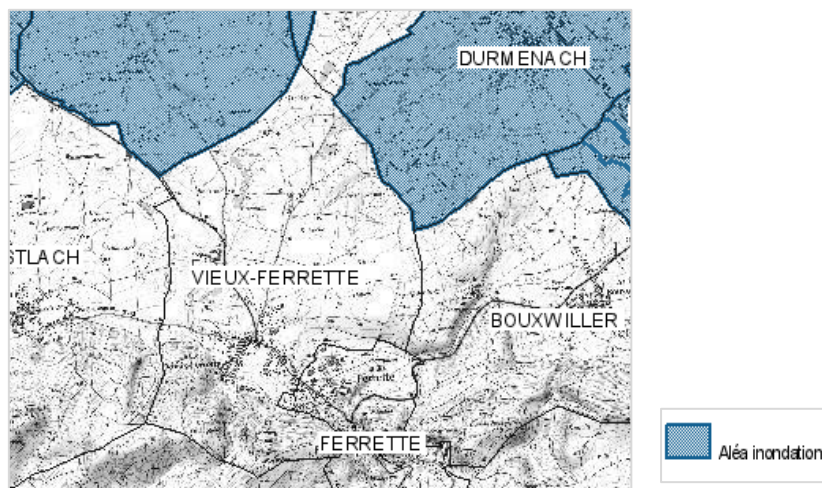


Figure 16: Salariés par zone d'emploi de la filière Forêt-Bois en Alsace en 2006

## 5 - RISQUES NATURELS

### 5.1 - Risque d'inondation

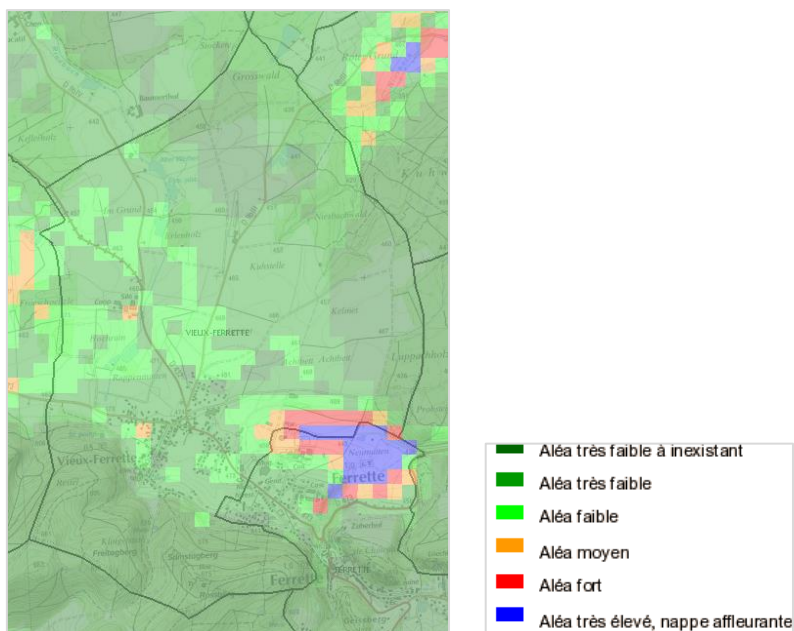
Comme l'indique la carte ci-dessous, Vieux-Ferrette n'est pas soumise à l'aléa inondation par débordement de cours d'eau. Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).



**Figure 17: Aléa inondation**

Source : Cartorisque

L'aléa d'inondation dans les sédiments (remontée de la nappe phréatique) est globalement très faible sur la commune. Il est très localement élevé à l'Est du village, en limite avec Ferrette.



**Figure 18: Inondation dans les sédiments**

Source : BGRM

Toutefois, la commune est concernée par un risque d'inondation par ruissellement, en raison de la présence des reliefs.

## 5.2 - Mouvement de terrain

### Retrait-gonflement des sols argileux

Le territoire de Vieux-Ferrette est concerné par un aléa de retrait-gonflement des sols argileux qualifié de faible à moyen.

La zone urbanisée est concernée par un aléa moyen.

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France dans son ensemble et constitue le deuxième poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles après les inondations. Les matières argileuses se modifient en fonction de la teneur en eau, passant d'un état dur et sec à un état mou et plastique. Ceci induit des variations de volume des sols, avec des amplitudes plus ou moins importantes. Le sol situé sous les maisons étant protégé de l'évaporation, il se produit une différence avec les sols à l'air libre. Peuvent alors apparaître sur les constructions, des fissures, des décolllements entre éléments jointifs ou des dislocations de dallages.

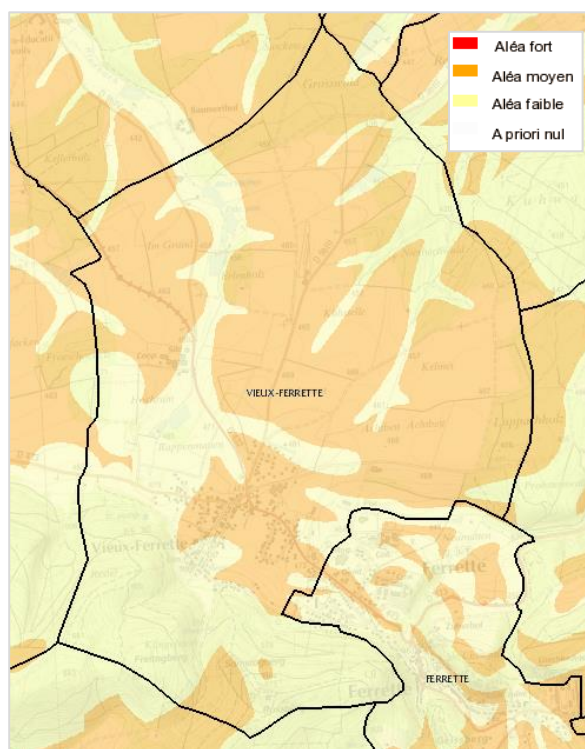


Figure 19: Aléa retrait-gonflement des sols argileux à Vieux-Ferrette

Source : BRGM

### Cavités souterraines

Quatre cavités souterraines sont présentes sur le ban communal de Vieux-Ferrette. Elles sont regroupées au Sud-est du village, en limite avec Ferrette.

Ces cavités correspondent à des ouvrages militaires de type casemate. Elles sont actuellement enterrées mais toujours présentes sur place.

Elles peuvent potentiellement provoquer un phénomène d'affaissement-effondrement des sols

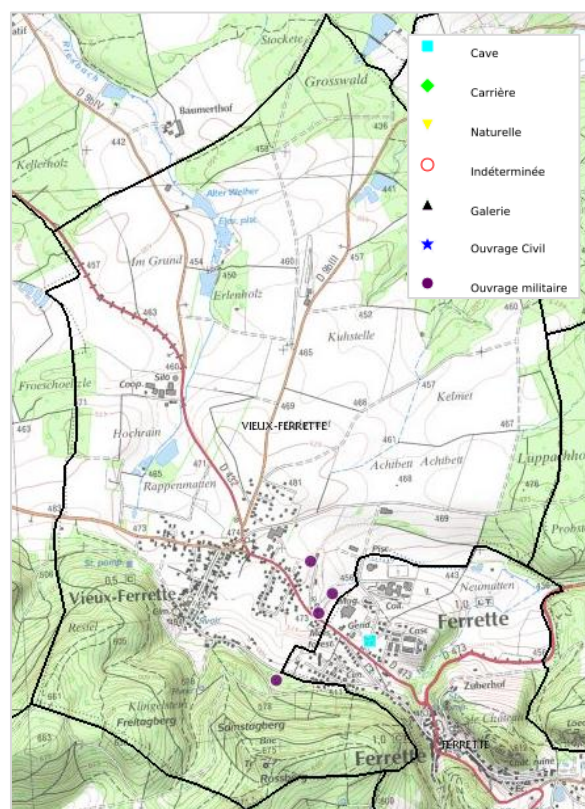
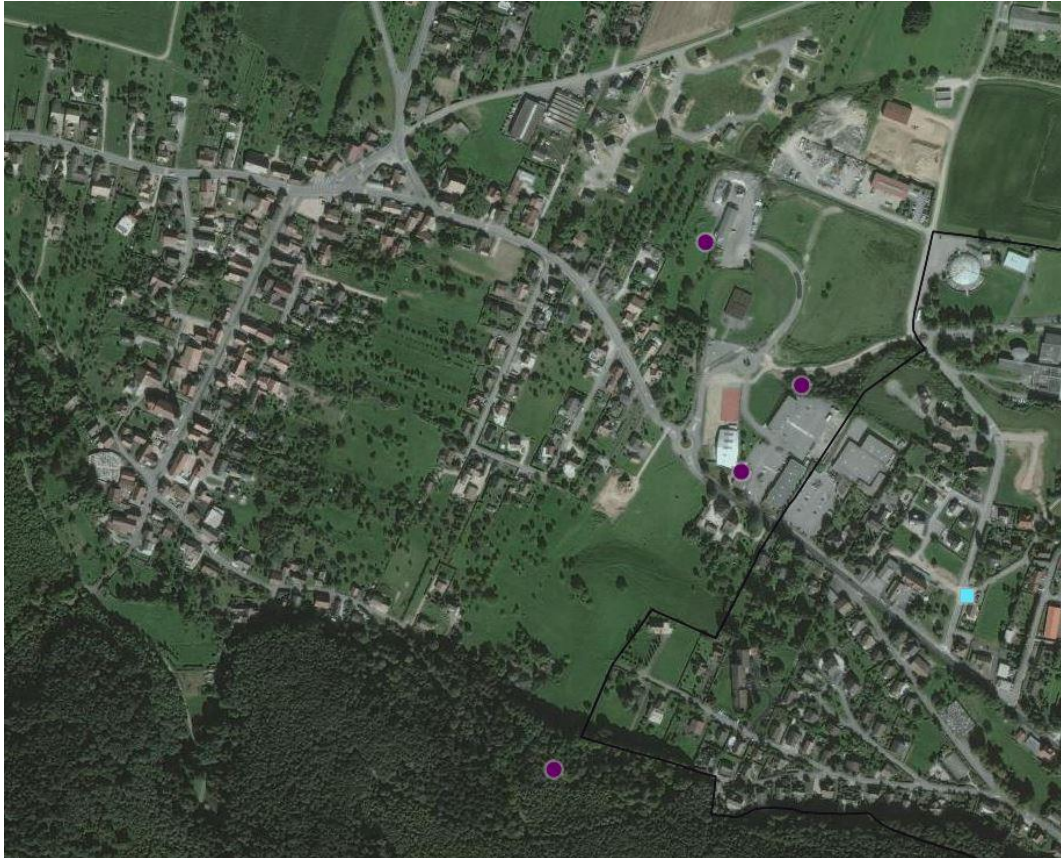


Figure 20: Localisation des cavités souterraines à Vieux-Ferrette

Zoom

Source : BRGM

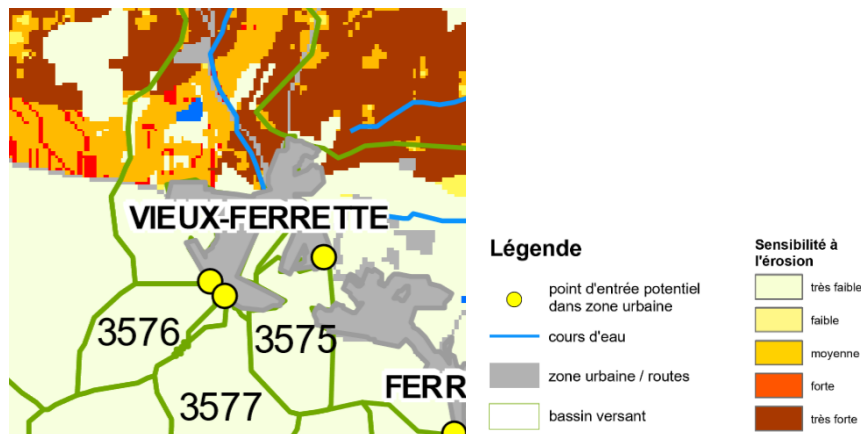
sur la localisation des casemates :



### Coulées de boues

Etant soumis au risque d'inondation par ruissellement, le territoire de Vieux-Ferrette est potentiellement soumis à un risque de coulées de boues.

La partie nord bien qu'identifiée comme sensible a une pente descendante vers le Nord. Le village n'est donc pas exposé ce qui explique l'absence de phénomène observé à ce jour.



### 5.3 - Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

La commune de Vieux-Ferrette est concernée par un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Celui qui est répertorié dans le tableau ci-dessous relève d'un caractère exceptionnel en lien avec la tempête de l'hiver 1999 qui a frappé la quasi-totalité du territoire français.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Source : Prim.net – Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie				

### 5.4 - Risque minier

Le territoire de Vieux-Ferrette n'est pas concerné par un risque minier.

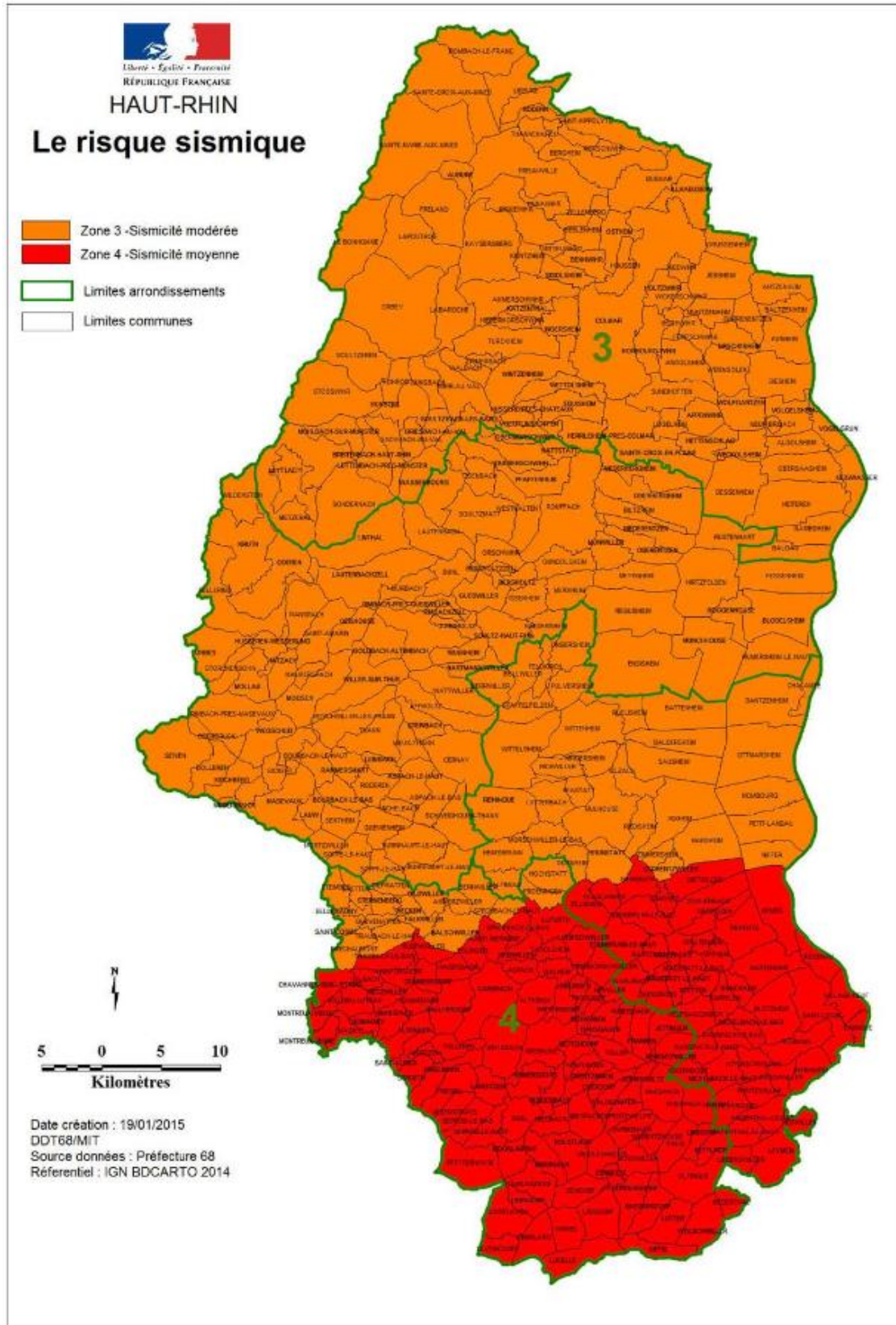
### 5.5 - Risque sismique

Le Haut-Rhin est entièrement concerné par la réglementation parasismique.

Le territoire de Vieux-Ferrette est situé en zone 4 (sur une échelle allant de 1 à 5) correspondant à une sismicité moyenne.

Le territoire est concerné par les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français qui sont applicables depuis le 1er mai 2011.

La principale mesure de protection contre le risque sismique est l'application des normes de construction parasismiques définies notamment par la loi du 22 juillet 1987.



## 6 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

### 6.1 - Transport de matières dangereuses

Le territoire de Vieux-Ferrette est traversé par des voies routières sur lesquelles le transport de matières dangereuses est autorisé. Par conséquent, il est soumis au risque consécutif à un accident qui pourrait survenir lors du transport de tels produits.

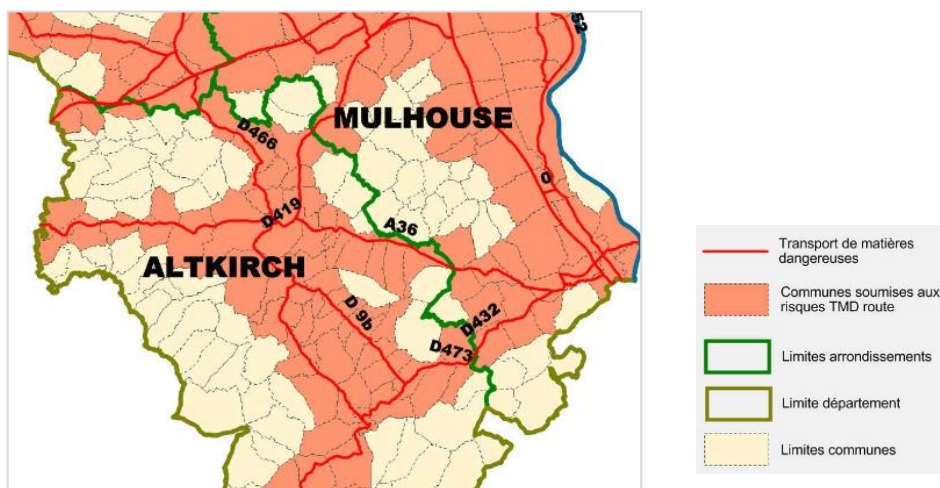


Figure 21: Communes concernées par le transport de matières dangereuses par voie routière en 2015

Source : Préfecture du Haut-Rhin

Localement, les axes concernés par le transport de matières dangereuses sont la RD 473 (partie Sud-est du village) et la RD 432 (partie Nord-ouest du village). Cet itinéraire traverse donc la partie urbanisée de la commune.

De plus, un gazoduc traverse la partie Nord du ban communal.



Figure 22: Itinéraire de transport de matières dangereuses par la route

### 6.2 - Transport exceptionnel

Le transport exceptionnel concerne la circulation en convoi exceptionnel de marchandises, engins ou véhicules dont les dimensions ou le poids dépassent les limites réglementaires et sont susceptibles de gêner la circulation ou de provoquer des accidents. Ce transport est soumis à une autorisation préalable et à des conditions strictes.

Le territoire de Vieux-Ferrette n'est pas concerné par la présence d'un itinéraire de transport exceptionnel.

### 6.3 - Sites industriels

Deux sites sont répertoriés par la base de données sur les sites industriels et activités de service BASIAS. Elle permet d'informer sur une possible pollution des sols du fait des activités industrielles présentes ou passées. A Vieux-Ferrette, les deux sites ne sont actuellement plus en activité.

Inventaire historique de sites industriels et activités de service à Vieux-Ferrette			
Identifiant	Activité	Etat	Localisation
ALS6803084	Tisserands à domicile	Activité terminée	nc
ALS6803085	Atelier de chaudronnerie tonnellerie	Activité terminée	nc
Source : BASIAS – BRGM			

### 6.4 - Installations classées

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement.

D'après la base de données BASIAS, une installation industrielle classée de type usine non Seveso est présente sur le ban communal de Vieux-Ferrette. Il s'agit de PNEUMATEX SA (anciennement Stucklin) située 12 rue de Luppach, en raison de l'utilisation de métaux et alliages, de matières plastiques, de vernis, peinture, colle et encres. L'activité est à l'arrêt et la dernière inspection remonte au 9 septembre 2011.

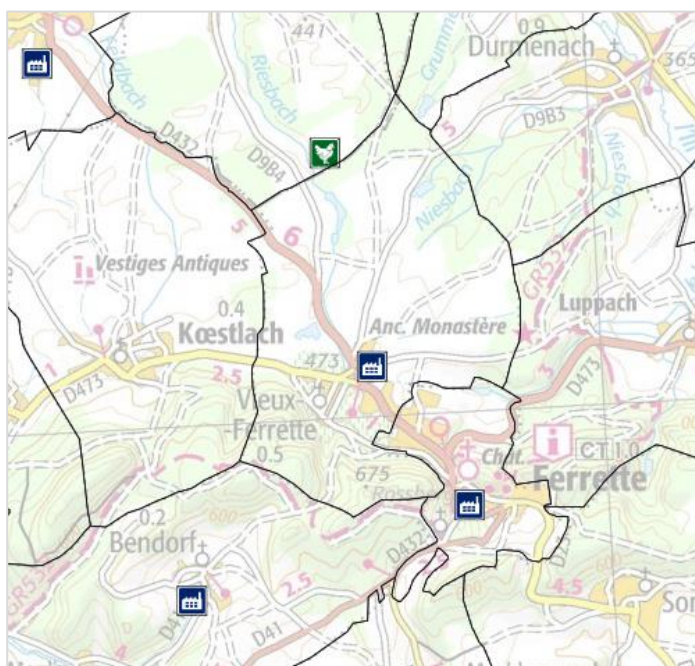


Figure 22: Localisation des installations classées

Source : Ministère de l'Ecologie du Développement  
Durable et de l'Energie

D'autres installations classées sont présentes à proximité immédiate : une usine à Ferrette, une usine à Bendorf et un élevage de volaille à Riespach.

Les ICPE concernant l'activité agricole ne sont pas représentées dans la base de données BASIAS.

Elles sont localisées en page 26 et 27 du présent rapport.

### 6.5 - Sites et sols pollués

Aucun site n'est répertorié par la base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) BASOL sur le ban communal de Vieux-Ferrette.



## **7 - NUISANCES**

### **7.1 - Nuisances acoustiques**

Au regard du trafic routier observé sur la RD 473, la RD 432 et la RD 9B3, et en particulier au regard du caractère traversant de la RD 473 dans le centre-bourg, Vieux-Ferrette est soumise à des nuisances sonores liées à ce trafic routier.

Pour rappel : 2 797 véhicules par jour en moyenne sur la RD 473 dont 12% de poids-lourds, 2 473 véhicules sur la RD 432 et 1 227 véhicules sur la RD 9B3.

De plus, la présence du centre ULM, générant une activité motorisée, est également source de nuisances sonores. Elles sont cependant momentanées.

### **7.2 - Nuisances visuelles**

Néant.

### **7.3 - Nuisances olfactives**

Les activités d'élevage peuvent être source de nuisances olfactives mais celles-ci sont relativement éloignées des habitations.

## 8 - SANTE PUBLIQUE

### 8.1 - La qualité de l'air

Selon l'ASPA Alsace (association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique), la qualité de l'air dans le Sundgau, est le plus souvent bonne (indices 3 ou 4 sur une échelle allant de 1 à 10).

D'après les relevés effectués entre 2007 et 2015, la qualité de l'air est, en règle générale, particulièrement bonne entre octobre et janvier (indices 1 à 3). Cependant, elle peut être médiocre à mauvaise (indices 6 à 9) lors de pics de pollution, comme par exemple en décembre 2007, janvier 2009, juin et juillet 2010, février et mars 2013, mars 2014, ainsi que février, mars et juillet 2015.

### 8.2 - Alimentation en eau potable et qualité de l'eau

La commune de Vieux-Ferrette est alimentée en eau par un forage. Cette ressource en eau a été déclarée d'utilité publique le 23/03/2007 et dispose de périmètres de protection.

Cf. Fiche ARS de mars 2018 page suivante.

## Qualité de l'eau distribuée en 2017

### Synthèse du contrôle sanitaire

ARS  
Agence Régionale de Santé  
Grand Est

www.grand-est.ars.sante.fr
Mars 2018

#### VIEUX FERRETTE

Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire

Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide

Les limites de qualité sont des valeurs obligatoires. Les références de qualité sont des valeurs guide (voir verso)

Consultez les résultats d'analyses sur [www.eaupotable.sante.gouv.fr](http://www.eaupotable.sante.gouv.fr) sur [www.ars.grand-est.sante.fr](http://www.ars.grand-est.sante.fr)

Agence Régionale de Santé Grand Est  
Délégation Territoriale du Haut-Rhin  
45 rue de la Fecht - 68000 Colmar  
03 69 49 30 41  
[ars-grandest-DT68-VSSE@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-DT68-VSSE@ars.sante.fr)

Crédit photo : istofka.com

**ORIGINE DE L'EAU**

La commune de VIEUX FERRETTE (643 habitants)<sup>(1)</sup> est alimentée en eau par un forage. Cette ressource en eau a été déclarée d'utilité publique le 23/03/2007 et dispose de périmètres de protection. L'eau est traitée par alumine activée (traitement de l'arsenic) et désinfectée par javellisation avant distribution. Des prélèvements d'eau sont réalisés au captage, au réservoir et sur le réseau de distribution.

(1) population au 01/01/2014

**QUALITE DE L'EAU DU ROBINET**

8 prélèvements d'eau ont été réalisés. Les prélèvements et analyses sont réalisés par le laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

**BACTERIOLOGIE**

*Absence exigée de bactéries indicatrices de pollution.*

- 8 analyses bactériologiques réalisées sur l'ensemble du réseau d'eau potable.
- 0 analyse non-conforme aux limites de qualité réglementaires.
- Taux de conformité : 100 %

**Eau de très bonne qualité microbiologique.**

**DURETE, PH**

- Dureté : 31,4°f (degré français)
- pH : 7,4

Eau très dure (très calcaire).  
Eau à l'équilibre.

*Référence de qualité : pH 6,5 à 9*

**NITRATES**

- Teneur moyenne : 5,2 mg/l
- Teneur maximale : 5,7 mg/l

*Limite de qualité : 50 mg/l*

Ces valeurs témoignent d'une ressource bien protégée des apports en nitrates.

**CHLORURES, SODIUM ET FLUOR**

- Teneur moyenne en chlorures : 4,3 mg/l
- Teneur moyenne en sodium : 1,6 mg/l
- Teneur moyenne en fluor : 0,1 mg/l

*Références de qualité  
Chlorures : 250 mg/l  
Sodium : 200 mg/l  
Fluor : 1,5 mg/l*

**PESTICIDES**

*Limite de qualité : 0,1 µg/l*

Les pesticides recherchés n'ont pas été détectés.

**MICROPOLLUANTS – SOLVANTS – RADIOACTIVITE – AUTRES PARAMETRES**

*Limite(s) de qualité propre(s) à chaque paramètre.*

Les résultats pour les paramètres mesurés sont conformes aux limites de qualité en vigueur.

**CONCLUSION SANITAIRE**

En 2017, l'eau produite et distribuée par la commune de VIEUX FERRETTE est conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur.

Cette fiche, destinée aux abonnés du service public de distribution de l'eau, peut être reproduite sans suppression, ni ajout. Dans les immeubles collectifs, elle doit être distribuée à chaque locataire ou affichée.



## 9 - ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préservation d'espaces de vergers autour du village</li><li>• Maintien des lisières forestières et lutte contre l'enfrichement</li><li>• Eviter le mitage des espaces agricoles ouverts</li></ul>
<b>Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préservation des espaces à forte valeur environnementale</li><li>• Prendre en compte l'existence de zones potentiellement humides</li></ul>
<b>Risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La prise en compte du risque d'inondation par ruissellement et coulées de boues</li><li>• La prise en compte des nuisances sonores dues au trafic routier de la RD 473 et RD 432 et la lutte contre le bruit</li></ul>
<b>Ressources et énergies</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le respect des prescriptions du SDAGE Rhin-Meuse dans la gestion de la ressource en eau</li></ul>
<b>Santé publique</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le maintien d'une qualité optimale de la ressource en eau</li><li>• La prévention et l'information auprès de la population en cas de détérioration de la qualité de l'air, notamment lors de pics de pollution</li></ul>



# **PARTIE 3 : BESOINS IDENTIFIES AU REGARD DU DIAGNOSTIC, DE L'ETAT INITIAL ET DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE**



## **1 - BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES**

Afin de développer l'offre locale d'emplois et les activités économiques déjà présentes sur le territoire, l'objectif est de concevoir une intercommunalité économique avec Ferrette et de permettre l'installation et le développement des artisans. Dans ce sens, il convient également de renforcer et de diversifier le pôle commercial de la commune.

Face à l'augmentation de la population, il convient d'adapter l'offre en équipements et de loisirs. Ainsi, il s'agit de créer une nouvelle structure scolaire mieux localisée et de développer les équipements sportifs et de loisirs à l'échelle intercommunale.

Il est également nécessaire de réfléchir aux possibilités de développement de l'offre en commerces et services de proximité et des capacités d'accueil de la petite enfance, afin de renforcer l'attractivité de la commune, notamment pour les jeunes ménages.

En termes d'équipements techniques, les besoins sont les suivants : contrôler localement le fonctionnement de l'assainissement individuel pour limiter le risque de pollution des eaux de surface, prévoir la connexion des constructions à un système collectif d'épuration dans une réflexion intercommunale, et définir de nouveaux périmètres de captage d'eau potable.

## **2 - BESOINS EN MATIERE DE SURFACES ET DE DEVELOPPEMENT AGRICOLES**

Au regard du dynamisme agricole de la commune et de son potentiel d'extension, le besoin est de préserver les surfaces agricoles et de permettre le bon fonctionnement des exploitations.

Dans un intérêt paysager, il s'agit également de lutter contre l'enfrichement pour préserver les terres agricoles et l'équilibre entre espaces ouverts et fermés.

## **3 - BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT FORESTIER**

Le milieu forestier présente un intérêt écologique, paysager et potentiellement économique. Le territoire présente un bon équilibre entre espaces ouverts et fermés qu'il convient de préserver. Dans un contexte d'étalement urbain, il convient également de protéger les boisements grâce à la mise en place d'une réglementation spécifique.

## **4 - BESOINS EN MATIERE DE TRANSPORTS**

Dans un contexte d'augmentation des flux de circulation, le besoin est de prendre en compte la possibilité de réaliser un contournement routier diminuant le trafic de transit dans le village.

Il convient également de conserver la desserte en transports collectifs afin de proposer une offre alternative à l'usage de la voiture.

## **5 - BESOINS EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE**

Afin de valoriser le patrimoine bâti ancien de la commune, de préserver le cadre de vie agréable et l'équilibre entre espace bâti et espace naturel, il convient de protéger les bâtiments remarquables et en particulier l'alignement de maisons anciennes de la rue de l'Eglise.

Dans un contexte de pression foncière croissante et d'étalement urbain, il s'agit également de fixer des limites strictes à l'urbanisation et d'assurer une mixité des fonctions et des formes urbaines tout en évitant les innovations architecturales incompatibles avec le caractère rural du centre ancien du village.



## **6 - BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT DE BIODIVERSITE**

Le territoire communal bénéficie d'une grande richesse paysagère et écologique grâce notamment à la présence de vergers et d'espaces boisés. Certains des milieux naturels sont fragiles et non protégés par une réglementation. De plus, l'étalement urbain tend à progresser, notamment au détriment de la ceinture de vergers.

C'est pourquoi, les besoins répertoriés en matière d'environnement sont les suivants : mettre en place une gestion cohérente du patrimoine naturel (en particulier les vergers), préserver les milieux remarquables (tels que les zones humides) et conforter la richesse écologique globale du territoire communal.

Face à la multiplication des étangs récréatifs, aux constructions éparées qui y sont associées, et à la privatisation des zones humides, il est nécessaire d'interdire les nouveaux étangs sur la commune.

## **7 - BESOINS EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT**

Le besoin de diversifier le parc de logement apparait à Vieux-Ferrette, notamment afin d'éviter le « tout pavillonnaire » peu attractif pour les jeunes ménages. Il s'agit alors de développer l'offre locative et les logements de taille intermédiaire, favorisant le parcours résidentiel local.

Actuellement, Vieux-Ferrette ne dispose pas de logements sociaux sur son territoire, l'objectif est de favoriser la mixité sociale dans le parc de la commune qui tend à se développer.



VB Process, société de la marque Territoire+  
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme réglementaire  
et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

[thibaud.debonn@territoire-plus.fr](mailto:thibaud.debonn@territoire-plus.fr)

[www.territoire-plus.fr](http://www.territoire-plus.fr)