

# SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

## **3A. DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES**











■ OUTIL N°4 - POUR UN TOURISME MOTEUR DU DYNAMISME ÉCONOMIQUE.....	32
OUTIL N°4.A : Pour un tourisme dynamique respectueux des valeurs intrinsèques du territoire.....	33
OUTIL N°4.B : Pour le dynamisme des pôles touristiques spécifiques.....	34
OUTIL N°4.C : Pour une valorisation des hébergements touristiques existants .....	39
■ OUTIL N°5 - POUR UNE ARMATURE URBAINE EFFICACE .....	40
OUTIL N°5.A : Pour une urbanité structurée autour de la vitalité des «Villages» et des «Bourgs-Centres».....	41
■ OUTIL N°6 - POUR UNE PLACE MAJEURE À L'ÉCO-MOBILITÉ.....	44
OUTIL N°6.A : Pour une valorisation des circulations douces .....	45
OUTIL N°6.B : Pour une affirmation progressive et continue des transports collectifs .....	47
OUTIL N°6.C : Pour une limitation des besoins en déplacements.....	49
OUTIL N°6.D : Pour une adaptation mesurée du réseau routier.....	51
■ OUTIL N°7 - POUR LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE .....	52
OUTIL N°7.A : Pour une valorisation et une préservation du grand paysage .....	53
OUTIL N°7.B : Pour une conception qualitative des extensions urbaines et un espace public convivial .....	57
OUTIL N°7.C : Pour une conception qualitative des sites d'activités et des pôles touristiques.....	59
OUTIL N°7.D : Pour conception renouvelée de l'intégration et de la création architecturale.....	61
■ OUTIL N°8 - POUR UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DE L'ENVIRONNEMENT .....	62
OUTIL N°8.A : Pour une gestion parcimonieuse de l'espace.....	63
OUTIL N°8.B : Pour la performance énergétique et une production d'énergie renouvelable couvrant 100% des besoins .....	67
OUTIL N°8.C : Pour une préservation renforcée des milieux naturels et de la biodiversité.....	69
OUTIL N°8.D : Pour la protection des ressources et la prévention des risques .....	79
DEUXIÈME PARTIE, LA MISE EN OEUVRE DU DOG, LES OUTILS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION .....	83





## **AVANT-PROPOS**

La vocation du **Schéma de Cohérence Territoriale** est de concevoir le devenir du territoire sur la base d'un véritable *projet politique*. Outre cette dimension idéale, le **Schéma de Cohérence Territoriale** a pour qualité de donner une assise juridique à ce *projet politique* en s'imposant notamment aux *Plans Locaux d'Urbanisme* et au *Plan Local de l'Habitat*.

Le *projet politique* du **Schéma de Cohérence Territoriale** est défini dans le **PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)**. C'est lui qui fixe les choix, les ambitions.

La portée juridique du **Schéma de Cohérence Territoriale** est donnée par le **DOG (Document d'Orientation Générale)**.

## ***DU PADD, PROJET GLOBAL DE TERRITOIRE, AU DOG, OUTIL TECHNIQUE ET JURIDIQUE DE CONCRÉTISATION***

La loi, via le code de l'urbanisme, donne vocation au **Schéma de Cohérence Territoriale** d'assurer une vision globale et prospective du devenir des territoires.

Ainsi, le **SCOT** doit veiller à la cohérence de l'ensemble des thématiques en jeu dans cette dynamique territoriale. C'est à cette fin que le **PADD** traite de manière ample de tous les sujets imbriqués dans l'aménagement, le développement et le ménagement du territoire.

Sur tous ces sujets abordés dans le **PADD**, seul cependant ceux en liens directs avec les P.L.U, les P.L.H., et les P.D.U. notamment, trouvent dans le **SCOT** une portée juridique.

Cette portée juridique étant donnée par le **DOG**, il serait possible de limiter ce dernier à cette simple dimension.

Afin de garder la vision globale, et la force de sa cohérence, l'idée de faire du **DOG** la boîte à outils technique et juridique de tous les choix mis en exergue par le **PADD** s'impose.



## LE DOG, LA MÉTHODE

Le souci d'assurer une vraie continuité entre le **PADD** et le **DOG**, entre les choix politiques et les outils de concrétisation, implique du fait de la portée juridique différenciée des outils, de classer ces derniers en trois classes :

### LES «**PRESCRIPTIONS**»

*Les «**Prescriptions**»* sont des outils à portée juridique forte.

Elles doivent être appliquées de manière stricte, notamment par les P.L.U.

### LES «**RECOMMANDATIONS**»

*Les «**Recommandations**»* sont des outils à portée juridique forte, mais dont l'expression implique une adaptation aux contextes.

Les modalités concrètes d'application sont pour partie définies en aval du S.C.O.T. Le respect de l'esprit de la «**Recommandation**» est cependant essentiel.

### LES «**PRÉCONISATIONS**»

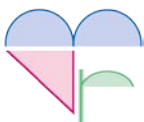
*Les «**Préconisations**»* n'ont pas de portée juridique.

Elles constituent autant de propositions et de pistes d'actions qui participent à la cohérence et à l'efficacité effective de la concrétisation du PADD.





***PREMIÈRE PARTIE***  
***LES OUTILS DU DOG***



## ■ OUTIL N°1.A

### POUR UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ADAPTÉE À L'OBJECTIF DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

**Assurer la production de 3.400 logements d'ici 2030 pour garantir l'équilibre de la pyramide des âges (PADD : 1.1 - 1.2)**

L'ambition de «*ménagement du territoire*» *Vignoble, Montagne et Ried*, amène à limiter la croissance démographique au besoin nécessaire pour maintenir le nombre de jeunes à son niveau actuel d'ici 2030. Cette base de vitalité du territoire étant considérée comme nécessaire et légitime pour toutes les communes, l'objectif est de sécuriser cette croissance pour chacune d'elle.

Du fait de l'allongement de l'espérance de vie, cet objectif implique une croissance démographique proche de 13% sur vingt ans.

L'équilibre démographique et celui de la vie sociale qui en découle étant un objectif fondamental pour toutes les communes, cette croissance de 13% est de fait appliquée de manière homogène sur tout le territoire du SCOT. Par conséquent, seule une ambition de croissance démographique inférieure ou supérieure aurait justifiée des objectifs différenciés selon le type de commune (taille, accessibilité,...).

L'objectif est donc d'atteindre environ 42.000 habitants d'ici 20 ans, soit 5.000 de plus qu'aujourd'hui.

Cette croissance démographique combinée à la diminution de la taille des ménages induite par l'allongement de l'espérance de vie (2,5 personnes par logements aujourd'hui contre 2,3 d'ici 2030), implique la production de quelques 3.400 logements sur un cycle de vingt ans.

Typologie des Communes selon l'Armature Urbaine		Population		Résidences principales		Résidences principales Supplémentaires
		2008	2030	2008	2030	2030
Communes Villages	Ammerschwyr	1 938	2190	775	952	177
	Aubure	421	476	168	207	38
	Beblenheim	961	1086	384	472	88
	Bennwyr	1 298	1467	519	638	119
	Bergheim	1 881	2126	752	924	172
	Fréland	1 408	1591	563	692	129
	Guémar	1 377	1556	551	677	126
	Hunawyr	611	690	244	300	56
	Illhausern	718	811	287	353	66
	Katzenthal	549	620	220	270	50
	Kientzheim	819	925	328	402	75
	Labaroche	2 254	2547	902	1107	206
	Lapoutroie	2 136	2414	854	1049	195
	Le Bonhomme	857	968	343	421	78
	Mittelwyr	809	914	324	397	74
	Niedermorschwyr	596	673	238	293	54
	Ostheim	1 565	1768	626	769	143
	Riquewyr	1 308	1478	523	643	119
	Rodern	332	375	133	163	30
	Rorschwyr	399	451	160	196	36
	Saint-Hippolyte	1 065	1203	426	523	97
	Sigolsheim	1 201	1357	480	590	110
Thannenkirch	507	573	203	249	46	
Zellenberg	404	457	162	198	37	
Bourgs Centres	Kaysersberg	2 766	3126	1106	1359	253
	Orbey	3 707	4189	1483	1821	338
	Ribeauvillé	5 161	5832	2064	2536	471
<b>SCOT Montagne, Vignoble et Ried</b>		<b>37 048</b>	<b>41 864</b>	<b>14 819</b>	<b>18 202</b>	<b>3 383</b>

Sources des données : Derniers comptes de population INSEE pour chaque commune



**3.400 LOGEMENTS «MODE DE CALCUL»**

Premièrement :  $42.000 / 2,3 = 18.200$

Objectif démographique 2030 divisé par nombre de personnes par logement en 2030 égal nombre de résidences principales en 2030

Deuxièmement :  $18.200 - 14800 = 3.400$

Résidences principales en 2030 moins résidences principales en 2008 égal nombre de résidences principales supplémentaires à produire d'ici 2030

**LES «PRESCRIPTIONS»**

- Les P.L.U. doivent garantir un potentiel de production de logements respectant l'objectif exprimé communale sur le tableau ci-contre.

**LES «PRESCRIPTIONS»**

- Les P.L.U. doivent favoriser la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain des communes en privilégiant les capacités de construction intra-muros (*périmètre urbanisé des communes en 2008 : voir en annexe n°1 les **ENVELOPPES URBAINES DE RÉFÉRENCE***).

**LES «PRESCRIPTIONS»**

- Les P.L.U. doivent prévoir une enveloppe d'extension urbaine pour l'habitat correspondant à la concrétisation du volume global de construction attendu (*voir tableaux **OUTIL N°1.C ET OUTIL N°8.A***).

**LES «PRÉCONISATIONS»**

- L'*Observatoire d'Evaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* comprendra un chapitre consacré à *l'Habitat* (élaboré en partenariat et de manière complémentaire avec l'outil départemental). Un bilan annuel de l'évolution permettra d'agir de manière pro-active et ré-active.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et les organismes compétents, un travail d'assistance technique et d'appui aux communes en matière de politique foncière et de négociation avec les opérateurs pour favoriser une «productivité habitat» conforme aux objectifs.



## ■ OUTIL N°1.B POUR UNE PALETTE D'OFFRE EN HABITAT GARANTE DE L'ÉQUILIBRE DES ÂGES DE LA POPULATION ET ADAPTÉE AUX REVENUS DES MÉNAGES

**Rééquilibrer fondamentalement l'offre, notamment en faveur des jeunes ménages (PADD : 1.4 - 1.5 - 1.6 - 1.7)**

La structure du marché local de l'habitat donne une forte prévalence à l'accession à la propriété en maisons individuelles, soit, de par les budgets impliqués, aux ménages âgés de plus de 40 ans.

Cette tendance fragilise fondamentalement la pyramide des âges du territoire. En l'occurrence, le rééquilibrage de l'offre en habitat s'avère stratégique pour mettre la croissance démographique au service de l'équilibre sociologique des communes.

Ce rééquilibrage est également nécessaire pour adapter l'offre aux ménages modestes et à l'affirmation d'une demande d'habitat «urbain» pour les personnes âgées non dépendantes de 70 ans et plus.

### LES «PRÉCONISATIONS»

- A l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence, les P.L.U. de chaque commune visent à prévoir pour chaque site à fort potentiel d'aménagement une production de 25 logements à l'hectare (communes villages), de 30 logements à l'hectare pour le bourg-centre Orbey et 35 logements à l'hectare pour les bourgs-centres Kaysersberg et Ribeauvillé.

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. concrétisent les objectifs de la palette d'offre en habitat en favorisant la mobilisation du tissu urbain existant et en visant une production moyenne de 25 (communes villages) à 35 logements à l'hectare (bourgs-centres) dans les extensions urbaines (selon les catégories de communes «villages» ou «bourgs-centres» - voir tableau ci-contre).
- Le P.L.U. de chaque commune fixe (via par exemple une **Orientation d'Aménagement «Habitat»**) un objectif de logements à produire pour chaque site d'extension urbaine\*\*\* d'une taille supérieure à 30 ares. L'objectif peut être quelque peu différencié et propre à chaque extension urbaine à la condition cependant que l'addition des objectifs respecte globalement la production de logements / hectare de référence.
- Les chiffres de 25 (*communes villages*), de 30 logements à l'hectare pour le bourg-centre «Orbey» et 35 logements à l'hectare pour les bourgs-centres «Kaysersberg» et «Ribeauvillé» s'imposent comme un objectif central.  
Leurs applications doivent pouvoir offrir une certaine souplesse, ainsi le seuil minimal est fixé à une moyenne de 20 logements/hectares. Ce seuil doit être garanti. Seules des exceptions liées à la problématique de l'assainissement dans les zones inondables peuvent justifier ponctuellement des adaptations.
- Les extensions urbaines ayant fait l'objet d'une procédure d'*Association Foncière Urbaine* (AFU) ou d'un permis d'aménager au moment de l'approbation du SCOT, ne sont pas soumises de manière obligatoire aux objectifs de logement à l'hectare mentionnés ci-dessus.
- Les espaces paysagers spécifiques (hors voirie), les espaces de jeu et les bassins de rétention n'entrent pas dans le calcul du ratio *logements / hectares*.

\*\*\* Est considérée comme *site d'extension urbaine* toute surface constructible située à l'extérieur de l'*Enveloppe Urbaine de Référence* tel que défini par l'outil n°8.a

■ **OUTIL N°1.B POUR UNE PALETTE D'OFFRE EN HABITAT GARANTE DE L'ÉQUILIBRE DES ÂGES DE LA POPULATION ET ADAPTÉE AUX REVENUS DES MÉNAGES (SUITE)**

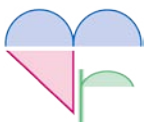
Typologie des Communes selon l'Armature Urbaine	
Communes Villages	Ammerschwir
	Aubure
	Bebenheim
	Bennwahr
	Bergheim
	Fréland
	Guémar
	Hunawahr
	Illhaeusern
	Katzenthal
	Kientzheim
	Labaroche
	Lapoutroie
	Le Bonhomme
	Mittelwahr
	Niedermorschwir
	Ostheim
	Riquewahr
	Rodern
	Rorschwahr
Saint-Hippolyte	
Sigolsheim	
Thannenkirch	
Zellenberg	
Bourgs Centres	Kaysersberg
	Orbey
	Ribeauvillé
SCOT Montagne, Vignoble et Ried	

**LES «RECOMMANDATIONS»**

- Les P.L.U. déclinent localement les objectifs de la palette d'offre en habitat (individuel, collectif, groupé,...) pour assurer un accueil dynamique de jeunes ménages soit en logement locatif, soit en accession (notamment en primo-accession).
- Les P.L.U. définissent un objectif de production proportionnée de logements à caractère social pour répondre aux besoins des ménages modestes. L'objectif de 20% de la production nouvelle peut servir de référence.
- Les P.L.U., particulièrement ceux des communes «bourgs-centres», identifient et créent les conditions de valorisation des potentialités de production de «logements urbains» (notamment par densification ou re-mobilisation de corps de fermes,...), en coeur de village et coeur de ville, faciles à vivre à l'échelle du piéton.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** engagera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, les communes et les organismes compétents, un plan d'action de résorption et de remise sur le marché des logements vacants.

**LES «PRÉCONISATIONS»**

- Le chapitre *Habitat* de *Observatoire d'Évaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT*, établira un tableau de bord de la traduction communale des objectifs pour nourrir son bilan annuel.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, un travail d'assistance technique et d'appui aux communes en matière de politique foncière et de négociation avec les opérateurs pour favoriser une «productivité habitat» conforme aux objectifs.



## ■ OUTIL N°1.C

### POUR UN HABITAT FACTEUR D'URBANITÉ ET DE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE

**Valoriser la compacité historique des communes et limiter la consommation d'espace pour l'habitat à quelques 78 hectares (PADD : 1.3 - 1.8 - 1.9)**

La tradition urbaine des communes a produit (excepté pour les communes de montagne et Labaroche en particulier) un habitat relativement compact et propice à une certaine ambiance villageoise qui facilite la rencontre et l'échange entre les habitants.

Pour agir en continuité et en cohérence avec ce legs, tout en répondant à l'objectif stratégique d'une gestion parcimonieuse de l'espace et à l'impératif d'une palette d'offre en habitat, il convient de valoriser au mieux le potentiel de renouvellement urbain des communes et de limiter les extensions urbaines (c'est à dire les constructions situés à l'extérieur de l'*Enveloppe Urbaine de Référence*) destinées à l'habitat à **78 hectares**.

#### L'ESTIMATION DU «POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN»

L'estimation du «potentiel de renouvellement urbain» des communes découle d'une mesure des espaces non bâtis et potentiellement constructibles situés dans l'**ENVELOPPE URBAINE DE RÉFÉRENCE** de chaque commune (voir en annexe n°1).

L'estimation retenue prend en compte d'une part la difficulté de la mobilisation effective de ces potentiels (notamment la rétention foncière) et d'autre part les logiques du marché immobilier tendant à la densification.

#### LE CALCUL DU BESOIN DE FONCIER EN «EXTENSION URBAINE» POUR L'HABITAT

**Premièrement :  $3.383 - 1.249 = 2.133$**

Résidences principales totales à construire d'ici 2030 moins résidences principales à produire dans l'enveloppe urbaine de référence égal résidences principales à construire en extension urbaine

**Deuxièmement :  $2.143 : 27,4^{***} = 78$**

Résidences principales totales à construire en extension urbaine divisé par l'objectif moyen de logements à l'hectare (25 logements hectare pour les communes villages, 30 et 35 pour les bourgs centres)

Typologie des Communes selon l'Armature Urbaine		Résidences principales Supplémentaires	Résidences principales Supplémentaires en intramuros		Résidences principales Supplémentaires en extension urbaine		Surfaces en extension urbaine destinées à l'habitat	
		2030	Taux	Nombre d'unités	Taux	Nombre d'unités	Densité moyenne	Surface en hectares
Communes Villages	Ammerschwyr	177	8 %	14	92 %	163	25	6,5
	Aubure	38	82 %	32	18 %	7	25	0,3
	Beblenheim	88	100 %	88	0 %	0	25	0,0
	Bennwyr	119	10 %	12	90 %	107	25	4,3
	Bergheim	172	40 %	69	60 %	103	25	4,1
	Fréland	129	11 %	14	89 %	114	25	4,6
	Guémar	126	24 %	31	76 %	95	25	3,8
	Hunawyr	56	36 %	20	64 %	36	25	1,4
	Illhaeusern	66	43 %	28	57 %	38	25	1,5
	Katzenthal	50	10 %	5	90 %	45	25	1,8
	Kientzheim	75	11 %	8	89 %	66	25	2,7
	Labaroche	206	100 %	206	0 %	0	25	0,0
	Lapoutroie	195	47 %	92	53 %	103	25	4,1
	Le Bonhomme	78	100 %	78	0 %	0	25	0,0
	Mittelwyr	74	54 %	40	46 %	34	25	1,3
	Niedermorschwyr	54	28 %	15	72 %	39	25	1,6
	Ostheim	143	11 %	15	89 %	128	25	5,1
	Riquewyr	119	38 %	45	62 %	74	25	3,0
	Rodern	30	100 %	30	0 %	0	25	0,0
	Rorschwyr	36	100 %	36	0 %	0	25	0,0
Saint-Hippolyte	97	10 %	10	90 %	88	25	3,5	
Sigolsheim	110	54 %	59	46 %	51	25	2,0	
Thannenkirch	46	23 %	11	77 %	36	25	1,4	
Zellenberg	37	50 %	19	50 %	18	25	0,7	
Bourgs Centres	Kaysersberg	253	50 %	126	50 %	127	35	3,6
	Orbey	338	21 %	71	79 %	268	30	8,9
	Ribeauvillé	471	16 %	75	84 %	396	35	11,3
<b>SCOT Montagne, Vignoble et Ried</b>		<b>3 383</b>		<b>1 249</b>		<b>2 133</b>		<b>77,6</b>

\*\*\* Moyenne pondérée en fonction du poids démographique des communes dans l'armature urbaine.

## ■ OUTIL N°1.C

### POUR UN HABITAT FACTEUR D'URBANITÉ ET DE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. garantissent une gestion parcimonieuse de l'espace et limitent quantitativement les extensions urbaines destinées à l'habitat aux surfaces exprimées communalement sur le tableau ci-contre.

Les détails de l'application de cette prescription sont donnés par «L'OUTIL 8.A».

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Le P.L.U. de chaque commune décline localement, par le biais par exemple d'une ***Orientations d'Aménagement***, les objectifs qualitatifs à atteindre par les «projets d'habitat collectif et intermédiaire» situés en extension urbaine.
- Ces objectifs fixeront notamment une base minimale en matière notamment de jardins, de plain-pieds et de terrasses pour les logements de chaque opération.

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Dans le cadre de leur diagnostic, les P.L.U. engagent une identification des îlots, friches, bâtiments et logements vacants à restructurer.  
Via le PADD, les PLU fixent ensuite un objectif de re-mobilisation de ces espaces.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** engage, en liaison avec les deux Communautés de Communes, un travail d'assistance technique et d'appui aux communes pour la définition et la mise en oeuvre des ***Orientations d'Aménagements*** ou des autres outils mobilisés pour atteindre les objectifs «habitat».

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** favorise, en liaison avec les deux Communautés de Communes, les initiatives en faveur de «l'auto-promotion».



## ■ OUTIL N°2.A

### POUR UNE ADAPTATION PRO-ACTIVE DE L'OFFRE DE SERVICES ENFANCE ET JEUNESSE

#### Assurer une dynamique continue d'adaptation de l'offre de service (PADD : 2.1 - 2.2)

La population âgée de moins de vingt ans («petite enfance» et «jeunesse») va globalement être stable d'ici 2030 dans le territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.

Dans ce cadre l'objectif est d'assurer l'adaptation de l'offre induite par l'évolution des modes de vie et d'agir qualitativement pour renforcer la dimension socio-éducative des dispositifs.

Cet objectif doit également par ailleurs, être défini en cohérence avec la volonté de renforcer les synergies de l'armature urbaine.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- La réalisation d'éventuels nouveaux équipements d'accueil «Petite Enfance» ou de «Pôles Scolaires (regroupement d'écoles) et Périscolaires» devra se faire dans une logique intercommunale à l'échelle des Communautés de Communes.
- Si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des P.L.U. Dans ce cas les surfaces concernées seront comptabilisées dans les surfaces prévues au titre du «Bonus Mixité» ou au titre du «Bonus Polarité» ( voir «L'OUTIL 5» page 35 et «L'OUTIL 8.A» page 63).

## ■ OUTIL N°2.A

### POUR UNE ADAPTATION PRO-ACTIVE DE L'OFFRE DE SERVICES ENFANCE ET JEUNESSE (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- L'*Observatoire d'Évaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* comprendra un chapitre consacré à *la Petite Enfance et la Jeunesse*.
- Cet *Observatoire* aura pour fonction de mettre en oeuvre un tableau de bord de suivi quantitatif et qualitatif de l'offre de service. Il permettra de dresser un bilan annuel de l'évolution qui stimulera de manière pro-active et ré-active la dynamique collective.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le suivi du chapitre *Petite Enfance et Jeunesse de l'Observatoire d'Évaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* regroupera l'ensemble des acteurs concernés en lien avec le Conseil Général. Ses objectifs sont amenés à évoluer dans le temps à partir du cadre initial suivant :
  - ◆ Analyser annuellement l'évolution de l'adéquation de l'offre et de la demande (avec une vision inter-SCOT, notamment en matière de création de «crèches d'entreprises»).
  - ◆ Assurer la production de réponses d'accueil des enfants de parents soumis à des horaires spécifiques (en soirée, tôt le matin, week-end).
  - ◆ Assurer la promotion du métier d'Assistante Maternelle
  - ◆ Renforcer les synergies entre les Relais d'Assistants Maternelles et les Multi-Accueil.
  - ◆ Développer les lieux et les moments de «parentalité».
  - ◆ Assurer la restauration du midi pour les élèves de toutes les écoles.
  - ◆ Généraliser les temps actifs de fin de journée : «devoir», activité socio-éducative en lien avec le tissu associatif.



## ■ OUTIL N°2.B

### POUR UNE ADAPTATION PRO-ACTIVE DE L'OFFRE DE SERVICES DÉPENDANCE ET PERSONNES ÂGÉES

#### **Assurer une dynamique continue d'adaptation de l'offre de service (PADD : 2.3)**

La problématique du vieillissement et de la dépendance des personnes âgées implique d'anticiper une augmentation minimum de 50% des besoins de services à l'horizon 2030.

L'efficacité de l'adaptation des dispositifs Personnes Agées et Dépendance en Montagne, Vignoble et Ried ne pouvant découler d'une simple prévision à vingt ans, l'objectif est de renforcer la réactivité et l'adaptabilité du territoire à l'évolution effective des besoins.



## ■ OUTIL N°2.B

### POUR UNE ADAPTATION PRO-ACTIVE DE L'OFFRE DE SERVICES DÉPENDANCE ET PERSONNES ÂGÉES (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried initie, avec les deux Communauté de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, une réflexion stratégique sur l'accueil des personnes âgées dépendantes.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- L'*Observatoire d'Evaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* comprendra un chapitre consacré à la *Dépendance et aux Personnes Agées*.
- Cet *Observatoire* aura pour fonction de mettre en oeuvre un tableau de bord de suivi quantitatif et qualitatif de l'offre de service. Il permettra de dresser un bilan annuel de l'évolution qui stimulera de manière pro-active et ré-active la dynamique collective.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le suivi du chapitre *Dépendance et Personnes Agées de l'Observatoire d'Evaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* regroupera l'ensemble des acteurs concernés. Ses objectifs sont amenés à évoluer dans le temps à partir du cadre initial suivant en lien avec le Schéma Gérontologique du Conseil Général :
  - ◆ Analyser annuellement l'évolution de l'adéquation de l'offre et de la demande avec une vision inter-SCOT pour une prise en compte des dynamiques «grand territoire».
  - ◆ Anticiper la création de nouveaux hébergements collectifs spécifiques afin de répondre aux besoins issus du territoire.
  - ◆ Dynamiser la production de logements adaptés en Bourgs-Centres.
  - ◆ Soutenir l'adaptation de l'offre des dispositifs de maintien à domicile (portage des repas, soins, ménage, aide aux courses, transport à la demande,...).
  - ◆ Assurer la promotion des métiers d'Assistance aux Personnes Agées Dépendantes.
  - ◆ Développer une sensibilité partagée aux logiques intergénérationnelles et à la solidarité de proximité.



## ■ OUTIL N°2.C

### POUR LE MAINTIEN DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE SPORT, DE CULTURE, DE LOISIRS ET POUR LA DYNAMISATION CONTINUE DU TISSU ASSOCIATIF

**Maintenir une offre adaptée pour tous les équipements de sport, de culture et de loisirs, et conforter la dynamique du tissu associatif (PADD : 2.4 - 2.5)**

Le niveau d'équipement du territoire apparaît structurellement adapté aux besoins.

En l'occurrence l'objectif essentiel consiste à anticiper les éventuels besoins de modernisation des équipements existants et à identifier l'émergence de besoins ou d'opportunités nouvelles et d'y répondre.

Par ailleurs, l'accent sera mis sur le dynamisme du tissu associatif qui porte une part importante des pratiques sportives et culturelles du territoire.

## ■ OUTIL N°2.C

### POUR LE MAINTIEN DE L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE SPORT, DE CULTURE, DE LOISIRS ET POUR LA DYNAMISATION CONTINUE DU TISSU ASSOCIATIF (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- La réalisation d'éventuels nouveaux équipements structurants ou la modernisation de ceux existants devra se faire dans une logique de coordination à l'échelle des deux Communautés de Communes et prioriser une localisation en «bourgs-centres».
- Si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des P.L.U. Dans ce cas les surfaces concernées seront comptabilisées dans les surfaces prévues au titre du «Bonus Mixité» ou au titre du «Bonus Polarité» ( voir «L'OUTIL 5» page 35 et «L'OUTIL 8.A» page 63).

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Pour les grands équipements structurants d'incidence supra-locale forte, la coordination à l'échelle du Pays et la vision inter-scot est privilégiée.
- L'*Observatoire d'Évaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* comprendra un chapitre consacré à la **Vitalité de la Vie Associative** dans le but de renforcer les synergies entre acteurs et de conforter le dynamisme des structures.



## ■ OUTIL N°3.A POUR UNE OFFRE QUALITATIVE DE SITES D'ACTIVITÉS

Assurer une offre locale de sites d'activités complémentaires des territoires voisins (PADD : 3.2 - 3.6 - 3.8)

Le tissu économique du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** est pluriel et implanté à la fois en sites d'activités et dans l'espace urbain des communes.

L'objectif est de maintenir cet équilibre de la meilleure manière en favorisant la vie économique intra-muros et en mettant en perspective une offre stratégique de sites d'activités. Cette offre qui couvre 66 hectares, vise à assurer la pérennité et la régénération du tissu économique local et son corollaire le maintien du *rapport emplois / actifs* à son bon niveau actuel.

Son dimensionnement découle moins d'une prévision (exercice toujours relativement fictif en la matière) que d'une vision stratégique permettant de combiner *maîtrise foncière progressive* et *qualité de la typologie de l'offre*.

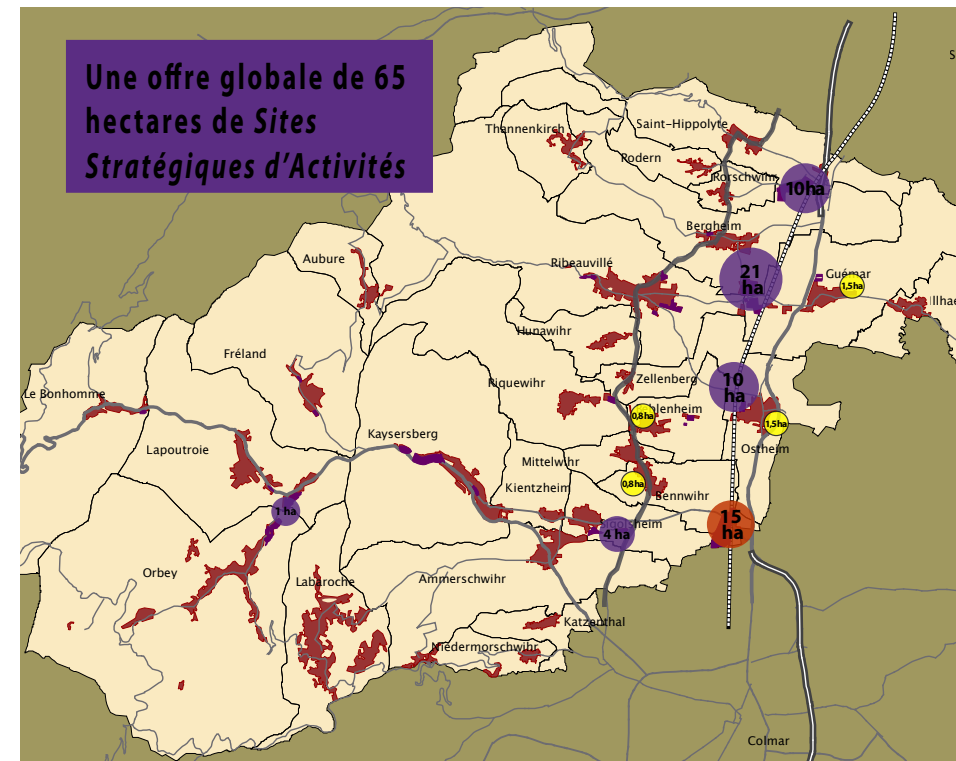
La mise en oeuvre de cette offre foncière étant stratégique, la qualité de son management sera essentielle. C'est dans ce but, et dans celui d'un partage équitable des richesses, que la dimension **Communautaire** et **Inter-Communautaire** est décidée pour assurer la réalisation des **Sites d'Activités Stratégiques** du SCOT. Pour ce faire les modalités pratiques seront définies entre les communes d'implantation et les Communauté de Communes.

Les **sites d'extensions d'activités économiques existantes** sont à vocation communale. Pour Bennwihr et Beblenheim, il s'agit exclusivement de permettre l'extension des caves viticoles.

Site d'Activité Stratégique à vocation communautaire  
(Mise en oeuvre par les Communautés de Communes d'assise) ●

Site d'Activité Stratégique à vocation inter-communautaire  
(Mise en oeuvre conjointement par les deux Communautés de Communes du territoire) ●

Extension d'Activité Economique existante à vocation communale ●



## ■ OUTIL N°3.A

### POUR UNE OFFRE QUALITATIVE DE SITES D'ACTIVITÉS (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. doivent s'appuyer sur des projets urbains favorisant le maintien des activités artisanales et l'implantation d'activités tertiaires et commerciales dans le tissu urbain des communes. L'importance de la valorisation des potentiels est croissante en fonction du statut des communes ; «villages» ou «bourgs-centres» (voir outil n°5).

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les sites d'activités présentés sur la carte ci-contre ont vocation de **Sites Stratégiques d'Activités** (voir en annexe n°2 **CARTES DES SITES STRATÉGIQUES D'ACTIVITÉS en détail**). Ces cartes indiquent les surfaces maximum inscriptibles dans les P.L.U. concernés, elles fixent également le principe de leur localisation. Le calcul de ces surfaces est indépendant de celui destiné à l'habitat et aux équipements (bonus mixité et bonus polarité - outil n°5)
- Les communes concernées par les **Sites Stratégiques d'Activités** veillent à leur inscription dans leur P.L.U. (à cette fin voir également l'outil n°7.c pour la dimension architecturale et paysagère). Concernant le Site d'activités intercommunautaire Bennwihr/Ostheim sa mise en oeuvre prendra en compte la proximité du site classé de Schoppenwihr, ainsi que la problématique de l'accessibilité.
- Les **Sites Stratégiques d'Activités** n'ont pas vocation à accueillir les commerces de détail, ni l'habitat. Concernant les sites de Bennwihr et Beblenheim, ils sont exclusivement destinés à l'activité viticole.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les structures gestionnaires des «Sites d'activités stratégiques» mettent en place en relation avec le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** un process ambitieux de management.
- Ce management doit permettre une définition optimale de la vocation des sites en matière de typologie d'activités ciblées, d'organisation fonctionnelle et de traitement architectural et paysager des sites (voir outil n°7). Ceci tant au moment de l'élaboration des P.L.U. que lors de la concrétisation des projets.
- Ce management assurera la commercialisation des sites et le suivi des implantations afin de tendre vers un volume d'emplois à l'hectare supérieur à 30.
- Ce management veillera à l'évolution positive des sites dans le temps et entreprendra des initiatives de reconquête qualitatives pour les sites existants.
- Ce management intégrera dans ses missions la remobilisation d'éventuelles friches industrielles ou artisanales

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- L'**Observatoire d'Evaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT** comprendra un tableau de bord de suivi des sites d'activités pour permettre un travail annuel d'évaluation.



## ■ OUTIL N°3.B POUR UN APPAREIL COMMERCIAL DYNAMIQUE ET JUSTEMENT PROPORTIONNÉ

### Garantir structurellement le dynamisme de l'appareil commercial (PADD : 3.3 - 3.4 - 3.5)

Le tissu commercial du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** est justement proportionné, mais il est structurellement exposé au risque d'une fuite de chalandise irrémédiable induite par l'offre commerciale des pôles colmariens et sélestadiens.

L'objectif du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** est à la fois ambitieux et mesuré : d'une part il évite tout jeu de surenchère avec les territoires voisins et d'autre part il a pour but de stabiliser et consolider durablement sa chalandise.

A cette fin il vise à dynamiser son offre en évitant sa dissémination et son corollaire l'affaiblissement des synergies qu'offre aujourd'hui la polarisation des commerces de plus de 300 mètres carrés dans les «bourgs centres».

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les commerces de plus de 300 mètres carrés seront implantés exclusivement dans les «Bourgs-Centres» (Ribeauvillé, Kaysersberg et Orbey - voir «OUTIL 5»). Ces commerces seront localisés de préférence dans l'*enveloppe urbaine initiale*. Sinon, les espaces concernés seront comptabilisés dans les surfaces prévues au titre du «Bonus Polarité» ( voir «L'OUTIL 5» page 41 et «L'OUTIL 8.A» page 63).

Le seuil de 300 mètres carrés s'applique uniquement aux surfaces de ventes, il ne comprend donc pas les annexes et espaces de stockage ou de production.

## ■ OUTIL N°3.B

### POUR UN APPAREIL COMMERCIAL DYNAMIQUE ET JUSTEMENT PROPORTIONNÉ (SUITE)

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Les P.L.U. des communes prévoient les localisations commerciales et des activités tertiaires sur la base d'un «Projet Urbain» valorisant l'idée de centralité (notamment en coeurs de villes) et les synergies facteurs d'animation urbaine renforcée.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- L'*Observatoire d'Evaluation et de Mise en Oeuvre du SCOT* comprendra un chapitre consacré au **Commerce Local** dans le but de renforcer les synergies entre les acteurs socio-professionnels et les collectivités.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Un travail partenarial entre les collectivités et les associations de commerçants favorisera les dynamiques locales et la mise en synergie des politiques (animation, urbanisme, espaces publics,...).
- Un travail partenarial entre les collectivités et les enseignes de supermarchés favorisera le dynamisme et la modernisation continue des établissements.



## ■ OUTIL N°3.C POUR UN DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES ECO-CONSTRUCTION, BOIS ET BOIS-ENERGIE

**Valoriser le potentiel local et affirmer l'identité «développement durable» du territoire (PADD : 3.7)**

La qualité paysagère et patrimoniale du territoire **Montagne, Vignoble et Ried**, son attractivité touristique et son identité villageoise, combinées à un potentiel forestier majeur, donne un sens particulier à l'ambition d'un développement local fort des filières «Eco-Construction», «Bois» et «Bois-Energie», ceci dans l'esprit et la logique d'un Plan Climat territorial.

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** favorisera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, un travail continu de sensibilisation, de communication et de conseil en faveur de l'éco-construction et de «l'architecture-bois».
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** favorisera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, la mobilisation des partenaires institutionnels impliqués dans l'assistance technique aux communes pour réussir la généralisation de l'éco-construction pour tous les projets d'équipements publics.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** favorisera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, la mobilisation des partenaires institutionnels impliqués dans l'assistance technique aux communes pour généraliser progressivement l'éco-construction dans les projets de constructions privés.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** favorisera l'organisation de temps forts «Eco-Construction (séminaire, conférence,...) afin de conforter une dynamique locale fédérant les acteurs de la filière.



## ■ OUTIL N°3.C

### POUR UN DÉVELOPPEMENT DES FILIÈRES ECO-CONSTRUCTION, BOIS ET BOIS-ENERGIE (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** en liaison avec les deux Communautés de Communes, assurera l'établissement, sur la base d'une évaluation des potentiels de chaque commune, d'un programme «Bois-Energie» **Montagne, Vignoble et Ried**.

Ce programme mettra notamment en perspective les possibilités de réalisation de réseaux de chaleur «site d'équipement», «coeur de bourg» et «extension urbaine».

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** veillera, en liaison avec les deux Communautés de Communes, à garantir une réserve foncière «fillière bois» dans les sites d'activités du territoire.
- L'organisation périodique (tous les trois à quatre ans) d'un «Forum Filière-Bois et Foncier Forestier» permettra d'assurer une dynamique continue des synergies entre les acteurs socio-professionnels et les collectivités.



## ■ OUTIL N°3.D POUR LA VALORISATION DE LA VITICULTURE ET DES PRODUCTIONS AGRICOLES

### Préserver le foncier agricole et viticole et conforter le dynamisme des filières (PADD : 3.9 - 3.10)

Le rôle économique direct et indirect de l'agriculture et de la viticulture est majeur pour le territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.

Dans ce contexte, le premier outil de travail du monde agricole et viticole étant la terre, il va de soi que la gestion parcimonieuse de l'espace est fondamentale pour le territoire. Il s'agit donc là d'un objectif central du SCOT **Montagne, Vignoble et Ried**.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. garantiront le devenir du vignoble et des terres agricoles en limitant la consommation foncière à quelques 188 hectares d'ici 2030 :
  - ◆ 122 hectares pour l'habitat et les équipements, 66 hectares pour les sites d'activités.
- La méthode de mise en oeuvre de la gestion parcimonieuse de l'espace est détaillée par «L'OUTIL 8.A».

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. garantiront le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain.
- Dans le vignoble, afin d'éviter le mitage de l'aire AOC et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les P.L.U. détermineront la localisation et les règles de construction de hangars dans des endroits appropriés en privilégiant si possible leur regroupement et l'extension des zones de hangars collectifs existantes.

## ■ OUTIL N°3.D

### POUR LA VALORISATION DE LA VITICULTURE ET DES PRODUCTIONS AGRICOLES (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Pour les exploitations agricoles hors zones viticoles, les P.L.U. détermineront les zones autorisant l'implantation des infrastructures et des «sorties d'exploitations».

Cela dans le but de concilier de la meilleure manière le dynamisme agricole et la limitation du mitage de l'espace.

- Les P.L.U. garantiront l'insertion architecturale et paysagère des constructions admises dans les espaces agricoles.

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Les P.L.U. identifieront, sur la base des GERPLAN, les espaces agricoles à préserver.

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Les P.L.U. détermineront les conditions de création d'équipements facteurs de ressources complémentaires à l'activité agricole proprement dite (gîtes ruraux, centre équestre,...) en assurant le caractère déterminant de la dimension agricole des sites.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, soutiendra les initiatives confortant le développement des filières courtes, de l'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement, notamment la transformation locale du lait, la filière «viande de montagne», le maraîchage et le développement des vergers.



## ■ OUTIL N°4.A

### POUR UN TOURISME DYNAMIQUE RESPECTUEUX DES VALEURS INTRINSÈQUES DU TERRITOIRE

#### **Assurer la pérennité et le renouvellement de l'offre touristique** (PADD : 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.4 - 4.5 - 4.6 - 4.7)

Le rôle économique direct et indirect du tourisme, intimement lié à la viticulture et au caractère patrimonial du territoire, est essentiel pour le dynamisme de l'emploi local du territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.

Dans ce contexte, il convient d'assurer les conditions de dynamisme de l'économie touristique, tout en veillant à inscrire ce développement dans les respects du capital paysager et patrimonial du territoire qui fonde l'attractivité du tourisme.

En ce sens il importe à la fois de garantir la force de l'activité touristique urbaine et de conforter les conditions de dynamisme des pôles spécifiques que constituent le site du Lac Blanc, le site des Trois Epis et le site Ribeauvillé Est.

## ■ OUTIL N°4.A

### POUR UN TOURISME DYNAMIQUE RESPECTUEUX DES VALEURS INTRINSÈQUES DU TERRITOIRE (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. des communes se fonderont sur une stratégie urbaine qui valorise les potentialités de maintien ou de développement en «*cœur de village*» de l'activité commerciale, de restauration et hôtelière.

Toutefois dans les communes de montagne où cette activité se trouve en grande partie hors agglomération, ces potentialités pourront être valorisées dans le respect du capital paysager et patrimonial du territoire».

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Les P.L.U. autoriseront la valorisation des potentialités d'hébergement pour le «tourisme vert» (gîtes,...) dans les constructions isolées existantes. A cette fin, les P.L.U. autoriseront, si nécessaire, le changement de destination des bâtiments agricoles existants.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés assurera un suivi de l'évolution de l'offre hôtelière «intra-muros» pour agir par anticipation et favoriser sa pérennité.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés engagera une réflexion inter-communautaire sur la promotion touristique du territoire.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en partenariat avec le Grand Pays de Colmar visera à promouvoir un tourisme d'activités dynamique, innovant dans sa composante écologique et dans l'organisation d'éco-mobilités pour desservir les stations.



## ■ OUTIL N°4.B

### POUR LE DYNAMISME DU PÔLE «TOURISME-VERT TOUTES SAISONS» DU LAC BLANC



#### LES «PRESCRIPTIONS»

- La vocation «Tourisme-Vert toutes Saisons» du pôle d'équipements du Lac Blanc (voir le périmètre défini ci-contre en conformité avec la Charte du PNRBV) est stratégique.

Les aménagement futurs ne pourront pas dépasser les seuils indiqués à l'article R.145-3 du code de l'urbanisme (seuils UTN).

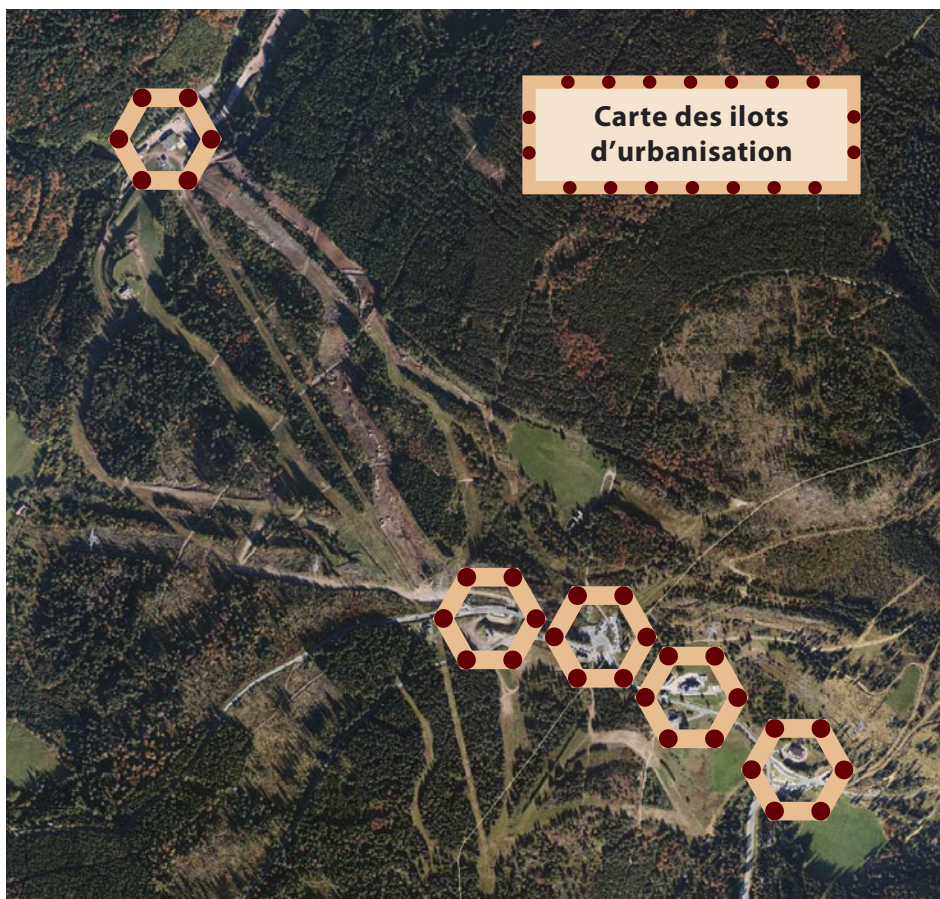
#### LES «PRESCRIPTIONS»

- En matière d'hébergement et de restauration, les P.L.U. des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront une extension des établissements existants limitée au doublement de la surface au sol existante (au moment de l'approbation du SCOT) avec un maximum indépassable de 200 mètres carrés de surface au sol supplémentaire.

Cela s'applique à l'ensemble du bâti diffus non situé dans les îlots d'urbanisation définis sur la carte ci-contre.



■ **OUTIL N°4.B**  
**POUR LE DYNAMISME DU PÔLE «TOURISME-VERT**  
**TOUTES SAISONS» DU LAC BLANC (SUITE)**



**LES «PRESCRIPTIONS»**

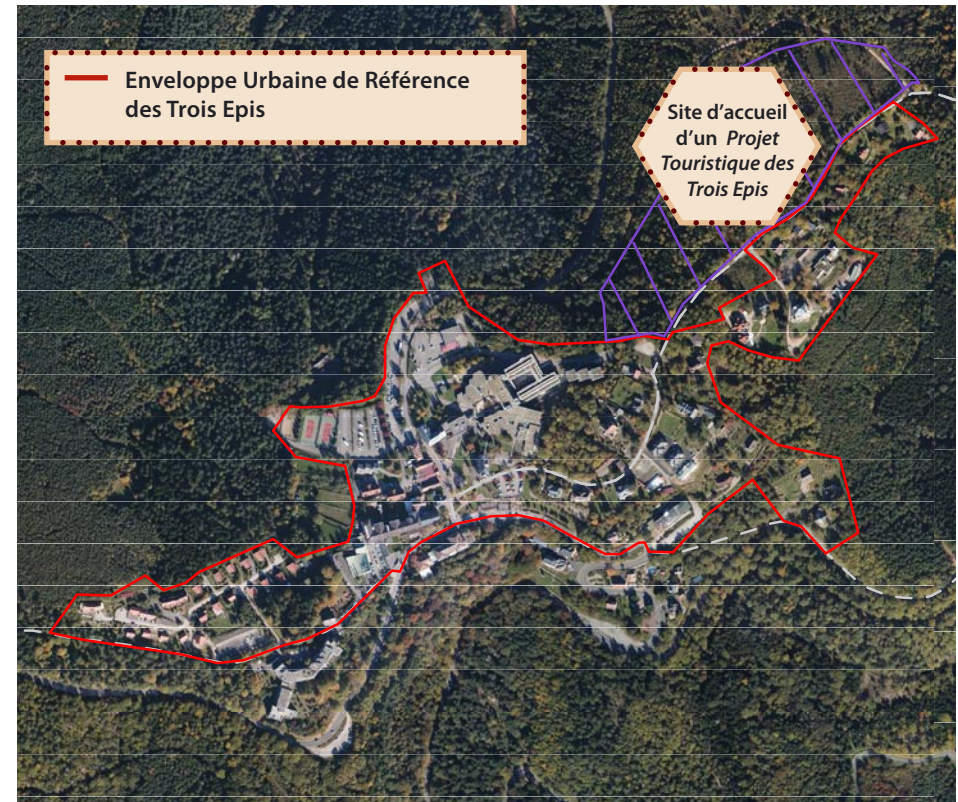
- Les ilots d'urbanisation identifiés sur la carte ci-contre (compris dans le périmètre défini en conformité avec la Charte du PNRBV - voir carte page 34) ont vocation à accueillir les éventuels nouveaux équipements d'accueil et d'hébergement de la station. Ces ilots d'urbanisation ne sont pas comptabilisés comme *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine*. (définies par l'outil 8A).  
Les P.L.U. des communes d'Orbey et du Bonhomme pourront fixer une capacité de construction dans et au abords de ces sites dans le respect des seuils indiqués à l'article R.145-3 du code de l'urbanisme (seuils UTN).
- Les P.L.U. des communes d'Orbey et du Bonhomme fixent le cadre architectural et paysager des projets, par exemple via une *Orientation d'Aménagement* (voir outil n°7).

**LES «PRÉCONISATIONS»**

- La **Syndicat Mixte d'Aménagement de la Station du Lac Blanc**, en liaison avec l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, assurera, pour le pôle d'équipements du Lac Blanc, le suivi de l'offre hivernale et estivale et déterminera son adaptation à l'évolution de la demande, dans le respect de l'esprit d'un tourisme de nature et de découverte.



■ **OUTIL N°4.B**  
**POUR LE DYNAMISME DU PÔLE TOURISTIQUE DES TROIS EPIS**





## ■ OUTIL N°4.B

### POUR LE DYNAMISME DU PÔLE TOURISTIQUE DES TROIS EPIS (SUITE)

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Le projet global de station comprendra un volet urbain et paysager affirmant l'idée d'une place centrale de village ouverte sur les grandes vues qu'offre le paysage (voir outil n°7).
- Concernant l'Enveloppe Urbaine de Référence des Trois Epis (définie sur la carte ci-contre), sa vocation est mixte et ouverte à la fois à l'habitat et aux équipements et services. Les communes de Niedermorschwihr et d'Ammerschihr le traduiront dans leur P.L.U. Elles peuvent le cas échéant amender ce périmètre, mais dans ce cas les surfaces ajoutées sont comptabilisées comme Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine (*définies par l'outil 8A*).
- Le site d'accueil d'un projet touristique des Trois-Epis (voir sur la carte ci-contre) peut notamment être destiné à de l'hébergement touristique, mais exclut toute vocation d'habitat.  
La commune d'Ammerschihr le traduira dans son P.L.U. Ce site n'est pas comptabilisé comme Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine (*définies par l'outil 8A*).

#### LES «RECOMMANDATIONS»

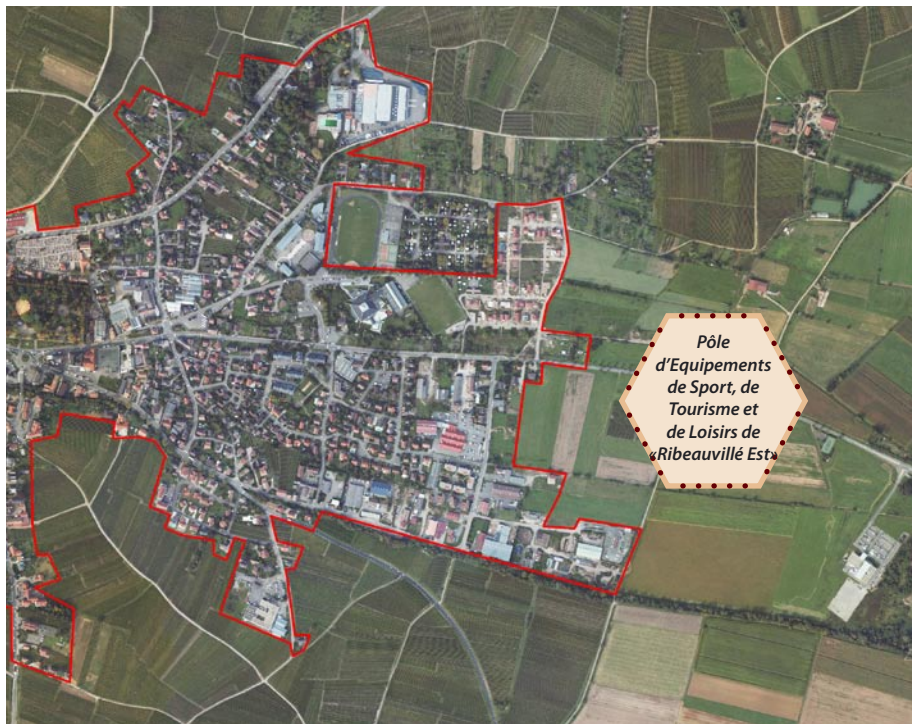
- Le «Projet Global de Station» comprendra un volet «Jardins de Station» et un volet «Promenade Thématique Art et Paysage» qui pourra s'étendre du monument du Galtz au Château du Petit Hohnack.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Sivom des Trois-Epis**, en liaison avec l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, assurera la conception et la concrétisation d'un projet global de station dans le cadre d'une logique «inter-SCOT».
- Le **Sivom des Trois-Epis**, en liaison avec l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, élaborera et pilotera un programme annuel d'animation de station.



## ■ OUTIL N°4.B POUR LE DYNAMISME DU PÔLE D'ÉQUIPEMENTS SPORT, TOURISME LOISIRS DE RIBEAUVILLÉ EST



### LES «PRESCRIPTIONS»

- La création du Casino de Ribeaupillé préfigure l'émergence d'un véritable *Pôle d'Équipements de Sport, de Tourisme et de Loisirs de «Ribeaupillé Est»*.

La concrétisation et l'affirmation de ce pôle, complémentaire à l'offre touristique «patrimoine et urbain» et «nature et paysage», par des réalisations d'hébergement touristique, de balnéothérapie, d'activités hippiques et équestres ou d'autres équipements de sport et de loisirs doivent être anticipées.

- Le P.L.U. de Ribeaupillé prévoit de manière stratégique le développement *Pôle d'Équipements de Sport, de Tourisme et de Loisirs de «Ribeaupillé Est»*. Ce pôle devra être intégré dans un projet urbain et paysager qui traite et englobe l'espace situé entre Guemar et Ribeaupillé (voir outil n°7 page 58).
- Le P.L.U. de Ribeaupillé traduit les objectifs qualitatifs du *Projet Urbain et Paysager* (via par exemple une *Orientation d'Aménagement* - voir outil n°7 page 58 et outil n°8 page 74 en particulier).

### LES «PRÉCONISATIONS»

- La **Ville de Ribeaupillé** en liaison avec la Communauté de Communes du Pays de Ribeaupillé et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, assurera la mise en oeuvre et le management général du développement pôle d'équipements touristiques «Ribeaupillé Est».

## ■ OUTIL N°4.C

### POUR UNE VALORISATION DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EXISTANTS

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes disposant sur leur ban de colonies de vacances ou ancien sanatorium et hébergements collectifs existants ou désaffectés, feront au moment de l'élaboration de leur P.L.U. un état des lieux de ces patrimoines. Cet état des lieux identifiera les potentialités de valorisation des sites (accessibilité, réseau, paysage,...).
- Les communes disposant de sites d'hébergements collectifs existants ou désaffectés à fort potentiel de valorisation, favoriseront via leur P.L.U. des opérations de réhabilitation, de démolition-reconstruction et d'extension nécessaires à l'attractivité de nouveaux projets *d'hébergement touristique (excluant l'habitat résidentiel autre que les logements de fonctions nécessaires à la vie du site)*.
- Pour ces sites *d'hébergement touristique*, les P.L.U. des communes concernées pourront autoriser un doublement de la surface sol de l'infrastructure initiale (celle existante au moment de l'approbation du SCOT). Le nombre d'unités bâties ne pourra être supérieur à trois et leur espace d'implantation inclus dans un rayon de 100 mètres.
- Les P.L.U. favoriseront ces projets dans le respect d'une haute qualité architecturale et paysagère déterminée, par exemple, par une ***Orientation d'Aménagement***.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, un suivi annuel de l'évolution de l'offre touristique du territoire et une coordination de la programmation et des actions de communication.



## ■ OUTIL N°5.A

### POUR UNE URBANITÉ STRUCTURÉE AUTOUR DE LA VITALITÉ DES «VILLAGES» ET DES «BOURGS-CENTRES»

#### Assurer la meilleure proximité sur l'ensemble du territoire Montagne, Vignoble et Ried (PADD : 5.1 - 5.2)

L'ambition de ménagement du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** vise à concilier de la meilleure manière l'efficacité globale avec une vitalité partagée et solide pour toutes les communes.

C'est en ce sens que l'efficacité de l'armature urbaine est essentielle pour assurer une vie quotidienne pour tous les habitants, fondée sur une juste proximité.

Cette juste proximité doit s'exprimer à la fois à l'échelle de chaque commune et trouver un point d'appui majeur dans un rayon médian d'environ cinq kilomètres du domicile de chacun (une dizaine pour les communes de montagne les plus éloignées), grâce au dynamisme des trois bourgs-centres que sont Orbey, Kaisersberg et Ribeauvillé.

Concevoir une armature urbaine efficace en ce sens implique de fait une approche transversale et multi-thématique qui concerne à la fois la dynamique démographique et l'habitat, les équipements et les services aux habitants, le tissu économique, les commerces, la mobilité et le système de déplacement.

Ainsi, l'ensemble de ces «Outils» thématiques a été conçu dans l'objectif de conforter l'équilibre de l'armature urbaine dans l'esprit précité. L'outil 5.A apporte un complément structurel à cette logique.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration des P.L.U., les communes villages consacreront un chapitre de leur diagnostic à l'analyse de la dynamique et de l'animation urbaine (c'est-à-dire de l'urbanité) afin de mettre en perspective les forces, faiblesses, besoins et potentialités en termes d'équipements, commerces, services et activités vecteurs d'animation et de vitalité locale.
- Sur la base de ce chapitre urbanité du diagnostic les communes définiront dans le PADD des orientations pour une urbanité renforcée visant à valoriser et développer, autant que possible, les équipements, services et activités en «Coeur de Village» et, en complément pour les éléments qui le nécessitent, en extensions urbaines (voir ci-dessous le «Bonus Mixité»).
- Les P.L.U. des communes villages (voir tableau ci-contre) disposent d'un potentiel foncier d'extension urbaine spécifique de 0,5 hectare. Attribué au titre d'un «Bonus Mixité», ce potentiel foncier doit permettre l'implantation d'équipements, services et activités, et le cas échéant d'habitat, vecteurs d'animation et de vitalité locale.

## ■ OUTIL N°5.A POUR UNE URBANITÉ STRUCTURÉE AUTOUR DE LA VITALITÉ DES «VILLAGES» ET DES «BOURGS-CENTRES» (SUITE)

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration de leur P.L.U., Orbey, Kaysersberg et Ribeauvillé, communes «Bourgs Centres», consacreront un chapitre de leur diagnostic à l'analyse de la dynamique et de l'animation urbaine (c'est-à-dire de l'urbanité) afin de mettre en perspective leurs capacités à conforter leur attractivité et leur centralité au service des habitants des communes de leur aire d'influence.
- Sur la base de ce chapitre urbanité du diagnostic les communes «Bourgs Centres» définiront, lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU, en concertation avec leur Communauté de Communes et le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** un projet «Urbanité». Ce projet doit valoriser et développer autant que possible les équipements, services et activités en «Coeur de Ville» et, en complément pour les éléments qui le nécessitent, en extensions urbaines (voir ci-dessous le «Bonus Polarité».
- Les P.L.U. des «Bourgs Centres» disposent d'un potentiel foncier d'extension urbaine spécifique de 2 hectares. Attribué au titre d'un «Bonus Polarité», ce potentiel foncier doit permettre l'implantation d'équipements, services et activités, et le cas échéant d'habitat, vecteurs d'animation et de vitalité locale.

### TYPLOGIE COMMUNES VILLAGES ET BOURGS-CENTRES

Typologie des Communes selon l'Armature Urbaine		Bonus Mixité	Bonus Polarité
		Equipement-Economie-Habitat	Equipement-Economie-Habitat
Communes Villages	Ammerswihr	0,5	0,0
	Aubure	0,5	0,0
	Beblenheim	***	0,0
	Bennwihr	0,5	0,0
	Bergheim	0,5	0,0
	Fréland	0,5	0,0
	Guémar	0,5	0,0
	Hunawir	0,5	0,0
	Illhausern	0,5	0,0
	Katzenthal	0,5	0,0
	Kientzheim	0,5	0,0
	Labaroche	0,0	0,0
	Lapoutroie	0,5	0,0
	Le Bonhomme	***	0,0
	Mittelwihr	0,5	0,0
	Niedermorschwihr	0,5	0,0
	Ostheim	0,5	0,0
	Riquewihr	0,5	0,0
	Rodern	0,5	0,0
	Rorschwihr	0,3 **	0,0
	Saint-Hippolyte	0,5	0,0
	Sigolsheim	0,5	0,0
	Thannenkirch	0,5	0,0
Zellenberg	0,5	0,0	
Bourgs Centres	Kaysersberg	0,0	2,0
	Orbey	0,0	2,0
	Ribeauvillé	0,0	2,0
<b>SCOT Montagne, Vignoble et Ried</b>		<b>10,3</b>	<b>6,0</b>

\*\*\* 0,5 hectare de «Bonus Mixité» inclus dans le potentiel constructible de l'Enveloppe Urbaine de Référence.

\*\* 0,2 hectare de «Bonus Mixité» de Rorschwihr inclus dans le potentiel constructible de l'Enveloppe Urbaine de Référence.





### LES «PRESCRIPTIONS»

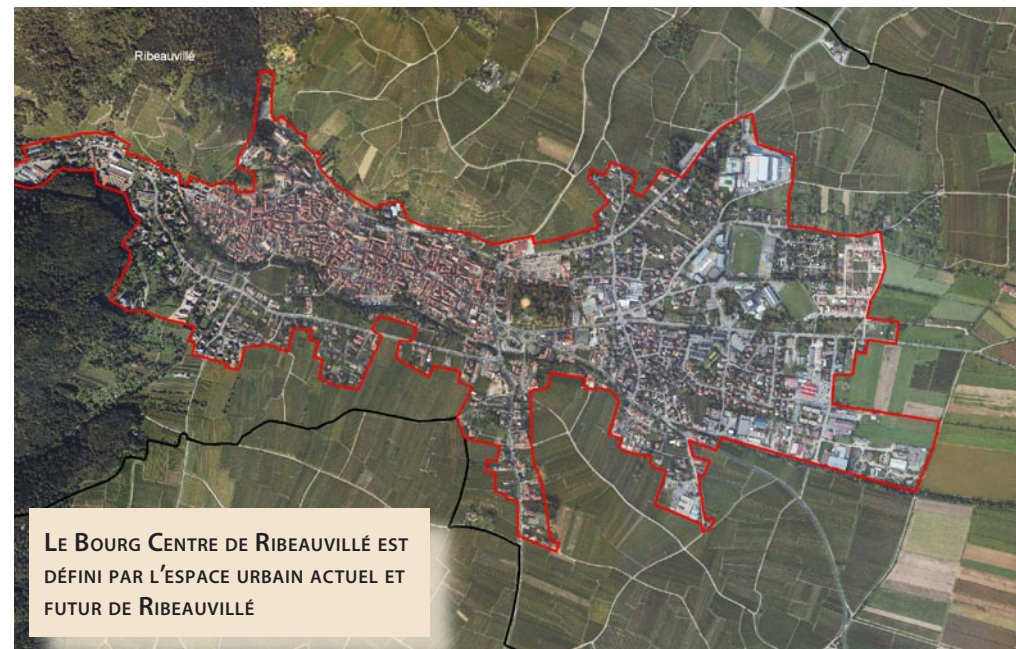
- Le «Bourg Centre» de Ribeauvillé est circonscrit au ban communal de Ribeauvillé. Le P.L.U. de Ribeauvillé devra intégrer les objectifs «Bourg Centre» dans sa formalisation.
- Le «Bourg Centre» de Kaysersberg trouve un point d'appui important dans son débouché Est vers la plaine. Situé sur le ban de Kientzheim, il importe que la stratégie urbaine pertinente puisse s'affranchir des limites administratives.

En l'occurrence, le P.L.U. de Kientzheim pourra prévoir l'urbanisation de la partie de son ban qui jouxte Kayserberg (VOIR LA CARTE CI-CONTRE) en s'appuyant sur une partie du quota de surface d'urbanisation future attribué à Kaysersberg (VOIR OUTIL N°8), ceci avec l'accord formel de «transfert de Surfaces Mobilisables en Extension Urbaines» de la commune de Kaysersberg.

L'urbanisation de ce secteur par Kientzheim sur la base des Surfaces Mobilisables en Extension Urbaines attribuées à Kayserberg devra traduire un projet urbain élaboré conjointement et validé conjointement par les deux communes.

- Le «Bourg Centre» d'Orbey trouve un point d'appui important dans son débouché Est à Hachimette pour conforter son rayonnement. Situé sur le ban de Lapoutroie (VOIR LA CARTE CI-CONTRE), ce secteur peut avoir vocation à accueillir des éléments de centralité de «Bourg Centre».

### DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE BOURG-CENTRE BOURG CENTRE DE RIBEAUILLÉ



LE BOURG CENTRE DE RIBEAUILLÉ EST DÉFINI PAR L'ESPACE URBAIN ACTUEL ET FUTUR DE RIBEAUILLÉ

■ OUTIL N°5.A

POUR UNE URBANITÉ STRUCTURÉE AUTOUR DE LA VITALITÉ DES «VILLAGES» ET DES «BOURGS-CENTRES» (SUITE)

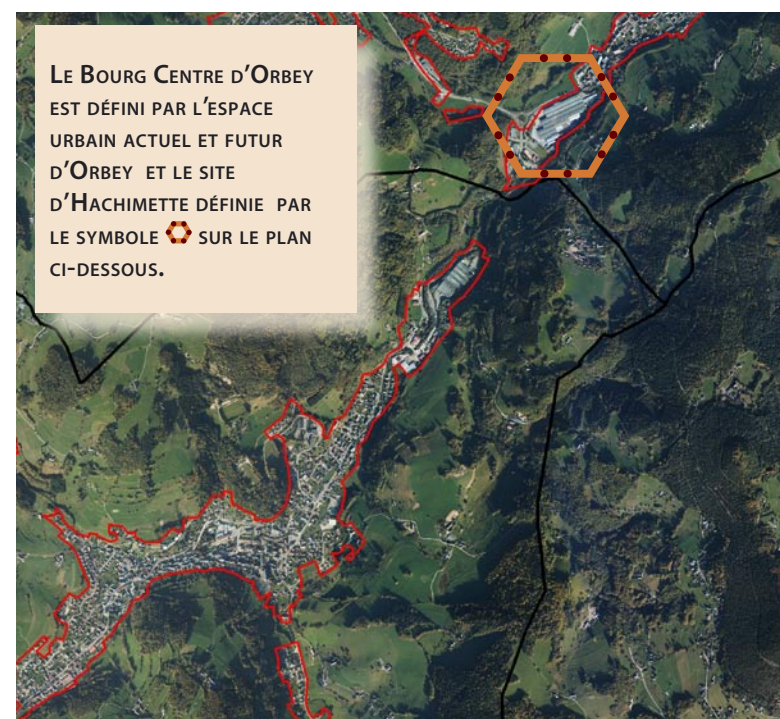
DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE BOURG-CENTRE

BOURG CENTRE DE KAYSERSBERG



DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE BOURG-CENTRE

BOURG CENTRE DE ORBEY





## ■ OUTIL N°6.A POUR UNE VALORISATION DES CIRCULATIONS DOUCES

**Donner toute sa place aux cyclistes et aux piétons pour les déplacements de la vie quotidienne (PADD : 6.4 - 6.6 - 6.7)**

Les décennies du «tout automobile» doivent aujourd’hui céder le pas à une logique d’Eco-Mobilité pour trois raisons fondamentales :

- La première raison est liée à la problématique de l’énergie, de l’effet de serre et de la saturation des réseaux.
- La seconde raison concerne la santé et la place de l’exercice physique quotidien dans des modes de vie de plus en plus sédentaires.
- La troisième raison touche à l’ambiance et à l’art de vivre dans un territoire qui veut privilégier la convivialité et la proximité.

La valorisation des modes de déplacements «piétons» et «cyclistes» est essentielle en ce sens. La concrétisation de l’ensemble des outils proposés ci-contre permettra à travers les années de transférer une part importante des déplacements courts de la voiture vers les circulations douces.

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes, les communes et l’ensemble des partenaires institutionnels concernés, réalisera le plan du réseau d’itinéraires et de pistes cyclables «vie quotidienne» du territoire en cohérence avec le Schéma Départemental. Ce plan intercommunal vise à relier de la manière la plus pratique et fonctionnelle les zones d’habitat des équipements et services.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera annuellement un bilan de la mise en oeuvre du réseau (suivi des acquisitions foncières, réalisation,...)

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes traduiront le *réseau d’itinéraires et de pistes cyclables «vie quotidienne»* dans leur P.L.U. en prévoyant l’ensemble des itinéraires et des réservations foncières correspondantes.



## ■ OUTIL N°6.A POUR UNE VALORISATION DES CIRCULATIONS DOUCES (SUITE)

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration des P.L.U., les communes consacreront un chapitre du PADD aux orientations en matière d'urbanité. Ce chapitre traitera de manière spécifique des choix en faveur des circulations douces.  
Ce chapitre définira la hiérarchie du système viaire en fixant pour chaque catégorie de voirie les objectifs de cohabitation des différents modes de déplacement, cela dans le but de privilégier de manière forte l'idée de «rue» à celle de la «route» et la prévalence de l'automobile qui lui correspond.
- Le chapitre «circulations douces» comprendra le programme d'aménagement urbain nécessaire à la concrétisation de ces préceptes.

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et les communes, des actions de *communication / sensibilisation* en faveur des «circulations douces» et de «l'esprit de rue».
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera annuellement une évaluation de la mise en oeuvre des objectifs «circulations douces» sur le territoire.

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes élaborera une «*Charte du Handicap et de la Mobilité réduite dans l'espace public*» (*identification des points noirs et des difficultés d'accès et de mobilité dans les communes*).

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les communes résolvent prioritairement les «points noirs» identifiés par la «*Charte du Handicap et de la mobilité réduite dans l'espace public*».
- Les communes appliquent les actions préconisées par la «*Charte du Handicap et de la Mobilité réduite dans l'espace public*» lors de chaque opération de voirie et de valorisation des espaces publics.



## ■ OUTIL N°6.B

### POUR UNE AFFIRMATION PROGRESSIVE ET CONTINUE DES TRANSPORTS COLLECTIFS

#### Créer un système de déplacements collectifs, véritable alternative à la voiture (PADD : 6.1 - 6.2- 6.3)

Le choix de l'Eco-Mobilité implique d'assurer une croissance importante de la part des déplacements en transports collectifs.

Aujourd'hui, l'offre de transports collectifs du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** est très limitée et sa chalandise réduite aux publics captifs.

Dans ce contexte, la mise en oeuvre d'une offre de «transports collectifs» véritablement alternative à la voiture (en termes de temps de trajet, confort, coût, sécurité, fréquence,...) s'impose comme un objectif majeur.

Cette offre à créer concerne prioritairement la liaison «Vallée - Colmar», «Vignoble - Colmar» et la liaison «Vignoble - Sélestat».

La réouverture possible des gares, notamment d'Ostheim et de Ribeauvillé/Guémar (voire de Bennwihr dans l'hypothèse notamment d'un tram-train d'agglomération colmarienne) et leur structuration en point de rabattement multi-modal, ainsi que la création à long terme d'un transport en site propre vers la vallée doivent également être mises en perspective.

De manière intra-territoriale, l'offre de transports collectifs «villages - bourgs-centres» doit également être développée progressivement et avec pragmatisme.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes traversées par l'axe ferroviaire Strasbourg-Colmar - Mulhouse (Saint-Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bennwihr) réserveront dans leur P.L.U. l'emprise foncière nécessaire à l'implantation d'une troisième et d'une quatrième voie en rendant non aedificandi (excepté un principe d'extension limitée à 25 m<sup>2</sup> pour le bâti existant) un couloir de 20 mètres de part et d'autre des voies existantes.
- Les communes d'Ostheim, de Guémar et de Bennwihr réaliseront lors de la révision de leur P.L.U. un projet urbain du secteur gare assurant à la fois la requalification des sites et la remise en perspective de la vocation «gare de rabattement» à moyen ou long terme.

## ■ OUTIL N°6.B

### POUR UNE AFFIRMATION PROGRESSIVE ET CONTINUE DES TRANSPORTS COLLECTIFS (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** engagera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés l'élaboration d'un «plan de desserte rapide et cadencée» entre la «Vallée et Colmar», le «Vignoble/Plaine et Colmar» et «Vignoble/Plaine et Sélestat Gare».

Les lignes mises en oeuvre devront disposer d'un nombre d'arrêts réduits pour s'imposer comme une alternative à la voiture. L'objectif (à finaliser dans le cadre de la démarche inter-scot de mise en oeuvre) est qu'à Colmar ces lignes desservent trois destinations : la gare, le centre-ville et la zone d'activité Nord.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera une évaluation annuelle du «plan de desserte rapide et cadencée», sa montée en puissance et son adaptation.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et avec les autorités organisatrices compétentes, une montée en puissance progressive et par expérimentation d'une offre de *transport collectif «villages - bourgs-centres»* (lignes régulières, transports à la demande, ligne virtuelle à la demande, renforcement des dispositifs parking relais et co-voiturage,...).
- L'affirmation de cette offre doit contribuer à la fois à l'ambition d'Eco-Mobilité et à faciliter la vie quotidienne des familles en réduisant le besoin de seconde voiture et les nombreuses navettes «pour conduire les enfants».
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera une évaluation annuelle de l'offre de *transport collectif «villages - bourgs-centres»*, sa montée en puissance et son adaptation.



## ■ OUTIL N°6.C POUR UNE LIMITATION DES BESOINS EN DÉPLACEMENTS

### **Assurer la juste proximité et promouvoir la communication numérique** (PADD : 6.5)

Le choix de l'Eco-Mobilité implique le développement des transports collectifs et des circulations douces, mais aussi, et d'une certaine manière avant tout, celui de limiter les besoins en déplacements :

les outils n°2 concernant les services, n°3 concernant l'emploi et le commerce, n°5 concernant l'affirmation des «Coeurs de Villages» et des «Bourgs-Centres» ont été conçus en ce sens.

Dans le même but, il importe d'assurer sur l'ensemble du territoire **Montagne, Vignoble et Ried**, la meilleure utilisation possible de la communication numérique.

Cela implique à la fois l'accès aux meilleurs débits et un travail continu de formation des publics pour généraliser l'accès à *Internet* pour tous.

*L'Internet* par le téléphone portable étant en pleine mutation, la couverture du territoire doit être correspondante.

■ **OUTIL N°6.C**  
**POUR UNE LIMITATION DES BESOINS EN DÉPLACEMENTS (SUITE)**

**LES «PRÉCONISATIONS»**

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** contribuera, en liaison avec tous les acteurs concernés, à la négociation avec les opérateurs pour assurer une couverture locale (téléphonie mobile et *Internet*) d'une qualité conforme à l'évolution du marché en référence aux offres «urbaines».



## ■ OUTIL N°6.D

### POUR UNE ADAPTATION MESURÉE DU RÉSEAU ROUTIER

#### Anticiper les évolutions possibles du réseau routier (PADD : 6.8 - 6.9)

Les perspectives d'évolution du trafic routier sont aujourd'hui difficiles à prévoir à long terme. En fonction de l'efficacité des révolutions énergétiques (voitures électriques, voitures à hydrogène,...) et du prix *énergie/kilomètre* du futur, les évolutions de la mobilité automobile seront très différentes.

Ainsi, s'il convient de prévoir l'avenir du réseau routier en limitant la création d'infrastructures nouvelles et la consommation foncière afférente, il convient aussi d'agir avec précaution en n'excluant pas la nécessité de devoir réaliser un jour les routes nouvelles suivantes (déjà prévues au Schéma Directeur approuvé en 1999) :

- Les contournements du Bonhomme, d'Hachimette et de Kaysersberg pour la RD 415.
- La liaison Ribeauvillé-Est - Route du Vin (à hauteur d'Hunawühr).

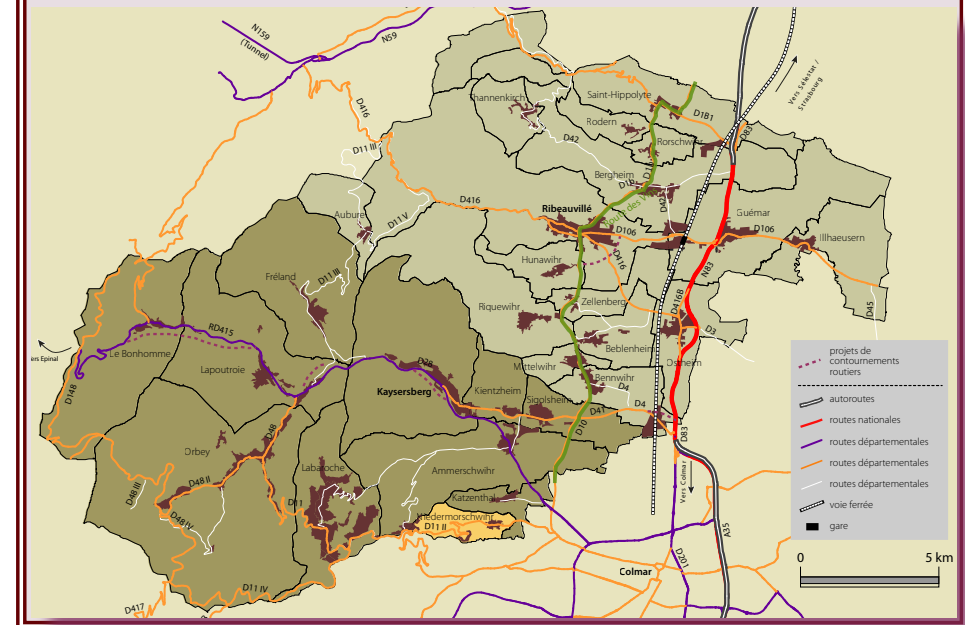
Par ailleurs, le débouché sur la RN83 à hauteur d'Houssen étant d'une fonctionnalité totalement déficiente, la réalisation d'une liaison directe entre la D4 et la RN 83 à Bennwihr-Gare est une priorité.

A l'horizon 2020, le risque de congestion de l'axe Nord-Sud Alsacien (section RN 83 entre Sélestat et Colmar) est une hypothèse sérieuse. La problématique de cet axe implique trois priorités :

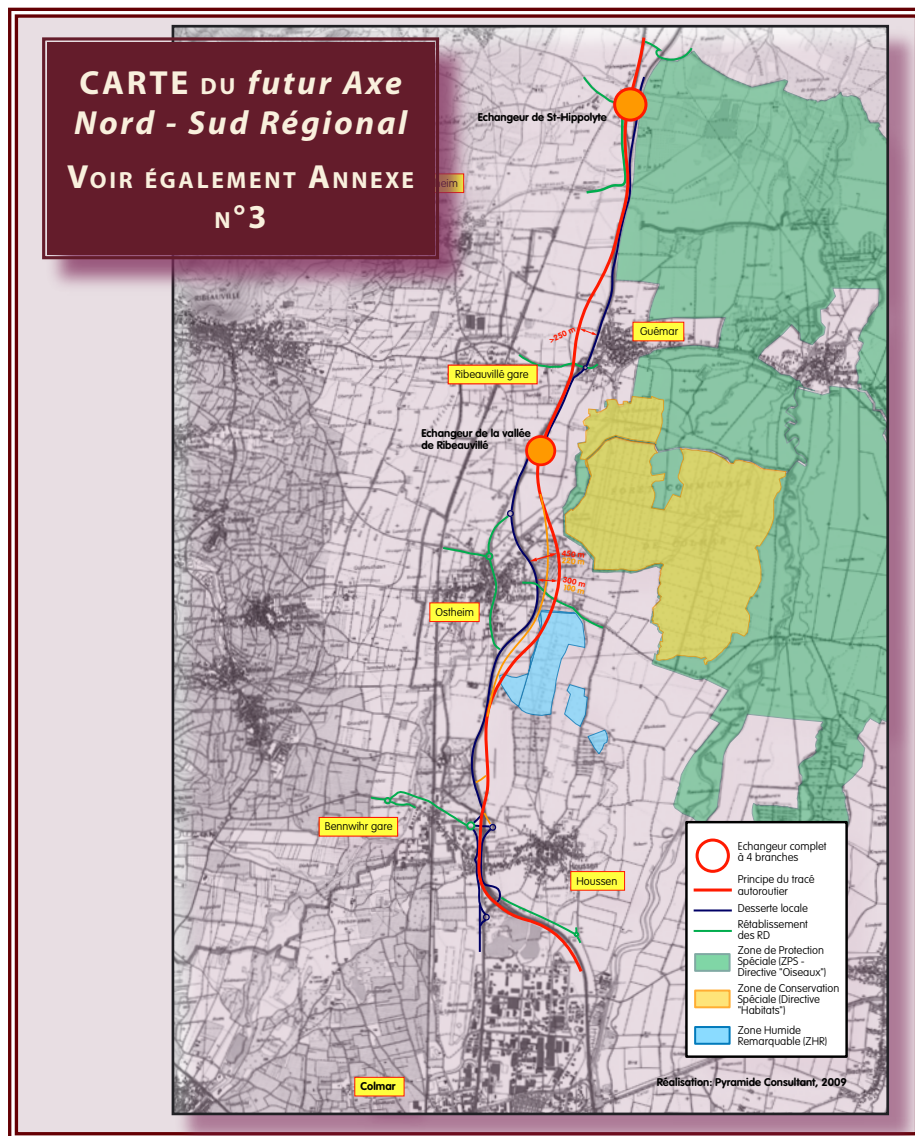
- la protection acoustique des communes traversées ;
- la définition d'un couloir *non aedificandi* pour une nouvelle infrastructure ;
- la mise en perspective de quatre accès à ce futur axe pour maintenir la qualité d'accessibilité au territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.

#### CARTE DES Contournements Routiers

VOIR ÉGALEMENT ANNEXE N°3







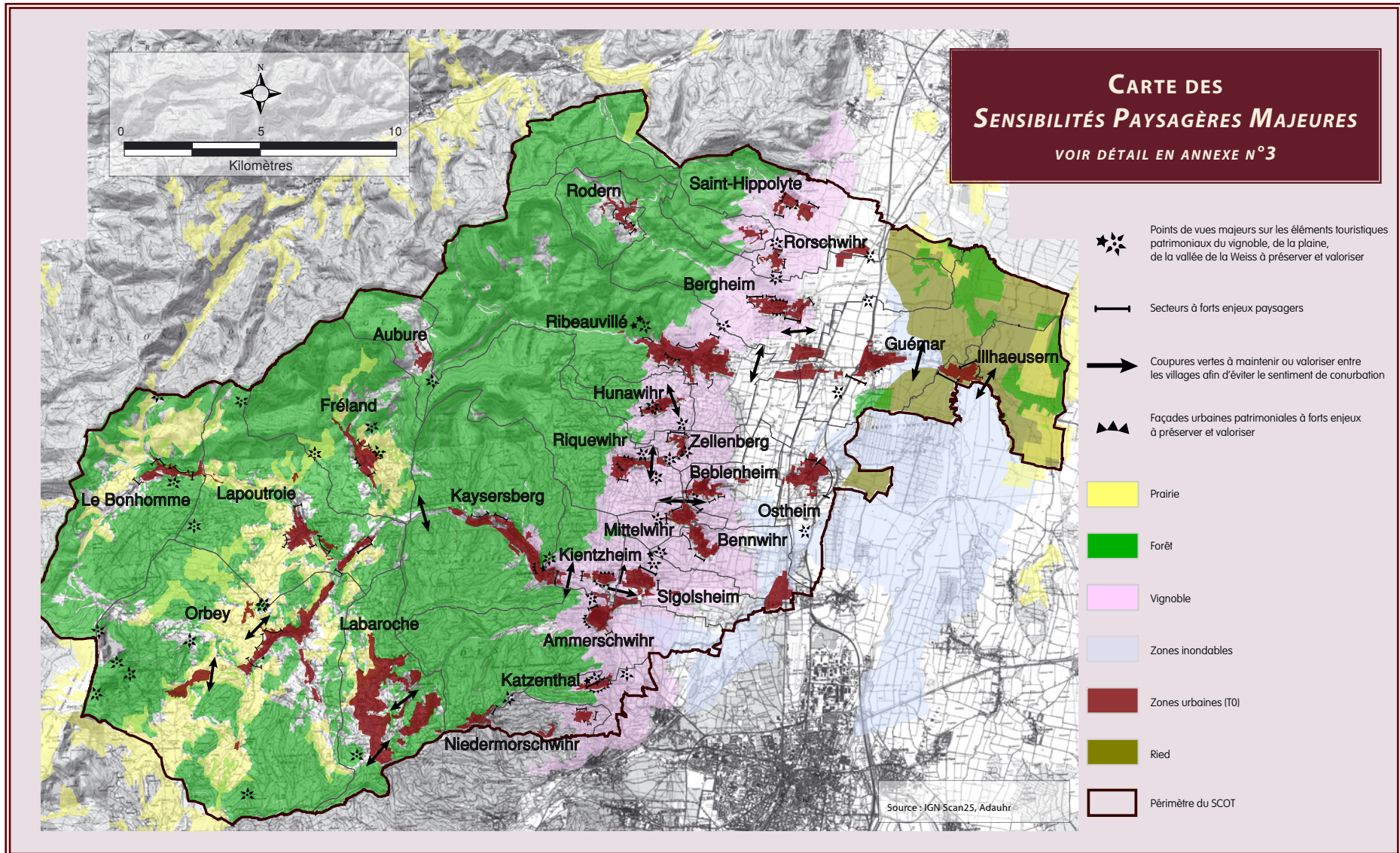
**LES «PRESCRIPTIONS»**

- Les communes du Bonhomme, de Lapoutroie, Kaysersberg, Hunawihr, Ribeauvillé et Bannwihr inscrivent les réservations foncières nécessaires à la réalisation des contournements et des liaisons schématisées sur la carte ci-contre.
- Les PLU du Bonhomme, de Lapoutroie, Kaysersberg, Hunawihr, Ribeauvillé et Bannwihr prévoient le passage fonctionnel des voies nouvelles précitées, mais anticipent également la problématique «proximité riverains» en maintenant un sas non constructible pour l'habitat satisfaisant entre la possible future voie et l'enveloppe urbaine en devenir de la commune.

**LES «PRESCRIPTIONS»**

- Les communes de Saint-Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bannwihr prévoient un couloir d'une largeur minimale de 150 mètres pour l'aménagement d'un *axe routier Nord-Sud alsacien renforcé* (VOIR LE PRINCIPE DU TRACÉ SUR LA CARTE CI-CONTRE). Ce couloir sera classé en A ou en N strictement inconstructible dans les PLU des communes concernées. Le futur tracé devra également respecter les retraits par rapport à l'actuel RN83, tels qu'indiqués sur la carte ci-contre.
- L'aménagement d'un *axe routier Nord-Sud alsacien renforcé* devra maintenir une fonction de desserte locale à partir de la RN83 actuelle et comprendre quatre échangeurs (Saint-Hippolyte, Guémar, Ostheim et Bannwihr (Bannwihr-Houssen)).
- Les communes d'Ostheim, de Guémar prévoient dans leur P.L.U. un mur antibruit le long de la RN83 lorsque l'espace encore disponible entre la route et les constructions est réduit.
- Lorsque l'espace non bâti le permet, les P.L.U. d'Ostheim, de Guémar inscrivent les réservations foncières nécessaires à la







## ■ OUTIL N°7.A

### POUR UNE VALORISATION ET UNE PRÉSERVATION DU GRAND PAYSAGE

#### Garantir l'équilibre du «Grand Paysage» (PADD : 7.2)

L'identité et l'attractivité du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** sont fondamentalement déterminées par le patrimoine architectural, urbain et paysager qui structure l'ensemble de son espace.

Pérenniser cet ensemble de qualité remarquable implique d'agir aux 4 niveaux formés par les «outils n°7.a - n°7.b - n°7.c - n°7.d.

Agir au niveau du «Grand Paysage» est essentiel pour préserver la qualité des rythmes qui mettent en résonance les espaces de vignes, de cultures, de forêts avec les empreintes urbaines, villages et ruines, aux tonalités marquées par la naturalité environnante.

Autrement dit, préserver le «Grand Paysage» c'est à la fois valoriser la qualité des espaces naturels en évitant leur banalisation et garantir l'insertion des formes urbaines en confortant le respect des ambiances fondatrices.

Agir pour le grand paysage, c'est aussi, cela est essentiel, faciliter l'appropriation positive des lieux par les habitants et valoriser la promenade et la contemplation.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Le premier moyen de sécuriser la qualité du «Grand Paysage» est d'agir quantitativement en encadrant de manière stricte l'urbanisation future.  
La gestion parcimonieuse de l'espace est définie en son détail par l'outil n°8a qui limite les extensions urbaines futures à quelques 188 hectares.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration de leur P.L.U., les communes consacreront un chapitre du diagnostic à la question de la forme urbaine qui analysera les forces, faiblesses et potentialités de l'inscription du village ou de la ville dans son site en approfondissant les principes et les éléments présentés à titre informatif sur la carte des *Sensibilités Paysagères Majeures* présentée ci-contre.  
Ce diagnostic forme urbaine mettra :
  - ◆ l'accent sur le dialogue entre la forme urbaine et le grand paysage ;
  - ◆ en exergue les rythmes du paysage et le rôle de la topographie ;
  - ◆ en exergue la correspondance entre les tonalités de l'ensemble urbain et celles du site dans leur ensemble.Pour chaque commune, le diagnostic forme urbaine servira de base à la détermination de la forme urbaine qui présidera la réalisation du plan de zonage du P.L.U.



## ■ OUTIL N°7.A POUR UNE VALORISATION ET UNE PRÉSERVATION DU GRAND PAYSAGE

### LES «PRESCRIPTIONS»

- 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 P.L.U. des communes interdiront la construction le long de la Route du Vin.

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les sorties d'exploitations agricoles ou viticoles sont interdites dans le vignoble et les P.L.U. détermineront des sites de construction de hangars dans des endroits appropriés en privilégiant si possible leur regroupement et l'extension des zones de hangars collectifs existantes.
- Le bâti diffus existant doit pouvoir évoluer et le cas échéant être agrandi. En la matière, les P.L.U. des communes concernées pourront permettre un doublement de la surface au sol existante (au moment de l'approbation du SCOT). Ce doublement est plafonné à un maximum indépassable de 100 mètres carrés pour l'habitat.  
  
Afin de garantir la typicité des sites, ces possibilités d'extension devront être accompagnées d'un cahier de charges d'intégration architecturale et paysagère strict.

## ■ OUTIL N°7.A

### POUR UNE VALORISATION ET UNE PRÉSERVATION DU GRAND PAYSAGE (SUITE)

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Lors de l'élaboration de leur P.L.U. les communes réaliseront, sur la base d'un diagnostic, un projet de valorisation des espaces ouverts.

Ce projet, en continuité et en complémentarité avec les études et programmes «Gerplan» :

- ◆ assurera la préservation et la valorisation des éléments de patrimoine (muret de pierre, calvaire, fontaine,...) qui agrémentent les sentiers et chemins ;
- ◆ assurera la valorisation des points de vue actuels ou potentiels ;
- ◆ fixera un programme de préservation et de plantation d'arbres remarquables rythmant les espaces ouverts ;
- ◆ fixera un programme de préservation et de création d'alignements d'arbres ou de haies le long des chemins structurants sillonnant les espaces ouverts ;
- ◆ fixera une valorisation paysagère et environnementale de la trame verte et bleue des cours d'eau par la création des *promenades de la trame bleue*.
- ◆ assurera localement la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue régionale.
- ◆ assurera la prise en compte du patrimoine archéologique.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes un soutien technique aux communes pour la concrétisation de leur projet de valorisation des espaces ouverts.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes, mettra en oeuvre des actions de *communication - sensibilisation* à la découverte du «Grand Paysage».
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** réalisera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et le *Parc Naturel des Ballons des Vosges*, le programme de *mémoire photographique du «Grand Paysage»*. A la fois outil d'analyse et de communication, ce travail est une base judicieuse pour agir dans la durée.



## ■ OUTIL N°7.B

### POUR UNE CONCEPTION QUALITATIVE DES EXTENSIONS URBAINES ET UN ESPACE PUBLIC CONVIVAL

**Assurer l'évolution de la qualité urbaine** (PADD : 7.3 - 7.4)

La qualité urbaine des communes du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** est le produit d'un legs de grande qualité de plusieurs siècles et d'une évolution récente, ces dernières décennies, plus banale et hétérogène.

Dans les vingt prochaines années les communes vont à la fois continuer à migrer en leur sein et s'étendre au maximum de quelque 122 hectares (HORS SITES D'ACTIVITÉS), soit de 9,5%.

Inscrire cette évolution dans une ligne qualitative forte est impératif pour éviter l'altération au long cours de la typicité paysagère et patrimoniale du territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.

La conception des extensions urbaines, leur capacité à «faire village» en prolongeant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à être un simple droit à bâtir, et leur capacité à constituer une nouvelle interface avec l'espace naturel en lignée avec les tonalités ambiantes est stratégique et implique des outils spécifiques.

Dans le même esprit, l'idée d'un espace public convivial où prévaut une ambiance de «rue» est primordial pour atténuer un caractère «routier» trop marqué.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration de leur P.L.U. les communes concevront pour chaque *site d'extension urbaine*\*\*\* d'une taille supérieure à trente ares (c'est-à-dire permettant la réalisation de projets d'ensemble) un projet paysager et urbain d'extension urbaine. Ce projet permettra de définir les règles d'aménagement et de construction les plus appropriées à la réalisation d'opérations de qualité. Ce principe s'applique de manière systématique au site rendu immédiatement urbanisable par les P.L.U. (de type AU à règlement alternatif), il est facultatif pour les sites destinés à une urbanisation à long terme (de type AU strict).

Ce projet fixera dans un objectif de *Quartier Durable* :

- ◆ le caractère de l'interface entre l'espace naturel et le futur espace bâti. Il définira notamment le concept de limite séparative, de plantation, de création éventuelle de chemin de ronde ou promenade de village, ... ;
- ◆ l'organisation du bâti (alignement, hauteur, orientation des façades, tonalités des façades,...) ;
- ◆ l'organisation du système viaire afin de créer des rues et des cheminements qui prolongent véritablement la forme urbaine initiale de la commune .
- ◆ le profil de voirie, des espaces publics et l'organisation du stationnement, pour affirmer un caractère de rue qui met l'ensemble piétons, cyclistes et voitures au même niveau, et qui facilite de la sorte le renforcement de l'ambiance et de l'animation urbaine.

Pour chaque extension urbaine inscrite au PLU, le projet paysager et urbain d'extension urbaine sera traduit de manière opposable par le biais, par exemple, d'une *Orientation d'Aménagement*.

\*\*\* Est considérée comme *site d'extension urbaine* toute surface constructible située à l'extérieur de l'*Enveloppe Urbaine de Référence* tel que défini par l'outil n°8.a

## ■ OUTIL N°7.B

### POUR UNE CONCEPTION QUALITATIVE DES EXTENSIONS URBAINES ET UN ESPACE PUBLIC CONVIVAL (SUITE)

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Lors de l'élaboration du P.L.U. les communes réaliseront, sur la base du diagnostic, un projet espace public convivial.

Ce projet :

- ◆ déterminera l'organisation (places, commerces, équipements services, bistros, restaurants) et l'ambition de valorisation paysagère des espaces de centralité et plus particulièrement du *Coeur de Village* ;
- ◆ fixera l'ambition de revalorisation paysagère et urbaine du système viaire pour généraliser l'idée de «rue» autant que possible et pour atténuer l'empreinte routière des axes de transit urbain ;
- ◆ visera à réintroduire la nature dans l'urbain par la valorisation de la présence de l'eau (selon les opportunités) et par des choix de végétalisation véritablement favorables à la biodiversité ;
- ◆ traitera de la qualité des entrées de village, de ville et des portes d'entrée du territoire ;
- ◆ valorisera le potentiel de cheminement intra-urbain et les promenades autour du village.
- ◆ assurera la prise en compte du patrimoine archéologique.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et les institutions spécialisées (PNRBV, CAUE, ADAUHR,...) un soutien technique aux communes pour la concrétisation de leur projet paysager et urbain d'Extensions Urbaines et leur projet d'espace public convivial.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** initiera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et les institutions spécialisées (PNRBV, CAUE, ADAUHR,...) des actions de sensibilisation et de communication «Jardins et Biodiversité».



## ■ OUTIL N°7.c

### POUR UNE CONCEPTION QUALITATIVE DES SITES D'ACTIVITÉS ET DES PÔLES TOURISTIQUES

#### Fixer l'ambition urbaine et paysagère des sites d'activités et des pôles touristiques (PADD : 7.5)

Le développement des sites d'activités sur environ 66 hectares à terme et l'affirmation des pôles touristiques doivent impérativement se faire dans le cadre d'une démarche urbaine et paysagère de haute qualité.

En effet, sans cela, l'impact physique des futurs sites d'activités, additionné à celui des sites existants, renforcera d'autant l'artificialisation des espaces et l'altération de l'unité générale du paysage **Montagne, Vignoble et Ried**.

L'intégration paysagère des sites d'activités existants et futurs s'impose donc comme essentielle.

Dans cet esprit, une attention particulière doit être portée sur l'axe Guémar - Ribeauvillé. Cet axe qui conduit au coeur historique de la ville Sous-Préfecture avec les châteaux de Ribeaupierre et du Haut-Koenigsbourg en perspective est aussi destiné à accueillir un développement urbain.

Pour garantir et reconquérir la qualité de cet axe, un *Projet urbain et Paysager* global est indispensable.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les communes de **Ribeauvillé, Bergheim et Guémar** élaborent un projet urbain et paysager de l'axe Guémar / Ribeauvillé.

Ce projet fixera notamment :

- ◆ les conditions d'affirmation d'une monumentalité paysagère à l'axe routier (alignements d'arbres, contre-allée cyclable et piétonne,...)
- ◆ le rythme paysager de l'axe en marquant les échappées visuelles, les coupures vertes (et couloirs écologiques) et les ouvertures paysagères non constructibles.
- ◆ les conditions de naturation (plantations denses dans le respect des tonalités générales du paysage) des abords des sites d'activités et d'équipements touristiques, de manière à gommer au mieux et de rendre «imperceptible» l'idée de couloir urbain continu qui se dessine.
- ◆ il traduira de manière concrète le corridor biologique prévu par les outils n°8 (voir notamment page 74).

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes de **Guémar, Bergheim et Ribeauvillé** traduiront le projet urbain et paysager de l'axe Guémar / Ribeauvillé. dans leur P.L.U.
- Elles exprimeront, par exemple via un ensemble d'*Orientations d'Aménagement* opposables, la mobilisation qualitative des espaces.

## ■ OUTIL N°7.C

### POUR UNE CONCEPTION QUALITATIVE DES SITES D'ACTIVITÉS ET DES PÔLES TOURISTIQUES (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les **Communautés de Communes** élaborent un projet urbain et paysager pour chaque site d'activité structurant (existant et futur) du territoire.

Ce projet fixera notamment :

- ◆ La création d'un écrin végétal dense (idéalement d'une dizaine de mètres de largeur et fait d'arbres hautes tiges et de haies vives) entourant les sites pour affirmer leur insertion dans une forme de «naturalité» forte.
- ◆ La définition d'un système viaire, de profils de voirie et d'un traitement des espaces libres pour prolonger à l'intérieur des sites le sentiment de «naturalité».
- ◆ Les bases d'une réelle unité architecturale.
- ◆ Les bases d'une réelle atténuation de la perception des toitures depuis les collines (plantations, tonalités des matériaux, toitures végétales,...).

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Sivom des Trois-Epis** élabore, dans le cadre d'un partenariat inter-scot, un projet global de station qui comprend un chapitre urbain et paysager spécifique.

Le chapitre urbain et paysager fixera notamment :

- ◆ Le concept et le programme d'une place de village et d'animation marquant le «Coeur de Station» et ouvert sur le grand paysage et les vues panoramiques sur le vignoble, la plaine et les Alpes.
- ◆ Le concept et le programme des «Jardins de Station».
- ◆ Le concept et le programme des «Promenades Thématiques Art et Paysage» qui pourront s'inscrire le long de la crête qui relie le monument du Galtz au château du Petit Hohnack.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes concernées (voir outil 3.a page 20) par les sites *d'activités structurants* traduiront dans leur P.L.U. les préceptes du projet urbain et paysager correspondant.
- Elles exprimeront, par exemple via un ensemble d'*Orientations d'Aménagements* opposables, les modalités d'organisation et de mobilisation qualitative des espaces.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes d'Ammerschwihr et de Nierdermorschwihr traduiront dans leur P.L.U. les préceptes du projet global de station défini par le **Sivom des Trois-Epis**.
- Elles exprimeront, par exemple via un ensemble d'*Orientations d'Aménagements* opposables, les modalités d'organisation et de mobilisation qualitative des espaces.



## ■ OUTIL N°7.C POUR UNE CONCEPTION QUALITATIVE DES SITES D'ACTIVITÉS ET DES PÔLES TOURISTIQUES (SUITE)

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte d'Aménagement du Lac Blanc** élabore un projet urbain et paysager de station.

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les communes d'Orbey et du Bonhomme traduiront dans leur P.L.U. les préceptes du projet urbain et paysager de station défini par le **Syndicat Mixte d'Aménagement du Lac Blanc**.
- Elles exprimeront, par exemple via un ensemble d'*Orientations d'Aménagements* opposables, les modalités d'organisation et de mobilisation qualitative des espaces.

## ■ OUTIL N°7.D POUR CONCEPTION RENOUVELÉE DE L'INTÉGRATION ET DE LA CRÉATION ARCHITECTURALE

### Combiner l'architecture traditionnelle et la création contemporaine (PADD : 7.6)

D'ici 2030 ce sont plus de 3.400 logements qui seront construits dans le territoire **Montagne, Vignoble et Ried**. A cela s'ajoute la création de nouveaux équipements et bâtiments d'activités économiques.

Ce volume de construction doit prolonger la qualité architecturale et patrimoniale du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** et non conduire vers une banalisation insidieuse des villages.

Pour cela, le simple recours à la réglementation est insuffisant et il importe d'agir fortement via la sensibilisation et le conseil, en créant les bases d'une culture partagée et en systématisant l'accompagnement des porteurs de projets.

Cette volonté d'agir pour créer le patrimoine de demain est d'autant plus important que les défis de l'éco-construction sont aussi un appel à la création et au renouvellement architectural, création qui doit savoir marquer sa continuité avec les tonalités formelles et l'unité globale qui marque la qualité paysagère et urbaine du territoire **Montagne, Vignoble et Ried**.



## ■ OUTIL N°7.D

### POUR CONCEPTION RENOUVELÉE DE L'INTÉGRATION ET DE LA CRÉATION ARCHITECTURALE (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, CAUE, ADAUHR, ABF, Ordre des Architectes, ...), élaborent un *«Guide Local de la Création Architecturale»*.

Tout en prenant en compte les spécificités **Montagne, Vignoble et Ried**, le guide visera à promouvoir à la fois :

- ◆ Une production architecturale en continuité avec le bâti traditionnel et les sites ;
- ◆ Une création architecturale en résonance avec le bâti traditionnel et les sites.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, CAUE, ADAUHR, ABF, Ordre des Architectes, ...) crée une forme de *«Conseil Local de la Création Architecturale»*.

Ce *«Conseil Local de la Création Architecturale»* accompagnera les porteurs de projets (collectivités, particuliers, promoteurs, architectes,...) le plus en amont possible dans leurs démarches.

Ce *«Conseil Local de la Création Architecturale»* initiera de manière régulière des actions de communication et de sensibilisation à la qualité architecturale afin de poser le *«Conseil Local de la Création Architecturale»* comme un référent et un appui naturel pour tout projet.



## ■ OUTIL N°8.A POUR UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE

### Disposer d'un système fiable de maîtrise de la consommation foncière (PADD : 8.2)

La stratégie d'équilibre démographique et de production d'une palette d'offre en habitat implique un besoin d'environ 78 hectares d'extension urbaine.

L'offre foncière dédiée aux équipements et au desserrement du tissu économique des communes est fixé à 16 hectares : 0,5 hectare par «*Commune Village*» au titre du «*Bonus Mixité*» et 2 hectares par «*Bourg Centre*».

Hors sites d'activités la consommation foncière d'ici 2030 est donc estimée à 94,3 hectares pour l'ensemble du territoire Montagne, Vignoble et Ried.

Ce volume de surface correspond aux besoins induits par les objectifs du SCOT : il est nommé *Besoin en Extension Urbaine* sur le tableau des surfaces d'urbanisation future ci-contre.

Afin de permettre la mobilisation effective de ce volume de surface, il importe de prendre en compte un coefficient de rétention foncière (estimé à 30% sur vingt ans).

Le *Besoin en Extension Urbaine* pondéré par le coefficient de rétention foncière est nommé *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine* sur le tableau des surfaces d'urbanisation future ci-contre. Ce sont donc 122,6 hectares qui peuvent être ouverts à l'urbanisation au titre de l'habitat et des bonus mixité et polarité.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Les P.L.U. des communes limitent les surfaces en extensions urbaines mobilisables (POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE) durant la vie du SCOT, au chiffre défini dans la colonne *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine* du tableau page 63.
- Les projets d'équipements structurants d'intérêt communautaire dont la localisation ne peut se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence, pourront être réalisés sans que la surface nécessaire soit comptabilisée comme *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine*.
- Les constructions admises en zones N (naturelles) et A (agricoles) des PLU ne sont pas comptabilisés comme *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine*.
- Par ailleurs, si une commune rend inconstructible, pour des motifs environnementaux, paysagers, patrimoniaux ou de risques dument justifiés, des terrains situés dans ***l'Enveloppe Urbaine de Référence***, elle peut inscrire la surface correspondante en extension urbaine sans que celle-ci soit comptabilisée comme *Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine*.

■ **OUTIL N°8.A**  
**POUR UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE (SUITE)**

**TABLEAU  
DES SURFACES  
D'URBANISATION  
FUTURE**

Typologie des Communes selon l'Armature Urbaine		Résidences principales Supplémentaires en intramuros		Résidences principales Supplémentaires en extension urbaine		Surfaces en extension urbaine destinées à l'habitat		Bonus Mixité	Bonus Polarité	Besoin en Extension Urbaine	Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine	
		Taux	Nombre d'unités	Taux	Nombre d'unités	Densité moyenne	Surface en hectares	Equipement-Economie-Habitat	Equipement-Economie-Habitat	En hectares	Coefficient moyen	Surface en hectares
Communes Villages	Ammerschwyr	8 %	14	92 %	163	25	6,5	0,5	0,0	7,0	30 %	9,10
	Aubure	82 %	32	18 %	7	25	0,3	0,5	0,0	0,8	30 %	1,00
	Bebenheim	100 %	88	0 %	0	25	0,0	***	0,0	0,0	30 %	0,00
	Bennwihr	10 %	12	90 %	107	25	4,3	0,5	0,0	4,8	30 %	6,20
	Bergheim	40 %	69	60 %	103	25	4,1	0,5	0,0	4,6	30 %	6,00
	Fréland	11 %	14	89 %	114	25	4,6	0,5	0,0	5,1	30 %	6,60
	Guémar	24 %	31	76 %	95	25	3,8	0,5	0,0	4,3	30 %	5,60
	Hunawuhr	18 %	10	82 %	46	25	1,8	0,5	0,0	2,3	30 %	3,00
	Illhausern	43 %	28	57 %	38	25	1,5	0,5	0,0	2,0	30 %	2,60
	Katzenthal	10 %	5	90 %	45	25	1,8	0,5	0,0	2,3	30 %	3,00
	Kientzheim	11 %	8	89 %	66	25	2,7	0,5	0,0	3,2	30 %	4,10
	Labaroche	100 %	206	0 %	0	25	0,0	0,0	0,0	0,0	30 %	0,00
	Lapoutroie	47 %	92	53 %	103	25	4,1	0,5	0,0	4,6	30 %	6,00
	Le Bonhomme	100 %	78	0 %	0	25	0,0	***	0,0	0,0	30 %	0,00
	Mittelwihr	54 %	40	46 %	34	25	1,3	0,5	0,0	1,8	30 %	2,40
	Niedermorschwyr	28 %	15	72 %	39	25	1,6	0,5	0,0	2,1	30 %	2,70
	Ostheim	11 %	15	89 %	128	25	5,1	0,5	0,0	5,6	30 %	7,30
	Riquewihr	38 %	45	62 %	74	25	3,0	0,5	0,0	3,5	30 %	4,50
	Rodern	100 %	30	0 %	0	25	0,0	0,5	0,0	0,5	30 %	0,70
	Rorschwihr	100 %	36	0 %	0	25	0,0	0,3 **	0,0	0,3	30 %	0,40
	Saint-Hippolyte	10 %	10	90 %	88	25	3,5	0,5	0,0	4,0	30 %	5,20
	Sigolsheim	54 %	59	46 %	51	25	2,0	0,5	0,0	2,5	30 %	3,30
	Thannenkirch	23 %	11	77 %	36	25	1,4	0,5	0,0	1,9	30 %	2,50
Zellenberg	50 %	19	50 %	18	25	0,7	0,5	0,0	1,2	30 %	1,60	
Bourgs Centres	Kaysersberg	50 %	126	50 %	127	35	3,6	0,0	2,0	5,6	30 %	7,30
	Orbey	21 %	71	79 %	268	30	8,9	0,0	2,0	10,9	30 %	14,20
	Ribeauvillé	16 %	75	84 %	396	35	11,3	0,0	2,0	13,3	30 %	17,30
<b>SCOT Montagne, Vignoble et Ried</b>			1 239		2 143		78,0	10,3	6,0	94,3		122,6

\*\*\* 0,5 hectare de «Bonus Mixité» inclus dans le potentiel constructible de l'Enveloppe Urbaine de Référence.

\*\* Le 0,2 hectare de «Bonus Mixité» de Rorschwihr inclus dans le potentiel constructible de l'Enveloppe Urbaine de Référence.



## ■ OUTIL N°8.A POUR UNE GESTION PARCIMONIEUSE DE L'ESPACE

### LES «PRESCRIPTIONS»

- Afin de disposer d'une base claire pour définir les surfaces comptabilisées en *Extensions Urbaines*, il est défini pour chaque commune l'*Enveloppe Urbaine de Référence* (VOIR ANNEXE N°1 : ENVELOPPES URBAINES DE RÉFÉRENCE).

Cette *Enveloppe Urbaine de Référence* est dessinée sur la base de l'orthophotographie départementale de l'IGN (BD ORTHO) datée de juin 2007. Elle intègre les zones U des POS et des PLU, les AFU existantes, ainsi que les constructions réalisées depuis la prise de vue et les projets en cours (autorisations délivrées).



LES «PRESCRIPTIONS»

- Les terrains définis comme urbanisables dans les P.L.U. des communes, c'est-à-dire pouvant faire l'objet d'un permis de construire ou d'aménager durant la vie du SCOT (EXCEPTÉ LE BÂTI DIFFUS, LES PÔLES D'ÉQUIPEMENT TOURISTIQUE ET LES SITES D'ACTIVITÉS STRATÉGIQUES - VOIR OUTIL N°3A ET N°4B), situés à l'extérieur de l'**Enveloppe Urbaine de Référence** sont considérés comme **Extensions Urbaines**.

Lors de l'élaboration, la révision ou la modification des P.L.U., le volume d'**Extensions Urbaines** ainsi défini ne pourra dépasser le chiffre attribué à chaque commune dans la colonne **Surfaces Mobilisables en Extension Urbaine** du **Tableau des Surfaces d'Urbanisation Future** (VOIR PAGE 63).

- Afin de mettre en perspective la forme urbaine de long terme et tenir compte du futur engagé, ce chiffre peut cependant être dépassé. Dans ce cas, les surfaces en excédent ne doivent pas pouvoir faire l'objet d'un permis de construire ou d'aménager durant la vie du SCOT (elles doivent donc être classées par exemple en AU stricte dans les PLU).

LES «PRESCRIPTIONS»

- L'urbanisation de la commune de Labaroche est le produit d'un contexte géographique et d'une histoire spécifique. Les quelques 900 résidences principales sont réparties sur un espace de 335 hectares, soit environ trente-sept ares par unité (voirie et micro-boisements compris). Sur site, avec l'effet de la topographie, cela donne une urbanisation à la fois continue et aérée. Ce contexte spécifique rend inopérant la méthode de gestion parcimonieuse de l'espace prévue pour les 26 autres communes.
- Pour Labaroche, aucune extension urbaine ne peut être ajoutée à l'**Enveloppe Urbaine de Référence**.
- Lors de l'élaboration de son P.L.U. la commune de Labaroche réduira cette enveloppe d'un minimum de 15 %.
- Afin de préserver la typicité d'espace urbain aéré du village, le P.L.U. de Labaroche identifiera des micro boisements et les terres agricoles à protéger en accord avec le GERPLAN. Dans le même but, le P.L.U. fixera des conditions d'urbanisation garantes de la respiration paysagère des espaces.





## ■ OUTIL N°8.B

POUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET UNE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE QUI COUVRE 100% DES BESOINS

### LES «PRESCRIPTIONS»

- La commune du Bonhomme permet dans son P.L.U. l'implantation d'aéro-générateurs.
- La commune d'Orbey permet dans son P.L.U. les aménagements nécessaires à l'exploitation optimale du potentiel hydro-électrique du site du Lac Noir / Lac Blanc.
- La commune de Ribeauvillé permet dans son P.L.U. le développement d'une unité de méthanisation.
- Les P.L.U. favorisent la mise en oeuvre des techniques d'Eco-Construction et notamment des dispositifs d'énergie renouvelable dans leur règlement, ceci dans le respect de la qualité patrimonial du territoire

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** travaillera en prolongation du *Plan Climat Energie Territorial* soutenu par la Région Alsace en cours d'élaboration sur le Grand Pays de Colmar dans la mise en oeuvre de la politique de performance énergétique et d'énergies renouvelables du territoire.

## ■ OUTIL N°8.B

### POUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET UNE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE QUI COUVRE 100% DES BESOINS (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** engagera, en liaison avec les deux Communautés de Communes un travail continu de sensibilisation, de communication et de conseil en faveur de «l'éco-construction», de «l'architecture-bois», ainsi que du développement des centrales mirco-hydrauliques, de l'éolien domestique, de l'énergie solaire et géothermique.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés une assistance technique aux communes pour réussir la généralisation de l'éco-construction pour tous les projets d'équipements publics.
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés une assistance technique aux communes pour généraliser progressivement l'éco-construction dans les projets de constructions privés.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** en liaison avec les deux Communautés de Communes, établira sur la base d'une évaluation des potentiels de chaque commune, un programme «Bois-Energie» **Montagne, Vignoble et Ried**.  
  
Ce programme mettra notamment en perspective les possibilités de réalisation de réseaux de chaleur «site d'équipement», «coeur de bourg» et «extension urbaine».
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** assurera, en liaison avec les deux Communautés de Communes une réserve foncière «fillière bois» dans les sites d'activités du territoire.



## ■ OUTIL N°8.C

### POUR UNE PRÉSERVATION RENFORCÉE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

#### **Protéger les espaces sensibles identifiés, renforcer la biodiversité dans l'espace naturel «banal» et garantir les continuités écologiques (PADD : 8.5)**

Progressivement, depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, la puissance humaine est devenue telle qu'à l'échelle de la planète terre les grands équilibres de la nature sont fragilisés de manière considérable.

Ce processus conduit en quelques décennies à un appauvrissement considérable d'un patrimoine fruit d'un processus vieux de centaines de milliers d'années.

Ce processus expose également l'humanité à des périls dont la mesure n'est encore que faiblement prise.

Dans ce contexte, **le virage du développement durable est une responsabilité et une nécessité** qui se doit de présider l'ensemble des actes qui déterminent le devenir des territoires.

Pour cela, une gestion parcimonieuse de l'espace est indispensable. Les choix du SCOT qui limitent de manière claire les possibilités d'extension urbaine constituent une rupture véritable par rapport au passé.

A cette gestion quantitative parcimonieuse, il importe d'associer une dimension qualitative en sécurisant la qualité des milieux naturels et les conditions d'une biodiversité renforcée.



## ■ OUTIL N°8.C

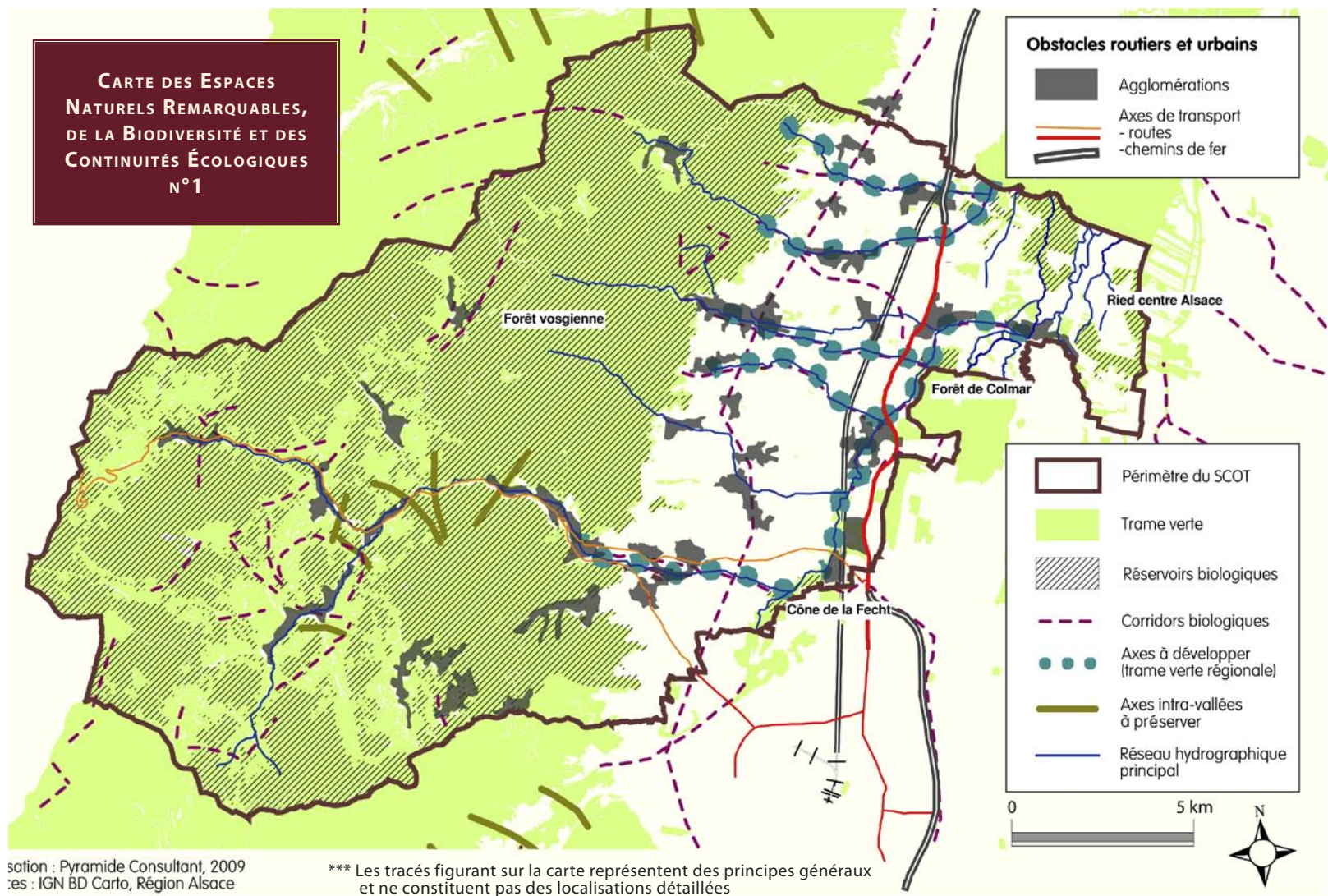
### POUR UNE PRÉSERVATION RENFORCÉE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ (SUITE)

#### Concrètement il importe d'agir notamment pour :

- ◆ Protéger les noyaux de peuplement avec notamment la couverture forestière vosgienne et les milieux primaires, les points centraux du massif du Taennchel, l'étang du Devin, les lacs, le ried (conservation de ses supports hydrologiques, qualité des eaux phréatiques, forêts) et les landes (et promontoires thermophiles des collines sous-vosgiennes).
- ◆ Réaliser une trame verte qui assure la continuité de la forêt vosgienne (circulation de la faune et effet de massif), les corridors Ouest Est appuyés sur les cours d'eau d'origine vosgienne (trame bleue) et le maintien d'une fenêtre dans l'urbanisation entre Ribeauvillé et Guémar.
- ◆ Sécuriser le devenir des forêts de plaine et du Ried en valorisant les préconisations Natura 2000.
- ◆ Assurer la conservation de la nature « ordinaire », les vergers, les murets de pierres sèches du vignoble, ...
- ◆ Limiter et encadrer la circulation motorisée dans les espaces naturels.



**CARTE DES ESPACES  
NATURELS REMARQUABLES,  
DE LA BIODIVERSITÉ ET DES  
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES  
N°1**



Cartographie : Pyramide Consultant, 2009  
Sources : IGN BD Cartho, Région Alsace

\*\*\* Les tracés figurant sur la carte représentent des principes généraux  
et ne constituent pas des localisations détaillées

## ■ OUTIL N°8.C

### POUR UNE PRÉSERVATION RENFORCÉE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- La destination des sols définie lors de l'élaboration des P.L.U. des communes prend en compte les protections réglementaires et assure la préservation et la valorisation des espaces naturels présentées schématiquement et à titre informatif sur les cartes ***Cartes des Espaces Naturels Remarquables, de la Biodiversité et des Continuités Écologiques (N°1, N°2, N°3, N°4)***. Les PLU s'appuieront pour ce faire sur les données actualisées existantes au moment de leur élaboration ou révision.

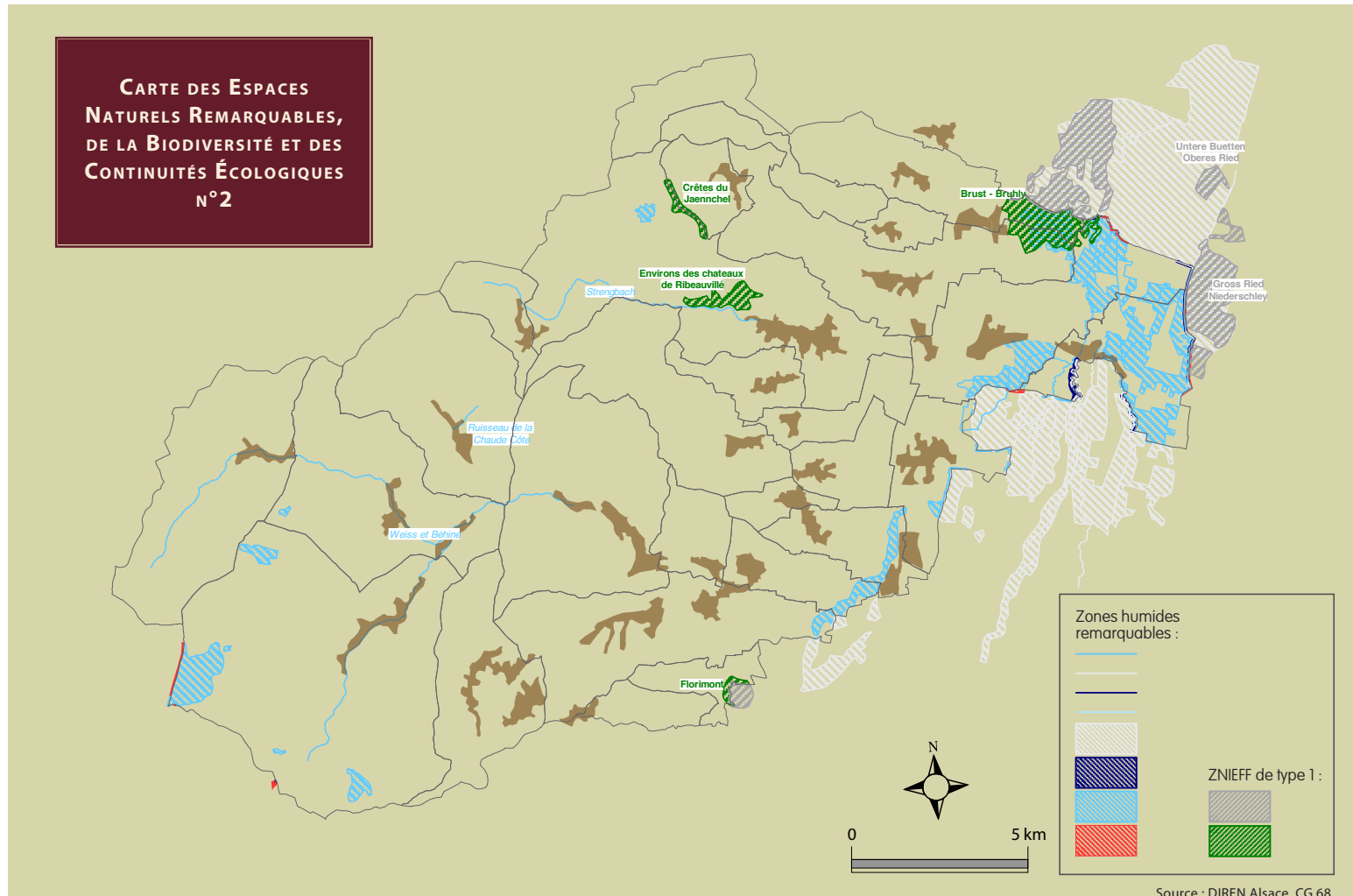
- ◆ Les zones humides remarquables ;
- ◆ Les sites gérés par le *Conservatoire des Sites Alsaciens* ;
- ◆ Les sites d'intérêt communautaire (Directive Habitat) ;
- ◆ Les zones de protection spéciale (Directive Oiseaux) ;
- ◆ Les réservoirs biologiques ;
- ◆ Les continuités écologiques.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

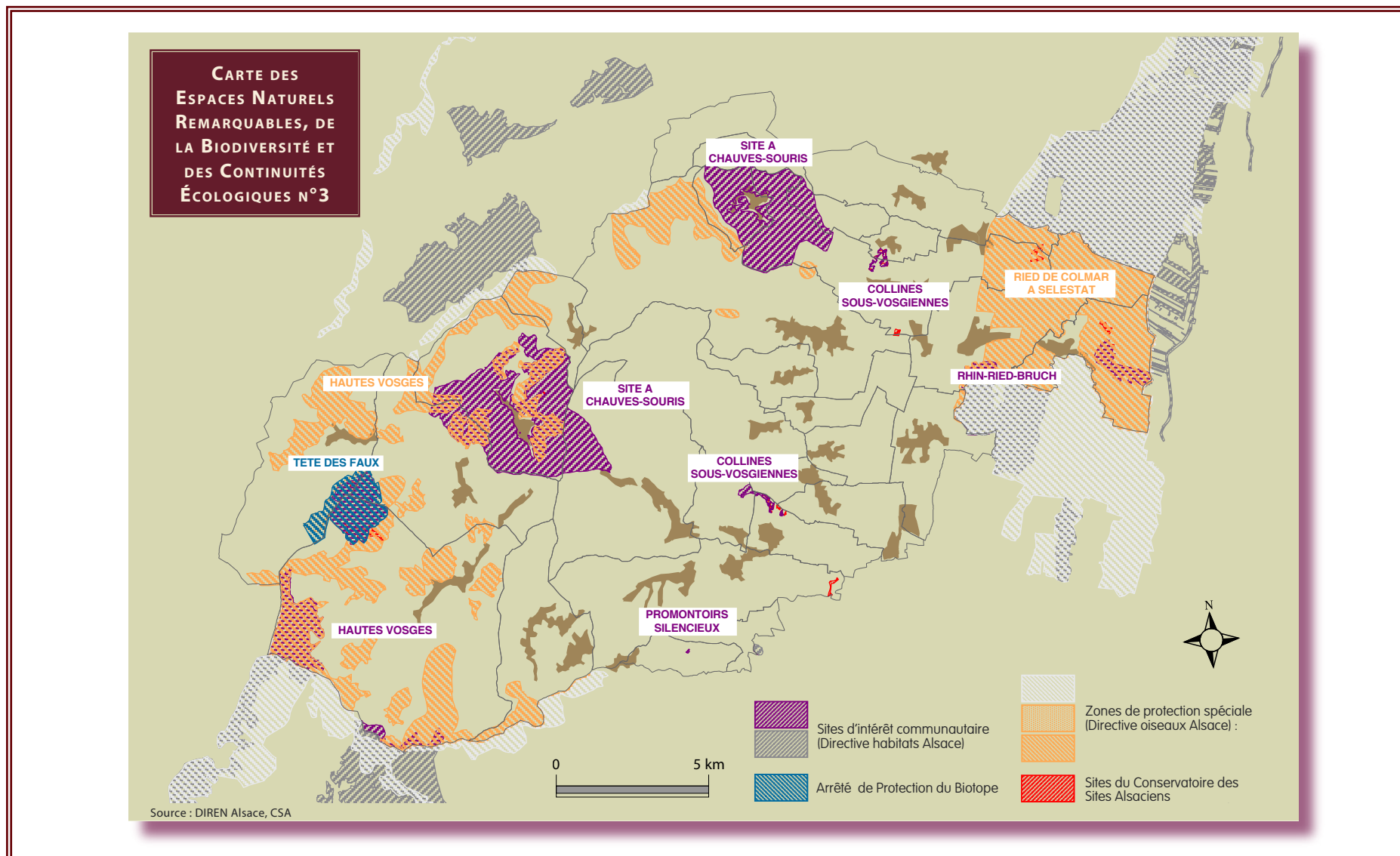
- Les communes via leur P.L.U. assurent la maintien ou le rétablissement en bon état des continuités écologiques et des corridors biologiques présentés schématiquement et à titre informatif sur la ***Carte des Espaces Naturels Remarquables, de la Biodiversité et des Continuités Écologiques (N°1)***.



**CARTE DES ESPACES  
NATURELS REMARQUABLES,  
DE LA BIODIVERSITÉ ET DES  
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES  
N°2**









#### LES «PRÉCONISATIONS»

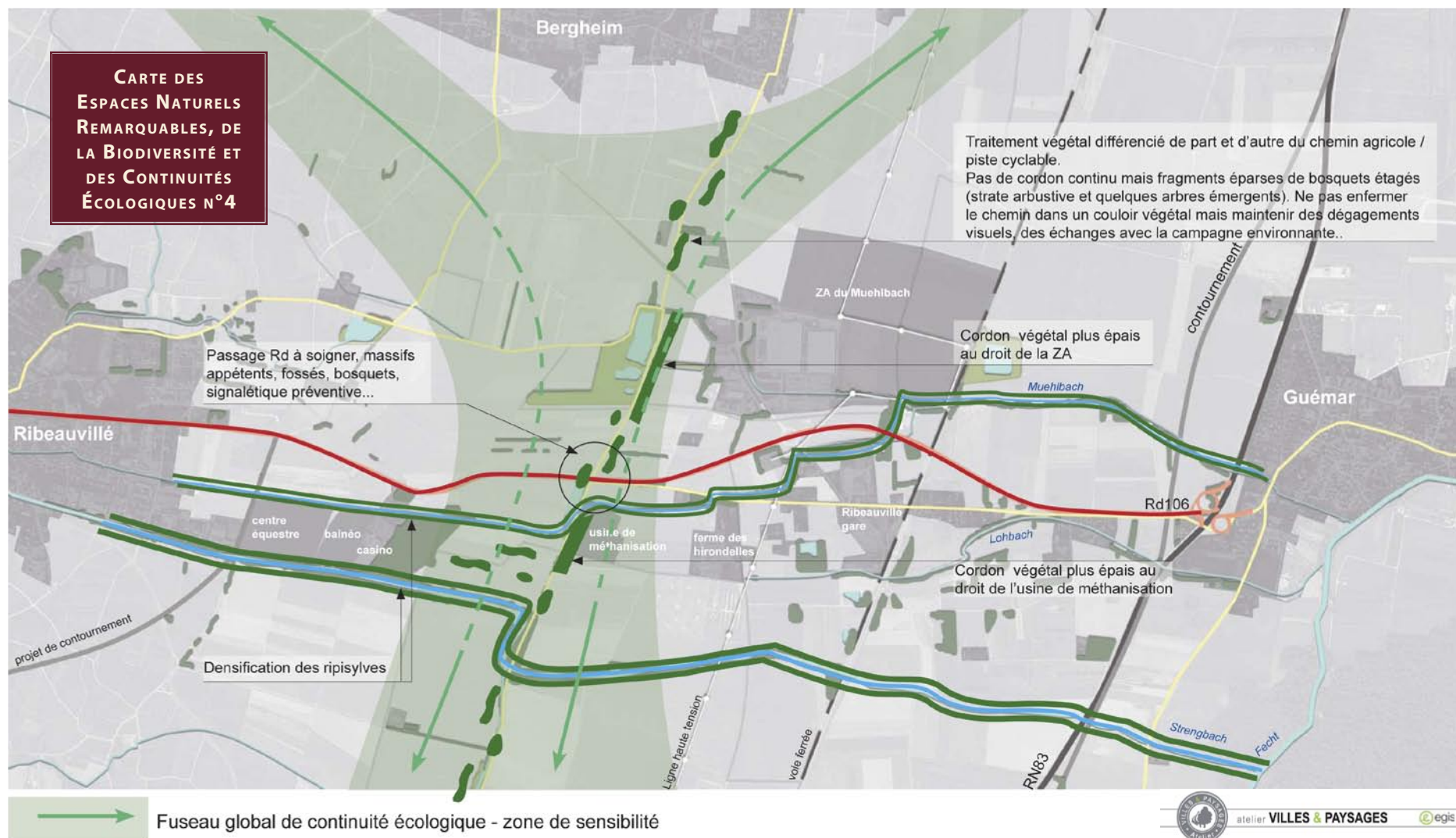
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, DIREN, DDAF, Chambre d'Agriculture, ONF, ...) élaborent, dans le respect des enjeux de l'espace agricole productif et selon une approche différenciée des espaces et pratiques agricoles, un «Programme Local de Renforcement de la Biodiversité dans l'Espace Naturel Banal».

Ce programme visera en particulier à la concrétisation des GERPLAN avec notamment :

- ◆ La valorisation de la trame verte et bleue ;
  - ◆ La création d'espaces refuges (îlots arbustifs, arbres) ;
  - ◆ gestion «zéro-phyto» des espaces publics ;
  - ◆ ...
- Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, en liaison avec les deux Communautés de Communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, DIREN, DDAF, Chambre d'Agriculture, ONF, ...) assurent l'animation et le suivi de concrétisation du «Programme Local de Renforcement de la Biodiversité dans l'Espace Naturel Banal».

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- La destination des sols définie lors de l'élaboration des P.L.U. des communes de Ribeauvillé, Bergheim et Guémar prend en compte les protections réglementaires et assure la préservation et la valorisation des espaces naturels identifiés notamment sur la Carte des *Espaces Naturels Remarquables, de la Biodiversité et des Continuités Écologiques* (N°4).







## ■ OUTIL N°8.C POUR UNE PRÉSERVATION RENFORCÉE DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITÉ (SUITE)

### LES «PRESCRIPTIONS»

- La préservation du «*Grand Hamster d'Alsace*» fait l'objet d'un *Plan de Conservation National* depuis 2000. Aujourd'hui totalement absent du territoire **Montagne, Vignoble et Ried** (Zéro **Grand Hamster d'Alsace**, identifié lors des comptages 2008 dans le territoire du SCOT), l'avenir du «*Grand Hamster d'Alsace*» dans l'aire du SCOT est pleinement liée à sa réintroduction.

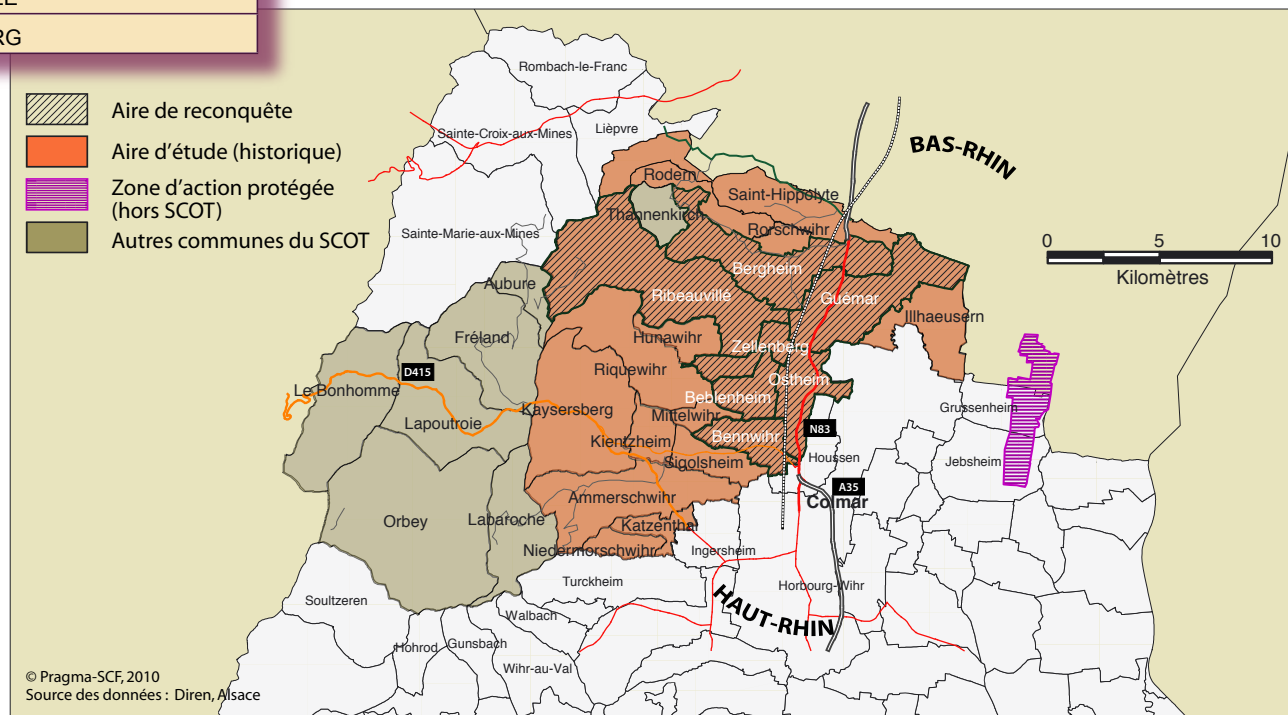
Pour contribuer le plus efficacement au Plan de Conservation National, le SCOT prévoit l'application de l'Accord Cadre (voir Annexe 4) sur son territoire.

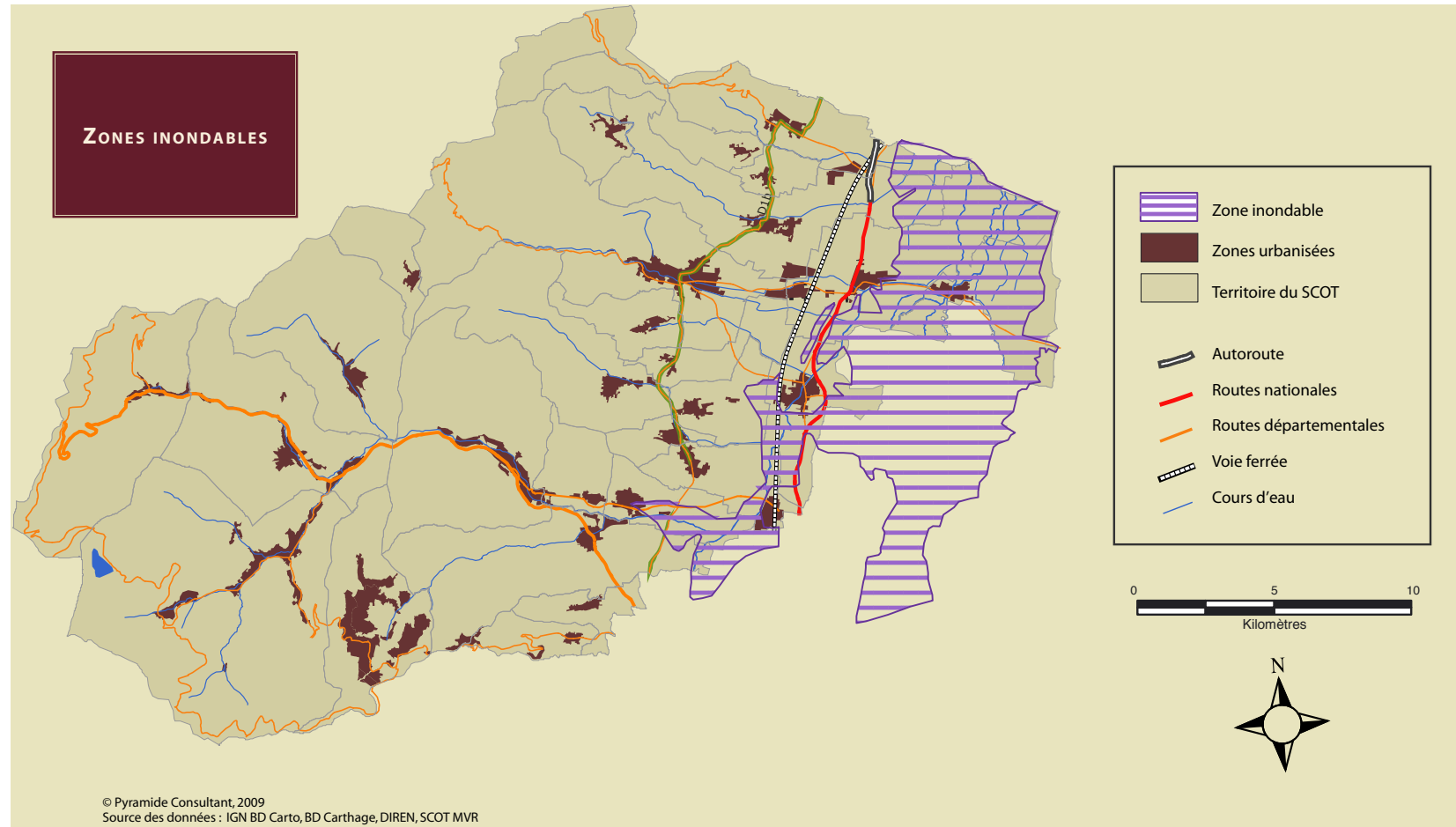
**Document «Cadre» :**  
**Liste des communes du**  
**SCOT faisant partie de**  
**l'Aire Historique**

AMMERSCHWIHR
BEBLENHEIM
BENNWIHR
BERGHEIM
GUEMAR
HUNAWIHR
ILLHAEUSERN
KATZENTHAL
KAYSERSBERG
KIENTZHEIM
MITTELWIHR
NIEDERMORSCHWIHR
OSTHEIM
RIBEAUVILLE
RIQUEWIHR
RORSCHWIHR
SIGOLSHEIM
ZELLENBERG

**Document «Cadre» :**  
**Liste des communes du**  
**SCOT faisant partie de**  
**l'Aire de Reconquête**

BEBLENHEIM
BENNWIHR
BERGHEIM
GUEMAR
OSTHEIM
RIBEAUVILLE
ZELLENBERG





## ■ OUTIL N°8.D

### POUR LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA PRÉVENTION DES RISQUES

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration ou de la révision de leur P.L.U., les communes du SCOT actualiseront la prise en compte du risque d'inondabilité en appliquant les PPRI là où ils existent et en référant de la meilleure manière à la mémoire locale.

#### LES «RECOMMANDATIONS»

- Lors de l'élaboration ou de la révision de leur P.L.U. ou la conception des espaces publics, les communes privilégieront des solutions facilitant l'infiltration des eaux et limitant la vitesse des ruissellements.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les Communes encourageront via les P.L.U. la réalisation de stockage des eaux pluviales dans les projets de nouvelles constructions.



## ■ OUTIL N°8.D POUR LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA PRÉVENTION DES RISQUES (SUITE)

### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les deux Communautés de Communes en liaison avec le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, poursuivent le travail engagé en matière de gestion des déchets, de tri-sélectif et de compostage.

L'établissement d'indicateurs synthétiques devra permettre l'évaluation annuelle des progrès réalisés.

## ■ OUTIL N°8.D

### POUR LA PROTECTION DES RESSOURCES ET LA PRÉVENTION DES RISQUES (SUITE)

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les deux Communautés de Communes en liaison avec le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**, assurent une mise en perspective stratégique de la protection et de la production des ressources en eau potable et de la gestion de l'assainissement de manière à anticiper la concrétisation des options de développement du SCOT.

#### LES «PRESCRIPTIONS»

- Lors de l'élaboration ou de la révision de leur P.L.U., les communes intégreront les dispositions des PPRI dans leurs documents d'urbanisme et éviteront de construire dans les zones soumises aux risques de coulées d'eaux boueuses.

Les communes du SCOT concernées par les risques de coulées de boues référeront de la meilleure manière à la mémoire locale pour limiter les expositions aux risques.

#### LES «PRÉCONISATIONS»

- Les communes en liaison avec les deux Communautés de Communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, DIREN, DDAF, Chambre d'Agriculture, ONF, ...) assurent la concrétisation des actions des GERPLAN en matière de prévention des coulées de boues.







***DEUXIÈME PARTIE***  
***LA MISE EN OEUVRE DU DOG,***  
***LES OUTILS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION***



## ***LA NÉCESSITÉ D'UNE POLITIQUE ACTIVE DE MISE EN OEUVRE DU SCOT***

Avec la création des SCOT, le code de l'urbanisme a prévu la pérennité des **Syndicats** en charge de leur élaboration. Cette institution est fondamentale, elle pose le SCOT comme un outil vivant et dynamique dont il faut assurer la mise en oeuvre, le suivi et l'évaluation.

C'est là la vocation du **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** jusqu'à la prochaine révision du SCOT qui interviendra si nécessaire en 2020, au terme d'un *bilan du SCOT* qui doit être fait 10 années après son approbation.

La mise en oeuvre du SCOT consiste à veiller à l'application du *Document d'Orientations Générales*. C'est dans le DOG en effet, que le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** a formalisé l'ensemble des outils nécessaires à la concrétisation de son *Projet Politique de Territoire* que constitue le PADD.



### EQUIPE TECHNIQUE DE SUIVI (1 poste équivalent temps plein)

*Mission : Soutien technique général et réalisation de l'évaluation annuelle*

*Mission : Soutien technique au Groupe Elus Référents*

*Mission : Suivi et assistance à la concrétisation du DOG dans les P.L.U.*

*Mission : Mobilisation des partenaires institutionnels*

## SYNDICAT MIXTE MONTAGNE, VIGNOBLE ET RIED

### GROUPE «ELUS RÉFÉRENTS»

- Référent «PLU, Architecture et Paysage»
- Référent «Habitat, Services et Armature Urbaine »
- Référent «Economie»
- Référent «Tourisme»
- Référent «Eco-Mobilité»
- Référent «Environnement»

- Les «élus référents» ont pour mission le suivi de l'application des «Prescriptions», des «Recommandations» et des «Préconisations» du DOG.
- Ils définissent un programme annuel de concrétisation des «Préconisations»
- Ils animent le travail d'évaluation annuelle
- Ils se réunissent sur une base trimestrielle pour assurer la coordination des tâches et préparer leurs interventions opérationnelles.

### LES INDICATEURS, LE BILAN ET L'ÉVALUATION ANNUELLE

### LE PROGRAMME ANNUEL DE CONCRÉTISATION

### COMITÉ SYNDICAL

- Débat et valide l'Evaluation Annuelle
- Débat et valide le Programme Annuel de Concrétisation

\*\*\* Les éléments présentés forment un cadre de référence indicatif et non figé

## ■ LA MISE EN OEUVRE DU DOG

### UN DISPOSITIF D'ACTION : DES «HOMMES»

#### Un dispositif humain : *l'Equipe Technique de Suivi*

Le travail de mise en oeuvre ambitieuse du SCOT implique que le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** dispose d'une *Equipe Technique de Suivi* capable d'être présente sur le terrain et en mesure d'outiller les élus du Syndicat pour leur travail.

Le **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried** agissant en relation étroite avec les deux communautés de communes du territoire, l'idée de constituer *l'Equipe Technique de Suivi* de deux personnes intervenant à mi-temps semble être la solution la plus pragmatique.

Le rôle des P.L.U. des communes dans l'efficacité finale du SCOT étant stratégique, *l'Equipe Technique de Suivi* exercera notamment une fonction particulière de suivi et d'assistance des communes lors des procédures d'élaboration, de révision ou de modification de leur Plan Local d'Urbanisme.

#### Un dispositif humain : *le Groupe «Elus Référents»*

Le DOG a une force juridique via ses «**Prescriptions**» et ses «**Recommandations**», leur application se jouera notamment dans les PLU.

Concernant les «**Préconisations**», elles sont essentielles à la cohérence et à l'efficacité générale du SCOT, mais le DOG ne leur donne pas une «force d'opposabilité de caractère juridique».

Autrement dit, pour que les «**Préconisations**» soient véritablement mises en oeuvre il importe qu'elles soient «portées». C'est pour donner un caractère dynamique à ce «portage» qu'est prévu le **Programme Annuel de Concrétisation**.

L'exécution de ce programme sur le terrain sera assurée par un «**Groupe Elus Référents**» désigné par le Comité Syndical.

Ce «**Groupe Elus Référents**» sera également en charge de la préparation de l'évaluation annuelle de la mise en oeuvre du SCOT.



## LES INDICATEURS, LE BILAN ET L'ÉVALUATION ANNUELLE

### ■ ■ ■ SUIVI SYSTÉMATIQUE (À TITRE INFORMATIF)

- PLU «Nouvelle Génération» : Avancée de la transformation des PLU existants en PLU de «Nouvelle Génération» intégrant les données du DOG.
- Habitat 1 (annuel) : suivi à partir des données Sitadel sur les permis de construire (annuel).
- Habitat 2 : Complément d'*Habitat 1* à partir des données du recensement INSEE (tous les 3 ans).
- Démographie à partir des données du recensement INSEE (tous les 3 ans).
- Consommation d'espace : évaluation (via SIG) de l'urbanisation nouvelle (tous les 3 ans).
- Bilan «habitat» et «qualité urbaine et paysagère» des nouvelles extensions urbaines réalisées sur la base du DOG.
- Concrétisation de la trame verte

### ■ ■ ■ SUIVI CIRCONSTANCIER POUR LES AUTRES ÉLÉMENTS DU DOG

## LE PROGRAMME ANNUEL DE CONCRÉTISATION

- ■ ■ LA CONCRÉTISATION DU DOG, NOTAMMENT DE SES «PRÉCONISATIONS», IMPLIQUE UN TRAVAIL PRAGMATIQUE ET CONTINU.

A CETTE FIN, LE «GROUPE ELUS RÉFÉRENTS» DÉSIGNÉ PAR LE COMITÉ SYNDICAL ÉTABLIRA UN *PROGRAMME ANNUEL DE CONCRÉTISATION*

## ■ LA MISE EN OEUVRE DU DOG

### UN DISPOSITIF D'ACTION : DES «OUTILS»

#### *L'Evaluation Annuelle*

La concrétisation du projet politique de territoire que représente le SCOT implique qu'une fois voté et *Approuvé*, le SCOT reste un document actif, vivant et «sous tension».

L'idée d'une évaluation annuelle prend là tous son sens pour préserver la dynamique initiale et permettre au SCOT, outre sa force juridique, de jouer son rôle de document de référence des politiques territoriales pour l'ensemble **Montagne, Vignoble et Ried**.

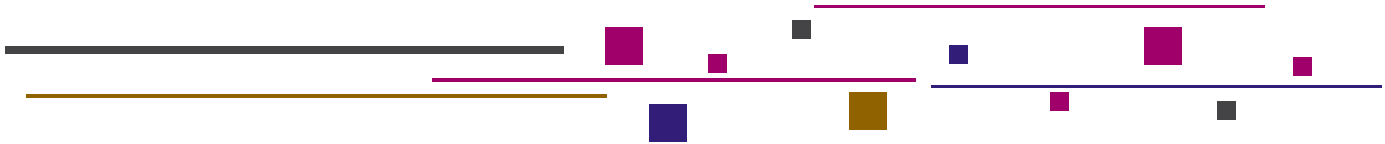
#### *Le Programme Annuel de Concrétisation*

La mise sous-tension du SCOT est indispensable pour permettre la concrétisation des nombreuses «**Préconisations**» du DOG.

C'est dans ce but que le **Syndicat Mixte** se dotera d'un *Programme Annuel de Concrétisation*.

*Le travail d'animation inhérent à ce programme aura également pour conséquence de faire vivre la «culture commune» née lors de l'élaboration du SCOT en matière d'aménagement du territoire chez l'ensemble des élus des communes **Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried**.*





12 rue du Général Leclerc ■ 67115 PLOBSHEIM  
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com

PRAGMA

STRATÉGIE  
COMMUNICATION  
FORMATION