

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de travail



3. Etudes préalables

Diagnostic socio-économique



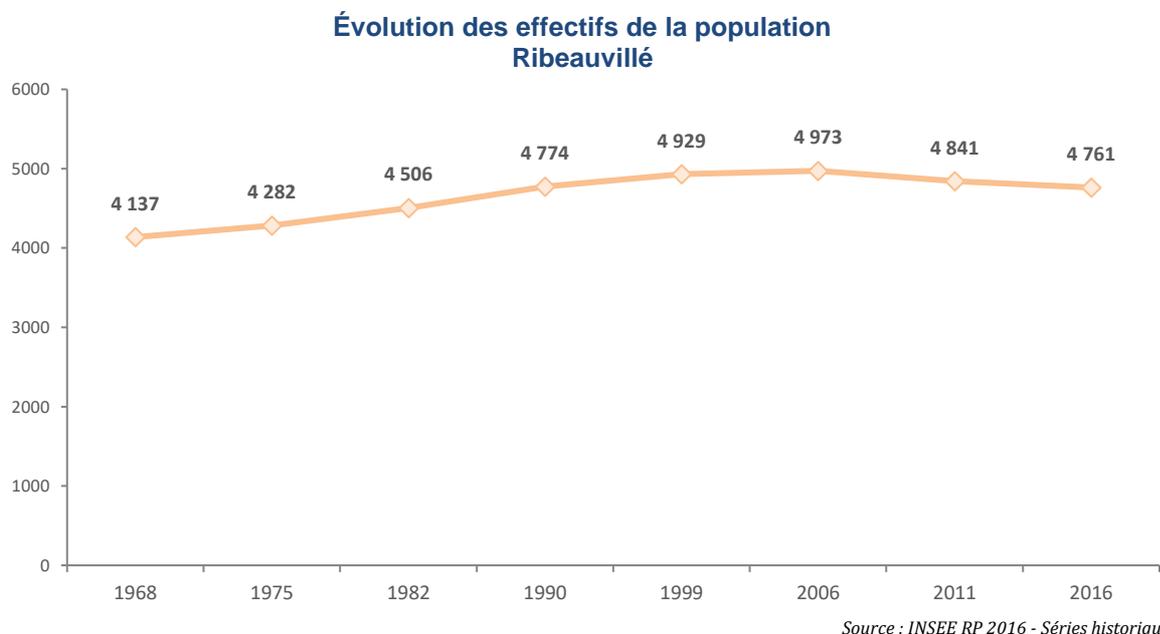
Décembre 2020

SOMMAIRE

1. La population.....	3
1.1. Une population de 4 761 habitants en 2016.....	3
1.2. La nécessité de s'appuyer sur un solde migratoire positif	5
1.3. La structure par âge et par sexes de la population	9
1.4. Enjeux	10
2. Les ménages, le logement et l'habitat	11
2.1. La composition des ménages : 38% de personnes seules.....	11
2.2. Une commune fortement concernée par le desserrement des ménages	12
2.3. Les structures familiales : des familles peu nombreuses	14
2.4. Un parc de logements qui évolue plus rapidement que la population.....	15
2.5. Un parc prédominé par les logements collectifs et de grandes tailles	17
2.6. Un parc présentant une bonne mixité de formes urbaines	18
2.7. Un parc prédominé par les logements anciens	20
2.8. L'utilisation du parc de logements.....	21
2.9. Les statuts d'occupation du parc	22
2.10. Enjeux	25
3. L'activité économique, l'emploi et les déplacements.....	26
3.1. Près d'un tiers des actifs sont retraités	26
3.2. Le nombre d'emplois proposés dans la commune est en baisse	28
3.3. Un taux de chômage en hausse	30
3.4. Le revenu des ménages	31
3.5. Origines et destinations des actifs	32
3.6. Moyen de transport des actifs.....	34
3.7. Taux d'équipement	35
3.8. Transport en commun.....	36
3.9. Inventaire des capacités de stationnement	37
3.10. Trafic routier	38
3.11. Enjeux	41

1. La population

1.1. Une population de 4 761 habitants en 2016



Selon le dernier recensement INSEE, Ribeauvillé présente une population de 4 761 habitants en 2016.

On constate globalement deux tendances principales dans l'évolution de la population communale :

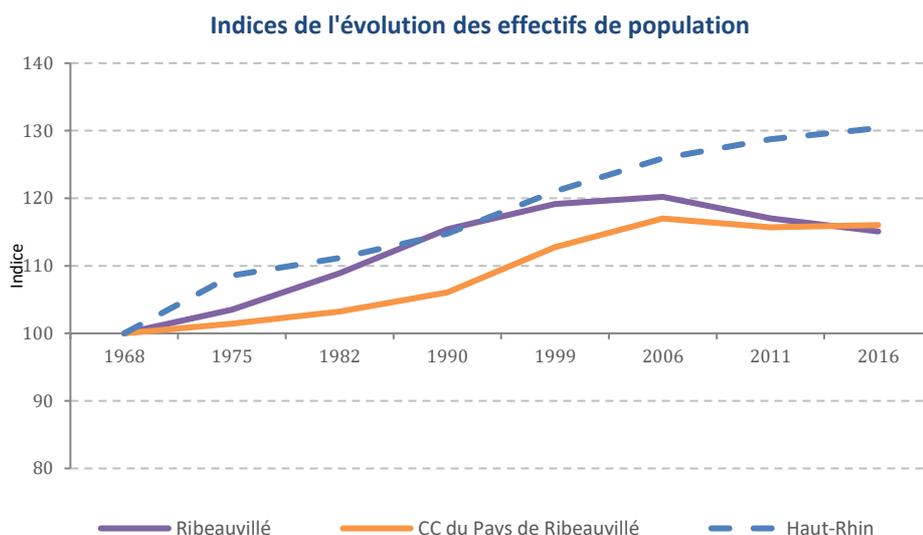
- Une croissance démographique continue de 1968 à 2006, passant de 4 137 habitants à 4 973 habitants en une quarantaine d'années.
- Une baisse démographique entre 2006 et 2016 (- 212 habitants en l'espace de dix ans).

Cette baisse démographique, si elle devait se poursuivre, peut-être problématique au regard des fonctions urbaines et de bourg-centre de la ville ; il en va de la pérennité des équipements et services publics présents sur le territoire.

La fermeture de la Sous-Préfecture, du Tribunal d'Instance, ou encore le redéploiement sur Mulhouse du service « enregistrement » du Centre des Impôts début 2017, nous montrent que la ville de Ribeauvillé n'est pas épargnée par le départ de certains services publics des territoires ruraux.

La relance de la démographie, et notamment l'apport de jeunes ménages est aujourd'hui un enjeu fort pour Ribeauvillé. Si la ville veut conserver ses services publics et assurer ses fonctions de bourg-centre, elle doit nécessairement mettre en adéquation sa population avec les nombreux services et équipements dont elle bénéficie (écoles, collège, lycée, équipements sportifs, etc.).

Il appartiendra au projet de PLU de créer les conditions nécessaires pour inverser les tendances démographiques, et asseoir la population communale à la hauteur des enjeux et besoins du territoire



Source : INSEE RP 2016 - Série historique

Ce second graphique nous permet de comparer la dynamique démographique de Ribeauvillé (en violet), à celle de la Communauté de Communes (en orange) et du Département (en bleu).

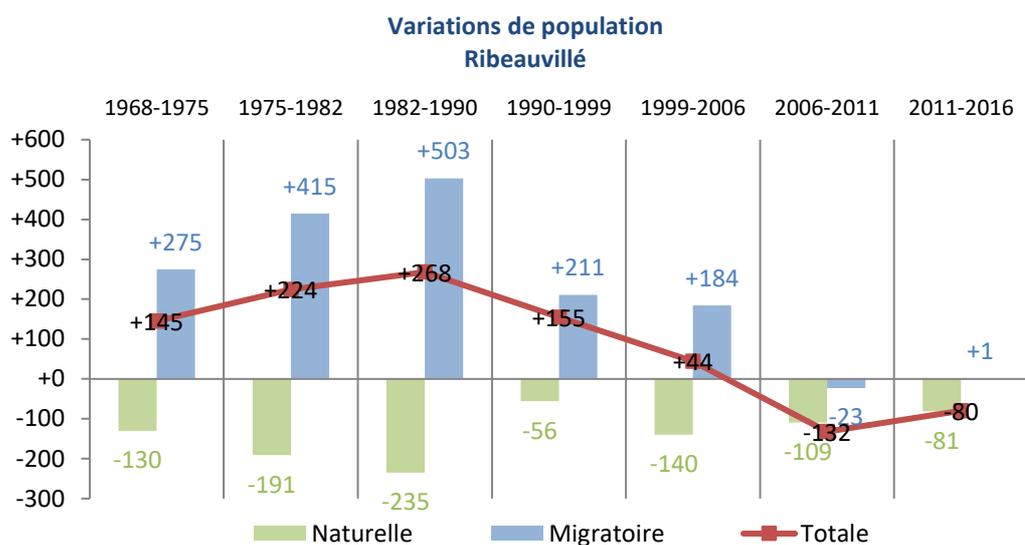
On constate d'emblée, que le Communauté de Communes a toujours présenté une dynamique démographique plus faible que celle du département.

De 1968 au début des années 2010, la ville de Ribeauvillé connaissait un rythme d'évolution démographique supérieur à celui de la Communauté de Communes.

Depuis 2013/2014, la tenance s'est inversée, pour la première fois le territoire intercommunal présente une dynamique supérieure à celle de la ville centre. Constat à mettre en relation avec la baisse démographique amorcé depuis 2006 à Ribeauvillé.

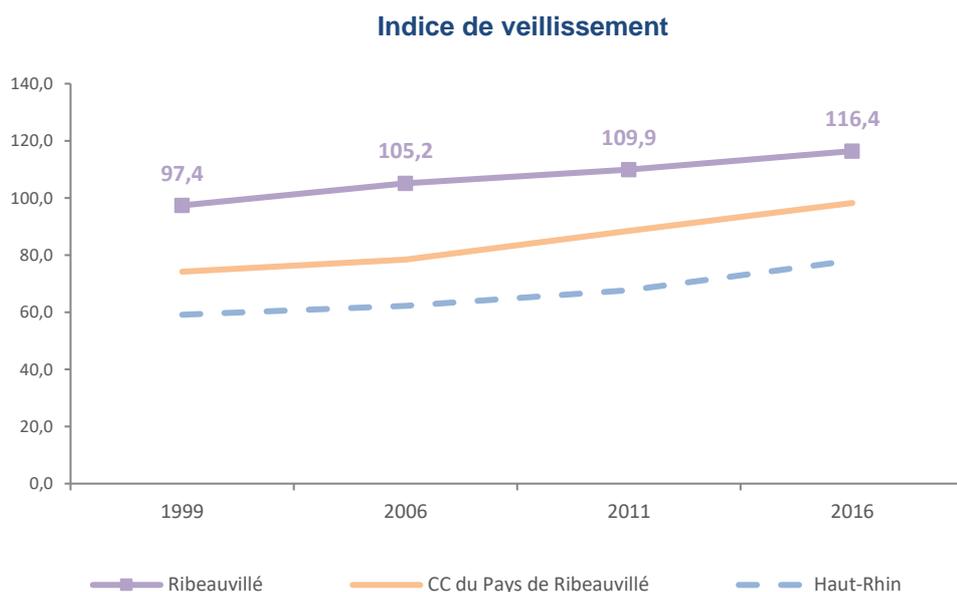
Afin d'assurer les fonctions urbaines dévolues à Ribeauvillé en tant que bourg-centre dans le SCoT, il apparaît nécessaire de renforcer la dynamique démographique de la ville.

1.2. La nécessité de s'appuyer sur un solde migratoire positif



L'évolution de la population est régie par deux composantes : le solde naturel (bilan des naissances et des décès, en vert), et le solde migratoire (bilan des arrivées et des départs, en bleu).

La commune de Ribeauvillé présente la particularité d'avoir toujours connu un solde naturel négatif depuis 1968. La ville a toujours présenté un profil démographique plus âgé que la moyenne départementale, enregistrant davantage de décès que de naissances.



Les soldes naturels négatifs observés sur la ville de Ribeauvillé peuvent en partie s'expliquer par le vieillissement de la population, qui affiche un indice bien plus important que le chiffre départemental.

On rappellera ici que la ville de Ribeauvillé accueille des établissements religieux dont notamment la Congrégation des Sœurs de la Divine Providence, qui ont par le passé fortement marqué la démographie communale.

Ainsi, la population communale ne s'est pas accrue du fait des naissances, mais par apport migratoire de populations nouvelles. Entre 1968 et 1990 d'importants apports migratoires ont été enregistrés. On note encore des apports migratoires conséquents sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006.

A chacune de ces périodes d'apports migratoires correspondent des opérations d'aménagement. A noter que la ZAC du Brandstatt réalisée récemment aux alentours de l'année 2006, n'a quant à elle entraînée qu'une stabilisation du solde migratoire, avec cependant un solde repassé en positif lors du dernier recensement.

La spécificité du piémont viticole, cumulant coût élevé du foncier et rareté de l'offre foncière disponible explique cette situation de baisse et vieillissement démographique.

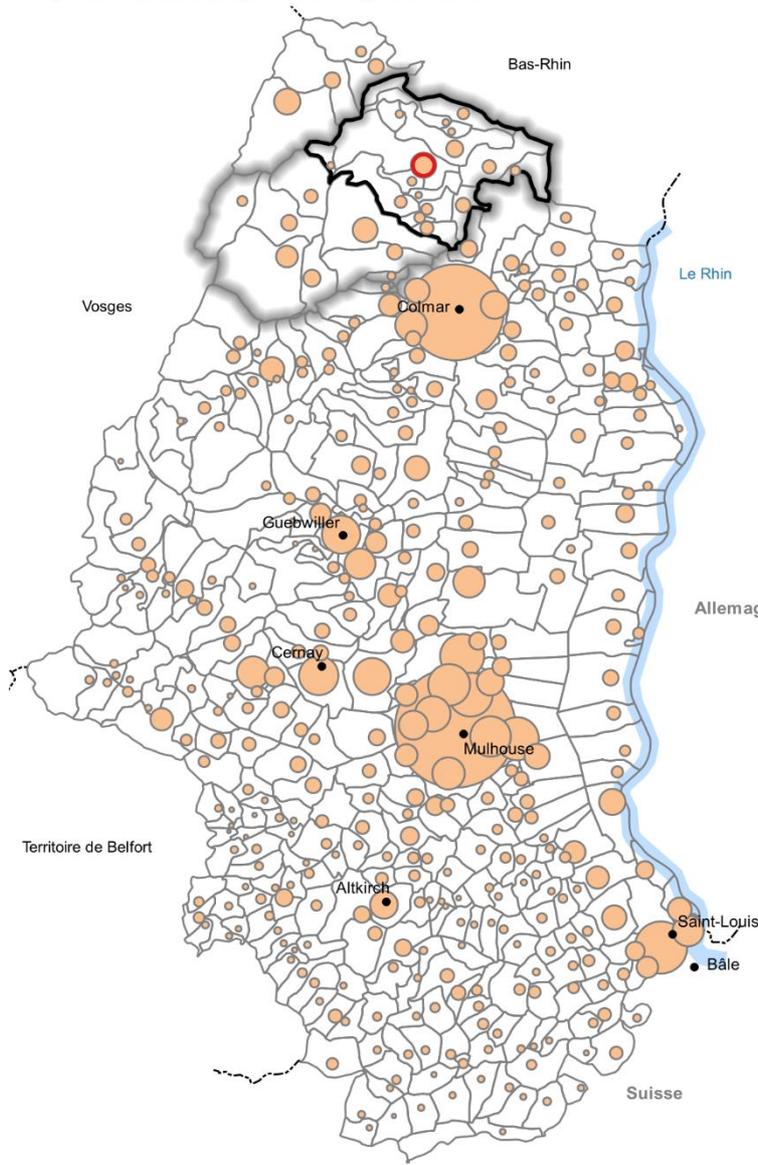
Toutefois, dès que des opérations apportent du terrain disponible, des populations nouvelles viennent s'installer ou sont susceptibles de rester dans la commune. L'exemple de la ZAC du Brandstatt, et plus récemment le lotissement du Rotenberg avec notamment une commercialisation très rapide des lots, illustre bien l'attractivité communale.

Ainsi, la baisse générale de la population de la ville est imputable d'une part à un solde naturel négatif, qui s'accompagne et qui résulte d'un vieillissement de la population, et d'autre part à un solde migratoire en baisse jusqu'à il y a peu de temps.

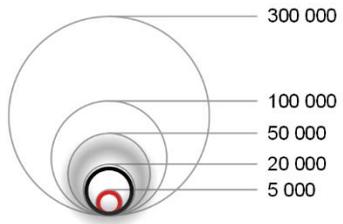
Cette baisse constatée du solde migratoire s'explique par la rareté du foncier, rareté qui entraîne une hausse des prix des quelques terrains potentiellement disponibles. En plus d'un foncier rare et cher, l'offre en logements est très limitée et pas toujours adaptée aux aspirations des jeunes ménages.

Il appartiendra au projet de PLU de créer les conditions nécessaires pour apporter sur le marché une offre foncière et résidentielle permettant de relancer les apports migratoires, notamment pour l'accueil de jeunes ménages.

Population municipale 2016 par commune



Nombre d'habitants en 2016 (disques proportionnels en surface)

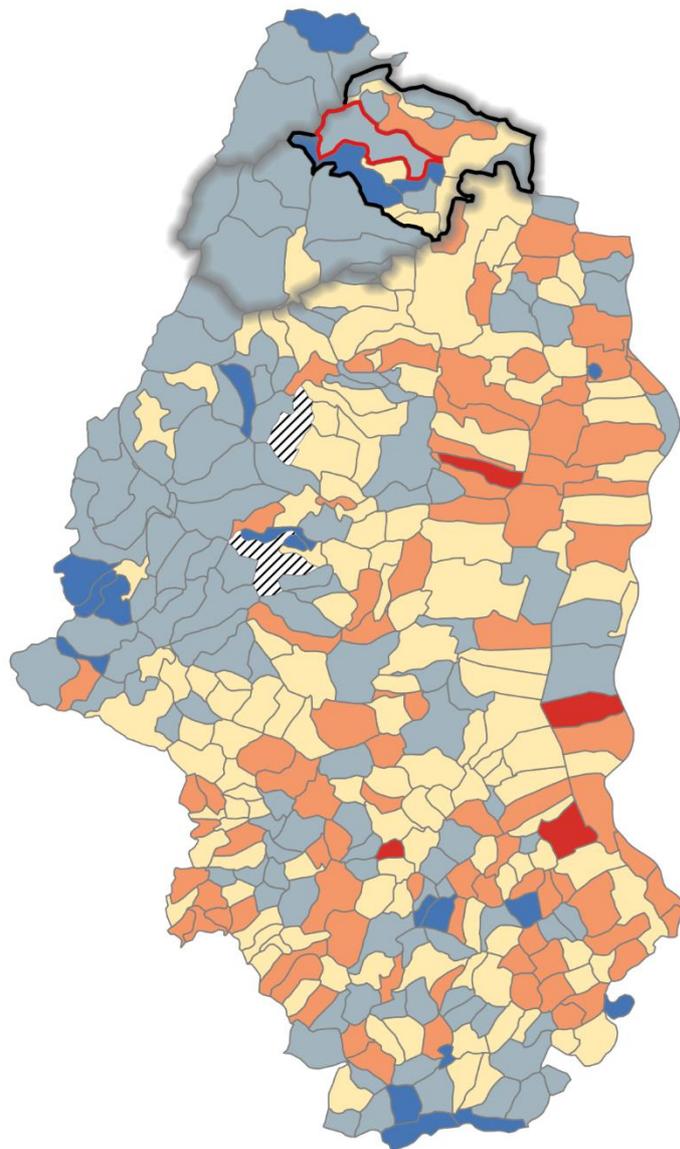


- Ribeauvillé
- EPCI
- SCoT

- Ribeauvillé : 4 761 habitants
- CC du Pays de Ribeauvillé : 18 195 habitants
- SCoT Montagne - Vignoble et Ried : 34 875 habitants
- Haut-Rhin : 762 743 habitants

Sources : BD ADMIN EXPRESS 2019/03 IGN Paris France, INSEE RP 2016, Exploitation principale
 Réalisation : ADAUHR 09/2019

Evolution de la population 2006-2016 par commune

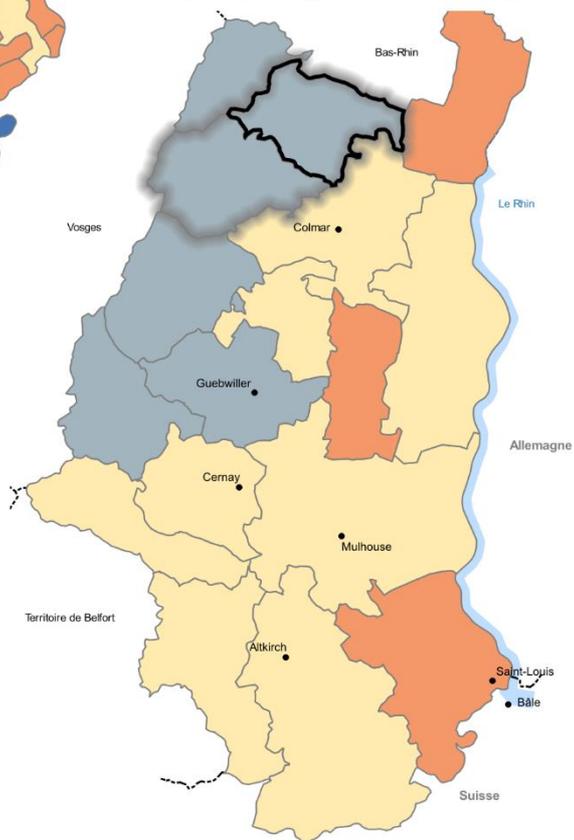


Taux d'évolution annuel moyen sur la période 2006-2016

- Evolution négative de -1% ou moins [20]
- Evolution négative de 0 à -1% [121]
- Evolution positive de 0% à 1% [135]
- Evolution positive de 1% à 3% [86]
- Evolution positive supérieure à 3% [4]
- Forêts reculées

Le nombre de communes appartenant à chaque classe figure entre crochets []

et par EPCI (périmètres 2019)

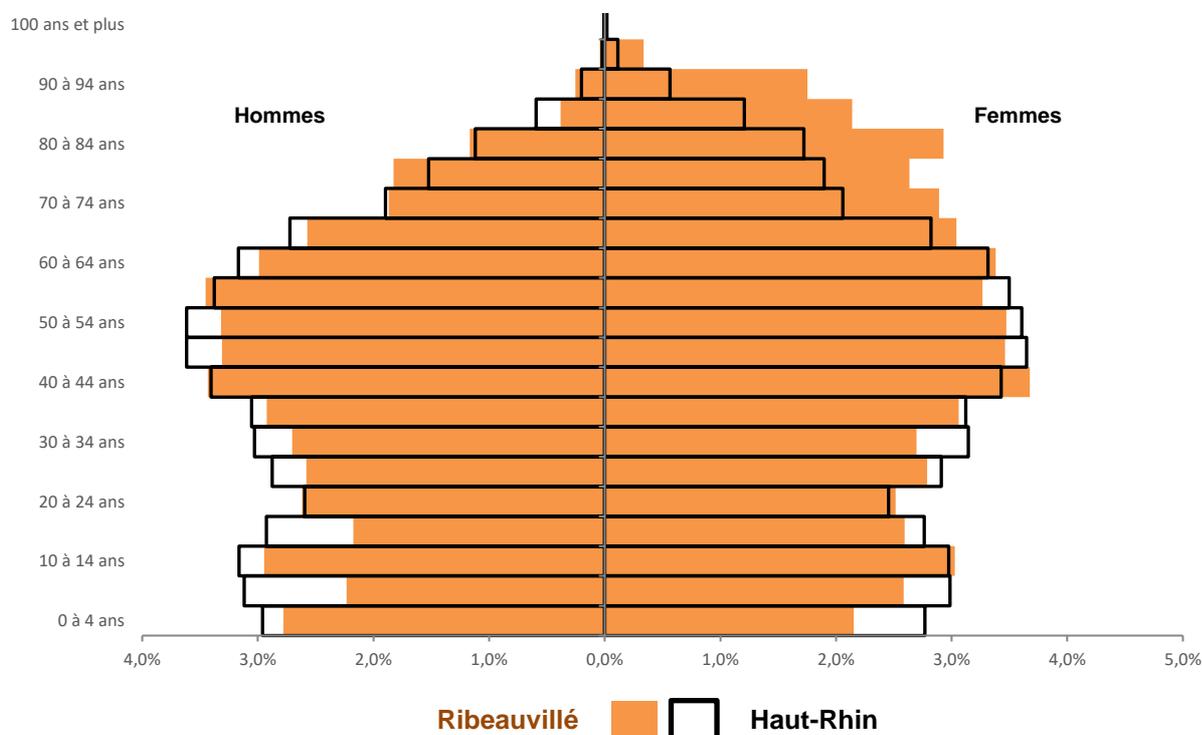


- Ribeauvillé :
-0,435 %/an en moyenne
- CC du Pays de Ribeauvillé :
-0,082 %/an en moyenne
- SCoT Montagne - Vignoble et Ried :
-0,179 %/an en moyenne
- Haut-Rhin :
0,351 %/an en moyenne

Réalisation : ADAUHR 09/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2019/03 IGN Paris France, INSEE RP 2016, Exploitation principale

1.3. La structure par âge et par sexes de la population

Structure par âge et par sexe de la population en 2016



Source : INSEE RP 2016 - Exploitation principale

La pyramide présentant la structure par âge et par sexe de la population confirme les constats concernant le vieillissement de la population.

Ainsi, par rapport à la moyenne départementale, Ribeauvillé présente :

- Un important excédent de femmes de plus de 64 ans (on retrouve ici l'influence dans les statistiques de la Congrégation des Sœurs de la Divine Providence).
- Des déficits dans quasiment toutes les tranches d'âges inférieurs à 50 ans.
- Les déficits sont particulièrement marqués chez les plus jeunes (moins de 20 ans).

Ainsi, la relance de la démographie, à travers des apports migratoires, notamment orientés vers les jeunes ménages avec enfants, apparaît comme un enjeu majeur pour l'équilibre générationnel de la population.

De cet enjeu découle directement le maintien et le renforcement des effectifs scolaires. Renforcement d'autant plus nécessaire que des fermetures de classes, voire d'école menacent la ville.

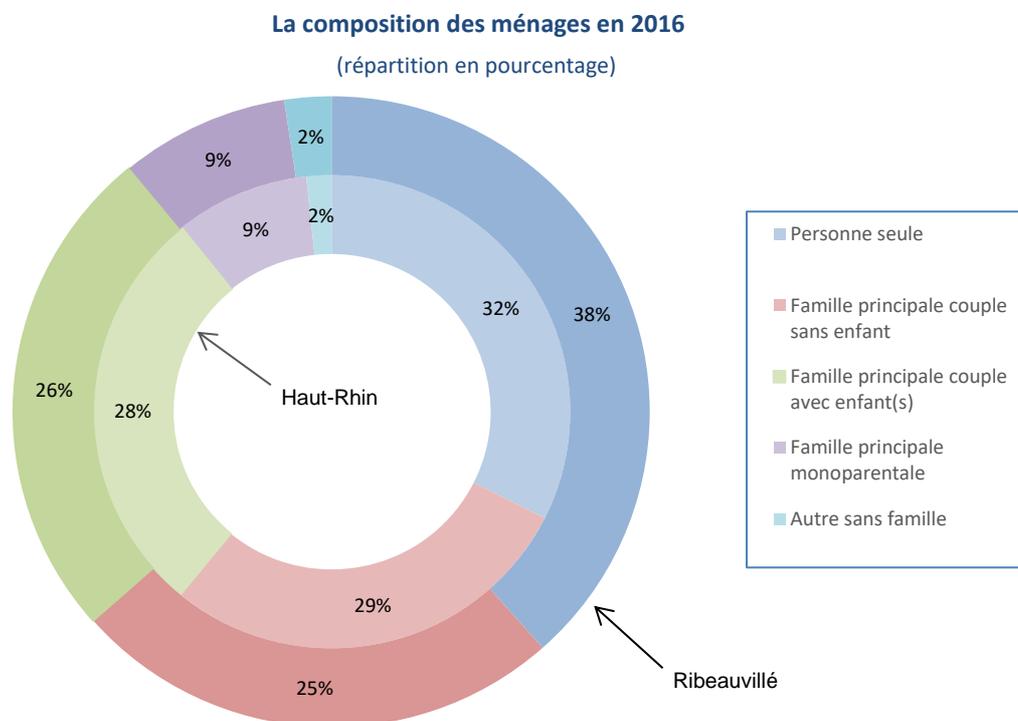
On rappellera ici que Ribeauvillé est un pôle scolaire majeur du territoire, avec deux collèges et un lycée.

1.4. Enjeux

Tendances		Enjeux	
+	<p style="text-align: center;">Forces</p> <p>Une attractivité résidentielle du territoire du fait de sa position géographique (proximité avec Colmar et Sélestat), de son statut de bourg centre et de son caractère patrimonial et paysager.</p> <p>Les opérations d'aménagement trouvent très vite preneurs (ex : ZAC du Brandstatt).</p>		<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <p>Des caractéristiques locales (aire d'influence, taille de commune, équipements, potentiel de renouvellement urbain...) permettant de mettre en place des stratégies de reprise du développement démographique.</p>
	<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <p>Déclin démographique depuis 2006 (-212 habitants en 10 ans).</p> <p>Un solde naturel historiquement négatif.</p> <p>Un solde migratoire en baisse du fait de la rareté et du cout du foncier, même si une stabilisation de ce solde est constaté sur les dernières années.</p> <p>Un déficit de jeunes de moins de 20 ans, une surreprésentation des classes d'âges de plus 50 ans.</p>		<p style="text-align: center;">Menaces</p> <p>Une démographie plus dynamique dans les villages, que dans la ville centre.</p> <p>Un important phénomène de vieillissement de la population.</p>
-			
=	<p style="text-align: center;">Besoins</p> <p>Relancer la démographie. Mettre en adéquation le poids démographique de la ville avec ses services et équipements et avec son rôle de bourg-centre.</p> <p>S'appuyer sur l'attractivité du territoire afin de relancer les apports migratoires.</p> <p>Apporter sur le marché une offre foncière permettant de relancer les apports migratoires, notamment pour l'accueil de jeunes ménages.</p> <p>Favoriser la dynamique démographique du territoire en proposant une offre résidentielle suffisante, de qualité et adaptée aux besoins de la population. Viser notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors dans la commune.</p> <p>Renforcer la démographie, notamment les effectifs scolaires pour assurer le bon fonctionnement des écoles, collèges et lycée.</p>		

2. Les ménages, le logement et l'habitat

2.1. La composition des ménages : 38% de personnes seules



Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

Un ménage correspond à l'ensemble des habitants d'une même résidence principale qu'il y ait lien de parenté ou non.

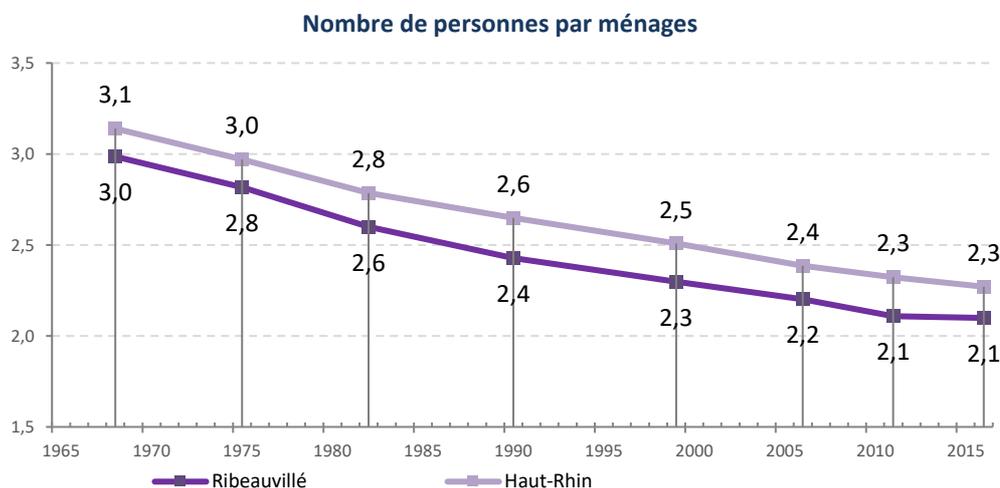
La catégorie « Autre » du figuré 9, représente les individus qui vivent en ménage mais qui n'ont pas de lien de parenté (ex : colocation).

Ce graphique permet de comparer la composition des ménages de Ribeauvillé (cercle extérieur) avec celle du département (cercle intérieur).

Le profil de la ville est globalement similaire à celui du Haut-Rhin. On notera tout de même une part de personnes seules bien supérieure à la moyenne départementale (38%, contre 32% pour le Haut-Rhin).

2.2. Une commune fortement concernée par le desserrement des ménages

Ainsi, 38% des ménages de Ribeauvillé sont composés d'une personne seule. Ce chiffre important est à mettre en relation avec le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage.



Source : INSEE RP 2016 - Séries historiques

En France, de façon générale, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

La ville de Ribeauvillé n'échappe pas à ce phénomène national et connaît une importante baisse du nombre de personnes par ménages depuis 1968. Le vieillissement de la population, l'allongement des périodes de veuvages et la difficulté de maintenir des populations jeunes sur place participent à l'explication de ces chiffres.

Au final, en 2016, Ribeauvillé présente un nombre de personnes par ménage de 2,1, ce qui est très peu au regard du chiffre départemental.

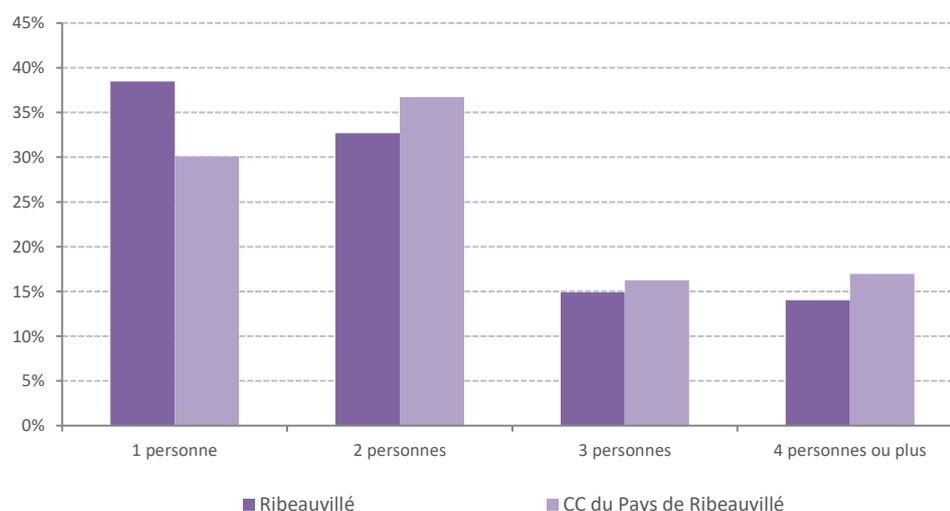
Ce phénomène de desserrement des ménages induit de nombreuses conséquences, dont la première est la nécessité de produire des logements supplémentaires juste pour maintenir la population actuelle.



Ainsi, comme l'illustre l'infographie précédente, pour loger 100 habitants en 1968 il fallait 33,3 logements, alors qu'il en faut 47,6 en 2016.

La commune est fortement concernée par le desserrement des ménages.

Répartition des ménages selon leurs tailles



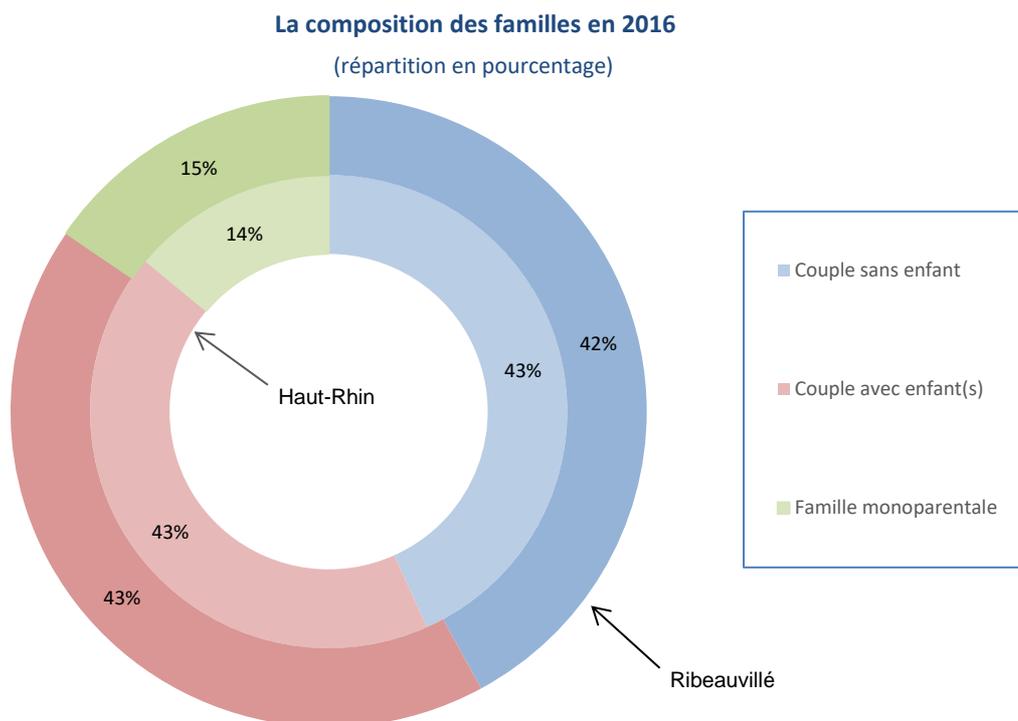
Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

	Ribeauvillé	CC du Pays de Ribeauvillé
1 personne	38,5%	30,1%
2 personnes	32,7%	36,7%
3 personnes	14,9%	16,3%
4 personnes ou plus	14,0%	16,9%

Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

Si l'on regarde le détail de la répartition des ménages selon leurs tailles, on voit bien que les ménages composés d'une personne prédominent (38,5%), suivis par les ménages composés de deux personnes (32,7%).

2.3. Les structures familiales : des familles peu nombreuses

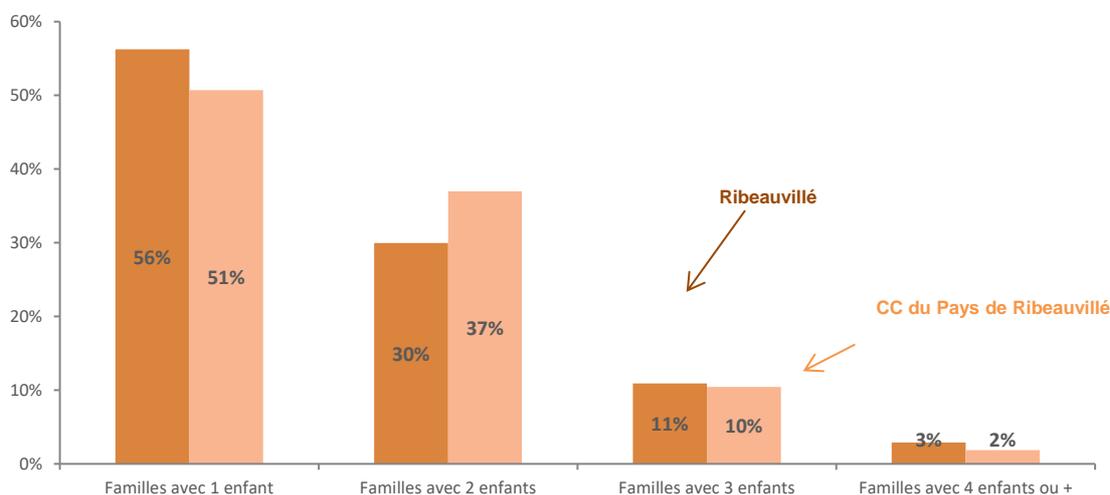


Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

Ce graphique permet de comparer la composition des familles de Ribeauvillé (cercle extérieur) avec celle du département (cercle intérieur).

Le profil de la ville est globalement similaire à celui du Haut-Rhin. Ainsi, on compte 15% de familles monoparentales, 43% de couples avec enfant(s) et 42% de couple sans enfant.

Répartition des familles selon le nombre d'enfants en 2016

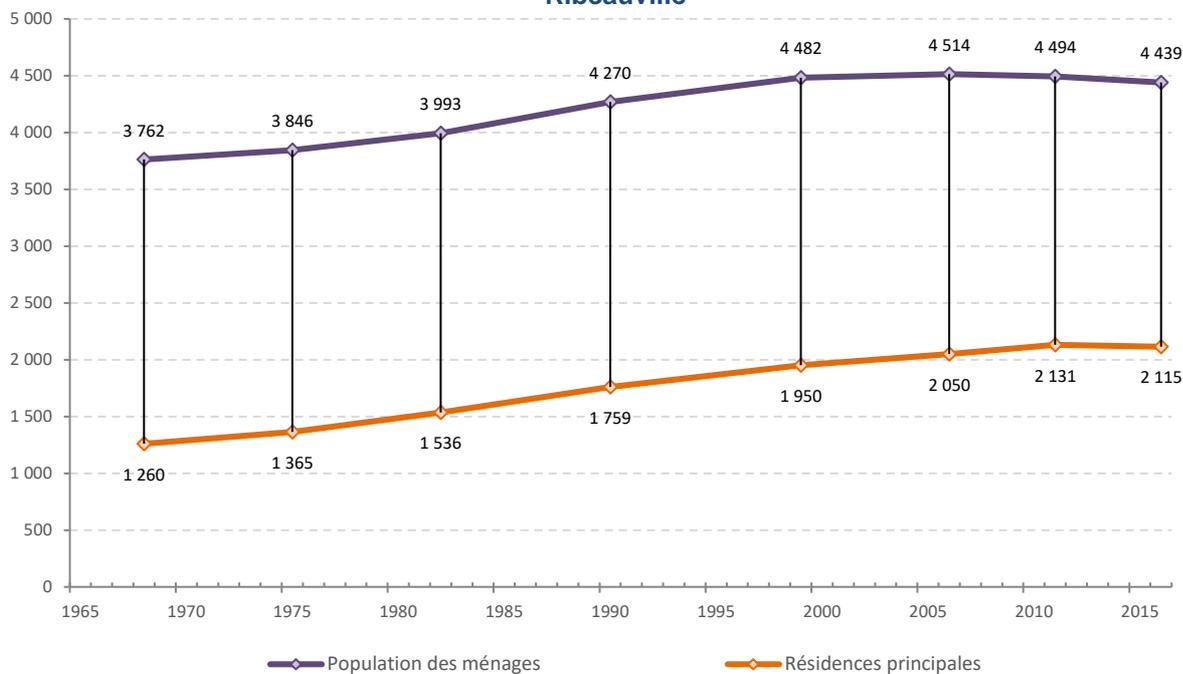


Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

Au sein des familles avec enfants, 56% n'en ont qu'un seul, 30% ont deux enfants, 11% ont trois enfants et 3% ont 4 enfants et en plus. Cette prédominance de familles peu nombreuses rejoint le constat sur le desserrement des ménages.

2.4. Un parc de logements qui évolue plus rapidement que la population

Evolution comparées de la population et des résidences principales
Ribeauvillé



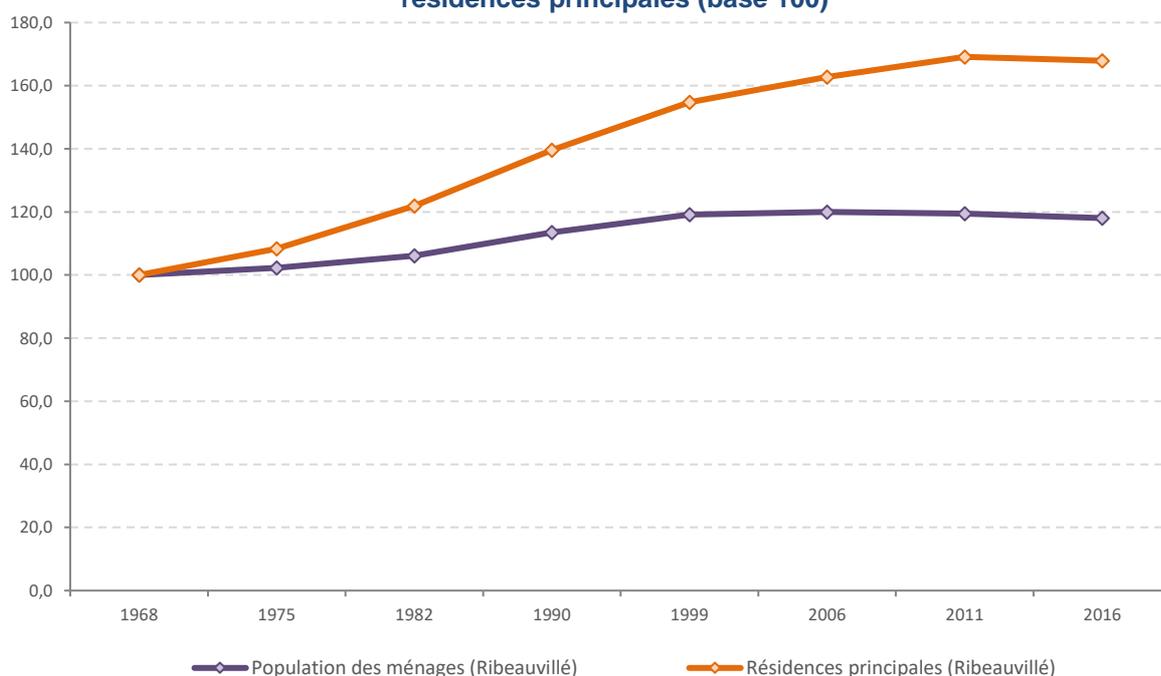
Source : INSEE RP 2016 - Séries historiques

Ce graphique permet de comparer l'évolution du parc de résidence par rapport à la population en valeurs absolues.

Des telles données sont difficiles à interpréter, elles sont amenées ici à titre indicatif.

Le graphique de la page suivante présente la même thématique sous la forme d'un indice d'évolution, ce qui permet une interprétation plus aisée.

Rythmes de l'évolution du nombre d'habitants conjointement à celle du nombre de résidences principales (base 100)



Source : INSEE RP 2016 - Séries historiques

La comparaison des rythmes d'évolution de la population et d'évolution du parc de résidence est marquée par un important décrochage : sur la période 1968-2011, le parc de résidences principales a augmenté plus rapidement que la population des ménages.

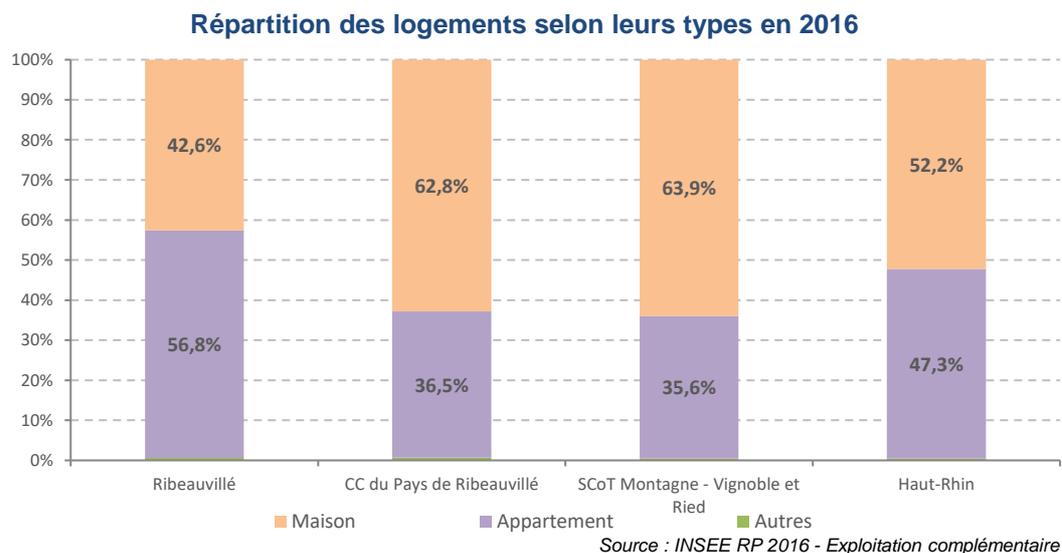
Sur la période récente de baisse démographique, on constate également un rythme de production de résidences principales en baisse.

On rejoint ici le constat explicité précédemment : le desserrement des ménages induit une production plus importante de logements pour loger une même population.

Pour rappel :

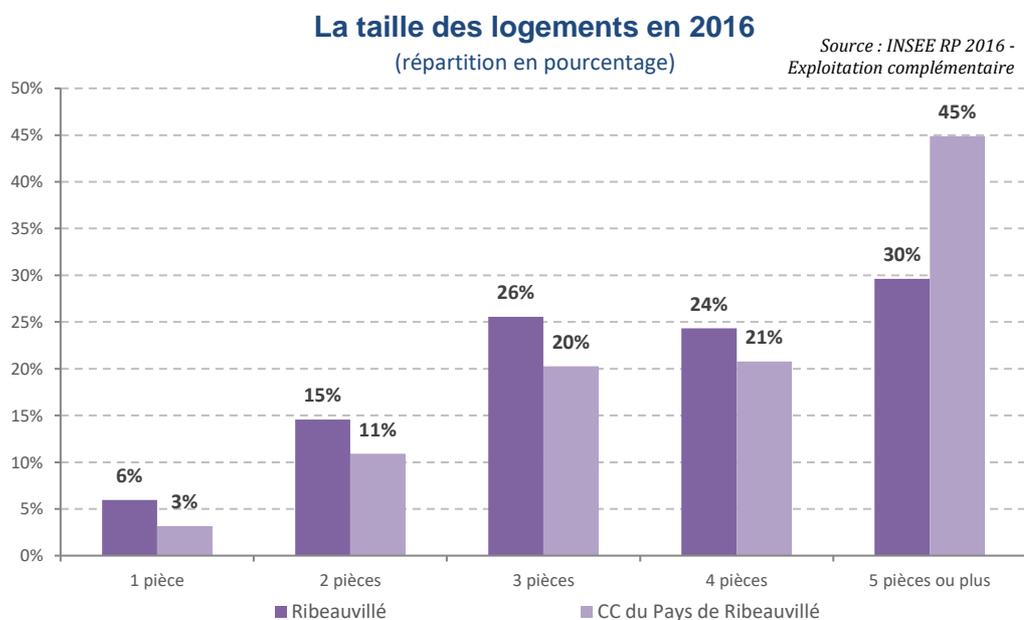


2.5. Un parc prédominé par les logements collectifs et de grandes tailles



Le parc de logements de la ville est composé de 56,8% d'appartements, et de 42,8% de maisons.

Cette prédominance du logements collectifs est logique pour une ville de la taille de Ribeauvillé, et s'explique également par un centre ancien dense d'origine médiévale.



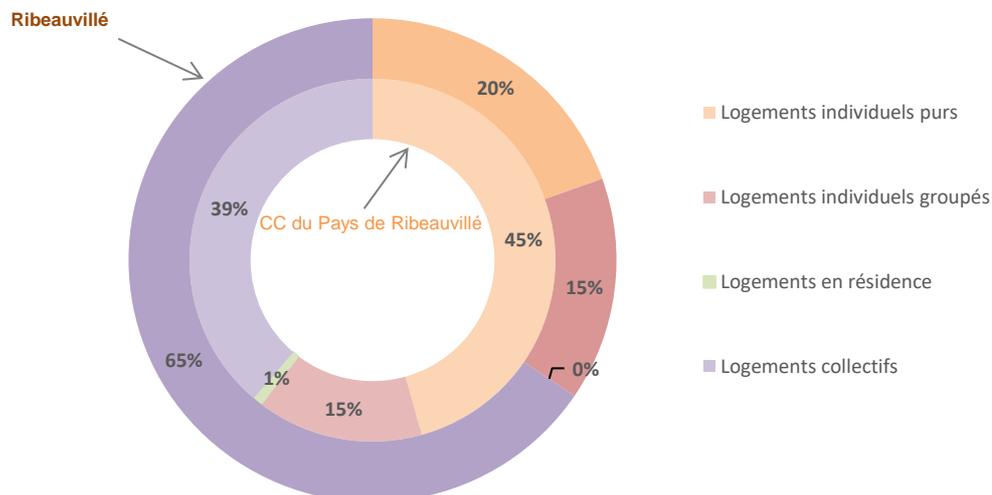
Au niveau de la taille de logements, ce sont les logements de grandes tailles qui prédominent : 30% de 5 pièces et plus, 26% de 3 pièces et 24% de 4 pièces.

On retrouve ici une inadéquation du parc résidentiel, qui propose des grands logements, alors que la commune est fortement touchée par la diminution de la taille des ménages.

Il appartiendra au PLU de créer les conditions nécessaires à l'élargissement du panel d'offre de logements, notamment d'apporter une offre tournée vers les jeunes et les jeunes ménages.

2.6. Un parc présentant une bonne mixité de formes urbaines

Répartition des constructions selon le type de logements de 2008 à 2017



Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2008-2017

Les logements produits entre 2008 et 2017 présentent une large mixité en termes de formes urbaines. On retrouve ainsi 65% de logements collectifs, 20% de logements individuels et 15% de logements individuels groupés (également appelés logements intermédiaires, type maison bi-familles, maisons accolées ou en bande).

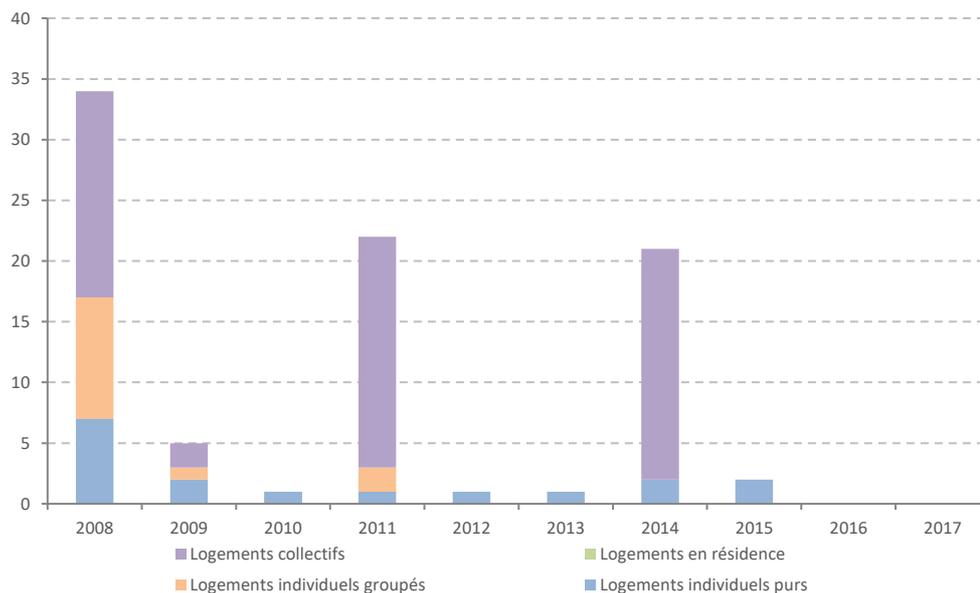
Encore une fois, la ZAC du Brandstatt fait figure de bel exemple en termes de mixité des formes urbaines. Le quartier se compose de logements intermédiaires, individuels et d'un immeuble collectif.



ZAC du Brandstatt

De tels quartier sont de nature à diversifier et à enrichir l'offre en logements sur la commune. Il s'agit là de solutions intéressantes pour répondre aux besoins de tous, et ainsi apporter une réponse aux enjeux d'équilibre générationnel.

Logements commencés de 2008 à 2017 selon le type de logement



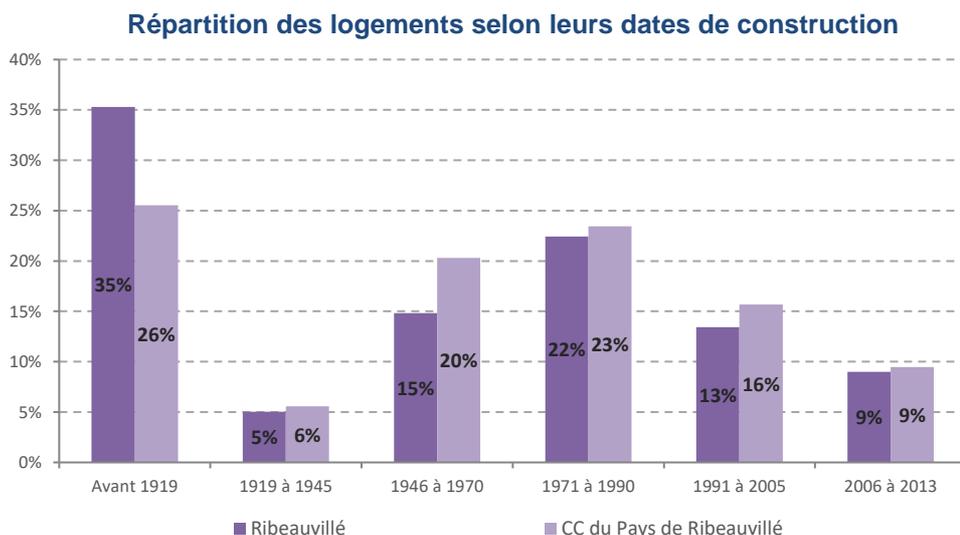
Source : Sitadel2 logements commencés en date réelle, MEDDE 2008-2017

Si l'on regarde les chiffres annuels, l'année 2008 ressort directement. Il s'agit principalement des données de constructions sur la ZAC du Brandstatt. On retrouve bien les constats précédents sur la mixité urbaine de cette opération.

Les années 2011 et 2014 sont marquées par la production de logements collectifs.

Une part de logement individuel se retrouve aussi chaque année.

2.7. Un parc prédominé par les logements anciens



Source : INSEE RP 2016 - Exploitation complémentaire

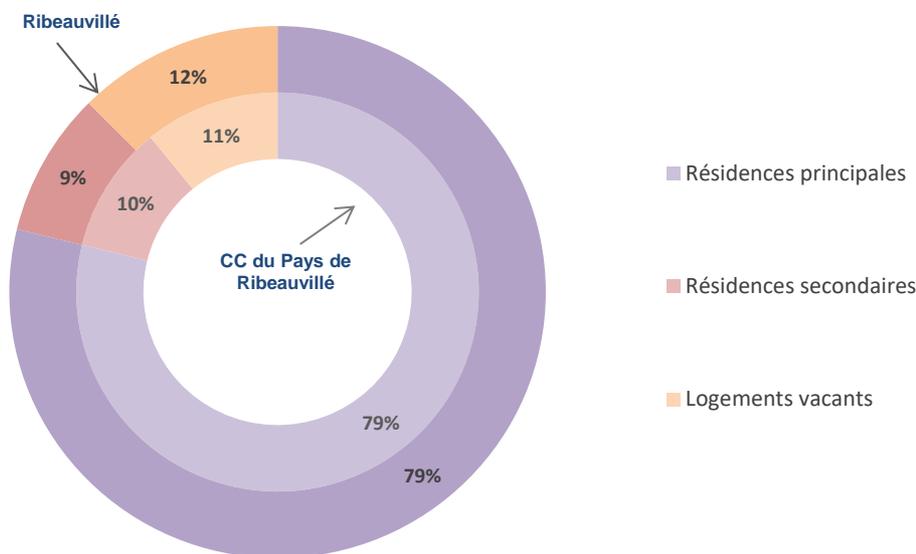
La ville de Ribeauvillé présente un parc largement prédominé par des logements construits avant 1919 (35%). On retrouve là le centre-ancien dense, qui a été davantage épargné par la seconde guerre mondiale que d'autres communes du territoire (ex : Bennwihr).

Les logements anciens présentent souvent des caractéristiques en termes de taille, d'agencement des pièces, de luminosité et d'absence de stationnement qui ne correspondent pas à la demande actuelle.

On pensera notamment aux logements du centre-ville au-dessus des commerces. N'offrant pour la plupart pas de possibilité de stationnement, ces logements peinent à trouver preneurs sur le marché de location. Certains sont utilisés comme espace de stockage, d'autres demeurent vacants.

2.8. L'utilisation du parc de logements

L'utilisation des logements en 2016



Source : INSEE RP 2016 - Exploitation principale

L'explication précédente sur l'âge du parc résidentiel et l'inadaptation des logements anciens aux besoins actuels permet de mieux appréhender le taux de vacance communal qui s'élèverait à 12% selon l'INSEE, soit 334 logements vacants.

Ce taux de 12% rejoint le chiffre intercommunal qui est de 11%.

On notera également que la ville de Ribeauvillé présente 9% de résidences secondaires (soit 1 023 logements).

Concernant les logements loués à vocation touristique, il est difficile d'utiliser des données fiables. Le 6 septembre 2019, on dénombre :

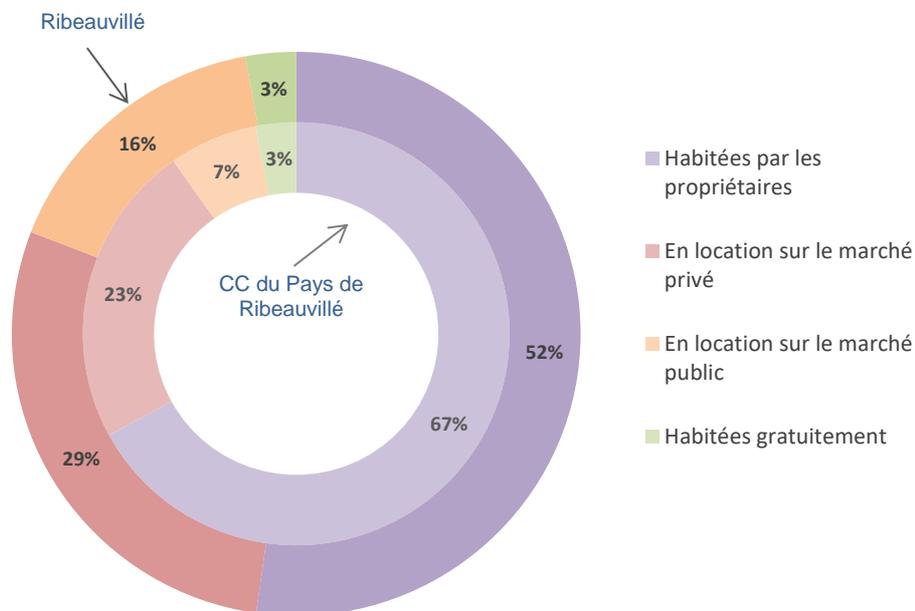
- 101 logements proposés par la plateforme *airbnb*,
- 728 par la plateforme *Gites de France*,
- 10 par la plateforme *clévacances*.

Si ces chiffres ne permettent pas une comparaison statistiquement significative, ils nous indiquent tout de même que la location de meublés touristiques est un phénomène important sur le territoire. Notamment dans le centre ancien, où des logements sont reconvertis.

Ainsi, une part non-négligeable du parc résidentiel est affectée à la location touristique, et pas à l'hébergement permanent d'habitants.

2.9. Les statuts d'occupation du parc

Les résidences principales selon leurs statuts d'occupation

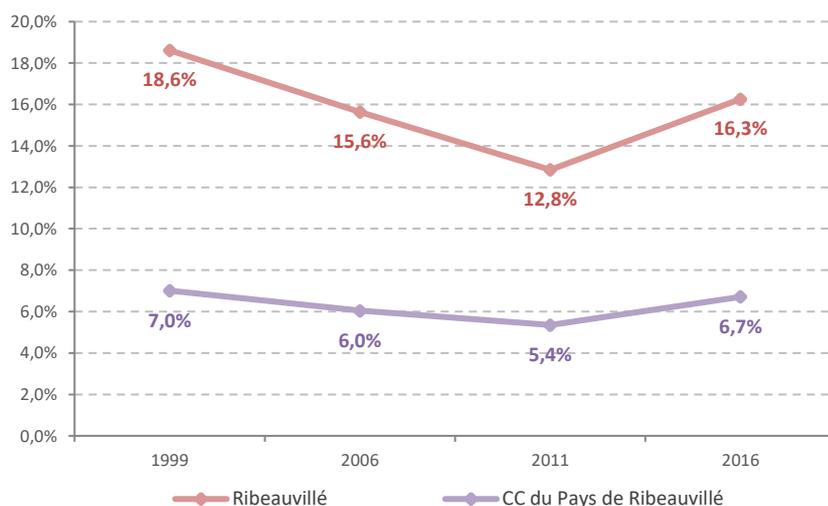


Source : INSEE RP 2016 - Exploitation principale

Le parc de résidences principales de Ribeauvillé présente une bonne diversité dans les statuts d'occupation. 52% des logements sont habités par les propriétaires, 29% sont mis en location privée et 16% en location publique.

Cette diversité permet de répondre à des besoins de différentes population, offrant ainsi des solutions à tous. Le développement d'une offre locative est notamment une solution pour permettre le maintien des jeunes sur le territoire.

Evolution du taux de logements sociaux



Source : INSEE RP 2016 - Exploitation principale

Concernant les logements sociaux, après une baisse entre 1999 et 2011, le taux s'accroît de nouveau pour atteindre 16,3% du parc en 2016 (soit 344 logements selon l'INSEE).

Les chiffres donnés l'INSEE sont indicatifs, les données du Ministère de la Cohésion des Territoires sont plus fiables :

Type de logement	Nombre de logements en 2017	Nombre de demandes en 2017	Nombre d'attributions en 2017
Chambre	0	3	0
T1	67	11	7
T2	61	35	4
T3	137	39	10
T4	98	24	12
T5	5	3	1
T6 et +	3	0	0
Total	371	115	34

* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Selon les données du Ministère de la Cohésion des Territoires, on dénombre 371 logements sociaux à Ribeauvillé, principalement des T3 et des T4.

La typologie du parc existant correspond globalement aux demandes enregistrées en 2017. On notera tout de même 3 demandes pour des chambres, alors que le parc social communal n'en propose pas.

Organisme	Nombre de logements en 2017	Nombre d'attributions en 2017
Habitat de Haute Alsace	339	33
Colmar Habitat	15	0
Néolia	11	1
S.A. d'HLM 3F GRAND EST	6	0
Total	371	34

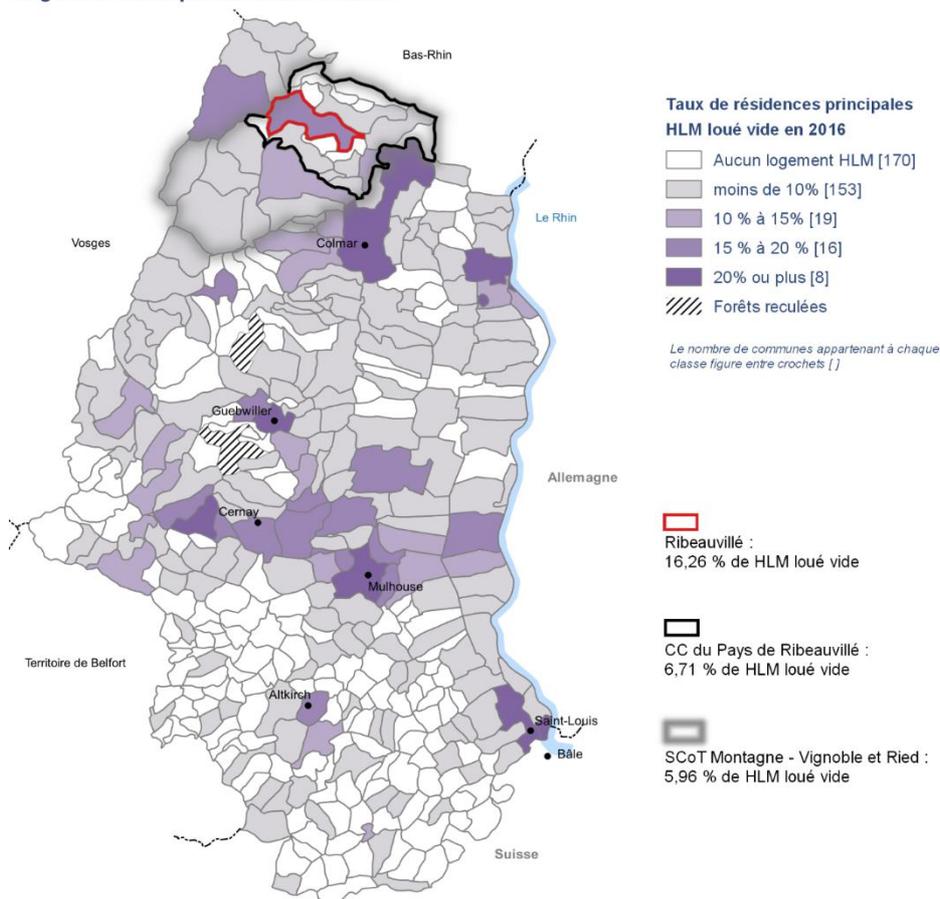
* Données issues du répertoire du parc locatif social (article L411-10 du code de la construction et de l'habitation) et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale (article L441-2-1 du même code).

Des données plus récentes, fournies par la commune courant 2020, font état des résultats suivants :

Habitats de Haute Alsace	347
Colmar Habitats	13
Neolia	13
3f	6
total	379

Avec 347 logements sociaux, Habitat de Haute Alsace est le principal bailleur sur la commune.

Logements HLM par commune en 2016



Réalisation : ADAUHR 09/2019
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2019/03 IGN Paris France, INSEE RP 2016, Exploitation principale

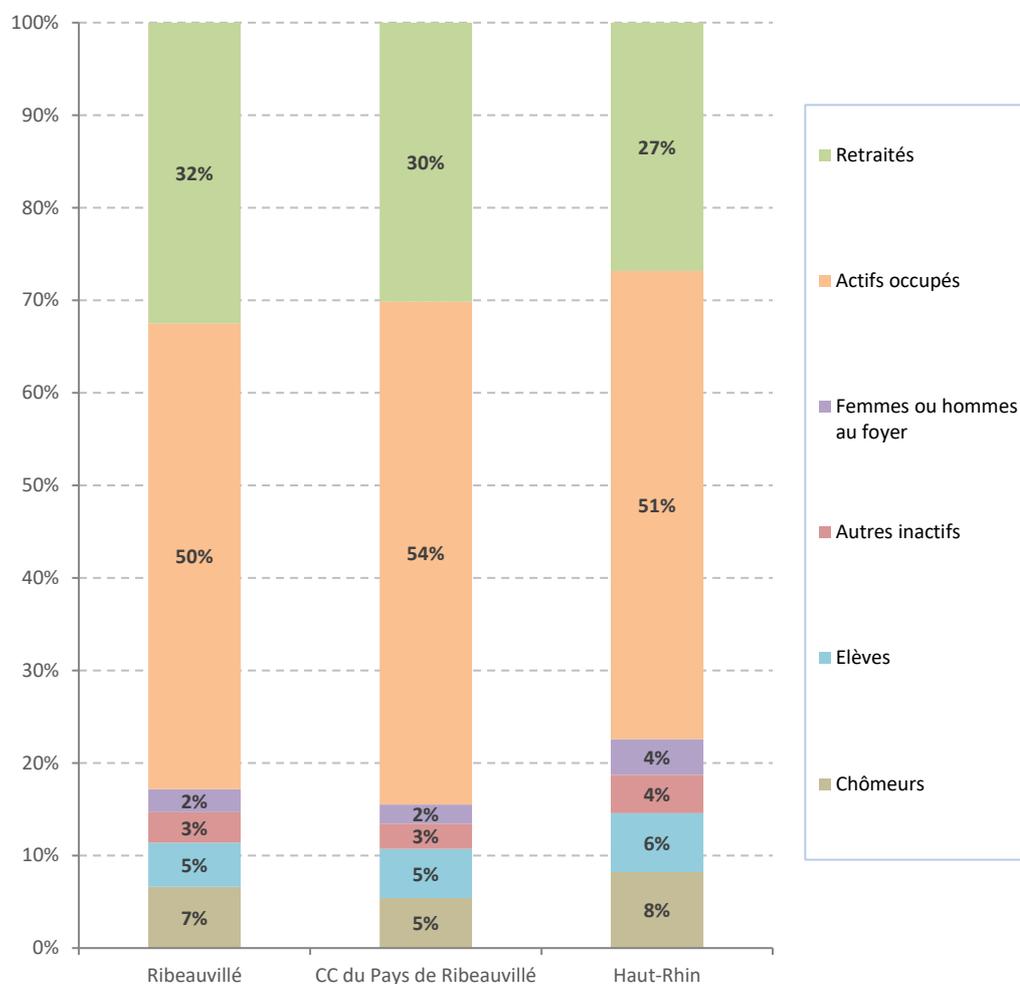
2.10. Enjeux

Tendances		Enjeux	
+	<p>Forces</p> <p>Un parc de logements bien diversifié, avec environ 57% d'appartement et 43% de maisons.</p> <p>Une production de logements entre 2008 et 2017 qui présente une bonne mixité urbaine (ZAC du Brandstatt notamment)</p> <p>Un parc de logement social adapté à la demande.</p>		<p>Opportunités</p> <p>S'appuyer sur des opérations d'aménagement type ZAC du Brandstatt pour créer des opportunités foncières et résidentielles qui manquent à la commune.</p>
	<p>Faiblesses</p> <p>38% des ménages sont composées d'une personne seule.</p> <p>Un parc résidentiel prédominé par des logements de grandes tailles alors que la commune connaît un fort desserrement des ménages.</p> <p>Un parc résidentiel ancien, notamment dans le centre, marqué par une vacance structurelle.</p>		<p>Menaces</p> <p>La commune est très fortement touchée par le desserrement des ménages.</p> <p>Changements de destination des logements dans le centre afin d'en faire des gîtes et des meublés touristiques.</p>
-			
=	<p>Besoins</p> <p>Poursuivre les efforts de diversification du parc résidentiel afin de produire une large gamme de logements. Il s'agit ici de pouvoir répondre aux besoins de tous, et à toutes les étapes du parcours résidentiel.</p> <p>Viser notamment les logements adaptés à l'accueil de jeunes ménages et au maintien des séniors.</p> <p>Mettre en place une politique foncière volontariste afin de créer les opportunités foncières et résidentielles qui manquent à la commune.</p>		

3. L'activité économique, l'emploi et les déplacements

3.1. Près d'un tiers des actifs sont retraités

Répartition de la population de plus de 15 ans selon le type d'activité en 2016



Source : INSEE RP 2016 -
Exploitation complémentaire

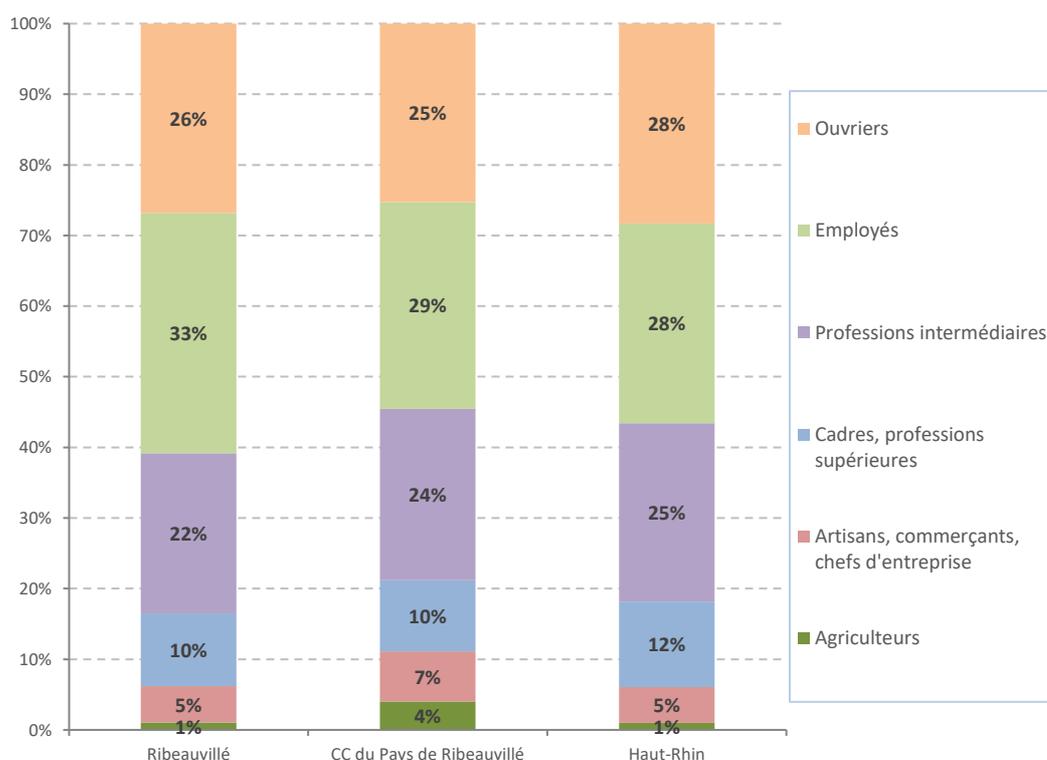
Le graphique précédent représente la répartition de la population de plus de 15 ans par type d'activités.

Les actifs occupés arrivent logiquement en tête, représentant 50% de la population.

Rejoignant les constats précédents sur le vieillissement de la population, on note que 32% de la population de plus de 15 ans est retraitée.

Au vu de tous ces indicateurs, il ressort que le PLU devra prendre en compte spécifiquement les besoins des séniors.

Répartition de la population active selon les CSP en 2016



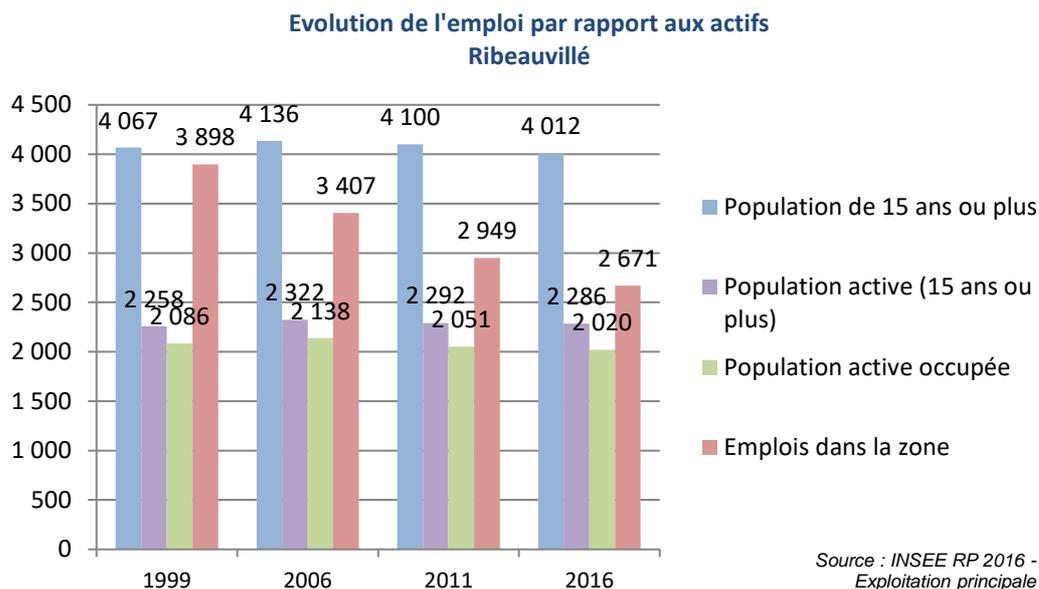
Source : INSEE RP 2016 -
Exploitation complémentaire

Ce second graphique répartit la population active en fonction des catégories socio-professionnelles.

Le profil de Ribeauvillé se distingue quelque peu du territoire intercommunal par une part plus élevée d'employés, et une part moindre de professions intermédiaires.

Chiffre surprenant, Ribeauvillé présenterait une part moindre « d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises » que le territoire intercommunal. Pourtant, la ville présente un appareil commercial riche et diversifié. Cette statistique est sans doute davantage imputable aux chefs d'entreprises qu'aux commerçants et artisans. En effet, dans les villages on trouve de nombreux viticulteurs et vignerons récoltants qui sont de fait des chefs d'entreprises.

3.2. Le nombre d'emplois proposés dans la commune est en baisse



Ce graphique montre que la population active est globalement stable entre 1999 et 2016.

Par contre, le nombre d'emplois proposés dans la commune a fortement baissé, passant de 3 898 en 1999 à 2 671 en 2016. On peut imputer cette baisse du nombre d'emplois aux réductions d'effectifs qu'ont connu certains grands employeurs de la ville (ex : Cordon CMS, ex-SONY).

Une part importante des emplois proposés dans la commune se situe dans les deux zones d'activités économiques de la commune :

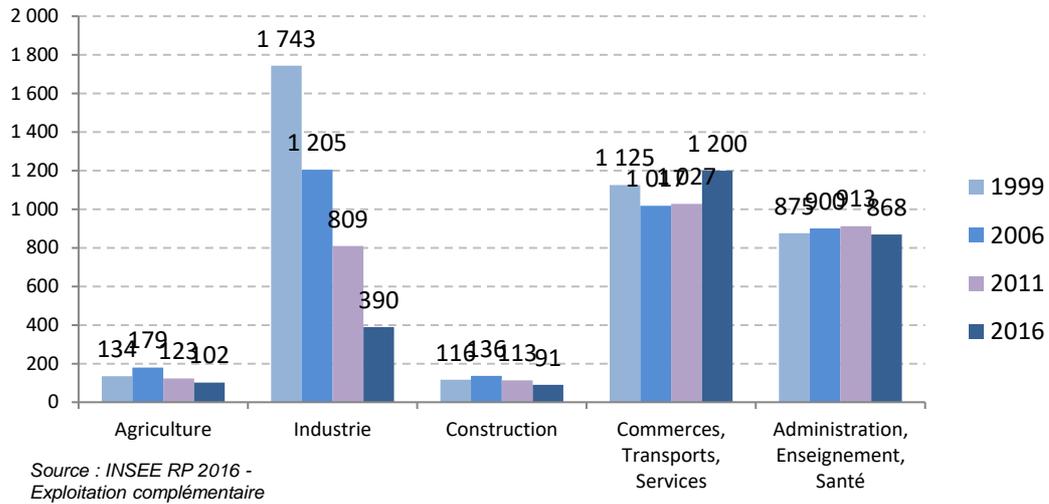
La zone artisanale Est : Réservée à l'implantation d'activités artisanales et de services, elle a pour vocation d'accueillir les entreprises de type PME ne pouvant trouver place dans le centre-ville.

La zone d'activité du Muehlbach : Zone intercommunale située à l'Est de Ribeauvillé sur les bords des communes de Bergheim, Guémar et Ribeauvillé. Elle a pour vocation de favoriser l'implantation d'entreprises industrielles et artisanales non polluantes. C'est dans cette zone que s'est implantée SONY (aujourd'hui Cordon CMS) en 1986.

Concernant les activités liées au tourisme, et notamment l'hébergement, actuellement sont recensés sur la commune :

- 126 logements meublés de tourisme, ou gîtes pour un total de 656 lits ;
- 8 hôtels pour 412 lits. Un projet de 3^{ème} hôtel 4 étoiles est à signaler ;
- 2 campings pour 813 lits.

Emplois au lieu de travail par secteur d'activités Ribeauvillé

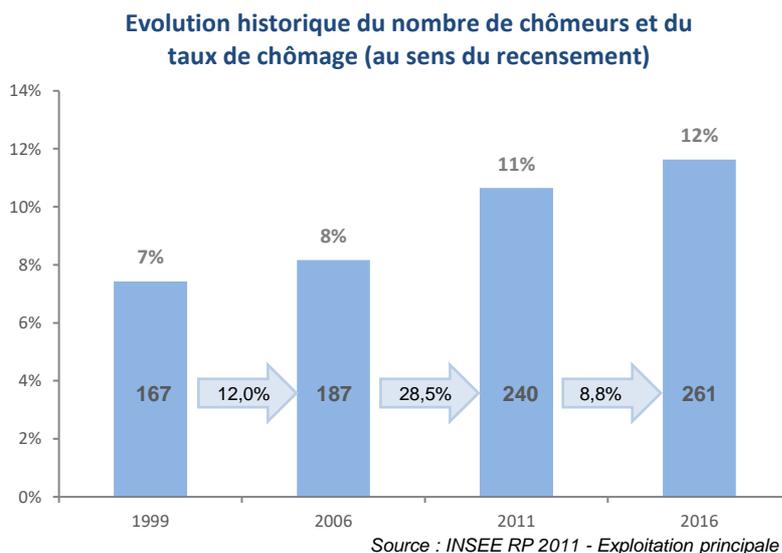


Ce second graphique vient confirmer le constat précédent, c'est avant toute la filière industrielle qui a vu son nombre d'emplois fortement diminuer entre 1999 et 2016.

Les autres domaines d'activités présentent globalement de légères baisses du nombre d'emplois.

Seule la catégorie « commerces, transports, services » présente une augmentation du nombre d'emplois proposés sur la commune. Ce qui rejoint le commentaire précédent sur la qualité de l'appareil commercial de la ville.

3.3. Un taux de chômage en hausse



Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni en chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi.

Parallèlement à la baisse du nombre d'emplois proposés sur la commune, on note une hausse du taux de chômage, passant de 7% en 1999 à 12% en 2016, soit environ 261 demandeurs d'emplois.

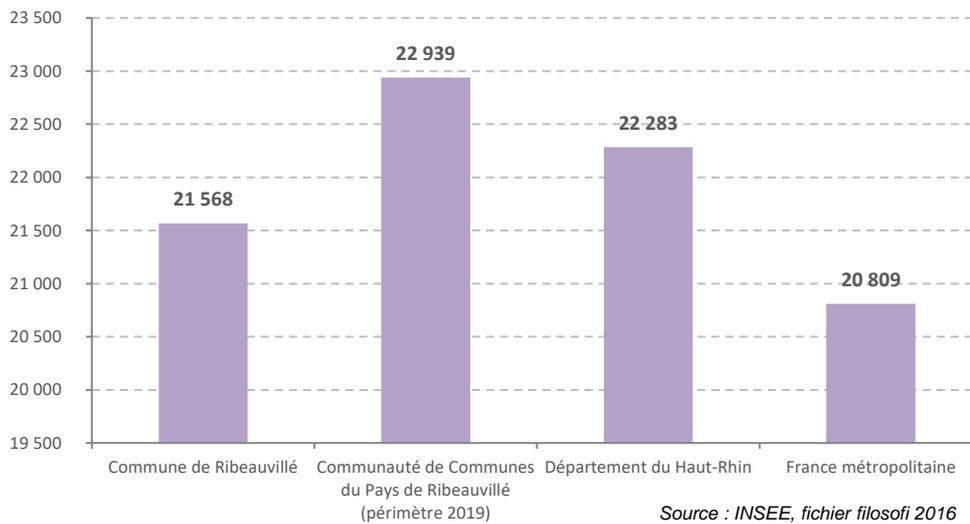
	1999	2006	2011	2016
Ribeauvillé	7,4%	8,2%	10,6%	11,6%
CC du Pays de Ribeauvillé	5,5%	7,0%	8,1%	9,1%
SCoT Montagne - Vignoble et Ried	5,2%	6,5%	8,0%	8,9%
Haut-Rhin	8,7%	10,8%	12,8%	14,0%

Source : INSEE RP 2011 - Exploitation principale

La ville de Ribeauvillé présente un taux de chômage plus élevé que celui de l'intercommunalité ou du territoire du SCoT, mais plus faible que la moyenne départementale.

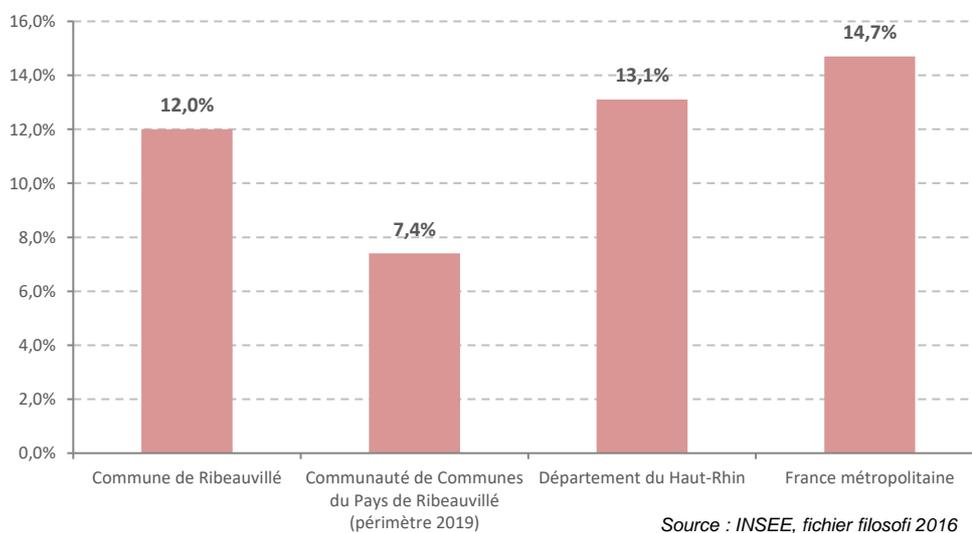
3.4. Le revenu des ménages

Le revenu médian annuel par unité de consommation en 2016



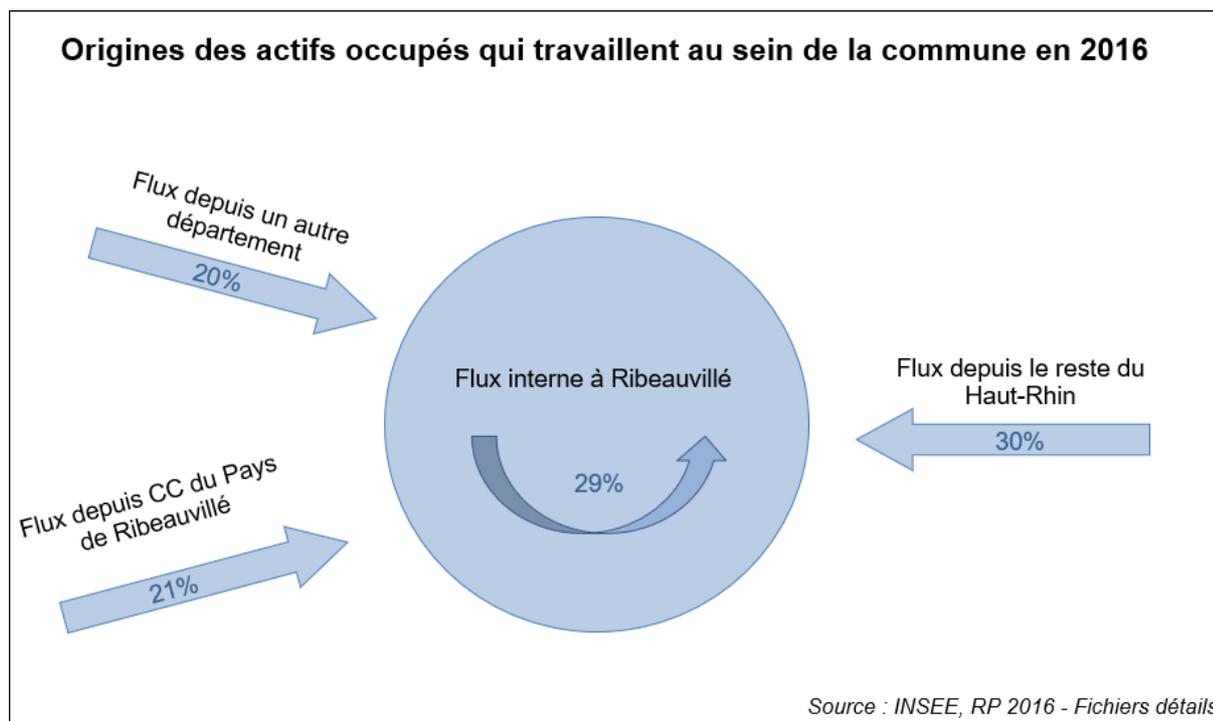
Le revenu médian annuel des ménages à Ribeauvillé est de 21 528€. Ce revenu est supérieur à la moyenne nationale, mais inférieur aux chiffres intercommunal et départemental.

Taux de pauvreté en 2016



Ribeauvillé présente un taux de pauvreté de 12%, soit un chiffre nettement plus élevé que l'intercommunalité.

3.5. Origines et destinations des actifs

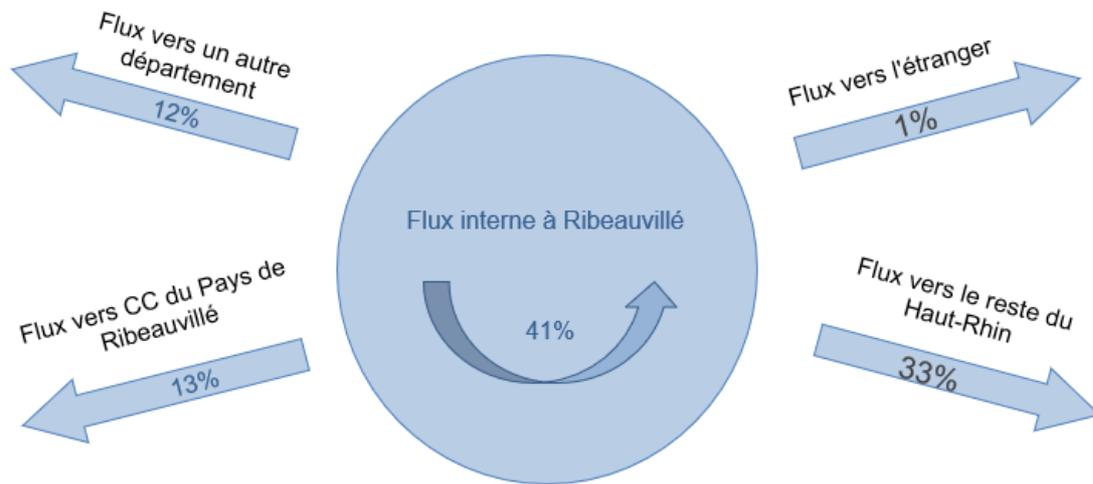


ORIGINES	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Ribeauvillé	777	29%
Flux depuis CC du Pays de Ribeauvillé	554	21%
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	795	30%
Flux depuis un autre département	524	20%
Total des entrants et internes	2 650	100%

Parmi l'ensemble des actifs occupés qui travaillent au sein de la commune, 29% sont originaires de Ribeauvillé, 21% viennent d'une autre commune du Pays de Ribeauvillé, 30% viennent d'autres communes haut-rhinoises et enfin 20% viennent d'un autre département.

Les trois communes extérieures dont proviennent le plus d'actifs sont Colmar (213 actifs), Bergheim (134 actifs) et Sélestat (103 actifs).

Destinations des actifs occupés qui résident au sein de la commune en 2016



Source : INSEE, RP 2016 - Fichiers détails

DESTINATIONS	Effectifs	Pourcentage
Flux interne à Ribeauvillé	777	41%
Flux vers CC du Pays de Ribeauvillé	254	13%
Flux vers le reste du Haut-Rhin	619	33%
Flux vers un autre département	221	12%
Flux vers l'étranger	10	1%
Total des sortants et internes	1 882	100%

Source : INSEE, RP 2016 - Fichiers détails

Parmi les actifs qui résident à Ribeauvillé, 41% ont un emploi sur la commune, 13% dans une autre commune du Pays de Ribeauvillé, 33% dans une autre commune Haut-Rhinoise, 12% dans un autre département et 1% à l'étranger.

Les trois communes qui attirent le plus d'actifs de Ribeauvillé sont Colmar (349 actifs), Bergheim (99 actifs) et Sélestat (80 actifs).

3.6. Moyen de transport des actifs

RP 2016	Voitures, camions	Deux roues	Transport en commun	Marche à pied	Sans transport	Sans objet
Ribeauvillé	70,2%	5,1%	4,0%	14,6%	6,1%	0,0%
CC du Pays de Ribeauvillé	79,2%	3,2%	2,9%	8,3%	6,4%	0,0%
SCoT Montagne - Vignoble et Ried	82,6%	2,4%	2,7%	6,6%	5,7%	0,0%
Haut-Rhin	79,7%	3,8%	7,4%	5,6%	3,5%	0,0%

Source : INSEE, RP 2016 - Exploitation complémentaire

Si la voiture reste le premier moyen de transport des actifs, avec 70,2% On voit qu'une part significative des actifs de Ribeauvillé ont recours aux deux roues et à la marche à pied.

Résultat logique puisque 41% des actifs travaillent sur place, dans la commune.

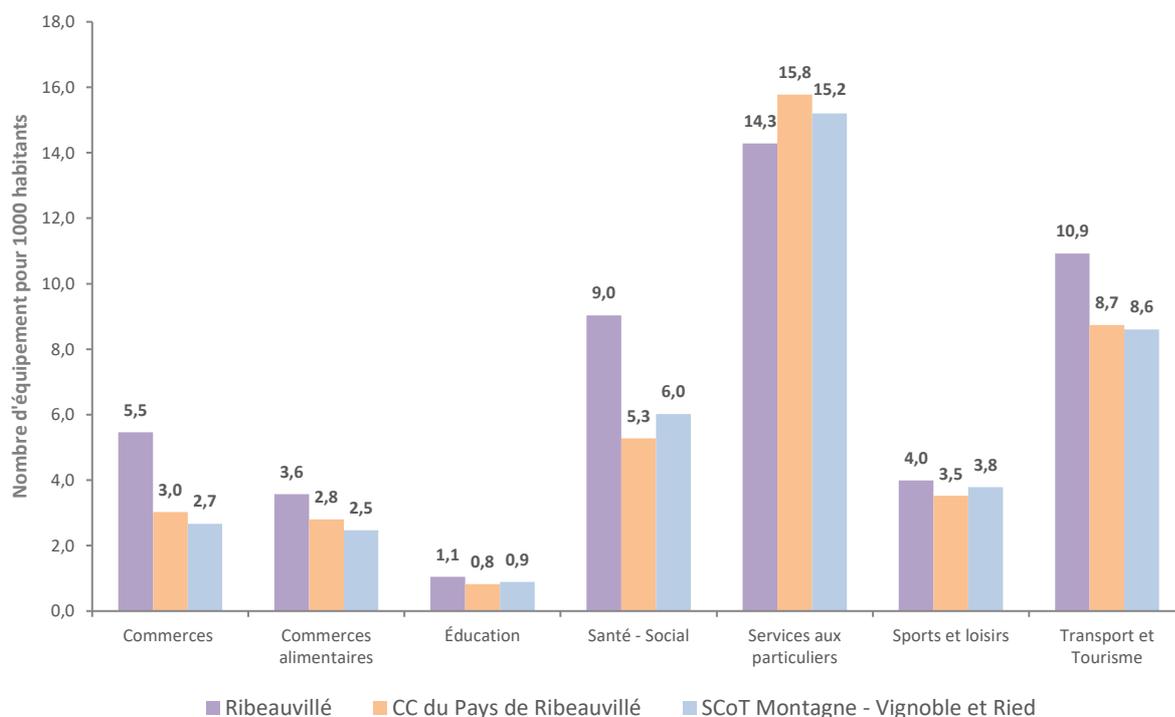
	RP 2016	
	Ménages sans voiture	Taux de ménages sans voiture
Ribeauvillé	318	15%
CC du Pays de Ribeauvillé	663	8%
Haut-Rhin	43641	13%

Source : INSEE, RP 2016 - Exploitation complémentaire

On notera par ailleurs, que 15% des ménages de Ribeauvillé ne possèdent pas de voiture.

3.7. Taux d'équipement

Taux d'équipement pour mille en 2018 (sur population 2016)



Source : INSEE, BPE 2018, RP 2016

Ce graphique permet d'appréhender le taux d'équipements pour mille habitants.

On voit que la ville de Ribeauvillé présente un taux d'équipement bien supérieur aux moyennes intercommunale et départementale dans les domaines suivants :

- Commerces
- Santé et social
- Transport et tourisme

Ces données reflètent bien le caractère de bourg-centre et les fonctions urbaines de Ribeauvillé.

On recense à Ribeauvillé plus d'une centaine d'associations.

Ribeauvillé concentre un nombre important d'équipements dont notamment :

- La piscine des 3 châteaux
- La piscine Carola (piscine découverte ouverte en été)
- Une école de musique
- Des équipements sportifs
- Une maison des associations
- Une salle de spectacle de près de 500 places (salle du parc)
- 2 campings
- 1 office de tourisme

Au niveau scolaire et périscolaire, les informations suivantes sont fournies :

- **Ecole maternelle publique** : depuis la rentrée de septembre, année 2019-2020, l'ensemble des classes maternelles est regroupé au sein de du pôle scolaire du Rotenberg : 148 inscrits.
- **Ecole primaire publique** : 237 élèves.
- **Ecole primaire privée Sainte-Marie** : 133 élèves.
- **Un complexe périscolaire** : 143 places
- **Collège privé Sainte-Marie** : 199 élèves.
- **Collège public, les Ménétriers** : 659 élèves.
- **Lycée d'enseignement général** : 527 élèves.

Au niveau santé/maisons de retraite :

- **Hôpital RIBEAUVILLE** : 105 lits de maison de retraite + 60 lits de soins de longue durée - 25 lits en moyen séjour - 5 places en hôpital de jour.
- **Maison de retraite Congrégation Sainte Famille RIBEAUVILLE** : 38 lits.
- **Maison soins congrégationiste Notre-Dame RIBEAUVILLE** : 45 lits.

3.8. Transport en commun

Ribeauvillé est desservie par les lignes de bus organisées par la Région Grand Est (linges 106 et 109).

Les communes desservies par la ligne 106 : Illhaeusern, Ribeauvillé, Hunawihr, Zellenberg, Riquewihr, Beblenheim, Mittelwihr, Bennwihr, Houssen, Ingersheim, Colmar.

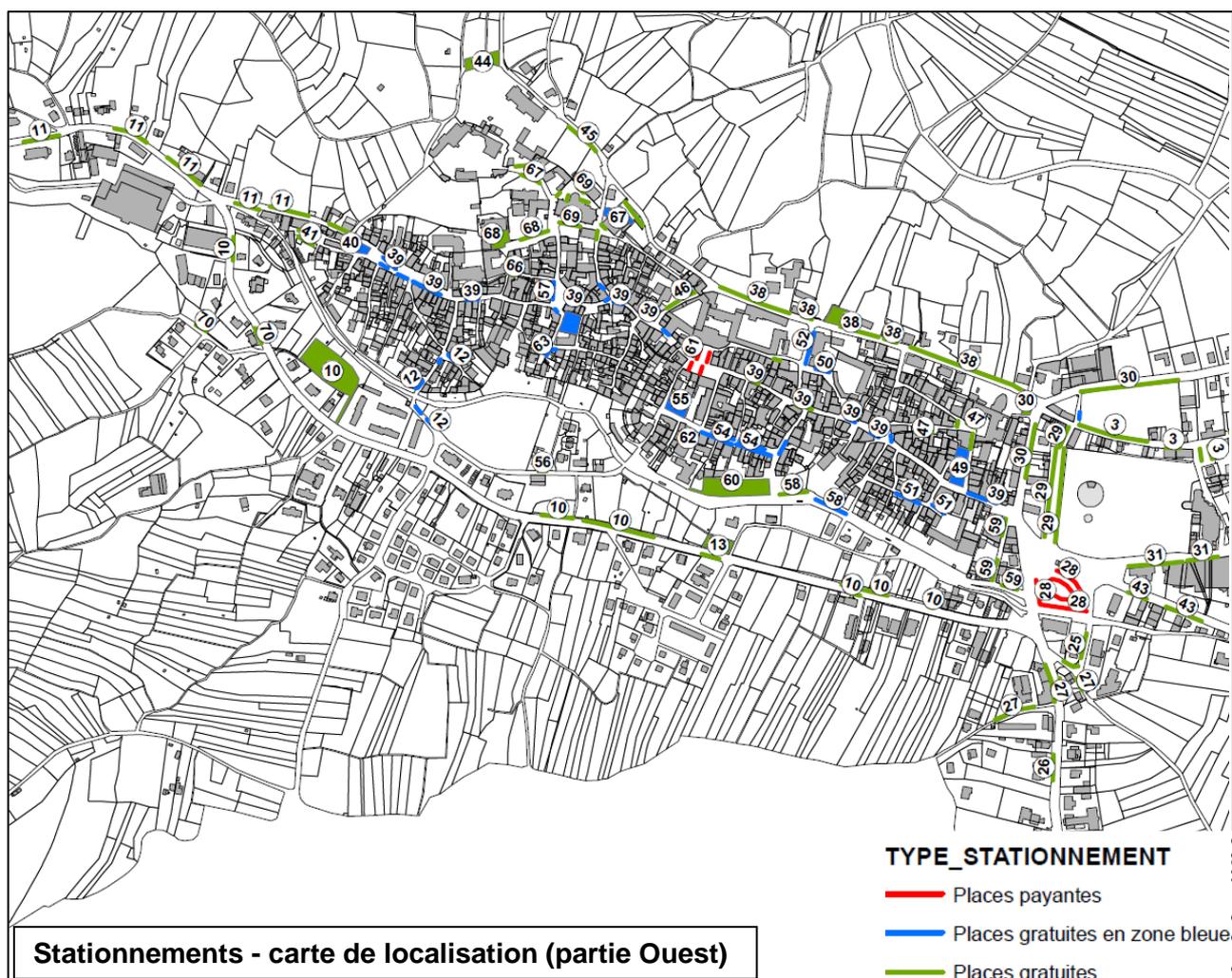
Les communes desservies par la ligne 109 : Saint Hippolyte, Rodern, Rorschwihr, Bergheim, Ribeauvillé, Illhaeusern, Guémar, Ostheim, Colmar.

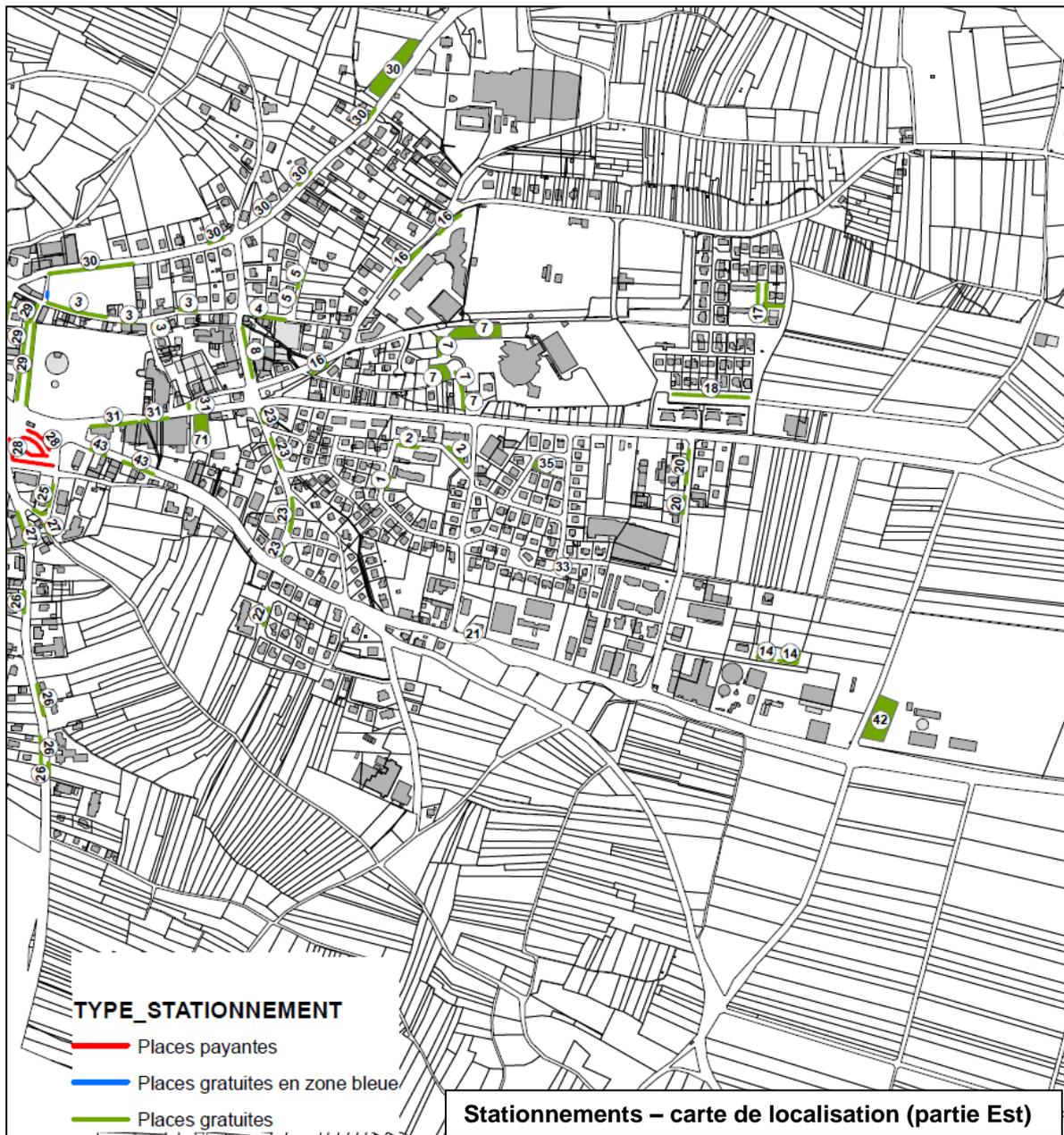
Ribeauvillé est desservie quotidiennement par la Ligne routière Ribeauvillé-Sélestat. Les communes desservies sont Sélestat, Kintzheim, Orschwiller, Saint-Hippolyte, Rorschwihr, Bergheim, Ribeauvillé, Zellenberg et Riquewihr.

3.9. Inventaire des capacités de stationnement

N° plan	Nom de la rue	Nb places payantes	Nb places gratuites règlementées (zone bleue)	Nb places gratuites non règlementées	Dont Nb places handicapés	Total
1	TRAMINER			5	1	6
2	SYLVANER			25		25
3	CIMETIERE		4	38	2	44
4	BRANDSTATT			6		6
7	PIERRE DE COUBERTIN			142	7	149
8	BAIN CAROLA			25		25
10	3 DECEMBRE			176		176
11	SAINTE MARIE			54		54
12	LA FONTAINE		13			13
13	MENETRIER			25		25
14	HIRONDELLE			28		28
16	LANDAU			95	1	96
17	COQUELICOT			15		15
18	IRIS			27		27
20	INDUSTRIE			10		10
21	ABATTOIR			6		6
22	DES JARDINS			7		7
23	RIBEAUPIERRE			15		15
25	WENDLING			16	1	17
26	AV GENERAL DE GAULLE			23	1	24
27	BEYSER			10		10
28	PARKING DE GAULLE	68			2	70
29	ALLEE PLATANE			79	1	80
30	BERGHEIM			104	2	106
31	GUEMAR			37	1	38
32	MUSCAT			4		4
35	AULNE			20		20
38	KLEE			74	1	75
39	GRAND RUE		60		1	61
40	PLACE REPUBLIQUE		18		1	19
41	VIEUX LAVOIR			4		4
42	PARKING CENTRE EQUESTRE			76	5	81
43	ROUTE COLMAR			9		9
44	PLATEAU LUTZELBACH			33		33
45	RUE LUTZELBACH			26		26
46	ABBE KREMP			5		5
47	TANNEUR			9		9
48	NEUVE			4		4
49	GOURAUD		34		1	35
50	ORTLIEB		9			9
51	FLESH		5		1	6
52	SALZMANN		7		1	8
53	MERTIAN			2		2

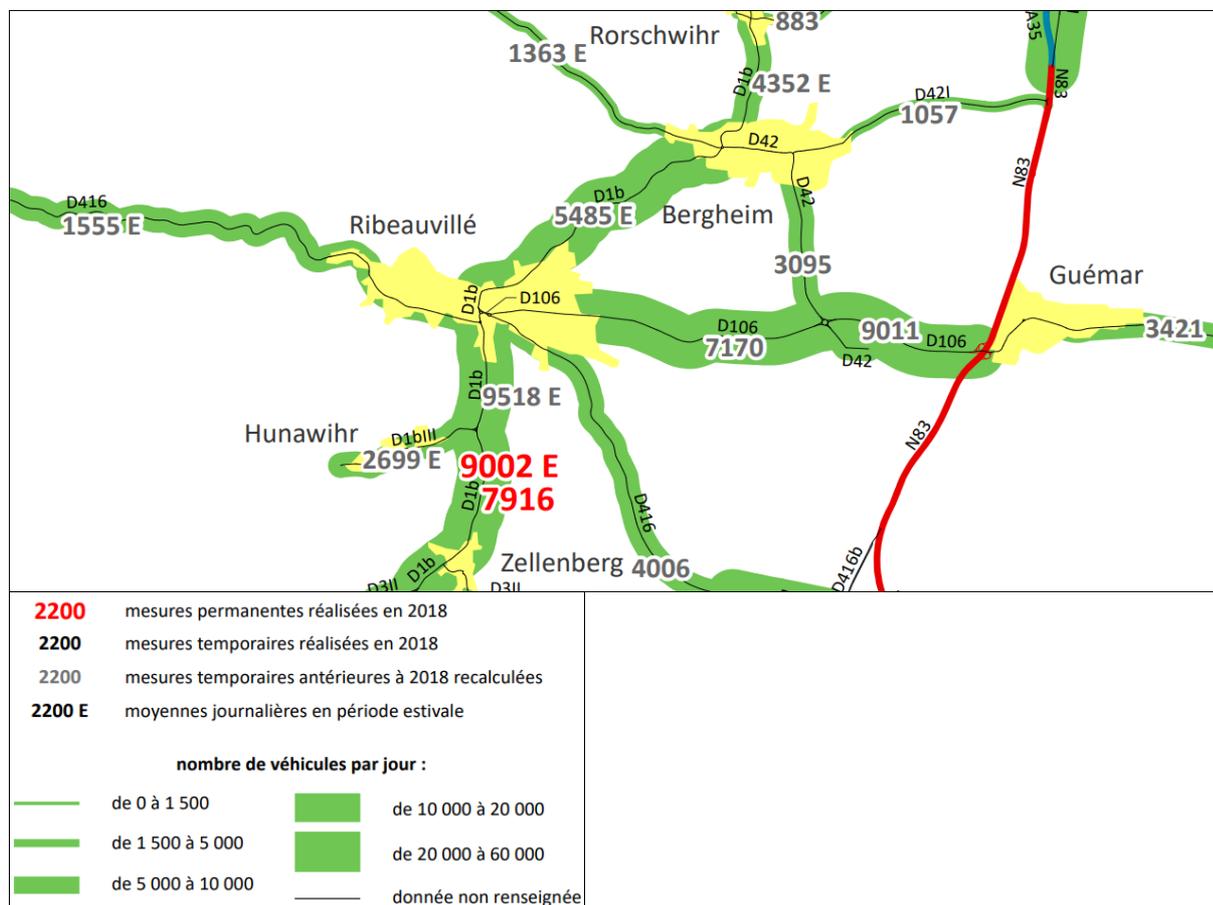
54	JUIF		30			30
55	PARKING DES JUIFS		36		1	37
56	MARNE			1		1
57	PLACE DE LA SINNE		6			6
58	REMPART DE LA STRENG		23	10		33
59	CIGOGNE			9		9
60	PARKING STRENG			99	3	102
61	PLACE MAIRIE	17			1	18
62	PARKING ARR IERE MAIRIE			12		12
63	FRATERNITE		5			5
64	COURS DU BAILLI		17		1	18
66	RUE DES BAINS			1		1
67	CHATEAU		19	12	1	32
68	SPENER+TEMPLE			36	1	37
69	GRAND RUE EGLISE			20		20
70	MORAND			6		6
71	PARKING PERISCOLAIRE			45	2	47
	TOTAL	85	286	1 485	40	1 896





3.10. Trafic routier

Trafic tous véhicules sur les routes départementales (2018) – CD68



La ville de Ribeauvillé est traversée par la RD 1b (Route des Vins d’Alsace) qui enregistre 9 518 véhicules jour au niveau de l’entrée Sud (vers Zellenberg) et 5 485 au niveau de l’entrée Nord (vers Bergheim).

La R106 vers Guémar enregistre 7 170 véhicules par jour, la RD 416 vers Aubure 1 555.

3.11. Enjeux

Tendances		Enjeux	
+	<p style="text-align: center;">Forces</p> <p>Un milieu viticole dynamique et en essor. Avec un important développement de la filière bio.</p> <p>Une attractivité touristique et patrimoniale forte.</p> <p>Un appareil commercial de qualité, présentant une bonne diversité de l'offre.</p> <p>Des entreprises emblématiques : Carola, Cordon-CMS, Casino Barrière, Beauvillé, Chocolaterie du Vignoble, etc.</p> <p>Une bonne offre en termes d'équipements de santé (médecins, kinés, ophtalmos, etc.).</p> <p>Des déplacements domicile travail plutôt faibles et de courtes distances. Les habitants occupent un emploi dans la ville ou à proximité.</p>		<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <p>Développement des activités de RIBOLAB.</p> <p>Pérennisation de la zone artisanale Est et de la zone d'activité du Muelhbach.</p> <p>Pépinière d'entreprise.</p>
	-		<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <p>Une importante baisse des emplois industriels sur la commune.</p> <p>Hausse du taux de chômage.</p>
=	<p style="text-align: center;">Besoins</p> <p>Répondre aux besoins des activités économiques, notamment au travers des zones d'activités existantes.</p> <p>Accompagner le développement de l'appareil commercial, notamment dans le centre-ville.</p> <p>Conforter la filière vitico-touristique.</p>		

