

Syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried



Schéma de Cohérence Territoriale

RAPPORT DE PRESENTATION – LIVRET 3

Justification des choix

SCoT Montagne Vignoble Ried approuvé par
délibération du comité syndical du 6 mars 2019

Le Président



SOMMAIRE

PARTIE 1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO	5
1.1. Le bilan du SCoT de 2010	6
1.2. Les fondements du projet	10
1.3. Les justifications détaillées du projet.....	13
1.4. L’objectif de production de nouveaux logements	15
1.5. La maîtrise des extensions urbaines	15
1.6. La structuration du dispositif d’accueil et de développement des activités économiques (hors agriculture, services à la personne, commerces de proximité, etc.)	21
1.7. La mesure de l’aménagement commercial	22
1.8. La valorisation du potentiel touristique	23
1.9. Le confortement de l’activité agricole et viticole.....	24
1.10. Vers une place majeure pour l’éco-mobilité dans le système de déplacement	24
1.11. Le choix de la communication numérique	25
1.12. L’énergie.....	25
1.13. La prise en compte des risques	26
PARTIE 2 - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	27
2.1. Une approche environnementale itérative, traduction d’une volonté politique	28
2.2. Principe de la démarche d’évaluation environnementale du SCoT	30
2.3. Un projet simplifié organisé autour de 3 critères fondateurs.....	32

PARTIE 1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO

1.1. Le bilan du SCoT de 2010

Le présent Schéma de Cohérence Territoriale est destiné à remplacer, sur l'ensemble du territoire auquel a été retranché la commune de Niedermorschwihr, le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 15 décembre 2010.

Une évaluation a permis de dresser le bilan de sa mise en œuvre.

► Les orientations du SCoT approuvé en 2010

Le SCoT MVR articule ses ambitions à travers huit axes, inscrits au PADD :

1. Equilibrer la palette d'offre en habitat pour sécuriser l'indice jeunesse de la population,
2. Renforcer la qualité de l'offre en équipements et services aux habitants,
3. Préparer stratégiquement le dynamisme économique,
4. Conforter le rôle moteur du tourisme dans le dynamisme économique,
5. Affirmer la force de l'armature urbaine,
6. Donner une place majeure à l'éco-mobilité dans le système de déplacement,
7. Penser l'architecture, le paysage et le cadre de vie comme une « valeur »,
8. Systématiser une prise en compte transversale de l'environnement.

Le DOG traduit ses ambitions à travers huit outils :

- Outil n°1 : Pour assurer une politique active de l'habitat,
- Outil n°2 : Pour renforcer la qualité de l'offre en équipements et services aux habitants,
- Outil n°3 : Pour un soutien stratégique au dynamisme économique,
- Outil n°4 : Pour un tourisme moteur du dynamisme économique,
- Outil n°5 : Pour une armature urbaine efficace,
- Outil n°6 : Pour une place majeure à l'éco-mobilité,
- Outil n°7 : Pour la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale du territoire,
- Outil n°8 : Pour une prise en compte transversale de l'environnement.

► Les évolutions constatées

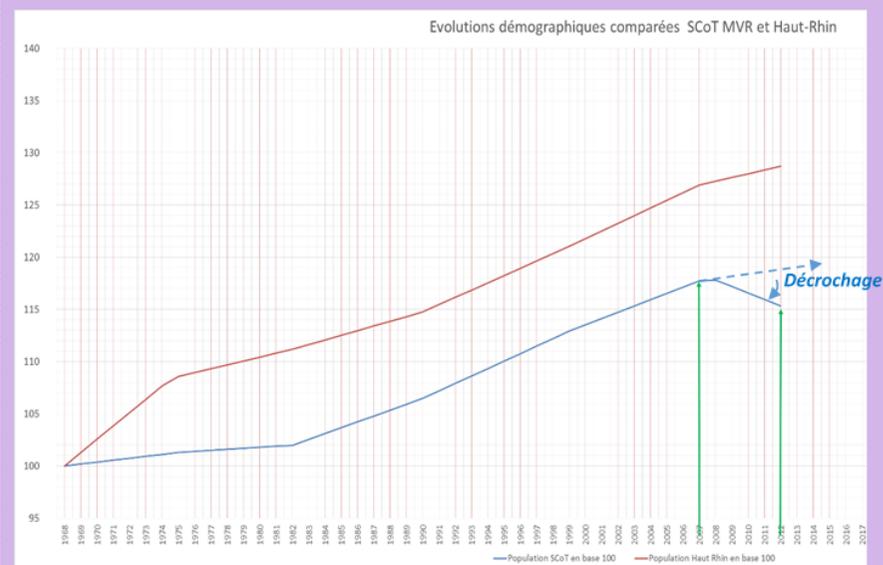
Le SCoT de 2010 définissait son projet sur la base de plusieurs éléments dont 6 peuvent faire l'objet d'une évaluation et d'un bilan :

✓ Des hypothèses de développement

Le projet retenu pour 2010 s'appuyait sur l'objectif central du maintien des moins de 20 ans pour justifier une croissance d'environ +13%, soit 4.800 habitants supplémentaires sur la période 2008-2030 (22 années)

Observations et bilan

Construit sur une tendance démographique affichée de façon un peu optimiste par l'INSEE (avant le changement des modes de recensement observé à partir de 2009), le scénario démographique ne s'est pas réalisé comme la perspective définie dans le SCoT le prévoyait.



Ainsi, à partir des années 2008-2009, le territoire Montagne Vignoble et Ried a perdu sa dynamique démographique pour plusieurs raisons :

- L'attractivité touristique, portée par une qualité de patrimoine historique, architectural et viticole a justifié la transformation d'un nombre important

de logements des bourgs-centres et des villages passés d'une vocation de résidence principale à celle touristique de gîtes,

- La difficulté de la mobilisation du foncier pour la production de logement, traduite soit par une augmentation des prix, soit par la diminution importante du volume de parcelles mises sur le marché,
- La production, à proximité comme par exemple dans la périphérie nord et ouest de Colmar, d'importants programmes de logements,
- Le départ d'entreprises notamment artisanales ne trouvant pas sur place les opportunités foncières de leur développement.

Concurrence accrue, difficulté voire impossibilité de mobiliser du foncier pour les logements comme parfois pour l'activité, l'attractivité touristique a pris le pas sur l'attractivité résidentielle et économique hors viticole ce qui pose clairement, pour l'avenir, la question du développement du territoire.

Au final, dès 2010, on observe un « manque à gagner » d'environ 2.000 habitants entre la population projetée et la population réelle.

Par ailleurs, on observe que l'objectif du maintien des jeunes n'a pas été atteint. Les données INSEE montrent un vieillissement de la population sur le territoire. Les 15-44 ans diminuent sur la majorité des communes, excepté pour les bourgs-centres (Orbey, Ribeauvillé, les communes de la nouvelle commune Kaysersberg-Vignoble : Kientzheim et Sigolsheim, et Mittelwihr.

✓ Des choix d'aménagement et de limitation de la consommation de l'espace

Pour répondre aux besoins de la population ainsi mise en perspective, le SCoT 2010 définissait l'objectif de production des logements nécessaires à 3.400 logements sur la même période.

Le SCoT 2010 définit alors la répartition entre densification des enveloppes urbanisées existantes, à partir de la définition d'enveloppes urbaines de référence (t0), et les extensions d'urbanisation.

Le SCoT 2010 définit 3 densités minimales moyennes, référentes pour les extensions urbaines supérieures à 30 ares : 25 logements / ha pour les communes villages, 30 logements / ha pour le bourg-centre d'Orbey, 35 logements / ha pour les bourgs-centres de Ribeauvillé et Kaysersberg.

Il définit enfin le volume mobilisable des surfaces correspondantes, soit environ 120 ha en extension d'urbanisation pour l'habitat en prenant en compte la possibilité d'inscription dans les PLU d'un ratio de rétention foncière égale à 30% et les surfaces complémentaires au titre de bonus pour permettre le renforcement des fonctions urbaines (services, équipements ...), soit un bonus « polarité » destiné au bourgs-centres et un bonus « mixité » pour les autres communes.

Observations et bilan

Le rythme annuel de construction sur les années 2011-2014 a été d'environ 109 logements/an produits pour un objectif de 157 logts/an (3400 sur 22 ans), ce qui explique en partie l'évolution démographique (ou est expliquée par elle).

86% des logements ont été produits dans le T0 pour un objectif de 36,6%, soit 93 réalisés pour un objectif de 56 logts /an en intra-muros (source DGFIP/ Fichiers foncier MAJIC).

À l'inverse, 14% des logements ont été produits en extension (15 logts/an) pour un objectif de 63,4% soit 97 logts/an en extension.

La production en intra-muros a été près de deux fois plus efficace que prévu, mais seulement 15% des prévisions de logements en extension ont été atteintes.

Sur le périmètre du SCoT 11,14 ha ont été consommés à destination de l'habitat depuis l'approbation du SCoT soit 9% d'espaces de l'objectif fixé pour la totalité des communes du territoire pour 4 années (20% environ de la portée du SCoT égale à 22 ans). La consommation en extension a donc été très inférieure aux prévisions ce qui est cohérent avec la faible production de logements et qui s'explique par la très difficile capacité de mobilisation du foncier (vocation viticole notamment).

✓ *Le choix d'une armature urbaine à 2 niveaux, et la maîtrise du développement de l'appareil commercial*

Cette armature urbaine distingue les bourgs centres de Ribeauvillé, Kaysersberg et Orbey en tant que niveau 1 et les autres communes villages comme niveau 2.

L'armature définie n'est pas discriminante pour la répartition des logements nouveaux à produire.

À l'inverse, cette armature urbaine est destinée à l'étagement des commerces, soit les commerces de plus de 300 m² implantés exclusivement dans les bourgs centres sans distinction des cœurs urbains ou des sites périphériques, mais préférentiellement dans l'enveloppe urbaine initiale.

Observations et bilan

L'armature étant transparente sur la question du logement, aucun bilan ne peut être tiré sur cet aspect.

Au niveau commercial, l'absence d'un inventaire précis à la date d'approbation du SCoT 2010 (ou pour des années proches) empêche toute analyse chiffrée rigoureuse, mais l'étude menée par la CCI Colmar Centre-Alsace a montré que les « bourgs centres » Orbey/ Kaysersberg, Ribeauvillé possédaient un appareil commercial assez bien diversifié et assez important en nombre d'établissements, ce qui permettait, avec l'appoint des quelques grandes surfaces, de retenir sur place les achats de première nécessité et quelques achats anomaux.

Les communes rurales ont un commerce essentiellement alimentaire avec l'un ou l'autre service à la personne et en termes de desserte rurale, de service à la population et dans une perspective de limitation des déplacements, il est fondamental que ces activités puissent être préservées.

La forte présence touristique permet sans conteste de pérenniser toutes les activités nécessaires aux habitants de la zone, mais l'équilibre commercial entre commerces dits « à touristes » et commerces « pour les locaux » doit être maintenu, car un affaiblissement des commerces destinés aux locaux conduirait inévitablement à une fragilisation de tous les autres secteurs d'activité alimentaires et non alimentaires, services inclus.

La volonté du SCoT de maintenir les commerces de plus de 300 m² dans l'enveloppe urbaine des bourgs centres renforce l'équilibre commercial et la complémentarité des 2 types de commerces.

✓ *Une politique de développement de l'accueil des activités et des entreprises*

Le SCoT de 2010 définit l'objectif de maintenir l'équilibre des activités entre sites d'activités et espace urbain des communes, en favorisant la vie économique intra-muros et en mettant en perspective une offre stratégique de sites d'activités. Cette offre qui couvre 66 hectares, vise à assurer la pérennité et la régénération du tissu économique local et son corollaire le maintien du rapport emplois / actifs à son bon niveau actuel.

Le principe de la stratégie retenue veut combiner maîtrise foncière progressive, qualité de la typologie de l'offre, et partage équitable des richesses, et repose sur la dimension communautaire (46 ha) et Intercommunautaire (15 ha) pour assurer la réalisation des sites d'activités stratégiques du SCoT.

Les sites d'extensions d'activités économiques existantes sont à vocation communale. Pour Bennwihr et Beblenheim, il s'agit exclusivement de permettre l'extension des caves viticoles.

Observations et bilan

Le site intercommunautaire n'a pas été réalisé.

Sur 9 communes concernées par l'implantation ou l'extension d'une zone d'activités,

- 4 communes ont inscrit des surfaces inférieures à celles énoncées par le SCoT : Beblenheim, Guémar, Ribeauvillé et Saint-Hippolyte
- 4 communes présentent des surfaces supérieures à celles définies par le SCoT : Bennwihr, Bergheim, Lapoutroie et Orbey
- Une seule commune (Sigolsheim), commune déléguée de la commune Kaysersberg-Vignoble à présent, n'indique aucune surface dans son application au PLU, mais localise cependant la zone intercommunale.

La retranscription des sites dans les documents d'urbanisme a été respectée, mais d'un point de vue surfacique, l'objectif a été dépassé dans 50% des cas.

Au final, le territoire de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé est bien doté alors que celui de la Vallée de Kaysersberg est en état de pénurie avec quasiment aucun espace disponible, ce qui corrobore la perception des élus qui ont vu partir plusieurs entreprises en manque de possibilités foncières de développement.

✓ *Le développement de l'activité touristique articulé autour de 3 grands sites*

Reconnaissant son rôle économique direct et indirect, et sa « résonance » avec la viticulture, le projet du SCoT de 2010 a pour objet d'assurer la pérennité et le renouvellement de l'offre touristique. Il définit donc les conditions de dynamisme de l'économie touristique, tout en veillant à inscrire ce développement dans les respects du capital paysager et patrimonial du territoire qui fonde l'attractivité du tourisme.

Les deux piliers du développement touristique définis sont alors la force de l'activité touristique urbaine et le dynamisme des pôles spécifiques des sites du Lac Blanc, des Trois Epis et de Ribeauvillé Est.

✓ *La préservation des conditions d'exploitations de l'activité viticole*

Le rôle économique direct et indirect de l'agriculture et de la viticulture est reconnu comme majeur pour le territoire Montagne, Vignoble et Ried.

La gestion parcimonieuse de l'espace constitue donc un objectif central du SCoT Montagne, Vignoble et Ried qui limite ainsi la consommation de l'espace à 188 ha d'extension¹ (122 ha pour le logement (hors rétention foncière estimée à +30%) et les équipements associés et 66 ha pour les activités).

¹ Y compris la commune de Niedermorschwihr dans le périmètre du SCoT MVR lors de son approbation

Observations et bilan

La limite de 94,3 ha de surface mobilisable en extension urbaine (hors rétention) à destination de l'habitat (en prenant en compte le périmètre au 1^{er} Janvier 2017, soit sans Niedermorschwihr) est bien respectée puisque 11,14 ha ont été consommés pour la création de nouveaux logements à l'échelle du SCoT entre 2011 et 2014, ce qui dénote plutôt une difficulté de mobilisation réelle. Au total, toutes destinations confondues, 10,5% de surfaces urbanisées en extension ont été consommées en dehors du T0². Seules 2 communes sur 26 dépassent le quota de consommation défini dans le DOG sur la durée de vie du SCoT de 2010.

Même s'il s'agit plutôt d'une grande difficulté à mobiliser du foncier en dehors de l'enveloppe urbaine de référence, l'espace a bien été consommé avec parcimonie ce qui sous-entend une préservation des potentiels agricoles.

► Synthèse du bilan de la mise en œuvre

De façon synthétique, les observations sur la mise en œuvre peuvent être distinguées entre les réussites et les difficultés :

✓ *Perspectives et objectifs atteints*

- *Consommation foncière en dehors du T0* : la consommation en dehors de l'enveloppe urbaine a été respectée : 11,4 ha consommés sur les 94,3 ha d'extensions autorisées par le SCoT. Outre la volonté d'avoir recours à une consommation parcimonieuse de l'espace, cette consommation si peu élevée se justifie aussi par les difficultés des communes à mobiliser le foncier pour différentes raisons identifiées dans le rapport de présentation du SCoT révisé (prix, activité viticole et agricole, tension foncière, etc.).

✓ *Perspectives et objectifs non atteints*

- *La croissance démographique* : Bien que la tendance se soit poursuivie jusqu'en 2007, une évolution négative a été observée après la rupture de 2008, causant un important différentiel avec la projection du SCoT de

² T0 = Enveloppes des tissus urbanisés à la date d'approbation du SCoT de 2010

2010. Les 13% de croissance espérée n'ont donc pas été atteints, de la même manière que le maintien de l'indice jeunesse.

- **Le nombre de logements à produire par commune** : 4 années après l'approbation du SCoT, la production des 3.400 logements supplémentaires à produire en 20 ans (dans le périmètre du SCoT au 1^{er} janvier 2017) n'a évidemment pas été atteinte. Bien qu'un effort de production soit à souligner, seuls 13% de l'objectif ont à ce jour été atteints. Certaines communes n'ont même pas produit 5% de leur objectif. Ce constat est à relier avec les difficultés des communes à mobiliser le foncier au vu de l'activité viticole notamment.
- **L'enveloppe d'extensions urbaines pour l'habitat par communes** : À l'échelle du SCoT, bien que positif en termes de consommation d'espaces, la mobilisation foncière obtenue induit une production insuffisante pour tenir compte du desserrement réel et ainsi permettre l'accueil de populations nouvelles prévues par le SCoT de 2010.
- **Favoriser l'implantation des nouveaux logements dans le T0** : Bien qu'un effort soit visible pour près du tiers des communes présentant une évolution positive du volume de construction au sein du T0, la priorité pour l'implantation des logements au sein des espaces urbanisés existants n'est pas toujours affichée par les documents d'urbanisme des communes.
- **Prise en compte par les PLU de la localisation et surface des sites stratégiques d'activités actuels et futurs** : La retranscription des sites d'activités a été respectée par l'ensemble des communes concernées, tant pour la localisation que pour la surface, hormis une seule commune. Néanmoins, la moitié des communes concernées par cet enjeu ne respectent pas la surface maximum indiquée par le SCoT et en inscrivent une supérieure.

1.2. Les fondements du projet

Dans la ligne du projet du SCoT de 2010, le territoire Montagne Vignoble et Ried revendique légitimement des qualités environnementales et paysagères qui justifient simultanément sa qualité de vie recherchée, son attractivité touristique comme résidentielle reconnue et la nécessité d'une préservation et même d'un confortement.

Le SCoT identifie plusieurs grandes caractéristiques dynamiques du territoire comme autant de fondements :

- **Une économie multiple pourvoyeuse d'emplois diversifiés** répondant aux besoins de la population, avec notamment une activité viticole locomotive de l'économie et pourvoyeuse de paysages et d'identité, une activité touristique valorisant et légitimant la qualité du patrimoine historique et architectural, un artisanat qui irrigue le territoire d'emplois,
- **Une diversité des espaces et un capital Nature**, qui légitime une grande partie de l'identité et de l'attractivité d'aujourd'hui du territoire, tout en supportant toute à la fois une agriculture riche, des paysages de qualité et une biodiversité associée, sur lesquels se fondera la trame verte et bleue,
- **Une armature urbaine à taille humaine** dont l'organisation et les fonctionnalités territoriales et urbaines répondent aux besoins des habitants, renforçant ainsi la capacité d'attractivité et de développement du territoire Montagne Vignoble et Ried.

Pourtant, l'observation fait apparaître plusieurs fragilités :

- Une croissance économique fragilisée et trop concentrée sur le tourisme, qui affaiblit la capacité du territoire Montagne, Vignoble et Ried de proposer des emplois diversifiés aux nouvelles générations,
- Une faible capacité de mobilisation du foncier pour la production de nouveaux logements et pour l'accueil d'activités du territoire qui ne permet plus de valoriser les qualités d'attractivité du territoire et

pourrait, à terme, entraîner un vieillissement de sa population beaucoup plus rapidement que la moyenne départementale ou régionale,

- Un aménagement insuffisamment organisé et structuré qui peut altérer en profondeur les qualités physiques (paysagères, patrimoniales, etc.) au cœur de l'identité et de l'attractivité de Montagne, Vignoble et Ried.

Le projet tient compte de ces éléments en s'inscrivant dans la continuité du SCoT approuvé en 2010, soit en reprenant les ambitions initiales d'améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants et préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire, et celle du développement économique.

► Les travaux menés, les alternatives étudiées, les choix opérés

Les travaux de prospective sur la population ont été menés en examinant les tendances à l'œuvre actuellement et celles concernant les évolutions simultanées au niveau départemental et régional. Des hypothèses en matière de maintien de l'équilibre générationnel ont été étudiées et ont fait l'objet de débats importants par les élus.

L'armature urbaine a été réinterrogée, avec notamment la question d'un niveau intermédiaire entre les bourgs-centres et les communes rurales, tout en conservant l'hypothèse du SCoT de 2010 d'une croissance solidaire et homogène de l'ensemble des communes, cohérente avec l'idée que les communes les plus attractives sont également les plus contraintes et que, au final, la capacité d'accueil y est donc assez homogène.

Une démarche d'observation de l'évolution des enveloppes urbaines définies en 2010 a été menée avec simultanément l'estimation partagée des potentiels de densification.

Les densités ont été réinterrogées, notamment pour évaluer la justesse des objectifs de 2010 et examiner de quelle manière l'objectif de densité minimale moyenne pouvait être défini pour tenir de la fusion des communes de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim.

La question des résidences secondaires a été travaillée, à l'inverse de l'élaboration du SCoT de 2010, et a permis de mettre en place les conditions de consolidation de l'efficacité démographique de l'effort en termes de logements.

► Le scénario retenu d'une croissance responsable

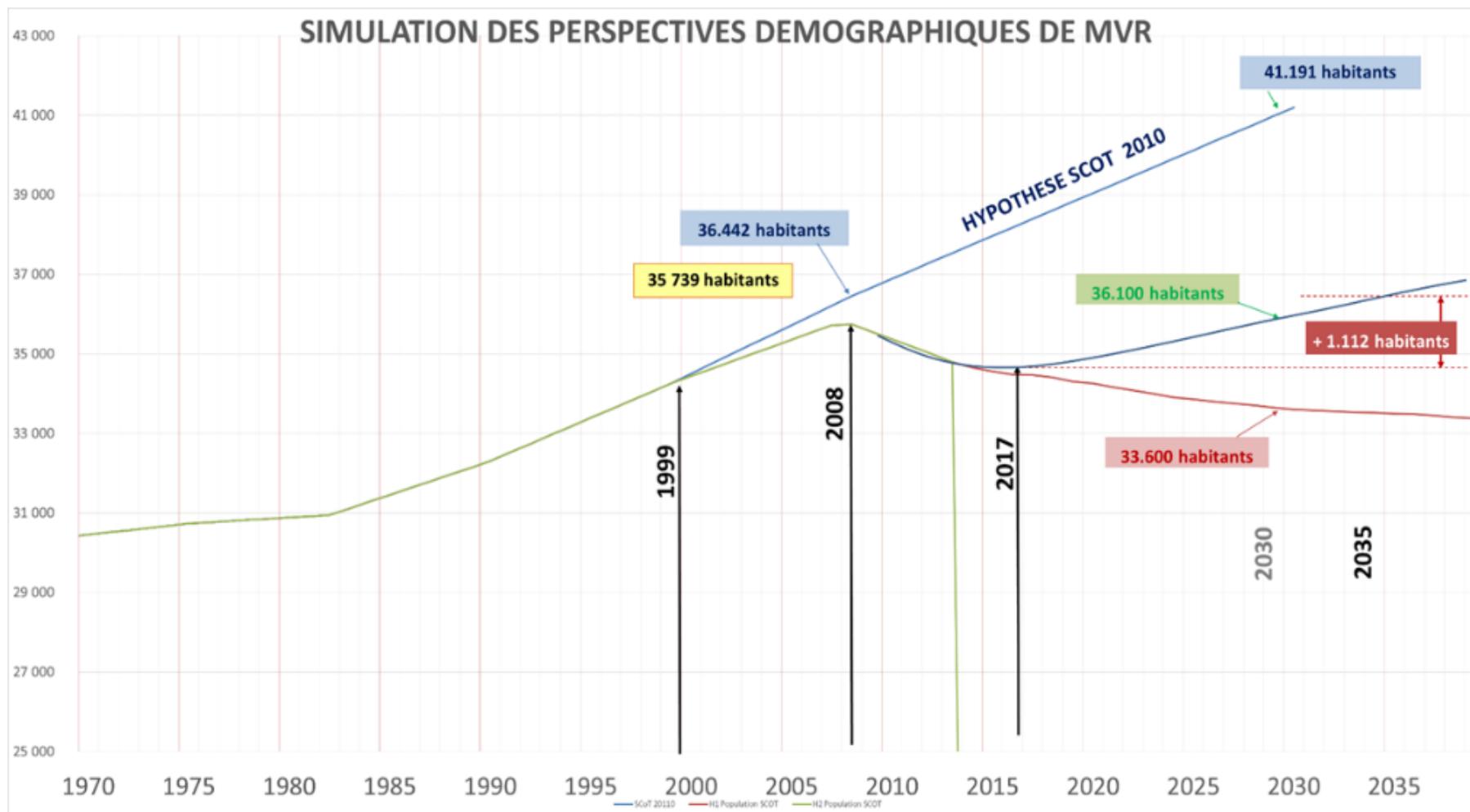
Plusieurs scénarios ont été ainsi étudiés :

- Un premier scénario tendanciel, qui voit l'écart entre les dynamiques démographiques du SCoT et celles du territoire départemental, soit en résumé ce qui devrait se passer en cas d'absence d'intervention des collectivités publiques,
- Un scénario, vite abandonné, car peu réaliste, d'un territoire qui retrouverait, à l'identique, le rythme de la dynamique départementale,
- Un scénario démographique raisonnable qui met en perspective une ambition de redynamisation du territoire et de ses grands équilibres.

Cette simulation pondérée représente une population supplémentaire légèrement supérieure à 1.112 habitants sur la période 2017-2035.

Le projet décline la perspective démographique principale en termes de logements, d'emplois ...

- **Accueillir 2.100 nouveaux ménages sur la période 2017-2035, soit un besoin de 2.100 résidences principales, tenant compte à la fois du développement mesuré de la population et du desserrement estimé de la population actuelle ;**
- **Produire les 2.800 logements correspondants (à construire ou à réhabiliter) pour prendre en compte l'effet résidences secondaires, estimé en fonction des évolutions récentes (2007-2012) et à moyen terme (1999-2012) ;**
- **Prévoir les moyens et les surfaces foncières aptes à localiser une partie des 650 emplois supplémentaires nécessaires ;**
- **Gérer de façon économe le foncier et limiter la consommation de l'espace à 0,43% de l'ensemble du territoire pour la durée du projet.**



1.3. Les justifications détaillées du projet

Le projet du SCoT poursuit, s'agissant des politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, l'ambition d'ensemble définie dans le 1^{er} SCoT approuvé en 2010 :

« Améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants et préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire ».

Il adopte cette ligne d'action précisément parce qu'il vise un réel dynamisme, mis au service d'un *Ménagement du Territoire*.

Cette attractivité renouvelée, confortée, accrue concerne toutes les dimensions des politiques d'aménagement en déclinant ses **objectifs regroupés au sein de 3 ambitions** :

- **Ambition 1 – Préservation des grands équilibres, entre d'une part les milieux naturels, agricoles et les paysages, d'autre part le développement humain et les aménagements induits**
- **Ambition 2 - Accueil de la population et qualité du cadre de vie**
- **Ambition 3 – Développement de l'emploi.**

► **Application du principe général des grands équilibres et de l'adaptation aux changements climatiques lié au principe de valorisation des atouts du territoire**

Le SCoT inscrit son projet dans la logique du développement durable et dans les principes définis par le Grenelle de l'Environnement, soit dans une démarche de préservation des grands équilibres entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles, et en poursuivant un objectif de performance énergétique.

✓ *Le Diagnostic* ➡

La très grande qualité des espaces et de l'environnement apparaît comme l'atout majeur du territoire Montagne Vignoble et Ried, que ce soit pour la biodiversité, pour le cadre de vie (aménités) ou pour son développement (tourisme, viticulture, agriculture...).

Par ailleurs, le développement des énergies renouvelables fait l'objet d'une politique volontariste, avec plusieurs projets d'envergure d'installations d'énergie renouvelable en création ou en rénovation (parc éolien, centrale hydro-électrique, unité de méthanisation, valorisation du bois-énergie).

✓ *Le PADD* ➡

Le SCoT retient le principe général de préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages associés à un principe de valorisation de ses atouts.

Ainsi, le SCoT inscrit les espaces naturels dans un double processus général de valorisation-préservation. Il affiche l'ambition de couvrir 100% des besoins locaux par la production d'énergie renouvelable, notamment grâce à la mobilisation du potentiel d'économie d'énergie.

✓ *Le DOO* ➡

Le Document d'Orientation et d'Objectifs définit les volumes d'espaces à préserver et le volume maximum d'espaces à urbaniser :

- **32.624 hectares environ, 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 équipements associés) et 47 ha pour l'accueil d'activités économiques au sein de ZAE, hors les 31 ha prévus pour tenir compte 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.**

Compte tenu de cet objectif, le SCoT Montagne, Vignoble et Ried s'inscrit donc dans la parfaite continuité d'une gestion rigoureuse des espaces. Pour mémoire, le 1^{er} SCoT mettait en perspectives 160 hectares à consommer en extension sur la période 2008-2030 (94,3 ha pour le logement, non compris une rétention foncière estimée à 30%, et 66 ha pour les activités) soit une consommation potentielle annuelle de 7,6 ha/an.

Le présent projet baisse cette consommation potentielle à 6,7 ha soit un renforcement significatif de la logique d'économie que celle qu'ambitionnait le SCoT 2010.

Le développement des énergies renouvelables est organisé par la promotion de l'éolien, de l'hydro-électricité, de la méthanisation, du bois-énergie, et les objectifs d'économies d'énergie se traduisent notamment par l'encouragement de l'éco-construction.

► Réaffirmation de l'armature urbaine

✓ Le Diagnostic ↗

Le diagnostic a été réalisé sur la base d'une mesure statistique du poids des différentes fonctions urbaines des communes de Montagne, Vignoble et Ried.

L'organisation à 2 niveaux de l'armature urbaine a été réinterrogée et l'intérêt de l'émergence d'un 3^{ème} niveau a été mesuré puis abandonné.

✓ Le PADD ↗

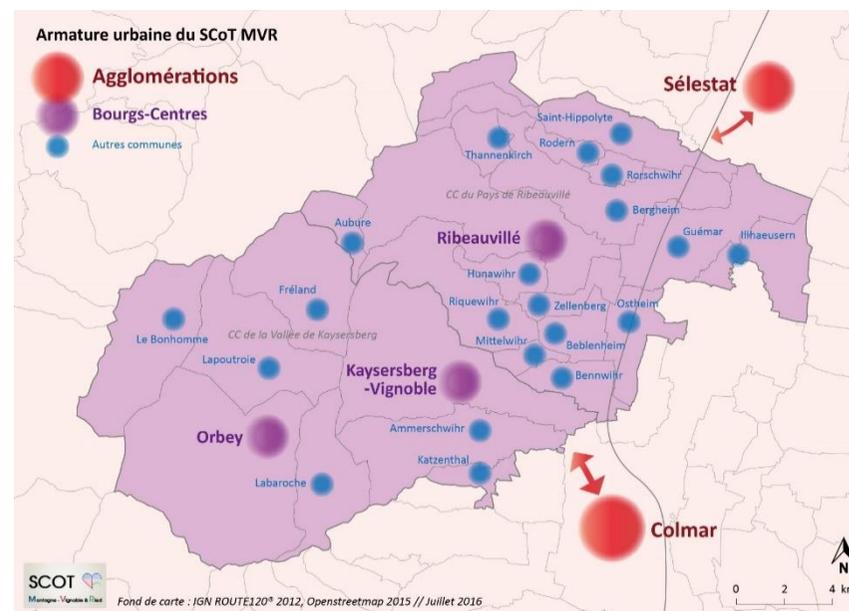
L'analyse de la répartition des populations, des logements, des formes urbaines, des densités, de l'armature des équipements et services, des pôles d'emplois et des activités a conduit à la confirmation de 2 niveaux d'armature³ urbaine, à l'identique de ce qui avait été défini par le SCoT de 2010, qui permet d'une part de répondre aux enjeux de chaque partie territoire, d'autre part qui définit le cadre de l'intensification du développement urbain (commerces, services, équipements) en renforcement prioritaire de l'existant ;

³ Cf. LIVRET 1

L'armature urbaine Montagne Vignoble et Ried est construite à 2 niveaux :

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

Le SCoT reconnaît ainsi l'importance « structurante » de Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble et Orbey, fondamental dans l'organisation et le fonctionnement du territoire. Grâce à la présence de ces trois bourgs-centres, la vie du territoire échappe à la simple logique d'espace de « péri-agglomération » strictement résidentiel comme pourrait l'induire la proximité de Colmar, et fonctionne de façon significative comme un territoire de vie à part entière.



Le SCoT prend en compte la commune nouvelle de Kaysersberg – Vignoble, issue de la fusion des 3 communes Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim. Le bourg centre sera la commune de Kaysersberg-Vignoble, mais dans le cadre de la réaffirmation de la structure urbaine du territoire, pour le thème de l'aménagement commercial, elle distinguera les 3 communes déléguées Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim (voir ci-dessous).

✓ **DOO**

Répartition des résidences principales

Sur la base de l'armature urbaine, le constat a été fait que les bourgs centres (niveau 1) ont globalement conservé leur importance relative au cours des 13 années de la période 1999-2012 : ainsi, les 3 communes de Ribeauvillé, Kaysersberg-Vignoble et Orbey représentaient 37,9% en 1999, elles représentent 37,4% en 2012.

Ainsi, on n'observe pas, sur le territoire de Montagne Vignoble et Ried un déséquilibre au désavantage des communes les plus dotées de fonctionnalités urbaines. Par ailleurs, les plus peuplées et les plus dotées en services et commerces s'inscrivent dans le piémont viticole dont on connaît les limites de la capacité d'accueil, en raison notamment du principe de consommer le moins possible de bonnes terres agricoles.

En conséquence, les logements mis en perspectives par le projet ont été répartis de façon homogène, c'est-à-dire dans la perspective d'un même ratio de croissance démographique soit 3,178% pour la période 2017-2035.

1.4. L'objectif de production de nouveaux logements

La perspective des nouveaux logements à produire, que ce soit par constructions neuves ou par remobilisation de bâtis /logements existants, doit tenir compte de l'attractivité et donc de la nature touristique du territoire.

Le besoin minimum en résidences principales (RP) correspond au nombre de ménages mis en perspectives sur la période 2017-2035, soit 2.100 unités.

Le nombre de résidences secondaires (RS) a été calculé à partir de l'observation de l'évolution des résidences secondaires sur 2 périodes, une période récente 2007-2012, et une période plus large 1999-2012.

Le nombre de résidences secondaires a ainsi été estimé à 700 unités, réparties par commune, soit un ensemble de 2.800 logements retenu comme objectif de production pour les 18 ans du SCoT (indifférencié entre RP et RS).

1.5. La maîtrise des extensions urbaines

✓ **Le Diagnostic**

La préservation des qualités paysagères du territoire, des conditions de production de la viticulture et d'une façon élargie de l'agriculture impose une gestion parcimonieuse du territoire.

Le diagnostic et le bilan ont montré à la fois que les espaces agricoles étaient bien préservés et l'intérêt de poursuivre dans cette voie.

✓ **Le PADD**

La maîtrise du volume des extensions urbaines et donc par voie de conséquence la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels est obtenue par le projet en cumulant 2 principes complémentaires :

- ✓ **La volonté de produire une part significative de logements en densification, soit au sein des enveloppes urbaines de référence** (réinvestissement urbain et densification),
- ✓ **La nécessité de produire les autres logements nécessaires dans le cadre d'extensions urbaines** dont la densification doit être renforcée et les formes urbaines adaptées aux qualités du territoire des communes.

Le SCoT veut lutter contre l'étalement urbain qui représente à la fois un coût à la fois environnemental et social pour les collectivités et les habitants.

La gestion parcimonieuse du foncier, l'ambition sociologique (pyramide des âges) et les impératifs sociaux (prix des loyers et de l'accession) s'imposent comme des enjeux majeurs pour la politique de ménagement du territoire et le DOO définira des critères de répartition des logements au plan communal ou intercommunal,

au plan de la densification ou de l'extension, de densités et des conditions diverses d'urbanisation.

Le PADD fixe donc l'objectif de produire les 2 800 logements en limitant la consommation foncière à un volume maximal de 72 hectares auxquels les documents d'urbanisme pourront ajouter 31 ha pour tenir compte de la rétention foncière, pour contrer la tendance (poursuite des pratiques et modes d'urbaniser actuels) qui impliquerait une consommation foncière de près de 200 hectares si elles perduraient.

✓ Le DOO ↗

Pour mettre en œuvre cette ambition de limitation des espaces à consommer, le DOO met en œuvre plusieurs outils :

Une répartition plus forte des logements à produire au sein des espaces déjà urbanisés

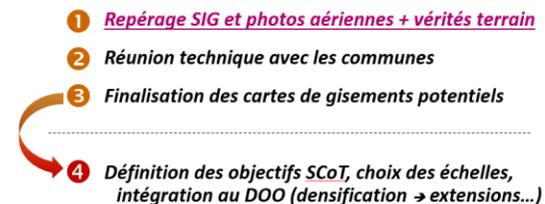
Pour cela, le SCoT établit **l'objectif global minimum de 44% des nouveaux logements à réaliser dans les enveloppes urbaines de référence ou T1 (espaces urbanisés existants)** à la date d'approbation du SCoT (y compris la réutilisation des logements vacants).

Par ailleurs, le SCoT veut limiter le développement du bâti diffus de façon mesurée. En la matière, ce sont les documents d'urbanisme locaux des communes concernées qui définiront la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT).

Pour déterminer le volume des logements à réaliser en densification, le SCoT a procédé à une évaluation du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés :

Méthode d'analyse des capacités de densification

Une organisation de l'étude en 3 étapes (+1)



Le potentiel de densification a été défini à partir d'un état des lieux du foncier et des projets communaux, ainsi que les friches recensées par les services de l'État du Haut-Rhin.

Des données chiffrées et cartographiques ont été produites pour toutes les communes grâce au cadastre et son analyse sur SIG⁴.

Définition de l'enveloppe urbaine de référence

La première étape a permis de définir une enveloppe urbaine de référence (ou T1) au moyen d'une mise à jour des enveloppes urbaines de références « T0 ». Celles-ci ont été définies par le premier SCoT de 2010, dessinées sur la base de l'orthophotographie départementale de l'IGN (BD ORTHO) datée de juin 2007. Elle intégrait les zones U des POS et des PLU, les AFU⁵ existantes, ainsi que les constructions réalisées depuis la prise de vue et les projets en cours (autorisations délivrées).

Cette enveloppe a donc été actualisée lors du présent travail (courant 2016) avec intégration des constructions réalisées depuis 2010, aussi qu'une redéfinition à la marge des franges.

⁴ **Système d'information géographique**

⁵ **Association foncière urbaine**

Sélection du gisement foncier

L'étape suivante a consisté en la sélection des parcelles non bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :

- Sélection automatique des parcelles cadastrales non bâties « intra-enveloppe »
- Ecrémage automatique des parcelles de moins de 300 m² (considérées comme inconstructibles, jardins...)
- Ecrémage manuel des parcelles non constructibles : voirie cadastrée, parcelle isolée biscornue...
- Si tènements de plusieurs parcelles inférieures à 300 m², ajout manuel dans le potentiel
- Détermination manuelle des parcelles bâties mobilisables (friche, ruine...) et ajout des données des services de l'Etat.

Les communes ont alors vérifié, ajusté et validé ce premier potentiel.

Les types de gisement foncier identifiés

- **Parcelles non bâties pour l'habitat**

Il s'agit donc de terrains vierges et disponibles à la construction.

- **Parcelles bâties mutables pour l'habitat**

Ces parcelles sont déjà construites, mais le bâti est abandonné, occupé par un hangar ou abri et/ou mérite d'être renouvelé (par exemple si la localisation de la parcelle est proche du centre-bourg, des commerces, etc.).

L'observatoire des friches du Haut-Rhin mis à jour en juillet 2015 a été intégré. La superficie recensée est de 13,7 ha. Il s'est avéré après vérification que certaines friches n'en étaient pas et que leur surface était surévaluée.

Synthèse de l'observatoire des friches de la DDT Haut-Rhin



Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin

Mis à jour le : 06/07/2015

Observatoire des friches du Haut-Rhin

Liste des friches par SCOT

SCOT : Montagne-Vignoble-Ried

Commune	Id friche	Statut friche	Superficie (en m ²)	Adresse
BENNWHR	6802801	non réhabilitée	14770	8 rue de l'Industrie Bennwahr-Gare
FRELAND	6809701	non réhabilitée	37380	Pierreuse Goutte
GUEMAR	6811301	partiellement réutilisée	19280	45 route d'Illhausern
LAPOUTROIE	6817502	non réhabilitée	5323	2 rue de la Scierie - Hachimette
ORBEY	6824901	réhabilitation à l'étude	2660	1 rue du Faudé
SAINT-HIPPOLYTE	6829602	non réhabilitée	57930	RD 83

- **Parcelles non bâties pour l'activité**

Ce sont des parcelles non bâties destinées à accueillir des activités ou équipements. Elles sont le plus souvent situées en zones d'activités.

- **Secteurs possibles d'extension urbaine**

Enfin, en troisième étape, les surfaces recensées (parcelles non bâties et bâties mobilisables) ont été transformées en nombre de logements par l'application des densités bâties souhaitées (voir ci-après), en retenant 50% de ce potentiel de logement à mobiliser pour les 18 ans du SCOT (notamment par la prise en compte de la rétention forte due aux indivisions, à la viticulture...).

Un rendu cartographique final de travail permet de distinguer les enveloppes urbanisées des communes (T1) dans lesquelles l'urbanisation est considérée comme en densification.

Résultats de l'analyse

CdC	Entité paysagère	Niveau armature urbaine PADD	Parcelles non bâties pour l'habitat (ha)	Parcelles bâties mutables pour l'habitat (ha)	Potentiel théorique surface en densification POUR L'HABITAT (ha)
TOTAL			145,83 ha	4,50 ha	150,32 ha
CC de la Vallée de Kaysersberg			94,87	1,80	96,67
CC du Pays de Ribeauvillé			50,96	2,69	53,65
Montagne			87,56	1,32	88,88
Vignoble			51,41	3,18	54,59
Ried			6,86	0,00	6,86
Bourgs-centre			25,06	1,86	26,92
Bourgs-relais			0,00	0,00	0,00
Autres communes			120,77	2,64	123,41

150 ha de potentiel mobilisable théorique ont été recensés.

Ainsi, en concertation avec les communes, le SCoT a pré-identifié les secteurs au sein desquels les communes devront promouvoir le renouvellement et le réinvestissement urbain à partir d'une analyse des capacités de densification et de mutation à l'intérieur des espaces urbanisés⁶.

⁶ Cf. LIVRET 4

La définition de densités adaptées

Le SCoT définit les valeurs de densités brutes cibles des espaces d'urbanisation et des nouvelles opérations au sein des espaces urbanisés existants comme en extension :

	Communes concernées	Densités brutes ⁷ moyennes en densification ou extension
Niveau 1	Bourgs Centres	30 logements / hectare
Niveau 2	Villages	25 logements / hectare
	Illhaeusern, Labaroche	20 logements / hectare

Ces valeurs constituent des densités moyennes à atteindre sur l'ensemble de la période 2017-2035 et sur l'ensemble du territoire communal.

La densité de 30 logements / ha pour les bourgs centres est justifiée par 2 éléments complémentaires :

- La commune de Kaysersberg-Vignoble est issue de la fusion des anciennes communes de Kaysersberg, Kientzheim et Sigolsheim. La densité résultante à partir des densités cibles du SCoT 2010 s'établit aux environs de 30 logements / ha.
- La commune de Ribeauvillé était dotée d'une densité de 35 logts/ha dans le SCoT de 2010, mais l'observation a montré que :
 - o La densité réalisée ces dernières années avec la mise en œuvre de nouvelles pratiques moins consommatrices (Ecoquartier notamment) se situe aux environs de 22-23 logts / ha ;
 - o Les contraintes dues à la préservation du paysage urbain et au respect des nombreuses contraintes patrimoniales sont souvent contraires à une densification trop forte.

⁷ Ces densités brutes comprennent la part liée aux voiries et aux espaces publics associés directement aux logements concernés.

Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

Le choix pour Ribeauvillé de la même densité moyenne de 30 logts/ha que Kaysersberg-Vignoble (et Orbey) représente un choix logique et cohérent.

Une opération peut donc être réalisée avec une densité brute plus forte ou avec une densité brute plus faible à la condition de ne pas descendre en deçà d'une densité nette de 20 logements / hectare.

La définition d'un potentiel de surfaces associées en densification puis en extension

Le SCoT affirme la volonté d'intensifier la ville et ses usages et promeut une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de ses modalités au travers des orientations et des recommandations. Il établit que les extensions urbaines à vocation résidentielle se situeront **dans la continuité de l'urbanisation existante**.

Le SCoT fixe l'objectif de mobilisation de 44% du potentiel global des surfaces comprises dans les enveloppes urbaines T1, soit les surfaces à densifier sur la durée du SCoT (18 ans).

Par différence avec l'objectif global de 2 800 logements, l'objectif de production est fixé à 1 245 logements.

L'ensemble de ces objectifs sont initialement définis par commune, mais s'apprécient par communauté de communes dans le cas où cette dernière dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par ailleurs, le SCoT admet une surface supplémentaire dit « 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.

Les bourgs-centres sont dotés d'un bonus « polarité » de 2 ha, les autres communes sont dotées d'un bonus « mixité » de 0,5 ha, à la condition d'être dotées d'un potentiel d'extension pour la construction de nouveaux logements.

Enfin, une surface supplémentaire est accordée pour prendre en compte le phénomène de rétention foncière qui peut bloquer certains terrains pendant de

longues périodes (cas des transmissions de patrimoine, indivision, spéculation, etc.). Ainsi il est remarqué dans certaines communes dont les extensions urbaines pour le projet SCoT sont restreintes que le nombre de propriétaires possédant les surfaces possiblement urbanisables est très faible.

Ce complément permet de prendre en compte cette situation bloquante pour les petites communes.

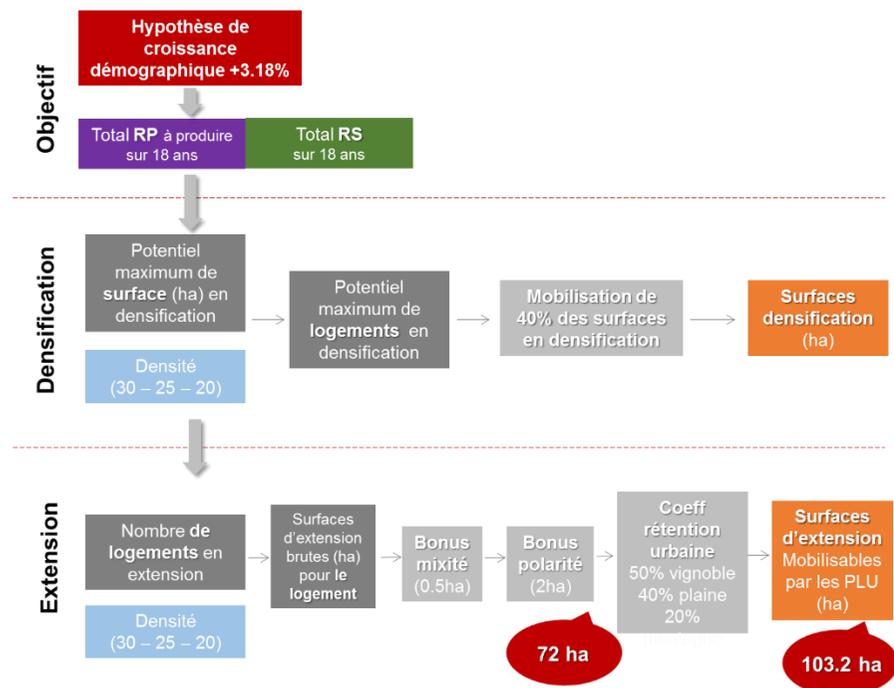
Prenant en compte les spécificités des différentes parties du territoire, le coefficient de rétention est territorialisé de la façon suivante :

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

La surface mobilisable maximum de 103,2 ha (dont 31 ha de rétention) est ainsi inférieure à la surface mobilisable de 125 ha définie par le SCoT de 2010⁸.

⁸ 156,5 ha pour l'ancien périmètre et pour 22 ans (2008-2030) soit en enlevant la part de 3,2 ha pour Niedermorschwihr, soit 153 ha pour le périmètre vau 1er janvier 2017 sur 22 ans et 125 ha sur 18 années.

Le synoptique ci-dessous synthétise la logique de calcul.



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

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

1.6. La structuration du dispositif d'accueil et de développement des activités économiques (hors agriculture, services à la personne, commerces de proximité, etc.)

✓ *Le Diagnostic* ↩

Le diagnostic montre simultanément la diversité des types d'emplois, gage d'équilibre et de qualité de la réponse aux besoins des habitants et notamment des jeunes, mais aussi le recours de plus en plus important à l'emploi extérieur.

Au plan du foncier d'activités, un recensement des disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes a été réalisé au 1^{er} janvier 2016 et **fait état de 21,6 hectares aménagés**.

Les documents d'urbanisme comportent aujourd'hui 23 hectares d'extension à destination des activités économiques, dont la quasi-totalité se situe sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, auxquels le SCoT de 2010 ajoutait les 15 hectares localisés à Bennwihr Gare et Ostheim, retenus pour le projet de zone intercommunautaire. Pour cette dernière, une liaison performante avec la RN83 apparaît comme une condition sine qua non à sa réalisation.

Le SCoT confirme ce potentiel, mais remarque simultanément une pénurie de foncier d'accueil et/ou de développement des activités économiques sur la communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg.

✓ *Le PADD* ↩

Au vu du diagnostic et des enjeux d'équilibres territoriaux qui pourraient être remis en cause, le SCoT Montagne Vignoble et Ried fait le choix de renforcer les grands équilibres socio-économiques, c'est-à-dire d'accompagner l'augmentation prévisible du nombre d'actifs par l'augmentation correspondante d'emplois locaux pour limiter simultanément la part des chômeurs et la part des actifs du territoire qui devront aller travailler dans les territoires limitrophes.

Pour cela, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT se place dans la perspective du maintien au niveau actuel (au minimum) ou le renforcement des trois ratios suivants :

- Le taux d'activités (soit la part des actifs par rapport au nombre total des habitants), les perspectives de l'INSEE légitimant cette tendance ;
- Le taux d'emplois (soit la part des actifs ayant un emploi par rapport au nombre total des actifs), avec donc la volonté de ne pas laisser le chômage augmenter, et avec l'ambition de demeurer un territoire équilibré « résidentiel – économique » ;
- Le taux d'actifs occupant un emploi sur le territoire de Montagne Vignoble et Ried (soit la part des actifs occupant un emploi sur le territoire par rapport au nombre total des actifs ayant un emploi), pour ne pas augmenter la dépendance de Montagne Vignoble et Ried, et ce pour faciliter l'accès à l'emploi et limiter le domicile travail.

Cette ambition forte se décline dans le cadre de la diversité des filières et des emplois du territoire MVR et dans la structuration intercommunautaire des équipements, aménagements et dispositifs de soutien et d'accompagnement aux entreprises et aux activités. En effet, le tissu économique de Montagne, Vignoble et Ried est aujourd'hui relativement équilibré en s'appuyant sur tous les segments de l'industrie à la viticulture et au tourisme en passant par le tertiaire de service.

- Réaffirmer le caractère multi-fonctionnel de l'espace urbain, avec le choix de favoriser des possibilités d'implantation au cœur du tissu urbain des communes, notamment des bourgs-centres ; le SCoT veut par exemple favoriser le maintien de l'artisanat dans le tissu bâti des communes dès lors que les activités sont compatibles avec le caractère résidentiel en termes d'impact et de nuisances ;
- Conforter le système productif ;
- Renforcer les activités résidentielles (commerces, services, artisanat, etc.) ;
- Développer les activités touristiques pour valoriser les atouts et ressources patrimoniales du territoire MVR ;

- Développer des activités agricoles pour renforcer les filières agroalimentaires existantes et/ou la production de produits destinés aux circuits courts.

✓ *Le DOO*

Pour remédier à la pénurie de foncier sur la vallée de Kaysersberg, et permettre aux activités et entreprises de s’y développer le SCoT positionne un complément d’environ 9 hectares, dont :

- 0,8 ha pour l’extension de la zone d’activités existante de Hachimette ;
- 1 ha pour l’extension de la zone d’activités existante d’Orbey ;
- 3 ha pour la création d’une nouvelle zone d’activités à Orbey au lieu-dit « Derrière le Moulin », en continuité de l’enveloppe urbaine existante ;
- 4 ha pour la création d’une nouvelle zone d’activités sur la commune de Kaysersberg-Vignoble, à proximité de la zone existante Kaysersberg-Kientzheim

Le volume global sera donc composé de 23 ha d’extension déjà inscrits dans les documents d’urbanisme et de 24 nouveaux hectares soit 47 hectares au total.

1.7. La mesure de l’aménagement commercial

✓ *Le Diagnostic*

L’offre de commerces du territoire Montagne Vignoble et Ried s’inscrit au sein d’un ensemble qui comprend les appareils commerciaux de Colmar et de Sélestat. Ainsi considérée, l’offre locale de commerces et services est globalement satisfaisante pour les habitants du territoire Montagne, Vignoble et Ried.

Le diagnostic et le bilan ont montré que la complémentarité des commerces de la grande et moyenne distribution et que les petits commerces de rues étaient indispensables au territoire, tant pour la population résidente que pour la population touristique.

✓ *Le PADD*

Le développement des activités commerciales doit rester mesuré et éviter toute logique de surenchère avec les territoires voisins.

Dans ce contexte, le SCoT souhaite favoriser la diversité des modes de consommation et pose ainsi l’objectif d’équilibre entre la grande et moyenne distribution (GMS) et le petit commerce de proximité localisé dans les centres urbains (centres-bourgs, villages).

✓ *Le DAAC*

Le SCoT (PADD et DOO) a défini l’objectif de renforcer la vocation de polarités commerciales des centres bourgs (commerces de détails), avec la maîtrise du développement de l’offre de grande distribution (grands magasins, supermarchés)

Le Document d’Aménagement Artisanal et commercial (DAAC) décline cet objectif en 2 orientations :

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

Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

Le SCoT, dans le cadre de son DAAC, définit les localisations préférentielles du commerce de la façon suivante, en cohérence avec l'armature urbaine :

Armature urbaine générale		Armature commerciale	
Niveaux	Communes	Identifications	Types
Bourgs-centres	Ribeauvillé	Enveloppe urbaine principale	Centralité urbaine principale
	Orbey	Enveloppe urbaine principale (y compris Hachimette)	Centralité urbaine principale
	Kaysersberg Vignoble	Enveloppe urbaine principale de la commune déléguée de Kaysersberg	Centralité urbaine principale
		Village de Kientzheim (commune déléguée de KBV)	Centralité urbaine de proximité
	Village de Sigolsheim (commune déléguée de KBV)	Centralité urbaine de proximité	
Villages	Ammerschwyr, Aubure, Beblenheim, Bergheim, Fréland, Guémar, Hunawyr, Illhaeusern, Katzenthal, Labaroche, Lapoutroie, Le Bonhomme, Mittelwyr, Ostheim, Riquewyr, Rodern, Rorschwyr, Saint-Hippolyte, Thannenkirch, Zellenberg	Villages	Centralités urbaines de proximité
	Bennwyr	Village	Centralité urbaine de proximité
		Bennwyr-Gare	Site commercial périphérique

Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial définit les conditions d'implantation des activités dans et en dehors des localisations préférentielles, pour les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et de – 300 m² :

Espaces prioritaires de développement des commerces de proximité pour proposer à la population une mixité des fonctions, les centralités urbaines principales accueillent :

- ✓ Les commerces de plus de 300 m² de surfaces de vente,

- ✓ Les commerces de moins de 300 m² de surfaces de vente qui y seront favorisés.

Les centralités urbaines de proximité constituent l'espace complémentaire de développement des commerces de proximité pour assurer le maillage du territoire, destinées à recevoir les commerces de moins de 300 m² de surfaces de vente, quelle que soit leur nature.

Situés en dehors des centralités urbaines, les sites périphériques se structurent autour des équipements commerciaux stratégiques du territoire avec un rayonnement intercommunal, et s'adressent aux commerces de plus de 300 m² de surfaces de vente dans une logique de confortement des sites existants.

Ainsi, le DAAC équilibre la préservation des commerces de proximité dans les bourgs-centres et les villages et le développement des grands commerces et commerces spécialisés sur le territoire MVR.

1.8. La valorisation du potentiel touristique

✓ Le Diagnostic

L'attractivité touristique du territoire de Montagne, Vignoble et Ried constitue, avec la viticulture, l'une des locomotives économiques du territoire. Le SCoT veut consolider la force de ce moteur économique, tout en garantissant les équilibres avec les autres vocations du territoire et notamment avec la qualité de la vie quotidienne des habitants. Les aménagements et les équipements doivent ainsi répondre aux besoins des habitants du territoire et des touristes.

✓ Le PADD

Selon cette logique, la valorisation touristique se décline selon plusieurs axes :

- ✓ La priorité au renforcement de l'offre hôtelière et d'une manière générale de l'hébergement touristique à l'intérieur du tissu urbain des bourgs et villages ;
- ✓ La poursuite du développement des Trois Epis dans une logique Inter-SCoT ;

- ✓ L'intégration du site de Ribeauvillé Est dans un espace intégré, urbain et paysager ;
- ✓ Le renforcement du caractère « 4 saisons » de la station du Lac Blanc,
- ✓ le développement d'un nouveau site attractif : le parc animalier d'Aubure.

✓ *DOO* ↗

Le DOO définit alors les conditions de développement touristique du territoire en général et des 3 sites existants en particulier. Il définit le principe d'autoriser les extensions raisonnables des bâtis existants à vocation touristique et favorise le développement des nouveaux hébergements dans les villages et les bourgs centres. Il demande aux documents d'urbanisme de le préciser.

Enfin, il inscrit un quatrième grand site, le Parc animalier d'Aubure dont il cadre l'implantation.

Concernant spécifiquement le site du Lac Blanc, la stratégie de SCoT est de favoriser la création des hébergements touristiques dans les bourgs des communes.

1.9. Le confortement de l'activité agricole et viticole

✓ *Le Diagnostic* ↗

La valorisation et la pérennité de la viticulture s'imposent comme une priorité tant ses implications sont nombreuses dans la vitalité économique du territoire.

De la même manière, la préservation du foncier agricole et la prévisibilité du devenir des terres sont indispensables pour assurer la vitalité des exploitations, notamment dans la partie montagne du territoire.

✓ *Le PADD et le DOO* ↗

Le SCoT limite la consommation foncière des terres agricoles par la maîtrise des extensions d'urbanisme et la définition des densités à produire.

Il reprend les prescriptions du SCoT 2010 pour la pérennisation des conditions d'exploitations.

1.10. Vers une place majeure pour l'éco-mobilité dans le système de déplacement

✓ *Le Diagnostic* ↗

Montagne, Vignoble et Ried est un territoire essentiellement accessible et parcourable par la voiture individuelle. En effet, aujourd'hui, la contribution des transports collectifs à l'organisation de ces déplacements est insignifiante : elle se limite strictement aux publics « hyper-captifs ».

La fréquence des transports collectifs, les temps de trajet et le choix des points de destination finale donnent un tel avantage à la voiture que celle-ci s'impose comme une solution unique.

✓ *Le PADD* ↗

De ce fait, le choix de l'éco-mobilité impose de mettre en place un système de transports collectifs cadencés de la vallée de Kaysersberg vers Colmar d'une part, et des communes du vignoble et de la plaine vers Colmar et Sélestat d'autre part.

Le projet a également pour objectif de favoriser le développement des autres modes de transport et de mettre en place les conditions d'une intermodalité renforcée par :

- Le renforcement des infrastructures pour le covoiturage,
- La réalisation d'itinéraires cyclables « vie quotidienne », complémentaire des itinéraires touristiques et d'une façon généralisée, la mise en œuvre et la valorisation des circulations douces à l'intérieur des communes

✓ *Le DOO* ↗

Pour décliner la stratégie du PADD, le DOO prescrit en faveur du développement des transports collectifs et des modes doux.

Il prescrit également les conditions de préservation de capacité du renforcement du réseau routier, et notamment les contournements nécessaires, le futur axe routier nord-sud alsacien.

Enfin, il enjoint aux communes de prévoir l'implantation d'aires de covoiturage à proximité des points d'accès de la RN83 et de préserver les espaces qui seraient nécessaires à leur réalisation.

1.11. Le choix de la communication numérique

✓ Le Diagnostic ↗

Le diagnostic montre que l'aménagement numérique représente un enjeu fort pour l'attractivité du territoire de 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, et offre un cadre pour Montagne Vignoble et Ried.

✓ Le PADD ↗

En cohérence avec le SDTAN, le SCoT réaffirme la nécessité de l'accessibilité numérique du territoire, tant pour ses acteurs économiques que pour les familles et demande la mise en œuvre locale des solutions technologiques adaptées, notamment en matière de très haut- débit.

✓ Le DOO ↗

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 de MVR et veut mettre en œuvre les conditions techniques et d'urbanisme, et notamment favoriser l'implantation de fourreaux à l'occasion des travaux d'aménagement pour le logement, les services, équipements et les activités.

1.12. L'énergie

✓ Le PADD ↗

La stratégie du SCoT forme 2 ambitions :

- Le choix d'une politique active de performance énergétique et de réduction des Gaz à Effet de Serre
- L'ambition de diversifier les sources de production d'énergie renouvelable

✓ Le DOO ↗

Considéré comme un objectif transversal à toutes les autres politiques publiques, le DOO définit, en cohérence et prolongation avec le PCET du Grand Pays de Colmar, des mesures adaptées au développement des énergies renouvelables et aux installations associées.

Il complète ses prescriptions par des recommandations qui visent à :

- Engager un travail de sensibilisation en concertation avec les deux communautés de communes,
- Aider les communes pour la généralisation progressive de l'écoconstruction,
- Le développement d'une filière bois-énergie.

1.13. La prise en compte des risques

✓ *Le PADD* ➡

Les objectifs du PADD sont cohérents avec les plans de prévention réglementaires, et le PADD vise bien la protection des populations et des biens.

✓ *Le DOO* ➡

Le DOO intègre les dispositions des 2 Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) existants sur le territoire MVR et définit les mesures qui permettent de :

- Affirmer le principe d'inconstructibilité dans les zones à risque (inondations, coulées boueuses) ;
- Respecter les zones inondables et d'épandage des crues, par l'application des PPRI et du PGRI existants ;
- Prévenir les coulées de boues par une politique d'anticipation visant à réduire les risques à la source ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver les zones humides du territoire pour leur rôle notamment de régulation des crues ;
- Préserver l'environnement des cours d'eau et les dynamiques fluviales existantes.

PARTIE 2 - JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

2.1. Une approche environnementale itérative, traduction d'une volonté politique

► Une approche environnementale partagée

Dans le cadre de ce processus, le Syndicat Mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet.

Pour ce faire, le SCoT a identifié, sur la base d'un diagnostic détaillé de l'environnement de son territoire, une **véritable stratégie cadre environnementale** qui a guidé l'élaboration de son SCoT et notamment de son PADD. Ce projet environnemental a fait l'objet d'une concertation auprès d'un grand nombre d'élus du territoire, ainsi qu'avec les personnes publiques associées au SCoT. Ainsi, la synthèse du diagnostic environnemental, dit état initial de l'environnement, formalisé en 2015, a été mise à disposition des partenaires du Syndicat.

Ces partenaires sont :

- les communes,
- les institutions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)
- la DDT 68 et la DREAL Alsace,
- les SCoT voisins,
- le Conseil Départemental du Haut-Rhin
- la Région Alsace
- la Chambre d'agriculture du Haut-Rhin,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Colmar,
- La Chambre des Métiers.

Leurs avis et retours éventuels ont été intégrés en amont dans le diagnostic de la hiérarchisation des enjeux du territoire réalisé par les élus du SCoT Montagne, Vignoble et Ried.

Cette stratégie cadre a permis de définir les enjeux environnementaux et de les spatialiser lors des travaux d'écriture du DOO notamment. Ces enjeux ont été

travaillés de sorte à constituer de véritables **objectifs opérationnels** pour le SCoT Montagne, Vignoble et Ried.

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les principaux enjeux environnementaux thématiques de Montagne, Vignoble et Ried. Ces enjeux détaillés sont ensuite rapportés à de « grands » enjeux qui sont alors utilisés comme critères d'évaluation (voir tableau ci-après). L'objectif est d'analyser comment les orientations du DOO répondent ou prennent en compte les enjeux du territoire.

Grands enjeux	Enjeux évalués
Milieus naturels et biodiversité	Protection des espaces naturels et des espèces remarquables reconnus par des inventaires et protections du patrimoine naturel (forêts vosgiennes, pelouses sèches du Piémont, zones humides du Ried)
	Préservation des cours d'eau vosgien et du Ried, et de leur dynamique alluviale
	Protection des zones humides remarquables et préservation des zones humides ordinaires, en particulier dans le Ried et les fonds de vallées vosgiennes
	Maîtrise de l'étalement urbain et préservation des espaces agricoles périvillageois diversifiés (ceintures de vergers, prairies, ...)
	Préservation et remise en état de l'interface forêt / vignoble sur le piémont
	Conciliation entre développement des activités économiques et prise en compte et préservation de la biodiversité ordinaire
Trame verte et bleue	Préservation des éléments de la nature en ville et prise en compte dans les nouveaux projets d'aménagement
	Préservation de la Trame verte et bleue fonctionnelle
	Préservation en priorité de l'environnement des cours d'eau (ripisylves, bandes enherbées, prairies, ...), notamment en plaine et dans le vignoble
	Préservation et reconquête des structures résiduelles en plaine et dans le vignoble, favorables aux continuités écologiques (corridors et structures relais : haies, vergers, bandes enherbées, réseau de prairies, ...)
	Préservation des coupures vertes résiduelles entre les villages, et en particulier dans la vallée de la Weiss et sur le piémont viticole
	Conciliation entre projets de développement (urbanisation, équipements touristiques, énergies renouvelables, agriculture) et préservation de la TVB dans les zones plus sensibles
	Faire de la TVB un outil de valorisation paysagère du territoire
	Reconquête des continuités aquatiques pour les grands migrateurs (saumon, ...)

Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

Grands enjeux	Enjeux évalués
Paysage et patrimoine	Préservation de la diversité des paysages et des éléments paysagers structurants (cours d'eau, vignoble, vallées, chaumes, villages clairière, etc.)
	Maintien des espaces agricoles et notamment de l'agriculture d'élevage garante de paysages prairiaux en montagne et dans le Ried
	Maintien des coupures paysagères, préservation et renforcement des ceintures périvillageoises
	Maintien et valorisation du patrimoine bâti villageois et des façades patrimoniales
	Maîtrise de l'urbanisation et prise en compte des paysages sensibles et soumis à la vue, dans les choix d'aménagement et de développement
	Traitement et requalification des portes d'entrée du territoire MVR, des entrées de villes & villages et débouchés de vallées
	Préservation, voire reconquête, de paysages de qualité aux abords des principaux axes de découverte du territoire et mise en valeur des points de vue
Ressource en eau	Préservation des cours d'eau et masse d'eau en bon état et amélioration de la qualité des eaux souterraines et de surface, pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE
	Préservation de la dynamique fluviale des cours d'eau, et de la plurifonctionnalité des zones inondables et des zones humides
	Utilisation raisonnée et économe de la ressource en eau, à l'échelle du territoire MVR, en anticipation sur les besoins futurs
	Protection des périmètres de protection des captages AEP et préservation des zones de captages futures
	Prise en compte d'une nouvelle approche de la gestion des eaux pluviales et d'amélioration des dispositifs d'assainissement dans les projets d'aménagement et d'équipement
Ressources du sol et du sous-sol / Consommation foncière	Maîtrise et réduction de la consommation d'espaces en aménageant mieux
	Utilisation économe et adaptée des ressources du sous-sol, en lien avec les besoins fonciers
	Requalification de la zone d'extraction à la fin de l'exploitation prévue dans l'horizon SCoT
Climat, Air, Energie	Maîtrise et réduction de la consommation d'énergie, en agissant sur l'habitat et les besoins en transport, en cohérence avec le PCET
	Augmentation de la part des EnR dans la production d'énergie et diversification des sources d'EnR produite sur le territoire
	Maîtrise et réduction des émissions de GES et autres polluants atmosphériques, en agissant sur l'habitat et les besoins et mode de transport
Risques naturels et	Protection des populations et des biens existants contre les risques, qu'ils

Grands enjeux	Enjeux évalués
technologiques	soient règlementés ou non par des plans de prévention
	Prise en compte des risques naturels et technologiques lors des projets d'aménagement et d'équipement
	Préservation de la dynamique fluviale des cours d'eau, et de la plurifonctionnalité des zones inondables et des zones humides
Pollutions et nuisances	Résorption des pollutions du sol et sous-sol, notamment par la reconversion d'anciens sites pollués
	Poursuite de la réduction des nuisances sonores le long des infrastructures bruyantes et limitation de l'exposition au bruit pour le résidentiel neuf
	Maîtrise et réduction de l'exposition de la population à la pollution de l'air
Déchets	Poursuite des efforts en matière de réduction des quantités de déchets produits
	Valorisation des filières de traitement locales, en particulier celle productrice d'énergie (biodéchets)

► Une approche environnementale itérative

Ainsi, comme pour son élaboration initiale en 2010, le projet du SCoT a pris en compte les enjeux environnementaux de son territoire dès les premières étapes de son écriture, grâce à un processus d'évaluation environnementale continue et itérative qui a vérifié pas à pas la bonne prise en compte des objectifs opérationnels identifiés. Ce processus a accompagné le projet au niveau stratégique lors de la rédaction du projet politique (le PADD), puis technique en accompagnant la retranscription de ce projet politique en prescriptions et recommandations (Document d'Orientation et d'Objectifs). Ce travail d'évaluation, au regard des objectifs opérationnels environnementaux, a permis de conforter la pertinence et la cohérence environnementale du projet de SCoT.

Grâce à ce processus d'évaluation environnementale continue et itérative, certains éléments du projet ont ainsi pu être modifiés, et des mesures environnementales intégrées au projet, afin de garantir une meilleure performance du SCoT au regard des enjeux environnementaux du territoire.

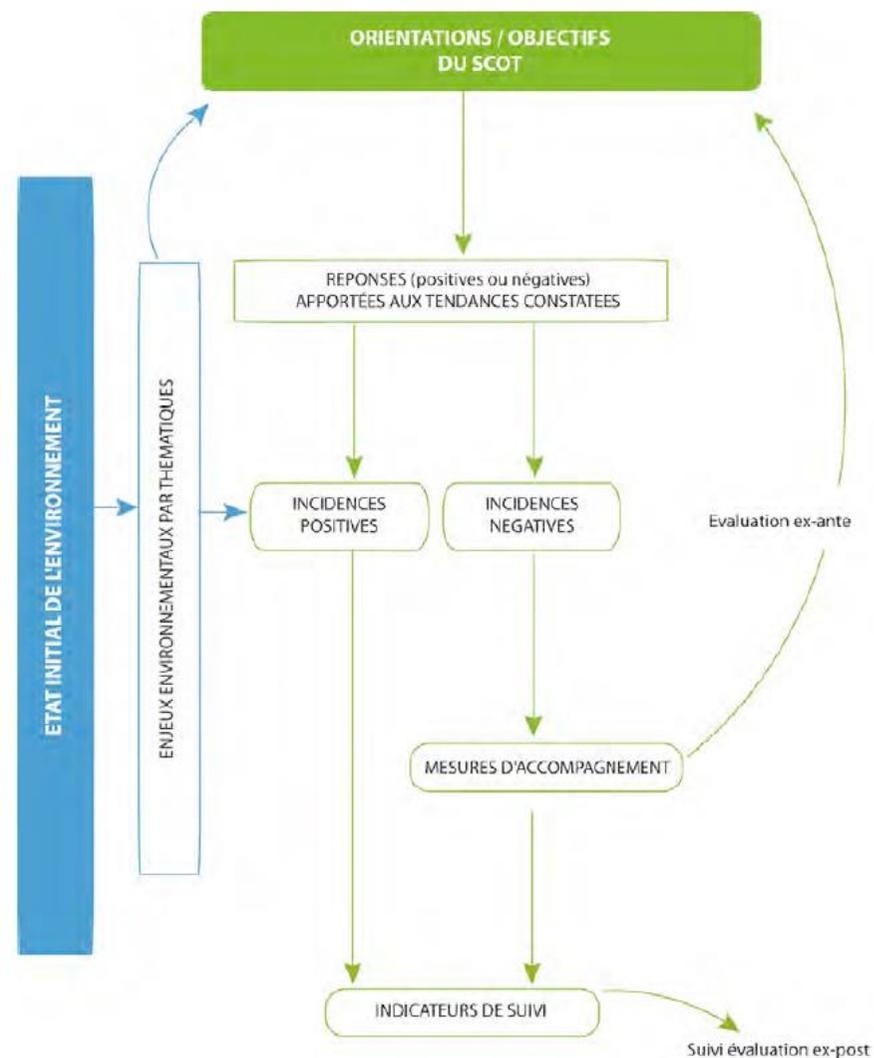
2.2. Principe de la démarche d'évaluation environnementale du SCoT

L'évaluation environnementale est un outil indispensable à la construction d'une démarche de développement durable dans le cadre d'un projet de planification territoriale. Les exigences strictes de la loi sur son contenu permettent en effet d'éviter toute omission dans la prise en compte de l'environnement par les choix de développement opérés.

► Les principaux objectifs de l'évaluation environnementale

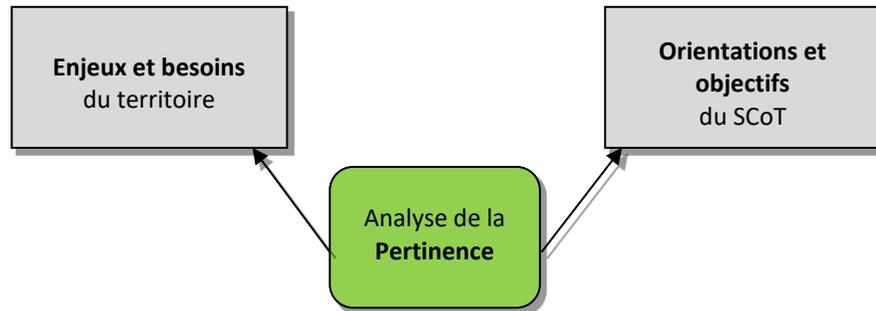
- Identifier les enjeux environnementaux du territoire
- Vérifier si PADD et DOO s'inscrivent dans une logique de développement durable et de valorisation de l'environnement
- Analyser les incidences positives ou négatives du SCoT sur l'environnement humain et naturel
- S'assurer que les incidences du projet sur l'environnement font l'objet de mesures destinées à éviter, réduire ou à compenser les éventuelles conséquences dommageables sur l'environnement
- Servir d'outil d'aide à la décision pour les élus (choix d'aménagement, arbitrages...)
- Prévoir l'analyse des résultats du projet via des indicateurs de suivi

► Le principe général de l'évaluation environnementale



► Les concepts clés de l'évaluation environnementale

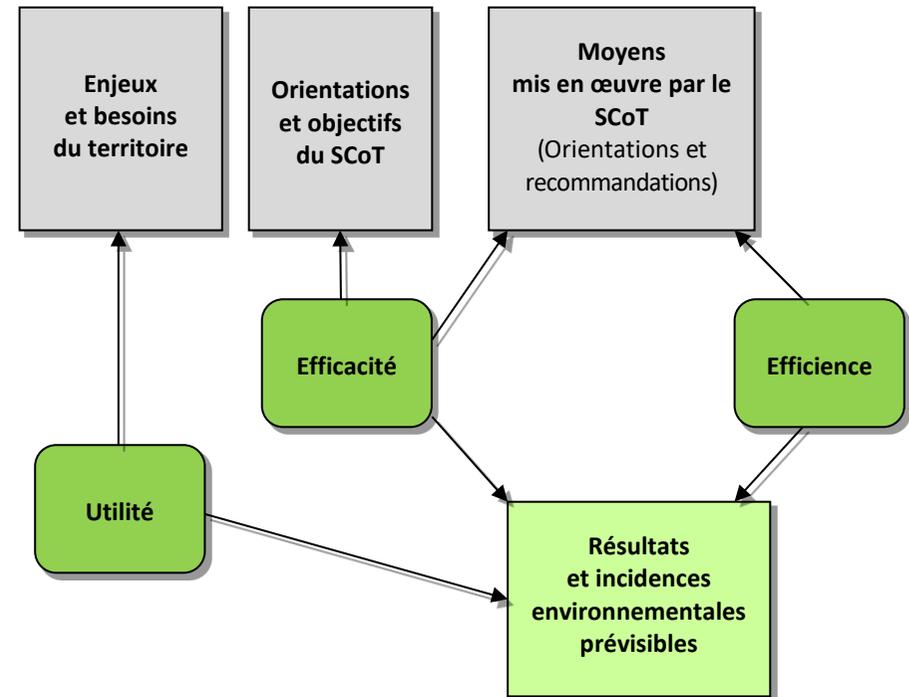
La pertinence : Elle vise à vérifier l'adéquation entre les objectifs explicites du plan et les questions relevant du développement durable (économiques, sociales et environnementales) que ce dernier doit prendre en charge.



L'efficacité : Elle tente de savoir si la mise en œuvre des orientations et recommandations formulées dans le DOO permettra d'atteindre les orientations et objectifs de développement durable fixés dans le PADD.

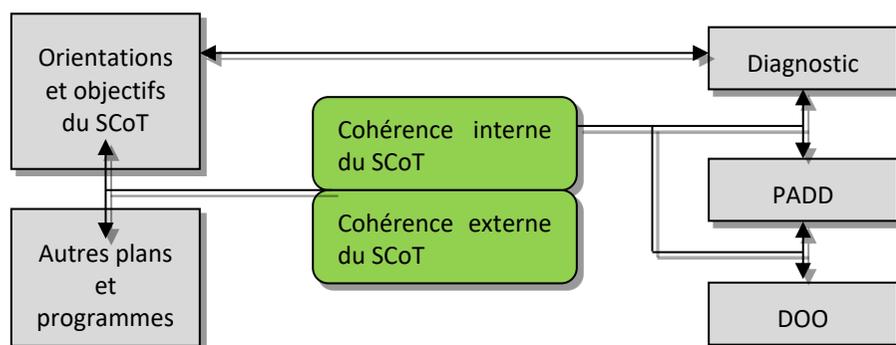
L'efficience : Il s'agit du rapport entre les moyens mobilisés et les résultats obtenus. L'analyse de l'efficience intervient particulièrement au niveau environnemental dans l'analyse des compensations entre les différentes mesures du SCoT.

L'utilité : Elle vise à juger les incidences issues de la mise en œuvre des dispositions du SCoT au regard des besoins du territoire.



La cohérence : Elle vise à vérifier que les moyens mis en œuvre sont proportionnés aux orientations et objectifs définis par le SCoT.

- Au niveau interne, il s'agit de vérifier que les acteurs publics élaborent des stratégies déclinées en axes prioritaires, puis en mesures, se concrétisant par des actions qui se complètent et qui en aucun cas ne se contredisent. La cohérence interne d'une stratégie d'aménagement est la concordance entre les actions prévues par les dispositions du plan et les orientations et objectifs de celui-ci.
- Au niveau externe, il s'agit de vérifier que les orientations et objectifs du document d'urbanisme supra communal sont en concordance avec les autres plans et programmes mis en œuvre sur le territoire. Concrètement, la cohérence s'apprécie en confrontant les dispositions du SCoT avec celles des autres plans et programmes mis en œuvre (SDAGE, SRCE, etc.)



2.3. Un projet simplifié organisé autour de 3 critères fondateurs

Ce processus itératif a abouti à la définition d'un projet de développement cohérent et lisible. Il s'est organisé autour de questionnements de fond qui ont permis d'interroger la pertinence environnementale du projet, au fur et à mesure de sa réalisation. Ces questions de fond peuvent être synthétisées en trois grands critères environnementaux, qui ont servi de base de réflexion aux élus et aux équipes techniques pour faire les choix environnementaux :

- **Critère 1 :** Le SCoT assure-t-il la valorisation du patrimoine naturel et paysager de Montagne, Vignoble et Ried ? Permet-il de mettre en valeur son identité et son cadre de vie ?

Ce critère se développe autour de **4 éléments** à prendre en compte :

- L'identification et la valorisation de la trame verte et bleue,
- Une biodiversité remarquable, mais aussi ordinaire à protéger, en tant que véritable élément d'attractivité et en tant qu'élément du patrimoine commun ;
- Le développement d'une qualité urbaine et architecturale favorisant la préservation des atouts du territoire ;
- Le projet permet-il de prendre en compte les besoins de mise en adéquation des réseaux AEP et assainissement au regard de la population, et de leurs impacts sur les ressources et le milieu naturel ?

- **Critère 2 :** Le projet permet-il de préserver les espaces agricoles et naturels grâce à un renouvellement urbain fort et à la limitation de la consommation d'espace ?

Ce questionnement permet de vérifier si le projet répond aux besoins suivants :

- Intensifier le développement urbain,

Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried

- Actualiser les limites de l'espace urbanisé et définir les conditions de valorisation et intensification des espaces urbains existants claires et lisibles,
- Définir des conditions de productivité des extensions d'urbanisation qui permettent la production des logements nécessaires tout en maîtrisant le volume de ces extensions.

- **Critère 3 :** Le projet permet-il d'améliorer l'efficacité énergétique du territoire et de réduire les émissions des GES liées?
 - Développer la mixité fonctionnelle des zones urbaines et économiques,
 - Favoriser la mobilité locale en favorisant l'utilisation des solutions de transports en communs extra-urbains,
 - Développer la mobilité depuis et vers les pôles limitrophes,
 - Favoriser la mobilité alternative (covoiturage, etc.) ;
 - Développer les énergies renouvelables

				Occupation du sol				
				Protection des espaces agricoles et forestiers et valorisation de ces ressources	Valorisation du foncier en dents creuses pour limiter la pression sur les espaces agricoles	Organisation et aménagement des ZAE : desserte, schémas d'implantation, gestion économe de l'espace	Gestion des friches économiques existantes ou en devenir	Maîtrise du développement périphérique, reconquête des centralités et diversification offre de logements dans les polarités
Thème 1 : Organisation de l'espace et orientations	Organisation générale de l'espace	Equilibrer l'utilisation des espaces et maîtriser la consommation foncière	P1 : Principe d'équilibre des espaces	-	++	+	/	+
				Incidences localement (un prévisionnel de consommation de 115 ha d'espaces agricoles et naturels pour la période 2017-2035)	Incidences très positives (un prévisionnel de réinvestissement de 74 ha en densification et un renforcement de la productivité du foncier consommé pour la période 2017-2035)	Incidences positives (un prévisionnel de mobilisation de 21,6 ha en ZAE existantes pour la période 2017-2035 et un renforcement de la productivité du foncier consommé)		Incidences positives (- 35 % de surface consommée par rapport à celle des 10 dernières années et 74 ha en densification pour la période 2017-2035)

La grille d'analyse finale se présente sous la forme suivante :

Stratégie	Espace rural				Espace périurbain				Espace urbain				Espace agricole				Espace forestier				Espace maritime				Espace littoral				Espace montagnard				Espace rural			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
Stratégie 1 : Développement durable et équilibre territorial	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8				
	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12				
	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16				
Stratégie 2 : Développement durable et équilibre territorial	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8				
	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12				
	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16				
Stratégie 3 : Développement durable et équilibre territorial	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8	5	6	7	8				
	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12	9	10	11	12				
	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16	13	14	15	16				

Elle permet une bonne lisibilité :

- Horizontalement, des orientations qui entraînent des nombreuses incidences négatives,
- Verticalement, des enjeux mal intégrés par le projet.

Le processus itératif permet alors de corriger certaines orientations « impactantes », tout en tenant compte de la finalité de l'analyse, la définition d'un bilan environnemental du projet équilibré.

► Justifications des choix au regard de l'environnement

- ✓ *La valorisation du patrimoine naturel et paysager de Montagne, Vignoble et Ried*

L'identification et la valorisation de la trame verte et bleue

Le SCoT de 2010 anticipait bien le Grenelle de l'environnement et avait prescrit la préservation des espaces naturels dont il reconnaissait l'intérêt pour la biodiversité.

Le SCoT définit aujourd'hui, selon les attendus du Grenelle de l'Environnement I et II, et en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Alsace (Approuvé en décembre 2014) la trame verte et bleue qui constitue l'outil privilégié du SCoT pour la préservation de la biodiversité tout en permettant le développement du territoire.

L'objectif de préservation est justifié 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.

Ainsi, l'ensemble des sites concernés par les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, les sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats, la

majorité des Zones d'Intérêts Naturels Ecologiques Faunistiques et Floristiques de type 1 et les Réserves Naturelles Régionales, sont identifiés comme réservoir de biodiversité « périmètres ».

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

Le SCoT définit alors les conditions de protection et de valorisation de ces espaces (il précise les vocations envisagées dans ces espaces : extension des bâtiments existants, bâtiments et infrastructures liées à l'activité agricole, tourisme, infrastructures indispensables à la sécurité des personnes,...), et particulièrement celles des zones humides.

Les corridors écologiques nécessaires à la liaison entre les réservoirs ont également et simultanément été identifiés et leur principe devra être retranscrit au sein des documents d'urbanisme locaux. Selon la même logique, les connexions écologiques avec les trames verte et bleue des SCoT voisins doivent être maintenues.

Le développement d'une qualité urbaine et architecturale favorisant la préservation des atouts du territoire

L'ensemble des prescriptions retenues lors de l'élaboration du SCoT de 2010 ont été reprises.

L'ambition de la qualité urbaine a été renforcée par de nouvelles prescriptions concernant :

- Les coupures d'urbanisation,
- La préservation des silhouettes villageoises et des paysages bâtis,
- La protection du patrimoine bâti remarquable,
- La prise en compte des points de vue,
- La qualité des entrées de villes et villages et des traversées urbaines.

La prise en compte des besoins de mise en adéquation des réseaux AEP et assainissement au regard de la population, et de leurs impacts sur les ressources et le milieu naturel

Le développement démographique attendu sur le territoire et anticipé dans le cadre du SCoT, a été interrogé au regard des besoins en matière d'eau potable et d'assainissement.

Ce besoin recoupe par ailleurs l'ensemble des orientations des SAGE et du SDAGE telles que mentionnées dans la partie « articulation du SCoT de MVR avec les documents de rang supérieur » - **cf livre 5**.

La question de l'accessibilité à la ressource « eau potable » et son corollaire en matière d'assainissement a en effet conduit les élus à obérer des choix en la matière qui ont été intégrés dans le projet de SCoT pour s'assurer du bon équilibre du développement au regard des ressources et des pollutions en eau associées, dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau, de la DCE, du SDAGE et des SAGE en vigueur. Des orientations déclinées en prescriptions et orientations ont donc été inscrites afin de rendre le plus opposable possible au projet de plus de 5 000 m² et au PLU et/ou PLUi, l'adéquation entre le développement la ressource et les réseaux.

Ces orientations proposent :

- Que le SCoT doit garantir un approvisionnement en eau potable à l'échelle du territoire. Pour cela, 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 ;
- Que les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiats, rapprochés et éloignés) ;
- Enfin, que le développement urbain ne puisse se faire qu'au regard de conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles populations de type desserte en eau potable, capacité d'assainissement, etc...

Les documents d'urbanisme devront notamment fixer des mesures en faveur de la gestion des eaux pluviales, la réutilisation des eaux, etc.

Ils promouvront le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales comme les microstockages 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.

Les élus demandent également grâce au SCoT à ce que les communes ou communautés de communes encouragent via leurs documents d'urbanisme locaux, à prévoir la réalisation de stockage des eaux pluviales dans les projets de nouvelles constructions.

L'agriculture n'est pas oubliée dans ce processus d'utilisation de l'eau dans le document du SCoT de Montagne, Vignoble et Ried : il demande de 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.).

✓ La préservation des espaces agricoles et naturels grâce à un renouvellement urbain fort et à la limitation de la consommation d'espace

Le SCoT approuvé en 2010 avait déjà fait de la préservation des espaces agricoles et naturels et la limitation de la consommation des espaces un axe fort.

La révision du SCoT poursuit cette ambition sous plusieurs aspects et avec plusieurs outils.

Intensifier le développement urbain

L'intensification urbaine est une condition indispensable à la fois pour la limitation de la consommation foncière, mais aussi pour la qualité de vie quotidienne et au final pour l'attractivité du territoire :

Plus la part de logements produite en densification, par comblement des dents creuses ou par renouvellement du tissu urbain, est grande, plus la part des logements à créer au moyen d'extension d'urbanisme sera mesurée.

Simultanément, la proximité des commerces et services, en bref des fonctionnalités urbaines, et du plus grand nombre des résidences principales est

une condition de l'intensité urbaine dont on comprend aisément qu'elle est synonyme de qualité de vie pour les habitants et d'attractivité.

Pour cela, la 1^{ère} étape a constitué à réaffirmer l'armature urbaine (identique à celle retenue par le SCoT 2010) et à identifier des localisations préférentielles des commerces cohérente avec l'armature définie.

Simultanément, le SCoT a actualisé les enveloppes urbaines de référence.

Ensuite, le SCoT a défini un objectif de localisation de 44% des logements à produire en densification au sein des enveloppes urbaines T1, ce qui a pour effet de réduire la part des logements à produire en extension de 6 points (passant de 62% à 56%).

Il définit des densités brutes moyennes minimum pour les secteurs de densification et il identifie, comme le demande la loi ALUR les principaux secteurs où cette densification ou renouvellement devra être recherché.

Enfin, il définit le volume maximum des extensions d'urbanisme à inscrire dans les documents d'urbanisme locaux, 103 hectares pour la période 2017-2035, soit une très légère augmentation par rapport aux objectifs du SCoT 2010 et de -25% par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années.

Actualiser les limites de l'espace urbanisé et définir les conditions de valorisation et intensification des espaces urbains existants claire et lisible

Le SCoT de 2010 avait identifié des enveloppes urbaines, dénommées T0, et avait prescrit à la commune de Labaroche une diminution de 15% de la surface totale de son enveloppe.

Ces enveloppes ont été réactualisées, pour tenir compte :

- Des surfaces bâties qui, dans certains cas, ont entraîné un agrandissement de l'enveloppe de référence,
- Le retrait ou l'ajout de parcelles situées en limite de l'enveloppe, et dont l'ajout ou la suppression concoure à « lisser » la forme de l'enveloppe,
- Du travail de diminution réalisée en partenariat avec la commune de Labaroche.

Ces nouvelles enveloppes urbaines de référence (T1) ont été inscrites en annexe du DOO.

Cas particulier de la commune de Labaroche :

En raison des spécificités de l'urbanisation de la commune de Labaroche, le Document d'Orientations Générales du SCoT 2010 précisait dans l'une de ses prescriptions :

« L'urbanisation de la commune de Labaroche est le produit d'un contexte géographique et d'une histoire spécifique. Les quelques 900 résidences principales sont réparties sur un espace de 335 hectares, soit environ trente-sept ares par unité (voirie et micro-boisements compris. Sur site, avec l'effet de la topographie, cela donne une urbanisation à la fois continue et aérée.

Ce contexte spécifique rend inopérant la méthode de gestion parcimonieuse de l'espace prévue pour les 26 autres communes.

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Labaroche réduira cette enveloppe d'un minimum de 15 % ».

Les espaces de la commune de Labaroche ont fait l'objet, dans le cadre des travaux menés pour l'identification des secteurs, d'une analyse concertée entre le syndicat mixte du SCoT et la commune.

Ces travaux ont permis de définir une nouvelle enveloppe urbaine moins importante qu'initialement. Environ 20% de l'enveloppe urbaine initiale ont ainsi été retirés, sans que cela ne grève le potentiel de densification de la commune.

Définir des conditions de productivité des extensions d'urbanisation qui permettent la production des logements nécessaires tout en maîtrisant le volume de ces extensions.

Le SCoT réaffirme les densités définies lors de l'élaboration du SCoT 2010, à 2 précisions près :

- La nouvelle commune de Kaysersberg-Vignoble se voit dotée d'une nouvelle densité moyenne minimale qui correspond à la résultante des densités initiales des communes de Kaysersberg, de Kientzheim et de Sigolsheim dans leur périmètre d'avant 2016,
- La densité moyenne minimale de Ribeauvillé est alignée sur celle de Kaysersberg-Vignoble.

Dans le même temps, la prescription qui fixait (SCoT 2010) la densité minimale par opération à 20 logements / ha a été réécrite pour ne pas laisser une marge d'interprétation qui ne permettait pas sa mise en œuvre.

✓ *L'efficacité énergétique du territoire et la réduction des émissions des GES liées*

Comparativement au SCoT de 2010, le SCoT Montagne, Vignoble et Ried, a développé des approches complémentaires très importantes en matière de GES.

La première est l'augmentation de la mobilité locale grâce au développement et à la mise en œuvre de l'armature urbaine. Le SCoT Montagne, Vignoble et Ried se propose ainsi d'asseoir son développement sur une juste proximité, basée sur le rapprochement des principaux services des habitants. Ainsi, si la mobilité des habitants ne va pas diminuer (les achats à l'origine du besoin de déplacement), elle va pouvoir se faire sur des temps de déplacement plus courts, notamment pour la mobilité quotidienne pour les « courses ».

L'augmentation de la mobilité locale et donc la diminution des temps de déplacement s'accompagnent d'une action directe sur les transports, auxquels le SCoT demande de prendre le tournant éco-mobilité.

Le choix de l'éco-mobilité impose de mettre en place un système de transports collectifs cadencés de la vallée de Kaysersberg vers Colmar d'une part, et des communes du Vignoble et de la plaine vers Colmar et Sélestat d'autre part.

Le projet a également pour objectif de favoriser le développement des autres modes de transport et de mettre en place les conditions d'une intermodalité renforcée par :

- L'amélioration des infrastructures pour le covoiturage,
- La réalisation d'itinéraires cyclables « vie quotidienne », complémentaires des itinéraires touristiques et d'une façon généralisée, la mise en œuvre et la valorisation des circulations douces à l'intérieur des communes.

Ce choix se complète enfin par le développement des réseaux de télécommunication qui permettra à encore d'améliorer la balance carbone du territoire issue des déplacements.

L'autre condition qui permet de diminuer les émissions des GES sont les choix réalisés en matière de capacités des formes urbaines, proposés par les orientations du DOO et la poursuite de la stratégie des densités significatives.

Elles facilitent le développement des modes actifs (vélo, marche à pied, non-émetteurs de GES...).

Les formes urbaines denses facilitent aussi l'extension par la suite de réseaux mutualisés d'énergie renouvelable, de type réseau de chaleur.

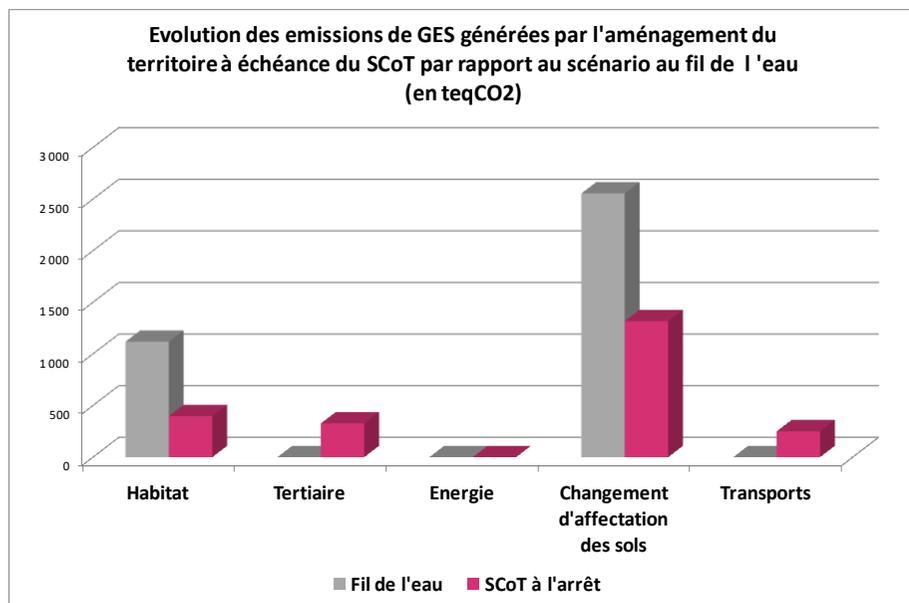
Les élus de Montagne, Vignoble et Ried ont choisi également des objectifs importants en matière de production d'énergie renouvelable. Le SCoT affiche ainsi l'ambition de couvrir 100% des besoins locaux par la production d'énergie renouvelable, notamment grâce à la mobilisation du potentiel d'économie d'énergie.

Ce développement des énergies renouvelables est organisé par la promotion de l'éolien, de l'hydro-électricité, de la méthanisation, du bois-énergie, et les objectifs d'économies d'énergie se traduisent notamment par l'encouragement de l'éco-construction.

Enfin, d'après les résultats issus de l'outil GES-SCoT, les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire du SCoT MVR devraient diminuer d'environ 2292 tonnes équivalent CO₂ (soit une augmentation des émissions de GES de moins de 1 %, par rapport aux 262 000 tEQ CO₂ émis en 2012 sur le territoire ; (source ASPA) par an d'ici à l'échéance du SCoT (soit 2035). Cette augmentation des émissions est essentiellement due à l'influence attendue de la population supplémentaire, et notamment en termes de déplacements.

Grâce à ses objectifs de développement du territoire et d'accueil de population nouvelle, le scénario mis en œuvre par le SCoT apporte néanmoins une légère plus-value, avec une réduction attendue des émissions de gaz à effet de serre de près de 1 380 tonnes équivalent CO₂, soit une réduction de près de 38 %, par rapport à l'augmentation d'émissions attendues dans le scénario au fil de l'eau (c.a.d. le développement de population attendu sur le territoire sans mise en œuvre du SCoT révisé), qui s'élèverait à +3 672 tonnes équivalent CO₂.

Dans le détail, le SCoT apporte une plus-value significative sur les secteurs de l'affectation des sols et de l'habitat, notamment grâce aux mesures visant à l'obtention de formes urbaines plus compactes, économes en espace et en énergie.



Document élaboré avec le soutien financier de



Conseil départemental



Haut-Rhin



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

