Syndicat mixte SCoT Montagne Vignoble Ried (Schéma de Cohérence Territoriale)

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

SEANCE DU 2 SEPTEMBRE 2026 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 15 dont 1 suppléé

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  M. BERTRAND Clément – Fréland
  Mme SCHWARTZ Martine - Kaysersberg-Vignoble
  M. FORMWALD Fabien – Labaroche
  M. RAFFNER Jean-Noël – Lapoutroie

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. REGNIER Julien – Aubure, suppléant de Mme GAY Marie-Paule – Aubure
  M. KLEIM Antoine – Beblenheim
  M. DONATH Francis – Bennwihr
  Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
  M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
  M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwihr
  M. BAUER Denis – Riquewihr
  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
  Mme TANTET-LORANG Nathalie – Katzenthal
  Mme VANACKERE Sophie – Le Bonhomme

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  Mme GAY Marie-Paule – Aubure
  M. STAMILE Umberto – Guemar
  M. SIEGRIST Gabriel – Hunawihr

Reçu en Préfecture
le 08.10.2026

Membres absents :

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  M. STOLL Henri – Kaysersberg-Vignoble
  Mme HELDERLE Emilie – Orbey
  M. TISSERAND Yves – Orbey

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  Mme WEISSBART Christine – Ribeauvillé
  M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé
  M. KETTERER Christophe – Ostheim
  M. SALBER Jean-Jacques – Rodern

Autres suppléants assistant également à la séance :

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  Mme VIE GRAFF Emilie – Lapoutroie

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. CARRE Philippe - Beblenheim
  M. LISCHETTI Georges - Bergheim
  M. HEINFLING Christian – Riquewihr
  Mme ROLLI Anne-Laure – Rorschwihr
  Mme KOEBERLE Isabelle – Saint-Hippolyte
  M. FARINHA José - Zellenberg

Suppléants excusés :

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  M. MEYER Gilles – Ammerschwihr
  Mme LETSCHER Isabelle – Kaysersberg-Vignoble
  M. NEUSCH Gilles – Labaroche
  Mme MINOUX Angélique – Le Bonhomme

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. ZORNINGER Jean – Hunawihr
  M. THUET Pierre-Yves – Ribeauvillé
  Mme KIRMANN Nicole - Rodern
  M. HENER Fabrice – Thannenkirch

En outre, assistaient également à la séance

Mme HELLERINGER-KLIPFEL Sophie – ADAUHR
M. PRAT Raymond - ADAUHR
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. Missions Trame Verte et Bleue (TVB) mutualisée au syndicat mixte, et candidature à l'appel à projets de la Région Grand Est
4. Lancement de la modification simplifiée du SCoT
5. Informations et divers

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 27 août 2026
- Invitation des délégués suppléants adressée le 27 août 2026
- 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 27 août 2026
- Affichage au siège du syndicat mixte

Mme Angélique DIEUAIDE, Présidente, ouvre la séance à 18h35 et accueille l'ensemble des délégués. Elle rappelle l'importance de la participation des élus en ce début de mandat, notamment avec le lancement de la procédure de modification simplifiée du SCoT.

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 Martine SCHWARTZ en qualité de secrétaire de séance.

2. Adoption du procès-verbal de la dernière séance

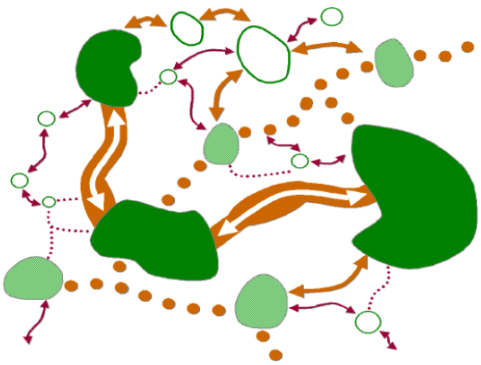
Il s'agit du procès-verbal de la séance du 24 juin 2026 transmis le 25 juin 2026.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 24 juin 2026, sans réserve ni observation.

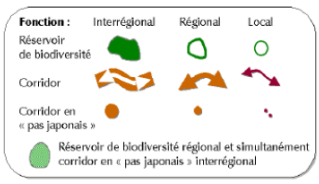
3. Mission Trame Verte et Bleue (TVB) mutualisée au syndicat mixte, et candidature à l'appel à projets TVB de la Région Grand Est

Face à la dégradation et à la fragmentation des milieux naturels, agir pour la biodiversité est devenu un besoin essentiel pour nos territoires et un enjeu de la limitation des effets et de l'adaptation au changement climatique.

Mettre en place une politique de trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer un réseau de continuités écologiques pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, s'adapter au climat, assurant ainsi leur cycle de vie.
La trame verte fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres.
La trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides.
A noter que d'autres trames peuvent s'y ajouter, correspondant au cycle de vie d'autres espèces : la trame noire utilisée par les espèces nocturnes, la trame brune utilisée par les espèces du sol et la trame blanche pour les espèces sensibles au bruit.



(Source : Cemagref, d'après Riehen et al. 2004)



TVB et biodiversité

Se déplacer est un besoin vital pour les **espèces**, qui doivent pouvoir de nourrir, se reproduire, se reproduire, se reposer, et conquérir de nouveaux territoires.

Aussi, un **paysage riche et diversifié** offre des **corridors** permettant ces déplacements entre des **réservoirs** de biodiversité, où les espèces sont les plus riches et peuvent réaliser leur cycle de vie.



Territoire fragmenté peu favorable à la biodiversité



Machaon ©Fotolia

Aménagement du territoire, restauration des continuités écologiques



Source : PETR Piémont des Vosges

Les communautés de communes du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg ont souhaité initier une démarche « trame verte et bleue » afin de mobiliser et accompagner les communes et les acteurs du territoire engagés en faveur de la biodiversité. Il est proposé de mutualiser l'animation de la démarche au syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble Ried.
Ce principe a été validé en séances du bureau de la CC du Pays de Ribeauvillé du 6 juillet et de la commission spécialisée urbanisme habitat et aménagement durable de la CC de la Vallée de Kaysersberg du 9 juillet 2026.

Pour ce faire, une candidature à l'appel à projets Trame Verte et Bleue de la Région Grand Est, de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, et de l'Office Français pour la Biodiversité pourra être déposée (dépôt d'une candidature unique du syndicat mixte pour le compte des deux communautés de communes).
Cet appel à projets permet le financement d'études et de diagnostics en vue de l'élaboration d'un plan d'actions, puis le financement des actions concrètes de protection/valorisation de la biodiversité menées par les collectivités locales et les acteurs du territoire.

Pour répondre à l'appel à projets, le syndicat mixte propose la démarche suivante :

- Phase 1 : Etudes et élaboration d'un plan d'actions :
    - Approfondissement de l'étude de trame verte et bleue réalisée dans le cadre de la révision du SCoT approuvé en 2019, approfondissement et poursuite de la déclinaison à l'échelle communale
    - Concertation avec les collectivités, acteurs institutionnels, acteurs du territoire
    - Définition d'un plan d'actions à l'échelle du territoire des deux communautés de communes pour la préservation et la restauration des réservoirs des biodiversité et des continuités écologiques selon les enjeux issus de l'étude, chiffrages correspondants et priorisation des actions

- Phase 2 : Mise en œuvre du plan d'actions :

    - Opérations de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (exemples : plantations de haies, création de mares, préservations des vergers, restauration des milieux humides, maîtrise foncière, obligations réelles environnementales, …)

    - Animation (pilotage et coordination) et valorisation auprès des habitants (actions de sensibilisation, de communication), dont subventionnement partiel possible d'un poste de chargé de mission TVB mutualisé

Taux d'aides de l'Appel à Projets :
- Sont éligibles à hauteur de 80% d'aides : les dépenses d'études et les dépenses de travaux (toute action réalisée en régie ou sous forme de prestation)
- Sont éligibles à hauteur de 50% d'aides : les dépenses d'animation territoriale et d'animation de projet, ainsi que les dépenses de communication, de sensibilisation et de pédagogie (hors animations scolaires)

Sous réserve d'être lauréat de l'appel à projets, le syndicat mixte devra solliciter l'accompagnement d'un bureau d'études pour la réalisation de la phase 1 « Etudes et élaboration d'un plan d'actions ».
Montant estimatif de la prestation de 80 000 à 120 000 € dont 80% maximum de subvention, soit un reste à charge de 16 000 à 20 000 € pour le syndicat mixte du SCoT.

Vu les objectifs du SCoT approuvé en 2019 en matière de protection et valorisation de la biodiversité,

Vu l'avis du bureau de la CC du Pays de Ribeauvillé du 6 juillet 2026

Vu l'avis de la commission spécialisée urbanisme habitat et aménagement durable de la CC de la Vallée de Kaysersberg du 9 juillet 2026

Considérant que le principe d'initier une action Trame Verte et Bleue mutualisée au syndicat mixte pour le compte des deux communautés de communes sera également proposé et soumis à délibération lors des séances des deux conseils communautaires du 24 septembre prochain

La Présidente propose au Comité syndical :

- *De valider l'intérêt du syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble Ried d'initier une démarche Trame Verte et Bleue*

- *De porter une animation mutualisée de la démarche pour le compte des deux communautés de communes du Pays de Ribeauvillé et de la Vallée de Kaysersberg*

- *D'autoriser la Présidente ou son représentant à consolider et déposer une candidature à l'appel à projets Trame Verte et Bleue porté par la Région Grand Est*

- *D'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et à la réalisation de cette démarche*

- *Sous réserve d'être lauréat de l'appel à projets, d'inscrire au budget 2027 les montants estimatifs nécessaires à la réalisation de la phase 1*

- *Sous réserve d'être lauréat de l'appel à projets, d'autoriser la Présidente ou son représentant à solliciter des financements auprès des partenaires pour la réalisation de cette démarche*

- *De charger la Présidente ou son représentant de la notification de la présente*

Décision adoptée à l'unanimité

Compléments d'information :

Pour une bonne compréhension des élus du comité syndical nouvellement installé, des temps de pédagogies sur la Trame Verte et Bleue seront proposés.
La présente délibération a pour objet de valider la mutualisation de la démarche et de permettre au syndicat mixte de candidater à l'appel à projets de la Région Grand Est pour le compte des deux communautés de communes.

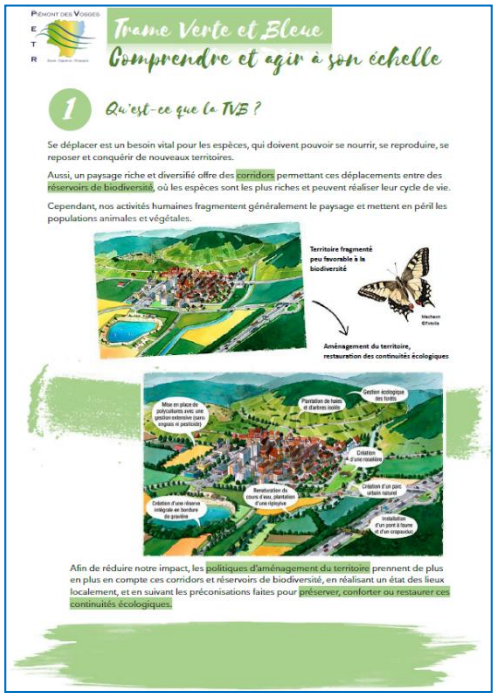
Dans cette attente, la Présidente invite les élus à prendre connaissance du document de synthèse « Trame Verte et Bleue, comprendre et agir à son échelle » du SCoT du Piémont des Vosges, et à participer au prochain « RDV élus SCoT » du 26 septembre prochain dédié à la problématique de la trame verte et bleue :

- **La Trame Verte et Bleue du SCoT du Piémont des Vosges (secteur Obernai)**

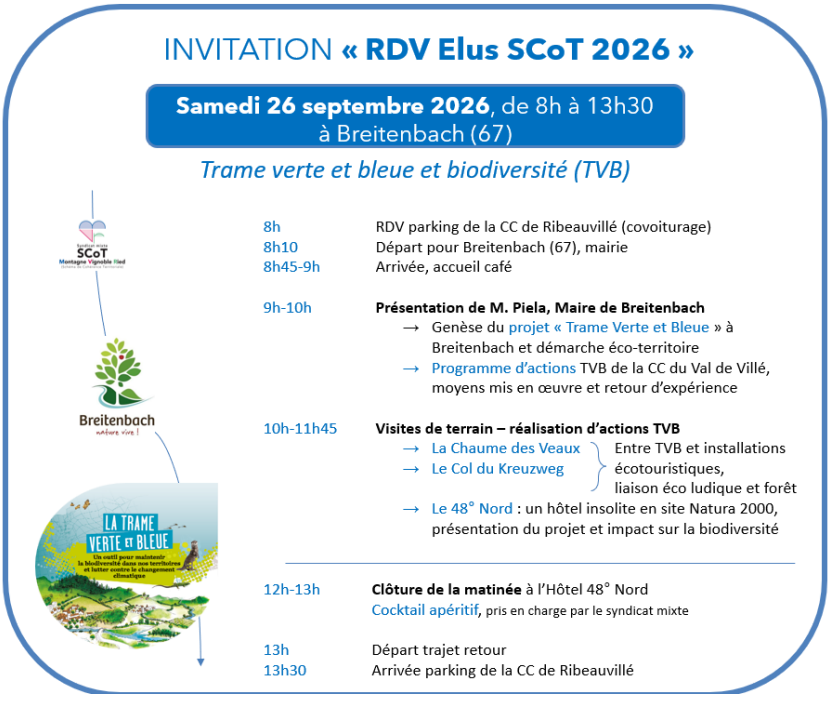
Document de synthèse, distribué en séance :







- **Le RDV Elus SCoT du 26 septembre 2026, sur la thématique de la TVB**



4. Lancement de la modification simplifiée du SCoT

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 attentant la période plus stricte 2031 2041 – et l'absence de toute artificialisation nette à partir de 2050.

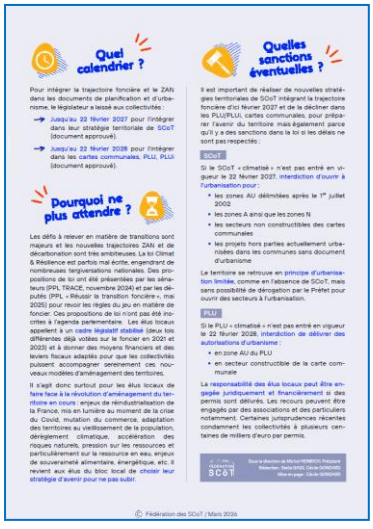
Lors de la séance du comité du 17 décembre 2025, le Président a proposé de réaliser une modification simplifiée du SCoT MVR, en vue de le rendre compatible avec la loi Climat et Résilience en matière de réduction du rythme de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.
La procédure de modification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

La présente séance a pour objectif de démarrer la procédure de modification simplifiée du SCoT.
L'ADAUHR est en charge de la procédure, et a déjà démarré sa mission au printemps (préparation technique et deux réunions du bureau syndical).

Il est proposé de présenter aux élus du comité syndical les éléments suivants :
- Zéro artificialisation nette : enjeux et notions associés
- La gestion parcimonieuse de l'espace dans le SCoT approuvé en 2019
- Présentation de la procédure de modification simplifiée, modalités et questions associées
- Présentation des premières ébauches de scénarios

Document de synthèse de la fédération nationale des SCoT « Sobriété foncière, dossier prioritaire du mandat », distribué en séance :





- **Zéro artificialisation nette : enjeux, notions associées et intégration dans les documents d'urbanisme**

L'artificialisation des sols est définie par la Loi Climat et Résilience de 2021 comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologies d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »

C’est loi Climat et Résilience qui introduit la notion de zéro artificialisation nette (ZAN) :



L’artificialisation des sols a des conséquences dommageables, notamment sur :
- L’altération des fonctions écologiques et biochimique des sols
- L’effondrement de la biodiversité
- La réduction de la souveraineté alimentaire
- La pollution atmosphérique et sonore

Les enjeux liés à la réduction de l’artificialisation des sols sont donc multiples :

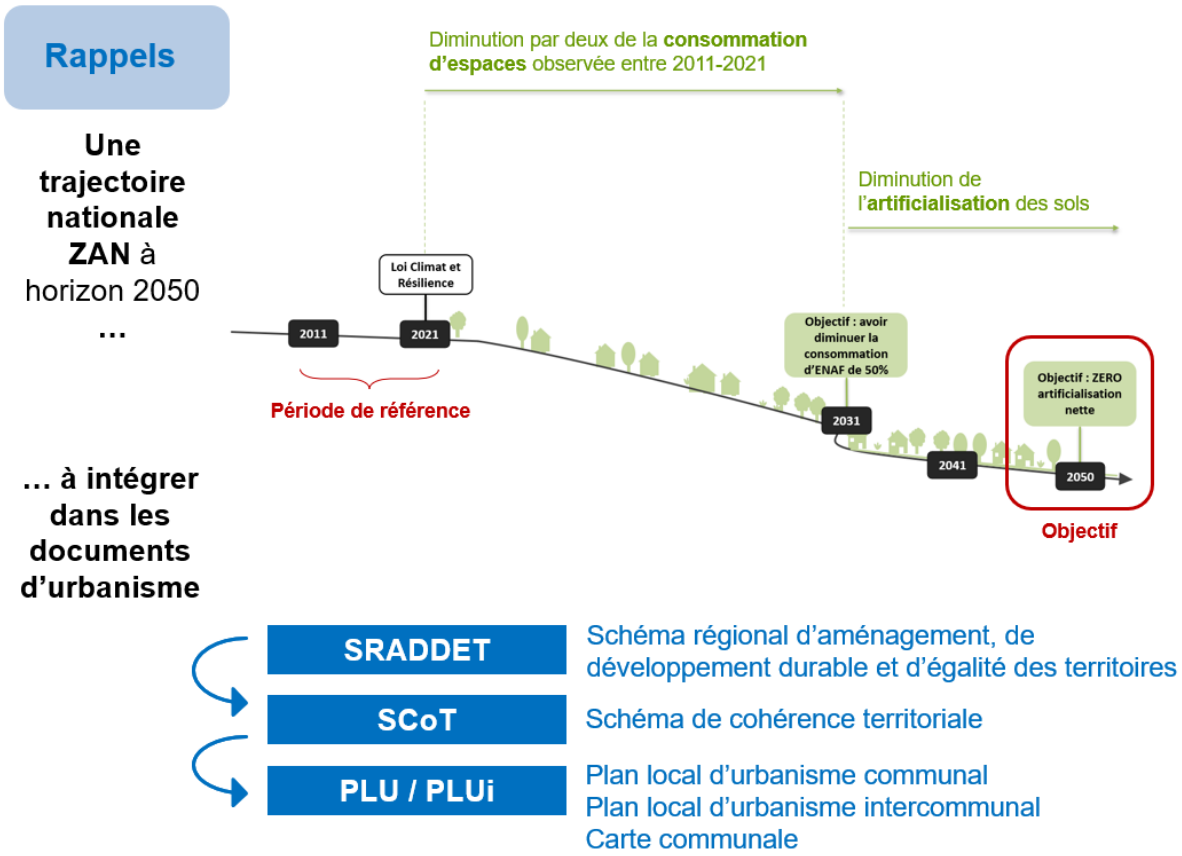


Source : Sinteo

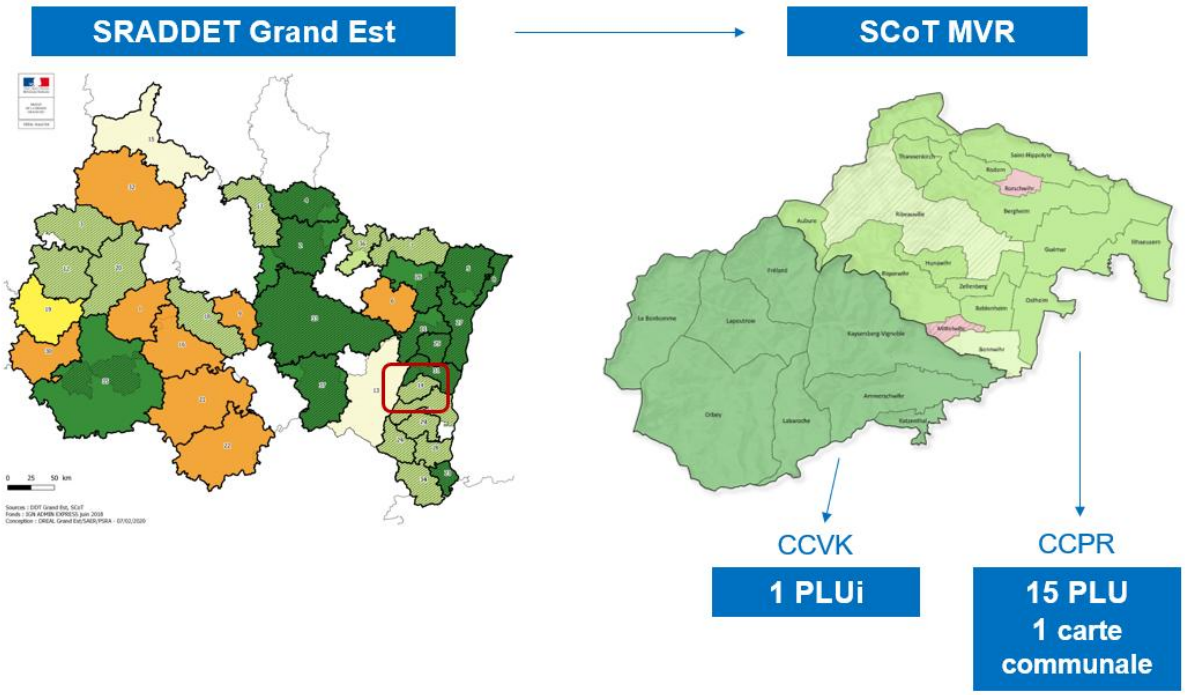
Chiffres clés / constats à l’échelle nationale :
- Chaque année, 24 000 hectares d’espaces naturels agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure
- La consommation foncière a augmenté 4 fois plus vite que la population pendant les 20 dernières années

Rappel de la trajectoire ZAN demandée par la loi Climat et Résilience :

Une trajectoire nationale à horizon 2050 à intégrer dans les document d'urbanisme



Un objectif national à décliner aux différentes échelles :



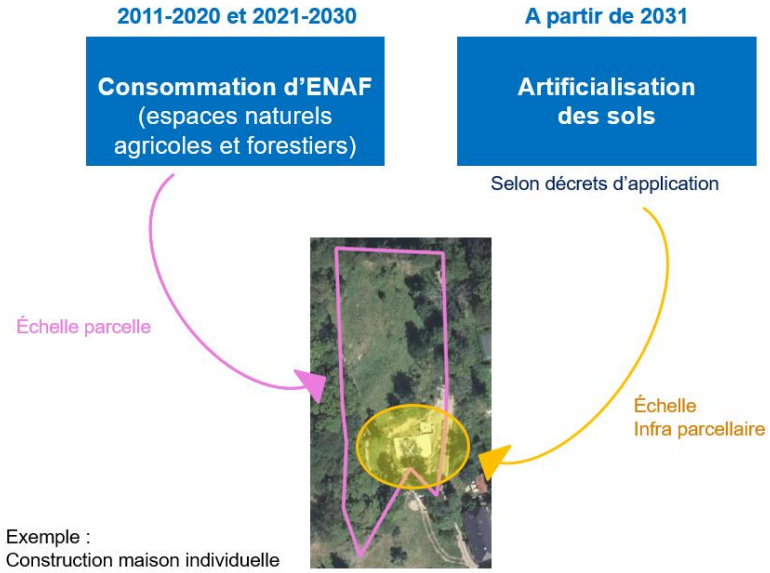
Un objectif national à intégrer à (très) brèves échéances :

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.**

Un objectif décliné selon deux types de mesures :



Des propositions de lois à ce jour non approuvées :

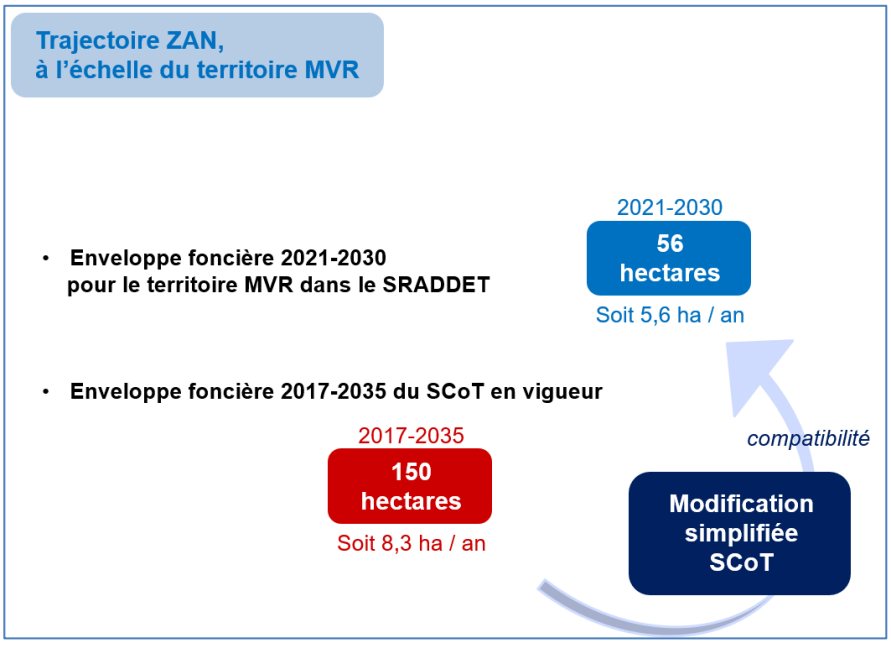
- Proposition de loi TRACE « visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux »
- Proposition de loi Le Deur / De Pélichy « Réussir la transition foncière »

A ce jour, la trajectoire ZAN demandée par la Loi Climat et Résilience reste inchangée :



Pour mémoire, le SRADDET alloue une enveloppe de 56 hectares au territoire Montagne Vignoble et Ried pour la période 2021-2030.

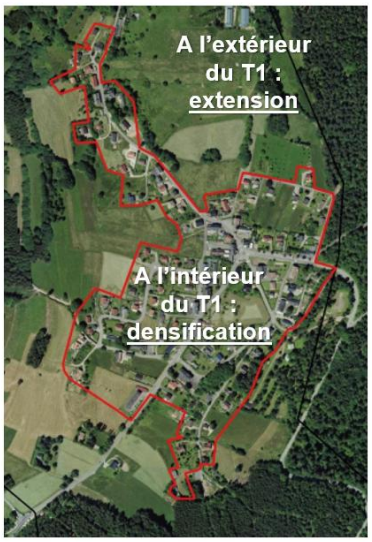
Également pour mémoire, le SCoT MVR approuvé en 2019 encadre les extensions d'urbanisation à hauteur de 150 hectares maximum sur la période 2017-2035.
Ce sont ces surfaces qu'il convient de mettre en compatibilité avec les 56 hectares alloués par le SRADDET sur la période 2021-2030 :



- **La gestion parcimonieuse de l'espace dans le SCoT approuvé en 2019**

Pour une bonne compréhension des élus du comité syndical nouvellement installé, il est proposé de présenter de manière synthétique les objectifs de gestion parcimonieuse de l'espace du SCoT approuvé et leur déclinaison dans le DOO (documents d'orientations et d'objectifs).

La définition d'une enveloppe urbaine de référence : le T1

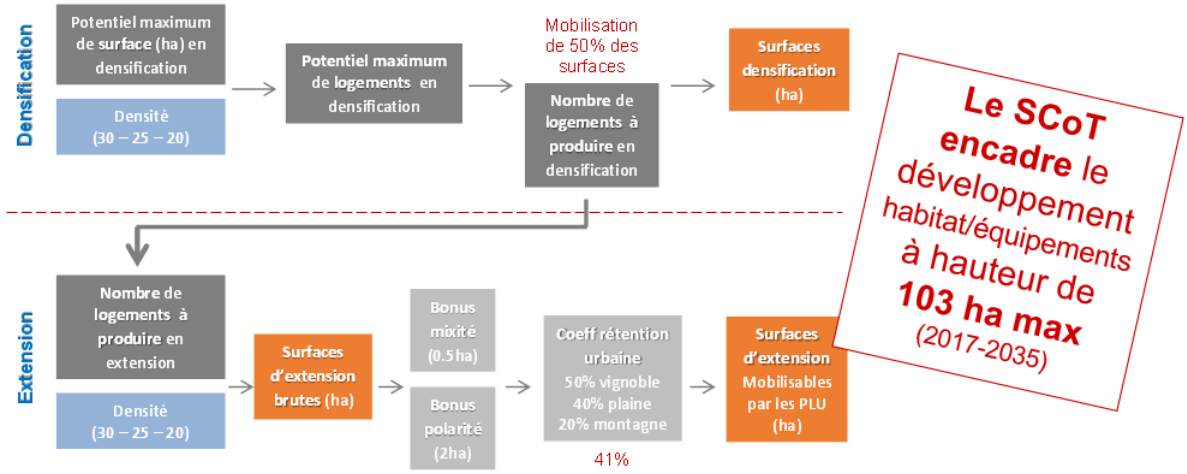


La définition d'un objectif démographique



Un encadrement du développement en matière d'habitat et d'équipements

Le SCoT approuvé en 2019 détermine un objectif de gestion parcimonieuse de l'espace décliné selon plusieurs composantes : objectif de production de logements en densification, objectifs de densité, prise en compte de la rétention foncière en densification et en extension, définition de surfaces mobilisables en extension urbaine.
Il encadre ainsi le développement de l'habitat et des équipements au hauteur de 103 hectares maximum (2017-2035) :



Ces surfaces sont déclinées par communes / communautés de commune, et un objectif de densité est également déterminé :

Tableau des surfaces en extension urbaine (Prescription P24)

	Surfaces d'extension brutes pour le logement (ha)	Bonus mixité (ha)	Bonus polarité (ha)	Total surfaces d'extension	Coefficient rétention urbaine	Surfaces d'extension mobilisables par les PLU
TOTAL SCoT	58,0	8,0	6,0	72,0	40%	103,2
CCVK	24,6	2,0	4,0			
Ammerschwihr	4,9	0,5	0,0	5,4	50%	8,1
Fréland	2,5	0,5	0,0	3,0	20%	3,6
Katzenthal	1,5	0,5	0,0	2,0	50%	3,1
Kaysersberg-Vignoble	8,1	0,0	2,0	10,1	50%	15,2
Labaroche	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Lapoutroie	4,2	0,5	0,0	4,7	20%	5,6
Le Bonhomme	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Orbey	3,3	0,0	2,0	5,3	20%	6,3
CCPR	33,3	6,0	2,0			
Aubure	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Beblenheim	1,2	0,5	0,0	1,7	50%	2,6
Bennwihr	2,5	0,5	0,0	3,0	50%	4,5
Bergheim	3,2	0,5	0,0	3,7	50%	5,6
Guémar	1,5	0,5	0,0	2,0	40%	2,8
Hunawihr	0,6	0,5	0,0	1,1	50%	1,7
Illhaeusern	1,6	0,5	0,0	2,1	40%	2,9
Mittelwihr	1,3	0,5	0,0	1,8	50%	2,7
Ostheim	4,1	0,5	0,0	4,6	40%	6,5
Ribeauvillé	10,9	0,0	2,0	12,9	50%	19,4
Riquewihr	3,1	0,5	0,0	3,6	50%	5,4
Rodern	0,1	0,5	0,0	0,6	50%	0,9
Ronschwihr	0,0	0,0	0,0	0,0	50%	0,0
Saint-Hippolyte	2,7	0,5	0,0	3,2	50%	4,7
Thannenkirch	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Zellenberg	0,5	0,5	0,0	1,0	50%	1,5

Objectifs de densité (Prescription P26)

P25 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DENSITE BRUTE MOYENNE DE L'URBANISATION NOUVELLE, EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION

La création des nouveaux logements en densification et au sein des extensions urbaines devra respecter des densités moyennes brutes, définies de la manière suivante :

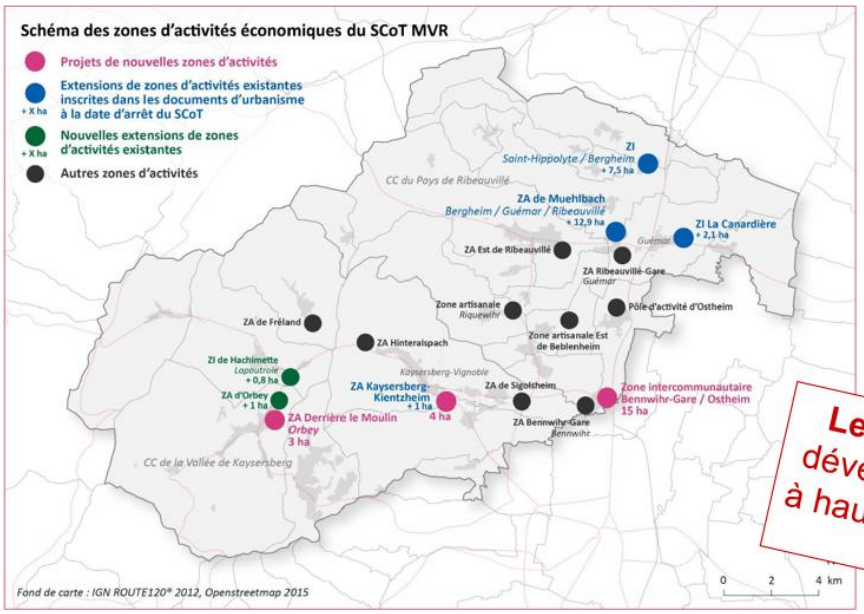
Niveau d'armature urbaine de la commune	Densité brute moyenne à atteindre en densification et extensions urbaines
Bourgs-centres	30 log./ha.
Autres communes	25 log./ha.
Sauf Illhaeusern et Labaroche	*20 log./ha.*

Ces densités seront appréciées pour l'ensemble des nouvelles opérations d'aménagement, à l'échelle de chaque commune.

Un encadrement du développement en matière d'activités

Le SCoT approuvé en 2019 encadre également le développement des zones d'activités via son schéma des zones d'activités, à hauteur de 47 hectares maximum (2017-2035) :

Un schéma des zones d'activités (Prescription P39)



Point de vigilance : un changement d'approche est nécessaire

Ce sont les surfaces citées ci-dessus (103 hectares + 47 hectares = 150 hectares sur la période 2017-2035) qu'il convient de mettre en compatibilité avec les 56 hectares alloués par le SRADDET sur la période 2021-2030.

A noter que ceci implique un changement d'approche (induit par la loi Climat et Résilience) :

- Dans le SCoT approuvé en 2019 : les surfaces s'entendent en extension de l'enveloppe urbaine
- Dans la procédure de modification simplifiée, et depuis la loi Climat et Résilience de 2021 : les surfaces concernent tout ENAF (espace naturel agricole et forestier) consommé

La présente séance correspond à la première étape de la procédure de modification simplifiée du SCoT :

- Comité du 2 septembre : lancement de la procédure
- Comité du 7 octobre : poursuite de la procédure et choix politiques
- Comité du 21 octobre : intervention de la fédération nationale des SCoT
- Comité du 9 décembre : finalisation du dossier de modification simplifiée

Mme Dieuaide précise que l'intégration des objectifs de zéro artificialisation (ZAN) dans les document d'urbanisme constitue un enjeu fort pour le territoire, tant sur le plan politique que juridique et technique.
Afin d'adapter au mieux l'intervention de la fédération nationale des SCoT du 21 octobre prochain, les élus délégués au SCoT sont invités à faire remonter leurs questions/interrogations directement à l'équipe du syndicat mixte.

- **Présentation de la procédure de modification simplifiée, modalités et question associées – par l'équipe de l'ADAUHR en charge de la procédure**

Mise en compatibilité du SCoT MVR avec les objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'ENAF du SRADDET Grand Est



SRADDET 2021-2030
56 ha - enveloppe maximale

SCoT actuel 2017-2035
150 ha (103 ha habitat / 47 ha activités)

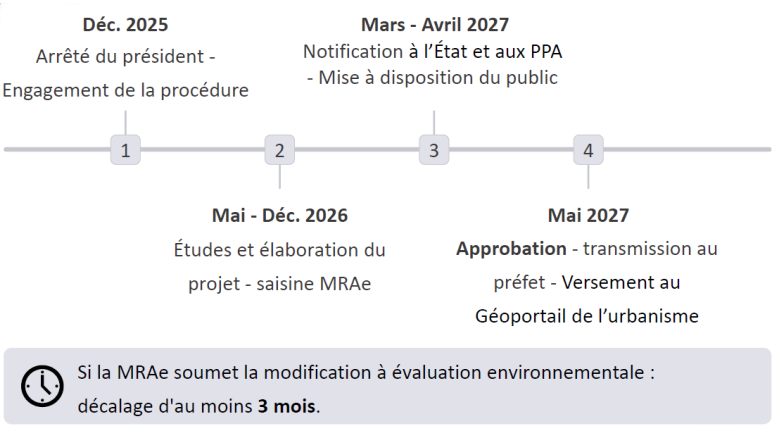
⇨ Le Syndicat Mixte a engagé une **modification simplifiée dérogatoire** par arrêté du président le **17 décembre 2025**, confiée à l'ADAUHR.



Modification du PADD
Ajustement des enveloppes de consommation pour compatibilité avec le SRADDET

Modification du DOO
Cohérence de la chaîne logique - intégration des pas de temps 2021-2030, 2031-2040 et du dernier pas de temps jusqu'en 2050, sans que le SCoT ait réellement cet objectif final

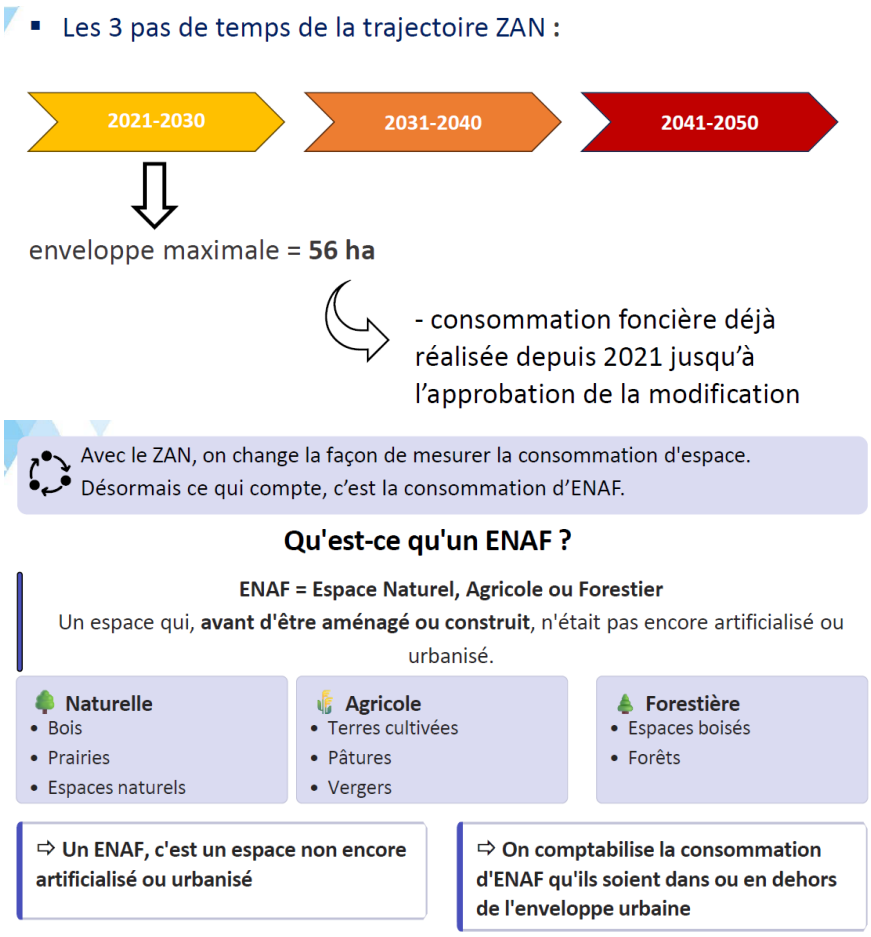
Planning prévisionnel de la procédure de modification simplifiée



L'ADAUHR précise ici que le dossier de SCoT modifié, une fois celui-ci finalisé, devra être soumis à la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) pour un examen dit « au cas par cas ». Cette instance décidera s'il sera nécessaire de réaliser une évaluation environnementale en complément. Ceci impactera le planning prévisionnel ci-dessus d'au minimum 3 mois.

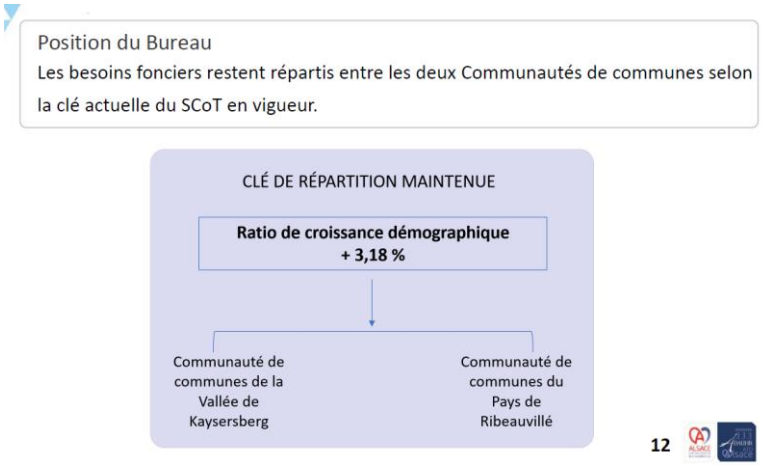
Questions posées par la mise en compatibilité :

Consommation foncière déjà réalisée depuis 2021 jusqu'à l'approbation de la modification



A noter que des échanges sont en cours avec les services de la DDT68 concernant la méthode de calcul de la consommation foncière.

Critères de ventilation des volumes fonciers au sein du SCoT (entre les deux Communautés de communes)



- **Présentation des premières ébauches de scénarios – par l'équipe de l'ADAUHR en charge de la procédure**

▪ Trajectoire ZAN du SCoT MVR - Enveloppes maximales de consommation :

2021-2030
56 ha

2031-2040
28 ha

2041-2050
14 ha

A noter que, pour la période 2021-2030, ces volumes fonciers sont à apprécier dans un rapport de compatibilité, avec une « marge d'appréciation » de + ou – 20%

▪ Analyse comparative des dynamiques du SCoT à partir du Rapport d'évaluation 2019-2024

Dynamiques démographiques

SCoT 2017-2035

+1 112 habitants (+3,18%)

Observé 2017-2021

-504 habitants (-1,5%)

Dynamiques résidentielles

SCoT 2017-2035

+2 800 logements (156/an)

Observé 2017-2023

+1 165 logements (166/an)

⚠ La production de logements dépasse les objectifs, mais la population diminue - un déséquilibre à intégrer dans le scénario 2021-2030.

▪ **Un changement de méthode :** le SCoT en vigueur, approuvé en 2017, intègre 40 % de rétention foncière pour l'habitat.

⇨ Cette approche, jugée aujourd'hui trop théorique, n'est plus retenue par les services de l'État.

⇨ Pour l'habitat, on passe donc d'un rythme de consommation annuel de 5,7 ha (avec rétention foncière) à un rythme annuel de 4 ha (sans rétention foncière).

Le récapitulatif des surfaces d'extension est précisé par le tableau ci-dessous :

	Surfaces d'extension brutes pour le logement (ha)	Bonus mixité (ha)	Bonus polarité (ha)	Total surfaces d'extension	Coefficient rétention urbaine	Surfaces d'extension mobilisables par les PLU
TOTAL SCoT	58,0	8,0	6,0	72,0	40%	103,2
CCVK	24,6	2,0	4,0			
Ammerschwihr	4,9	0,5	0,0	5,4	50%	8,1
Fréland	2,5	0,5	0,0	3,0	20%	3,6
Katzenthal	1,5	0,5	0,0	2,0	50%	3,1
Kaysersberg-Vignoble	8,1	0,0	2,0	10,1	50%	15,2
Labaroche	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Lapoutroie	4,2	0,5	0,0	4,7	20%	5,6
Le Bonhomme	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Orbey	3,3	0,0	2,0	5,3	20%	6,3
CCPR	33,3	6,0	2,0			
Aubure	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Bebelnheim	1,2	0,5	0,0	1,7	50%	2,6
Bennwihr	2,5	0,5	0,0	3,0	50%	4,5
Bergheim	3,2	0,5	0,0	3,7	50%	5,6
Guémar	1,5	0,5	0,0	2,0	40%	2,8
Hunawihr	0,6	0,5	0,0	1,1	50%	1,7
Illhaeusern	1,6	0,5	0,0	2,1	40%	2,9
Mittelwihr	1,3	0,5	0,0	1,8	50%	2,7
Ostheim	4,1	0,5	0,0	4,6	40%	6,5
Ribeauvillé	10,0	0,0	2,0	12,0	50%	19,4
Riquewihr	3,1	0,5	0,0	3,6	50%	5,4
Rodern	0,1	0,5	0,0	0,6	50%	0,9
Rorschwihr	0,0	0,0	0,0	0,0	50%	0,0
Saint-Hippolyte	2,7	0,5	0,0	3,2	50%	4,7
Thannenkirch	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Zellenberg	0,5	0,5	0,0	1,0	50%	1,5

Extrait - SCoT MVR - Rapport de présentation - Livret 3 p 20

17

Programmation du SCoT en vigueur 2017-2035
72 ha pour l'habitat
soit 18 ans de programmation

↓

Ramenée à la période 2021-2030
39,9 ha pour l'habitat
soit 10 ans de programmation

Position du Bureau syndical : 2 scénarios possibles retenus :

Scénario « Arbitrages ZA »
Réduire davantage les zones d'activité pour favoriser les besoins résidentiels.

🏠 Priorité donnée aux besoins résidentiels

Scénario « Équilibre habitat-économie »
Optimiser les zones d'activité économique et ajuster le foncier dédié aux logements.

⚖️ Un équilibre recherché entre habitat et emploi

<u>Scénario «Arbitrages ZA»</u>

Principe proposé : Prise en compte des délibérations de la CCPR qui priorise l'extension de la zone d'activités du Muehlbach

→ Maintien intégral des ZA inscrites au PLUi de la CCVK / maintien de la seule ZA du Muehlbach pour la CCPR

→ Maintien intégral des enveloppes foncières du SCoT en vigueur pour l'habitat

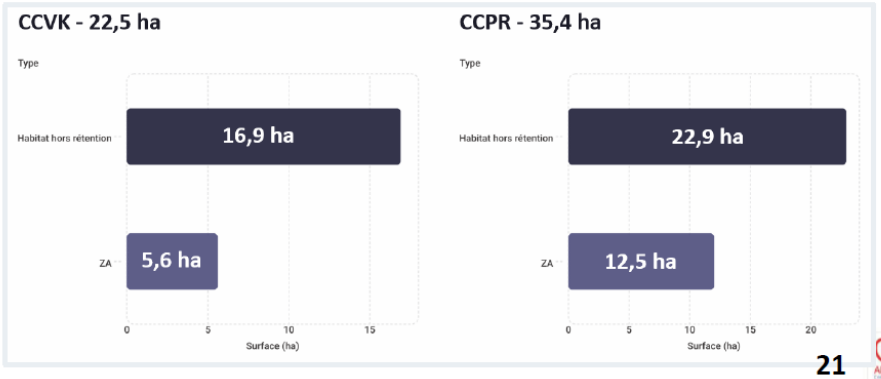
SCoT en vigueur

Programmation totale (logements hors rét. + activités) 2017-2035 : 119,1 ha
Soit **6,6 ha/an**

Scénario « Arbitrages ZA »

Programmation 2021-2030 : 57,9 ha
Soit **5,8 ha/an**

⚠ Le chiffre présenté (57,9 ha) devra être diminué de la consommation foncière déjà réalisée depuis 2021



21

Questions en débat

→ Calibrage foncier habitat : Le scénario conserve une hypothèse de croissance démographique de 3,18 %. Cette hypothèse peut aujourd'hui être questionnée au regard des dynamiques démographiques récentes.

→ Position du Bureau : Intégrer la trajectoire ZAN sans remettre en question les hypothèses démographiques du SCoT en vigueur. Celles-ci seront réinterrogées lors d'une prochaine révision du SCoT, procédure plus adaptée à une réévaluation globale.

→ Report des ZA : Report de certaines ZA (CCVK et CCPR) vers 2031-2040 ou 2041-2050 ?

Scénario «Équilibre habitat-économie »

Principe proposé : Optimiser les zones d'activité économique, en supprimant ou reportant celles qui ne sont pas prioritaires, et ajuster les surfaces dédiées aux logements.

→ Conserver davantage de foncier économique grâce à un travail au cas par cas sur les ZA et à un phasage dans le temps

→ En contrepartie, le foncier consacré à l'habitat sera réduit selon un taux de réduction commun à l'ensemble du territoire (-X% à déterminer)

CCVK (ZA PLUi)		CCPR (ZA SCoT en vigueur)	
KBV	2,4 ha	ZI La Canardière	2,1 ha
Lapoutroie	0,8 ha	ZI Sainte Hippolyte/Bergheim	7,5 Ha
Le Bonhomme	0,3 ha	ZA du Muehlbach	12,5 ha
Orbey	2,1 ha	Zone intercommunautaire Bennwihr/Ostheim	15 ha
5,6 ha		**37,1 ha**	
⇩ Report ?		⇩ Suppression ? Report ?	

Réflexion à poursuivre avec le SCoT et les 2 communautés de communes (prévue début septembre 2026).

Questions en débat

→ Arbitrage ZA : Toilettage et/ou report des surfaces d'activités vers 2031-2040 / 2041-2050 ?

- Concurrence avec le compte foncier Habitat après 2031 ?
- Besoin de modifier les densités ? D'augmenter la part minimale des nouveaux logements en densification, dans l'enveloppe urbaine ?
- Tout en préservant l'identité, le patrimoine et l'attractivité touristique du territoire ?

→ Priorité ZA : privilégier le compte foncier ZA sur l'ensemble des pas de temps ?

→ Priorité Habitat : privilégier le compte foncier habitat sur 2021-2030, puis ZA sur les pas de temps suivants ?

Suite à la présentation des scénarios, Mme Schneider s'interroge : quel est l'impact de l'extension de la zone d'extension du Muehlbach (située sur les communes de Guémar et Bergheim) sur les extensions de la commune de Bergheim en matière d'habitat ?

L'équipe de l'ADAUHR précise qu'il y aura un « compte foncier » dédié à l'habitat, et un « compte foncier » dédié aux zones d'activités, pour lesquels des règles de répartition seront déterminées.
C'est déjà ainsi que le SCoT approuvé est rédigé.
L'extension de la zone d'activités du Muehlbach sur la commune de Bergheim ne viendra pas directement diminuer les possibilités d'extension de la commune en matière d'habitat. La priorisation des zones d'activités à l'échelle du SCoT et le volume correspondant aura un impact sur le « compte foncier » dédié à l'habitat à l'échelle du SCoT, le tout devant respecter les 56 hectares alloués par le SRADDET sur la période 2021-2030.

M. Lischetti souhaite que l'équipe de l'ADAUHR précise ce qu'elle veut dire lorsqu'elle indique qu'il sera nécessaire de « supprimer » des zones d'activités ?

L'ADAUHR explique que cela signifie qu'il faut les supprimer du schéma des zones d'activités inscrit dans le SCoT en vigueur et présenté ci-avant. Par voie de conséquence, les PLU devant être compatibles avec le SCoT, les zones qui seront supprimées dans le SCoT ne pourront plus être inscrites dans les PLU.

Mme Dieuaide rappelle que le SCoT est avant tout un document cadre. Il est primordial d'échanger sur ces sujets, et de bien comprendre l'impact du SCoT sur les PLU et PLUi.
Il est primordial que les élus du syndicat mixte aient la bonne compréhension de ces problématiques, afin d'être en mesure d'expliquer aux citoyens le projet politique du SCoT en matière d'aménagement du territoire et de développement foncier.

M. Raffner s'interroge concernant l'importante différence de surfaces de zones d'activités prévues à l'échelle de la CCVK (5.6 ha) et à l'échelle de la CCPR (37.1 ha), cf. scénario «Équilibre habitat-économie ».
Il s'inquiète de devoir encore réduire les surfaces à l'échelle de la CCVK.

L'ADAUHR précise que la différence provient du fait que
- Pour la CCVK, ces surfaces correspondent à celles inscrites dans le PLUi, récemment approuvé. La communauté de communes a déjà fait un travail important de réduction de sa consommation d'espaces, afin notamment d'intégrer les objectifs de la loi Climat et Résilience.
- Pour la CCPR, les surfaces sont celles actuellement indiquées dans le SCoT en vigueur, qui sont en partie issue des anciens PLU. Ces anciens PLU n'ont, pour la plupart, pas réalisé ce travail de réduction de la consommation d'espaces demandé par la loi Climat et Résilience

<u>Prochaines échéances</u>

Rencontres des deux communautés de communes : semaine du 7 septembre

Validation et présentation du scénario retenu :
- Bureau syndical du 23 septembre
- Comité syndical du 7 octobre

Présentation du dossier de modification finalisée
- Bureau syndical du 28 octobre et/ou 25 novembre
- Comité syndical du 9 décembre

M. Pfister souhaite savoir quand sont organisées les réunions avec les communautés de communes, et quelles sont les personnes rencontrées ?

Les réunions suivantes sont prévues
- Rencontre de la CCVK le lundi 7 septembre : Mme Schwartz en qualité de Présidente et Mme Barth en charge du PLUi
- Rencontre de la CCPR le jeudi 10 septembre : M. Serbont en qualité de Directeur général et M. Fesselet en charge du développement économique

Mme Dieuaide participera également à ces rencontres.

M. Pfister s'interroge : qui décidera des arbitrages nécessaires pour rendre le SCoT compatible avec les 56 hectares – plus précisément, qui décidera de quelles zones supprimer ?

Mme Urbain rappelle que c'est le comité syndical qui prend les décisions, et que ce sera l'objet des prochaines séances.
Le bureau syndical sera en charge d'affiner le travail avec l'ADAUHR, et de faire des propositions au comité syndical. Les rencontres avec les deux communautés concernant les zones d'activités ont pour objet de préciser les scénarios évoqués ci-avant, et de définir les potentielles répartitions des projets entre la période 2021-2030 et la période 2031-2040.

M. Bauer s'inquiète concernant le calendrier annoncé : est-ce réalisable ? Pourquoi ne pas prendre plus de temps ?

Mme Dieuaide rappelle que la loi prévoit une échéance pour l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme. Pour les SCoT, l'échéance est le 22 février 2027 (sinon interdiction de toute « ouverture à l'urbanisation »). Cette procédure de modification sera finalisée au mieux en mai 2027, il est important de ne pas prendre d'avantage de retard.

Pour mémoire, lors de l'ancien mandat, les élus du comité syndical avaient fait le choix de mettre en attente le lancement de cette procédure de modification du SCoT, en raison notamment :

- Des différents projets de lois déposés, qui proposaient un assouplissement de l'intégration de la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme et des échéances correspondantes
- Du SRADDET qui était en cours de modification, pour lui-même intégrer la trajectoire ZAN

En fin de mandat, les projets de lois n'ayant pas été validé, et le SRADDET ayant été modifié, les élus du comité syndical ont souhaité engagé la procédure, afin de permettre aux élus nouvellement installés de démarrer les travaux sans tarder.

5. Informations et divers

- **Prochaines réunions du Comité syndical**

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

Poursuite de la procédure de modification du SCoT
Mercredi 7 octobre à 18h30

Intervention de la directrice fédération nationale des SCoT
~~**Mercredi 30 septembre**~~ **>> Reporté au Mercredi 21 octobre à 18h30**

COPIL dispositif BIMBY BUNTI
Mercredi 18 novembre à 18h30

Modification du SCoT et points administratifs
~~**Mercredi 2 décembre**~~ **>> Reporté au Mercredi 9 décembre à 18h30**

A Ribeauvillé, le 7 octobre 2026
Pour extrait conforme.

La Présidente,

Angélique DIEUAIDE

La Secrétaire de séance,

Martine SCHWARTZ