



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

SEANCE DU 18 OCTOBRE 2023 A BENNWIHR

Nombre de membres en exercice : 27

Membres présents : 15 dont 7 suppléés, et 1 procuration

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. MEYER Bruno – Ammerschwih, suppléant de M. REINSTETTEL Patrick
M. GIRARDIN Philippe – Lapoutroie
M. JACQUEY Guy – Orbey
Mme BOURCART Magali – Orbey, suppléante de M. MAIRE Rémi
- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
M. REGNIER Julien – Aubure, suppléant de Mme GAY Marie-Paule
M. CARRE Philippe – Beblenheim, suppléant de M. KLEIM Antoine
M. DONATH Francis – Bennwih
Mme ROLLI Gabrielle – Bergheim, suppléante de Mme SCHNEIDER Elisabeth
M. SIEGRIST Gabriel – Hunawih
M. HERRSCHER Jean-Michel – Mittelwih
Mme GONNACHON Sylvie – Ostheim, suppléante de M. KEMPF Bernard
Mme RIEG Denise – Rorschwih
M. HUBER Claude – Saint-Hippolyte
M. SCHAETZEL Jean-Marie – Thannenkirch, suppléant de Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique
M. KELLER Christian – Zellenberg

Membres excusés :

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE KAYSERSBERG
M. REINSTETTEL Patrick – Ammerschwih
M. PERRET Dominique – Katzenthal, procuration à M. SIEGRIST Gabriel
Mme SCHWARTZ Martine – Kaysersberg Vignoble
M. BLANCK Michel – Kaysersberg Vignoble
M. KUSTER Benoit – Kaysersberg Vignoble
M. BANGRATZ Bernard - Labaroche
M. RUFFIO Bernard – Labaroche
M. PERRIN Frédéric – Le Bonhomme
M. MAIRE Rémi – Orbey

Recu en Préfecture le
01/12/2023

- COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLE
Mme GAY Marie-Paule – Aubure
M. KLEIM Antoine – Beblenheim
Mme SCHNEIDER Elisabeth – Bergheim
M. STAMILE Umberto – Guémar
M. RISCH Patrick – Guémar
M. GIULIANO Robert – Illhaeusern
M. KEMPF Bernard – Ostheim
Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique – Thannenkirch

Membres absents :

- M. BARLIER Jean-Louis – Fréland
- M. HIRN Jean-Claude – Illhaeusern
- M. CHRIST Jean-Louis – Ribeauvillé
- M. THUET Pierre-Yves – Ribeauvillé
- M. KLACK Daniel – Riquewihr
- M. SPROLEWITZ Robert – Rodern

Autres suppléant assistant également à la séance :

- M. FUHRER Claude - Rorschwihr
- M. BLEGER Philippe – Saint-Hippolyte

En outre, assistaient également à la séance

- M. CATTIN Jacques – Représentant de la Région Grand Est
- Mme SARRAT-MAZUR Carole-Anne - 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. Installation du nouveau délégué suppléant de la commune de Guémar
4. Suivi et évaluation du SCoT : rappels méthodologiques et calendrier
5. Présentation du travail de suivi de la thématique « espaces naturels agricoles forestiers et paysages » - par le binôme Mme Schwartz et M. Girardin
6. Présentation du travail de suivi de la thématique « services, équipements, activités, commerce et tourisme » - par le binôme M. Huber et M. Jacquy
7. Retour sur le RDV élu SCoT du 29.09.2023 « Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire »
8. Etude pré opérationnelle pour la proposition de mise en place du dispositif d'accompagnement « densification douce » du bureau d'études « Villes Vivantes » sur le territoire Montagne Vignoble et Ried
9. Informations et divers

La séance a fait l'objet des mesures de publicité

- Convocation des délégués titulaires adressée le 5 octobre 2023
- Invitation des délégués suppléants adressée le 5 octobre 2023
- 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 5 octobre 2023
- Affichage au siège du syndicat mixte

La séance est placée sous la présidence de M. Gabriel Siegrist, Président du syndicat mixte.

M. Siegrist ouvre la séance à 18h20 et salue les membres présents.

Il excuse M. REINSTETTEL Patrick, M. PERRET Dominique, Mme SCHWARTZ Martine, M. BLANCK Michel, M. RUFFIO Bernard, M. PERRIN Frédéric, M. MAIRE Rémi, Mme GAY Marie-Paule, M. KLEIM Antoine, Mme SCHNEIDER Elisabeth, M. STAMILE Umberto, M. KEMPF Bernard et Mme MICHEL-DIEUAIDE Angélique.

Des suppléants se sont également excusés : M. KUSTER Benoit, M. BANGRATZ Bernard, M. RISCH Patrick, et M. GIULIANO Robert.

1. Désignation du Secrétaire de séance

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

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

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

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

Le Comité syndical désigne Jean-Michel HERRSCHER 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 5 avril 2023 transmis le 5 octobre 2023.

Le comité syndical adopte, à l'unanimité, le procès-verbal du 5 avril 2023, sans réserve ni observation.

3. Installation du nouveau délégué suppléant de la commune de Guémar

Le Président annonce que, pour la commune de Guémar, Monsieur Denis BRICKERT, délégué suppléant, est démissionnaire.

→ Il est remplacé par Monsieur Patrick RISCH, délégué suppléant.

Le Président procède à l'installation du nouveau délégué de la commune de Guémar désigné par le conseil de communauté de la CC du Pays de Ribeauvillé par délibération du 28 septembre 2023 en lieu et place du délégué démissionnaire, soit en tant que délégué suppléant pour la commune de Guémar.

4. Suivi et évaluation du SCoT : rappels méthodologiques et calendrier

M. Siegrist rappelle que le code de l'urbanisme prévoit une « évaluation du contenu du SCoT au plus tard 6 ans après son approbation ».

Le syndicat mixte doit donc évaluer son SCoT d'ici mars 2025.

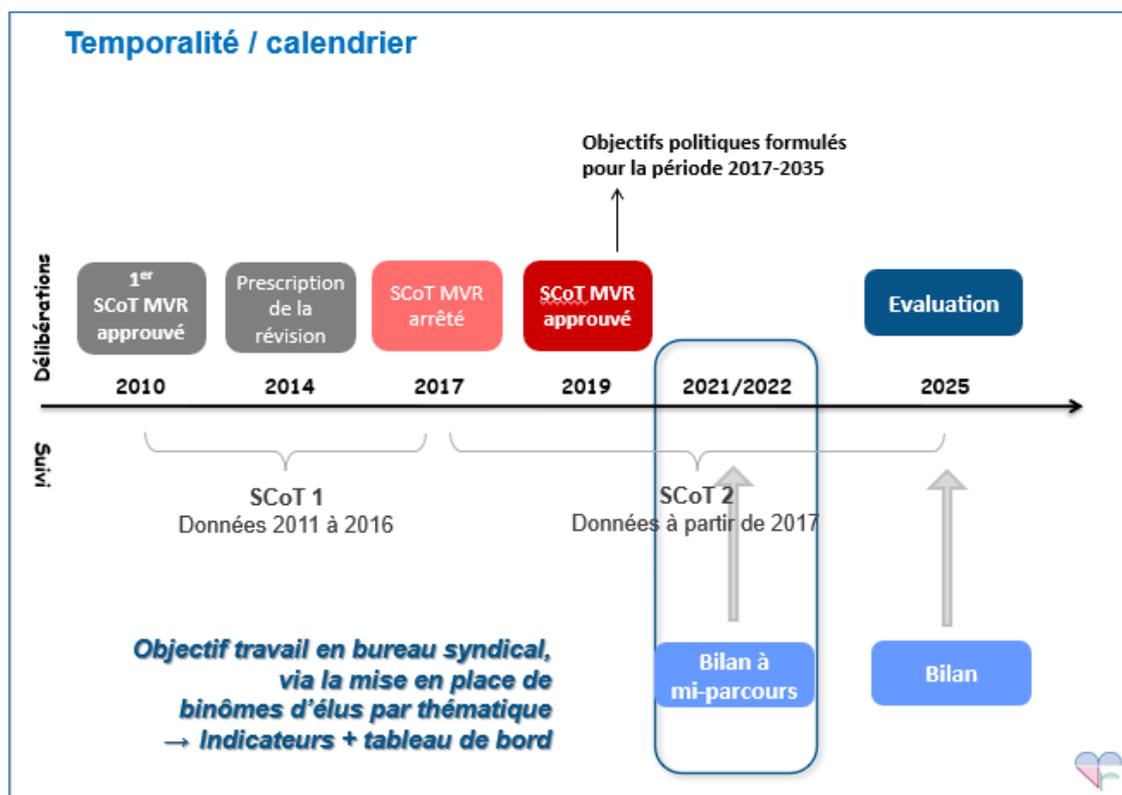
Pour ce faire, les élus du bureau syndical ont décidé de réaliser un bilan à mi-parcours, soit en 2021/2022.

Les objectifs sont de :

- Dresser un constat
- Dégager les premières tendances d'évolution
- Se familiariser avec les données qui serviront de base à l'évaluation de 2025

Le bilan à mi-parcours est effectué sur plusieurs pas de temps de données :

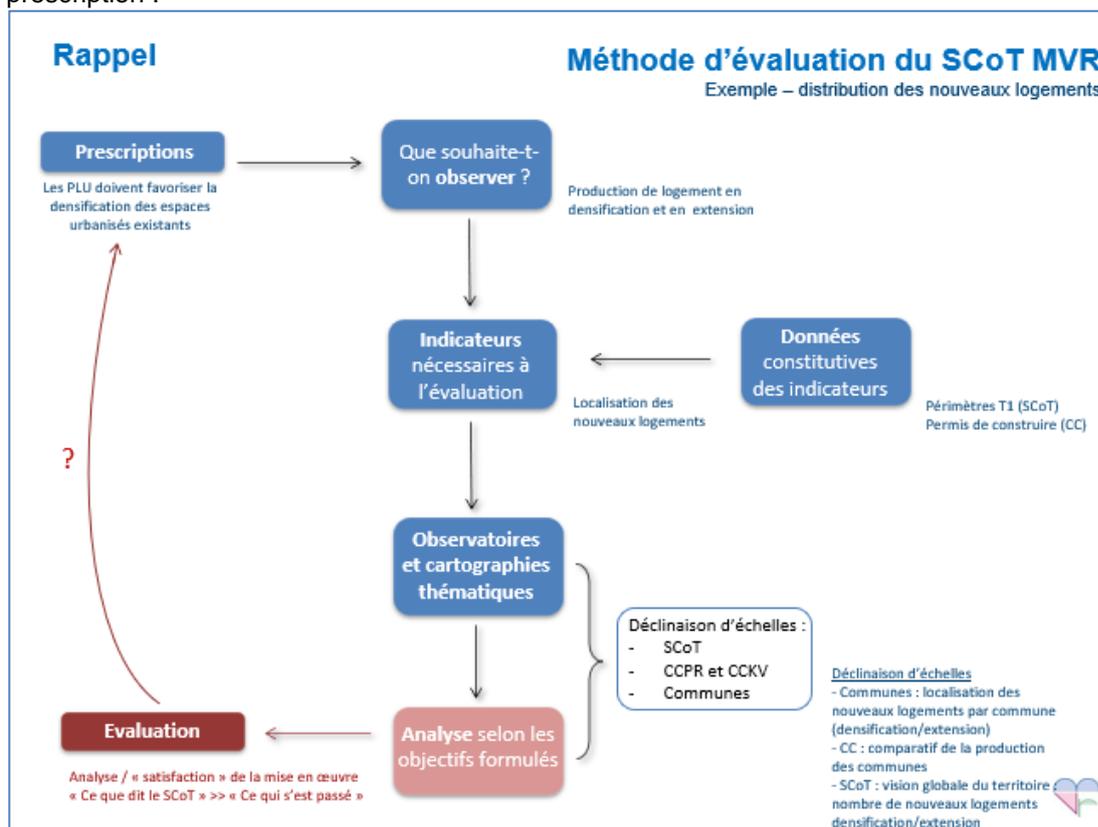
- Pour le SCoT approuvé en 2010 : données analysées sur la période 2011-2016
- Pour le SCoT révisé, approuvé en 2019 : données analysées à partir de 2017 (objectifs politiques formulés pour la période 2017-2035)



Le travail de suivi et d'évaluation concerne uniquement les prescriptions du SCoT (pas de suivi pour les recommandations).

Outre le travail d'évaluation, le suivi concerne également d'autres actions : pédagogie, sorties/ateliers, fiches Portrait de Territoire, indicateurs mutualisés avec les PLU, etc.

Pour la définition des indicateurs et leur déclinaison, une méthode a été définie pour chaque prescription :



Le travail de suivi et d'évaluation se décline ainsi en deux étapes :

- Etape 1 : bilan à mi-parcours en 2021/2022, afin de définir des premiers constats et premières tendances
- Etape 2 : évaluation en 2025, c'est-à-dire une analyse des résultats au regards des objectifs du SCoT approuvé

Le bilan à mi-parcours et l'évaluation s'appuient sur les indicateurs regroupés en 4 thématiques, pour lesquels des binômes d'élus ont été désignés référents au sein du bureau syndical :

- Espaces naturels agricoles forestiers et paysages : Mme Schwartz et M. Girardin
- Services, équipements, activités, tourisme et commerce : M. Jacquy, M. Huber et M. Stamile
- Démographie et habitat : M. Siegrist et M. Jacquy
- Déplacements, environnement et consommation d'espace : M. Herrscher et M. Ruffio

Les indicateurs préalablement validés en bureau syndical font l'objet d'une présentation synthétique sous la forme suivante :

i1 – Nom de l'indicateur

→ Ce que l'on souhaite observer

Objectif du SCoT
et numéro de la
prescription du DOO



Synthèse des données sur la période 2011-2016

**Principes
de
lecture**



Synthèse des données à partir de 2017

Tendance à l'échelle du SCoT

Constat / évolution satisfaisants

Constat / évolution peu satisfaisants
Ou peut mieux faire

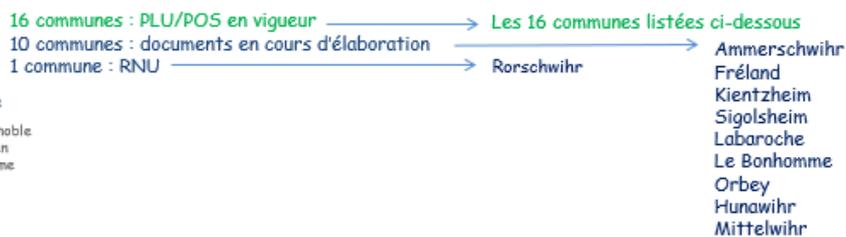
Constat / évolution non satisfaisants

Constats / Observations

Certains d'entre eux consistent en une analyse des documents d'urbanisme des communes. Cette analyse, débutée en 2019, a été réalisée à partir des POS en vigueur au 31 décembre 2020 et des PLU en vigueur au 1^{er} janvier 2023, et totalise 16 documents d'urbanisme analysés :

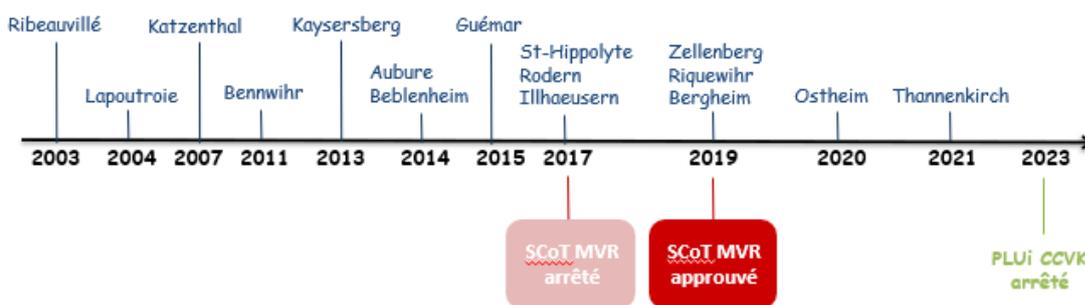
Documents d'urbanisme analysés = POS en vigueur au 31.12.2020
PLU en vigueur au 01.01.2023

26
documents
d'urbanisme



* Kayersberg-Vignoble est décompté en 3 doc. d'urbanisme

16 communes dont les PLU/POS ont été analysés



Elle sera à mettre à jour avec l'approbation des documents d'urbanisme en cours d'élaboration, dont le PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

L'ensemble des thématiques font l'objet d'une présentation actualisée en comité syndical :

- Espaces naturels agricoles forestiers et paysages : le 18 octobre 2023
- Services, équipements, activités, tourisme et commerce : le 18 octobre 2023
- Démographie et habitat : le 29 novembre 2023 (première présentation le 8 décembre 2021)
- Déplacements, environnement et consommation d'espace : le 29 novembre 2023

5. Présentation du travail de suivi de la thématique « espaces naturels agricoles forestiers et paysages » - par le binôme Mme Schwartz et M. Girardin

M. Siegrist passe la parole à M. Girardin pour la présentation du suivi de la thématique « espaces naturels agricoles forestiers et paysages ».

M. Girardin rappelle que le DOO du SCoT approuvé prévoit 15 prescriptions concernant la thématique « espaces naturels agricoles forestiers et paysages ».

A partir de ces 15 prescriptions, 11 indicateurs de suivi et d'évaluation ont été définis :

- i1 - Localisation des nouvelles constructions et extensions dans les zones A, N ou F
- i2 - Localisation des extensions de bâti diffus
- i3 - Localisation des constructions/extensions du bâti agricole
- i4 - Actions « maintien de la qualité des paysages »
- i5 - Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO (coupures paysagères, façades urbaines patrimoniales, limites d'urbanisation ...)
- i7 - Identification et préservation des sites majeurs de la carte n°2 du DOO dans les PLU(i)
- i8 - Evolution qualitative du chapitre "paysage" et des OAP des PLU(i)
- i9 - Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO
- i10 - Identification et préservation des réservoirs de biodiversité de la carte n°3 du DOO
- i11 - Identification et préservation des zones humides
- i12 - Identification et préservation des corridors écologiques de la carte n°3 du DOO

Il est proposé d'en présenter une synthèse, soit 6 indicateurs.

M. Girardin présente les 6 indicateurs retenus :

i1 – Localisation des nouvelles constructions et extensions dans les zones agricoles

i1 – Localisation des nouvelles constructions et extensions dans les zones agricoles, naturelles et forestières

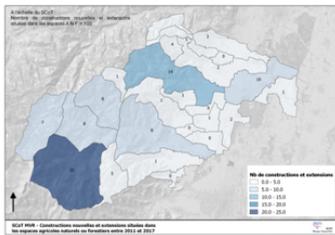
→ Observation de l'évolution de l'occupation des espaces A, N ou F

Objectif du SCoT
Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des paysages
Cf. P2 du DOO

SCOT 2010 → **15 %** des nouvelles constructions/extensions situées en zones A N F
= 17/an en moyenne

CCPR
 CCVK

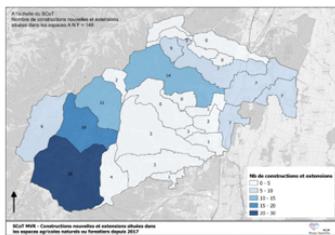
Soit 103 sur 686 (2011-2016)



SCOT 2019 → **16 %** des nouvelles constructions/extensions situées en zones A N F
= 23/an en moyenne

CCPR
 CCVK

Soit 140 sur 859 (2017-2022)



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Nombre de constructions et extensions dans les zones A N et F en légère augmentation.

i5 – Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO

i5 – Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO (coupures paysagères, façades urbaines patrimoniales, limites d'urbanisation)

→ Observation de la bonne préservation des éléments paysagers inscrits au SCoT

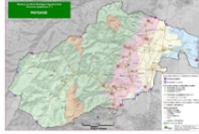
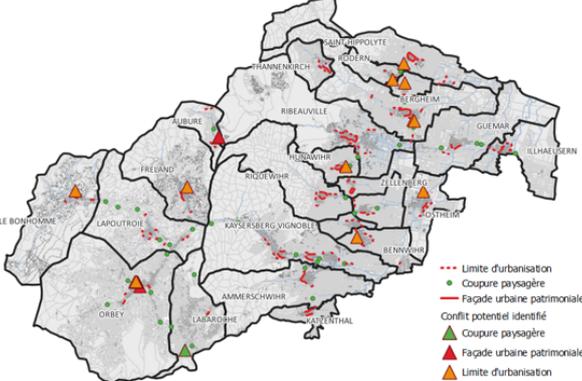
Objectif du SCoT
Préservation et mise en valeur des silhouettes villageoises
Cf. P7 du DOO

Analyse via les permis

SCOT 2010 → **5** permis autorisés dont la localisation concerne un élément à préserver

« points de vigilance » à suivre

SCOT 2019 → **13** permis autorisés dont la localisation concerne un élément à préserver

--- Limite d'urbanisation
● Coupure paysagère
— Façade urbaine patrimoniale
▲ Conflit potentiel identifié
▲ Coupure paysagère
▲ Façade urbaine patrimoniale
▲ Limite d'urbanisation

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les éléments paysagers inscrits sur la carte n°1 du SCoT sont bien préservés à l'échelle du SCoT.
Le nombre de « points de vigilance » à suivre est en légère augmentation.

Coupures paysagères à maintenir
 Façades urbaines patrimoniales à préserver
 Limites d'urbanisation

i5 – Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO (coupures paysagères, façades urbaines patrimoniales, limites d'urbanisation)

→ Observation de la bonne préservation des éléments paysagers inscrits au SCoT

Objectif du SCoT

Préservation et mise en valeur des silhouettes villageoises
Cf. P7 du DOO

Analyse via un reportage photographique

A actualiser à N+6



= Analyse qualitative pour toutes les communes



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

A définir en 2025

i9 – Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO

i9 – Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO

→ Observation de l'évolution des entrées de villes et de leur inscription dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

Prise en compte de la problématique de la qualité des entrées de ville
Cf. P11 du DOO

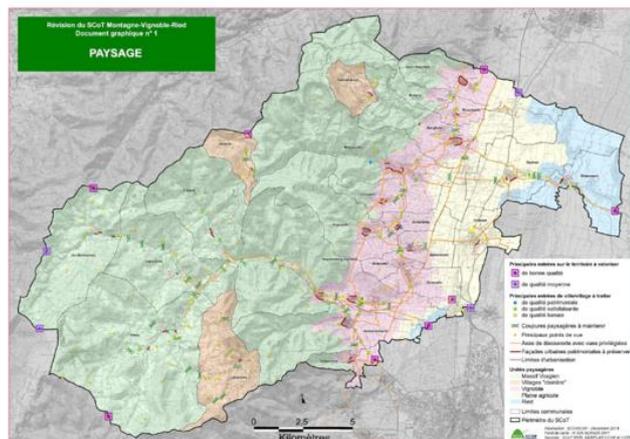
Inscription dans les POS/PLU analysés

26* documents d'urbanisme
*16 communes : POS/PLU analysés
9 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU
* Kaysersberg-Vignoble est décompté en 3 documents d'urbanisme

Principales entrées de ville/village à traiter

- de qualité patrimoniale
- de qualité satisfaisante
- de qualité banale

10 POS/PLU sur les 16 analysés
Identifient les entrées de villes inscrites au SCoT



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les entrées de villes identifiées au SCoT sont dans l'ensemble bien inscrites dans les PLU(i) – ou en voie de l'être.



⚠ A vérifier dans les documents en cours d'élaboration

i9 – Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO

→ Observation de l'évolution des entrées de villes et de leur inscription dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

Prise en compte de la problématique de la qualité des entrées de ville
Cf. P11 du DOO

Analyse via un reportage photographique

A actualiser à N+6

= Analyse qualitative pour toutes les communes

Hunawihr

ID	Commune	Qualité	Photographie (source : Google earth)
HUN_01	Hunawihr	Patrimoniale Satisfaisante Banale Dégradée ==== Entrée de Hunawihr par le carrefour routier (RD1b et RD1b3). Aménagement de la voirie, parking et mise en valeur paysagère de qualité.	
		Orientation	Préservation
		Niveau d'intervention	3

2017 → N+6



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

A définir en 2025

i10 – Identification et préservation des réservoirs de biodiversité

i10 – Identification et préservation des réservoirs de biodiversité de la carte n°3 du DOO

→ Observation de l'évolution des réservoirs de biodiversité et de leur inscription dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

Prise en compte et préservation des réservoirs de biodiversité
Cf. P12+13 du DOO

Inscription dans les POS/PLU analysés

26* documents d'urbanisme
 16 communes : POS/PLU analysés
 9 communes : documents en cours d'élaboration
 1 commune : RNU
 * Kaysersberg-Vignoble est décompté en 3 documents d'urbanisme

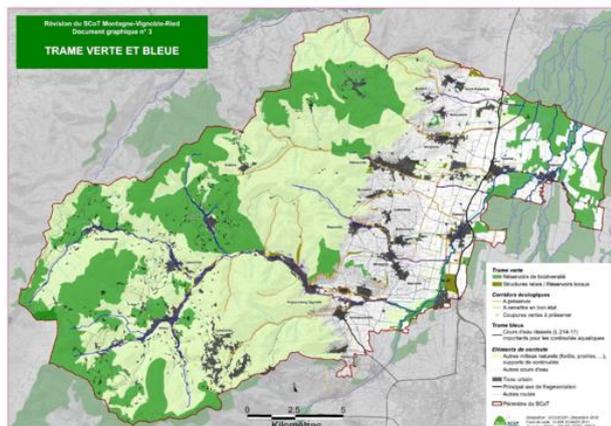
■ Réservoirs de biodiversité
 ■ Structures relais / Réservoirs locaux

11 POS/PLU sur 11 concernés

Préservent les réservoirs de biodiversité principaux

10 POS/PLU sur 10 concernés

Préservent les réservoirs de biodiversité locaux



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les réservoirs de biodiversité de la carte n°3 du DOO sont bien préservés dans les PLU(i), notamment au travers du zonage et du PADD. Leur identification dans le rapport de présentation (déclinaison trame verte et bleue) peut être améliorée.



i11 – Identification et préservation des zones humides

i11 – Identification et préservation des zones humides

→ Observation de l'évolution des zones humides et de leur inscription dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

Prise en compte et préservation des zones humides
Cf. P14 du DOO

Inscription dans les POS/PLU analysés

26 * **16 communes : POS/PLU analysés**
documents d'urbanisme
9 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU
* Kaysersberg-Vignoble est décompté en 3 documents d'urbanisme

12 POS/PLU sur 15 concernés
Identifient les zones humides dans leur rapport de présentation

7 POS/PLU sur 15 concernés
Préservent les zones humides dans leur PADD



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les zones humides sont dans l'ensemble bien identifiées dans les PLU(i).
Leur préservation via des objectifs formulés dans le PADD peut être améliorée.



i12 – Identification et préservation des corridors écologiques

i12 – Identification et préservation des corridors écologiques de la carte n°3 du DOO

→ Observation de l'évolution des corridors écologiques et de leur inscription dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

Prise en compte et préservation des corridors écologiques
Cf. P15+16 du DOO

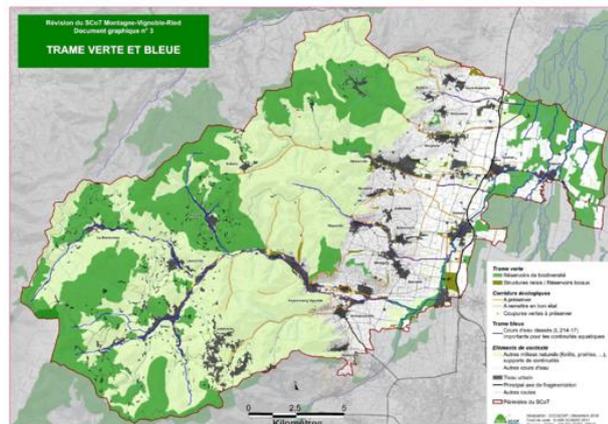
Inscription dans les POS/PLU analysés

26 * **16 communes : POS/PLU analysés**
documents d'urbanisme
9 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU
* Kaysersberg-Vignoble est décompté en 3 documents d'urbanisme

Corridors écologiques
— A préserver
..... A remettre en bon état

12 POS/PLU sur 13 concernés
Préservent les corridors écologiques

6 POS/PLU sur 7 concernés
Identifient les corridors à remettre en bon état



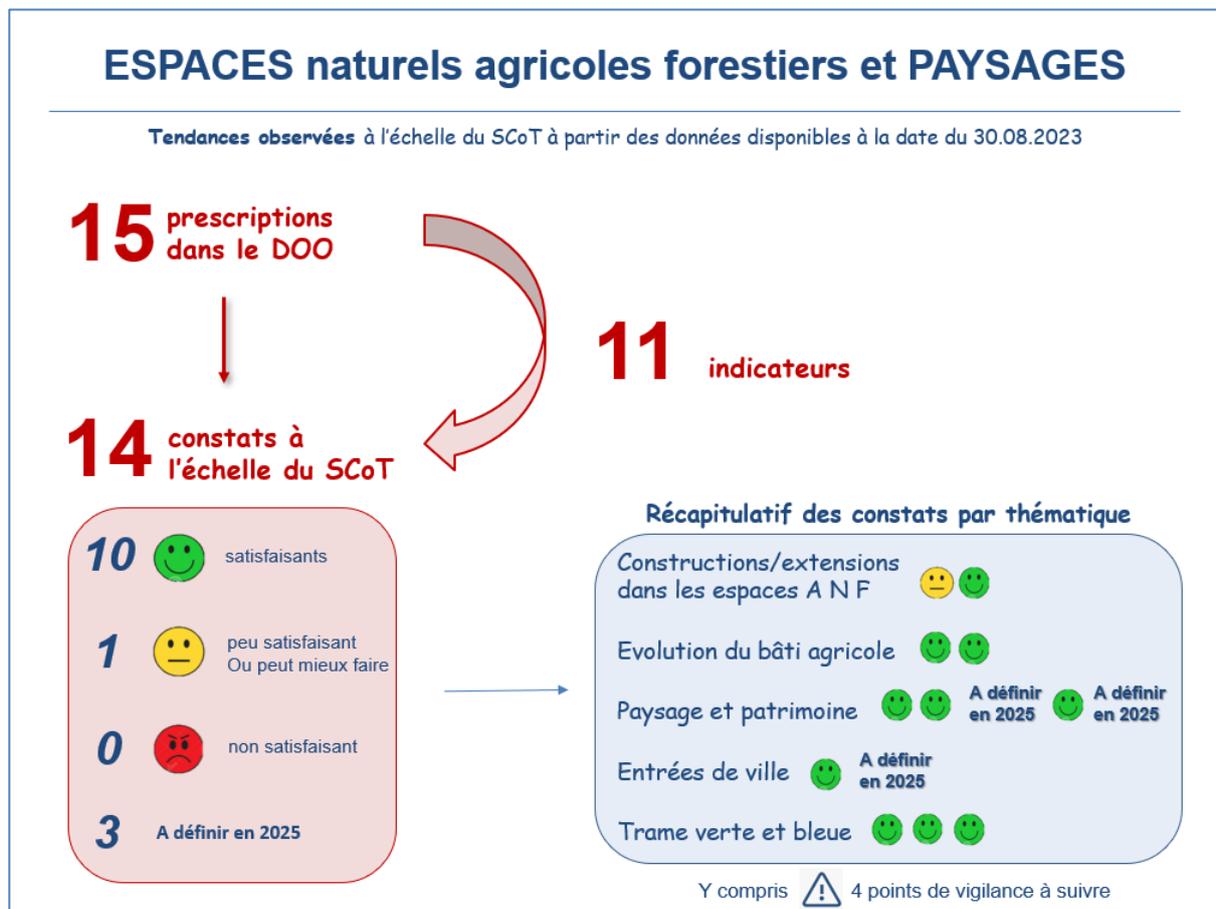
Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les corridors écologiques sont bien préservés dans les PLU(i).
Leur identification dans le rapport de présentation (déclinaison trame verte et bleue) peut être améliorée.



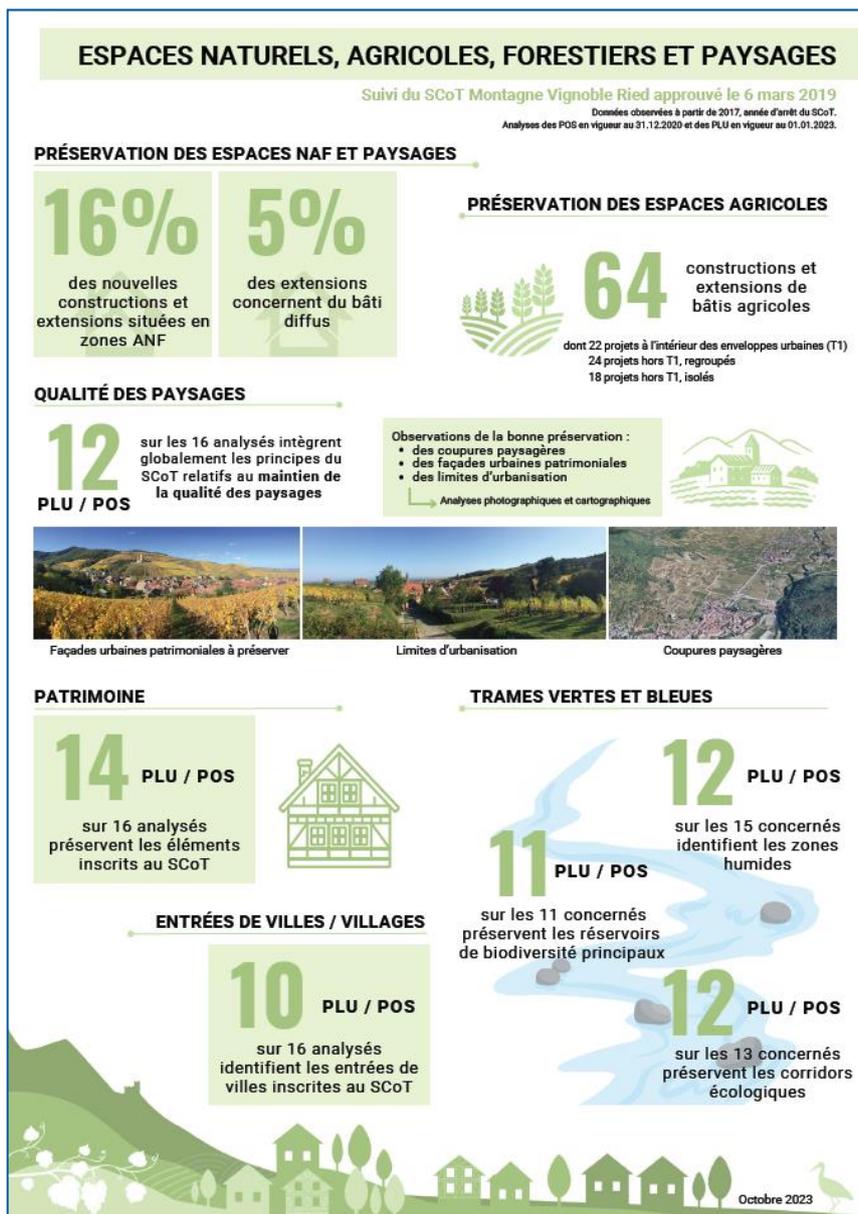
M. Girardin présente la synthèse des tendances observées à partir des 11 indicateurs de la thématique « espaces naturels agricoles forestiers et paysages » :



Cette synthèse dresse un état des tendances observées à mi-parcours.

Pour cette thématique, la synthèse permet d'observer que 10 constats satisfaisants ont été déterminés, 1 constat peu satisfaisant, aucun constat non satisfaisant, et 3 constats à définir en 2025. Le bilan est ainsi globalement positif sur cette thématique.

M. Siegrist ajoute en complément qu'un poster thématique a été réalisé, présentant les chiffres clés correspondants. Celui-ci sera également mis à jour en vue de l'évaluation du SCoT prévue en 2025.



Au-delà de l'association formelle, le syndicat mixte désire se positionner en tant que partenaire des communes à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation, en apportant un appui méthodologique et en développant des outils pédagogiques.

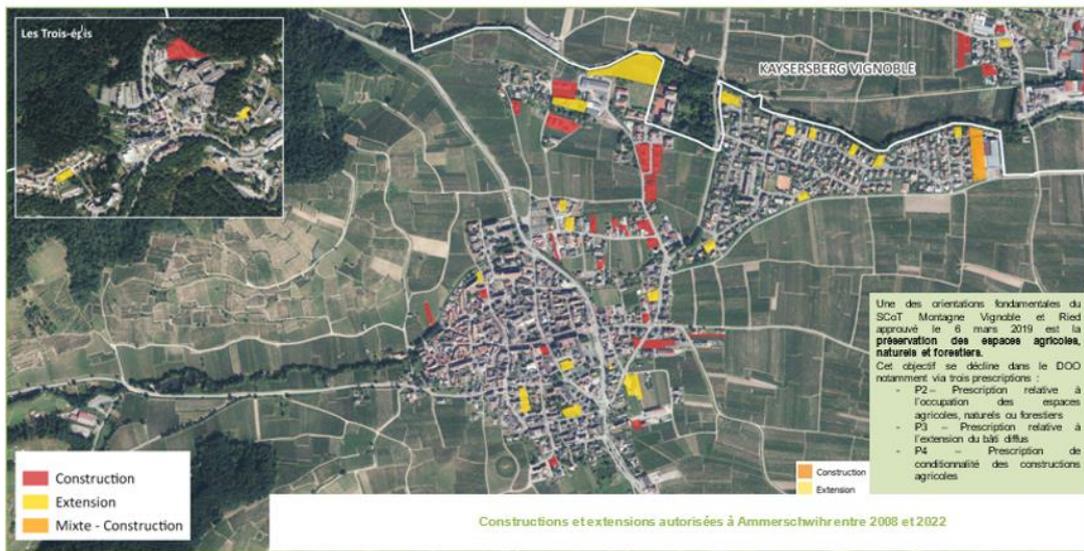
Une fiche « Portrait de territoire » est ainsi proposée pour la thématique « espaces naturels agricoles et forestiers », et sera déclinée pour chaque commune. Au sommaire de la fiche :

- Avant-propos : bloc-diagramme issu de l'atlas des paysages d'Alsace
1. Evolution de l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers
 2. Eléments du paysage inscrits sur la carte n°1 du DOO
 3. Le Paysage via la problématique des entrées de villes
 4. La préservation de la trame verte et bleue

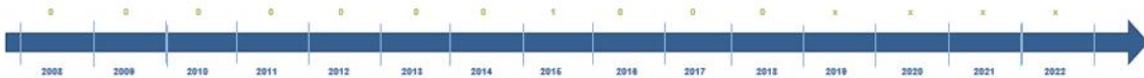
Les fiches seront diffusées en mairie à l'automne et mises en ligne sur le site internet du syndicat mixte.

Extraits de la fiche Portrait de Territoire – exemple de la commune d'Ammerschwihr :

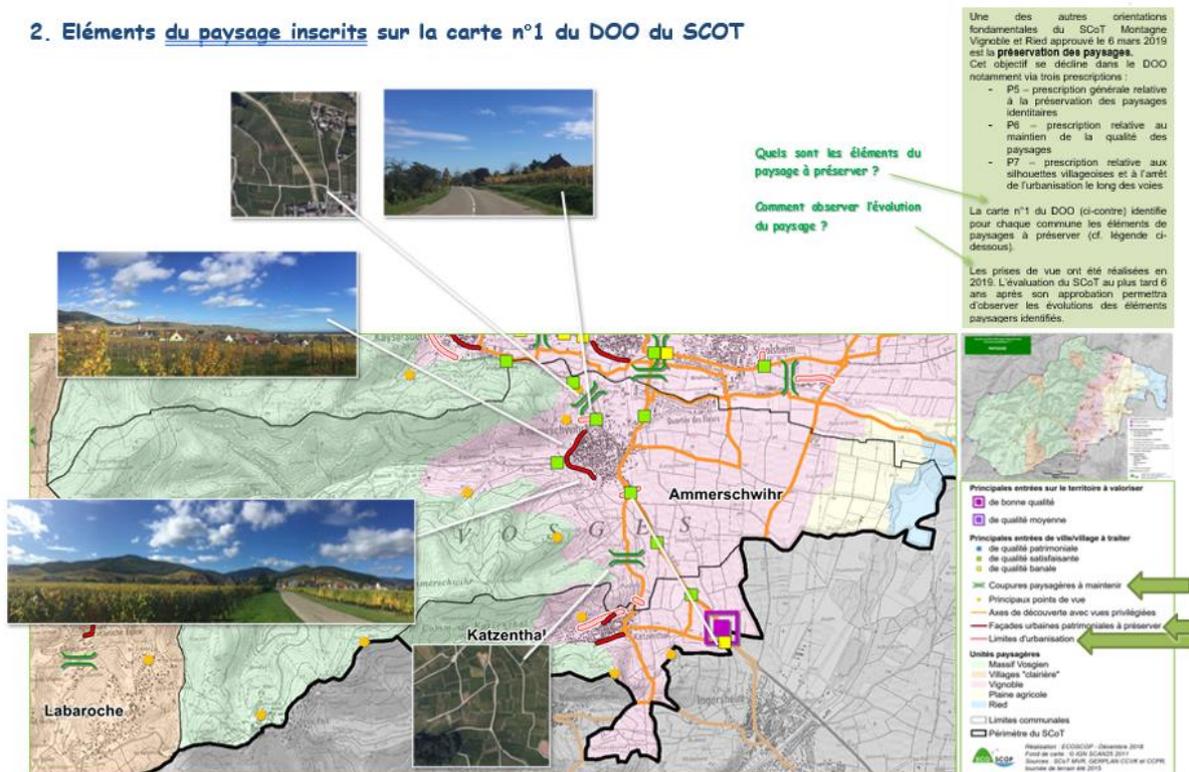
1. Evolution de l'occupation des espaces naturels agricoles ou forestiers



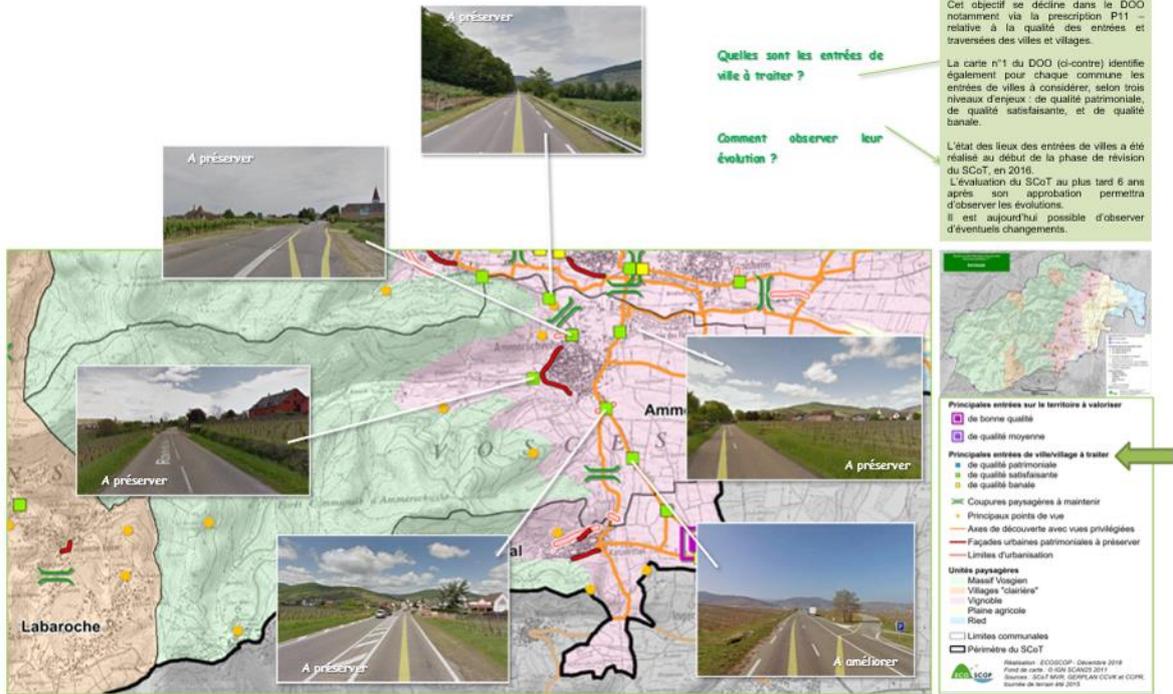
Le suivi et la géolocalisation des permis de construire permettent d'observer l'évolution des constructions et extensions au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers : sur 15 années, la commune d'Ammerschwihr n'a connu qu'un seul projet de construction ou extension hors de sa zone urbanisée.



2. Eléments du paysage inscrits sur la carte n°1 du DOO du SCOT



3. Le paysage via la problématique des entrées de villes



4. La préservation de la trame verte et bleue

Dans le cadre de la révision du SCoT, le syndicat mixte a été amené à décliner la trame verte et bleue à l'échelle de son territoire : déclinaison du réseau écologique à l'échelle du SCoT et déclinaison réglementaire du SRCE (Schéma Régional de Coherence Ecologique).

Cette déclinaison a été retranscrite dans les différentes pièces du SCoT, et notamment via la rédaction de prescriptions dans le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs), avec lequel les PLU(i) devront être compatibles.

Pour rappel, deux ateliers de travail ont été organisés, au cours desquels les élus et différents acteurs du territoire ont pu alimenter la réflexion de cette thématique.

Par ailleurs, le syndicat mixte du SCoT a souhaité prolonger cette démarche par une déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle des communes. Ses objectifs principaux sont de :

- Préciser et détailler le réseau écologique (réservoirs et corridors)
- Définir des outils de protection, de restauration et de création
- Définir un programme d'actions hiérarchisé

Il s'agit d'un outil mis à disposition des communes pour le traitement du volet trame verte et bleue au moment de la réalisation de leur PLU(i). Il n'a aucun caractère prescriptif.

Le rendu de cette étude a été adressé aux maires en 2018 : rapport de l'étude, atlas cartographique décliné pour chaque commune, et couches cartographiques (SIG) correspondantes.



Au sommaire de l'étude :

1. Objectifs de l'étude et définitions
2. Déclinaison de la trame verte et bleue
3. La réglementation et les outils de la TVB

Au sommaire de l'atlas cartographique décliné pour chaque commune :

1. Les réservoirs
2. Les corridors
3. Les coupures vertes
4. La hiérarchisation des enjeux / le programme d'actions

Les réservoirs



Les corridors



6. Présentation du travail de suivi de la thématique « services, équipements, activités, commerce et tourisme » - par le binôme M. Huber et M. Jacquey

M. Siegrist passe la parole à M. Jacquey pour la présentation du suivi de la thématique « services, équipements, activités, tourisme et commerce ».

M. Jacquey rappelle que le DOO et le DAAC du SCoT approuvé prévoient 18 prescriptions concernant la thématique « services, équipements, activités, tourisme et commerce ».

A partir de ces 18 prescriptions, 16 indicateurs de suivi et d'évaluation ont été définis :

- i1 - Localisation des nouveaux équipements "petite enfance" et "pôles scolaires et périscolaires" et évolution de la capacité d'accueil totale des structures enfances
- i2 - Localisation des nouveaux équipements structurants (bourgs centres, densification ou extension)
- i3 - Localisation et surfaces (ha) des extensions de sites d'activités inscrites dans les PLU(i)
- i4 - Réalisation de projets d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de zones d'activités, inscrits dans les PLU(i)
- i5 - Prise en compte des risques d'expansion des crues et de remontées de nappe dans les ZA - et réalisation d'une étude hydraulique
- i6 - évolution du nombre d'emplois
- i7, i8, i9, i10 - Prise en compte des sites touristiques
- i11, i12 - Evolution des sites d'hébergement existants
- i13 - Evolution du nombre d'hébergements touristiques
- Commerce
- i1 - Localisation des implantations et extensions de commerces au regard de l'armature commerciale du territoire
- i2,i3 - Localisation des extensions des commerces > 300 m² et < 300 m²

Il est proposé d'en présenter une synthèse, soit 10 indicateurs :

M. Jacquey présente les 6 indicateurs retenus :

i1 – Localisation des nouveaux équipements « petite enfance » ou « pôles scolaires et périscolaires », et évolution de la capacité d'accueil totale des structures enfance



i1 – Localisation des nouveaux équipements « petite enfance » ou « pôles scolaires et périscolaires » et évolution de la capacité d'accueil totale des structures enfances

→ Observation de l'évolution de l'offre d'équipements petite enfance

Objectif du SCoT

Renforcement de l'offre services petite enfance
Cf. P36 du DOO

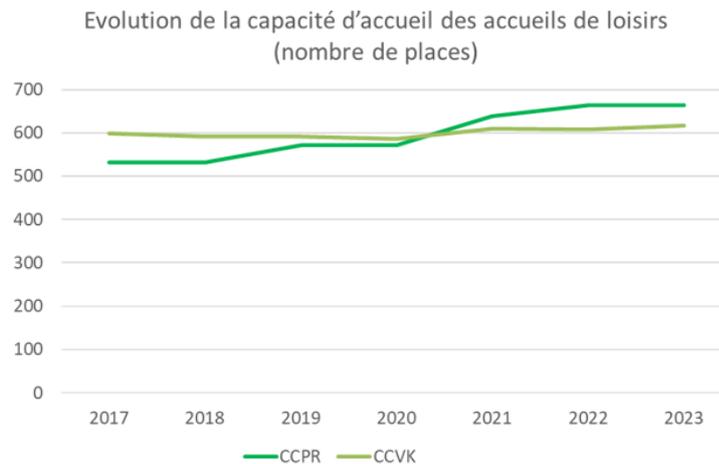
1130

Places en 2017



1280

Places en 2023



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La capacité d'accueil des structures « petite enfance » est en augmentation pour les deux communautés de communes.



i2 – Localisation des nouveaux équipements structurants

i2 – Localisation des nouveaux équipements structurants (bourgs centres, densification ou extension)

→ Observation de la localisation des nouveaux équipements structurants

Objectif du SCoT

Conforter la qualité des équipements structurants du territoire
Cf. P37 du DOO



10 nouveaux équipements structurants

90 % des nouveaux équipements réalisés à l'intérieur du T1

40 % des nouveaux équipements réalisés dans les bourgs-centres

- 1 Centre de première intervention
- 1 Fab Lab
- 1 Médiathèque
- 2 Cabinets médicaux
- 2 Services Alzheimer
- 2 Maisons de santé
- 1 aire multi sport

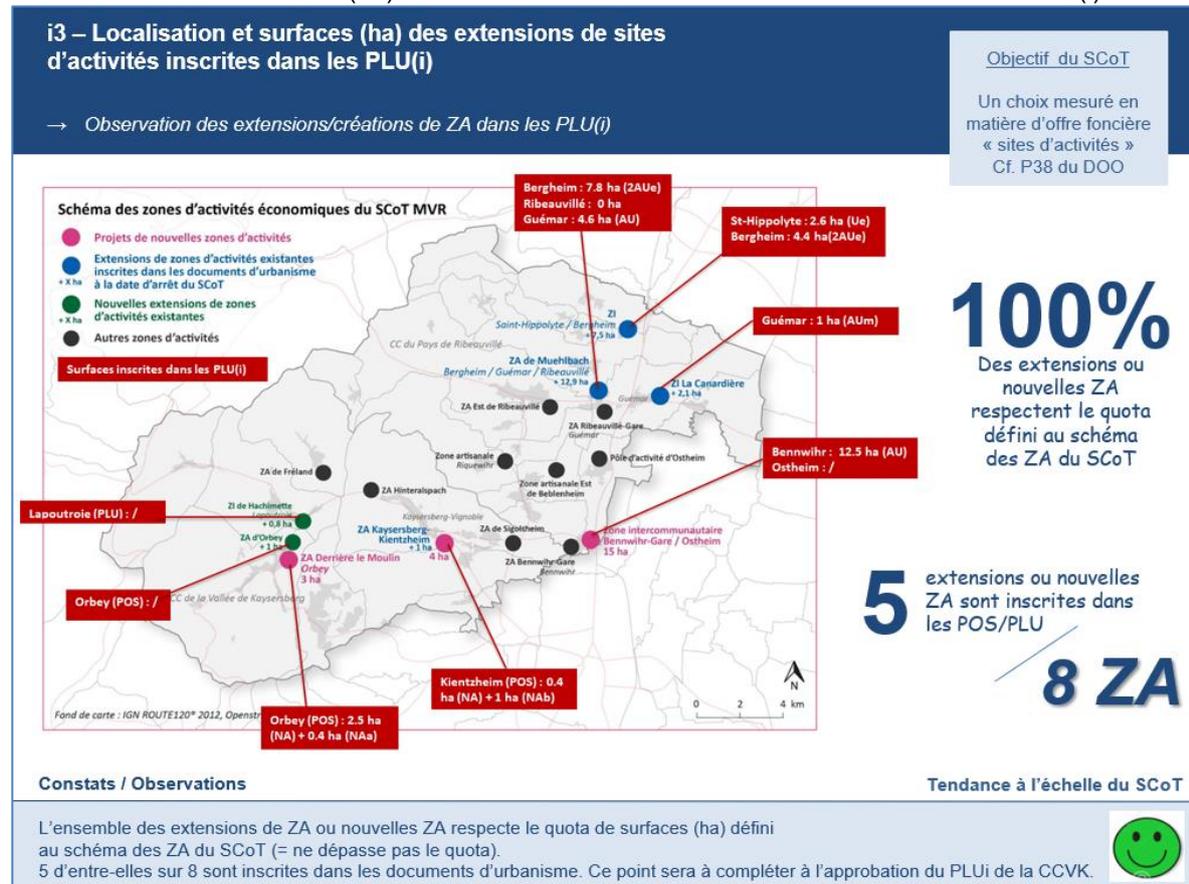
Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

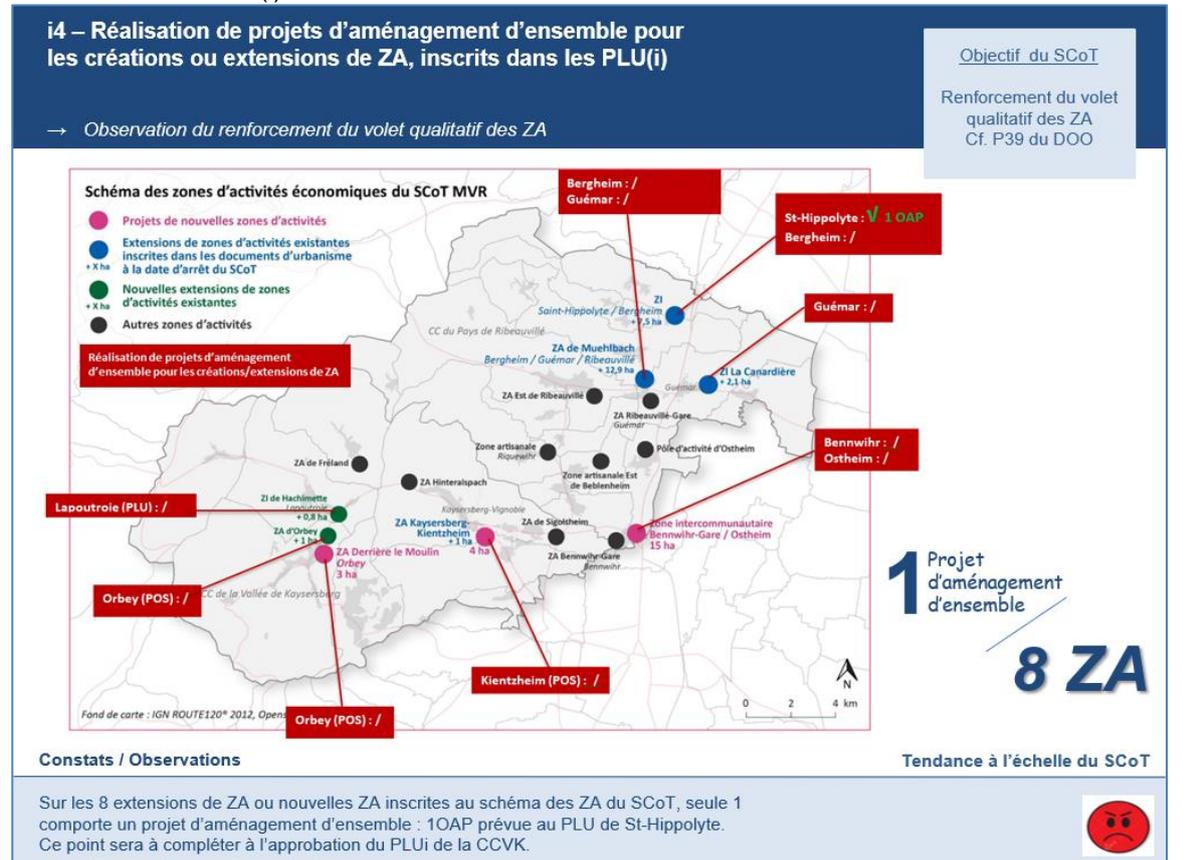
Depuis 2017, 10 équipements structurants ont été créés sur le territoire. Ils ont presque tous été réalisés en densification, mais seulement 40 % d'entre eux sont situés dans un bourg-centre.



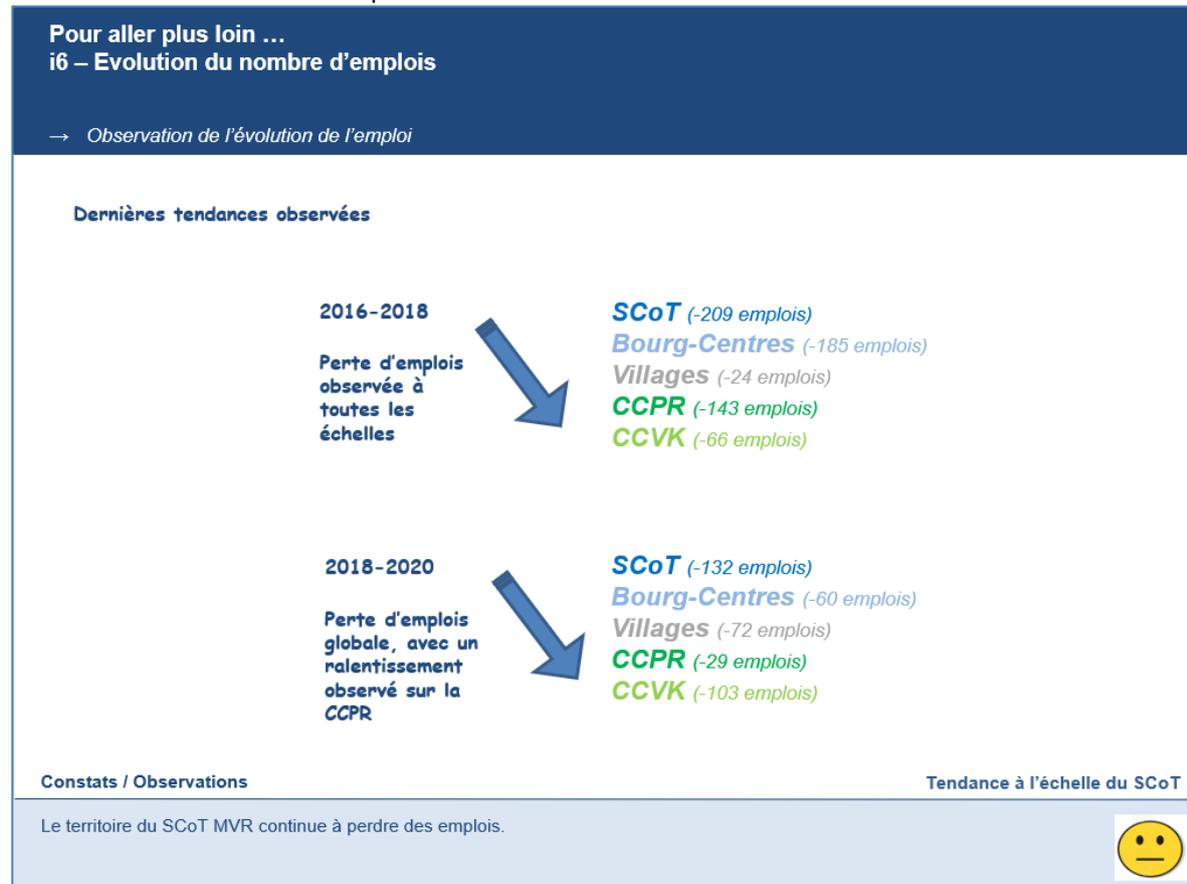
i3 – Localisation et surfaces (ha) des extensions de sites d'activités inscrites dans les PLU(i)



i4 – Réalisation de projets d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de ZA, inscrits dans les PLU(i)



i6 – Evolution du nombre d'emplois



i7, i8, i9, i10 – Prise en compte des sites touristiques stratégiques identifiés

i7, i8, i9, i10– Prise en compte des sites touristiques stratégiques identifiés

- Site des Trois-Epis
- Site du Lac Blanc
- Pôle Est de Ribeauvillé
- Parc animalier d'Aubure

→ Diapo de synthèse des indicateurs i7, i8, i9, i10

Objectif du SCoT

Inscription des sites touristiques stratégiques

<u>Inscription dans les PLU(i)</u>	→	Objectifs partiellement intégrés aux anciens documents d'urbanisme
<p><u>Site des TROIS-EPIS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacité maximales d'extension - de la vocation exclusivement touristique du site 		<p>POS Trois-Epis</p>
<p><u>Pôle Est de Ribeauvillé</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - du pôle dans un projet urbain et paysager - d'objectifs qualitatifs 		<p>PLU Ribeauvillé</p>
<p><u>Site du Lac Blanc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des création autorisées - des capacités maximales d'agrandissement 		<p>POS d'Orbey</p>
<p><u>Parc animalier d'Aubure</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - du projet et de sa justification - du zonage correspondant 		<p>Projet abandonné</p>

Constats / Observations **Tendance à l'échelle du SCoT**

Les anciens documents d'urbanisme (antérieurs à l'approbation du SCoT) intègrent en partie les objectifs du SCoT relatifs aux sites stratégiques identifiés.
 Le projet de parc animalier d'Aubure est abandonné.

A mettre à jour avec l'analyse du futur PLUi et du PLU de Ribeauvillé révisé

i11 – Evolution des sites d'hébergement touristique existants vacants et inscription dans les PLU(i)

i11 – Evolution des sites d'hébergement touristique existants vacants et inscription dans les PLU(i)

- de projets relatifs aux sites d'hébergements existants
- des capacités maximales d'agrandissement
- des aspects qualitatifs via une OAP

→ Observation des possibilités d'évolution des sites d'hébergement touristique

4 POS/PLU sur les 16 analysés

Identifient des sites d'hébergements vacants ou des projets
Et évoquent les possibilités de réaménagement (et non les capacités maximales d'agrandissement, absentes)

SCOT 2019

5 Évolutions de sites

- 2 réhabilitations de colonie de vacances
- 1 transformation d'ancien centre médical
- 1 démolition de colonie de vacances
- 1 fermeture centre médical

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La problématique des sites d'hébergement touristiques vacants semble peu prise en compte dans les documents d'urbanisme.
5 évolutions de sites ont été observées depuis l'approbation du SCoT.

i13 – Evolution du nombre d'hébergements touristiques

Pour aller plus loin ...

i13 – Evolution du nombre d'hébergements touristiques

→ Observation de l'évolution du nombre d'hébergements touristiques recensés par les Offices du tourisme

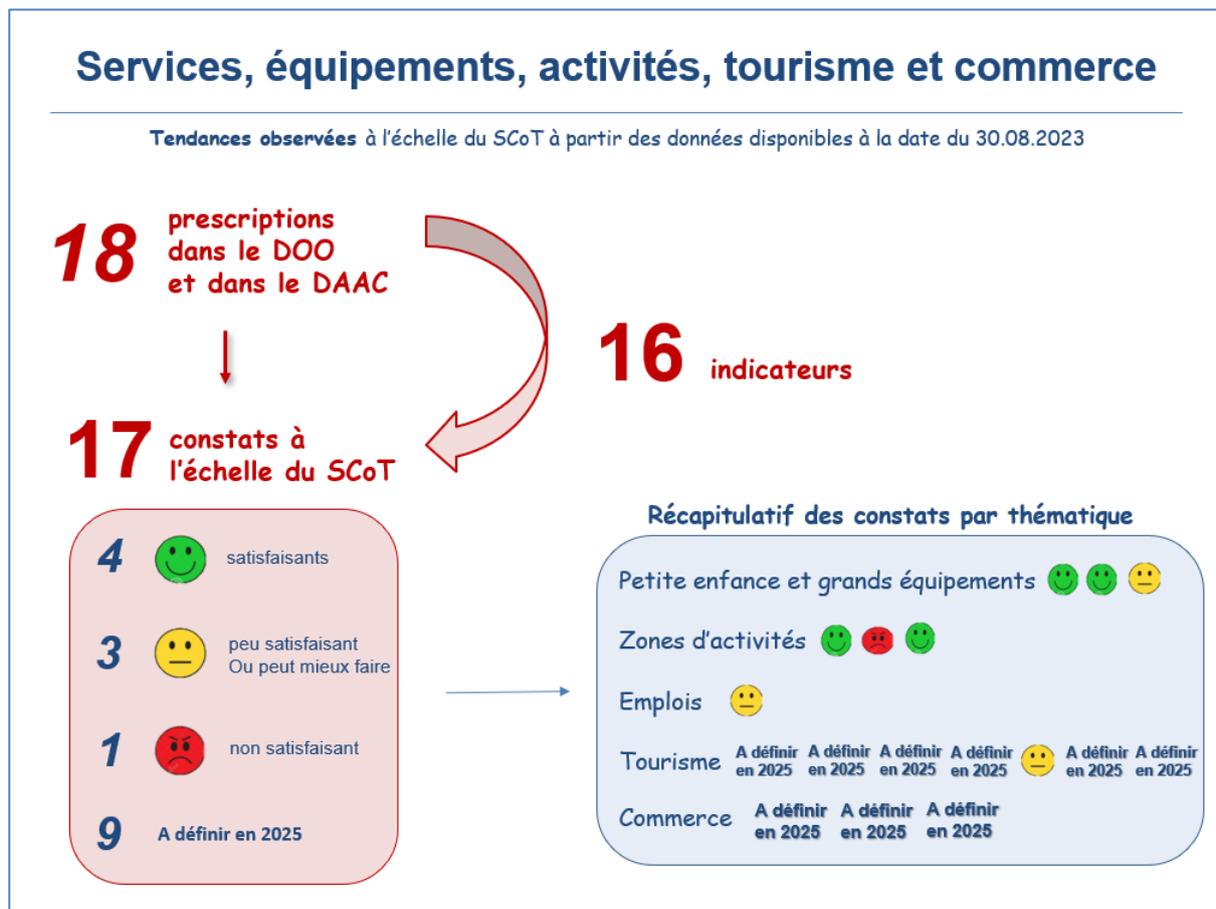
Dernières données (2023)	Evolution depuis 2022
55 hôtels	-3
12 campings	+0
1341 gîtes et meublés	+22

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

A définir en 2025

M. Jacquey présente la synthèse des tendances observées à partir des 16 indicateurs de la thématique « services, équipements, activités, tourisme et commerce » :

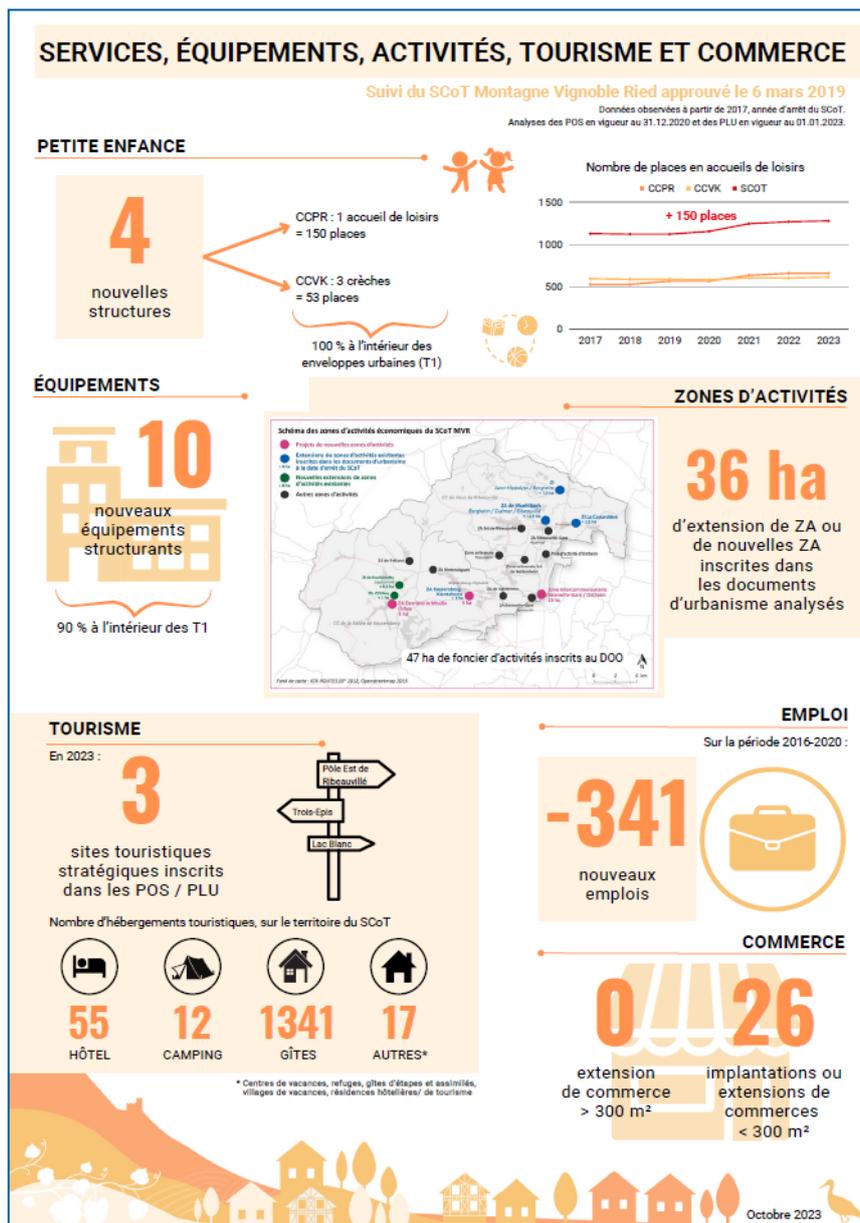


Cette synthèse dresse un état des tendances observées à mi-parcours.

Pour cette thématique, la synthèse permet d'observer que 4 constats satisfaisants ont été déterminés, 3 constats peu satisfaisants, 1 constat non satisfaisant, et 9 constats à définir en 2025.

Le bilan est ainsi globalement plus nuancé que pour la première thématique, et sera à approfondir avec les données à mettre à jour en 2025.

M. Siegrist ajoute en complément qu'un poster thématique a également été réalisé, présentant les chiffres clés correspondants. Celui-ci sera également mis à jour en vue de l'évaluation du SCoT prévue en 2025.



7. Retour sur le RDV élus SCoT du 29.09.2023 « Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire »

Dans le cadre de ses actions de sensibilisation pour une meilleure appropriation des orientations du SCoT, le syndicat mixte a organisé un nouveau Rendez-vous Elus SCoT le vendredi 29 septembre 2023, de 8h30 à 17h30, sur le thème « Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire ».

Cette journée était adressée aux Maires, délégués du syndicat mixte, adjoints et conseillers municipaux.

Pour rappel, le syndicat mixte avait déjà organisé plusieurs RDV Elus SCoT, animés par le CAUE Alsace :

- Le 30 juin 2021 : notions et enjeux d'aujourd'hui au travers de photographie/illustrations, accompagnés d'une lecture du territoire MVR
- 4 mai 2022 : notion de projet adapté au territoire et au contexte local, dans un objectif de qualité du cadre de vie

- 1^{er} février 2023 : densité et préservation du patrimoine, des opportunités pour améliorer la qualité du cadre de vie

La journée du 29 septembre a réuni une vingtaine de participants.

Rendez-vous ELUS SCoT 2023


Vendredi 29 septembre 2023, à la salle culturelle de Bennwihr

« Densification douce en imaginant autrement l'habitat et l'acte de construire »

 <p style="font-size: 0.8em; color: #0070c0; margin-top: 5px;">Bureau d'études Villes Vivantes</p>	8h30	Accueil café
	9h	Mot d'introduction du Président et rappels des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols
	9h30-12h	Conférence BE Villes Vivantes, présentation de la démarche BIMBY/BUNTI et retour d'expérience sur le territoire du SCoT des Vosges centrales
	12-12h30	Temps d'échanges
	12h30-13h30	Cocktail déjeunatoire, pris en charge par le syndicat mixte
	14h	Départ en bus : visites de terrain Visite 1 : <i>Sigolsheim</i> , opérations habitat mixte Visite 2 : <i>Sigolsheim</i> , opération habitat réhabilitation et construction Visite 3 : <i>Kaysersberg</i> , opération habitat collectif Visite 4 : <i>Holtzwihr</i> , quartier « les écoliers »
	17h30/18h	Clôture de la journée et retour à Bennwihr

La matinée était consacrée à une conférence du bureau d'études « Villes Vivantes » sur les projets BIMBY, BUNTI, et un retour d'expériences sur le territoire du SCoT des Vosges Centrales :

- BIMBY pour « Built in My Back Yard », qui signifie « construire dans mon jardin ». Cette démarche opérationnelle consiste à organiser une densification à l'initiative des habitants, via la réalisation de constructions neuves sur des fonds de parcelles. Il s'agit de produire des maisons sans étalement urbain, harmonieusement intégrées dans leur environnement et connectées aux infrastructures existantes. Construire dans son jardin et contribuer à un renouvellement urbain « villageois ». Organiser une densification douce et diffuse des espaces bâtis, dans le cadre d'opérations animées par la collectivité, en filière courte, en faisant monter en compétence les professionnels locaux de la construction.
- BUNTI qui désigne les opérations de réhabilitation, rénovation, reconfiguration de logements. Déclencher et financer la transformation du patrimoine bâti grâce à une puissante modélisation architecturale et immobilière injectant, à la racine, compréhension fine des segments de la demande, créativité agile, intelligence patrimoniale, protection sensée, bienveillance sincère et enthousiasme contagieux.

L'après-midi était organisé autour de 4 visites de terrain, accompagnées des aménageurs/constructeurs Pierre et Territoires, Sovia et Karbone :

- Opération 1 :

Opération 1 : Sigolsheim, opérations habitat mixte
Rue Saint-Jacques, rue du monastère



- Opération 2 :

Opération 2 : Sigolsheim, opération habitat réhabilitation et construction
Rue Saint-Jacques



- Opération 3 :

Opération 3 : Kaysersberg, opération « Les terrasses du Schlossberg »
Rue de la Flieuh



- Opération 4 :

Opération 4 : Holtzwihr, quartier « les écoliers »
Rue de la Haute-Marne



Une plaquette des 4 visites de terrain a été réalisée, agrémentée de la présentation d'autres opérations mixtes, BIMBY ou BUNTI identifiées sur le territoire Montagne Vignoble et Ried.

Réalisation d'une plaquette des 4 visites, ...

... y compris une partie identification d'autres opérations mixtes, BIMBY ou BUNTI sur le territoire Montagne Vignoble et Ried



Ces éléments seront diffusés à l'automne dans le prochain Actu'SCoT.

8. Etude pré opérationnelle pour la proposition de mise en place du dispositif d'accompagnement « densification douce » du bureau d'études « Villes Vivantes » sur le territoire Montagne Vignoble et Ried

Le Rendez-vous Elus SCOT du vendredi 29 septembre 2023 était consacré à la thématique de la « Densification douce ».

Le bureau d'études « Villes Vivantes » a présenté plusieurs projets BYMBI et BUNTI, cf. point 7. Ces projets ont été réalisés dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'accompagnement du bureau d'études à des collectivités, dont la ville de Périgueux et le syndicat mixte du SCOT des Vosges Centrales notamment.

Les collectivités partenaires mandatent « Villes Vivantes » pour accompagner les porteurs de projets / particuliers / collectivités qui réfléchissent sur l'évolution de leur patrimoine immobilier. Cette équipe pluridisciplinaire apporte des conseils afin de les aider à mûrir leur projet.

L'accompagnement 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 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

M. Siegrist précise que la force du bureau d'études est de pouvoir mettre à disposition l'ensemble de ces compétences.

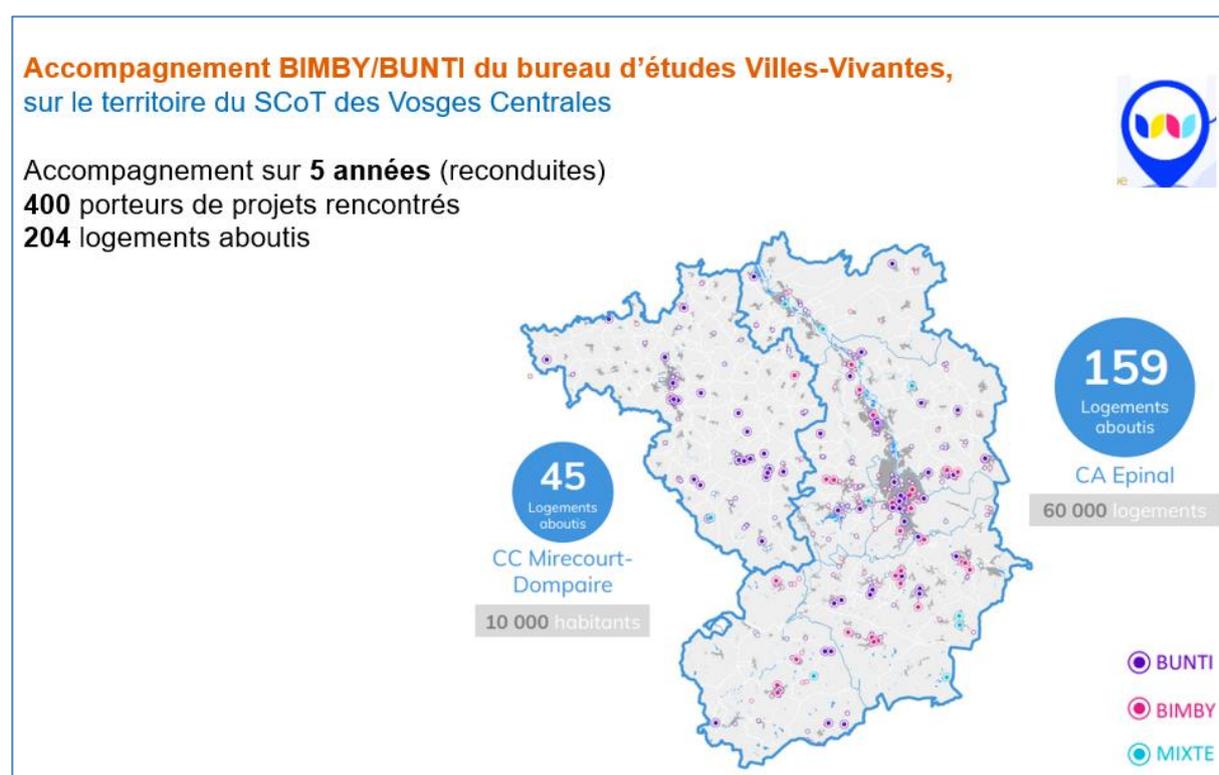
Dans les cas présentés, la mise à disposition de cette ingénierie est entièrement gratuite pour les porteurs de projet, et est financée par les collectivités.

« Ainsi, les projets peuvent concerner, par exemple, la reconfiguration de l'emprise foncière d'une ferme familiale, la recomposition d'un bâti pour du locatif ou encore une division parcellaire. Plusieurs scénarios peuvent être proposés, avec chacun son argumentaire, ce qui permet d'être un support de discussion et d'aide à la décision. Ainsi, les entretiens permettent d'étudier la faisabilité du projet ; pour être par la suite relayé auprès des professionnels locaux de l'immobilier pour sa concrétisation : architectes, géomètres, maçons, etc.

Cette densification permet d'entraîner une dynamique de renouvellement urbain dans les bourgs et les quartiers existants, concomitamment aux autres modes d'intervention sur le bâti existant déjà engagés (OPAH, PIG, résorption habitat insalubre ...) ».

M. Siegrist présente le dispositif d'accompagnement ainsi déployé sur le territoire du SCoT des Vosges Centrales sur 5 années, qui a permis de rencontrer environ 400 porteurs de projets, pour une réalisation effective de 200 projets.

L'originalité de l'initiative des Vosges Centrales tient à une expérimentation du concept en situation de marché détendu et sur un grand territoire de 154 communes. Le territoire Montagne Vignoble et Ried présente un contexte différent avec un petit nombre de communes, un marché immobilier tendu, et un tissu urbain dense notamment.



Les 204 projets aboutis se répartissent entre

- la communauté de communes de Mirecourt-Dompaire qui comporte 10 000 habitants : 45 logements aboutis
- la communauté d'agglomération d'Epinal qui comporte 110 000 habitants : 159 logements aboutis

Sur ces 204 logements aboutis, 148 d'entre eux ont été réalisés en opération « BUNTI », et 56 en opération « BIMBY » :

148 logements BUNTI aboutis :

- 84 en résorption de vacance
- 28 via la création d'un logement dans un bâtiment existant
- 14 via des extensions de logement
- 22 via la rénovation d'un logement

56 logements BIMBY aboutis :

- 33 via la création de terrain à bâtir
- 23 logements neufs créés

La réalisation de ces projets (résorption de vacance, construction de logement neuf, création de terrain à bâtir) correspondent à autant de logements qu'il n'a pas été nécessaire de créer en extension urbaine.

Le bureau d'études « Villes Vivantes » estime qu'à raison de 10 logements/hectare, ce sont 15 hectares de foncier qui ont ainsi été économisés en extension urbaine.

Afin d'étudier la mise en place de ce type d'accompagnement sur le territoire Montagne Vignoble et Ried, d'identifier les gisements, les volumes, et les caractéristiques des futurs logements à produire, « Villes Vivantes » propose la réalisation d'une étude pré opérationnelle d'un montant de 5000 €HT.

M. Girardin précise que la présentation du bureau d'études réalisée le 29 septembre dernier, ainsi que la démarche déclinée sur le territoire du SCOT des Vosges Centrales ont largement séduit les élus présents.

Les tissus urbains et les densités des communes des Vosges Centrales diffèrent fortement du territoire MVR. L'étude pré opérationnelle apparaît effectivement pertinente afin de pouvoir envisager une démarche similaire sur le territoire.

M. Siegrist précise également que, sur le territoire du SCoT des Vosges Centrales, le coût de ce dispositif d'accompagnement avoisinait les 5000 euros pour chaque logement réalisé. C'est cette enveloppe qui a été prise en charge par le syndicat mixte du SCoT.

Lors de sa séance du 4 octobre 2023, le bureau syndical a étudié la proposition de réalisation d'une étude pré opérationnelle.

Le bureau syndical propose

- de valider la réalisation de cette étude pré opérationnelle permettant de préciser et calibrer la proposition de mise en place d'un accompagnement « densification douce » pour des projets BYMBI et BUNTI sur le territoire
- d'autoriser le Président à signer la convention correspondante et tous les actes y afférent

L'étude pré opérationnelle, ainsi que la démarche d'accompagnement que « Villes Vivantes » proposera, feront l'objet d'une présentation en comité syndical.

M. Jacquy ajoute que la mise en place de ce type d'accompagnement permettant la production de logements est cohérente sur le territoire MVR, et fait le lien avec les différents indicateurs de suivi dont celui permettant d'observer une baisse du nombre d'emplois et celui permettant d'observer une baisse de la population. Il est nécessaire de créer de nouveaux logements afin d'inverser les tendances observées

La réalisation de l'étude pré opérationnelle a ainsi tout son sens dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du SCoT.

M. Meyer s'interroge sur les démarches déjà déployées sur le territoire de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : n'y a-t-il pas doublon ?

M. Girardin explique que les deux dispositifs ne seraient pas en doublon, mais plutôt complémentaires. La CCVK dispose d'une chargée de mission dédiée en partie à l'aide au montage des dossiers administratifs pour la remise sur le marché de logements vacants, mais l'accompagnement n'est pas aussi complet et détaillé que celui que propose le bureau d'études « Villes Vivantes ».

M. Siegrist ajoute que la mission d'analyse du potentiel de densification douce BIMBY et BUNTI à l'échelle du territoire du SCoT Montagne Vignoble et Ried comporterait plusieurs analyses :

- > Analyse morphologique des parcelles (reconstitution des unités foncières, intégration des zonages des servitudes limitant la constructibilité, analyse multifactorielle comprenant notamment la surface des unités foncières, les surfaces non bâties, les années de construction, la mitoyenneté, l'occupation, la nature des locaux, etc.)
- > Analyse de la structure de la propriété (reconstitution des statuts de la propriété, analyse multifactorielle comprenant notamment l'âge des propriétaires, la durée de détention, le nombre de propriétaire par unité foncière, etc.)
- > Analyse de la production de logement passée (vitesse d'activation actuelle constatée en densification douce, type de filière de production)
- > Evaluation du gisement de densification douce BIMBY et BUNTI à l'échelle de chaque unité foncière

Ainsi, même dans le cas où la partie opérationnelle de la mission ne serait pas lancée, le contenu de la pré étude paraît utile et pertinent. Cela permettrait de disposer d'une bonne photographie du territoire afin d'en connaître son potentiel en densification douce.

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

- *Valider la réalisation de l'étude pré opérationnelle « Mission d'analyse du potentiel de densification douce BIMBY et BUNTI à l'échelle du territoire Montagne Vignoble et Ried » du bureau d'études Villes Vivantes*
- *Autoriser le Président à signer le contrat correspondant et tous les actes y afférent*
- *Charger le Président ou son représentant de la notification et de l'exécution de la présente.*

Décision adoptée à l'unanimité.

9. Informations et divers

- **Constitution d'une base de données infrastructures et itinéraires cyclables – demande de la CEA aux CC**

La Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) souhaite constituer **une base de données SIG** comprenant **les infrastructures cyclables** et **les itinéraires cyclables**. Pour ce faire, elle sollicite les communautés de communes pour le renseignement de la base de données (objectif : renseignements pour fin d'année 2023).

Dans le cadre de sa mission d'animation de l'outil SIG (système d'information géographique) mutualisé, le syndicat mixte du SCoT peut accompagner les communautés de communes concernant le travail relatif à la base de données géographique.

La constitution de cette base de données nécessite un recensement des infrastructures et itinéraires cyclables le plus exhaustif possible, et donc un travail à mener en collaboration avec les communes et communautés de communes du territoire.

Lors de sa séance du 5 juillet 2023, le bureau syndical a retenu la méthode suivante :

- Recensement des données réalisé par les communautés de communes
- Afin de faciliter le recensement : fonds de plans et fiche technique à réaliser par le syndicat mixte
- Création et renseignement de la base de données SIG « infrastructures et itinéraires cyclables » réalisés par le syndicat mixte

Etat d'avancement : début septembre, le syndicat mixte a proposé aux communautés de communes une fiche technique ainsi qu'une méthode de travail en deux phases :

- Etape 1 : travail de recensement des infrastructures auprès des communes
- Etape 2 : après saisie des infrastructures par le syndicat mixte dans le SIG, étape de vérification/validation des communes et CC, puis travail de recensement/validation des itinéraires

Ce travail implique un travail de recensement cartographique des infrastructures et itinéraires (tracés), mais également le renseignement de données attributaires (liste d'informations sur chaque infrastructure cyclable).

Le Président remercie tous les élus et clôt la séance.
Il convie l'ensemble de l'assemblée au verre de l'amitié.

A Ribeauvillé, le 29 novembre 2023
Pour extrait conforme.

Le Président,



Gabriel SIEGRIST

Le Secrétaire de séance,

Jean-Michel HERRSCHER