

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

SEANCE DU 24 JUIN 2026 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 20 dont 3 suppléés, plus 1 procuration

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. MEYER Gilles – Ammerschwihr, suppléant de M. SCHIELE Marc
M. BERTRAND Clément – Fréland
Mme TANTET-LORANG Nathalie – Katzenthal
Mme LETSCHER Isabelle – Kaysersberg-Vignoble, suppléante de M. STOLL Henri
Mme SCHWARTZ Martine - Kaysersberg-Vignoble
M. FORMWALD Fabien – Labaroche
Mme VANACKERE Sophie – Le Bonhomme
M. TISSERAND Yves – Orbey
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
M. DONATH Francis – Bennwihr
Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwihr
M. KETTERER Christophe – Ostheim
M. THUET Pierre-Yves – Ribeauvillé, suppléant de M. CHRIST Jean-Louis
M. BAUER Denis – Riquewihr
M. SALBER Jean-Jacques – Rodern
M. PFISTER Hubert – Rorschwihr
M. BLEGER Philippe – Saint-Hippolyte
Mme DIEUAIDE Angélique – Thannenkirch
M. KELLER Christian - Zellenberg

Membres excusés :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. SCHIELE Marc – Ammerschwihr
M. STOLL Henri – Kaysersberg-Vignoble
Mme HELDERLE Emilie – Orbey
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
M. KLEIM Antoine – Beblenheim, procuration à M. DONATH Francis
M. SIEGRIST Gabriel – Hunawihr
M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé

Reçu en Préfecture
le 03.09.2026

Membres absents :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. RAFFNER Jean-Noël – Lapoutroie
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
Mme GAY Marie-Paule – Aubure
M. STAMILE Umberto – Guemar
Mme WEISSBART Christine - Ribeauvillé

Autres suppléants assistant également à la séance :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. DALEX Karl - Fréland
Mme KAUFFMANN Camille – Katzenthal
Mme VIE GRAFF Emilie – Lapoutroie
Mme MINOUX Angélique – Le Bonhomme
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
M. LISCHETTI Georges - Bergheim
M. MEINRAD Luc – Illhaeusern
M. HEINFLING Christian – Riquewihr
Mme ROLLI Anne-Laure – Rorschwihr
Mme KOEBERLE Isabelle – Saint-Hippolyte
M. HENER Fabrice – Thannenkirch
M. FARINHA José - Zellenberg

En outre, assistaient également à la séance

M. DIKBAS Eyyub – Syndicat mixte du SCoT MVR
Mme BARTH Christine – Syndicat mixte du SCoT MVR
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. Désignation des représentants à l'ADAUHR-ATD (Agence Technique Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme)
4. Présentation des missions du syndicat mixte
 - Qu'est-ce qu'un SCoT
 - Le SCoT Montagne Vignoble et Ried (MVR)
 - L'outil SIG (système d'information géographique) mutualisé
 - Le dispositif de densification douce BIMBY BUNTI
 - Présentation des missions du syndicat mixte via la présentation du bilan de fin de mandat 2020-2026
 - Présentation du programme de travail 2026 et des priorités
5. La loi Climat et Résilience et l'intégration de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) dans le SCoT MVR
6. Informations et divers

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 15 juin 2026
- Invitation des délégués suppléants adressée le 15 juin 2026
- Information aux élus communautaires des CC du Pays de Ribeaupillé et de la Vallée de Kaysersberg qui ne sont pas délégués au syndicat mixte, et information aux mairies du territoire le 15 juin 2026
- Affichage au siège du syndicat mixte

Mme Angélique DIEUAIDE, Présidente, ouvre la séance à 18h35 et accueille l'ensemble des délégués.

En préambule, il est précisé que

- Le comité syndical nouvellement installé en date du 20 mai dernier est composé de 27 élus titulaires et 24 élus suppléants, dont 30 nouveaux élus (14 nouveaux élus de la CCPR, et 16 nouveaux élus de la CCVK), soit un taux de renouvellement de 60%
- Le comité syndical nouvellement désigné en date du 20 mai dernier est composé de 8 élus, dont 5 nouveaux élus
- L'équipe technique du syndicat mixte est composée de 3 agents (2.5 équivalents temps plein), dont 2 nouveaux agents en 2025

Des temps de pédagogie et de prise en main des différentes missions du syndicat mixte seront nécessaire en ce début de mandat.

Afin d'évaluer le degré de connaissance générale des élus concernant le syndicat mixte et ses missions, 4 questions sont posées en séance (les élus qui connaissent les sujets évoqués sont invités à lever la main) :

- Qui sait ce qu'un SCoT ?
> Mis à part les élus présents lors du dernier mandat, peu d'élus savent concrètement ce qu'est un SCoT
- Qui connaît le projet politique du SCoT MVR ?
> Mis à part les élus présents lors du dernier mandat, peu d'élus connaissent le projet politique du SCoT MVR
- Qui connaît les missions du syndicat mixte du SCoT ?
> Peu d'élus connaissent les missions du syndicat mixte
- Qui comprend concrètement ce qu'un l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) et son impact à l'échelle du territoire du SCoT, des CC et des communes ?
> Contrairement aux 3 questions précédentes, un peu plus d'élus ont connaissance de l'objectif ZAN

Mme Dieuaide précise que les élus du comité syndical sont invités à solliciter les membres du bureau syndical ainsi que l'équipe technique en ce début de mandat – pour toute question relative au SCoT et aux différentes missions du syndicat mixte.

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, un membre du bureau syndical en qualité de Secrétaire de séance, à tour de rôle.

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

Le Comité syndical désigne Elisabeth SCHNEIDER 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 20 mai 2026 transmis le 27 mai 2026.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 20 mai 2026, sans réserve ni observation.

3. Désignation des représentants à l'ADAUHR-ATD (Agence Technique Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme)

Pour mémoire, le syndicat mixte a adhéré à l'ADAUHR-ATD (Agence Technique Départementale d'Aménagement et d'Urbanisme) par délibération du comité syndical du 11 décembre 2024.

L'adhésion à l'ADAUHR-ATD permet de bénéficier de l'expertise et des conseils de l'Agence dans les domaines suivants : urbanisme, aménagement du territoire, constructions et aménagements publics, patrimoine bâti et information géographique.

Elle ouvre également la possibilité de collaborer plus étroitement dans le cadre de prestations :

- De « quasi-régie » pour répondre à un besoin particulier moyennant le paiement d'un prix,
- Dans le champ concurrentiel et à titre onéreux (réponse à une consultation)

Cette adhésion a été renouvelée en 2026, afin de pouvoir bénéficier de l'assistance ci-dessus, de pouvoir solliciter l'Agence pour la procédure de modification simplifiée du SCoT, et pour d'autres prestations le cas échéant (adhésion annuelle de 4 400 € pour les collectivités de plus de 30 000 habitants).

Le représentant titulaire et le représentant suppléant du SCoT à l'assemblée générale de l'ADAUHR-ATD doivent être d'autres élus que ceux représentant leur commune ou leur EPCI.

Sur proposition de la Présidente, le Comité syndical :

- *désigne Mme Angélique DIEUAIDE comme représentante titulaire et Mme Elisabeth SCHNEIDER comme représentante suppléante du SCoT à l'assemblée générale de l'ADAUHR-ATD*
- *autorise la Présidente ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision*
- *charge la Présidente ou son représentant de la notification de la présente.*

Décision adoptée à 19 voix pour, et 2 absentions (Mme Angélique DIEUAIDE et Mme Elisabeth SCHNEIDER).

4. Présentation des missions du syndicat mixte

Un temps de présentation du syndicat mixte et de ses missions est proposé aux élus du comité syndical nouvellement installés en date du 20 mai dernier.

Les fondamentaux du projet politique du SCoT approuvé en mars 2019 et déclinés dans son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) seront également présentés.

Ce rappel des orientations du SCoT Montagne Vignoble et Ried amorce les futures étapes de travail de la modification simplifiée du SCoT en comité syndical.

Un **dossier de séance est distribué aux élus**, leur permettant d'avoir une version synthétique des différents éléments présentés :

- Livret « Le SM du SCoT MVR, l'instance de définition du projet de territoire qui s'applique aux 24 communes »
- Livret « Le territoire du SCoT MVR, chiffres et cartes clés »
- Livret « Les fondamentaux du SCoT MVR approuvé le 6 mars 2019 »
- Livret « Bilan de fin de mandat 2020-2026 »
- Livret « le SIG mutualisé au service des collectivités, comprendre pour mieux décider »
- Livret « BIMBY BUNTI, accompagner les propriétaires pour créer des nouveaux logements en densification douce »
- Glossaire de la planification
- Fiche de la fédération nationale des SCoT : le SCoT, super-compétence des élus locaux pour agir

L'ensemble de ces éléments seront **mis en ligne sur le site internet du SCoT**, rubrique « actualités ».

Présentation du Schéma de Cohérence Territoriale

- **Qu'est-ce qu'un SCoT ?**

Diffusion de la vidéo de la fédération nationale des SCoT - 1 minute pour comprendre le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire :

Le Schéma de Cohérence Territoriale fixe la stratégie pour 20 ans des politiques publiques à l'échelle d'un bassin de vie et les mets en cohérence (habitat, économie, commerce, logistique, équipements, mobilité, agriculture ; forêt ; biodiversité ; paysages ; sols ; eau ; risques ; santé ; climat ; énergie...).

Cette stratégie vise à satisfaire les besoins immédiats et futurs de la population et des activités, à préserver les ressources tout en respectant les trajectoires de sobriété foncière et de décarbonation.

Le SCoT intègre les objectifs des politiques publiques nationales de l'État et les objectifs des politiques régionales des SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Il est élaboré par des élus locaux qui ont la compétence intercommunale « planification ».

Le SCoT, c'est la vision d'avenir du territoire sur laquelle ces élus, les acteurs et les habitants se mettent d'accord, à l'échelle d'une ou plusieurs intercommunalités, et dans laquelle chaque commune peut se retrouver.

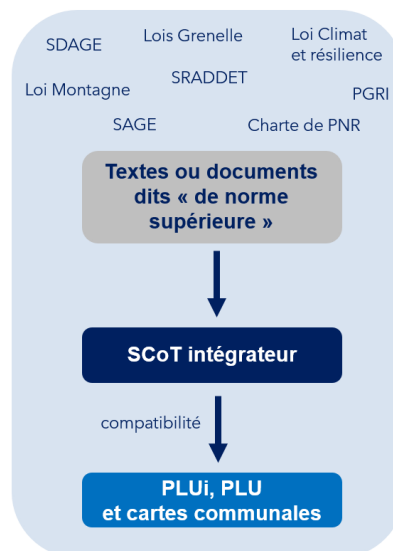
Les élus communaux, avec leur compétence urbanisme, déclinent la stratégie à la parcelle et autorisent, ou non, les constructions, dans Le Plan Local d'Urbanisme de leur commune ou de leur intercommunalité.

Les élus locaux ont donc en main deux outils complémentaires : le SCoT pour préciser leur stratégie à long terme et le PLU/PLUi pour la rendre opérationnelle. Aujourd'hui 86 % du territoire national est couvert par des SCoT et 53 % des intercommunalités ont la compétence PLUi.

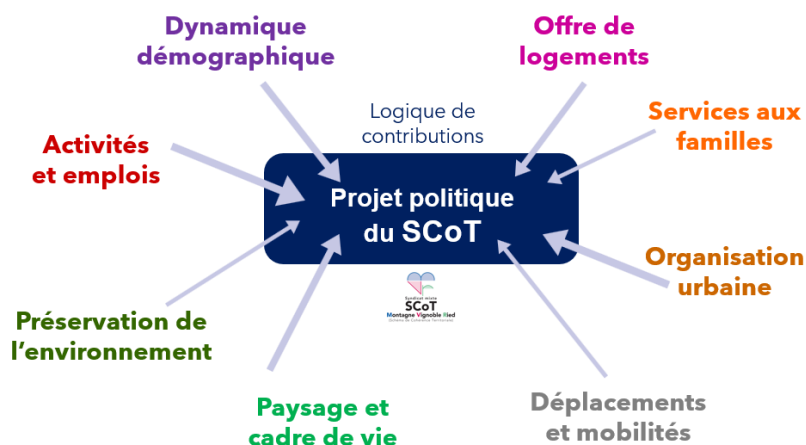
Le SCoT est un document projet, et un document politique avant tout :

- 1 **Un projet de territoire pour les prochaines années** Un projet de développement et d'aménagement pour le territoire
- 2 **Un projet politique** Un document politique de références pour les politiques publiques
- 3 **Des préconisations et mesures d'urbanisme pour mettre en oeuvre le projet** Un document d'urbanisme qui s'inscrit dans une hiérarchie réglementaire

Le SCoT est un document « intégrateur » : il constitue un **cadre de référence**. A ce titre, les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU et PLUi, cartes communales) doivent être compatibles avec lui.



Tous les thèmes de la vie quotidienne sont concernés :



Diffusion de la vidéo de la fédération nationale des SCoT - [1 minute pour comprendre ce qu'est un SCoT](#)

Le Schéma de cohérence territoriale, c'est d'abord une vision politique qui répond aux questions : « Que voulons-nous faire ? Quel avenir pour notre territoire ? Comment révéler ses potentiels, identifier ses vulnérabilités et anticiper les évolutions de nos modes de vie ? ». C'est le rôle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Il s'alimente des discussions et contributions issues de la concertation avec le public et les acteurs locaux dont les personnes publiques associées.

Le SCoT détermine la vision du territoire, intégrant les nouveaux modèles d'aménagement, dans 3 piliers obligatoires :

- L'économie (artisanat, industrie, aménagement commercial, logistique, agriculture, alimentation, forêt),
- Les besoins de la population (habitat, équipements, services, mobilités),
- Les transitions (énergétique, écologique, adaptation au changement climatique, gestion des ressources, eau, paysage, biodiversité)

Et en transversalité, il définit les trajectoires de gestion économe du foncier, de lutte contre l'artificialisation et de décarbonation.

Une fois la stratégie territoriale définie, les élus doivent répondre à la question : « Comment allons-nous le faire ? ». C'est le rôle du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui précise, ainsi, les orientations qui permettront de rendre concret le projet d'aménagement stratégique. Ce document, opposable, s'impose aux autres documents d'urbanisme.

Une fois le SCoT approuvé, c'est là que tout commence ! Sa mise en œuvre est sa concrétisation sur le terrain :

- A travers la déclinaison dans les PLU et PLUi,
- Les projets et les politiques menées par les collectivités,
- La contractualisation,
- Les projets publics et privés qui impactent l'aménagement du territoire.

Cette mise en œuvre du SCoT passe par la définition d'un programme d'action et sa réalisation au quotidien. Elle nécessite un dialogue permanent entre les élus et les acteurs du territoire. Le SCoT a vocation à évoluer, c'est un document vivant !

Le SCoT est composé de trois documents complémentaires :



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont déclinées en règles dans le (Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

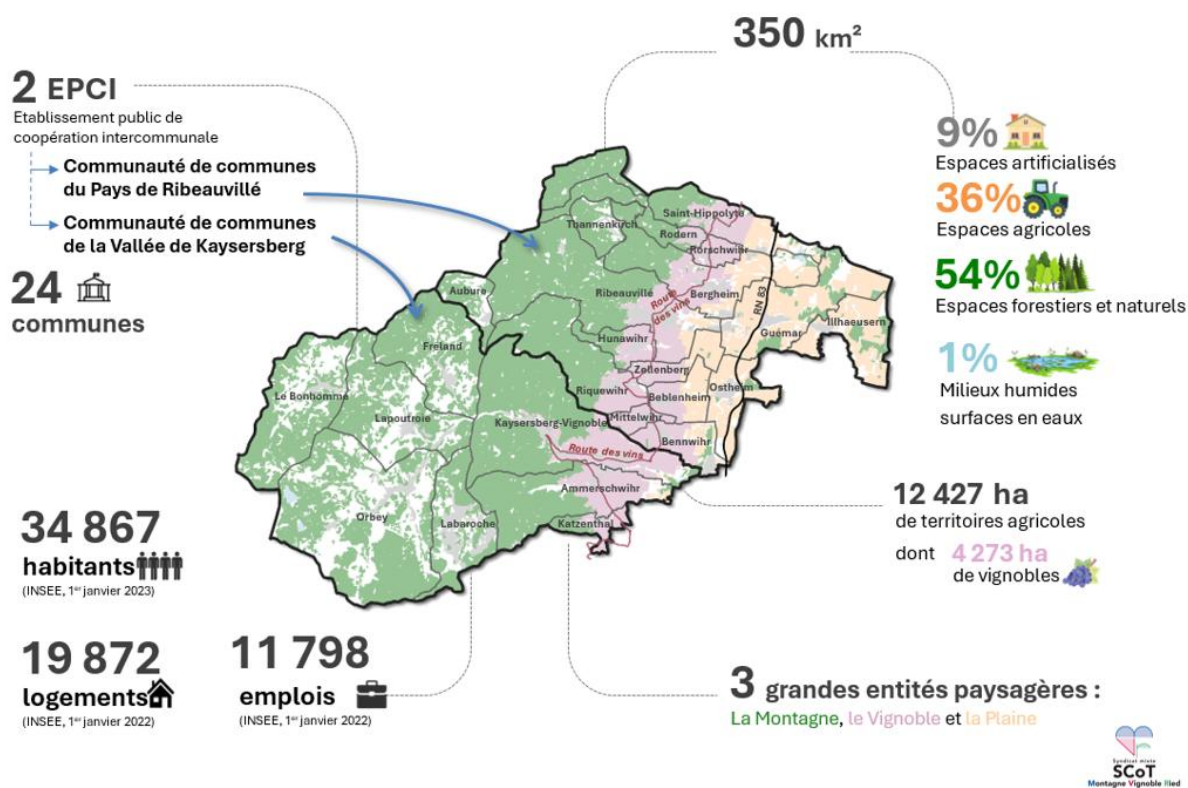
Le DOO du SCoT MVR comporte 55 prescriptions et 31 recommandations.

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.

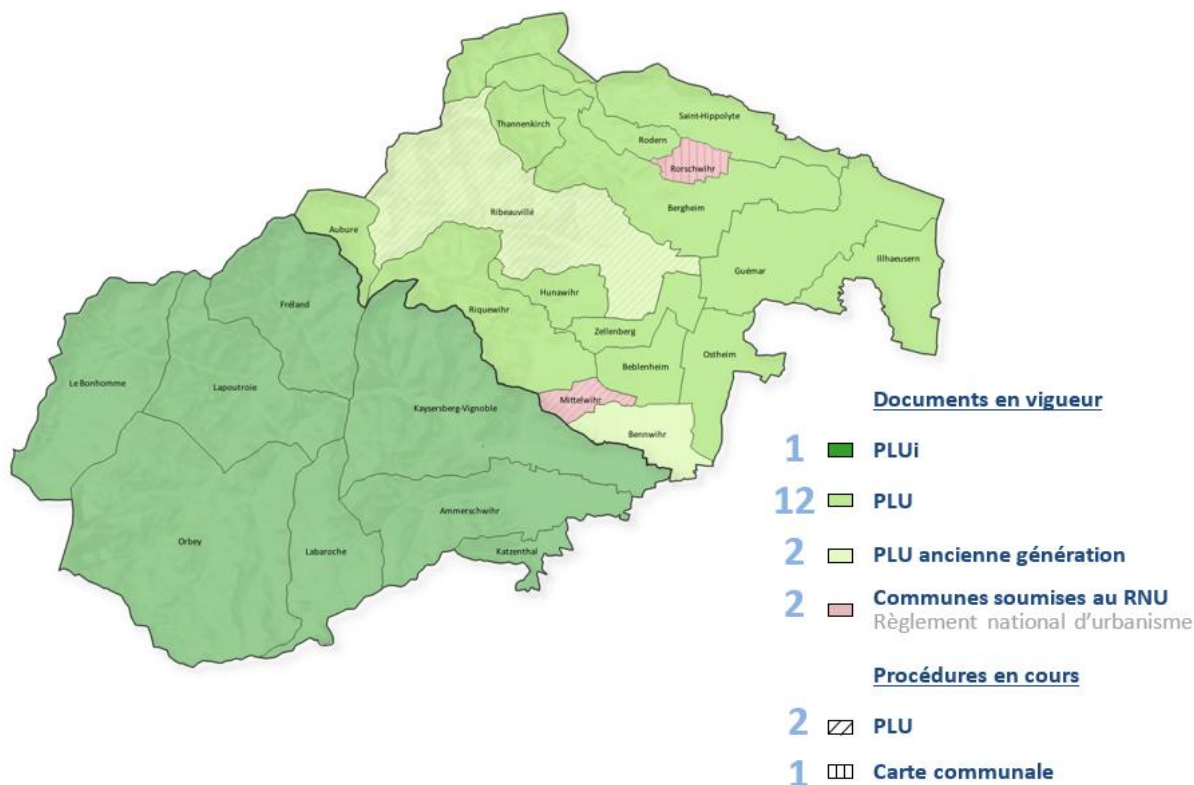
Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposés à titre d'illustrations et d'exemples.

- Le SCoT Montagne Vignoble et Ried ?

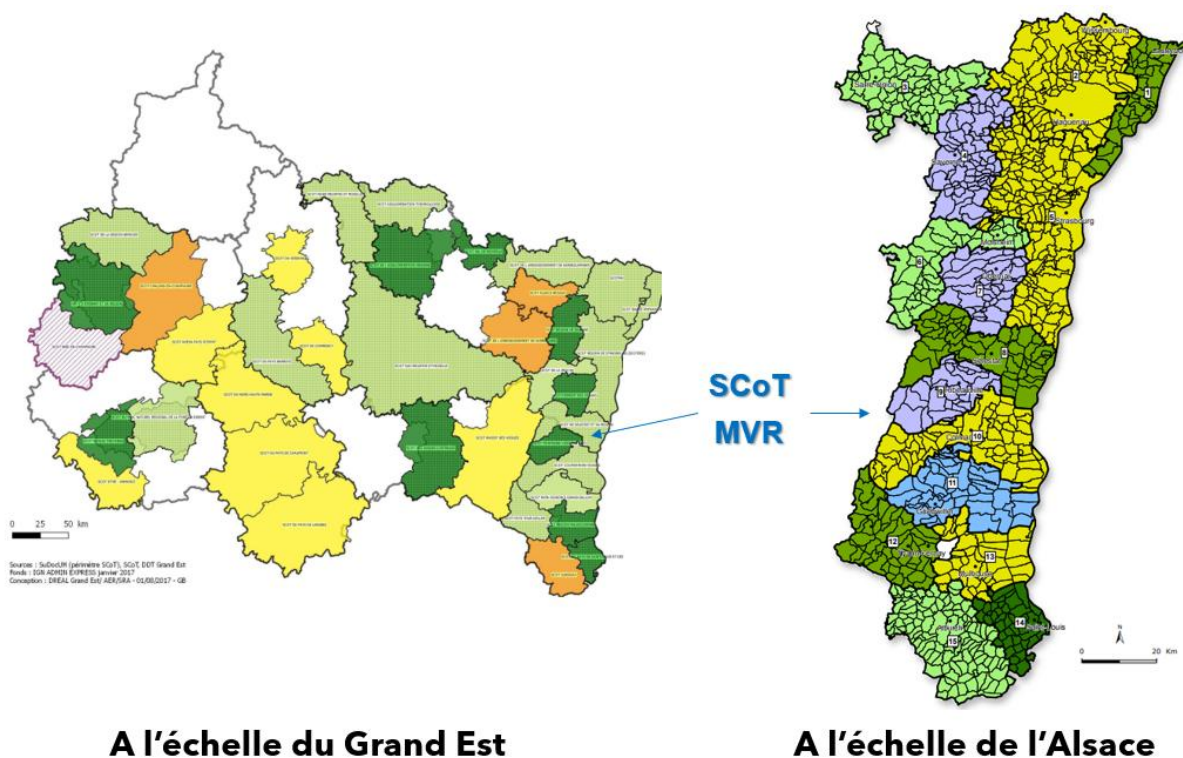
Le territoire du SCoT MVR :



Les documents d'urbanisme du territoire :



Le SCoT MVR à l'échelle de l'Alsace et à l'échelle du Grand Est :

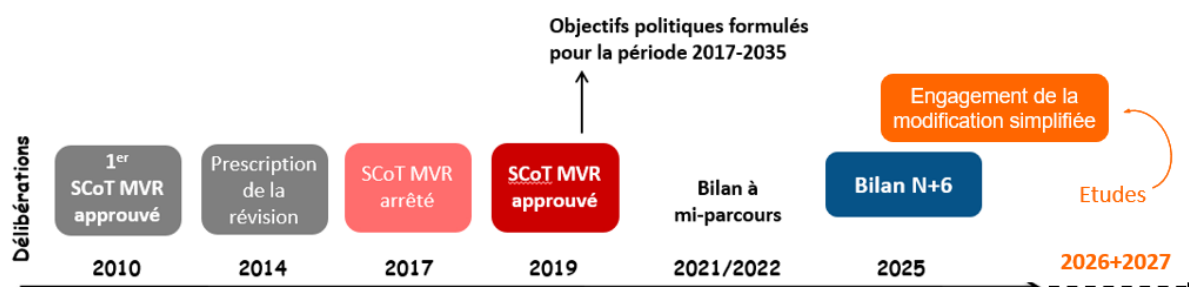


Historique du document SCoT MVR :

Approuvé en 2010, le SCoT MVR a fait l'objet d'une révision lancée en 2014, afin notamment d'intégrer les obligations de la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 ». Arrêté en 2017, **le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 6 mars 2019**.

Afin d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière, une modification simplifiée du SCoT a été lancée en décembre 2025.

La déclinaison de la trajectoire de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) dans le projet de territoire du SCoT et dans les documents d'urbanisme constitue le principal objectif de ce nouveau début de mandat.



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

- Préserver et valoriser les grands équilibres
- Améliorer et garantir la qualité de vie des habitants
- Garantir la santé économique du territoire

Présentation de l'ambition 2 – Accueil de la population et du cadre de vie

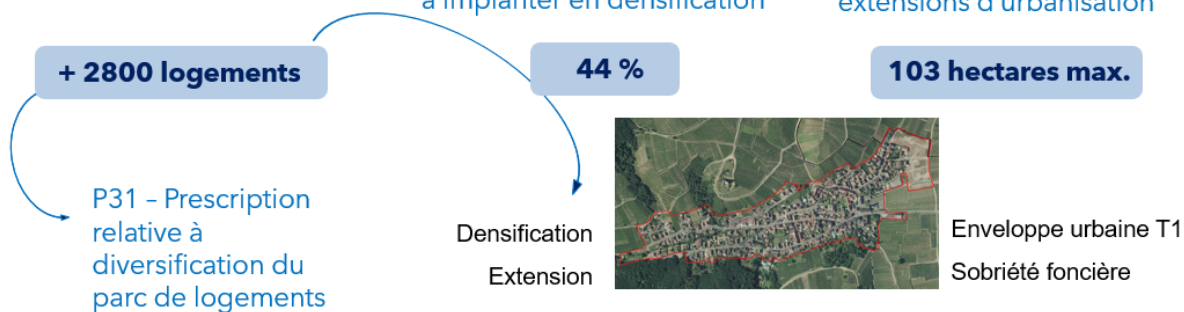
Exemple d'**objectif** décliné dans le **PADD** : Une stratégie de production de logements croisant diversité des besoins et capacité d'accueil du territoire

Exemple de **règle** déclinée dans le DOO :

P17 – Prescription relative à la création des logements

P21 – Prescription relative à la part des nouveaux logements à implanter en densification

P24 - Prescription relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation



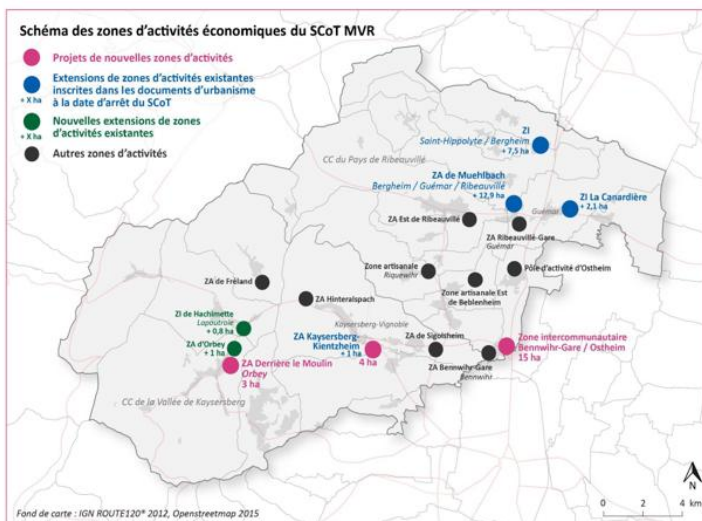
Présentation de l'ambition 3 – Développement de l'emploi et des activités

Exemple d'**objectif** décliné dans le PADD : **Un choix mesuré d'offre foncière
« sites d'activités »**

Exemple de **règle**
déclinée dans le DOO :

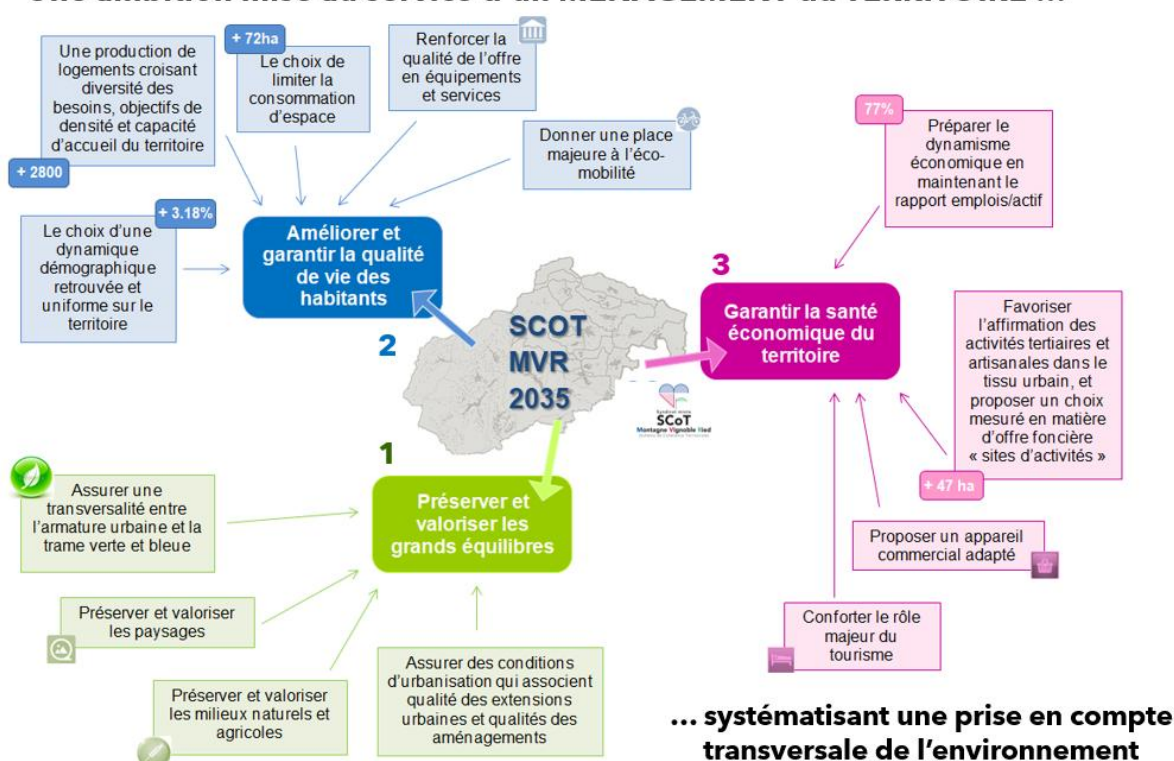
P38 – Prescription relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités et des entreprises

47 hectares de nouveaux
espaces d'activités économiques



Le SCoT MVR est porté par la volonté d'être un territoire qui vise un réel dynamisme mis au service d'un Ménagement du territoire et systématisant la prise en compte de l'environnement.

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



Concernant la présentation du SCoT MVR et de son territoire, le syndicat mixte a produit plusieurs documents de synthèse à destination des élus nouvellement installés :

- Livret « Le SM du SCoT MVR, l'instance de définition du projet de territoire qui s'applique aux 24 communes »
- Livret « Le territoire du SCoT MVR, chiffres et cartes clés »
- Livret « Les fondamentaux du SCoT MVR approuvé le 6 mars 2019 »

La fédération nationale des SCOT a également produit une note intitulée « le SCoT, super-compétence des élus locaux pour agir ».

Présentation des deux autres missions « phares » du syndicat mixte

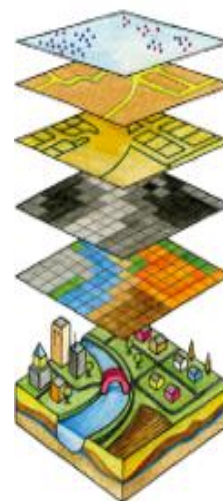
• L'outil SIG (système d'information géographique) ?

Qu'est-ce qu'un SIG ?

Un système d'information géographique (SIG) est un outil qui permet de visualiser, analyser et comprendre le territoire à partir de données localisées sur une carte. Il croise différentes informations (urbanisme, environnement, population...) pour produire des analyses utiles à la décision.

Il permet d'analyser sous forme de « couches » les différentes informations numériques disponibles sur un territoire géoréférencé, c'est-à-dire dont les informations sont référencées selon leurs coordonnées géographiques.

Ces données peuvent être de multiples formes et venir de multiples sources. L'infrastructure mise en place permet alors de traiter, exploiter et visualiser ces données combinées entre elles sur un territoire donné.



Depuis 2012, un SIG mutualisé au syndicat mixte su SCoT

L'outil SIG a été mis en place en 2012 et mutualisé au syndicat mixte du SCOT. Il permet de répondre aux besoins des communes des deux communautés de communes, et du syndicat mixte en matière de cartographie et d'observatoires du territoire. Au-delà de cet aspect, il accompagne les projets locaux et constitue une assistance technique transversale.

Cet outil contribue ainsi à une meilleure prise en compte des spécificités territoriales et facilite l'application des lois et des normes supérieures dans les documents d'urbanisme.

Le SIG est un véritable outil d'aide à la décision pour les élus. Il permet de piloter le territoire de manière éclairée, en s'appuyant sur des données fiables, actualisées et partagées.

Il offre la possibilité d'objectiver les décisions grâce à des analyses concrètes et cartographiées, tout en apportant une vision prospective pour anticiper les évolutions du territoire.

Le SIG aide ainsi à orienter les politiques publiques de manière cohérente, efficace et adaptée aux réalités locales.

Des applications concrètes au service du territoire

1 Observatoire du territoire

Observatoires déclinés à l'échelle du SCoT, des 2 CC, et des 24 communes, selon diverses thématiques

Démographie et habitat
ENAF et paysages
Déplacements
et consommation d'espaces
Services, équipements, activités,
tourisme et commerce



2 Suivi & évaluation du SCOT

Un bilan obligatoire à 6 ans
50 indicateurs
+ 18 questions évaluatives,
réalisé en régie grâce au SIG



3 Base de données des permis autorisés

3 946 autorisations géolocalisées (2008–2025)
pour suivre l'évolution du territoire en matière de consommation d'espaces, d'habitat, d'activités et de paysages

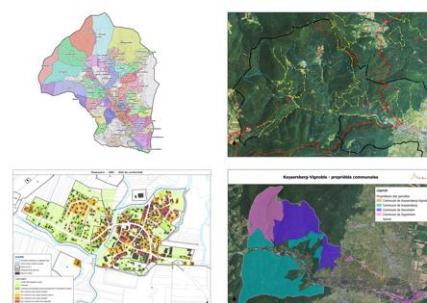


Type	Nature	Site
PA	Lotissement	Agricole
PA VOIRIE	Extension	Naturel
PD	Démolition	Forestier
PC	Aménagement	Viticole
	...	...

4 Cartographies spécifiques

Cartes "sur mesure" pour **les communes et CC**

(Plans cadastraux, identification des propriétés communales, cartes d'occupation du sol, etc.)



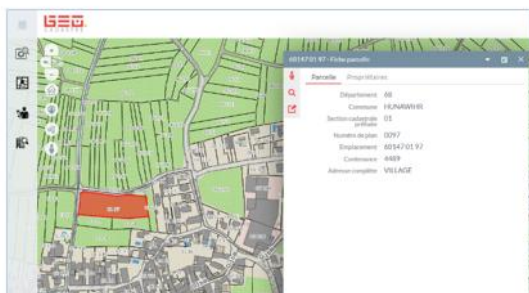
Des outils accessibles pour les communes

GEO Cadastre

Géré par l'ADAUHR-ATD

- Accès aux données cadastrales
- Génération de fiches de propriétés
- Export de cartes

**Comprendre le foncier communal,
appuyer les projets d'urbanisme**



Réseaux Eaux et divers

Géré par la Collectivité européenne d'Alsace

- Visualiser les réseaux (eau, assainissement, éclairage public, chaleur)
- Consulter les attributs des réseaux
- Export de cartes

**Gestion patrimoniale
des réseaux communaux**



Concernant la [présentation du SIG](#), le syndicat mixte a produit un document de synthèse à destination des élus nouvellement installés :

- Livret « Le SIG mutualisé au services des collectivités, comprendre pour mieux décider »

Concernant la base de données des permis qui sont géolocalisés, M. Formwald souhaite savoir d'où proviennent ces données, et quelle est leur fréquence de mise à jour ?

Il est précisé que ces données proviennent des services instructeurs mutualisés : service instructeur de Colmar Agglomération pour les communes de la CCVK, et service instructeur de la CCPR pour les communes de la CCPR.

Les secrétaires de mairie et agents en charge de l'urbanisme des communes jouent ensuite un rôle primordial, et le travail collaboratif mis en place avec eux permet de compléter les données des services instructeurs et de les fiabiliser.

La base de données est mise à jour chaque semestre.

A ce jour, les données sont « à jour » à la date du 31/12/2025. L'intégration du 1^{er} semestre 2026 sera réalisée cet été.

M. Bauer s'interroge sur la précision des données utilisées dans le SIG : le degré de précision permet-il de connaître l'occupation précise des terrains par exemple ?

Il est expliqué que

- Les données cadastrales (fichiers fonciers) permettent de connaître l'occupation des parcelles. Cependant, les informations cadastrales sont parfois imprécises ou non mises à jour.
- D'autres données géographiques permettent d'obtenir cette information, comme la photographie aérienne par exemple. Une analyse « à la parcelle » est bien possible.

M. Formwald s'interroge quant à l'utilisation de l'outil SIG concernant les réseaux : à quels réseaux ont accès les communes ?

Il est rappelé qu'un marché groupé de levé des réseaux des communes a été réalisé il y a une dizaine d'années. Les plans correspondants ont été intégrés à l'application « réseaux » gérée par la CEA. Sur cet outil, les communes ayant participé à l'opération peuvent consulter les plans de leurs réseaux (ceux exploités par les communes) : eau potable, assainissement, éclairage public et chaleur.

- **Le dispositif BIMBY BUNTI (densification douce)**

Éléments de constats et enjeux

Une population en baisse et de plus en plus âgée :

- population en baisse mais nombre de ménages en hausse (-1,5% d'habitants)
- 1 habitant sur 3 a plus de 60 ans
- 1 ménage sur 3 est composé d'1 seule personne

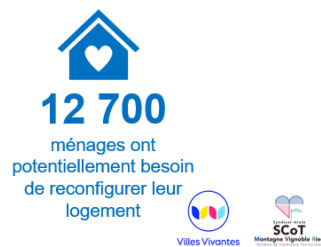
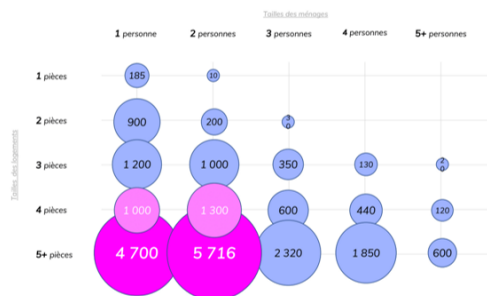
Un marché immobilier en hausse

Une concurrence des meublés de tourisme

représentant 7 à 8% du parc de logements, comparé à 2% à l'échelle de l'Alsace*

Un parc de grands logements mal adapté à la réduction de la taille des ménages :

- 62 % de grands logements individuels (T4 et plus)
- Un parc locatif peu développé (25% CCVK – 30% CCPR)
- 10 % de vacance totale



Le principe du dispositif

L'animation de ce dispositif innovant a été confié à [Villes Vivantes](#), une société d'urbanisme spécialisée dans la densification douce des villes et villages de France.

Le principe est d'accompagner gratuitement des propriétaires et futurs propriétaires du territoire pour réaliser des projets de création de logements, bien situés, abordables et sans étalement urbain.

Un **dispositif d'accompagnement** des propriétaires et futurs propriétaires pour réaliser des **projets de création de logements** bien situés, abordables et sans étalement urbain.

Les deux communautés de communes

ont **mandaté** « [Villes Vivantes](#) » pour **accompagner**
les *porteurs de projets / particuliers / collectivités*
qui réfléchissent sur l'évolution de leur patrimoine immobilier

financent
l'accompagnement de
« [Villes Vivantes](#) »

Villes Vivantes

Met à disposition une équipe pluridisciplinaire pour déployer un **accompagnement** qui consiste, entre-autre :

- A réaliser des vérifications réglementaires (règlements d'urbanisme et servitudes notamment)
- A étudier les contraintes techniques de construction / rénovation / transformation
- A esquisser des solutions architecturales
- A établir des montages financiers, stratégie patrimoniale et des plannings de réalisation
- A faciliter et accompagner les démarches d'autorisation avec les différents partenaires, et notamment avec les architectes des bâtiments de France
- Coaching tout au long du projet : étude des devis, médiation avec le voisinage, ...

BIMBY : construire un logement neuf
sur une parcelle déjà bâtie



BUNTI : transformer un bâti existant



Rénover



Reconfigurer

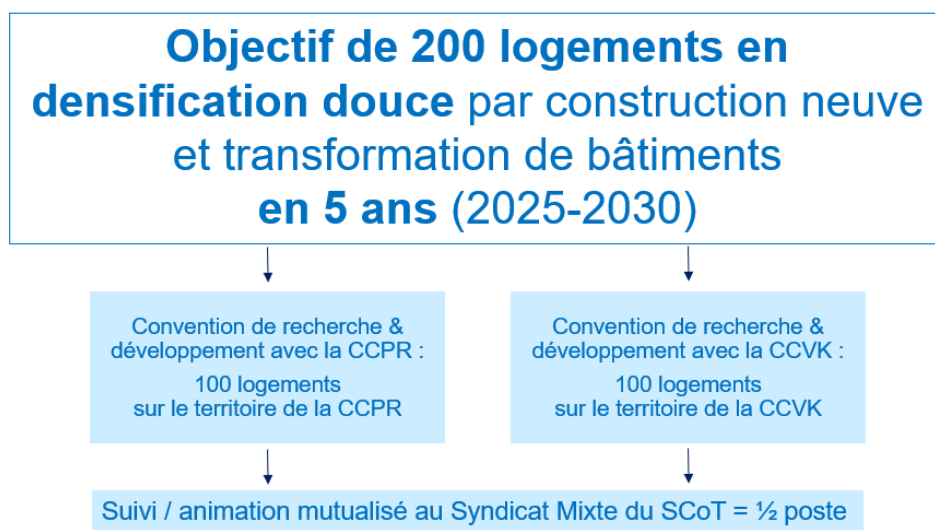


Créer des ouvertures

Les enjeux du dispositif

- ⇒ Prévention et lutte contre la vacance des logements
- ⇒ Réhabilitation, rénovation des logements/bâti existants (travaux énergétiques, d'adaptation,...)
- ⇒ Création d'une offre de logements à l'année supplémentaire, locatifs et de typologies plus petites
- ⇒ Mobilisation des dents-creuses et fonds de jardins des grandes parcelles sous-exploitées
- ⇒ Réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- ⇒ Mobiliser les propriétaires/financements privés

Grâce à l'aide à la prise de décision apportée aux propriétaires et en sécurisant leur parcours à chaque étape de leur projet, on vise à augmenter le taux de concrétisation des projets accompagnés.



Le dispositif BIMBY BUNTI sur le territoire du SCoT

Lancement du dispositif en octobre 2025

Présentation aux élus, secrétaires de mairies, services instructeurs, partenaires institutionnels, professionnels de l'immobilier et de l'acte de bâti

Communication

- Flyers, affiches
- Site internet dédié, numéro vert et formulaire de prise de RDV
- Un courrier d'information envoyé à termes à l'ensemble des propriétaires du territoire

Deux journées événement de rendez-vous

- Novembre 2025 (35 RDV)
- Mars 2026 (26 RDV)
- 3^{ème} session prévue à l'automne 2026



Depuis le lancement ...

A ce jour Villes Vivantes a rencontré des particuliers qui souhaitent réfléchir à des projets de création ou reconfiguration de logement(s) concernant 113 adresses du territoire.
Ces projets correspondent à la création de 247 logements potentiels.

 113 Adresses différentes	 dont 45 bâtiments vacants >1an	 247 Logements potentiels dessinés	 dont 91 logements BIMBY	 dont 156 logements BUNTI
--	--	---	--	--

CCPR		CCVK	
56 adresses	133 logements potentiels dessinés	57 adresses	114 logements potentiels dessinés
dont 22 bâtiments vacants	dont 49 BIMBY 84 BUNTI	dont 23 bâtiments vacants	dont 42 BIMBY 72 BUNTI

BUNTI 63 % 156 logements	BIMBY 37 % 91 logements
------------------------------------	-----------------------------------

Une interface de suivi pour les communes

Les communes (élus ambassadeurs et secrétaires de mairies) ont accès à l'interface dédiée.
Elle montre une revue des projets au travers d'une cartographie interactive et d'un tableau détaillé :

- localisation des projets en cours d'accompagnement,
- nature des réflexions des porteurs de projets sur leurs parcelles,
- actions engagées et l'état d'avancement correspondant.

Retrouvez l'accès à l'interface de suivi et le mode d'emploi correspondant dans le mail adressé par le syndicat mixte à chaque élu ambassadeur et secrétaire de mairie (janvier 2026)

https://www.flow-vivantes.eu/RocketToMars/index.php/MOa:Tableau_de_bord_-_SCOT_Montagne_Vignoble_et_Ried

On parle du dispositif :

- Journal local : « BIMBY BUNTI ou la densification douce »
- Journal Le Monde : « Dans le Vignoble alsacien, la maison au fond du jardin comme réponse à la crise du logement »
- Radio Web Eu ! Radio : « Vallée de Kaysersberg et Pays de Ribeauvillé : densifier, mais en douceur »
- Présentation aux élus du comité syndical du SCoT de Colmar

Prochaines échéances à noter :

- Mardi 30 juin à 18h (Mairie de Mittelwihr) : formation des nouveaux élus ambassadeurs
- Mercredi 18 novembre à 18h30 : Comité syndical du SCoT – COPIL Bilan de la 1^{ère} année

Concernant la **présentation du dispositif BIMBY BUNTI**, le syndicat mixte a produit un document de synthèse à destination des élus nouvellement installés :

- Livret « BIMBY BUNTI, accompagner les propriétaires pour créer des nouveaux logements en densification douce »

Mme Dieuaide précise que, outre le nom « exotique » du dispositif, il est avant tout important de retenir l'engagement des deux communautés de communes dans ce dispositif innovant.

Les élus des territoires limitrophes, dont celui de Colmar, saluent l'ambition du projet et l'implication des élus des deux communautés de communes dans cette démarche novatrice.

M. Bauer s'interroge quant aux résultats de ce dispositif : il y a-t-il déjà des logements créés ?

Il est précisé que le dispositif a été lancé à l'automne 2025. De ce fait, il est trop tôt pour observer de réels résultats.

Cependant,

- Villes Vivantes a déjà pu indiquer que le nombre de particuliers rencontrés est à ce stade plus important que sur les autres territoires accompagnés
- Sur les autres opérations en cours, en moyenne ¼ des projets dessinés aboutissent réellement
- Sur le territoire du SCoT, des premiers projets sont déjà entrés dans une phase opérationnelle : 1 mise en vente d'un local réalisée à Beblenheim, 1 autorisation d'urbanisme obtenue à Labaroche et des travaux démarrés à Aubure et Lapoutroie

M. Bauer s'interroge également concernant la participation des communes : les communes participent bien à hauteur de 1300 euros pour chaque logement abouti ?

Il est précisé que ce sont les communautés de communes qui financent directement ce dispositif (1 convention avec Villes Vivantes pour chaque communauté de communes) :

- Pour les communes de la CCVK : pas de participation des communes
- Pour les communes de la CCPR : participation des communes à hauteur de 1200 euros pour chaque logement réalisé (et non pas par logement accompagné)

M. Schwartz précise qu'il s'agit d'un dispositif complexe, difficile à synthétiser.

Elle invite les élus à se mobiliser et à participer à la réunion de présentation du 30 juin prochain à 18h, à la mairie de Mittelwihr.

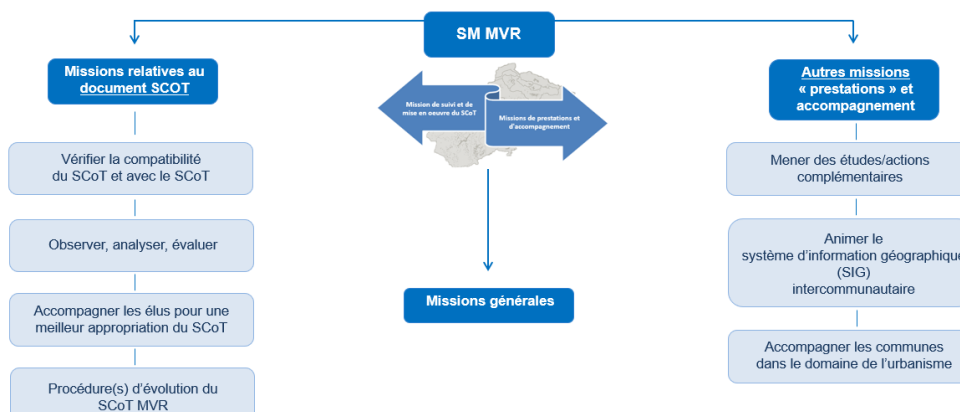
Pour les élus qui ne peuvent pas participer en présentiel, un lien de connexion en visio sera proposé.

Vue d'ensemble – présentation globale des missions du syndicat mixte, via la présentation du bilan de fin de mandat 2020-2026 et des priorités du programme de travail 2026

• **Le bilan de fin de mandat 2020-2026 – et les priorités du programme de travail 2026**

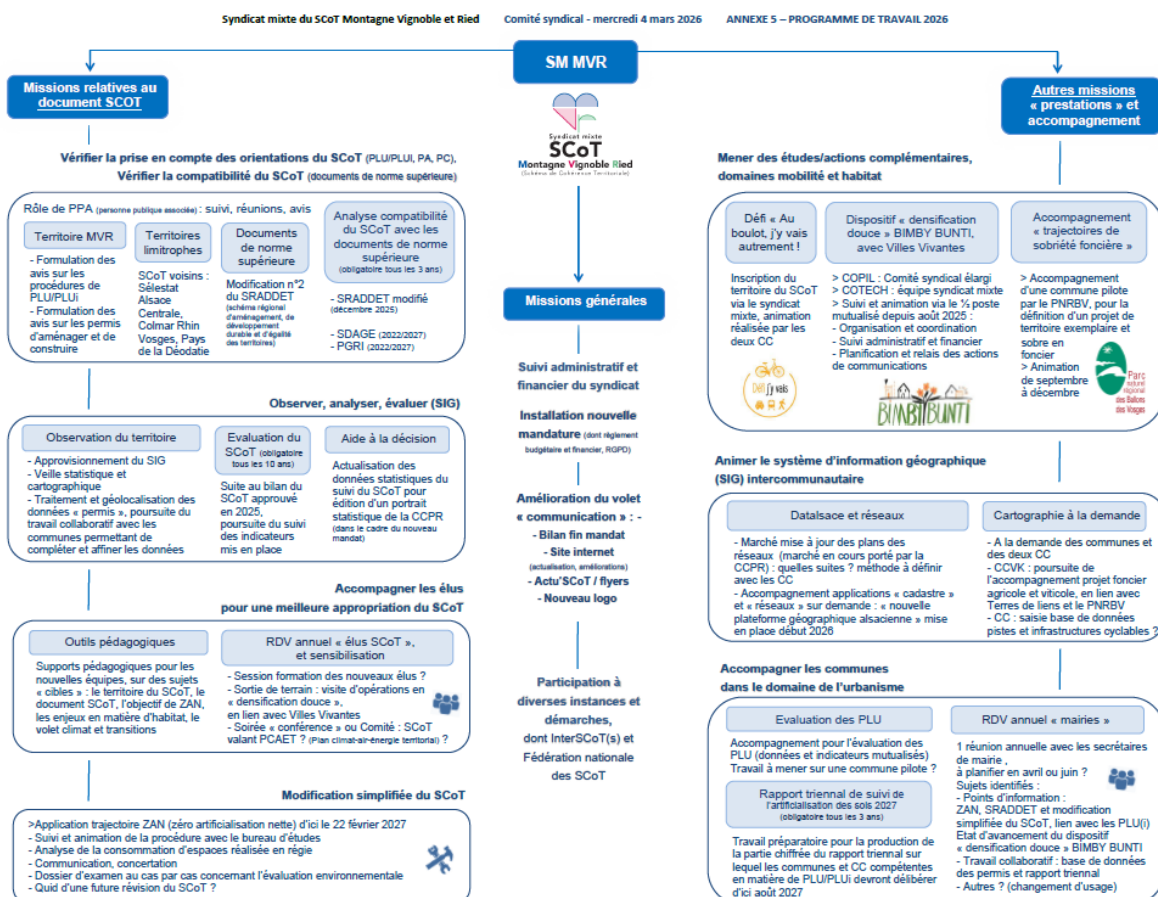
Afin de présenter les missions du syndicat mixte aux élus du comité syndical installé en date du 20 mai dernier, il est proposé de parcourir le bilan de fin de mandat 2020-2026 présenté lors de la séance du comité syndical du 4 mars 2026.

Celui est structuré selon 3 « catégories » de missions : les missions relatives au document SCoT, les missions dites de « prestation » et accompagnement, et les missions générales.



Cette structuration est également reprise pour le programme de travail annuel.

Le programme de travail 2026 a été présenté et validé lors de la séance du comité syndical du 4 mars :



Les missions relatives au document SCoT

Vérifier la compatibilité du SCoT, et avec le SCoT

Sur le territoire MVR

- 7** Avis concernant des PLU/PLUi arrêtés
- 13** Avis concernant des modifications de PLU
- 20** Avis concernant des PA/PC

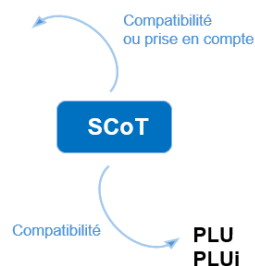
Sur les territoires limitrophes

Suivi des procédures des territoires voisins

SCoT Sélestat Alsace Centrale
SCoT Colmar Rhin Vosges
Pays de la Déodatie

Avec les documents dits « de norme supérieure »

Charte PNRBV
SRADDET
TVB régionale
Schéma carrières
S3REN
SDAGE
PGRI
PDH Alsace
Projet Rhin supérieur



18 Schémas ou Documents d'urbanisme suivis

Observer, analyser, évaluer (SIG)

Observation du territoire



Approvisionnement du **SIG**
(système d'information géographique)

Base de données permis

1436 Permis autorisés géolocalisés

Suivi du SCoT

4 Thématiques
Binômes d'élus référents

Démographie et Habitat
ENAF et paysages
Déplacements et consommation d'espaces
Services, équipements, activités, tourisme et commerce

50 Indicateurs de suivi

Evaluation du SCoT (2019-2024)

1 Bilan à mi-parcours (2021/2022)

1 Bilan à 6 ans (2024)

18 Questions évaluatives
4 Posters thématiques



1 Rapport d'évaluation
Délibération (2025)

Accompagner pour une meilleure appropriation du SCoT

Outils pédagogiques

7 Fiches « Portrait de territoires »

Déclinées à l'échelle des 24 communes = 168 documents

Démographie
Habitat
Permis
Consommation d'espaces
ENAF et paysages
Protection environnementales
Densification douce



RDV annuel « élus SCoT »

3 Formations animées par le CAUE Alsace

« Imaginer autrement l'habitat et l'acte de construire »



2 Matinées « conférence » densification douce



Villes Vivantes
Parc naturel Ballons des Vosges

2 Après-midi « sortie de terrain »



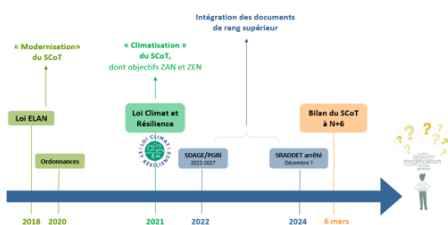
Rodersdorf (Suisse)
Sigolsheim, Kaysersberg, Holtzwihr

Procédure(s) d'évolution du SCoT MVR

Veille technique, juridique et réglementaire

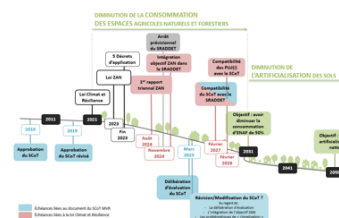
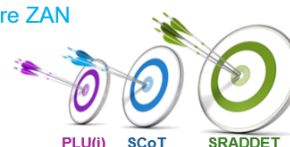
Loi ELAN
Loi Climat et Résilience
Décrets d'application
Loi ZAN
Propositions de loi
TRACE et Le Feu

SDAGE
PGRI
SRADDET
Charte PNRBV



Révision SCoT 2019 : recours de 2 communes à l'encontre de la délibération d'approbation du SCoT

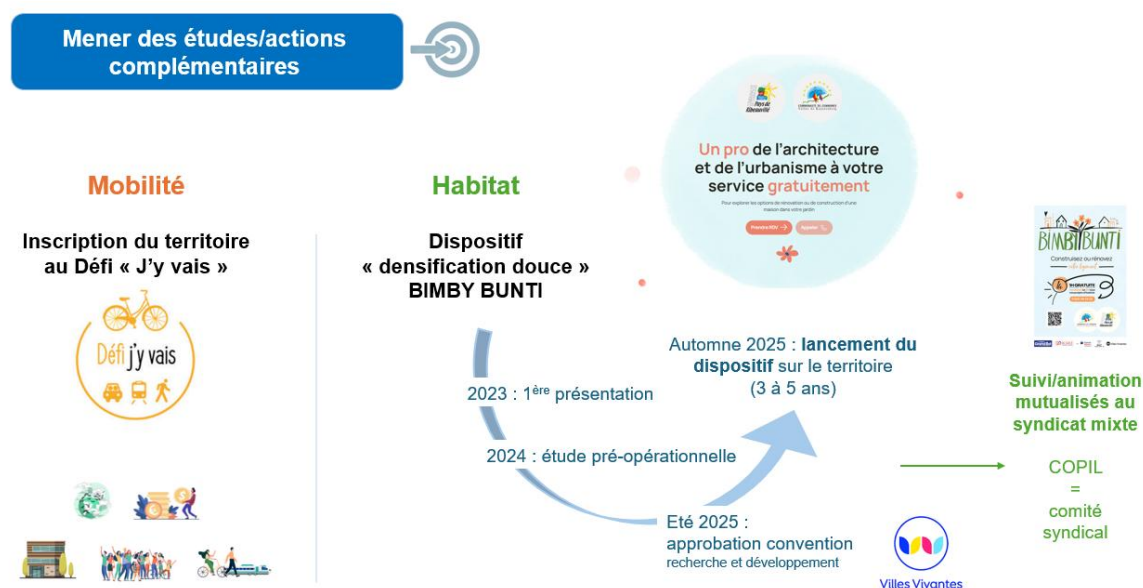
Engagement de la procédure de modification simplifiée du SCoT Pour intégrer la trajectoire ZAN



Concernant les missions relatives au document SCoT, les priorités 2026 sont les suivantes :

- Poursuite de la mise à jour de la base de données des permis : mission essentielle notamment dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du SCoT
- RDV annuel « élus SCoT » : ce rendez-vous sera organisé à l'automne, sur la thématique de la trame verte et bleue
- Lancement des travaux relatifs à la procédure de modification simplifiée du SCoT engagée en décembre 2025

Les autres missions dites de « prestation » et accompagnement



Animer le SIG (système d'information géographique) intercommunautaire

Outils « Datsalsace »

Aide aux communes et CC

Formations et assistance
Application « cadastre »
Application « réseaux »

2 changements d'outils



Réseaux

Mise à jour des plans

Volet SIG du marché à bon de commande pour la mise à jour des plans des réseaux (marché CCPR)



Eau potable
Assainissement
Eclairage public
Chaleur

Suivi et vérification prestation
Intégration application « réseaux » (18 communes)

Relais technique géomètres et services techniques

Accompagnement DT/DICT

Cartographies spécifiques

Pour le compte des communes et CC

40 Cartographies thématiques

Dont plusieurs déclinées à l'échelle des 24 communes



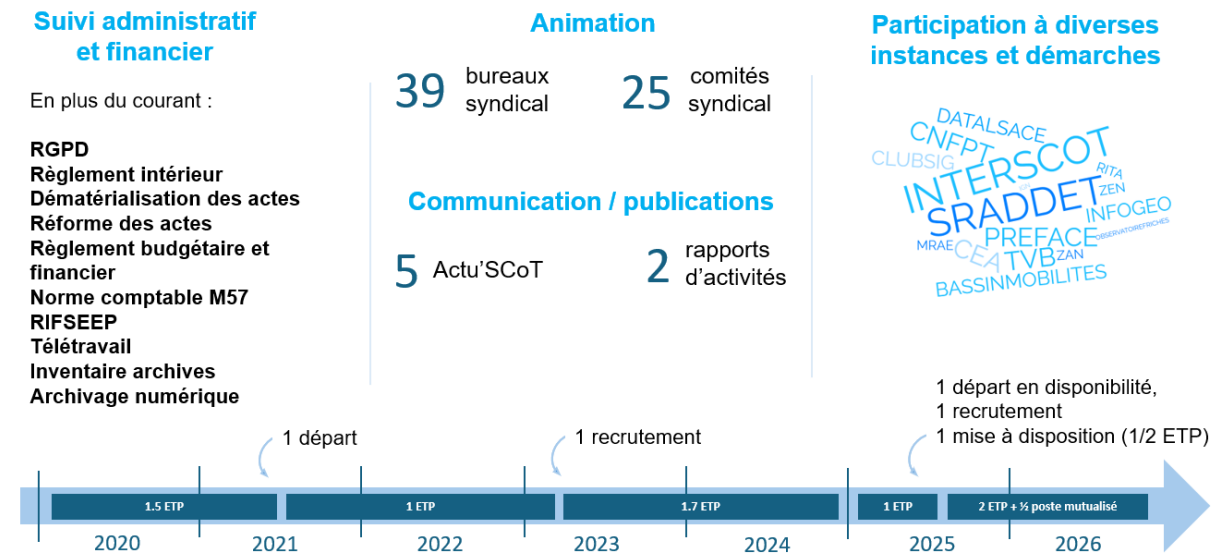
Accompagner les communes dans le domaine de l'urbanisme



Concernant les missions dites de « prestation » et accompagnement, les priorités 2026 sont les suivantes :

- Suivi et animation du dispositif BIMBY BUNTI : Comité de pilotage (instance du comité syndical) après 1 an de mise en place du dispositif
- RDV annuel « mairies » : ce rendez-vous a déjà été organisé en date du 30 avril dernier

Les missions générales



Concernant les missions générales, les priorités 2026 sont les suivantes :

- Communication du syndicat mixte, pédagogie et publication, mise à jour du site internet : le comité syndical étant constitué de 60% de nouveaux élus, un travail spécifique doit être consacré aux actions de pédagogie et de communication

Mme Dieuaide précise que les actions de communication du syndicat mixte envers les élus sont primordiales en ce début de mandat.

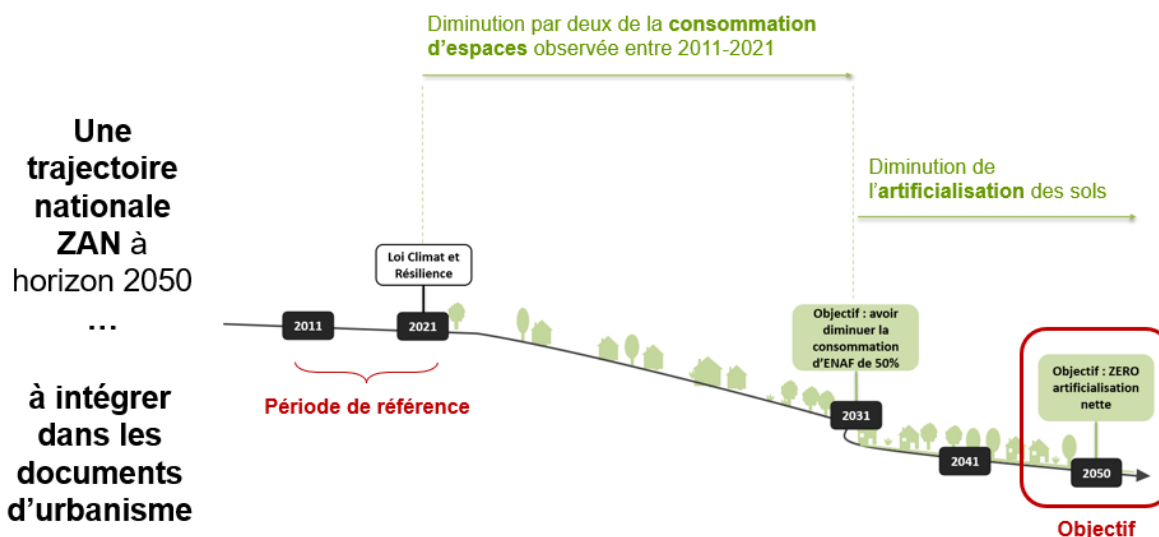
Le document SCoT constitue le projet de territoire des deux communautés de communes.

Au-delà, le syndicat mixte constitue une véritable boîte à outil à destination des élus en matière de planification, d'aménagement du territoire, et de connaissance du territoire.

5. La loi Climat et Résilience et l'intégration de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) dans le SCoT MVR

Pour rappel, l'**objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** a été introduit par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, et complété par la loi du 20 juillet 2023 visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols.

La consommation (nationale) d'espaces agricoles, naturels et forestiers constatée entre 2011 et 2021, doit être divisée par deux pour la période 2021-2031 – en attendant la période plus stricte 2031-2041 – et l'absence de toute artificialisation nette à partir de 2050.



La loi détermine des **échéances précises pour l'intégration de l'objectif de réduction par deux de la consommation foncière sur le premier pas de temps 2021-2031** dans les documents d'urbanisme :

- Intégration dans les SRADDET (schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires) : 22 novembre 2024 (sinon : application de l'objectif national)
- Intégration dans les SCoT : 22 février 2027 (sinon : interdiction de toute « ouverture à l'urbanisation »)
- Intégration dans les PLU : 22 février 2028 (sinon : interdiction de toute autorisation d'urbanisme en zone à urbaniser)

La loi Climat et Résilience précise également que la **procédure de modification simplifiée est possible pour la prise en compte des objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les documents de planification régionaux et locaux.**

En l'application de l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme, le SCoT MVR a fait l'objet d'un bilan de sa mise en œuvre dans le délai de six ans après son approbation. Ce dernier a été approuvé par délibération du 19 février 2025 : au vu de l'analyse des résultats de l'application du document, le Comité syndical a décidé de maintenir en vigueur le SCoT MVR, tout en précisant que sa prochaine évolution sera à définir en temps utiles pour prendre en compte les nouvelles obligations réglementaires, et définir la procédure correspondante à mener (modification simplifiée, modification ou révision).

A ce jour, le SCoT MVR, approuvé en 2019, n'intègre pas les objectifs de zéro artificialisation (ZAN) de la loi Climat et Résilience.

Lors de la séance du comité du 17 décembre 2025, le Président a proposé de réaliser une modification simplifiée du SCoT MVR, en vue de le rendre compatible avec la loi Climat et Résilience en matière de réduction du rythme de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

La procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Président du syndicat mixte du 18 décembre 2025.

Le comité syndical a approuvé les objectifs de la modification simplifiée, ainsi que les modalités de concertation associées par délibération du 17 décembre 2025.

Les prochaines étapes de travail associées en comité syndical sont les suivantes :

- Comité syndical du 2 septembre : lancement de la procédure de modification simplifiée du SCOT avec l'ADAUHR, bureau d'études chargé de la procédure
- Comité syndical du 30 septembre : intervention de la fédération nationale des SCoT autour de l'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme
- Comité syndical du 7 octobre : poursuite du travail avec l'ADAUHR

Dans cette attente, le travail technique avec le bureau d'études se poursuit.

Trois séances du bureau syndical sont également dédiées au travail préparatoire : mercredi 1^{er} juillet, mercredi 8 juillet et mercredi 26 août.

Mme Schneider s'interroge concernant les différents projets de loi évoqués l'année dernière : ces propositions de lois ne devaient-elles pas questionner les éléments de méthode et de calendrier relatifs à l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme ?

Il est expliqué que ces points seront réexpliqués en septembre : à ce jour, aucun de ces projets de lois n'a été validé, ou inscrit à l'ordre du jour à l'Assemblée ou au Sénat. De ce fait, la trajectoire ZAN et le calendrier correspondant sont ceux présentés ci-avant.

Mme Dieuaide explique que, malgré l'attente de certains élus sur le report du calendrier ou sur l'assouplissement des obligations, il est nécessaire d'avancer et d'amorcer la modification simplifiée du SCoT. Il faut se donner les chances d'avancer afin que le territoire ne soit pas pénalisé.

6. Informations et divers

• Temps d'échanges

Un temps d'échanges est proposé : au regard des éléments présentés en séance, quels sont les besoins des élus ?

Mme Dieuaide invite les élus à faire remonter leurs besoins à l'équipe du syndicat mixte. Des temps de pédagogie complémentaires pourront être proposés sur les thématiques identifiées.

• RDV élus SCoT 2026

Le prochain RDV élus SCoT sera organisé à l'automne (septembre/octobre), sur la thématique de la trame verte et bleue.

Pour sa bonne organisation, un sondage a été envoyé aux élus avec l'invitation du comité syndical de ce jour : sur quelle demi-journée seriez-vous le plus facilement disponibles ?

- Vendredi matin ?
- Vendredi après-midi ?
- Samedi matin ?

Mme Dieuaide invite les élus n'ayant pas encore répondu au sondage à faire part de leur préférence via le formulaire en ligne ou papier distribué en séance.

- **Site internet du SCoT**

Le site internet du SCoT est actuellement en cours de refonte et de mise à jour : www.scot-mvr.org

Les élus pourront y retrouver l'ensemble des éléments relatifs au SCoT et au syndicat mixte, dont notamment :

- Le SCoT approuvé en 2019
- L'ensemble des procès-verbaux des séances du comité syndical et les listes des délibérations correspondantes
- Le dossier de la présente séance : « kit de présentation 2026 »
- Les actualités

- **Prochaines réunions du comité syndical**

Les séances du comité syndical auront lieu les mercredi soir à 18h30, à la salle culturelle de Bennwihr :

[Lancement de la procédure de modification simplifiée du SCoT](#)

Mercredi 2 septembre à 18h30

[Intervention de la directrice fédération nationale des SCoT](#)

Mercredi 30 septembre à 18h30

[Modification du SCoT et points administratifs](#)

Mercredi 7 octobre à 18h30

[COPIL dispositif BIMBY BUNTI](#)

Mercredi 18 novembre à 18h30

[Modification du SCoT et points administratifs](#)

Mercredi 2 décembre à 18h30

Pour faciliter la gestion des agendas, à noter que :

- une notification « calendrier outlook » sera envoyée aux élus pour chaque séance
- une invitation officielle sera transmise par mail environ 10 jours avant chaque séance

A Ribeauvillé, le 2 septembre 2026
Pour extrait conforme.

La Présidente,



Angélique DIEUAIDE

La Secrétaire de séance,

Elisabeth SCHNEIDER