



# Révision du SCoT



## Présentation du Projet SCOT

REUNION PUBLIQUE  
03 janvier 2017





# Ce soir...

## « L'avenir se prépare ensemble »

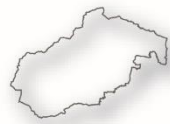
- Comprendre **la démarche SCoT** et partager des connaissances sur **le développement durable** de notre territoire
- Présenter le **projet politique du SCoT**
- Echanger **sur vos attentes et vos préoccupations**



# 1 – Le territoire, les acteurs du SCoT



# Un territoire de 34.988 habitants en 2012



SCOT Montagne Vignoble et Ried



Communauté de Communes  
du Pays de Ribeauvillé



Communauté de Communes  
de la Vallée de Kaysersberg



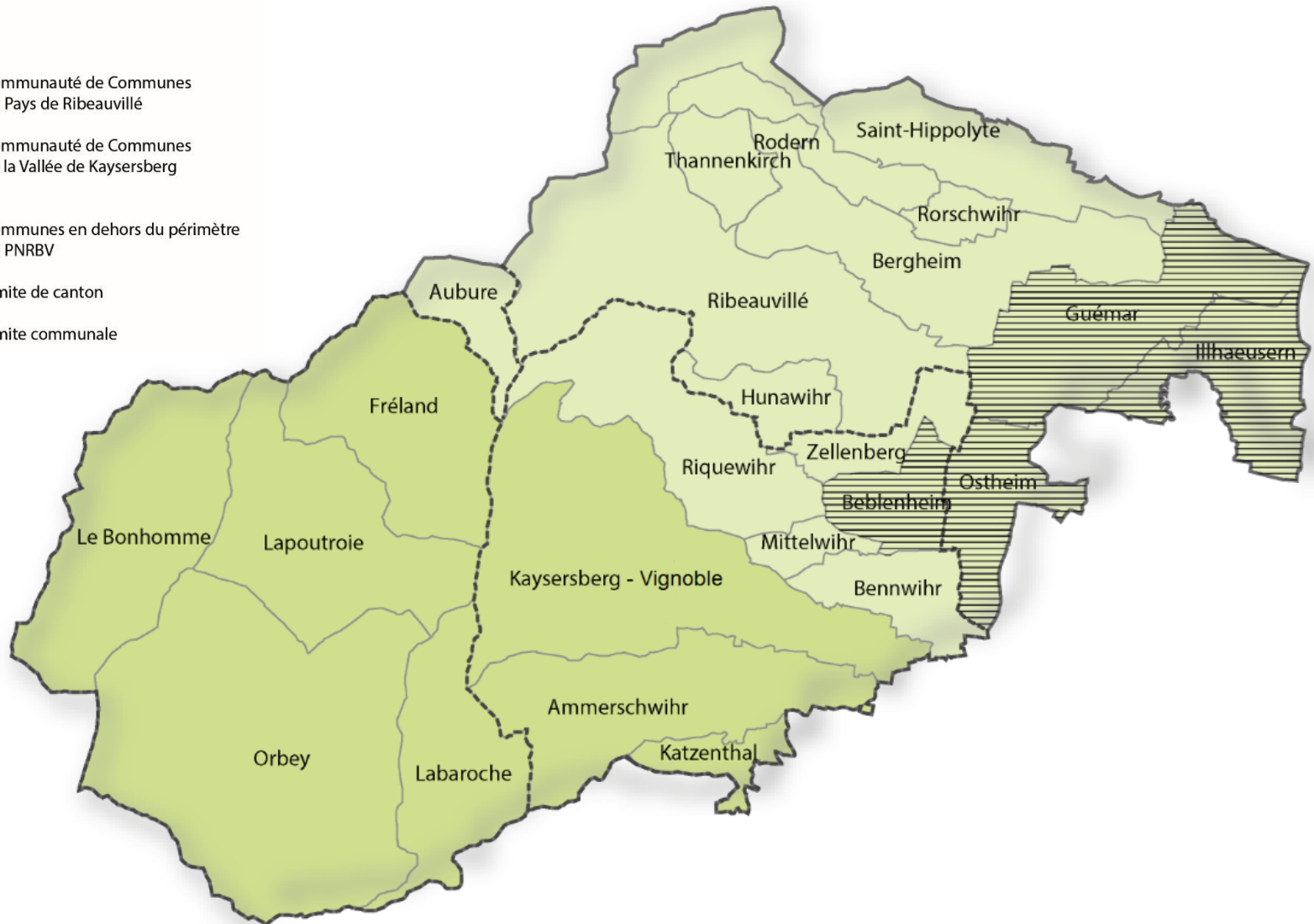
Communes en dehors du périmètre  
du PNRBV



Limite de canton



Limite communale





La structure porteuse du SCoT

- Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried

Les collectivités membres :

- La Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé
- La Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg, dotée de la compétence urbanisme en partenariat avec les 24 communes.

Les partenaires institutionnels :

- Les Services de l'Etat, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, .....

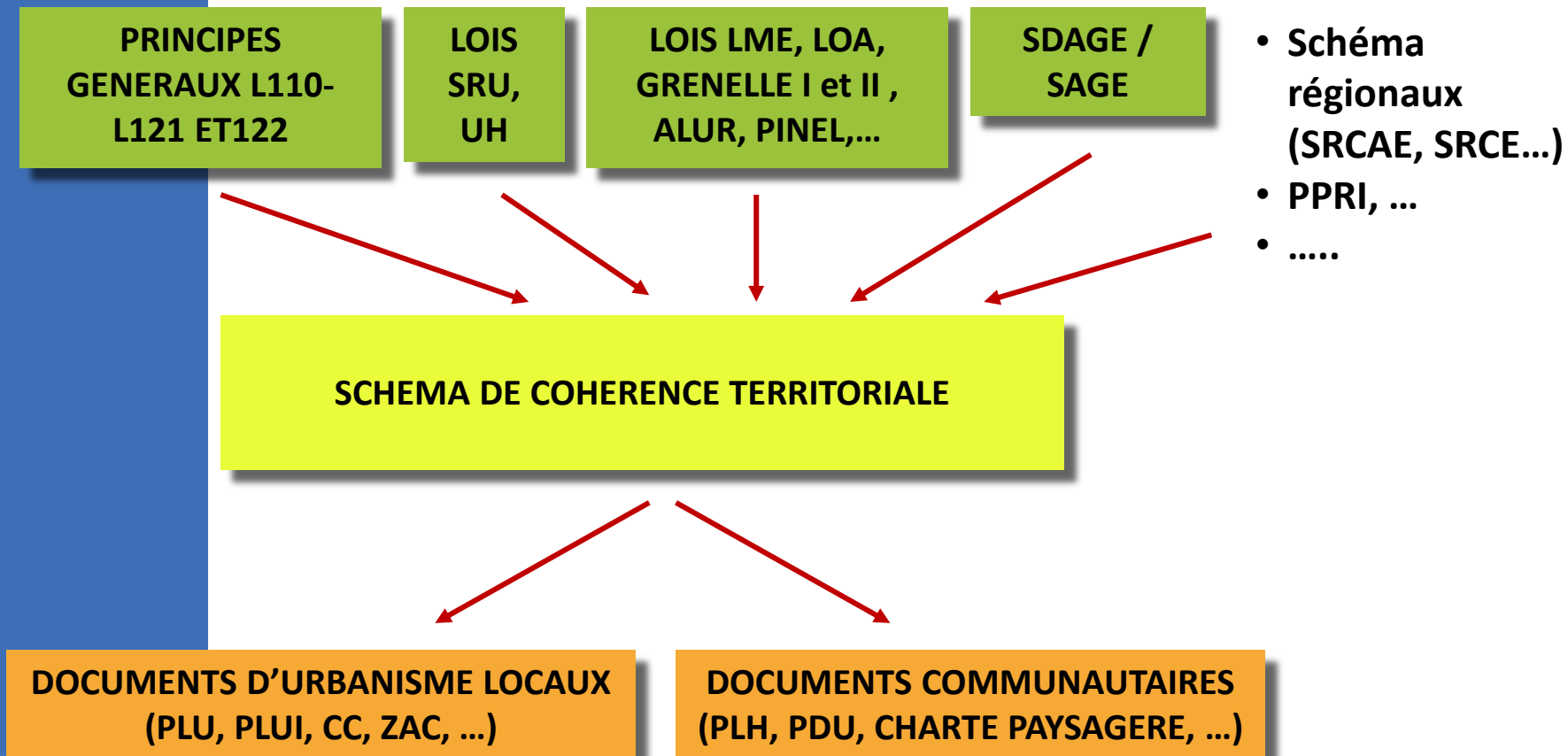


## 2 – Le SCoT, qu'est-ce que c'est ? À quoi cela sert-il ?



# Le SCoT dans la hiérarchie réglementaire

- **Le SCoT est un document «intégrateur »** (le document de référence principal des PLU et cartes communales).
- **Une hiérarchie qui s'impose, avec des principes de** conformité ou de compatibilité voire de prise en compte des orientations





## Un document projet et un document politique avant tout...

1

Un projet de territoire pour les prochaines années

Un projet de développement et d'aménagement

2

Un projet politique

Un document politique de références pour les politiques publiques

3

Des préconisations et mesures d'urbanisme pour mettre en oeuvre le projet

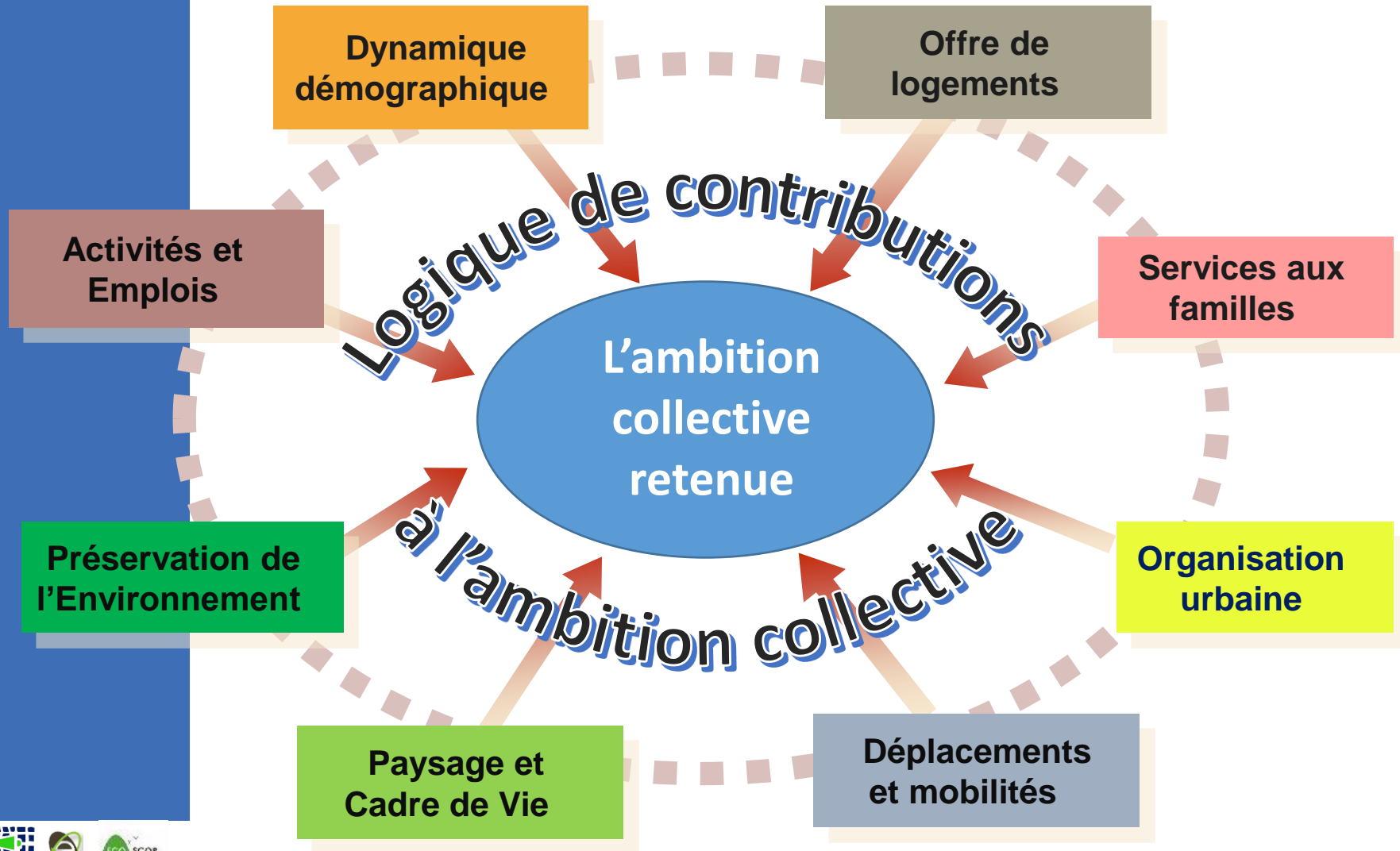
Un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie réglementaire





# Le SCoT, une logique de contributions

Tous les thèmes de la vie quotidienne sont concernés :





# Le SCoT, 3 documents complémentaires

## 1 - Rapport de Présentation = Socle + Synthèse Route

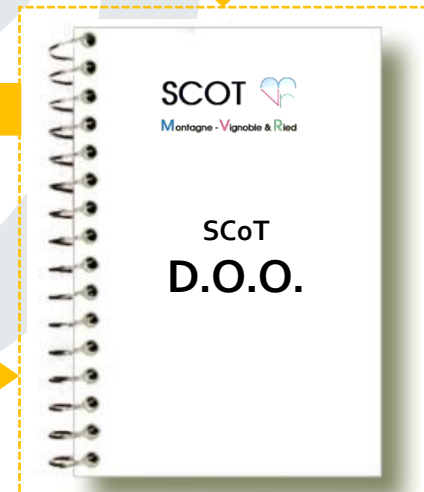
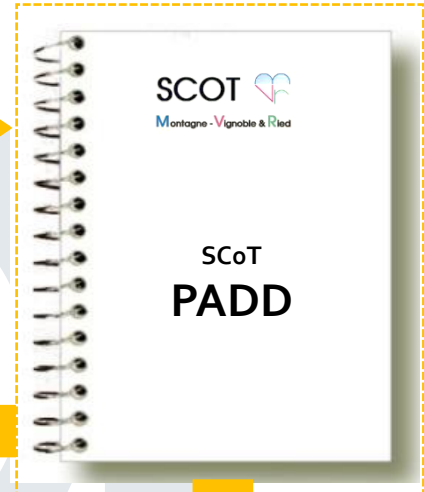


- 1. Diagnostic territorial
- 2. Etat Initial de l'Environnement
- 3. Enjeux du territoire

- 1. Principes privilégiés
- 2. Objectifs généraux

- 1. Incidences du projet
- 2. Méthodologie de mise en œuvre et de suivi

## 2 - Vision + feuille de



## 3 - Boîte à outils

*Prescriptions ou recommandations*



# Où en est-on ?

<b>Sept 2015 – mars 2016</b>	<b>Actualisation diagnostic</b>
<b>Oct 2015 – janvier 2016</b>	<b>PADD</b>
<b>Janv 2016-juillet 2016</b>	<b>DOO</b>
<b>Sept 2016 – janv. 2016</b>	<b>Finalisation projet</b>
<b>8 février 2017</b>	<b>Arrêt du SCoT révisé</b>
<b>Mars-Avril-Mai 2017</b>	<b>Saisine des personnes publiques associées</b>
<b>Juin-Juillet 2017</b>	<b>Enquête publique</b>
<b>Septembre 2017</b>	<b>Bilan d'enquête publique</b>
<b>Oct/nov. 2017</b>	<b>Ajustements du SCoT pour l'approbation</b>
<b>Décembre 2017</b>	<b>Approbation du ScoT révisé</b>





# Le Projet SCoT : PADD (orientations /objectifs) et le DOO (Outils de mise en œuvre)



## Les constats (rappel)

- **Une baisse de la population depuis 2008, due à la conjonction de freins à la création de logements nouveaux (foncier difficile à mobiliser, concurrence du marché touristique,...) et de l'augmentation des besoins (diminution de la taille des ménages plus rapide que prévue)**
- **Une pénurie de foncier d'activités sur la Vallée de Kaysersberg et la difficulté d'accueil et de développement des activités notamment artisanales**
- **Une dynamique touristique forte**
- **Une qualité des paysages, des espaces et du patrimoine et une ambition environnementale et paysagère réaffirmée (sCoT 2010)**
- **Une agriculture diversifiée (vignoble, élevage et grandes cultures)**



La volonté politique du SCoT de préserver et valoriser les qualités du territoire se fonde sur trois ambitions complémentaires :

- Préserver et valoriser les **qualités environnementales et patrimoniales du territoire,**
- Améliorer et garantir la **qualité de la vie de ses habitants,**
- Créer de la valeur ajoutée pour **produire les emplois dont les ménages ont besoin et les moyens nécessaires à l'entretien, l'aménagement ou la préservation du territoire**



« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui constitue le projet politique du Schéma de Cohérence Territoriale, Montagne, Vignoble et Ried fixe clairement une ambition fondatrice (Ident. 2010) –  
« HEIMLICHKEIT »

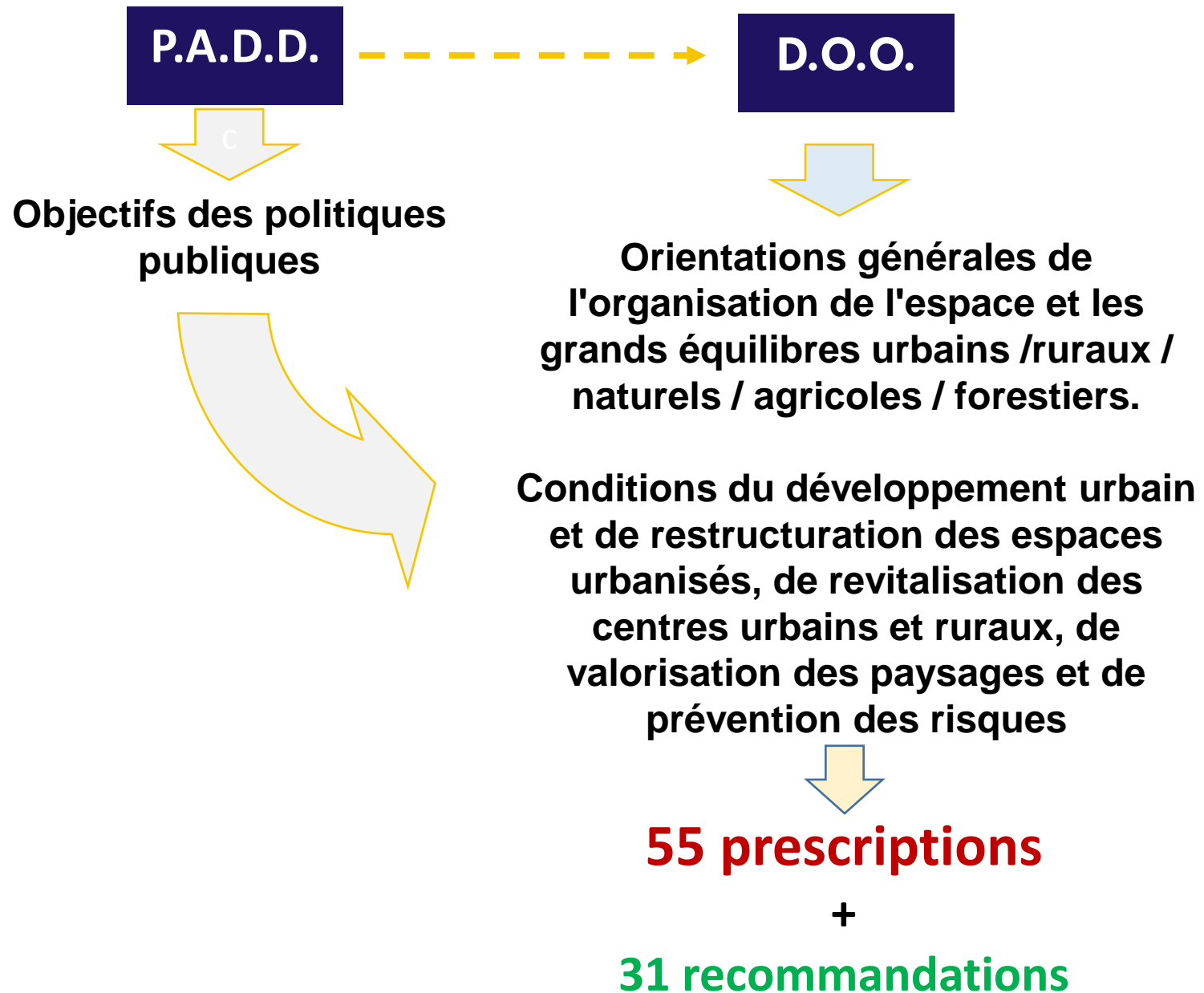
**AMBITION 1 - LA PRESERVATION DES GRANDS  
EQUILIBRES**

**AMBITION 2 - ACCUEIL DE LA POPULATION ET QUALITE  
DU CADRE DE VIE**

**AMBITION 3 - LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI ET DES  
ACTIVITES**



# La logique de déclinaison du PADD dans le DOO







## 55 prescriptions et 31 recommandations

Selon le Code de l'urbanisme, le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus.

Ces prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme communal (PLU) et intercommunal (PLUi), carte communale, ...). Elles s'appliquent aussi aux politiques publiques des collectivités couvertes par le SCoT.

**Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire.**

Elles sont proposées à titre d'illustrations et d'exemples.



# Exemples de prescriptions

## P2 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'OCCUPATION DES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS

Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Dans les espaces agricoles et naturels ainsi définis, sont permis :

- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la création, à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole ou sylvicole ; les documents d'urbanisme locaux détermineront notamment les zones autorisant l'implantation des infrastructures et des « sorties d'exploitations agricoles » hors zones viticoles ;
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques voire scientifiques ;
- Les équipements ou installations collectifs, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existants ;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation.

## P3 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés, et les documents d'urbanisme locaux garantiront le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain.

Dans le vignoble, afin d'éviter le mitage du vignoble et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les documents d'urbanisme locaux détermineront la localisation et les règles de construction de hangars collectifs dans des endroits appropriés en privilégiant si possible l'extension des zones de hangars existantes, toute autre construction y étant interdite.



## P8 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX SILHOUETTES VILLAGEOISES ET A L'ARRET DE L'URBANISATION LINEAIRE LE LONG DES VOIES

La préservation et la mise en valeur des silhouettes singulières des centres-bourgs sont recherchées pour structurer les évolutions urbaines dans le paysage.

Afin d'éviter le regroupement de certains villages et la perte d'identité des communes, il est acté sur le document graphique n°1, le principe du maintien de « coupures paysagères » entre les taches urbaines des communes. La définition des coupures devra s'appuyer sur les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place. La largeur des coupures vertes pourra être étudiée et précisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les façades urbaines et villageoises patrimoniales, repérées dans le document graphique n°1. Ils définissent les conditions de protection et de mise en valeur de ces façades, de leurs abords et du cadre paysager environnant dans lesquels elles s'insèrent.

L'allongement des entités urbaines des communes le long des routes départementales doit être évité. Seules des justifications de forme urbaine générale peuvent permettre une dérogation à ce principe. Hors agglomération, les documents d'urbanisme locaux des communes interdiront la construction le long de la Route du Vin.

◀◀ Ce qui est opposable  
(logique de compatibilité)

Ce qui est proposé ▶▶▶  
(logique optative)

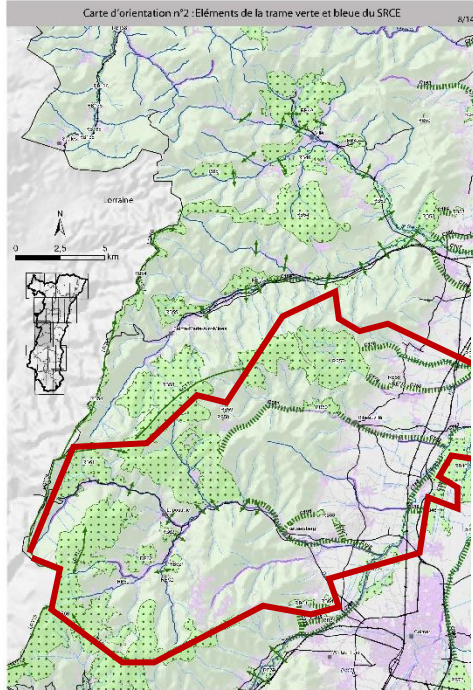
## R3 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE AU RESPECT DES SILHOUETTES VILLAGEOISES

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants pourront être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Eviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village.



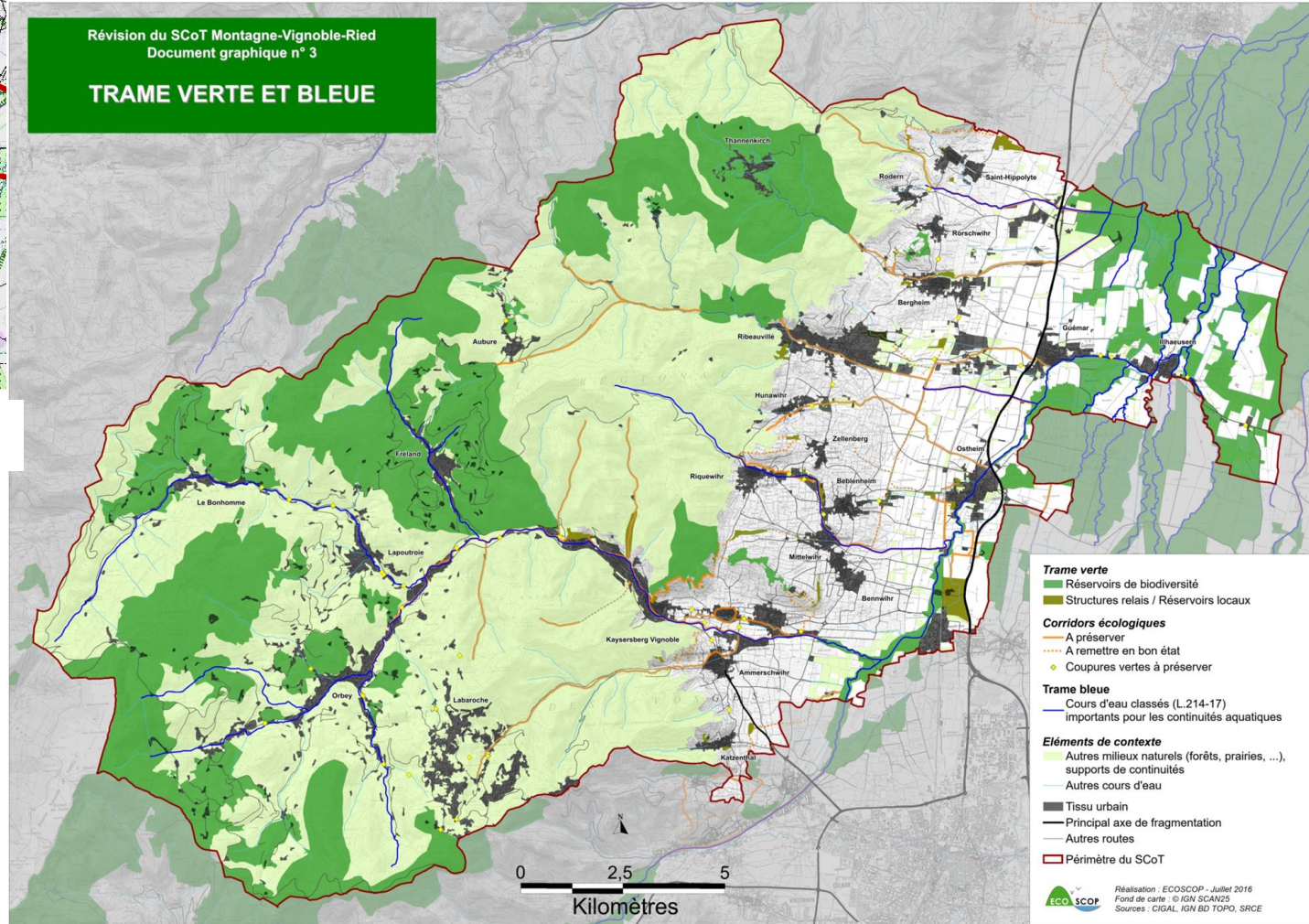
# Exemples de prescription / document graphique



SRCE

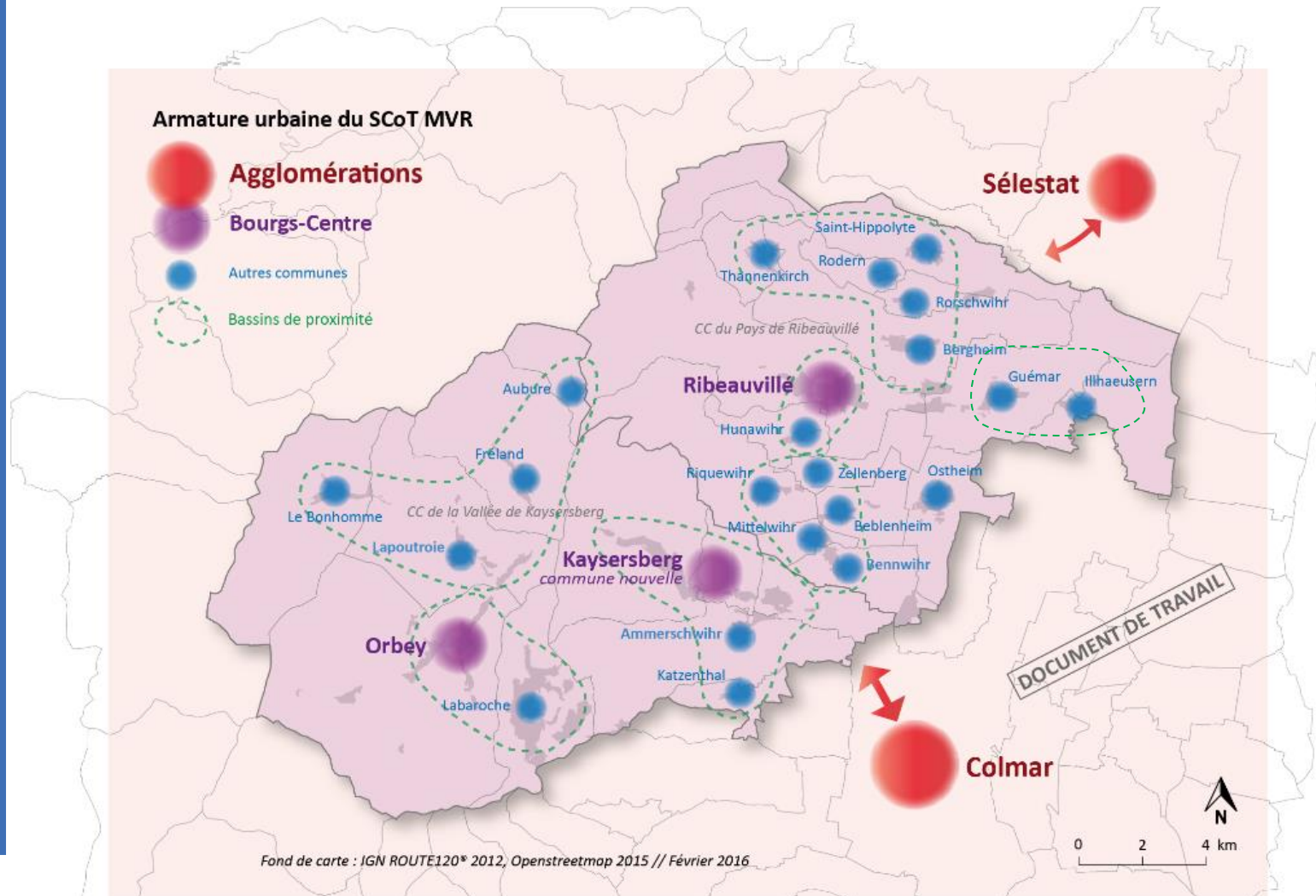
Déclinaison  
dans un rapport  
de prise en  
compte

Révision du SCoT Montagne-Vignoble-Ried  
Document graphique n° 3  
**TRAME VERTE ET BLEUE**



## L'ARMATURE URBAINE COMME ARMATURE DU DEVELOPPEMENT

L'armature urbaine du territoire Montagne Vignoble et Ried est construite selon 2 niveaux (Identique à celle retenue en 2010)

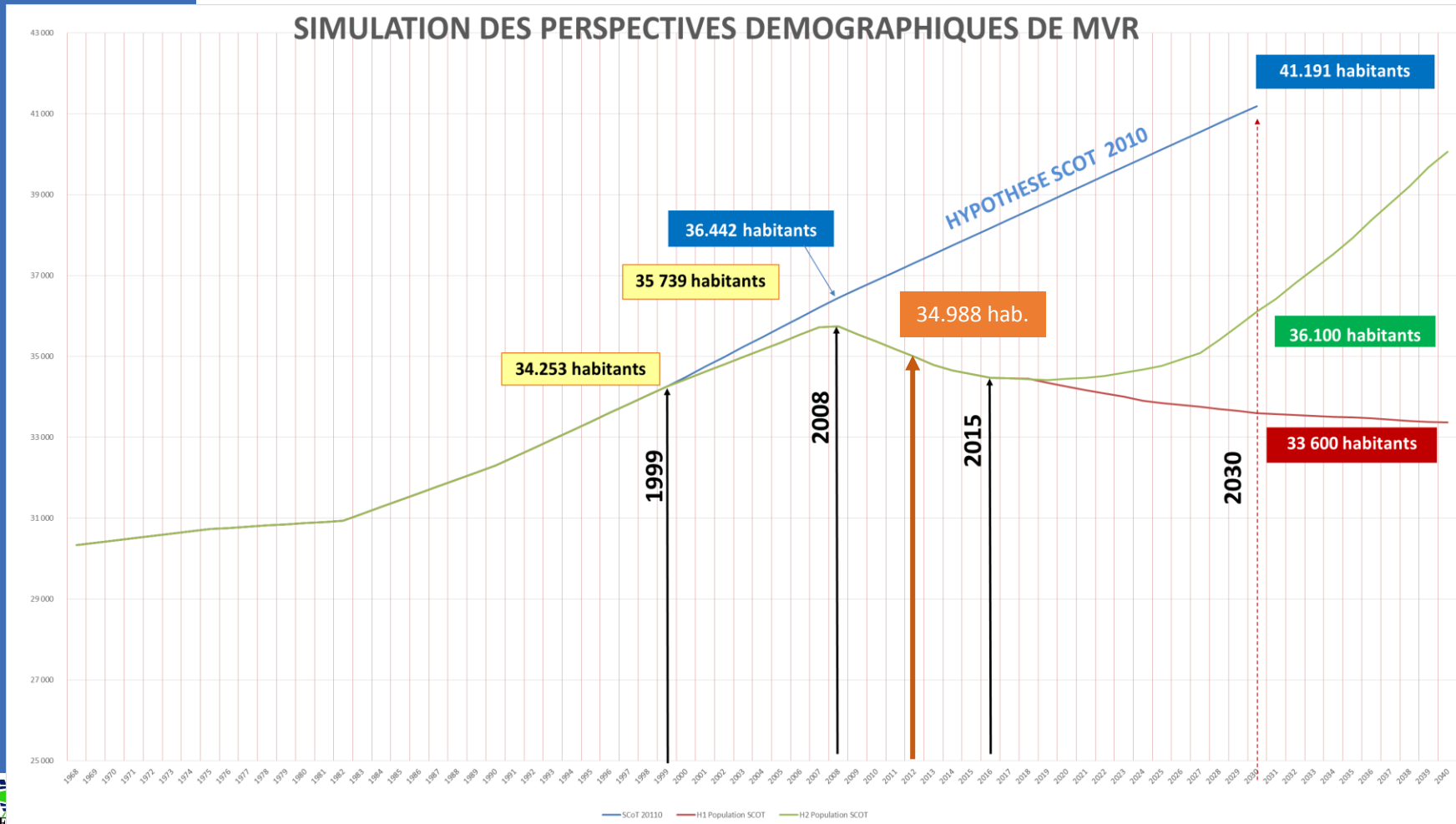




# Le scénario de développement du SCoT

## LE CHOIX D'UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE RETROUVÉE

Le scénario démographique retenu choix stratégique est donc de mettre en perspective une population d'environ **36.100 habitants** à l'horizon **2030** (Perspective «glissée» de 2012-2030 à 2018-2035).



## Une production de logements répondant à la diversité des besoins de la population

- Les jeunes ménages
  - Les ménages modestes
  - Les personnes âgées (*logements « dépendance »*)
- Condition de la reprise démographique

## Une production de logements renforçant l'attractivité des bourgs et villages

- La priorité à l'implantation au sein de l'enveloppe urbaine
- La limitation de la consommation des espaces
- L'habitat collectif de villages



Un objectif fixé par le SCoT de produire les 2.800 logements en limitant la consommation foncière à un volume maximal de 103 hectares.



Etape 1  
Objectifs

Hypothèse de croissance démographique  
+3.18% uniforme sur le territoire



2 100 résidences  
principales



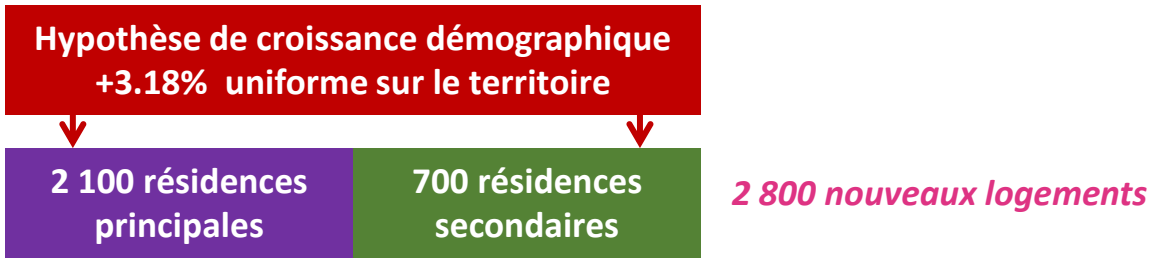
700 résidences  
secondaires

*2 800 nouveaux logements*

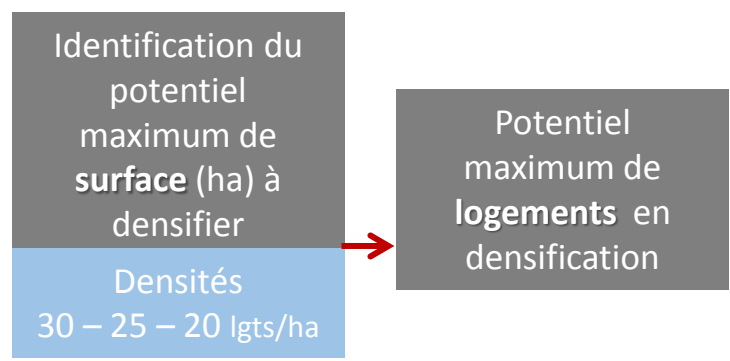




Etape 1  
Objectifs

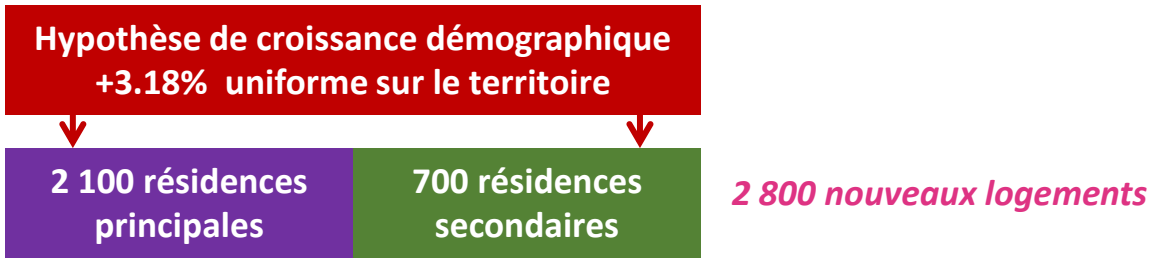


Etape 2  
Densification

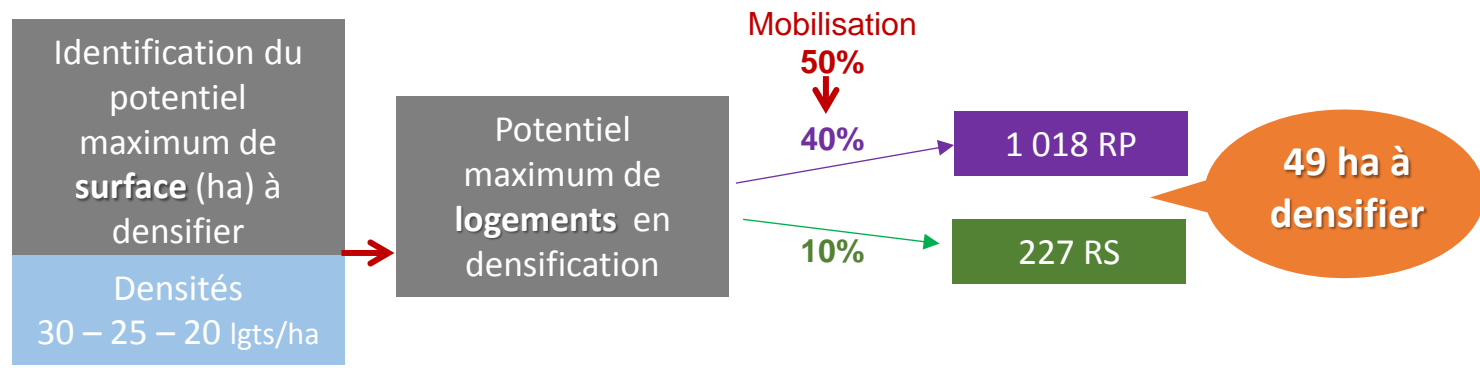




### Etape 1 Objectifs

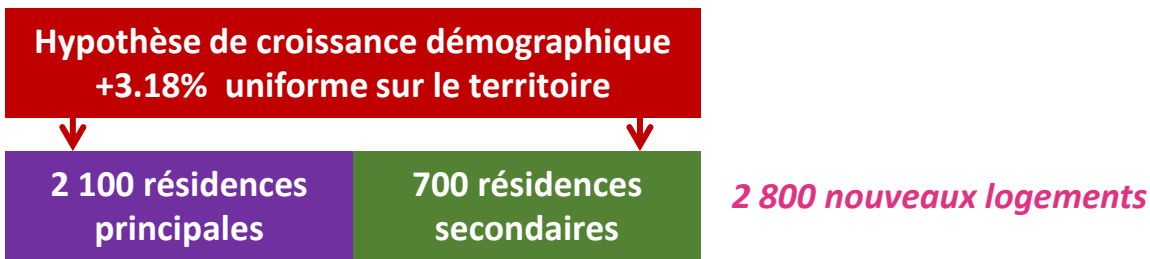


### Etape 2 Densification

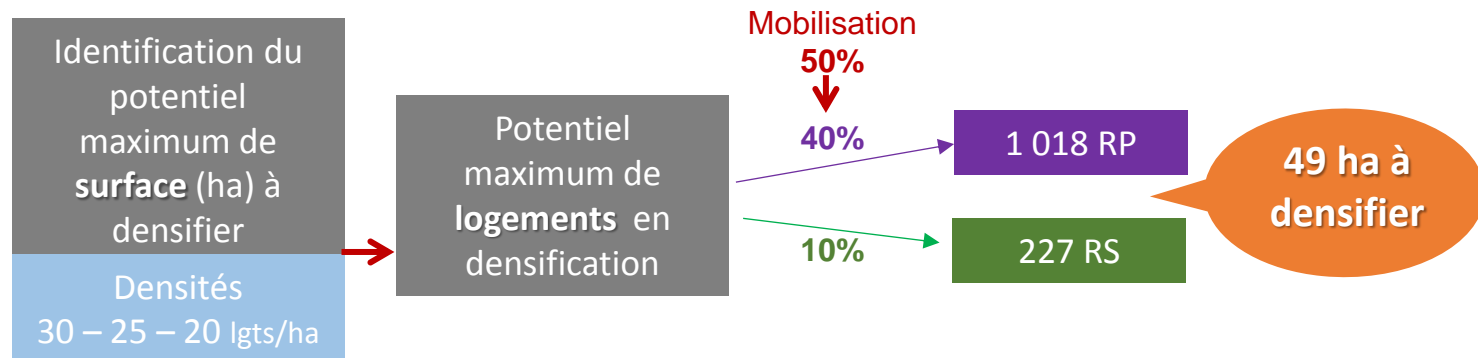




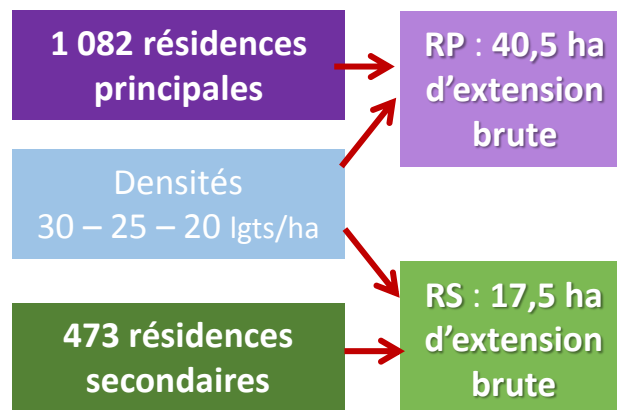
### Etape 1 Objectifs



### Etape 2 Densification

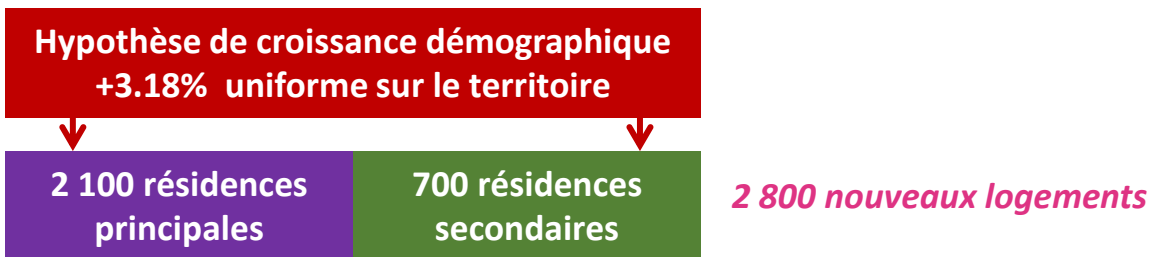


### Etape 3 Extension

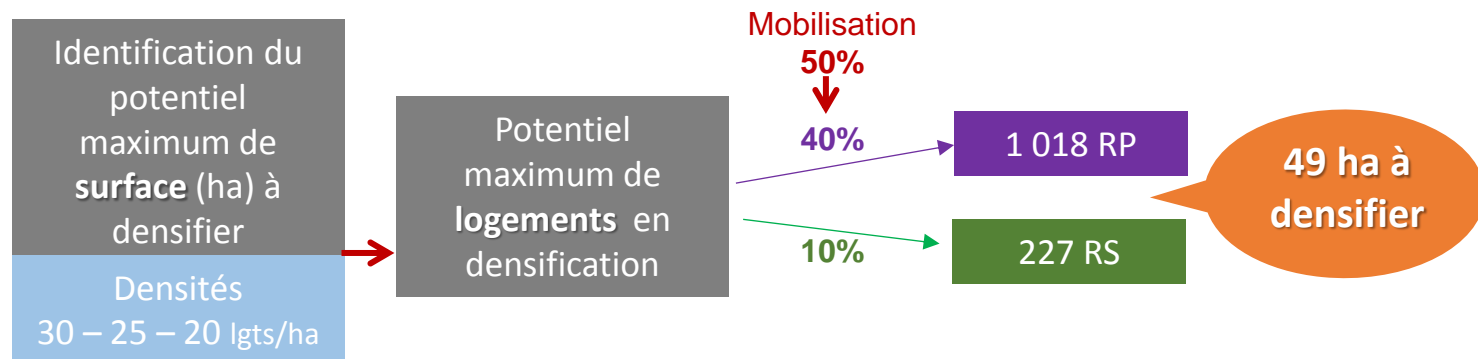




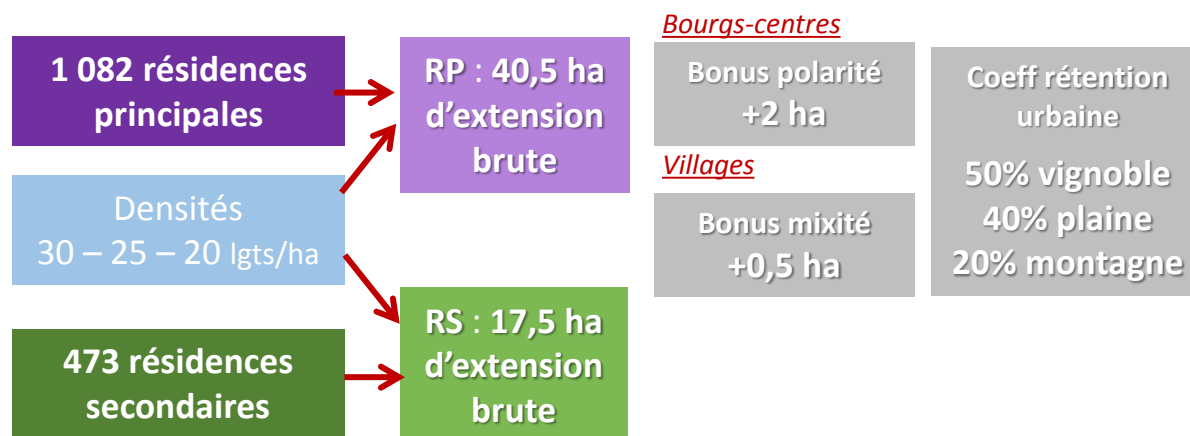
Etape 1  
Objectifs



Etape 2  
Densification

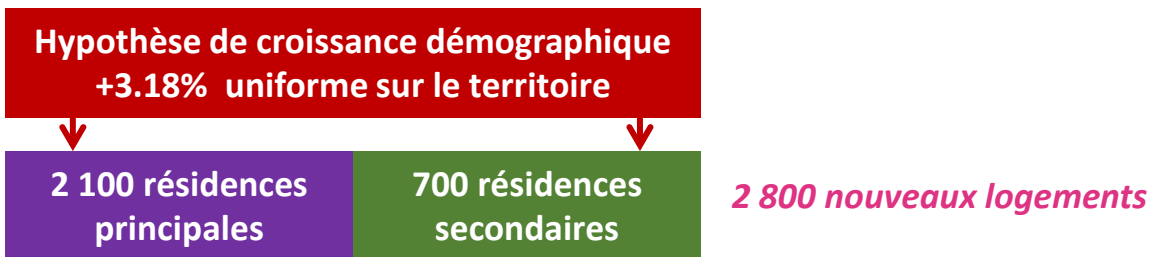


Etape 3  
Extension

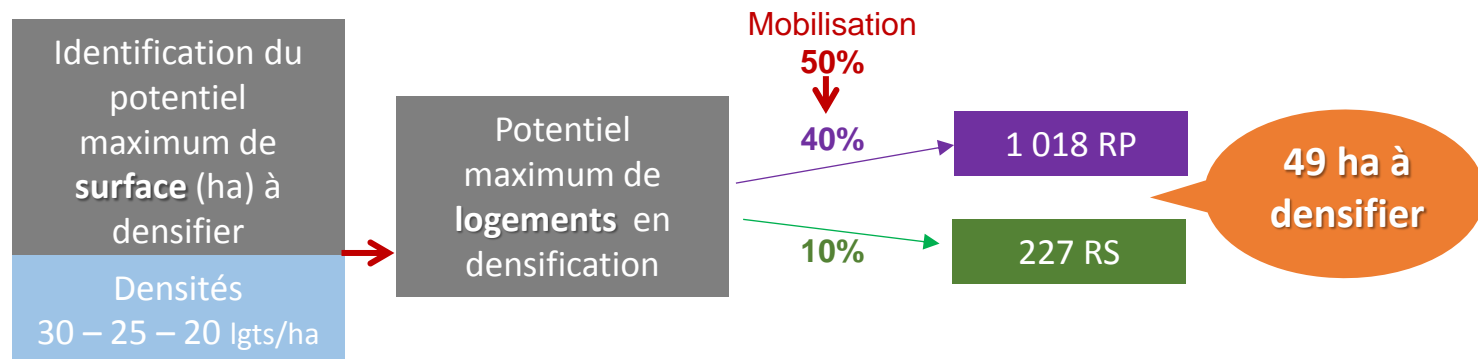




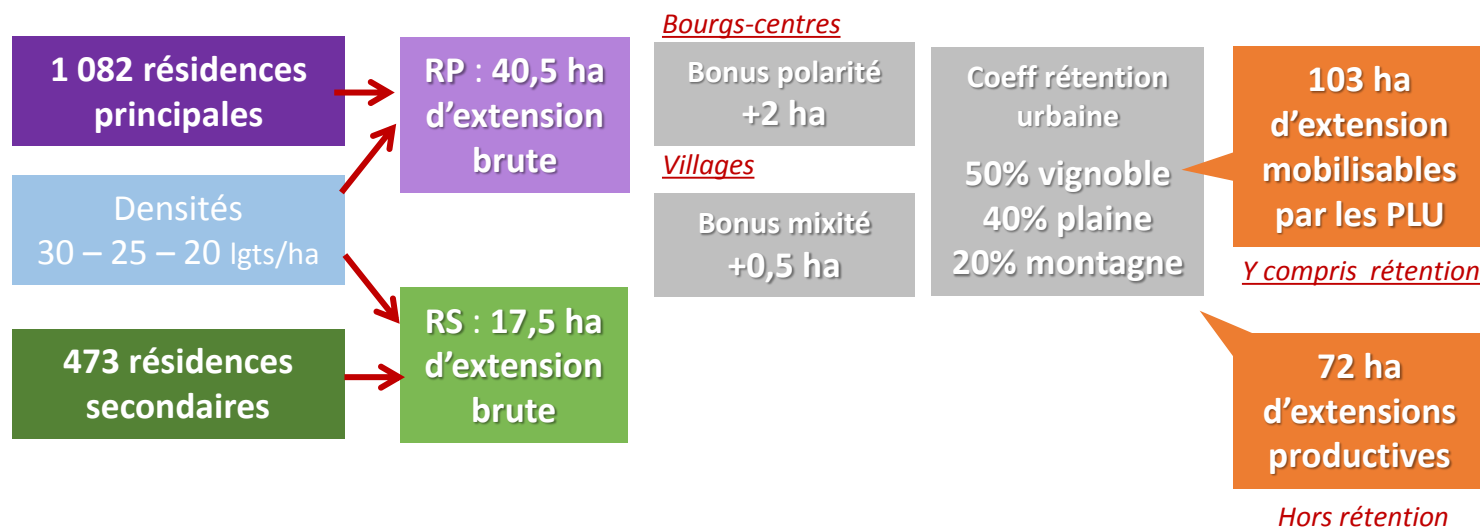
### Etape 1 Objectifs



### Etape 2 Densification



### Etape 3 Extension





## **Une dynamique continue d'adaptation de l'offre de services Dépendance et Personnes Agées**

- Logements adaptés
- Réseau d'acteurs pour l'observation

## **Une place majeure pour l'éco-mobilité dans le système de mobilité**

- Mise en œuvre d'un système de TC « Bourgs- centres »
- Choix d'une véritable valorisation des circulations douces à l'intérieur des communes
- Conservation des contournements routiers inscrits au SD
- Renforcement des infrastructures pour le co-voiturage

## **Le renforcement de l'offre de services Petite Enfance**

- Valorisation des solutions diversifiées d'accueil (crèche parentale...)
- Réseau d'acteurs pour l'observation, promotion métier Assist. mat.

## **Une offre adaptée pour les Equipements de Sport, de Culture et de Loisirs (valorisation double chalandise résidents – touristes)**

**Maintenir le rapport emplois/actifs à la valeur actuelle 77% et le taux d'emplois locaux à 80,5%.**

Dans ce cadre, le projet du SCoT retient alors la perspective de création d'environ **650 emplois sur 18 ans**

**Le choix de favoriser l'affirmation des Activités Tertiaires ET Artisanales dans le tissu urbain des communes**



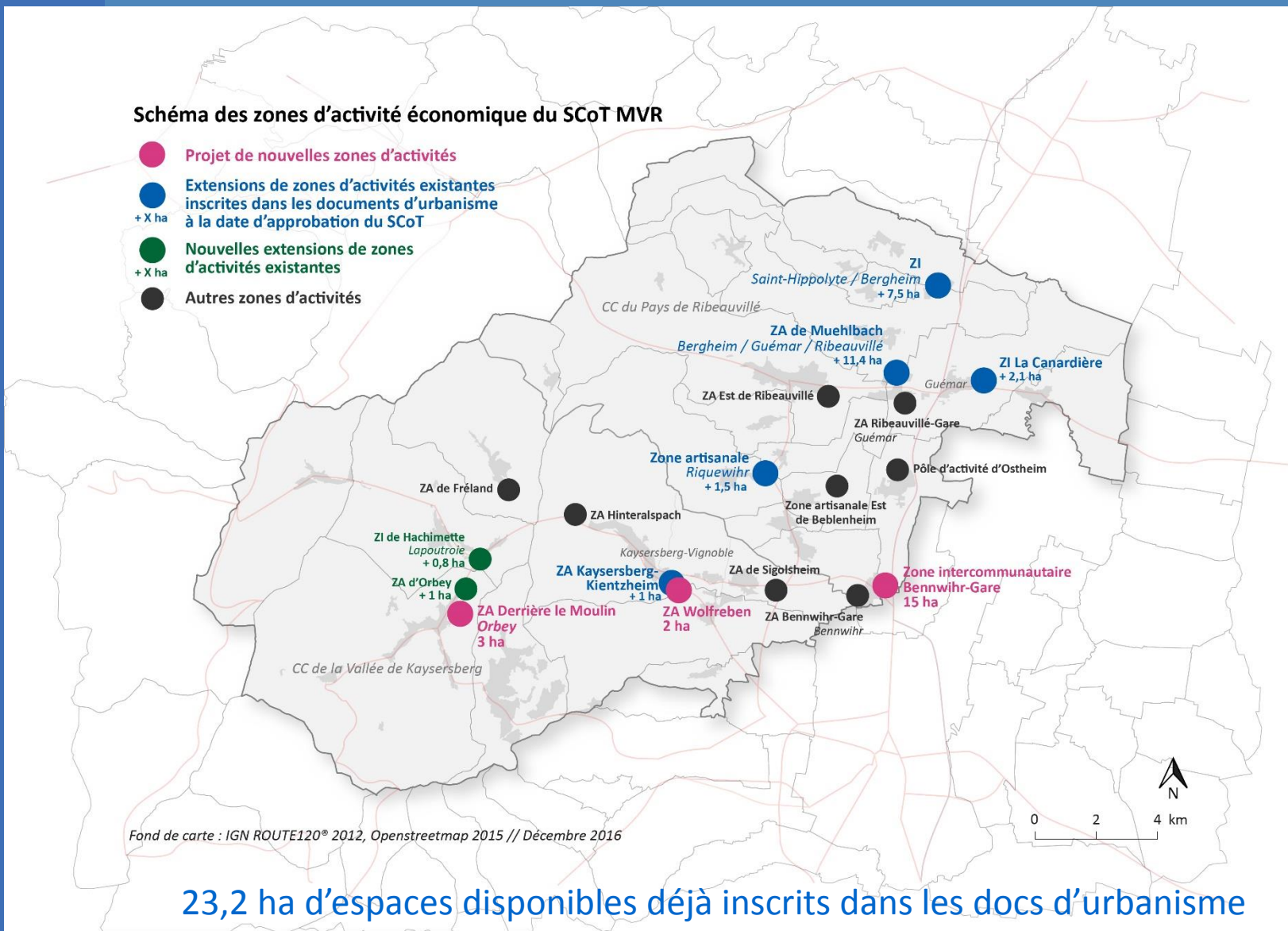
**Un choix mesuré en matière d'offre foncière «Sites d'Activités»**

L'offre foncière étant aujourd'hui quasi absente de la Vallée de Kaysersberg, le choix d'y créer une offre «sites d'activités» d'environ 7 hectares pour permettre l'évolution-mutation du tissu économique existant indispensable pour la Communauté de Communes de la vallée de Kaysersberg.

Le maintien du projet inter communautaire de 15 ha sur Bennwihr Gare.

Schéma des zones d'activité économique du SCOT MVR

- **Projet de nouvelles zones d'activités**
- **Extensions de zones d'activités existantes inscrites dans les documents d'urbanisme à la date d'approbation du SCOT**  
+ X ha
- **Nouvelles extensions de zones d'activités existantes**  
+ X ha
- **Autres zones d'activités**



Fond de carte : IGN ROUTE120® 2012, Openstreetmap 2015 // Décembre 2016

23,2 ha d'espaces disponibles déjà inscrits dans les docs d'urbanisme

20 ha de nouvelles zones d'activités dont 15 intercommunautaires  
1,8 ha de nouvelles extensions de zones existantes





Principe : Le choix d'un Appareil Commercial complémentaire des pôles de Colmar et Sélestat (id. SCoT 2010)

> 300 m<sup>2</sup>  
et  
< 300 m<sup>2</sup>

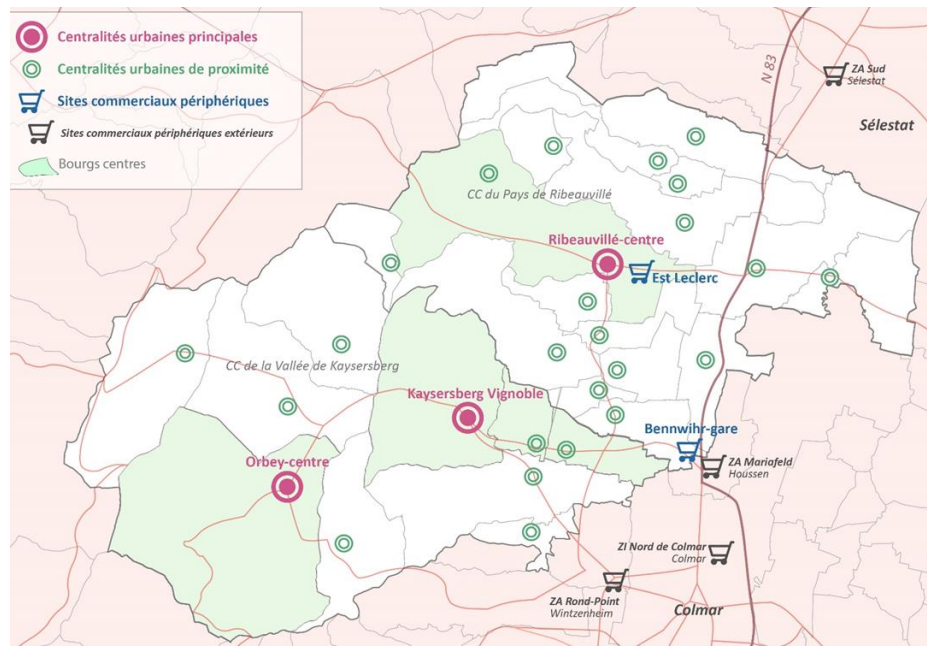
**Les centralités urbaines principales** (mixité des fonctions)  
= espaces prioritaires de développement des commerces de proximité,  
➔ Tous commerces, quelle que soit leur taille > et < 300 m<sup>2</sup>

< 300 m<sup>2</sup>

**Les centralités urbaines de proximité** (maillage du territoire)  
= espaces complémentaires de développement des commerces de proximité  
➔ Commerces de surfaces de vente < 300 m<sup>2</sup>

> 300 m<sup>2</sup>

**Les sites périphériques**  
Espaces structurés autour des équipements commerciaux stratégiques  
➔ Commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.



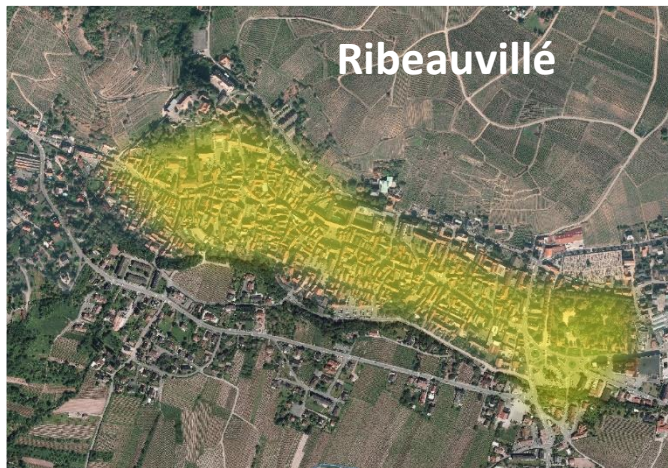


# AMBITION 3 LE DEVELOPPEMENT DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES

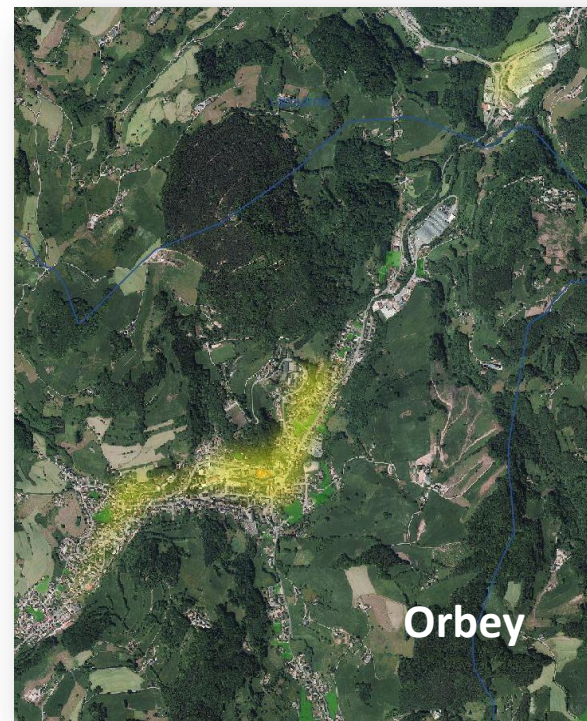
Kaysersberg-Vignoble



Ribeauvillé

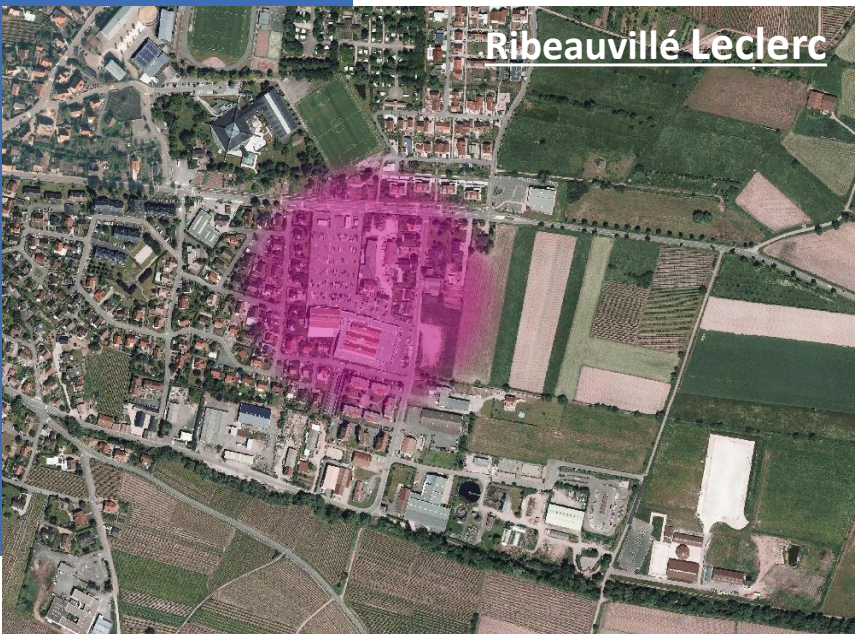


Orbey

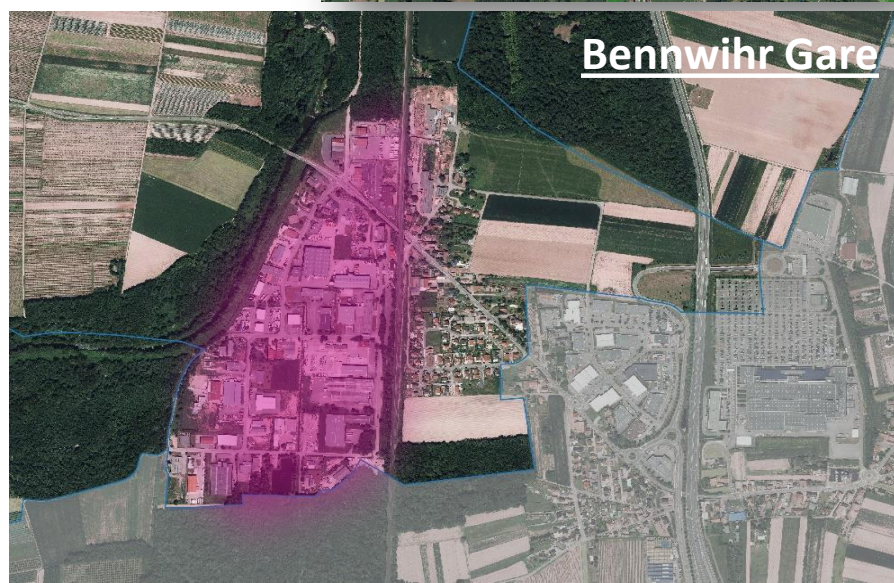


Les centralités urbaines principales

Ribeauvillé Leclerc



Bennwihr Gare





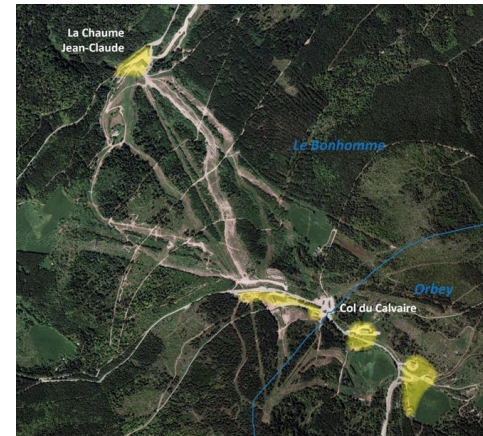
## Objectifs pour le développement touristique

- Donner la priorité au renforcement de l'offre hôtelière à l'intérieur du tissu urbain
- Encourager la mutation des «colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs» désaffectés en sites d'hébergement touristiques

Conforter la vocation du pôle d'équipements Tourisme de nature toutes saisons du Lac Blanc

Doter les Trois Epis d'un projet global et stratégique de station Trois Epis Belvédère de Colmar

Inscrire le projet du Parc animalier d'Aubure dans l'ensemble du projet





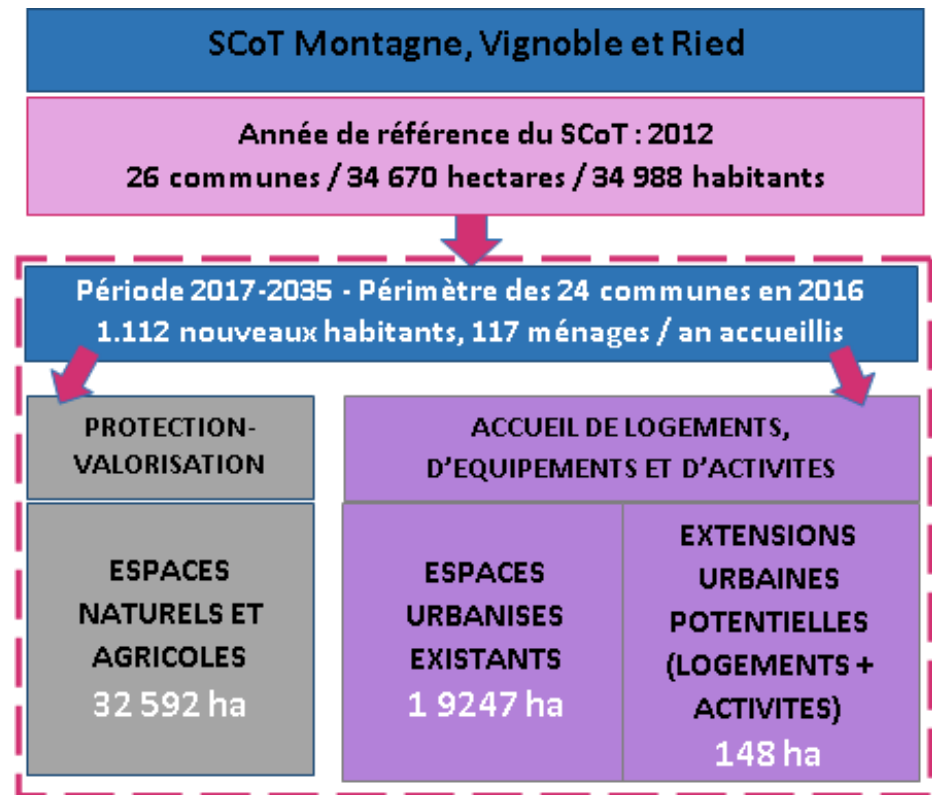
# Synthèse foncière du SCoT révisé

Production 2.800 logements : 49 ha en densification, 103 ha d'extensions

Espaces d'activités économ. : 22 ha en densification, 45 ha d'extensions

➤ **148 ha d'extensions**

*y compris 31 ha pour la rétention foncière*



**Objectif d'économie de l'espace = - 36%**

*(10,4 ha à consommer/ 16,2 ha bruts*

*consommés annuellement entre 2002-2011*



*Merci de votre attention*



Pour tout renseignement :

**Gilles HERBACH – 06 61 77 33 48 [opera63@bbox.fr](mailto:opera63@bbox.fr)**

**Patrice GOYER – 06 67 33 10 23 [p.goyer@ecovia.fr](mailto:p.goyer@ecovia.fr)**

**Antoine Depanthou- 09 72 52 41 13 [a.depanthou@planed.fr](mailto:a.depanthou@planed.fr)**

**Lionel SPETZ – 03 89 55 64 04 [Spetz@ecoscop.com](mailto:Spetz@ecoscop.com)**