



# Document d'Orientation et d'Objectifs

## SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon



Document approuvé par délibération en  
Comité Syndical le 14 décembre 2016





# SOMMAIRE

<b>1.1 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>11</b>
1.1.1 - Organiser le territoire autour de l'armature urbaine future .....	11
1.2.1 - Améliorer la desserte du territoire et les déplacements .....	17
<b>1.2 - LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE</b> .....	<b>27</b>
1.2.1 - Encourager le renouvellement urbain .....	27
1.2.2 - Recentrer les extensions de chaque commune .....	28
1.2.3 - Rechercher une optimisation de l'occupation foncière .....	30
<b>2.1 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT</b> .....	<b>33</b>
2.1.1 - Encadrer le développement résidentiel .....	33
2.1.2 - Consolider la politique foncière .....	37
<b>2.2 - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE</b> .....	<b>48</b>
2.2.1 - Les localisations et vocations des espaces économiques.....	48
2.2.2 - Les conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique.....	56
2.2.3 - Maintenir une agriculture et une viticulture performantes.....	69
2.2.4 - Développer l'aménagement numérique .....	70
2.2.5 - Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible.....	71
2.2.6 - Poursuivre la valorisation du potentiel touristique .....	79
<b>3.1 - PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE</b> .....	<b>85</b>
3.1.1 - Respecter les noyaux de biodiversité .....	85
3.1.2 - Préciser et préserver les corridors écologiques.....	85
<b>3.2 - VALORISER LES PAYSAGES ET LES ESPACES BÂTIS</b> .....	<b>91</b>
3.2.1 - Protéger et gérer les paysages sensibles .....	91
3.2.2 - Valoriser le patrimoine et les sites bâtis emblématiques .....	93
3.2.3 - Préserver et amplifier l'aspect des villages groupés.....	95
3.2.4 - Veiller à la qualité des entrées d'agglomération (villages - villes) et des zones d'activités.....	96
3.2.5 - Préserver les grandes vues depuis les axes de découverte du territoire .....	96



<b>4.1 - PRÉSERVER LA RESSOURCE</b> .....	<b>100</b>
4.1.1 - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux superficielles.....	100
4.1.2 - Préserver la qualité des eaux souterraines et améliorer leur distribution.....	106
4.1.3 - Préserver les ressources minérales.....	106
<b>4.2 - VEILLER À LA SÉCURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES</b> .....	<b>107</b>
4.2.1 - Limiter les risques liés aux inondations .....	107
4.2.2 - Limiter les risques liés aux coulées de boues .....	107
4.2.3 - Prendre en compte le risque technologique dont le risque nucléaire .....	108
<b>4.3 - PRÉSERVER LA POPULATION DES NUISANCES ET POLLUTIONS</b> .....	<b>108</b>
4.3.1 - Limiter la population soumise aux nuisances acoustiques .....	108
4.3.2 - Limiter la population soumise aux nuisances des sols pollués .....	109
4.3.3 - Contribuer à optimiser la gestion des déchets.....	109
<b>4.4 - LIMITER LA POLLUTION ET ASSURER UNE PRISE EN COMPTE DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE</b> .....	<b>110</b>
4.4.1 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique .....	110
4.4.2 - Favoriser le développement des énergies renouvelables .....	111
4.4.3 - Adapter le territoire aux effets du changement climatique.....	112

# PRÉAMBULE

Ce troisième document <sup>1</sup> (qui accompagne le rapport de présentation et le PADD du SCoT) constitue le **volet prescriptif du SCoT** qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLU).

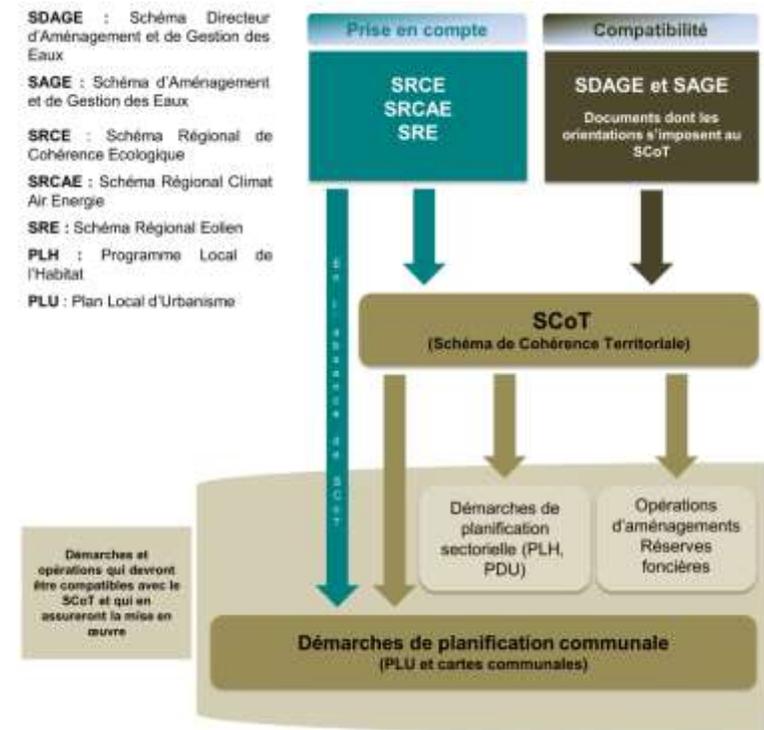
Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document ; en effet, une fois approuvé, le SCoT s'impose aux documents et décisions suivants :

- *Plans Locaux d'Urbanisme* (PLU), cartes communales et opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m<sup>2</sup>) pour l'urbanisme ;
- *Programmes Locaux de l'Habitat* (PLH) pour le logement ;
- *Plans de Déplacements Urbains* (PDU) pour les transports et le stationnement ;
- et décisions des *Commissions Départementales d'Aménagement Commercial* (CDAC) ;
- *Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT*. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit » ;

Toutefois, pour rappel, dans la hiérarchie des normes le SCoT est également soumis à des documents supra- territoriaux :

- Aux lois et aux *Projets d'intérêt général* (PIG) définis au titre de l'État ainsi qu'à toutes les prescriptions données par l'État ou les collectivités territoriales à l'occasion de son élaboration ou de sa révision ;
- Aux *directives territoriales d'aménagement* (DTA) ;
- Aux *directives de protection et de mise en valeur des paysages* ;
- Aux *chartes des parcs naturels régionaux* ;
- Aux *Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux* (SDAGE) et *Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux* (SAGE) : article L 212-1 du Code de l'Environnement.

La loi Grenelle 2 ajoute que le SCoT doit être « compatible » avec les dispositions particulières aux *zones de montagne et du littoral* prévues aux articles L. 121-2 à L. 222-5 du Code de l'Urbanisme.



<sup>1</sup> Selon l'article L 141.2 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs pouvant comprendre des documents graphiques. »

Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Conseil Syndical<sup>2</sup> (C. urb., art. L. 131-7)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus selon cinq grands objectifs transversaux débattus en conseil syndical le 6 octobre 2015 :

### **Axe 1 - Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire**

### **Axe 2 - Mettre en cohérence la politique des déplacements avec le renforcement de l'armature urbaine**

### **Axe 3 - Améliorer les conditions de vie des habitants**

### **Axe 4 - Renforcer l'identité et l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux**

### **Axe 5 - S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire**

Dans son prolongement, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article L. 141-5 du Code de l'Urbanisme) a pour objets :

- De définir les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT ;
- De définir, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD ;
  - ✓ Les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés ;
  - ✓ Les objectifs relatifs notamment à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ; aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques, à la protection des paysages et à la prévention des risques.

**Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.**

---

<sup>2</sup> Conformément à l'article L 131 premièrement du Code de l'Urbanisme,

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD ;
- Une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque commune ou communauté de communes membre du périmètre du SCoT déclinera dans son document d'urbanisme local et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Chacun des quatre items expliquant les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire à travers le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend des *orientations*, qui s'adressent aux collectivités locales du territoire :

**Le présent Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comporte :**

Les **prescriptions [PO]** inscrites dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU et les cartes communales.

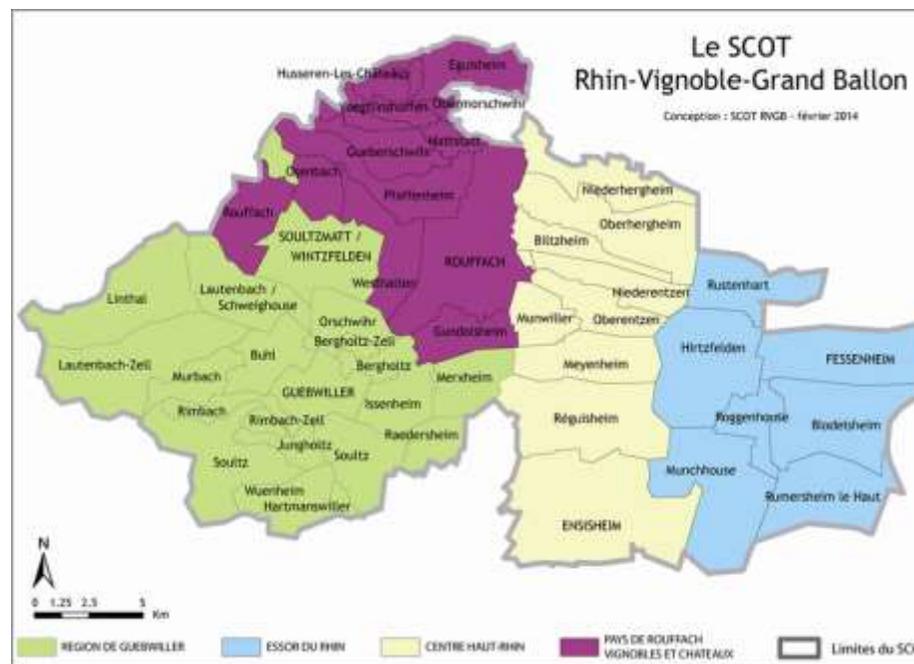
Les **recommandations [RO]** indiquées dans ce document s'adressent à l'ensemble des communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux EPCI et opérateurs compétents. Elles visent d'une part, à compléter les orientations du DOO et, d'autre part, à apporter des éléments d'information supplémentaires (mesures d'accompagnement, outils mobilisables...). A ce titre, elles n'ont pas de portée contraignante.

Positionné au centre du département du Haut-Rhin, le territoire Rhin-Vignoble-Grand Ballon se situe le long du corridor naturel rhénan. Le syndicat mixte pour le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon est organisé sur un territoire regroupant **46 communes** réparties à travers **quatre établissements publics de coopération intercommunale**.



Sa position d'interface entre les agglomérations colmarienne et mulhousienne lui confère un dynamisme certain comme l'attestent les éléments/ chiffres clés ci- dessous :

- Environ **77 000 habitants** au dernier recensement INSEE ;
- Un **gain de population de l'ordre de 400 habitants par an entre 2006 et 2012** ;
- Une **construction de l'ordre de 450 logements par an** depuis le début des années 2000 malgré un net ralentissement observé depuis 2007 ;
- Un **desserrement** et un **vieillissement moyen des ménages** ;
- Le territoire bénéficie d'une **bonne accessibilité routière** grâce à la présence d'infrastructures importantes, plutôt orientées Nord-Sud dans un contexte d'échanges le long de la vallée du Rhin ;
- Près de **6 000 établissements économiques** recensés sur le territoire en 2012 ;
- Une **économie qui se tertiarise**, mais de manière limitée ;
- On dénombre, en 2012, **environ 25 000 emplois sur le territoire**, soit près de 9 % des emplois du Haut-Rhin ;
- On dénombre **1 400 activités commerciales, artisanales, de restauration et de services**, dont **400 commerces** ;
- Une richesse environnementale et paysagère support d'un cadre de vie de qualité.



# 1 -

## **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE ET DE LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS**

- I. Les grandes orientations d'aménagement*
- II. Les principes de restructuration urbaine*



## **1.1 - LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

### **1.1.1 - ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE FUTURE**

S'appuyer sur une armature urbaine structurée est une orientation majeure pour un développement urbain raisonné et équilibré du territoire.

Afin de garantir un **développement équilibré du territoire et en son sein**, et d'apporter au plus près les différentes fonctions auxquelles les habitants peuvent aspirer, le SCoT l'organise en **5 niveaux de polarités**.

L'armature urbaine du territoire est formée :

- D'un pôle urbain majeur ;
- De 3 pôles d'ancrage ;
- De 2 pôles relais à vocation touristique ;
- D'un pôle relais « en devenir » regroupant cinq communes ;
- Et de villages maillant l'espace rural.

Il s'agit de poursuivre le développement urbain en confortant le niveau d'emplois, d'équipements et de commerces des communes jouant un rôle de pôle et des cœurs de village.

#### **A. Réaffirmer et redynamiser le rôle stratégique du pôle urbain majeur**

Le pôle urbain majeur est constitué des communes de Guebwiller, Buhl, Issenheim et Soultz. Son développement doit être appréhendé à l'échelle du pôle et non de chacune des communes prises individuellement.

Le pôle urbain majeur regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements et d'emplois. Il s'agit d'une offre primaire dans le sens où l'essentiel de l'offre en équipements et services est disponible sur ce pôle, ainsi que les grands équipements structurants du territoire (centre commercial, principaux commerces, équipements divers et spécialisés...).

*Prescription*  
**[P1]**

Afin de poursuivre le développement du pôle urbain majeur et de conforter le niveau d'emploi, d'équipements et de commerces, les documents locaux d'urbanisme visent à :

- Maintenir, renforcer et développer les équipements existants d'intérêt supra-communal, tels que les administrations, les établissements d'enseignement ou de formation ou encore les lieux culturels ;
- Pérenniser la vocation des sites existants et permettre la transformation ou l'extension des locaux et l'aménagement des abords. Les outils d'acquisition foncière sont mobilisés si nécessaire pour maintenir et renforcer ces équipements ;
- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements structurants d'intérêt supra-communal ou la relocalisation d'équipements structurants existants préférentiellement sur des sites desservis par tous les modes de transports, y compris les transports en commun ;
- Concevoir l'offre et la localisation des équipements structurants d'intérêt supra-communal dans une logique de complémentarité d'une part, entre les quatre communes composant le pôle urbain majeur et, d'autre part, avec les agglomérations voisines (Colmar, Mulhouse ...) ;
- Compléter l'offre en structures d'hébergement pour les personnes âgées et les personnes handicapées (handicap physique et psychique) ainsi que l'offre en équipements pour la petite enfance et le périscolaire ;
- Permettre une desserte en transport collectif performante des centres villes ;
- Préserver la possibilité d'une réouverture de la ligne Guebwiller-Bollwiller ainsi qu'une bonne accessibilité tous modes entre les gares et les centres-ville de Guebwiller et Sultz.

Ces orientations sont nécessaires à la conservation de l'attractivité du territoire Rhin-Vignoble-Grand Ballon et à la poursuite de son développement économique et démographique.

## B. Conforter les pôles d'ancrage

Les pôles d'ancrage sont constitués par les petites villes actives du territoire. Il s'agit des communes d'Ensisheim pour le sud du territoire, de Fessenheim pour l'Ouest et de Rouffach pour le nord du territoire.

Elles complètent et confortent l'armature urbaine du territoire et ont un rôle de relais vis-à-vis du pôle urbain majeur.

Le SCoT vise à confirmer leur rôle de pôle de services de proximité, à développer l'offre de logements et à permettre la réalisation d'équipements dans une logique de complémentarité entre pôles.

### *Prescriptions* **[P2]**

A raison de l'animation et du rayonnement qu'ils apportent aux communes rurales alentour, les pôles d'ancrage doivent être confortés dans leurs rôles respectifs à savoir :

- Rouffach: pôle d'emploi, de formation, de recherche (notamment secteur médical) de service, de commerce et touristique;
- Ensisheim : pôle de services, de commerces et d'emploi en complémentarité avec le pôle urbain majeur;
- Fessenheim : pôle d'emploi, de services et de commerces de proximité.

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme :

- Visent à pérenniser la vocation de ces sites structurants existants, qu'il s'agisse d'équipements, de pôle d'emplois ou de sites touristiques ;
- Favorisent la requalification des sites et la transformation ou l'extension des bâtiments existants ;
- Permettent l'implantation de nouveaux sites structurants ou la relocalisation de sites structurants existants préférentiellement sur des secteurs desservis notamment par les transports en commun et les modes doux.

L'implantation d'un équipement structurant de niveau supra communal dans les pôles d'ancrage est conditionnée par des critères de bonne accessibilité et de bonne desserte par les réseaux.



### C. Affirmer le développement des pôles relais à vocation touristique et du pôle relais en devenir

Les pôles relais à vocation touristique sont constitués par les communes de Soultzmatt et d'Eguisheim. Le pôle relais en devenir est constitué par les communes de Niederhergheim/ Oberhergheim/ Biltzheim/ Niederentzen et Oberentzen.

Ces pôles jouent déjà un rôle de maillage du territoire ou seront amenés à jouer ce rôle et constituent des points d'équilibre du territoire.

A ce titre, ils constituent une trame au sein de laquelle le développement doit être supérieur à celui des communes rurales.

#### *Prescriptions* **[P3]**

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme visent à équilibrer et faciliter leur rôle de pôle relais :

- en les renforçant pour accroître notamment leur capacité à fixer le développement ;
- en accroissant leur capacité de développement résidentiel ;
- en les confortant dans leur fonction de premier niveau de proximité pour les bassins de villages proches et en les dotant, à cette fin, de capacités de développement économique supérieures à celles des villages ;
- en favorisant une densité et une diversification du parc de logement supérieures à celles de communes rurales.

Les communes concernées peuvent, par ailleurs, accueillir un équipement structurant pour le territoire à la stricte condition que cette implantation ne soit pas possible sur le pôle urbain majeur et/ou les pôles d'ancrage (principe de subsidiarité).

## D. Intégrer les bourgs et villages à la dynamique de développement

Les communes rurales sont constituées par tous les villages maillant l'espace rural mais ne remplissant pas les conditions pour être un pôle, notamment pour les raisons suivantes : accessibilité, localisation, taille, services, équipements, emplois ...

### *Prescriptions* **[P4]**

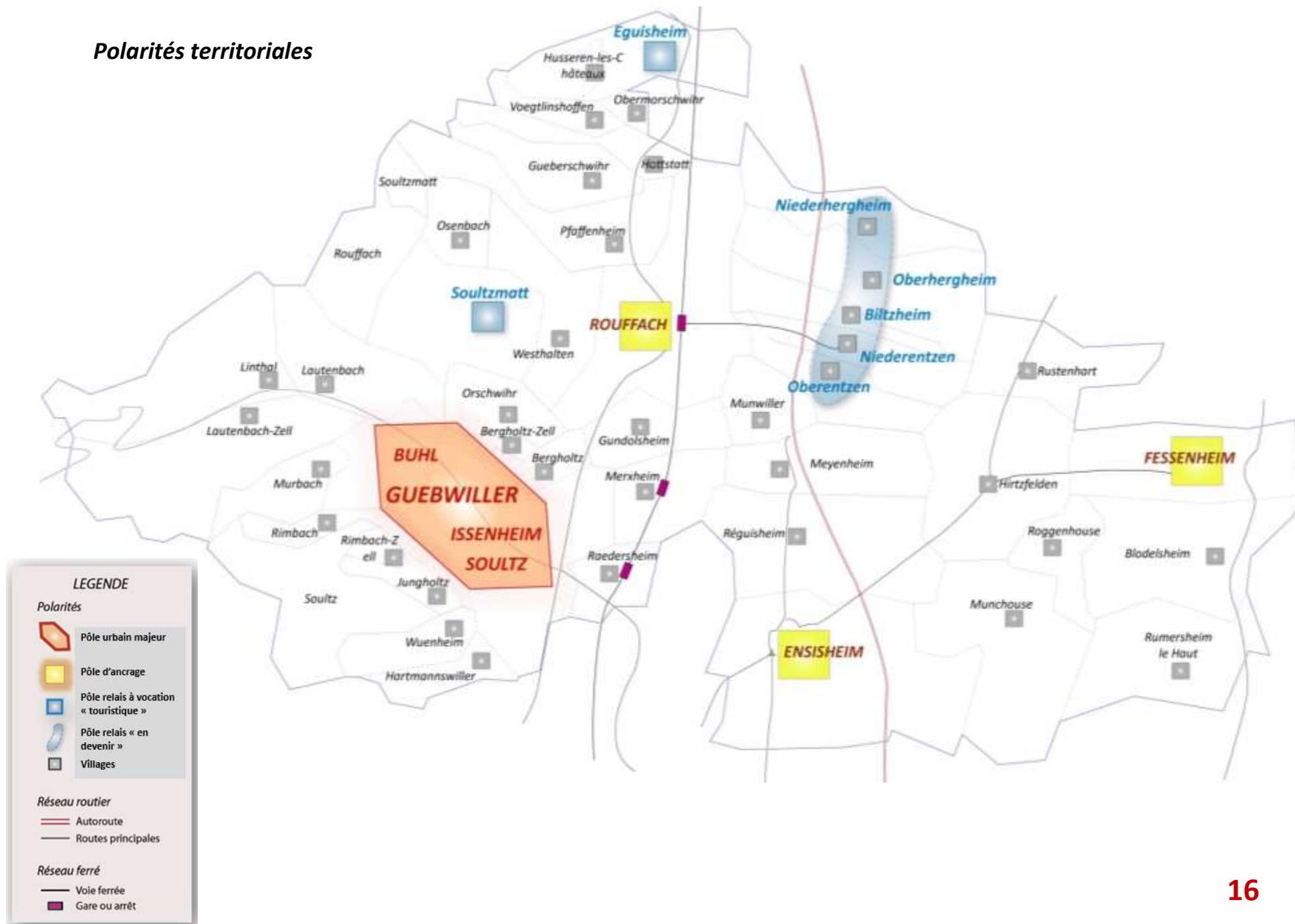
Les documents locaux d'urbanisme mettent en œuvre les modalités permettant de :

- Maintenir un rythme de croissance démographique adapté permettant de faire vivre les services de base d'usage quotidien et les équipements en place ;
- Favoriser l'implantation de nouveaux services et de commerces de proximité :
  - ✓ Répondant à des usages quotidiens ;
  - ✓ Limitant les déplacements motorisés de courtes distances ;
  - ✓ N'existant pas au sein des communes alentour ;
- Mutualiser, à défaut d'une population communale suffisante, les équipements et les services à la personne - notamment périscolaire, petite enfance, personnes âgées, culture, loisirs, transports - entre les villages constituant le bassin de vie ou avec la ville pôle proche.

Les exigences en matière de diversification du parc de logements et en matière de densité sont moindres sur ces communes.



## Polarités territoriales



## 1.1.2 - AMELIORER LA DESSERTE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

Pour répondre à la variété des besoins et des enjeux, le SCoT s'inscrit nécessairement dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux.

Celle-ci vise à :

- Favoriser la connexion avec les centres décisionnels proches ;
- Développer les alternatives à la voiture pour les déplacements entre les communes et les bassins de vie, tout en tenant compte des contraintes du monde rural et en veillant à assurer l'interconnexion des services ;
- Privilégier des villes et villages plus compacts et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

### A. Améliorer l'accessibilité du territoire

#### Prescriptions [P5]

Les politiques publiques se fixent pour objectif prioritaire de renforcer l'accessibilité aux pôles et leur connexion aux axes structurants.

Ainsi, la liaison est-ouest Fessenheim-Guebwiller et la connexion à l'Allemagne via le Pont sur le Rhin est à améliorer en aménageant les voies existantes : élargissement des voies, aménagement des bas-côtés, aménagement de pistes cyclables, création-aménagement de portions de bande d'arrêt d'urgence ou de refuges, sécurisation des carrefours...

De même, la réalisation des voies de contournement des communes de Sultz, d'Ensisheim, de Hirtzfelden et de Fessenheim peut être envisagée aux conditions suivantes :

- Ne pas engendrer de concurrence avérée avec les transports en commun existants ou projetés ;
- Ne pas autoriser d'accès privé sur ces voies et limiter les autres accès ;
- Instaurer une distance d'au moins 15 mètres à partir de l'axe de la voie entre les zones d'extension future à vocation résidentielle et la voie pour préserver les riverains des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques majeures. Le recul est justifié au regard du trafic attendu, de la morphologie urbaine du secteur d'extension, de l'orientation des bâtiments, de la topographie du terrain et du contexte environnemental et paysager ;



- Prendre en compte les préoccupations environnementales - écosystèmes, risques inondations, nuisances sonores - et paysagères inhérentes aux sites traversés, dans l'aménagement des tracés ;
- Privilégier les mesures d'évitement ou de réduction des impacts plutôt que de compensation en ce qui concerne les incidences des nouvelles infrastructures sur l'environnement ;

L'accessibilité de la vallée du Florival étant un élément fondamental pour son attractivité, notamment économique, la réalisation d'un axe de transport collectif performant entre Guebwiller et Bollwiller doit en permettre à terme une meilleure desserte.

*Recommandations*  
**[R1]**

Les politiques publiques visent à améliorer et sécuriser les déplacements, sous la forme notamment, de plans de circulation, de jalonnement, de prescriptions spécifiques aux entrées de ville et de village, d'aménagement des traversées d'agglomération, de sécurisation des carrefours, de réduction des vitesses.

A cette fin les documents locaux d'urbanisme pourront comporter des orientations en matière de circulation sous la forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques portant notamment sur des aménagements de sécurité afin de réduire les vitesses et de recalibrage de certaines voiries et/ou sous la forme d'emplacements réservés.

Le SCoT recommande également le développement des plans de déplacements entreprises ou inter-entreprises (PDE - PDIE) à l'initiative d'établissements administratifs ou d'entreprises, à titre individuel ou dans une démarche groupée. L'objectif est de favoriser les déplacements durables des salariés, clients et visiteurs.

## B. Renforcer le ferroviaire voyageur

### *Prescriptions* **[P6]**

Le SCOT fixe pour orientations :

- De permettre le renforcement de l'utilisation des gares actuelles, notamment par l'amélioration de l'accessibilité aux quais sur l'ensemble des gares du territoire (notamment par le biais de mise en place de traversée sous les voies). Les équipements destinés à améliorer l'accessibilité seront réalisés au fur et à mesure des travaux de rénovation ;
- De conserver toutes les emprises et infrastructures ferrées, exploitées ou non, qu'elles concernent le transport de voyageurs ou le fret de marchandises, afin de réserver la possibilité de la réactivation de tout ou partie des axes des lignes de transport ferré « historiques ».

### *Recommandations* **[R2]**

Afin de renforcer le rayonnement des secteurs desservis par des gares et arrêts existants sur le territoire, le SCOT recommande :

- D'organiser leur interconnexion avec les réseaux de transports collectifs. Ces secteurs pourront avoir un rôle « moteur » dans le développement du territoire ;
- De développer le stationnement en priorité dans les gares ciblées par le plan régional d'accessibilité des gares aux Personnes à Mobilité Réduite. Les capacités de stationnement, notamment à vocation de rabattement, y seront plus importantes ;
- De prendre en compte la sensibilité environnementale et paysagère des espaces traversés par les infrastructures ferroviaires ;
- De rétablir les continuités écologiques auxquelles elles porteraient atteinte ;
- De mettre un traitement paysager de qualité en assurant une bonne intégration visuelle des infrastructures ferroviaires dans leur environnement, chaque fois que le contexte le justifie.

### C. Développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture (hors ferroviaire)

Si le rapprochement entre fonctions urbaines est relativement aisé entre l'habitat, les commerces, les services et les loisirs, il est plus difficile à réaliser entre le domicile et le travail.

La ville des courtes distances privilégie ainsi les transports collectifs et favorise les circulations douces (vélo, marche à pied) de préférence aux déplacements en voiture individuelle.

#### Prescriptions [P7]

En conséquence, les documents locaux d'urbanisme visent à :

- Organiser le développement urbain, en extension ou renouvellement, dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs :
  - ✓ En permettant le développement d'espaces d'accueil pour des activités économiques, de loisirs, de tourisme et les équipements scolaires et culturels ;
  - ✓ En intégrant des programmes diversifiés de logements, notamment aidés, à proximité piétonne des points d'arrêt des transports collectifs, ainsi que l'hébergement touristique.
- Localiser préférentiellement l'implantation des nouvelles zones de développement économique et la réalisation des équipements publics à usage du public dans les secteurs bénéficiant ou pouvant à terme bénéficier aisément d'une desserte en transports collectifs.

#### Recommandations [R3]

Le SCOT recommande, en outre :

- La réalisation d'aires dédiées au covoiturage et l'implantation d'équipements de recharge pour véhicules électriques aux endroits les plus stratégiques : à proximité immédiate des zones d'emplois, d'études et de loisirs, d'une gare/d'un arrêt de transport en commun, d'un échangeur ...

Ces aires et équipement seront aménagés et sécurisés, notamment en les implantant en dehors de la voirie, en les accompagnants de parcs de stationnement aménagés et sécurisés pour les voitures et vélos, en sécurisant les entrées/sorties, en mettant en place une signalisation et un éclairage public adéquat et les accompagnants d'aménagements paysagers.

#### **D. Aménagements et projets cyclables, pédestres**

L'itinérance douce constitue un moyen de déplacement adapté à la découverte du territoire tant pour les familles que les visiteurs et résidents. Un travail a ainsi été mené parallèlement par le Pays à travers une étude mobilité.

La réalisation à terme d'un réseau cyclable cohérent, continu et maillé à l'échelle des communes et à l'échelle du territoire dans son ensemble, répond donc à un objectif du SCoT qui est d'opérer un transfert modal vers les modes doux.

#### **Prescriptions [P8]**

A cette fin, les politiques publiques visent à :

- Aménager des itinéraires cyclables sécurisés et des cheminements piétons à conserver ou à créer, à l'intérieur des agglomérations, notamment dans le cadre de l'aménagement des zones en extension ou en densification ;
- Aménager de nouveaux itinéraires / continuités cyclables et/ou pédestres conçus pour l'utilisation quotidienne (à l'écart de la route, trajets plus directs, ...) notamment vers les établissements scolaires, les commerces et les gares ;
- Améliorer le maillage cyclable et la signalétique entre les pôles de centralité et les gares routières et ferroviaires ;
- Sécuriser les cheminements ;
- Permettre la réalisation de garages à vélos ;
- Améliorer le maillage cyclable et la signalétique à vocations touristiques et de loisirs :
  - ✓ en complétant le maillage est-ouest, sur la base des réflexions déjà amorcées sur le sujet par le Pays ;
  - ✓ en développant les circuits VTT en montagne et les voies vertes et vélo-routes dans les secteurs de plaine ;



- ✓ en greffant des nouveaux itinéraires sur les EuroVélos routes qui servent de colonne vertébrale à la pratique cycliste : les boucles à vélo à vélo ;
- ✓ en développant des parcours de part et d'autre du Rhin (programme 2 rives, 3 ponts) afin notamment d'établir le lien avec les itinéraires allemands, notamment via le pont de la Hardt.

• Equiper ces itinéraires de services connexes : aires de stationnement, aires de services, aires de repos ...  
Compte tenu de leur caractère prioritaire pour mailler le territoire en articulation avec les liaisons nord-sud et pour desservir les gares, les projets cyclables suivants sont prioritaires (cf. carte ci-dessous):

Projet n° 1 : Lautenbach - Buhl-Guebwiller

Projet n° 2 : Issenheim - Merxheim / Issenheim - Ungersheim

Projet n° 3 : Ensisheim - Rumersheim-le-Haut

Projet n° 4 : Meyenheim - Hirtzfelden / Roggenhouse - Blodelsheim

Projet n° 5 : Oberhergheim - Biltzheim - Niederentzen

Projet n° 10 : Hattstatt- Pfaffenheim - Rouffach - Gundolsheim- Merxheim

Projet n° 11 : Rouffach - Westhalten (tronçon manquant entre le CH et le centre équestre)

Projet n° 12 : Fessenheim - Hirtzfelden (dans le prolongement de la RD3bis jusqu'au collège Felix Eboué)

Le SCOT recommande en outre :

- La réalisation des itinéraires suivants dont le caractère secondaire ne doit pas entraver la réalisation (cf. carte ci-dessous) :

Projet n° 6 : Niederhergheim - Oberhergheim

Projet n° 7 : Roggenhouse - Munchhouse

Projet n° 8 : Buhl - Murbach

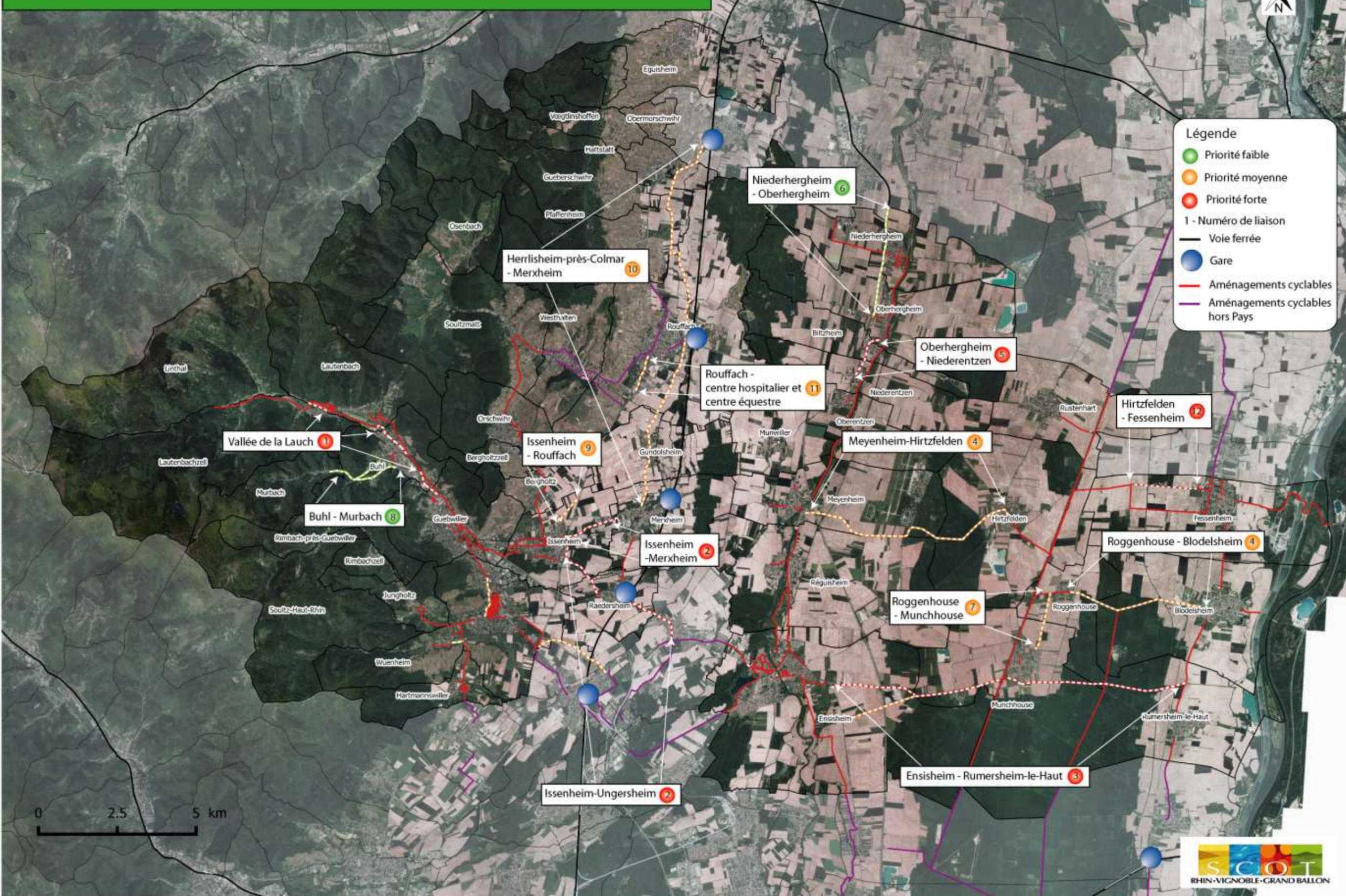
Projet n° 9 : Issenheim - Rouffach

*Recommandations*  
**[R4]**

- 
- L'amélioration du maillage et de la signalétique des itinéraires de promenades et de randonnées pédestres et équestres.



# Projets cyclables sur le Territoire du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon





## 1.2 - LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

### 1.2.1 - ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le choix des nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation est un élément fondamental dans la mise en œuvre du SCoT.

Ce choix obéit notamment aux considérations suivantes : les modes doux de déplacement sont moins rapides ; il convient donc de prévoir des distances d'accès aux services des centres-villes et aux points d'embarquement des transports collectifs plus courtes.

En conséquence, les espaces les plus proches sont privilégiés et les disponibilités foncières sont hiérarchisées par temps d'accès dans la mesure où au-delà de 500 mètres, l'usage de la voiture devient presque incontournable.

Par ailleurs, les nouveaux quartiers devront pouvoir être étendus de proche en proche, en ménageant des ouvertures dans la trame parcellaire, en évitant les lotissements en impasse dans la mesure où les trajets vers les centres-villes et les services s'en trouvent allongés et dissuadent alors les déplacements à pied ou à vélo.

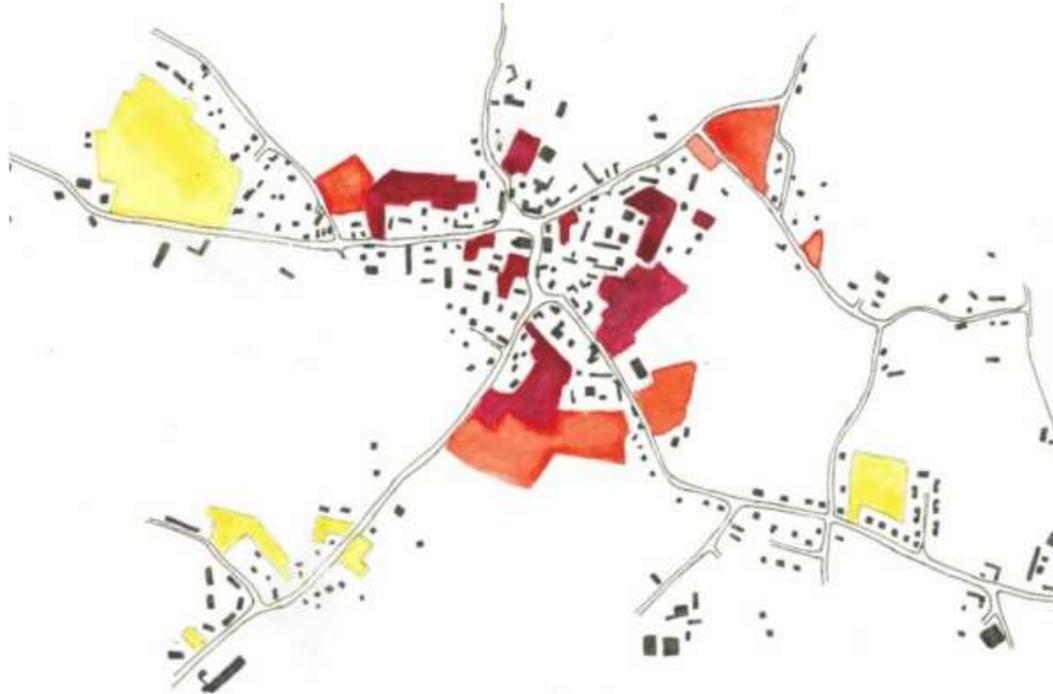


Schéma d'un aménagement urbain en lien avec les types de déplacements recherchés

- Disponibilités foncières à moins de 300 mètres des services : les déplacements à pieds ou en vélo sont grandement facilités
- Disponibilités foncières situées entre 300 à 500 mètres des services : les déplacements doux restent possibles.
- Disponibilités foncières situées au-delà de 500 mètres des services : l'usage de la voiture devient majoritaire voire exclusif



## A. . Donner la priorité au renouvellement urbain

### Prescriptions [P9]

Les documents locaux d'urbanisme :

- Analysent les capacités de densification et de mutation des espaces urbains : espaces non construits ; espaces de faible densité appelant une requalification ; bâtiments désaffectés ; immeubles anciens susceptibles de reconversion ou de réhabilitation ;
- Privilégient l'urbanisation sous la forme du renouvellement urbain chaque fois que les conditions techniques, foncières et financières le permettent ;
- Prennent toutes mesures de nature à ce que l'urbanisation dans ces secteurs soit conduite dans le respect des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux) selon les critères suivants :
  - ✓ Cohérence avec le tissu urbain existant ;
  - ✓ Bonne insertion des volumes ;
  - ✓ Compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
  - ✓ Compatibilité avec l'environnement immédiat.
- Favorisent le recours à des typologies d'habitat intermédiaire, sous la forme notamment d'habitat groupé, de maison de ville ou de petit collectif.
- Mettent en œuvre les prescriptions permettant que la transformation de propriétés bâties (maisons, granges...) en logements respecte des conditions de stationnement et d'accès qu'ils définissent.

### Recommandations [R5]

Le SCoT recommande, en outre :

- La réalisation d'aménagements dans le cadre d'opérations d'ensemble : lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté ;
- L'usage du Droit de Préemption Urbain dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique foncière et d'anticipation ;
- L'inscription d'emplacements réservés.

## 1.2.2- RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE

### A. Développer l'urbanisation prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés

#### Prescriptions [P10]

Les documents locaux d'urbanisme :

- Organisent l'urbanisation prioritairement dans les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, les réseaux (eau, assainissement ...) et du point de vue de la collecte des déchets ;
- Permettent une urbanisation en extension en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées ;
- Ouvrent d'autres secteurs à l'urbanisation dans le seul cas où il n'existe aucune autre solution économiquement viable et techniquement réalisable dans le tissu urbain (friche) ;
- Mettent en place des règles permettant une urbanisation en épaisseur plutôt que de façon linéaire le long des axes routiers.
- Assurent la compatibilité des extensions urbaines avec les sièges d'exploitation agricole de manière à assurer leur caractère pérenne.

A cette fin, ils :

- Préservent des possibilités d'extension des exploitations agricoles ;
- Evitent l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain ;
- Préservent les conditions d'exploitation notamment par la prise en compte systématique de l'aspect fonctionnel des exploitations ; notamment, une distance de 100 mètres doit être respectée entre les extensions urbaines et les bâtiments d'exploitation en activité ;
- Analysent le degré d'incidence des extensions urbaines sur les exploitations environnantes afin de dimensionner et localiser ces développements de façon à éviter de porter atteinte à la viabilité des exploitations agricoles (maintien des voies d'accès des engins agricoles et des troupeaux, interdiction de l'enclavement ou du morcellement de parcelles agricoles, maintien de l'équilibre entre potentiel fourrager et dimension du cheptel ; préservation de l'autonomie alimentaire et de l'autonomie d'épandage des exploitations...), et/ou anticiper les mesures d'accompagnement à la réadaptation du système d'exploitation (compensation foncière, délocalisation, etc...).

## 1.2.3- RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE

### B. Travailler sur la densité

L'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'exigence de densification concernent l'ensemble des communes du territoire. Il s'agit donc de **rechercher une augmentation des densités actuelles et surtout d'éviter le gaspillage d'espace.**

#### Prescriptions [P11]

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme :

- Évaluent les densités existantes et recherchent une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions locales de faisabilité (rétention foncière, topographie,..) ;
- Recherchent la densification tant sur des espaces à urbaniser que sur le tissu urbain existant, sous la forme notamment d'opérations groupées, de maisons de ville et de petits collectifs, tout en valorisant la qualité du cadre de vie, en respectant les formes urbaines traditionnelles et en ménageant des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité).

### C. Développer une logique de projet urbain maîtrisé

Le SCoT a engagé une réflexion que les communes et/ou leurs EPCI compétents doivent prolonger dans le cadre des opérations d'aménagement en densification ou en extension de l'urbanisation.

#### Prescriptions [P12]

Les documents d'urbanisme locaux comportent des prescriptions portant en particulier sur les espaces stratégiques.

Dans les opérations d'aménagement, les documents locaux d'urbanisme mettent en œuvre des règles et prescriptions permettant :

- la continuité et l'articulation du réseau de voirie avec l'existant ;
- l'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles ;
- un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles ;
- une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers ;
- une gestion des stationnements ;
- la mise en valeur des éléments naturels et paysagers préexistants (arbres remarquables, bosquets, fossés, chemine-ments piétons,...).

# 2 -

## ***LES GRANDS EQUILIBRES DE L'URBANISATION***

*I. Les orientations générales en matière de logement*

*II. Les orientations générales en matière économique*





## **2.1 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT**

### **2.1.1 - ENCADRER LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL**

Le parc de logements constitue un enjeu majeur pour le territoire. D'une part, il répond aux besoins d'accueil des habitants et sa diversité participe à son attractivité. D'autre part, il porte l'objectif de mixité sociale et générationnelle.

Le SCoT en traite donc à la hauteur de l'enjeu afin d'impliquer les collectivités locales et leurs partenaires dans la réalisation des objectifs qu'il fixe. A cet égard, le constat est fait qu'au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel. La place de ce type de logement sur le territoire du SCoT s'en est ainsi trouvée confortée. Le logement pavillonnaire est ainsi actuellement la forme d'habitat largement dominante.

Pour rappel entre 2000 et 2012, la consommation foncière pour l'habitat a été évaluée à 221 hectares soit 18,4 ha/ an (données CIGAL).

Le SCOT fixe pour orientation de développer, diversifier et améliorer le parc en visant à atteindre une plus grande diversité du parc de logements et à accroître la part des typologies bâties moins consommatrices de foncier dans les opérations d'aménagement. Ainsi, les formes intermédiaires d'habitat telles que petits collectifs, individuel groupé et les formes d'habitat individuel dense (maison de ville) devront être développées dans les opérations d'aménagement. Le SCOT entend ainsi répondre à l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par la densification du tissu urbain et la limitation de l'étalement urbain.

Le SCOT identifie le potentiel de densification dans les espaces urbanisés et fixe pour objectif prioritaire de mobiliser les friches et les dents creuses pour satisfaire à la demande de logements. En raison toutefois des incertitudes liées à leur disponibilité, le SCOT n'établit pas de lien direct entre le nombre de logements à réaliser et la superficie du foncier dédié.

Il fixe pour objectif de mobiliser prioritairement le foncier disponible dans le tissu urbain et de n'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension qu'en complément de cette mobilisation.

Dans les zones en extension, il fixe des indicateurs de densité et favorise une typologie de logements allant dans le sens de l'économie du foncier.

Le SCOT entend ainsi limiter les zones ouvertes à l'urbanisation en extension. Les bilans périodiques permettront, le cas échéant, les ajustements nécessaires.



## Prescriptions [P13]

Document annexe 1 :  
Tableaux consommation foncière  
/habitant/logement

### A- Programmer une production de logements de l'ordre de 500 logements/an en moyenne

La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie en introduction du document.

Le tableau suivant indique le rythme de construction annuel moyen envisagé sur la période d'application du SCoT par niveau de polarité.

	Nombre de communes et % de la population en 2012	Rythme de construction annuel moyen envisagé
<b>Pôle urbain majeur</b>	4 (33.2% de la pop)	120
<b>Pôles d'ancrage</b>	3 (18.5% de la pop)	110
<b>Pôles relais « touristique »</b>	2 (5.3% de la pop)	40
<b>Pôle relais en devenir</b>	5 (4.9% de la pop)	40
<b>Villages</b>	32 communes (38% de la pop)	190
<b>TOTAL SCoT</b>	46 communes	500

## Prescriptions [P14]

### B- Diversifier la typologie des nouveaux logements

La diversification du parc de logements doit s'appuyer sur des proportions à rechercher dans les différentes formes d'habitat (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine). Les pourcentages indiqués constituent des minima dans la première colonne et un maximum pour la troisième colonne :

	% de logements collectifs et/ou de logements individuels groupés (min)	% de logements individuels (max)
<b>Pôle urbain majeur</b>	60 %	40%
<b>Pôles d'ancrage</b>	55%	45%
<b>Pôle relais en devenir</b>	40%	60%
<b>Pôles relais « touristique »</b>	40%	60%
<b>Villages</b>	20%	80%

*Recommandations*  
**[R6]**

### **C- Renforcer la mixité sociale**

L'objectif est de tendre vers une production de logements aidés représentant une proportion :

- de l'ordre de 15% des nouveaux logements réalisés sur les pôles identifiés par le SCoT
- et de 5% des nouveaux logements sur les bourgs et villages.

La proportion de logements sociaux devrait ainsi représenter au moins 10 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements à l'échelle du territoire.

En vue de réaliser cet objectif, les communes identifiées comme pôle de l'armature urbaine et ayant un faible taux de logements aidés sont assignées à un taux d'effort supérieur aux autres communes.

L'objectif de mixité sociale implique que les communes veillent à ne pas concentrer l'offre produite au sein de mêmes secteurs géographiques et d'opérations restreintes. Les statuts d'occupation des logements et les types de financement (PLAI, PLUS voire PLS) devraient être diversifiés au sein du territoire et au sein des communes portant un effort significatif.

*Recommandations*  
**[R7]**

### **D- Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques**

Le vieillissement de la population est un fait lié à l'allongement de la durée de vie. Les besoins des personnes âgées doivent donc être pris en compte, voire anticipés sous la forme d'une offre spécifique à destination de ce public particulier. Cette offre ne devrait pas être exclusivement satisfaite sous la forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous celle de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors. Par ailleurs, le parc de logements privé devra également être adapté, dans la mesure du possible, aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées.

Les logements à destination des personnes âgées devraient être prioritairement localisés à proximité des services, équipements et transports en commun afin de permettre aux publics concernés de conserver une vie sociale et une certaine autonomie.

Le SCoT et les documents locaux d'urbanisme doivent favoriser la réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage, voire d'aires de grand passage, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

*Recommandations*

**[R8]**

## **E- Réinvestir les centres-villes**

Le SCOT fixe pour objectif de produire, à l'échelle de son territoire, au moins 30% des nouveaux logements par densification du tissu urbain existant : urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance.

Cet objectif doit être compris comme un indicateur. Il pourra être adapté localement afin de prendre en compte les situations de blocage en termes d'optimisation de l'enveloppe urbaine existante.

Dans le cadre d'un recensement effectué avec les communes membres, le SCOT a identifié environ 97 ha de dents creuses - espace non construit entouré de parcelles bâties - dont il appartiendra aux PLU d'analyser les capacités de densification et de mutation, sur le plan technique et financier.

## F- Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

### Objectifs de densité urbaine à vocation d'habitat par commune :

Le SCoT fixe comme objectif de renforcer les densités dans les nouvelles opérations d'aménagement.

A cette fin, les documents locaux d'urbanisme prennent toutes mesures permettant d'atteindre des densités moyennes minimales à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation. Ils en justifient par une étude urbaine globale à l'échelle des projets d'extension à caractère résidentiel.

Ces densités comprennent les voiries et les espaces communs (densité brute).

	Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation
Pôle urbain majeur	≥ 30 logements/ha
Pôles d'ancrage	≥ 25 logements/ha
Pôle relais en devenir	≥ 23 logements/ha
Pôles relais « touristique »	≥ 23 logements/ha
Villages	≥ 20 logements/ha

La densification sera, dans toute la mesure du possible, plus importante à proximité des secteurs gares.

Les densités brutes prescrites peuvent être adaptées en fonction des contraintes particulières, telles que

- une spécificité topographique particulière (villages de montagne) ;
- pour les communes concernées par l'assainissement non collectif ou des zones de risques, la prise en compte des réglementations particulières et des emprises nécessaires aux dispositifs appropriés.

En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus), le SCoT ne fixe pas d'indicateurs quantifiés de densification. Ces opérations doivent toutefois être réalisées en tenant compte de l'objectif d'économie du foncier et rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.



### **Bilan des espaces potentiellement urbanisables\*:**

Le SCoT repose sur une enveloppe foncière de l'urbanisation en extension de l'ordre de **167 hectares maximum, soit une consommation d'environ 8,4 hectares /an en moyenne dans l'hypothèse d'une échéance de 20 ans permettant la réalisation de nouveaux logements et équipements.** Cette enveloppe foncière correspond à la réalisation de l'urbanisation en extension maximale autorisée par le SCOT.

Pour chaque commune, le SCOT détermine une enveloppe foncière (rapport de compatibilité) qui correspond à la superficie qu'elle peut consommer dans le temps du SCoT pour ses extensions urbaines à vocation dominante résidentielle comprenant les équipements et les services.

Un bilan de la consommation et des besoins sera réalisé périodiquement, au plus tard tous les 6 ans après l'approbation du SCoT. Celui-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition de l'enveloppe foncière au regard de la dynamique constatée (habitat et développement économique) et de faire évoluer cette programmation selon les besoins éventuels.

	<b>Nombre de communes et % de la population en 2012</b>	<b>Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)</b>
<b>Pôle urbain majeur</b>	<b>4 (33.2% de la pop)</b>	<b>42</b>
<b>Pôles d'ancrage</b>	<b>3 (18.5% de la pop)</b>	<b>28</b>
<b>Pôles relais « touristique »</b>	<b>2 (5.3% de la pop)</b>	<b>12</b>
<b>Pôle relais en devenir</b>	<b>5 (4.9% de la pop)</b>	<b>19</b>
<b>Villages</b>	<b>32 communes (38% de la pop)</b>	<b>66</b>
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>46 communes</b>	<b>167</b>

*\*Les projets touristiques ne sont pas comptabilisés dans cette enveloppe*

**En termes de répartition de ces enveloppes foncières par type de polarité :**

Pour les quatre communes du pôle urbain majeur, l'enveloppe globale de 42 ha est répartie en fonction des besoins de chacune des communes.

Elle est déclinée dans les différents documents d'urbanisme locaux (PLU ou PLUi).

Cette enveloppe est répartie par commune de la façon suivante :

Commune du pôle urbain majeur	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)
Guebwiller	13
Soultz	13,5
Issenheim	11
Buhl	4,5
<b>TOTAL</b>	<b>42 ha</b>

Pour les communes des trois pôles d'ancrage, l'enveloppe de 28 ha est répartie en fonction des besoins de chaque commune de la façon suivante :

Pôle d'ancrage	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)
Ensisheim	8,5 ha*
Rouffach	10 ha**
Fessenheim	9,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>28 ha</b>

\*La ZAC des Oréades, ancien site industriel (exploitation de mines de potasses) non comprise

\*\* Le site de l'ancienne briqueterie non compris



Pour les deux pôles relais touristiques, l'enveloppe de 12 ha est répartie en fonction des besoins de chaque commune de la façon suivante :

Pôle relais touristique	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)
Eguisheim	5,5 ha
Soultzmatt/Wintzfelden	6,5 ha***
<b>TOTAL</b>	<b>12 ha</b>

\*\*\* Le site SUDRAD non compris

Pour les cinq communes du pôle relais en devenir, l'enveloppe globale de 19 ha est répartie en fonction des besoins de chacune des communes de la façon suivante :

Commune du pôle relais en devenir	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)
Biltzheim	2
Niederentzen	3
Niederhergheim	5
Oberentzen	3
Oberhergheim	6
<b>TOTAL</b>	<b>19 ha</b>

Pour les villages, une enveloppe foncière de 66 ha en extensions est déterminée (cf. tableaux pages 39 à 41).

Les communes disposant d'une gare bénéficieront toutefois d'une majoration de l'enveloppe urbaine en extension.

Les communes subissant des contraintes moindres notamment topographie, accessibilité pourront prétendre à un développement plus important, à condition qu'il n'en résulte pas de consommation supplémentaire du foncier, cet objectif impliquant une densification supérieure.

La répartition de cette enveloppe est déclinée par commune dans le tableau de répartition des superficies par commune pages 40 et 41

Dans le cas d'un EPCI doté d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, celui-ci a la possibilité d'adapter la répartition des superficies par commune indiquées dans le tableau ci-dessous. Cette adaptation ne doit cependant pas aller à l'encontre d'une autre orientation du SCoT et doit conserver la logique des niveaux de rayonnement communaux.

Dans le cas d'un EPCI doté d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, celui-ci a la possibilité d'adapter la répartition des enveloppes foncières attribuées à chaque commune membre. Cette adaptation doit cependant respecter la logique des niveaux de rayonnement communaux. Elle ne doit pas compromettre la réalisation une autre orientation du SCOT.

Les documents locaux d'urbanisme respectent les objectifs de consommation foncière indiqués dans les tableaux ci-dessous et détaillés par Communauté de communes et commune.

Les superficies dédiées à l'urbanisation future qui se révéleraient supérieures à celles allouées par le SCoT, peuvent faire l'objet de réserves foncières. Ces dernières ne doivent cependant pas être surdimensionnées. Le SCoT fixe leur plafond à +1/3 de l'enveloppe foncière en extension. Elles ne pourront pas être mobilisées dans le cadre du présent SCoT.

La répartition des 66 ha prévus sur la période à l'échelle intercommunautaire est décomposée comme suit :

Communautés de Communes	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha)	Réserves foncières (ha)
CC du Centre Haut Rhin	7,2 ha	2,4 ha
CC Essor du Rhin	14 ha	4,5 ha
CC du Pays de Rouffach	18 ha	6,1 ha
CC de la Région de Guebwiller	27 ha	9,0 ha
<b>TOTAL</b>	<b>66 ha</b>	<b>22 ha</b>

■ **Définition :**  
**Réserves foncières :**  
zones destinées à être urbanisées au-delà du temps SCoT. Celles-ci sont souvent dénommées comme suit : zones NA strictes des POS ou zones AU strictes des PLU



La répartition des 66 ha sur la période à l'échelle de chaque commune est décomposée comme suit :

Communauté de communes	Commune	Enveloppe urbanisable en extension autorisé (ha)	Réserves foncières autorisées (ha)*
CCRG	Murbach	0,0	0,0
CCRG	Rimbachzell	1,4	0,4
CCRG	Rimbach-près-Guebwiller	0,0	0,0
CCRG	Bergholtzzell	0,0	0,0
CCRG	Linthal	1,5	0,5
CCRG	Hartmannswiller	2,7	0,9
CCRG	Wuenheim	3,5	1,1
CCRG	Jungholtz	1,9	0,6
CCRG	Lautenbachzell	1,5	0,5
CCRG	Orschwihr	2,5	0,8
CCRG	Bergholtz	2,5	0,8
CCRG	Raedersheim	4,0	1,3
CCRG	Merxheim	3,6	1,2
CCRG	Lautenbach	1,8	0,6
CCCHR	Munwiller	1,8	0,6
CCCHR	Meyenheim	3,0	1
CCCHR	Réguisheim	2,4	0,8
CCER	Roggenhouse	1,8	0,6
CCER	Rustenhart	2,1	0,7
CCER	Rumersheim-le-Haut	2,4	0,8
CCER	Hirtzfelden	2,4	0,8
CCER	Munchouse	2,4	0,8
CCER	Blodelsheim	2,4	0,8

CCPAROVIC	Obermorschwihr	1,5	0,5
CCPAROVIC	Husseren-les-Châteaux	1,5	0,5
CCPAROVIC	Vœgtlinshoffen	1,8	0,6
CCPAROVIC	Gundolsheim	2,9	1,0
CCPAROVIC	Hattstatt	2,3	0,8
CCPAROVIC	Gueberschwihr	2,3	0,8
CCPAROVIC	Osenbach	2,0	0,7
CCPAROVIC	Westhalten	1,0	0,3
CCPAROVIC	Pfaffenheim	3,1	1,0



### Définition d'une enveloppe urbaine de référence « Temps zéro »

Le SCoT se dote d'un outil de suivi de la mise en œuvre des objectifs de maîtrise du rythme de la consommation foncière (habitat et activité). Une enveloppe urbanisée « temps zéro » est ainsi définie et cartographiée pour chaque commune. L'enveloppe urbanisée temps zéro pour les 46 communes est jointe en annexe 2.

Ces cartes constitueront l'élément de référence pour évaluer la consommation du foncier pour les extensions urbaines. Elles permettront de définir la nature des zones prévues pour l'urbanisation.

L'enveloppe urbanisée temps zéro est définie à partir des dernières vue aériennes disponibles, à savoir celles de 2015 et du cadastre, avec un réajustement manuel après vérification par les communes.

### Éléments intégrés dans l'enveloppe urbanisée cartographiée :

- **Pour les sites à vocation dominante résidentielle** (comprenant les équipements et les services) :
  - L'intégralité des espaces bâtis en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les abords paysagers, etc ;
  - Les sites de conversion urbaine ou de renouvellement urbain tels que les friches ;
  - Les piscines attenantes à une résidence ;
  - Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 1 ha ;
  - Les jardins arrières privés sur une profondeur de 20 m à compter de la façade arrière de la dernière construction ;
  - Les cours d'eau ;
  - Les équipements publics spécifiques de type parcs urbains, cimetières, campings, jardins familiaux, châteaux d'eau, déchetteries, station d'épuration, bassins de rétention, terrains de sport y compris leurs abords immédiats ;
  - Les aires de stationnement ;



- L'ensemble des voiries et infrastructures ;
- L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols.

Les documents locaux d'urbanisme analysent « les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ».

Sont considérées comme de la densification et donc comprises dans l'enveloppe urbaine de référence :

- les poches non bâties et dents creuses de moins de 1ha qui se trouvent au sein du tissu urbain pour les sites à vocation dominante résidentielle (comprenant les équipements et les services) ;
- les poches non bâties et dents creuses de moins de 2 ha qui se trouvent au sein du tissu urbanisé pour les sites à vocation d'activités.

Le zonage des PLU ne pourra pas inscrire davantage de superficies en extension que l'enveloppe foncière attribuée par le SCoT à la commune ou à l'ensemble des communes membres de l'EPCI doté d'un PLUi.

Si ces superficies en extension se trouvent en dehors de l'enveloppe cartographiée, elles sont à déduire du potentiel de consommation foncière attribué à la commune (cf. tableau de répartition des surfaces par commune pages 40 et 41).

Afin de limiter l'urbanisation linéaire et de favoriser la densification, les documents locaux d'urbanisme pourront adapter l'enveloppe urbanisée en intégrant à l'enveloppe urbanisée les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 m par rapport à l'alignement de la voie, s'ils répondent aux 3 conditions cumulatives suivantes :

- Etre situés le long de voies viabilisées ;
  - Etre obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée ;
  - Etre inférieurs à 1 hectare.
- **Pour les sites à vocation d'activités**, en y intégrant :
    - L'intégralité des unités foncières bâties, ceci incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les surfaces de stockage et les abords immédiats aménagés en espaces verts, les bassins de rétention, etc...

■ **Définitions :**

- **Poche non bâtie** : enclave ou cœur d'îlot
- **Dent creuse** : espace non bâti entre des parcelles construites généralement le long d'une voie



- Les terrains viabilisés constructibles (en zones urbaines ou à urbaniser aménagées) ;
  - Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 2 ha ;
  - L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols.
- 
- **Pour les carrières, gravières et friches minières**, en y intégrant les terrils et carreaux miniers non renaturés ainsi que les gravières qui sont intégrés dans le temps zéro.
  - **Pour les constructions à usage agricole hors agglomération**, toute construction liée à une exploitation ou une activité agricole (hangars, serres, silos, maisons d'habitation associée..) est considérée comme espace agricole et ne fait donc pas partie de l'enveloppe urbanisée.

L'enveloppe urbanisée temps zéro pour les 46 communes est jointe en annexe 2.

## 2.1.2- CONSOLIDER LA POLITIQUE FONCIERE

### A. Réhabiliter le parc existant

#### Recommandations [R9]

Les taux de vacances constatés dans le parc existant sont dus le plus souvent à la désuétude et à l'inconfort des logements anciens qui freine également leur remise sur le marché. Afin de revaloriser ce patrimoine et de maîtriser l'étalement foncier, les communes prennent toute initiative de nature à permettre de revaloriser le parc.

### B. Constituer des réserves foncières

La mise en œuvre d'une politique foncière doit être envisagée pour soutenir le développement du territoire, et notamment le développement de l'offre de logements aidés, en location ou en primo accession.

#### Recommandations [R10]

A cette fin, le SCoT recommande de mobiliser les outils permettant de renforcer la maîtrise foncière :

- Aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements communaux, Zone d'Aménagement Concerté) ;
- Mobilisation du Droit de Prémption Urbain ;
- Inscription d'emplacements réservés ;
- Zone d'Aménagement Différé à instituer dans le cadre d'une réflexion portant notamment sur le développement économique.

Ces réserves foncières devront être constituées en cohérence avec les objectifs de consommation foncière affichés ci-avant.



## **2.2 - LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE ECONOMIQUE**

Le SCoT met en œuvre une politique ambitieuse en termes d'emplois, avec un objectif d'augmentation de 4500 emplois à l'horizon 2036.

Le développement des secteurs d'activités identitaires - filière agricole et économie touristique notamment - est privilégié.

Mais le SCOT fixe également pour objectif de poursuivre la diversification du tissu économique local. Cet objectif passe par l'offre d'une capacité d'accueil en cohérence avec les différents secteurs d'activités susceptibles d'une implantation dans les prochaines années.

Au regard de cette ambition, il convient :

- D'identifier les espaces à vocation économique ;
- De hiérarchiser ces espaces en considération des secteurs d'activités à privilégier ;
- D'identifier la consommation de nouveaux espaces nécessaires pour répondre aux besoins des entreprises tout en préservant les espaces naturels et l'activité agricole présente sur le territoire et en maintenant un équilibre par rapport à la construction de logements.

### **2.2.1 - LES LOCALISATIONS ET VOCATIONS DES ESPACES ECONOMIQUES**

Le projet de développement économique porté par le SCoT repose sur la réservation d'espaces à vocation économique. Ces espaces constituent des zones prioritaires pour l'implantation de certains secteurs d'activités. Ils sont identifiés et hiérarchisés de manière à :

- Favoriser la lisibilité de l'offre foncière disponible sur le territoire auprès des investisseurs ;
- Concevoir les aménagements et des offres de services spécifiques à chaque espace au regard des contraintes et des besoins de chaque secteur d'activités ;
- Programmer et hiérarchiser les investissements nécessaires à l'aménagement de ces espaces ;
- Programmer et réaliser les équipements d'accompagnement (carrefours, accès, logements,...).



*Prescriptions*  
**[P16]**

## A- Les activités économiques en milieu urbain

Les documents locaux d'urbanisme :

- Privilégient l'implantation des nouvelles activités économiques dans le tissu urbain actuel ou en extension de celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'un projet d'aménagement multifonctionnel (logement, équipement, services et activité). Les espaces urbains du territoire constituent, en effet, des localisations préférentielles pour l'implantation des activités économiques dites présentes (satisfaction des besoins de la population et des entreprises locales) dans la mesure où elles sont compatibles avec une insertion dans le tissu urbain sans générer de nuisances importantes pour les riverains.
- Prévoient l'aménagement de locaux d'activités "en pied d'immeuble" et une part dédiée aux activités économiques dans le cadre de projet de renouvellement urbain et de reconversion de friches.

*Recommandations*  
**[R11]**

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes devront être vigilantes quant à la définition des règles qui s'imposent aux nouvelles constructions et aux programmes de réhabilitation (règles non-contradictoires pour l'implantation de rez-de-chaussée commerciaux/d'activités).

## B- Les zones d'activité économiques

Le SCoT identifie des espaces adaptés pour l'accueil des activités (taille de l'entreprise, typologie d'activité...). Il organise les espaces économiques existants et en projets par niveau de positionnement, selon 3 niveaux hiérarchiques :

**Zones de Type 1**- Des sites stratégiques d'intérêt départemental et régional

**Zones de Type 2**- Des sites d'intérêt supra communal

**Zones de Type 3**- Des espaces préférentiels pour l'emploi de proximité.

**ZAE de type 1 :**

Zone de type 1	Communes d'implantation
ZAID Parc d'activité de la Plaine d'Alsace	Ensisheim / Réguisheim
ZAID du Florival	Issenheim/Guebwiller/Soultz

Ces zones d'activités sont considérées comme prioritaires pour l'implantation d'entreprises locomotives. Elles constituent des produits d'appel en matière d'attractivité et visent l'implantation d'entreprises soit à fort rayonnement (dépassant les limites administratives du SCoT), soit à forte valeur ajoutée et, dans les deux cas, destinées à accueillir un nombre d'emplois important.

Les secteurs d'activités à privilégier sur ces espaces sont les suivants :

- Industrie ;
- Logistique ;
- Et, en vue de satisfaire les besoins des entreprises implantées dans les zones d'activités, les commerce et services d'accompagnement (petite restauration, services...).

Les documents locaux d'urbanisme :

- Localisent les zones d'activité économiques (ZAE) qui constituent des localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités peu compatibles avec une implantation en milieu urbain (besoin

Prescriptions  
**[P17]**



foncier important, conditions d'accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore, ...) ;

- Arrêtent des prescriptions adaptées à une exigence qualitative de haut niveau dans les zones de type 1, afin de leur garantir un degré d'attractivité élevé. Ces exigences portent sur :
  - ✓ L'accessibilité multimodale ;
  - ✓ La proximité des services aux entreprises ;
  - ✓ L'accès optimal au haut débit en tic ;
  - ✓ Une qualité architecturale et paysagère particulièrement soignée ;
  - ✓ La limitation de l'impact environnemental, notamment par la prise en compte de la problématique énergétique, de la valorisation des déchets, de la gestion des eaux pluviales, de l'imperméabilisation, de prise en compte des continuités écologiques.

Ces différents critères doivent être pris en compte lors de l'aménagement des zones.



### ZAE de type 2 :

Il s'agit des zones d'activités permettant d'accueillir des activités économiques de rayonnement intercommunal.

Les zones d'activités de type 2 et les secteurs d'activités à privilégier sur ces espaces sont les suivants :

<b>Zone de type 2 existantes</b>	<b>Communes d'implantation</b>	<b>Vocations préférentielles</b>
Zone de la Passerelle	Ensisheim	Petite industrie, BTP, Services aux entreprises
Anneau du Rhin	Niederentzen / Biltzheim	Activités touristiques / loisirs, Artisanat liées aux sports mécaniques
Pôle III THUR	Ensisheim	Activités artisanales, petite industrie, services aux entreprises
ZA Niederhergheim Ouest	Niederhergheim	Grosse industrie, transports, logistique
Zone de la Hardt	Blodelsheim	Petite industrie, entreposage, BTP, artisanat, Services/Tertiaire, commerce de détail
ZI Koechlin	Fessenheim	Petite industrie, entreposage, BTP, artisanat, Services, logistique, transports
ZI Rouffach Est intercommunale	Rouffach	Industrie, artisanat, BTP, Services/ Tertiaire
ZI Rouffach Est communale	Rouffach	Petite industrie, artisanat, BTP, Services/ Tertiaire
ZI Rouffach Sud	Rouffach	Activités viticoles et touristiques
ZA Merxheim Arconic	Merxheim	Grosse industrie
ZA Soultz (SHARP)	Soultz	Grosse industrie/ Logistique
ZA Issenheim SOJINAL	Issenheim	Grosse industrie

En parallèle, la création de 2 zones de type 2 est prévue par le SCoT. Ce sont les zones dites « en projet » :

<b>Zone de type 2 en projet</b>	<b>Communes d'implantation</b>	<b>Vocations préférentielles</b>
ZA des Romains II	Fessenheim	Artisanat, Services aux entreprises, Tertiaire, commerce de détail
Zone méthanisation	Issenheim	Unité de méthanisation

Les documents locaux d'urbanisme arrêtent des prescriptions permettant de répondre aux exigences de qualité paysagère, environnementale et de niveau de service dans les zones de type 1 et 2 existantes et en projets.

Ces prescriptions visent à :

- Privilégier les nouveaux développements dans une logique de continuité avec les activités existantes ;
- Mettre à disposition une qualité et une diversité de services aux entreprises ;
- Rendre possible la densification ;
- Limiter le degré d'imperméabilisation ;
- Limiter les emprises de stationnement ;
- Encourager la végétalisation des espaces extérieurs et le traitement des espaces végétalisés ;
- Traiter en priorité les espaces libres existants de toute occupation en espace vert, préférentiellement en pleine terre ;
- Encourager un traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;
- Encourager un traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc) ;
- Inciter au traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes) ;
- Intégrer le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone ;
- Soigner le stockage des matériaux en extérieur le cas échéant avec du végétal.

### **ZAE de type 3 :**

Les zones d'activités de type 3 visent à accueillir des entreprises d'un rayonnement local, favorisant ou encourageant un développement de proximité.

Les secteurs d'activités à privilégier sur ces espaces sont l'implantation d'activités artisanales, en particulier celles qui relèvent du secteur BTP.

Les zones de type 3 répondent à des exigences qualitatives analogues à celles des zones urbaines.

*Prescriptions*  
**[P18]**

### **C- Les entreprises isolées**

Les documents locaux d'urbanisme autorisent l'extension des entreprises existantes situées en dehors du tissu urbain et des ZAE identifiées ci-avant, sous réserve que :

- La consommation d'espaces fonciers supplémentaires réponde à un besoin de développement de l'activité exercée ;
- Le développement soit compatible avec l'environnement proche (logement, exploitation agricole, ...).

## Synthèse de la hiérarchie des zones d'activité économiques structurantes du territoire (Zones de type 1 et 2) :

### Zones de type 1 existantes – Intérêt départemental et régional

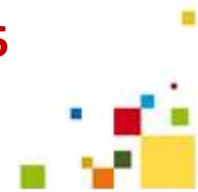
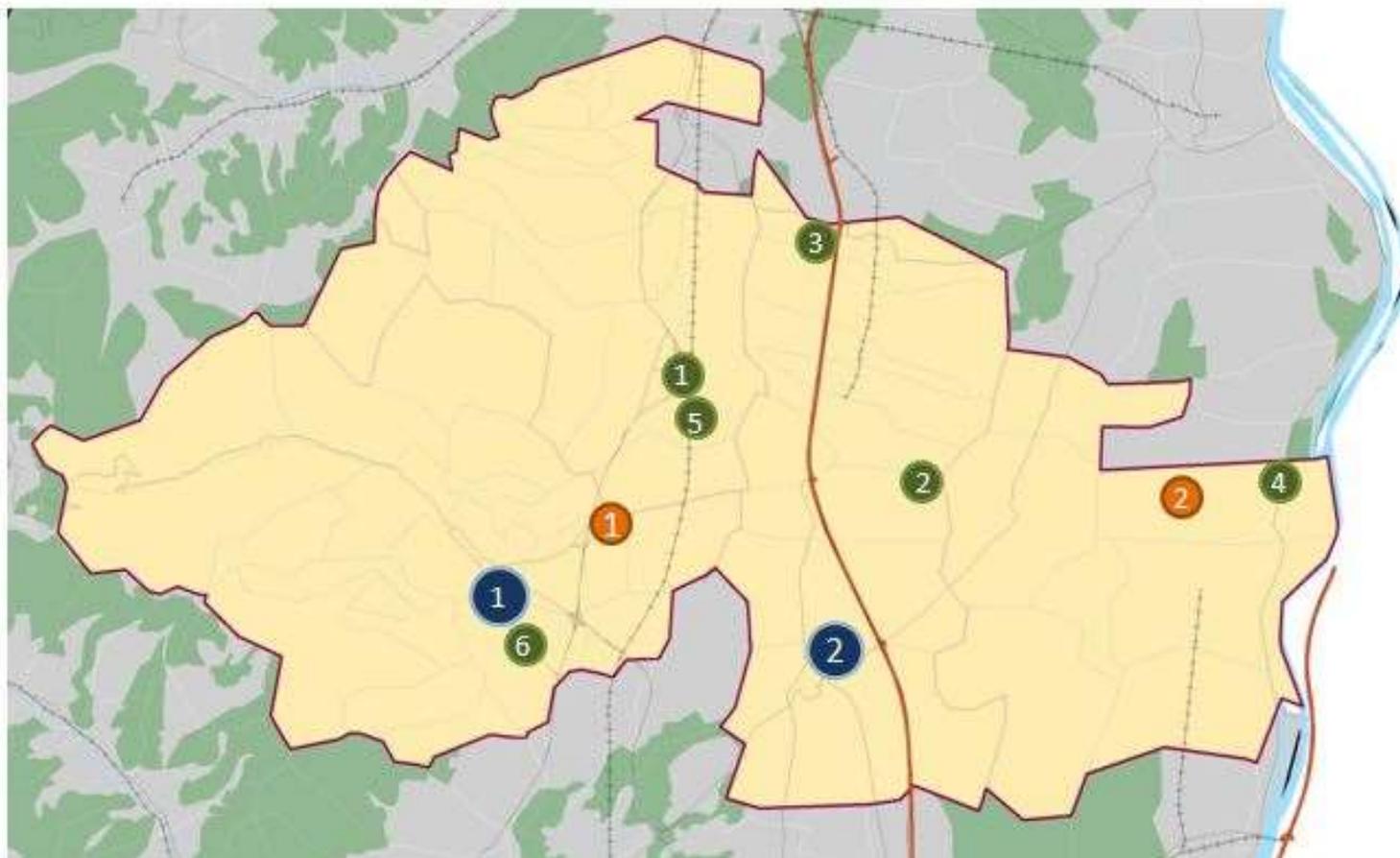
- 1 – ZAID Florival
- 2 – ZAID Parc d'activités de la Plaine d'Alsace

### Zones de type 2 existantes – Intérêt supra communal

- 1 – ZI intercommunale Est – Rouffach
- 2 – Anneau du Rhin – Niederentzen/ Biltzheim
- 3 – ZI Niederhergheim Ouest – Niederhergheim
- 4 – ZI Koechlin – Fessenheim
- 5 – ZI Rouffach Sud
- 6 – ZA Soultz (SHARP) – Soultz

### Créations de Zones de type 2 inscrites au SCoT

- 1 – Zone méthanisation
- 2 – ZA Fessenheim intercommunale



*Prescriptions*  
**[P19]**

## **D- Les gravières en exploitation**

Le territoire du SCoT compte aujourd'hui 14 sites. Les conditions générales d'exploitation de ces sites sont régies par le Schéma Départemental des Carrières du Haut-Rhin.

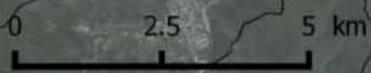


# Recensement des gravières en exploitation du SCoT Rhin-Vignoble-Grand ballon (2016)



Légende

● Site en exploitation





## **2.2.2 - LES CONDITIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE**

Le territoire du SCoT dispose d'emprises foncières importantes et d'un seul tenant qui présentent de surcroît la particularité d'être mobilisables immédiatement. Cette disponibilité représente un véritable atout pour le territoire compte tenu notamment du peu de surfaces disponibles dans les territoires voisins et du positionnement stratégique du territoire entre les deux agglomérations de Colmar et Mulhouse.

Le développement et l'aménagement des emprises à vocation économique représentent de ce fait un enjeu stratégique majeur pour le SCoT, permettant d'accroître l'attractivité du territoire au niveau départemental, mais également à plus grande échelle.

Ainsi, au regard de l'augmentation du nombre d'emplois souhaitée, des secteurs d'activité susceptibles de s'implanter sur le territoire dans les prochaines années et de son positionnement stratégique, **les besoins en foncier dédié sont estimés à 202,6 hectares**, tous types de zones confondues, **soit une consommation d'environ 10 hectares /an en moyenne dans l'hypothèse d'une échéance de 20 ans.**



**Prescriptions**  
**[P20]**

■ **Définition :**

- **Réserves foncières :** zones destinées à être urbanisées au-delà du temps SCoT. Celles-ci sont souvent dénommées comme suit : zones NA strictes des POS ou zones AU strictes des PLU

## A- Déclinaison des besoins fonciers dans les zones d'activité

*Sont considérées comme comprises dans l'enveloppe urbaine de référence (cf. définition d'une enveloppe urbaine de référence « Temps Zéro » pages 42 à 44 du présent document) :*

*Pour les sites à vocation d'activités :*

- *L'intégralité des unités foncières bâties en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les surfaces de stockage et les abords immédiats aménagés en espaces verts, les bassins de rétention, etc...*
- *Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 2 ha ;*
- *L'ensemble des terrains bénéficiant d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols.*

*Sont considérées comme de l'extension :*

- *Les surfaces des zones d'activités existantes dont la viabilisation est prévue à l'échelle de temps du SCoT ;*
- *Les extensions des zones d'activités existantes au SCoT ;*
- *La création de nouvelles zones d'activités.*

Les documents locaux d'urbanisme :

- Sont compatibles avec les objectifs de consommation foncière indiqués dans les tableaux ci-dessous.

Les superficies dédiées à l'urbanisation future qui se révéleraient supérieures à celles allouées par le SCoT, peuvent faire l'objet de réserves foncières. Elles ne pourront être mobilisées dans le cadre du présent SCoT.

Afin de faciliter la mise en œuvre du document, les dites zones de type 1 et 2 sont cartographiées page 63.

## Zones de types 1

Nom de la Zone	Superficie totale identifiée à la date d'approbation du SCoT				Offre en foncier pour l'accueil de nouvelles activités économiques			
	Superficie totale (ha)	Dont superficie occupée (ha)	Dont superficie disponible		Superficie prévue à viabiliser (ha)	Projet d'extension (ha)	Enveloppe urbanisable autorisée (ha) *	Réserve foncière (ha)
			viabilisée	non viabilisée				
Parc d'activité de la Plaine d'Alsace	120	33	0	87	67	0	67	20
ZAID du Florival	86	77,5	8,5	0	0	38,5	38,5	0
<b>TOTAL</b>	<b>206</b>	<b>110,5</b>	<b>8,5</b>	<b>87</b>	<b>67</b>	<b>38,5</b>	<b>105,5</b>	<b>20</b>

\*Enveloppe urbanisable correspond aux superficies prévues à viabiliser additionnées à celles prévues dans les projets d'extension

## Zones de type 2 existantes

Nom de la Zone	Superficie totale identifiée à la date d'approbation du SCoT				Offre en foncier pour l'accueil de nouvelles activités économiques		
	Superficie totale (ha)	Dont superficie occupée (ha)	Dont superficie disponible		Superficie prévue à viabiliser (ha)	Projet d'extension (ha)	Enveloppe urbanisable autorisée (ha) *
			viabilisée	non viabilisée			
Zone de la Passerelle	13,92	13,28	0,64	0	0	0	0
Anneau du Rhin	44	34	0	10	10	0	10
Pôle III THUR	55,7	55,7	0	0	0	0	0
ZA Niederhergheim Ouest	22,5	22,5	0	0	0	11,3	11,3
Zone de la Hardt	11,6	6,1	5,5	0	0	0	0
ZI Koechlin	6,75	4	2,75	0	0	3,5	3,5
ZI Rouffach Est intercommunale	14,8	8,8	6	0	0	3	3
ZI Rouffach Est	9,2	9,2	0	0	0	0	0
ZI Rouffach Sud	3,06	1,09	0	1,97	1,97	12,5	14,47
ZA ARCONIC	21,4	18,9	2,5	0	0	0	0
ZA SHARP	12,34	3,84	0	8,5	8,5	0	8,5
<b>TOTAL</b>	<b>249</b>	<b>177,4</b>	<b>17,4</b>	<b>20,5</b>	<b>20,5</b>	<b>27,3</b>	<b>47,8</b>

\*Enveloppe urbanisable correspond aux superficies prévues à viabiliser additionnées à celles prévues dans les projets d'extension

## Création de zones de type 2

Nom de la Zone	Offre en foncier pour l'accueil de nouvelles activités économiques
	Enveloppe urbanisable autorisée (ha)
ZA Fessenheim intercommunale	9
Zone méthanisation	5,3
<b>TOTAL</b>	<b>14,3</b>

En dehors des zones d'activités économiques de type 1 et de type 2, le SCoT intègre la possibilité de créer de nouvelles zones ou d'étendre des zones existantes, de type 3, afin de permettre le développement d'une économie de proximité pour des activités peu compatibles avec l'implantation en tissu urbain.

L'enveloppe globale maximum de 35 hectares en extensions ou créations de zones de type 3 est prévue sur la période d'application du SCoT. Sa répartition est opérée à l'échelle des intercommunalités. Elle est décomposée comme suit :

Communautés de Communes	Enveloppe autorisée en extension ou création de zones
CC du Centre Haut Rhin	12 ha
CC Essor du Rhin	2 ha
CC du Pays de Rouffach	6 ha
CC de la Région de Guebwiller	15 ha

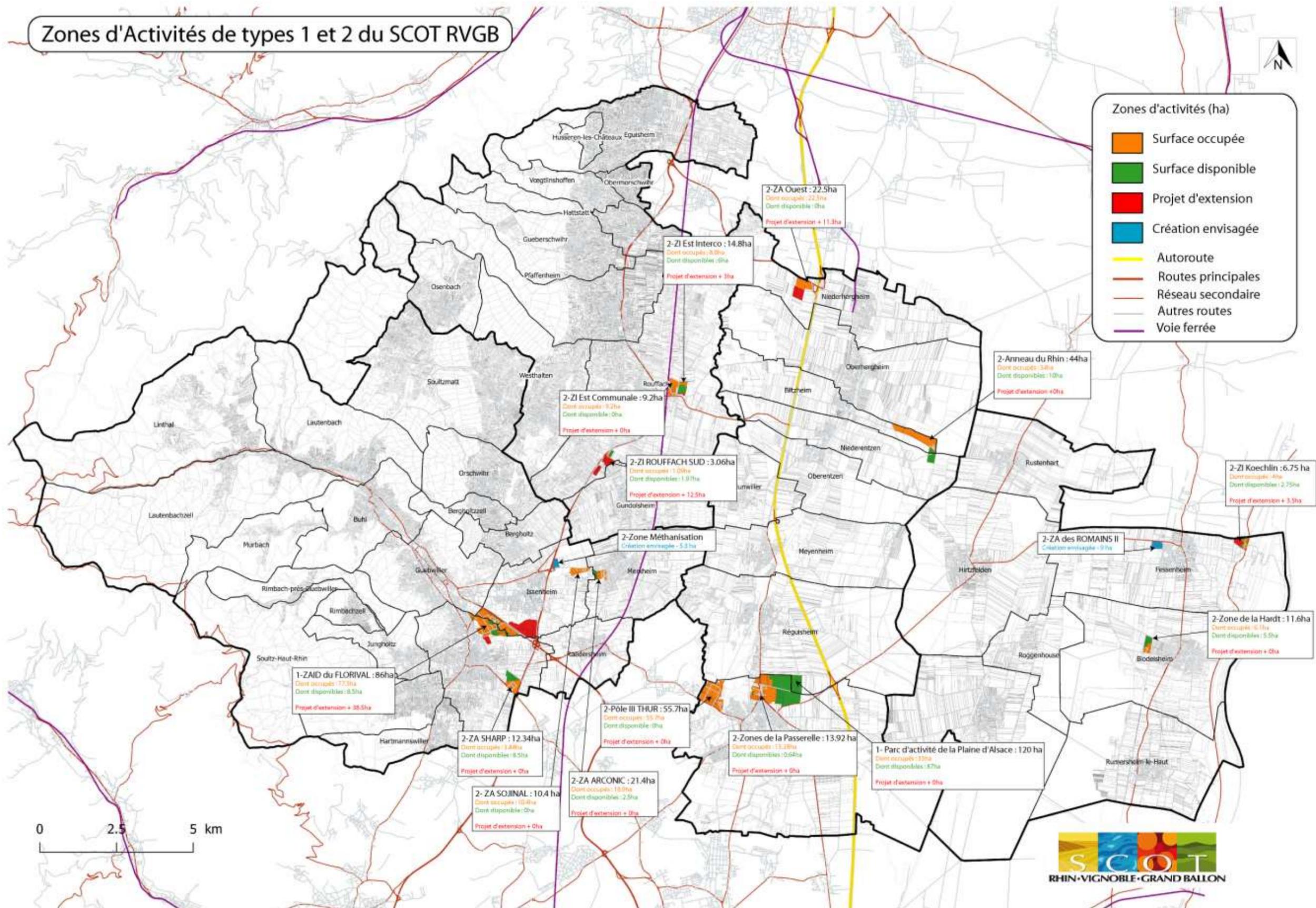
Un bilan de la consommation des espaces économiques doit être réalisé au plus tard 6 ans après l'approbation du SCoT. Celui-ci permettra, si besoin, de réajuster la répartition des enveloppes foncières à vocation économique au regard de la dynamique constatée et d'intégrer de nouveaux projets de développement.

La situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique au cours des prochaines années est la date d'approbation du SCoT.

Afin de faciliter la mise en œuvre du document, les zones d'activités sont cartographiées et annexées au DOO.



# Zones d'Activités de types 1 et 2 du SCOT RVGB



0 2.5 5 km





## B- Les besoins fonciers pour poursuivre l'exploitation des ressources du sous-sol

### Prescriptions [P21]

*Sont considérées comme comprises dans l'enveloppe urbaine de référence (cf. définition d'une enveloppe urbaine de référence « Temps Zéro » pages 42 à 44 du présent document) :*

*Pour les carrières, gravières et friches minières : les terrils non renaturés et carreaux miniers non renaturés ainsi que les gravières sont intégrés dans le temps zéro.*

Les projets d'extension connus aujourd'hui représentent une surface d'environ 140 ha à l'échelle globale du SCoT.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les objectifs du Schéma Départemental des Carrières du Haut-Rhin.

Les documents locaux d'urbanisme définissent les conditions d'implantation des carrières, en considération des objectifs du Schéma départemental des carrières et en prenant en compte :

- L'intérêt économique national ;
- Les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins ;
- La protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles ;
- La nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Il définit également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.



## 2.2.3 - MAINTENIR UNE AGRICULTURE ET UNE VITICULTURE PERFORMANTES

L'objectif du SCOT est d'aller vers une agriculture durable dans le temps et dans ses pratiques. Un tel objectif passe par la préservation stricte de l'outil agricole mais aussi par une entente respectueuse et réciproque entre intérêts agricoles, préoccupations urbaines, paysagères et environnementales.

### Prescriptions [P22]

*Sont considérées comme comprises dans l'enveloppe urbaine de référence (cf. définition d'une enveloppe urbaine de référence « Temps Zéro » pages 42 à 44 du présent document) :*

*Cas des constructions à usages agricoles hors agglomération : toute construction liée à une exploitation ou une activité agricole (hangars, serres, silos, maisons d'habitation associée..) est considérée comme espace agricole et ne fait donc pas partie de l'enveloppe urbanisée*

Les documents locaux d'urbanisme :

- Préservent de toute urbanisation les espaces viticoles, plantés ou non de vignes, inclus dans l'aire AOC.
- Autorisent toutefois :
  - ✓ L'urbanisation des parcelles classées en AOC incluses dans le tissu urbain ou situées en périphérie immédiate de celui-ci et déjà partiellement urbanisées ;
  - ✓ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments et installations existantes ;
  - ✓ Les équipements relatifs à la ressource en eau potable ;
  - ✓ Les infrastructures de déplacements doux et leurs aménagements ;
  - ✓ Les constructions à usage de logement de fonction dès lors que ces derniers répondent à des critères proportionnés tels qu'un plafond de la surface habitable et une intégration aux bâtiments d'exploitation.

Les documents locaux d'urbanisme comportent, en outre, des prescriptions complémentaires visant à :

- Autoriser, en zone urbaine, l'extension des constructions viticoles existantes chaque fois que cela sera possible. L'objectif est de favoriser un développement des structures sur place plutôt que d'envisager une délocalisation ;
- Autoriser les constructions agricoles dans une zone agricole/viticole contiguë à une exploitation viticole située en zone urbaine, qui n'a plus de disponibilité foncière pour lui permettre de s'étendre. L'extension autorisée doit être réalisée dans le prolongement direct de l'exploitation ;



- Maintenir en herbe les surfaces herbagères (prairies d'alpage, autres pâturages et prairies de fauche) situées en périmètre AOC Munster et liées à une exploitation laitière ;
- Interdire toute construction autre que celles à usage agricole. Cette prescription n'interdit pas les travaux nécessaires à assurer la viabilité ou le développement économique des exploitations agricoles, laitières et de montagne, y compris lorsqu'il s'agit de diversifier leurs activités.

*Recommandations*  
**[R12]**

Les nouvelles sorties d'exploitations, y compris viticoles, sont interdites au sein du périmètre AOC vignoble (Alsace et Crémant d'Alsace). Le corollaire de ces dispositions est la nécessité de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles, en particulier viticoles, au sein du tissu urbain, dans sa périphérie.

Dans tous les cas et hors zone AOC, dans des secteurs à délimiter en considération des besoins et des sensibilités paysagères et environnementales, la construction de bâtiments d'exploitation (hangars, abris pour animaux,...) est autorisée en privilégiant le regroupement des bâtiments de préférence sous maîtrise de l'ouvrage communale.

En outre, les zones d'urbanisation future en extension, qu'elles soient à vocation majoritairement résidentielles ou économiques, pourront permettre la réalisation d'exploitations viticoles.

Au regard de la particularité de l'aire viticole AOC et de sa « constructibilité » il est recommandé qu'une concertation soit systématiquement engagée avec les professionnels de la filière dès lors que des projets y sont pressentis.

*Recommandations*  
**[R13]**

Afin d'intégrer un volet agricole au projet d'urbanisme, le SCoT recommande lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux de :

- Réaliser un diagnostic agricole en concertation avec le monde agricole ;
- Informer les exploitants agricoles de la commune lors des phases d'élaboration ou de modification/révision des documents d'urbanisme locaux ;
- Maintenir l'ensemble des sites d'exploitations agricoles en activité en zone A et/ou N permettant ainsi leur adaptation aux évolutions économiques et réglementaires.

## 2.2.4 - DEVELOPPER L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Le SCoT affirme la nécessité d'étendre le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire. Il définit les orientations suivantes en complément des objectifs inscrits au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Région Alsace.

### Prescriptions [P23]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Intègrent l'aménagement numérique dans leur diagnostic et comportent au moins un état des lieux de la situation notamment en matière de desserte en Très Haut Débit ;
- Prennent toute mesure afin que les travaux, constructions, installations et aménagements intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques. Ils prévoient les réservations nécessaires en prévision du déploiement des réseaux.

## 2.2.5 - DEVELOPPER UNE ARMATURE COMMERCIALE PLUS PROCHE ET PLUS ACCESSIBLE

Le SCoT fixe pour objectif de conforter l'offre commerciale du territoire afin de faire face à l'évasion commerciale.

Afin d'améliorer la réponse aux besoins de la population résidente du territoire Rhin Vignoble Grand-Ballon et en cohérence avec l'armature urbaine, le développement commercial.

- Conserve le rôle de pôle commercial majeur du centre-ville de Guebwiller ;
- S'appuie sur le pôle urbain de Guebwiller/Soultz/Issenheim/Buhl dans le but de diversifier l'offre du territoire sur des besoins de consommation réguliers de tous types à occasionnels ;
- Renforce la fonction commerciale des pôles d'ancrage de Rouffach, Ensisheim et Fessenheim, en laissant la possibilité d'accueillir des commerces répondant à des achats réguliers et occasionnels lourds ;
- Met en place un maillage sur les achats réguliers à travers la possibilité d'accueil d'équipements commerciaux de format modéré rayonnant à l'échelle d'un bassin de proximité sur les deux pôles relais à vocation touristique existants de Soultzmatt et Eguisheim, et sur le « pôle relais en devenir ». Toute nouvelle implantation devra se faire sans aller à l'encontre du développement des pôles d'ancrage d'Ensisheim, Rouffach et Fessenheim et du pôle urbain majeur.



## Préambule

### Rapport de compatibilité

Les objectifs relatifs aux formats des commerces sont exprimés tant en surface de vente qu'en surface de plancher dans la mesure où les présentes dispositions s'appliquent tant aux documents d'urbanisme (surface de plancher) qu'aux autorisations d'exploitation commerciale (surface de vente).

Toutefois, il est rappelé que les principes énoncés dans le volet commercial du DOO ne s'imposent que dans un rapport de compatibilité aux documents locaux d'urbanisme et aux autorisations d'exploitation commerciale.

Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal s'appliquent dans les conditions suivantes :

- **Activités concernées:**

- Commerces de détail<sup>3</sup> ;
- Activités artisanales inscrites au registre du commerce ;
- Nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile, considérés comme étant un équipement répondant aux achats courants.

Ne sont pas concernés :

- Le commerce de gros ;
- Les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production ;
- L'industrie ;
- Les activités de bureau ;
- Les services aux entreprises ;
- L'hôtellerie ;

---

<sup>3</sup> Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : "La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...)"

- La restauration ;
- Les concessions automobiles.
- **Types d'aménagements concernés :**
- **Nouvelles implantations commerciales :**
  - ✓ Construction de nouveaux magasins ;
  - ✓ Création de nouveaux ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de commerce ;
  - ✓ Changement de destination<sup>4</sup> d'un bâtiment non commercial vers du commerce ;
  - ✓ Déplacements de magasins<sup>5</sup>.
- **Commerces d'envergure : définition**

Le SCoT fixe un seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente (soit environ 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher) au-delà duquel les équipements commerciaux sont considérés comme des commerces "d'envergure" dès lors qu'ils sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. Ce seuil a été retenu parce que les commerces concernés ont une zone d'influence principale supérieure à 3 500 habitants (zone variable selon la typologie du commerce concerné). Ainsi, au regard des caractéristiques démographiques du territoire - plus de la moitié des communes comptabilisent moins de 1 000 habitants et seules 4 communes comptabilisent plus de 3 500 habitants - et de la hiérarchie des fonctions commerciales, telle que définie dans le PADD, les commerces dépassant le seuil précité doivent être considérés comme des commerces "d'envergure" et faire l'objet de prescriptions spécifiques.

---

<sup>4</sup> Changement de destination entre les catégories définies à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

<sup>5</sup> Sauf au sein d'une même localisation préférentielle, considérés comme de la gestion de l'existant

## **A- Définition des localisations préférentielles**

Le PADD fixe un objectif de limitation de la consommation foncière liée au développement commercial, en favorisant la polarisation de l'offre sur des localisations identifiées.

Ces localisations sont de deux types :

- **Les centralités urbaines ou centres-bourgs :**

Elles correspondent aux secteurs centraux existants caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat ; plusieurs fonctions économiques (commerces, services) ; équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

La centralité d'un lieu lui confère une attractivité vis-à-vis de son environnement plus ou moins grande (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...).

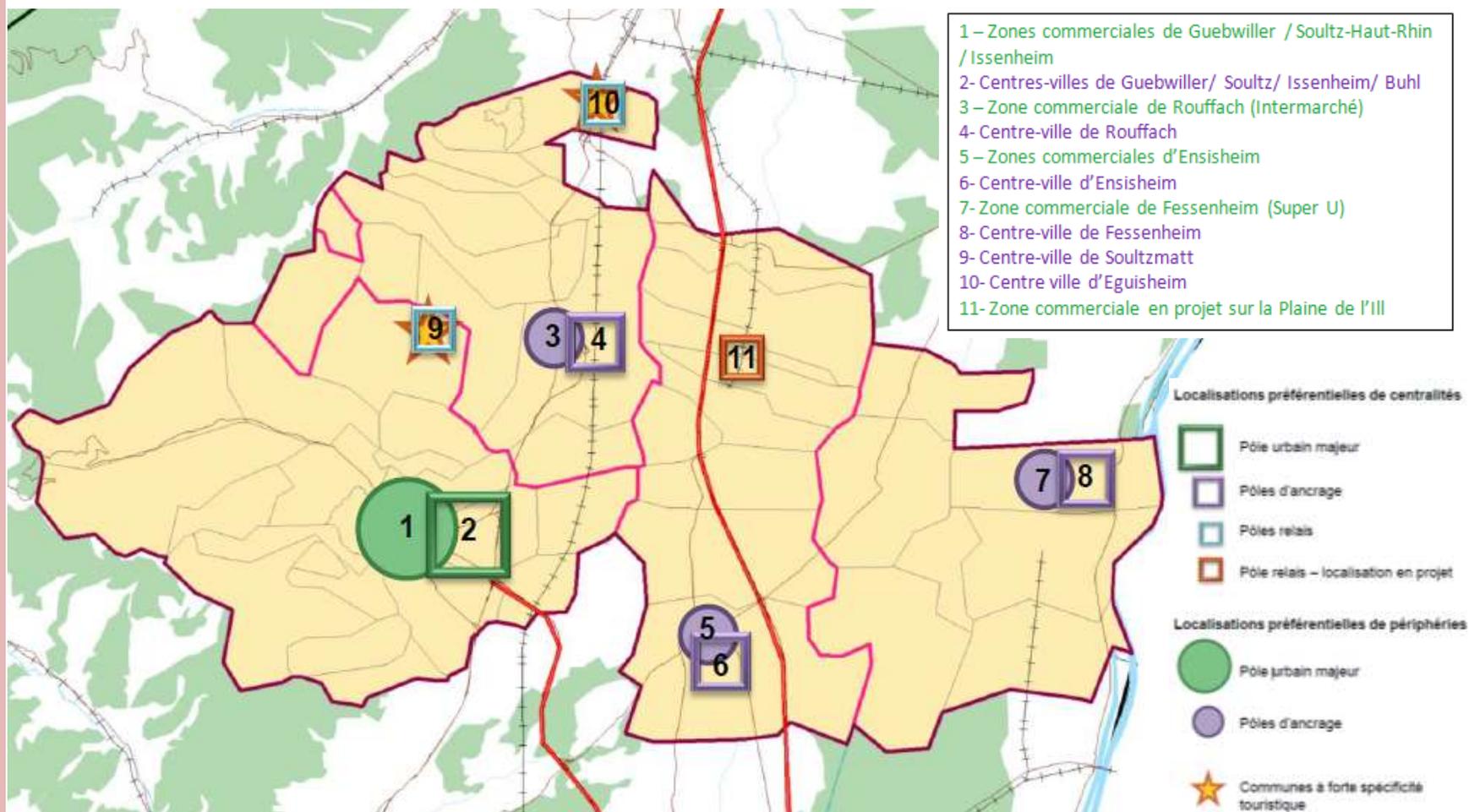
- **Les localisations de périphérie**

Ce sont des pôles, composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisée(s) autour d'une locomotive alimentaire et localisées principalement à l'extérieur des centralités urbaines. Ces zones sont majoritairement situées en limite de l'enveloppe urbaine (en entrée de ville) et ont un fonctionnement spécifique.

- Des secteurs de ZAE ayant une vocation commerciale affichée dans la partie précédente (volet économie, chapitre 1,B) ;
- Des sites situés dans l'enveloppe urbaine existante au sein des extensions urbaines, dans les conditions prévues au chapitre 1,2,2 du DOO, entrant dans les enveloppes urbanisables en extension autorisées à vocation habitat (telles que définies au chapitre 2,1,1).



## Les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations commerciales d'envergure :



## B. Les principes associés aux localisations préférentielles

### Prescriptions [P25]

- Les nouvelles implantations de commerces d'envergure s'effectuent au sein des localisations préférentielles identifiées sur le schéma ci-avant, à savoir :
  - Les centralités urbaines du pôle majeur, les pôles d'ancrage et les pôles relais touristique et le pôle relais en devenir ;
  - Les secteurs périphériques.
- En dehors des localisations préférentielles identifiées, les nouvelles implantations commerciales d'envergure sont à éviter.
- Toutefois, les commerces d'envergure existants peuvent bénéficier d'une extension limitée en une ou plusieurs fois dont le cumul permet toutefois de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de 20 % de la surface de vente en service à la date d'approbation du SCoT.

## C. Les principes associés aux commerces d'envergure<sup>6</sup>

L'aire d'influence des commerces est variable selon le format des activités.

### Prescriptions [P26]

En conséquence, chaque polarité a la capacité d'accueillir des commerces répondant à tout ou partie des catégories de besoins, en fonction de sa place dans l'armature urbaine.

Par ailleurs, les nouveaux équipements sont compatibles avec les plafonds de surface des unités commerciales<sup>7</sup> indiqués dans le tableau ci-après.

<sup>6</sup> Sont inclus dans les commerces de plus de 300 m<sup>2</sup>, les ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code de Commerce, d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales.

Localisation	Format maximal*	Format minimal*	Vocation préférentielle par type d'achats			
			Hebdomadaires	Occasionnels lourds	Occasionnels légers	Exceptionnels
<b>Pôle urbain majeur - centralité</b> → Centres-villes de Guebwiller/Buhl/Issenheim/Soultz						
<b>Pôle urbain majeur - localisation de périphérie</b> → Zones commerciales Guebwiller/Issenheim/Soultz	-	250 m <sup>2</sup> (400 m <sup>2</sup> )				
<b>Pôles d'ancrage - centralités</b> → Centres-villes de Rouffach, Ensisheim, Fessenheim	2500 m <sup>2</sup> (3500 m <sup>2</sup> )	-				
<b>Pôles d'ancrage - localisations de périphérie</b> → ZA de Rouffach, Fessenheim, Ensisheim	2500 m <sup>2</sup> (3500 m <sup>2</sup> )	250 m <sup>2</sup> (400 m <sup>2</sup> )				
<b>Pôles relais « touristique » - centralités</b> → Centres-villes de Soultzmatt et Eguisheim	500 m <sup>2</sup> (800 m <sup>2</sup> )	-	**			
<b>Pôles relais de centralité en devenir - sans spécificité touristique</b> → Plaine de l'Ill	1500 m <sup>2</sup> (plafond du cumul de surface) (2200 m <sup>2</sup> )	-				

 Vocation préférentielle (nouvelles implantations et extensions possibles)

 Vocation non préférentielle (pas de nouvelle implantation - extension possible)

\* : Les plafonds des surfaces de vente sont indiqués en bleu foncé et ceux des surfaces de plancher sont indiqués en bleu clair

\*\* : Les achats hebdomadaires, pour les pôles relais à forte spécificité touristique, intègrent l'offre spécifiquement dédiée à la clientèle touristique

Le DOO fixe des objectifs d'ordre qualitatif applicables à tous les équipements « d'envergure » à savoir :

- Mettre en place des liaisons douces sécurisées depuis les zones d'habitat et des arrêts de transports en commun ;
- Permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Améliorer la desserte de transports en communs ;
- Intégrer un objectif de densification de l'aménagement ;
- Favoriser une qualité architecturale et paysagère ;
- Mutualiser les accès et le stationnement, limiter les surfaces individuelles et encourager d'autres formes (silo, toitures,...) ;
- Favoriser la qualité environnementale, la performance énergétique, la gestion des eaux pluviales, et limiter l'imperméabilisation ;
- Favoriser la végétalisation et le traitement des espaces extérieurs ;
- Traiter les franges.

#### **D. Les principes pour renforcer les centralités**

##### **Prescriptions [P27]**

Dans les centralités identifiées dans le DOO (cf. schéma page 64), les PLU intègrent des dispositions incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces.

En dehors de ces secteurs, et des localisations préférentielles identifiées par le DOO, les nouvelles implantations commerciales sont à éviter, tout particulièrement dans les secteurs liés à des captages de flux routiers.

## **2.2.6 - POURSUIVRE LA VALORISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE**

Le secteur du tourisme est identifié comme secteur identitaire à renforcer dans le volet économique du SCoT. Cela suppose, d'une part la mise en place de conditions de création d'un nombre suffisant d'hébergements touristiques dans le cadre du développement touristique du territoire et d'autre part des conditions de réalisation des projets touristiques s'inscrivant dans la stratégie de valorisation des atouts du territoire.

### **A- Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique**

Les conditions favorables à un développement touristique passent notamment par la capacité et la qualité de l'hébergement touristique. Il convient également d'offrir à la clientèle un panel d'hébergement varié et adapté à leur pratique.

Pour ce faire, le SCoT intègre des prescriptions différentes en fonction de la capacité d'accueil des hébergements touristiques : sont considérés comme hébergement touristique de petite capacité les hébergements marchands jusqu'à 30 lits marchands, et sont considérés comme hébergement touristique de grande capacité les hébergements marchands de plus de 30 lits marchands.

Le travail réalisé dans le cadre du Schéma de Développement Touristique à l'échelle du SCoT Rhin Vignoble Grand Ballon prend en compte les décisions complémentaires (travail partenarial de valorisation de l'offre et du patrimoine).



**Prescriptions  
[P28]**

L'objectif du SCoT est de mettre en place des conditions de création et de requalification d'un nombre suffisant d'hébergements touristiques dans le cadre du développement touristique du territoire.

**Prescription relative aux hébergements de petite capacité :**

- Le développement des hébergements de faible capacité (gîte rural, chambre d'hôte et hôtel de faible capacité) **s'effectue prioritairement dans les espaces urbanisés ou urbanisables**. La création de nouveaux hébergements de faible capacité peut s'effectuer par **changement de destination de bâtiments existants** en évitant de porter atteinte au maintien et au développement de l'activité agricole.

**Prescriptions relatives aux hébergements de grande capacité :**

Les communes qui ont vocation à accueillir ce type d'hébergement sont :

- Le pôle urbain majeur, les pôles d'ancrage et les communes à forte spécificité touristique ;
- Les communes portant des projets de développement de l'activité touristique majeurs, hors activités de plein air notamment l'Anneau du Rhin et le Loisiium.

## **B- Accueillir des équipements touristiques et de loisirs**

**Prescriptions  
[29]**

Les communes ayant vocation à accueillir les équipements de loisirs d'envergure (c'est-à-dire rayonnant au-delà de l'échelle du SCoT) sont le pôle urbain majeur, les pôles d'ancrage et les pôles relais (notamment les communes à forte spécificité touristique).

Dans une optique de mise en valeur du patrimoine local, ne sont pas soumis à cette disposition les équipements liés à :

- L'œnotourisme ;
- Au patrimoine naturel remarquable ;
- L'agrotourisme.

Le développement d'équipements de loisirs de type reconversion de gravière, exploitation d'un plan d'eau à des fins touristiques et de loisirs peut s'effectuer en dehors des pôles majeurs, d'ancrage et relais, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, et de justifier d'un impact environnemental limité. Les structures éventuelles d'accompagnement d'un tel équipement (restauration, hôtels, autre équipement de loisirs), restent soumises aux autres orientations du SCoT en matière de développement économique, commercial, urbain et touristique.

## Les secteurs privilégiés pour l'accueil de sites touristiques d'envergure :



### Les pôles majeurs et d'ancrage

- 1 - Le pôle urbain majeur de Guebwiller / Soultz / Issenheim / Buhl
- 2- Le pôle d'ancrage de Rouffach
- 3- Le pôle d'ancrage d'Ensisheim
- 4- Le pôle d'ancrage de Fessenheim



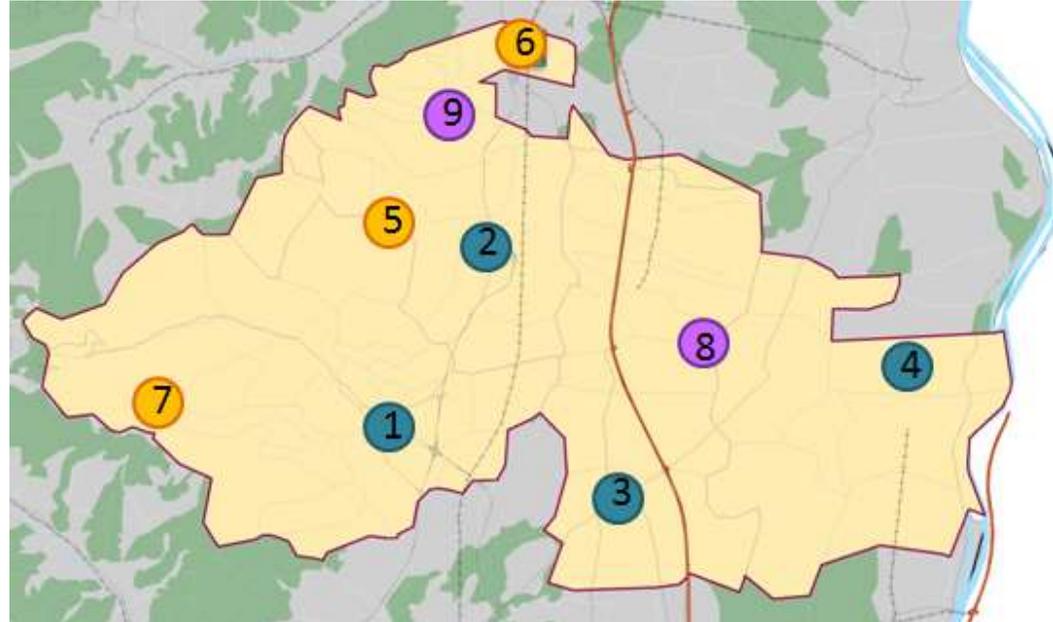
### Les communes à forte spécificité touristique

- 5- Soultzmatt
- 6- Eguisheim
- 7 - Le Grand Ballon et Markstein



### Les communes portant un projet touristique et de loisirs majeurs - hors activités de plein air

- 8- Biltzheim/ Niederentzen- site de l'Anneau du Rhin
- 9- Voegtlinshoffen



*Recommandations*  
**[R14]**

Le SCoT recommande un renforcement des synergies entre les différentes initiatives de promotion touristique du territoire.

Dans une optique de valorisation du patrimoine, le SCoT encourage par ailleurs de travailler au développement :

- Du tourisme d'excursion, de court séjour et de proximité, en favorisant l'usage du vélo, du covoiturage et des transports collectifs dans ce cadre ;
- Des activités de plein air (circuits de randonnée douce, activités de loisirs...) ;
- Des liaisons avec l'offre touristique existante dans les territoires voisins y compris l'Allemagne ;
- Du tourisme des crêtes, en particulier du Grand-Ballon et du Markstein en vertu du Schéma d'Aménagement concerté de la station du Markstein-Grand Ballon. Ce type de développement touristique doit toutefois se faire dans un rapport d'équilibre avec les objectifs de préservation et de quiétude des Hautes-Vosges, et selon le respect des logiques de développement touristique inscrites dans la charte du parc naturel régional des Ballons des Vosges et de la loi montagne.

# 3 -

## *LES GRANDS EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICILES ET NATURELS*

*I. Préserver la qualité et la fonctionnalité écologique du territoire*

*II. Valoriser les paysages et les espaces bâtis*





## 3.1 - PRESERVER LA QUALITE ET LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

Le SCoT s'inscrit dans les orientations de la loi Grenelle 2 en définissant les conditions de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers la définition de sa trame verte et bleue.

### 3.1.1 - RESPECTER LES NOYAUX DE BIODIVERSITÉ

Afin de préserver la biodiversité sur le territoire, le SCoT affirme la volonté de protéger les espaces de « nature remarquable » qui constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est la plus forte et est reconnue par des dispositifs de protection ou des inventaires régionaux.

#### Prescriptions [P30]

Les documents locaux d'urbanisme :

- Intègrent les mesures de protections réglementaires qui s'imposent les milieux écologiques majeurs (arrêtés de protection du biotope, réserves naturelles, sites natura 2000), et leur confèrent un zonage adapté ;
- Intègrent les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) déclinée dans le SCoT, au travers de zonages adaptés, de règlements et, si besoin, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Préservent les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la TVB du SCoT. A cette fin, ils mettent en œuvre les outils adaptés (EBC, PAEN,...). Ils restreignent les extensions de l'urbanisation et les projets susceptibles de remettre en cause la biodiversité. Il pourra être dérogé à cette prescription (ex. pour les sorties d'exploitation) sous réserve que l'aménagement prévu ne porte pas atteinte à la fonctionnalité du réservoir ou que celle-ci soit rétablie, le cas échéant avec une compensation ;
- Maintiennent en plaine rhénane la consistance des massifs forestiers de plus de 4ha d'un seul tenant inscrits dans la carte de la TVB, sans préjudice des mesures normales de gestion, et leur confèrent un zonage adapté (EBC, zone naturelle...) ;
- Maintiennent les pelouses calcicoles des collines sous-vosgiennes et les hautes chaumes, tout en y permettant l'activité pastorale ou écologique, et leur confèrent un zonage adapté.

### 3.1.2 - PRECISER ET PRESERVER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

#### Prescriptions [P31]

Les documents d'urbanisme :

- Délimitent et préservent de toute urbanisation les corridors écologiques inscrits sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT.

Cette prescription concerne en priorité :

- Les corridors d'intérêts national et régional, dont en particulier ceux identifiés sur le territoire du Parc Naturel Régional (trame thermophile du piémont viticole, chaumes et prairies de fauche) ;
- Les corridors écologiques assurant les continuités entre le massif vosgien, le piémont, la plaine, et la bande rhénane (trame alluviale) en relation avec la zone agricole de la plaine alsacienne.

Il pourra être dérogé à cette prescription sous réserve que l'aménagement prévu ne porte pas atteinte à la fonctionnalité du corridor ou que celle-ci soit rétablie, le cas échéant avec une compensation ;

- Identifient et préservent en fonction de leurs intérêts écologiques :
  - Les éléments de nature ordinaire (vergers, prairies, haies, mares, bosquets, zones humides) ;
  - Les coupures vertes entre villages ;
  - Les ceintures en périphérie des zones urbanisées, qui assurent souvent au niveau local des continuités naturelles fines.
- Dans les vallées vosgiennes, limitent le développement de l'urbanisation en fond de vallée au sein de l'enveloppe urbaine (telle que définie dans la charte du PNR des Ballons des Vosges). Toute nouvelle extension doit être justifiée par l'absence d'autre solution.

*Recommandations*  
**[R15]**

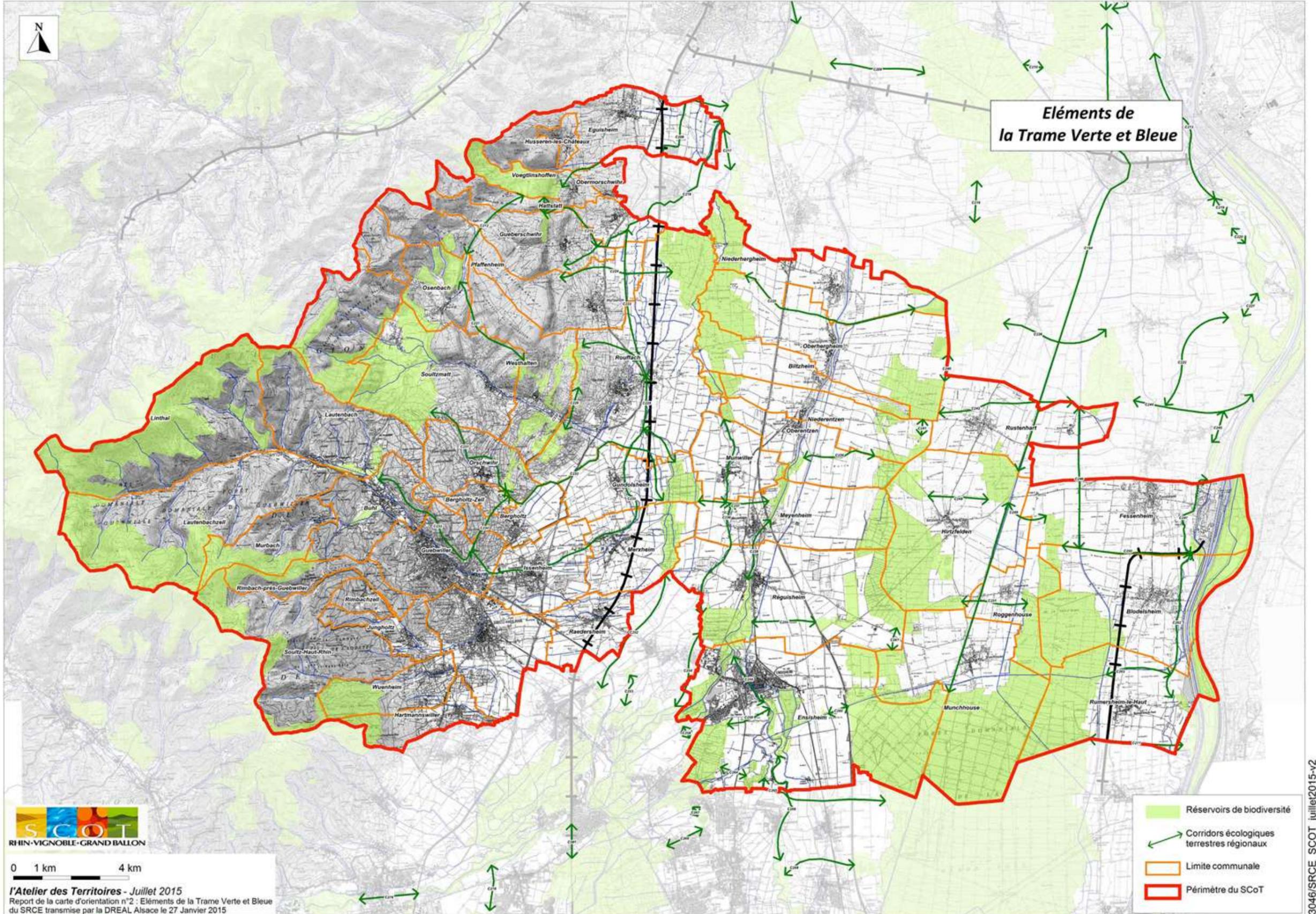
■ **Document annexe 4 :**  
Tableau : Guide de traduction du SRCE

Lors des différentes opérations d'aménagement (urbanisation, infrastructures) :

- L'amélioration de la fonctionnalité des corridors sera recherchée ;
- La transparence sera si besoin rétablie, par exemple par la réalisation de passages pour la faune, la création de haies...
- Les requalifications écologiques des dépendances vertes des bords de voies de communication et des délaissés (route, voie ferré, voie d'eau) et leur prise en compte dans la trame verte seront développées.

Les collectivités pourront s'appuyer lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, sur « le guide de traduction du SRCE d'Alsace sur le territoire du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon », élaboré par le SCoT (en annexe).





**Éléments de la Trame Verte et Bleue**

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques terrestres régionaux
- Limite communale
- Périmètre du SCoT



0 1 km 4 km

*l'Atelier des Territoires - Juillet 2015*  
 Report de la carte d'orientation n°2 : Éléments de la Trame Verte et Bleue  
 du SRCE transmise par la DREAL Alsace le 27 Janvier 2015



## 3.2 - VALORISER LES PAYSAGES ET LES ESPACES BATIS

### 3.2.1 - PROTEGER ET GERER LES PAYSAGES SENSIBLES

Le SCoT fixe les principales orientations paysagères suivantes :

- Protéger et gérer les paysages sensibles ;
- Valoriser le patrimoine et les sites emblématiques ;
- Préserver et amplifier l'aspect de villages groupés ;
- Veiller à la qualité des entrées d'agglomération ;
- Préserver les grandes vues depuis les axes de découverte du territoire.

#### A. Eviter le mitage

Sont concernés : les grandes unités viticoles, les coteaux, les collines sous-vosgiennes, les hautes chaumes.

#### Prescriptions [P32]

Les documents d'urbanisme :

- Interdisent toute construction afin d'éviter le mitage des paysages sensibles. Ne sont pas concernés par cette prescription : les fermes, les bâtiments agricoles, les projets touristiques, les équipements collectifs.
- Autorisent, dans les limites qu'ils définissent, l'extension mesurée des constructions existantes sous condition de ne pas créer de nouveaux logements ou de nouvelles activités et de ne pas modifier leur insertion au site.

#### Recommandations [R16]

Le SCoT recommande :

La réalisation d'études complémentaires d'ensemble site par site ;

- La définition d'un cadre qualitatif pour les constructions autorisées ;
- La détermination des conditions permettant d'assurer une intégration optimale des projets des constructions nouvelles ;



- Un recours limité à l'outil des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) (L. 151-13 du Code de l'Urbanisme) pour accompagner l'insertion de l' «habitat isolé ». Les documents locaux d'urbanisme en justifient au cas par cas.

## **B. Conserver le principe de préservation des espaces emblématiques culturels ou naturels de la Haute Alsace**

Sont concernés : les grandes unités viticoles, les coteaux, les collines sous-vosgiennes, les hautes chaumes.

### *Prescriptions* **[P33]**

Les documents locaux d'urbanisme :

- Interdisent toute construction sur les versants couverts de vignes, à l'exception des franges des zones partiellement urbanisées qui pourront éventuellement être constructibles, sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante ;
- Encadrent ou limitent les projets d'aménagement sur les sites emblématiques, le cas échéant sous la forme d'orientations d'aménagement ou de programmation ;
- Comportent toutes dispositions permettant l'intégration des bâtiments agricoles.

### *Recommandations* **[R17]**

Le SCoT recommande :

- L'inscription de l'évolution de ces espaces dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble ;
- La mise en place d'un système de conseil pour accompagner les projets d'intégration de bâtiments (hangars agricoles ou autres) dans les zones sensibles.

### 3.2.2 - VALORISER LE PATRIMOINE ET LES SITES BÂTIS EMBLÉMATIQUES

#### A- Valoriser le patrimoine et les sites emblématiques

##### Prescriptions [P34]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Prennent toutes mesures de nature à ce que les nouvelles constructions, les modifications des constructions existantes, et les aménagements urbains respectent la cohérence d'aspect (alignement, implantation, hauteur, largeur, matériaux, teintes, couverture, revêtements de façade et de sol, mobilier urbain...) et l'esprit du lieu (harmonie, aménagement des abords, plantations...), dès lors qu'ils se situent dans le champ de visibilité des sites bâtis patrimoniaux et emblématiques ;
- Inscrivent le développement « des voies douces » dans la perspective de la découverte des paysages et des espaces patrimoniaux et en tant que support de continuités écologiques.

##### Recommandations [R18]

Le SCoT recommande que :

- L'état initial du rapport de présentation des PLU et PLUi procède à un inventaire précis des éléments du patrimoine assorti d'une analyse visuelle, précisant notamment les cônes de vue.

#### B- Tenir compte du potentiel archéologique

*Archéologie préventive: Etudes et fouilles en amont des travaux d'aménagement, en vue de la sauvegarde des sites*

##### Prescriptions [P35]

Les opérations d'aménagement impactant des sites archéologiques :

- Respectent les principes d'action de l'archéologie préventive ;
- Intègrent, le cas échéant, les découvertes archéologiques pour les préserver ;
- Peuvent, si nécessaire, déroger aux obligations de densité.



## C- Préserver le petit patrimoine et le patrimoine industriel

### *Prescriptions* [P36]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Inventorient et évaluent les éléments constitutifs du petit patrimoine rural et urbain (fontaines, puits, calvaires, croix de chemin, monuments, murs anciens et murets du vignoble) ainsi que du patrimoine industriel (anciens bâtiments industriels ...)
- Leur confèrent une protection réglementaire.

### *Recommandations* [R19]

Le SCoT recommande :

- Un encadrement par les documents d'urbanisme locaux des projets liés à l'évolution de ce patrimoine.

## D- Garantir la cohérence des centres historiques et anciens

### *Prescriptions* [P37]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Délimitent les centres historiques et anciens ;
- Édiktent toutes mesures de nature à ce que les modifications des constructions existantes, les nouvelles constructions et l'aménagement de l'espace public respectent leur cohérence d'aspect (hauteur, alignement, matériaux, teintes, traitement des façades, couverture) et leur ambiance des centres anciens ;
- Édiktent toutes mesures de nature à maintenir le caractère compact du centre des villes et des villages (règles d'implantations, d'emprise au sol et de hauteur).

### *Recommandations* [R20]

Le SCoT recommande :

- L'instauration du permis de démolir et du droit de préemption dans les centres anciens présentant une forte valeur patrimoniale.

### 3.2.3 - PRÉSERVER ET AMPLIFIER L'ASPECT DES VILLAGES GROUPÉS

#### A- Exploiter, en priorité, les potentialités des espaces déjà bâtis

##### *Prescriptions* [P38]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient les espaces déjà bâtis, dès lors qu'ils disposent de capacités de réhabilitation et quand cela est techniquement et financièrement possible (aménagement des friches, comblement des dents creuses, réutilisation des bâtiments agricoles, limitation des extensions linéaires,...) ;
- Prennent toutes mesures de nature à permettre leur densification.

##### *Recommandations* [R21]

Le SCoT recommande :

- La définition par les documents d'urbanisme locaux d'une stratégie spécifique portant sur le devenir des « vides » existant dans le tissu urbain.

#### B- Produire des formes urbaines plus regroupées

##### *Prescriptions* [P39]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Prennent toutes les mesures de nature à permettre la densification des formes urbaines et du bâti.
- Organisent les extensions urbaines comme de véritables nouveaux quartiers en :
  - ✓ adaptant la taille des parcelles aux projets,
  - ✓ recherchant la hauteur optimale,
  - ✓ accroissant la part du logement collectif.

##### *Recommandations* [R22]

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux :

- Visent à diversifier les formes urbaines ;
- Intègrent les projets dans leur environnement.



### 3.2.4 - VEILLER À LA QUALITÉ DES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION (VILLAGES - VILLES) ET DES ZONES D'ACTIVITÉS

#### A. Soigner les entrées des villes et des villages -Veiller à la qualité et la cohérence des entrées des villes et villages

Le SCoT fixe comme objectif de rendre les entrées de villes et de villages accueillantes.

##### *Prescriptions* [P40]

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Prennent en compte l'existant (bâti, murs...) ;
- Sécurisent les modes de circulation ;
- Prennent en compte le paysage et les trames vertes et bleues ;
- Intègrent les activités commerciales (bâti, parkings, accès).
- Prennent en compte les problématiques de sécurité et de nuisance.

#### B. Maintenir les coupures vertes entre les villages

##### *Prescriptions* [P41]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Conservent les coupures vertes entre les zones urbanisées des villages voisins, et dans les vallées les plus urbanisées.

#### D. Aménager, voire reconquérir les zones d'activités

##### *Prescriptions* [P42]

Les documents d'urbanisme locaux prennent toutes mesures de nature à :

- Assurer la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions ou extensions par traitements paysagers des infrastructures et des équipements, de la voirie et des abords des constructions.

##### *Recommandations* [R23]

Le SCoT recommande d'entreprendre une réflexion sur la requalification des zones d'activités existantes.



### 3.2.5- PRÉSERVER LES GRANDES VUES DEPUIS LES AXES DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

#### A- Depuis les voies de communication terrestre

Le SCoT fixe comme objectif de préserver la qualité paysagère des espaces visibles depuis les grands axes de circulation (RD430, RD83, A35, voie ferrée Strasbourg-Bâle, canal) et des itinéraires cyclables.

##### *Prescriptions* [P43]

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Prennent toutes mesures nécessaires à l'insertion dans le site des constructions, des bâtiments agricoles, des éléments isolés (silos, aires de repos, équipements touristiques, ...) et des zones d'activités nouvelles, dès lors qu'ils sont situés dans les espaces ouverts ;
- Edictent des règles de recul par rapport aux voies de découverte ;
- Prescrivent l'adossement à un espace boisé.

##### *Recommandations* [R24]

Le SCoT recommande :

- Que les documents d'urbanisme locaux identifient les cônes de visibilité ;
- Que les nouvelles constructions et opérations d'aménagement évitent de se placer dans les champs de vision de perspectives lointaines.
- Que les nouveaux projets de constructions présentant une grande superficie ou hauteur, fassent l'objet d'une intégration optimale.

#### B- Depuis les voies d'eau

##### *Prescriptions* [P44]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Valorisent les perspectives du Canal d'Alsace, en interdisant dans le champ visuel perçu depuis les berges, tout élément non lié à la navigation et à la production d'électricité ;
- Protègent le champ visuel autour du Canal du Rhône au Rhin déclassé et la végétation arborée des berges, qui assure une animation de cet espace.





# 4 -

## **LA PRESERVATION DES RESSOURCES LA PREVENTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES**

*I. Préserver la ressource en eau*

*II. Veiller à la sécurisation des personnes et des biens face aux risques*

*III. Préserver la population des nuisances et des pollutions*

*IV. Limiter la pollution et assurer une prise en compte du réchauffement climatique*



## 4.1 - PRESERVER LES RESSOURCES

### 4.1.1 - PARTICIPER A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

Le SCoT fixe comme objectif de protéger la ressource en eau contre les pressions d'origine anthropique.

A cette fin, il veille à :

- La préservation des zones humides et des abords de cours d'eau ;
- La maîtrise d'un point de vue quantitatif et qualitatif des rejets des eaux dans le milieu récepteur ;
- La maîtrise des prélèvements de la ressource.

#### Prescriptions [P45]

#### Préservation des zones humides :

Les documents locaux d'urbanisme :

- Préservent les zones humides remarquables recensées dans le SDAGE et les SAGE approuvés de la Lauch et de l'III Nappe Rhin, qui contribuent à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux ;
- Recensent les zones humides qui contribuent à préserver les équilibres écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors) et la qualité de l'eau (filtre), qui assurent la rétention des eaux et qui jouent un rôle économique (pâturage, fauche) et social (loisirs, promenades) ;
- Limitent l'extension de l'urbanisation dans ces zones.

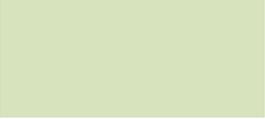
Toute atteinte aux zones humides fait l'objet d'une justification par les PLU et PLUi sous le forme notamment de la démonstration d'absence de solution alternative (choix d'un autre site, densification, renouvellement urbain).

#### Recommandations [R25]

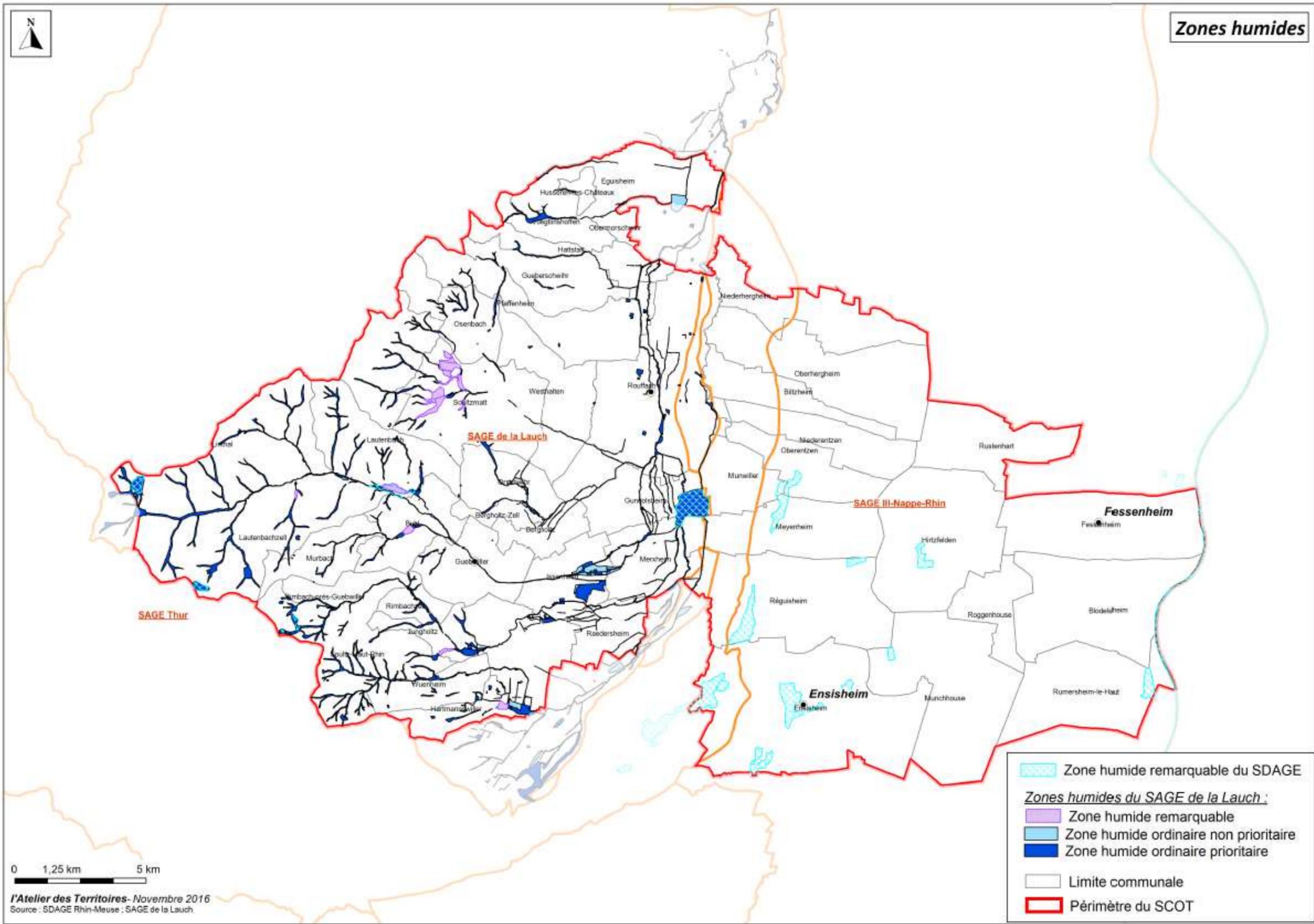
Le SCoT recommande :

- La mise en valeur des zones humides dans le cadre des voies douces ;



- 
- Le maintien des zones humides ordinaires, qui jouent un rôle plus localisé, dans le cadre des nouveaux aménagements. En cas d'impossibilité, leur disparition est compensée par la création de milieux de mêmes caractéristiques ou d'aménagements répondant aux mêmes services.





0 1,25 km 5 km

*l'Atelier des Territoires - Novembre 2016*  
Source : SDAGE Rhin-Meuse ; SAGE de la Lauch

- Zone humide remarquable du SDAGE
- Zones humides du SAGE de la Lauch :**
- Zone humide remarquable
- Zone humide ordinaire non prioritaire
- Zone humide ordinaire prioritaire
- Limite communale
- Périmètre du SCOT

3046/Zones\_humides\_novembre2016





**Préservation et amélioration des abords des cours d'eau :**

Les documents locaux d'urbanisme :

- Edictent, hors zones urbanisées denses, des règles de recul pour les nouvelles constructions par rapport aux rives des cours d'eau.

**Assainissement :**

Les documents locaux d'urbanisme :

- Subordonnent l'implantation des zones d'activités à leur desserte par un réseau collectif d'assainissement et par la présence d'un système d'épuration adapté, en capacité de traiter les effluents produits ;
- Limitent l'urbanisation dans les zones où le milieu naturel ne peut supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables ;
- Accélèrent la réalisation des zonages d'assainissement.

**Gestion douce des eaux :**

Les documents locaux d'urbanisme :

- Limitent l'imperméabilisation des sols lors des nouvelles opérations d'urbanisme ou dans les opérations de renouvellement urbain ;
- Favorisent l'infiltration des eaux pluviales in situ pour les dites opérations ;
- Incitent à la création de places de stationnement perméables dans le cadre des nouveaux aménagements.



## 4.1.2 - PRESERVER LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET AMELIORER LEUR DISTRIBUTION

### Prescriptions [P47]

#### Consommation de l'eau potable :

Les documents d'urbanisme locaux :

- Limitent l'urbanisation dans les zones où le milieu naturel ne pourra satisfaire à la demande en eau à des conditions environnementales et économiques acceptables.
- Les projets d'aménagement (ZAC, lotissements) :
- Procèdent à une évaluation prospective de leurs besoins en eau.

### Recommandations [R26]

#### Protection de la ressource en eau :

Le SCoT recommande :

- D'accélérer la mise en œuvre des protections réglementaires des points d'eau utilisés pour l'alimentation de la population ;
- De favoriser la préservation des milieux naturels, en lien avec la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue, autour des périmètres de protection immédiate des captages.

#### Consommation de l'eau potable :

Le SCoT recommande :

- De privilégier les solutions de réemploi des eaux de pluie, pour limiter les prélèvements ;
- D'accélérer les interconnexions des réseaux d'eau potable, pour sécuriser l'alimentation.

## 4.1.3 - PRESERVER LES RESSOURCES MINERALES

### Prescriptions [P48]

L'exploitation des ressources minérales doit se faire dans le respect du Schéma Départemental des Carrières, et la remise en état des sites après exploitation favorisera la création de milieux naturels (zones humides, pelouses).

## **4.2 - VEILLER A LA SECURISATION DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX RISQUES**

### **4.2.1 - LIMITER LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS**

Conformément aux orientations du SDAGE, des SAGE et du PGRI, le SCoT fixe comme objectif la prévention du risque d'inondation par :

- La limitation des ruissellements ;
- La préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- Le principe de non urbanisation en zone inondable.

Il vise également à améliorer la protection des zones déjà urbanisées soumises au risque d'inondation.

#### **Prescriptions [P49]**

Les documents d'urbanisme locaux :

- Traduisent les prescriptions des PPRi ;
- Limitent les zones constructibles à celles définies aux PPRi, dans les secteurs non urbanisés et en arrière des digues résistantes à l'aléa de référence ;
- Définissent, dans les zones d'expansion des crues et les zones d'aléa situées à l'arrière des digues, en concertation avec les services de l'Etat et les parties prenantes, des projets et zones d'intérêt stratégique de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, agricole ou autres. Dans ces zones stratégiques l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée.

### **4.2.2 - LIMITER LES RISQUES LIES AUX COULEES DE BOUES**

#### **Prescriptions [P50]**

Les documents d'urbanisme locaux, dans les secteurs concernés par le risque de coulées de boues et notamment le piémont viticole :

- Tiennent compte des talwegs temporaires et des exutoires de bassin d'érosion pour l'implantation des nouvelles constructions, voiries, et cheminements. Celles-ci ne doivent pas augmenter le risque pour les personnes et les biens en aval.



### 4.2.3 - PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE TECHNOLOGIQUE DONT LE RISQUE NUCLEAIRE

#### Prescriptions [P51]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Prennent toutes mesures visant à limiter les risques et nuisances susceptibles d'être générés par les activités nouvelles à risques importants (installations SEVESO niveau haut, silos...) ou destinées à accueillir des activités nuisantes (bruit, poussières et nuisances olfactives) ;
- Assurent la comptabilité du développement des communes concernées par le Plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire de Fessenheim avec les actions de protection prévues ;
- Interdisent la densification ou le développement des zones d'habitation, dans un rayon de 2km autour de la centrale nucléaire, tant que le risque nucléaire existera.

## 4.3 - PRESERVER LA POPULATION DES NUISANCES ET POLLUTIONS

### 4.3.1 - LIMITER LA POPULATION SOUMISE AUX NUISANCES ACOUSTIQUES

#### Prescriptions [P52]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Limitent la construction de nouveaux logements le long des infrastructures et des zones d'activités les plus bruyantes. Ils les accompagnent le cas échéant de dispositifs de protection acoustique.

#### Recommandations [R27]

Le SCoT recommande :

- La réalisation d'équipements de protection acoustique (merlon anti bruit, isolation de façade) des zones urbanisées existantes ou d'urbanisation future prévues dans les documents d'urbanisme situées en bordure d'infrastructures bruyantes lors des travaux de création ou de requalification de celles-ci.

### **4.3.2 - LIMITER LA POPULATION SOUMISE AUX NUISANCES DES SOLS POLLUÉS**

#### **Prescriptions [P53]**

Les documents d'urbanisme locaux :

- Privilégient, sous conditions de traitements des pollutions, l'utilisation des friches industrielles pour répondre aux besoins de zones urbanisables ;
- Prennent en compte, pour l'affectation future de ces sites, les pollutions du sol des friches industrielles.

### **4.3.3 - CONTRIBUER A OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS**

#### **Recommandations [R28]**

Le SCoT recommande :

- De favoriser le développement des filières de recyclage et de valorisation des déchets, et la mise en place de nouveaux équipements ;
- De rechercher des solutions de réduction des déchets à la source, de même que de récupération et de valorisation.



## 4.4 - LIMITER LA POLLUTION ET ASSURER UNE PRISE EN COMPTE DU RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE

### 4.4.1 - REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET MAITRISER LA DEMANDE ENERGETIQUE

#### Prescriptions [P54]

Les documents d'urbanisme locaux :

- Recherchent systématiquement la réalisation d'un maillage fin de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces intra-communales.

#### Recommandations [R29]

Le SCoT recommande :

- La maîtrise des déplacements automobiles par le développement des transports en commun et de l'intermodalité dans le but diminuer les rejets de polluants issus des transports routiers et d'améliorer ainsi la qualité de l'air et de contribuer à la diminution de gaz à effet de serre ;
- La limitation des rejets de gaz à effet de serre par :
  - ✓ La recherche de l'efficacité énergétique ;
  - ✓ La diminution de la consommation d'énergies fossiles et le recours aux énergies renouvelables. Concernant ces dernières, il s'agira notamment de développer la filière bois-énergie et la géothermie et de permettre l'implantation de panneaux solaires, de centrales photovoltaïques (en évitant toutefois les installations au sol qui consomment du sol agricole ou naturel au bénéfice des installations en toiture qui sont privilégiées) et d'éoliennes, sous réserve de la protection des sites et des paysages.
  - ✓ La recherche de formes urbaines compactes ;
  - ✓ Le développement des réseaux de chaleur.

En lien avec les PCET du Pays Rhin-Vignoble Grand Ballon et du Grand Pays de Colmar, le SCoT incitera les collectivités à favoriser prioritairement la rénovation énergétique de l'habitat collectif et des logements sociaux, tout en engageant une rénovation énergétique respectueuse du patrimoine.

L'atteinte de performances en termes d'énergie et de qualité de l'air est recherchée à l'occasion de l'urbanisation de nouveaux secteurs.



## 4.4.2 - FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La Loi « Transition énergétique pour la croissance verte » fixe comme objectifs :

- de consommer mieux en économisant l'énergie ;
- de produire autrement en préservant l'environnement.

Elle vise une réduction de 30% de la consommation des énergies fossiles en 30 ans, et une consommation dans 15 ans de un tiers des énergies provenant d'énergies renouvelables.

### *Prescriptions* **[P55]**

Pour la réalisation de ces objectifs, le SCoT favorise le développement de ces types d'énergies.

En particulier, les PLU et PLUi ne créent pas d'obstacles à la réalisation des équipements nécessaires au développement de ces énergies, sauf les cas particuliers justifiés (périmètre de MH, AVAP, zone paysagère sensible, protection des zones...).

### *Recommandations* **[R30]**

Le SCoT recommande de :

- Mobiliser le bâti pour produire de l'énergie renouvelable ;
- Promouvoir les projets collectifs ou mutualisés (photovoltaïque, méthanisation, réseau de chaleur) en prenant en compte l'approvisionnement.



### 4.4.3 - ADAPTER LE TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

*Prescriptions*  
**[R56]**

Les documents d'urbanisme locaux :

- Préservent les massifs boisés, en tant qu'ensemble régulateurs de la température et puits de carbone, en leur conférant un zonage adapté ;
- Dans le tissu urbain des quartiers denses, afin de limiter en ville les îlots de chaleur, veillent à :
  - ✓ Conserver des îlots de végétation ;
  - ✓ Préserver et développer la présence de l'eau ;
  - ✓ Réduire les revêtements participant à l'effet d'îlot de chaleur ;
  - ✓ Prendre en compte l'orientation du bâti.

Plus généralement, ils préparent le secteur de la production énergétique du territoire aux changements climatiques : pic de consommation, évolution de la disponibilité de la ressource renouvelable.

