



# Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried



## Schéma de Cohérence Territoriale

Document arrêté le 8 février 2017

### DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>CHAPITRE 1</b>	
<b>ORGANISATION DE L'ESPACE ET ORIENTATIONS .....</b>	<b>6</b>
1.1. L'organisation générale de l'espace .....	7
1.2. Orientations de préservation et valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages .....	8
1.3. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB) .....	14
1.4. Orientations pour une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles .....	18
<b>CHAPITRE 2</b>	
<b>LES POLITIQUES PUBLIQUES .....</b>	<b>27</b>
2.1. Le développement de l'offre d'accueil de la population.....	28
2.2. La cohérence entre urbanisation et réseaux de déplacements .....	29
2.3. Les conditions de renforcement des équipements et services à la population .....	33
2.4. L'optimisation de la localisation des activités économiques .....	34
2.5. Le développement de l'économie touristique .....	36
2.6. L'aménagement numérique.....	43
2.7. L'énergie.....	44
2.8. Autres thématiques.....	45
<b>INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>48</b>
<b>RECUEIL CARTOGRAPHIQUE .....</b>	<b>51</b>

## PREAMBULE

## Les objectifs réglementaires du DOO

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la troisième pièce du Schéma de Cohérence Territoriale après le Rapport de Présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, et s'inscrit notamment dans le cadre de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2), de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne relatives notamment à l'environnement et de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR).

Son contenu a été précisé : « *le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace [...] il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé [...].* Ainsi, le DOO doit exposer la façon dont s'organise le territoire. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PADD, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.

Dans le détail, le Code de l'urbanisme vient définir le corps du contenu du DOO. Il parcourt l'essentiel du champ d'intervention du document, alternant les contenus obligatoires, leurs outils optionnels et les contenus facultatifs, avec entre autres :

- La définition de la politique d'urbanisme et conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural ;
- La protection de certains espaces, avec notamment la protection et la restauration des continuités écologiques, des objectifs chiffrés de consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'articulation entre urbanisme et mobilité ;
- La conditionnalité de l'ouverture à l'urbanisation, et leurs modalités ;
- La définition des grands projets d'équipements et de services.

Il définit également les cadres des politiques :

- **De l'habitat,**
- **Des transports et des déplacements,**
- **D'équipement commercial et artisanal,**
- **Du tourisme,**
- **Relative à la qualité du paysage...**

## Le DOO : un document pour la mise en œuvre du projet de territoire

Le DOO est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



Pour cela, il assure la cohérence des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- Vers le « haut » avec les directives européennes et lois nationales, les documents de portée nationale, régionale ou départementale, les chartes des parcs naturels régionaux, ... ;
- Vers le « bas » : documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales) et politiques thématiques (Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains, etc.).

Dans ce cadre, le plan du Document d'Orientation et d'Objectifs s'articule en deux grands chapitres :

- Les grands équilibres spatiaux, et notamment « *les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les différents types d'espaces* » ;
- Les objectifs des politiques publiques d'aménagement au sens du même article.

### Le contenu du DOO

Selon le Code de l'urbanisme, le DOO définit les règles du jeu en matière d'aménagement et de développement durables, sous forme de **prescriptions** permettant la mise en œuvre des objectifs et orientations retenus, assurant ainsi les grands équilibres du territoire et les objectifs des politiques publiques d'aménagement.

Ces prescriptions constituent des orientations juridiquement opposables. Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme communal (PLU) et intercommunal (PLUi), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de déplacements urbains (PDU). Elles s'appliquent aussi aux politiques publiques des collectivités couvertes par le SCoT.

Les prescriptions du DOO sont mises en forme de cette façon :

#### NUMERO ET NOM DE LA PRESCRIPTION

Texte de la prescription

Les recommandations correspondent à des intentions générales, des grands principes parfois illustrés de bonnes pratiques qui ne présentent pas de caractère obligatoire, mais qui sont proposées à titre d'illustrations et d'exemples. Elles sont mises en forme de cette façon :

#### NUMERO ET NOM DE LA RECOMMANDATION

Texte de la recommandation

---

## CHAPITRE 1

---

# ORGANISATION DE L'ESPACE ET ORIENTATIONS

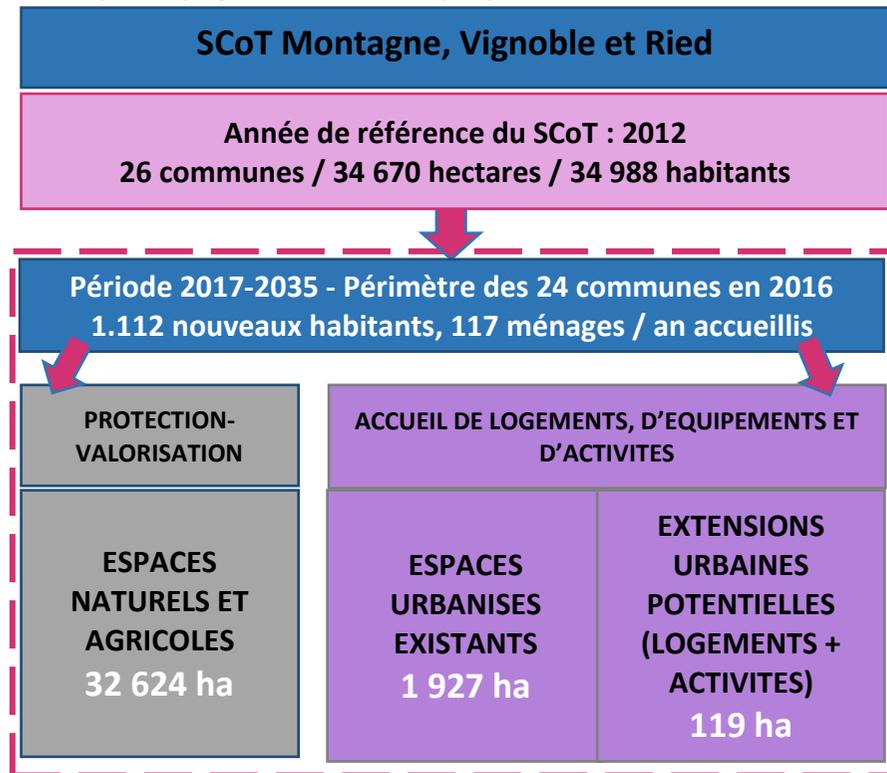
## 1.1. L'organisation générale de l'espace

### ► Les défis à relever

Trois principes guident la mise en œuvre du projet, tel que les énonce le PADD :

- Un principe de préservation des grands équilibres
- Un principe d'attractivité démographique et de qualité du cadre de vie
- Un principe de développement d'emplois et des activités

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



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 (dessalement et développement de la population compris) ;
- Produire 2 800 nouveaux logements sur la période 2017-2035 dont 2 100 résidences principales au minimum, pour prendre en compte cette perspective démographique, le dessalement estimé de la population actuelle ainsi que les effets dus à la transformation des logements existants en résidences secondaires ;
- Réinvestir 71 hectares en densification des 1 927 ha des Enveloppes Urbaines de Référence (cf. annexe n°1 du DOO) :
  - Poursuivant l'intensification de l'urbanisme en mobilisant 49 hectares d'espaces urbanisés existants (dents creuses ou mutation d'espaces) à destination du logement ;
  - Mobilisant les surfaces disponibles en zones d'activités économiques existantes, soit 21,6 ha.
- Prévoir 119 hectares d'extensions nécessaires de l'urbanisation :
  - Dont 72 hectares pour l'implantation de nouveaux logements, (non compris 31 ha prévus pour la rétention foncière) ;
  - Dont 47 hectares de nouveaux espaces d'activités économiques supplémentaires qui s'ajoutent aux hectares disponibles actuellement.

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 équipements, et pour les activités.

### ► L'application du principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et l'objectif de maîtrise de la consommation foncière

Le territoire Montagne Vignoble et Ried inscrit son projet dans une logique d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles.

**La consommation nouvelle maximum d'espaces en extensions d'urbanisation sur la période 2017-2035 sera de 119 hectares répartis entre habitat, services, équipement, activités associées à l'habitat et activités à localiser en zones d'activités économiques et/ou commerciales, non compris 31 ha de surfaces complémentaires à mobiliser pour tenir compte de la rétention foncière.**

Le SCoT Montagne, Vignoble et Ried s'inscrit donc dans la parfaite continuité d'une gestion rigoureuse des espaces. Pour mémoire, le 1<sup>er</sup> SCoT mettait en perspectives 160,3 hectares à consommer en extension sur la période 2008-2030 (94.3 ha pour le logement, et 66 ha pour les activités) soit une consommation potentielle de 7,28 ha/an.

Ainsi, s'agissant de l'organisation générale de l'espace, l'orientation est définie comme suit :

#### **P1 - PRESCRIPTION RELATIVE AU PRINCIPE D'EQUILIBRE 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 :

- 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.

## 1.2. Orientations de préservation et valorisation des espaces naturels, agricoles et des paysages

### ► Le principe de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et des paysages

En continuité avec les objectifs du PADD et du DOO énoncés précédemment, 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, tels qu'identifiés dans l'équilibre de l'organisation générale de l'espace.

Ainsi, dans le cadre d'un projet de développement ou d'aménagement, l'ensemble des espaces naturels et des écosystèmes présents sur le périmètre concerné devront être identifiés et les moyens de leur préservation justifiés.

#### **P2 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'OCCUPATION DES ESPACES AGRICOLES OU NATURELS**

Les documents d'urbanisme locaux définiront et assureront la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages. Dans les espaces agricoles et naturels ainsi définis, sont permis, sous réserve de compléments justifiés :

- Les constructions, installations et aménagements directement liés et nécessaires à la croissance, à l'adaptation et à la diversification de l'activité agricole ou sylvicole ou à la création de nouvelles activités agricoles ; les documents d'urbanisme locaux détermineront notamment les zones autorisant l'implantation des infrastructures et des « sorties d'exploitations agricoles » hors zones viticoles et hors zones portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les projets d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique, de loisirs éducatifs ou pédagogiques voire scientifiques ;
- Les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- Les équipements de production d'énergies renouvelables ;
- L'extension limitée des constructions existantes destinée à l'amélioration de l'habitat dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion des risques et des espaces naturels ;
- L'extension limitée d'équipements ou d'activités existants ;
- La réalisation et l'aménagement d'infrastructures indispensables au fonctionnement global du territoire, à la sécurité des personnes et des biens, pour autant qu'ils préviennent le risque de diffusion de l'urbanisation.

Les documents d'urbanisme locaux pourront autoriser d'autres créations à la condition de réaliser une étude permettant de justifier d'un intérêt collectif et des conditions de la préservation de l'environnement ou à la minimisation des impacts.

### ► La protection des espaces agricoles

La protection des espaces agricoles se décline en 6 objectifs principaux :

- Préserver de tout nouveaux aménagements ou équipements les espaces agricoles et sylvicoles à forte valeur de productivité et/ou écologique,
- Préserver les milieux agricoles de montagne grâce à une activité économique à la hauteur des ambitions de préservation de l'espace ouvert,
- Identifier les secteurs propices aux opérations de reconquête de l'espace agricole,
- Repenser l'exploitation des terres agricoles en plaine pour mieux intégrer la dimension écologique et paysagère,
- Réserver la constructibilité des espaces agricoles à des secteurs de faible sensibilité paysagère et concertés avec la profession agricole,
- Encourager la valorisation de la ressource au niveau local et contribuer au développement des filières locales et filières courtes.

### P3 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE DES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

Les équipements participant pleinement aux activités agricoles sont autorisés, et les documents d'urbanisme locaux garantiront le maintien des activités viticoles dans le tissu urbain.

Dans le vignoble, afin d'éviter le mitage du vignoble et d'assurer le caractère naturel du grand paysage, les documents d'urbanisme locaux 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.

### P4 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX EXTENSIONS ET ANNEXES DANS LES ESPACES AGRICOLES

Dans les espaces agricoles, l'extension mesurée du bâti existant ou la création d'annexe, toutes destinations confondues, est autorisée, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les documents d'urbanisme locaux intégreront cette disposition dans leur règlement.

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 ».

Cela dans le but de concilier de la meilleure manière le dynamisme agricole et la limitation du mitage de l'espace.

Les documents d'urbanisme locaux garantiront l'insertion architecturale et paysagère des constructions admises dans les espaces agricoles.

#### **P5 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EXTENSION DU BATI DIFFUS**

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).

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.

#### **R1 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA CREATION D'EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES ET A LA VALORISATION LOCALE DES PRODUCTIONS**

Les documents d'urbanisme locaux pourront déterminer les conditions de création d'équipements facteurs de ressources complémentaires à l'activité agricole proprement dite (gîtes ruraux, centre équestre, etc.) en assurant le caractère déterminant de la dimension agricole des sites.

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried, en liaison avec les deux communautés de communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, pourra soutenir les initiatives confortant le développement des filières courtes, de l'agriculture biologique et respectueuse de l'environnement, notamment la transformation locale du lait, la filière « viande de montagne », le maraîchage et le développement des vergers.

#### **► La préservation des paysages (documents graphiques n°1 et 2)**

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.

#### **P6 - PRESCRIPTION GENERALE RELATIVE A LA PRESERVATION 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'III, le vignoble, la plaine agricole et le Massif Vosgien, les villages clairières).

#### **R2 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA MISE EN ŒUVRE D'OUTILS POUR PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE**

Les communes pourront traduire leurs politiques du paysage visant la protection, la gestion et la valorisation des paysages dans leurs documents d'urbanisme. Elles pourront par exemple les traduire sous forme d'orientations d'aménagement et de développement afin de pérenniser les qualités paysagères, les caractéristiques urbaines et architecturales particulières à chaque unité paysagère.

#### **P7 - PRESCRIPTION RELATIVE AU MAINTIEN DE LA QUALITE 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 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.

### P8 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX SILHOUETTES VILLAGEOISES ET A L'ARRÊT DE L'URBANISATION LINEAIRE 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 taches 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 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).

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.

En sus de la prescription qui précède et qui participe à leur préservation et valorisation, le SCoT pose la recommandation suivante pour la préservation des silhouettes villageoises :

### R3 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE AU RESPECT DES SILHOUETTES VILLAGEOISES

Afin de valoriser les centres des villes et villages du territoire, les principes suivants pourront être recherchés :

- Prolonger la continuité du front bâti historique
- Privilégier une urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulations ;
- Eviter les constructions dont la hauteur modifierait profondément la silhouette du village.

#### ✓ La prise en compte des points de vue

Le réseau routier constitue l'un des points de découverte des espaces de Montagne Vignoble et Ried et de ses paysages, qu'il s'agisse spécifiquement de sa vocation touristique ou plus généralement de la qualité de son cadre de vie.

Le SCoT ambitionne alors logiquement de préserver cette qualité de découverte du territoire.

### P9 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES AXES DE DECOUVERTE ET DES POINTS DE VUE

#### Axes de découverte

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

#### Points de vue

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.

#### **R4 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA PRISE EN COMPTE DES POINTS DE VUE**

Dans le cadre de la préservation et la valorisation des éléments du paysage, les documents d'urbanisme locaux pourront :

- Favoriser l'accès du public aux points de vue et/ou en aménager de nouveaux ;
- Aménager des sentiers et chemins piétonniers ;
- Favoriser la préservation des bâtiments anciens.

Les documents d'urbanisme locaux pourront identifier d'autres points de vue et perspectives sur leur territoire.

Ils pourront définir des règles architecturales renforcées au sein des cônes de vue concernés. Pour les points de vue remarquables situés sur les axes privilégiés de découverte des paysages du territoire (cf. document graphique n°1), les documents d'urbanisme pourront prévoir des possibilités calibrées de stationnement.

#### ✓ *La prise en compte de la qualité du patrimoine*

#### **P10 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA RECONNAISSANCE ET A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE**

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.

#### **R5 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI**

Dans le cadre des documents d'urbanisme, les communes pourront réaliser un inventaire du petit patrimoine rural caractéristique à protéger (croix, muret, etc.).

## ✓ *Le renforcement de la qualité urbaine et architecturale*

### **P11 - PRESCRIPTION RELATIVE AU PAYSAGE URBAIN, A LA QUALITE URBAIN 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.).

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.

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.

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 ».

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.

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.

### **R6 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA QUALITE DU PAYSAGE URBAIN**

Le SCoT souhaite garantir la reprise des qualités urbaines des noyaux historiques. Cela pourra passer par :

- Accrocher les façades aux voies et différencier les contours des espaces publics
- Mettre en valeur des espaces publics des villes, villages et hameaux tout en préservant leur image « rurale » ;
- Garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les sites remarquables ;
- Développer des corridors verts publics, des mailles de nature et de biodiversité depuis les espaces préservés périphériques jusqu'au voisinage de chaque logement ;
- Aménager des parkings et limiter le stationnement sur les espaces publics.
- Les documents d'urbanisme locaux des communes déclineront localement, par le biais par exemple d'une *Orientation d'Aménagement*, les objectifs qualitatifs à atteindre par les « projets d'habitat collectif et intermédiaire » situés en extension urbaine.

## ✓ *La qualité des entrées et traversées de villes et villages*

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

### **P12 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA QUALITE DES ENTRES ET TRAVERSEES 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 prévoient la préservation des entrées de qualité patrimoniale satisfaisante et le traitement spécifique des entrées de qualité banale ou dégradée.

Elles pourront recourir, le cas échéant à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### R7 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A LA QUALITE DES ENTREES ET TRAVERSEES DES VILLES ET VILLAGES

Pour garantir la qualité des entrées des villes et des villages, les communes, notamment au travers de leur document d'urbanisme, pourront :

- Identifier les parcours remarquables dans les villages ;
- Mener des études spécifiques visant à assurer la prise en compte de la qualité architecturale ainsi que la qualité urbaine et paysagère tout au long du parcours de celles-ci ;
- Définir des actions visant à requalifier les espaces publics de voiries par des aménagements paysagers mettant en valeur les fronts bâtis ;
- Proposer des orientations d'aménagement visant à favoriser l'insertion des bâtiments en bordure de route (définition d'un alignement).

### 1.3. La protection et valorisation de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB)

La Trame Verte et Bleue 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 de la Loi (notamment définies par le Grenelle I et II) et aussi par la volonté de conforter l'identité de Montagne, Vignoble et Ried, et son attractivité intimement liées à ce patrimoine naturel et paysager,

En cohérence et déclinant à une échelle plus fine le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), l'outil Trame Verte et Bleue (TVB) s'organise à partir de réservoirs de biodiversité reliés entre eux par des corridors.

#### ► Assurer la protection des réservoirs de biodiversité issus des périmètres d'inventaire et de protection

Les réservoirs de biodiversité constituent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.

Ces espaces de grande qualité écologique (à partir desquels les espèces peuvent se disperser) sont constitués à la fois de milieux naturels, agricoles et de zones humides fonctionnelles. Ils sont pour la plupart couverts, tout ou en partie, par des dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire ; les zonages identifiés comme étant des réservoirs de biodiversité sont les suivants :

- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- Les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats,
- Les Zones d'Intérêts Naturels Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1<sup>1</sup>,
- Les espaces faisant l'objet d'une mesure de protection réglementaire.

Ainsi, l'ensemble des sites répondant à cette nomenclature, sites existants actuellement ou futurs, sont identifiés comme réservoir de biodiversité « périmètres ».

Les espaces constitutifs des réservoirs de biodiversité « périmètres » sont les suivants :

- Hautes Vosges haut-rhinoises,
- Forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines,
- Massif du Taennchel,
- Forêts et rochers des Châteaux de Ribeauvillé,

<sup>1</sup> *Exceptées celles dont la qualité habitationale diffère peu de celle de la matrice environnante et où la faible diversité biologique justifie la non-intégration à un réservoir de biodiversité (ZNIEFF Crête du Louschbach au Bonhomme ; Cf. fiche INPN)*

## Schéma de Cohérence Territoriale de Montagne Vignoble et Ried

- Col et versant sud des Bagenelles,
- Versants sud de Remomont et du Faude,
- Prairies humides d'Aubure,
- Coteaux du Grasberg,
- Collines viticoles du Mont de Sigolsheim,
- Zone inondable du cône de la Fecht,
- Ried Centre Alsace,
- Prairies humides de l'Altenweierbach à Aubure,
- Forêts thermophiles à Kientzheim.

### ► Assurer la préservation optimale des réservoirs de biodiversités identifiés dans le SCOT (document graphique n°3)

La cartographie du SCOT identifie des réservoirs de biodiversité qui doivent être intégrés aux projets de développement locaux dans le cadre d'une préservation optimale.

#### P13 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRESERVATION OPTIMALE DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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.

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.

#### R8 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PRESERVATION OPTIMALE DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les communes pourront, le cas échéant, s'appuyer sur les travaux réalisés dans le cadre du SCOT, comme par exemple « l'étude de déclinaison de la TVB et les fiches opérationnelles ».

#### P14 - PRESCRIPTION GENERALE DE CONDITIONNALITE POUR LES CONSTRUCTIONS, LES PROJETS D'EQUIPEMENTS, D'AMENAGEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES DANS LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

En cohérence avec la prescription générale P2, les documents d'urbanisme locaux préserveront les réservoirs de biodiversité de toute urbanisation.

Les constructions et équipements identifiés par la prescription n° 2 pourront y être envisagés ponctuellement après s'être assurés grâce à une étude préalable que cela ne compromet pas le fonctionnement écologique global.

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...).

Ces possibilités ne doivent pas remettre pas en cause la fonctionnalité écologique des milieux.

#### P15 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE POUR LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

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 à les secteurs à enjeux « zones humides » de toute urbanisation.

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.

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 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).

Le réseau hydrographique et les zones humides ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement seront préservés afin de maintenir leur qualité et leur fonctionnalité.

► **Assurer le bon fonctionnement des corridors de biodiversité identifiés dans la cartographie du SCoT**

Pour garantir la préservation des continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité doivent être reliés entre eux par des espaces fonctionnels qui permettent aux espèces de se déplacer. Ces espaces sont appelés corridors écologiques.

Ces corridors peuvent être aquatiques ou terrestres. Dans le premier cas, ils sont représentés par les cours d'eau et dans le second, par des réseaux denses en haies et lisières, par les boisements riverains (« ripisylves »), ou encore par les continuités de zones humides (Ex : milieux humides associés ou non à des réseaux de mares).

Bien que l'ensemble des milieux naturels et semi-naturels puisse servir de support de déplacement, **les corridors écologiques** ont été identifiés dans le document graphique n°3. Ils servent de connexion écologique entre les réservoirs et/ou les secteurs à enjeux identifiés sur la cartographie. Ils identifient **un principe** qui doit être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux.

Les connexions écologiques avec les Trames Verte et Bleue des SCoT voisins doivent être maintenues.

## P16 - PRESCRIPTION GENERALE POUR LA PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les documents d'urbanisme locaux préservent de façon optimale les corridors écologiques fonctionnels ou à restaurer identifiés dans le document graphique n°3.

La définition des secteurs d'urbanisation doit veiller à ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés.

Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un corridor, les documents d'urbanisme locaux devront :

- 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.

## R9 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des corridors secondaires qui participent au fonctionnement des corridors principaux identifiés dans le document graphique n°3.

L'identification des corridors se base notamment sur des éléments agropastoraux et les travaux du SCoT selon une logique de mise en réseaux, en s'appuyant le cas échéant sur les éléments suivants comme corridors écologiques agro-forestiers (linéaires) ou structures-relais (éléments ponctuels en « pas japonais ») : alignement d'arbres ou arbres isolés, vergers, lisières de bois, bandes enherbées, bordures de champs, murets, mares, fossés.

### P17 - PRESCRIPTION DE CONDITIONNALITE POUR LES NOUVEAUX PROJETS D'INFRASTRUCTURES CONCERNES PAR UN CORRIDOR ECOLOGIQUE

Tout nouveau projet d'infrastructures 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.

Si nécessaire, le projet devra intégrer des aménagements pour assurer le maintien des continuités écologiques.

### R10 - RECOMMANDATION SPECIFIQUE A L'ASSOCIATION DES ACTEURS

Dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme locaux, l'association des acteurs concernés (associations locales, profession agricole, forestière...) au travail de délimitation locale des réservoirs de biodiversité et de leur traduction réglementaire, sera recherchée.

### R11 - RECOMMANDATION POUR LA TRADUCTION DES COMPOSANTES TVB DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX

D'une façon générale, les réservoirs de biodiversité « périmètres », les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité et les corridors complémentaires peuvent faire l'objet dans les documents d'urbanisme locaux :

- Soit d'un classement spécifique en zone N ou A, indiquée ou non ;
- Soit de dispositions particulières au sein de leur règlement, accompagnées d'une identification graphique, des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Les réservoirs constitués des zones humides peuvent être préférentiellement classés en zone naturelle ou agricole.

Les collectivités locales pourront s'appuyer sur des études spécifiques pour préciser les limites de ces composantes. Elles peuvent s'appuyer également sur la notion de corridors et de réservoirs pour définir un projet de trame verte et bleue complétant le réseau proposé par le projet de SCoT à une échelle locale.

Pour une gestion adaptée des réservoirs de biodiversité, les collectivités sont invitées à :

- Promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (réduire les intrants, pratiques d'exploitation extensives, gestion adaptée de la ressource en eau, Mesures Agri-Environnementales et Climatiques, etc.),
- Mener des actions d'animation et de sensibilisation des usagers pour limiter les impacts des activités dans ces zones (activités touristiques et de loisirs notamment),
- Promouvoir des actions d'exploitation et de gestion durable de la forêt en lien avec les territoires voisins (mettre en œuvre ou à jour des Plans Simples de Gestion, des Plans d'Aménagement Forestiers...),
- Mobiliser des outils fonciers et financiers pour renforcer la protection des réservoirs de biodiversité.

### R12 - RECOMMANDATION POUR LA MISE EN ŒUVRE D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT SPECIFIQUE « TVB »

Dans les documents d'urbanisme locaux, les corridors et réservoirs de biodiversité d'échelon local peuvent être préservés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### R13 - RECOMMANDATION POUR LA PRISE EN COMPTE DES DEMARCHES TVB SUR LES TERRITOIRES VOISINS

Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les objectifs, démarches et travaux de préservation et de remise en état menés par les territoires voisins concernés par les mêmes corridors.

## 1.4. Orientations pour une urbanisation économe en espace et en ressources naturelles

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

L'ambition de « *ménagement du territoire* » Montagne, Vignoble et Ried, amène la mise en cohérence des nécessités du développement humain (logements notamment) et celles de la consommation maîtrisée des espaces et des ressources naturelles.

La perspective démographique, définie à partir de la volonté de maintenir l'équilibre générationnel du territoire (qui suppose une croissance démographique d'au minimum + 1.112 habitants sur la période 2017-2035) combinée aux conséquences induites par la diminution de la taille des ménages (2,115 personnes par ménages en moyenne en 2035 contre 2,30 en 2012) implique de **produire au minimum 2.100 résidences principales**.

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

Par ailleurs, la dynamique démographique du territoire MVR est pénalisée par plusieurs phénomènes qui handicapent sa capacité d'accueil notamment vis-à-vis des jeunes ménages et des ménages d'actifs et qui ont concouru à la baisse de sa population ces 10 dernières années :

1. L'attractivité et la dynamique touristique qui favorisent la mise sur le marché de gîtes et de meublés plutôt que d'appartements et de maisons à la location ou à la vente pour des ménages résidant à l'année ;
2. La difficulté de mobilisation du foncier en secteur viticole ;
3. Le prix du marché (foncier et immobilier) qui pénalise l'accessibilité des jeunes ménages et des ménages modestes vis-à-vis du marché.

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.

Ainsi, compte tenu de la dynamique touristique de Montagne Vignoble et Ried, la stratégie intègre un besoin supplémentaire de logements à créer ou à remobiliser pour tenir compte du phénomène des résidences secondaires toujours difficile à maîtriser.

**L'objectif minimum final de nouveaux logements, à créer ou à remobiliser, est alors de 2.800 nouveaux logements sur la période 2017-2035.**

### ► La confirmation de l'armature urbaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale structure son développement à partir d'une armature urbaine organisant la répartition des nouveaux logements, services ou commerces.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT a confirmé l'armature urbaine définie par le SCoT approuvé en 2010, pour assurer un développement urbain plus équilibré et permettre l'optimisation de son fonctionnement.

Ainsi, les communes qui composent cette ossature se répartissent sur deux niveaux de la manière suivante :

Armature urbaine	Communes
Bourgs-centres	Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble, Orbey
Autres communes	Ammerschwyr, Aubure, Beblenheim, Bennwihr, Bergheim, Fréland, Guémar, Hunawehr, Illhaeusern, Katzenthal, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme, Mittelwihr, Ostheim, Riquewihr, Rodern, Rorschwihr, Saint-Hippolyte, Thannenkirch, Zellenberg

## Schéma de Cohérence Territoriale de Montagne Vignoble et Ried

La prise en compte de l'armature urbaine est différenciée suivant les thèmes :

- Ainsi, dans le cas particulier de la thématique de l'aménagement commercial, concernant le bourg-centre de Kaysersberg-Vignoble, l'enveloppe urbaine principale de Kaysersberg est distinguée des villages de Kientzheim et Sigolsheim, devenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 des communes déléguées de Kaysersberg-Vignoble.
- Pour les autres thématiques, la commune de Kaysersberg-Vignoble est considérée dans son ensemble, c'est-à-dire dans son périmètre défini au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### ► La distribution des nouveaux logements par niveau de l'armature urbaine, par commune ou par communauté de communes

Dans l'objectif de renforcer la structuration du territoire MVR, le DOO définit la répartition par commune des 2 800 nouveaux logements :

#### P18 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA CREATION ET REPARTITION DES LOGEMENTS PAR NIVEAU DE L'ARMATURE URBAINE

Le SCoT répartit les 2 800 nouveaux logements de la façon suivante :

- 1.053 logements pour les bourgs-centres
- 1.747 logements pour les autres communes

Le SCoT définit également la répartition territoriale des nouveaux logements par commune et par communauté de communes dans leurs périmètres définis au 1<sup>er</sup> janvier 2016 :

#### P19 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS PAR COMMUNE ET PAR COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le SCoT répartit les 2 800 nouveaux logements par commune (voir tableau page suivante).

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 PLU Intercommunal (PLUi).

Avec leur PLUi, les communautés de communes 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 Montagne - Vignoble et Ried.

TOTAL SCOT		2 800	
Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg	1 313	Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé	1 487
Ammerschwihir	155	Aubure	30
Fréland	96	Beblenheim	76
Katzenthal	52	Bennwihir	97
Kaysersberg-Vignoble	359	Bergheim	153
Labaroche	146	Guémar	100
Lapoutroie	162	Hunawihir	44
Le Bonhomme	67	Illhausern	59
Orbey	276	Mittelwihir	67
		Ostheim	115
		Ribeauvillé	418
		Riquewihir	138
		Rodern	23
		Rorschwihir	26
		Saint-Hippolyte	80
		Thannenkirch	34
		Zellenberg	27

### ► L'équilibre résidences principales / résidences secondaires

Le territoire Montagne, Vignoble et Ried est un territoire touristique dont la vocation touristique est forte, mettant en concurrence la vocation résidentielle du territoire avec la dynamique touristique.

Ainsi, la création de résidences secondaires et la transformation de nombreux logements en résidences secondaires, si elle renforce la capacité d'accueil touristique, constitue simultanément un manque à gagner pour l'accueil de familles résidentes.

L'équilibre de l'offre de résidences principales par rapport aux résidences secondaires est donc une orientation du PADD visant à renforcer la capacité d'accueil de résidents permanents, notamment pour les familles et les jeunes actifs.

#### **P20 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PART DES RESIDENCES SECONDAIRES**

La production des 2.800 logements neufs sera répartie entre résidences principales et secondaires de la façon suivante :

- Objectif minimum de 75 % de résidences principales ;
- Objectif maximum de 25 % de résidences secondaires.

Le respect de cet objectif se comprend à l'échelle du territoire du SCoT et non à l'échelle communale.

### ► La priorité à la densification des tissus urbains existants

Afin de renforcer les polarités et conforter les bourgs, une part importante des logements (résidences principales et secondaires) à produire le sera en espaces urbanisés, notamment par la réutilisation de friches, ou le comblement de dents creuses<sup>2</sup>. Cette disposition permet également de mieux maîtriser la consommation d'espaces en extension d'urbanisation.

<sup>2</sup> Les dents creuses sont « les espaces interstitiels restés non-construits à l'intérieur des villes (source : Ministère de l'Ecologie, du DD, et de l'énergie). Selon le glossaire de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme, « une dent creuse est

Pour cela, dans un 1<sup>er</sup> temps, le SCoT a identifié les surfaces potentiellement mobilisables pour la production de nouveaux logements au sein des enveloppes déjà urbanisées.

En retenant un coefficient global d'efficacité de leur mobilisation de 50% du volume total, le SCoT décide d'affecter 40% de ces surfaces à la production de résidences principales et 10% de ces surfaces à la production des résidences secondaires au titre de la densification.

Les nombres de résidences principales puis de résidences secondaires sont alors respectivement calculés au moyen de l'application de densités moyennes minimum définies par commune (voir ci-après).

Par différence avec les objectifs globaux, le nombre des résidences principales à produire en extension d'urbanisation est calculé et les surfaces correspondantes déterminées par commune, ou le cas échéant par communauté de communes si cette dernière est couverte par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

#### **P21 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA REPARTITION 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 :

- 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.

Le Code de l'urbanisme stipule que le SCoT doit « identifier en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les

constituée de parcelle ou d'un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit ».

## Schéma de Cohérence Territoriale de Montagne Vignoble et Ried

plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ». Ces espaces correspondent aux enveloppes urbaines des communes (cf. livret 4 du rapport de présentation).

Une évaluation a permis d'identifier ces espaces<sup>3</sup> densifiables. Le volume minimum à densifier (en surface brute soit en comprenant les voiries, équipements et espaces publics) retenu dans les objectifs du SCoT s'élève à **49 ha** pour l'ensemble du SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux s'attacheront à les définir le plus précisément possible.

### **P22 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EFFORT DE DENSIFICATION PAR LES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX ET AUX ENVELOPPES D'EXTENSIONS NECESSAIRES**

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la densification des espaces urbanisés existants à la date d'approbation du SCoT. Ils devront définir les espaces urbanisés existants :

- 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 Urbaines de Référence ne sont pas prescriptives et ne constituent pas une limite future d'urbanisation des documents d'urbanisme locaux.

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.

<sup>3</sup> Cf. Livret 4 du rapport de présentation

**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.**

### **P23 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PART DES NOUVEAUX LOGEMENTS A IMPLANTER EN DENSIFICATION, DEFINIE TERRITORIALEMENT**

Le SCoT définit à 49% la part minimum des nouvelles résidences principales sur le territoire MVR à produire en espaces urbanisés existants à la date de l'approbation du SCoT. Il définit à 32% la part minimum des nouvelles résidences secondaires à produire en espaces urbanisés existants à la date de l'approbation du SCoT. Pour chaque part communale de construction de logements, un objectif minimum de la part des nouveaux logements à implanter dans les espaces urbanisés est défini :

	% des Résidences principales en densification	% des Résidences secondaires en densification
TOTAL SCOT	49%	32%
Communauté de Communes de la Vallée de Kaysersberg	51%	42%
Ammerschwihr	25%	12%
Fréland	30%	77%
Katzenthal	42%	10%
Kaysersberg-Vignoble	38%	19%
Labaroche	100%	100%
Lapoutroie	31%	78%
Le Bonhomme	100%	100%
Orbey	61%	100%
Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé	46%	26%
Aubure	100%	100%
Bebenheim	59%	59%
Bennwihr	43%	21%
Bergheim	75%	19%
Guémar	60%	100%
Hunawihr	65%	68%
Illhaeusern	41%	100%
Mittelwihr	51%	50%
Ostheim	8%	22%
Ribeauvillé	26%	13%
Riquewihr	70%	18%
Rodern	78%	100%
Rorschwihr	100%	100%
Saint-Hippolyte	17%	17%
Thannenkirch	100%	100%
Zellenberg	52%	100%

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.

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 communautés de communes 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 effectués pour les différents secteurs. Cette adaptation ne devra toutefois pas remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine du SCoT Montagne, Vignoble et Ried.

## P24 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE 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.

### ► La maîtrise des extensions d'urbanisation

Le potentiel d'extension urbaine défini dans le PADD, doit être considéré comme une ressource rare et non renouvelable. Le document d'orientation et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale 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 devra s'inscrire dans une logique de maîtrise et de gestion économe du foncier. En effet, en matière d'habitat, l'objectif de maîtrise de la consommation foncière constitue l'objectif principal du SCoT.

Le SCoT admet une surface supplémentaire dite « extensions pour résidences secondaires » pour l'implantation des résidences secondaires en extension.

Le SCoT admet également une surface supplémentaire dite « bonus mixité » ou « bonus polarité » dans le cas où la réalisation de logements, d'activités ou d'équipement ne peut se faire dans le tissu urbain existant et nécessite une implantation en extension urbaine. Ces bonus correspondent à des surfaces à vocation mixte et se répartissent en fonction de la place de la commune dans l'armature urbaine.

De plus, le SCoT prend en compte la forte rétention foncière observée sur les extensions urbaines (notamment sur le vignoble) en permettant l'application d'un coefficient territorialisé :

- Plaine : 40%
- Montagne : 20%
- Vignoble : 50%

### P25 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES FONCTIONS DE MIXITE ET DE POLARITE

#### Bonus polarité pour les bourgs centres

Les bourgs centres d'Orbey, Kayzersberg-Vignoble 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 hectares 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.

#### 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 hectare 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.

### P26 - 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<sup>4</sup> 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,

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 communauté de communes se dotant d'un PLUi.

Les constructions admises en zones N (naturelles) et A (agricoles) des documents d'urbanisme locaux ne sont pas comptabilisés 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 syndicat mixte du SCoT peut considérer que ces surfaces peuvent être inscrites en extensions urbaines sans que celles-ci soient comptabilisées comme surfaces mobilisables en extensions urbaines.

#### 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.

<sup>4</sup> La surface brute concerne les surfaces privatives de l'urbanisation (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) ainsi que les parties publiques de l'urbanisation (voieries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

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

	Surfaces d'extension brutes (ha) pour Résidences principales	Surfaces d'extensions brutes (ha) pour résidences secondaires	Bonus mixité (ha)	Bonus polarité (ha)	Total surfaces d'extension (ha)	Coefficient rétention urbaine	Surfaces d'extension brutes mobilisables par les PLU (ha)
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>40,5</b>	<b>17,5</b>	<b>8,0</b>	<b>6,0</b>	<b>113,4</b>	<b>40%</b>	<b>103,2</b>
<b>CCVK</b>	<b>18,4</b>	<b>6,2</b>	<b>2,0</b>	<b>4,0</b>	<b>30,6</b>		<b>42,0</b>
Ammerschwyr	3,1	1,8	0,5	0,0	5,4	50%	8,1
Fréland	2,5	0,1	0,5	0,0	3,0	20%	3,6
Katzenthal	0,6	0,9	0,5	0,0	2,0	50%	3,1
Kaysersberg-Vignoble	4,9	3,2	0,0	2,0	10,1	50%	15,2
Labaroche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Lapoutroie	4,1	0,1	0,5	0,0	4,7	20%	5,6
Le Bonhomme	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Orbey	3,3	0,0	0,0	2,0	5,3	20%	6,3
<b>CCPR</b>	<b>22,1</b>	<b>11,3</b>	<b>6,0</b>	<b>2,0</b>	<b>41,4</b>		<b>61,2</b>
Aubure	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Bebenheim	1,0	0,3	0,5	0,0	1,7	50%	2,6
Bennwihr	1,5	1,0	0,5	0,0	3,0	50%	4,5
Bergheim	0,8	2,5	0,5	0,0	3,7	50%	5,6
Guémar	1,5	0,0	0,5	0,0	2,0	40%	2,8
Hunawir	0,5	0,1	0,5	0,0	1,1	50%	1,7
Illhausern	1,6	0,0	0,5	0,0	2,1	40%	2,9
Mittelwihr	1,1	0,3	0,5	0,0	1,8	50%	2,7
Ostheim	3,9	0,3	0,5	0,0	4,7	40%	6,5
Ribeauvillé	6,9	4,0	0,0	2,0	12,9	50%	19,4
Riquewihr	0,8	2,3	0,5	0,0	3,6	50%	5,4
Rodern	0,1	0,0	0,5	0,0	0,6	50%	0,9
Rorschwihr	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	50%	0,0
Saint-Hippolyte	2,1	0,5	0,5	0,0	3,2	50%	4,7
Thannenkirch	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	20%	0,0
Zellenberg	0,5	0,0	0,5	0,0	1,0	50%	1,5

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).

### ► Le renforcement de la productivité foncière

Afin d'économiser les ressources foncières, le SCoT fixe des objectifs de densité brute<sup>5</sup> moyenne résidentielle applicable aux communes de la façon suivante :

#### P27 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DENSITE BRUTE MOYENNE DE L'URBANISATION NOUVELLE, EN DENSIFICATION ET EN EXTENSION

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

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

Ces densités seront appréciées à l'échelle de l'ensemble du territoire communal (pour chacune des communes) et pour l'ensemble de la période d'application du SCoT soit 18 années.

L'application sur le long terme d'une règle globale commande la mise en place de règles minimales pour chacune des opérations :

<sup>5</sup> La densité brute concerne la partie privative de l'urbanisation (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) ainsi que les parties publiques de l'urbanisation (voieries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...). La densité nette ne concerne que la partie privative.

### P28 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA DENSITE MINIMALE DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

Dans l'objectif d'une consommation parcimonieuse de l'espace, une densité nette minimum de 20 logements par hectare devra être respectée pour chaque tènement<sup>6</sup> foncier concerné (disponible) dont la taille dépasse 30 ares.

#### ► Condition et qualité des extensions urbaines

Le développement du territoire nécessite un encadrement qualitatif afin de préserver la typicité paysagère et patrimoniale du territoire 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.

### P29 - 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 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 :

- 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,

<sup>6</sup> Définition d'un tènement foncier : Ensemble de parcelles foncières mitoyennes

- 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.
- 

### P30 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'URBANISATION DES EXTENSIONS URBAINES D'UNE TAILLE SUPERIEURE A 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 :

- 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,
- 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 renforce 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).

## R14 - RECOMMANDATION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS

En s'appuyant sur le diagnostic, les communes pourront réaliser un projet espace public convivial lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Ce projet pourra :

- Déterminer l'organisation et l'ambition de valorisation paysagère des espaces de centralité et plus particulièrement de cœur de village ;
- Fixer l'ambition de revalorisation paysagère et urbaine du réseau viaire pour généraliser l'idée de « rue » autant que possible et pour atténuer l'empreinte routière des axes de transit urbain ;
- Viser à réintroduire la nature dans l'urbain par la valorisation de la présence de l'eau et par des choix de végétalisation véritablement favorables à la biodiversité ;
- Traiter de la qualité des entrées de village, de ville et des portes d'entrée du territoire ;
- Valoriser le potentiel de cheminement intra-urbain et les promenades autour du village ;
- Assurer la prise en compte du patrimoine archéologique.

## ► Dispositions spécifiques aux communes classées en zone de montagne

Les dispositions suivantes ne sont applicables que pour les communes classées en zone de montagne. Le territoire Montagne, Vignoble et Ried compte 7 communes classées au titre du Code de l'urbanisme : **Aubure, Le Bonhomme, Fréland, Labaroche, Lapoutroie, Orbey, Thannenkirch.**

## P31 - PRESCRIPTION SPECIFIQUE 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'habitation 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.

## CHAPITRE 2

---

### LES POLITIQUES PUBLIQUES

Le Code de l'urbanisme définit le contenu matériel du Document d'Orientation et d'Objectifs précisant les thématiques des orientations des politiques publiques d'aménagement, avec :

- L'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux ;
- La cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- Les localisations préférentielles des activités économiques ;
- La maîtrise de l'aménagement commercial ;
- L'engagement pour l'aménagement numérique du territoire ;
- Les conditions complémentaires, nécessaires à l'accueil de nouvelles populations (desserte en eau potable, capacité d'assainissement, etc.).

Ceci correspond, d'une part, à la mise en œuvre des ambitions urbaines, économiques et sociales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et d'autre part, à la protection et la mise en valeur des paysages et de la biodiversité, la prévention des risques, et la protection de la ressource en eau.

## 2.1. Le développement de l'offre d'accueil de la population

La nécessité d'accueillir les **2100 nouveaux ménages sur la période 2017-2035** nécessite la production ou la remobilisation d'un **nombre minimum global correspondant à 2 100 résidences principales, et donc de 2.800 nouveaux logements en comprenant résidences principales et résidences secondaires.**

Cet objectif se répartit entre remobilisation de bâti et/ou logement vacants et constructions de nouveaux logements.

### ► L'objectif pour les logements vacants

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. Prenant en compte la difficulté d'intervention sur le bâti privé, le SCoT ne fixe pas d'objectifs quantitatifs mais renforce les conditions de mobilisation et de valorisation du bâti urbain existant.

### P32 - PRESCRIPTION RELATIVE A 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.**

### R15 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA REMOBILISATION LOGEMENTS VACANTS

**Les documents d'urbanisme locaux, particulièrement ceux des bourgs-centres, identifient et créent les conditions de valorisation des potentialités de production de « logements urbains » (notamment par densification ou remobilisation de corps de fermes, etc.), en cœur de village et cœur de ville, faciles à vivre à l'échelle du piéton. Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra engager, en liaison avec les deux communautés de communes, les communes et les organismes compétents, un plan d'action de résorption et de remise sur le marché des logements vacants.**

**Par exemple, les secteurs de centre ancien pourront faire l'objet d'aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) afin, entre autres, de répondre à l'objectif de remobilisation du logement vacant.**

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

Le SCoT souhaite diversifier l'offre de logements du territoire de manière à pouvoir maintenir sur le territoire 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,
- ...

#### P33 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX LOGEMENTS AIDES

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.

La production de logements aidés risquant de ne pas suffire à la satisfaction des besoins diversifiés de la population, le SCoT envisage d'autres types d'interventions comme par exemple la remise en location/vente des log vacants, l'intermédiation locative, les conventions avec l'ANAH, l'investissement locatif...).

#### R16 - RECOMMANDATION RELATIVE AUX LOGEMENTS AIDES

A ce titre, le SCoT recommande une réflexion à l'échelle des communautés de communes qui pourront, le cas échéant, définir leur stratégie dans le cadre d'un Plan Local de l'Habitat (PLH).

## 2.2. La cohérence entre urbanisation et réseaux de déplacements

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 co-voiturage.

### ► Urbanisation et réseaux de mobilité

#### P34 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT 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.

#### P35 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT 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 25m<sup>2</sup> 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 ...).

#### R17 - RECOMMANDATION RELATIVE AUX DEPLACEMENTS CYCLABLES

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried, en liaison avec les deux communautés de communes et les communes pourront identifier, aménager et valoriser les axes cyclables dans un schéma des réseaux d'itinéraires et de pistes cyclables « vie quotidienne ».

#### R18 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA DESSERTE CADENCEE DE TRANSPORT EN COMMUN ROUTIER ENTRE COLMAR ET MVR

Un plan de desserte rapide et cadencé entre la « Vallée et Colmar », « Vignoble/Plaine et Colmar » et « Vignoble/Plaine et Sélestat Gare » devrait être proposé par le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried, les deux communautés de communes et discutés avec les partenaires institutionnels concernés.

Afin que ces lignes s'imposent comme une véritable alternative à la voiture, le nombre d'arrêt sera réduit. A terme (à finaliser dans le cadre de la démarche inter-SCoT), ces lignes pourront desservir trois destinations à Colmar : la gare, le centre-ville et la zone d'activité Nord.

#### R19 - RECOMMANDATION RELATIVE AU SYSTEME DE TRANSPORTS COLLECTIFS « BOURGS CENTRES »

Le développement progressif et par expérimentation (transports à la demande, circuits et navettes ciblées sur les activités de chalandises fortes, etc.) des transports collectifs « villages ↔ bourgs-centres » pourrait être organisé par les deux communautés de communes et les autorités organisatrices compétentes, après une analyse fine des besoins de déplacement du bassin de vie.

#### R20 - RECOMMANDATION RELATIVE AU STATIONNEMENT

Dans l'objectif d'organiser l'offre de stationnement, le SCoT entend, dans ce registre, promouvoir trois politiques :

- Favoriser le stationnement résidentiel. Pour les constructions nouvelles à usage résidentiel, les règles relatives au stationnement prévoient une offre adaptée en quantité et qualité afin d'encourager les résidents à «laisser leur voiture au garage » ;
- Offrir des capacités de stationnement (véhicules individuels) cohérentes avec une organisation de la circulation adaptée aux saisons touristiques au niveau des entrées des communes les plus fréquentées et des pôles multimodaux. Les documents d'urbanisme locaux devront prévoir des emplacements réservés pour cela ;
- Faciliter l'usage du vélo. Pour toute nouvelle construction, les règles relatives au stationnement prévoient des aménagements adaptés en quantité et en qualité (locaux directement accessibles et équipés) au stationnement des vélos. Une offre de stationnement destinée aux vélos est développée sur le domaine public à proximité immédiate des équipements recevant du public.

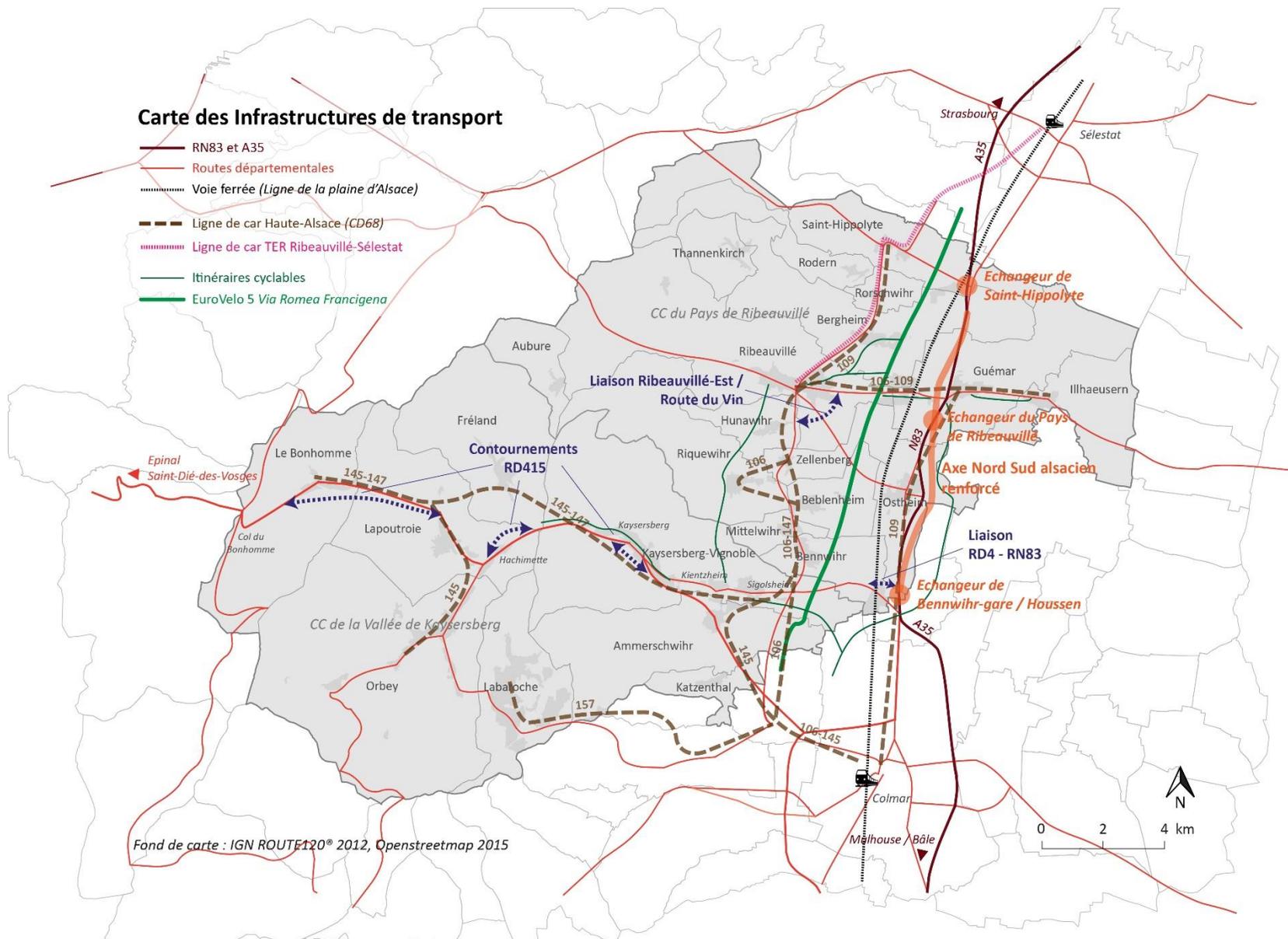
#### ► Pour une adaptation mesurée du réseau routier

Les perspectives d'évolution du trafic routier sont aujourd'hui difficiles à prévoir à long terme. En fonction de l'efficacité des évolutions technologiques (voitures électriques, voitures à hydrogène, etc.) et du prix énergie/kilomètre du futur, les évolutions de la mobilité automobile seront très différentes.

Ainsi, s'il convient de prévoir l'avenir du réseau routier en limitant la création d'infrastructures nouvelles et la consommation foncière afférente, il convient aussi d'agir avec précaution en n'excluant pas la nécessité de devoir réaliser un jour les routes nouvelles suivantes (déjà prévues au Schéma Directeur approuvé en 1999) :

- Les contournements du Bonhomme, d'Hachimette et de Kaysersberg pour la RD 415.
- La liaison Ribeauvillé-Est - Route du Vin (à hauteur d'Hunawihir).

Par ailleurs, le débouché sur la RN83 à hauteur d'Houssen étant d'une fonctionnalité totalement déficiente, la réalisation d'une liaison directe entre la RD4 et la RN 83 à Bennwihr-Gare est une priorité.



A l'horizon 2020, le risque de congestion de l'axe Nord-Sud Alsacien (section RN 83 entre Sélestat et Colmar) est une hypothèse sérieuse. La problématique de cet axe implique deux priorités :

- La définition d'un couloir non aedificandi pour une nouvelle infrastructure ;
- La mise en perspective de trois accès à ce futur axe pour maintenir la qualité d'accessibilité au territoire Montagne, Vignoble et Ried.

### **P36 - PRESCRIPTION RELATIVE AU RENFORCEMENT DU RESEAU 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 (page précédente).

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 ci-après.

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.

### **► L'offre en aires de covoiturage**

La voiture s'impose comme solution privilégiée dans les déplacements effectués sur le territoire Montagne, Vignoble et Ried. La structure du territoire, étagée selon l'altitude, son irrigation par la RN83 et la proximité des lieux d'emplois des territoires limitrophes (Colmar, Sélestat) impactent l'organisation des flux de déplacement, dont les flux domicile-travail.

L'intérêt du co-voiturage qui correspond bien à une offre de déplacement complémentaire en même temps qu'il permet une diminution intéressante des voitures individuelles, est donc souligné par le SCoT.

### **P37 - 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.

### **R21 - RECOMMANDATION RELATIVE AUX AIRES DE COVOITURAGE**

Le SCoT recommande une réflexion à l'échelle des communautés de communes qui pourront, le cas échéant, définir un schéma des aires de covoiturage, avec notamment la définition des capacités d'accueil correspondantes aux perspectives de ce mode de transport.

### 2.3. Les conditions de renforcement des équipements et services à la population

L'ambition de qualité de la 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,
- Du vieillissement et de la dépendance des personnes âgées, dont le nombre va croissant,
- Des équipements de sports, culture et de loisirs.

#### ► Le renforcement de l'offre de services petite enfance

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.

#### **P38 - PRESCRIPTION RELATIVE AU RENFORCEMENT DE L'OFFRE 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 à l'échelle des communautés de communes.

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 ».

#### ► Une dynamique continue d'adaptation de l'offre de services dépendance et personnes âgées

La problématique du vieillissement et de la dépendance des personnes âgées implique d'anticiper une forte voire très forte augmentation des besoins de services à l'horizon 2035.

L'efficacité de l'adaptation des dispositifs « personnes âgées et dépendance » en Montagne, Vignoble et Ried ne pouvant découler d'une simple prévision à vingt ans, l'objectif est de renforcer la réactivité et l'adaptabilité du territoire à l'évolution effective des besoins.

#### **R22 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA REACTIVITE DU TERRITOIRE EN MATIERE DE VIEILLISSEMENT**

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourrait initier, avec les deux communautés de communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés, une réflexion stratégique sur l'accueil des personnes âgées dépendantes.

Dans ce but, l'observatoire d'évaluation et de mise en œuvre du SCoT pourra comprendre un chapitre consacré à la dépendance et aux personnes âgées.

Par exemple, un tableau de bord de suivi quantitatif et qualitatif de l'offre de service dressant un bilan annuel de l'évolution constitue un outil susceptible de renforcer la dynamique collective de manière proactive et réactive.

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

Le niveau d'équipement du territoire apparaît structurellement adapté aux besoins.

En l'occurrence 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.

### P39 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX GRANDS EQUIPEMENTS 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 ».

### R23 - RECOMMANDATION RELATIVE AUX GRANDS EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

Pour les grands équipements structurants d'incidence supra-locale forte, la coordination à l'échelle du Pays et la vision inter-SCoT sera privilégiée.

## 2.4. L'optimisation de la localisation des activités économiques

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 :

### P40 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DISPOSITIF FONCIER D'ACCUEIL ET DE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ET DES ENTREPRISES

Le SCoT identifie un dispositif de zones d'activités économiques dédiées à l'industrie et l'artisanat hiérarchisé à 3 niveaux :

- 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.

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 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.

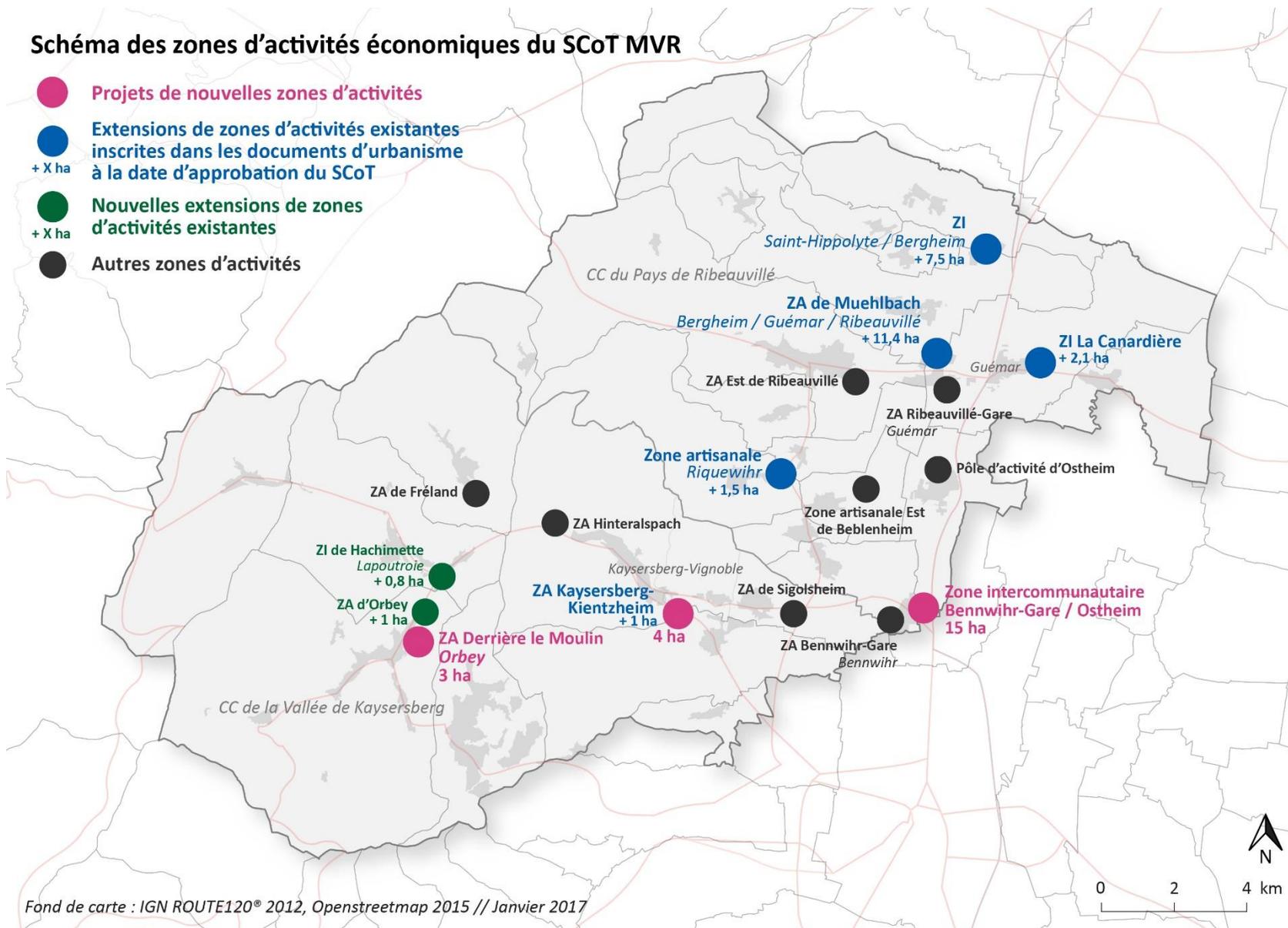
Soit environ 47 hectares de foncier d'activités (voir carte « Schéma des zones d'activités économiques » en page suivante) à inscrire dans les grands équilibres au titre des extensions nouvelles pour l'activité (Cf. l'annexe 2 « Sites d'activités »).

### P41 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SITES D'ACTIVITES

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.

## Schéma des zones d'activités économiques du SCoT MVR

- Projets de nouvelles zones d'activités
- Extensions de zones d'activités existantes inscrites dans les documents d'urbanisme à la date d'approbation du SCoT  
+ X ha
- Nouvelles extensions de zones d'activités existantes  
+ X ha
- Autres zones d'activités



## R24 - RECOMMANDATION GENERALE RELATIVE A L'AMENAGEMENT DES SITES D'ACTIVITES

Les zones d'activités économiques de niveau 1 et 2 devront disposer d'une accessibilité routière correspondante à leur vocation et un accès très haut débit (THD).

Le projet d'aménagement comprenant phasage et modalités de mise en œuvre favorisera la réalisation d'une densification des installations de façon à répondre aux enjeux d'économie du foncier.

Le projet d'aménagement de chaque site pourra prévoir également la mise en œuvre de principes de qualité :

- Traitement des questions énergétiques ;
- Gestion des déchets ;
- Limitation du ruissellement ;
- Aménagement paysager ;
- Qualité des constructions et des abords ;
- Qualité de la signalétique ;
- Qualité des clôtures.

Ces sites seront exemplaires sur le plan environnemental (qualité des aménagements, gestion des eaux potables et assainissement, mise en œuvre d'une procédure de management environnemental).

## 2.5. Le développement de l'économie touristique

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.

### ► La valorisation des grands sites

#### ✓ *Le site des Trois Epis*

Le site des Trois Epis concerne tout autant l'agglomération de Colmar que des espaces de Montagne Vignoble et Ried. Il devra donc être considéré dans une logique Inter-SCoT.

## P42 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'EXTENSION DES HEBERGEMENTS EXISTANTS DES TROIS EPIS

En matière d'hébergement et de restauration, le document d'urbanisme d'Ammerschwihr 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).

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'Ammerschwihr le traduira dans son document d'urbanisme local.

#### ✓ *Le Pôle d'équipements sport, tourisme et loisirs de Ribeauvillé Est*

Initié par la création du Casino de Ribeauvillé, la concrétisation et l'affirmation du pôle d'équipements de sport, de tourisme et de loisirs de Ribeauvillé Est, complémentaire de l'offre touristique « patrimoine et urbain » et « nature et paysage », prévoit la création d'hébergements touristiques, d'activités équestres ou d'autres équipements de sport et de loisirs.

Les implantations de ces équipements doivent être anticipées.

### P43 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DU POLE EST DE RIBEAUVILLE

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.

Le document d'urbanisme local de Ribeauvillé traduit les objectifs qualitatifs du projet urbain et paysager (via par exemple une orientation d'aménagement).



### ✓ Le site du Lac Blanc

La vocation « Tourisme-Vert toutes Saisons » du pôle d'équipements du Lac Blanc définie en compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges est stratégique.

Sa logique des 4 saisons est réaffirmée par la diversité des développements inscrite dans le PADD : VTT et station-trail pour l'été, bien être toute l'année, développement du ski alpin et/ou nordique pour l'hiver, accompagnés du renforcement des services et équipements dédiés à l'accueil et aux activités des clients en hiver et en été.

Simultanément, le projet prévoit le développement de l'hébergement, avec en priorité la rénovation et l'extension des bâtiments existants, notamment l'Auberge du Lac Blanc et l'Auberge de Tinfronce, et la création d'une zone d'hébergement HLL (petits chalets).

Le SCoT définit des « Ilots d'Urbanisation », identifiés sur la carte en page suivante, qui ont vocation à accueillir les éventuels nouveaux équipements, d'accueil, d'hébergements et les projets de nouvelles activités de la station.

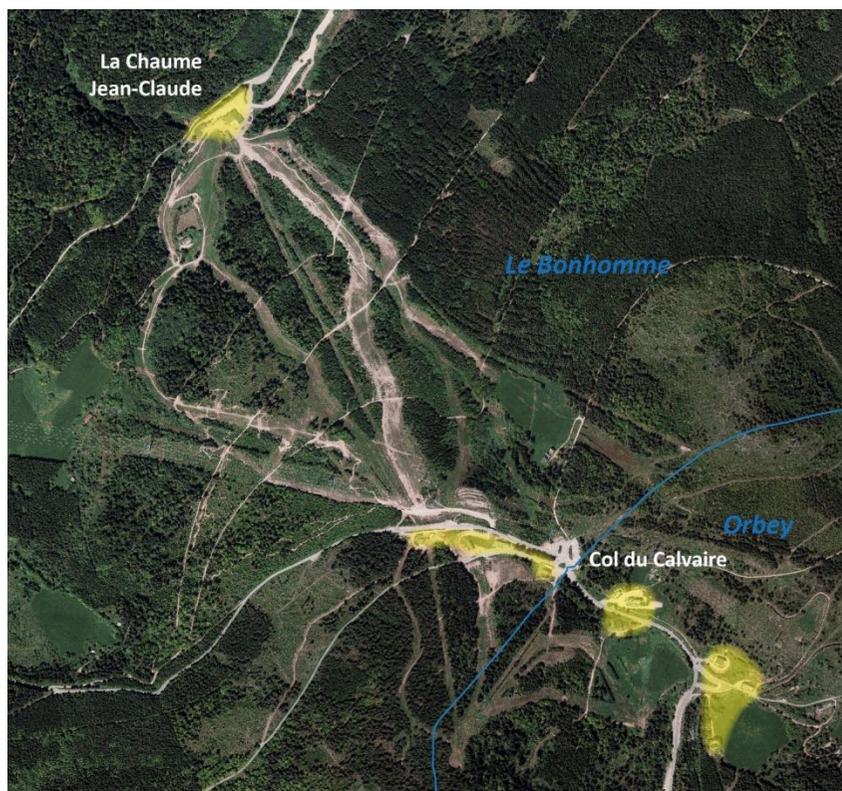
### P44 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DE L'HEBERGEMENT SUR LE SITE DU LAC BLANC

Les nouveaux projets d'équipements d'accueil, d'hébergement et d'activités ont vocation à s'implanter au sein des ilots d'urbanisation tels que définis dans la carte ci-après.

En dehors de ces ilots, en matière d'hébergement et de restauration, les documents d'urbanisme locaux des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront une extension des établissements existants et définiront la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT).

Cela s'applique à l'ensemble du bâti diffus non situé dans les ilots d'urbanisation.

### Ilots d'urbanisation du site du Lac Blanc



#### ✓ Parc animalier d'Aubure

Le projet de Parc Animalier relève d'une procédure unité touristique nouvelle (UTN) d'intérêt local<sup>7</sup> et en tant que tel se trouve donc intégré au SCoT. Le DOO en définit les principes d'implantation et la nature.

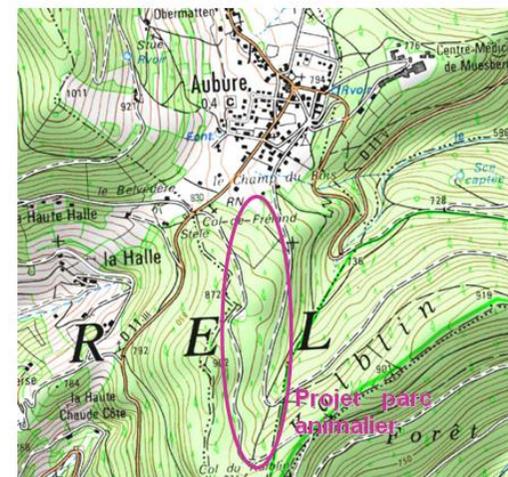
Ce projet fera l'objet d'une analyse particulière au titre de l'évaluation environnementale et notamment au titre de l'analyse des impacts sur les secteurs à enjeux. Le projet de parc animalier représente un triple objectif

<sup>7</sup> 2° de l'article L 122-19 du Code de l'urbanisme.

- Développement d'une activité touristique ;
- Création d'activités et d'emplois, plus des retombées en dehors du parc ;
- Développement d'activités diverses et adaptées pour des travailleurs en situation de handicap (entretien du parc et de ses pensionnaires, nourrissage, mise en place de clôtures, plantations, créations d'enclos, abris divers pour la faune sauvage, accueil du public).

#### Situation

Le projet concernera ainsi une zone d'environ 30 hectares, située entièrement sur la forêt communale d'Aubure. Situé au niveau du Col de Fréland, il concerne les parcelles cadastrales 08 (KALBLIN), 88, 154 et 155 (section 7), et les parcelles forestières 1, 2, 3 et 4 (en partie).



Les limites du projet sont les suivantes :

- Limite Sud : la forêt communale de Fréland, qui est en ZCS « chauve-souris » (directive Habitat) ;
- Limite Ouest : le Col de Fréland (la partie située sur la commune voisine est en ZPS directive oiseaux, ce qui n'est pas le cas sur le territoire communal d'Aubure) ;
- Limite Nord, bordée par des terrains privés ;
- Limite Nord-Est : le GR5 n'est pas touché et reste à l'extérieur du parc.

# Schéma de Cohérence Territoriale de Montagne Vignoble et Ried

## Thème du projet

Le thème du projet est « l'histoire de l'homme dans son environnement vosgien, du néolithique à nos jours », avec une présentation en enclos des animaux de faune non domestique qui peuplent ou ont peuplé le Massif des Vosges, et le développement de stations liées à l'environnement :

- L'évolution du paysage vosgien façonné par l'homme, l'utilisation du bois et de la forêt (charbon de bois, chauffage, construction, mines, guerres...), la faune dans sa globalité
- L'eau, son cycle, son utilisation
- Le minéral, les types de sols, les mines
- Les outils, pour l'agriculture (chaumes...), la forêt, la chasse
- L'art, la musique...
- Etc.

L'objectif étant de faire apparaître les liens de dépendance de l'homme à la nature, à travers l'immersion et l'expérimentation.

Ce thème permettra le développement du projet, avec de nouvelles présentations chaque année, et la faune sauvage dans un environnement authentique.

Les animaux présentés seront les suivants :

- Daim (voir la possibilité de présenter 4 à 6 daims en contact avec le public, sur une vaste parcelle à l'entrée du parc. Cela nécessite une dérogation préfectorale ; 1 mâle en enclos)
- Ours et loups en enclos commun, avec possibilité pour ces derniers de rejoindre un enclos sans ours, et un second enclos avec uniquement des loups, afin que les 2 meutes communiquent. Soit 2 ours (couple avec mâle vasectomisé), 1 couple de loups formé dans un enclos, 4 jeunes loups dans un autre enclos.
- Lynx : 1 couple de lynx des Carpates fertiles
- Chat forestier : un couple fertile
- Renard : 2 à 4 individus
- Blaireau : 2 à 4 individus
- Martre : 2
- Cerf : 1 mâle et 4 femelles

- Chamois : 2 mâles et 3 femelles
- Chevreuil : 1 mâle et 2 femelles
- Oiseaux (Grand tétras, Hibou Grand-Duc, Grand corbeau). Un couple de chaque espèce.
- A l'avenir, des marmottes, des mustélidés, et des oiseaux (rapaces nocturnes et diurnes, gélinotte...) pourront être envisagés.

Concernant la gestion des troupeaux, un nombre trop faible d'herbivores ne permet pas de gérer correctement un groupe et d'assurer son renouvellement. En cas de perte d'un animal, la nécessité de le remplacer pose souvent des problèmes d'intégration pour le nouvel arrivé. Il faudra concilier surface de l'enclos-concentration d'animaux et gestion du troupeau.

Dans cette optique, des parcs secondaires devront être créés, permettant ainsi de limiter la pression sur l'environnement interne dans les enclos.

## Caractéristiques des bâtiments et infrastructures nécessaires

- Un bâtiment « **caisse d'entrée-boutique** » : 110m<sup>2</sup> de boutique, dont 20m<sup>2</sup> pour bar et petite restauration, et une caisse commune (10m<sup>2</sup>) pour l'entrée (billetterie) et le bar-boutique.
- Un bâtiment d'**accueil** avec **bar** et **petite restauration**, et bâtiment de **service** (bureaux, vestiaires...). Ce bâtiment pourrait se situer hors de la zone N afin de limiter la surface de plancher.
- Un bâtiment de **stockage** semi ouvert (fourrage, aliments) (prévoir un accès avec place de retournement pour les véhicules lourds, pour les livraisons de fourrage) 400m<sup>2</sup>, avec une partie fermée **technique et atelier** de 60m<sup>2</sup> (qui peut être contigüe au précédent) et une salle de **préparation** et de **soin** (60m<sup>2</sup>). Au total 120m<sup>2</sup> de surface de plancher (entièrement fermée) sont prévus.

Dans le cas d'un **enclos à ours**, un bâtiment est également nécessaire. Un bâtiment de 11m x 6m (66m<sup>2</sup>) comprenant 4 loges individuelles et un couloir sera construit.

**Au TOTAL : 296m<sup>2</sup> de surface de plancher sont à prévoir sur le site**, auxquels il faudra ajouter :

- Un logement pour le gardien-capacitaire (188m<sup>2</sup>) (qui sera hors du parc, mais à proximité immédiate) ;

- Une fumière couverte mais ouverte tout autour (à l'écart) de 5 X 10m (50m<sup>2</sup>) ;
- Des abris ouverts dans chaque enclos (4m x 4m) (16m<sup>2</sup>) ;
- Une zone de quarantaine semi couverte (8mX6m minimum) avec 2 boxes de 3m X 3m ;
- Les stations semi ouvertes (50m<sup>2</sup> chacune) seront situées le long du parcours. Ces stations sont importantes dans le projet, pour qu'il ne soit pas juste un parc animalier, mais un parc touristique.
- Un parking susceptible d'accueillir simultanément 250 VL (voitures, camping-car) avec 2% de places handicapés (maximums comptabilisés pour environ 1000 visiteurs lors d'une « grosse » journée d'été, et 4 places de bus. Plusieurs options possibles (et combinables entre elles) :
  - Un grand parking, plusieurs parkings forestiers ;
  - Un parking en épi le long du chemin d'accès (comme envisagé pour le Haut de Faïtes).

Soit une surface totale nécessaire : 5 000 à 6 000m<sup>2</sup> (1/2ha), à aménager sur un ou plusieurs sites :

- Le parking des VL et des camping-cars pourrait être réalisé en épi sur le chemin d'accès, et en parking forestier.
- Le parking des bus pourrait être réalisé au niveau du Col de Fréland, l'accès étant pratique et large.
- La surface totale nécessaire de 6000 m<sup>2</sup> peut être partagée ainsi : sur la parcelle 88 section 9 (300m<sup>2</sup>), le parking VL sur parcelle communale 154-155 et la parcelle forestière côté opposé à la parcelle 155 section 7 (+ de 5000m<sup>2</sup>). Un parking forestier en parcelle 154-155 représentera une surface de défrichement direct.

### Réseaux et énergies

La quantité d'eau nécessaire est estimée à 9 à 10 m<sup>3</sup>/jour lors des grosses journées chaudes et à forte fréquentation, compatible avec la capacité en eau de la commune d'Aubure qui est de 328 à 535m<sup>3</sup>/jour avec une consommation actuelle de 130m<sup>3</sup>/jour.

La protection incendie (120m<sup>3</sup> sur 2 heures) sera également possible.

La puissance de raccordement sera de 216kVA triphasé, le site étant raccordé à l'entrée du site, au niveau du col de Fréland.

La station d'épuration communale d'AUBURE est dimensionnée pour 1100EH (Equivalent Habitants) et n'est pas saturée. Toutefois, afin de ne pas modifier sa charge actuelle et garantir la meilleure filtration possible, une station autonome sera installée. Il s'agit d'une **station d'épuration autonome enterrée GRAF KLARO** dont l'eau en sortie est de qualité rivière (selon la garantie du constructeur : épurée à 97%).

A la sortie de cette station, l'eau sera dirigée vers les conduits d'évacuation des eaux pluviales, ou bien vers un tuyau percé dans le sol en puit perdu. Cette station autonome est à ce jour calibrée pour 123EH (Equivalent Habitants), mais il faudra affiner ce chiffre en déterminant un nombre de repas quotidiens (personnel et visiteurs).



## Impact environnemental

Le choix du site a été opéré en fonction de critères notamment environnementaux.

En effet, ce type de projet perd une grande partie de sa crédibilité si l'environnement dans lequel il est créé subit d'importantes détériorations. Bien entendu, le cloisonnement de 30 hectares de forêt, la création d'enclos et de constructions impacteront l'environnement, mais le projet est défini pour limiter ces effets.

Le site choisi est hors zone de protection (NATURA 2000), et aucune espèce végétale remarquable n'y est identifiée à ce jour. De même, le secteur n'est pas particulièrement riche en gibier ou en espèces protégées.

Le chapitre « Analyse des secteurs à enjeux » du Rapport de présentation analysera les impacts sur l'environnement et définira les termes et conditions de la réalisation du projet de parc animalier pour une préservation environnementale optimale du secteur.

### P45 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DU PARC ANIMALIER D'AUBURE

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.

#### ► La valorisation de l'hébergement touristique

Prenant en compte le double enjeu du renforcement de sa capacité d'accueil touristique et simultanément de maîtrise du développement du bâti diffus, le SCoT définit les conditions de la valorisation touristique des bâtiments vacants et/ou isolés :

### P46 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'HEBERGEMENT 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.

### R25 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA VALORISATION TOURISTIQUE DES CONSTRUCTIONS ISOLEES

La valorisation des potentialités d'hébergement pour le « tourisme vert » pourra être autorisée par les documents d'urbanisme locaux, dans les constructions isolées existantes. De cette manière, le changement de destination des bâtiments agricoles existant pourra être autorisé par les documents d'urbanisme locaux si nécessaire.

#### ► Le suivi de l'évolution de l'offre touristique

### R26 - RECOMMANDATION RELATIVE AU SUIVI DE L'OFFRE TOURISTIQUE

Un suivi annuel de l'évolution de l'offre touristique du territoire et une coordination de la programmation et des actions de communication pourront être assurés par le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried en lien avec les deux communautés de communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés.

## 2.6. L'aménagement numérique

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 (financements participatifs des communautés de communes), le SCoT prépare l'aménagement numérique du territoire MVR et veut mettre en œuvre les conditions techniques et d'urbanisme :

### **P47 - PRESCRIPTION RELATIVE A L'AMENAGEMENT NUMERIQUE 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.

#### Concernant le développement et la stratégie en matière d'habitat :

Les études réalisées à l'occasion de la création, l'extension, la modernisation de lotissements résidentiels, celles réalisées pour la création, l'extension, la modernisation d'opérations groupées de logements, intégreront la pose d'infrastructures d'accueil en vue du déploiement de réseaux de communications électroniques.

Les études réalisées à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, des plans locaux de l'habitat (PLH), des opérations d'aménagement, prévoient la desserte en réseaux de communications électroniques.

#### Concernant le développement des activités économiques et des grands équipements publics

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements réalisés intègrent le déploiement souterrain d'infrastructures d'accueil pour des réseaux de télécommunications électroniques.

#### Concernant le développement des réseaux de transports et travaux sur la voirie

Dans le cadre de toute réalisation d'infrastructures routières, ferroviaires ou autres, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques sera systématiquement prévue.

Les documents d'urbanisme locaux et les politiques publiques préservent, sur les infrastructures routières et ferroviaires, les possibilités de desserte en réseaux de communications électroniques.

## 2.7. L'énergie

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

Le syndicat mixte travaillera en prolongation du Plan Climat Energie Territorial du Grand Pays de Colmar dans la mise en œuvre de la politique de performance énergétique et de développement des énergies renouvelables.

### P48 - PRESCRIPTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES 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.

L'installation de nouveaux équipements sera conditionnée à une bonne insertion paysagère et écologique, notamment en lien avec les objectifs en matière de préservation de la biodiversité énoncés précédemment et dans les communes concernées par des monuments historiques.

### P49 - PRESCRIPTION RELATIVE AUX INSTALLATIONS DE PRODUCTIONS DES ENERGIES 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.

### R27 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA COHERENCE AVEC LE PCET

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra travailler dans la continuité du *Plan Climat Energie Territorial* soutenu par la Région Alsace en cours de mise en œuvre sur le Grand Pays de Colmar notamment pour les politiques de performance énergétique et d'énergies renouvelables du territoire.

### R28 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra engager, en liaison avec les deux communautés de communes un travail continu de sensibilisation, de communication et de conseil en faveur de « l'écoconstruction », de « l'architecture-bois », ainsi que du développement des énergies renouvelables.

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra assurer, en liaison avec les deux communautés de communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés une assistance technique aux communes pour réussir la généralisation de l'écoconstruction pour tous les projets d'équipements publics.

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra assurer, en liaison avec les deux communautés de communes et l'ensemble des partenaires institutionnels concernés une assistance technique aux communes pour généraliser progressivement l'écoconstruction dans les projets de constructions privés.

### R29 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PRODUCTION ET A LA VALORISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le syndicat mixte Montagne, Vignoble et Ried en liaison avec les deux communautés de communes, pourra établir sur la base d'une évaluation des potentiels de chaque commune, un programme « Bois-Energie » Montagne, Vignoble et Ried.

Ce programme mettra notamment en perspective les possibilités de réalisation de réseaux de chaleur « site d'équipement », « cœur de bourg » et « extension urbaine ».

Le développement de cette filière, en particulier l'exploitation sylvicole, sera conditionné à la compatibilité avec les objectifs de préservation de la biodiversité et du fonctionnement écologique énoncés précédemment.

### 2.8. Autres thématiques

#### ► Risques

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, tout en reconnaissant le rôle des Zones humides dans la protection vis-à-vis des crues

#### P50 - PRESCRIPTION RELATIVE A 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.

Le territoire du SCoT est concerné par l'existence de 2 Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi de l'III et PPRi de la Fecht) dont les dispositions s'imposent aux documents d'urbanisme.

Le PGRI fixe l'objectif de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable. Cet objectif s'applique à tous les territoires, qu'ils soient ou non concernés par un ouvrage de protection (digue, ...).

Toutefois, dans les zones d'expansion des crues déjà urbanisées, et en l'absence d'aléa fort, les collectivités ou groupement de collectivités en charge de l'urbanisme pourront définir si besoin, lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU ou PLUi, en concertation avec les services de l'Etat et les parties prenantes, des projets et zones d'intérêt stratégique de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, agricole ou autres. Pour ces projets et zones, l'intérêt stratégique devra être justifié et les modalités d'urbanisation respecteront les dispositions du PGRI (20 et 21 notamment).

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.**

Les communes en liaison avec les deux communautés de communes et en partenariat avec les institutions spécialisées (PNRBV, DREAL DDT, Chambre d'Agriculture, ONF, etc.) assurent la concrétisation des actions des GERPLAN en matière de prévention des coulées de boues.

#### ► Déchets

Les deux communautés de communes, en liaison avec le syndicat mixte, poursuivent le travail engagé en matière de gestion des déchets, de tri-sélectif et de compostage. L'établissement d'indicateurs synthétiques devra permettre l'évaluation annuelle des progrès réalisés.

#### P51 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA GESTION DES DECHETS ET A 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.

### R30 - RECOMMANDATION RELATIVE AUX SITES POLLUES

Les documents d'urbanisme locaux pourront repérer les sites pollués dans leur plan de zonage.

#### ► Qualité de l'eau

Le SCoT réaffirme deux objectifs pour la qualité de l'eau :

- Préserver la qualité physico-chimique, chimique et biologique des eaux superficielles et souterraines par une gestion adaptée et durable des eaux pluviales, une amélioration et une meilleure performance des dispositifs d'assainissement
- Préserver la qualité physique des cours d'eau par la restauration des ripisylves, la renaturation des berges et le maintien de fuseaux de mobilité aux rivières

Les deux communautés de communes en liaison avec le syndicat mixte, assurent une mise en perspective stratégique de la protection et de la production des ressources en eau potable et de la gestion de l'assainissement de manière à anticiper la concrétisation des options de développement du SCoT.

### P52 - PRESCRIPTION RELATIVE A 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 :

Conformément au SDAGE, les documents d'urbanisme locaux interdiront les nouvelles constructions dans une bande de 20 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 20 mètres pourra être adaptée (à la baisse ou à la hausse) en fonction des particularités locales et du contexte (urbanisation existante dans la bande de 20 m, ripisylve plus large que 20 m, 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.

#### ► Alimentation en eau potable

### P53 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA QUALITE 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).

#### ► Assainissement

### P54 - PRESCRIPTION RELATIVE A LA COHERENCE DE LA CAPACITE D'ASSAINISSEMENT ET DE L'ACCUEIL DE 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.

## ► Usages et gestion de la ressource

### P55 - PRESCRIPTION RELATIVE A 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.

Des mesures spécifiques seront mises en place sur les communes sensibles au risque de coulées de boue.

Les communes ou communautés de communes encourageront via leurs documents d'urbanisme locaux la réalisation de stockage des eaux pluviales dans les projets de nouvelles constructions.

### R31 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Dans un souci d'économie de l'eau, les collectivités compétentes gagneront à :

- Mener des travaux d'amélioration du rendement des réseaux.
- Développer des politiques volontaristes d'économie de la ressource en eau : récupération et réutilisation des eaux pluviales issues des bâtiments publics, mise en place de dispositif d'économie de l'eau (arrosage des espaces publics avec de l'eau de pluie...), actions de sensibilisation auprès de la population.

## ► Nuisances

Les communes de Bennwihr et de Ostheim sont concernées par le PEB de Colmar-Houssen.

### R32 - RECOMMANDATION RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES SONORES

Le SCoT encourage les communes à prendre en compte les cartes stratégiques du bruit et les cartes de la qualité de l'air (dès lors qu'elles existent) dans leur stratégie d'aménagement afin :

- De protéger les zones de calme existantes ;
- D'identifier des secteurs à traiter en priorité. La délocalisation éventuelle des établissements les plus sensibles vers des sites moins exposés doit être favorisée ;
- D'intégrer les nuisances sonores et les niveaux de pollution comme des critères déterminants pour définir la vocation des secteurs les plus exposés

Pour toute nouvelle opération d'aménagement située aux abords des voies génératrices de pollution atmosphérique et de nuisances sonores, les communes pourront :

- Encadrer l'urbanisation et la vocation des secteurs concernés, notamment l'implantation de constructions recevant un public sensible et les projets à dominante habitat dans les zones fortement polluées (moyenne au-delà des exigences légales européennes) ;
- Définir des formes urbaines (principe d'aménagement et d'architecture) adaptées à l'ambiance sonore et aux niveaux de pollution (ouverture et hauteur des bâtiments, retraits par rapport à la voie, dégagement d'espaces de calme à l'arrière du bâti, plantations, etc.).
- Promouvoir le développement de modes de déplacement doux, des transports collectifs, l'aménagement de zones 30 et de rues piétonnes.

# INDEX DES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS

## Table des prescriptions

P1 - Prescription relative au principe d'équilibre des espaces.....	8	P14 - Prescription générale de conditionnalité pour les constructions, les projets d'équipements, d'aménagements et d'infrastructures dans les réservoirs de biodiversité.....	15
P2 - Prescription relative à l'occupation des espaces agricoles ou naturels8		P15 - Prescription spécifique pour la préservation des zones humides ....	15
P3 - Prescription de conditionnalité des constructions agricoles .....	9	P16 - Prescription générale pour la préservation des corridors écologiques .....	16
P4 - Prescription relative aux extensions et annexes dans les espaces agricoles .....	9	P17 - Prescription de conditionnalité pour les nouveaux projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique.....	17
P5 - Prescription relative à l'extension du bâti diffus .....	10	P18 - Prescription relative à la création et répartition des logements par niveau de l'armature urbaine .....	19
P6 - Prescription générale relative à la préservation des paysages identitaires .....	10	P19 - Prescription de répartition des nouveaux logements par commune et par communauté de communes .....	19
P7 - Prescription relative au maintien de la qualité des paysages.....	10	P20 - Prescription relative à la part des résidences secondaires.....	20
P8 - Prescription relative aux silhouettes villageoises et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire le long des voies.....	11	P21 - Prescription relative à la répartition des logements nouveaux entre densification et extensions d'urbanisation.....	20
P9 - Prescription relative à la prise en compte des axes de découverte et des points de vue .....	11	P22 - Prescription relative à l'effort de densification par les documents d'urbanisme locaux et aux enveloppes d'extensions nécessaires ..	21
P10 - Prescription relative à la reconnaissance et à la protection du patrimoine bâti remarquable.....	12	P23 - Prescription relative à la part des nouveaux logements à implanter en densification, définie territorialement .....	21
P11 - Prescription relative au paysage urbain, à la qualité urbaine et architecturale des extensions urbaines .....	13	P24 - Prescription spécifique aux communes devant produire l'ensemble des logements au sein de l'enveloppe urbaine .....	22
P12 - Prescription relative à la qualité des entrées et traversées des villes et villages.....	13	P25 - Prescription relative à la prise en compte des fonctions de mixité et de polarité.....	23
P13 - Prescription relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité.....	15	P26 - Prescription relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation.....	23

## Schéma de Cohérence Territoriale de Montagne Vignoble et Ried

P27 - Prescription relative à la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle, en densification et en extension .....	24	P43 - Prescription relative au développement du pôle est de Ribeauvillé	37
P28 - Prescription relative à la densité minimale des opérations d'aménagement .....	25	P44 - Prescription relative au développement de l'hébergement sur le site du Lac Blanc .....	37
P29 - Prescription relative aux principes d'urbanisation des extensions urbaines.....	25	P45 - Prescription relative au développement du parc animalier d'Aubure .....	42
P30 - Prescription relative à l'urbanisation des extensions urbaines d'une taille supérieure à 30 ares.....	25	P46 - Prescription relative à l'hébergement touristique .....	42
P31 - Prescription spécifique aux extensions urbaines en secteur de montagne .....	26	P47 - Prescription relative à l'aménagement numérique du territoire .....	43
P32 - Prescription relative à l'engagement des documents d'urbanisme locaux en faveur de la remobilisation des logements vacants .....	28	P48 - Prescription relative au développement des énergies renouvelables .....	44
P33 - Prescription relative aux logements aidés .....	29	P49 - Prescription relative aux installations de productions des énergies renouvelables.....	44
P34 - Prescription relative au développement des modes doux .....	29	P50 - Prescription relative à la prise en compte des risques .....	45
P35 - Prescription relative au développement des transports collectifs ..	29	P51 - Prescription relative à la gestion des déchets et à la pollution des sols .....	45
P36 - Prescription relative au renforcement du réseau routier .....	32	P52 - Prescription relative à la protection des cours d'eau .....	46
P37 - Prescription relative aux aires de covoiturage.....	32	P53 - Prescription relative à la qualité de l'alimentation en eau potable ..	46
P38 - Prescription relative au renforcement de l'offre services petite enfance.....	33	P54 - Prescription relative à la cohérence de la capacité d'assainissement et de l'accueil de population .....	46
P39 - Prescription relative aux grands équipements structurants.....	34	P55 - Prescription relative à la gestion des eaux pluviales .....	47
P40 - Prescription relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités et des entreprises .....	34		
P41 - Prescription relative à l'aménagement des sites d'activités.....	34		
P42 - Prescription relative à l'extension des hébergements existants des Trois Epis .....	36		

## Table des recommandations

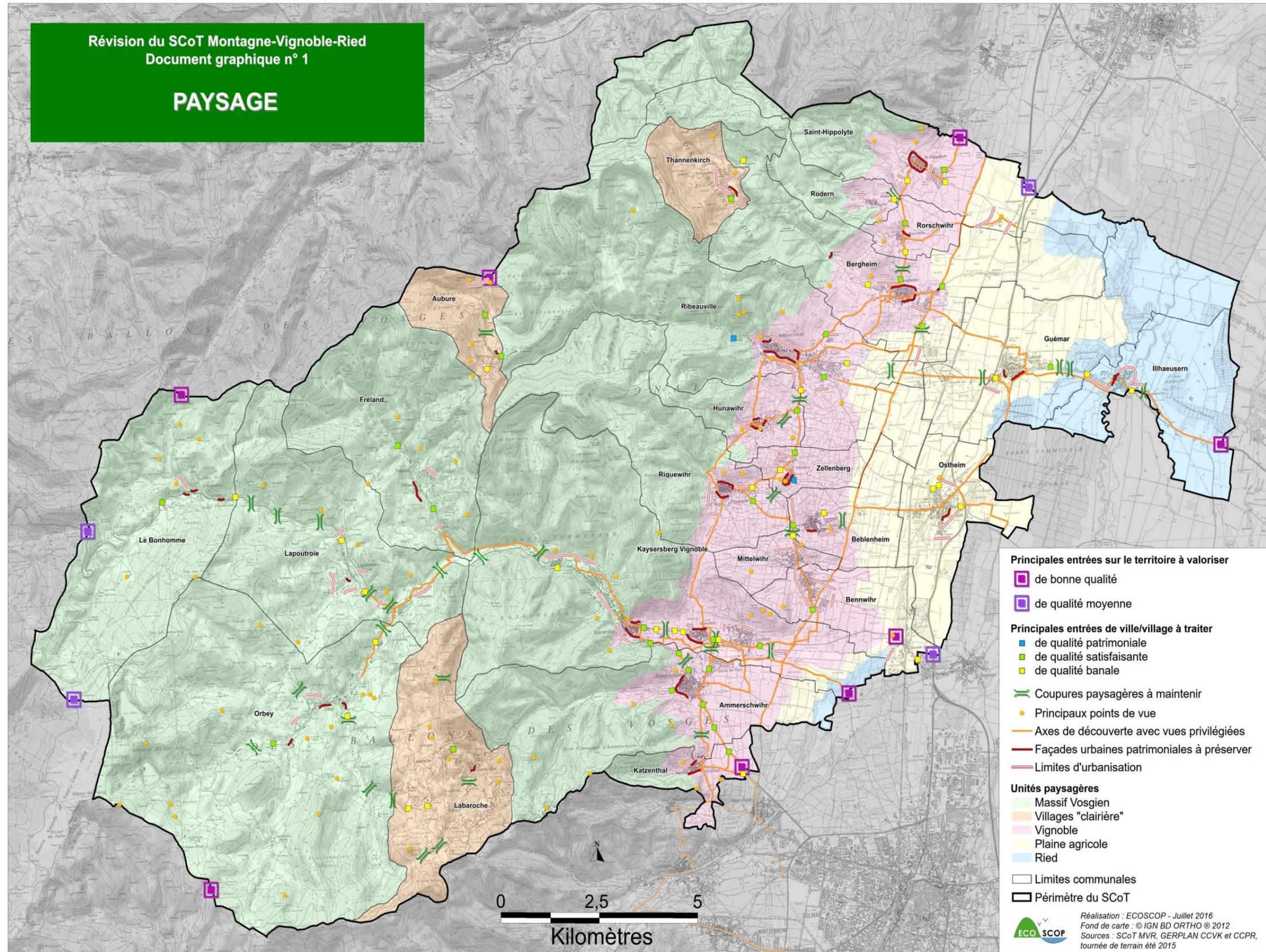
R1 - Recommandation relative à la création d'équipements complémentaires et à la valorisation locale des productions .....	10
R2 - Recommandation relative à la mise en œuvre d'outils pour préserver la qualité paysagère .....	10
R3 - Recommandation spécifique au respect des silhouettes villageoises	11
R4 - Recommandation spécifique à la prise en compte des points de vue	12
R5 - Recommandation relative à la protection du patrimoine bâti.....	12
R6 - Recommandation relative à la qualité du paysage urbain.....	13
R7 - Recommandation spécifique à la qualité des entrées et traversées des villes et villages.....	14
R8 - Recommandation relative à la préservation optimale des réservoirs de biodiversité.....	15
R9 - Recommandation relative à la préservation des corridors écologiques .....	16
R10 - Recommandation spécifique à l'association des acteurs .....	17
R11 - Recommandation pour la traduction des composantes TVB dans les documents d'urbanisme locaux.....	17
R12 - Recommandation pour la mise en œuvre d'orientation d'aménagement spécifique « TVB » .....	17
R13 - Recommandation pour la prise en compte des démarches TVB sur les territoires voisins .....	17
R14 - Recommandation relative à l'aménagement des espaces collectifs	26
R15 - Recommandation relative à la remobilisation logements vacants..	28
R16 - Recommandation relative aux logements aides.....	29

R17 - Recommandation relative aux déplacements cyclables.....	30
R18 - Recommandation relative à la desserte cadencée de transport en commun routier entre Colmar et MVR.....	30
R19 - Recommandation relative au système de transports collectifs « bourgs centres » .....	30
R20 - Recommandation relative au stationnement.....	30
R21 - Recommandation relative aux aires de covoiturage .....	32
R22 - Recommandation relative à la réactivité du territoire en matière de vieillissement .....	33
R23 - Recommandation relative aux grands équipements structurants ...	34
R24 - Recommandation générale relative à l'aménagement des sites d'activités.....	36
R25 - Recommandation relative à une future extension d'urbanisation du site des Trois Epis.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
R26 - Recommandation relative à la valorisation touristique des constructions isolées .....	42
R27 - Recommandation relative au suivi de l'offre touristique .....	42
R28 - Recommandation relative à la cohérence avec le PCET .....	44
R29 - Recommandation relative à la performance énergétique .....	44
R30 - Recommandation relative à la production et à la valorisation des énergies renouvelables.....	44
R31 - Recommandation relative aux sites pollués .....	46
R32 - Recommandation relative à la gestion de la ressource en eau .....	47
R33 - Recommandation relative à la prise en compte des nuisances sonores.....	47

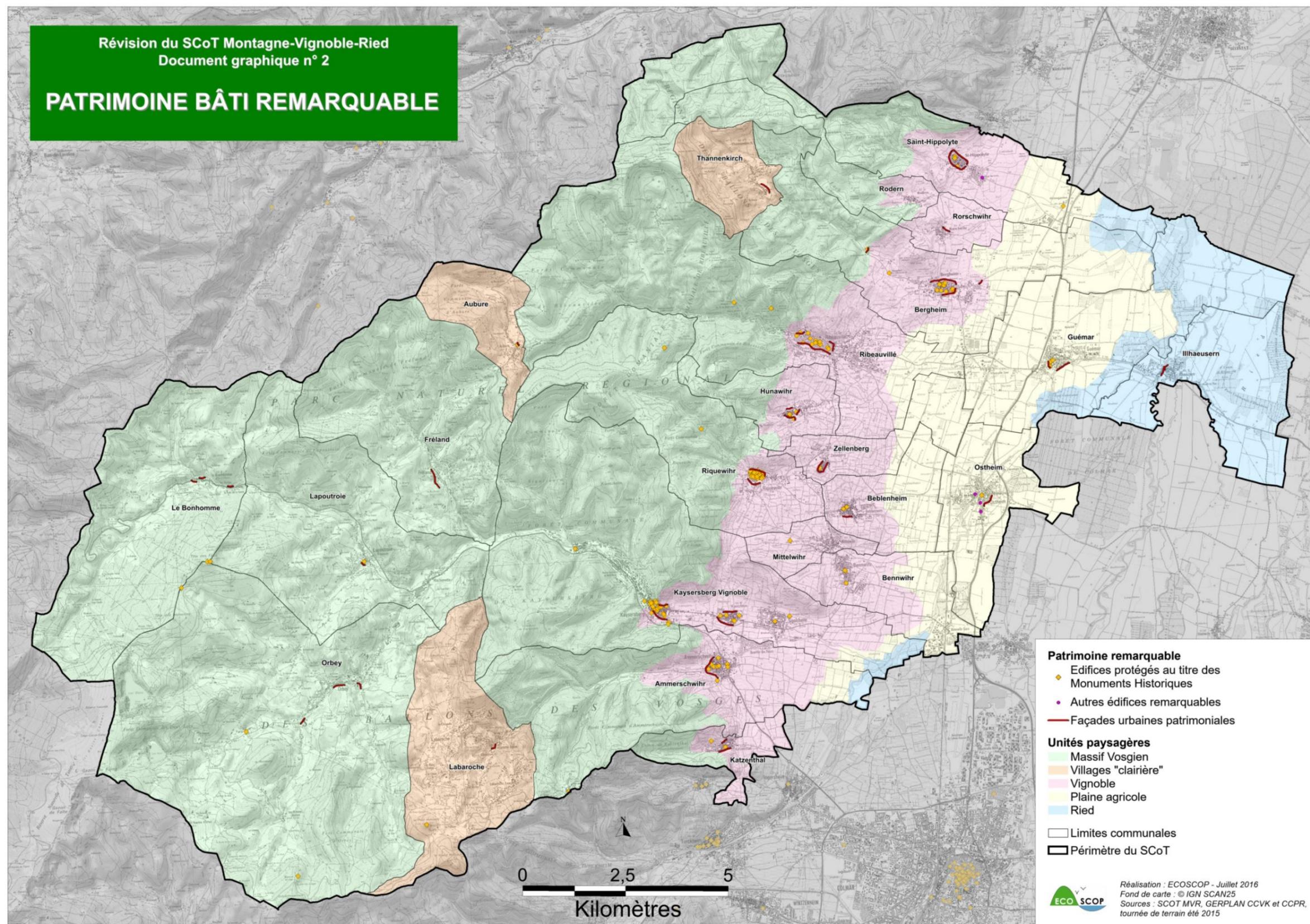
## RECUEIL CARTOGRAPHIQUE

Carte 1 : Paysage .....	52
Carte 2 : Patrimoine .....	53
Carte 3 : Trame verte et bleue .....	54

*NB : pages suivantes au format A3.*



Carte 2 : Patrimoine



Carte 3 : Trame verte et bleue

