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

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

SEANCE DU 7 OCTOBRE 2026 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 21 dont 3 suppléés

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  M. SCHIELE Marc – Ammerschwihr
  M. DALEX Karl – Fréland, suppléant de M. BERTRAND Clément
  Mme KAUFFMANN Camille– Katzenthal, suppléante de Mme TANTET Nathalie
  M. STOLL Henri – Kaysersberg-Vignoble
  Mme SCHWARTZ Martine - Kaysersberg-Vignoble
  M. FORMWALD Fabien – Labaroche
  M. RAFFNER Jean-Noël – Lapoutroie
  Mme HELDERLE Emilie – Orbey
  M. TISSERAND Yves – Orbey

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. KLEIM Antoine – Beblenheim
  M. DONATH Francis – Bennwihr
  Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
  M. SIEGRIST Gabriel – Hunawihr
  M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
  M. KETTERER Christophe – Ostheim
  M. HEINFLING Christian – Riquewihr, suppléant de M. BAUER Denis
  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. BERTRAND Clément - Fréland
  Mme TANTET-LORANG Nathalie – Katzenthal
  Mme VANACKERE Sophie – Le Bonhomme

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. STAMILE Umberto – Guemar
  M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwihr
  M. BAUER Denis – Riquewihr

Reçu en Préfecture
le 22.10.2026

Membres absents :

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG : /*

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  Mme GAY Marie-Paule – Aubure
  Mme WEISSBART Christine – Ribeauvillé
  M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé

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. KUENTZMANN Serge – Bennwihr
  M. KONRADT Nicolas - Ostheim
  M. FARINHA José - Zellenberg

Suppléants excusés :

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG*
  M. MEYER Gilles – Ammerschwihr
  Mme LETSCHER Isabelle – Kaysersberg-Vignoble

- *COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE*
  M. ZORNINGER Jean – Hunawihr
  M. MEINRAD Luc – Illhaeusern
  Mme KIRMANN Nicole – Rodern
  Mme ROLLI Anne-Laure – Rorschwihr

En outre, assistaient également à la séance

Mme HELLERINGER-KLIPFEL Sophie – ADAUHR
M. PRAT Raymond – ADAUHR
M. DIKBAS Eyyub - 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. Poursuite de la procédure de modification simplifiée du SCoT avec l'ADAUHR
4. Informations et divers

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 24 septembre 2026
- Invitation des délégués suppléants adressée le 24 septembre 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 24 septembre 2026
- Affichage au siège du syndicat mixte

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

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 Fabien FORMWALD 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 septembre 2026 transmis le 3 septembre 2026.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 2 septembre 2026, sans réserve ni observation.

3. Poursuite de la procédure de modification simplifiée du SCoT avec l'ADAUHR

- **Eléments de rappels : lancement de la modification simplifiée du SCoT, séance du comité syndical du 2 septembre**

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.

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.

La séance du comité syndical du 2 septembre avait 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).

Eléments présentés lors de la séance du 2 septembre :
- 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

Les éléments de présentation et les principaux échanges figurent au procès-verbal de la séance, qui est renvoyé pour mémoire avec la présente note.

Mme Dieuaide rappelle la trajectoire ZAN demandée par la Loi Climat et Résilience :



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

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.

Mme Dieuaide rappelle que 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.

Au regard des éléments présentés,
quelles sont vos questions relatives au ZAN et à la procédure
?

Ecrivez-nous !

- **Objectifs de la présente séance du 7 octobre : poursuite de la modification simplifiée du SCoT, choix du scénario**

Pour rappel, lors de la séance du 2 septembre, l'ADAUHR a présenté deux scénarios de modification du SCoT :

- Scénario « arbitrage ZA », dans lequel la priorité est donnée aux besoins résidentiels
- Scénario « équilibre habitat-économie », dans lequel un équilibre entre habitat et emploi est recherché

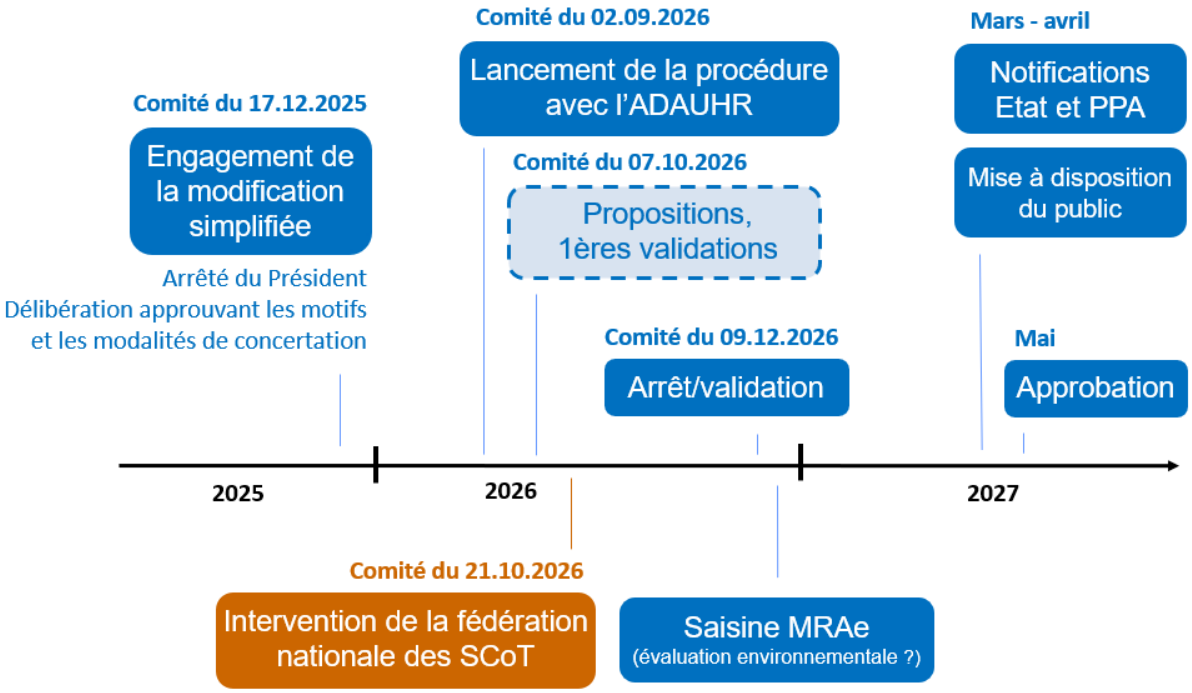
Concernant les arbitrages et les priorités à donner en matière de zones d'activités, l'ADAUHR a rencontré individuellement chaque communauté de communes début septembre.

Les propositions de scénario de modification du SCoT ont été affinées suite à ces échanges, et ont été présentées et retravaillées lors de la séance du bureau syndical du 23 septembre dernier.

L'objectif de la présente séance du 7 octobre est de partager et valider, avec l'ensemble des communes, le scénario retenu.
Cette étape est primordiale afin de préparer le dossier de SCoT modifié et les différentes pièces correspondantes (note de présentation, PADD modifié, DOO modifié, justifications, etc.).

Le dossier finalisé sera présenté et soumis à délibération lors de la séance du comité syndical du 9 décembre prochain.

Pour rappel, calendrier prévisionnel de la procédure :



- **Information complémentaire**

Afin de présenter et de partager avec chaque commune du territoire sur l'intégration de la trajectoire ZAN dans le SCoT, le syndicat mixte proposera une « tournée » des communes.
Des rencontres sont déjà planifiées suite à la demande de certaines communes.
Cette mission sera proposée au programme de travail 2027.

Mme Dieuaide invite les communes qui souhaitent rencontrer le syndicat mixte à contacter dès à présent l'équipe technique afin de planifier une rencontre.

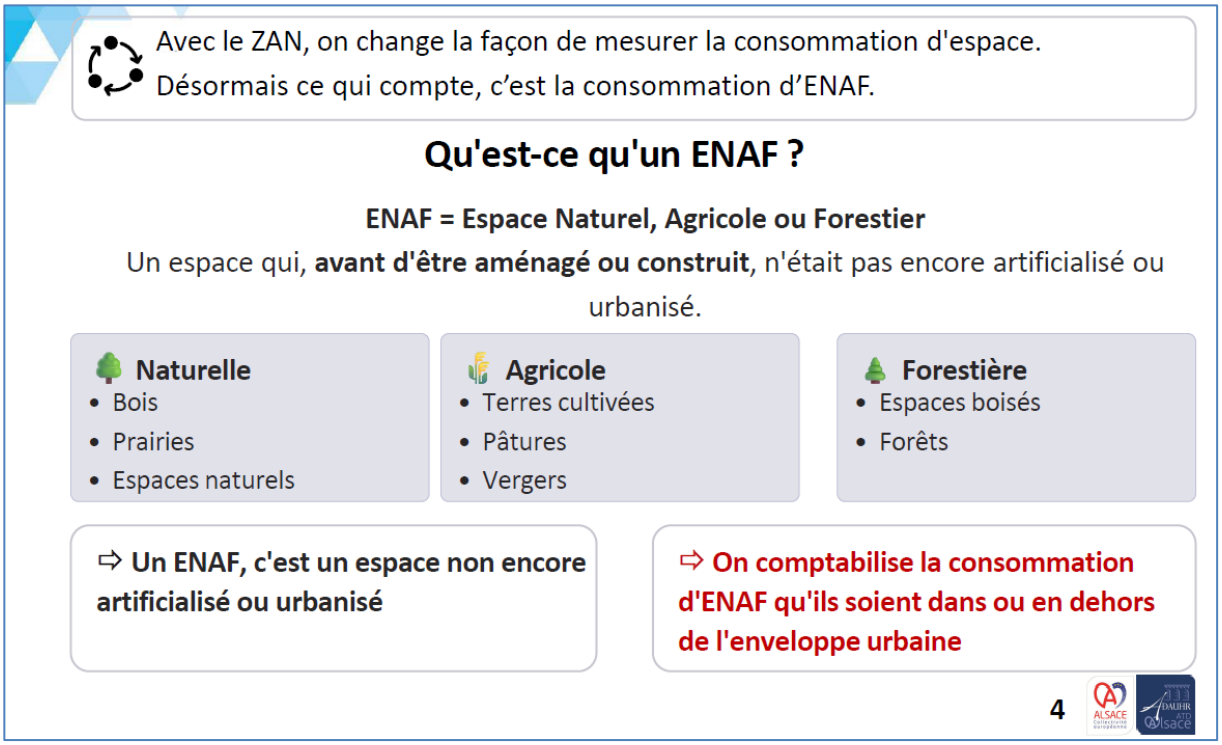
- **Présentation de l'ADAUHR**

Sommaire

- Rappels
  > Que faut-il entendre par consommation d'espace ?
  > Maintien de la clé de répartition des besoins fonciers – compte habitat
  > Prise en compte du foncier hors rétention foncière, soit 72 ha
  > Garantie communale (loi du 20 juillet 2023)
  > Trajectoire ZAN du SCoT MVR
- Scénario proposé par le Bureau syndical
- Comment produire autant de logements avec moins de foncier ?
- Prochaines échéances

Rappels

Que faut-il entendre par consommation d'espace ?



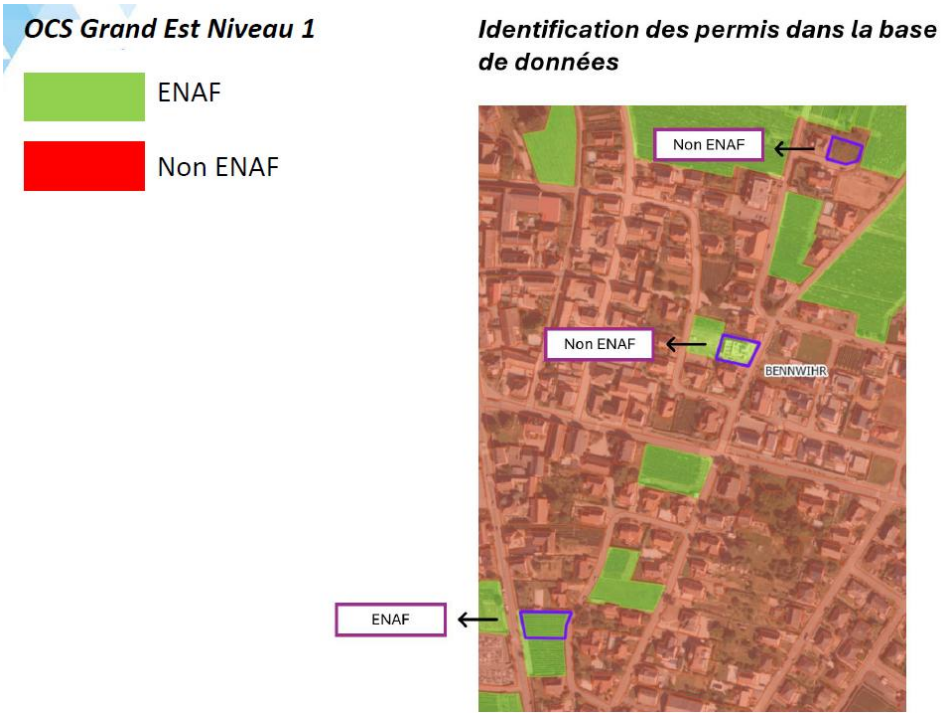
Rappel - Point de vigilance : un changement d'approche est nécessaire

Les surfaces encadrées par le SCoT approuvé en 2019 (103 hectares + 47 hectares = 150 hectares sur la période 2017-2035) correspondent à des surfaces maximum mobilisables en extension d'urbanisation (c'est-à-dire en dehors des enveloppes urbaines).
Ce sont ces surfaces 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

A noter que des échanges sont en cours avec les services de la DDT68 concernant la méthode de calcul de la consommation d'ENAF.
La méthode en cours de validation s'appuie sur la base de données des permis du syndicat mixte, et sur la base de données Occupation du Sol (BD OCS) de la Région Grand Est qui détermine les espaces artificialisés et les ENAF (espaces naturels agricoles et forestiers).
A titre d'exemple, les espaces artificialisés sont indiqués en rouge sur la capture ci-après, et les ENAF sont indiqués en vert.

Une fois validée, la méthode (et les résultats correspondants) seront partagés en séance du comité syndical.



M. Siegrist et Mme Schneider souhaitent que des explications soient précisées concernant la construction de la BD OCS : comment un espace est-il qualifié d'ENAF ou de non ENAF ?

M. Konradt souhaiterait pouvoir consulter la BD OCS sur le territoire.
- → La base de données d'occupation du sol est une donnée « publique » et consultable sur la plateforme régionale DataGrand Est à l'adresse https://ocs.datagrandest.fr/
- → Il est possible d'y visualiser la donnée et de zoomer directement à l'échelle de chaque commune

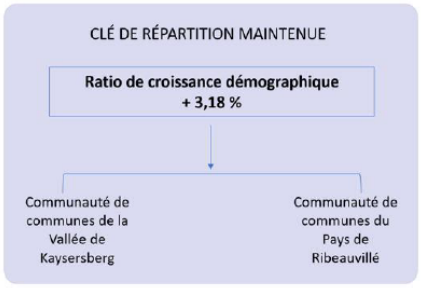
M. Konradt souhaiterait également que les règles de comptabilisation des projets correspondants à du bâti agricole soient précisées.
- → Les projets correspondants à du bâti agricole ne sont pas tous décomptés sur la période 2021-2030, et font l'objet d'un traitement particulier, selon les textes en vigueur
- → Pour la période 2021-2030, trois cas sont à comptabiliser : 1. le bâti situé dans la continuité d'un espace urbanisé ; 2. un regroupement dense de plusieurs constructions agricoles ; 3. le bâti ayant fait l'objet d'un changement de destination.
- → Le traitement de ces cas particuliers est également en cours de validation par les services de la DDT68

Les élus du comité syndical s'interrogent sur d'autres points particuliers de comptabilisation de la consommation d'espaces
Mme Dieuaide propose de prévoir un point spécifique et concret sur la méthode de calcul de la consommation d'ENAF lors d'une prochaine séance – une fois la méthode définitivement validée.
Elle précise qu'une rencontre avec la DDT68 est prévue le 10 novembre prochain.

Maintien de la clé de répartition des besoins fonciers – compte habitat

- **Position du Bureau :**

Les besoins fonciers restent répartis entre les deux Communautés de communes selon la clé actuelle du SCoT en vigueur.



⚠ À retenir : Il s'agit d'une procédure technique, avec maintien de la clé de répartition du SCoT en vigueur, ce qui signifie que la modification ne remet en cause ni le raisonnement ni les justifications du SCoT en vigueur pour les besoins en logements à horizon 2035.

6

Prise en compte du foncier hors rétention foncière, soit 72 ha

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%	7,1
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%	6,4
Ribeauvillé	10,9	0,0	2,0	12,9	50%	19,4
Riquewihr	3,1	0,5	0,0	3,6	40%	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

7

Garantie communale (loi du 20 juillet 2023)

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

5 communes avec 0 ha de consommation d'espace

⇒ **Dans le DOO, le SCoT allouera 1 ha de garantie communale à chacune de ces communes (dans un compte à part)**

Principe de la garantie communale

⇒ 1 ha par commune éligible
⇒ Période 2021-2030
⇒ Document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026
⇒ Possibilité de consommation, et non droit à urbaniser ou droit à construire (reste à justifier)
⇒ Mutualisation possible à l'échelle intercommunale

8

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

Trajectoire ZAN du SCoT MVR

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

2021-2030 56 ha | 2031-2040 28 ha | 2041-2050 14 ha

⇒ Soit une enveloppe maximale de 98 ha

Le volume foncier du premier pas de temps de la trajectoire ZAN (2021-2030, soit 56 ha) est à apprécier dans un rapport de compatibilité, avec une « marge d'appréciation » de + ou - 20%

2021-2030 56 ha | 2031-2040 28 ha | 2041-2050 14 ha

Horizon règlementaire (DOO)
⇒ Compte foncier habitat
⇒ Compte foncier activités

Horizon prospectif (PADD)
⇒ Pas de déclinaison par compte foncier

Scénario proposé par le Bureau syndical : « équilibre habitat – économie »

Le choix

Optimiser les zones d'activité économique et ajuster le foncier dédié aux logements.

⚖️ Un équilibre recherché entre habitat et emploi



Le cap

SCoT en vigueur

119 ha

Scénario Équilibre habitat-économie

87,8 ha

2021-2030
59,6 ha

2031-2040
28,2 ha

13

La règle

Habitat préservé jusqu'en 2035

Puis

-70% en 2036-2040



SCoT en vigueur

72 ha

Scénario Équilibre habitat-économie

65,8 ha

14

L'économie

Prioriser les ZA réellement nécessaires

22 ha pour les activités



SCoT en vigueur

47 ha

Scénario Équilibre habitat-économie

22,0 ha

15

Médiations

Au cas par cas pour chaque ZA avec chaque Communauté de communes



CCVK (ZA PLUi)		CCPR (ZA SCoT en vigueur)	
KBV - ZA Wolfreben	🟢	Guémar - ZI La Canardière	🔴
KBV - ZA Hinteralspach Est	🟢	ZI Saint-Hippolyte/Bergheim	🟠
KBV - ZA Hinteralspach Ouest	🟠	ZA de Muehlbach	🟢
Lapoutroie - ZA La Basse	🟢	Zone intercommunautaire Bennwihr/Ostheim	🔴
Le Bonhomme - ZA Centre-village	🟢		
Orbey - ZA Derrière le Moulin	🟠		
Orbey - ZA Grand Prés	🟢		
	7 ha		**15 ha**

🟢 Maintien 2021-2030
🟠 Phasage 2031-2040 ou réduction dans le cadre de cette modification
🔴 Non retenue à ce stade - possibilité de réexamen dans le cadre d'une prochaine révision

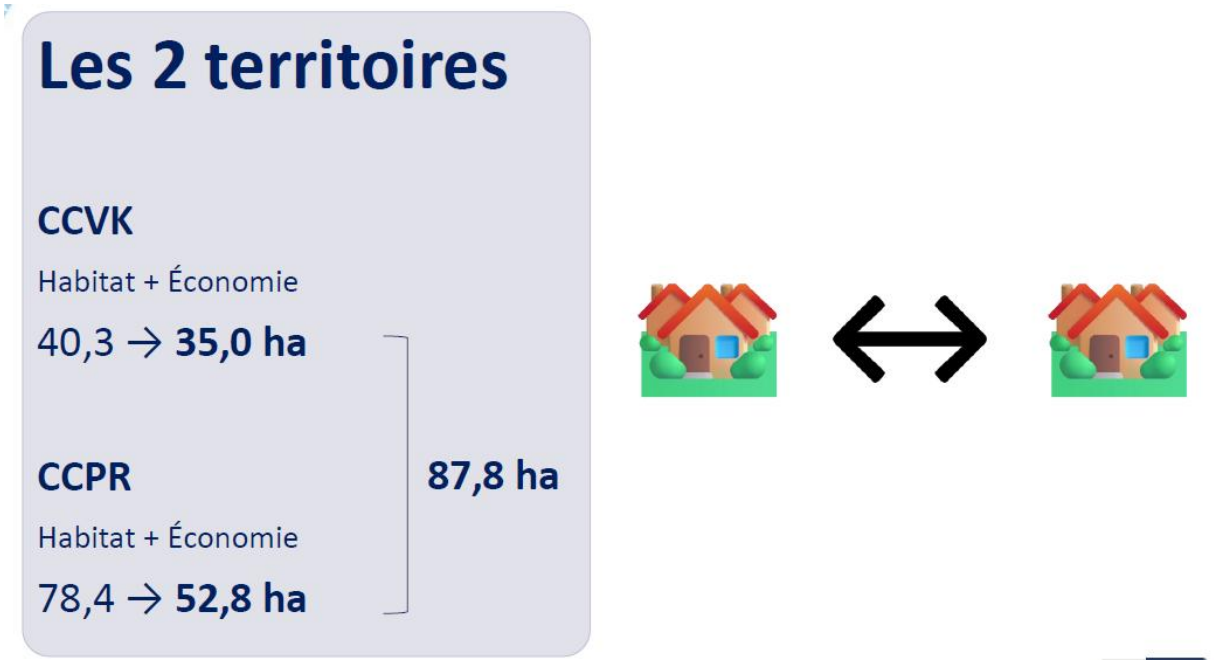
17

M. Konradt s'interroge sur un exemple de cas particulier : exemple de projet d'implantation d'un Data Center sur le territoire du SCoT. Un tel projet peut-il s'implanter sur le territoire ?

→ A ce jour, seules les créations ou extensions de zones d'activités évoquées ci-avant sont prévues dans le projet de modification du SCoT

→ Afin d'accueillir le cas cité en exemple, soit le projet peut être intégré dans l'une des créations ou extensions prévues au SCoT – soit le SCoT doit être modifié/révisé pour y inscrire le projet

Concernant les choix présentés en matière de zones d'activités, issus des arbitrages réalisés par les communautés de communes M. Pfister souhaite apporter une précision : il s'agit d'arbitrages réalisés par « des élus » des CC, et non pas « les élus » des CC.





Avant de passer à la suite et fin de la présentation, Mme Dieuaide demande à l'assemblée si le scénario présenté convient bien à tous ?
Si oui, c'est ce scénario qui sera présenté à la DDT68 lors de la rencontre du 10 novembre prochain, et qui sera soumis à délibération lors du comité syndical du 9 décembre (sous réserve de validation préalable de la DDT).
Il y a-t-il d'autres interrogations ?

Mme Schwartz souhaite que le calendrier d'intégration de la trajectoire ZAN soit rappelé.

→ 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)

M. Kaufmann s'interroge sur le type de projets à prendre en compte dans la consommation d'espaces. La création d'une piste cyclable devra-t-elle par exemple être comptabilisée ?

→ Dans le cadre du calcul de la consommation d'espaces, l'ensemble des projets doivent être pris en compte, « toutes destinations confondues » : habitat, activité, équipement, infrastructure, installation d'énergie renouvelable, etc., et ceci dès qu'un espaces naturel agricole ou forestier est « consommé ».

M. Konradt s'interroge concernant l'aire de Grand Passage, actuellement en projet sur le territoire de Colmar Agglomération.

→ Colmar Agglomération, en charge du dossier, a pris contact avec le syndicat mixte en date du 22 septembre dernier. Ce dossier sera abordé lors du prochain bureau syndical

→ 9 EPCI et 4 SCoT sont concernés

→ Pour ce type de projet, il y a lieu de définir s'il est d'envergure régionale ou non. Si le projet peut être reconnu d'envergure régionale, la surface correspondante pourra être décomptée à l'échelle du SRADDET, et non à l'échelle du ou des SCoT (c'est-à-dire qu'il ne sera pas à décompter de l'enveloppe de 56 hectares allouée par le SRADDET). Différents courriers sont proposés en ce sens à la signature des Présidents des EPCI et SCoT concernés, mais la question n'est pas encore tranchée.

M. Konradt se questionne sur la pertinence de l'objectif démographique de 3,18%, homogène pour toutes les communes (cf. début de présentation). Des communes du territoire sont plus attractives et plus dynamiques, il pourrait être plus juste de requestionner cette répartition homogène et de permettre plus de développement aux communes plus attractives.

→ L'intégration de la trajectoire ZAN est en cours via une procédure de modification simplifiée du SCoT. Requestionner la « clé de répartition » démographique revient à requestionner l'ensemble des règles du SCoT, et ne peut pas être réalisé dans le cadre de cette procédure simplifiée. Ce point spécifique a déjà été abordé en début de procédure, et ne peut pas être requestionné à ce stade.

→ Mme Dieuaide précise toutefois que les élus du comité syndical devront se prononcer sur le lancement d'une révision globale du SCoT au cours de la première moitié de ce mandat.

M. Konradt pense qu'il serait nécessaire de lancer une révision du SCoT au plus vite.

M. Schneider précise qu'il faudrait identifier d'autres sujets pour lancer une telle procédure.

→ La question de la révision du SCoT sera inscrite au programme de travail 2027, préparée en bureau syndical, et partagée avec les élus du comité syndical.

M. Hirn souhaite revenir sur la consommation d'espaces qui sera autorisée par commune – et sur la consommation d'espaces observée depuis 2021 : quand sera-t-il possible de connaitre les chiffres détaillés par commune ?

→ Les résultats du scénario présenté en séance, à l'échelle de chaque commune, ne sont pas indiqués sur le diaporama de présentation, mais il a été convenu en séance qu'ils seront précisés au procès-verbal (tableaux cf. ci-dessous)

→ Les chiffres de la consommation d'espaces observée depuis 2021 pourront être communiqués après la rencontre avec la DDT du 10 novembre (c'est-à-dire une fois la méthode validée).

<u>Projet de SCoT modifié – consommation d'ENAF autorisée, « compte habitat/équipements » :</u>

Comme présenté précédemment, le scénario de modification du SCoT prévoit de maintenir les surfaces du « compte habitat/équipements » (hors rétention foncière) : surfaces autorisées sur 2017-2035 (18 ans) recalculées sur la période 2021-2035 (15 ans), puis réduction de -70% sur la période 2036-2040.

Seront ajoutées à ces surfaces : 1 ha de « garantie communale » pour les communes disposant de 0 ha dans le SCoT de 2019, sous réserve de justification dans les PLU/PLUi correspondants (cf. page 9).

Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé : les surfaces sont détaillées par communes, soit à l'échelle de chaque document d'urbanisme communal (PLU)

Communes	Programmation SCoT 2017-2035	Programmation SCoT modifié 2020-2040
Aubure	0	0
Beblenheim	1,7	1,5
Bennwihr	3	2,7
Bergheim	3,7	3,4
Guémar	2	1,9
Hunwihr	1,1	1,0
Illhaeusern	2,1	2,0
Mittelwihr	1,8	1,6
Ostheim	4,6	4,2
Ribeauvillé	12,9	11,8
Riquewihr	3,6	3,3
Rodern	0,6	0,6
Rorschwihr	0	0
Saint-Hippolyte	3,2	2,9
Thannenkirch	0	0
Zellenberg	1	0,9
TOTAL CCPR	**41,3**	**37,8**

Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : les surfaces sont indiquées à l'échelle de la communauté de communes, soit à l'échelle du document d'urbanisme intercommunal (PLUi) :

- Programmation SCoT 2017-2035 : 30.5 ha
- Programmation SCoT 2020-2040 : 28 ha

Projet de SCoT modifié – consommation d'ENAF autorisée, « compte zones d'activités » :

Le tableau ci-dessous détaille les « arbitrages » relatifs aux zones d'activités proposés par les deux communauté de communes (zones retenues ou non retenues et décennie correspondante indiquée en 2ème colonne pour chaque CC).

CCVK (ZA PLUi)		**CCPR (ZA SCoT en vigueur)**	
KBV - ZA Wolfreben - 2,7 ha	2021-2030	Guémar - ZI La Canardière - 2,1 ha	**Non retenue dans le cadre de cette procédure**
KBV - ZA Hinteralspach Est - 0,7 ha	2021-2030	ZI Saint-Hippolyte/Bergheim - 7,5 ha	**-5 ha dans le cadre de cette procédure** - 2021-2030
KBV - ZA Hinteralspach Ouest - 0,9 ha	**2031-2040**	ZA de Muehlbach - 12,5 ha	2021-2030
Lapoutroie - ZA La Basse - 0,8 ha	2021-2030	Zone intercommunautaire Bennwihr/Ostheim - 15 ha	**Non retenue dans le cadre de cette procédure**
Le Bonhomme - ZA Centre-village - 0,3 ha	2021-2030		
Orbey - ZA Derrière le Moulin - 1,3 ha	**2031-2040**		
Orbey - ZA Grand Prés - 0,3 ha	2021-2030		
7 ha		37,1 ha	**15 ha**

En matière de création/extension de zones d'activités :

- Programmation SCoT 2017-2035 : 47 ha
- Programmation SCoT 2020-2040 : 22 ha (7ha CCVK et 15 ha CCPR)

M. KUENTZMANN souhaite savoir comment le projet d'extension de la cave de Bennwihr doit être planifié (extension en zone A).

→ S'agissant d'un projet d'extension d'une activité existante, hors zone d'activités :

- Cette zone n'a pas besoin d'être inscrite dans le schéma des zones d'activité du SCoT en cours de modification
- Cette extension est à planifier dans le cadre du PLU de Bennwihr
- La surface correspondante sera à inclure dans l'enveloppe foncière qui sera allouée à la commune dans le cadre de la modification du SCoT.

M. Pfister s'interroge sur l'objectif de croissance démographique de + 3,18% uniforme à l'échelle des communes, et la détermination des surfaces autorisées qui en découle : une commune peut-elle « transférer » ses possibilités de développement à une autre commune ?

→ Les surfaces peuvent être « revues » ou « redistribuées » dans le cadre d'un PLU intercommunal, à condition de ne pas déséquilibrer l'armature urbaine du territoire : « Le SCoT fixe ainsi une enveloppe foncière maximum en extension de l'urbanisation à l'échelle communale, cette surface pourra être « mutualisée » à l'échelle intercommunale dans le cas d'une communauté de communes se dotant d'un PLUi. » (extrait du DOO, prescription P24)

Comment produire autant de logement avec moins de foncier ?





Les élus du comité syndical n'ayant plus de questions, Mme Dieuaide synthétise la séance et les suites à donner :

- **Les élus du comité syndical valident le scénario de modification du SCoT présenté par l'ADAUHR, construit sur le maintien des enveloppes foncières du compte « habitat/équipements », et sur les arbitrage des deux communautés de communes sur le compte « zones d'activités »**
- **Comme échangé, le détail de ce scénario (non inclus dans le diaporama de présentation) est précisé dans le procès-verbal de la séance**
- **Le syndicat mixte communiquera les chiffres de la consommation d'espaces observée depuis 2021 à l'ensemble des communes après la rencontre avec la DDT du 10 novembre**
- **La méthode de calcul de la consommation d'espaces sera présentée lors du comité syndical du 9 décembre**
- **Les communes qui souhaitent faire le point individuellement sur l'ensemble de la procédure sont invitées à contacter le syndicat mixte pour planifier une rencontre**

4. Informations et divers

- **Retour « RDV élus SCoT » du 26 septembre dernier à Breitenbach**

Le RDV élus SCoT du 26 septembre 2026 à Breitenbach (67) dédié à la thématique de la trame verte et bleue (TVB) et de la biodiversité a réuni 26 participants, représentant 14 communes et les 2 communautés de communes du territoire.







Mme Dieuaide remercie les participants, et confirme que le diaporama de présentation leur sera adressé par mail comme demandé.

- **Prochaines réunions du Comité syndical**

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

Intervention de Mme Stella Gass, directrice de la fédération nationale des SCoT, autour du ZAN
Mercredi 21 octobre à 18h30

COPIL dispositif BIMBY BUNTI
Mercredi 18 novembre à 18h30

Présentation du dossier de modification simplifiée du SCoT finalisé
Mercredi 9 décembre à 18h30

A Ribeauvillé, le 21 octobre 2026
Pour extrait conforme.

La Présidente,

Angélique DIEUAIDE

Le Secrétaire de séance,

Fabien FORMWALD