

PROCES VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE MONTAGNE VIGNOBLE ET RIED

SEANCE DU 4 JUIN 2025 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 23 dont 4 suppléés, plus 2 procurations

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. MEYER Bruno – Ammerschwihr, suppléant de M. REINSTETTEL Patrick
M. BARLIER Jean-Louis – Fréland
Mme TANTET-LORANG Nathalie – Katzenthal, suppléante de M. PERRET Dominique
Mme SCHWARTZ Martine – Kaysersberg-Vignoble
M. BLANCK Michel - Kaysersberg Vignoble
M. RUFFIO Bernard – Labaroche
M. GIRARDIN Philippe – Lapoutroie
M. PERRIN Frédéric – Le Bonhomme
M. JACQUEY Guy – Orbey
M. MAIRE Rémi - Orbey
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
Mme GAY Marie-Paule – Aubure
M. DONATH Francis – Bennwihr
Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
M. STAMILE Umberto – Guémar
M. SIEGRIST Gabriel – Hunawihr
M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
Mme GONNACHON Sylvie – Ostheim, suppléante de M. KEMPF Bernard
M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé
M. KLACK Daniel – Riquewihr
M. SALBER Jean-Jacques – Rodern, suppléant de M. SPROLEWITZ Robert
Mme RIEG Denise – Rorschwihr
M. HUBER Claude – Saint-Hippolyte
Mme DIEUAIDE Angélique – Thannenkirch

Reçu en Préfecture
le 09/10/2025

Membres excusés :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. REINSTETTEL Patrick – Ammerschwihr
M. PERRET Dominique - Katzenthal
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
M. KLEIM Antoine – Beblenheim, procuration à M. Francis DONATH
M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwihr, procuration à M. Gabriel SIEGRIST
M. KEMPF Bernard – Ostheim
M. SPROLEWITZ Robert – Rodern
M. KELLER Christian - Zellenberg

Membres absents :

M. THUET Pierre-Yves – Ribeauvillé

Autres suppléants assistant également à la séance :

Mme SIPP Laura – Hunawihr
M. GIULIANO Robert – Illhaeusern
M. BANGRATZ Bernard – Labaroche
Mme SCHLUPP Corinne – Le Bonhomme
Mme FREGUIN Marie-Lucie – Riquewihr

En outre, assistaient également à la séance

Mme URBAIN Anne – Syndicat mixte du SCoT MVR

Ordre du jour

1. Désignation du Secrétaire de séance
2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance
3. Avis sur le projet de SRADDET modifié
4. Avis sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach
5. Point d'étape sur le dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI de Villes Vivantes, et calendrier prévisionnel de lancement
6. Convention de mise à disposition pour le ½ poste mutualisé au syndicat mixte dédié à l'animation du dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI
7. Informations et divers

Annexe

- *Annexe 1 : Convention de mise à disposition pour le ½ poste mutualisé dédié à l'animation du dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI.*

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 23 mai 2025
- Invitation des délégués suppléants adressée le 23 mai 2025
- Information aux élus communautaires des CC du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg qui ne sont pas délégués au syndicat mixte, et information aux mairies du territoire le 23 mai 2025
- Affichage au siège du syndicat mixte

La séance est placée sous la présidence de M. Gabriel Siegrist, Président du syndicat mixte.
M. Siegrist ouvre la séance à 18h05 et salue les membres présents.

Il excuse M. REINSTETTEL Patrick, M. PERRET Dominique, M. KLEIM Antoine, M. HERRSCHER Jean-Michel, M. KEMPF Bernard, M. SPROLEWITZ Robert, M. KELLER Christian.
Des délégués suppléant se sont également excusés : M. CARRE Philippe, M. DUBERTRAND Eric, M. FUHRER Claude, M. BLEGER Philippe, M. SCHAEZEL Jean-Marie.

1. Désignation du Secrétaire de séance

En application de l'article L 2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, au début de chacune de ses séances, l'organe délibérant nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le bureau syndical propose de désigner, jusqu'à la fin du mandat :

- M. Umberto STAMILE en qualité de Secrétaire de séance
- M. Jean-Michel HERRSCHER en qualité de Secrétaire de séance suppléant et M. Guy JACQUEY en qualité de deuxième Secrétaire de séance suppléant

Le Secrétaire de séance sera assisté de Mme Anne URBAIN (chef de projet du syndicat mixte) en tant qu'auxiliaire.

Le Comité syndical désigne Umberto STAMILE en qualité de secrétaire de séance.

2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance

Il s'agit du procès-verbal de la séance du 2 avril 2025 transmis le 4 avril 2025.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 4 avril 2025, sans réserve ni observation.

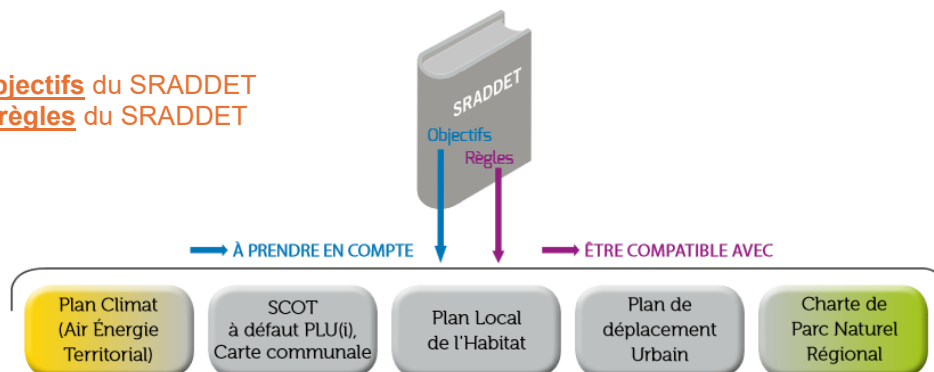
3. Avis sur le projet de SRADDET modifié

Le Bureau syndical a délégation pour rendre un avis sur ce document, mais le Président, vu l'importance du sujet, souhaite aborder et partager ce dossier avec les élus du comité syndical.

Pour rappel, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixés par la Région en matière d'aménagement du territoire.

Le SCoT doit :

- Prendre en compte les **objectifs** du SRADDET
- Être compatible avec les **règles** du SRADDET



Le conseil régional du Grand Est a approuvé son SRADDET fin 2019.

Lors de sa séance plénière du 16 décembre 2021, l'assemblée régionale a décidé d'engager une procédure de modification du SRADDET afin notamment d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience. Au terme d'un long processus de concertation et de co-construction avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement, un projet de SRADDET modifié a été porté à la connaissance de l'assemblée régionale le 12 décembre 2024.

La phase de modification du SRADDET engagée début 2022 s'est déroulée « *selon la même organisation et dans le même esprit de partenariat et de co-construction que lors de la phase d'élaboration : séminaires thématiques organisés en 2022 incluant des séances de travail en atelier contributifs autour de la thématique ZAN (zéro artificialisation nette), sur la question du foncier économique, sur les questions de développement résidentiel, et sur la trajectoire territorialisée vers le ZAN (...). Le projet de modification a dû être remis en chantier avec la loi du 20 juillet 2023 venue compléter et préciser la loi Climat et Résilience. Deux nouveaux séminaires de concertation avec les territoires et partenaires du SRADDET se sont tenus en 2024. Les différents objectifs poursuivis par la modification et la traduction des objectifs du ZAN ont conduit à la réécriture de tout ou partie des volets correspondants du SRADDET* ».

La Région Grand Est est également venue à la rencontre de chaque territoire de SCoT afin de présenter les objectifs et règles relatives au foncier et au ZAN (rencontre du 3 décembre 2024).

Le projet de SRADDET modifié est désormais soumis à l'avis des personnes publiques associées, parmi lesquelles figurent notamment les établissements publics de SCoT et les établissements publics de coopération intercommunale.

Faute de réponse dans les trois mois suivant la réception de la demande d'avis, celui-ci est réputé favorable.

Le syndicat mixte du SCoT a réceptionné le courrier de consultation le 17 mars 2025. Il doit donc, s'il le souhaite, exprimer son avis avant le 17 juin prochain.

Les documents constituant le projet de SRADDET modifié sont consultables sur la page dédiée au SRADDET sur le site internet de la Région Grand Est : <https://www.grandest.fr/le-schema-regional-damenagement-et-de-developpement-durable-et-degalite-des-territoires/>

Le dossier de SRADDET modifié est composé de plusieurs documents :

- Rapport partie 1 – Diagnostic territorial / synthèse de l'état des lieux et enjeux (193 pages)
- Rapport partie 2 – Stratégie (93 pages), **déclinée en 30 objectifs que les SCoT devront prendre en compte**
- Rapport partie 3 – Fascicule des règles, mesures d'accompagnement et indicateurs (216 pages), **décliné selon 5 chapitres et 30 règles, avec lesquelles les SCoT devront être compatibles**
- Annexe – Plan régional de prévention et gestions des déchets (PRPGD) (614 pages)
- Annexe – Investissement PRPGD (20 pages)
- Annexe - Evaluation environnementale (399 pages)
- Annexe – Nouvelle Cartographie Trame verte et bleue (8 atlas cartographiques)

Le projet de SRADDET modifié prévoit

- **L'évolution de 27 règles sur 30, dont 24 concernant les documents d'urbanisme**
- **L'ajout de 2 nouvelles règles** (17bis relative au paysage et 23bis relative aux zones d'activités économiques)
- **L'ajout de nouvelles mesures d'accompagnement**

Un fil rouge a été mis en évidence pour cette première modification du SRADDET : l'adaptation au changement climatique.

Proposition d'avis du syndicat mixte sur le projet de SRADDET modifié :

Le Bureau syndical, lors de sa séance du 21 mai 2025, a étudié avec attention le projet de SRADDET modifié.

Principales évolutions du projet de SRADDET modifié impactant les documents d'urbanisme :

- Règle n°1 : Atténuer et s'adapter au changement climatique
- Règle n°3 : Améliorer le bâti existant et l'adapter au changement climatique
- Règle n°7 : Décliner localement la Trame verte et bleue – et règle n°8 : Préserver et restaurer la Trame verte et bleue
- Règle n°16 : Atteindre le zéro artificialisation nette en 2050
- Règle n°17 : Optimiser le foncier mobilisable – et règle n° 17 bis relative au paysage
- Règle n°21 : Renforcer les polarités de l'armature urbaine
- Règle n°22 : Optimiser la production de logements
- Règle n° 23 bis : Attractivité et qualité environnementale des zones d'activités économiques
- Règle n°27 : Développer les pôles d'échanges et leurs alentours, apaiser les pôles générateurs de déplacements – et règle n° 29 : Identifier et intégrer les réseaux d'infrastructures cyclables et routiers d'intérêt régional

Le bureau syndical relève notamment que :

- Les rédactions des règles du SRADDET sont souvent longues et techniques, pouvant faire perdre de vue l'objectif initial
- La rédaction de certaines règles du SRADDET ne semble pas adaptée aux « capacités » des SCoT, et sont de nature à entraver l'acceptation des élus locaux ou leur traduction à terme dans des projets d'aménagement,
- Les documents « cibles » sont parfois mal identifiés (ce qui relève des SCoT, ce qui relève des PLU ou d'autres schémas d'aménagement)
- Plusieurs règles doivent être corrigées et/ou précisées avant l'approbation du SRADDET, dont principalement celle relative à l'objectif de zéro artificialisation nette et celle relative à la trame verte et bleue

Par ailleurs, le dossier de SRADDET modifié a également fait l'objet d'un examen en InterSCoT Grand Est, et d'un échange technique entre les SCoT du Grand Est et les services de la Région le 28 mars 2025.

Compte tenu de ces éléments, après avis du Bureau syndical, le Président propose :

- **d'exprimer, en raison des incohérences, insuffisances et anomalies, un avis qui ne peut être favorable sur le projet de SRADDET modifié**
- **d'exprimer des réserves sur les règles 7 (décliner localement la Trame verte et bleue) et 16 (atteindre le zéro artificialisation nette en 2050), telles que détaillées et argumentées ci-après**
- **de formuler des remarques à prendre en compte avant l'adoption du SRADDET, telles que détaillées et argumentées ci-après**

Par ailleurs, le syndicat mixte souhaite que l'esprit de dialogue territorial et que la collaboration entre les SCoT et la Région Grand Est se poursuive pour la mise en œuvre du schéma, par le biais de l'InterSCoT Grand Est notamment.

Les structures porteuses de SCoT sollicitent un accompagnement de la Région via ses politiques publiques ainsi que par la diffusion d'une doctrine d'application, permettant aux acteurs de chaque territoire d'évoluer dans leurs pratiques pour mettre en œuvre le projet de territoire local et régional.

Les éléments détaillés et argumentés de cette proposition d'avis sont présentés, cf. ci-dessous.

Éléments détaillés et argumentés

Observations concernant la règle 7

Règle 7 : Décliner localement la Trame Verte et bleue

Préciser la trame verte et bleue régionale du SRADDET au territoire en fonction des éléments de biodiversité (boisements, cours d'eau, vergers, haies, prairies, zones humides etc.) et la compléter le cas échéant, en lien avec les acteurs locaux, en cohérence avec les territoires voisins y compris transfrontaliers et en prenant en compte les études existantes.

Lors de l'élaboration ou de la révision de documents d'urbanisme ou de chartes de parcs naturels régionaux, les collectivités doivent affiner la TVB régionale au niveau local en l'ajustant aux éléments paysagers du territoire. Le cas échéant, des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité d'intérêt local complémentaires pourront être identifiés, en s'appuyant notamment sur la bibliographie existante (diagnostic écologique, étude sur les continuités écologiques, atlas cartographiques des SRCE des anciennes régions en annexe, etc.). Une attention particulière sera portée aux espaces Natura 2000 non inclus dans la TVB régionale.

Les orientations nationales préconisent de retenir à minima 4 sous-trames :

- les milieux humides*
- les milieux forestiers*
- les milieux ouverts*
- les milieux aquatiques*

A la suite de la règle, la mention suivante est précisée :

La carte ci-après représente la TVB régionale et est donnée à titre illustratif.

La rédaction actuelle de la règle est « prescriptive » : elle demande aux documents d'urbanisme de préciser et affiner la trame verte et bleue régionale.

La mention précisée à la suite de la règle est contradictoire avec la rédaction de cette dernière : elle indique que la cartographie de la trame verte et bleue est illustrative, donc non prescriptive.

- Pour une bonne compréhension et une bonne traduction de la règle dans les documents d'urbanisme, il est nécessaire de mettre en cohérence ces éléments et revoir la rédaction correspondante.

Par ailleurs, le territoire Montagne Vignoble et Ried est concerné par des changements importants dans la nouvelle cartographie de la trame verte et bleue régionale, au regard de celle existante dans l'ancien SRCE. Celle-ci identifie notamment la quasi intégralité du massif forestier et du Ried en réservoir de biodiversité.

Pour précision, sur ces secteurs, le SCoT Montagne Vignoble et Ried en vigueur détermine des réservoirs de biodiversité aux périmètres plus restreints, correspondants à ceux de l'ancien SRCE, et issus d'une étude de déclinaison locale complémentaire réalisée à l'échelle du territoire du SCoT et déclinée et hiérarchisée à l'échelle de chaque commune.

- La règle 7 demande aux documents d'urbanisme « d'affiner » la trame verte et bleue régionale. Cette rédaction mériterait d'être précisée, afin de pouvoir estimer « le degré de correspondance/compatibilité » attendu entre la trame verte et bleue régionale et celle des SCoT. En effet, s'agissant du territoire Montagne Vignoble et Ried, la Trame Verte et bleue est déjà affinée à l'échelle locale, mais ne semble pas correspondre à la trame verte et bleue régionale en termes de réservoirs de biodiversité : la surface des réservoirs de biodiversité locaux issus d'une étude spécifique et récente est plus de deux fois plus petite que celle des réservoirs de biodiversité de la nouvelle carte régionale.

Il y a lieu de reprendre la rédaction et la formalisation de cette règle.

Observations concernant les règles 16 et 16-3

Règle 16 : Atteindre le zéro artificialisation nette en 2050

Le tableau ci-après définit la consommation d'ENAF de la Région Grand Est pour la période 2021-2030 dans l'objectif d'atteindre le ZAN en 2050. Il détermine pour chaque territoire identifié, une cible de consommation d'ENAF. Les SCoT ou à défaut les PLU(i) et les cartes communales déterminent leurs objectifs de consommation d'espace pour la décennie 2021-2030, en compatibilité avec cette cible.

>> Extrait du tableau - SCoT MVR : 56 ha pour 2021-2030

Le syndicat mixte remercie la Région pour la rencontre territoriale organisée en décembre dernier, ayant permis d'échanger sur la méthodologie relative à la construction de la trajectoire ZAN à l'échelle régionale.

Pour rappel, le territoire Montagne Vignoble et Ried fait partie des territoires peu consommateurs d'espaces, et dont la consommation d'ENAF au sein des enveloppes urbaines est plus importante que celle en extension d'urbanisation. En ce sens, et au regard des surfaces observées, le territoire est vertueux s'agissant de la consommation d'espaces en extension d'urbanisation.

- Le syndicat mixte regrette que le critère « d'efficacité foncière » ne représente que 5% des pondérations du modèle de calcul déterminé pour la territorialisation de la trajectoire ZAN.

La règle 16 fait mention à la consommation d'ENAF, sans préciser si celle-ci s'entend en extension d'urbanisation, ou en extension d'urbanisation ET en densification.

En l'état, et sans éléments de précision, la rédaction de la règle laisse entendre que les ENAF s'entendent sans distinction au regard de leur localisation, c'est-à-dire tout ENAF, qu'il soit situé en densification ou en extension.

Cet élément est contradictoire avec les éléments présentés par la Région lors de la rencontre territoriale organisée en décembre dernier, durant laquelle la Région a affirmé que la cible de consommation d'ENAF s'entendait uniquement en extension d'urbanisation. Le syndicat mixte regrette que cet élément ne soit pas explicite dans la rédaction de la règle 16.

- Pour une bonne compréhension et une bonne traduction de la règle dans les documents d'urbanisme, il est nécessaire de revoir et préciser la rédaction correspondante.
- Par ailleurs, cette précision est également essentielle dans le cadre du suivi des documents d'urbanisme et du SRADDET lui-même, et mérite d'être éclaircie dans la partie relative aux indicateurs
- La règle 16 est ainsi à corriger afin de pouvoir permettre aux territoires de savoir comment l'appliquer au regard des espaces urbanisés existants :
 - préciser que la cible (ha) de consommation d'ENAF porte bien uniquement sur les extensions d'urbanisation
 - préciser comment sont considérées les dents creuses ? quelle-est la définition d'une dent creuse (seuil minimum de surface ?) ?

La règle 16 détermine une « cible de consommation d'ENAF ». Le terme de « cible » donne l'intention d'un « objectif à atteindre ». Or l'esprit n'est-il pas de définir un « maximum à ne pas dépasser », afin de respecter la trajectoire ZAN à l'échelle régionale ? Le terme « d'enveloppe foncière » permettrait par exemple d'éviter cet écueil.

- La rédaction de la règle 16 pourrait être revue/précisée sur ce point afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation.

Il y a lieu de reprendre la rédaction et la formalisation de cette règle.

Règle 16-3 : Enveloppe d'équité territoriale

La trajectoire de la région Grand Est permettant d'atteindre le ZAN en 2050 prévoit une enveloppe d'équité territoriale. Cette enveloppe de 1000 ha intègre des typologies de projets d'envergure régionale identifiés par les documents d'urbanisme ou de planification. Il pourra s'agir de projets de développement économique d'envergure régionale en faveur de l'emploi et de la réindustrialisation, d'équipements ou d'infrastructures majeurs, essentiels pour le développement du territoire, conçus et mis en œuvre dans le respect des principes de l'aménagement durable et des grandes orientations du SRADDET, mais aussi de projets d'habitat d'envergure spécifique dans le cas de situations géographiques et territoriales en contexte de tensions transfrontalières. (...)

Les modalités de saisine par les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme concernées et de sélection des projets doivent être définies par la Région après consultation de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

Concernant la répartition de l'enveloppe d'équité territoriale, la règle 16-3 renvoie la sélection des projets correspondants à une date ultérieure.

- De nombreux territoires ont d'ores et déjà engagé leurs procédures d'évolution des documents d'urbanisme et de définition de leur trajectoire ZAN. La loi Climat fixe un calendrier précis de son intégration dans les SCoT (février 2027) et dans les PLU (février 2028). Les projets d'envergure régionale inclus dans cette enveloppe méritent d'être déterminés au plus tôt, et en concertation avec les territoires.

- Par ailleurs, le territoire Montagne Vignoble et Ried est concerné par deux projets d'envergure régionale qu'il conviendrait de comptabiliser dans l'enveloppe d'équité territoriale :
- l'élargissement de la RN83
 - la future Cité des Vins d'Alsace dont le projet se situe sur la commune de Kaysersberg-Vignoble (site prévu sur 1.7ha en zone AU du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg)

Autres remarques à prendre en compte avant l'adoption du SRADDET

Pour chaque règle, le SRADDET indique en amont de l'énoncé **les « cibles visées »** : SCoT (PLU) / PDU / Charte PNR / PCAET / Acteurs déchets.

Certaines règles semblent concerner des documents qui ne sont pas listés dans la partie introductive correspondante. Dans un souci de cohérence, ces éléments seraient à harmoniser.

La rédaction du fascicule détaille par règle énoncée le principe général, la rédaction de la règle (souvent longue), des éléments de définitions, des indicateurs, des mesures d'accompagnement, des exemples de déclinaison. **Cette formalisation du document peut rendre difficile son appropriation, et faire perdre de vue l'objectif initial de la règle.**

Par ailleurs, certains éléments d'explication exposés à la suite des règles semblent primordiaux à leur bonne compréhension. Or, ils ne figurent pas dans l'énoncé.

La formalisation/présentation de l'énoncé opposable des règles pourrait être mise en évidence, afin de faire gagner en lisibilité le fascicule. Par ailleurs, certaines règles gagneraient à être restructurées.

La rédaction de certaines règles du SRADDET alterne entre **rédaction « prescriptive »** et **rédaction correspondant à des « préconisations »**. Ceci complexifie également la lecture, ainsi que la bonne compréhension de l'objectif initial et de la portée de la règle.

Exemple de la **règle 7, Décliner localement la Trame verte et bleue**, cf. ci-avant.

De plus, certaines **mesures d'accompagnement** sont quant à elles formulées de manière « prescriptive ». Dans ce cas, ne devraient-elles pas faire partie intégrante de la règle – ou être reformulées ?

Par ailleurs, les SCoT et autres schémas de rang inférieur doivent être compatibles avec les règles du SRADDET. **Certaines rédactions sont formulées sous forme « d'obligation » et s'éloignent de la notion de compatibilité** (principe de ne pas aller à l'encontre de la règle, ne pas s'y opposer).

Enfin, la rédaction de certaines règles du SRADDET fait mention **d'obligations pour les SCoT**, dont certains points ne constituent pas une obligation pour eux.

Exemple de la **règle 17 : Optimiser le foncier mobilisable**

Le SCoT et à défaut de SCoT en vigueur les PLU(i) et cartes communales déterminent leurs enveloppes urbaines.

Les documents précités mobilisent en priorité les fonciers urbanisés puis les fonciers non urbanisés au sein de leurs enveloppes pour la création d'activités, de logements ou de services.

Les SCoT et à défaut les PLU(i) définissent les conditions de mobilisation du potentiel foncier mis en évidence par les études de densification prévues par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le cas échéant. Ils prennent en compte à cet effet les objectifs d'économie de foncier, de lutte contre l'étalement urbain, de reconquête de la vacance, mais aussi de préservation de la trame verte et bleue et la lutte contre les îlots de chaleur et de développement de la nature en ville. (...)

La règle indique que les SCoT doivent déterminer leurs enveloppes urbaines.

Pour précision, même si cette pratique se généralise dans les SCoT, ceci ne constitue pas une obligation pour eux.

Par ailleurs, la règle indique également que les SCoT doivent définir « les conditions de mobilisation du potentiel foncier mis en évidence par les études de densification prévues par l'article L 151-5 du code de l'urbanisme ». Or, cet article du code de l'urbanisme ne concerne pas les SCoT, mais les PLU.

- La rédaction de la règle 17 mériterait d'être revue et clarifiée.

Exemple de la règle 22 : Optimiser la production de logement

Mettre en cohérence les objectifs de production et de rénovation de logements avec l'ambition territoriale qui tiendra compte des réalités démographiques et des besoins (changements de modes de vies, mobilité alternative, parcours résidentiels, mixité sociale) et l'intégration harmonieuse des formes urbaines. Répartir ces objectifs de logements pour renforcer l'armature urbaine locale en articulation avec les territoires voisins (InterSCoT, grands territoires de vie, transfrontalier, etc.). Enfin, définir un pourcentage de logements en renouvellement dans le tissu bâti existant, en privilégiant la rénovation globale, la réhabilitation et la résorption de la vacance. – détails méthodologiques 1 à 5.

La règle détermine une méthode de manière détaillée.

Le SRADDET ne peut pas imposer une méthodologie de travail aux documents qui doivent le prendre en compte ou avec lequel ils doivent être compatible.

→ La formalisation / rédaction de la règle 22 est à revoir sur ce point.

Echanges et débat :

Le Président soumet à échanges et débat la proposition d'avis telle que présentée et formulée ci-avant.

M. Klack réagit concernant la règle 16 et l'imprécision concernant le décompte de la consommation d'ENAF (en densification et en extension, ou en extension seule).

Il estime que les élus doivent se battre pour que seule la consommation d'ENAF en extension soit comptabilisée. Les dents creuses doivent évidemment être mobilisées en priorité avant toute extension, mais non comptabilisées.

M. Siegrist estime que le cas des dents creuses d'une taille importante devrait être précisé : il apparaîtrait normal que les grandes dents creuses soient comptabilisées (exemple de celles supérieures à plusieurs hectares ?)

Il se pose ainsi la question de la définition d'un seuil minimal, charge à la Région de le définir.

M. Klack indique qu'il est nécessaire de tenir compte des spécificités de chaque territoire. Le contexte géographique et le tissu urbain des communes à l'échelle du Grand Est sont très différents.

M. Huber s'interroge sur la question des friches ?

Mme Urbain précise que les friches qui seraient remobilisées, s'agissant d'un espace déjà construit, ne seront pas comptabilisées dans le décompte de la consommation d'espaces.

M. Bangratz souhaite rappeler le contexte actuel de la hiérarchie des normes : plusieurs propositions de loi ont été déposées, le contexte normatif du ZAN n'est pas stable. En définitive, il est demandé aux élus de rendre un avis sur le projet de SRADDET modifié, qui repose sur un dispositif non consolidé à ce jour.

Mme Schwartz pense que le syndicat mixte doit formuler un avis défavorable, au regard des différentes problématiques relatives au ZAN et à la consommation d'espaces.

M. Christ indique qu'il pense également qu'un avis défavorable doit être formulé. L'aménagement du territoire doit prendre en compte les spécificités locales.

M. Girardin rappelle que, outre la règle 16 relative au ZAN, l'application de la règle 7 relative à la trame verte et bleue pose aussi question. La rédaction actuelle ne permet pas de s'assurer de ses modalités d'application à l'échelle du territoire du SCoT, notamment concernant les nouveaux réservoirs de biodiversité indiqués sur la cartographie harmonisée à l'échelle du Grand Est.

Il rappelle également que le SRADDET, en plus de définir les règles énoncées ci-avant qui impactent directement les documents d'urbanisme, détermine également des règles en lien avec les compétences des communautés de communes : déchets, mobilités, zones d'activités, Gemapi (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations). Les avis des communautés de communes sur le projet de SRADDET modifié sont également importants.

Décision du Comité syndical :

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience »

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 4251-1 et suivants, et R. 4251-3 relatifs au SRADDET,

Vu la délibération du 16 septembre 2020 portant délégation d'attribution du Comité syndical au Bureau syndical

Vu le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 22 novembre 2019 par le conseil régional du Grand Est,

Vu le projet de Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) modifié arrêté le 12 décembre 2024 par le conseil régional du Grand Est, et transmis le 17 mars 2025 au syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried pour avis,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montagne Vignoble Ried approuvé le 6 mars 2019,

Vu les échanges menés au sein de l'InterSCoT Grand Est,

Vu l'exposé ci-dessus,

Sur proposition du Président, le Comité syndical, après en avoir délibéré :

- *Exprime un avis défavorable sur le SRADDET en raison :
 1. *Des réserves sur la règle 7 (décliner localement la Trame verte et bleue) et sur la règle 16 (atteindre le zéro artificialisation nette en 2050), tel que détaillé et argumenté ci-avant*
 2. *Et de différentes remarques à prendre en compte avant l'adoption de la modification du SRADDET, telles que détaillées et argumentées ci-avant**
- *Souhaite que l'esprit de dialogue territorial et que la collaboration entre les SCoT et la Région Grand Est se poursuive pour la mise en œuvre du schéma, par le biais de l'InterSCoT Grand Est notamment,*
- *Sollicite un accompagnement de la Région via ses politiques publiques ainsi que par la diffusion d'une doctrine d'application, permettant aux acteurs de chaque territoire d'évoluer dans leurs pratiques pour mettre en œuvre le projet de territoire local et régional*

Décision adoptée à l'unanimité.

4. Avis sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach

Par courrier du 27 mars 2025, la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé a sollicité le syndicat mixte du SCoT sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach, pour formulation d'un avis qui sera fourni à l'appui de la décision de principe de l'Etablissement Public d'Alsace sollicité pour le portage foncier et autoriser la signature des promesses de vente.

Eléments joints à la demande :

- Délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 portant inventaire des ZAE
- Délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant accord de principe à l'extension du Parc d'activités du Muehlbach
- Etudes d'opportunité (février 2024) puis faisabilité (février 2025) réalisées par l'ADAUHR

Rappel des règles de territorialisation du ZAN dans le projet de SRADDET modifié

Le projet de SRADDET modifié est actuellement en cours de consultation (cf. point précédent).

Le projet de SRADDET modifié territorialise sa trajectoire ZAN notamment via sa règle 16 « atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 » :

Le tableau ci-après définit la consommation d'ENAF de la Région Grand Est pour la période 2021-2030 dans l'objectif d'atteindre le ZAN en 2050. Il détermine pour chaque territoire identifié, une cible de consommation d'ENAF. Les SCoT ou à défaut les PLU(i) et les cartes communales déterminent leurs objectifs de consommation d'espace pour la décennie 2021-2030, en compatibilité avec cette cible.

>> Extrait du tableau - SCoT MVR : 56 ha pour 2021-2030

Projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach

Le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach concerne une zone d'environ 12,5 hectares :

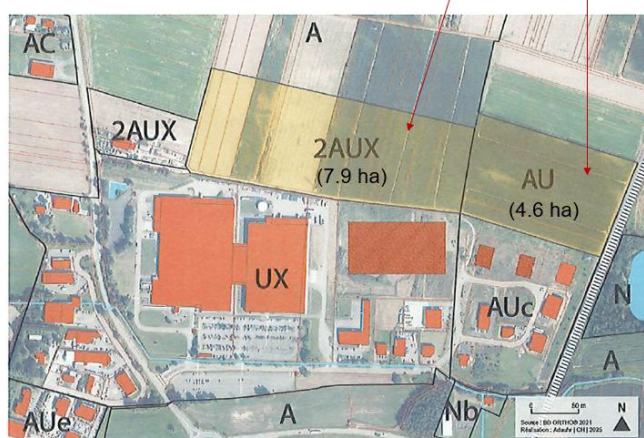
- 7.9 ha sur la commune de Bergheim
- 4.6 ha sur la commune de Guémar

Ces deux zones sont actuellement classées en zone dite « AU stricte », correspondant à une « réserve foncière » urbanisable après modification/révision des PLU correspondants.

Inscription dans les PLU en vigueur

Bergheim

Guémar



Zonages réglementaires des 2 PLU

Proposition d'avis du syndicat mixte sur le projet d'extension de la ZA du Muehlbach :

Le Bureau syndical, lors de sa séance du 21 mai 2025, a étudié avec attention le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach.

Les objectifs de gestion économe du foncier du SCoT en vigueur et les surfaces correspondantes, ainsi que les règles de territorialisation du ZAN du projet de SRADDET modifié, sont rappelés ci-avant. Pour rappel, la rédaction actuelle de la règle 16 du projet de SRADDET modifié n'est pas assez précise pour être certains de ses modalités d'application. Ainsi, deux hypothèses sont formulées, et présentées dans les tableaux récapitulatifs suivants :

- Hypothèse 1 : l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET s'entend en extension d'urbanisation ET en densification
- Hypothèse 2 : l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET s'entend uniquement en extension d'urbanisation

Tableaux récapitulatifs – présentation de la démarche de raisonnement selon l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET :

• **A l'échelle du territoire du SCoT**

Hypothèse 1 : si consommation d'ENAF en extension + en densification

Cette hypothèse correspond à la rédaction de la règle 16 telle que formulée à ce jour dans le projet de SRADDET modifié soumis à consultation des personnes publiques associées.

	Extension	Densification	Total
Consommation d'ENAF observée, données permis 2021 – 2022 – 2023	8 ha (2.7 ha/an)	16 ha (5.3 ha/an)	24 ha
2024 (extrapolation)	2.7 ha	5.3 ha	8 ha
Total	10.7 ha	21.3 ha	32 ha
Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030			56 ha
Surface restant à consommer 2025-2030			24 ha
Extension ZA Muehlbach			12.5 ha
Surface restante 2025-2030 (toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)			11.5 ha

Hypothèse 2 : si consommation d'ENAF uniquement en extension

Cette hypothèse correspond à la lecture et application de la règle 16 du projet de SRADDET telle qu'évoquée par les services de la Région lors des différentes rencontres.

	Extension	Densification	Total
Consommation d'ENAF observée, données permis 2021 – 2022 – 2023	8 ha (2.7 ha/an)	16 ha (5.3 ha/an)	24 ha
2024 (extrapolation)	2.7 ha	5.3 ha	8 ha
Total	10.7 ha	21.3 ha	32 ha
Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030	56 ha		
Surface restant à consommer 2025-2030	45.3 ha		
Extension ZA Muehlbach	12.5 ha		
Surface restante 2025-2030 (toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)	32.8 ha		

A l'échelle des 24 communes du territoire du SCoT

Selon l'hypothèse 1 : si la consommation d'ENAF est à considérer en extension ET en densification

→ Alors la surface restant à consommer en extension ET en densification est estimée à 24 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années)

Selon l'hypothèse 2 : si la consommation d'ENAF est à considérer uniquement en extension

→ Alors la surface restant à consommer en extension est estimée à 45.3 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années)

L'extension de la zone d'activités du Muehlbach de 12.5 ha serait à décompter de ces surfaces.

• A l'échelle des communautés de communes

Les données des permis sur les années 2021-2022-2023 montrent que la consommation d'ENAF est réalisée à 40% sur la CCVK et à 60% sur la CCPR.

L'hypothèse est faite que cette même répartition peut être prise en compte pour les années à venir.

A titre indicatif, le SCoT en vigueur alloue 150 ha maximum d'extension d'urbanisation, répartis à 34% sur la CCVK et 66% sur la CCPR. Après déduction de la rétention foncière des 150 ha, la répartition par communauté de communes se rapproche des 40% sur la CCVK et 60% sur la CCPR.

Hypothèse 1 : si consommation d'ENAF en extension + en densification

	Extension + densification		
Consommation d'ENAF observée, données permis 2021 – 2022 – 2023 2024 (extrapolation) Total	24 ha 8 ha 32 ha	→	Répartition constatée de la conso d'ENAF par CC : CCVK 40 % CCPR 60 %
Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030	56 ha		↓
Surface restant à consommer 2025-2030	24 ha	→	CCVK 9.6 ha CCPR 14.4 ha
Extension ZA Muehlbach	12.5 ha	→	- 12.5 ha
Surface restante 2025-2030 (toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)	11.5 ha	→	CCVK 9.6 ha CCPR 1.9 ha

Hypothèse 2 : si consommation d'ENAF uniquement en extension

	Extension		
Consommation d'ENAF observée, données permis 2021 – 2022 – 2023 2024 (extrapolation) Total	8 ha (2.7 ha/an) 2.7 ha 10.7 ha	→	Répartition constatée de la conso d'ENAF par CC : CCVK 40 % CCPR 60 %
Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030	56 ha		↓
Surface restant à consommer 2025-2030	45.3 ha	→	CCVK 18.1 ha CCPR 27.2 ha
Extension ZA Muehlbach	12.5 ha	→	- 12.5 ha
Surface restante 2025-2030 (toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)	32.8 ha	→	CCVK 18.1 ha CCPR 14.7 ha

A l'échelle des 16 communes de la CCPR

Selon l'hypothèse 1 : si la consommation d'ENAF est à considérer en extension ET en densification

- Alors la surface restante à consommer en extension ET en densification est estimée à 14.4 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années). Dans ce cas de figure, après déduction de l'extension de la ZA du Muehlbach, la surface restante à consommer à l'échelle des 16 communes de la CCPR serait de 1.9 ha, toutes destinations confondues.

Selon l'hypothèse 2 : si la consommation d'ENAF est à considérer uniquement en extension

- Alors la surface restante à consommer en extension est estimée à 27.2 ha ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années). Dans ce cas de figure, après déduction de l'extension de la ZA du Muehlbach, la surface restante à consommer à l'échelle des 16 communes de la CCPR serait de 14.7 ha, toutes destinations confondues.

Le Président précise le point de vigilance suivant :

Les simulations ci-avant affichent des surfaces restant à consommer « favorables/optimistes », et doivent prendre en compte les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- 2021-2022-2023 : ajout des permis autorisés mais non commencés soit 47 permis (dont la surface correspondante est estimée à 4.8 hectares)
- 2024-2025 : ajout des opérations de taille importante, susceptibles de faire augmenter significativement l'extrapolation réalisée sur l'année 2024
 - > Extension de la zone d'activités Saint-Hippolyte / Bergheim : 3 hectares + 5 hectares
 - > Extension du Casino : x hectares
 - > Lotissement à Beblenheim : 1.5 hectares
 - > Lotissement à Bergheim : 1.7 hectares
 - > Lotissement à Riquewihr : 1 hectare
 - > autres opérations ?

Il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble de ces « coups partis ».

Compte tenu de ces éléments :

- Le Bureau syndical juge
 - que les incertitudes liées à l'application de la règle 16 du projet de SRADDET (consommation d'ENAF en densification et extension ou en extension seule, problématique de la comptabilisation des dents creuses)
 - que les incertitudes liées au contexte du projet de loi TRACE (visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux)
- ne permettent pas au syndicat mixte de se prononcer sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach

Echanges et débat :

Le Président soumet à échanges et débat la proposition d'avis telle que présentée et formulée ci-avant. Il précise qu'il était délicat pour le Bureau syndical de se positionner sur le sujet de manière fiable au regard des différentes incertitudes et qu'il convient de porter à la connaissance du Conseil syndical l'ensemble de la problématique, les décisions prises sur l'extension de la ZA du Muehlbach pouvant le cas échéant impacter fortement les communes.

En effet, il est difficile d'évaluer la consommation foncière possible sur la décennie en cours, ainsi que son impact sur les projets, et inversement.

M. Stamile précise que la priorisation de l'extension de la zone d'activités du Muehlbach est un choix politique de la CCPR, qui a été validé.

Si le syndicat mixte ne se prononce pas favorablement sur le projet, celui-ci ne pourra pas avancer. L'avis du syndicat mixte doit être transmis à l'établissement public foncier d'Alsace.

M. Christ ajoute que le ZAN va de toutes façons être détricoté, les règles vont changer.

Les élus doivent se battre pour que seule la consommation d'espaces en extension d'urbanisation soit comptabilisée.

Il est primordial de retenir que les zones d'activités permettent de créer des emplois, de maintenir le nombre d'enfants dans les écoles, et participe à la lutte contre la baisse démographique.

En ce sens, et dans le contexte du ZAN, les zones d'activités et le travail de remobilisation des logements vacants doivent être la priorité, et non les lotissements d'habitation.

M. Girardin précise qu'il ne s'agit pas de formuler un avis défavorable sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach. Il s'agit de bien considérer et prendre la mesure de son impact en termes de foncier à l'échelle du SCoT et à l'échelle des communautés de communes.

A la CCVK, la planification des extensions de zones d'activités est déterminée dans le PLUi. Elles sont très restreintes en termes de surface, et l'objectif est de travailler sur la densification des zones d'activités existantes.

M. Siegrist précise également, que dans le cas d'un transfert d'une activité existante sur le site d'extension de la zone d'activités du Muehlbach, la vocation d'activités du site d'origine doit être conservée.

M. Stamile indique que la Région a confirmé – par récents échanges de mails – que seules les surfaces en extension d'urbanisation sont à comptabiliser de l'enveloppe de consommation d'espaces de la règle 16 du projet de SRADDET.

Mme Dieuaide rappelle que, même si c'est bien l'intention portée par la Région, cet élément n'est à ce jour pas précisé dans la rédaction de la règle 16. L'incertitude demeure quant à son application.

Mme Schneider s'interroge : comment avancer sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ? Comment se prononcer au regard de l'ensemble des incertitudes ?

Mme Dieuaide propose qu'un avis favorable « sous réserve » soit formulé.

M. Christ, M. Klack, et Mme Gay réaffirment la volonté de prioriser l'extension de la zone d'activité par rapport aux extensions d'autres zones d'habitat, à l'échelle de la CCPR.

M. Siegrist rappelle

- que le développement de l'activité économique reste l'un des fondamentaux du développement d'un territoire en ce qu'il est créateur de richesses et d'emplois
- mais que compte-tenu du contexte réglementaire incertain, il est primordial que l'ensemble des communes prennent la mesure de l'impact d'un projet de cette superficie sur les surfaces restantes à mobiliser sur la décennie en cours, toutes destinations confondues,
- que si la priorité est donnée au développement de la zone d'activité, les communes et communautés de communes doivent s'engager activement sur la reconquête des logements vacants

M. Hirn souhaite revenir sur les simulations chiffrées présentées :

Dans le cas de l'hypothèse 2 qui est la plus favorable (prise en compte de la consommation d'espaces en extension uniquement), il resterait 14,7 hectares potentiellement mobilisables d'ici à 2031 à l'échelle des communes de la CCPR, après déduction des 12.5 hectares du projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach.

Comment seraient répartis les 14.7 hectares au niveau des communes ?

(M. Hirn mentionne notamment le projet d'AFU en cours à Illhaeusern).

M. Christ répond qu'une réelle concertation doit être mise en place à la CCPR.

Mme Schwartz précise que ce scénario implique le respect de l'hypothèse de répartition de la consommation d'espaces à hauteur de 60% pour la CCPR et 40% pour la CCVK.

Il faut bien garder à l'esprit que

- la simulation est basée sur une hypothèse de répartition géographique, à ce jour non figée
- si cette répartition géographique était amenée à changer, il ne faudrait pas que cela impacte les surfaces inscrites dans le PLUi (ce dernier respectant d'ores et déjà la trajectoire ZAN)
- à l'échelle de la CCPR, il s'agit du scénario le plus optimiste. Selon l'autre scénario, il ne resterait que 1.9 hectares potentiellement mobilisables à l'échelle des 16 communes de la CCPR sur la décennie en cours

M. Girardin souhaite s'assurer

- que les élus prennent bien la mesure de l'impact de ces simulations sur le foncier potentiellement disponible en extension à l'échelle des communes de la CCPR sur la décennie en cours, s'agissant de simulations chiffrées « optimistes/favorables »
- que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ne viendrait pas impacter les surfaces de foncier disponible sur la CCVK sur la décennie en cours, selon les simulations chiffrées présentées ci-avant

M. Stamile s'interroge sur la possibilité de rendre un avis favorable à l'extension de la zone d'activités sur une superficie de 6 hectares au lieu des 12.5 hectares ?

M. Klack rappelle que la CCPR a besoin des 12,5 hectares, un accord sur la moitié du projet d'extension n'est pas souhaitable.

Décision du Comité syndical :

Vu la demande d'avis de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR) adressée au syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried en date du 27 mars 2025 sur le projet d'extension de la zone d'activité du Muehlbach de 12.5 hectares, situé sur les communes de Bergheim et Guémar,

Vu les éléments joints à la demande d'avis : délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 portant inventaire des ZAE, délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant accord de principe à l'extension du Parc d'activités du Muehlbach, études d'opportunité (février 2024) puis faisabilité (février 2025) réalisées par l'ADAUHR,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience »

Vu le projet de Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) modifié arrêté le 12 décembre 2024 par le conseil régional du Grand Est, en cours de consultation des personnes publiques associées et du public,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montagne Vignoble Ried approuvé le 6 mars 2019,

Vu l'exposé ci-dessus,

Considérant l'enveloppe foncière de 56 hectares attribuée au territoire Montagne Vignoble et Ried pour la période 2021-2030 dans la règle 16 du projet de SRADDET modifié,

Considérant que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach situé en extension d'urbanisation (soit en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT), sera à décompter de l'enveloppe foncière 2021-2030 du territoire Montagne Vignoble et Ried le cas échéant, et aura pour conséquence une diminution de la surface mobilisable restante pour les autres projets et autres destinations (habitat, autres zones d'activités, équipements, etc.) à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé d'ici à 2031,

Sur proposition du Président, le Comité syndical, après en avoir délibéré :

Exprime un avis favorable sur le projet d'extension de la zone d'activité du Muehlbach de 12.5 hectares, situé sur les communes de Bergheim et Guémar, sous condition :

> que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ne viendrait pas impacter les surfaces de foncier disponible sur la CCVK sur la décennie en cours, selon les simulations chiffrées présentées ci-avant

> c'est-à-dire que la surface correspondante soit décomptée de l'enveloppe foncière mobilisable sur la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT sur la part ventilée sur la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, n'affectant pas la part ventilée sur la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg – selon le principe de répartition suivant :

- Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé : 60%*
- Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : 40%*

> que les communes de la CCPR et la CCPR se coordonnent en matière de planification des futures extensions d'urbanisation (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, etc.), en tenant compte de celles déjà réalisées/commencées depuis 2021

> que les communes de la CCPR et la CCPR elles-mêmes s'engagent activement sur la reconquête des logements vacants, et plus largement sur la problématique de la production de logements en densification d'urbanisation

Décision adoptée à l'unanimité.

5. Point d'étape sur le dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI de Villes Vivantes, et calendrier prévisionnel de lancement

Pour rappel, la séance du comité syndical du 13 novembre 2024 était dédiée au dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI de Villes Vivantes :

- Présentation du dispositif par Villes Vivantes
- Rappels du rendu de l'étude pré-opérationnelle correspondante (cf. séance du comité syndical du 21 février 2024)
- Point d'étape sur les possibilités de subventions
- Présentation des simulations financières associées
- Temps d'échanges et définition de la poursuite des réflexions

Lors de cette séance, les élus du comité syndical s'étaient notamment entendus sur un accord de principe pour le déploiement du dispositif à l'échelle du territoire du SCoT et la poursuite des réflexions associées, charge aux CC d'abonder le budget du syndicat mixte du coût correspondant le cas échéant.

Répartition du financement des 75% à charge du syndicat mixte, selon l'hypothèse initiale de création de 200 logements :

	Tranche ferme			Tranche conditionnelle		Total
	1 ^{ère} année	2 ^{ème} année	3 ^{ème} année	4 ^{ème} année	5 ^{ème} année	
Part fixe (1400 € HT / logement)	196 000 €	84 000 €	-	-	-	280 000 €
Hypothèse logements créés (%)	5 %	15 %	27.5%	27.5 %	25 %	100 %
Hypothèse logements créés (nb)	10 logements	30 logements	55 logements	55 logements	50 logements	200 logements
Part variable (5600 € HT / logement)	56 000 €	168 000 €	308 000 €	308 000 €	280 000 €	1 120 000 €
Total	256 000 €	248 000 €	308 000 €	308 000 €	280 000 €	1 400 000 €

Lors du Comité syndical du 2 avril 2025, les élus ont validé l'inscription d'une enveloppe de 100 000 euros au BP 2025 pour le démarrage de l'opération le cas échéant, ainsi qu'une enveloppe de 18 000 euros pour le ½ poste mutualisé.

Etat d'avancement des demandes de subventions

• Région Grand Est

Pour rappel

- Une demande de subvention a été adressée à la Région Grand Est par courrier du 28 mai 2024
- Le dispositif a été présenté à Mme Buhl (Vice-Présidente en charge de la Montagne, de la Ruralité et du Patrimoine local), qui était accompagnée de la Cheffe de service de la Maison de la Région de Sélestat, le 27 juillet 2024
- Un retour de la Région a été réceptionné par courrier, indiquant que la demande serait examinée lors des réunions budgétaires de fin 2024 / début 2025.

Une nouvelle réunion a été organisée le 26 mai dernier avec Mme Buhl et les 3 Présidents (syndicat mixte du SCoT, CCVK et CCPR), afin d'échanger sur le dispositif et sur la démarche d'expérimentation de la Région en cours relative aux logements vacants à l'échelle du Massif des Vosges.

Mme Buhl a exprimé un accord de principe de subvention de la Région pour le dispositif BIMBY/BUNTI à l'échelle du territoire du SCoT, sous réserve que celui-ci respecte le cadre des expérimentations menées par la Région.

Afin de s'en assurer, et de valider la subvention correspondante, une seconde réunion est prévue le 13 juin prochain selon le même format, et en présence des bureaux d'études (Villes Vivante pour le dispositif BIMBY/BUNTI, et Systra pour la Région Grand Est).

• Pacte Territorial de la CCVK

Pour rappel, plusieurs réunions de travail ont été organisées pour étudier les possibilités d'inscription du dispositif au Pacte territorial de la CCVK : 1^{er} juillet 2024, 10 octobre 2024, 13 décembre 2024, 27 février 2025.

La possibilité d'inscription dépend essentiellement des critères d'éligibilité définis par l'ANAH.

Conclusions :

- Le dispositif de Villes Vivantes est **éligible**, et a pu être inscrit au Pacte territorial (retour du début mars 2025) : **s'agissant des projets « BUNTI » uniquement**, c'est-à-dire les projets concernant des transformations/rénovation de bâti existant (les projets « BIMBY », s'agissant de nouvelles constructions, ne sont pas éligibles)
- Modalités d'inscription du dispositif dans le Pacte :
 - > La CCVK signe un Pacte Territorial à l'échelle de son territoire et Alter Alsace Energie est l'opérateur France Rénov. Le dispositif Villes Vivantes est inscrit au titre d'un autre opérateur local avec un public spécifique de propriétaires de logements vacants ou de bâtiments pouvant accueillir de nouveaux logements au travers d'une méthodologie spécifique innovante.
 - > Principe des subventions de l'ANAH dans le cadre du Pacte Territorial : financement à 50% par l'ANAH et à 50% par le maître d'ouvrage et autres collectivités locales (notamment Région).

Montants de subvention TTC de l'ANAH inscrit au Pacte territorial – **dédiés au dispositif** :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Mission 1 : dynamique territoriale	44 100 €	18 900 €				63 000 €
Mission 2 : Informations conseils et orientations	14 000 €	42 000 €	70 000 €	64 400 €	61 600€	252 000 €

Auxquels s'ajoutent 3000€/an de subvention pour financer le ½ poste chargé de la coordination du projet.

Les sommes sont débloquées en fonction des actions réalisées et de la facturation transmise à la CEA.

Le pacte territorial est prévu sur une période de 5 années : 2025 à 2029.

Il a été adopté sur ces bases par délibération du Conseil communautaire de la CCVK du 26 mars 2025 et par la CEA le 14 mars 2025. Des avenants sont possibles tout au long des 5 années du Pacte Territorial.

• Pacte Territorial de la CCPR

La CCPR dispose également d'un Pacte Territorial, avec Colmar Agglomération.

A ce jour, le dispositif de Villes Vivantes n'y est pas inscrit.

Suite aux très récents échanges entre la CCPR, Colmar Agglomération et la CEA, il conviendra de faire le point à l'automne sur les crédits restant à mobiliser pour l'année 2025 (pas de visibilité à ce jour). Pour 2026, et selon les crédits disponibles, il sera possible d'intégrer le dispositif BIMBY/BUNTI dans le Pacte territorial par voie d'avenant.

• Question complémentaire : inscription du dispositif en section de fonctionnement ou section d'investissement

Pour rappel, les élus du comité syndical ont souhaité inscrire une enveloppe de 100 000 euros au BP 2025 du syndicat mixte du SCoT, pour le démarrage de l'opération.

Cette enveloppe est à ce jour inscrite en section de fonctionnement, mais n'a pas été sollicitée auprès des CC.

Suite échanges avec Villes Vivantes,

- Plusieurs collectivités ont pu inscrire le dispositif en section d'investissement, sans rencontrer de problèmes particuliers. Contacts ont été pris auprès de deux collectivités.

- Une note explicative détaillant les principes et le cadre juridique de la convention de recherche et développement proposée a été produite par Villes Vivantes et transmise au Service de Gestion Comptable (SGC) de Kayzersberg-Vignoble.
- Une réunion technique avec le SGC a été organisée le 19 mai 2025 à ce sujet.

A ce jour, le SCG opte pour une imputation en section de fonctionnement (pas de récupération de TVA).

• Participation des communes

Pour rappel, une participation des communes avait été évoquée en séance du comité syndical du 13 novembre 2024 : forfait de 1000, 1500 ou 1700 euros HT par logement créé.

Sur ce sujet, les élus du comité syndical se sont accordés sur un « accord de principe pour la sollicitation d'une participation des communes au prorata du nombre de logement réellement créé (montant à définir) ».

Ce point reste à approfondir et définir par chaque communauté de communes (proposition d'un montant de 1500 € ?).

Mme Gay rappelle qu'aucune décision n'a à ce jour été prise par les communes.

M. Klack souhaite insister sur le fait que ce dispositif doit exclure les gîtes et autres logements de vacances. Il rappelle qu'il est primordial de généraliser la délibération en commune sur le changement d'usage.

M. Siegrist précise que la participation des communes avait été évoquée uniquement sur la part variable du coût par logement réalisé. Les communes participeraient en fonction des résultats à leur échelle.

M. Girardin indique que ce sujet a été évoqué au sein du bureau de la CCVK, et que la possibilité serait laissée à chaque commune de participer financièrement ou non.

Mme Gay précise que chaque commune devrait participer en fonction de ses capacités. En cas de projet de remobilisation d'un bâti vacant portant création de nombreux logements, toutes les communes ne pourront pas participer à hauteur de 1500 euros par logement créé.

M. Girardin explique que ce sujet avait été soulevé également par la commune d'Ammerschwyr. Un plafond annuel pourrait par exemple être défini.

Maitrise d'ouvrage et calendrier prévisionnel

• Maitrise d'ouvrage, suivi et animation du dispositif

Afin de pouvoir solliciter les crédits inscrits au Pacte territorial, une maîtrise d'ouvrage par communauté de communes est nécessaire.

Conclusions :

- La maîtrise d'ouvrage ne serait plus assurée par le syndicat mixte du SCoT, mais par les deux communautés de communes : deux contrats sont à prévoir (délibérations correspondantes à prévoir par les CC selon le calendrier prévisionnel ci-après)
- Le suivi et l'animation du dispositif peut être conservé au niveau du syndicat mixte du SCoT via le ½ poste mutualisé (délibérations relatives à la convention de mise à disposition du 0.5 ETP correspondant à prévoir par la CCVK et le SM MVR selon le calendrier prévisionnel ci-après)

• Calendrier prévisionnel

Les crédits inscrits au Pacte territorial sont prévus par année, et ne sont pas reportés automatiquement d'une année sur l'autre s'ils ne sont pas sollicités.

Afin de ne pas « perdre » l'enveloppe de subvention projetée en 2025, la première année étant concernée par une facturation importante de la part fixe du dispositif (cf. tableau ci-dessus), il conviendrait de lancer l'opération en 2025 ET de réceptionner la facturation correspondante avant la fin de l'année.

Il convient de vérifier que le calendrier relatif à la subvention allouable par la Région soit compatible avec celui du Pacte territorial, pour lequel un démarrage serait nécessaire dès cet été. Ce point est en attente de la réunion du 13 juin prochain avec la Région.

Dans cette attente, le calendrier prévisionnel de démarrage est le suivant :

- Délibérations CCPR et CCVK lors des conseils communautaires du 26 juin
- Travail préparatoire Villes Vivantes et syndicat mixte du SCoT : juillet et août
- Réunion de démarrage : septembre
- Communications et « événements de recrutement des porteurs de projet » : octobre/novembre

Mme Schneider demande s'il sera possible de disposer d'éléments de communication présenter le dispositif BIMBY/BUNTI en conseil municipal ?

Les élus du comité syndical prennent bonne note de l'état d'avancement du projet, et n'ont pas d'autres remarques particulières.

6. Convention de mise à disposition pour le ½ poste mutualisé au syndicat mixte dédié à l'animation du dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI

Pour rappel, ½ poste mutualisé a été validé pour le suivi et l'animation du dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI.

L'enveloppe correspondante est prévue au BP 2025 du syndicat mixte.

Pour ce faire, il est proposé de mettre à disposition du syndicat mixte du SCoT un agent de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, à hauteur de 17h30 hebdomadaires.

Missions correspondantes :

Suivi et animation du dispositif de densification douce (BIMBY-BUNTI) déployé sur le territoire du SCOT Montagne Vignoble Ried :

- Organisation de l'opération et coordination avec le bureau d'études BIMBY-BUNTI, les deux communautés de communes et les 24 communes du territoire du SCoT
- Suivi administratif et financier de l'opération
- Planification et relais des actions de communications préparées par le bureau d'études
- Préparation et participation aux réunions techniques correspondantes
- Préparation et animation des différentes réunions politiques correspondantes (relais dans les instances du syndicat mixte du SCOT et des deux communautés de communes, liens avec les autres démarches existantes)

La convention de mise à disposition correspondante est présentée, cf. Annexe 1 – Convention de mise à disposition pour le ½ poste mutualisé dédié à l'animation du dispositif d'accompagnement « densification douce » BIMBY/BUNTI.

Cette dernière est proposée pour une période de 3 années, correspondant à la tranche ferme du dispositif BIMBY/BUNTI.

Il est proposé de valider la convention de mise à disposition sous réserve de la validation de lancement et du calendrier prévisionnel de l'opération cf. point 5.

Sur proposition du Président, le Comité syndical, après en avoir délibéré :

- *approuve la convention de mise à disposition pour le ½ poste mutualisé au syndicat mixte du SCOT dédié à l'animation du dispositif « densification douce » BIMBY/BUNTI présentée en Annexe 1, sous réserve de la validation de lancement du dispositif et du calendrier prévisionnel correspondant,*
- *autorise le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition et tout acte y afférent,*
- *charge le Président ou son représentant de la notification et de l'exécution de la présente.*

Décision adoptée par :

23 voix « POUR » dont 2 procurations

1 voix « CONTRE » (M. RUFFIO Bernard)

1 « ABSTENTION » (M. MEYER Bruno)

7. Informations et divers

- **Proposition de loi Le Feur « réussir la transition foncière »**

Une nouvelle proposition de loi a été déposée à l'Assemblée nationale le 21 mai 2025, et concerne également le ZAN et ses modalités.

Eléments de synthèse (source : Fédération nationale des SCoT) :

Eléments de méthode relatifs à la consommation d'ENAF :

1. Point de départ du décompte de l'artificialisation à partir de 2041 (décompte de la consommation d'ENAF de 2011 à 2041)
2. Mutualisation de droit de la garantie communale : les articles qui précisait que la garantie communale pouvait être mutualisée à l'échelle communale disparaissent
3. Composition de la conférence régionale : revue
4. Assouplissement du ZAN en Guyane et à Mayotte

Fiscalité :

5. Supprimer l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles ou en cas de conversion d'un bâtiment agricole en maison ou en usine
6. Transformer la taxe d'aménagement en un outil de sobriété foncière en supprimant les exonérations favorisant l'artificialisation
7. Généraliser l'application de la taxe sur les friches commerciales
8. Créer et généraliser l'application d'une taxe sur les friches industrielles sur le modèle de la taxe sur les friches commerciales
9. Augmentation forte de la taxe sur les surfaces commerciales et extension aux aires de stationnement des grandes surfaces pour les établissements les plus consommateurs d'espaces
10. Etendre la taxe sur les surfaces commerciales aux surfaces de stockage
11. Encourager la préservation des ENAF en exonérant totalement de taxe foncière sur les propriétés non bâties les terres agricoles soumises à un bail rural à clauses environnementales (BRE) ou à un contrat d'obligations réelles environnementales (ORE)
12. Remplacer les taxes sur les plus-values des terrains devenus constructibles en supprimant les exonérations liées à la durée de détention
13. Fusionner la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une taxe locale facultative
14. Instaurer une **majoration progressive** sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et la taxe d'habitation sur les logements vacants

15. Renforcer les outils à la main des EPF en augmentant les délais d'exonération sur les plus-values immobilières pour les terrains destinés au logement social
16. Créer une **nouvelle dotation aux communes pour la préservation des ENAF**, attribuée chaque année aux communes ayant une consommation d'ENAF nulle au cours des 5 dernières années (...)
17. Supprimer le critère de la longueur de voirie dans la répartition de la dotation de solidarité rurale (DSR) au sein de la dotation globale de fonctionnement (DGF), pour le remplacer par un critère combinat superficie et densité (...)

Outils :

18. Nouveau droit de préemption pour les collectivités territoriales sur les ENAF lorsque l'acquisition des terrains par la collectivité territoriale permet de favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.
19. Généraliser le sursis à statuer pour les collectivités territoriales sur une demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'ENAF qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et prolonge d'un an les délais maximaux
20. Recours à la procédure de biens sans maître pour les successions ouvertes depuis plus de 10 ans au lieu de 30 ans (...)
21. 21. Proposer un crédit d'impôt des dépenses engagées pour la réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants depuis au moins 5 ans.
22. 22. Assouplir les règles d'urbanisme pour favoriser la densification en permettant aux collectivités de fixer une densité minimale tout en interdisant la densité maximale
23. 23. Simplifier les conditions de mise en œuvre de la responsabilité de la maison mère pour la réhabilitation d'un site pollué par une de ses filiales défaillantes

- **Prochaine réunion : à définir**

A Ribeauvillé, le 8 octobre 2025
Pour extrait conforme.

Le Président,



Gabriel SIEGRIST

Le Secrétaire de séance,

Umberto STAMILE



**CONVENTION
DE MISE A DISPOSITION**

De [REDACTED]
GRADE : Rédacteur

Entre

La Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg représentée par son Président M. Philippe GIRARDIN, d'une part,

Et

Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried représenté par son Président, M. Gabriel SIEGRIST, d'autre part

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L512-7 à L512-9 et L512-12 à L512-15 du code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Considérant que le projet de convention a été transmis à l'agent le [REDACTED] pour recueillir son accord avant sa signature,

Considérant que l'agent a donné son accord à cette mise à disposition par *courrier ou courriel* en date du [REDACTED] sur la nature des activités qui lui sont confiées et ses conditions d'emploi

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Objet et durée de la mise à disposition

La Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg (employeur d'origine), met à disposition du Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried (organisme d'accueil), à hauteur de **17h30** hebdomadaires, [REDACTED], agent titulaire du cadre d'emplois des rédacteurs pour exercer les missions suivantes :

Suivi et animation du dispositif de densification douce (BIMBY-BUNTI) déployé sur le territoire du SCOT Montagne Vignoble Ried :

- Organisation de l'opération et coordination avec le bureau d'études BIMBY-BUNTI, les deux communautés de communes et les 24 communes du territoire du SCoT
- Suivi administratif et financier de l'opération
- Planification et relais des actions de communications préparées par le bureau d'études
- Préparation et participation aux réunions techniques correspondantes
- Préparation et animation des différentes réunions politiques correspondantes (relais dans les instances du syndicat mixte du SCOT et des deux communautés de communes, liens avec les autres démarches existantes)

à compter du xx/xx/2025, pour une durée de 3 ans soit jusqu'au xx/xx/2028.

Article 2 : Conditions d'emploi

Le travail de cet agent mis à disposition est organisé par le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried dans les conditions suivantes : durée hebdomadaire de travail de 17h30, organisation dans la semaine selon les réunions programmées et les différentes échéances.

L'employeur d'origine sera tenu informé des dates de congés annuels, et destinataire des justificatifs relatifs à tout type d'absence : maladie, autorisations d'absence, grève, etc...

La situation administrative et les décisions (avancements, octroi de temps partiel, congés maladie, congé de formation, discipline, etc ...) de cet agent relèvent de la collectivité d'origine après avis de l'organisme d'accueil.

Article 3 : Rémunération

La Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg versera à cet agent la rémunération correspondant à son grade d'origine (*traitement de base, supplément familial, indemnités et primes liées à l'emploi*).

L'organisme d'accueil peut indemniser les frais et sujétions auxquels s'exposera l'agent mis à disposition dans l'exercice de ses fonctions.

Article 4 : Remboursement de la rémunération

Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried remboursera à La Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg le montant de la rémunération et des charges sociales afférentes à cet agent mis à disposition.

Article 5 : Contrôle et évaluation de l'activité

Le fonctionnaire mis à disposition bénéficie d'un entretien professionnel annuel conduit par le supérieur hiérarchique direct dont il dépend dans l'administration ou l'organisme d'accueil. Cet entretien donne lieu à un compte rendu transmis au fonctionnaire qui peut y apporter ses observations et à l'autorité territoriale d'origine.

En cas de pluralité d'employeurs, l'entretien professionnel a lieu dans chacune des administrations ou organismes d'accueil. Les comptes rendus auxquels il donne lieu sont transmis à l'autorité territoriale d'origine en vue de l'appréciation de la valeur professionnelle du fonctionnaire.

Article 6 : Congés pour indisponibilité physique

Les décisions relatives aux congés prévus aux 3° à 11° de l'article 57 relèvent de l'employeur d'origine. La Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg verse les prestations servies en cas d'indisponibilité physique, et supporte seule les charges résultant d'un accident survenu dans l'exercice des fonctions ou d'un congé pour maladie qui provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L.27 du Code des pensions civiles et militaires de retraite, ainsi que de l'allocation temporaire d'invalidité.

L'organisme d'accueil remboursera les charges liées au maintien de la rémunération en maladie ordinaire.

Article 7 : Formation

L'organisme d'accueil supporte les dépenses occasionnées par les actions de formation dont il fait bénéficier l'agent mis à disposition.

L'employeur d'origine prend les décisions relatives au bénéfice du compte personnel de formation, après avis de la collectivité d'accueil.

Article 8 : Droits et obligations

L'agent mis à disposition demeure soumis aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par le code général de la fonction publique et à la réglementation relative aux cumuls d'emplois.

En cas de faute, une procédure disciplinaire peut être engagée par la Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg. Elle peut être saisie par Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried.

Article 9 : Fin de la mise à disposition

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 1 de la présente convention, à l'initiative de l'employeur d'origine, de l'organisme d'accueil ou de l'agent moyennant un préavis de 3 mois.

Article 10 : Contentieux

Les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Article 11 : La présente convention sera annexée à l'arrêté de mise à disposition individuel pris pour l'agent. Elle est transmise au fonctionnaire avant signature dans des conditions lui permettant d'exprimer son accord.

Ampliation adressée au :

- Communauté de Communes de la Vallée de Kayzersberg
- Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried
- 
- Comptable de la collectivité.

Fait à Kayzersberg Vignoble, le
Pour la Communauté de Communes

Fait à Kayzersberg Vignoble, le
Pour le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried

Le Président,

Philippe GIRARDIN

Le Président,

Gabriel SIEGRIST