

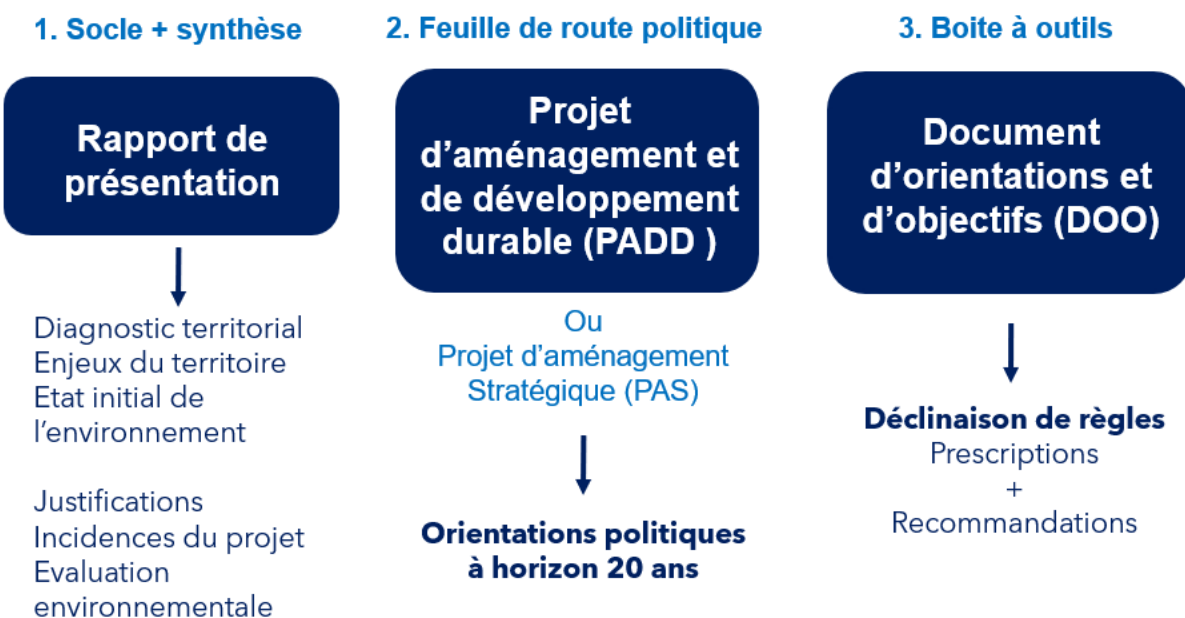
Les fondamentaux du SCoT Montagne Vignoble et Ried (MVR) Approuvé le 6 mars 2019



SCoT Montagne Vignoble Ried

Juin 2026

Le SCoT est composé de 3 documents complémentaires :



Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCoT MVR :

Trois ambitions pour le territoire Montagne Vignoble et Ried

Améliorer et garantir la qualité de vie de ses habitants

Préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire

Développement économique

Montagne, Vignoble et Ried 2035 est fondamentalement porté par la volonté d'être un territoire qui vise un réel dynamisme, mais un dynamisme mis au service d'un **Ménagement du Territoire**.



Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT MVR :

Les orientations du PADD
déclinées en règles :

55 prescriptions
+
31 recommandations

Les **prescriptions** constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme de rang inférieur : PLUi, PLU et cartes communales du territoire.

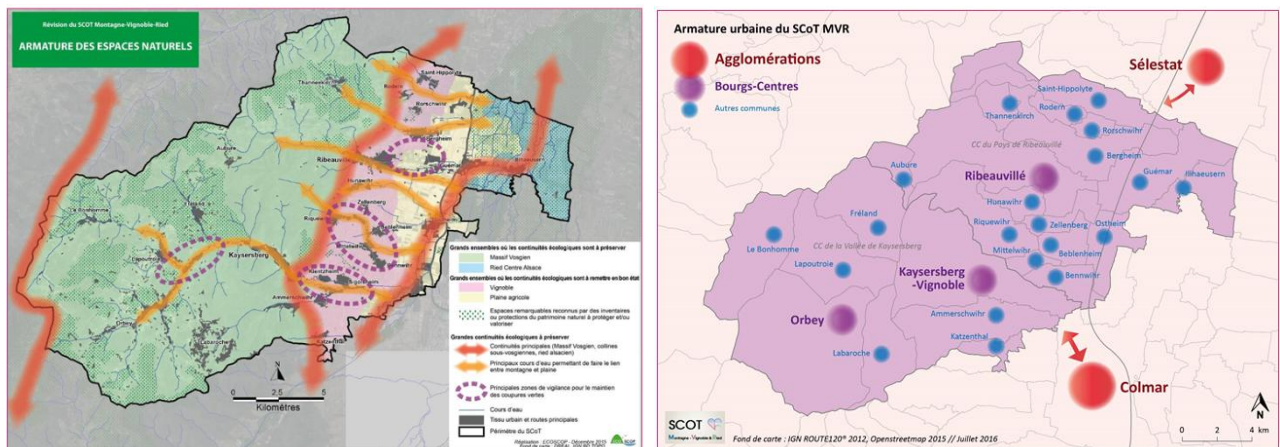
Les **recommandations** correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposés à titre d'illustrations et d'exemples.

Ambition 1 - La préservation des grands équilibres

Objectifs déclinés dans le PADD

- Une approche véritablement transversale
- La Trame Verte et Bleue, outil de préservation et de valorisation des milieux naturels et agricoles
- Préserver et valoriser les paysages
- L'armature urbaine comme armature du développement et de l'aménagement
- Des conditions d'urbanisation qui associent qualité des extensions urbaines et qualité des aménagements

La déclinaison de deux outils complémentaires : la Trame Verte et Bleue et l'armature urbaine



Dans une logique de préservation des valeurs écologiques et paysagères et aussi de valorisation de l'ensemble du territoire y compris des espaces urbains, le SCoT identifie une double armature dont il assure la cohérence et la complémentarité :

- Une armature des espaces naturels agricoles et des paysages, dont l'outil réglementaire adapté est la Trame Verte et Bleue (TVB),
- Une armature urbaine, qui organise et valorise les espaces urbanisés et ceux du développement.

Il s'agit de croiser les enjeux qu'ils soient économiques (agricoles, artisanaux, industriels, touristiques, commerciaux, des services, ...) et les enjeux liés aux emplois, à l'habitat, aux loisirs, aux équipements, à l'environnement (etc.) afin de garantir le « bon équilibre » durable entre les espaces naturels, agricoles et les paysages d'une part et, les projets et programmes d'urbanisation, d'autre part.

Ambition 2 - Accueil de la population et qualité du cadre de vie

Objectifs déclinés dans le PADD

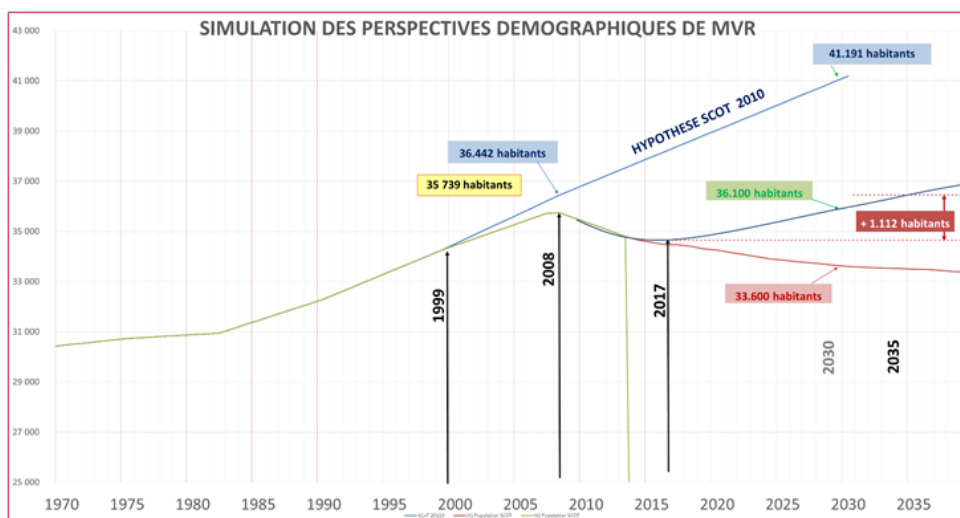
- Le choix d'une dynamique démographique retrouvée pour maintenir l'équilibre générationnel
- Une stratégie de production de logements croisant diversité des besoins et capacité d'accueil du territoire
- Le renforcement de l'offre de services petite enfance
- Une dynamique continue d'adaptation de l'offre de services dépendance et personnes âgées
- Une offre adaptée pour les équipements de sport, de culture et de loisirs
- Une place majeure pour l'éco-mobilité dans le système de déplacement
- Une ambition énergétique
- Le choix de la protection des réserves en eau
- Le choix de la prévention des risques
- Une politique active de réduction des déchets, du tri-sélectif et de la valorisation matière

Scénario démographique 2017-2035

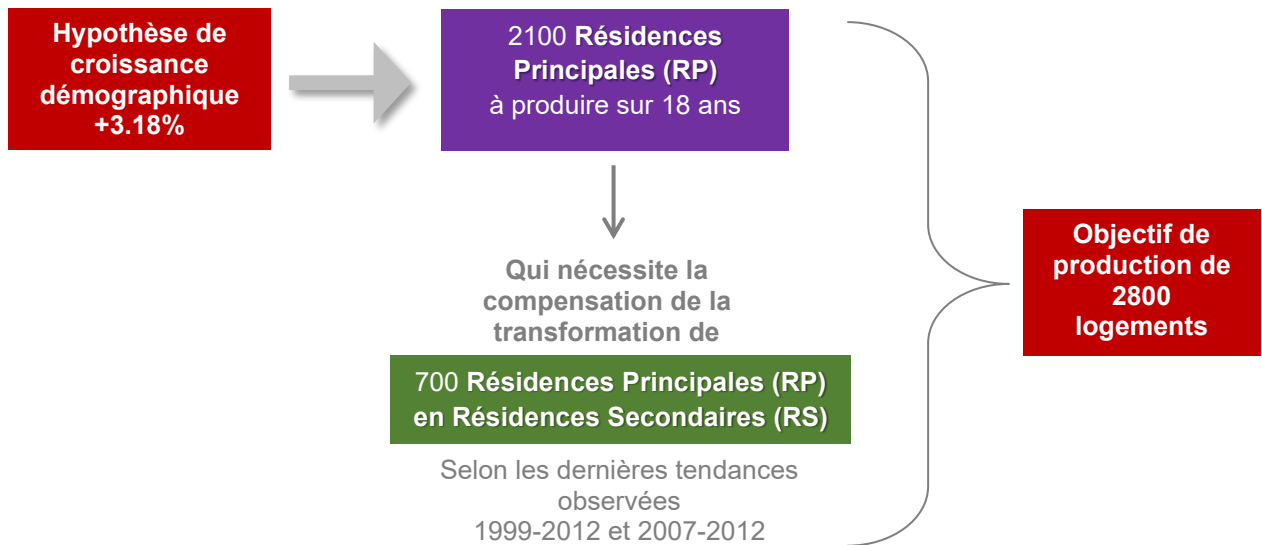


Les bourgs-centres sont renforcés via l'attribution du bonus polarité de 2 hectares ; bonus mixité de 0.5 hectares pour les autres communes.

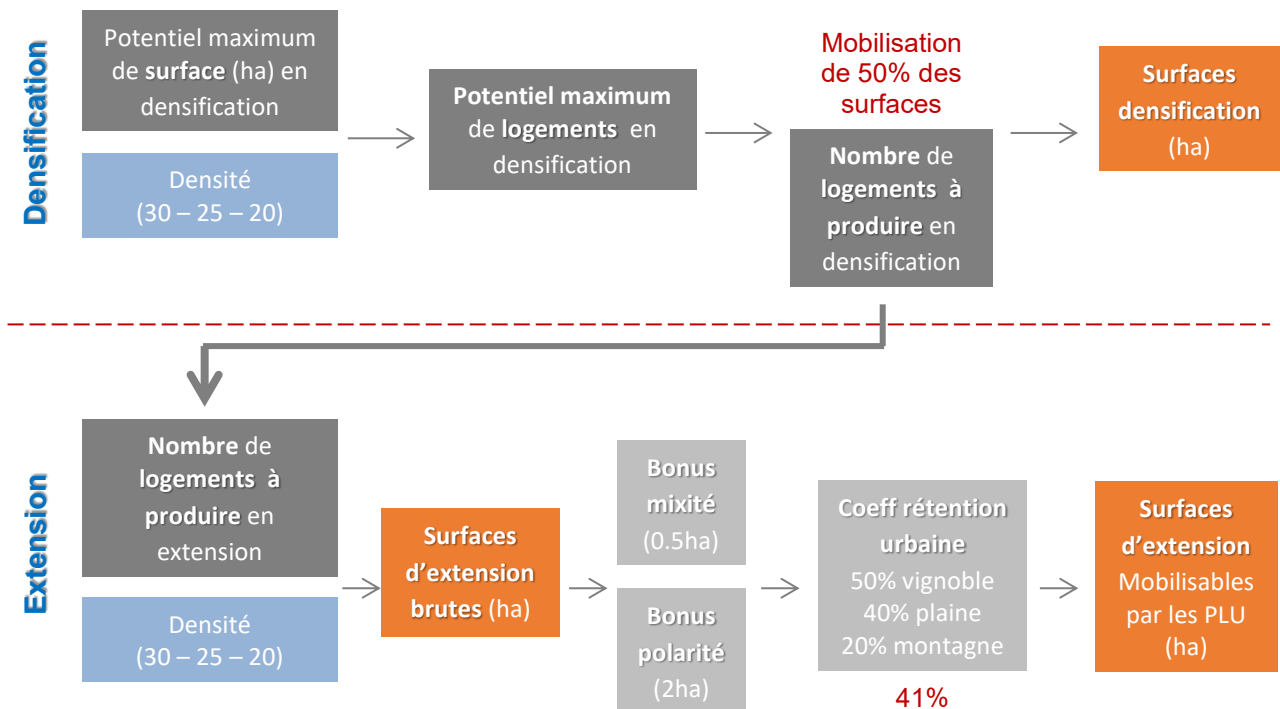
Un objectif de croissance démographique de 3.18%



Un objectif de production de logements prenant en compte le phénomène des résidences secondaires



Un objectif de gestion parcimonieuse de l'espace décliné selon plusieurs composantes : objectif de production de logements en densification, objectifs de densité, prise en compte de la rétention foncière en densification et en extension, définition de surfaces mobilisables en extension urbaine



Ambition 3 - Le développement de l'emploi et des activités

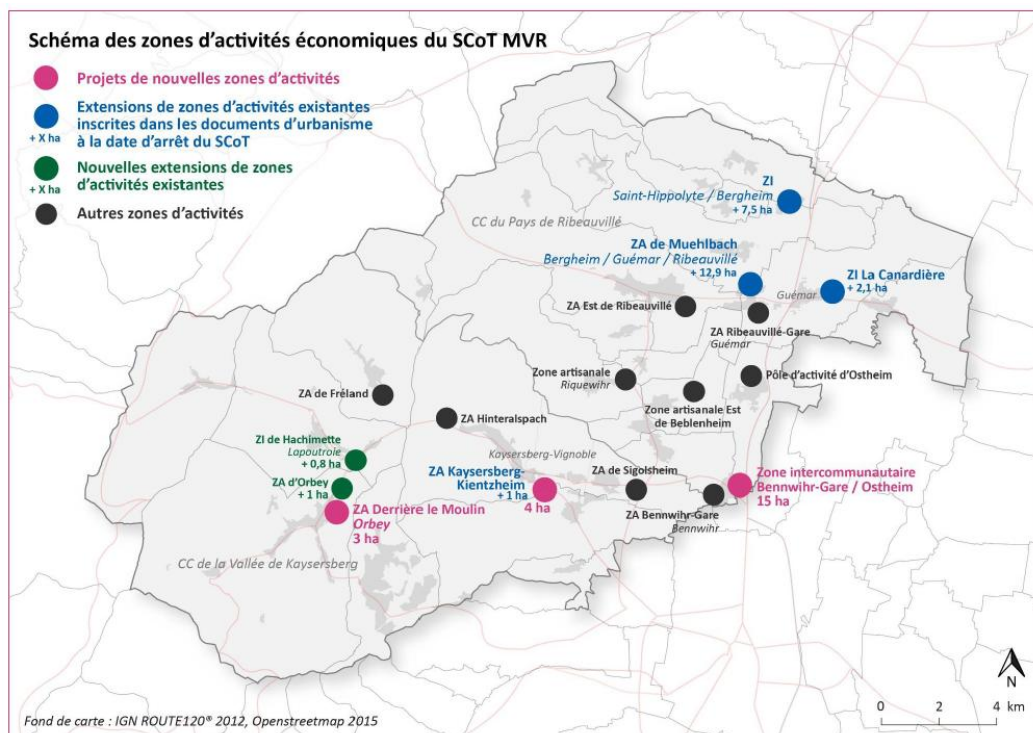
Objectifs déclinés dans le PADD

- Le choix stratégique d'adosser la croissance de l'emploi à celle de la population active et du maintien du taux d'emploi local
- Le choix de favoriser l'affirmation des activités tertiaires et artisanales dans le tissu urbain des communes
- Le choix d'un appareil commercial complémentaire des pôles de Colmar et Sélestat
- Le choix du développement d'une filière écoconstruction, d'une filière Bois et d'une filière bois énergie renforcée
- Un choix mesuré en matière d'offre foncière « sites d'activités »
- Le choix de la valorisation de la viticulture et de l'agriculture par la préservation du foncier
- L'ambition du développement touristique

Scénario 2017-2035

Emplois **Maintien du rapport emplois/actifs de 77%** **+ 650 emplois**

Un schéma des zones d'activités



Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

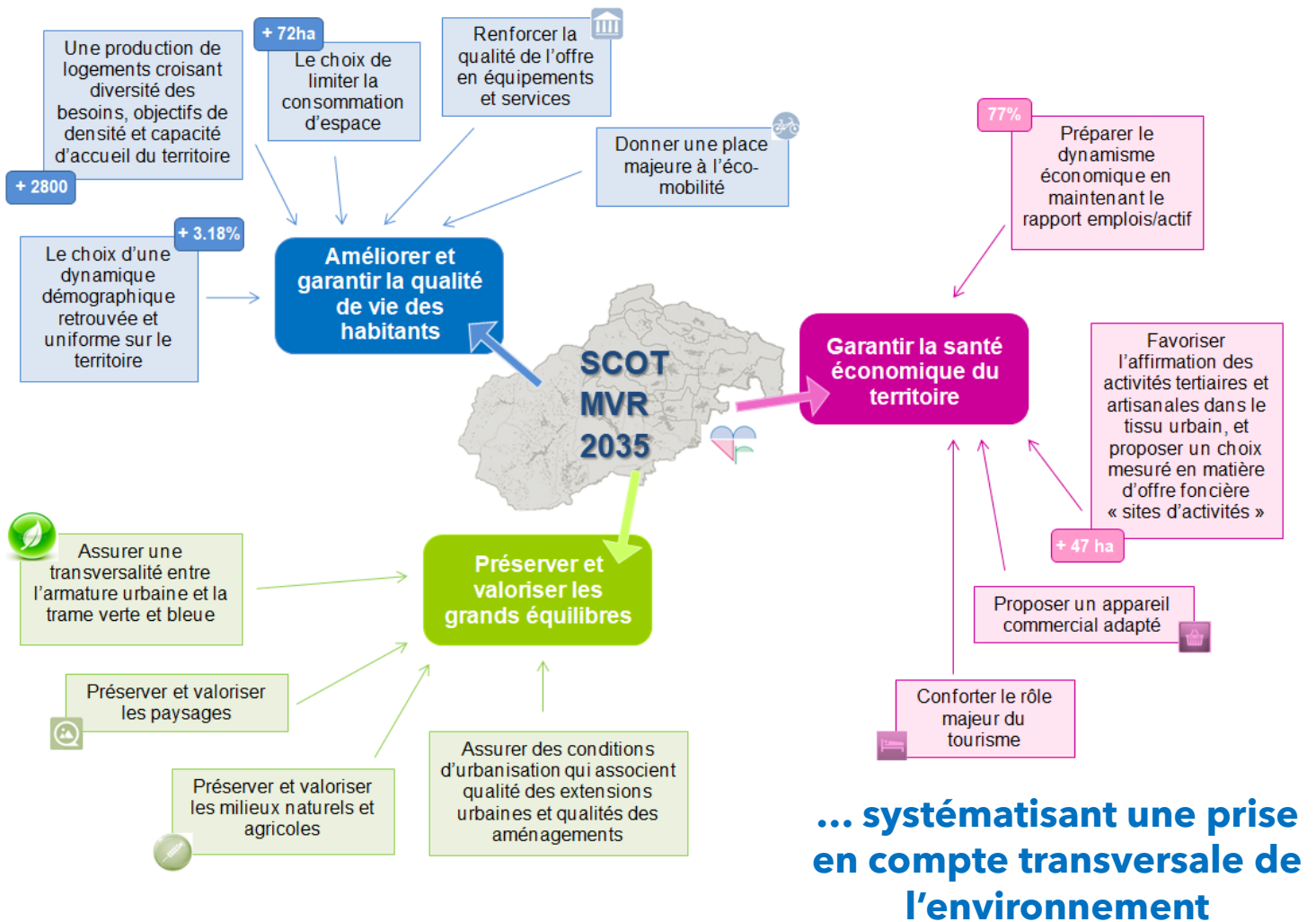
L'offre commerciale est globalement satisfaisante pour les habitants du territoire, notamment si l'on prend en compte les appareils commerciaux de Colmar et Sélestat qui sont inclus dans leur espace de vie quotidienne. Il s'agit donc principalement de consolider l'appareil local, et de trouver un équilibre entre la grande et moyenne distribution et le petit commerce de proximité.

- le choix de conforter le rôle commercial des 3 bourgs centres, espaces prioritaires de développement des commerces de proximité destinés à recevoir toutes sortes de commerces, quelle que soit leur taille (plus de 300m² de surfaces de vente et moins de 300 m² de surfaces de vente).
- le choix de maintenir et conforter le maillage de proximité sur l'ensemble du territoire en favorisant le maintien et le développement de l'offre commerciale au cœur des villages (moins de 300m²).
- le choix de favoriser l'offre commerciale de plus de 300 m² dans les localisations identifiées – site commercial périphérique de Bennwihr-Gare
- le choix de favoriser le maintien de l'artisanat dans le tissu bâti des communes dès lors que les activités sont compatibles avec le caractère résidentiel

Développement touristique

- Le choix fondamental d'un tourisme compatible avec la qualité résidentielle du territoire
- Le choix de donner la priorité au renforcement de l'offre hôtelière à l'intérieur du tissu urbain
- Le choix d'encourager la mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés en sites d'hébergement et autres activités touristiques
- Le choix de conforter la vocation du pôle d'équipements tourisme de nature toutes saisons du Lac Blanc
- Le choix d'inscrire le pôle d'équipements de sport, de tourisme et de loisirs de Ribeauvillé Est dans un véritable projet urbain
- Le choix de doter les Trois Epis d'un projet global et stratégique de station Trois Epis Belvédère de Colmar
- Le choix de créer un parc animalier à Aubure

Une ambition mise au service d'un MENAGEMENT du TERRITOIRE ...



Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT MVR :

Les orientations du PADD déclinées en 55 prescriptions :

L'organisation générale de l'espace

P1 – Prescription relative au principe d'équilibre des espaces

La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)

P12 – Prescription relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité
P13 – Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, projets d'équipements, et d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité
P14 – Prescription spécifique pour la préservation des zones humides
P15 – Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques
P16 – Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

Orientations de préservation et valorisation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et des paysages

P2 – Prescription relative à l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers
P3 – Prescription relative à l'extension du bâti diffus
P4 – Prescription de conditionnalité des constructions agricoles
P5 – Prescription générale relative à la préservation des paysages identitaires
P6 – Prescription relative au maintien de la qualité des paysages
P7 – Prescription relative aux silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies
P8 – Prescription relative à la prise en compte des axes de découverte et des points de vue
P9 – Prescription relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti remarquable
P10 – Prescription relative au paysage urbain, à la qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines
P11 – Prescription relative à la qualité des entrées et traversées des villes et villages

Le développement de l'économie touristique

P40 – Prescription relative à l'extension des hébergements existants des Trois-Epis
P41 – Prescription relative au développement du pôle Est de Ribeauvillé
P42 – Prescription relative au développement de l'hébergement et des équipements sur le site du Lac Blanc
P43 – Prescription relative au développement du parc animalier d'Aubure
P44 – Prescription relative à l'hébergement touristique

Orientations pour une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles

- P17 – Prescription relative à la création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine
- P18 – Prescription de répartition des nouveaux logements par commune et par CC
- P19 – Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation
- P20 – Prescription relative à l'effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et aux enveloppes d'extensions nécessaires
- P21 – Prescription relative à la part des nouveaux logements à implanter en densification, définie territorialement
- P22 – Prescription spécifique aux communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'enveloppe urbaine
- P23 – Prescription relative à la prise en compte des fonctions de mixité et de polarité
- P24 – Prescription relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation
- P25 – Prescription relative à la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension
- P26 – Prescription relative à la densité minimale des opérations d'aménagement
- P27 – Prescription relative aux principes d'urbanisation des extensions urbaines
- P28 – Prescription relative à l'urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares
- P29 – Prescription spécifique aux extensions urbaines en secteur de montagne

Le développement de l'offre d'accueil de la population

- P30 – Prescription relative à l'engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants
- P31 – Prescription relative à la diversification du parc de logements

La cohérence entre urbanisation et réseaux de déplacements

- P32 – Prescription relative au développement des modes doux
- P33 – Prescription relative au développement des transports collectifs
- P34 – Prescription relative au renforcement du réseau routier
- P35 – Prescription relative aux aires de covoiturage

L'optimisation de la localisation des activités économiques

- P38 – Prescription relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités et des entreprises
- P39 – Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités

Les conditions de renforcement des équipements et services à la population

- P36 – Prescription relative au renforcement de l'offre services petite enfance
- P37 – Prescription relative aux grands équipements structurants

Autres thématiques

P48 à P53 : Prise en compte des risques, Gestion des déchets et pollution des sols, protection des cours d'eau, alimentation en eau potable, capacité d'assainissement et accueil de la population, gestion des eaux pluviales

L'aménagement numérique, et l'énergie

- P45 – Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire
- P46 – Prescription relative au développement des énergies renouvelables
- P47 – Prescription relatives aux installations de productions des énergies



Syndicat mixte du SCOT Montagne Vignoble et Ried

1 rue Pierre de Coubertin – 68150 Ribeauvillé

Tel : 03 89 73 27 21 – www.scot-mvr.org