



Analyse des résultats de l'application du SCoT Colmar Rhin Vosges



INTRODUCTION	1
1. Le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1
2. Contexte réglementaire	2
3. Une analyse des résultats de l'application du SCoT répartie selon les quatre axes du PADD.....	2
4. État des lieux des documents locaux d'urbanisme.....	3
AXE 1 : PREMIERE PARTIE REpondre AUX BESOINS RESIDENTIELS EN S'ASSURANT LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	7
I. Répondre aux besoins résidentiels et de mixité sociale.....	8
II. Quelles évolutions démographiques ?	9
1. Un territoire régional en stagnation.....	9
2. Dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, la population continue de s'accroître	10
3. De forts contrastes entre communes.....	12
4. Quels déterminants de la variation démographique ?.....	14
5. Quelle combinaison des facteurs d'évolution démographique ?.....	16
6. Quel confortement de l'armature urbaine ?.....	18
7. Une légère augmentation de la densité de population à l'échelle du SCoT	20
8. Une population vieillissante	22
9. Une diminution du nombre de personnes par ménage	24
III. Quelle offre de logements neufs ?	27
1. Rappel des objectifs et principes du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.....	27
2. Fluctuation de la production de logements neufs.....	28
3. Des écarts entre objectifs et réalisations	31
4. L'individuel encore très présent.....	32
5. Les logements autorisés confortent les catégories existantes	35
IV. Quelles évolutions de la structure du parc de logements ?	37
1. Rappel des objectifs et principes du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.....	37
2. Évolution constante du nombre de logements	37
3. Diminution de la vacance des logements.....	39
4. Explosion du nombre de résidences secondaires.....	41
5. Quelle évolution des résidences principales ?	43
6. Quels déterminants de la variation des résidences principales ?.....	44
7. Davantage d'appartements que de maisons individuelles.....	45
8. Forte part de logements de taille intermédiaire	46
9. Une majorité de propriétaires.....	49
10. Concentration du parc locatif social	52
11. Quels types de familles résident dans le SCoT ?.....	54
12. Quel nombre moyen de personnes par ménage ?	56
V. L'accessibilité au logement s'est-elle dégradée ?	57
1. Une évolution relativement homogène des revenus médians.....	57
2. Une augmentation du prix des terrains à bâtir	58
3. Les prix des appartements neufs poursuivent leur croissance.....	60
4. Synthèse	61
AXE 1 : SECONDE PARTIE REpondre AUX BESOINS RESIDENTIELS EN S'ASSURANT LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	63
VI. Gérer le sol de façon économe	64
VII. Quelle consommation foncière ?	65
1. Les différentes mutations du sol depuis 2010.....	65
2. Quelle mesure pour respecter la trajectoire ZAN ?.....	66
3. L'évolution du rythme de la consommation foncière	67
4. Origine, destination et localisation des ENAF consommés	68
5. Impact de la consommation foncière.....	69
VIII. Quels résultats intermédiaires par rapport aux objectifs du SCOT ?.....	71
1. Résultats globaux	71
2. Résultats par EPCI.....	72
IX. Qualifier la consommation foncière passée.....	74
1. « Efficacité » de la consommation foncière	74

2.	Favoriser le renouvellement urbain, limiter l'étalement urbain	77
3.	Rechercher une optimisation de la consommation foncière	79
4.	Synthèse	81
AXE 2 : TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU PAYSAGE ET DES FONCTIONNALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE.....		83
I.	Trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire ?.....	84
1.	Les orientations du DOO relatives à la préservation des espaces et sites naturels, des continuités écologiques	84
2.	Les orientations du DOO relatives à la gestion durable des ressources et la prévention des risques.....	89
3.	La préservation de la ressource en eau	90
4.	Sobriété énergétique et développement des énergies renouvelables.....	92
5.	Traitement des déchets.....	93
6.	Préserver les personnes et les biens des risques d'inondation	93
7.	Préserver les personnes et les biens des risques de coulées boueuses	94
8.	Améliorer la qualité de l'air	95
9.	Adapter le territoire au changement climatique.....	98
10.	Synthèse	100
AXE 3 ET 4 : ECONOMIE ET MOBILITE		103
I.	Méthodologie d'évaluation adoptée.....	104
1.	Les modalités de suivi prévues dans le SCoT approuvé.....	104
2.	Liste des indicateurs analysés	105
II.	Analyse de l'axe 3 du PADD : Structurer le développement économique	107
1.	L'emploi et les entreprises	108
1.1.	Analyse des indicateurs	109
1.2.	Bilan et perspectives.....	126
2.	Les implantations commerciales et les équipements.....	128
2.1.	Analyse des indicateurs	129
2.2.	Bilan et perspectives.....	144
3.	Le tourisme.....	148
3.1.	Analyse des indicateurs	149
3.2.	Bilan et perspectives.....	161
4.	L'agriculture	163
4.1.	Analyse des indicateurs	164
4.2.	Bilan et perspectives.....	174
5.	Analyse de l'axe 3 du PADD – Économie :	176
III.	Analyse de l'axe 4 du PADD : Concilier choix de développement avec l'offre en déplacements.....	177
1.1.	L'évolution des transports et déplacements	178
1.2.	Bilan et perspectives.....	197
ANNEXES.....		199
ATLAS DU POTENTIEL MUTABLE DES ZAE		215

2. Contexte règlementaire

Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges (SCoT CRV) a été approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017.

Conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme, il s'agit de procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT 6 ans au plus après la délibération portant son approbation.

Article L 143-28 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

3. Une analyse des résultats de l'application du SCoT répartie selon les quatre axes du PADD

L'analyse des résultats de l'application du SCoT s'organise selon les axes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle est menée par l'ADEUS, l'ADAUHR et l'AURM.

N°	Axe du PADD	Intervenant
1	Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain	ADEUS
2	Trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire	ADEUS
3	Structurer le développement économique	ADAUHR
4	Concilier choix de développement avec l'offre en déplacements	ADAUHR, AURM

4. État des lieux des documents locaux d'urbanisme

Avant de procéder au bilan de l'application des axes 3 et 4 du SCoT, il est nécessaire de rappeler que l'ensemble des communes constitutives du territoire ne sont pas couvertes par un document local d'urbanisme compatible.

Pourtant, l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT dépend bien souvent de leur déclinaison au travers des documents locaux d'urbanisme.

Le tableau suivant dresse l'état des lieux des documents locaux d'urbanisme par rapport au SCoT, il utilise la codification suivante :

	Le document d'urbanisme local a été approuvé après le SCoT et est considéré comme compatible. [42 communes]
	Le document local d'urbanisme est antérieur au SCoT. Il n'est a priori pas compatible. [15 communes]
	La commune est sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) [9 communes]

Collectivité	Document urbanisme en vigueur	Date d'approbation	Compatibilité avec le SCoT	Révision ou élaboration en cours
CC Pays Rhin Brisach	PLUi Grenelle	26/05/2021		/
Andolsheim	RNU (POS caduc)	/		/
Bischwihr	PLU Grenelle	09/03/2020		/
Breitenbach-Haut-Rhin	PLU	04/06/2007		/
Colmar	PLU Grenelle	27/03/2017		/
Eschbach-au-Val	RNU (POS caduc)	/		Élaboration CC en cours
Fortschwihr	PLU Grenelle	17/12/2014		/
Griesbach-au-Val	PLU Grenelle	24/09/2013		/
Gunsbach	PLU Grenelle	15/09/2017		/
Herrlisheim-près-Colmar	PLU	17/11/2010		Révision PLU en cours
Hohrod	RNU (POS caduc)	/		Élaboration CC en cours
Horbourg-Wihr	PLU Grenelle	16/01/2012		Révision PLU en cours

Collectivité	Document urbanisme en vigueur	Date d'approbation	Compatibilité avec le SCoT	Révision ou élaboration en cours
Houssen	PLU	06/01/2006		/
Ingersheim	PLU Grenelle	01/02/2017		/
Jepsheim	RNU (POS caduc)	/		/
Luttenbach-près-Munster	PLU Grenelle	24/03/2017		/
Metzeral	PLU Grenelle	05/11/2014		/
Mittlach	RNU (POS caduc)	/		/
Muhlbach-sur-Munster	RNU (POS caduc)	/		/
Munster	PLU Grenelle	24/02/2022		/
Muntzenheim	PLU Grenelle	20/12/2021		/
Niedermorschwihr	PLU Grenelle	18/09/2018		/
Porte du Ried (Holtzwihr)	PLU Grenelle	24/01/2013		/
Porte du Ried (Riedwihr)	/	24/01/2013		Élaboration PLU en cours (Riedwihr)
Sainte-Croix-en-Plaine	PLU Grenelle	28/06/2018		/
Sondernach	Carte communale	16/12/2008		/
Soultzbach-les-Bains	PLU Grenelle	15/06/2017		/
Soultzeren	RNU (POS caduc)	/		Élaboration CC en cours
Stosswihr	RNU (POS caduc)	/		/
Sundhoffen	PLU Grenelle	29/10/2019		/
Turckheim	PLU Grenelle	03/11/2015		/
Walbach	PLU	22/09/2005		/
Wasserbourg	PLU	29/09/2004		/

Collectivité	Document urbanisme en vigueur	Date d'approbation	Compatibilité avec le SCoT	Révision ou élaboration en cours
Wettolsheim	PLU Grenelle	16/07/2018		/
Wickerschwihr	PLU Grenelle	27/10/2015		/
Wihr-au-Val	PLU Grenelle	08/06/2017		/
Wintzenheim	PLU	20/01/2005		PLU du 26/06/2019 annulé par TA
Zimmerbach	PLU Grenelle	27/01/2014		/

