



SCOT Montagne Vignoble Ried

Rapport d'évaluation (2019-2024)

Approuvé par délibération du comité syndical du 19 février 2025



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	7
Le SCoT Montagne Vignoble Ried (MVR).....	8
Le territoire Montagne Vignoble Ried.....	10
Les fondamentaux du projet du SCoT Montagne Vignoble et Ried	11
1. ÉLÉMENTS DE MÉTHODE : LE SUIVI ET LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT MONTAGNE VIGNOBLE RIED EN RÉGIE	13
Rappel du cadre réglementaire	14
Démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte	15
Définition d'une méthodologie de suivi et d'évaluation	15
Travail via des « binômes d'élus référents » par thématique au sein du bureau syndical	18
Des données mobilisées variées et un outil SIG mis en place par le syndicat mixte.....	19
Temporalités du suivi et limites de l'exercice	21
Partage en Comité syndical	22
Questions évaluatives formulées.....	24
La mise en œuvre du SCoT	25
2. ANALYSES THÉMATIQUES : ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE ET REGARDS CROISÉS	31
Démographie et habitat	32
Indicateurs mis en place	33
Questions évaluatives.....	37
Le territoire gagne-t-il des habitants ?.....	38

L'objectif de production de logements est-il atteint ?	38
La priorité du SCoT donnée à la densification des tissus urbains existants est-elle respectée/atteinte ?	40
Les surfaces maximales des extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat sont-elles respectées ?	42
Les objectifs de densité du SCoT sont-ils respectés, ainsi que les principes d'urbanisation énoncés ?	44
Les objectifs de diversification du parc de logements sont-ils atteints ?	46
Eléments de synthèse.....	48
Récapitulatif des indicateurs et tendances observées	49
Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et paysages	50
Indicateurs mis en place	51
Questions évaluatives.....	57
Les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire sont-ils bien préservés ?	58
Les éléments paysagers et patrimoniaux inscrits au SCoT sont-ils bien préservés ?	60
Les entrées de villes/villages inscrites au SCoT et le niveau d'intervention associé sont-ils bien identifiés dans les documents d'urbanisme ? Quelles sont les évolutions observées ?	62
La Trame Verte et Bleue (TVB) est-elle bien préservée ?	64
Le volet qualitatif relatif au paysage est-il renforcé dans les documents d'urbanisme ?	66
Eléments de synthèse.....	68
Récapitulatif des indicateurs et tendances observées	69
Services, équipements, activités, tourisme et commerce.....	71
Indicateurs mis en place	72
Questions évaluatives.....	77
Le schéma des zones d'activités économiques du SCoT et les principes associés sont-ils bien retranscrits dans les documents d'urbanisme ?	78
La stratégie touristique du SCoT est-elle bien retranscrite dans les documents d'urbanisme ?	80

Les principes relatifs à l'aménagement commercial du DAAC du SCOT sont-ils bien appliqués ?	82
Les équipements structurants et les services « petite enfance » sont-ils bien renforcés ? Leur localisation correspond-elle aux attentes du SCoT ?	84
Eléments de synthèse.....	86
Récapitulatif des indicateurs et tendances observées	87
Déplacements, environnement et consommation d'espaces	88
Indicateurs mis en place	89
Questions évaluatives.....	91
Les modes de déplacements doux ou partagés se développent-ils sur le territoire ?	94
Les conditions relatives au développement du réseau ferroviaire et du réseau routier sont-elles bien intégrées dans les documents d'urbanisme ?.....	94
Les objectifs de gestion économe du foncier sont-ils atteints ?	96
Les autres enjeux environnementaux identifiés au SCoT sont-ils bien pris en compte dans les documents d'urbanisme ?.....	98
Eléments de synthèse.....	98
Récapitulatif des indicateurs et tendances observées	101
CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES	103
ANNEXE : BIBLIOTHEQUE D'INDICATEURS.....	110
Indicateurs de la thématique « démographie et habitat ».....	111
Indicateurs de la thématique « espaces naturels agricoles et forestiers et paysages ».....	121
Indicateurs de la thématique « services, équipements, activités, tourisme et commerce ».....	129
Indicateurs de la thématique « déplacements et consommation d'espaces »	139

PRÉAMBULE



Le SCoT Montagne Vignoble Ried (MVR)

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document projet, et un document politique avant tout...



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

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

- › Préserver et valoriser les qualités environnementales et patrimoniales du territoire,
- › Améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants,
- › Créer de la valeur ajoutée pour produire les emplois dont les ménages ont besoin et les moyens nécessaires à l'entretien, l'aménagement ou la préservation du territoire.

Le SCoT un est **document « intégrateur »**, c'est le document de référence principal pour les documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux, et cartes communales).



La structure porteuse du SCoT est le **syndicat mixte Montagne Vignoble et Ried**. Il regroupe **2 communautés de communes** (Pays de Ribeauvillé et Vallée de Kaysersberg) représentées par 51 élus réunis au sein d'un comité syndical.

Le syndicat mixte est composé des instances suivantes :

Un comité syndical, composé de



27 délégués titulaires

24 délégués suppléants

Un bureau syndical, composé de

8 délégués

Une équipe technique, composée de



2 agents

(1.7 équivalent temps plein)



Le syndicat mixte est un **endroit privilégié** pour les élus du territoire, leur permettant d'**échanger** et de **débattre** sur les perspectives et les enjeux de développement et d'aménagement durables qui dépassent les échelles communales et intercommunales. Les élus dessinent ainsi l'avenir des 24 communes en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique et d'environnement.

Le syndicat mixte est principalement chargé de **l'élaboration, du suivi et de la mise en œuvre du SCoT MVR**.

Son rôle est d'encourager et de vérifier la prise en compte des orientations du SCoT dans les procédures d'urbanisme. Pour cela, il se positionne en tant que partenaire des communes et intercommunalités à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation auprès des élus visant à favoriser une meilleure appropriation et prise en compte du SCoT au niveau local.



Le syndicat mixte a également une mission d'évaluation obligatoire de son SCoT, qui fait l'objet du présent rapport. Dans ce cadre, le syndicat mixte met en œuvre le suivi de son SCoT approuvé, en développant des indicateurs et en procédant au suivi et à l'actualisation permanente des données nécessaires.

La méthode de suivi correspondante et les actions de mises en œuvre sont présentées dans la première partie « 1. Eléments de méthode : le suivi et la mise en œuvre du SCoT Montagne Vignoble et Ried ».

Les résultats de l'analyse des résultats sont eux présentés dans la seconde partie « 2. Analyses thématiques : évolutions du territoire et regards croisés ».

Le territoire Montagne Vignoble Ried

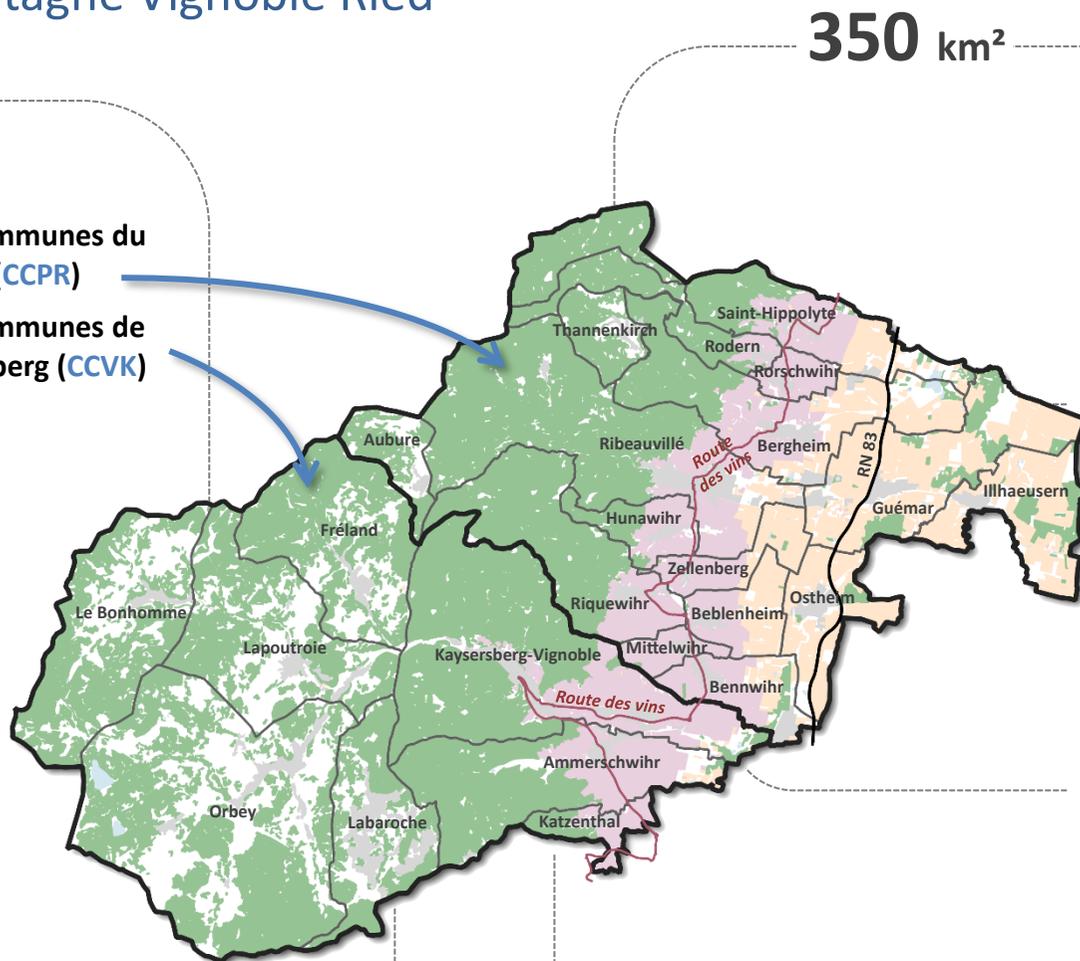
2 EPCI

Etablissement public de coopération intercommunale

→ Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR)

→ Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (CCVK)

24 communes



350 km²

9%  Espaces artificialisés

36%  Espaces agricoles

54%  Espaces forestiers et naturels

1%  Milieux humides et surfaces en eaux

34 226 habitants

(INSEE, 1^{er} janvier 2021)



19 700 logements

(INSEE, 1^{er} janvier 2021)



11 833 emplois

(INSEE, 1^{er} janvier 2021)



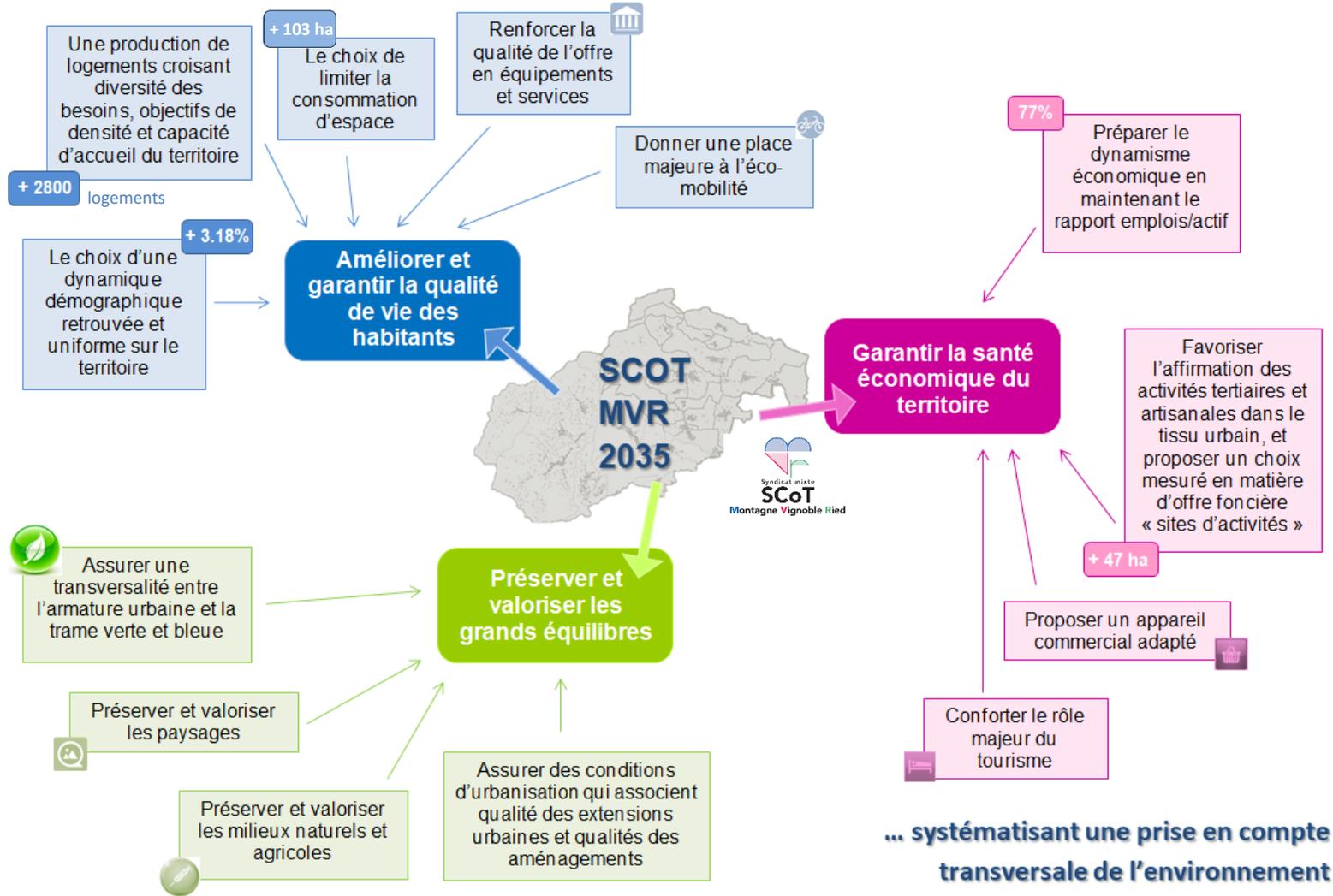
12 427 ha de territoires agricoles

dont 4 273 ha de vignobles 

3 grandes entités paysagères :

La Montagne, le Vignoble et la Plaine

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



1. ÉLÉMENTS DE MÉTHODE : LE SUIVI ET LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT MONTAGNE VIGNOBLE RIED EN RÉGIE



Rappel du cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme prévoit que les résultats de l'application du SCoT doivent être analysés six ans au plus après la délibération portant son approbation. Le SCoT Montagne Vignoble Ried ayant été approuvé le 6 mars 2019, son évaluation doit intervenir avant le 6 mars 2025.

Article L. 143-28 du code de l'urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'État, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement,

mentionnée à l'article L. 104-6. Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

Lorsque le périmètre du schéma de cohérence territoriale est identique à celui d'un plan local d'urbanisme intercommunal, cette analyse comprend, en outre, un examen de l'opportunité d'élargir le périmètre du schéma, en lien avec les territoires limitrophes. L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 débat alors spécifiquement sur l'évolution du périmètre du schéma avant de décider du maintien en vigueur du schéma ou de sa révision.

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte

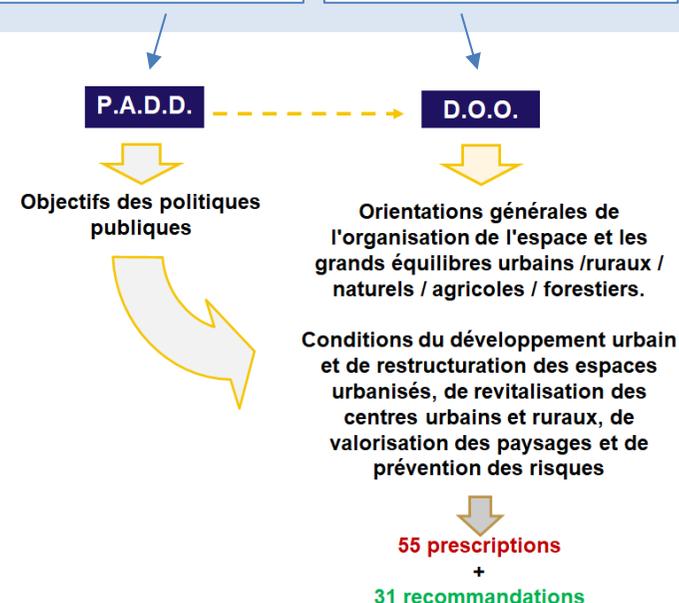
Définition d'une méthodologie de suivi et d'évaluation

Afin de suivre et évaluer son SCoT, le syndicat mixte Montagne Vignoble et Ried a défini, dès 2019, une méthode de suivi en vue de l'analyse des résultats de son application. Cette mission est réalisée en régie, par l'équipe technique du syndicat mixte.

Pour rappel, les objectifs politiques du SCoT sont formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT (PADD). Ceux-ci sont traduits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) par des règles sous forme de prescriptions et recommandations.



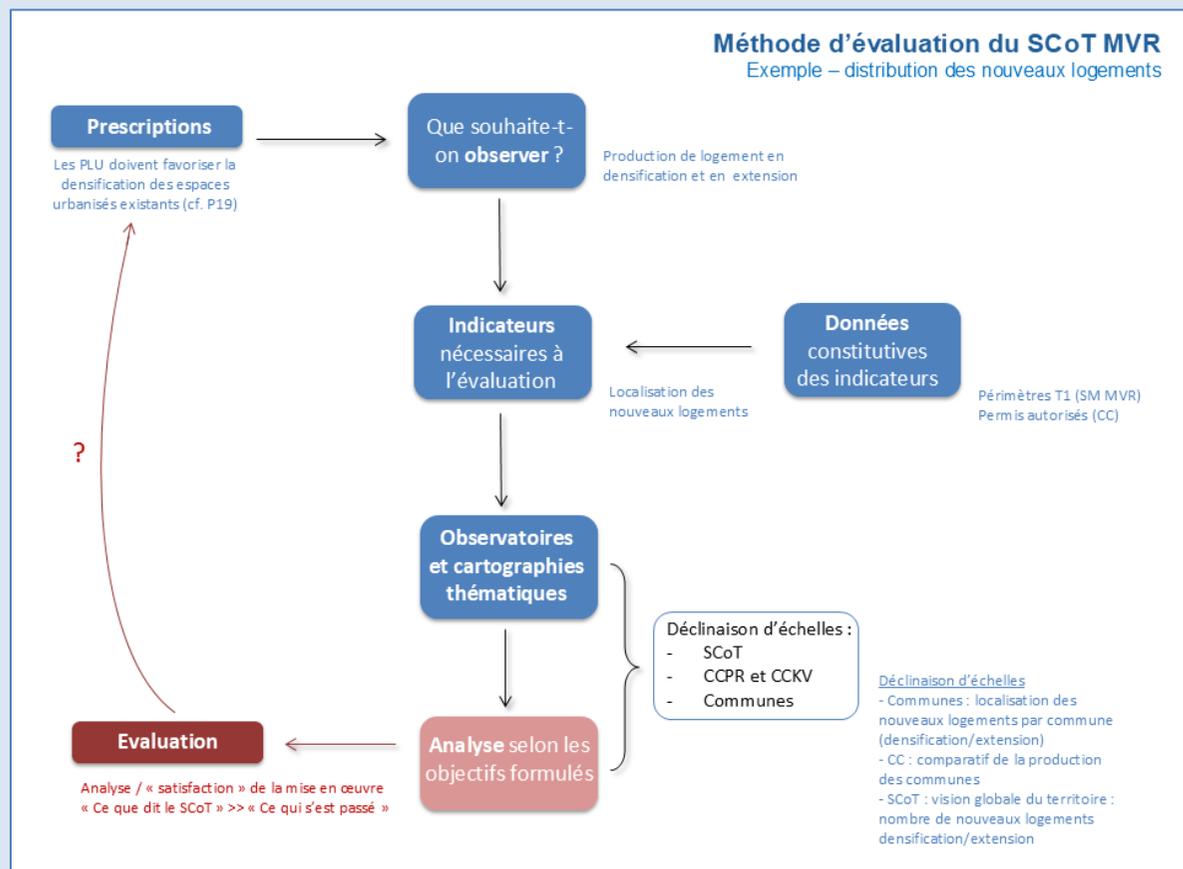
Rappel de la logique de déclinaison du PADD dans le DOO :



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

Chaque **prescription** du DOO a été reprise et questionnée, afin de définir les éléments à observer au regard de son objectif, et de déterminer l'**indicateur** correspondant ainsi que les **données** constitutives de l'indicateur.

Le schéma ci-dessous illustre ce principe, et décline le raisonnement pour la prescription P19 – Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation.



Une **grille d'évaluation** a ainsi été définie pour chaque thématique du SCoT (cf. partie 2. du présent rapport).

Les indicateurs correspondants à chaque prescription évaluée y sont détaillés, ainsi que les données à mobiliser :

- Déclinaison des prescriptions SCoT, et sous-thème correspondant
- Définition des modalités de l'évaluation
 - > que souhaite-t-on observer ?
 - > indicateurs mis en place
 - > données nécessaires à la construction de l'indicateur

Extrait de la grille d'évaluation « démographie et habitat »

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Evolution démographique		Evolution démographique	i1 - Evolution de la population	Nombre d'habitants / commune (INSEE)
			i2 - "Nature" de l'évolution démographique	Solde naturel - solde migratoire (INSEE)
			i3 - Evolution de la population par tranches d'âges	Nombre d'habitants / tranches d'âges / sexe (INSEE)
		"Stabilité/provenance" de la population	i4 - Taux de "fixation" de la population	Part des personnes habitant la commune 5 ans auparavant (INSEE) - donnée non disponible sur les dernières années de suivi
Distribution des nouveaux logements	<p>P17 - Prescription relative à la création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine Le SCoT répartit les 2800 nouveaux logements de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1053 logements pour les bourgs-centres - 1747 logements pour les autres communes 	Production de nouveaux logements	i5 - Nombre de nouveaux logements - Evolution selon les données INSEE - Evolution selon les données permis du SM MVR	Nombre de nouveaux logements / commune (INSEE + Base de données des permis du SM MVR)
	<p>P18 - Prescription de répartition des nouveaux logements par commune et communautés de communes Le SCoT répartit les 2800 nouveaux logements par commune.</p> <p>Le SCoT fixe ainsi un objectif de logements à l'échelle communale, mais ces objectifs pourront être "mutualisés" à l'échelle intercommunale dans le cas où une communauté de communes est dotée d'un PLUi.</p> <p>Avec leur PLUi, les CC pourront alors ainsi décliner à l'échelle communale la programmation de logements à construire en l'adaptant en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, des besoins en logements par bassins de vie et des choix de développement effectués pour les différents secteurs. Cette adaptation ne devra toutefois pas remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine du SCoT.</p>			

Les indicateurs et leur mise à jour sont regroupés dans un **tableau de bord**.



Travail via des « binômes d'élus référents » par thématique au sein du bureau syndical

L'ensemble du travail de suivi et d'évaluation a été réalisé selon 4 thématiques, pour lesquelles des élus référents ont été désignés au sein du bureau syndical :

- Démographie et habitat
- Espaces naturels agricoles forestiers, et paysages
- Equipements, services, activités, tourisme et commerce
- Déplacements, environnement et consommation d'espaces

Espaces naturels agricoles forestiers et paysages



P2 – Prescription relative à l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers
 P3 – Prescription relative à l'extension du bâti diffus
 P4 – Prescription de conditionnalité des constructions agricoles
 P5 – Prescription générale relative à la préservation des paysages identitaires
 P6 – Prescription relative au maintien de la qualité des paysages
 P7 – Prescription relative aux silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies
 P9 – Prescription relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti remarquable
 P10 – Prescription relative au paysage urbain, à la qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines
 P11 – Prescription relative à la qualité des entrées et traversées de villes et villages
 P12 – Prescription relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité
 P13 – Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagement et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité
 P14 – Prescription spécifique pour la préservation des zones humides
 P15 – Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques
 P16 – Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

P36 – Prescription relative au renforcement de l'offre services petite enfance
 P37 – Prescription relative aux grands équipements structurants
 P38 – Prescription relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités des entreprises
 P39 – Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités
 P40 – Prescription relative à l'extension des hébergements existants des Trois-Epis
 P41 – Prescription relative au développement du pôle Est de Ribeauvillé
 P42 – Prescription relative au développement de l'hébergement et des équipements sur le site du lac blanc
 P43 – Prescription relative au développement du parc animalier d'Aubure
 P44 – Prescription relative à l'hébergement touristique
 P1 – Prescription relative à la localisation préférentielle des commerces
 P2 – Prescription des principes d'implantation des commerces et de leur extension
 P3 – Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques
 P4 – Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²
 P5 à P9 relatives aux conditions de l'aménagement commercial, à la densité des équipements commerciaux et à l'impact environnemental



Equipements, services, activités, tourisme et commerce

Déplacements, environnement et consommation d'espaces



P1 – Prescription relative au principe d'équilibre des espaces
 P32 – Prescription relative au développement des modes doux
 P33 – Prescription relative au développement des transports collectifs
 P34 – Prescription relative au renforcement du réseau routier
 P35 – Prescription relative aux aires de covoiturage
 P45 – Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire
 P46 et P47 – Prescriptions relatives au développement des énergies renouvelables et aux installations de production
 P48 – Prescription relative à la prise en compte des risques
 P49 – Prescription relative à la gestion des déchets
 P50 – Prescription relative à la protection des cours d'eau
 P51 – Prescription relative à la qualité de l'alimentation en eau potable
 P52 – Prescription relative à la cohérence de la capacité d'assainissement et de l'accueil de la population
 P53 – Prescription relative à la gestion des eaux pluviales

P17 – Prescription relative à la création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine
 P18 – Prescription de répartition des nouveaux logements par commune et par communautés de communes
 P19 – Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation
 P20 – Prescription relative à l'effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et enveloppes d'extensions nécessaires
 P21 – Prescription relative à la part des nouveaux logements à implanter en densification, définie territorialement
 P22 – Prescription spécifique aux communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'enveloppe urbaine
 P23 – Prescription relative à la prise en compte des fonctions de mixité et de polarité
 P24 – Prescription relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation
 P25 – Prescription relative à la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension
 P26 – Prescription relative à la densité minimale des opérations d'aménagement
 P27 – Prescription relative aux principes d'urbanisation des extensions urbaines
 P28 – Prescription relative à l'urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares
 P29 – Prescription spécifique aux extensions urbaines en secteur de montagne
 P30 – Prescription relative à l'engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants
 P31 – Prescription relative à la diversification du parc de logements

Démographie et habitat



Des données mobilisées variées et un outil SIG mis en place par le syndicat mixte

Les données mobilisées sont issues de sources statistiques et cartographiques diverses, et comprennent également :

- Des informations spécifiquement recensées auprès des communes, communautés de communes et des offices de tourisme du territoire,
- L'analyse des documents d'urbanisme locaux,
- Des informations précises et géographiques issues du travail de géolocalisation des permis autorisés réalisé grâce au SIG (système d'information géographique) du syndicat mixte,
- Un travail de terrain avec la réalisation de reportages photographiques pour certains indicateurs relatifs au paysage.



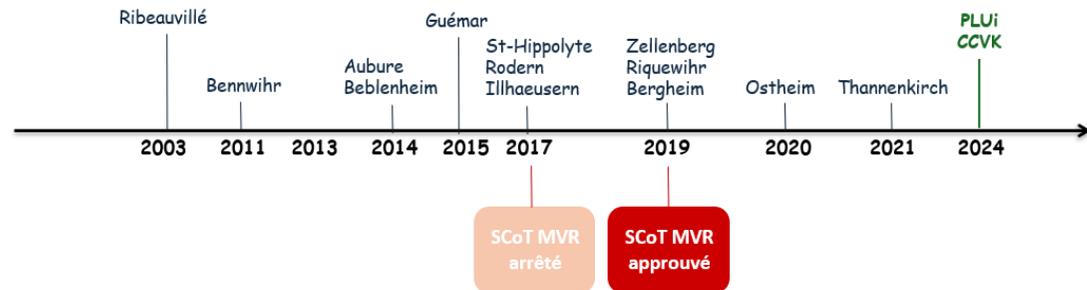
Certains indicateurs sont ainsi basés sur l'analyse des documents d'urbanisme locaux. Ces indicateurs ont été mis à jour depuis 2019, dès l'approbation d'un nouveau PLU ou PLUi. A ce jour, les indicateurs concernés comprennent l'analyse des 13 PLU en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, et du PLUi en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg :

Documents d'urbanisme analysés = *Communes de la CCPR* : PLU en vigueur au 01.07.2024
Communes de la CCVK : PLUi en vigueur au 28.02.2024

16 documents d'urbanisme

- 13 PLU en vigueur → Communes listées ci-dessous
- 1 PLUi en vigueur → Communes de la CCVK
- 2 communes : documents en cours d'élaboration → Hunawihl et Mittelwihl
- 1 commune : RNU → Rorschwihr

14 documents analysés, concernant 21 communes



Depuis 2012, l'**outil SIG (système d'information géographique)** est mutualisé au syndicat mixte du SCoT (pour le compte des communes, des communautés de communes, et du syndicat mixte).

Celui-ci permet notamment d'alimenter le travail d'observation, d'analyse, et d'évaluation :

- Le syndicat mixte réalise en interne l'évaluation des orientations du SCoT. Le SIG mutualisé permet la déclinaison précise de nombreux indicateurs de suivi.
- Dans une optique de mutualisation, le syndicat mixte travaille à la mise en place d'observatoires du territoire, dont les données sont mises à disposition des collectivités et de leurs bureaux d'études, notamment dans le cadre de publication de fiches « Portraits de Territoires » et dans le cadre de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme locaux.
- Le syndicat mixte utilise également l'outil SIG comme outil d'aide à la décision, et réalise des cartographies de suivi des projets en cours.

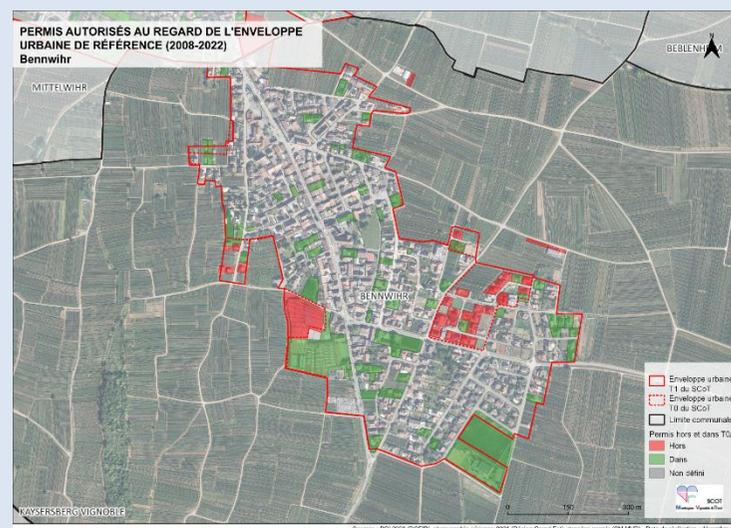
Une **base de données des permis autorisés** sur le territoire du SCoT a été constituée à partir des données de la Direction départementale des Territoires du Haut-Rhin (pour les permis entre 2008 et 2014) et des données des services instructeurs mutualisés des Communautés de communes (à partir de 2015). Elle répertorie, pour les 24 communes du territoire, l'ensemble des permis d'aménager, permis de construire et permis de démolir autorisés.

Un travail de géolocalisation de ces autorisations a été effectué de la manière suivante : chaque parcelle concernée par un permis a été repérée et enregistrée dans le SIG du syndicat mixte. Dans le but d'avoir un aperçu de ce qui a été réalisé sur le territoire, seules les demandes autorisées ont été enregistrées.

Ainsi, tenant compte des critères précédemment énoncés, 3635 autorisations ont été géolocalisées et analysées à l'échelle du territoire du SCoT entre 2008 et 2023 (soit sur 16 années complètes). Sur la période de suivi du SCoT (cf. paragraphe suivant), cela représente 1700 autorisations sur 7 années complètes.

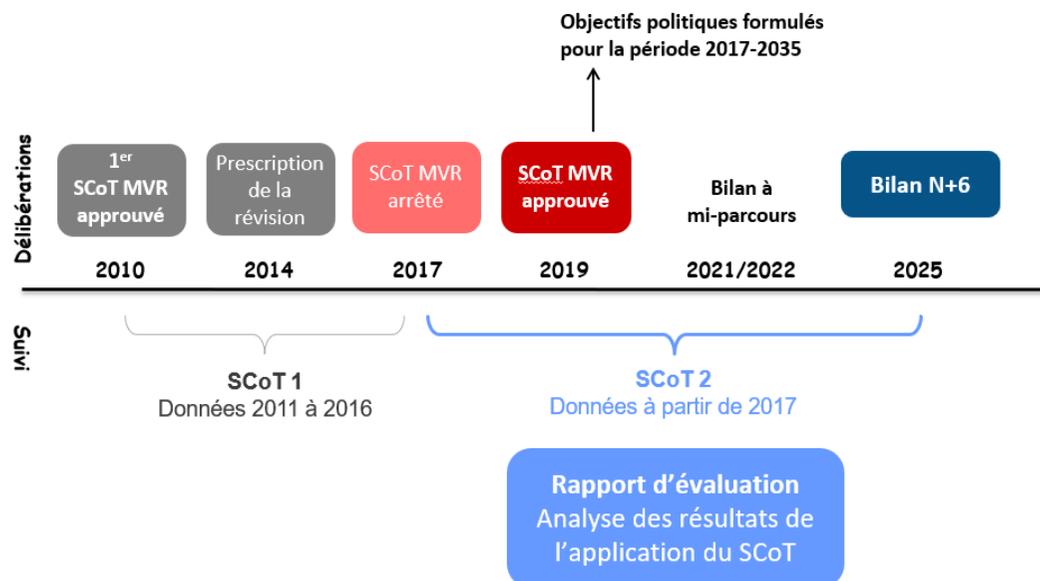
Ce travail permet le suivi précis de plusieurs indicateurs, notamment concernant la production de logements, le paysage, et la consommation d'espaces, et est actualisable chaque année.

Exemple de carte issue du travail de géolocalisation des permis cf. ci-contre : « Permis autorisés au regard de l'enveloppe urbaine de référence (T1) du SCoT (2008-2022), commune de Bennwihr ».



Temporalités du suivi et limites de l'exercice

Les objectifs politiques du SCoT Montagne Vignoble et Ried, arrêté en 2017 et approuvé en mars 2019, ont été définis pour la période 2017-2035. Ainsi, le suivi et l'évaluation du SCoT sont réalisés à partir de l'analyse des données de 2017 à 2023/2024. Dès que possible, les données ont également été déclinées pour la période d'application du 1^{er} SCoT approuvé en 2010, soit sur la période 2011-2016.



Cependant, la première période d'application de six ans du SCoT

approuvé en 2019 ne permet pas réellement de prendre la mesure de l'impact du schéma, certains enjeux nécessitant parfois l'inflexion de tendances lourdes qui ne peuvent réellement s'évaluer que sur le long terme.

Il est également à préciser que les données disponibles ne sont pas toujours en adéquation avec la période observée, pouvant ainsi réduire l'analyse de l'évolution réelle du territoire depuis l'approbation du SCoT.

De plus, le territoire MVR n'est que partiellement, et en partie très récemment couvert par des documents d'urbanisme locaux approuvés après le SCoT et considérés comme étant compatibles avec ses orientations (carte « Antériorité des documents d'urbanisme locaux au regard de la date d'approbation du SCoT MVR » cf. page 27) :

- Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg (8 communes) : PLUi approuvé en 2024
- Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé (16 communes) : 5 PLU approuvés en 2019 ou les années suivantes, 8 PLU approuvés avant 2019 (dont 1 en cours de révision), 2 PLU en cours d'élaboration, et 1 commune sans document d'urbanisme soumise au règlement national d'urbanisme

Partage en Comité syndical

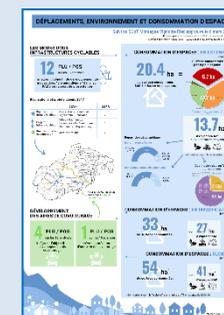
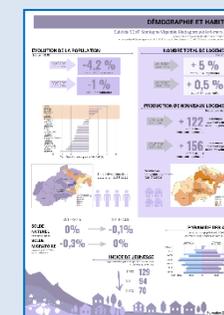
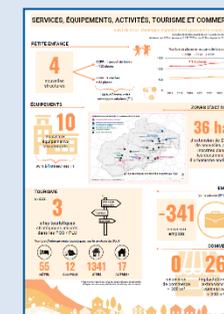
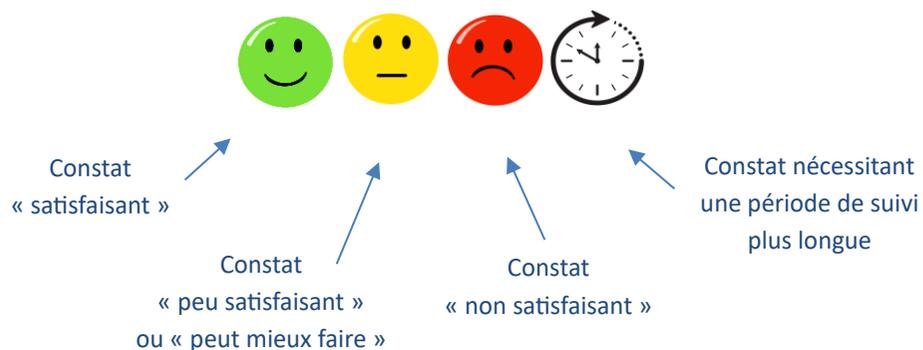
Bilan à mi-parcours 2019-2022

Les élus du bureau syndical ont décidé de réaliser un bilan à mi-parcours en comité syndical, notamment afin de se familiariser avec les données, partager le travail de suivi mise en place et la méthode associée, et de dégager les premières tendances d'évolution.

Les indicateurs de suivi des 4 thématiques prédéfinies ont ainsi été partagés lors de 2 séances du comité syndical en 2023, et synthétisés sous forme d'affiches :

- Comité syndical du 18 octobre 2023
 - Présentation du travail de suivi de la thématique « Services, équipements, activités, tourisme et commerces », et des 16 indicateurs correspondants
 - Présentation du travail de suivi de la thématique « Espaces naturels agricoles forestiers et paysages », et des 11 indicateurs correspondants
- Comité syndical du 29 novembre 2023
 - Présentation du travail de suivi de la thématique « Démographie et habitat », et des 15 indicateurs correspondants
 - Présentation du travail de suivi de la thématique « Déplacements et consommation d'espaces », et des 16 indicateurs correspondants

Pour chaque indicateur, les tendances observées ont fait l'objet d'un constat au regard des objectifs du SCOT :



Chaque indicateur a fait l'objet d'une « fiche indicateur », présentant :

- Le nom de l'indicateur
- Le rappel de la prescription du DOO associée
- Ce que l'on souhaite observer
- Les données observées sur la période de suivi et du SCoT (2017-2023/2024), et dans la mesure du possible sur la période de suivi du 1^{er} SCoT approuvé en 2010 (2011-2016)
- Un récapitulatif des observations, et les tendances observées au regard de l'objectif du SCoT

I1 – Nom de l'indicateur

→ *Ce que l'on souhaite observer*

Objectif du SCoT
et numéro de la
prescription du DOO

SCOT 2010 → Synthèse des données sur la période 2011-2016

SCOT 2019 → Synthèse des données à partir de 2017

Principes de lecture

Tendance à l'échelle du SCoT

Constat / évolution satisfaisants 😊

Constat / évolution peu satisfaisants
Ou peut mieux faire 😐

Constat / évolution non satisfaisants 😞

A observer sur une période de suivi plus longue 🕒

Constats / Observations

Bilan à 6 ans 2019-2024

En 2024, l'ensemble des indicateurs et tendances observées ont été mis à jour, puis partagés et débattus lors de la séance du comité syndical du 11 décembre, via la présentation de « questions » évaluatives. L'ensemble de ce travail est présenté en partie 2. « Analyses thématiques : évolutions du territoire et regards croisés » du présent rapport.

Il regroupe l'analyse des 4 thématiques explicitées ci-avant, et correspond à la déclinaison de 50 indicateurs de suivi, mis en relief via 18 questions évaluatives.

C'est sur cette base que le maintien ou la mise en révision du document SCoT ont été discutés et débattus.

Questions évaluatives formulées



Démographie et habitat

Le territoire gagne-t-il des **habitants** ?
L'objectif de production de **logements** est-il atteint ?

La priorité donnée à la **densification** des tissus urbains existants est-elle respectée/atteinte ?

Les **surfaces** maximales des **extensions d'urbanisation** dédiées à l'habitat sont-elles respectées ?

Les objectifs de **densités** sont-ils respectés, ainsi que les principes d'urbanisation énoncés ?

Les objectifs de **diversification du parc de logements** sont-ils atteints ?

Espaces naturels agricoles forestiers et paysages

Les **espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** du territoire sont-ils bien préservés ?

Les **éléments paysagers et patrimoniaux** inscrits au SCoT sont-ils bien préservés ?

Les **entrées de villes/villages** inscrites au SCoT et le niveau d'intervention associé sont-ils bien identifiés dans les documents d'urbanisme ?
Quelles sont les évolutions observées ?

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est-elle bien préservée ?

Le **volet qualitatif** relatif au **paysage** est-il renforcé dans les documents d'urbanisme ?

Equipements, services, activités, tourisme et commerce

Le schéma des **zones d'activités** économiques du SCoT est-il bien retranscrit dans les documents d'urbanisme ?

La **stratégie touristique** du SCoT est-elle bien retranscrite dans les documents d'urbanisme ?

Les principes relatifs à l'**aménagement commercial** du DAAC sont-ils bien appliqués ?

Les **équipements structurants** et les **services « petite enfance »** sont-ils bien renforcés ?
Leur localisation correspond-elle aux attentes du SCoT ?

Déplacements, environnement et consommation d'espaces

Les **modes de déplacements doux ou partagés** se développent-ils sur le territoire ?

Les conditions relatives au développement du **réseau ferroviaire** et du **réseau routier** sont-elles bien intégrées dans les documents d'urbanisme ?

Les objectifs de **gestion économe du foncier** sont-ils atteints ?

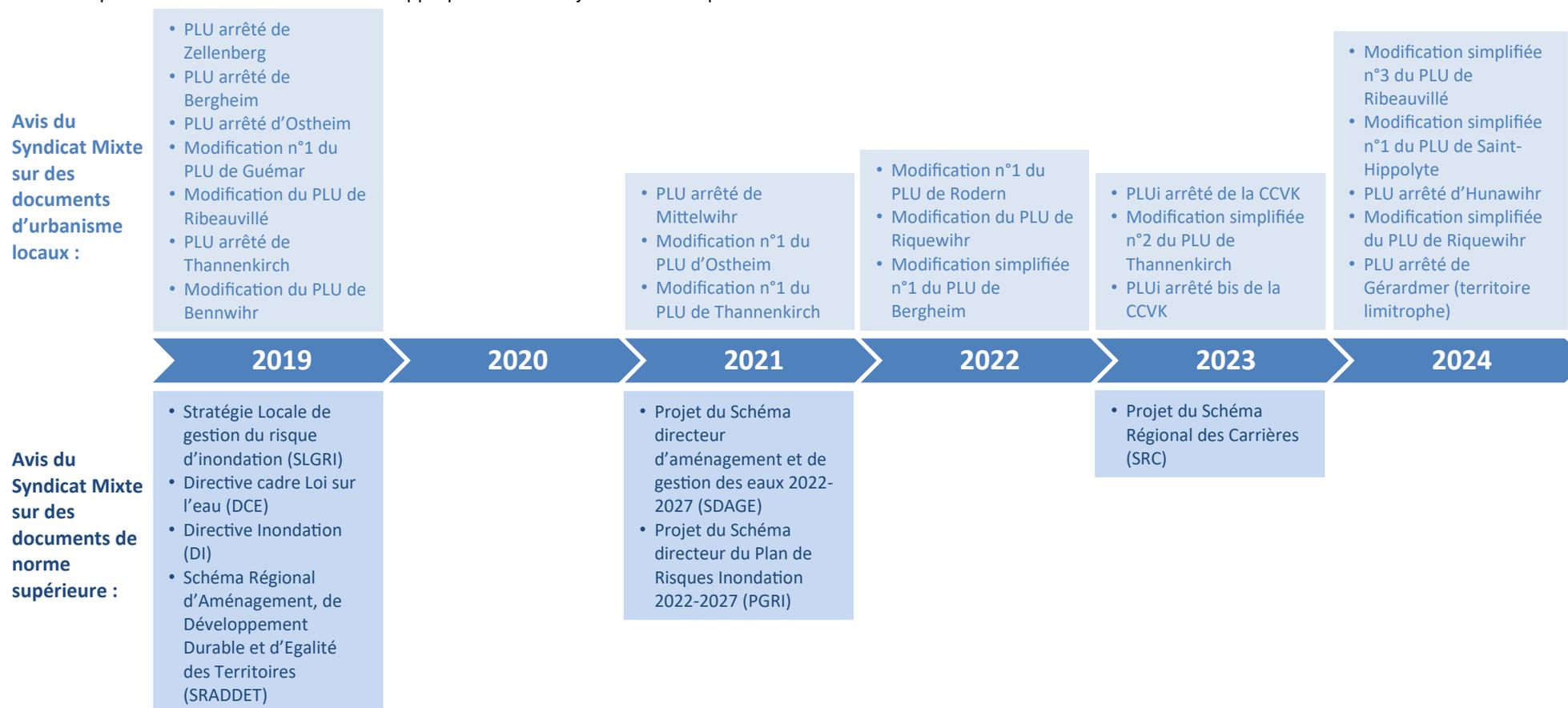
Les **autres enjeux environnementaux** identifiés au SCoT sont-ils bien pris en compte dans les documents d'urbanisme ?

La mise en œuvre du SCoT

Suivi des documents d'urbanisme locaux et des documents de norme supérieure

Conformément à la décision du comité syndical, le bureau syndical est autorisé à formuler l'avis du syndicat sur les procédures d'élaboration, de modification ou de révision des documents d'urbanisme locaux et sur les documents, plans et programmes de norme supérieure. Dans ce cadre, le bureau syndical rend, sur la base d'une étude technique des documents, des avis qui évaluent la traduction règlementaire des orientations du SCoT (avis formulés depuis 2019 : cf. schéma ci-dessous).

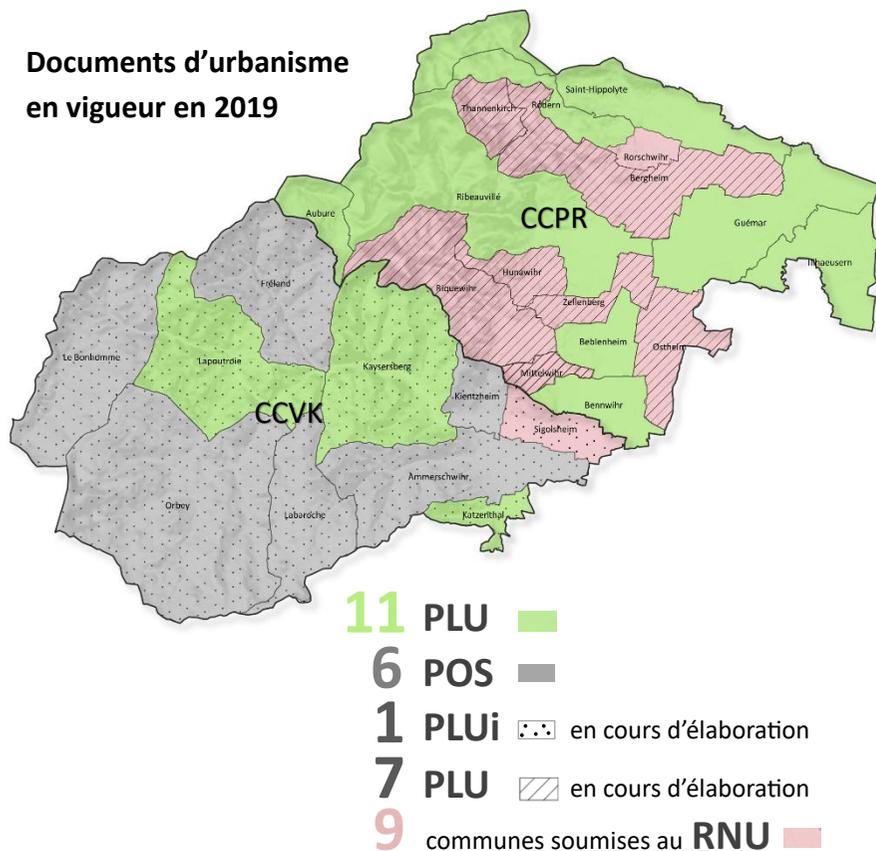
Pour les documents d'urbanisme locaux, le syndicat mixte participe, en amont, à des réunions de travail et aux réunions des personnes publiques associées permettant de guider les collectivités compétentes dans l'élaboration ou la révision de leur document. Cet accompagnement permet d'assurer l'adaptation des orientations du SCoT aux particularités locales et de suivre l'appropriation des objectifs du SCoT par les communes et communautés de communes du territoire.



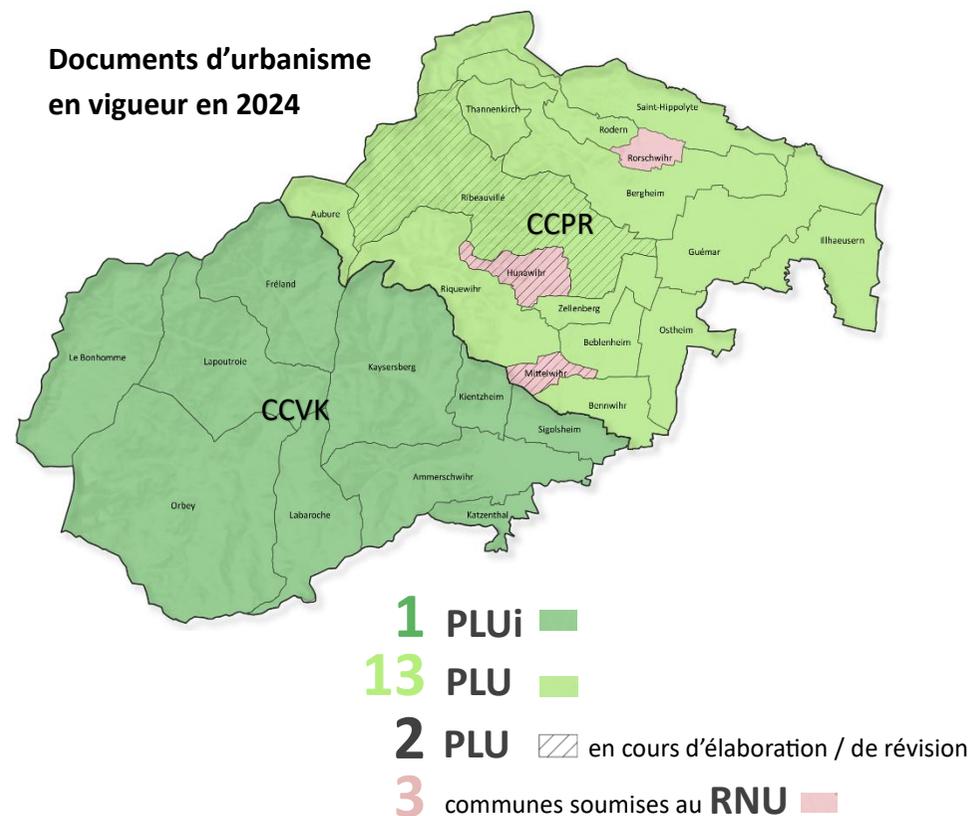
État d'avancement des procédures des documents d'urbanisme locaux du territoire

Sources des cartes : Cadastre PCI 2022, Région Grand Est, SM MVR

Documents d'urbanisme en vigueur en 2019



Documents d'urbanisme en vigueur en 2024



Depuis l'approbation du SCot MVR en 2019, plusieurs documents d'urbanisme ont été approuvés :

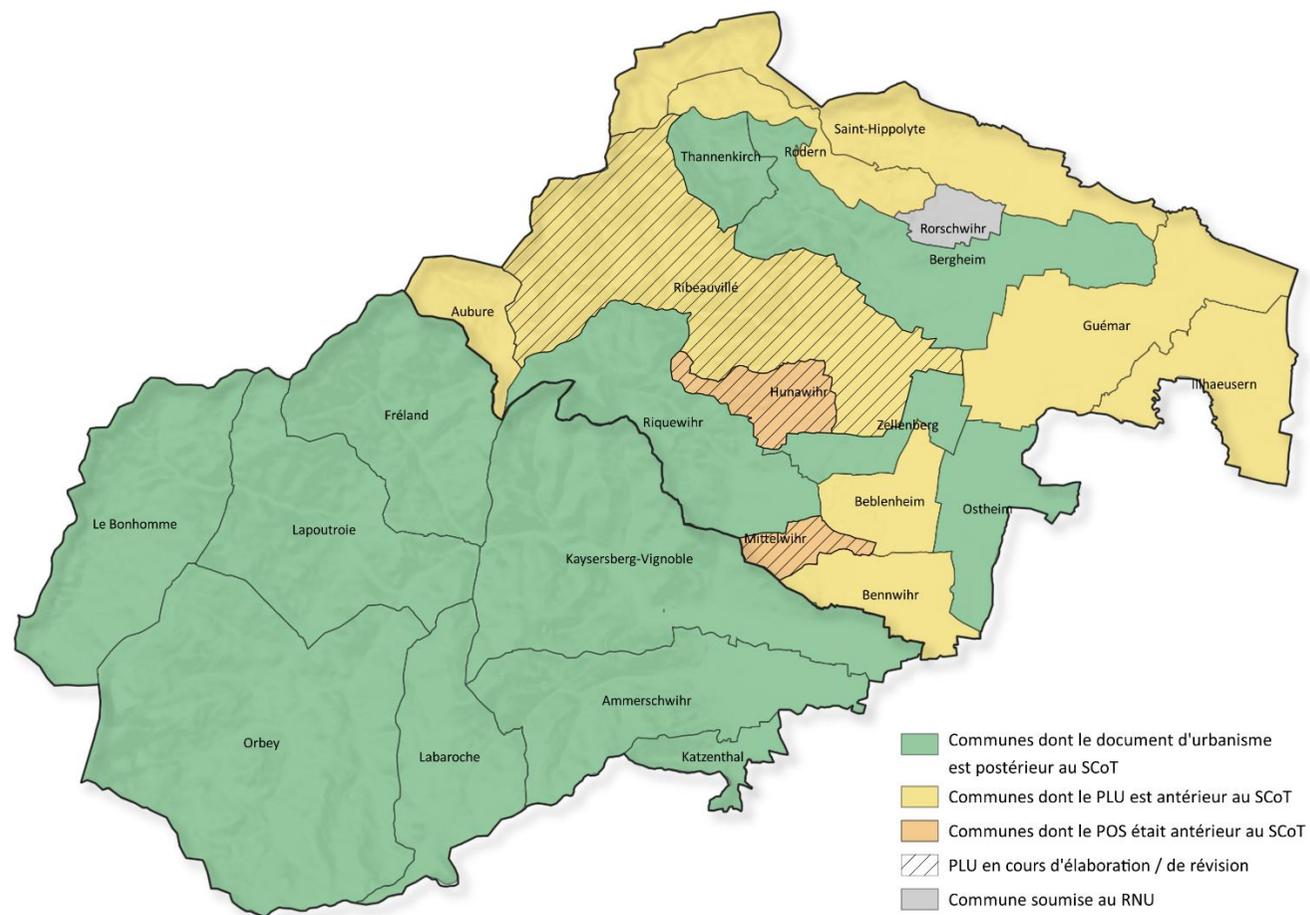
- › Les PLU de Zellenberg, Riquewihr et Bergheim en 2019, Ostheim et Thannenkirch en 2021 ;
- › Le PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg en 2024.

Acronymes :

PLU : Plan Local d'Urbanisme
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 POS : Plan d'Occupation des Sols
 RNU : Règlement National d'Urbanisme

Antériorité des documents d'urbanisme locaux au regard de la date d'approbation du SCoT MVR (6 mars 2019)

Sources : Cadastre PCI 2022, Région Grand Est, SM MVR



A ce jour, 13 communes ont un document d'urbanisme approuvé après l'approbation du SCoT.

10 communes du territoire ont / avaient un document d'urbanisme antérieur à l'approbation du SCoT. Parmi ces communes, 2 PLU sont en cours d'élaboration (Hunawihr et Mittelwihr) et 1 PLU est en cours de révision (Ribeauvillé).

1 commune est sans document d'urbanisme, soumise au règlement national d'urbanisme.

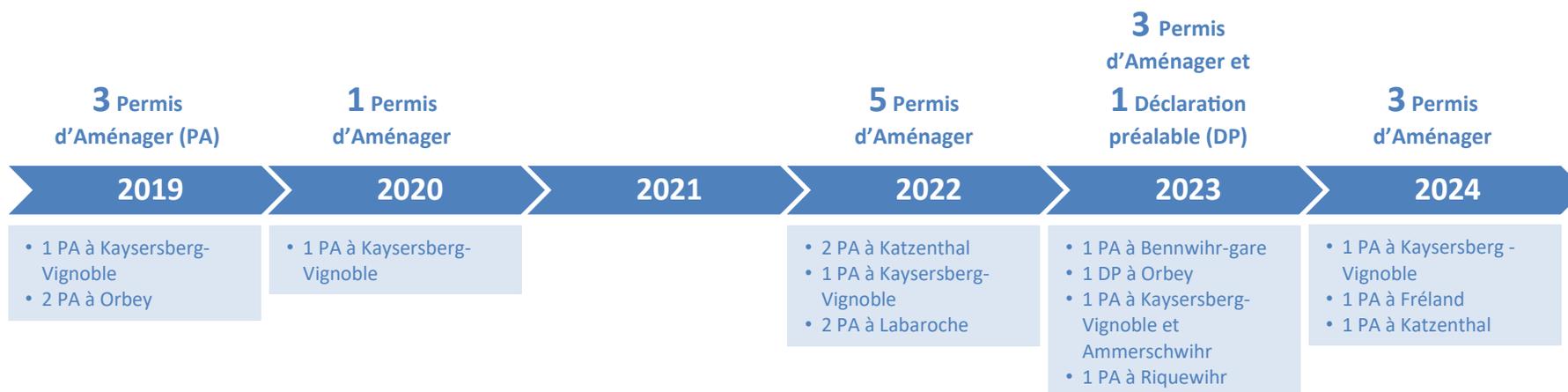
Suivi des autorisations d'urbanisme

Les articles L. 142-1 R. 142-1 du code de l'urbanisme indiquent que les opérations ou constructions d'une surface de plancher de plus de 5000 mètres carrés (notamment) doivent être compatibles avec le document d'orientations et d'objectifs du SCoT.

Afin de faciliter la lecture et la bonne vérification de leur compatibilité, et celles d'autres opérations dont la surface est moindre mais pouvant présenter des enjeux d'aménagement importants, le syndicat mixte a proposé la mise en en place d'une démarche de travail aux services instructeurs mutualisés :

- Pour les opérations / constructions dont la surface de plancher est supérieure à 5000 mètres carrés : transmission du dossier pour avis au syndicat mixte, pour formulation d'un avis du bureau syndical ;
- Pour les opérations / constructions dont la surface de plancher est inférieure à 5000 mètres carrés : transmission du dossier pour avis au syndicat mixte si le service instructeur le juge nécessaire, pour formulation d'un avis du bureau syndical ou communication des éventuelles remarques par courrier du Président.

Ainsi, le syndicat mixte a été sollicité pour avis concernant plusieurs opérations, cf. schéma ci-dessous :



Autres actions de mise en œuvre

Le syndicat mixte du SCoT se positionne comme partenaire des communes et intercommunalités à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation auprès des élus visant à favoriser une meilleure appropriation et prise en compte du SCoT au niveau local. Pour ce faire, diverses actions ont été réalisées depuis 2019 :



Actions de sensibilisation : RDV annuel « élus SCoT »

- › Visite de quartiers et d'opérations « Habitat » à Rosheim (2019)
- › « Imaginer autrement l'habitat et l'acte de construire sur le territoire Montagne Vignoble et Ried » : formations / sensibilisations en 3 sessions, animées par le CAUE Alsace (2021, 2022, 2023)
- › « Densification douce » : intervention du bureau d'études Villes Vivantes, visite d'opérations sur le territoire du SCoT (2023)
- › « Densification douce » : intervention du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, visite d'opérations à Rodersdorf (2024)



Accompagnement des communes

RDV annuel « Mairies »

- › 1^{er} RDV : Présentation du Syndicat mixte du SCoT, de ses missions et recensement des besoins des communes (2021)
- › Zéro Artificialisation Nette (ZAN), outil SIG et son utilisation en mairie (2022)
- › Baux de chasse et dénomination / numérotations des voies (2023)
- › ZAN : rapport triennal de suivi de l'artificialisations des sols (2024)

Mise en place d'outils et d'analyses

- › Baux de chasse (2023) : assistance technique personnalisée pour le compte des communes
- › ZAN (2024) : production du rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols pour le compte des communes / communautés de communes compétentes

Outils pédagogiques / publications

- › Fiches « portrait de territoire » :
 - Fiches « Démographie » et « Habitat » (2019)
 - Fiche « Habitat – volet 2 » (2020)
 - Fiches « Démographie » et « Habitat » (2021)
 - Fiches « Habitat – volet 2 », « Consommation d'espaces » et « Espaces naturels agricoles et forestiers et paysages » (2023)
- › Rédaction de fiches pratiques :
 - Applications cadastre et réseaux de Datalasce (2019)
 - Baux de chasse (2023)
 - Dénomination et numérotation des voies (2023)

Formations

- › Applications cadastre et réseaux de Datalasce (2019 et 2022)



Communication

Actu'SCoT

- › n°5 : Présentation du nouveau SCoT (2019)
- › n°6 : Retour sur la sortie des élus du 5 juillet à Rosheim (2019)
- › n°7 : Présentation des missions du Syndicat Mixte du SCoT (2019)
- › n°8 : Retour sur le RDV élus (2021)
- › n°9 : Loi Climat et Résilience du 24 août 2021 (2022)
- › n°10 : Retour sur le RDV élus (2023)
- › n°11 : Retour sur le bilan du SCoT à mi-parcours (2024)
- › n°12 : Retour sur le RDV élus (2024)



2. ANALYSES THÉMATIQUES : ÉVOLUTIONS DU TERRITOIRE ET REGARDS CROISÉS



| Démographie et habitat



Indicateurs mis en place

Comme expliqué dans la partie 1, cf. « démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte » (page 15), des indicateurs ont été définis pour chaque prescription du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Une grille d'indicateurs a ainsi été mise en place, pour chaque thématique, et précise :

- Les prescriptions du DOO
- Ce que l'on souhaite observer, au regard de la prescription
- L'indicateur ou les indicateurs correspondant(s)
- Les données nécessaires à la construction de(s) l'indicateur(s)

La grille ci-dessous détaille les 15 indicateurs de la thématique « démographie et habitat », correspondant aux 15 prescriptions du DOO évaluées.

Chaque indicateur fait l'objet d'une présentation via une « fiche indicateur » (méthodologie cf. page 23). Ces dernières sont détaillées en Annexe du présent rapport dans la « Bibliothèque d'indicateurs ».

Les principaux indicateurs et les tendances observées sur la période de suivi sont ensuite présentés à partir des questions évaluatives préalablement définies.

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Evolution démographique		Evolution démographique	i1 - Evolution de la population	Nombre d'habitants / commune (INSEE)
			i2 - "Nature" de l'évolution démographique	Solde naturel - solde migratoire (INSEE)
			i3 - Evolution de la population par tranches d'âges	Nombre d'habitants / tranches d'âges / sexe (INSEE)
		"Stabilité/provenance" de la population	i4 - Taux de "fixation" de la population	Part des personnes habitant la commune 5 ans auparavant (INSEE) - donnée non disponible sur les dernières années de suivi
Distribution des nouveaux logements	<p>P17 - Prescription relative à la création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine Le SCoT répartit les 2800 nouveaux logements de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1053 logements pour les bourgs-centres - 1747 logements pour les autres communes 	Production de nouveaux logements	<p>i5 - Nombre de nouveaux logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evolution selon les données INSEE - Evolution selon les données permis du SM MVR 	Nombre de nouveaux logements / commune (INSEE + Base de données des permis du SM MVR)
	<p>P18 - Prescription de répartition des nouveaux logements par commune et communautés de communes Le SCoT répartit les 2800 nouveaux logements par commune. Le SCoT fixe ainsi un objectif de logements à l'échelle communale, mais ces objectifs pourront être "mutualisés" à l'échelle intercommunale dans le cas où une communauté de communes est dotée d'un PLUI. Avec leur PLUI, les CC pourront alors ainsi décliner à l'échelle communale la programmation de logements à construire en l'adaptant en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, des besoins en logements par bassins de vie et des choix de développement effectués pour les différents secteurs. Cette adaptation ne devra toutefois pas remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine du SCoT.</p>			

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Priorité à la densification	<p>P19 - Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (résidentiel, économique, équipements...) - Privilégier les modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants ce qui, par des formes et des programmes adaptés, permet d'assurer des objectifs de compacité. 	Production de logements en densification et en extension	i6 - Localisation des nouveaux logements (intra ou extra muros)	Périmètres T1 (SM MVR), Base de données des permis (SM MVR)
	<p>P20 - Prescription relative à l'effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et aux enveloppes d'extensions nécessaires Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la densification des espaces urbanisés existants à la date d'arrêt du SCoT.</p> <p>Ils devront définir les espaces urbanisés existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en analysant les capacités de densification et de mutation dans les espaces préférentiels de recherche de densification identifiés dans le Rapport de présentation du SCoT - en définissant la limite entre espaces de densification et espaces d'extension en s'appuyant, d'une manière générale, sur la proposition des Enveloppes Urbaines de Référence, ou T1 proposées en annexe n°1 du DOO. Les enveloppes ne sont pas prescriptives et ne constituent pas une limite d'urbanisation des documents d'urbanisme locaux. <p>Les documents d'urbanisme locaux devront préciser un objectif de remobilisation de ces espaces et favoriseront tant que possible la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain des communes, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence et particulièrement dans les espaces préférentiels de densification.</p>			
	Traduisant des projets communaux ou intercommunaux, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir une enveloppe d'extension urbaine correspondant aux besoins générés par la production de nouveaux logements attendus. Ces extensions seront déterminées suite à la définition d'une forme urbaine future qualitative et résultent d'une analyse multicritère des besoins de développement économiques, sociaux et environnementaux.	Enveloppe d'extension urbaine pour l'habitat / commune Cf. évaluation de la P24		
	<p>P21 - Prescription relative à la part des nouveaux logements à implanter en densification, définie territorialement Le SCoT définit à 44% la part minimum des nouveaux logements à produire en densification à la date d'approbation du SCoT. Pour chaque commune, un objectif minimum de nouveaux logements à produire en densification est défini (cf. tableau).</p> <p>Cet objectif ne tient pas compte du bâti mobilisable (vacance) et des possibilités de division parcellaire. Ce travail pourra être réalisé dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Le SCoT fixe ainsi un objectif d'une part minimum des logements à réaliser en secteurs à densifier à l'échelle communale, mais ces objectifs pourront être "mutualisés" à l'échelle intercommunale dans le cas où une communauté est dotée d'un document d'urbanisme intercommunal. Les CC peuvent ainsi décliner à l'échelle communale la programmation de logements à construire en l'adaptant en fonction des contextes urbains et fonciers locaux, du recalage des besoins en logements par bassins de vie et des choix de développement affectués pour les différents secteurs. Cette adaptation ne devra toutefois pas remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine du SCoT.</p>	Production de logements en densification au regard de l'objectif minimum défini pour chaque commune	i7 - Part des nouveaux logements produits en densification	Périmètres T1 (SM MVR), Base de données des permis (SM MVR)
<p>P22 - Prescription spécifique aux communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'enveloppe urbaine Pour les communes dont l'ensemble des logements devront être produits au sein de l'enveloppe urbaine de référence et considérant les caractéristiques des enveloppes urbaines actuelles, les documents d'urbanisme locaux identifieront des centralités qui mériteront d'être renforcées et sur lesquelles l'intensification de l'urbanisation pourra se faire.</p>	Pour les communes devant produire la totalité de leur logements en densification : Identification de centralités	i8 - Identification des centralités dans les PLU/PLUi + formation de "poches d'intensification de l'urbanisation"	PLU/PLUi (Communes et CCVK), Base de données des permis (SM MVR)	

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Maîtrise des extensions	<p>P23 - Prescription relative à la prise en compte des fonctions de mixité et de polarité Bonus polarité pour les bourgs-centres Les bourgs-centres d'Orbey, KBV et Ribeauvillé doivent renforcer leurs capacités à conforter leur attractivité et leur centralité au service des habitants des communes de leur aire d'influence : leur projet communal devra valoriser et développer autant que possible les équipements, services et activités en "cœur de ville" et, en complément pour les éléments qui le nécessitent, en extensions urbaines. Dans cet objectif, le SCoT définit le principe d'un "bonus polarité" qui correspond à un potentiel foncier d'extension urbaine spécifique de 2 ha supplémentaires que les documents d'urbanisme locaux des bourgs-centres intégreront. Ce potentiel foncier complémentaire doit permettre l'implantation d'équipements, services et activités, et le cas échéant d'habitat, vecteurs d'animation et de vitalité locale.</p> <p>Bonus mixité pour les autres communes Dans le même ordre d'idée et à leur niveau, les autres communes chercheront à renforcer leurs offres d'équipements, commerces, services et activités vecteurs d'animation et de vitalité locale : les documents d'urbanisme locaux viseront à valoriser et développer, autant que possible, les équipements, services et activités en "cœur de village" et, en complément pour les éléments qui le nécessitent, en extensions urbaines. Le SCoT définit ainsi le principe d'un "bonus mixité" correspondant à un potentiel foncier d'extension urbaine spécifique de 0,5 ha que les documents d'urbanisme locaux des autres communes intégreront pour permettre l'implantation d'équipements, services et activités, et le cas échéant d'habitat, vecteurs d'animation et de vitalité locale.</p>	<p>Enveloppe d'extension urbaine pour l'habitat / commune Cf. évaluation de la P24</p>		
	<p>P24 - Prescription relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation Surfaces maximales mobilisables pour les extensions urbaines Le SCoT fixe à 103 ha la surface brute globale mobilisable par les documents d'urbanisme locaux pour la production de logements sur l'ensemble du territoire (addition des surfaces d'extensions urbaines et des bonus mixité et polarité, et application du coefficient de rétention urbaine). Le SCoT fixe ainsi une enveloppe foncière maximum en extension de l'urbanisation à l'échelle communale, mais cette surface pourra être "mutualisée" à l'échelle intercommunale dans le cas d'une CC se dotant d'un PLUi. Les constructions admises en zone N et A des documents d'urbanisme locaux ne sont pas comptabilisées comme surfaces mobilisables en extension urbaine. Par ailleurs, si une commune rend inconstructible, pour des motifs environnementaux, paysagers, patrimoniaux ou de risques dument justifiés, des terrains situés dans l'enveloppe urbaine de référence, le SM MVR peut considérer que ces surfaces peuvent être inscrites en extensions urbaines sans que celles-ci soient comptabilisées comme surfaces mobilisables en extensions urbaines.</p> <p>Comptabilisation des surfaces nécessaires à l'implantation des équipements structurants Les projets d'équipements structurants d'intérêt communautaire dont la localisation ne peut se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence, pourront être réalisés sans que la surface nécessaire soit comptabilisée comme surfaces mobilisables en extension urbaine.</p> <p>Tableau des surfaces en extensions urbaines à destination de l'habitat et des espaces publics Afin de mettre en perspective la forme urbaine de long terme et tenir compte du futur engagé, ces chiffres peuvent cependant être dépassés. Dans ce cas, les surfaces en excédent ne doivent pas pouvoir faire l'objet d'un permis de construire ou d'aménager durant la vie du SCoT (elles doivent donc être classées par exemple en AU stricte dans les documents d'urbanisme locaux)</p>	<p>Enveloppe d'extension urbaine pour l'habitat / commune</p>	<p>I9 - Surface des enveloppes d'extension urbaine pour l'habitat</p>	<p>Périmètres T1 (SM MVR), PLU/PLUI (communes et CCVK)</p>

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Renforcement de la productivité foncière	<p>P25 - Prescription relative à la densité 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bourgs-centres : 30 logements par hectare - Autres communes : 25 logements par hectare Sauf Illhaeusern et Labaroche : 20 logements par hectare 	Evolution de la densité de logements / hectare	i10 - Densité de l'urbanisation nouvelle	Nombre de logements des opérations + surfaces des opérations (PLU/PLUi des communes et de la CCVK, base de données des permis du SM MVR)
	<p>P26 - Prescription relative à la densité minimale des opérations d'aménagement Dans l'objectif d'une consommation parcimonieuse de l'espace, une densité brute minimum de 20 logements par hectare devra être respectée pour chaque tènement foncier concerné (disponible) dont la taille dépasse 30 ares</p>			
Conditions et qualité des extensions	<p>P27 - Prescription relative aux principes d'urbanisation des extensions d'urbanisation La conception des extensions urbaines, leur capacité à « faire village » en prolongeant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à être un simple droit à bâtir, et leur capacité à constituer une nouvelle interface avec l'espace naturel en lignée avec les tonalités ambiantes est stratégique et implique des outils spécifiques. Dans le même esprit, l'idée d'un espace public convivial où prévaut une ambiance de « rue » est primordiale pour atténuer un caractère « routier » trop marqué. Ainsi, dans les extensions urbaines, l'urbanisation nouvelle doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants, • Être reliée à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservie par les transports collectifs, • Assurer le maintien des continuités écologiques locales et d'intérêt communautaire, en intégrant des aménagements en faveur de la biodiversité et de la trame verte et bleue, • Assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager, • Permettre une accessibilité aisée aux surfaces agricoles localisées à l'arrière des extensions urbaines. 	Aspect qualitatif des opérations	i11 - Principes d'urbanisation des extensions	Base de données des permis (SM MVR), PLU/PLUi (communes et CCVK)
	<p>P28 - Prescription relative à l'urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares Les extensions urbaines de plus de 30 ares doivent également faire l'objet d'un projet paysager et urbain, inscrit dans les documents d'urbanisme locaux. Dans un objectif de Quartier Durable, ce projet fixera, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement de l'interface entre l'espace naturel et le futur espace bâti. Il définira entre autres le concept de limite séparative, de plantation, de création éventuelle de promenade de village ou de chemin de ronde. Les espaces de transition entre les extensions urbaines et les terrains agricoles devront être intégrés dans l'enveloppe urbaine d'extension. • L'organisation du bâti (alignement, hauteur, orientation des faitages, etc.), • L'organisation du réseau viaire afin de prolonger la forme urbaine initiale de la commune, par la création de rues et chemins, • Le profil de la voirie, des espaces publics et l'organisation du stationnement, pour affirmer un caractère de rue où l'ensemble des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) sont au même niveau et renforcent une ambiance et animation urbaine. Chaque projet paysager et urbain d'extension urbaine inscrit au document d'urbanisme local sera traduit de manière opposable, par le biais par exemple d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).			

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Communes de montagne	P29 - Prescription spécifique aux extensions urbaines en secteur de Montagne Dans les communes classées en zone de montagne et pour lesquelles le DOO prévoit un potentiel de surfaces à mobiliser pour des extensions d'urbaines, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Ces extensions de l'urbanisation devront se faire en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et de réseaux. Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux définiront les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels ils prévoient une extension de l'urbanisation.	/	/	/
Logements vacants	P30 - Prescription relative à l'engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer un objectif argumenté de remobilisation de bâti existant et de logements vacants dans leurs perspectives de production de logements.	Evolution des logements vacants	i12 - Nombre de logements vacants - Intégration d'un objectif argumenté de remobilisation dans les PLU/PLUi - Evolution selon les données INSEE	Nombre de logements vacants (INSEE) PLU/PLUi (communes et CCVK)
Equilibre social de l'habitat	P31 - Prescription relative à la diversification du parc de logements Dans les secteurs d'extension comme dans les secteurs de densification, les documents d'urbanisme locaux définiront un objectif de diversification de leur parc de logements pour répondre aux besoins des ménages modestes, des jeunes ménages, des jeunes ou des personnes âgées, à préciser en fonction de la nature des espaces, de leurs formes urbaines, des espaces disponibles.	Evolution de la palette d'offre en habitat	i13 - Répartition des logements selon leur type	Type des logements (INSEE)
			i14 - Répartition des logements selon leur taille	Taille des logements (INSEE)
			i15 - Répartition des logements selon leur catégorie	Catégories des logements (INSEE)
			i16 - Répartition des logements selon leur statut d'occupation	Statuts d'occupation des logements (INSEE)

Questions évaluatives Cf. pages suivantes

Le territoire gagne-t-il des habitants ?

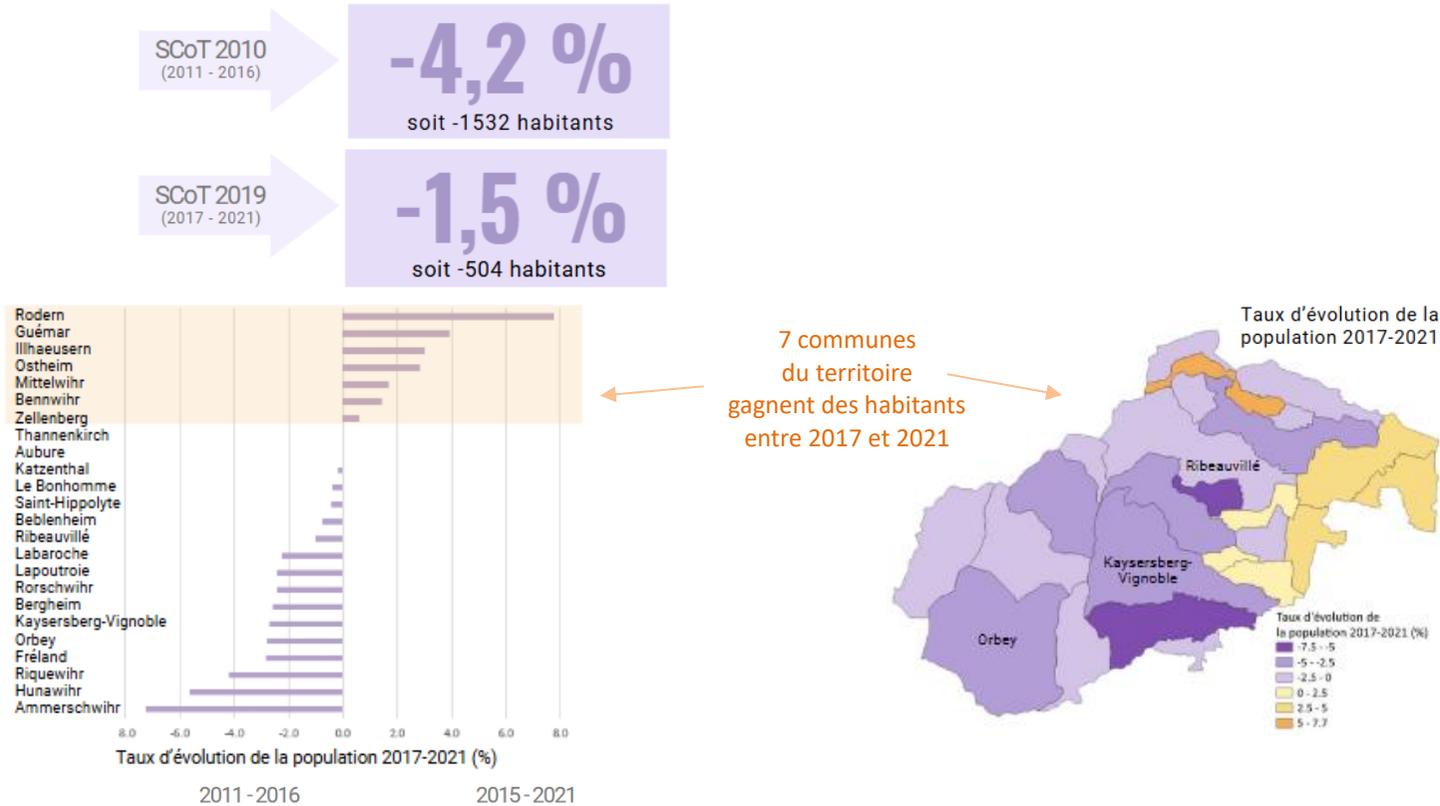
L'objectif de production de logements est-il atteint ?

L'évolution démographique du territoire Montagne Vignoble et Ried connaît actuellement un manque de dynamisme qui remet en cause son équilibre social et générationnel.

Le potentiel du territoire permet d'espérer une dynamique démographique positive.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Source : INSEE



7 communes du territoire gagnent des habitants entre 2017 et 2021

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Le choix d'une dynamique démographique retrouvée pour maintenir l'équilibre générationnel

Le scénario démographique retenu comme choix stratégique est de **mettre en perspective l'accueil de 1 112 habitants sur la période 2017-2035.**

→ L'ambition de ménagement du territoire et le besoin en résidences principales

La perspective démographique combinée aux conséquences induites par la diminution de la taille des ménages implique de produire au minimum 2100 résidences principales.

→ La prise en compte de l'attractivité touristique et des tensions du marché foncier

Par ailleurs, la dynamique démographique est pénalisée par plusieurs phénomènes qui handicapent sa capacité d'accueil.

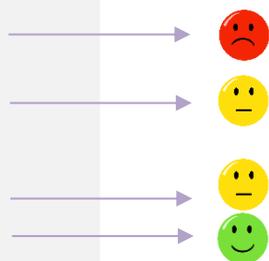
Dans ce contexte, l'ambition du SCoT met en perspective le besoin en résidences principales mais aussi le développement de nouvelles résidences secondaires pour éviter le risque d'un quota de logements trop faible qui serait capté par la dynamique touristique annihilant les efforts de redynamisation démographique.

L'objectif minimum final de nouveaux logements, à créer ou à remobiliser, est alors de 2800 logements sur la période 2017-2035.

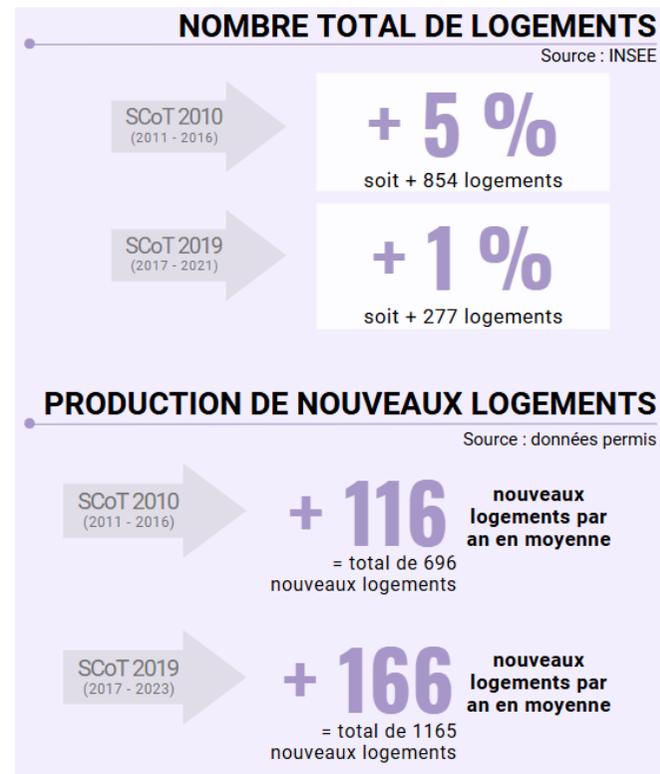
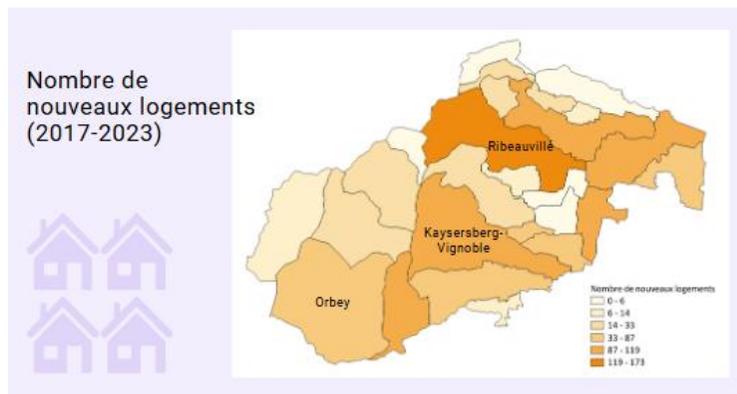
Indicateurs mis en place

- i1 – Evolution de la population
- i2 – Nature de l'évolution démographique
- i5 – Nombre de nouveaux logements
 - Selon les données INSEE
 - Selon la base de données des permis

Tendances observées



+
Observation via la base de données des permis du syndicat mixte du SCoT



La dynamique démographique est marquée par un ralentissement de la perte d'habitants : - 1.5 % sur la période 2017-2021, contre -4.2 % sur la période 2011-2016. **Sur la période d'application du SCOT, le territoire MVR continue à perdre de la population.**

Le nombre total de logements recensé par l'INSEE est marqué par un changement de dynamique, avec une baisse du rythme de production sur les trois dernières années disponibles : +1% sur la période 2017-2021, contre +5% sur la période 2011-2016.

Cependant, la base de données des permis de construire du syndicat mixte permet d'observer des données plus récentes : 1165 nouveaux logements ont été créés sur la période 2017-2023 soit 166 nouveaux logements par an en moyenne, contre 116 nouveaux logements par an en moyenne sur la période 2011-2016.

A l'horizon 2035, l'objectif du SCoT est de produire 2800 logements, correspondant à un rythme de 156 nouveaux logements par an en moyenne. **Sur la période d'application du SCOT, l'objectif de création de logements est donc atteint.**



Démographie



Logements

La priorité du SCoT donnée à la densification des tissus urbains existants est-elle respectée/atteinte ?

Outre la problématique de la gestion des extensions d'urbanisation, la priorité est donnée à la densification des tissus existants.

Chaque logement vacant remobilisé correspond à la valorisation d'un logement situé le plus souvent à proximité des services et des commerces, dans les cœurs urbanisés des communes, et simultanément à une économie de l'espace en extension d'urbanisation. La remobilisation des logements vacants constitue donc une priorité pour le SCoT.

LOCALISATION DES NOUVEAUX LOGEMENTS

Source : données permis



Soit **73 %** des logements produits en **DENSIFICATION**

Entre 2017 et 2023 (soit sur 7 années), 73% des logements du territoire ont été produits à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence. Cette part est nettement supérieure à celle définie dans le SCoT via la prescription P21 ci-contre (44%).

PART DES NOUVEAUX LOGEMENTS A IMPLANter EN DENSIFICATION

Source : données permis



A noter

Pour mémo, les objectifs sont fixés pour la période d'application du SCoT (2017-2035)

Sur les 5 communes qui ne respectent pas la part minimale de logements à produire en densification sur la période 2017-2023 :

- Deux d'entre-elles s'en approchent
- Trois d'entre-elles en sont très éloignées, et constituent des points de vigilance à suivre sur la prochaine période de suivi.

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ La priorité à la densification des tissus urbains existants

P19 – Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation

P20 – Prescription relative à l'effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et aux enveloppes d'extensions nécessaires

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

Le SCoT définit à 44% la part minimum des nouveaux logements à produire en densification à la date d'approbation du SCoT.

Pour chaque commune, un objectif minimum de nouveaux logements à produire en densification est défini.

→ Assurer la remobilisation du bâti / des logements vacants sur le territoire du SCoT

P30 – Prescription relative à l'engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer un objectif argumenté de remobilisation de bâti existant et de logements vacants dans leurs perspectives de production de logements.

Indicateurs mis en place

Tendances observées

i6 – Localisation des nouveaux logements (intra ou extra muros)



i7 – Part des nouveaux logements produits en densification



i12 – Nombre de logements vacants

- Intégration d'un objectif argumenté de remobilisation dans les PLU/PLUi
- Evolution selon les données INSEE



Observation via la base de données des permis du syndicat mixte du SCoT



+
Observation via les données INSEE



+
Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?

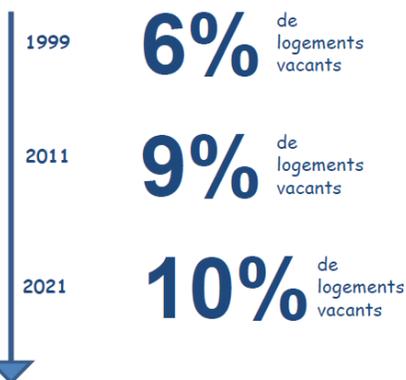


REMOBILISATION DES LOGEMENTS VACANTS

10 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Intègrent un objectif argumenté de remobilisation du bâti existant et logements vacants

ÉVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS



La base de données des permis du syndicat mixte permet d'observer la localisation des nouveaux logements créés. Pour le bilan du SCoT, les indicateurs construits à partir de cette donnée concernent la période 2017-2023 soit 7 années complètes (2017 correspondant à l'année d'arrêt du SCoT).

Sur cette période, 73% des logements ont été produits en densification, et plus des ¾ des communes respectent la part minimale de logements à produire en densification.

Au regard des éléments chiffrés observés via le travail de géolocalisation des permis, **les objectifs de densification sont bien respectés sur la période d'application du SCoT.**



Densification

La part des **logements vacants** est en augmentation depuis 1999. Cette évolution est cependant à nuancer : le rythme d'augmentation a nettement diminué, et le nombre de logements vacants a diminué sur certaines communes entre 2011 et 2021.

L'objectif de remobilisation du bâti existant et des logements vacants est globalement bien intégré dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Sur la période d'application du SCoT, le rythme d'augmentation de la part des logements vacants a nettement diminué au regard de la période précédente. Cependant, la tendance ne s'est pas inversée vers la diminution souhaitée.



Logements vacants

Les surfaces maximales des extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat sont-elles respectées ?

Le potentiel d'extension urbaine défini dans le PADD doit être considéré comme une ressource rare et non renouvelable. Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT inscrit cette évolution dans une ligne qualitative forte pour éviter l'altération de la typicité paysagère et patrimoniale du territoire. Le développement de l'offre de logements doit s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise et la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT.

BILAN DES SURFACES DES ENVELOPPES D'EXTENSION URBAINE (HA) À DESTINATION DE L'HABITAT

Inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur, au regard de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT (T1*)

Extrait du DOO

Tableau des surfaces en extensions urbaines à destination de l'habitat et des espaces publics (en ha)

	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
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

Analyse des zones inscrites dans le PLUi (ha)

17

Analyse des zones inscrites dans les PLU (ha)

1.2
1.1
2.4
3.3
2.5
Elaboration du PLU en cours
3.2
Elaboration du PLU en cours
2.8
Révision du PLU en cours
1
0.1
Commune soumise au RNU
3.4
0
1.3

13 PLU / PLUi
sur 14 analysés

respectent le **quota de surfaces**
maximales mobilisables
défini par le SCoT



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Maîtrise des extensions d'urbanisation

P23 – Prescription relative à la prise en compte des fonctions de mixité et de polarité

Bonus polarité pour les bourgs centres (2ha)

> les 3 bourgs-centres doivent renforcer leurs capacités à conforter leur attractivité et leur centralité au service des habitants des communes et de leur aire d'influence.

Bonus mixité pour les autres communes (0.5ha)

> les autres communes chercheront à renforcer leurs offres d'équipements, commerces, services et activités vecteurs d'animation et de vitalité locale.

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

Le SCoT fixe à 103 ha la surface brute globale mobilisable par les PLU / PLUi pour la production de logements sur l'ensemble du territoire.

Le SCoT fixe ainsi une enveloppe urbaine foncière maximum en extension à l'échelle communale, mais cette surface peut être « mutualisée » à l'échelle intercommunale dans le cas d'un PLUi.

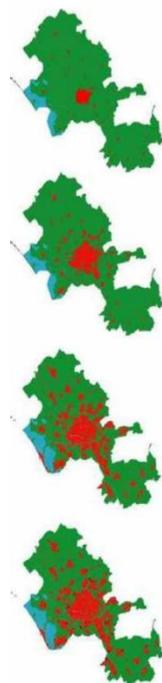
Indicateur mis en place

i9 – Surface des enveloppes d’extension urbaine pour l’habitat

Tendance observée



Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



*Définition d’une enveloppe urbaine de référence (T1) pour chaque commune

Afin de disposer d’une base claire, le SCoT approuvé en 2010 a défini une enveloppe urbaine de référence pour chaque commune, appelée T0.

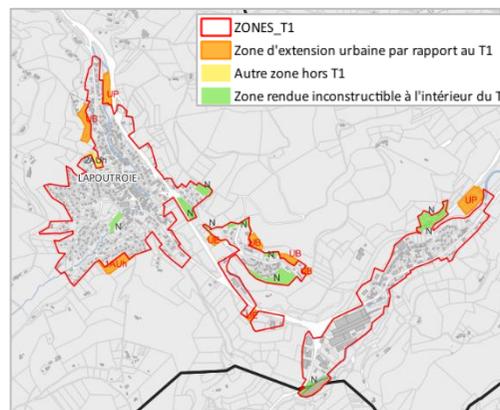
Ces enveloppes ne constituent pas les limites de l’urbanisation des communes, mais permettent de différencier les surfaces décomptées en densification (à l’intérieur des enveloppes) de celles décomptées en extensions urbaines (à l’extérieur des enveloppes).

Lors de la révision du SCoT approuvé en 2019, ces enveloppes T0 ont fait l’objet d’une mise à jour en collaboration avec les communes, et sont depuis appelées T1.

Ce sont ces enveloppes qui servent de référentiel pour définir les surfaces décomptées « en extension », notamment pour l’indicateur n°9 ci-contre.

Les enveloppes urbaines de référence T1 sont également utilisées pour d’autres indicateurs, dont notamment :

- L’indicateur i7 concernant l’habitat : part des logements produits en densification
- L’indicateur i2 r relatif à la consommation d’espaces : mesure de la consommation d’espaces en extension.



Tous les PLU / PLUi en vigueur respectent le quota de surfaces maximales mobilisables pour l’habitat défini par le SCoT, sauf un (celui-ci étant antérieur au SCoT). Trois PLU sont en cours d’élaboration/révision.

Les quotas dédiés à l’habitat sont à ce jour bien respectés.

Au regard des éléments inscrits dans les documents d’urbanisme en vigueur, **les surfaces maximales d’extensions urbaines sont bien respectées sur la période d’application du SCoT.**



Les objectifs de densité du SCoT sont-ils respectés, ainsi que les principes d'urbanisation énoncés ?

Afin d'économiser les ressources foncières, le SCoT fixe des objectifs de densité brute moyenne résidentielle applicables aux communes, selon leur place dans l'armature urbaine.

Par ailleurs, le développement du territoire nécessite un encadrement qualitatif afin de préserver la typicité paysagère et patrimoniale de Montagne Vignoble et Ried.

L'encadrement des extensions urbaines est primordial. Leur définition témoignera d'un prolongement de la forme urbaine initiale, et d'une maîtrise du droit à bâtir, respectueux de l'idée « habiter en villages » et du rapport avec les espaces naturels.

DENSITÉ DE L'URBANISATION NOUVELLE

L'observation de la réalisation effective des densités attendues (cf. données permis) nécessite d'attendre la réalisation de l'ensemble des constructions des opérations en cours.

A ce jour, le respect des densités effectif sur le terrain n'est pas observable.

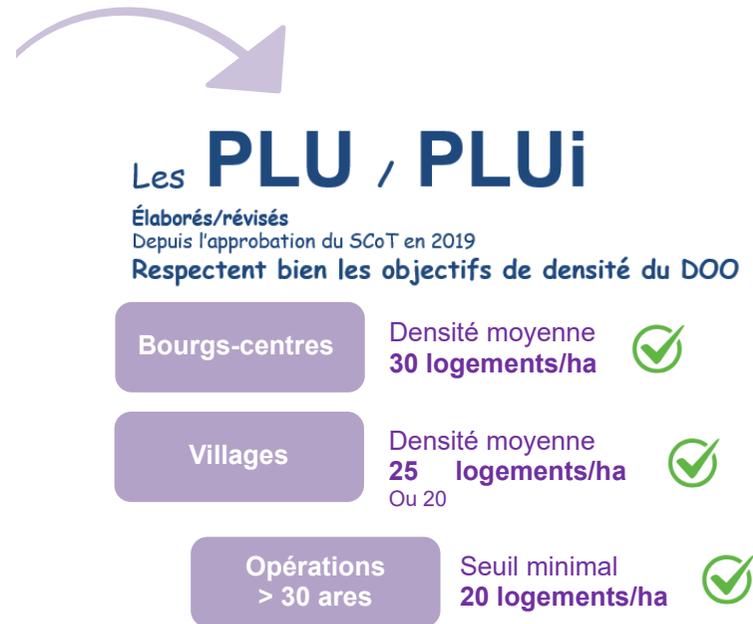
Cependant, dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, le syndicat mixte réalise un travail de suivi des documents d'urbanisme du territoire, afin de s'assurer de leur bonne compatibilité avec les objectifs du schéma.

Ceci concerne le suivi de l'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg et le suivi de l'élaboration et des révisions/modifications et élaborations des PLU des communes de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé.

Grâce à une association étroite dans le cadre des réunions des personnes publiques associées, la question centrale de la densité des opérations est abordée en amont des procédures, avant consultation officielle du syndicat mixte.

Ce travail de suivi permet entre autres de vérifier le respect des objectifs de densité des P25 et P26 ci-contre dans les PLU / PLUi.

A ce jour :



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Le renforcement de la productivité foncière

P25 – Prescription relative à la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension

Afin d'économiser les ressources foncières, le SCoT fixe des objectifs de densité brute moyenne. La création des nouveaux logements en densification et au sein des extensions urbaines devra respecter des densités moyennes brutes :

- Bourgs-centres : 30
- Autres communes : 25

Sauf Illhaeusern et Labaroche : 20

P26 – Prescription relative à la densité minimale des opérations d'aménagement

Dans l'objectif d'une consommation parcimonieuse de l'espace, une densité brute minimum de 20 logements par hectare devra être respectée pour chaque tènement foncier concerné (disponible) dont la taille dépasse 30 ares.

→ Conditions et qualité des extensions urbaines

P27 – Prescription relative aux principes d'urbanisation des extensions urbaines

La conception des extensions urbaines, leur capacité à « faire village » en prolongeant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à être un simple droit à bâtir, et leur capacité à constituer une nouvelle interface avec l'espace naturel en lignée avec les tonalités ambiantes est stratégique (...).

P28 - Prescription relative à l'urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares

Les extensions urbaines de plus de 30 ares doivent également faire l'objet d'un projet paysager et urbain, inscrit dans les PLU/PLUi.

Indicateurs mis en place

Tendances observées

i10 – Densité de l'urbanisation nouvelle

i11 – Principes d'urbanisation des extensions



PRINCIPES D'URBANISATION DES EXTENSIONS

La P27 demande l'intégration de plusieurs principes :

Dans les extensions urbaines, l'urbanisation nouvelle doit :

- privilégier la continuité de la trame urbaine existante et/ou des noyaux villageois existants
- être reliée à la trame urbaine adjacente par des liaisons douces type voies piétonnes et cyclables (...)
- assurer le maintien des continuités écologiques locales et d'intérêt communautaire, en intégrant des aménagements en faveur de la biodiversité et la trame verte et bleue
- assurer le maintien et la mise en valeur du patrimoine paysager
- permettre une accessibilité aisée aux surfaces agricoles localisées à l'arrière des extensions urbaines

La P28 précise que :

Dans un objectif de Quartier Durable, le projet urbain et paysager demandé pour les opérations supérieures à 30 ares fixera par exemple :

- le traitement de l'interface entre l'espace naturel et le futur espace bâti
- l'organisation du bâti
- l'organisation du réseau viaire afin de prolonger la forme urbaine initiale de la commune, par la création de rues et de chemins
- le profil de la voirie, des espaces publics et l'organisation du stationnement, pour affirmer un caractère de rue où l'ensemble des usagers sont au même niveau (...)

Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



Les OAP des PLU / PLUi en vigueur ont été analysées, afin d'y vérifier la bonne intégration des principes ci-dessus. Sur l'ensemble des documents en vigueur, 30 OAP ont été définies pour des secteurs en extension : 18 d'entre-elles intègrent bien ces aspects qualitatifs. Globalement, les principes énoncés sont bien intégrés dans le PLUi de la CCVK, et moyennement intégrés dans les PLU des communes (dont 8 documents antérieurs à l'approbation du SCoT). Ce point pourra être amélioré, et est à suivre sur la prochaine période de suivi du SCoT.

Néanmoins, 29 OAP ont également été définies pour des secteurs situés en densification. Les principes énoncés y sont globalement intégrés dans le PLUi, et en partie intégrés dans les PLU des communes. Les aspects qualitatifs tendent ainsi à être intégrés également pour les opérations situées dans le tissu urbain existant des communes.

30
OAP

ont été définies pour des secteurs en **extension**



dont 18 intègrent bien les aspects qualitatifs :

- capacités à "faire village"
- projet paysager et urbain

En plus,

29 OAP

ont été définies pour des secteurs en **densification**

Les PLU / PLUi en vigueur respectent bien les objectifs de densité du DOO pour les nouvelles opérations d'habitat. Les OAP (en secteurs d'extension mais également en densification) des documents d'urbanisme élaborés après l'approbation du SCOT intègrent globalement le volet qualitatif décrit dans le SCoT.

Au regard des éléments inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur, **les objectifs de densité du SCoT et les principes qualitatifs relatifs aux nouvelles opérations sont bien respectés.**



Les objectifs de diversification du parc de logements sont-ils atteints ?

Le SCoT souhaite diversifier l'offre de logements du territoire de manière à pouvoir maintenir les ménages les moins aisés, et maintenir voire renforcer les ménages de jeunes actifs.

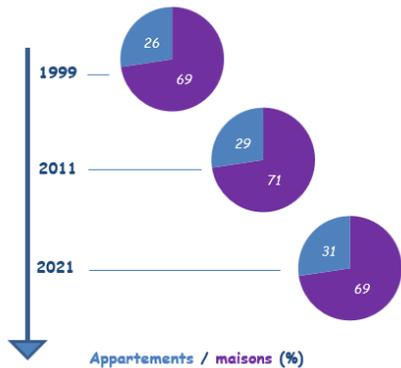
Pour cela, il ambitionne de :

- Créer ou adapter de façon qualitative aux besoins de la population, notamment sociaux ou pour les jeunes ménages ou les personnes âgées,
- Améliorer le parc existant, notamment en matière énergétique.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TYPE

Evolution depuis 1999 :

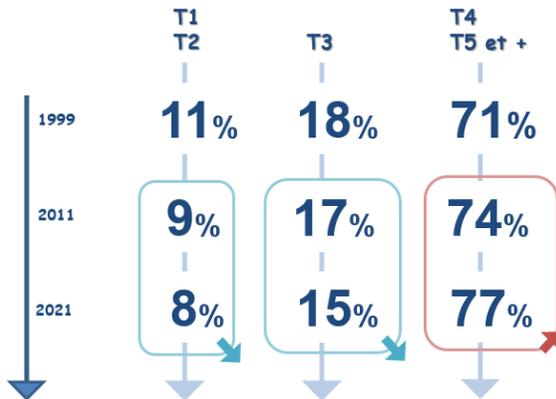
En 2021 :



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR TAILLE

Evolution depuis 1999 :

En 2021 :



Objectifs et principale prescription du SCoT

→ L'équilibre social de l'habitat, l'amélioration du parc existant et la mixité urbaine

P31 – Prescription relative à la diversification du parc de logements

Dans les secteurs d'extension comme dans les secteurs de densification, les documents d'urbanisme locaux définiront un objectif de diversification de leur parc de logements pour répondre aux besoins des ménages modestes, des jeunes ménages, des jeunes ou des personnes âgées, à préciser en fonction de la nature des espaces, de leurs formes urbaines, des espaces disponibles.

Indicateurs mis en place

Tendances observées

i13 – Répartition des logements selon leur type



i14 – Répartition des logements selon leur taille



i15 – Répartition des logements selon leur catégorie



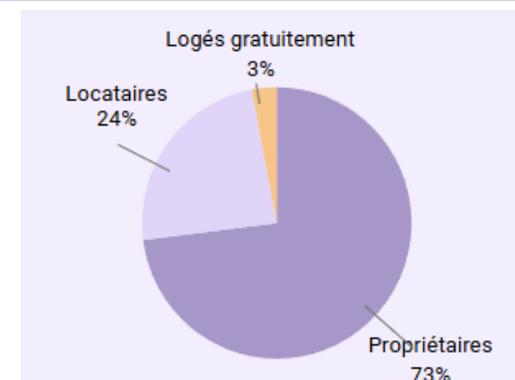
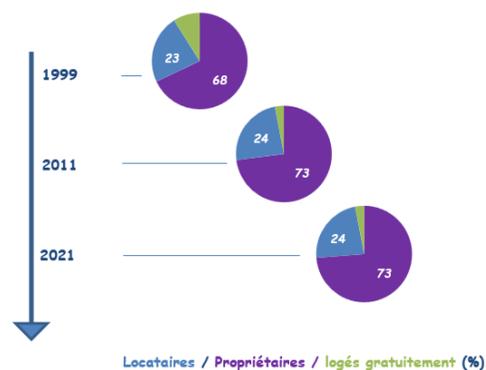
i16 – Répartition des logements selon leur statut d'occupation



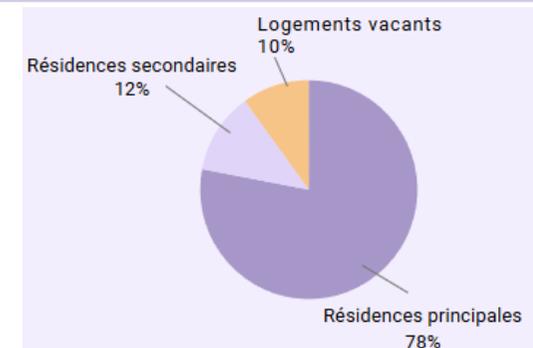
Observation via les données INSEE



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR STATUT D'OCCUPATION



RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE

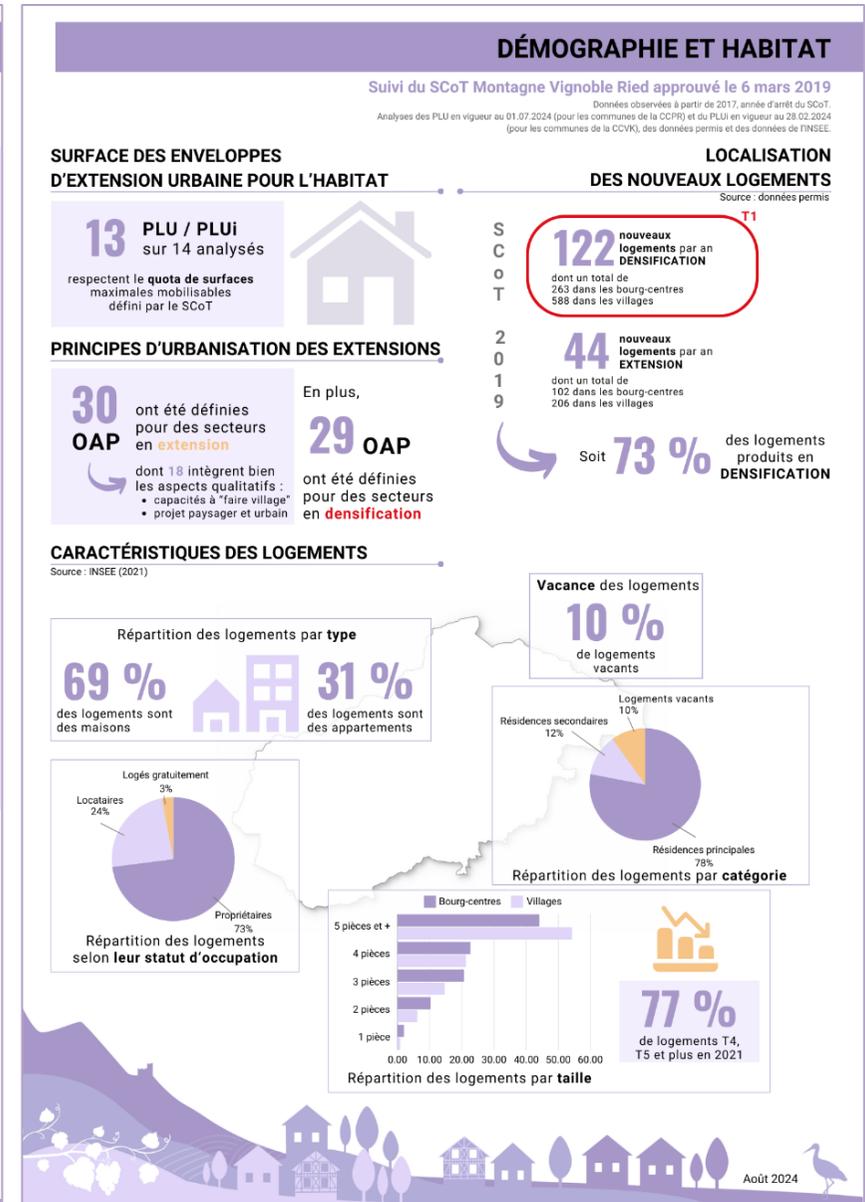
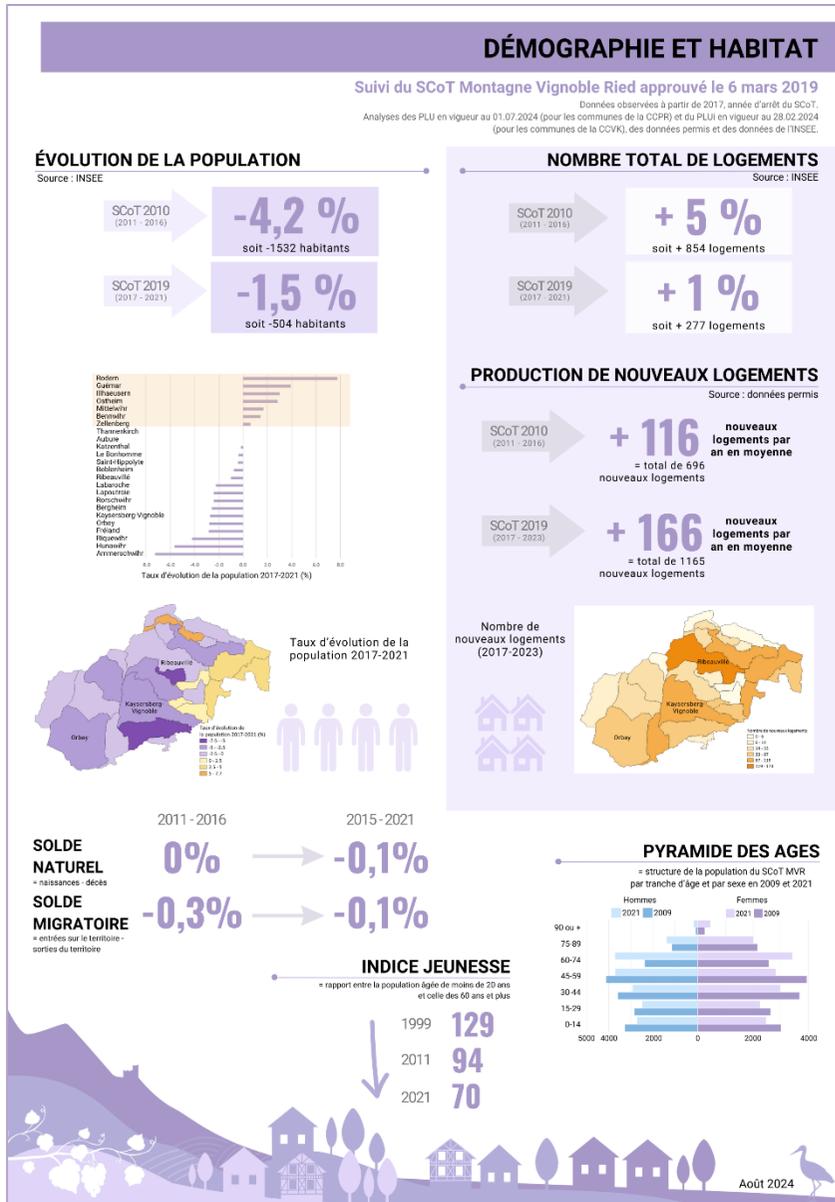


La répartition des logements selon leur type a peu évolué : la part des appartements a légèrement augmenté depuis 2011 (+2,5%). Le nombre total de logements a augmenté depuis 2011 : cette évolution est marquée par une hausse des résidences secondaires (+427) et des logements vacants (+178), et une faible augmentation du nombre de résidences principales (+527) au regard des autres catégories. Le parc de logements s'est donc agrandi, mais pas selon la catégorie souhaitée (résidences principales). Depuis 2011, le nombre de « petits logements » T1, T2 et T3 a diminué alors que le nombre de logements T4 et T5 a augmenté. La diversification de l'offre en logements de petite et moyenne taille souhaitée n'est à ce jour pas observée. Enfin, la part des propriétaires et celle des locataires n'a pas évolué depuis 2011. Le renforcement de l'offre de logements en location n'est à ce jour également pas observée.

Sur la période d'application du SCoT, la diversification de la palette d'offre en habitat souhaitée n'est pas observée. Une période de suivi plus longue pourra permettre de confirmer ou infirmer cette tendance.



Éléments de synthèse



Récapitulatif des indicateurs et tendances observées

Questions évaluatives
et tendances globales observées

Le territoire gagne-t-il des **habitants** ?
L'objectif de production de **logements**
est-il atteint ?

Démographie Logements

La priorité donnée à la **densification**
des tissus urbains existants est-elle
respectée/atteinte ?

Densification Logements vacants

Les **surfaces** maximales des **extensions**
d'urbanisation dédiées à
l'habitat sont-elles respectées ?



Les objectifs de **densités** sont-ils
respectés, ainsi que les principes
d'urbanisation énoncés ?



Les objectifs de **diversification du parc**
de logements sont-ils atteints ?



Indicateurs

- i1 – Evolution de la population
- i2 – « Nature » de l'évolution démographique
- i3 – Evolution de la population par tranche d'âges
- i5 – Nombre de nouveaux logements
 - Evolution selon les données INSEE
 - Evolution selon les données permis
- i6 – Localisation des nouveaux logements (intra ou extra muros)
- i7 – Part des nouveaux logements produits en densification
- i8 – Identification des centralités dans les PLU/PLUi, et de la formation de
« poches d'intensification de l'urbanisation »
- i12 – Nombre de logements vacants
 - Intégration d'un objectif argumenté de remobilisation des logements
vacants dans les PLU/PLUi
 - Evolution selon les données INSEE
- i9 – Surface des enveloppes d'extension urbaine pour l'habitat
- i10 – Densité de l'urbanisation nouvelle
- i11 – Principes d'urbanisation des extensions
- i13 – Répartition des logements selon leur type
- i14 – Répartition des logements selon leur taille
- i15 – Répartition des logements selon leur catégorie
- i16 – Répartition des logements selon leur statut d'occupation

Détails des tendances observées à N+6

Approbation SCoT



Aujourd'hui

Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et paysages



Indicateurs mis en place

Comme expliqué dans la partie 1, cf. « démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte » (page 15), des indicateurs ont été définis pour chaque prescription du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La grille ci-dessous détaille les 11 indicateurs de la thématique « espaces naturels agricoles et forestiers, et paysages », correspondant aux 15 prescriptions du DOO évaluées. Chaque indicateur fait l'objet d'une présentation via une « fiche indicateur » (méthodologie cf. page 23). Ces dernières sont détaillées en Annexe du présent rapport dans la « Bibliothèque d'indicateurs ».

Les principaux indicateurs et les tendances observées sur la période de suivi sont ensuite présentés à partir des questions évaluatives préalablement définies.

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des paysages	<p>P2 - Prescription relative à l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers</p> <p>Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les documents d'urbanisme pourront autoriser les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les bâtiments d'habitation existants pourront faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>Dans les zones agricoles ou forestières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 	Evolution de l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers	i1 - Localisation des nouvelles constructions et extensions dans les zones agricoles, naturelles ou forestières	Base de données des permis (SM MVR)
	<p>P3 - Prescription relative à l'extension du bâti diffus</p> <p>Le bâti diffus existant doit pouvoir évoluer et le cas échéant être agrandi. En la matière, les documents d'urbanisme locaux des communes concernées définiront la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT).</p> <p>Dans le cas de bâti à vocation touristique, c'est la prescription n°46 qui s'applique. Afin de garantir la typicité des sites, ces possibilités d'extension devront être accompagnées d'un cahier de charges d'intégration architecturale et paysagère strict.</p>	Evolution du bâti diffus	i2 - Localisation des extensions de bâti diffus	Base de données des permis (SM MVR)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Protection des espaces agricoles	<p>P4 - Prescription de conditionnalité des constructions agricoles Les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés. Dans le vignoble, afin d'éviter le mitage du vignoble et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les documents d'urbanisme locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantiront le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain ; • Détermineront la localisation et les règles de construction de hangars collectifs dans des endroits appropriés en privilégiant si possible l'extension des zones de hangars existantes, toute autre construction y étant interdite. Les hangars individuels seront autorisés en continuité du tissu urbanisé existant. <p>Pour les exploitations agricoles hors zones viticoles, les documents d'urbanisme locaux détermineront les zones autorisant l'implantation des infrastructures et des « sorties d'exploitations ». Les documents d'urbanisme locaux garantiront l'insertion architecturale et paysagère des constructions admises dans les espaces agricoles.</p>	Evolution du bâti agricole	i3 - Localisation des constructions/extensions du bâti agricole	Base de données des permis (SM MVR)
Paysages	<p>P5 - Prescription générale relative à la préservation des paysages identitaires Les communes définissent et mettent en œuvre des politiques du paysage visant la protection, la gestion et la valorisation des paysages. Elles devront formuler des objectifs de qualité paysagère pour les paysages identifiés et qualifiés dans l'état initial de l'environnement et cartographiés dans le document graphique n°1 (Unités paysagères identitaires du territoire : le Ried de l'Ill, le vignoble, la plaine agricole et le Massif Vosgien, les villages clairières).</p>	/	/	/
	<p>P6 - Prescription relative au maintien de la qualité des paysages Les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien de la qualité des paysages à travers la préservation d'éléments ponctuels et la définition d'orientations qualitatives pour les projets de développement ou d'extensions. Sur l'ensemble du territoire et en particulier au sein de paysages identitaires, les documents d'urbanisme locaux intégreront la protection des petits éléments de paysages : haies, murets, bosquets, vergers, couronnes végétales autour des villages, éléments de petit patrimoine rural (fontaine, lavoir, calvaire, etc.). Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation-aménagement des abords, promotion des toitures végétalisées, préservation ou intégration d'une trame paysagère en façade et au cœur des zones, etc.</p>	Maintien de la qualité des paysages	i4 - Actions "maintien de la qualité des paysages" : identification dans les PLU/PLUi	PLU/PLUi (communes et CCVK)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Paysages	<p>P7 - Prescription relative aux silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation le long des voies La préservation et la mise en valeur des silhouettes singulières des centres-bourgs sont recherchées pour structurer les évolutions urbaines dans le paysage. Afin d'éviter le regroupement de certains villages et la perte d'identité des communes, il est acté sur le document graphique n°1, le principe du maintien de « coupures paysagères » entre les tâches urbaines des communes. La définition des coupures devra s'appuyer sur les éléments naturels existants et/ou les dernières maisons en place. La largeur des coupures vertes pourra être étudiée et précisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Les espaces concernés devront rester exploitables et accessibles pour les entreprises agricoles. Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les façades urbaines et villageoises patrimoniales, repérées dans le document graphique n°1. Ils définissent les conditions de protection et de mise en valeur de ces façades, de leurs abords et du cadre paysager environnant dans lesquels elles s'insèrent. L'allongement des entités urbaines des communes le long des routes départementales doit être évité. Seules des justifications de forme urbaine générale peuvent permettre une dérogation à ce principe. Hors agglomération, les documents d'urbanisme locaux des communes interdiront la construction le long de la Route du Vin. Les « limites d'urbanisation » matérialisées sur le document graphique n°1 traduisent des secteurs à forts enjeux. Les documents d'urbanisme locaux devront les prendre en compte au moment des choix d'extensions et définir les conditions de qualification de ces limites d'urbanisation (espace de transition entre les extensions urbaines et les espaces naturels et agricoles).</p> <p>De manière générale et dans la mesure du possible, le développement de nouveaux projets au-delà de limites naturelles (lignes de crêtes ou de collines, versants/pentes au paysage emblématique comme le vignoble, etc.) sera évité. En l'absence de localisations plus adaptées pour l'accueil des projets (générant moins d'impact sur ces secteurs sensibles structurellement ou visuellement), des projets de développement pourront être réalisés. Dans ce cas, les documents d'urbanisme locaux encadrent la qualité urbaine et architecturale des projets (par exemple par le biais d'un schéma d'aménagement type OAP). Hors agglomération, les documents d'urbanisme locaux des communes interdiront la construction le long de la Route du Vin.</p>	Préservation et mise en valeur des silhouettes villageoises	i5 - Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO (coupures paysagères, façades urbaines patrimoniales, limites d'urbanisation ...) - Analyse via la base de données des permis - Analyse via un reportage photographique	Base de données des permis (SM MVR), Carte n°1 du DOO (SM MVR), Reportage photographique N0 et N+6 (travail de terrain SM MVR)

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Paysages	<p>P8 - Prescription relative à la prise en compte des axes de découverte et des points de vue</p> <p><u>Axes de découverte</u> Le SCoT inscrit comme objectif la prise en compte de la qualité des paysages le long du réseau routier principal (autoroute, routes nationales et départementales) et des itinéraires touristiques par des prescriptions particulières. Les routes constituent des axes privilégiés de découverte des paysages. Ces axes et leurs abords doivent être aménagés comme des supports de l'image de marque et de la qualité du territoire. En conséquence, les extensions urbaines à leurs abords devront être limitées et les nouvelles constructions faire l'objet d'un soin particulier quant à leur intégration.</p> <p><u>Points de vue</u> Le SCoT valorise les points de vue et perspectives vers et depuis les monuments et les sites patrimoniaux majeurs du territoire. • Les points de vue identifiés dans le document graphique n°1 devront être pris en compte et préservés dans les documents d'urbanisme locaux. * Les documents d'urbanisme locaux précisent dans les secteurs de forte sensibilité paysagère, les types de constructions, travaux, installations et aménagements autorisés et leurs dispositions sur les hauteurs, les volumes, les implantations, les aspects extérieurs, les plantations, etc. qui seront de nature à les intégrer au mieux dans le champ de vision concerné et à ne pas porter atteinte à la qualité globale des paysages.</p>	/	/	/
Patrimoine	<p>P9 - Prescription relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti remarquable</p> <p>En plus des protections et réglementations existantes en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager, il est demandé d'identifier et d'étudier les opportunités de valorisation et de protection à travers les documents d'urbanisme, les éléments ponctuels et les ensembles bâtis qui participent également à l'identité du territoire. Les sites majeurs (patrimoine bâti) repérés sur le document graphique n°2 « Patrimoine bâti remarquable », devront être traités dans les documents d'urbanisme locaux en recherchant la préservation de leurs abords et l'intégration des opérations dans le cadre paysager et/ou naturel dans lequel ils s'inscrivent.</p>	Protection du patrimoine bâti remarquable	I7 - Identification et préservation des sites majeurs de la carte n°2 du DOO	PLU/PLUi (communes et CCVK) Carte n°2 du DOO (SM MVR)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Patrimoine	<p>P10 - Prescription relative au paysage urbain, à la qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse de la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis, et définissent des orientations adaptées pour valoriser les formes bâties historiques (fortifications, villages-rues, etc.). Le SCoT met en perspective la production de nouveaux logements en densification et en extension d'urbanisation. Dans un souci de ne pas conduire vers une banalisation des bourgs-centres et des villages, ce volume de constructions à produire en extension devra prolonger la qualité architecturale et patrimoniale des communes du territoire Montagne, Vignoble et Ried, notamment du point de vue de l'implantation des bâtiments, de leurs hauteurs, des toitures et faitages traditionnels, des tons de façades, des clôtures, etc.</p> <p>L'aménagement des espaces publics en tant que support de cadre de vie des habitants et d'attractivité touristique doit être encadré dans les documents d'urbanisme locaux. Ces derniers intègrent une analyse des espaces publics afin de définir les priorités en termes d'aménagement, de prévoir les modalités réglementaires en termes de stationnements et de leur mutualisation, de proportions d'espaces verts, de cheminements doux (pédestre, cyclable) et de connexion avec les espaces environnants.</p> <p>Le SCoT affirme la nécessité de prendre en compte les espaces qui constituent la trame verte intra urbaine (en complément de la trame verte et bleue) afin de la préserver et de valoriser la « nature en ville ».</p> <p>Dans des opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou en extension, des mesures devront favoriser la mise en place d'une gestion des espaces non bâtis qui respecte l'environnement au moment de la conception de ces espaces. Elles pourront donc être intégrées aux OAP des documents d'urbanisme locaux, et aux cahiers des charges des projets d'aménagement.</p> <p>Elles peuvent porter notamment sur la mise en place d'une gestion extensive des espaces, la gestion intégrée de l'eau et la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.</p>	Qualité urbaine et architecturale du paysage urbain et des extension urbaines	i8 - Evolution qualitative du chapitre "paysage" et des OAP des PLU/PLUi	PLU/PLUi (communes et CCVK)
Entrées de villes/villages	<p>P11 - Prescription relative à la qualité des entrées et traversées des villes et villages</p> <p>Le SCoT incite les communes à étudier le paysage de leurs entrées de ville pour les valoriser et définir des stratégies d'aménagement pour favoriser une transition réussie entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.</p> <p>L'aménagement et le traitement paysager des entrées et sorties de villes sont à rechercher à l'échelle de tout le territoire, mais pour celles repérées sur le document graphique n°1, les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse de la qualité des entrées de villes et de villages, et prévoient la préservation des entrées de qualité patrimoniale satisfaisante et le traitement spécifique des entrées de qualité banale ou dégradée.</p> <p>Elles pourront recourir, le cas échéant à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</p>	Prise en compte de la problématique de la qualité des entrées de villes	<p>i9 - Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO</p> <p>- Inscription dans les PLU/PLUi</p> <p>- Analyse via un reportage photographique</p>	<p>PLU/PLUi (communes et CCVK)</p> <p>Carte n°1 du DOO (SM MVR),</p> <p>Reportage photographique N0 et N+6 (travail de terrain SM MVR)</p>

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Trame verte et bleue - réservoirs	<p>P12 - Prescription relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité</p> <p>Les documents d'urbanisme locaux traduisent et adaptent la délimitation des réservoirs identifiés dans le document graphique n°3 au sein de leur projet d'urbanisme et d'aménagement (réservoirs de biodiversité + structures relais). Ils assurent la préservation des fonctionnalités écologiques de ces espaces et leur maintien pérenne dans le cadre de leur document d'urbanisme et dans l'ensemble de leur projet d'aménagement.</p> <p>Pour cela, les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur les infrastructures agro-écologiques telles que les prairies permanentes, landes, massifs boisés, haies et cours d'eau.</p>	Prise en compte et préservation des réservoirs de biodiversité	i10 - Identification et préservation des réservoirs de biodiversité de la carte n°3 du DOO	PLU/PLUi (communes et CCVK) Carte n°3 du DOO (SM MVR)
	<p>P13 - Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité</p> <p>Les constructions et équipements identifiés par la prescription n° 2 pourront y être envisagés ponctuellement après s'être assuré grâce à une étude préalable que cela ne compromet pas le fonctionnement écologique global.</p> <p>Tout nouveau projet d'infrastructures de transport impactant un réservoir de biodiversité devra être aménagé afin d'intégrer les besoins en déplacement des espèces (avec selon les cas, des espaces relais et/ou de passage sous ces infrastructures, etc.). Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.</p>			
	<p>P14 - Prescription spécifique pour la préservation des zones humides</p> <p>Afin de favoriser l'intégrité physique, le fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion au cours d'eau, les documents d'urbanisme locaux devront préserver de manière prioritaire les secteurs à enjeux « zones humides » de toute urbanisation.</p> <p>Si les mesures d'évitement et de réduction ne permettent pas de maintenir la fonctionnalité de ces écosystèmes, des mesures compensatoires devront être envisagées conformément à la disposition du SDAGE.</p> <p>Des mesures compensatoires devront être envisagées uniquement en cas d'impossibilités techniques ou économiques de mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction en application du SDAGE.</p> <p>Par ailleurs, dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau et du SDAGE, le SCoT MVR reprend dans son projet d'aménagement et de développement un principe de préservation maximale de l'ensemble des zones humides (ZH) qui le constituent. Les communes devront intégrer le principe de protection stricte des ZH et mettre en œuvre les conditions de cette protection adaptées au degré de remarquabilité et de pression des ZH considérées (ex : prairies à protéger du risque de retournement). A ce titre, la définition et la localisation des ZH remarquables pourront s'appuyer sur la cartographie d'inventaire produite par le CD68 (en cours de réalisation sur le territoire du SCoT).</p> <p>Le réseau hydrographique et les zones humides ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement seront préservés afin de maintenir leur qualité et leur fonctionnalité.</p>	Préservation des zones humides	i11 - Identification et préservation des zones humides	PLU/PLUi (communes et CCVK) Base de données zones humides (Data Grand Est)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Trame verte et bleue - corridors	<p>P15 - Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques Les documents d'urbanisme locaux préservent de façon optimale les corridors écologiques fonctionnels ou à restaurer identifiés dans le document graphique n°3.</p> <p>La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés.</p> <p>Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Définir les limites strictes à l'extension urbaine en fonction de la préservation du corridor ; * Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité du corridor ; * Favoriser la nature en milieu urbain (assurer une réflexion sur les clôtures, limiter l'imperméabilité des sols, favoriser la végétalisation de l'espace urbain et travailler sur la palette végétale, etc.) ; * Profiter des corridors aquatiques (cours d'eau) pour intégrer la nature en ville, comme pénétrante verte, dont les formes et les caractéristiques seraient à définir au cas par cas ; * Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue) et d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ; * Favoriser la reconstitution d'un maillage de structures relais relativement dense pour une meilleure fonctionnalité écologique dans les zones déficitaires. 	Prise en compte et préservation des corridors écologiques	i12 - Identification et préservation des corridors écologiques de la carte n°3 du DOO	PLU/PLUi (communes et CCVK) Carte n°3 du DOO (SM MVR)
	<p>P16 - Prescription relative à la prescription des corridors écologiques Tout nouveau projet d'infrastructure de transport ou de bâtiment concernant un corridor écologique devra intégrer les besoins en déplacement des espèces, et témoigner du maintien des fonctions écologiques du corridor concerné.</p> <p>Si nécessaire, le projet devra intégrer des aménagements pour assurer le maintien des continuités écologiques.</p>			

Questions évaluatives Cf. pages suivantes

Les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire sont-ils bien préservés ?

Le SCoT définit le principe général de préservation des équilibres existants entre les espaces urbains et/ou à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers (NAF), tels qu'identifiés dans l'équilibre de l'organisation générale de l'espace.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ET EXTENSIONS EN ZONES NAF

18%

des nouvelles constructions ou extensions situées en zones NAF

Observation des permis autorisés concernant une construction ou une extension, localisés dans une zone naturelle, agricole ou forestière (zones A ou N des PLU / PLUi) :

- > 18% des nouvelles constructions ou extensions autorisées sont situées dans une zone naturelle, agricole ou forestière, au nombre de 23 par an en moyenne (dont environ 55% de constructions nouvelles et 45% d'extensions).
- > Ces dernières sont localisées principalement sur 5 communes du territoire.
- > Leur nombre est en légère augmentation sur la période d'application du SCoT.
- > Cette tendance sera à surveiller sur la prochaine période de suivi : si une nouvelle hausse est observée, une analyse plus approfondie des projets sera proposée.

ÉVOLUTION DES EXTENSIONS DE BÂTI DIFFUS

Observation des permis autorisés concernant une extension de bâti diffus :

- > Le nombre d'extensions de bâti diffus est très faible : 8 par an en moyenne.
- > Les extensions de bâti diffus sont localisées principalement sur 4 communes du territoire.

6%

des extensions concernent du bâti diffus



Tendances observées



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et des paysages

P2 – Prescription relative à l'occupation des espaces agricoles, naturels ou forestiers

Cette prescription énonce les principes à décliner dans les documents d'urbanisme afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers (réglementation des constructions et des extensions).

P3 – Prescription relative à l'extension du bâti diffus

Le bâti diffus existant doit pouvoir évoluer et le cas échéant être agrandi. Les documents d'urbanisme doivent encadrer cette possibilité.

Indicateurs mis en place

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

i2 – Localisation des extensions de bâti diffus

Objectifs et principale prescription du SCoT

→ Protection des espaces agricoles

P4 – Prescription de conditionnalité des constructions agricoles

Les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés. Dans le vignoble, afin d'éviter le mitage du vignoble et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les documents d'urbanisme locaux :

- Garantiront le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain ;
- Détermineront la localisation et les règles de construction de hangars collectifs dans des endroits appropriés en privilégiant si possible l'extension des zones de hangars existantes, toute autre construction y étant interdite.

Les hangars individuels seront autorisés en continuité du tissu urbanisé existant.

Pour les exploitations agricoles hors zones viticoles, les documents d'urbanisme locaux détermineront les zones autorisant l'implantation des infrastructures et des « sorties d'exploitations ».

Indicateur mis en place

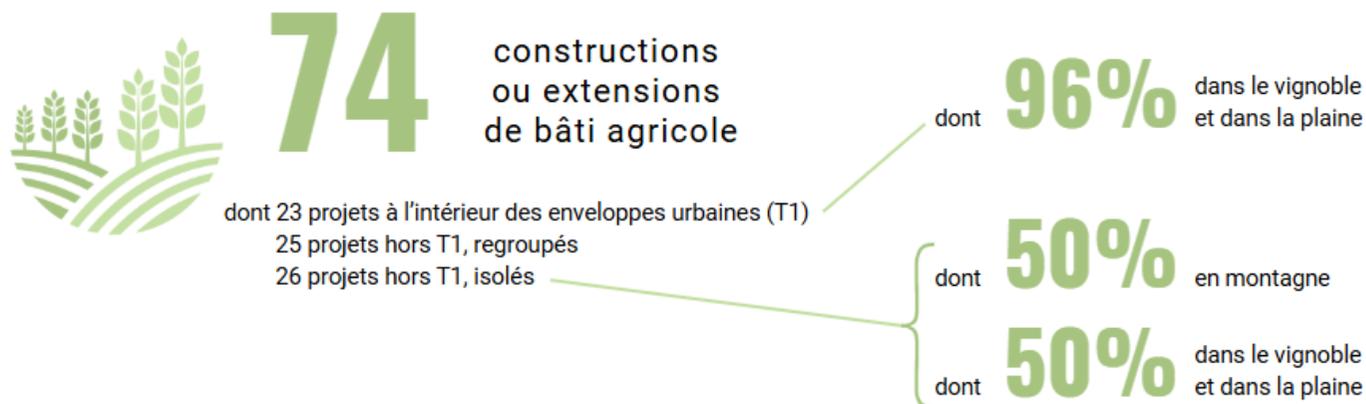
i3 – Localisation des constructions/extensions du bâti agricole

Observation via la base de données des permis du syndicat mixte du SCoT



PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Observation des permis autorisés concernant une construction ou une extension de bâti agricole :



Tendance observée



La base de données des permis du syndicat mixte permet :

- d'effectuer un suivi des **nouvelles constructions et extensions dans les zones naturelles, agricoles et forestières** ;
- de recenser les extensions **des bâtis diffus** ;
- **d'observer l'évolution du bâti agricole** dans et hors enveloppe urbaine de référence (T1), dans le vignoble, en plaine et en zone de montagne.

Depuis l'approbation du SCoT, les espaces naturels, agricoles et forestiers sont globalement bien préservés :

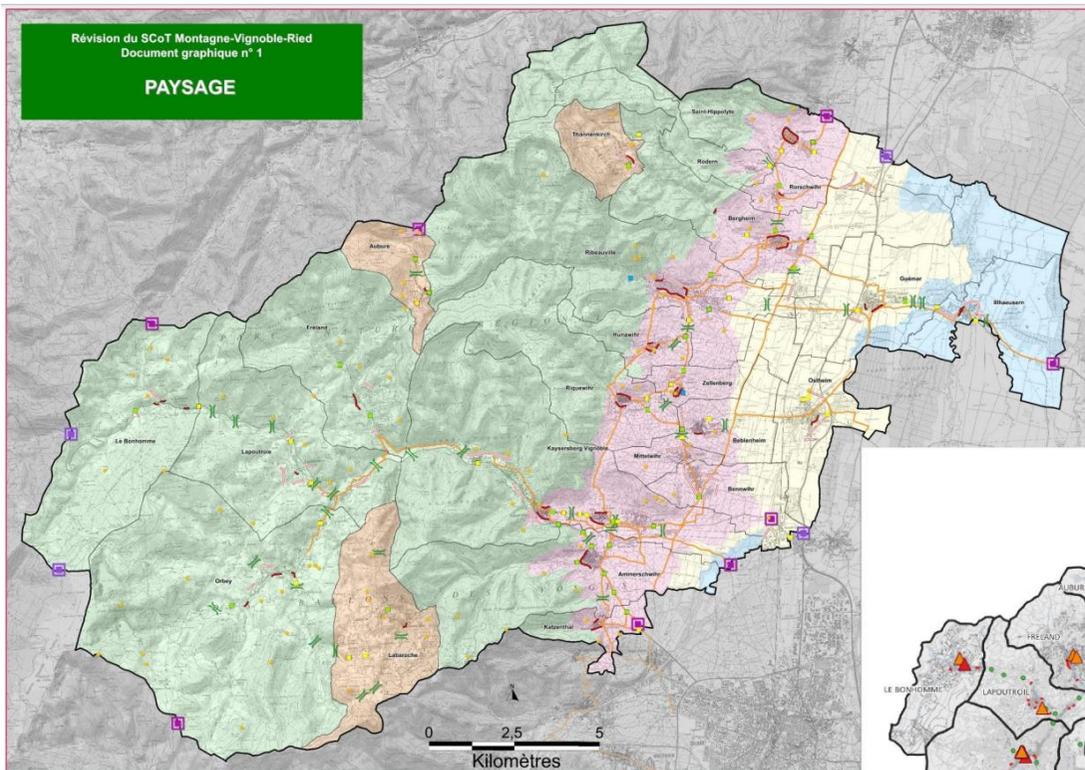
- les espaces agricoles sont bien préservés : les constructions / extensions de bâti agricole se réalisent principalement à l'intérieur des T1 ou de manière regroupée à l'extérieur des T1 (environ 2/3). peu d'extensions de bâti diffus sont recensées.
- les extensions / constructions situées en zones naturelle, agricole ou forestière sont peu nombreuses et localisées principalement sur 5 communes. Leur nombre tend à augmenter légèrement : une attention particulière sera portée sur ces projets si cette tendance s'accroît sur la prochaine période de suivi.



Les éléments paysagers et patrimoniaux inscrits au SCoT sont-ils bien préservés ?

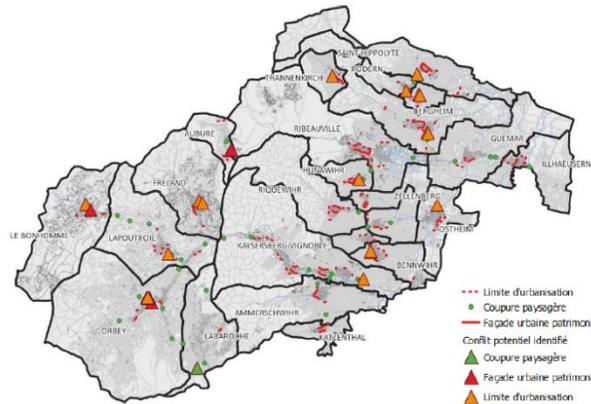
Les paysages participent pleinement à la qualité des espaces et du cadre de vie de Montagne Vignoble et Ried. La richesse d'un territoire s'exprime dans ses paysages emblématiques mais aussi dans ceux traduisant des caractéristiques locales. Il faut conserver leur lisibilité et leur visibilité à différentes échelles. Ainsi, le SCoT identifie des éléments paysagers et patrimoniaux à préserver. Ceux-ci sont localisés sur les documents graphiques n°1 et n°2 du DOO, dont notamment les coupures paysagères à maintenir, les façades urbaines patrimoniales à préserver, et les limites d'urbanisation.

Extrait du DOO :



Observation via la localisation des permis autorisés concernant une construction :

- > Toutes les **coupures paysagères** sont maintenues.
- > Toutes les **façades urbaines patrimoniales** sont préservées.
- > 19 permis autorisés sont localisés « sur » une **limite d'urbanisation**, mais sont « isolés » et ne remettent pas en cause les limites concernées (Points de vigilance à suivre).



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Assurer la préservation des paysages

P7 – Prescription relative aux silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies

→ Assurer la prise en compte de la qualité du patrimoine

P9 – Prescription relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti remarquable

Éléments paysagers et patrimoniaux identifiés au SCoT (cartes n° 1 et 2 du DOO) :

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

- Limite d'urbanisation
- Coupure paysagère
- Façade urbaine patrimoniale
- Couvert potentiel identifié
- Coupure paysagère
- Façade urbaine patrimoniale
- Limite d'urbanisation

Indicateurs mis en place

i5 – Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO
- Analyse via la base de données des permis
- Analyse via un reportage photographique

i7 – Identification et préservation des sites majeurs de la carte n°2 du DOO

Tendances observées



Observation via la base de données des permis du syndicat mixte du SCoT



+
Réalisation d'un reportage photographique
N0 et N+6



+
Quelle traduction dans les
14 PLU / PLUi du territoire ?



PRÉSERVATION DES SILHOUETTES VILLAGEOISES inscrites au SCoT

Réalisation d'un reportage photographique
N0 (2019) et N+6 (2024) :

Observation de la bonne préservation :

- des coupures paysagères
- des façades urbaines patrimoniales
- des limites d'urbanisation

↳ Analyses photographiques et cartographiques

38 /38 Coupures paysagères maintenues 
38 /38 Façades urbaines patrimoniales préservées 
73 /74 Limites d'urbanisation respectées 



Façades urbaines patrimoniales à préserver



Limites d'urbanisation



Coupures paysagères

PRÉSERVATION DES SITES MAJEURS (PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE) inscrits au SCoT

Recensement des éléments inscrits dans les PLU / PLUi :

14 PLU / PLUi
sur les 14 analysés
préservent les façades urbaines patrimoniales inscrites au SCoT



L'analyse via la base de données des permis permet de vérifier que les coupures paysagères, les façades urbaines patrimoniales et les limites d'urbanisation identifiées au SCoT sont à ce jour bien préservées.
La réalisation d'un reportage photographique en 2019 et mis à jour en 2024 permet de confirmer cette conclusion.
La traduction de ces éléments dans les PLU / PLUi est également bien respectée.

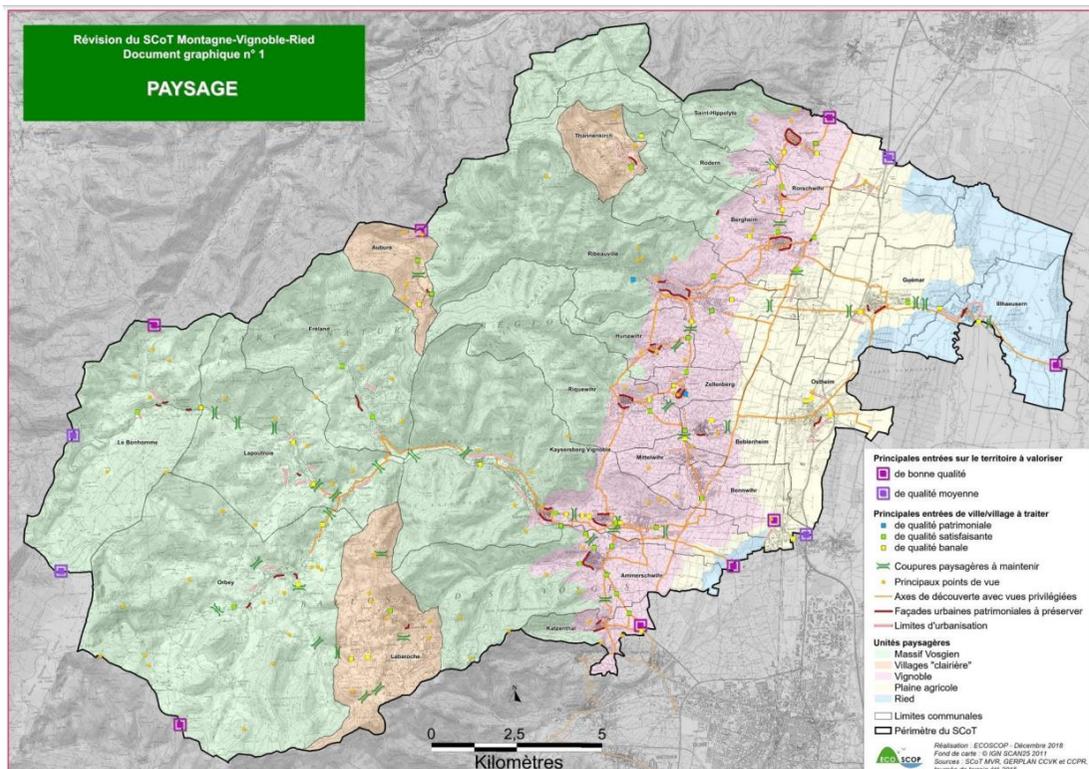
Sur la période d'application du SCoT, les éléments paysagers et patrimoniaux inscrits au SCoT sont bien préservés.



Les entrées de villes/villages inscrites au SCoT et le niveau d'intervention associé sont-ils bien identifiés dans les documents d'urbanisme ? Quelles sont les évolutions observées ?

La qualité du cadre de vie du territoire Montagne Vignoble et Ried s'appréhende notamment par la qualité des entrées et des traversées de villages.

Extrait du DOO :



Objectif et principale prescription du SCoT

→ Assurer la qualité des entrées et traversées de villes et villages

P11 – Prescription relative à la qualité des entrées et traversées des villes et villages

Le SCoT incite les communes à étudier le paysage de leurs entrées de ville pour les valoriser et définir des stratégies d'aménagement pour favoriser une transition réussie entre l'espace bâti et l'espace naturel ou agricole.

L'aménagement et le traitement paysager des entrées et sorties de villes sont à rechercher à l'échelle de tout le territoire, mais pour celles repérées sur le document graphique n°1, les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse de la qualité des entrées de villes et de villages, et prévoit la préservation des entrées de qualité patrimoniale satisfaisante et le traitement spécifique des entrées de qualité banale ou dégradée.

Entrées de villes/villages identifiées au SCoT (carte n° 1 du DOO) :

Principales entrées de ville/village à traiter

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

Indicateur mis en place

- i9 – Identification et évolution des entrées de villes de la carte n°1 du DOO
- Inscription dans les PLU / PLUi
- Analyse via un reportage photographique

Tendances observées



ENTRÉES DE VILLES / VILLAGES

12 PLU / PLUi
sur 14 analysés
identifient les entrées
de villes inscrites au SCoT

Recensement des éléments
inscrits dans les PLU / PLUi :

Réalisation d'un reportage photographique N0 (2019) et N+6 (2024) :

2019 → N+6



= Analyse qualitative
pour les **65 entrées**
identifiées dans le DOO

Exemple d'Hunawuhr,
Niveau d'intervention 3
(préservation)

Quelle traduction dans les
14 PLU / PLUi du territoire ?



+
Réalisation d'un reportage
photographique
N0 et N+6



Niveau d'intervention 1 = traitement paysager	2 / 3	entrées améliorées	
Niveau d'intervention 2 = amélioration	4 / 32	entrées améliorées	
Niveau d'intervention 3 = préservation	30 / 30	entrées préservées	

La prise en compte de la problématique des entrées de villes/villages et de leur traitement paysager, et notamment des entrées identifiées au SCOT, est bien prise en compte dans les PLU / PLUi en vigueur.

La réalisation d'un reportage photographique en 2019 et mis à jour en 2024 permet d'observer les évolutions sur le terrain des entrées de villes/villages identifiées au SCoT (cf. carte ci-contre).
Sur les 3 entrées de villes nécessitant un traitement paysager, 2 ont fait l'objet d'aménagements. Sur les 32 entrées nécessitant une amélioration, 4 ont fait l'objet d'aménagements. Sur les 30 entrées identifiées comme « à préserver », toutes ont été préservées.

Sur la période d'application du SCoT, les entrées de villes/villages « à enjeux » sont globalement bien identifiées dans les documents d'urbanisme. Celles identifiées comme « à préserver » ont bien été préservées, les autres entrées de villes nécessitent à ce jour, en grande majorité, une intervention. Ce point sera à observer sur la prochaine période de suivi du SCoT.



Inscription dans
les PLU/PLUi



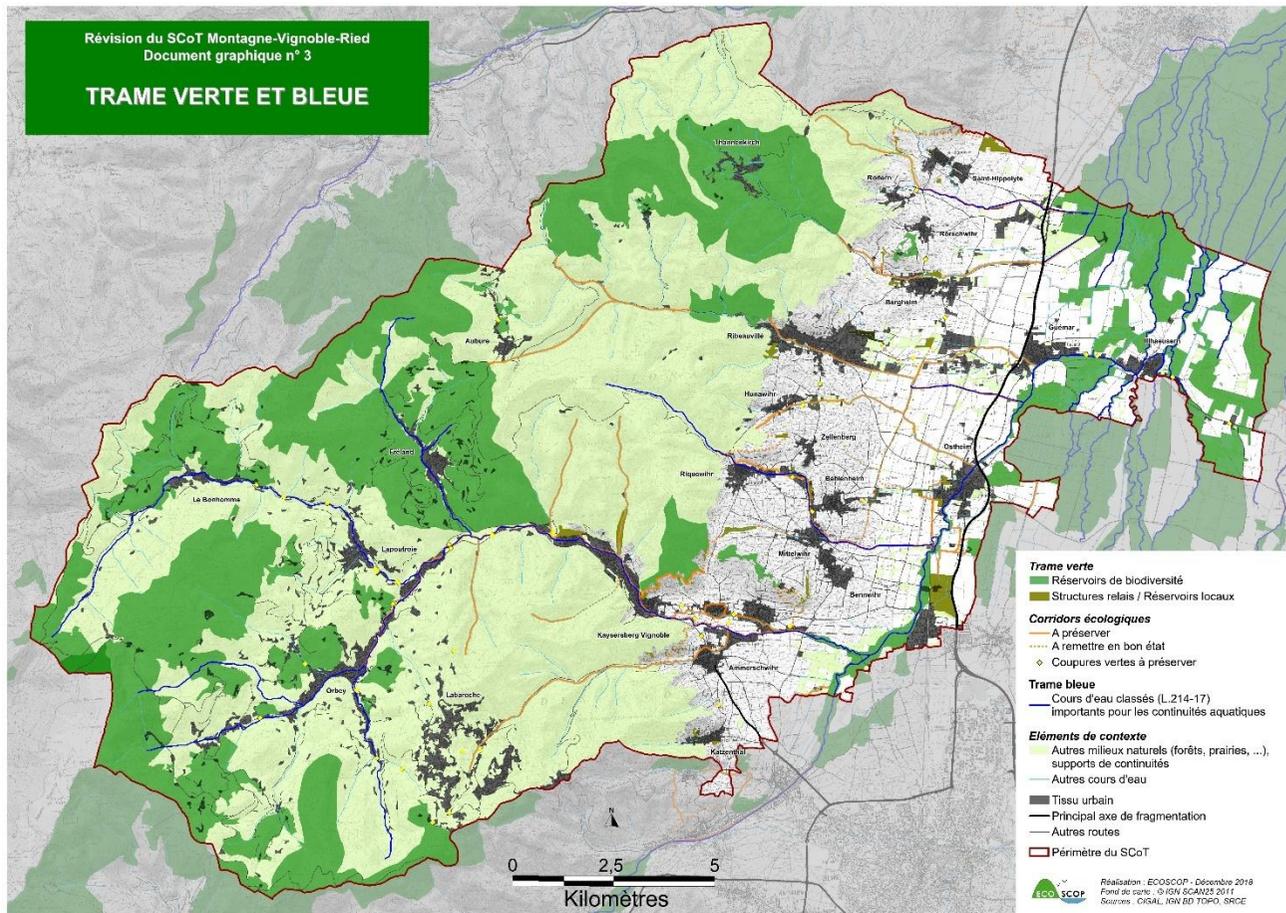
Aménagements

La Trame Verte et Bleue (TVB) est-elle bien préservée ?

La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue l'outil privilégié du SCoT pour la préservation de la biodiversité tout en permettant le développement du territoire. Cet objectif de préservation se justifie à la fois par les exigences réglementaires, et aussi par la volonté de conforter l'identité du territoire Montagne Vignoble et Ried ainsi que son attractivité, intimement liées à ce patrimoine naturel et paysager.

L'outil TVB s'organise à partir de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.

Extrait du DOO :



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SCoT (cartographie ci-contre)

P12 – Prescription relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité

■ Réservoirs de biodiversité
■ Structures relais / Réservoirs locaux

P13 – Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagement et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité

P14 – Prescription spécifique pour la préservation des zones humides

→ Assurer le bon fonctionnement des corridors de biodiversité identifiés dans le SCoT (cartographie ci-contre)

P15 – Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques

P16 – Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique

— A préserver
- - - A remettre en bon état

Indicateurs mis en place

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

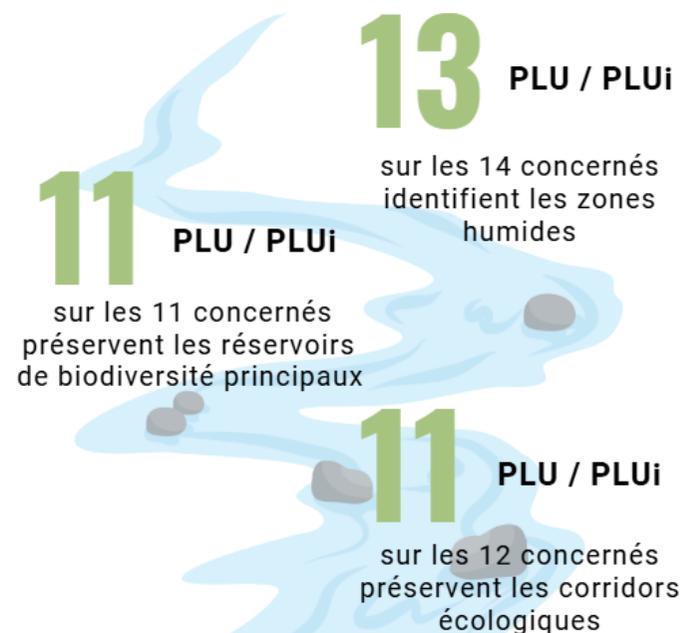
Tendances observées



Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



TRAME VERTE ET BLEUE



Les **réservoirs de biodiversité** de la carte n°3 du DOO sont bien préservés dans les PLU / PLUi en vigueur sur le territoire, notamment au travers du zonage et du PADD.

Les **zones humides** sont dans l'ensemble bien identifiées dans les PLU / PLUi. Leur préservation via des objectifs formulés dans le PADD peut néanmoins être améliorée.

Les **corridors écologiques** sont bien préservés dans les PLU / PLUi. Leur identification dans le rapport de présentation (déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale) peut être améliorée.

Sur la période d'application du SCOT, les documents d'urbanisme en vigueur ont bien intégré l'objectif de préservation de la Trame Verte et Bleue et ses composantes.

Une période de suivi plus longue permettra d'observer/recenser la mise en place d'actions concrètes de préservation et valorisation des éléments de la TVB, comme c'est déjà le cas dans le vignoble par exemple, avec des opérations de remise en état de murets en pierres sèches visant à maintenir le lézard vert, une des espèces emblématiques des milieux ouverts secs.



Le volet qualitatif relatif au paysage est-il renforcé dans les documents d'urbanisme ?

Le paysage est un élément important du cadre de vie du territoire. Il contribue à l'épanouissement des habitants et participe au bien-être individuel et collectif. La protection, la gestion et l'aménagement des paysages sont donc primordiaux.

Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser le maintien de la qualité des paysages et intégrer les éléments identifiés dans le SCoT.

QUALITÉ DES PAYSAGES

Recensement des éléments inscrits dans les PLU / PLUi :

14
PLU / PLUi

sur les 14 analysés intègrent globalement les principes du SCoT relatifs au **maintien de la qualité des paysages**

Préservation d'éléments ponctuels



Orientations qualitatives pour les projets de développement ou d'extension



Protection des petits éléments de paysage



Conditions du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des ZA



PLUi de la CCVK
PLU communaux de la CCPR



3 PLU sur 8 concernés

abordent la problématique dans les ZA

Orientations qualitatives dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)



PLUi de la CCVK



PLU communaux de la CCPR

volet existant mais à améliorer



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Assurer la préservation des paysages

P06 – Prescription relative au maintien de la qualité des paysages

Les documents d'urbanisme locaux favoriseront le maintien de la qualité des paysages à travers la préservation d'éléments ponctuels et la définition d'orientations qualitatives pour les projets de développement ou d'extensions.

Sur l'ensemble du territoire et en particulier au sein de paysages identitaires, les documents d'urbanisme locaux intégreront la protection des petits éléments de paysages : haies, murets, bosquets, vergers, couronnes végétales autour des villages, éléments de petit patrimoine rural (fontaine, lavoir, calvaire, etc.).

Les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des zones d'activités : revalorisation-aménagement des abords, promotion des toitures végétalisées, préservation ou intégration d'une trame paysagère en façade et au cœur des zones, etc.

→ Renforcer la qualité urbaine et architecturale

P10 – Prescription relative au paysage urbain, à la qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines

Les documents d'urbanisme locaux intègrent une analyse de la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis, et définissent des orientations adaptées pour valoriser les formes bâties historiques (fortifications, villages-rues, etc.).

Indicateurs mis en place

i4 – Actions « maintien de la qualité des paysages » : identification dans les PLU / PLUi

i8 – Evolution qualitative du chapitre « paysage » et des OAP des PLU / PLUi

Tendances observées



Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



EVOLUTION QUALITATIVE DU CHAPITRE “PAYSAGE” ET DES OAP DES PLU / PLUi

Approfondissement du chapitre « paysage » dans les PLU / PLUi approuvés depuis 2019 :

3 documents analysés

- PLU d'Ostheim (2020)
- PLU de Thannenkirch (2021)
- PLUi de la CCVK (2024)

Amélioration / approfondissement du volet qualitatif ?

Orientations qualitatives dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)



Aménagement des espaces publics



Préservation de la nature en ville



La prise en compte de la problématique du maintien de la qualité des paysages est, dans l'ensemble, bien prise en compte dans les PLU / PLUi en vigueur. Les orientations qualitatives dans les OAP et les conditions du renforcement de la qualité architecturale, paysagère et environnementale des ZA sont bien présentes dans le PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de Kaisersberg mais sont à améliorer dans les PLU des communes de la Communauté de communes du pays de Ribeauvillé.

Depuis l'approbation du SCoT, 3 nouveaux PLU / PLUi ont été approuvés. Le volet qualitatif des OAP tend à s'améliorer. Les volets « aménagement des espaces publics » et « préservation de la nature en ville » ne semblent pas avoir été approfondis dans les 3 nouveaux documents.

L'analyse est à poursuivre avec les prochains PLU à venir.

Sur la période d'application du SCoT, l'objectif du « maintien de la qualité des paysages » est globalement bien identifié dans les documents d'urbanisme. Le volet qualitatif des OAP des PLU / PLUi est bien présent dans les documents d'urbanisme en vigueur, mais les volets qualitatifs relatifs à l'aménagement des espaces publics et à la préservation de la nature en ville nécessitent d'être approfondis. Ces points seront à observer sur la prochaine période de suivi du SCoT.

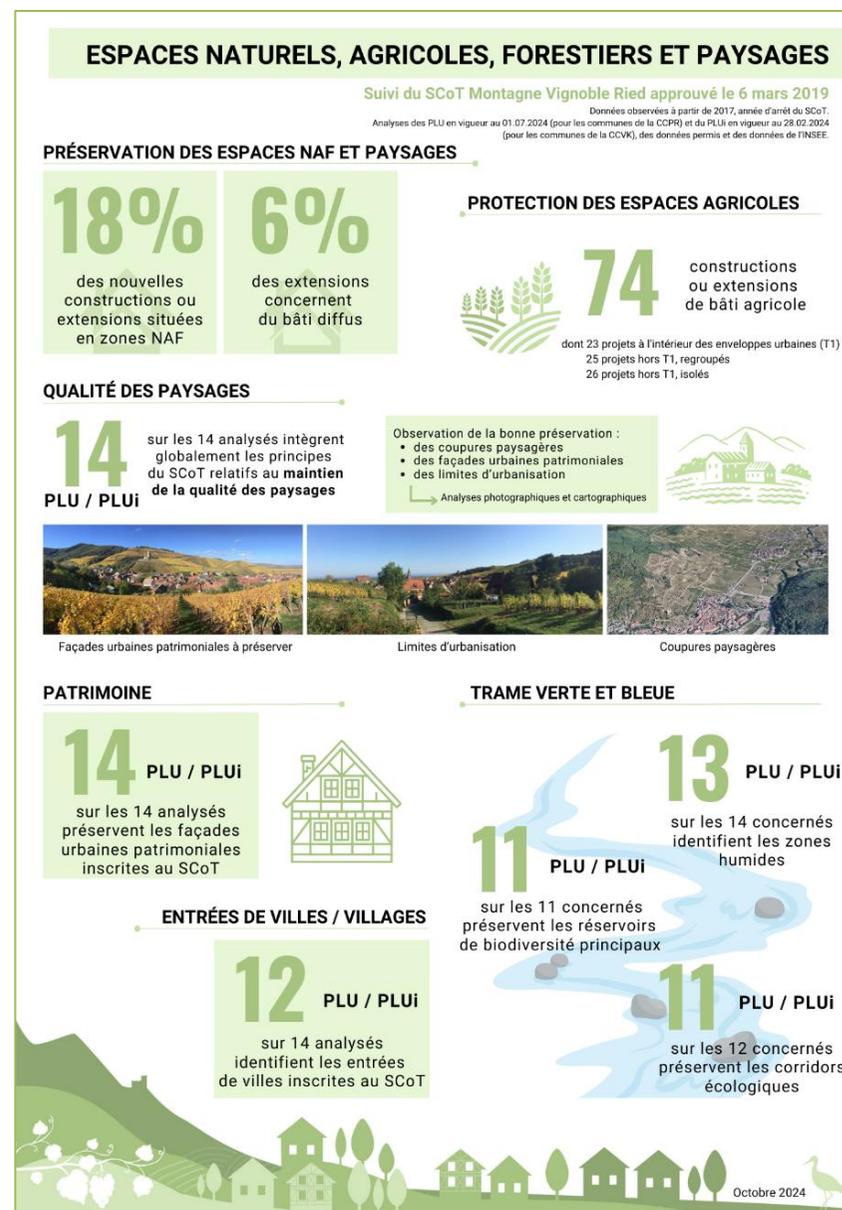


« Maintien de la qualité des paysages »



Amélioration du volet qualitatif

Eléments de synthèse



Récapitulatif des indicateurs et tendances observées

Questions évaluatives
et tendances globales observées

Les **espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** du territoire sont-ils bien préservés ?



Les **éléments paysagers et patrimoniaux** inscrits au SCoT sont-ils bien préservés ?



Les **entrées de villes/villages** inscrites au SCoT et le niveau d'intervention associé sont-ils bien identifiés dans les documents d'urbanisme ?



Quelles sont les évolutions observées ?



La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est-elle bien préservée ?



Le **volet qualitatif** relatif au **paysage** est-il renforcé dans les documents d'urbanisme ?



Indicateurs

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

i2 – Localisation des extensions de bâti diffus

i3 – Localisation des constructions/extensions du bâti agricole

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

- Selon les données permis

- Selon l'analyse d'un reportage photographique

i7- Identification et préservation des sites majeurs de la carte n°2 du DOO

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

- Selon leur inscription dans les PLU/PLUi

- Selon l'analyse d'un reportage photographique

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

i4 – Actions « maintien de la qualité des paysages »

i8 – Evolution qualitative du chapitre « paysage » et des OAP des PLU/PLUi

Détails des tendances observées à N+6

Approbation SCoT



Aujourd'hui

Services, équipements, activités, tourisme et commerce



Indicateurs mis en place

Comme expliqué dans la partie 1, cf. « démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte » (page 15), des indicateurs ont été définis pour chaque prescription du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) et du Document d’Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

La grille ci-dessous détaille les 16 indicateurs de la thématique « équipements, services, activités, tourisme et commerce », correspondant aux 18 prescriptions du DOO et du DAAC évaluées.

Chaque indicateur fait l’objet d’une présentation via une « fiche indicateur » (méthodologie cf. page 23). Ces dernières sont détaillées en Annexe du présent rapport dans la « Bibliothèque d’indicateurs ».

Les principaux indicateurs et les tendances observées sur la période de suivi sont ensuite présentés à partir des questions évaluatives préalablement définies.

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Petite enfance	<p>P36 - Prescription relative au renforcement de l'offre service petite enfance La réalisation d'éventuels nouveaux équipements d'accueil « Petite Enfance » ou de « Pôles Scolaires (regroupement d'écoles) et Périscolaires » devra se faire dans une logique intercommunale. Si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux. Dans ce cas, les surfaces concernées seront comptabilisées dans les surfaces prévues au titre du « bonus mixité » ou au titre du « bonus polarité ».</p>	Identification des nouveaux équipements "petite enfance" et "pôles scolaires et périscolaires"	i1 - Localisation des nouveaux équipements "petite enfance" et "pôles scolaires et périscolaires" et évolution de la capacité d'accueil totale des structures enfances	Périmètres T1 (SM MVR), localisation et caractéristiques des nouveaux équipements, évolution capacité d'accueil totale (CC et communes)
Les grands équipements	<p>P37 - Prescription relative aux grands équipements structurants La réalisation d'éventuels nouveaux équipements structurants ou la modernisation de ceux existants devra se faire dans une logique de coordination à l'échelle des deux communautés de communes et une localisation en bourgs-centres devra être priorisée. Si la réalisation de nouveaux équipements ne peut se faire dans le tissu urbain existant, leur localisation sera prévue dans les extensions urbaines des documents d'urbanisme locaux. Dans ce cas, les surfaces concernées seront comptabilisées dans les surfaces prévues au titre du « bonus mixité » ou au titre du « bonus polarité ».</p>	Identification des éventuels nouveaux équipements structurants	i2 - Localisation des nouveaux équipements structurants (bourgs-centres, densification ou extension)	Périmètres T1 (SM MVR), localisation et caractéristiques des nouveaux équipements structurants (CC et communes)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Zones d'activités	<p>P38 - Prescription relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités et des entreprises</p> <p>Le SCoT identifie un dispositif de zones d'activités économiques dédiées à l'industrie et l'artisanat hiérarchisé à 3 niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un premier niveau composé de la future zone d'activité intercommunautaire, bien située à proximité de l'autoroute, et donc susceptible de constituer le Parc Vitrine de MVR, dédiée en partie au développement exogène ou aux moyennes-grandes entreprises non commerciales ; • Un deuxième niveau qui comprend les zones d'activités communautaires ; • Un troisième niveau, correspondant aux surfaces comptées au titre des bonus mixité et polarité. 	Inscription des sites stratégiques d'activités dans les documents d'urbanisme	i3 - Localisation et surfaces (ha) des extensions de sites d'activités inscrites dans les PLU/PLUi	Périmètres T1 (SM MVR), PLU/PLUi (communes et CCVK)
	<p>En termes de surfaces brutes d'extension pour les activités, les perspectives du dispositif de foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les 23 ha d'extensions des zones d'activités économiques, inscrites aujourd'hui dans les documents d'urbanisme locaux des communes, • Un potentiel de 15 hectares pour la zone d'activités intercommunautaire à Bennwihr-gare et Ostheim, • Un potentiel complémentaire d'environ 9 hectares, défini par le SCoT pour répondre à l'absence de surfaces d'activités pour les entreprises de la Vallée de Kaysersberg. <p>Soit environ 47 hectares de foncier d'activités à inscrire dans les grands équilibres au titre des extensions nouvelles pour l'activité.</p>			
	<p>P39 - Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités</p> <p>La création ou l'extension de zone d'activité économique ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Les communes et communautés de communes concernées veilleront à la prise en compte des risques d'expansion des crues et de remontées de nappes. Les ZAE d'Orbey Derrière le Moulin, d'Hachimette à Lapoutroie et de Kaysersberg-Kientzheim sont identifiées comme zones à enjeux face à ces risques. Il s'agira, pour ces zones, de réaliser une étude hydraulique avant l'aménagement, qui permettra de réduire la vulnérabilité des constructions.</p>	Projet d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de zones d'activités	<p>i4 - Réalisation de projets d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de zones d'activités, inscrits dans les PLU/PLUi</p> <p>i5 - Prise en compte des risques d'expansion des crues et de remontées de nappe dans les ZA - et réalisation d'une étude hydraulique (Orbey, Hachimette, Kaysersberg-Kientzheim)</p>	PLU/PLUi (communes et CCVK)
Emplois	Pour aller plus loin		i6 - Evolution du nombre d'emplois	Nombre d'emplois / commune (INSEE)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Tourisme	<p>P40 - Prescription relative à l'extension des hébergements existants des Trois Epis</p> <p>En matière d'hébergement et de restauration, le document d'urbanisme d'Ammerschwihir permettra une extension des établissements existants et définira la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT).</p> <p>La définition d'un site d'accueil « projet d'hébergement touristique des Trois-Epis » est strictement destiné à de l'hébergement touristique excluant toute vocation résidentielle et d'habitat. La commune d'Ammerschwihir le traduira dans son document d'urbanisme local.</p>	i7 - Prise en compte de la problématique des Trois-Epis et inscription dans le PLU/PLUi :	- des capacités maximales d'extension (hébergement et restauration) - de la vocation exclusivement touristique du site d'accueil	PLUi (CCVK)
	<p>P41 - Prescription relative au développement du pôle Est de Ribeauvillé</p> <p>Le document d'urbanisme local de Ribeauvillé prévoit de manière stratégique le développement du pôle d'équipements de sport, de tourisme et de loisirs de Ribeauvillé Est. Ce pôle devra être intégré dans un projet urbain et paysager qui traite et englobe l'espace situé entre Guémar et Ribeauvillé.</p> <p>Le document d'urbanisme local de Ribeauvillé traduit les objectifs qualitatifs du projet urbain et paysager (via par exemple une orientation d'aménagement).</p>	i8 - Prise en compte du pôle Est de Ribeauvillé et inscription dans le PLU :	- du pôle dans un projet urbain et paysager - d'objectifs qualitatifs (via 1 OAP par exemple)	PLU de Ribeauvillé (commune)
	<p>P42 - Prescription relative au développement de l'hébergement et des équipements sur le site du Lac Banc</p> <p>Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT).</p>	i9 - Prise en compte du site du Lac Blanc et inscription dans le PLUi :	- des créations autorisées - des capacités maximales d'agrandissement	PLUi (CCVK)
	<p>P43 - Prescription relative au développement du parc animalier d'Aubure</p> <p>Le document d'urbanisme local de la commune d'Aubure devra intégrer la présentation et la justification du projet dans son PADD et son rapport de présentation. Il définira le zonage adapté et les éléments de règlement adaptés.</p> <p>Une attention particulière devra être portée au raccordement sur la RD11 en tenant compte du trafic attendu de la future zone et de la possibilité d'aménager un carrefour, si nécessaire.</p>	i10 - Prise en compte du parc animalier d'Aubure et inscription dans le PLU :	- du projet et de sa justification - du zonage correspondant	PLU d'Aubure (commune)

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Tourisme	<p>P44 - Prescription relative à l'hébergement touristique Les communes présentant des sites d'hébergement existants (de toutes natures) vacants et à fort potentiel de valorisation, favoriseront leur réhabilitation, démolition/ reconstruction et extensions dans leur document d'urbanisme local. Pour ces sites d'hébergement, les documents d'urbanisme locaux définiront la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT). Le nombre d'unités bâties ne pourra être supérieur à trois et leur espace d'implantation inclus dans un rayon de 80 mètres, à la condition de ne pas être incompatible avec l'exercice pastoral. La haute qualité paysagère et architecturale de ces projets sera encouragée par les documents d'urbanisme locaux, par exemple dans le cadre d'une orientation d'aménagement.</p>	Evolution des sites d'hébergement existants	<p>i11 - Evolution des sites d'hébergement touristiques existants vacants et inscription dans les PLU/PLUi</p> <p>i12 - suivi des évolutions des sites d'hébergement touristique existants vacants et projets réalisés</p>	PLU/PLUi (communes et CCVK)
	Pour aller plus loin		i13 - Evolution du nombre d'hébergements touristiques	Recensement des Offices du tourisme (Office de tourisme du Pays de Ribeaupillé et Riquewihr, Office de tourisme de la Vallée de Kayserberg)
Localisations préférentielles des commerces	<p>P1 - Prescription relative aux localisations préférentielles Le SCoT localise les localisations préférentielles du commerce : A/ Les centralités urbaines principales, au nombre de 3, localisées sur les enveloppes urbaines principales des bourgs-centres de Ribeaupillé et Orbey (y compris Hachimette), et de la commune déléguée de Kaysersberg (commune de Kaysersberg-Vignoble). B/ Les centralités urbaines de proximité, définies comme les villages des 21 autres communes et les villages de Kientzheim et Sigolsheim (communes déléguées de la commune Kaysersberg – Vignoble). C/ Le site commercial périphérique de Bennwihr-Gare.</p> <p>Le SCoT délimite les centralités urbaines principales, de proximité, et les sites commerciaux périphériques. Les documents d'urbanisme locaux des bourgs centres pourront ajouter des secteurs de quartiers au titre de centralités urbaines de proximité que le SCoT n'a pas identifiés, et ce en favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce (secteurs présentant une densité et une continuité du bâti, ou présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activité de services, commerces, activités médicales, professions libérales...); • La concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services (secteurs de dimensionnement limité, ou secteurs actuellement marchands à densifier commercialement, ou secteurs à proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant (recommandation : 100 à 200 mètres de distance maximale depuis le dernier commerce). 	/	/	/

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Principes d'implantation des commerces	<p>P2 - Prescription des principes d'implantation des commerces et de leur extension</p> <p>Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développé). Ils sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescriptions spécifiques.</p> <p>Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites commerciaux périphériques » identifiés ci-dessus.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les centralités urbaines principales de Ribeauvillé, Kaysersberg (commune déléguée de Kaysersberg-Vignoble) et Orbey accueillent les nouveaux développements répondant à des achats hebdomadaires, occasionnels lourds et légers, en accord avec les objectifs du PADD, soit les commerces de plus de 300 m² ou moins de 300 m². • Afin d'assurer le maintien et le développement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines, les sites commerciaux périphériques accueillent les commerces de plus de 300 m², préférentiellement concernant les activités peu compatibles avec les autres fonctions urbaines (accessibilité principalement motorisée, emprises foncières importantes, nuisances pouvant être générées par les livraisons...). 	Implantation des commerces (création et extensions) selon l'armature commerciale du territoire définie en P1	i1 - Localisation des implantations et extensions de commerces au regard de l'armature commerciale du territoire	Retours communes
Commerces > 300m ²	<p>P3 - Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques</p> <p>Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente implantés hors Sites commerciaux périphériques et hors centralités urbaines principales peuvent bénéficier d'une extension limitée.</p> <p>Afin de répondre au mieux aux objectifs précités, la notion d'extension "limitée" nécessite d'être précisée. On entend par extension "limitée", une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter les équilibres indiqués dans le tableau du DAAC.</p>	Evolution des commerces de plus de 300 m ² implantés hors sites commerciaux périphériques et hors centralités urbaines principales et respect de l'extension limitée	i2 - Localisation des extensions des commerces > 300 m ²	Retours communes
Commerces < 300m ²	<p>P4 - Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²</p> <p>Les commerces de détail de proximité ont vocation à s'implanter dans les centralités urbaines commerciales principales ou de proximité.</p> <p>Afin de favoriser leur maintien et leur développement, les nouvelles implantations de commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (soit 400 m² de surface de plancher) et d'ensembles commerciaux (au sens de l'article L752-3 du Code de commerce) composés totalement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) sont exclues des sites commerciaux périphériques.</p>	Exclusion des commerces < 300 m ² des sites périphériques	i3 - Localisation des implantations des commerces < 300 m ²	Retours communes

		EVALUATION		
Sous-thème	Prescriptions	Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Diversité commerciale des centralités urbaines	<p>P5 - Prescription relative aux conditions de l'aménagement commercial des centralités urbaines</p> <p>Dans les centralités urbaines principales et les centralités de proximité (centres-bourgs et centres de quartiers identifiés par les documents d'urbanisme locaux), les communes mettent en œuvre des dispositions visant à préserver ou développer la diversité commerciale. Elles veillent à instaurer des règles incitatives pour l'implantation des commerces, notamment en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de traitement de l'espace public ; • de stationnement (le nombre minimal de places de stationnement par local commercial ne devra être pas être trop contraignant, voire seulement recommandé) ; • de hauteur des bâtiments (règles de hauteur permettant la mise en place de locaux d'activités en rez-de-chaussée) ; • d'alignement et de caractéristiques du bâti (assurer la visibilité des commerces, la continuité du linéaire commercial). <p>La centralité urbaine telle que définie dans le SCoT se caractérise par une densité de construction et l'accueil de multiples fonctions urbaines (habitat, équipements, activités, commerces...).</p> <p>Afin de garantir la mixité des fonctions urbaines dans ces localisations, les nouvelles implantations commerciales dans les centralités urbaines principales et de proximité s'effectuent dans le cadre d'opérations respectant une logique de mixité.</p> <p>Les décisions des CDAC et les dispositions des documents d'urbanisme locaux doivent garantir la mise en œuvre de ce principe.</p>	/	/	/
Densité des équipements, paysage et environnement	P6 - Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux	Densité des équipements commerciaux	Indicateurs non mis en place, car éléments non observables à ce jour (pas de projets réalisés recensés)	
	P7 - Prescription d'incitation à une meilleure intégration paysagère des équipements commerciaux	Intégration paysagère des nouveaux équipements		
	P8 - Prescription de limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux	Impact environnemental des nouveaux équipements dans les sites commerciaux périphériques		
	P9 - Prescription relative aux secteurs d'extension des sites commerciaux périphériques	Réalisation d'un projet d'aménagement global pour les sites commerciaux périphériques		

Questions évaluatives Cf. pages suivantes

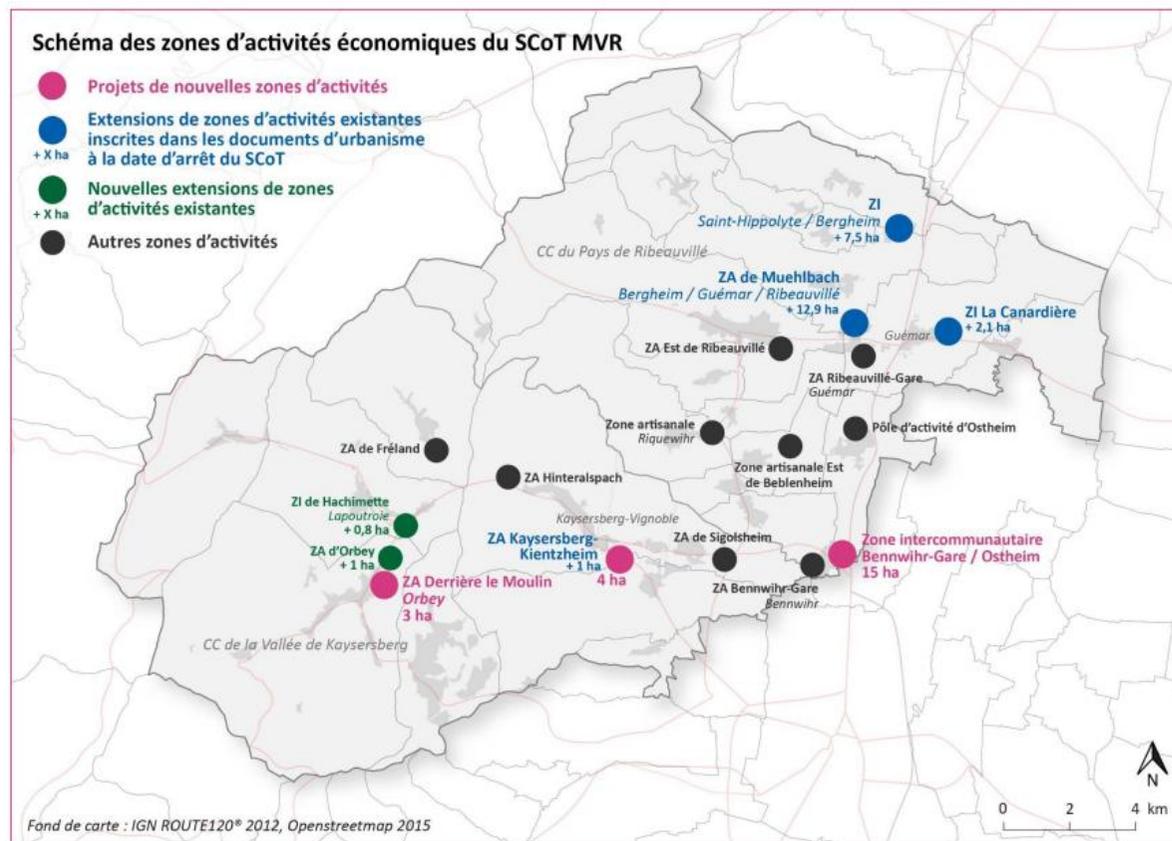
Le schéma des zones d'activités économiques du SCoT et les principes associés sont-ils bien retranscrits dans les documents d'urbanisme ?

Le SCoT a pour ambition de conforter son offre d'accueil et de développement des entreprises et activités économiques et artisanales.

Alors que les disponibilités foncières sont jugées suffisantes sur la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, le SCoT identifie une pénurie de foncier sur la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

Pour cela, il définit un potentiel complémentaire, en plus des sites existants.

Extrait du DOO



47 ha de foncier d'activités en extension d'urbanisation

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ L'optimisation de la localisation des activités économiques

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

En termes de surfaces brutes d'extension pour les activités, les perspectives du dispositif de foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront comme suit :

- les 23 hectares d'extensions des zones d'activités économiques, inscrites aujourd'hui dans les documents d'urbanisme locaux des communes

- un potentiel de 15 hectares pour la zone d'activités intercommunautaire à Bennwihr-gare et Ostheim

- un potentiel complémentaire d'environ 9 hectares, défini par le SCoT pour répondre à l'absence de surfaces d'activités pour les entreprises de la Vallée de Kaysersberg

Soit environ 47 hectares de foncier d'activités (cf. schéma des ZA ci-contre) à inscrire dans les grands équilibres au titre des extensions nouvelles pour l'activité.

P39 – Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités

La création ou l'extension de zone d'activité économique ne sera autorisée qu'à la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Indicateurs mis en place

i3 – Localisations et surfaces (ha) des extensions de sites d'activités inscrites dans les PLU / PLUi

i4 – Réalisation de projets d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de ZA, inscrits dans les PLU / PLUi

i5 – Prise en compte des risques d'expansions des crues et de remontées de nappes dans les ZA – et réalisation d'une étude hydraulique (Orbey, Hachimette, Kaysersberg-Kientzheim)

Tendances observées



SURFACES ET LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES POUR LES ZONES D'ACTIVITÉS

100%

Des extensions ou nouvelles ZA respectent le quota de surfaces défini au schéma des ZA du SCoT

40 ha

d'extensions d'urbanisation dédiées à l'activité inscrites dans les PLU / PLUi

7 extensions ou nouvelles ZA sont inscrites dans les PLU/PLUi

8 ZA

RÉALISATION DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE POUR LES CRÉATIONS OU EXTENSIONS DE ZA, ET PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

Selon les éléments inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur

4 Projets d'aménagement d'ensemble

7 ZA

7 ZA / 8

Dont le document d'urbanisme identifie le risque inondation

3 ZA / 3

Pour lesquelles une étude hydraulique a été réalisée

Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



A ce jour, l'ensemble des extensions de zones d'activités ou nouvelles zones d'activités inscrites dans les PLU / PLUi en vigueur respecte le quota de surfaces (hectares) défini au schéma des zones d'activités du SCoT (c'est-à-dire ne dépasse pas le quota). 7 d'entre-elles sur 8 sont inscrites dans les documents d'urbanisme, pour un total de 40 hectares au regard des 47 hectares inscrits dans le DOO (cf. schéma des zones d'activités ci-contre).

1 extension de zone d'activités initialement fléchée à Lapoutroie n'est pas inscrite, et deux nouvelles zones sont prévues au Bonhomme et à Kientzheim, via la gestion mutualisée des surfaces et de leur localisation à l'échelle du PLUi de la CCVK.

Une zone AU est bien prévue à Bennwihr, mais la destination économique n'est à ce jour pas fléchée dans le PLU de la commune.

Le SCoT prévoit également le renforcement du volet qualitatif des ZA via la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble. Sur les 7 extensions de ZA ou nouvelles ZA inscrites dans les documents d'urbanisme en vigueur, 4 comportent un projet d'aménagement d'ensemble. Parmi elles, toutes les ZA du PLUi en prévoient un. Ceux manquants sont ceux de ZA inscrites dans un PLU communal, pour des zones aujourd'hui inscrites en zones AU « strictes » ou 2AU, c'est-à-dire en réserve foncière non mobilisable immédiatement (Bergheim, Guémar, Bennwihr).

Sur la période d'application du SCoT, le schéma des zones d'activités du SCoT est bien retranscrit dans les documents d'urbanisme locaux. Le volet qualitatif pourra être amélioré dans les PLU communaux.



La stratégie touristique du SCoT est-elle bien retranscrite dans les documents d'urbanisme ?

La stratégie touristique de Montagne Vignoble et Ried s'articule en 7 axes :

- Le projet global et stratégique de station des Trois Epis - Belvédère de Colmar ;
- Le Pôle d'Equipements Sport, Tourisme et Loisirs de Ribeauvillé-Est ;
- Le confortement de la vocation du pôle d'équipements Tourisme de nature toutes saisons du Lac Blanc ;
- La création du Parc animalier d'Aubure ;
- La priorité au renforcement de l'offre hôtelière à l'intérieur du tissu urbain ;
- La mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés en sites d'hébergement touristiques ;
- Le suivi de l'offre touristique existante.

GRANDS SITES

En 2024 :

3

sites touristiques stratégiques inscrits dans les PLU / PLUi



HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Nombre d'hébergements touristiques, sur le territoire du SCoT



53

HÔTELS



15

CAMPINGS



1457

GÎTES



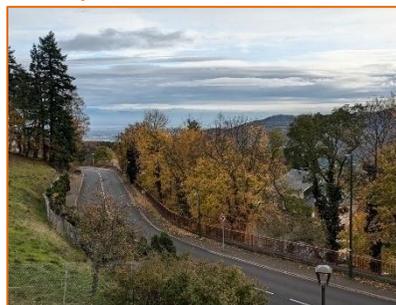
14

AUTRES*

* Centres de vacances, refuges, gîtes d'étapes et assimilés, villages de vacances, résidences hôtelières/ de tourisme

Sources : Offices de Tourisme, 2024

Trois Epis, Belvédère de Colmar



Pôle Est de Ribeauvillé



Lac Blanc

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ La valorisation des grands sites

P40 – Prescription relative à l'extension des hébergements existants des Trois Epis

P41 – Prescription relative au développement du pôle est de Ribeauvillé

P42 – Prescription relative au développement de l'hébergement et des équipements sur le site du Lac Blanc

P43 – Prescription relative au développement du parc animalier d'Aubure

→ La valorisation de l'hébergement touristique

P44 – Prescription relative à l'hébergement touristique

Les communes présentant des sites d'hébergement existants (de toutes natures) vacants et à fort potentiel de valorisation, favoriseront leur réhabilitation, démolition/reconstruction et extensions dans leur document d'urbanisme local. (...) Ces derniers encadrent leur capacité d'évolution.

Indicateurs mis en place

Tendances observées

i7 – Prise en compte de la problématique des Trois-Epis et inscription dans le PLUi :

- des capacités maximales d'extension (hébergement et restauration)
- de la vocation exclusivement touristique du site d'accueil



i8 – Prise en compte du pôle Est de Ribeauvillé et inscription dans le PLU :

- du pôle dans un projet urbain et paysager
- d'objectifs qualitatifs (via 1 OAP par exemple)



i9 – Prise en compte du site du Lac Blanc et inscription dans le PLUi :

- des créations autorisées
- des capacités maximales d'agrandissement



i10 – Prise en compte du Parc animalier d'Aubure et inscription dans le PLU :

- du projet et de sa justification
- du zonage correspondant



i11 – Evolution des sites d'hébergement touristique existants vacants et inscription dans les PLU/PLUi

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



i12 – Suivi des évolutions des sites d'hébergement touristique existants vacants et projets réalisés



i13 – Evolution du nombre d'hébergements touristiques



Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?

+ Données des Mairies



+ Données des Offices de Tourisme



SITES D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES EXISTANTS VACANTS

Inscription dans les documents d'urbanisme

5 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Identifient des sites d'hébergements vacants Ou des projets

3 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Evoquent les possibilités de réaménagement (et non les capacités maximales d'agrandissement, absentes)

3 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Traitent les aspects qualitatifs, via 1OAP par exemple

Suivi des évolutions de sites et projets



5 Évolutions de sites

Dont

3

« nouveaux projets »

hors fermeture ou démolition

2 réhabilitations de colonie de vacances

1 transformation d'ancien centre médical

1 démolition de colonie de vacances

1 fermeture centre médical

A ce jour, les **grands sites identifiés au SCoT** sont bien intégrés, justifiés (dans le cas d'adaptations) ou en voie de l'être (PLU en cours). Le projet du parc animalier d'Aubure semble abandonné.



Grands sites

La problématique des **sites d'hébergements touristiques vacants** semble peu prise en compte dans les documents d'urbanisme en vigueur. Leurs capacités maximales d'agrandissement et les aspects qualitatifs associés (OAP) sont souvent absents.



Sites d'hébergements touristiques existants vacants

Un suivi de l'offre en hébergements touristiques est mis en place depuis 2 ans via les recensements réalisés par les Offices de Tourisme. Un suivi sur une période plus longue est nécessaire afin de confirmer une tendance.



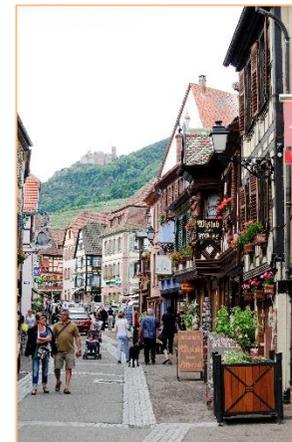
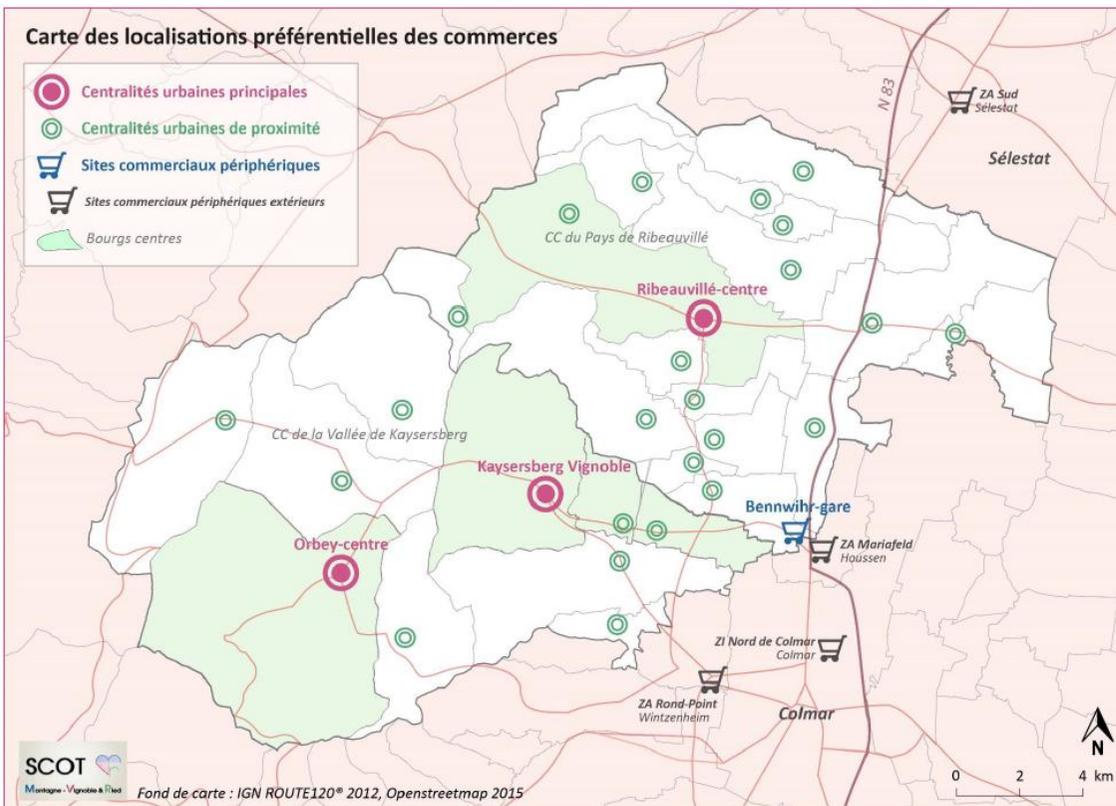
Offre d'hébergements touristiques

Les principes relatifs à l'aménagement commercial du DAAC du SCOT sont-ils bien appliqués ?

Le projet du SCOT Montagne Vignoble et Ried décline les orientations et objectifs relatifs à l'aménagement commercial dans son DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) de la manière suivante :

- Orientation 1 – Conforter l'armature commerciale actuelle dans une logique de desserte optimale des populations par le renforcement des bourgs-centres, principales polarités commerciales et maîtrise des potentialités d'accueil de nouveaux grands équipements commerciaux spécialisés, en lien avec l'économie résidentielle
- Orientation 2 – Améliorer l'irrigation commerciale du territoire notamment en maintenant le maillage de proximité sur l'ensemble du territoire, en garantissant la diversité des modes commerciaux, et en maintenant les conditions d'installation et d'activités du commerce de proximité.

Extrait du DAAC :



Objectifs et principales prescriptions du DAAC

- Identification des localisations préférentielles des commerces

P01 – Prescription relative aux localisations préférentielles

- Conforter le rôle commercial des polarités principales

- Maintenir et conforter le maillage de proximité sur l'ensemble du territoire

P02 – Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions

Le SCOT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure » (commerces de plus de 300 m² de surface de vente avec une zone d'influence principale supérieure à 3000 habitants). Ils font l'objet de prescriptions spécifiques : ils doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « sites commerciaux périphériques » identifiés dans la prescription 1 du DAAC.

P03 – Prescription des principes d'extension des commerces existants hors centralités urbaines principales et hors sites commerciaux périphériques

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces supérieurs à 300 m² de surface de vente implantés hors sites commerciaux périphériques et hors centralités urbaines principales peuvent bénéficier d'une extension limitée.

P04 – Prescription applicable aux commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²

Les commerces de détail de proximité ont vocation à s'implanter dans les centralités urbaines commerciales principales ou de proximité.

Indicateurs mis en place

i1 – Localisation des implantations et extensions de commerces au regard de l'armature commerciale du territoire

i2 – Localisation des extensions des commerces > 300 m²

i3 – Localisation des implantations des commerces < 300 m²

Données des Mairies

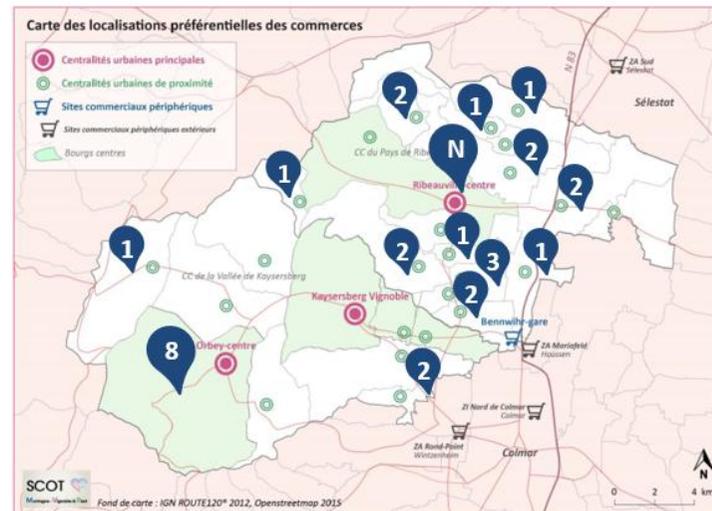


Tendances observées



LOCALISATION DES IMPLANTATIONS ET EXTENSIONS DE COMMERCES AU REGARD DE L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

Nombre d'implantations et extensions recensées



RECENSEMENT DES IMPLANTATIONS OU EXTENSIONS SELON LA SURFACE DE VENTE

0 / 30

extension de commerce > 300 m² implantations ou extensions de commerces < 300 m²

Depuis 2017, les implantations et extensions de commerces sont réparties sur 15 communes du territoire (Cf. recensement auprès de Mairies). En ce qui concerne les centralités urbaines, 8 réalisations ont été recensées à Orbey, de multiples à Ribeauvillé et aucune à Kaysersberg-Vignoble.

A ce jour, aucune extension de commerce dont la surface de vente est supérieure à 300 m² n'a été recensée. 30 implantations ou extensions de commerces inférieurs à 300 m² sont observées.

Sur la période d'application du SCoT, les principes relatifs à l'aménagement commercial déterminés selon la surface de vente des commerces et les localisations préférentielles semblent bien respectés. Une période de suivi plus longue permettra de conforter le respect de l'armature commerciale.



Armature commerciale



Evolution des commerces selon leur taille

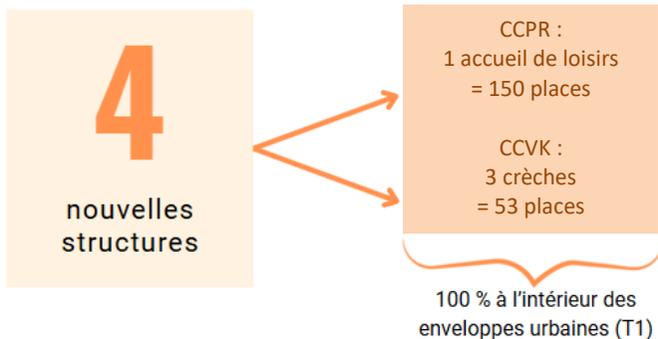


Les équipements structurants et les services « petite enfance » sont-ils bien renforcés ? Leur localisation correspond-elle aux attentes du SCoT ?

L'ambition de qualité de vie pour le territoire Montagne, Vignoble et Ried implique une attention particulière et continue vis-à-vis :

- De l'accueil de la petite enfance, de manière à favoriser l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. L'objectif est d'assurer l'adaptation de l'offre induite par l'évolution des modes de vie et d'agir qualitativement pour renforcer la dimension socio-éducative des dispositifs. Cet objectif doit également par ailleurs, être défini en cohérence avec la volonté de renforcer les synergies de l'armature urbaine.
- Des équipements de sports, culture et de loisirs : l'objectif essentiel consiste à anticiper les éventuels besoins de modernisation des équipements existants et à identifier l'émergence de besoins ou d'opportunités nouvelles et d'y répondre. Par ailleurs, l'accent sera mis sur le dynamisme du tissu associatif qui porte une part importante des pratiques sportives et culturelles du territoire.

PETITE ENFANCE

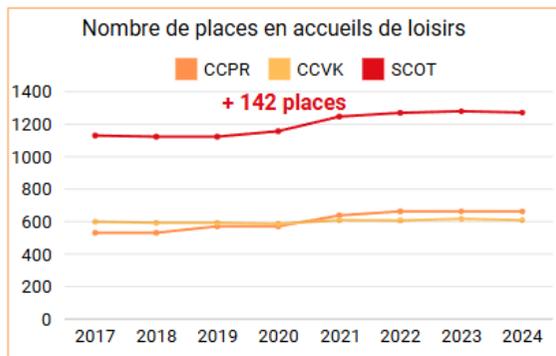


Observation du nombre de structures « petite enfance » et de leurs localisations via un recensement auprès des mairies et communautés de communes :



> 4 nouveaux équipements « petite enfance » ou « pôles scolaires et périscolaires » ont été réalisés, et ce, à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence (T1).

> Le nombre de places en structures « petite enfance » est en augmentation sur le territoire du SCoT.



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Le renforcement de l'offre de services petite enfance

P36 – Prescription relative au renforcement de l'offre de services petite enfance

La réalisation d'éventuels nouveaux équipements d'accueil « Petite Enfance » ou de « Pôles Scolaires (regroupement d'écoles) et Périscolaires » devra se faire dans une logique intercommunale, et prioritairement au sein du tissu urbain existant (densification).

→ Les grands équipements structurants (dont les équipements de sport, de culture et de loisirs)

P37 – Prescription relative aux grands équipements structurants

La réalisation d'éventuels nouveaux équipements structurants ou la modernisation de ceux existants devra se faire dans une logique de coordination à l'échelle des deux communautés de communes. Une localisation en bourgs-centres devra être priorisée, tout comme une localisation au sein du tissu urbain existant (en densification).

Indicateurs mis en place

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

- Localisation des nouveaux équipements
- Observation de l'évolution de la capacité des accueils de loisirs

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

Données des Mairies
et des Communautés
de communes



Tendances observées



ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Observation des créations d'équipements structurants et de leurs localisations via un recensement auprès des mairies / communautés de communes :

> 10 nouveaux équipements structurants



> 90% des nouveaux équipements réalisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence (T1)

> 40% des nouveaux équipements réalisés dans les bourgs-centres (Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble, Orbey)



90 % à l'intérieur des T1

1 Centre 1^{ère} intervention
1 Fab Lab
1 Médiathèque
2 Cabinets médicaux
2 Services Alzheimer
2 Maisons de santé
1 aire multi sport

A ce jour, **4 nouveaux équipements** dédiés à la « petite enfance » ou aux « pôles scolaires et périscolaires » ont été créés depuis l'approbation du SCoT. Ces équipements sont tous localisés dans les enveloppes urbaines de référence, soit en densification. La capacité totale d'accueil des structures liées à la petite enfance a augmenté sur le territoire du SCoT.

Depuis l'approbation du SCoT, **10 nouveaux équipements structurants** ont vu le jour (cf. recensement auprès des Mairies). Une grande majorité de ces équipements est réalisée à l'intérieur des T1, soit en densification. Cependant, seulement 40% sont localisés dans les bourgs-centres (Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble, Orbey).



Renforcement de
l'offre petite enfance



Equipements
structurants

Éléments de synthèse

SERVICES, ÉQUIPEMENTS, ACTIVITÉS, TOURISME ET COMMERCE

Suivi du SCoT Montagne Vignoble Ried approuvé le 6 mars 2019
Données observées à partir de 2017, année d'arrêt du SCoT. Analyses des PLU en vigueur au 01.07.2024 (pour les communes de la CCPR) et du PLU en vigueur au 28.02.2024 (pour les communes de la CCVK), des données permis et des données de l'INSEE.

PETITE ENFANCE

4

nouvelles structures

- CCPR : 1 accueil de loisirs = 150 places
- CCVK : 3 crèches = 53 places

100 % à l'intérieur des enveloppes urbaines (T1)

Nombre de places en accueils de loisirs

ÉQUIPEMENTS

10

nouveaux équipements structurants

90 % à l'intérieur des T1

ZONES D'ACTIVITÉS

40 ha

d'extensions d'urbanisation dédiées à l'activité inscrits dans les PLU / PLUi

47 ha de foncier d'activités en extension d'urbanisation

TOURISME

En 2024 :

3

sites touristiques stratégiques inscrits dans les PLU / PLUi

Nombre d'hébergements touristiques, sur le territoire du SCoT

53	15	1457	14
HÔTELS	CAMPINGS	GÎTES	AUTRES*

* Centres de vacances, refuges, gîtes d'étapes et assimilés, villages de vacances, résidences hôtelières/ de tourisme

EMPLOI

Sur la période 2016-2021 :

-617

nouveaux emplois

COMMERCE

0 / 30

extension de commerce > 300 m² / implantations ou extensions de commerces < 300 m²

Octobre 2024

Déplacements, environnement et consommation d'espaces



Indicateurs mis en place

Comme expliqué dans la partie 1, cf. « démarche de suivi du SCoT mise en place au syndicat mixte » (page 15), des indicateurs ont été définis pour chaque prescription du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La grille ci-dessous détaille les 7 indicateurs de la thématique « déplacements et consommation d'espaces », correspondant aux 5 prescriptions du DOO évaluées. Chaque indicateur fait l'objet d'une présentation via une « fiche indicateur » (méthodologie cf. page 23). Ces dernières sont détaillées en Annexe du présent rapport dans la « Bibliothèque d'indicateurs ».

Les principaux indicateurs et les tendances observées sur la période de suivi sont ensuite présentés à partir des questions évaluatives préalablement définies.

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Urbanisation et réseaux de mobilité	<p>P32 - Prescription relative au développement des modes doux Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier, des itinéraires directs vers les centres des bourgs-centres et villages, équipements collectifs et arrêts des réseaux de transports publics. De cette manière, les communes intégreront le réseau d'itinéraires et de pistes cyclables « vie quotidienne » dans leur document d'urbanisme. Elles anticiperont les réservations foncières nécessaires à ces itinéraires. Les schémas d'organisation des transports porteront notamment sur la prise en compte de ces modes, y compris vers les lieux d'attractivité de la commune (équipements et commerces), voire des bourgs voisins, soit en les différenciant de la circulation générale (cheminements, trottoirs, pistes), soit en les y associant sous forme de zones de circulation apaisée.</p>	Planification et développement des pistes et itinéraires cyclables	<p>i1 - Développement du réseau d'itinéraires et pistes cyclables "vie quotidienne" - Intégration du réseau d'itinéraires et pistes cyclables "vie quotidienne" dans les PLU/PLUi - Identification des nouveaux projet et nouvelles réalisations</p>	PLU/PLUi (communes + CCVK), Recensement des réalisations et projets (CC et communes)
	<p>P33 - Prescription relative au développement des transports collectifs Les communes de Saint-Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bennwihr, traversées par l'axe ferroviaire Strasbourg-Colmar-Mulhouse-Bâle devront prévoir dans leur document d'urbanisme l'emprise foncière nécessaire à la création d'une troisième et quatrième voie. Un couloir de 20 mètres de chaque côté des voies existantes sera rendu non aedificandi (exception : principe d'extension limité à 25m² pour le bâti existant). Dans la perspective de réouverture des gares de rabattement à moyen ou long terme, les communes d'Ostheim, de Guémar et de Bennwihr, dans le cadre d'un projet de requalification urbaine de leur quartier gare, intégreront dans leur réflexion un volet multimodal en lien avec la nouvelle fonctionnalité de ces espaces (pôle d'échange multimodal, plateforme Bus, parking vélo ...).</p>	<p>Planification des réservations foncières (couloir de 20m) des PLU de St-Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bennwihr</p> <p>Planification des projets urbains des secteurs gare des communes d'Ostheim, Guémar et Bennwihr</p>	<p>i2 - Intégration des conditions relatives au développement du transport ferroviaire dans les PLU/PLUi</p>	PLU/PLUi (communes + CCVK)

Sous-thème	Prescriptions	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Réseau routier	<p>P34 - Prescription relative au renforcement du réseau routier Les communes du Bonhomme, de Lapoutroie, Kaysersberg-Vignoble, Hunawihr, Ribeauvillé et Bennwihr inscrivent les réservations foncières nécessaires à la réalisation des contournements et des liaisons schématisées sur la carte des infrastructures de transport. Les documents d'urbanisme locaux du Bonhomme, de Lapoutroie, Kaysersberg-Vignoble, Hunawihr, Ribeauvillé et Bennwihr prévoient le passage fonctionnel des voies nouvelles précitées, mais anticipent également la problématique « proximité riverains » en maintenant un sas non constructible pour l'habitat satisfaisant entre la possible future voie et l'enveloppe urbaine en devenir de la commune. Les communes de Saint-Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bennwihr prévoient un couloir d'une largeur minimale de 150 mètres pour l'aménagement d'un axe routier Nord-Sud alsacien renforcé. Ce couloir sera classé en A ou en N strictement inconstructible dans les documents d'urbanisme locaux des communes ou communautés de communes concernées. Le futur tracé devra également respecter les retraits par rapport à l'actuel RN83, tels qu'indiqués sur la carte du DOO. L'aménagement d'un axe routier Nord-Sud alsacien renforcé devra maintenir une fonction de desserte locale à partir de la RN83 actuelle et comprendre quatre échangeurs (Saint-Hippolyte, Guémar, Ostheim et Bennwihr (Bennwihr-Houssen)). Lorsque l'espace non bâti le permet, les documents d'urbanisme locaux qui concernent les communes d'Ostheim et de Guémar inscrivent les réservations foncières nécessaires à la nouvelle infrastructure.</p>	<p>Planification des réservations foncières des communes</p> <p>Planification des dispositions nécessaires relatives à l'aménagement d'un axe routier Nord-Sud alsacien renforcé</p>	<p>i3 - Intégration des conditions relatives au développement du réseau routier dans les PLU/PLUi</p>	<p>PLU/PLUi (communes + CCVK)</p>
Covoiturage	<p>P35 - Prescription relative aux aires de covoiturage Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir la possibilité d'implanter des aires de covoiturage à proximité des points d'accès à la RN83 ou sur des carrefours de routes départementales qui constituent des nœuds du réseau et préserver les espaces nécessaires le plus en amont possible des axes majeurs de circulation afin de limiter la congestion des réseaux notamment aux heures de pointe.</p>	<p>Planification et développement des aires de covoiturage</p>	<p>i4 - Développement des aires de covoiturage - Intégration des aires de covoiturage dans les PLU/PLUi - Identification des nouveaux projets et nouvelles réalisations</p>	<p>PLU/PLUi (communes + CCVK), Recensement des réalisations et projets (CC et communes)</p>

Sous-thème	Prescription	EVALUATION		
		Que souhaite-t-on observer ?	Indicateurs	Données nécessaires à la construction de l'indicateur
Consommation d'espaces	<p>P1 - Prescription relative au principe d'équilibre des espaces L'application du principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles est assurée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 32.624 hectares à vocation agricole ou naturelle seront préservés dans leurs fonctions actuelles ; • L'objectif chiffré de consommation d'espaces agricoles et naturels est fixé à 119 hectares pour la période 2017-2035, dont 72 ha pour la production de logements (y compris les services et activités associés) et 47 ha pour l'accueil d'activités et non compris les 31 ha prévus au titre de la rétention foncière. Il s'agit prioritairement d'optimiser le tissu urbain existant et de renforcer la productivité du foncier consommé pour l'habitat en densification comme en extension, et d'une façon identique celle pour l'accueil des activités, pour limiter l'étalement urbain. 	i2 - Consommation d'espaces en extension	Surface consommée (hectares) - en extension Surface consommée (hectares) selon la destination (habitat, activité, service public, établissement d'hébergement touristique, autre) - en extension Surface consommée (hectares) selon le type d'espace consommé (naturel, agricole, viticole, forestier, bâti/aménagé) - en extension	Périmètres T1 (SM MVR), Base de données des permis (SM MVR)
		i1 - Consommation d'espaces en densification	Surface consommée (hectares) - en densification Surface consommée (hectares) selon la destination - en densification Surface consommée (hectares) selon le type d'espace consommé - en densification	
		i3 - Consommation d'espaces globale (en densification et en extension)	Surface consommée (hectares) - globale Surface consommée (hectares) selon la destination - globale Surface consommée (hectares) selon le type d'espace consommé - globale	

Questions évaluatives Cf. pages suivantes

Plusieurs prescriptions sont également énoncées concernant la thématique « environnement » : aménagement numérique du territoire, énergies renouvelables, prise en compte des risques, gestion des déchets et pollution des sols, protection des cours d'eau, alimentation en eau potable, capacité d'assainissement, et gestion des eaux pluviales.

Ces prescriptions énoncent principalement les éléments que les documents d'urbanisme locaux doivent prendre en compte : exemples du PPRI (Plan de prévention des risques d'inondation), du SDTAN (Schéma directeur territorial d'aménagement numérique), des périmètres de captage des eaux, ...

Ces éléments sont à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux, qu'ils soient rappelés ou non dans le document du SCoT.

Leur intégration dans les PLU/PLUi ne relèvent donc pas directement et/ou uniquement de la bonne prise en compte des prescriptions du SCoT.

De ce fait, les prescriptions correspondantes (P45 à P53) n'ont pas fait l'objet du suivi mis en place pour les autres prescriptions du SCoT : définition d'indicateur pour chaque prescription et vérification de l'intégration des éléments dans les 14 PLU/PLUi en vigueur.

Les principaux éléments ont toutes fois été observés dans les 6 PLU/PLUi approuvés depuis 2019 (année d'approbation du SCoT). Les autres points sont analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme.

Ces éléments sont listés ci-dessous, et synthétisés pages 98-99 via la question évaluative « Les autres enjeux environnementaux identifiés au SCoT sont-ils bien pris en compte dans les documents d'urbanisme ? ».

		EVALUATION
Sous-thème	Prescriptions	Éléments relevés dans les 6 documents d'urbanisme approuvés depuis 2019
Aménagement numérique	<p>P45 - Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comporter au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de Desserte en Très Haut Débit. Ils devront ainsi reprendre les orientations du SDTAN. Le SCoT prescrit un principe d'opportunité pour l'aménagement numérique et donc la nécessité de mutualisation des travaux à engager. Clauses générales : tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du SCoT intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux de communications électroniques.</p>	Présence d'un état des lieux en THD, prise en compte des orientations du SDTAN
Energie	<p>P46 - Prescription relative au développement des énergies renouvelables A ce titre, afin de viser l'amélioration des performances énergétiques, l'ensemble des communes encourage le développement des énergies renouvelables et la mise en œuvre des techniques d'écoconstruction dans leurs documents d'urbanisme locaux et dans leurs projets d'aménagement, pour les constructions nouvelles et la rénovation, et en particulier pour les équipements publics d'envergure.</p>	Inscription du développement des énergies renouvelables, inscription des techniques d'écoconstruction
	<p>P47 - Prescription relative aux installations de production des énergies renouvelables Les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de développement des installations de production des énergies renouvelables. En respect des principes de préservation de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles, le développement de nouveaux projets d'énergie renouvelable sera conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers et agricoles.</p>	/

Risques	<p>P48 - Prescription relative à la prise en compte des risques Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les communes ou communautés de communes intégreront les dispositions des PPRI et du PGRI. Les communes ou communautés de communes concernées par les risques (ensemble des risques naturels et technologiques présentés dans le livret 2 du Rapport de présentation) n'aggraveront pas le risque pour les personnes et les biens en évitant de construire dans les secteurs les plus exposés et/ou mettront en œuvre des mesures spécifiques pour réduire ou effacer ce(s) risque(s), notamment dans les secteurs exposés et déjà urbanisés.</p>	Intégration des dispositions du PGRI, intégration des dispositions des PPRI
	<p>Le PGRI fixe également l'objectif de limiter le recours aux aménagements de protection et de prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement. Les nouveaux aménagements de protection sont limités aux zones déjà urbanisées, sans possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en arrière de ces aménagements. Tout éventuel nouvel ouvrage de protection devra être justifié (disposition 24 du PGRI). Les communes ou communautés de communes concernées par les risques de coulées de boues n'aggraveront pas le risque pour les personnes et les biens en évitant de construire dans les secteurs les plus exposés et/ou mettront en œuvre des mesures spécifiques pour réduire ou effacer ce risque, notamment dans les secteurs exposés et déjà urbanisés.</p>	/
Déchets	<p>P49 - Prescription relative à la gestion des déchets et à la pollution des sols Les deux communautés de communes anticiperont les besoins de création ou d'extension des équipements et des installations de collectes, notamment les points d'apport volontaire et les déchèteries, en identifiant des espaces nécessaires pour leur implantation.</p>	Planification des besoins des équipements et installations de collectes par les CC
Qualité de l'eau	<p>P50 - Prescription relative à la protection des cours d'eau Les documents d'urbanisme locaux assurent une protection des espaces riverains des cours d'eau selon les dispositions suivantes : • Les documents d'urbanisme locaux interdiront les nouvelles constructions dans une bande de 6 mètres minimum de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau, notamment pour participer à la préservation de la fonctionnalité écologique du territoire. Cette largeur de 6 mètres pourra être adaptée en fonction des particularités locales et du contexte (urbanisation existante dans la bande de 6 mètres, ripisylve plus large que 6 mètres, où l'intégralité de la ripisylve doit être préservée, topographie, zones d'expansion des crues). • Lorsqu'elle est dégradée, les documents d'urbanisme locaux mettront en place des outils pour restaurer la continuité de la ripisylve.</p>	Points spécifiques analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme
Alimentation en eau potable	<p>P51 - Prescription relative à la qualité de l'alimentation en eau potable Le SCoT veut garantir un approvisionnement en eau potable à l'échelle du territoire. Pour les zones d'extension, les projets de développement urbain et économique, hors Enveloppes Urbaines de Référence, sont ainsi conditionnés à la mise en œuvre d'une alimentation en eau suffisante, sans pour autant privilégier la recherche d'un captage supplémentaire. Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats, rapprochés et éloignés).</p>	Points spécifiques analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme
Assainissement	<p>P52 - Prescription relative à la cohérence de la capacité d'assainissement et de l'accueil de la population Le SCoT fait sienne l'orientation du SDAGE (T5C-01) et conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées, par un système d'assainissement adapté aux caractéristiques de la commune et de ses sols, soit collectif, soit non collectif avec SPANC et contrôles appropriés.</p>	Points spécifiques analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme
Eaux pluviales	<p>P53 - Prescription relative à la gestion des eaux pluviales Les documents d'urbanisme locaux fixeront des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales : gestion aérienne, limitation de l'imperméabilisation des sols, réutilisation des eaux, etc. Ils promouvoir le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, les procédés de biofiltration (fossés, noues), les chaussées poreuses et à structure réservoir, les dispositifs de rétention (bassins paysagers), etc.</p>	Points spécifiques analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme

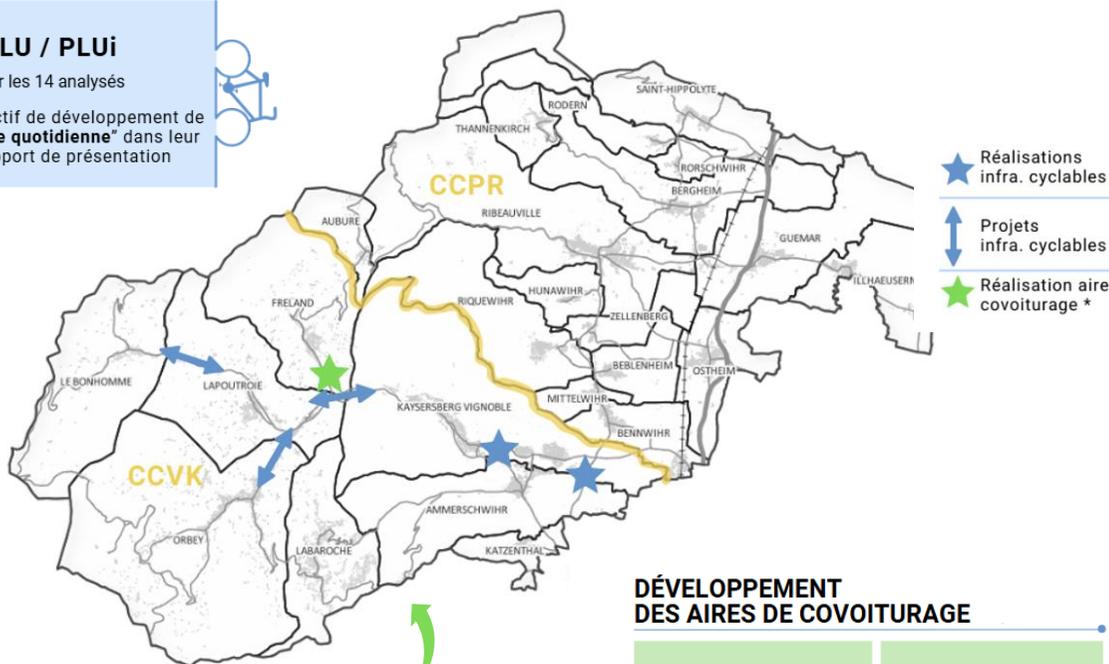
Les modes de déplacements doux ou partagés se développent-ils sur le territoire ? Les conditions relatives au développement du réseau ferroviaire et du réseau routier sont-elles bien intégrées dans les documents d'urbanisme ?

La facilité de déplacement entre le domicile, les services et les commerces, voire le lieu d'emploi constitue l'une des qualités de cadre de vie en même temps que l'une des conditions du fonctionnement du territoire. Le SCoT ambitionne ainsi de renforcer les modes doux de déplacement dans et aux abords des bourgs-centres et villages, les transports collectifs ainsi que le renforcement de l'offre d'aires de covoiturage.

LES MODES DOUX ET INFRASTRUCTURES CYCLABLES

12 PLU / PLUi
sur les 14 analysés

intègrent l'objectif de développement de modes doux "vie quotidienne" dans leur PADD ou rapport de présentation



* Sur la CCVK : mise en place d'une ligne de covoiturage remplacée par blablacar daily en 2024

DÉVELOPPEMENT DES AIRES DE COVOITURAGE

4 PLU / PLUi
sur les 14 analysés
intègrent l'objectif de développement du covoiturage



1 PLU / PLUi
sur les 14 analysés
prévoit la création d'une aire de covoiturage



Tendances observées



Objectifs et principales prescriptions du SCoT

P32 – Prescription relative au développement des modes doux

« Afin de favoriser l'usage du vélo ou la marche à pied, les politiques locales d'urbanisme promeuvent les itinéraires de circulation sûrs et confortables pour ces modes « actifs ». Sont recherchés en particulier des itinéraires directs vers les centres, équipements collectifs et arrêts de transports publics. De cette manière, les communes intégreront le réseau d'itinéraires et de pistes cyclables « vie quotidienne » dans leurs documents d'urbanisme ».

P35 – Prescription relative aux aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme devront prévoir la possibilité d'implanter des aires de covoiturage à proximité des points d'accès à la RN83 ou sur des carrefours de routes départementales qui constituent des nœuds du réseau.



Indicateurs mis en place

i1 – Développement du réseau d'itinéraires et pistes cyclables « vie quotidienne »

i4 – Développement des aires de covoiturage

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

P33 – Prescription relative au développement des transports collectifs

Les communes concernées anticipent les emprises foncières nécessaires au développement de l'axe ferroviaire Strasbourg-Bâle – et un volet multimodal dans la perspective de réouverture des gares de rabattement (projet de requalification urbaine des quartiers de gare).

P34 – Prescription relative au renforcement du réseau routier

Les communes concernées anticipent les emprises foncières nécessaires à la réalisation des contournements identifiés, et au renforcement de l'actuelle RN83.

Indicateurs mis en place

i2 – Intégration des conditions relatives au développement du transport ferroviaire dans les PLU/PLUi



i3 – Intégration des conditions relatives au développement du réseau routier dans les PLU/PLUi



Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT FERROVIAIRE

2

PLU

sur les 5 analysés
(5 communes concernées)

intègrent le couloir non constructible le long de la voie ferrée

0

PLU

sur les 3 analysés
(3 communes concernées)

intègre un projet de requalification urbaine des quartiers de gare



DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU ROUTIER

3

PLU / PLUi

sur les 6 analysés
(6 communes concernées)

intègrent les réservations foncières ou contournements et liaisons identifiés au SCOT

4

PLU

sur les 5 analysés
(5 communes concernées)

respectent le classement en N ou A strictement inconstructible autour de l'actuelle RN83



Tendances observées

L'enjeu et l'objectif de **développement des modes doux et des itinéraires cyclables « vie quotidienne »** sont bien intégrés aux PLU / PLUi, mais semblent absents des plans de zonage et des volets fonciers associés. Le réseau d'itinéraires et pistes cyclables tend à se développer uniquement sur le territoire de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

La problématique du développement du **covoiturage** est à ce jour peu présente dans les PLU / PLUi en vigueur.

Concernant les conditions relatives au **développement du transport ferroviaire**, le couloir de 20 mètres non constructible de chaque côté de la voie n'est qu'en partie intégré dans les PLU, et la problématique de requalification urbaine des quartiers de gare n'est pas traitée.

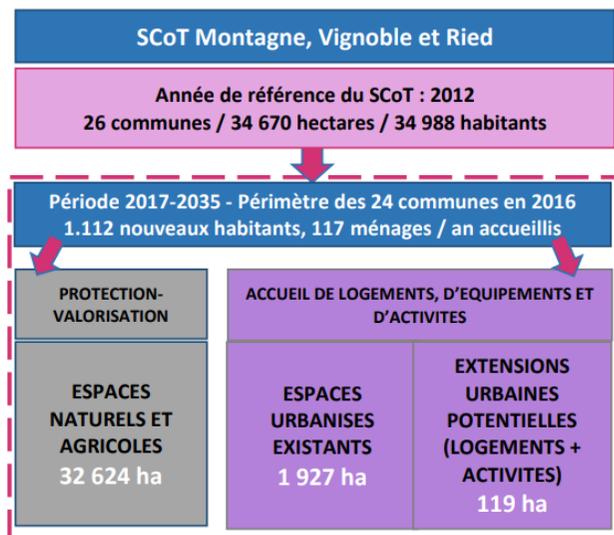
Concernant les conditions relatives au **développement du transport routier**, les réservations foncières et contournements routiers / liaisons identifiés au SCOT sont partiellement intégrés dans les PLU / PLUi, et le couloir de 150 mètres inconstructible autour de l'axe routier Nord-Sud alsacien est bien respecté.

Sur la période d'application du SCoT, les conditions relatives au développement du transport ferroviaire et du transport routier sont peu ou partiellement intégrées dans les documents d'urbanisme en vigueur, tout comme la problématique du développement du covoiturage. Néanmoins, une Communauté de communes a mis en place une ligne de covoiturage. Les infrastructures cyclables quant à elles se développent sur une Communauté de communes uniquement (territoire de 8 communes sur les 24 du SCoT).



Les objectifs de gestion économe du foncier sont-ils atteints ?

Le principe général de développement, d'aménagement et de préservation des espaces, dans lequel s'inscrivent les espaces naturels et agricoles, constitue le cadre pour le projet du SCoT dont les perspectives sont :



Le projet met en œuvre les conditions d'une gestion économe du foncier. A ce titre, le SCoT met en perspective (pour la période 2017-2035) une économie supplémentaire en diminuant la surface consommée totale de -35% par rapport à celle constatée (surface des parcelles urbanisées et construites) sur les dix dernières années (de 16.2 ha/an à 10.5 ha/an) pour les besoins en logements et en équipements, et pour les activités.

Soit :

- Accueillir environ 1 112 habitants supplémentaires (+3,18%) sur la période 2017-2035, ce qui correspond à une augmentation de 117 ménages par an ;
- Produire 2 800 nouveaux logements sur la période 2017-2035, dont 2 100 résidences principales au minimum ;
- Réinvestir 71 hectares en densification des 1 927 hectares des **enveloppes urbaines de référence (T1)** :
 - en poursuivant l'intensification de l'urbanisme et mobilisant des espaces urbanisés existants (dents creuses ou mutations d'espaces) à destination du logement
 - en mobilisant les surfaces disponibles en zones d'activités économiques existantes
- Prévoir 150 hectares d'extension nécessaire à l'urbanisation
 - dont 103 ha pour l'implantation de nouveaux logements (dont 31 ha prévus pour la rétention foncière)
 - dont 47 ha de nouveaux espaces d'activités économiques supplémentaires qui s'ajoutent aux hectares disponibles actuellement.

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ Principe général de gestion parcimonieuse de l'espace (Cf. ci-contre)

→ Maîtrise des extensions d'urbanisation

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

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

→ Renforcement de la productivité foncière

P25 – Prescription relative à la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension

Définition d'une enveloppe urbaine de référence (T1) pour chaque commune



Indicateurs mis en place

Tendances observées

i2 – Consommation d'espaces en **extension**



Cf. thématique habitat :

i9 – Surface des enveloppes d'extension urbaine pour l'habitat



i10 – Densité de l'urbanisation nouvelle



Cf. thématique services, équipements, activités, tourisme et commerce :

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



Observation via la base de données des permis du syndicat mixte du SCoT



+

Quelle traduction dans les 14 PLU / PLUi du territoire ?



CONSOMMATION D'ESPACES : EN EXTENSION

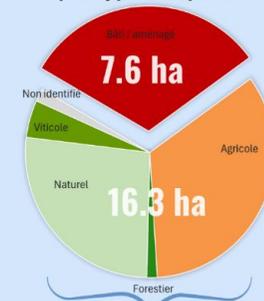
(2017-2023)

23.9 ha =

de **surface consommée**.
Soit 3.4 ha/an en moyenne.



Surface consommée par type d'espace



16.3 ha

d'espaces NAF*.
Soit 2.3 ha/an en moyenne.



* NAF : naturels, agricoles et forestiers

Répartition géographique

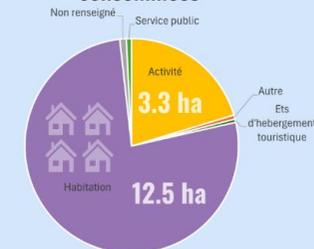
Par armature urbaine



Par communautés de communes



Destination des surfaces consommées



Entre 2017 et 2023 (soit sur 7 années complètes), 24 hectares ont été consommés en extension urbaine, dont 16 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Ceci correspond à une moyenne de 2,3 hectares d'ENAF par an. Au regard de l'enveloppe de 150 hectares autorisée, soit 8,3 hectares en moyenne par an, l'objectif de gestion parcimonieuse de l'espace est bien respecté sur la période d'application du SCoT.



Les autres enjeux environnementaux identifiés au SCoT sont-ils bien pris en compte dans les documents d'urbanisme ?

Le SCoT reprend les dispositions du **Plan de Gestion des risques d'inondation (PGRI)** et des différents **plans de préventions des risques inondations (PPRi)** pour la sécurité des personnes et des biens.

4 PLU/PLUi

sur les 6 approuvés depuis 2019
 Prennent en compte le **PGRI**

6 PLU/PLUi

sur les 6 approuvés depuis 2019
 Prennent en compte le risque inondations, et notamment le/les **PPRi**

Les deux communautés de communes poursuivent le travail engagé en matière de prévention et de gestion des déchets.

A l'échelle de la **CCVK**

Prévention :

- Institution d'un PLPDMA 2025-2029 : plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés
- Ouverture d'une zone de 300m² dédiée au réemploi de matériaux, à la déchèterie de Kayersberg-Vignoble (2023)
- Déploiement d'une solution de compostage généralisé (2025-2027)

Déchèteries :

- Reconstruction d'une nouvelle déchèterie à Kayersberg (2022)

Points d'apports volontaires (PAV) :

- Peu de création de nouveaux points
- Nouveaux lotissements : obligation (parfois) de réserver un espace permettant de créer un nouveau PAV

Projets :

- Réouverture d'une mini-déchèterie à Orbey (2025)
- Etude sur la refonte du système de financement du service (2025)
- Déploiement REP PMCB (2025) : responsabilité élargie du producteur des produits et matériaux de construction du bâtiment
- Passage en potentiel C0.5 (collecte une fois tous les 15 jours) sur la collecte des ordures ménagères (2027)

La maîtrise de la production d'énergie à partir des **énergies renouvelables** constitue pour le SCoT un objectif transversal.

6 PLU/PLUi

sur les 6 approuvés depuis 2019
 Intègrent l'**objectif de développement des énergies renouvelables**



A l'échelle de la **CCPR**

Prévention :

- Institution d'un PLPDMA 2020-2026

Points d'apports volontaires (PAV) :

- Mise en place d'une collecte des déchets alimentaires en apport volontaire (2024)

Projets :

- Etude d'optimisation de la collecte des ordures ménagères et la collecte des emballages-papier (2025)
- Etude du déploiement de la collecte des PMCB (2025) : produits et matériaux de construction du bâtiment
- Etude tarifaire du SPPGDMA (2025) : service public de gestion et de prévention des déchets
- Restructuration/rafraîchissement de la déchèterie de Ribeauvillé (2026)

Points spécifiques analysés/vérifiés lors de l'analyse des procédures d'élaboration/révision des documents d'urbanisme

Objectifs et principales prescriptions du SCoT

→ **Energies renouvelables**

P46 – Prescription relative au développement des énergies renouvelables

P47 – Prescription relative aux installations de production des énergies renouvelables

→ **Risques**

P48 – Prescription relative à la prise en compte des risques

→ **Déchets**

P49 – Prescription relative à la gestion des déchets

→ **Protection des cours d'eau**

P50 – Prescription relative à la protection des cours d'eau

→ **Eau et assainissement**

P51 – Prescription relative à la qualité de l'alimentation en eau potable

P52 – Prescription relative à la cohérence de la capacité d'assainissement et de l'accueil de la population

P53 – Prescription relative à la gestion des eaux pluviales

Objectif et principale prescription du SCoT

→ Aménagement numérique du territoire

P24 – Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire

Quelle traduction dans les 6 PLU / PLUi approuvés depuis 2019 ?



Pour aller plus loin ...

(Source : ATMO Grand 'Est, Invent'Air V2024)

5 PLU/PLUi

sur les 6 approuvés depuis 2019
Comportent un état des lieux de la desserte en Très Haut Débit

3 PLU/PLUi

sur les 6 approuvés depuis 2019
Prennent en compte les objectifs du SDTAN

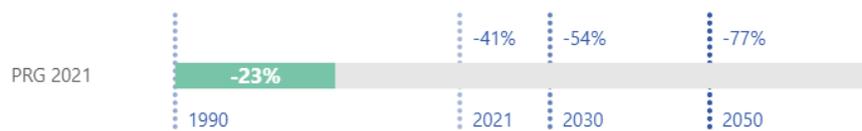
L'aménagement numérique représente un enjeu très fort pour l'attractivité du territoire MVR, tant du point de vue résidentiel qu'économique :

- Attractivité pour de nouveaux ménages au sein desquels les jeunes actifs tiennent une place importante
- Attractivité pour de nouvelles entreprises pour lesquelles il ne saurait y avoir de développement sans desserte numérique
- Attractivité du territoire touristique

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), engagé par la Région et les deux départements alsaciens a défini des priorités en matière de desserte des principaux équipements publics et des principales ZAE.

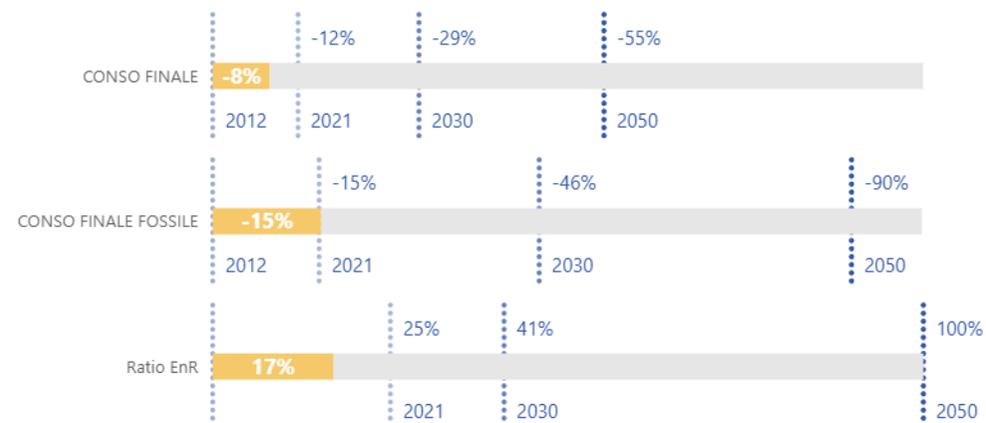
Dans ce cadre et bien que n'étant pas directement maître d'ouvrage des infrastructures numériques (financement participatifs des CC), le SCoT prépare l'aménagement numérique du territoire MVR, en lien avec le concessionnaire, et veut mettre en œuvre les conditions techniques et d'urbanisme.

Objectif régionaux et position du territoire sur la thématique <<Climat>> en 2022



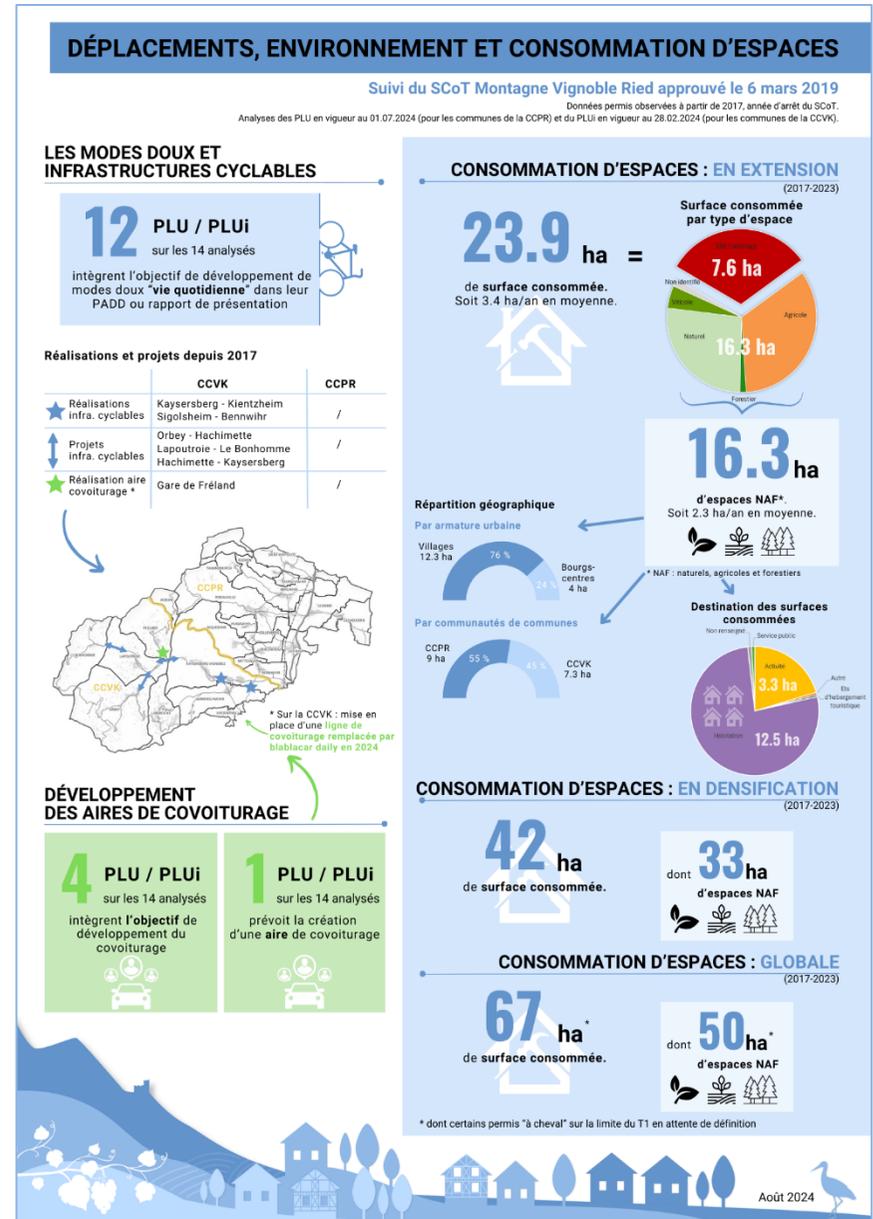
PGR 2021 : Variations des émissions des gaz à effet de serre entre 1990 et 2022, au regard des objectifs du SRADDET en 2021, 2030 et 2050.

Objectifs régionaux et position du territoire sur la thématique <<Energie>> en 2022



Conso finale : variation de la consommation énergétique finale à climat réel entre 2012 et 2022,
Conso finale fossile : variation de la consommation énergétique finale fossile entre 2012 et 2022
Ratio EnR : part d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2022
> Le tout au regard des objectifs du SRADDET en 2021, 2030 et 2050

Éléments de synthèse



Récapitulatif des indicateurs et tendances observées

Questions évaluatives
et tendances globales observées

Les **modes de déplacements doux ou partagés** se développent-ils sur le territoire ?



Les conditions relatives au développement du **réseau ferroviaire** et du **réseau routier** sont-elles bien intégrées dans les documents d'urbanisme ?



Les objectifs de **gestion économe du foncier** sont-ils atteints ?



Indicateurs

i1 – Développement du réseau d'itinéraires et pistes cyclables « vie quotidienne »

- Intégration dans les documents d'urbanisme →
- Identification des projets et réalisations →

i4 – Développement des aires de covoiturage

- Intégration dans les documents d'urbanisme →
- Identification des projets et réalisations →

i2 – Intégration des conditions relatives au développement du transport ferroviaire dans les documents d'urbanisme →

i3 – Intégration des conditions relatives au développement du réseau routier dans les documents d'urbanisme →

i2 – Consommation d'espaces en extension →

Pour aller plus loin ...

i1 – Consommation d'espaces en densification

i3 – Consommation d'espaces globale

Détails des tendances observées à N+6

Approbation SCoT



Aujourd'hui

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES



Regards concernant la démographie et l'habitat

Questions évaluatives

- Le territoire gagne-t-il des **habitants** ? L'objectif de production de **logements** est-il atteint ?
- La priorité donnée à la **densification** des tissus urbains existants est-elle respectée/atteinte ?
- Les **surfaces** maximales des **extensions d'urbanisation** dédiées à l'habitat sont-elles respectées ?
- Les objectifs de **densités** sont-ils respectés, ainsi que les principes d'urbanisation énoncés ?
- Les objectifs de **diversification du parc de logements** sont-ils atteints ?

Le territoire est marqué par un **ralentissement de la baisse démographique**, mais le **changement de dynamique escompté** n'est à ce jour pas observé à l'échelle du territoire du SCoT (objectif + 3%).

Il est toutefois à noter qu'une légère augmentation du nombre d'habitants est observable sur 7 communes du territoire sur la période 2017-2021 (données INSEE non disponibles au-delà).

La période d'application du SCoT (2017-2023) est marquée par une **augmentation du rythme de production de logements**, par rapport au rythme de la période d'application du précédent SCoT (2011-2016), avec 166 nouveaux logements produits par an en moyenne contre 116 par an en moyenne. Sur la période d'application du SCoT, l'objectif de production de logements fixé est ainsi atteint (objectif de 2800 logements soit 156 en moyenne par an).

Les nouveaux logements produits se répartissent de la manière suivante selon l'armature urbaine : 1/3 dans les bourgs-centres, 2/3 dans les autres communes.

Un des objectifs majeurs du SCoT approuvé en 2019 est de donner la **priorité à la densification des tissus urbains existants**, avec un objectif de production de 44% des logements en densification, soit à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence (T1). Sur la période d'application du SCoT, cet objectif est largement atteint avec une production de 73% des nouveaux logements en densification.

En continuité des objectifs de densification, le SCoT approuvé en 2019 détermine l'enjeu de **maîtrise de l'urbanisation** comme central.

L'ensemble des documents d'urbanisme locaux du territoire (PLU/PLUi) approuvés sur la période d'application du SCoT respecte les enveloppes maximales de consommation foncière fixées dans le DOO. Sur ce point, le SCoT joue bien son rôle de document cadre.

Concernant l'habitat, peu d'espace a été consommé à ce jour en extension d'urbanisation au regard de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT : au regard des 103 hectares autorisés sur la période 2017-2035, 12% des surfaces en extension ont été consommées, soit 12.5 hectares d'ENAF entre 2017 et 2023, correspondant à 40% de la durée de vie du SCoT.

Afin de pleinement mettre en œuvre l'ambition de gestion parcimonieuse de l'espace, le SCoT approuvé en 2019 détermine également des objectifs de **densité moyenne pour chaque commune**, selon leur place dans l'armature urbaine. Un seuil minimal pour toute opération supérieure à 30 ares est également défini. L'ensemble des documents d'urbanisme locaux du territoire (PLU/PLUi) approuvés sur la période d'application du SCoT respecte les objectifs de densité moyenne fixés dans le DOO, ainsi que le seuil minimal.

Par ailleurs, les OAP (en secteurs d'extension mais également en densification) des documents d'urbanisme élaborés depuis l'approbation du SCoT intègrent globalement le volet qualitatif décrit dans le DOO.

A ce titre, le SCoT joue également bien son rôle de document cadre.

Pour précision, les permis d'aménager pour lesquels le syndicat mixte a été sollicité pour avis sur la période d'application du SCoT ont également été analysés finement sur ce point : la majorité des permis transmis respectait bien les objectifs de densité – les quelques permis pour lesquels ce n'était pas le cas ont fait l'objet de réserves dans l'avis formulé par le bureau syndical.

La structure globale du parc de logement reste très proche de celle décrite dans le diagnostic du SCoT de 2019 : la **diversification de la palette d'offre en habitat** attendue n'est pas observée à ce jour. La période d'application du SCoT est notamment marquée par une part des grands logements qui augmente (T4, T5 et plus), des communes de « propriétaires » dont la part ne diminue pas au bénéfice des « locataires », un parc de logements orienté sur la maison individuelle (évolution de -2% en 10 ans). Une période de suivi plus longue pourra permettre de confirmer ou infirmer cette tendance.

La problématique de **production de logements « à l'année »** via une palette d'offre en habitat diversifiée reste centrale et est réaffirmée, indispensable pour permettre à tous de rester ou s'installer sur le territoire du SCoT et espérer infléchir voire inverser la baisse démographique.

Une réflexion est actuellement en cours pour le déploiement sur le territoire d'un dispositif d'accompagnement visant la création de logements en « densification douce » via les filières BIMBY et BUNTI.

La problématique de « régulation » des créations de gîtes est également soulignée.

Regards concernant les espaces naturels agricoles et forestiers et les paysages

Questions évaluatives

Les **espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** du territoire sont-ils bien préservés ?

Les **éléments paysagers et patrimoniaux** inscrits au SCoT sont-ils bien préservés ?

Les **entrées de villes/villages** inscrites au SCoT et le niveau d'intervention associé sont-ils bien identifiés dans les documents d'urbanisme ? Quelles sont les évolutions observées ?

La **Trame Verte et Bleue (TVB)** est-elle bien préservée ?

Le **volet qualitatif** relatif au **paysage** est-il renforcé dans les documents d'urbanisme ?

Sur la période d'application du SCoT, les **espaces naturels agricoles et forestiers sont globalement bien préservés**. Grace à la base de données des permis du syndicat mixte, il est possible d'observer les grandes tendances suivantes :

- les espaces agricoles sont bien préservés : les constructions / extensions de bâti agricole se réalisent principalement à l'intérieur des T1 ou de manière regroupée à l'extérieur des T1,
- peu d'extensions de bâti diffus sont recensées,
- les extensions / constructions situées en zones naturelle, agricole ou forestière sont peu nombreuses et localisées principalement sur 5 communes de montagne. Leur nombre tend à augmenter légèrement : une attention particulière sera portée sur ces projets si cette tendance s'accroît sur la prochaine période de suivi et mise en œuvre du SCoT.

En matière d'éléments paysagers et patrimoniaux, les **coupures paysagères, les façades urbaines patrimoniales et les limites d'urbanisation** identifiées sur le document graphique du DOO sont à ce jour bien préservées.

La traduction de ces éléments dans les documents d'urbanisme locaux du territoire (PLU/PLUi) approuvés sur la période d'application du SCoT est également bien respectée.

Sur la période d'application du SCoT, les **entrées de villes/villages « à enjeux »** sont également bien identifiées dans les documents d'urbanisme. Celles identifiées comme « à préserver » ont bien été préservées, les autres entrées de villes nécessitent à ce jour, en grande majorité, une intervention. Ce point sera à observer sur une période de suivi plus longue.

L'environnement et le paysage constituent des atouts pour le cadre de vie attractif du territoire, et le document SCoT joue bien son rôle de document cadre concernant leur préservation.

Par ailleurs, sur la période d'application du SCoT, l'objectif du « maintien de la qualité des paysages » est globalement bien identifié dans les documents d'urbanisme en vigueur, le volet qualitatif des OAP demandé dans le DOO y est également bien présent.

Sur la période d'application du SCoT, les documents d'urbanisme en vigueur ont bien intégré l'objectif de préservation des **réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés sur le document graphique du DOO**. Les résultats de l'application du SCoT sont satisfaisants concernant la **Trame Verte et Bleue** et ses composantes.

Regards concernant les équipements, services, activités, le tourisme et le commerce

Questions évaluatives

Le **schéma des zones d'activités économiques** du SCoT est-il bien retranscrit dans les documents d'urbanisme ?

La **stratégie touristique** du SCoT est-elle bien retranscrite dans les documents d'urbanisme ?

Les principes relatifs à l'**aménagement commercial** du **DAAC** sont-ils bien appliqués ?

Les **équipements structurants** et les **services petite enfance** sont-ils bien renforcés ? Leur localisation correspond-elle bien aux attentes du SCoT ?

Sur la période d'application du SCoT, les **possibilités d'extensions de zones d'activités** admises par le DOO n'ont pas été entièrement utilisées : 40 hectares sont inscrits dans les documents d'urbanisme en vigueur sur les 47 hectares définis au schéma des ZA du SCoT.

Concernant les activités, peu d'espace a été consommé à ce jour en extension d'urbanisation au regard de cette enveloppe : au regard des 47 hectares autorisés sur la période 2017-2035, 7% des surfaces en extension ont été consommées, soit 3.3 hectares d'ENAF entre 2017 et 2023, correspondant à 40% de la durée de vie du SCoT.

Le SCoT prévoit également le renforcement du volet qualitatif des ZA via la condition de l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble. Ce volet qualitatif bien présent dans le PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg sera à améliorer dans les futurs PLU communaux.

Via la mise en place d'un **DAAC** (document d'aménagement artisanal et commercial), le SCoT détermine des **principes d'aménagement commercial**. Sur la période d'application du SCoT, l'appareil commercial du territoire s'est développé, uniquement en termes de créations ou extensions d'établissements dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (pas de création ou d'extension d'établissement dont la surface de vente est supérieure à 300 m²).

Les principes d'aménagement commercial déterminés selon la surface de vente des commerces et les localisations préférentielles sont bien respectés. Une période de suivi plus longue permettra de conforter l'observation du respect de l'armature commerciale.

Concernant le domaine du **tourisme**, le territoire du SCoT MVR dispose de sites touristiques riches et diversifiés. Les **sites majeurs** identifiés dans le DOO sont bien inscrits dans les documents d'urbanisme locaux. Le SCoT a bien joué son rôle de document cadre en ce sens.

Plusieurs projets ou réalisations de réhabilitation d'immobilier de loisirs (sites d'hébergement touristique existants vacants) ont été réalisés en zone de montagne et hors, ou sont identifiés dans les PLU/PLUi.

Aucune unité touristique nouvelle (UTN) structurante au sens du code de l'urbanisme n'a été créée sur le territoire classé en zone dite « Loi Montagne » (aucune UTN n'était prévue au SCoT approuvé en 2019). Les UTN dites locales sont intégrées dans le PLUi de la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

Face au contexte de développement des logements touristiques et aux enjeux associés, un recensement précis des hôtels, campings, gîtes et meublés (nombre

d'établissements et capacités d'accueil) a été mis en place depuis 2 ans grâce aux offices de Tourisme. Un suivi sur une période plus longue est nécessaire afin de confirmer une tendance.

Sur la période d'application du SCoT, les **équipements structurants** et les **services petite enfance** tendent à se renforcer. La capacité totale d'accueil des structures liées à la petite enfance a augmenté sur le territoire du SCoT, et 10 nouveaux équipements structurants ont vu le jour. Ces derniers ont été réalisés très majoritairement en densification. Cependant, seulement 40% d'entre-eux sont localisés dans les bourgs-centres.

En complément, la période d'application du SCoT est également marquée par une perte d'emplois à l'échelle du territoire : perte de 617 emplois sur la période 2016-2021, suite à une perte de 552 emplois sur la période 2010-2016.

Regards concernant les déplacements, l'environnement et la consommation d'espaces

Questions évaluatives

Les **modes de déplacements doux ou partagés** se développent-ils sur le territoire ?

Les conditions relatives au développement du **réseau ferroviaire** et du **réseau routier** sont-elles bien intégrées dans les documents d'urbanisme ?

Les objectifs de **gestion économe du foncier** sont-ils atteints ?

Les **autres enjeux** environnementaux identifiés au SCOT sont-ils bien pris en compte dans les documents d'urbanisme ?

En matière de **mobilités douces et partagées**, l'objectif de développement du réseau d'infrastructures cyclables « vie quotidienne » ainsi que celui de développement des infrastructures de covoiturage à l'échelle du territoire du SCoT n'est pas encore atteint.

Cependant, les pratiques de mobilités se mesurent plutôt sur un temps long, et le territoire montre d'ores et déjà des signaux positifs en matière de déplacements doux et alternatifs sur la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : réalisation de 2 infrastructures cyclables (plus 3 projets identifiés), 1 aire de covoiturage, et mise en place d'une ligne de covoiturage.

Par ailleurs, l'enjeu et l'objectif de **développement des modes doux et des itinéraires cyclables « vie quotidienne »** sont bien intégrés dans les documents d'urbanisme locaux du territoire approuvés sur la période d'application du SCoT.

Les conditions relatives au **développement du transport ferroviaire** et celles relatives au **développement du transport routier** sont en partie intégrées dans les documents d'urbanisme locaux. Ce point est à suivre sur la prochaine période de mise en œuvre du SCoT, et plus spécifiquement sur les procédures de PLU des communes concernées.

Les **autres enjeux** identifiés au SCoT en matière d'aménagement numérique du territoire, d'énergies renouvelables, de prise en compte des risques, de protection des cours d'eau, d'alimentation en eau potable, de capacité d'assainissement, et de gestion des eaux pluviales sont bien intégrés dans les documents d'urbanisme approuvés depuis 2019.

Concernant l'objectif central de **gestion parcimonieuse de l'espace**, toutes destinations confondues, peu d'espace a été consommé à ce jour en extension d'urbanisation au regard de l'enveloppe globale autorisée par le SCoT : au regard des 150 hectares autorisés sur la période 2017-2035, 11% des surfaces en extension ont été consommées, soit 16.3 hectares d'ENAF entre 2017 et 2023, correspondant à 40% de la durée de vie du SCoT. La maîtrise de la consommation d'espaces est à l'œuvre sur le territoire MVR.

A préciser que cette consommation est répartie sur les deux communautés de communes de manière quasi égale (55% CCPR et 45% CCVK), majoritairement sur les communes villages (76%) et non sur les bourgs-centres (24%), au détriment des espaces agricoles en premier lieu et principalement au profit de l'habitat (presque au ¾).

Toutefois, cette consommation de 2.3 hectares par an en moyenne en extension d'urbanisation sur la période d'application du SCoT approuvé en 2019 est à mettre en perspective avec celle observée sur la période d'application du 1^{er} SCoT approuvé en 2010 de 1 hectare par an en moyenne, et dans la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) à construire.

Dans le cadre d'un contexte territorial vertueux en matière de consommation foncière, les ambitions de développement/dynamisme du SCoT sont réaffirmées dans un objectif de ménagement du territoire et de sobriété foncière.

Conclusions et perspectives

Sur la période d'application du document SCoT, et au regard de l'analyse croisée ci-avant, il ressort que :

- Le SCoT a bien joué son rôle de document stratégique intégrateur,
- L'évolution des dynamiques observées sur la période 2017-2023/2024 via le bilan d'application n'aboutit pas à la remise en cause des grandes options d'aménagement du schéma,
- Les tendances observées concernant les 4 thématiques définies sont globalement satisfaisantes, nonobstant celles dont une période de suivi plus longue est nécessaire,
- Après (seulement) 6 années de mise en œuvre, les orientations du SCoT et les principaux objectifs fixés en 2019 restent encore pertinents à ce jour au regard des besoins actuels et futurs du territoire,
- Même s'il est difficile d'imputer les évolutions territoriales en œuvre depuis 2017 à la seule mise en œuvre des objectifs et orientations du SCoT, il n'en reste pas moins un lieu d'échanges entre élus, apportant un cadre de réflexion et de planification territoriale multi thématique cohérent.

Compte tenu de ces éléments partagés en séance du comité syndical du 11 décembre 2024, il est proposé de maintenir le SCoT en vigueur.

Il conviendra toutefois d'étudier et définir les évolutions nécessaires à apporter au SCoT pour prendre en compte les nouvelles obligations réglementaires, et définir la procédure correspondante à mener (modification simplifiée, modification, ou révision).

Les principaux éléments impliquant une évolution future du document SCoT sont les suivants :

- « Modernisation » du SCoT, au regard de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018, et les ordonnances associées de 2020,
- « Climatisation » du SCoT, au regard de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets du 22 août 2021 et loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023,
- Intégration des documents de norme supérieure : SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et PGRI (Plan de gestion des risques d'inondations) 2022-2027, SRADDET (Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires) modifié dont la procédure est en cours (schéma arrêté le 12.12.2024).

ANNEXE : BIBLIOTHEQUE D'INDICATEURS



DEMOGRAPHIE

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

Elus référents : M. Siegrist et M. Jacquey

i1 – Evolution de la population

→ Observation de l'évolution de la population

Objectif du SCoT
Le choix d'une
dynamique
démographique
retrouvée
Cf. PADD ambition 2

+ 3.18% à horizon 2035

Dernières tendances observées

2015-2018

- 380
habitant/s/an



- ↙ SCoT (-1138 habitants)
- ↙ Bourg-Centres (-703 habitants)
- ↙ Villages (-435 habitants)
- ↙ CCPR (-247 habitants)
- ↙ CCVK (-891 habitants)

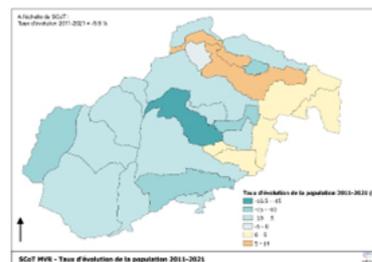
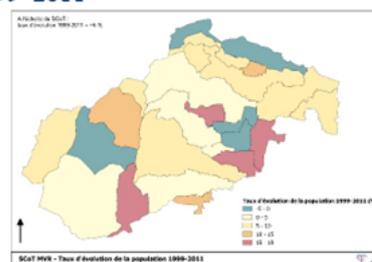
2018-2021

- 156
habitant/s/an



- ↙ SCoT (-467 habitants)
- ↙ Bourg-Centres (-134 habitants)
- ↙ Villages (-333 habitants)
- ↙ CCPR (-153 habitants)
- ↙ CCVK (-314 habitants)

1999-2011



Constats / Observations

Malgré un ralentissement de la baisse observée,
le territoire du SCoT MVR continue à perdre de la population.

2011-2021

Tendance à l'échelle du SCoT



i2 – « Nature » de l'évolution démographique

→ Observation de l'évolution de la population à partir des soldes naturel et migratoire

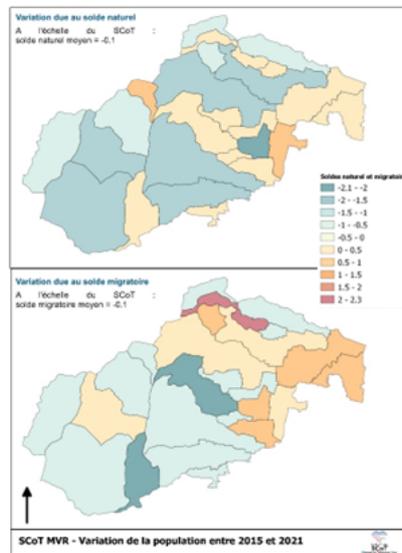
Objectif du SCoT
Le choix d'une dynamique démographique retrouvée
Cf. PADD ambition 2

Dernières tendances observées 2015-2021

2010-2015 → 2015-2021

0% de variation annuelle moyenne due au solde naturel → **-0.1%**

-0.5% de variation annuelle moyenne due au solde migratoire → **-0.1%**



Constats / Observations

Sur la période 2010-2015 : Le solde des décès et des naissances est nul.
Le nombre d'habitants qui quitte le territoire est plus important que le nombre de nouveaux habitants.

Sur la période 2015-2021 : Le solde des décès et des naissances est légèrement négatif, le solde migratoire également.



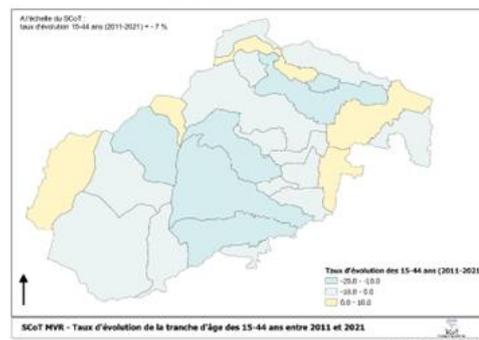
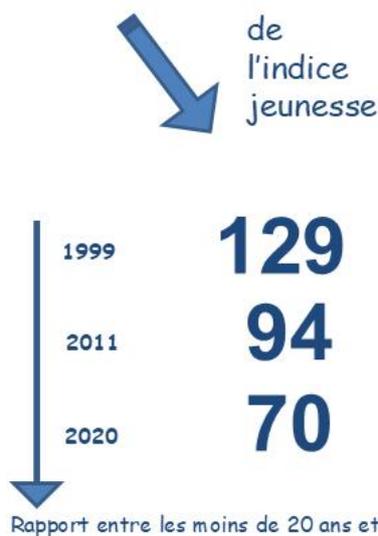
Tendance à l'échelle du SCoT

i3 – Evolution de la population par tranche d'âges

→ Observation de l'évolution de la population selon les âges

Objectif du SCoT
Une production de logements centrée sur les « jeunes ménages »
Cf. PADD ambition 2

Dernières tendances observées



Constats / Observations

La population du territoire est vieillissante.
Rares sont les communes dont la tranche des 15-44 ans augmente (Le Bonhomme, Aubure, Rodern, Guémar et Ostheim).



Tendance à l'échelle du SCoT

HABITAT

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

Elus référents : M. Siegrist et M. Jacquey

i5 – Nombre de nouveaux logements

→ Observation de la répartition des nouveaux logements

Objectif du SCoT
Création et répartition
des logements par
niveau d'armature
urbaine et par
commune
Cf. P17 et P18 du DOO

Nombre total de logements (INSEE)

2015-2018

+ 109
logements/an

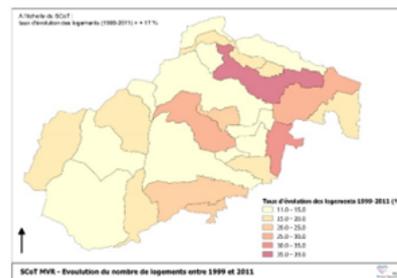
- ↗ SCoT (+327 logements)
- ↗ Bourg-Centres (+62 logements)
- ↗ Villages (+265 logements)
- ↗ CCPR (+242 logements)
- ↗ CCVK (+85 logements)

2018-2021

+ 70
logements/an

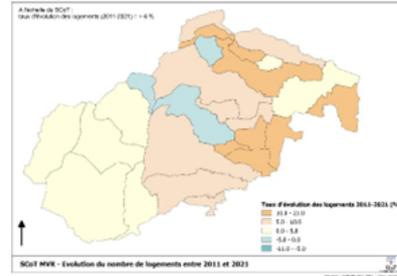
- ↗ SCoT (+208 logements)
- ↗ Bourg-Centres (+55 logements)
- ↗ Villages (+153 logements)
- ↗ CCPR (+160 logements)
- ↗ CCVK (+48 logements)

1999-2011



SCoT MVR - Evolution du nombre de logements entre 1999 et 2011

2011-2021



SCoT MVR - Evolution du nombre de logements entre 2011 et 2021

Constats / Observations

Le nombre total de logements recensés est marqué par un changement de dynamique, avec une baisse observée sur plusieurs communes du territoire (Riquewihr, Aubure, Thannenkirch) sur la période 2011-2021. Le rythme de production diminue sur les trois dernières années observées (2018-2021).



Tendance à l'échelle du SCoT

i5 – Nombre de nouveaux logements

→ Observation de la répartition des nouveaux logements

Objectif du SCoT
Création et répartition
des logements par
niveau d'armature
urbaine et par
commune
Cf. P17 et P18 du DOO

Production de nouveaux logements (données permis)

2800 logements à horizon
2035, soit 156/an



116 Nouveaux
Logements/an
en moyenne
= Total de 696
nouveaux logements

SCoT (+696 logements, soit 116/an)
Bourg-Centres (+215 logements, soit 36/an)
Villages (+481 logements, soit 80/an)
CCPR (+357 logements, soit 60/an)
CCVK (+339 logements, soit 57/an)



166 Nouveaux
Logements/an
en moyenne
= Total de 1165
nouveaux logements

SCoT (+1165 logements, soit 166/an)
Bourg-Centres (+367 logements, soit 52/an)
Villages (+798 logements, soit 114/an)
CCPR (+758 logements, soit 108/an)
CCVK (+407 logements, soit 58/an)

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur la période 2017-2023, le rythme de production de logements annuel est atteint et dépasse légèrement l'objectif défini à l'horizon 2035 (156 logements/an).



i6 – Localisation des nouveaux logements (intra ou extra muros)

→ Observation de la localisation des nouveaux logements

Objectif du SCoT
Répartition des
nouveaux logements
entre densification et
extension – et efforts
de densification
Cf. P19 et P20 du DOO



T0
101 Nouveaux
logements/an en
densification
Dont un total de
205 dans les **Bourg-Centres**
400 dans les **Villages**

15 Nouveaux
Logements/an
en extension
dont un total de
11 dans les **Bourg-Centres**
79 dans les **Villages**



T1
122 Nouveaux
Logements/an
en densification
Dont un total de
263 dans les **Bourg-Centres**
588 dans les **Villages**

44 Nouveaux
Logements/an
en extension
dont un total de
102 dans les **Bourg-Centres**
206 dans les **Villages**

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

L'effort de densification reste important.



i7 – Part des nouveaux logements produits en densification

→ Observation de la part de logements produits en densification

Objectif du SCoT
Part des nouveaux
logements produits en
densification – définie
territorialement
Cf. P21 du DOO

44% de logements
minimum à produire en
densification

SCOT 2010
2011-2016

87% Des nouveaux
logements sont
produits en
densification

SCOT 2019
2017-2023

73% Des nouveaux
logements sont
produits en
densification

et

19 Communes
sur 24
Respectent la part minimale de
logements à produire en densification

Constats / Observations

La part de nouveaux logements à produire en densification est nettement supérieure à l'objectif formulé dans le SCoT (44 %). Depuis 2017, cette part tend à diminuer.



Tendance à l'échelle du SCoT

Point de vigilance concernant les communes de Guémar, Labaroche, Le Bonhomme, Orbey et Thannenkirch (2017-2023)

i8 – Identification des centralités dans les PLU / PLUi Et de la formation de « poches d'intensification de l'urbanisation »

→ Pour les communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'enveloppe urbaine
Observation de l'identification et de la formation de « centralités »

Objectif du SCoT
Spécificités propres
aux communes devant
produire l'ensemble
des logements à
l'intérieur de
l'enveloppe urbaine
Cf. P 22 du DOO

5 Communes
concernées
2 communes : PLU analysés
2 communes : PLUi analysé
1 commune : RNU

Communes concernées :
Aubure
Labaroche
Le Bonhomme
Rorschwihr
Thannenkirch

Inscription dans les PLU / PLUi approuvés

2 communes
sur 4
analysées

Identifient des centralités

sur lesquelles l'intensification de l'urbanisation pourra se faire (intentions dans le PLU et règlement différencié)

Formation de « poches d'intensification de l'urbanisation » (données permis)

0 commune
sur 5

Présente la formation d'une
**poche d'intensification
de l'urbanisation**

Constats / Observations

Les PLU des communes d'Aubure et Thannenkirch n'identifient pas de centralités. Pour les communes du Bonhomme et de Labaroche, le PLUi de la CCVK identifie des secteurs où un aménagement d'ensemble et une densité minimale sont à respecter, via la définition d'OAP à vocation habitat. A ce jour, aucune poche d'intensification de l'urbanisation n'est observable.

Tendance à l'échelle du SCoT



i9 – Surface des enveloppes d'extension urbaine pour l'habitat

→ Observation des enveloppes d'extensions urbaines dédiées à l'habitat, par commune

Objectif du SCoT
Surfaces maximales mobilisables pour les extensions urbaines dédiées à l'habitat – définies par communes
Cf. P24 du DOO

16
documents
d'urbanisme

13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

103 ha bruts
à l'échelle du SCoT

13 PLU / PLUi
sur les
14 analysés

Respectent le quota de
surfaces maximales
mobilisables défini par le SCoT



Constats / Observations

Les quotas de surfaces maximales mobilisables pour les extensions urbaines dédiées à l'habitat sont bien respectés.

Tendance à l'échelle du SCoT



⚠ Point de vigilance concernant la commune d'Aubure (PLU de 2014 antérieur au SCoT).

i10 – Densité de l'urbanisation nouvelle

→ Observation de l'évolution de la densité de logements

Objectif du SCoT
Densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension – et densité minimale des opérations d'aménagement
Cf. P25 et P26 du DOO

Les PLU / PLUi

Élaborés/révisés

Depuis l'approbation du SCoT en 2019

Respectent bien les objectifs de densité du DOO

L'observation de la réalisation effective des densités attendues

(cf. données permis)

nécessite d'attendre la réalisation des constructions des opérations.

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT



i11 – Principes d'urbanisation des extensions

→ Observation de l'aspect qualitatif des opérations

Objectif du SCoT
Principes
d'urbanisation des
extensions
d'urbanisation
Cf. P27 et P28 du DOO

16 documents d'urbanisme
13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

→

30 OAP en extension
+ **29** OAP en densification

Capacité à « faire village »

- 😊 **18 OAP** intègrent *bien* les principes énoncés
- 😐 **12 OAP** intègrent *moyennement* les principes énoncés
- 😞 **1 commune** n'a pas d'OAP

Projet paysager et urbain

- 😊 **17 OAP** intègrent *bien* les principes énoncés
- 😐 **13 OAP** intègrent *moyennement* les principes énoncés
- 😞 **1 commune** n'a pas d'OAP

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Globalement, les principes énoncés sont bien intégrés dans les OAP du PLUi de la CCVK récemment approuvé, et moyennement intégrés dans les PLU des communes (dont 8 documents antérieurs au SCoT). En plus des zones d'extension, les documents définissent également des OAP pour des secteurs en densification.



i12 – Nombre de logements vacants

→ Observation de l'évolution du nombre de logements vacants

Objectif du SCoT
Les documents
d'urbanisme locaux
intégreront un objectif
argumenté de
remobilisation de bâti
existant et logements
vacants
Cf. P30 du DOO

Intégration d'un objectif argumenté de remobilisation de bâti existant et logements vacants dans les PLU(i)

16 documents d'urbanisme
13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

10 PLU / PLUi
sur les
14 analysés

Intègrent un objectif argumenté
de remobilisation du bâti existant
et logements vacants

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Globalement, les documents intègrent bien un objectif argumenté de remobilisation du bâti existant et des logements vacants, sauf 4 PLU antérieurs au SCoT (intégration d'un objectif général pour 3 d'entre-eux et absence d'objectif pour 1).

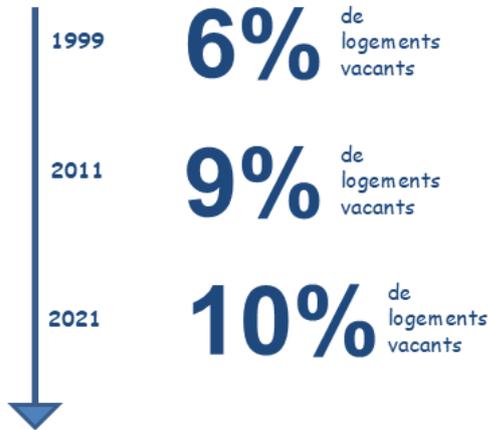


i12 – Nombre de logements vacants

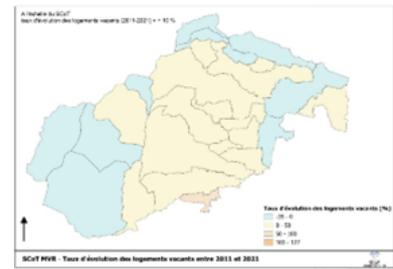
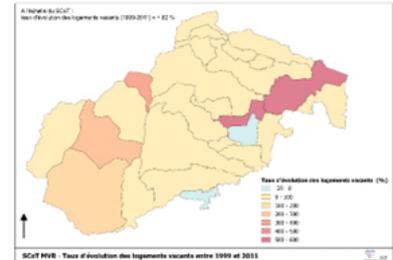
→ Observation de l'évolution du nombre de logements vacants

Objectif du SCoT
Les documents d'urbanisme locaux intégreront un objectif argumenté de remobilisation de bâti existant et logements vacants
Cf. P30 du DOO

Part des logements vacants (INSEE)



1999-2011



2011-2021

Tendance à l'échelle du SCoT

Constats / Observations

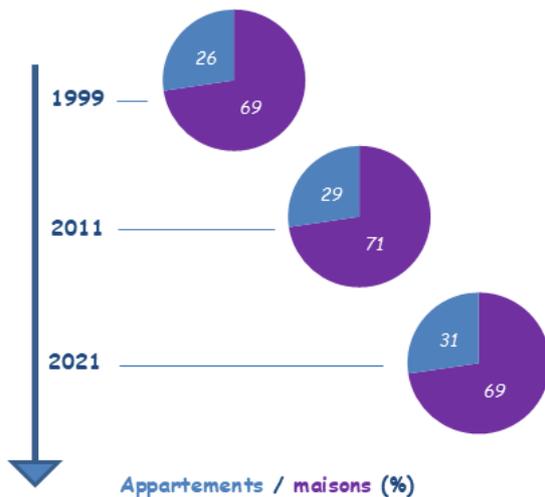
La part des logements vacants est en augmentation depuis 1999. Cependant, cette évolution est à nuancer : le rythme d'augmentation a nettement diminué – la part des logements vacants a diminué sur certaines années entre 2011 et 2017 (augmentation non constante) – la part des logements vacants a diminué sur certaines communes entre 2011 et 2021.



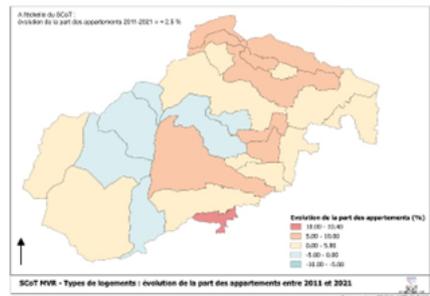
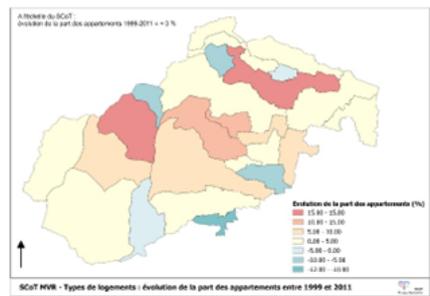
i13 – Répartition des logements selon leur type

→ Observation de la répartition des logements selon leur type

Objectif du SCoT
Evolution de la palette d'offre en habitat
Cf. P31 du DOO



1999-2011



2011-2021

Tendance à l'échelle du SCoT

Constats / Observations

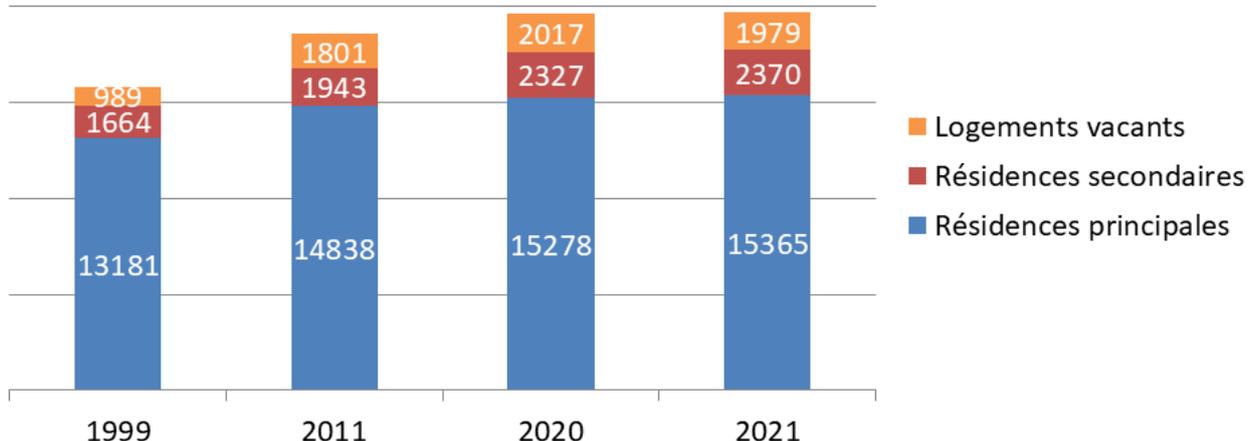
Les parts des appartements a légèrement augmenté depuis 2011 : + 2.5 %.



i15 – Répartition des logements selon leur catégorie

→ Observation de la répartition des logements selon leur catégorie

Objectif du SCoT
Evolution de la palette
d'offre en habitat
Cf. P31 du DOO



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

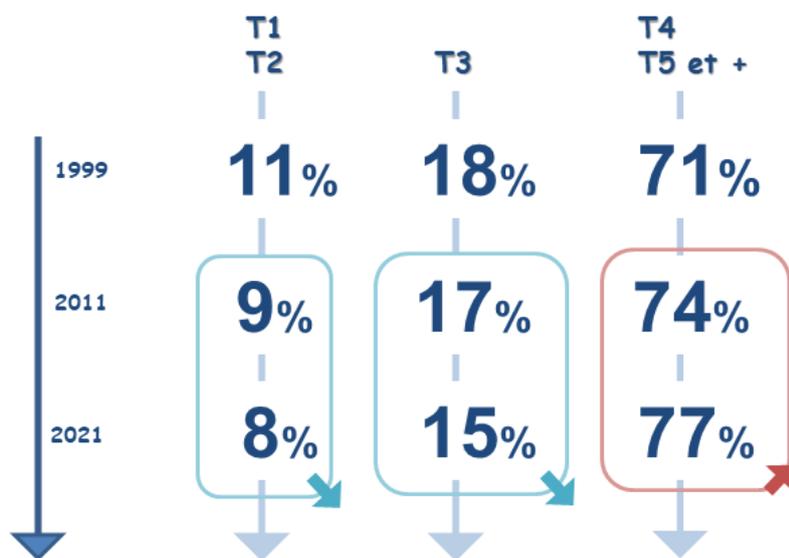
Le nombre total de logements a augmenté depuis 2011 : cette évolution est marquée par une hausse des résidences secondaires (+427) et des logements vacants (+178), et une faible augmentation du nombre de résidences principales (+527) au regard des autres catégories.



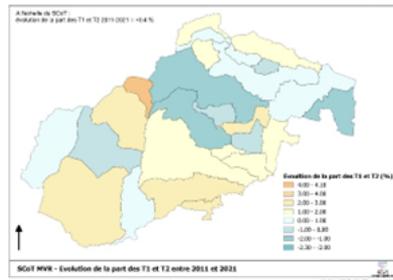
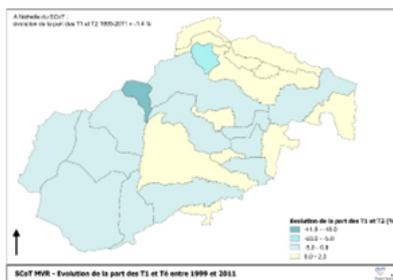
i14 – Répartition des logements selon leur taille

→ Observation de la répartition des logements selon leur taille

Objectif du SCoT
Evolution de la palette
d'offre en habitat
Cf. P31 du DOO



1999-2011



2011-2021

Tendance à l'échelle du SCoT

Constats / Observations

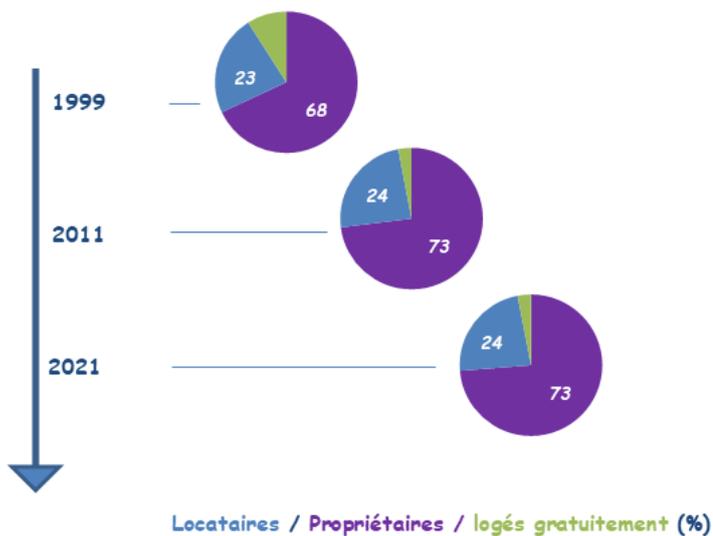
Le nombre de « petits logements » T1 et T2 – et de T3, a diminué.
Le nombre de « grands logements » T4, T5 et T5 a augmenté.



i16 – Répartition des logements selon leur statut d'occupation

Objectif du SCoT
Evolution de la palette
d'offre en habitat
Cf. P31 du DOO

→ Observation de la répartition des logements selon leur statut d'occupation



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La part des propriétaires et celle des locataires n'ont pas évolué depuis 2011.



DEMOGRAPHIE ET HABITAT



Tendances observées à l'échelle du SCoT à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

15 prescriptions dans le DOO



17 constats à l'échelle du SCoT



15 indicateurs

- 6 satisfaisants
- 7 peu satisfaisants
Ou peut mieux faire
- 3 non satisfaisants
- 1 nécessite une période de suivi plus longue

Récapitulatif des constats par thématique

- Démographie
- Production de nouveaux logements
- Densification/extension
- Aspects qualitatifs
- Palette d'offre en habitat

Y compris 2 points de vigilance à suivre

Indicateurs de la thématique « espaces naturels agricoles et forestiers et paysages »

Suivi du SCoT Montagne Vignoble et Ried
approuvé en mars 2019



ESPACES agricoles naturels et forestiers et PAYSAGES

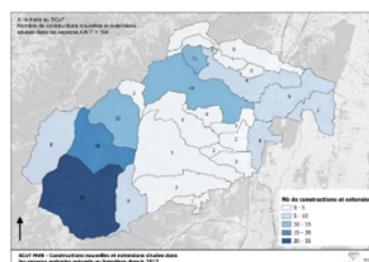
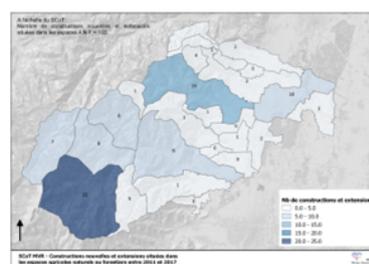
Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

Elus référents : Mme Schwartz et M. Girardin

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



Constats / Observations

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

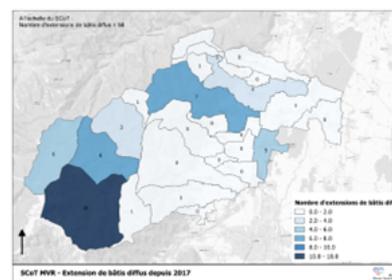
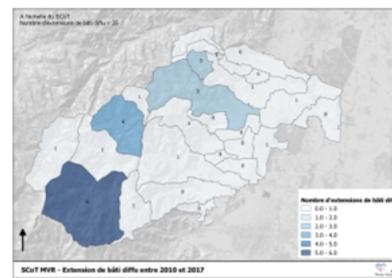
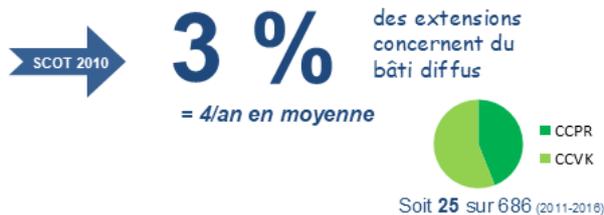
Tendance à l'échelle du SCoT



i2 – Localisation des extensions de bâti diffus

Objectif du SCoT
Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des paysages
Cf. P3 du DOO

→ Observation de l'évolution du bâti diffus



Constats / Observations

Nombre d'extensions de bâti diffus en légère augmentation.
Nombre d'extensions demeure très faible, et localisé principalement sur 4 communes.

Tendance à l'échelle du SCoT

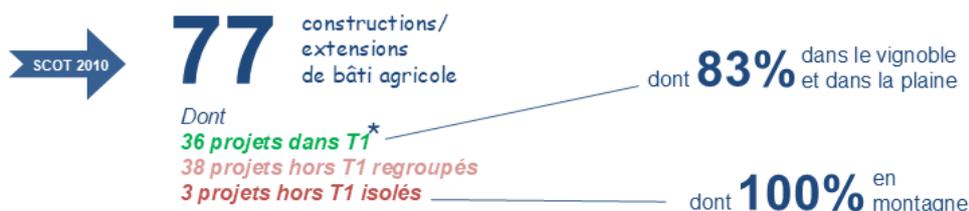


Point de vigilance concernant Orbey

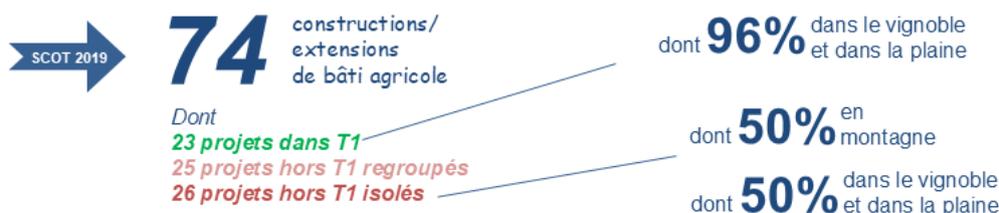
i3 – Localisation des constructions/extensions du bâti agricole

Objectif du SCoT
Protection des espaces agricoles
Cf. P4 du DOO

→ Observation de l'évolution du bâti agricole



* T1 : enveloppe urbaine de référence (correspond à la mise à jour du T0)



Constats / Observations

L'évolution du bâti agricole au sein du tissu urbain existant est possible.
Le nombre de constructions/extensions de bâti agricole hors T1 et isolés est en nette augmentation, mais les projets demeurent rares dans le vignoble.

Tendance à l'échelle du SCoT



Dans T1



Hors T1

i4 – Actions « maintien de la qualité des paysages »

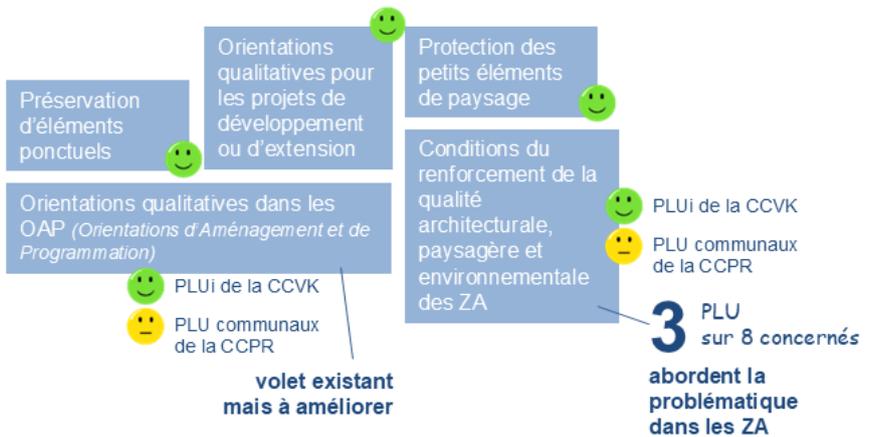
Objectif du SCoT

Protection des paysages
Cf. P6 du DOO

→ Recensement des actions relatives au maintien de la qualité des paysages

16 documents d'urbanisme
13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

14 PLU/PLUi sur les 14 approuvés
Intègrent globalement les principes du SCoT relatifs au maintien de la qualité des paysages



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les PLU / PLUi approuvés intègrent dans l'ensemble la problématique du maintien de la qualité des paysages. Les orientations qualitatives dans les OAP et les conditions correspondantes dans les ZA sont globalement bien présentes dans le PLUi de la CCVK, mais sont à améliorer dans les PLU communaux.



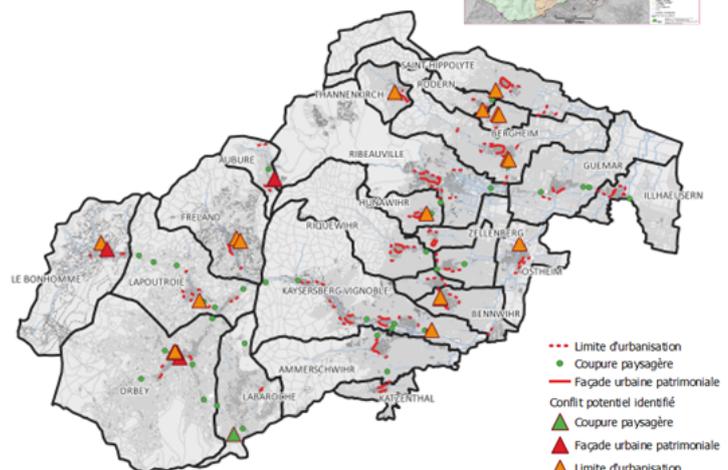
i5 – Evolution des constructions au regard des éléments inscrits sur la carte n°1 du DOO (coupures paysagères, façades urbaines patrimoniales, limites d'urbanisation)

Objectif du SCoT

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

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

Analyse via les permis



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 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

Actualisé à N+6

= Analyse qualitative pour toutes les communes

2019 → N+6

Exemple de Katzenthal



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

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

- 38 / 38** Coupures paysagères maintenues ———— 😊
- 38 / 38** Façades urbaines patrimoniales préservées ———— 😊
- 73 / 74** Limites d'urbanisation respectées ———— 😊



Façades urbaines patrimoniales à préserver



Limites d'urbanisation



Coupures paysagères

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur le territoire du SCOT, une bonne préservation des paysages est observée.



i7 – Identification et préservation des sites majeurs de la carte n°2 du DOO

→ Observation de la bonne inscription des éléments inscrits au SCoT dans les PLU(i)

Objectif du SCoT

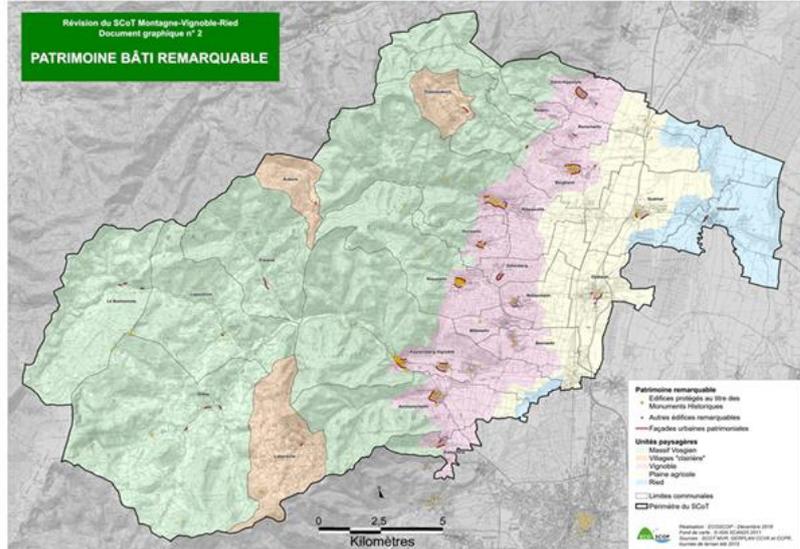
Préservation du patrimoine bâti remarquable
Cf. P9 du DOO

16
documents
d'urbanisme

13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

— Façades urbaines patrimoniales à préserver

14 PLU/PLUi
sur les 14
approuvés
préservent les éléments
inscrits au SCoT



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les façades urbaines patrimoniales inscrites sur la carte n°1 du SCoT sont bien préservées.



i8 – Evolution qualitative du chapitre « paysage » et des OAP des PLU / PLUi

→ Observation des nouveaux PLU / PLUi et du traitement qualitatif du volet paysage

Objectif du SCoT

Qualité urbaine et architecturale du paysage urbain et des extensions urbaines
Cf. P10 du DOO

Inscription dans les PLU et PLUi analysés

3 documents
analysés

- PLU d'Ostheim (2020)
- PLU de Thannenkirch (2021)
- PLUi de la CCVK (2024)

Amélioration /
approfondissement
du volet qualitatif



Orientations qualitatives
dans les OAP
(Orientations d'Aménagement
et de Programmation)



Aménagement des
espaces publics



Préservation de la
nature en ville



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le volet qualitatif des OAP relatif à la qualité urbaine et architecturale du paysage urbain tend à s'améliorer, notamment dans le PLUi de la CCVK. Depuis 2019, seuls 3 nouveaux PLU/PLUi ont été approuvés : l'analyse est à poursuivre avec les prochains PLU à venir.



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 / PLUi

Objectif du SCoT

Prise en compte de la problématique de la qualité des entrées de ville

Cf. P11 du DOO

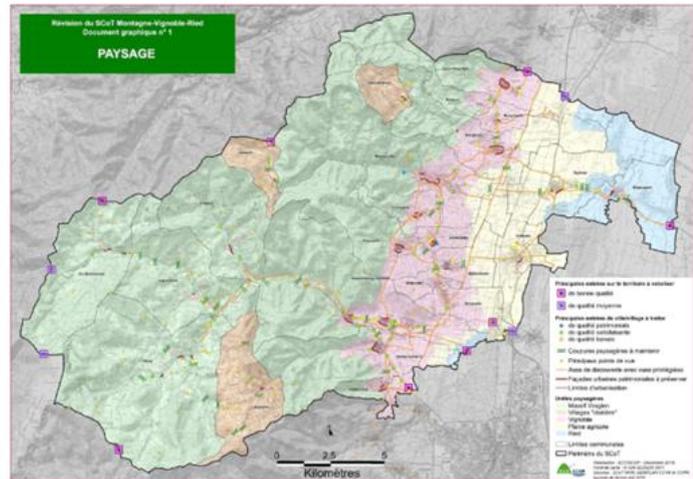
Inscription dans les PLU et PLUi analysés

16 documents d'urbanisme
 13 PLU + 1 PLUi en vigueur
 2 communes : documents en cours d'élaboration
 1 commune : RNU

Principales entrées de ville/village à traiter

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

12 PLU / PLUi sur les 14 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 et PLUi.



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 / PLUi

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

Actualisé à N+6

= Analyse qualitative pour les **65** entrées identifiées dans le DOO

Exemple d'Hunawihir, Niveau d'intervention 3 (préservation)

2019 → N+6



Niveau d'intervention 1 = traitement paysager _____ **2** / 3 entrées améliorées



Niveau d'intervention 2 = amélioration _____ **4** / 32 entrées améliorées



Niveau d'intervention 3 = préservation _____ **30** / 30 entrées préservées



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les entrées de villes ayant un niveau d'intervention 3 « à préserver » ont à ce jour bien été préservées. Les autres entrées de ville nécessitent toujours, en grande majorité, une intervention.



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 / PLUi

Objectif du SCoT

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

Inscription dans les PLU et PLUi analysés

16
documents
d'urbanisme

13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

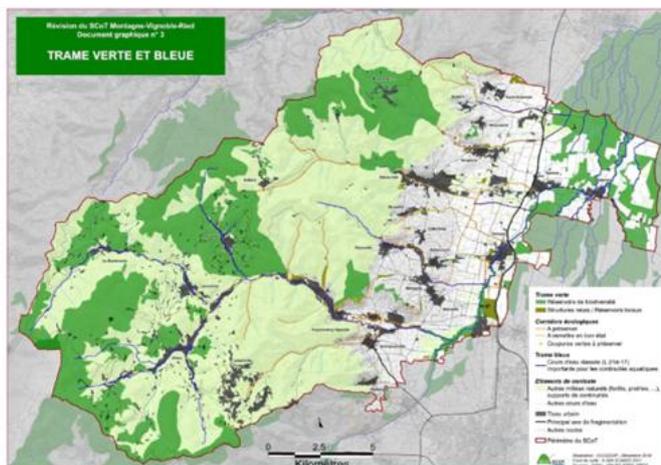
■ Réservoirs de biodiversité
■ Structures relais / Réservoirs locaux

11 PLU/PLUi
sur 11
concernés

Préserve les réservoirs de biodiversité principaux

11 PLU/PLUi
sur 11
concernés

Préserve 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/PLUi, notamment au travers du zonage et du PADD.



i11 – Identification et préservation des zones humides

→ Observation de l'évolution des zones humides et de leur inscription dans les PLU / PLUi

Objectif du SCoT

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

Inscription dans les PLU et PLUi analysés

16
documents
d'urbanisme

13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

13 PLU/PLUi
sur 14
concernés

Identifient les zones humides dans leur rapport de présentation

8 PLU/PLUi
sur 14
concernés

Préserve 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/PLUi. Leur préservation via des objectifs formulés dans le PADD peut être améliorée.



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 / PLUi

Objectif du SCoT

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

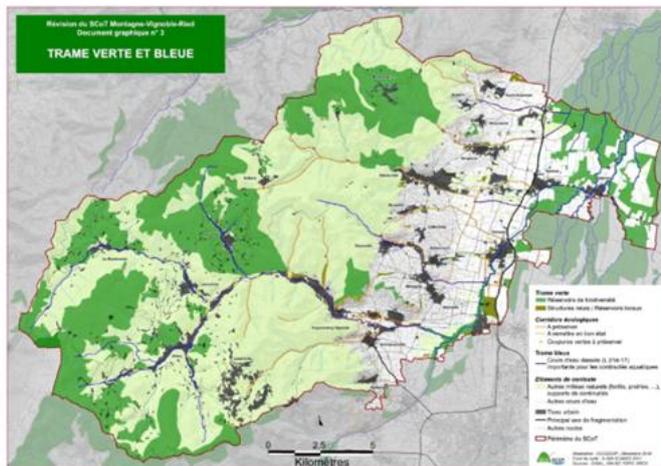
Inscription dans les PLU et PLUi analysés

16 documents d'urbanisme
 13 PLU + 1 PLUi en vigueur
 2 communes : documents en cours d'élaboration
 1 commune : RNU

Corridors écologiques
 — A préserver
 A remettre en bon état

11 PLU/PLUi sur 12 concernés
 Préservent les corridors écologiques

6 PLU/PLUi 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/PLUi. Leur identification dans le rapport de présentation (déclinaison trame verte et bleue) peut être améliorée.



ESPACES agricoles naturels et forestiers et PAYSAGES

Tendances observées à l'échelle du SCoT à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024



15 prescriptions dans le DOO



13 constats à l'échelle du SCoT

11 indicateurs

10 😊 satisfaisants

1 😞 peu satisfaisant
Ou peut mieux faire

0 😡 non satisfaisant

2 🕒 nécessitent une période de suivi plus longue

Récapitulatif des constats par thématique

Constructions/extensions dans les espaces A N F 😞 😊

Evolution du bâti agricole 😊

Paysage et patrimoine 😊 😊 😊 😊 🕒

Entrées de ville 😊 🕒

Trame verte et bleue 😊 😊 😊

Y compris ⚠️ 2 points de vigilance à suivre

Indicateurs de la thématique « services, équipements, activités, tourisme et commerce »

Suivi du SCoT Montagne Vignoble et Ried
approuvé en mars 2019



SERVICES, EQUIPEMENTS, ACTIVITES et TOURISME

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

Elus référents : M. Huber, M. Jacquey et M. Stamile

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

<p>SCOT 2010</p>	<h1 style="color: #003366;">100 %</h1> <p>des nouveaux équipements réalisés à l'intérieur du T0</p>	<p style="color: #008000;">CCPR</p> <p>2 accueils de loisirs 1 multi accueil 1 RPi = 112 places</p>	<p style="color: #008000;">CCVK</p> <p>1 périscolaire = 10 places transférées</p>
<p>SCOT 2019</p>	<h1 style="color: #003366;">100 %</h1> <p>des nouveaux équipements réalisés à l'intérieur du T1</p>	<p style="color: #008000;">CCPR</p> <p>1 accueil de loisirs = 150 places</p>	<p style="color: #008000;">CCVK</p> <p>3 crèches dont 1 privée = 53 places</p>

Constats / Observations

Les nouveaux équipements « petite enfance » et « pôles scolaires et périscolaires » se réalisent en totalité à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence.

Tendance à l'échelle du SCoT



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

Objectif du SCoT

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

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

1130

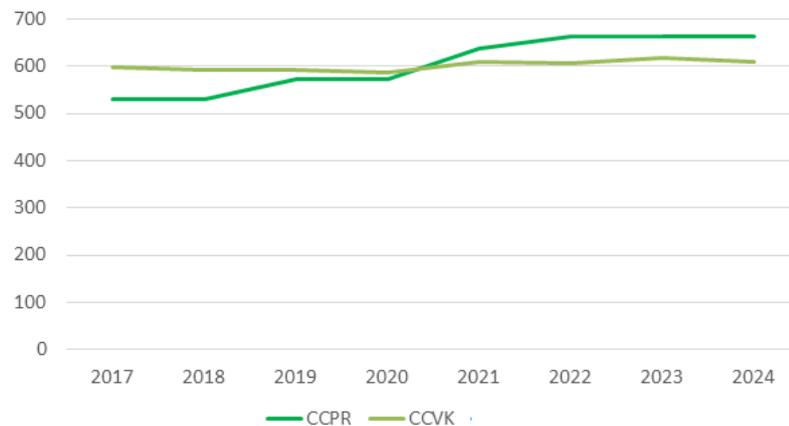
Places en 2017



1272

Places en 2024

Evolution de la capacité d'accueil des accueils de loisirs (nombre de places)



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La capacité d'accueil des structures « petite enfance » est en augmentation à l'échelle du territoire du SCoT.



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

Objectif du SCoT

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

→ Observation de la localisation des nouveaux équipements structurants



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.

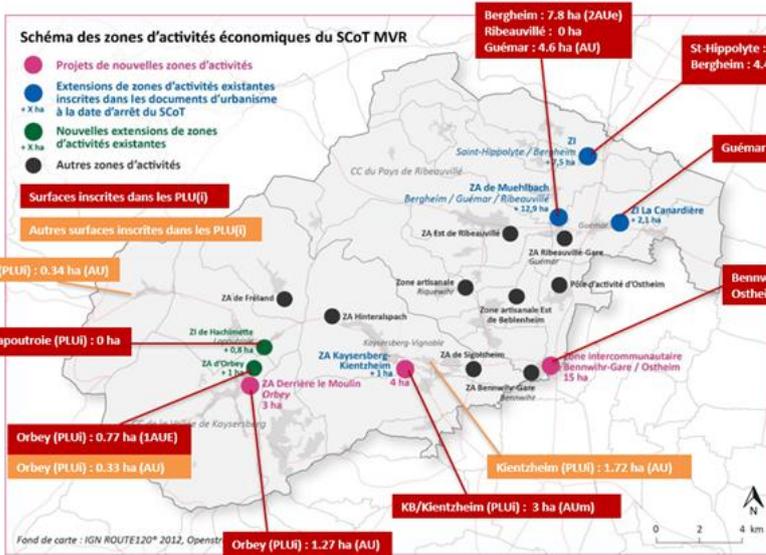


i3 – Localisation et surfaces (ha) des extensions de sites d'activités inscrites dans les PLU / PLUi

→ Observation des extensions/créations de ZA dans les PLU / PLUi

Objectif du SCoT

Un choix mesuré en matière d'offre foncière « sites d'activités » Cf. P38 du DOO



100%
Des extensions ou nouvelles ZA respectent le quota défini au schéma des ZA du SCoT

7 extensions ou nouvelles ZA sont inscrites dans les PLU/PLUi

8 ZA

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

L'ensemble des extensions de ZA ou nouvelles ZA respecte le quota de surfaces (ha) défini au schéma des ZA du SCoT (= ne dépasse pas le quota). 7 d'entre-elles sur 8 sont inscrites dans les documents d'urbanisme. Une zone AU est bien prévue à Bennwihr, mais la destination économique n'est pas fléchée.

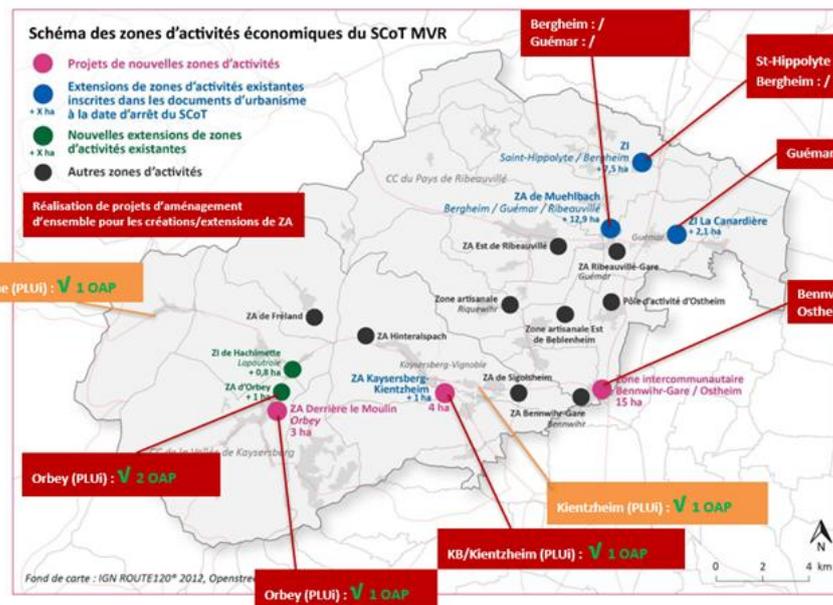


i4 – Réalisation de projets d'aménagement d'ensemble pour les créations ou extensions de ZA, inscrits dans les PLU / PLUi

→ Observation du renforcement du volet qualitatif des ZA

Objectif du SCoT

Renforcement du volet qualitatif des ZA Cf. P39 du DOO



4 Projets d'aménagement d'ensemble

7 ZA

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur les 7 extensions de ZA ou nouvelles ZA inscrites au schéma des ZA du SCoT, 4 comportent un projet d'aménagement d'ensemble. Toutes les ZA du PLUi en prévoient un. Ceux manquants sont ceux de ZA inscrites dans un PLU communal (Bergheim, Guémar, Bennwihr).



i5 – Prise en compte des risques d'expansions des crues et de remontées de nappes dans les ZA – et réalisation d'une étude hydraulique (Orbey, Hachimette, Kaysersberg-Kientzheim)

→ Observation de la prise en compte des risques dans les ZA

Objectif du SCoT

Prise en compte des risques dans les ZA
Cf. P39 du DOO

7 ZA / 8 Dont le document d'urbanisme identifie le risque inondation

1 ZA / 8 Non identifiée au document d'urbanisme (ZA intercommunautaire Bennwihr/Osthheim)

et **3 ZA / 3**
Pour lesquelles une étude hydraulique a été réalisée

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le risque inondation est bien pris en compte dans les ZA.
L'étude hydraulique a bien été réalisée pour les 3 ZA concernées.



Pour aller plus loin ...

i6 – Evolution du nombre d'emplois

→ Observation de l'évolution de l'emploi

SCoT 2010
2010-2016

-552

SCoT (-552 emplois)
Bourg-Centres (-514 emplois)
Villages (-38 emplois)
CCPR (-295 emplois)
CCVK (-257 emplois)

SCoT 2019
2016-2021

-617

SCoT (-617 emplois)
Bourg-Centres (-335 emplois)
Villages (-282 emplois)
CCPR (-396 emplois)
CCVK (-221 emplois)

Sur la période 2016-2021 :



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le territoire du SCoT MVR continue à perdre des emplois



i7 – Prise en compte de la problématique des Trois-Epis et inscription dans le PLUi :

- des capacités maximales d'extension (hébergement et restauration)
- de la vocation exclusivement touristique du site d'accueil

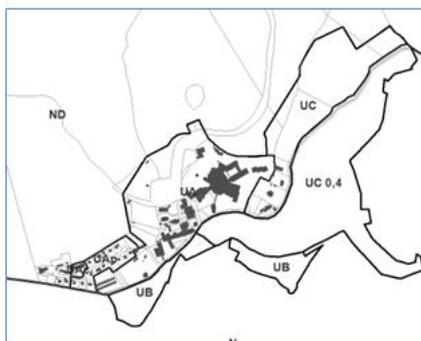
→ Observation de la réalisation d'un projet global et stratégique des Trois-Epis

Objectif du SCoT

Doter les Trois Epis d'un projet global et stratégique
Cf. P40 du DOO

POS des TROIS-EPIS

(antérieur à l'approbation du SCoT)



PLUi



Projet touristique **non maintenu au PLUi**, et classement des terrains correspondants en zone N, dans un objectif de gestion parcimonieuse du foncier.

Zone UB : vocation résidentielle avec autorisation d'autres types d'activités compatibles avec une fonction résidentielle sous forme collective.

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La zone initialement UC au POS des Trois-Epis a été reclassée en zone N au PLUi, suite au non maintien du projet touristique et dans un objectif de gestion parcimonieuse de l'espace.



i8 – Prise en compte du pôle Est de Ribeauvillé et inscription dans le PLU :

- du pôle dans un projet urbain et paysager
- d'objectifs qualitatifs (via 1OAP par exemple)

→ Observation de la réalisation d'un projet urbain et paysager Ribeauvillé-Est

Objectif du SCoT

Inscription du pôle Ribeauvillé-Est dans un véritable projet urbain
Cf. P41 du DOO

PLU de Ribeauvillé

(antérieur à l'approbation du SCoT)



Rapport de présentation

> l'aménagement progressif de ce nouveau pôle de loisir (...) laissera une place non négligeable aux **espaces verts** et aux boisements, ce qui, outre la recherche d'une véritable **qualité architecturale** interne au secteur, permettra une **transition douce** avec les espaces agricoles situés plus à l'Est.

PADD

> Organiser les extensions Est

> Le projet (...) réserve à l'Est de la ville l'accueil d'équipements de loisirs.

> Principes d'aménagement : **intégration paysagère soignée, urbanisation progressive.**

« L'intégration paysagère de ce secteur s'appuie sur les **lignes de force du paysage** environnant en maintenant des **boisements existants** à l'Est et en s'adossant au Nord, sur les boisements linéaires le long du Strengbach. Au Sud, un **recul des constructions** de 75 mètres par rapport à la RD 106, et une **végétalisation des abords et parkings** du complexe thermal et de loisirs constituent des éléments supplémentaires pour assurer une **intégration douce et verdoyante** de ce secteur dans le site. Dans le périmètre de l'ancienne décharge, les affouillements sont interdits par le règlement du P.L.U. »

1 schéma d'organisation du secteur ?

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le PLU de Ribeauvillé (2003) détermine des éléments de préservation du paysage. Ce point sera à compléter à l'approbation de la révision du PLU.

A mettre à jour avec l'analyse du PLU révisé (procédure en cours)



i9 – Prise en compte du site du Lac Blanc et inscription dans le PLUi :

- des créations autorisées
- des capacités maximales d'agrandissement

→ Observation des possibilités d'évolution du site du lac Blanc

Objectif du SCoT

Conforter la vocation du pôle d'équipements tourisme de nature toutes saisons du Lac Blanc
Cf. P42 du DOO

PLUi



Un **secteur N**, qui correspond à la zone naturelle stricte à protéger.

Des **secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Nt** permettant le développement d'activités touristiques sous la forme d'**unités touristiques nouvelles** locales (UTN)

> UTN 4 « Maisons rouges » formalisée via une OAP dédiée
= sont autorisés : l'hébergement hôtelier, la restauration et local technique dans la limite de 100 m² de surface de plancher nouvelle



> UTN 5 « Lac Blanc » formalisée via une OAP dédiée
= projet Lac Blanc 1200 par un **accueil 4 saisons**
= surface de plancher nouvelle autorisée : 3000 m²
L'ensemble de la surface de plancher (nouvellement créée et existante) au sein de l'OAP ne pouvant dépasser 12 000 m²

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le PLUi conforte la vocation du pôle d'équipements de tourisme de nature toutes saisons du Lac Blanc. Les créations autorisées et les capacités maximales d'agrandissement sont bien fixées.



i10 – Prise en compte du parc animalier d'Aubure et inscription dans le PLU :

- du projet et de sa justification
- du zonage correspondant

→ Observation de la prise en compte du projet de parc animalier

Objectif du SCoT

Le choix de créer un parc animalier à Aubure
Cf. P43 du DOO

PLU d'Aubure

(antérieur à l'approbation du SCoT)

> **Projet de parc animalier absent - non intégré au PLU approuvé en 2014**

> **Projet abandonné depuis ?**



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

i11 – Evolution des sites d'hébergement touristique existants vacants et inscription dans les PLU / PLUi

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

Objectif du SCoT

Le choix d'encourager la mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés Cf. P43 du DOO

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

Inscription dans les PLU et PLUi analysés

16 documents d'urbanisme
13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

5 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Identifient des sites d'hébergements vacants Ou des projets

3 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Evoquent les possibilités de réaménagement (et non les capacités maximales d'agrandissement, absentes)

3 PLU / PLUi sur les 14 analysés

Traitent les aspects qualitatifs, via 1 OAP par exemple

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. Leurs capacités maximales d'agrandissement et les aspects qualitatifs associés (OAP) sont souvent absents.



i12 – Suivi des évolutions des sites d'hébergement touristique existants vacants et projets réalisés

→ Observation des projets relatifs aux sites d'hébergement touristiques vacants

Objectif du SCoT

Le choix d'encourager la mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés Cf. P43 du DOO



5 Évolutions de sites

Dont **3** « nouveaux projets » hors fermeture ou démolition

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

Depuis 2017, plusieurs sites sont en évolution.



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 (2024)	Evolution depuis 2023	Evolution depuis 2022
53 hôtels	-2	-3
15 campings	+3	+0
1457 gîtes et meublés	+116	+22

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Ce recensement est réalisé via les Offices de tourisme depuis 2022.
Un suivi sur une période plus longue est nécessaire afin de confirmer une tendance.



Suivi du SCoT Montagne Vignoble et Ried
approuvé en mars 2019



COMMERCE

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

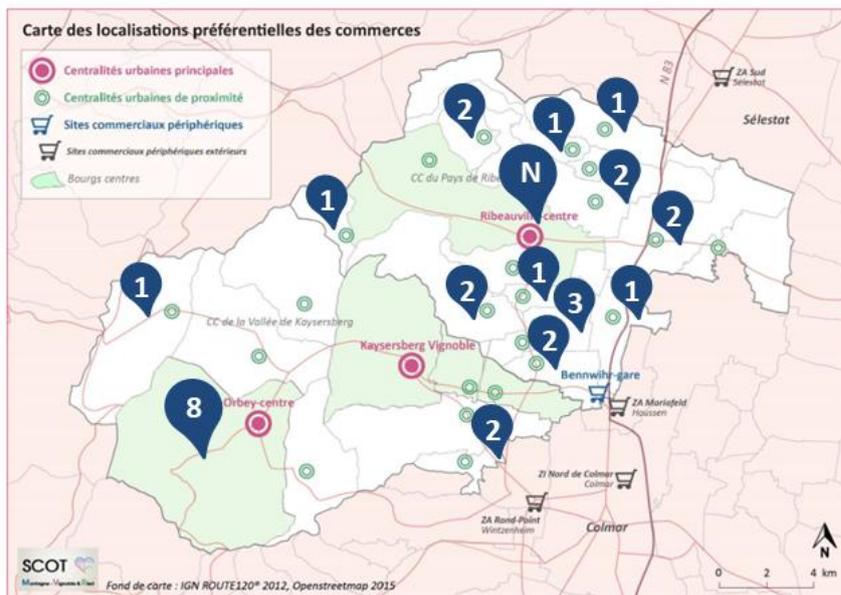
Elus référents : M. Huber, M. Jacquy et M. Stamile

i1 – Localisation des implantations et extensions de commerces au regard de l'armature commerciale du territoire

→ Observation de la localisation des nouveaux commerces et extensions de commerces existants

Objectif du SCoT

Maintien de la cohérence de l'armature commerciale Cf. P2 du DAAC



Nombre d'implantations et extensions recensées

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Depuis 2017, les implantations et extensions de commerces sont réparties sur 15 communes du territoire. 8 réalisations sont recensées à Orbey, de multiples à Ribeauvillé, et aucune à Kaysersberg.



i2 – Localisation des extensions des commerces > 300 m²

i3 – Localisation des implantations et extensions des commerces < 300 m²

→ Observation d'évolution de l'armature commerciale au regard du seuil de 300 m²

Objectif du SCoT

Maintien de la cohérence de l'armature commerciale Cf. P3 et P4 du DAAC



SCOT 2019

0

Extension de commerce > 300 m²

30*

Implantations et extensions de commerce < 300 m²

* Recensement réalisé par les communes, hors recensement exhaustif pour la ville de Ribeauvillé

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

A ce jour, aucune extension de commerce > 300 m² n'est recensée.



Densité des équipements commerciaux
= Non observable

Intégration paysagère des nouveaux équipements
= à ce jour, pas de réalisation

Impact environnemental des nouveaux équipements dans les sites commerciaux périphériques
= à ce jour, pas de réalisation

Réalisation d'un projet d'aménagement global pour les sites commerciaux périphériques
= à ce jour, pas de réalisation

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

A ce jour, indicateurs non mis en place (absence de données ou absence de réalisation).



Services, équipements, activités, tourisme et commerce

Tendances observées à l'échelle du SCoT à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024



18 prescriptions dans le DOO et dans le DAAC



16 constats à l'échelle du SCoT

16 indicateurs

Récapitulatif des constats par thématique

- 9 satisfaisants
- 3 peu satisfaisants
Ou peut mieux faire
- 0 non satisfaisant
- 4 nécessitent une période de suivi plus longue

Récapitulatif des constats par thématique

- Petite enfance et grands équipements
- Zones d'activités
- Emplois
- Tourisme
- Commerce

Suivi du SCoT Montagne Vignoble et Ried
approuvé en mars 2019



DEPLACEMENTS

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

Elus référents : M. Herrscher et M. Ruffio

i1 – Développement du réseau d'itinéraires et pistes cyclables « vie quotidienne »

→ Observation de l'évolution du réseau cyclable

Objectif du SCoT
Développement des modes doux – et plus particulièrement du réseau cyclable « vie quotidienne »
Cf. P 32 du DOO

Intégration du réseau cyclable « vie quotidienne » dans les documents d'urbanisme

12

PLU / PLUi sur les 14 analysés

Intègrent l'objectif de développement de modes doux « vie quotidienne » dans leur PADD ou rapport de présentation

16

documents d'urbanisme

13 PLU + 1 PLUi en vigueur

2 communes : doc. en cours d'élaboration
1 commune : RNU

1

PLU / PLUi sur les 14 analysés

Prévoient le développement de modes doux « vie quotidienne » via des réservations foncières ou via leur plan de zonage



Constats / Observations
Tendance à l'échelle du SCoT

L'enjeu et l'objectif de développement des modes doux et des itinéraires cyclables « vie quotidienne » sont bien intégrés aux PLU / PLUi – mais semblent absents du plan de zonage et du volet foncier.



i1 – Développement du réseau d'itinéraires et pistes cyclables « vie quotidienne »

→ Observation de l'évolution du réseau cyclable

Objectif du SCoT
Développement des modes doux – et plus particulièrement du réseau cyclable « vie quotidienne »
Cf. P 32 du DOO

Réalisations depuis 2017 et projets

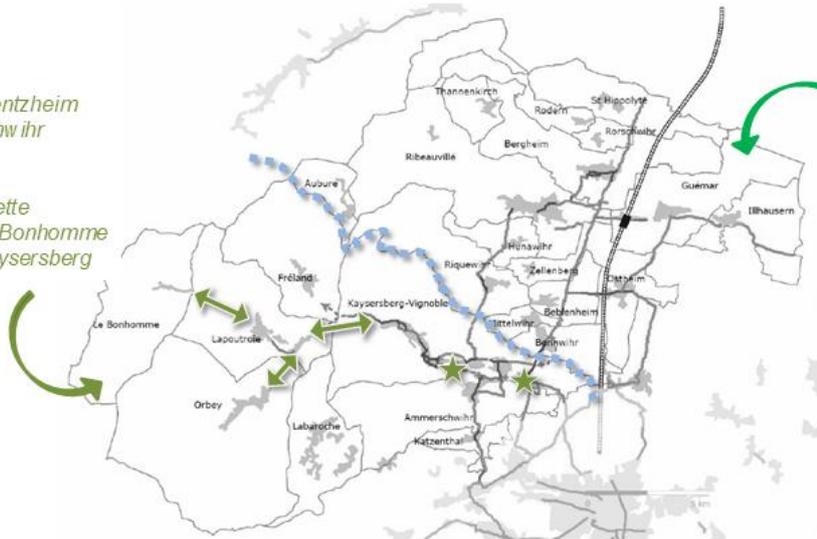
CCVK

Réalisations :

★ Kaysersberg-Kientzheim
★ Sigolsheim-Bennwihr

Projets :

↔ Orbey - Hachimette
↔ Lapoutroie – Le Bonhomme
↔ Hachimette - Kaysersberg



CCPR

Réalisations : /
Projets : /

5 PLU identifient de nouvelles liaisons, dont 1 réalisée en intra muros (Ribeauvillé)

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le réseau d'itinéraires et pistes cyclables tend à se développer uniquement sur le territoire de la CCVK.



i2 – Intégration des conditions relatives au développement du transport ferroviaire dans les PLU

→ Observation de l'intégration de la problématique du développement ferroviaire

Objectif du SCoT
Développement des transports collectifs – et notamment du réseau ferroviaire
Cf. P 33 du DOO

Intégration du couloir de 20m de chaque côté des voies existantes : non aedificandi

2 communes
sur les 5 concernées

Intègrent le couloir de 20m non constructible dans leur PLU

Volet multimodal dans le cadre du projet de requalification urbaine des quartiers de gare

0 commune
sur les 3 concernées

Intègre un projet de requalification urbaine des quartiers de gare dans leur PLU

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Le couloir de 20m non constructible de chaque côté de la voie n'est qu'en partie intégré dans les PLU. La problématique de requalification urbaine des quartiers de gare n'est pas traitée.



i3 – Intégration des conditions relatives au développement du réseau routier dans les PLU / PLUi

→ Observation de l'intégration de la problématique du développement routier

Objectif du SCoT
Renforcement du réseau routier
Cf. P 34 du DOO

Intégration des réservations foncières – contournements et liaisons identifiés au SCoT

3 communes
sur les 6 concernées *

Intègrent les réservations foncières ou contournements et liaisons identifiés au SCoT

* Dont 1 en cours d'élaboration de PLU

Intégration du couloir de 150m autour de l'axe routier Nord-Sud alsacien (N ou A strictement inconstructible)

4* communes
sur les 5 concernées

Respectent le classement en N ou A autour de l'axe routier Nord-Sud alsacien

* Classement en zone AU pour la 5^{ème} commune

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Les réservations foncières et contournements routiers / liaisons identifiés au SCoT sont partiellement intégrés dans les PLU / PLUi.
Le couloir de 150m inconstructible autour de l'axe routier Nord-Sud alsacien est bien respecté.



i4 – Développement des aires de covoiturage

→ Observation de l'évolution des infrastructures de covoiturage

Objectif du SCoT
Développement du covoiturage
Cf. P 35 du DOO

Intégration des aires de covoiturage dans les documents d'urbanisme

16 documents d'urbanisme
13 PLU + 1 PLUi en vigueur
2 communes : documents en cours d'élaboration
1 commune : RNU

4 PLU / PLUi
sur les
14 analysés

Intègrent l'objectif de développement du covoiturage

1 PLU / PLUi
sur les
14 analysés

Prévoit la création d'une aire de covoiturage

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

La problématique du développement du covoiturage est à ce jour peu présente dans les PLU / PLUi en vigueur.



i4 – Développement des aires de covoiturage

Objectif du SCoT
Développement du
covoiturage
Cf. P 35 du DOO

→ Observation de l'évolution des infrastructures de covoiturage

Réalisations et projets depuis 2017

CCVK

Réalisations :
★ Gare de Fréland

Projets : /

NB : mise en place d'une
ligne de covoiturage



CCPR

Réalisations : /
Projets : /



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur le territoire de la CCPR, pas de réalisation ni de projet d'aire de covoiturage.
Sur le territoire de la CCVK, 1 aire de covoiturage nouvellement créée, ainsi qu'une ligne de covoiturage (remplacée par BlablacarDaily en 2024).



CONSOMMATION D'ESPACES

Tendances observées à l'échelle du SCoT
à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024

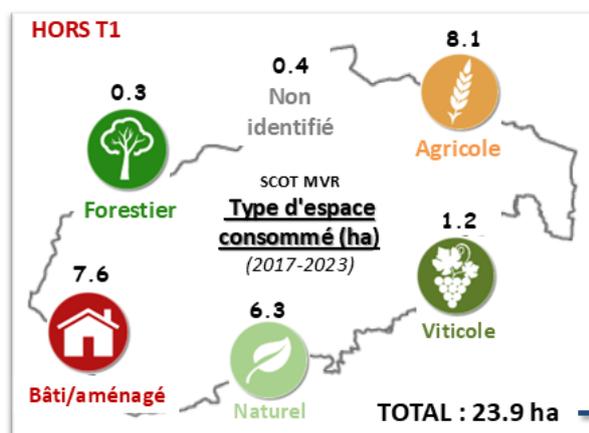
Elus référents : M. Herrscher et M. Ruffio

i2 – Consommation d'espaces en extension

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis – après sélection des constructions uniquement)

Objectif du SCoT
Surfaces max mobilisables en extension urbaine (habitat + activités)
Cf. P24 et P38 du DOO

SCOT 2019 → **Surface consommée** (2017-2023)
Selon le type d'espace consommé



Surfaces mobilisables en extension de 150 ha pour 2017-2035
Soit 8.3 ha/an en moyenne

Soit **3.4 ha/an** en moyenne

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur la période 2017-2023, la consommation d'espaces à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence respecte les surfaces maximales définies par le SCoT (150 ha soit 8.3 ha/an en moyenne).

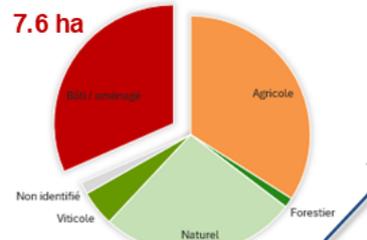
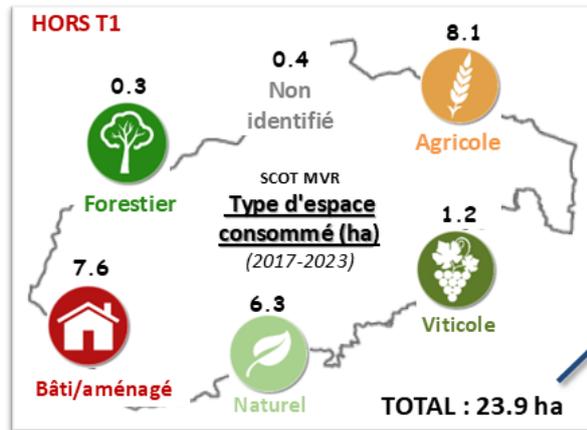


i2 – Consommation d'espaces en extension

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis – après sélection des constructions uniquement)

Objectif du SCoT
Surfaces max mobilisables en extension urbaine (habitat + activités)
Cf. P24 et P38 du DOO

SCOT 2019 Surface consommée (2017-2023) Selon le type d'espace consommé



Surfaces mobilisables en extension de 150 ha pour 2017-2035
Soit **8.3 ha/an** en moyenne

Consommation de **16.3 ha d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)**
Soit **2.3 ha/an** en moyenne

Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

Sur la période 2017-2023, 16 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence sur le territoire MVR, soit 2.3 ha/an. Les communes de Guémar, Ostheim, Ribeauvillé et Bergheim ont consommé une part importante d'espaces agricoles. Les communes d'Orbey et Labaroche ont consommé une part importante d'espaces naturels.

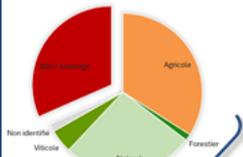


i2 – Consommation d'espaces en extension

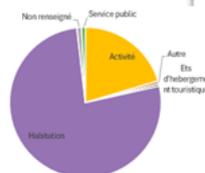
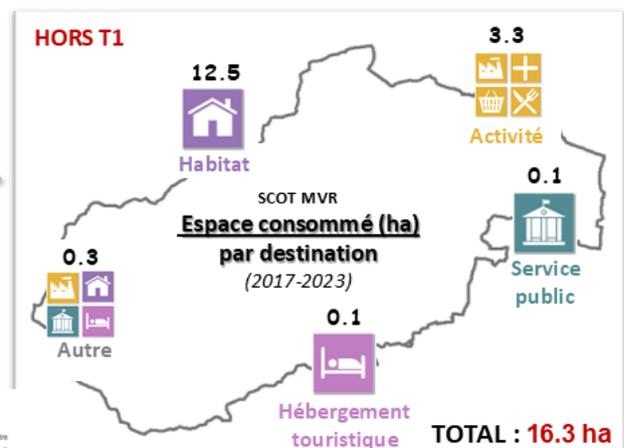
→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis)

Objectif du SCoT
Surfaces max mobilisables en extension urbaine (habitat + activités)
Cf. P24 et P38 du DOO

SCOT 2019 Surface consommée (2017-2023) Selon la destination



Consommation de **16.3 ha d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)**
Soit **2.3 ha/an** en moyenne



Constats / Observations

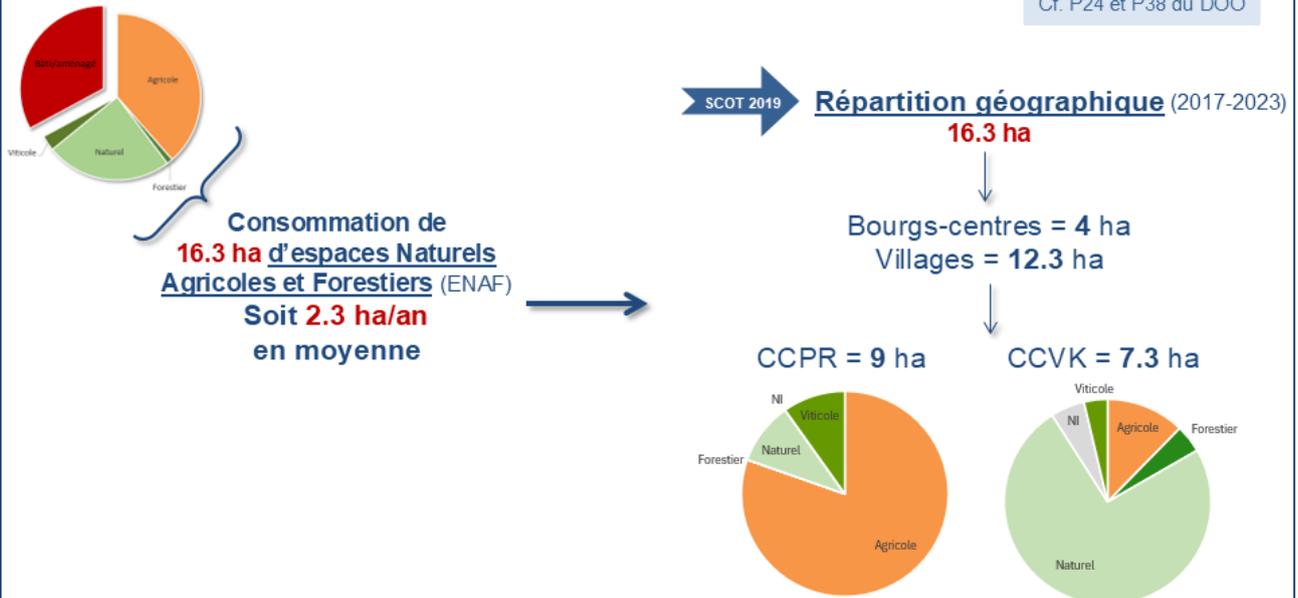
Tendance à l'échelle du SCoT

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence concerne à 77% de nouvelles constructions destinées à l'habitat.

i2 – Consommation d'espaces en extension

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis)

Objectif du SCoT
Surfaces max mobilisables en extension urbaine (habitat + activités)
Cf. P24 et P38 du DOO



Constats / Observations

Tendance à l'échelle du SCoT

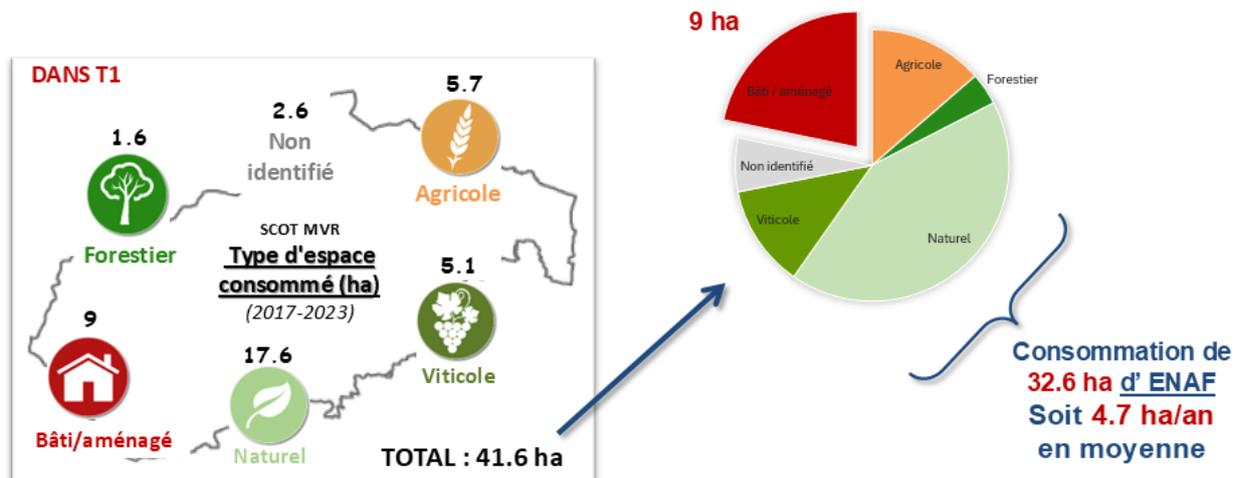
La consommation des 16.3 ha à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence concerne essentiellement les communes villages, les bourgs-centres n'ayant consommé que 4 ha.
La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence concerne majoritairement les espaces agricoles pour la CCPR et les espaces naturels pour la CCVK.

i1 – Consommation d'espaces en densification

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis – après sélection des constructions uniquement)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre entre le développement et la préservation des espaces N et A
Cf. P 1 du DOO

Surface consommée (2017-2023) Selon le type d'espace consommé



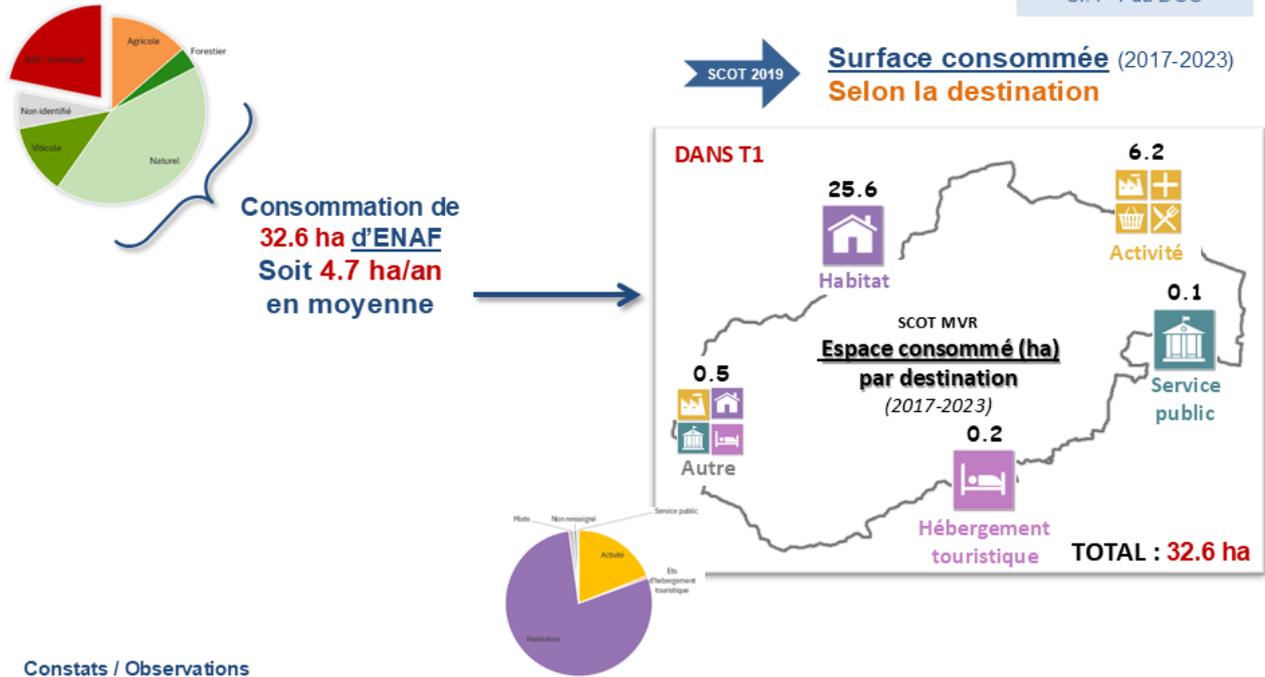
Constats / Observations

Sur la période 2017-2023, 33 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence sur le territoire MVR, soit 4.7 ha/an.

i1 – Consommation d'espaces en densification

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis – après sélection des constructions uniquement)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre
entre le développement
et la préservation des
espaces N et A
Cf. P 1 du DOO

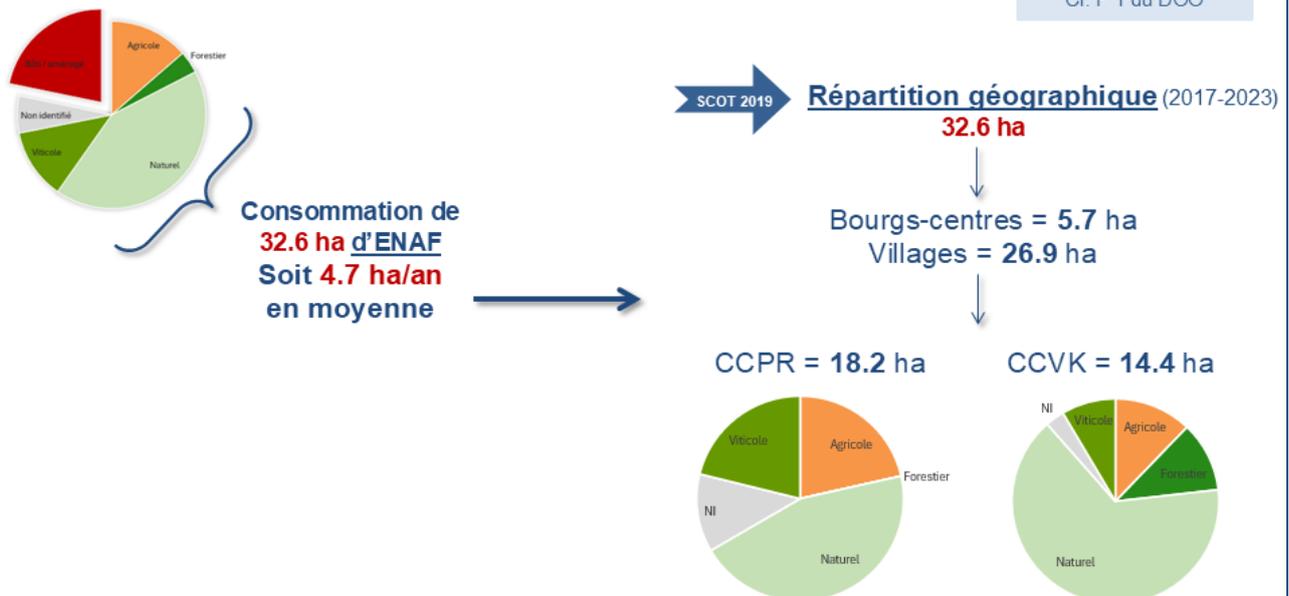


La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence concerne à 79% de nouvelles constructions destinées à l'habitat.

i1 – Consommation d'espaces en densification

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis – après sélection des constructions uniquement)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre
entre le développement
et la préservation des
espaces N et A
Cf. P 1 du DOO



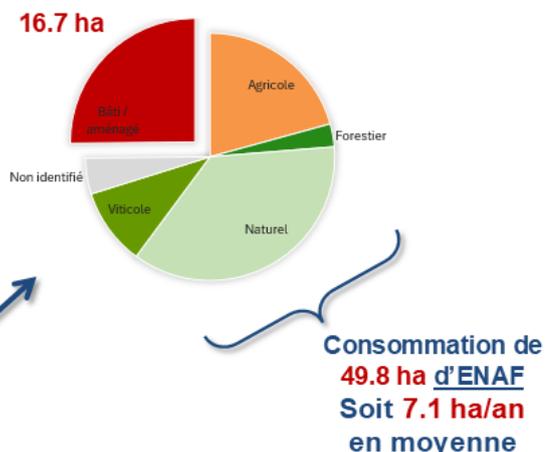
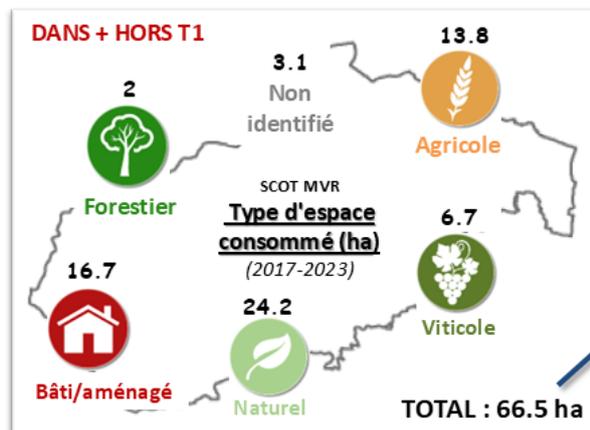
La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) à l'intérieur des enveloppes urbaines de référence concerne majoritairement les espaces naturels pour la CCPR et la CCVK.

i3 – Consommation d'espaces globale

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur et à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre
entre le développement
et la préservation des
espaces N et A
Cf. P 1 du DOO

SCOT 2019 → Surface consommée (2017-2023) Selon le type d'espace consommé



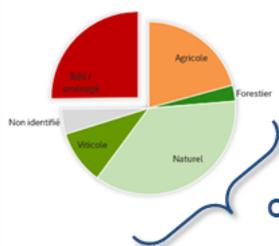
Constats / Observations

Sur la période 2017-2023, 49.8 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés sur le territoire MVR (densification + extension), soit 7.1 ha/an.

i3 – Consommation d'espaces globale

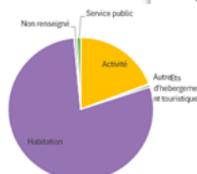
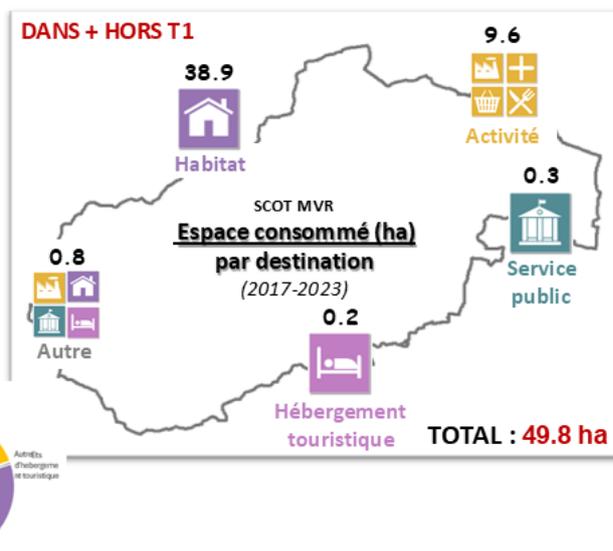
→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur et à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre
entre le développement
et la préservation des
espaces N et A
Cf. P 1 du DOO



Consommation de **49.8 ha d'ENAF**
Soit **7.1 ha/an** en moyenne

SCOT 2019 → Surface consommée (2017-2023) Selon la destination



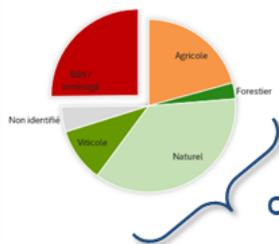
Constats / Observations

La consommation d'espaces globale (densification + extension) d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) concerne à 79% de nouvelles constructions destinées à l'habitat.

i3 – Consommation d'espaces globale

→ Observation de l'évolution de la consommation d'espaces à l'intérieur et à l'extérieur des enveloppes urbaines de référence (Données permis)

Objectif du SCoT
Principe d'équilibre
entre le développement
et la préservation des
espaces N et A
Cf. P 1 du DOO



Consommation de **49.8 ha d'ENAF**
Soit **7.1 ha/an**
en moyenne

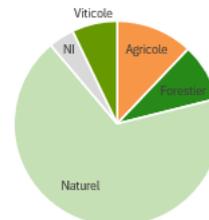
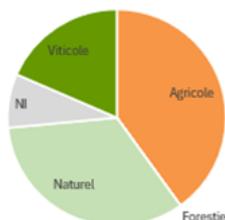
SCOT 2019 Répartition géographique (2017-2023)

49.8 ha

Bourgs-centres = 9.8 ha
Villages = 40 ha

CCPR = 27.8 ha

CCVK = 22 ha



Constats / Observations

La consommation d'espaces globale (densification + extension) d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) concerne majoritairement les espaces agricoles et naturels pour la CCPR et les espaces naturels pour la CCVK.

Déplacements, environnement et consommation d'espaces

Tendances observées à l'échelle du SCoT à partir des données disponibles à la date du 01.09.2024



5 prescriptions dans le DOO



7 constats à l'échelle du SCoT

7 indicateurs

- 1 satisfaisant
- 4 peu satisfaisants
Ou peut mieux faire
- 2 non satisfaisants

Récapitulatif des constats par thématique

Déplacements

Consommation d'espaces



Syndicat mixte du SCOT Montagne Vignoble & Ried
1 rue Pierre de Coubertin – 68150 Ribeauvillé
Tel : 03 89 73 27 21 – www.scot-mvr.org