



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DU SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT COLMAR-RHIN-VOSGES

ANNEE 2022

Le comité syndical _____ **3**

Comité syndical du 5 janvier 2022	3
1. Désignation de nouveaux membres	3
2. Proposition d'ajouter une délibération à l'ordre du jour	3
3. Approbation du Procès-verbal de la séance du 23 février 2021	3
4. Délibération n°1/2022 Convention d'occupation de locaux entre Colmar Agglomération et le Syndicat Mixte3	
5. Délibération n°2/2022 Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la Ville de Wintzenheim	3
6. Délibération n°3/2022 Bilan réglementaire de l'application du SCoT sur le territoire	3
7. Débat d'Orientations budgétaires 2022	3
Comité syndical du 13 avril 2022	4
8. Approbation du CR de la séance du 5 janvier 2022	4
9. Délibération n°4/2022 Compte administratif du syndicat mixte pour l'exercice 2021	4
10. Délibération n° 5/2022 Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021	4
11. Délibération n°6/2022 Contribution financière des intercommunalités membres au budget 2022	5
12. Délibération n° 7/2022 Budget primitif 2022	5
13. Délibération n°8/2022 Convention avec le CAUE	5
14. Délibération n°9/2022 Avis sur le projet de modification n°2 du PPRI de l'ILL	5
15. Délibération n°10/2022 Fixation des durées d'amortissement	5
Comité Syndical du 30 novembre 2022	5
16. Approbation du CR de la séance du 13 avril 2022	5
17. Présentation du bilan du SCoT par l'ADEUS et l'ADAUHR	5
18. Délibération n°11/2022 Analyse des résultats de la mise en œuvre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, prescription de la révision du SCoT, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation	6
19. Délibération n° 12/2022 Avis relatif au projet de modification n°1 du PLUI de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach	6
20. Délibération n° 13/2022 portant création d'un poste permanent	6
21. Délibération n° 14/2022 Modification de la convention de mise à disposition de personnel entre Colmar Agglomération et le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges	6
22. Orientations budgétaires 2023	6

Le bureau syndical _____ **7**

Annexes CDAC _____ **7**

CDAC du 24 février 2022 concernant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (PC-AEC) déposé par la SNC LIDL pour le projet d'une démolition reconstruction d'un établissement commercial d'une surface de vente de 1688,04 m ² , enseigne LIDL à Colmar	7
--	---

Autres annexes _____ **10**

Le comité syndical

Comité syndical du 5 janvier 2022

1. Désignation de nouveaux membres

Suite à la démission de Jacques MULLER, délégué titulaire et Maire de ZIMMERBACH, le conseil communautaire de Colmar Agglomération a délibéré le 14 octobre 2021 pour désigner M. Benjamin HUIN-MORALES et M. Thomas HESS en tant que délégués titulaires, et Mme Rosalie FORNARA en tant que déléguée suppléante.

Ils sont installés dans leur nouvelle fonction.

2. Proposition d'ajouter une délibération à l'ordre du jour

M. le Président propose de rajouter à l'ordre du jour la délibération n°3/2022 concernant le bilan règlementaire des 6 ans du SCoT, sous peine de caducité, qui a été distribuée en début de séance à tous les délégués présents. L'assemblée délibérante ne s'oppose pas à cet ajout.

3. Approbation du Procès-verbal de la séance du 23 février 2021

Sur proposition de Monsieur le Président et en l'absence de remarques, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

4. Délibération n°1/2022 Convention d'occupation de locaux entre Colmar Agglomération et le Syndicat Mixte

Sur proposition de M. le Président, le Comité Syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, approuve la convention de location entre le syndicat mixte pour le SCoT et Colmar Agglomération et autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5. Délibération n°2/2022 Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de la Ville de Wintzenheim

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents dit que le projet de modification n°3 du PLU de Wintzenheim est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT approuvé, donne un avis favorable à cette modification n°3 du PLU, et donne pouvoir à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6. Délibération n°3/2022 Bilan réglementaire de l'application du SCoT sur le territoire

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide de procéder à l'analyse des résultats de l'application du SCoT conformément aux dispositions de l'article L143-28 du code de l'urbanisme, décide de lancer une consultation pour faire appel à un prestataire extérieur afin de procéder à l'analyse des résultats quantitatifs et qualitatifs de l'application du SCoT six ans après son approbation, dit que les crédits nécessaires seront inscrits aux Budgets Primitifs pour l'année 2022, donne pouvoir à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

7. Débat d'Orientations budgétaires 2022

M. le Président présente les éléments suivants :

L'estimation des résultats pour l'année 2021 est la suivante :

- excédent de fonctionnement de 37 474,06 €
- déficit d'investissement de 6 716,48 €

- résultat de clôture projeté de 30 757,58 €

Recettes estimées en 2022

• subventions et dotations	2 930,00 €
- subvention État	0,00 €
- subvention Région	0,00 €
- subvention Département	0,00 €
- fonds de compensation de la TVA	2 930,00 €
• contributions syndicales (0,35 €/habitant/hectare)	85 100,75 €
• excédent 2021 reporté	37 474,06 €

Dépenses estimées en 2022

• dépenses d'études	60 000,00 €
• charges syndicales	80 550,00 €
- dont charges à caractère général	25 159,16 €
- frais de personnel	46 000,00 €
- divers et imprévus	62,13 €
- virement à la section d'investissement	51 353,52 €
• déficit 2022 reporté	6 716,48 €

Afin de réaliser le bilan des 6 ans de mise en œuvre du SCOT (réglementaire) et de lancer la révision du SCoT (sous peine de caducité), il est proposé dans le BP 2022 de porter les contributions financières à 0,35 € par habitant et par hectare.

Comité syndical du 13 avril 2022

8. Approbation du CR de la séance du 5 janvier 2022

Sur proposition de Monsieur le Président et en l'absence de remarques, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

9. Délibération n°4/2022 Compte administratif du syndicat mixte pour l'exercice 2021

Le comité syndical arrête à l'unanimité des membres présents les résultats du compte administratif 2021, dont les éléments principaux se résument comme suit :

- recettes de clôture : 30 987,58 €
- déficit d'investissement de clôture : - 6 716,48 €
- excédent de fonctionnement de clôture : 37 704,06 €

10. Délibération n° 5/2022 Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents constate que le Compte Administratif du Budget Principal présente un excédent de fonctionnement de 37 704,06 € et un déficit d'investissement de 6 716,48 €, et décide de reprendre 37 704,06 € à l'excédent d'investissement reporté (compte 001) et de reprendre 6 716,48 € au déficit d'investissement reporté (compte 002).

11. Délibération n°6/2022 Contribution financière des intercommunalités membres au budget 2022

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents fixe la contribution financière au Budget 2022 de chaque intercommunalité membre au montant défini ci-dessous :

- 0,35 € par habitant, la population totale des communes du syndicat étant de 166 283 habitants soit 58 199,05 €,
- 0,35 € par hectare du ban communal, la superficie totale des communes du syndicat étant de 76 862 hectares soit 26 901,70 €,
- Soit un total de 85 100,75 €.

Et autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en oeuvre de la présente délibération.

12. Délibération n° 7/2022 Budget primitif 2022

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents approuve le budget primitif pour l'exercice 2021 arrêté comme suit :

Dépenses de fonctionnement :	122 804,81 €
Recettes de fonctionnement :	122 804,81 €
Dépenses d'investissement :	57 457,81 €
Recettes d'investissement :	57 457,81 €
Total des recettes :	180 262,62 €
Total des dépenses :	180 262,62 €

13. Délibération n°8/2022 Convention avec le CAUE

Décision

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents approuve la convention annexée entre le syndicat mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges et le CAUE sur une durée de deux ans, décide d'accorder au CAUE un montant de 10 000 € annuel dans pour le parcours de formation, dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif pour l'année 2022, donne pouvoir à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

14. Délibération n°9/2022 Avis sur le projet de modification n°2 du PPRI de l'ILL

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents donne un avis favorable à la modification n°2 du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation du bassin versant de l'ILL sur la commune de PORTE DU RIED, charge Monsieur le Président des formalités correspondantes à la présente délibération.

15. Délibération n°10/2022 Fixation des durées d'amortissement

Le Comité Syndical après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide de fixer les durées d'amortissement comme récapitulées dans le tableau ci-dessus, donne pouvoir à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Comité Syndical du 30 novembre 2022

16. Approbation du CR de la séance du 13 avril 2022

Sur proposition de Monsieur le Président et en l'absence de remarques, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

17. Présentation du bilan du SCoT par l'ADEUS et l'ADAUHR

Les services de l'ADEUS et de l'ADAUHR présentent l'intégralité du bilan du SCoT par thématiques. Le document est annexé à la délibération suivante n°11/2022.

18. Délibération n°11/2022 Analyse des résultats de la mise en œuvre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, prescription de la révision du SCoT, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Le comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents approuve le bilan de la mise en œuvre du SCoT 2016-2022 tel qu'annexé à la présente délibération, décide de prescrire la procédure de révision du schéma de cohérence territoriale Colmar-Rhin-Vosges, valide les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L143-17 du code de l'urbanisme, ci-avant énumérés, décide d'inscrire au budget primitif 2023, 2024, 2025 et 2026 les crédits nécessaires à la réalisation de la révision du schéma de cohérence territoriale Colmar-Rhin-Vosges, charge M. le Président ou son représentant de procéder aux consultations de bureaux d'études conformément aux dispositions du Code de la Commande Publique, demande l'attribution d'aides et subventions de l'Etat, la Région, le Département et de tout autre origine, charge M. le Président ou son représentant d'accomplir l'ensemble des mesures de publicité nécessaires auprès de l'ensemble des personnes associées à la démarche et visées aux articles L132-7 et L132-8 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que les mesures de publicité et d'information prévues à l'article R143-15 du code de l'urbanisme.

19. Délibération n° 12/2022 Avis relatif au projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach

Le comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents dit que le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT approuvé, donne un avis favorable à cette modification n°1 du PLUi, donne pouvoir à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

20. Délibération n° 13/2022 portant création d'un poste permanent

Le comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents décide la création d'un poste permanent de directeur/directrice du Syndicat Mixte à compter du 1er janvier 2023 dans le cadre d'emplois des attachés et/ou ingénieurs territoriaux, dit que les crédits seront inscrits au budget primitif 2023, autorise Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

21. Délibération n° 14/2022 Modification de la convention de mise à disposition de personnel entre Colmar Agglomération et le Syndicat mixte pour le Schéma de Cohérence Territoriale Colmar-Rhin-Vosges

Le comité syndical après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents approuve la convention mise à jour de mise à disposition de personnel entre Colmar Agglomération et le syndicat mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, telle que proposée dans le projet annexé, dit que les crédits seront inscrits au budget 2023 et suivants, autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention proposée en annexe et tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

22. Orientations budgétaires 2023

M. le Président présente les éléments suivants :

L'estimation des résultats pour l'année 2022 est la suivante :

- excédent de fonctionnement de 75 027,41 €
- déficit d'investissement de 19 605,73 €
- résultat de clôture projeté de 55 421,68 €

Recettes estimées en 2023

• subventions et dotations	2 930,00 €
- subvention État	0,00 €
- subvention Région	0,00 €

- subvention Département	0,00 €
- fonds de compensation de la TVA	3 137,40 €
• contributions syndicales (0,41 €/habitant/hectare)	99 689,00 €
• excédent 2022 reporté	75 027,41 €

Dépenses estimées en 2023

• dépenses d'études	75 300,00 €
• charges syndicales	80 550,00 €
- dont charges à caractère général	17 795,94 €
- frais de personnel	64 400,00 €
- virement à la section d'investissement	66 100,33 €
• déficit 2022 reporté	19 605,73 €

Afin de lancer la révision du SCoT, il est proposé dans le BP 2023 que les contributions financières soient de 0,41 € par habitant et par hectare.

De plus, la création d'un poste permanent à temps complet est également intégrée dans les charges de personnel et frais assimilés, alors que jusqu'en 2022, il s'agissait d'une mise à disposition partielle d'un agent (à 60%).

Le bureau syndical

/

Annexes CDAC

CDAC du 24 février 2022 concernant la demande d'autorisation d'exploitation commerciale (PC-AEC) déposé par la SNC LIDL pour le projet d'une démolition reconstruction d'un établissement commercial d'une surface de vente de 1688,04 m², enseigne LIDL à Colmar

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCoT
COLMAR-RHIN-VOSGES

ARRETE

Portant délégation partielle de fonction

Le Président du Syndicat Mixte,

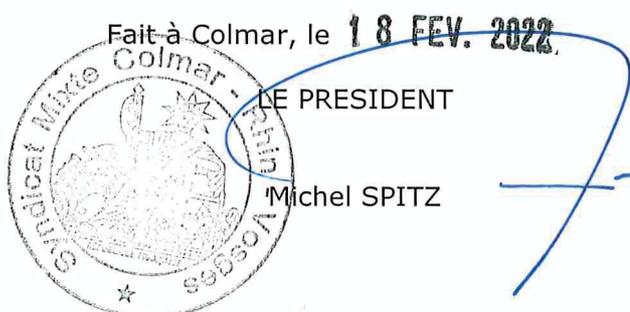
- VU l'article L. 5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales qui soumet aux dispositions des chapitres Ier et II du Titre 1^{er} du livre II sur la Coopération Locale les syndicats mixtes constitués exclusivement de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale, et notamment l'article L. 5211-2,
- VU l'article L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales qui prévoit que les dispositions du chapitre II du titre II du livre premier sur la Commune relatives au maire et aux adjoints sont applicables au président et aux membres de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, et notamment les articles L. 2122-18 à L. 2122-26, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions sur les établissements publics de coopération intercommunale,
- VU l'article L. 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales qui confère au Maire (ou au Président) le pouvoir de déléguer sous sa surveillance et sa responsabilité une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses Adjoints (ou de ses Vice-Présidents),
- VU la composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) du Haut-Rhin pour l'examen du dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° 2021-11 déposé par la SAS « MALL et MARKET » pour le compte du pétitionnaire SAS « DKR PARTICIPATIONS » pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par l'occupation d'une cellule vacante non exploitée destinée à accueillir une enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 1 118m² située route de Neuf-Brisach , 68180 HORBOURG-WIHR portant la surface de l'ensemble commercial de 2 450 m² à 3 568 m².

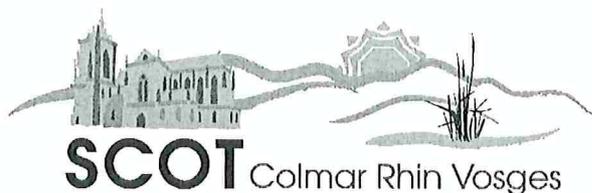
ARRETE

- Article 1^{er} Madame Patricia MIGLIACCIO, Adjointe au Maire d'Ingersheim et Secrétaire du bureau du Syndicat Mixte, est déléguée pour représenter le Président du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges à la séance de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) qui siégera le 24 février 2022.
- Article 2 Madame la Directrice du Syndicat Mixte est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à la Préfecture du Haut-Rhin et notifiée à :
- Madame Patricia MIGLIACCIO

Fait à Colmar, le 18 FEV. 2022.

LE PRESIDENT
Michel SPITZ



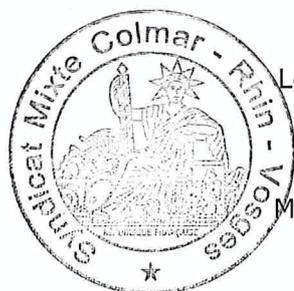


Colmar, le 18 FEV. 2022

Je soussigné, Monsieur Michel SPITZ, Président du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges, donne délégation à Madame Patricia MIGLIACCIO, Adjointe au Maire d'Ingersheim et Secrétaire du Bureau du Syndicat Mixte pour me représenter lors de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial qui se déroulera le 24 février 2022 en Préfecture du Haut-Rhin et concernant le dossier suivant :

Dossier n° 2021-11 à 9h30

Demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) n° 2021-11 déposé par la SAS « MALL et MARKET » pour le compte du pétitionnaire SAS « DKR PARTICIPATIONS » pour le projet d'extension d'un ensemble commercial par l'occupation d'une cellule vacante non exploitée destinée à accueillir une enseigne « ACTION » d'une surface de vente de 1 118m² située route de Neuf-Brisach, 68180 HORBOURG-WIHR portant la surface de l'ensemble commercial de 2 450 m² à 3 568 m².



Le Président

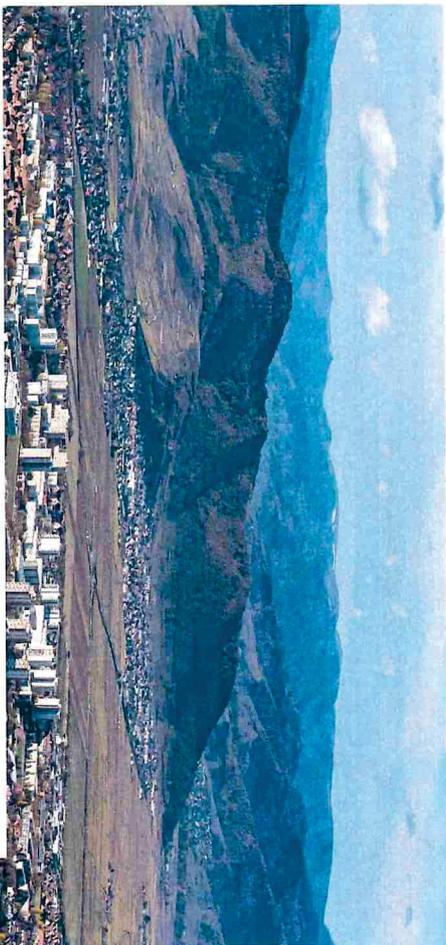
Michel SPITZ

Autres annexes

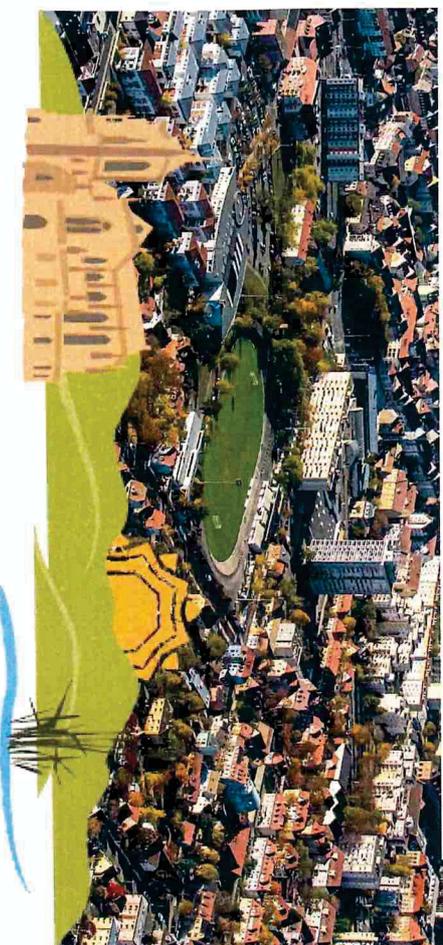
Analyse des résultats de l'application du SCoT Colmar Rhin Vosges



- II -
AUVESSE
DELIBERATION 11/2022



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

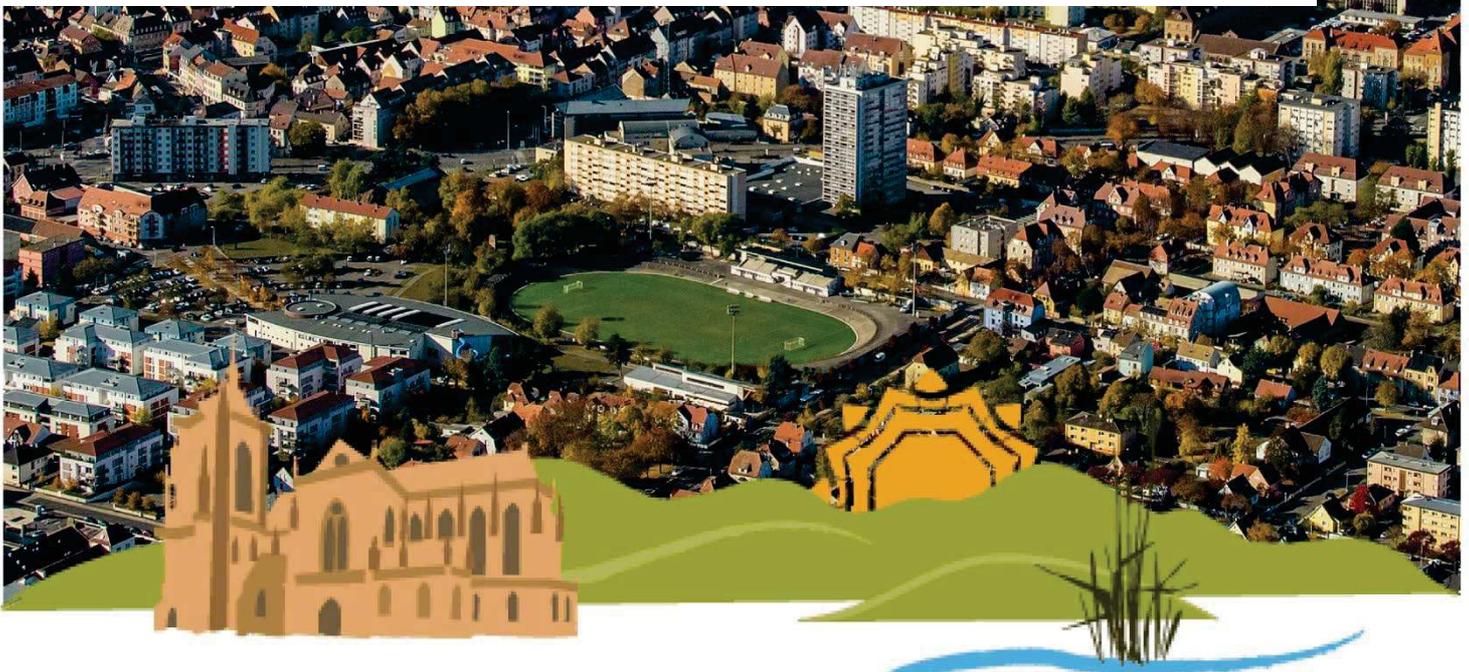


REÇU A LA PRÉFECTURE

11 2 DEC. 2022



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



INTRODUCTION	1
1. Le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges	1
2. Contexte règlementaire	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

INTRODUCTION

1. Le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges

Le territoire du SCoT se situe en Centre Alsace. Il s'étend de la plaine du Rhin jusqu'aux hauteurs Vosgiennes. Il comprend 65 communes pour plus de 164 000 habitants.

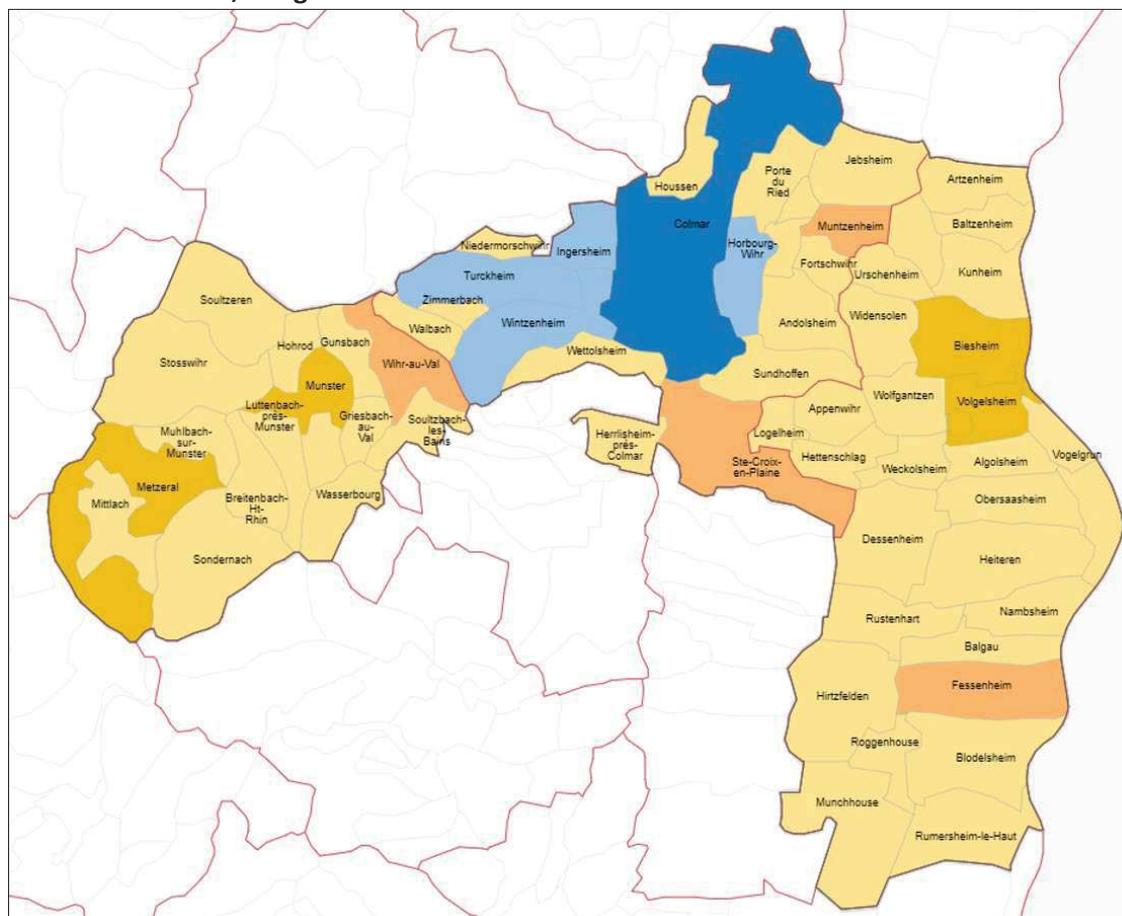
Il est composé de trois EPCI :

- La communauté de communes de la Vallée de Munster (16 communes) ;
- Colmar Agglomération (20 communes) ;
- La communauté de communes Pays Rhin-Brisach (29 communes).

Il est à noter que 7 communes faisant partie de la communauté de communes Pays Rhin-Brisach ne sont à ce jour pas couvertes par le SCoT. Cette particularité est dû au fait que l'ex-communauté de communes de l'Essor du Rhin a intégré la communauté de communes du Pays Rhin-Brisach après l'approbation du SCoT :

- De ce fait, **l'exercice du bilan** porte sur le périmètre d'application du SCoT de Colmar Rhin Vosges, conformément à l'article L 143-28 du code de l'urbanisme.
- Lorsque les indicateurs le permettent, **les analyses ont également été menées sur le périmètre élargi** aux 7 nouvelles communes du Pays Rhin-Brisach, afin d'éclairer les perspectives et les enjeux des futurs travaux du SCoT. Périmètre du SCoT, intégrant les 7 communes de l'ex-communauté de communes de l'Essor du Rhin

Périmètre du SCoT, intégrant les 7 communes de l'ex-communauté de communes de l'Essor du Rhin



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.

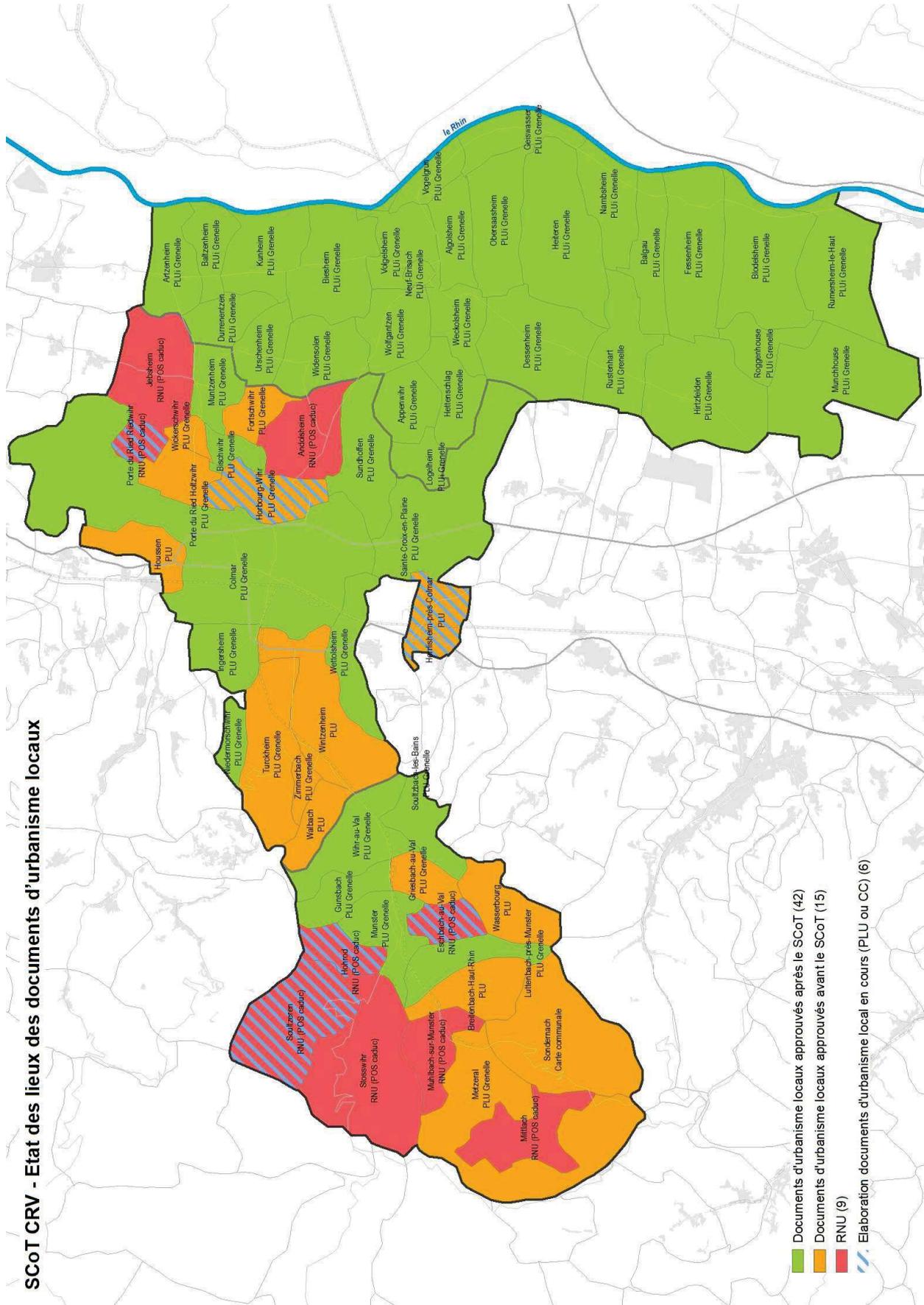
Le tableau suivant dresse l'état des lieux des documents locaux d'urbanisme par rapport au SCoT, il utilise la codification suivante :

	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		/



AXE 1 : PREMIERE PARTIE

Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain



I. REPONDRE AUX BESOINS RESIDENTIELS ET DE MIXITE SOCIALE

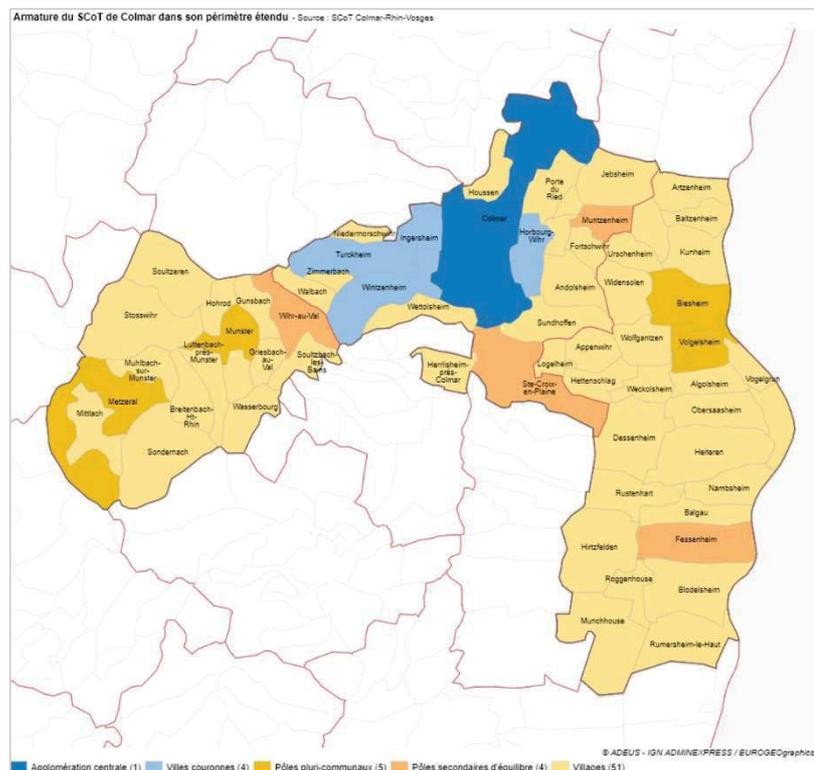
Il existe un lien de causalité entre les évolutions du parc de logements et les variations de la population, mais le SCoT n'a pas d'effet direct sur la démographie. Cependant, le SCoT Colmar-Rhin-Vosges s'est fixé une ambition : atteindre un maximum de 170 000 habitants. L'analyse des évolutions démographiques est essentielle pour éclairer la manière dont les documents locaux d'urbanisme, par la mise en œuvre des orientations du SCoT, ont produit des logements et ont géré les besoins induits en matière de foncier à vocation résidentielle.

Les éléments qui suivent ne relèvent pas tous de l'analyse des résultats de l'application du SCoT Colmar-Rhin-Vosges au sens de l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme. Ils constituent cependant des éléments de compréhension des phénomènes observés et permettent de contextualiser les évolutions et les dynamiques territoriales.

Le premier axe du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ainsi que le premier chapitre du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT Colmar-Rhin-Vosges reposent sur le confortement de l'armature urbaine existante. Cette ambition et cette orientation s'appuient sur la structuration du territoire en cinq niveaux d'armature, de l'agglomération centrale aux villages.

Chaque commune, selon son appartenance à tel ou tel niveau de l'armature urbaine, se voit ainsi attribuer un rôle spécifique dans le développement du territoire, articulé autour de l'accroissement et de la diversification du parc de logements afin de répondre à l'ensemble des besoins des populations existantes ou futures d'une part et, d'autre part, autour du développement économique et de l'emploi. Ces ambitions de développement cherchent ainsi à répartir la croissance démographique aux différents échelons de l'armature urbaine.

Les ambitions développées dans le premier axe du PADD et les chapitres du DOO passent par l'accroissement et la diversification de l'offre en logements, notamment dans les deux premiers niveaux de l'armature urbaine, par le développement de l'offre en logements aidés et plus largement du parc locatif, par la réponse aux besoins particuliers et par l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.



II. QUELLES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES ?

Le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges s'inscrit dans un cadre plus large : le Haut-Rhin, l'Alsace et la région Grand Est, dont les évolutions démographiques au long cours ne sont pas de même intensité. Il est important de placer le SCoT Colmar-Rhin-Vosges dans son environnement géographique plus large, afin de mieux cerner les évolutions qui l'affectent.

1. Un territoire régional en stagnation

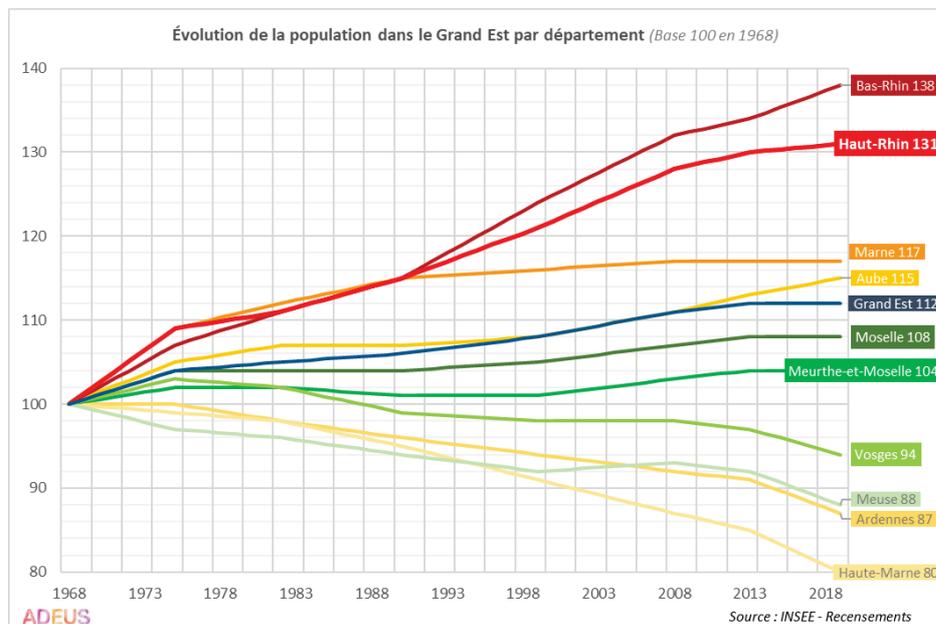
Prise dans son ensemble, la région Grand Est a gagné de la population au cours des cinquante dernières années. Elle a même franchi le cap symbolique des cinq millions d'habitant dès 1975. **Depuis 1968, la population régionale a augmenté de 12 %.**

Cependant, au cours de la dernière période intercensitaire, la population a très peu augmenté et a même quasiment stagné. En effet, elle a gagné en moyenne 630 habitants par an entre 2013 et 2019, ce qui marque une rupture dans l'évolution démographique régionale sur le temps long. Elle s'inscrit d'ailleurs dans l'ensemble plus large du quart nord-est de la France, incluant les régions Hauts-de-France et Bourgogne-Franche-Comté, dont les évolutions démographiques récentes sont marquées par la même atonie.

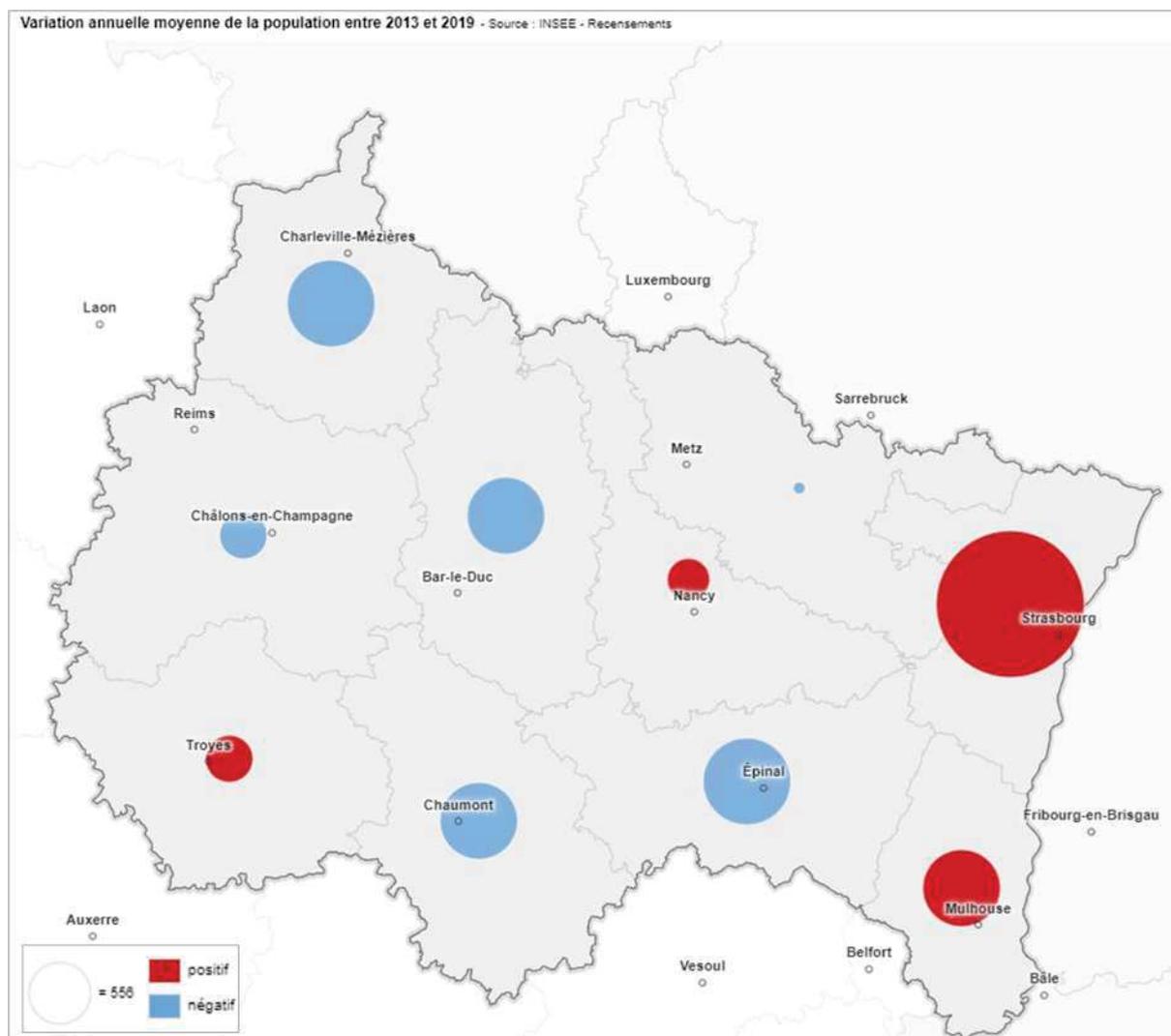
Seuls quelques départements du Grand Est demeurent encore dynamiques : les départements alsaciens, l'Aube et la Meurthe-et-Moselle. Force est de constater que les départements les moins peuplés sont aussi les moins dynamiques et ceux qui perdent des habitants depuis plusieurs décennies, comme la Haute-Marne, les Ardennes ou les Vosges.

Dans le Haut-Rhin en revanche, la population a augmenté de 31 % entre 1968 et 2019, précédée par le Bas-Rhin (+ 38 %). Il s'agit des plus fortes augmentations dans le Grand Est. Elles sont un signe de vitalité et d'une certaine attractivité. L'Alsace à elle seule a longtemps compensé les diminutions de population des autres départements de la région.

C'est dans ce contexte contrasté que s'inscrivent les évolutions de la population qui affectent le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.



Au cours de la dernière période intercensitaire (2013-2019), **le Haut-Rhin gagnait en moyenne 1 400 habitants par an** (soit un taux annuel moyen de 0,18 %), quand dans l'ensemble de la région les gains n'étaient que de 630 habitants supplémentaires par an (+ 0,01 %).

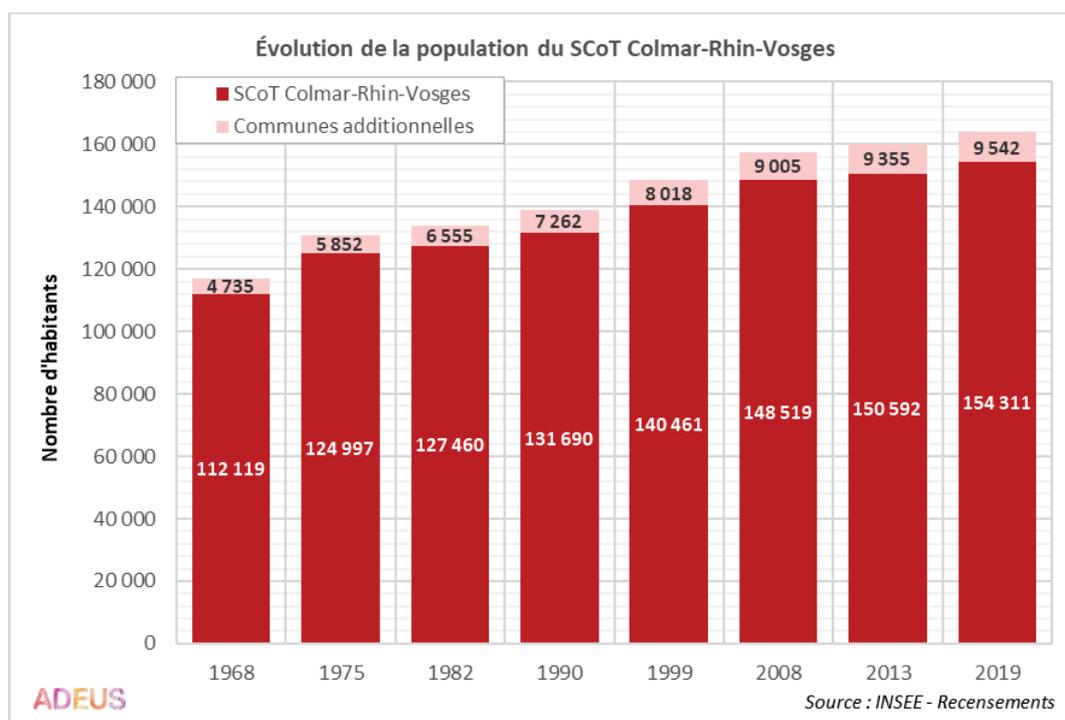


2. Dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, la population continue de s'accroître. **En 2019, la population du SCoT Colmar-Rhin-Vosges s'établit à 154 311 habitants**, soit environ 20 % de la population haut-rhinoise.

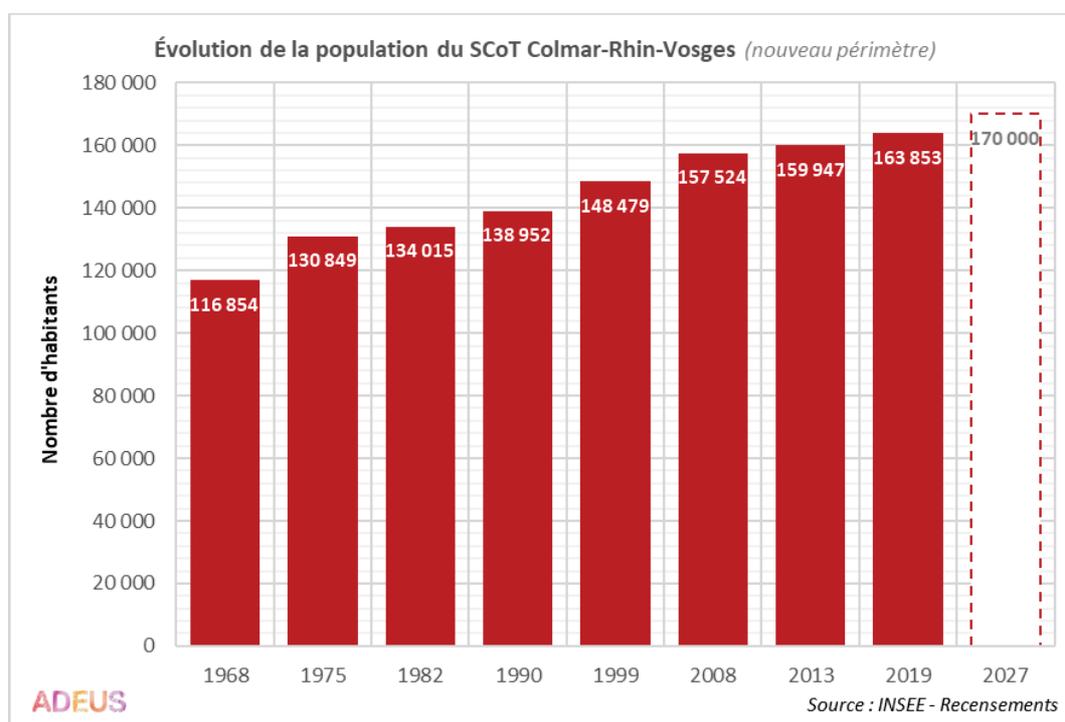
Sur le temps long (depuis 1968), son évolution est soutenue, puisqu'elle a augmenté de 38 %, c'est-à-dire à un rythme supérieur à celui du Haut-Rhin et équivalent à celui du Bas-Rhin entre 1968 et 2019.

Les sept communes¹ qui intègrent le **futur périmètre du SCoT** accroissent les effectifs de population, portant ainsi l'ensemble à **163 853 habitants en 2019**.

¹ Le futur périmètre du SCoT Colmar-Rhin-Vosges inclut les communes de Blodelsheim, Fessenheim, Hirtzfelden, Munchouse, Roggenhouse, Rustenhart et Rumersheim-le-Haut. Ces sept communes ont intégré la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach, et par conséquent intègrent également le SCoT, au motif qu'une intercommunalité ne peut appartenir qu'à un et un seul périmètre de SCoT. Elles sont ici souvent dénommées « communes additionnelles ».



L'objectif démographique maximal de 170 000 habitants à l'horizon 2027, mentionné dans le PADD adopté en 2017, n'est plus si lointain.



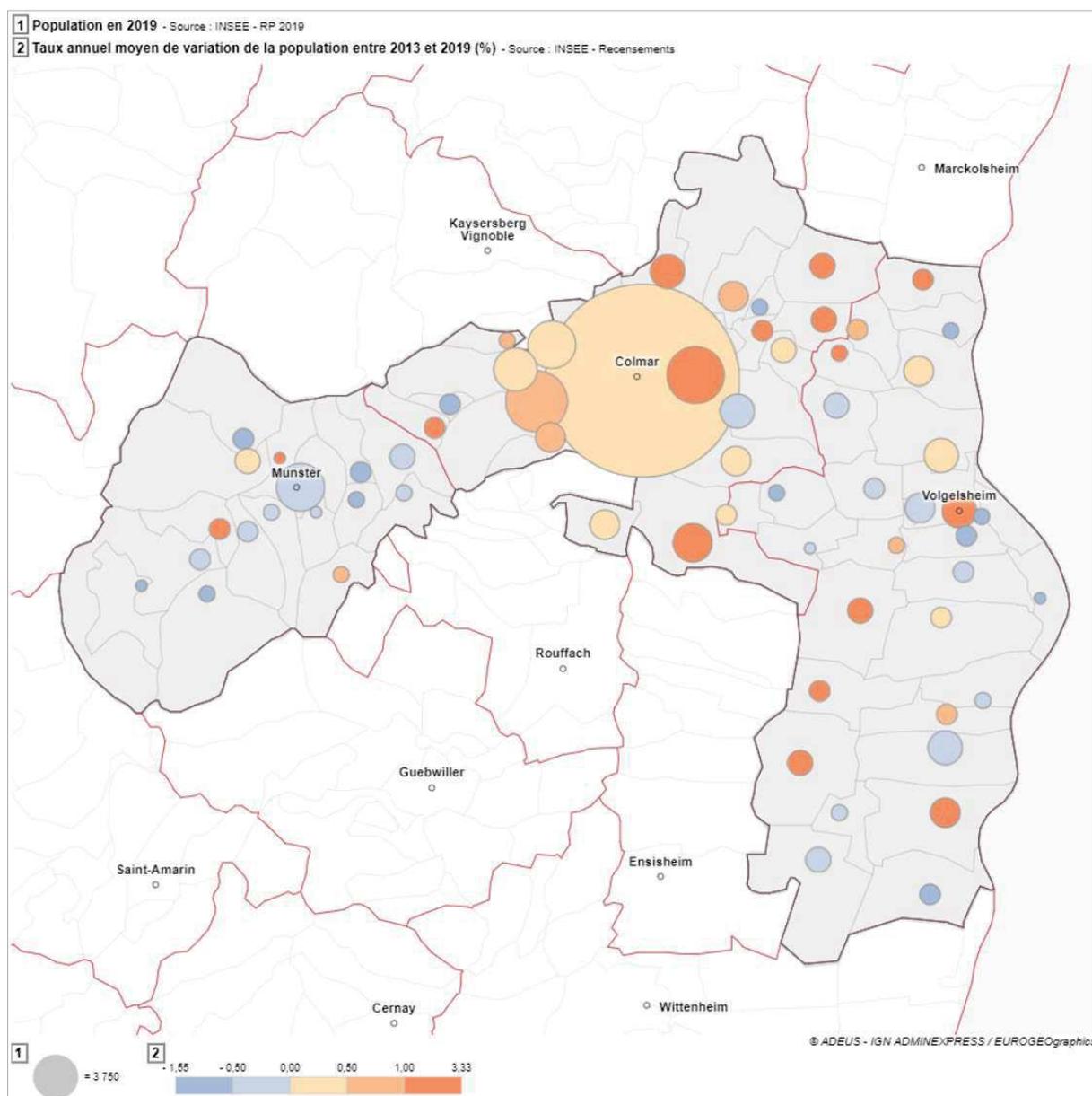
Toutefois, atteindre ce plafond démographique nécessitera d'augmenter de manière très significative les gains annuels moyens de population. En effet, par rapport à la population atteinte en 2019, cela représente plus de 1 000 habitants supplémentaires par an d'ici 2027, c'est-à-dire un niveau supérieur à celui des dernières décennies. Pour cela, il faudrait que le territoire retrouve la dynamique des années 1990. Cela signifie également que les perspectives de croissance démographique retenues lors de la révision du SCoT n'ont pas été atteintes, puisqu'elles tablaient sur une croissance de l'ordre de 900 habitants supplémentaires par an.

3. De forts contrastes entre communes

À l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, la population poursuit sa croissance. Toutefois, il existe de forts contrastes entre les communes. En effet, en prenant les variations extrêmes, le rythme de déprise démographique de Geiswasser s'établit à - 1,55 % entre 2013 et 2019, quand Hohrod a augmenté sa population au rythme de + 3,33 % durant cette période. Cependant, il s'agit ici de petites communes, très sensibles aux variations et dont les pourcentages peuvent varier très fortement au gré des arrivées et des départs de population.

Il n'en demeure pas moins que dans l'ensemble, **les communes de la Communauté de communes de la Vallée de Munster ont plutôt tendance à perdre de la population** au cours de la dernière période intercensitaire, tandis que **les communes de la Communauté d'agglomération de Colmar ont plutôt tendance à en gagner et à porter l'essentiel de la croissance démographique du SCoT**. C'est par exemple le cas de Houssen, dont le taux annuel moyen d'évolution de la population s'élève à + 3,11 % entre 2013 et 2019 ou de Horbourg-Wihr (+ 2,5 %).

Les communes de la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach se situent dans un entre-deux, avec quasiment autant de communes qui gagnent de la population que de communes qui en perdent. Volgelsheim, qui est la commune la plus importante du secteur, est aussi la plus dynamique (+ 2,97 %), tandis que toutes ses voisines, Neuf-Brisach en tête, perdent de la population entre 2013 et 2019.



	Population en 2013	Population en 2019	Taux annuel moyen de variation	Solde démographique annuel moyen
Agglomération	67 956	68 682	0,18%	121
Villes couronnes	21 351	22 598	0,95%	208
Pôles pluri-communaux	12 530	12 914	0,50%	64
Pôles secondaires	5 204	5 557	1,10%	59
Villages	43 551	44 560	0,38%	168
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	150 592	154 311	0,41%	620
Communes additionnelles	9 355	9 542	0,33%	31
SCoT Colmar-Rhin-Vosges*	159 947	163 853	0,40%	651

Source : INSEE - Recensements 2013 et 2019

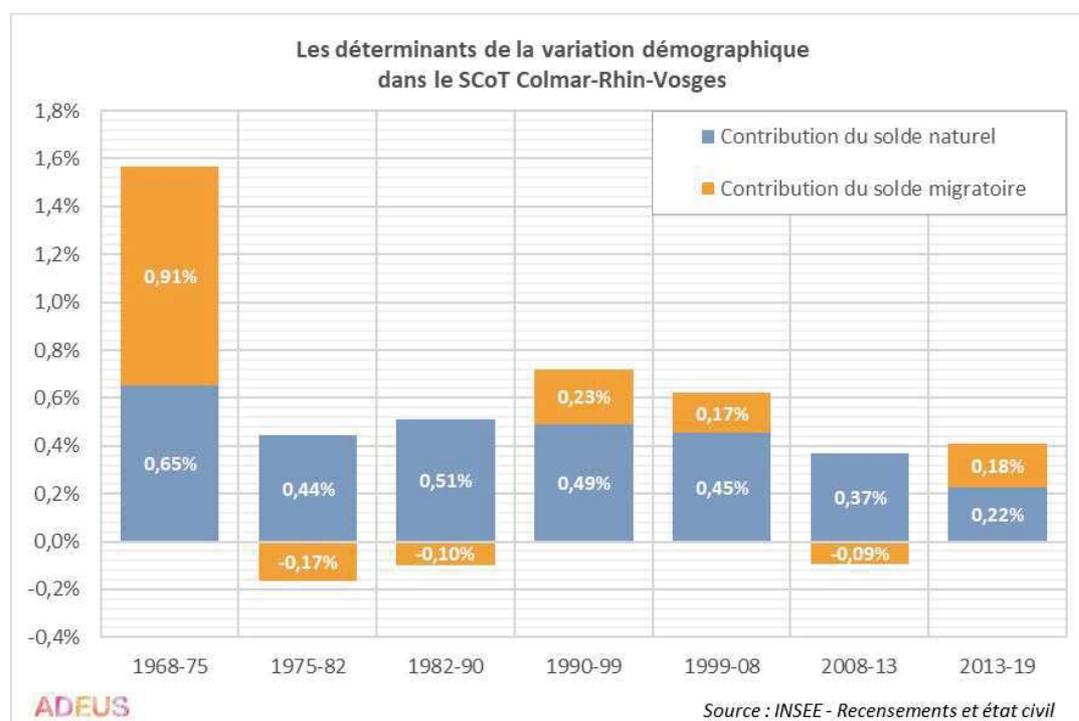
* incluant les communes additionnelles

4. Quels déterminants de la variation démographique ?

La variation de la population s'explique par deux facteurs qui se cumulent : **le solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) et **le solde migratoire** (différence entre les nouveaux arrivants dans le territoire et les partants de ce même territoire).

À l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, **le solde naturel est le facteur le plus déterminant** de la variation démographique, puisqu'il n'a jamais été négatif au cours des 50 dernières années. Quant au solde migratoire, il n'a été positif qu'au cours de quatre périodes intercensitaires, venant le cas échéant accroître ou dégrader la dynamique démographique.

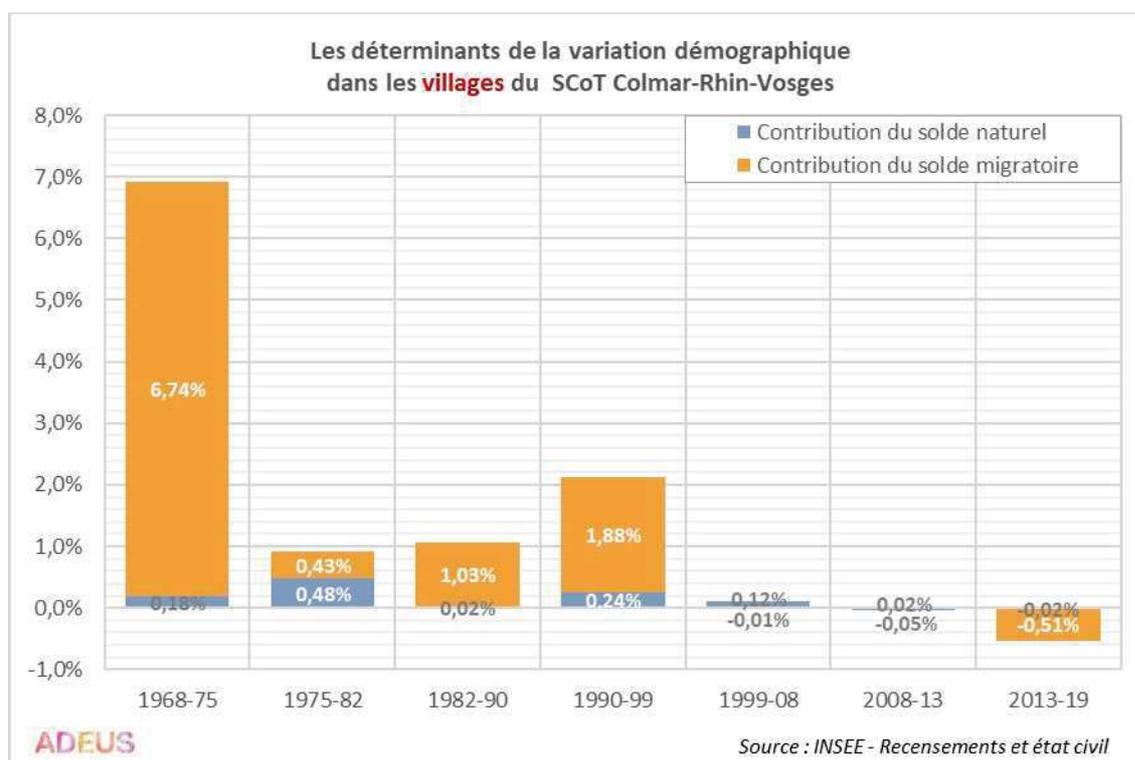
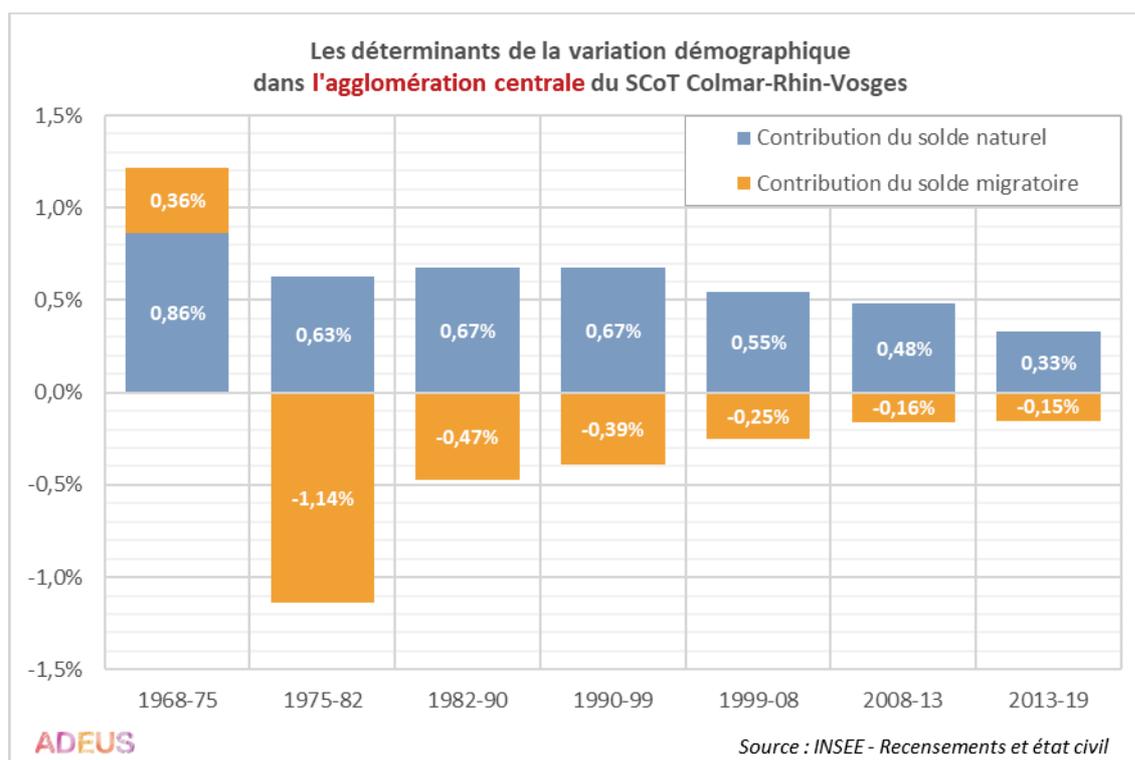
La structure de la population explique que le solde naturel soit positif, c'est-à-dire qu'il y a suffisamment de femmes en âge de procréer et que de surcroît elles ont des enfants. Le solde migratoire explique quant à lui le caractère attractif du territoire, puisqu'il est le résultat de la différence entre les personnes qui ne résidaient pas dans ce territoire auparavant et celles qui l'ont quitté.



L'inclusion des sept communes additionnelles modifie à la marge les contributions respectives des soldes naturel et migratoire, mais les tendances demeurent identiques.

En revanche, l'analyse des déterminants de la variation démographique par niveau d'armature indique des différences extrêmement importantes. Ainsi à **Colmar, le solde migratoire est systématiquement négatif depuis le milieu des années 1970**. Mais le solde naturel compense à lui seul le déficit migratoire et permet l'accroissement de la population.

À l'autre bout du spectre de l'armature urbaine, **les villages sont dans une dynamique inverse, c'est-à-dire que le solde naturel n'apporte qu'une faible contribution à la dynamique démographique**, à l'inverse du solde migratoire, qui lors de certaines périodes a pu être très élevé, traduisant ainsi les phases d'urbanisation et la réalisation de lotissements successifs. **Le solde migratoire négatif dans les villages au cours de la dernière période intercensitaire est peut-être un signal faible, lié au ralentissement de la production de logements (y compris dans l'existant) et aux difficultés que peuvent éprouver les ménages en début de parcours résidentiel.**

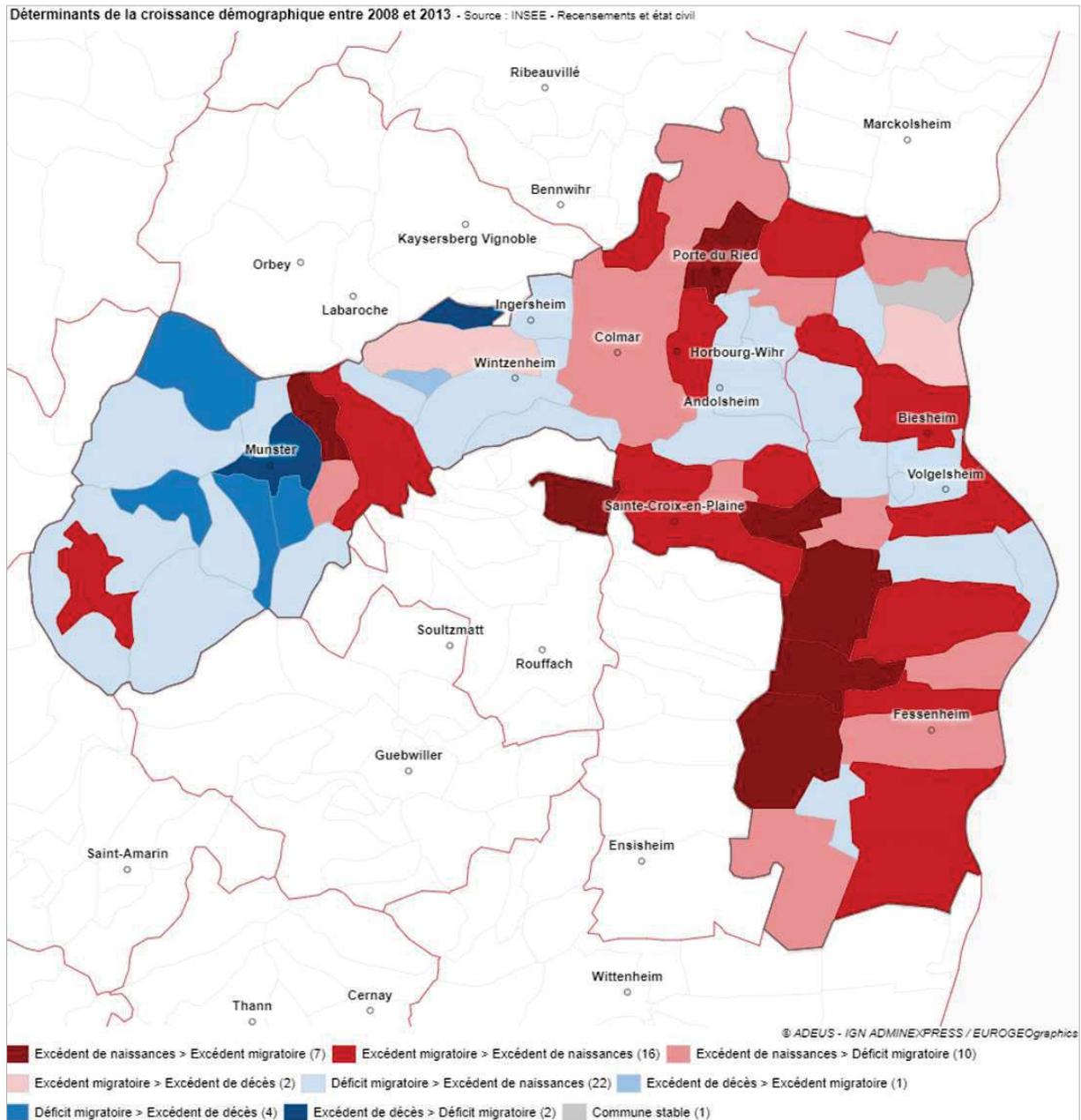


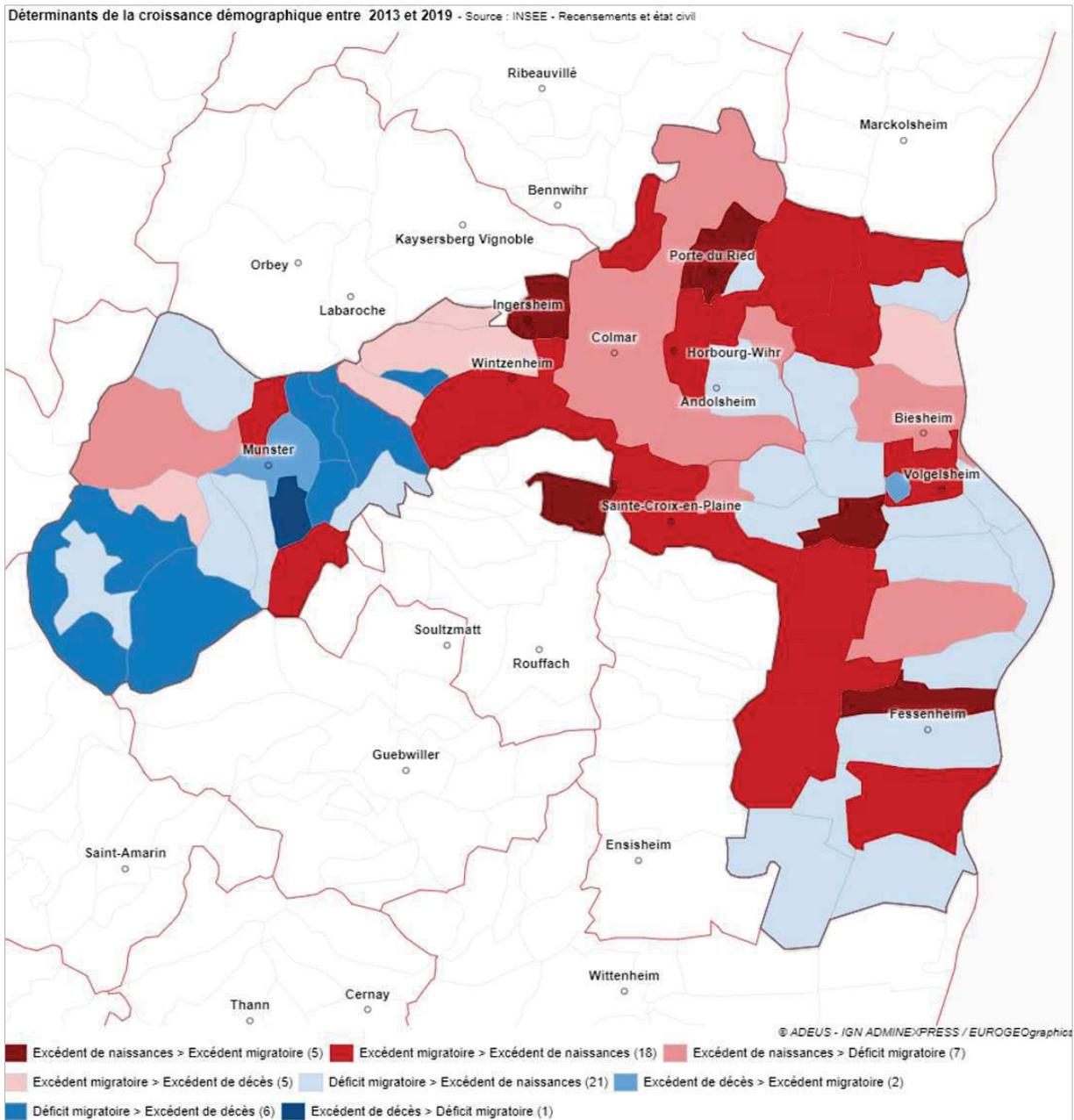
Entre ces deux extrêmes de l'armature urbaine, le solde migratoire évolue de manière plutôt erratique, tandis que le solde naturel continue d'être le garant de la croissance démographique, même s'il a tendance à s'amenuiser au fil du temps.

5. Quelle combinaison des facteurs d'évolution démographique ?

Les déterminants de la variation démographique se combinent de manière différenciée entre chaque période intercensitaire et permettent de comprendre les mécanismes à l'œuvre selon que les communes gagnent ou perdent de la population.

Au cours de la dernière décennie, il apparaît **que le déficit migratoire est assez constant dans la vallée de Munster**, et que le cas échéant, il peut aussi se combiner avec un solde naturel négatif, amplifiant ainsi la déprise démographique. **Dans le Pays Rhin-Brisach, certaines communes commencent à perdre de la population, du fait d'un solde migratoire négatif, que le solde naturel positif n'arrive cependant pas à combler.**



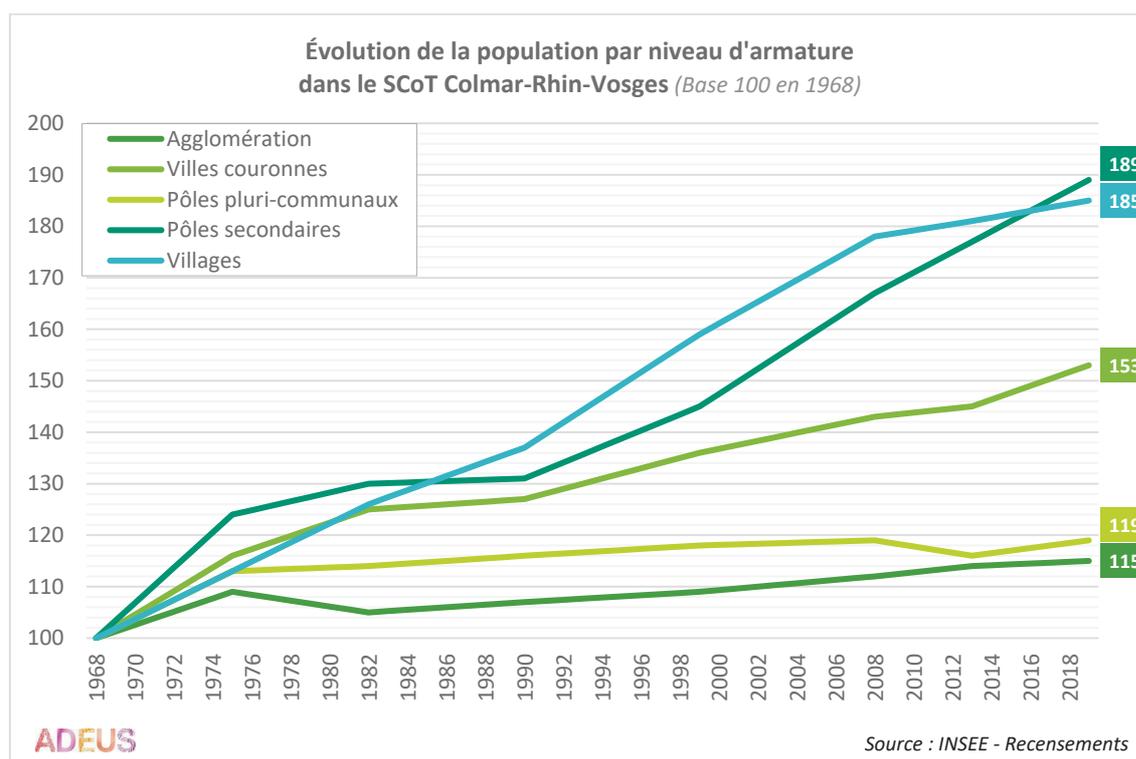


6. Quel confortement de l'armature urbaine ?

Le premier axe du PADD, qui vise à répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain, **prévoit de développer et de conforter l'armature urbaine**. Pour cela, le SCoT s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire, en respectant les spécificités des différents espaces, afin de garantir un maintien de son caractère. **Le développement urbain est articulé avec l'armature urbaine**.

Dès lors, **il est important de vérifier si, dans sa mise en œuvre, le SCoT a permis de maintenir les équilibres qui ont conduit à l'élaboration de l'armature urbaine en cinq niveaux**. Chaque commune, dans son niveau d'armature urbaine, a-t-elle tenu son rang et rempli son rôle au regard de sa responsabilité dans le développement urbain du territoire ?

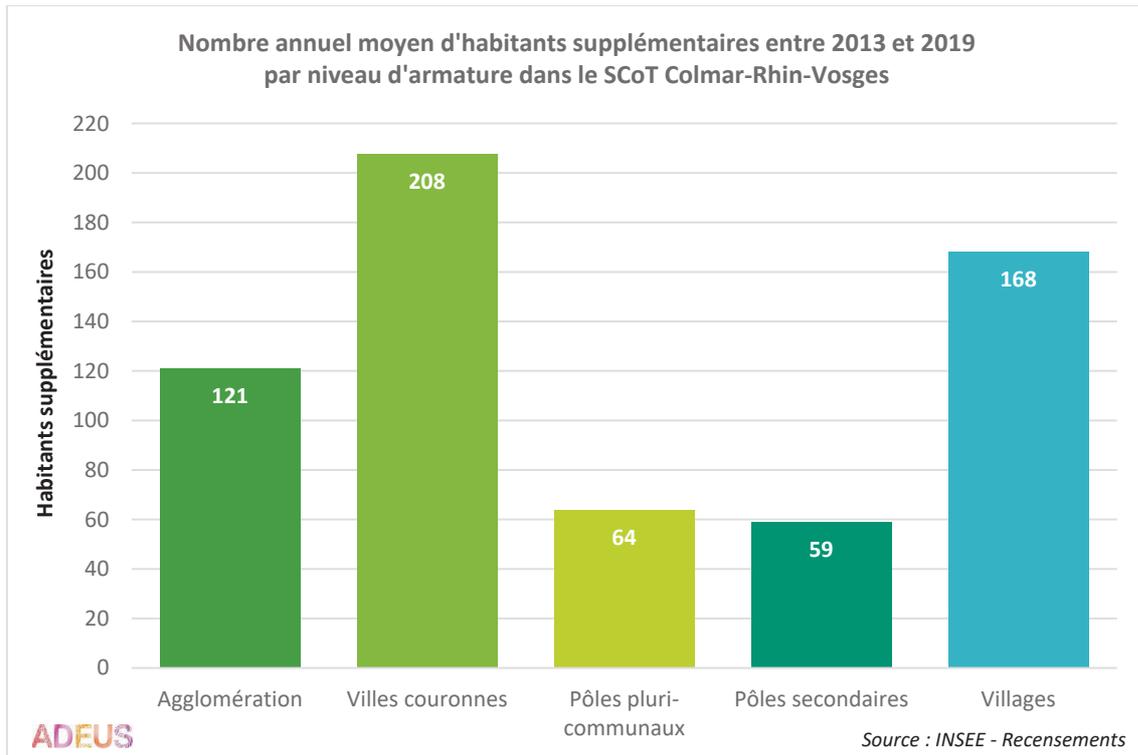
Avant de répondre à cette question, il est utile d'observer quels ont été les rythmes d'évolutions démographiques de chaque niveau d'armature urbaine. Il ressort de l'analyse sur le temps long que les variations ont été très disparates et que **les villages ont connu une véritable explosion démographique, puisque leur population a augmenté de 85 % depuis 1968**. Leur rythme de croissance les place immédiatement après les **pôles secondaires**, dont la population a augmenté de **89 %** au cours de la même période.



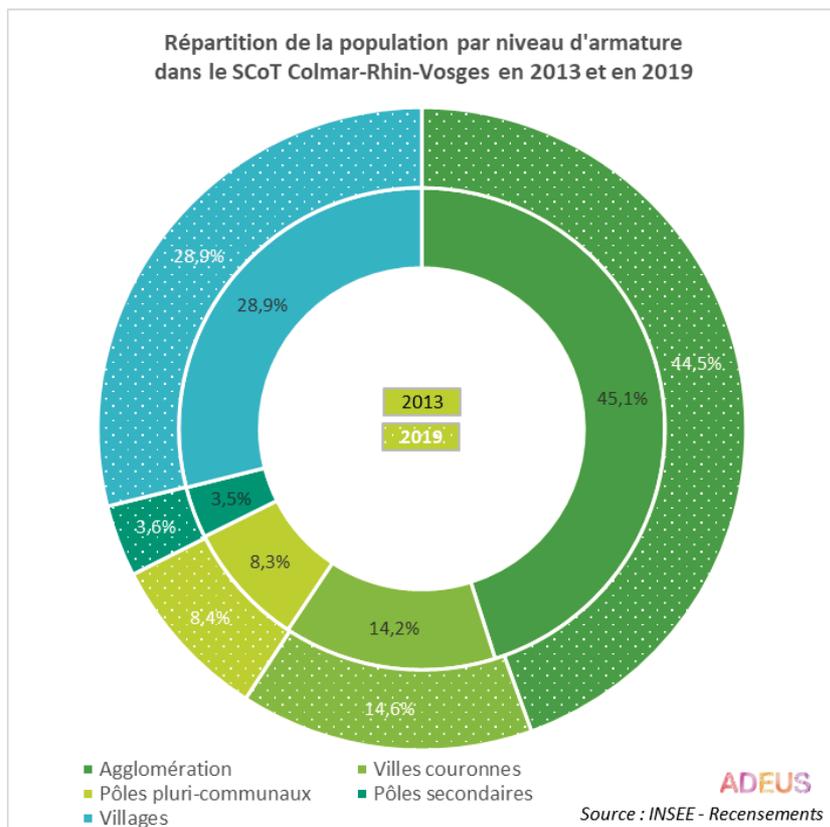
Du fait de son poids démographique important, l'agglomération centrale affiche le taux de croissance de la population le plus faible sur la longue période. Quant aux villes couronnes, leur population a augmenté de 53 % en 50 ans.

L'analyse de l'évolution démographique selon l'armature urbaine sur le temps long indique **qu'aucune trajectoire n'est linéaire**, mais bien marquée par des à-coups, qui sont le signe parfois de diminution temporaire de la population, mais aussi des rythmes d'urbanisation.

Pour la dernière période intercensitaire, les différents niveaux de l'armature urbaine ont dans l'ensemble tenu leur rang en matière d'évolution démographique.



De plus, les équilibres entre les niveaux de l'armature urbaine n'ont pas été bouleversés, même si l'agglomération centrale est en léger retrait au profit principalement des villes couronnes.



7. Une légère augmentation de la densité de population à l'échelle du SCoT

Dans son chapitre relatif à la diversification de la typologie des logements, le **DOO** du SCoT Colmar-Rhin-Vosges évoque **la densification plus forte du tissu urbain comme l'un des moyens de limiter l'étalement urbain**, passant par la promotion de formes urbaines moins consommatrices de foncier.

Par extension, l'augmentation de la densité de population² (nombre d'habitants par km²) peut être considérée comme un objectif du SCoT. Au cours de la période récente, celle-ci s'est effectivement légèrement accrue, en passant de 232 à 238 habitants/km² entre 2013 et 2019.

Tous les niveaux de l'armature urbaine ont vu la densité de population augmenter entre les deux millésimes du recensement :

	Superficie en km ²	Densité de population en 2013	Densité de population en 2019
Agglomération centrale	67	1 021	1 032
Ville couronne	52	408	432
Pôles pluricommunaux	66	191	197
Pôle secondaire	45	116	124
Village	419	104	106
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	648	232	238

Source : INSEE - Série historique 2018 et Recensements 2013 et 2019

Les sept communes additionnelles, qui ont intégré la Communauté de commune du Pays Rhin-Brisach en revanche dégradent quelque peu ces niveaux de densité de population :

	Superficie en km ²	Densité de population en 2013	Densité de population en 2019
CA de Colmar	244	454	467
CC Pays Rhin Brisach	208	111	115
CC Vallée de Munster	195	84	83
Communes additionnelles	121	78	79
SCoT Colmar-Rhin-Vosges	648	232	238
<i>CC Pays Rhin Brisach*</i>	<i>329</i>	<i>99</i>	<i>102</i>
<i>SCoT Colmar-Rhin-Vosges*</i>	<i>769</i>	<i>208</i>	<i>213</i>

Source : INSEE - Série historique 2018 et Recensements 2013 et 2019

* incluant les communes additionnelles

En effet, la densité de population dans l'intercommunalité passe de 111 habitants/km² en 2013 à 99 habitants/km², et en 2019 elle diminue de 115 habitants/km² à 102 habitants/km². Les communes additionnelles affichent des densités de population inférieures à celles de la Communauté de communes de la Vallée de Munster, dont certaines communes sont pourtant des communes de montagne.

² La densité de population est mesurée ici en rapportant la population en 2013 ou en 2019 à la superficie du ban communal (et non pas de la surface urbanisée des communes).

La Ville de Colmar présente une densité de population supérieure à 1 000 habitants par km², mais n'est pourtant pas la commune la plus dense. En effet, avec près de 1 500 habitants/km², Neuf-Brisach est la commune la plus densément peuplée du SCoT, bien qu'il n'y ait que 1 963 habitants. Une telle densité s'explique par le fait que la commune est totalement insérée dans ses fortifications édifiées par Vauban et qu'il lui est impossible de s'étendre.



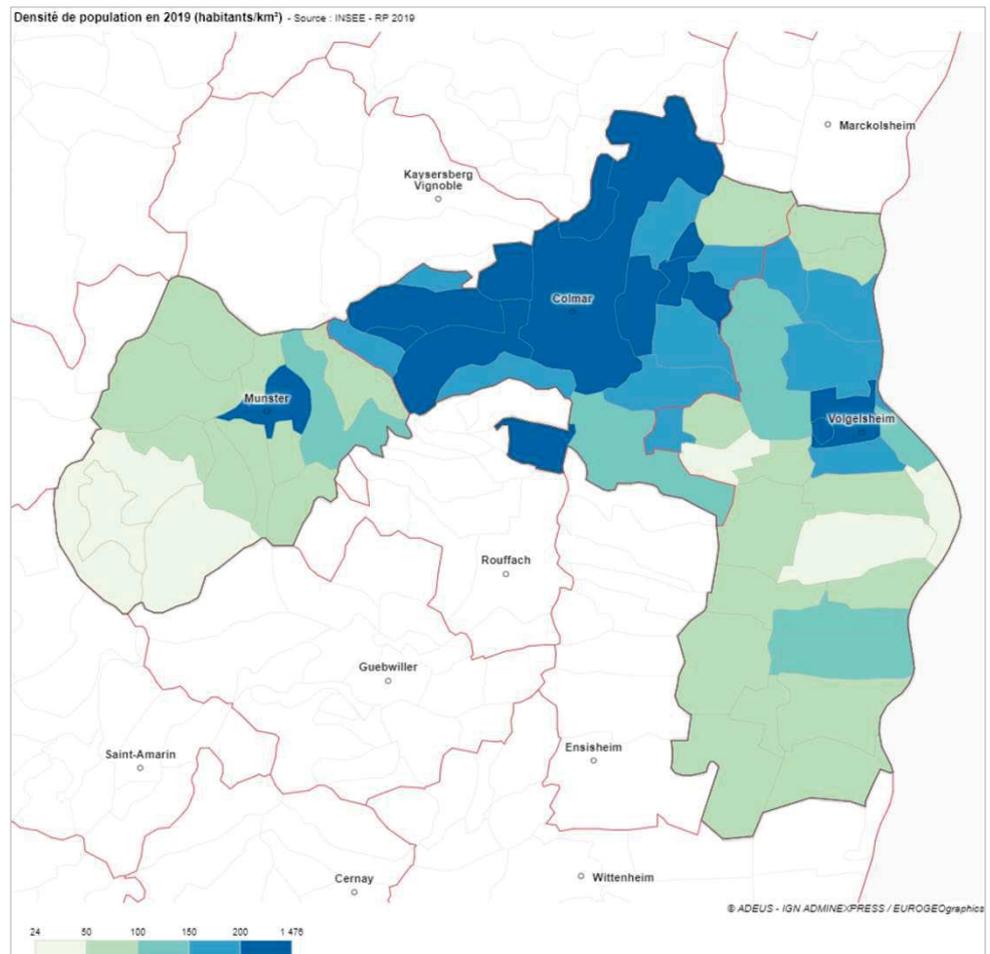
Vue aérienne de Neuf-Brisach



Vue sur Wintzenheim au premier plan et Colmar au fond depuis le Panoramaweg

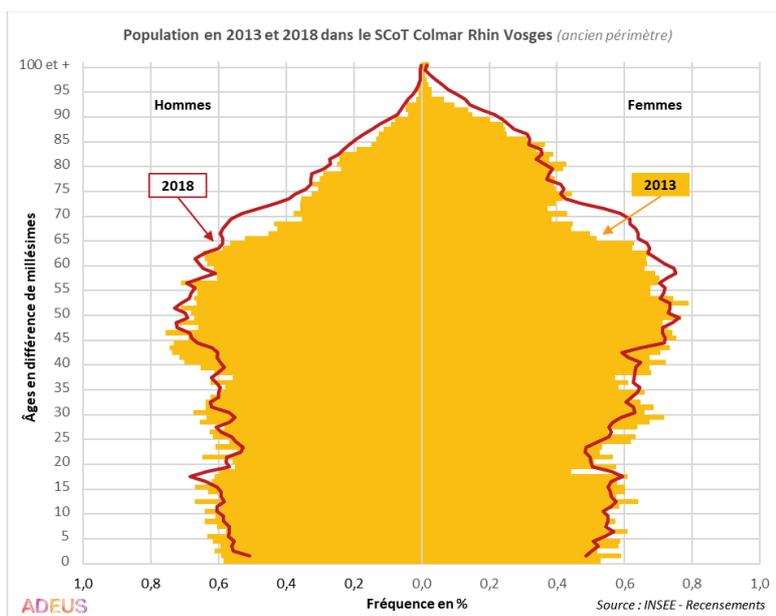
Comme pour les évolutions démographiques, il existe de fortes différences entre les communes du SCoT, puisque la moins dense ne compte que 24 habitants par km² en 2019.

La ville centre et les communes couronnées présentent les densités les plus élevées, tandis que Metzeral, Mittlach et Sondernach, au fond de la vallée de Munster, présentent les densités de population les plus faibles. Les communes du Ried à l'Est et les communes de montagne à l'Ouest sont moins densément peuplées que celles de la plaine centrale. Fort logiquement, les communes qui ont perdu de la population entre 2013 et 2019 ont aussi enregistré une diminution de la densité de population.



8. Une population vieillissante

Comme ailleurs en Europe et en France, la population du SCoT Colmar-Rhin-Vosges vieillit. La part des **personnes âgées de 65 ans et plus** est ainsi passée de **17,1 % en 2013 à 20,1 % en 2018**³. Non seulement la part des aînés a augmenté, mais leur nombre a aussi progressé de près de 970 personnes supplémentaires par an au cours de la période. Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges se trouve ainsi face à un double phénomène : la gérontocroissance (augmentation du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus) et le vieillissement de la population (modification de la structure démographique).



Parallèlement à l'augmentation du nombre de personnes âgées de 65 ans et plus (+ 968 personnes par an entre 2013 et 2018), la population des jeunes de moins de 20 ans a diminué de 169 personnes par an en l'espace de cinq ans dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

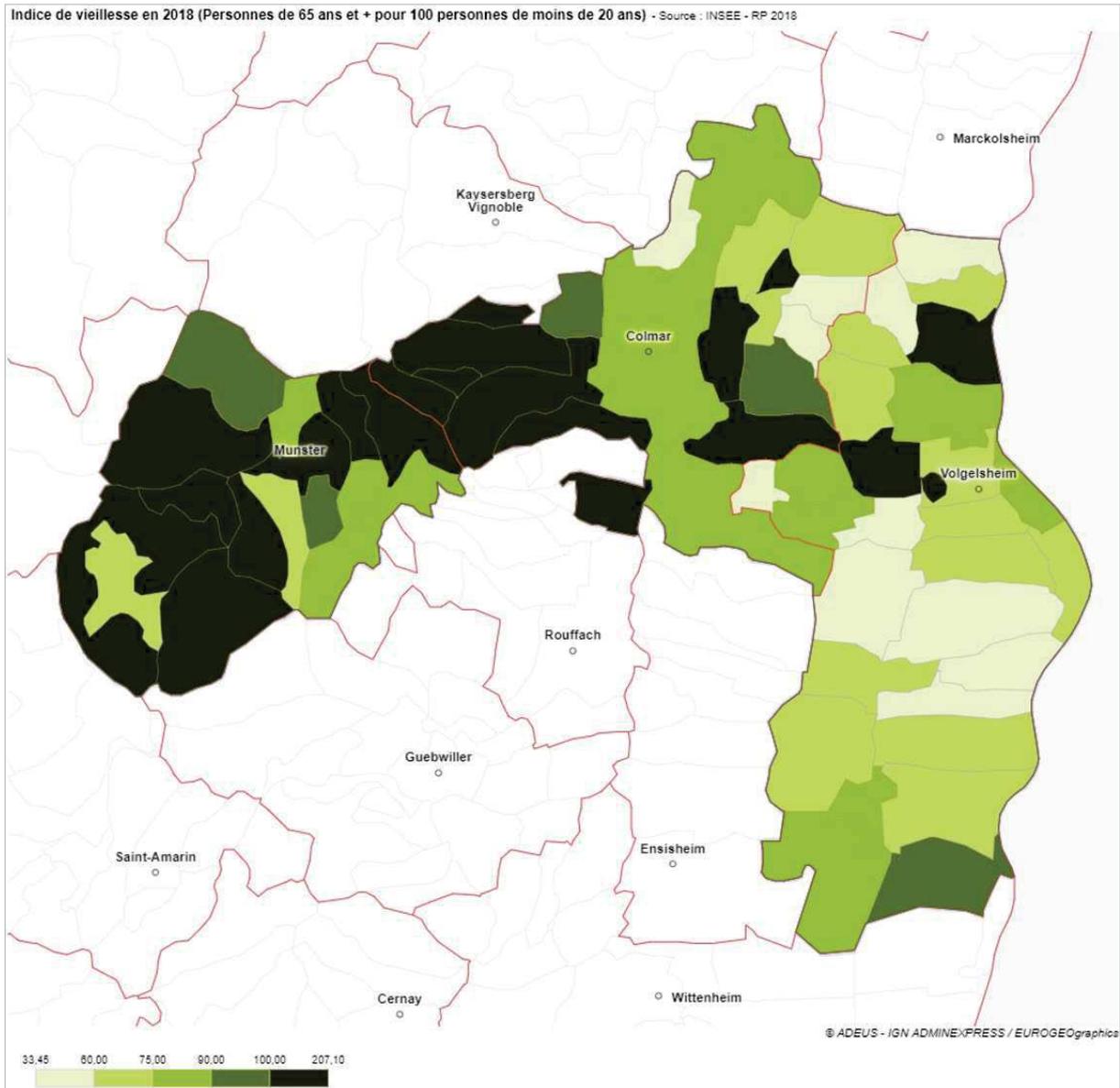
L'**indice de vieillesse**⁴ permet de déterminer le degré de vieillissement de la population. En l'espace de cinq ans, il est ainsi passé de **73 à 89 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans**. Cette évolution est due à un « effet de ciseaux », c'est-à-dire que le nombre de personnes de 65 ans et plus augmente et que simultanément le nombre de personnes de moins de 20 ans diminue, accroissant et accélérant d'autant le vieillissement de la population.

L'**indice de vieillesse indique une forte distinction territoriale entre les secteurs Est et Ouest du SCoT Colmar-Rhin-Vosges**. Toutes les communes situées le long de la RD 417, reliant Colmar à Munster ont une structure de population déjà âgée, où le nombre de personnes de 65 ans et plus est supérieur au nombre de jeunes de moins de 20 ans. Mittlach et Luttenbach-sur-Munster sont les exceptions marquantes dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster.

À l'Est de Colmar et à quelques exceptions près comme Horbourg-Wihr, Sundhoffen, Wolfgantzen ou Kuenheim, le renouvellement de la population est déjà entamé et surtout ces communes sont celles qui ont accueilli des populations nouvelles, des familles avec enfants dans des lotissements, ce qui explique que l'indice de vieillesse est inférieur à la moyenne du SCoT.

³ Les données détaillées par sexe et âges pour le millésime 2019 ne sont pas encore mises à disposition par l'INSEE, ce qui explique que l'analyse de la structure démographique se fonde sur les millésimes 2013 et 2018.

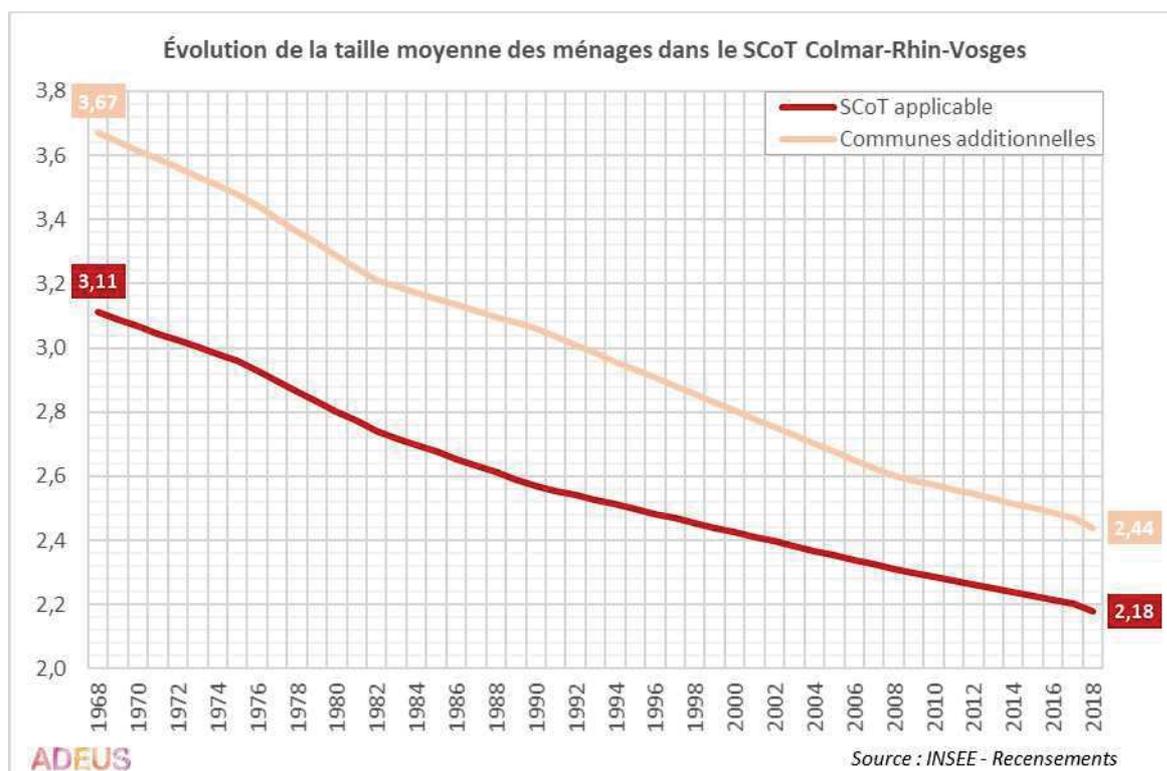
⁴ L'indice de vieillesse correspond au rapport entre les personnes de 65 ans et plus et celles de moins de 20 ans.



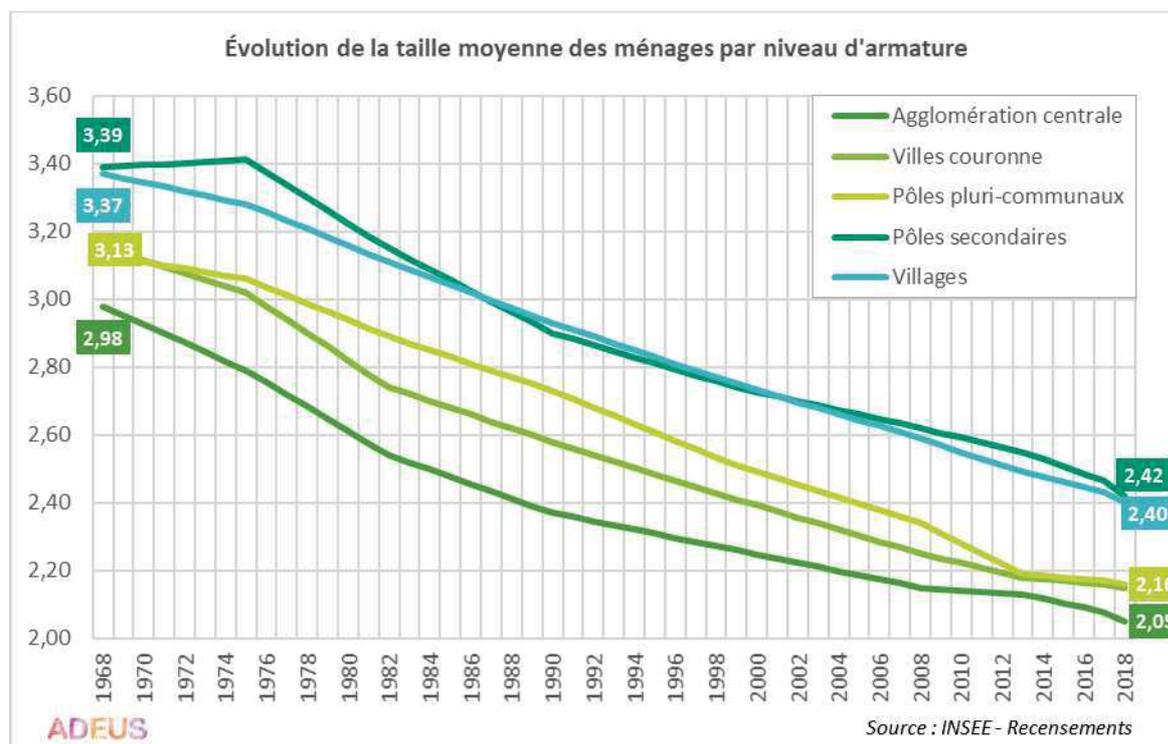
9. Une diminution du nombre de personnes par ménage

La taille moyenne des ménages dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges a diminué de 0,93 personne entre 1968 et 2018, en passant de 3,11 à 2,18 personnes. Cette tendance s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : l'augmentation de l'espérance de vie et du nombre de personnes âgées, la diminution du nombre de jeunes (enfants, adolescents et jeunes adultes), ainsi que par l'affaiblissement du solde migratoire.

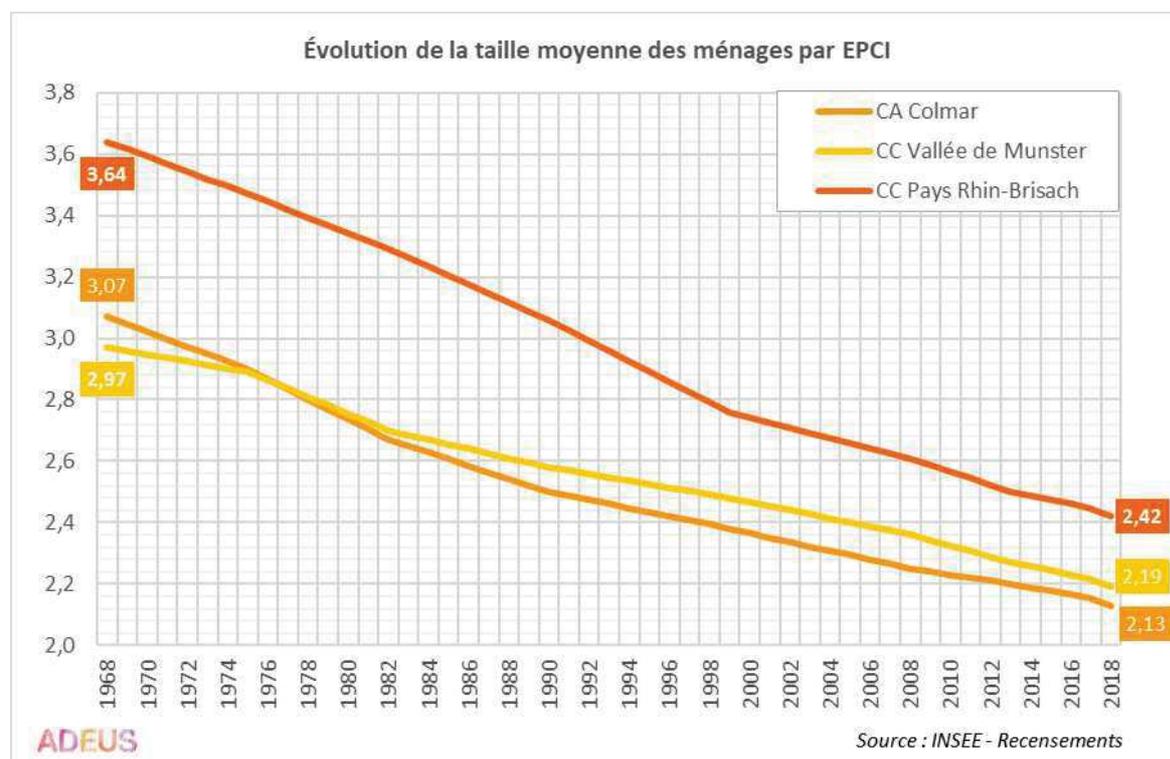
Les communes additionnelles suivent la même tendance que pour le SCoT, à un rythme plus soutenu (-1,23 personnes en 50 ans), mais le nombre moyen de personnes par ménage y reste encore largement supérieur, du fait d'une structure de la population plus jeune.



Le même phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages s’observe pour chaque niveau de l’armature urbaine. Il y a même une grande homogénéité dans les rythmes de diminution du nombre de personnes par ménage, ce qui fait que le différentiel reste assez constant, malgré des différences entre les niveaux d’armature urbaine.



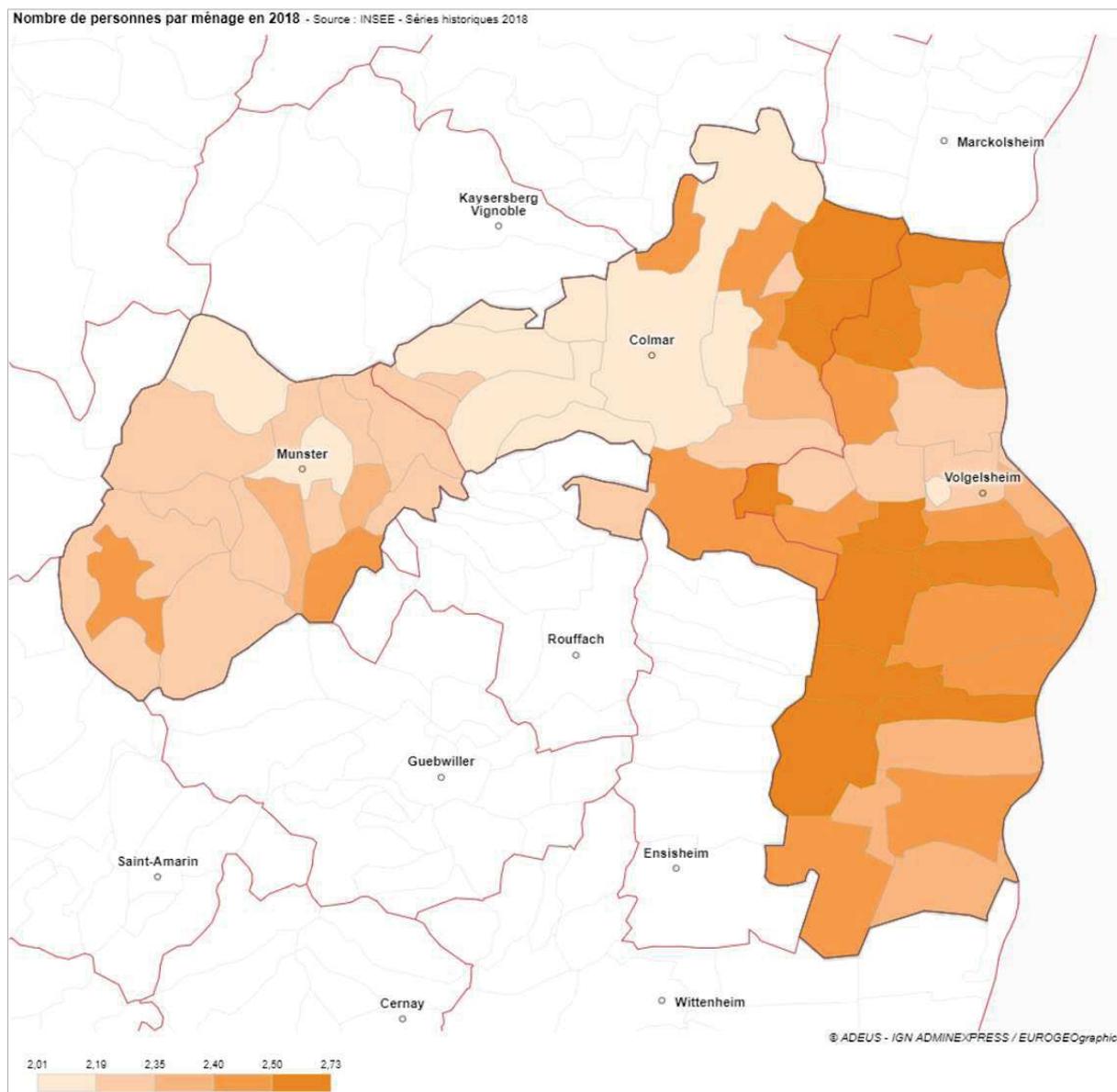
Le phénomène est équivalent pour les intercommunalités, particulièrement marqué pour la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach.



Comme pour l'indice de vieillesse, une **distinction géographique marque le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges entre l'Est et l'Ouest de la ville centre**. En effet, les communes les plus jeunes sont aussi celles dont le nombre moyen de personnes par ménages est le plus élevé, à l'exception de Neuf-Brisach pour les raisons évoquées plus haut.

Inversement, **les communes de la vallée de Munster, plus vieilles que les autres, présentent un nombre moyen de personne par ménage moins élevé que les communes de l'Est**, parce que les ménages de personnes âgées comptent rarement plus de deux personnes.

Au centre, les communes les plus urbaines, présentent des tailles de ménages relativement basses, du fait de la structure du parc de logements et de la structure de la population.



III. QUELLE OFFRE DE LOGEMENTS NEUFS ?

1. Rappel des objectifs et principes du SCoT Colmar-Rhin-Vosges

Dans son axe 1, le **PADD** du SCoT Colmar-Rhin-Vosges précise que pour répondre aux objectifs d'accueil de populations nouvelles (environ 900 par an comme auparavant), les différents pôles identifiés dans l'armature urbaine doivent poursuivre leur développement. Dans cette optique, **l'objectif minimal moyen de production de logements est fixé dans une fourchette comprise entre 900 et 1 050 logements par an**, permettant de répondre au desserrement des ménages ainsi qu'au plan de relance logements.

La répartition de l'offre de logements doit se réaliser de manière raisonnée et croissante entre les différents niveaux de l'armature urbaine, en insistant sur les polarités. La croissance forte des **villages** devra être modérée et réorientée vers des **types d'habitat moins consommateurs de foncier**.

Les orientations relatives à la production de logements décrites dans le **DOO** visent à diversifier la production de logements. Pour ce faire, le SCoT prévoit une **production de logements de l'ordre de 1 050 logements par an** ; cette programmation ne devant pas être un frein au développement du parc de logements, mais son dépassement serait un **levier de densification**.

Les objectifs quantitatifs assignés aux niveaux de l'armature urbaine sont les suivants :

- Ville centre : 420 logements par an (pour 365 entre 2001 et 2012) ;
- Villes couronne : 175 logements par an (pour 135 entre 2001 et 2012) ;
- Pôles pluri-communaux : 105 logements par an (pour 80 entre 2001 et 2012) ;
- Pôles secondaires : 60 logements par an (pour 35 entre 2001 et 2012) ;
- Villages : 290 logements par an (pour 290 entre 2001 et 2012).

Le DOO précise encore que pour répondre à l'objectif de **limitation de l'étalement urbain** et d'une **densification plus forte du tissu urbain**, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier devra être plus importante dans les opérations d'aménagement, permettant également de tendre vers une **plus grande diversité dans la typologie du parc de logements et la préservation des espaces naturels**.

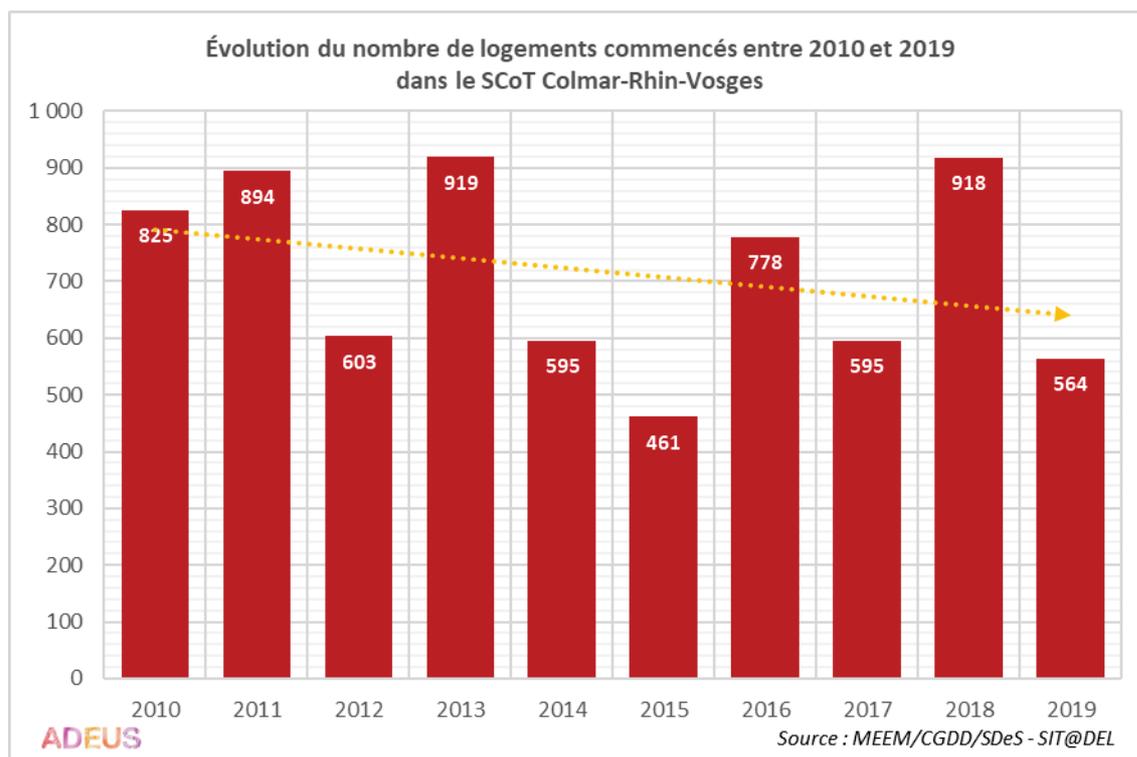
La **construction de logements** devra améliorer l'offre, notamment en **diversifiant les types de logements développés** (collectif, intermédiaire, individuel) **et les statuts d'occupation** proposés (locatif aidé, locatif privé, accession sociale, accession libre).

La **diversification du parc de logements** devra s'appuyer sur des proportions à rechercher entre les différentes formes d'habitat, tenant compte de la place de chaque commune **dans l'armature urbaine**.

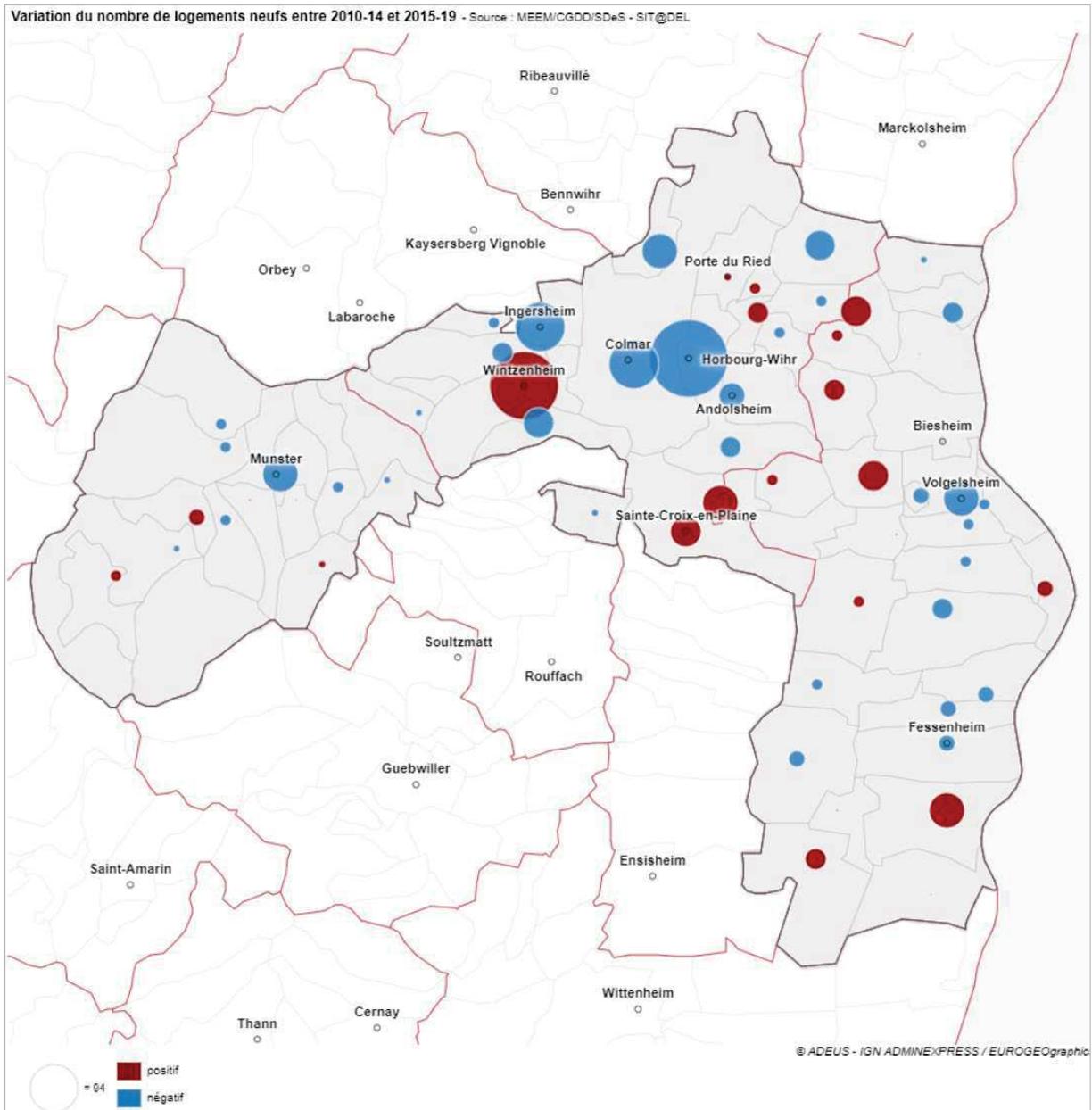
2. Fluctuation de la production de logements neufs

Sur une période de dix ans (de 2010 à 2019) ou sur une période plus resserrée de 2016 à 2019 (quatre ans), le nombre moyen de logements produits s'établit à **715 unités par an**. La production de logements est très fluctuante, avec parfois une pointe à plus de 900 logements annuels, mais dans l'ensemble, la **tendance est orientée à la baisse au cours de la décennie observée**.

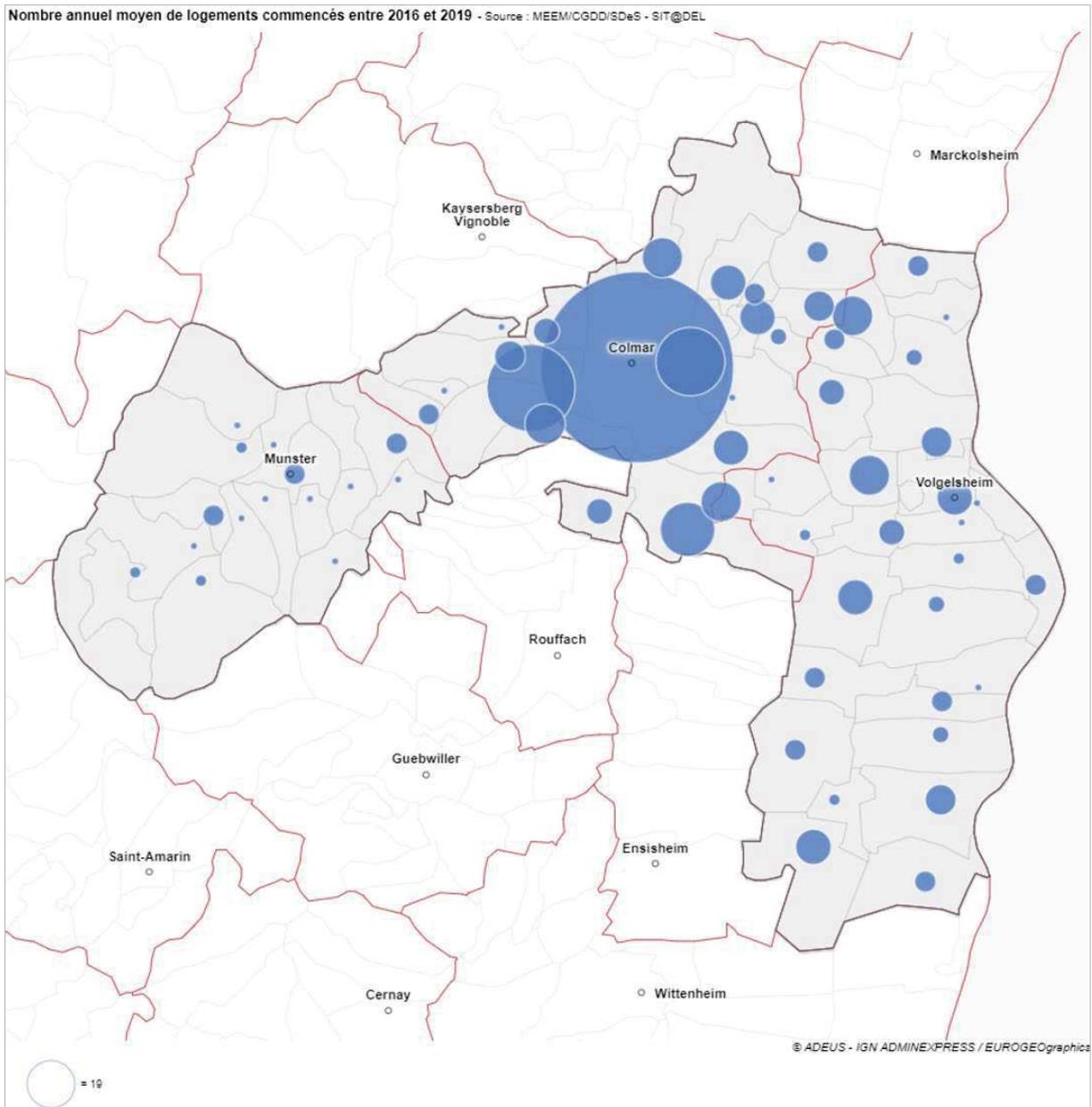
En effet, entre 2010 et 2014, il s'est construit un peu plus de 4 000 logements (*de l'ordre de 800 logements par an*), mais seulement un peu plus de 3 500 unités (*de l'ordre de 700 logements par an*) entre 2015 et 2019.



Au cours des deux périodes quinquennales que représentent les années 2010 à 2019, **seule une vingtaine de communes a augmenté sa production de logements neufs**. C'est particulièrement le cas de Wintzenheim, et dans une moindre mesure à Sainte-Croix-en-Plaine, à Logelheim ou Wolfgantzen.



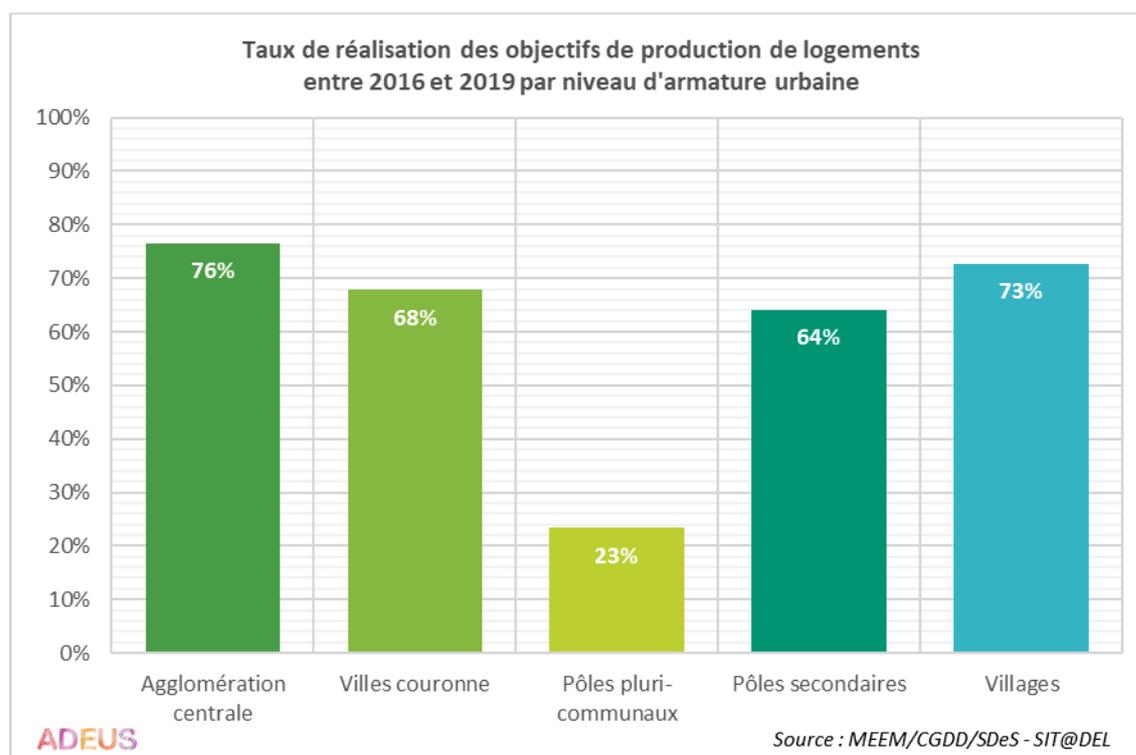
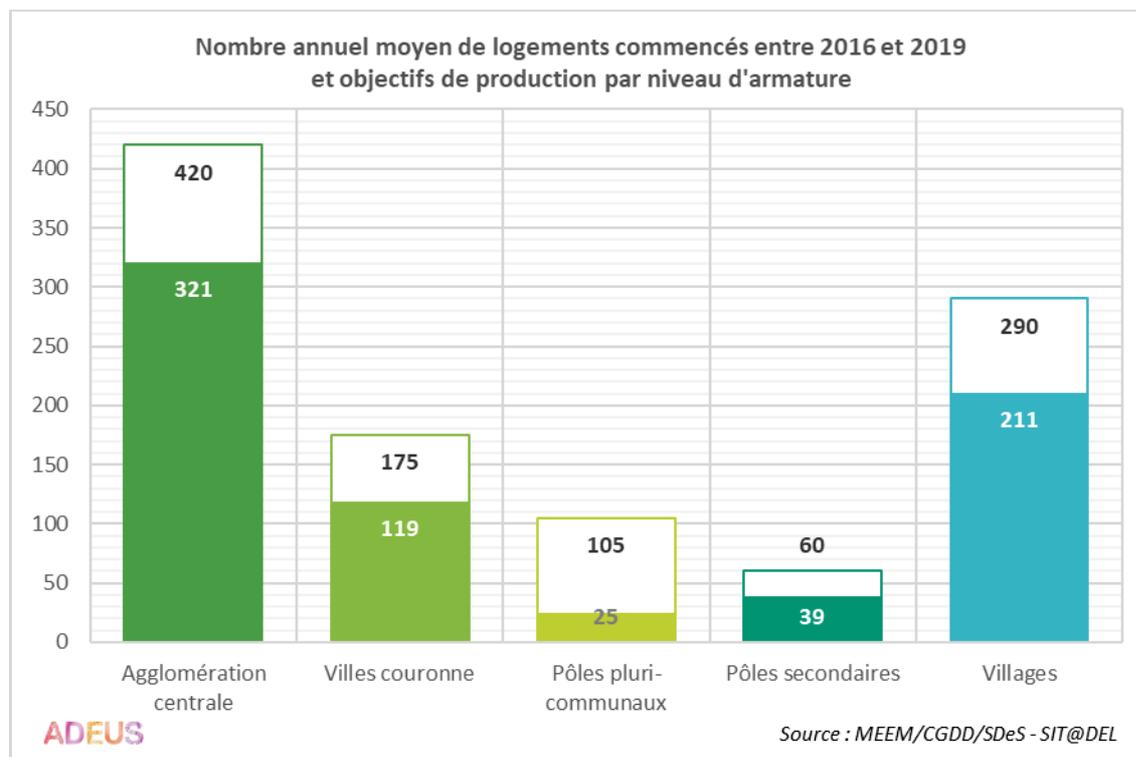
Au cours de la période 2016-2019, la Communauté d'agglomération de Colmar concentre 80 % de la production de logements neufs. La Communauté de communes Rhin-Brisach génère 15 % des logements neufs et le solde se distribue entre les différentes communes de la Vallée de Munster.



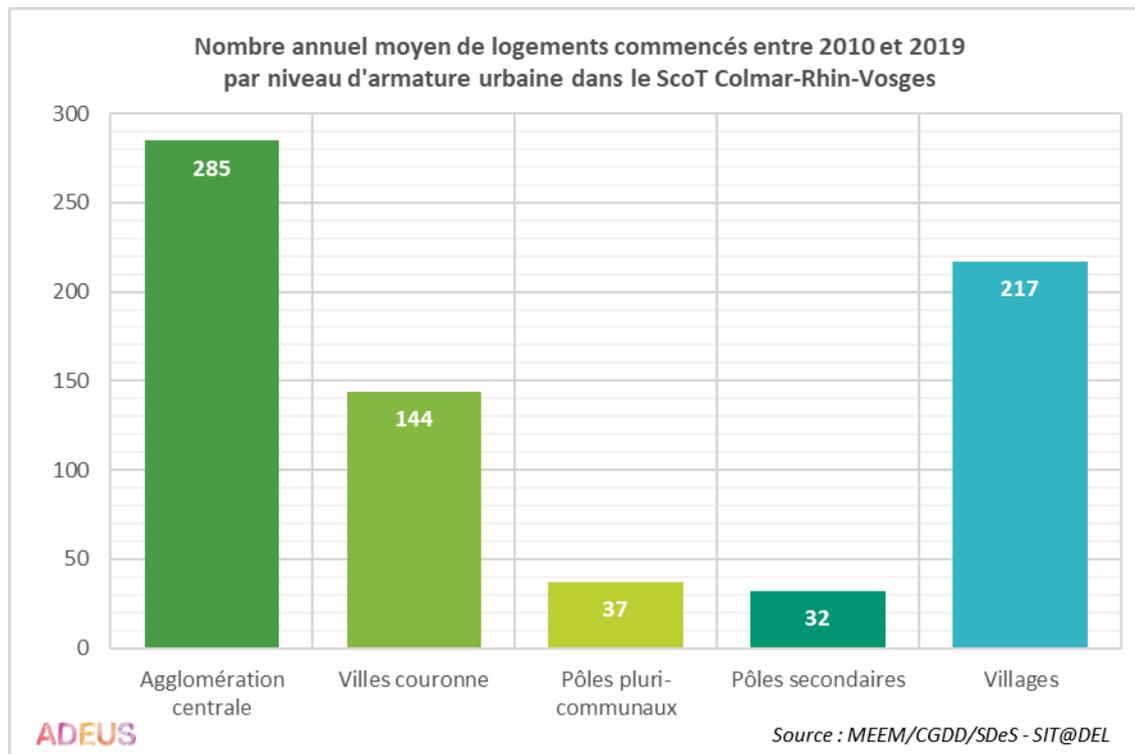
3. Des écarts entre objectifs et réalisations

Compte tenu de tous ces éléments, il est évident que les objectifs de production de logements n'ont pas pu être tenus.

En effet, il existe des écarts parfois importants entre les objectifs assignés par le SCoT et les logements effectivement commencés, quel que soit le niveau d'armature urbaine. Le taux de réalisation des objectifs, pour l'ensemble du territoire se situe à 68 % de l'objectif de 1 050 logements neufs annuels.



Au cours de la décennie 2010-2019 pourtant, indépendamment des aspects purement quantitatifs, il apparaît que chaque niveau de l'armature urbaine a tenu son rang dans la production de logements, même si les pôles pluri-communaux auraient pu (ou dû) produire davantage de logements.



4. L'individuel encore très présent

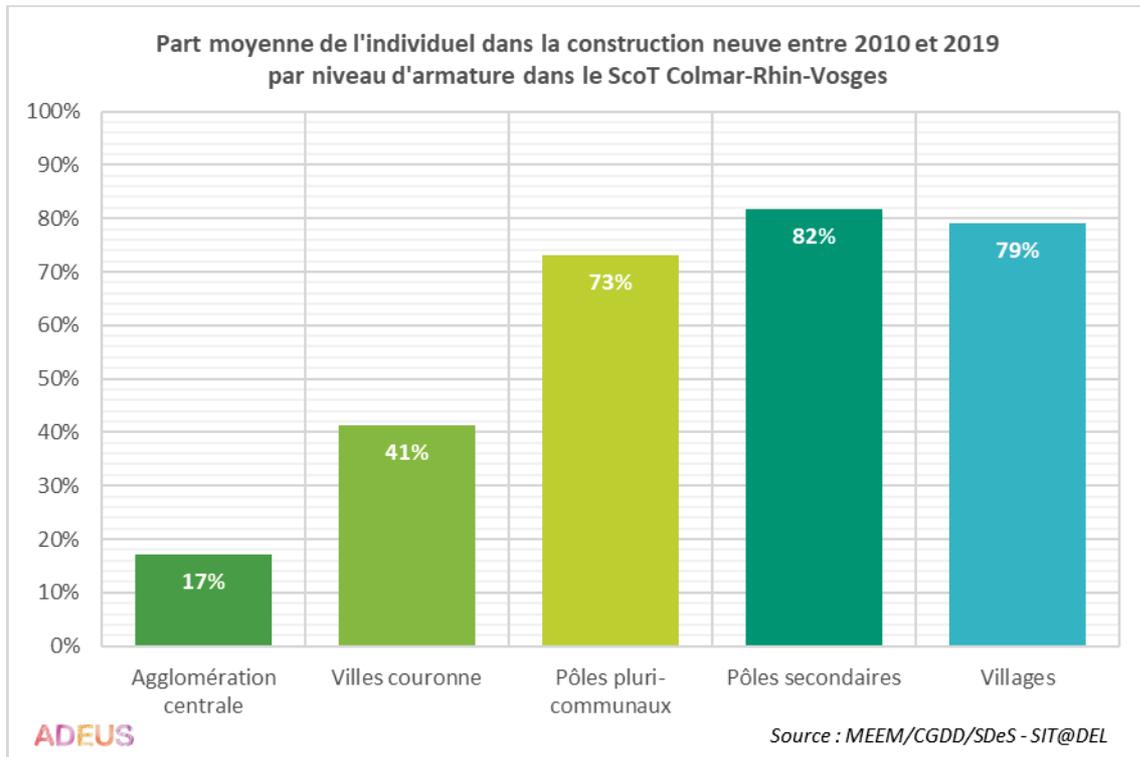
Grâce à la statistique publique, le dénombrement des logements collectifs et individuels est très aisé, ce qui n'est en revanche pas le cas pour l'habitat intermédiaire. En effet, les données disponibles établissent le décompte du nombre de logements autorisés et commencés selon leur catégorie, mais s'affranchissent de la forme urbaine générée.

De ce fait, il n'est pas possible de qualifier ce qui relève de l'habitat intermédiaire, à moins d'organiser une campagne de relevés de terrain. Par exemple, un petit collectif, bien inséré dans son environnement immédiat, sans rupture d'échelle avec les volumétries voisines pourrait aussi bien être considéré comme de l'habitat intermédiaire que des maisons en bande, qui ne relèvent d'ailleurs pas forcément de l'individuel groupé⁵.

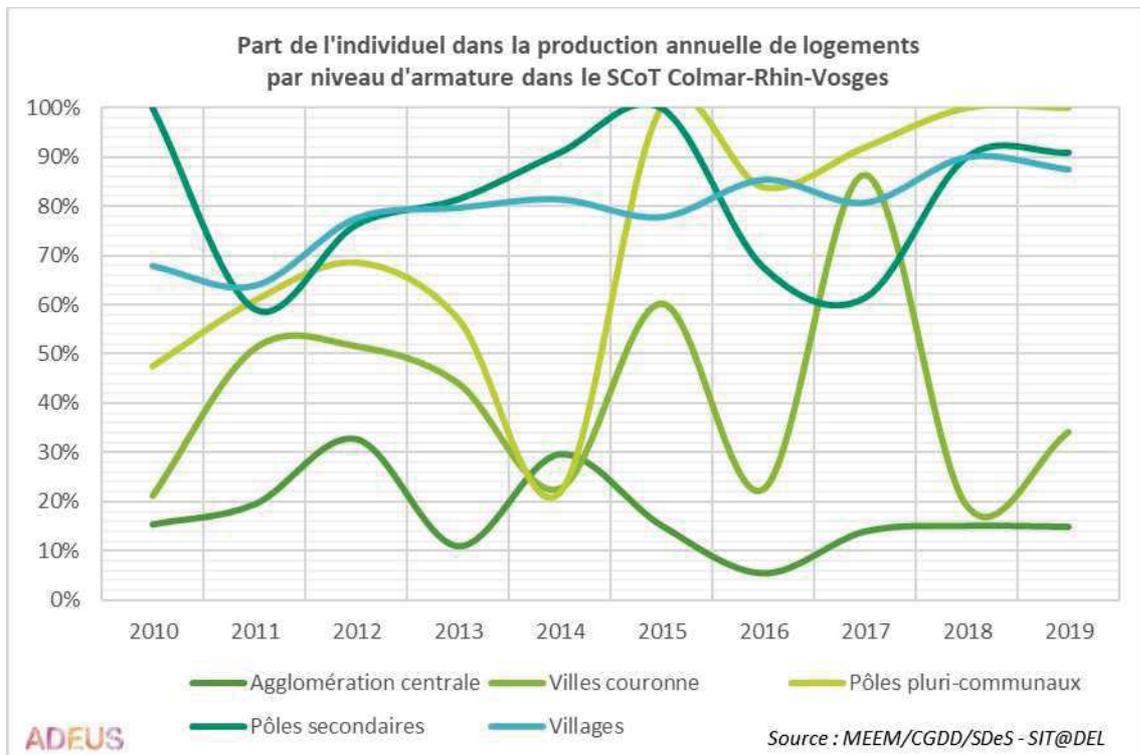
À l'échelle de l'ensemble du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, la part de l'individuel avoisine la moitié des logements commencés (46 %), avec bien sûr des nuances selon le niveau d'armature urbaine. En effet, à mesure que l'on s'éloigne de l'agglomération centrale, la part de l'individuel augmente.

⁵ Pour les définitions qui se rapportent à l'individuel, l'individuel groupé ou au collectif, se reporter vers le site de l'INSEE : [Définition - Construction individuelle ou collective | Insee](#)

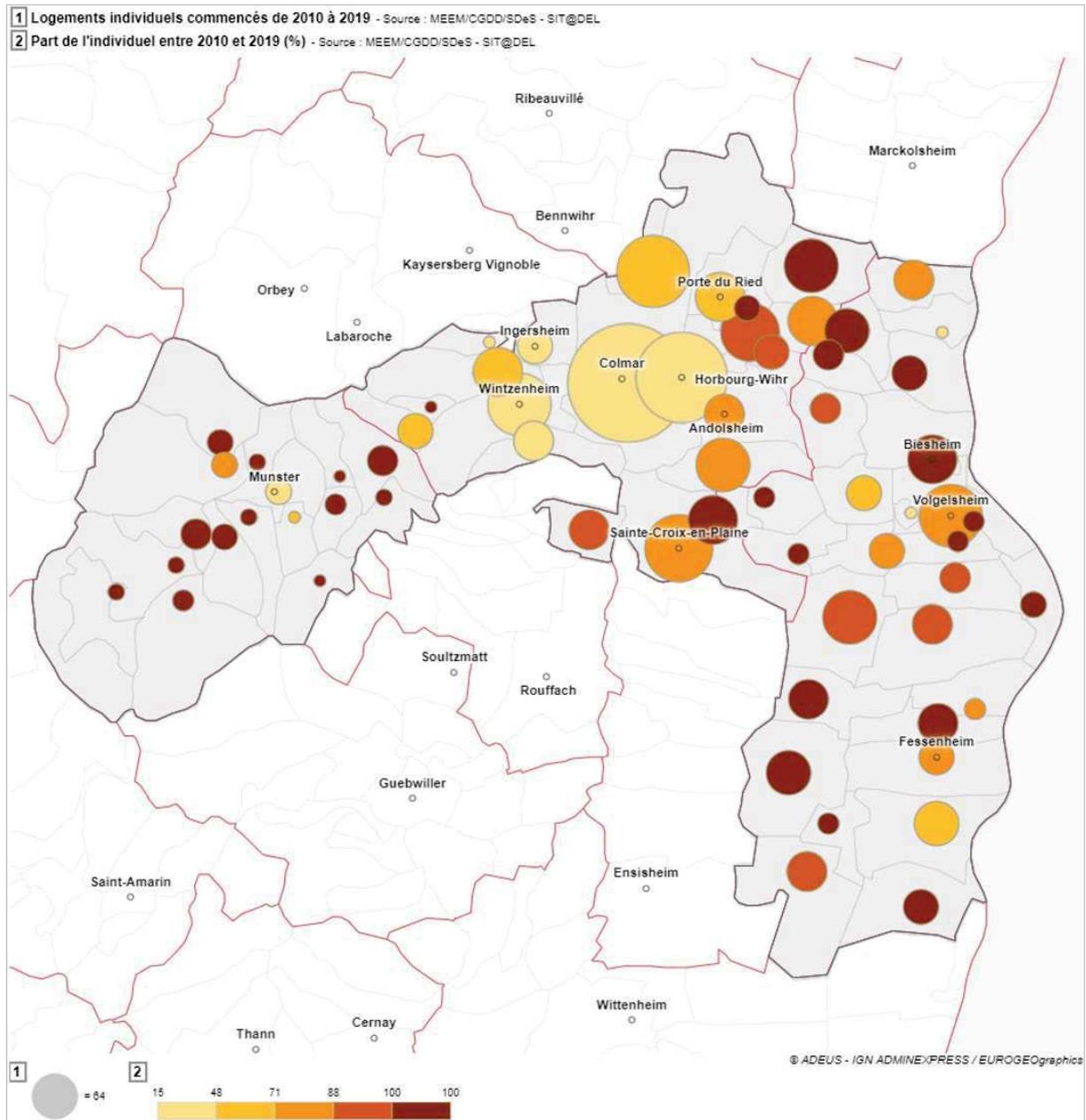
Cependant, contrairement à une perception intuitive, les pôles secondaires ont produit une part plus importante de logements individuels que les villages.



Les fluctuations de la part de la maison individuelle dans la production de logements ressemblent à des montagnes russes.



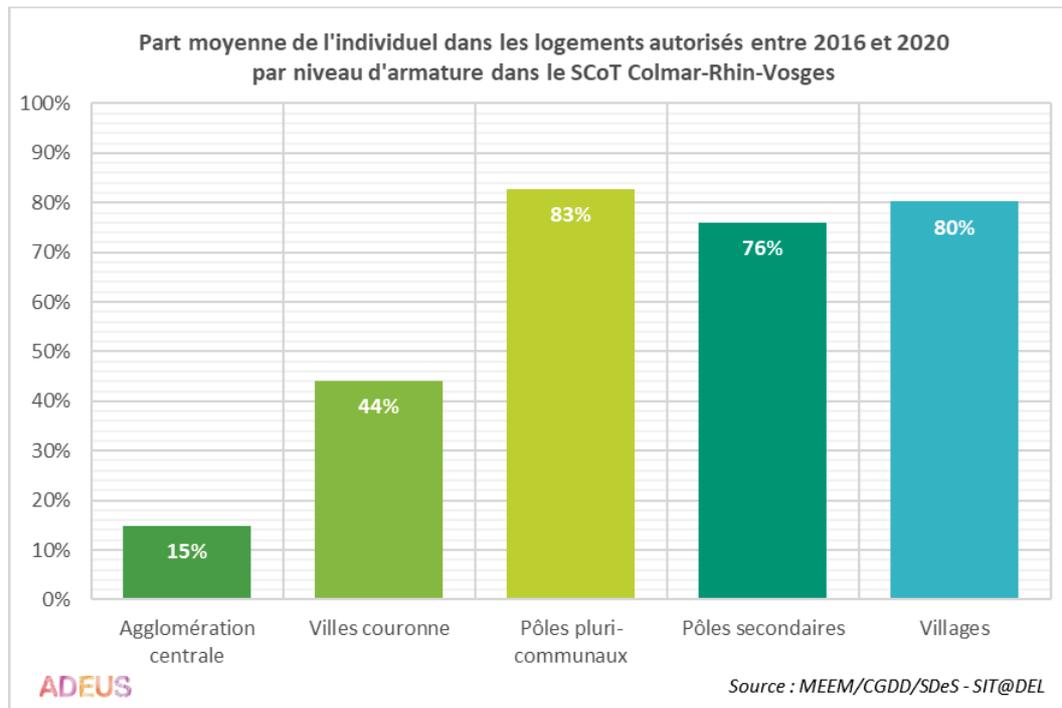
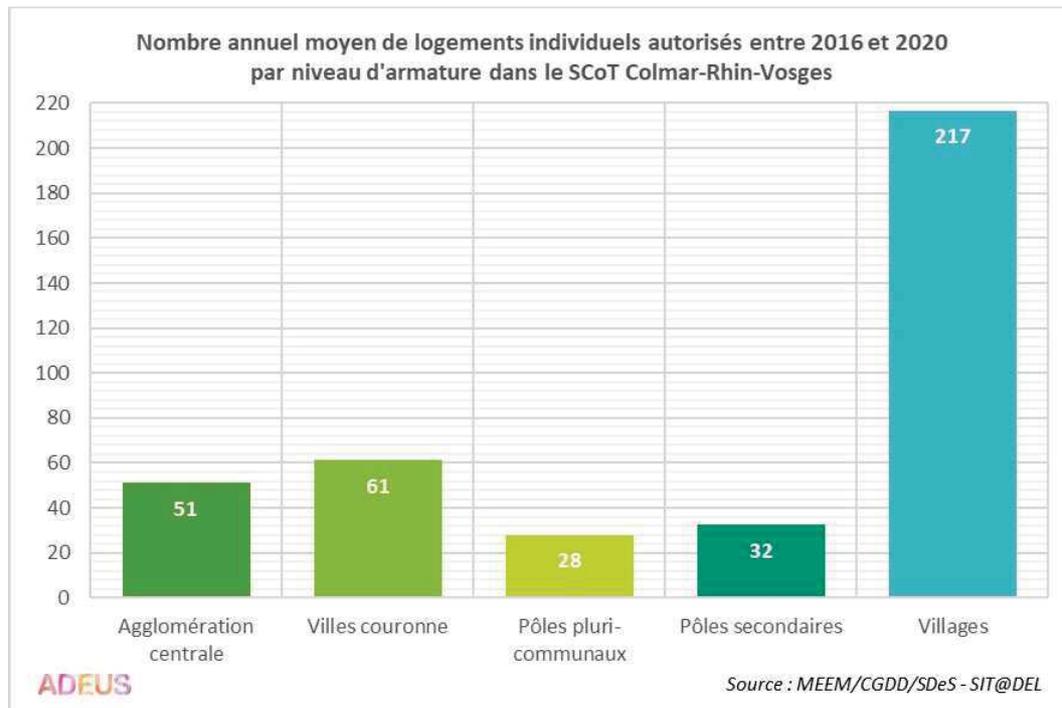
À un niveau fin, il apparaît que **près de la moitié des communes ont produit uniquement des maisons individuelles entre 2010 et 2019**. C'est dans la Communauté d'agglomération de Colmar que l'offre neuve est la plus diversifiée, confortant ainsi son rôle d'accueil de populations diverses.



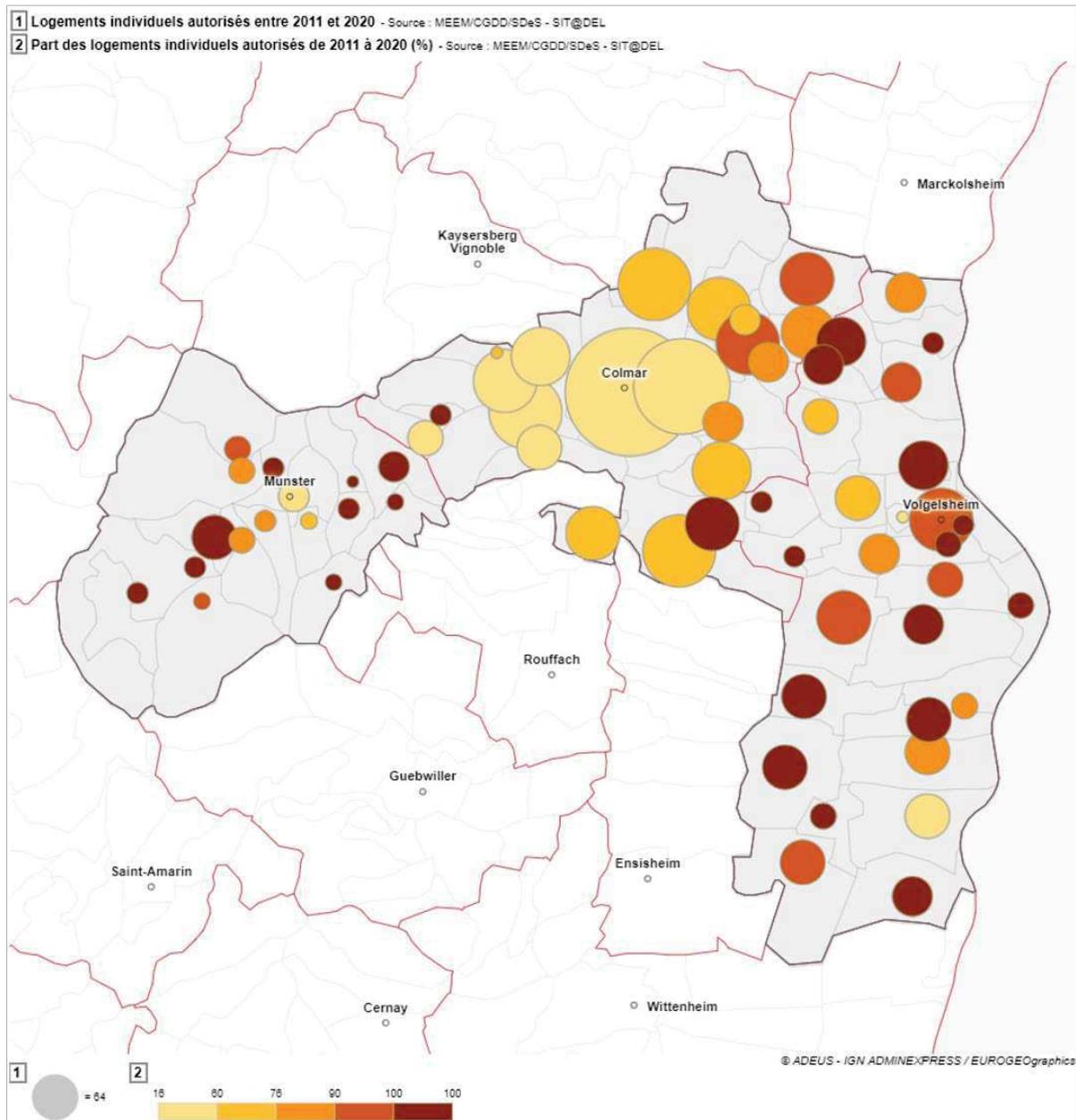
5. Les logements autorisés confortent les catégories existantes

Les autorisations de logements sur une période décennale (2011-2020) indiquent que les constructions à venir s'inscrivent dans les tendances passées. Il en est de même si l'on resserre la focale autour des années 2016-2020.

En effet, quelle que soit la période considérée, la part que représentent les logements individuels représentent 47 % des logements autorisés. En cela, le SCoT n'a pas eu d'effet sur la modification des formes urbaines moins consommatrices de foncier.



Les mêmes constats peuvent être réalisés que pour les logements commencés, avec une distinction territoriale entre l'est et l'ouest du territoire. Le nombre de logements autorisés est beaucoup plus faible dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster que dans celle du Pays Rhin-Brisach. Par ailleurs, la Communauté d'agglomération de Colmar demeure l'intercommunalité dans laquelle le plus grand nombre d'autorisation de construction de logements individuels a été délivré. Pour autant, la part de l'individuel demeure inférieure à ce que l'on observe dans les villages par exemple.



Pour résumer :

- Des objectifs de production de logements qui peinent à être atteints et qui interrogent l'avenir et l'estimation des besoins en logements ;
- Malgré cela, globalement, chaque niveau de l'armature urbaine joue son rôle et assume ses responsabilités au regard du développement territorial ;
- Qu'il s'agisse des logements autorisés ou des logements commencés et quelle que soit la période considérée, la production de logements ne parvient pas à promouvoir des formes plus économes en foncier.

IV. QUELLES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS ?

1. Rappel des objectifs et principes du SCoT Colmar-Rhin-Vosges

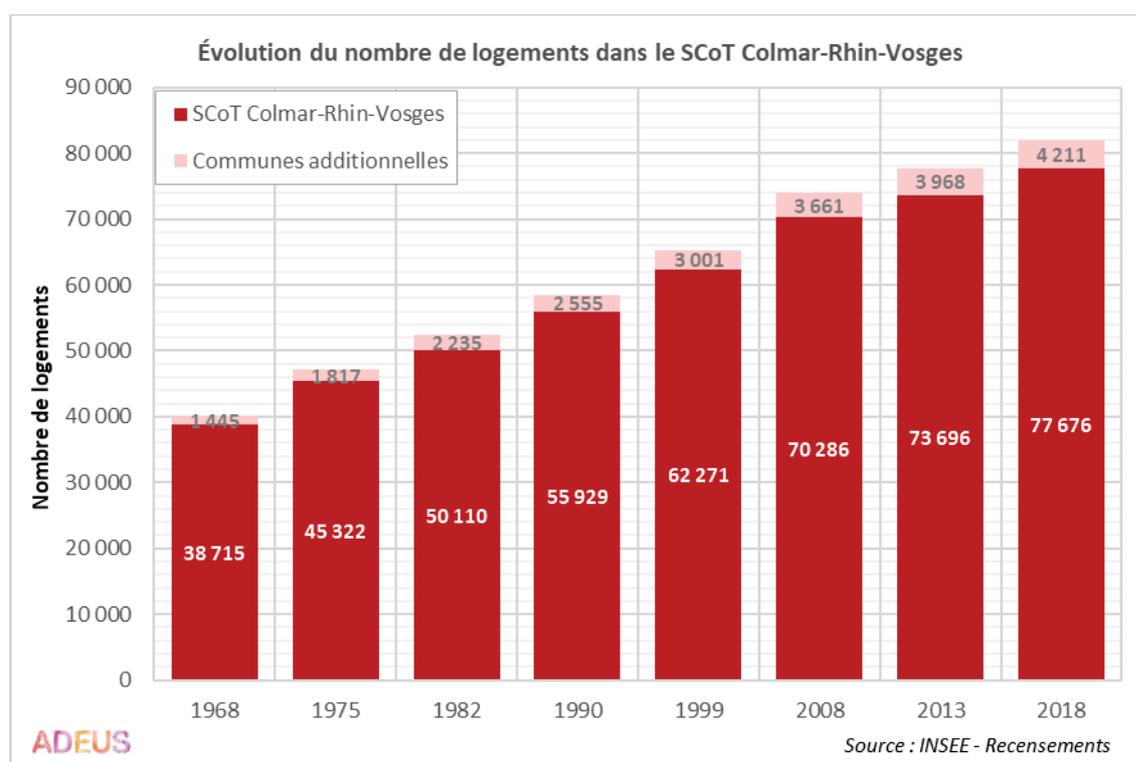
La répartition de l'offre de logements doit se réaliser de manière raisonnée et croissante entre les différents niveaux de l'armature urbaine, en insistant sur les polarités.

Au-delà de l'objectif purement quantitatif, l'ambition du SCoT consiste à développer des politiques de l'habitat répondant encore mieux aux **besoins des catégories de populations les moins aptes à trouver satisfaction par le simple jeu du marché**. Il s'agit pour cela d'accroître sensiblement les capacités d'accueil en logements aidés, particulièrement dans les zones les moins pourvues actuellement.

2. Évolution constante du nombre de logements

En 2018⁶, l'INSEE dénombre **77 676 logements dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges**. Les communes additionnelles, où l'on dénombre 4 211 logements font s'élever le total sur le périmètre étendu du SCoT à 81 887 unités, soit 22 % du total haut-rhinois.

Au cours des 50 dernières années, le nombre de logements n'a cessé d'augmenter dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, indépendamment des variations démographiques. En effet, l'augmentation de la population n'est pas systématiquement garantie par l'augmentation du nombre de logements. À l'inverse, même dans les communes en déprise démographique, le nombre de logements a augmenté, en lien avec l'évolution du nombre de personnes par ménages.

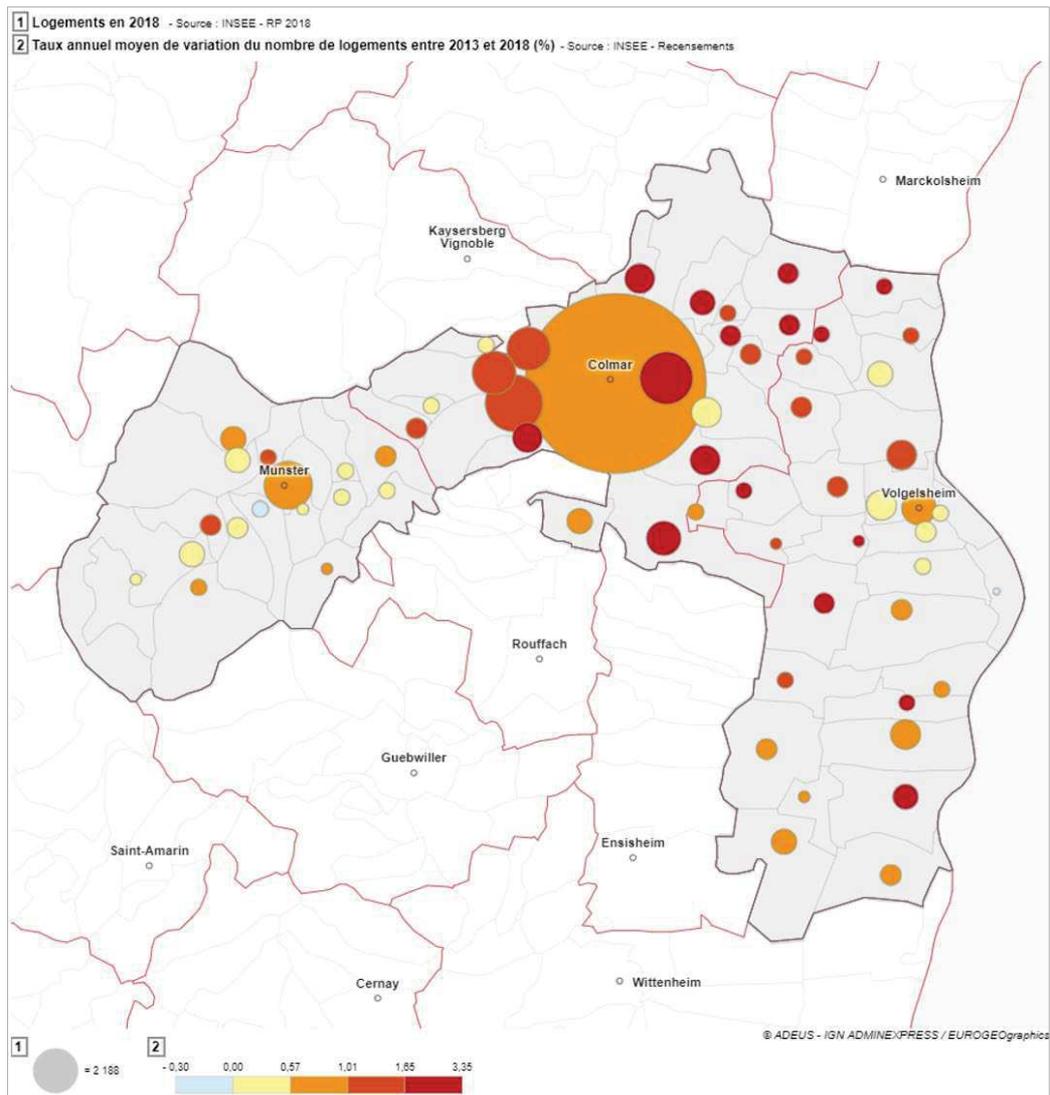
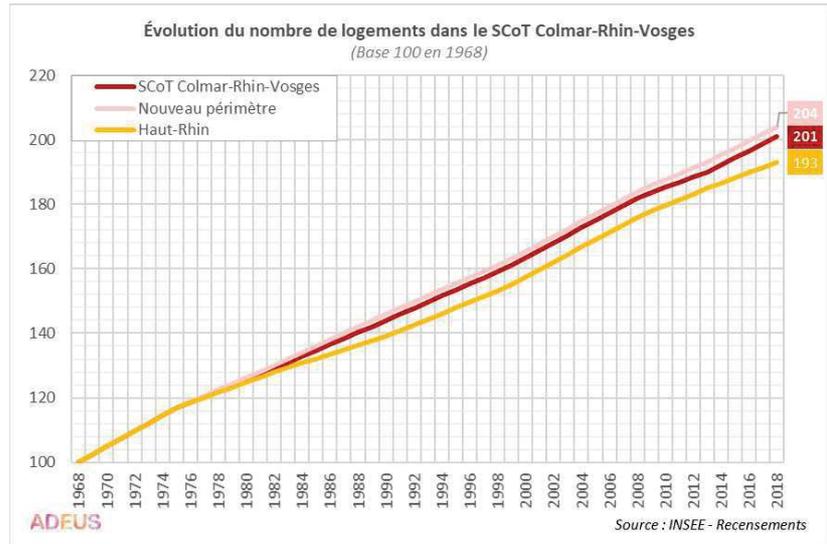


⁶ Au moment de la rédaction du bilan des effets du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, le millésime 2018 est le plus récent disponible pour le dénombrement des logements.

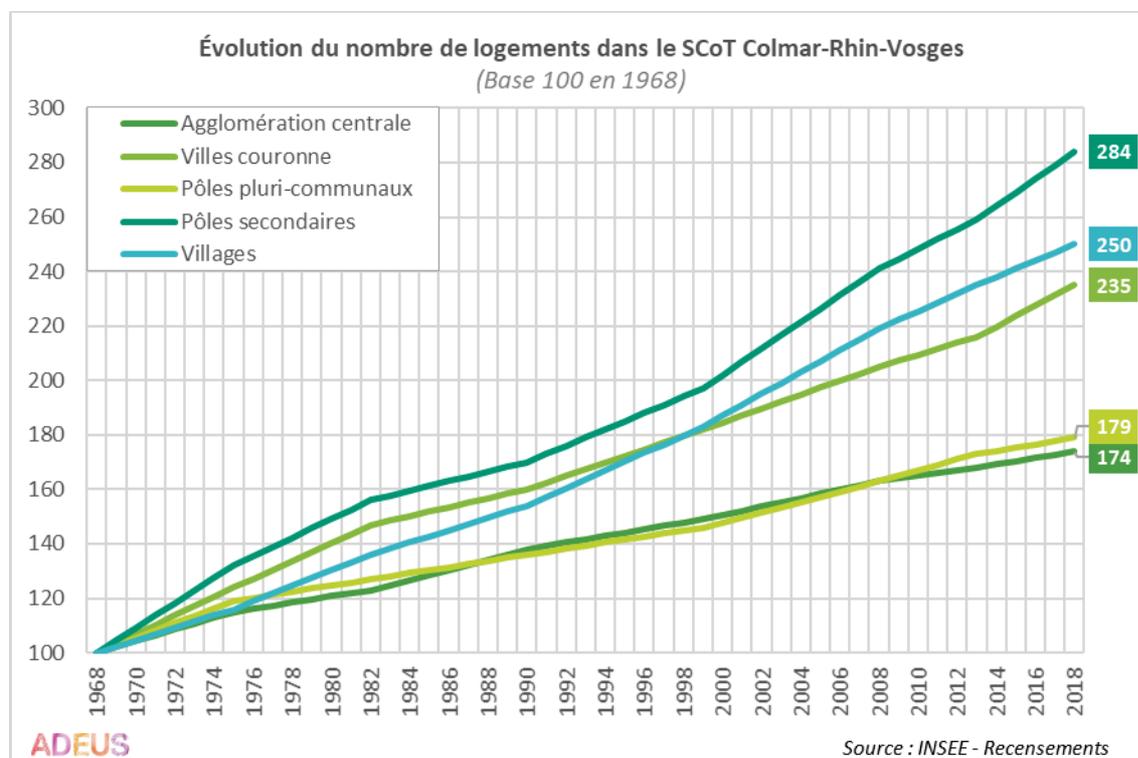
Sur l'ensemble de la longue période, le nombre de logements a augmenté de 780 unités par an. La croissance forte du parc (doublement en 50 ans) est supérieure dans le SCoT ainsi que pour l'ensemble du Haut-Rhin.

Au cours de la dernière période intercensitaire (2013-2018), le nombre de logements a augmenté dans toutes les communes, avec toutefois deux exceptions : Luttenbach-près-Munster et Geiswasser.

À l'échelle de l'ensemble du SCoT, le nombre de logements a augmenté de 1,06 % par an (la population n'avait augmenté que de 0,40 % par an). C'est au Nord et à l'Est de Colmar que le parc a le plus augmenté entre 2013 et 2018, avec un maximum de 3,35 % par an à Jepsheim.

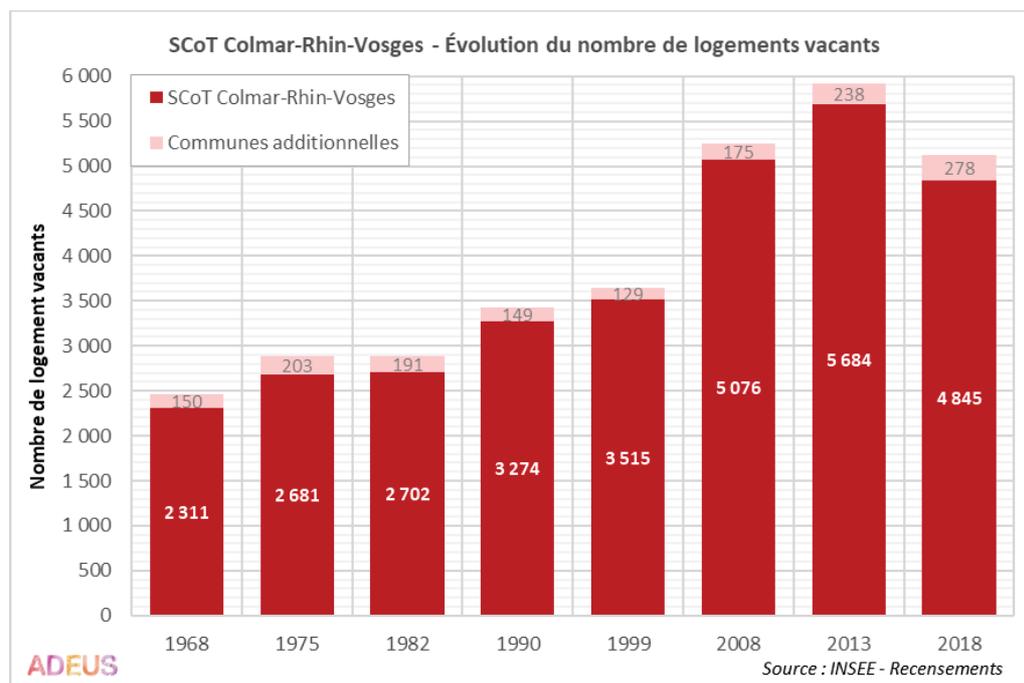


Les variations du parc de logements par niveau d'armature indiquent que les pôles secondaires ont été les plus rapides à se développer, juste devant les villages. En effet, entre 1968 et 2018, le nombre de logements a été multiplié par 2,8 dans les pôles secondaires et par 2,5 dans les villages. Dans l'agglomération centrale, le nombre de logements a été multiplié par 1,7.



3. Diminution de la vacance des logements

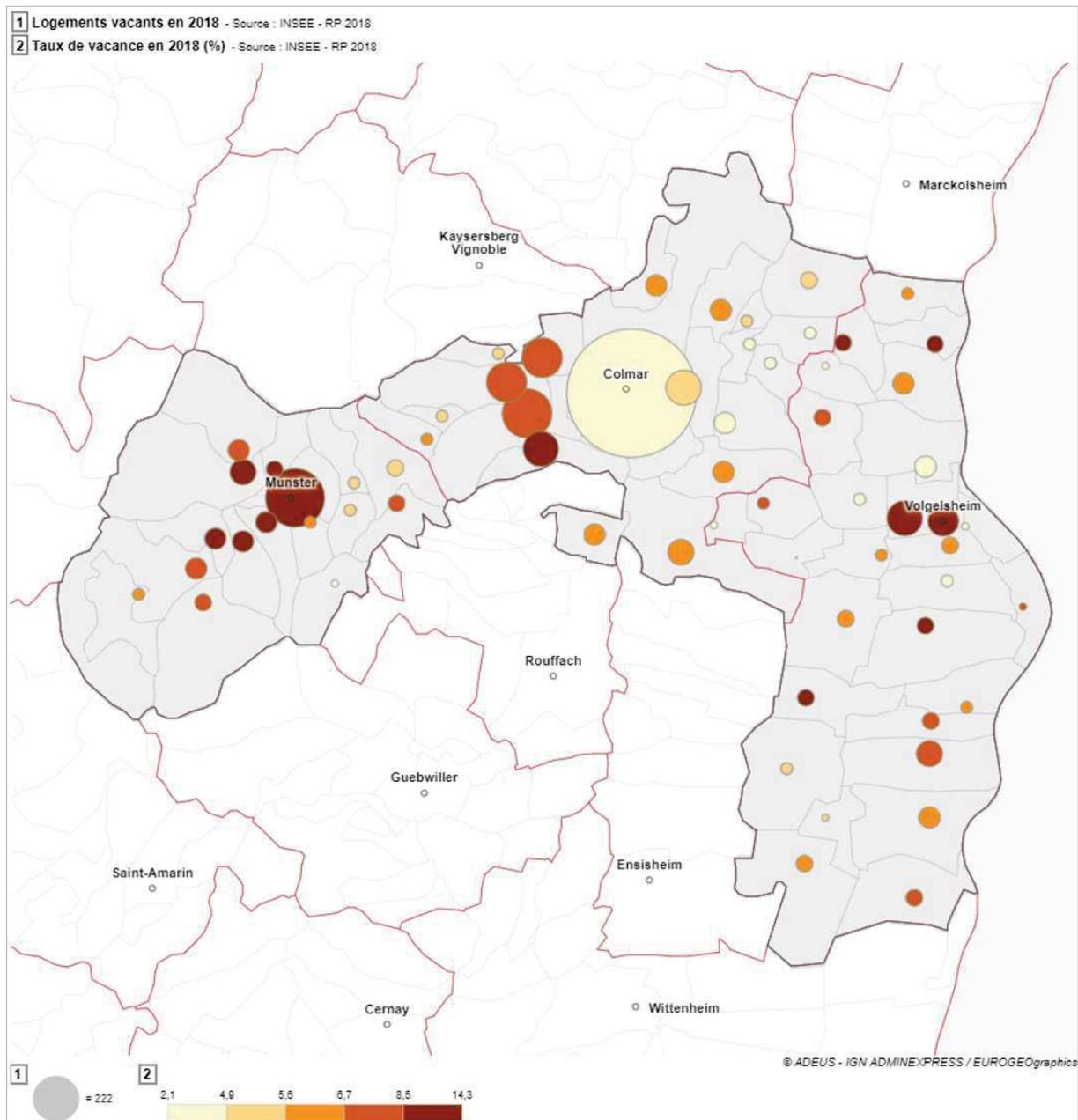
En 2018, on dénombre 4 845 logements vacants dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges. Le nombre de logements vacants est en diminution depuis 2013, à contre-courant de ce qui est observé dans d'autres territoires.



D'ailleurs le taux de vacance est relativement contenu (6,2 %). Il présente néanmoins une forte étendue entre les communes, puisqu'il s'établit au minimum à 2,1 % à Wasserbourg, mais grimpe à 14,3 % à Neuf-Brisach.

Au sein du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, 14 communes affichent un taux de vacance inférieur à 5 %, dont à Colmar (4,8 %), ce qui peut traduire une tension sur le marché immobilier et freiner les déménagements, et notamment les possibilités d'installation des jeunes en début de parcours résidentiel.

À l'autre bout du spectre, six communes présentent un taux de vacance supérieur ou égal à 10 %, ce qui traduit là également un possible problème, qui relève soit d'un état fortement dégradé des bâtiments, soit d'une inadéquation entre le niveau de prix et les caractéristiques des logements, soit d'une rétention volontaire ou non des biens immobiliers (problèmes de succession par exemple). Dans la Communauté d'agglomération de Colmar, seule la commune de Wettolsheim (13,7 %) se situe dans cette catégorie.



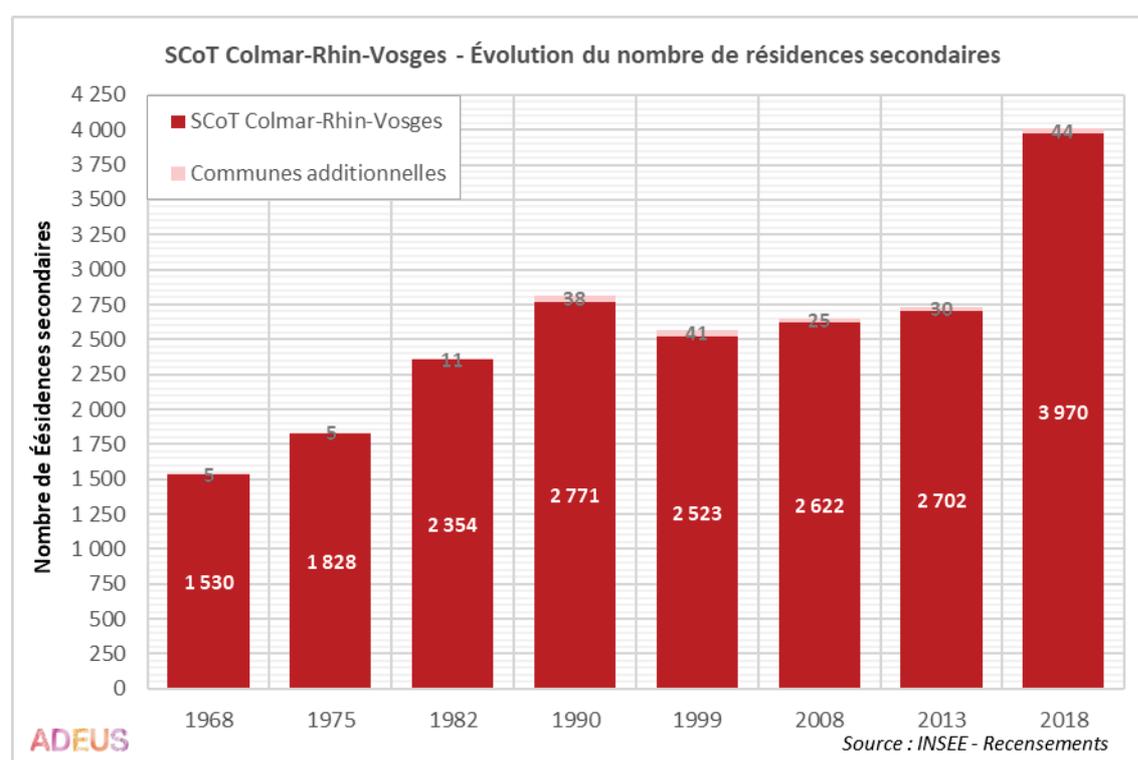
Il ressort de l'analyse que la vacance des logements est plutôt contenue dans la Communauté d'agglomération de Colmar (5,5 %) et dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach (7,2 %). Ces taux correspondent à ce qu'il est habituellement admis pour permettre facilement la rotation dans le parc de logements. En revanche, dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster, en 2018, le taux de vacance s'établit à 9,2 %, ce qui pourrait nécessiter une action spécifique en vue de la remise sur le marché de ces logements.

Les quelques poches de vacance des logements qui ont été détectées n'ont probablement pas la même cause. En effet, la vallée de Munster est davantage marquée par la déprise démographique que le Pays Rhin-Brisach d'une part, et d'autre part, les logements qui ne trouvent pas preneurs présentent peut-être des caractéristiques qui ne correspondent plus aux standards recherchés (comme c'est le cas à Neuf-Brisach).

En termes d'aménagement du territoire, on peut déplorer que les communes de la vallée de Munster, pourtant desservies par le TER, sont celles où la construction de logements est la moins dynamique et où la vacance est la plus élevée. À l'inverse, dans le Pays Rhin-Brisach, la vacance est faible et la construction neuve dynamique, alors que le territoire n'est pas desservi par le train et « jette » ainsi sur les routes des actifs pendulaires (qui font la navette quotidiennement entre leur lieu de résidence et leur lieu de travail). En plus des encombrements routiers ainsi générés, cela conduit aussi à l'émission de gaz à effet de serre, qui contribuent ainsi au processus de réchauffement climatique et son cortège d'effets néfastes.

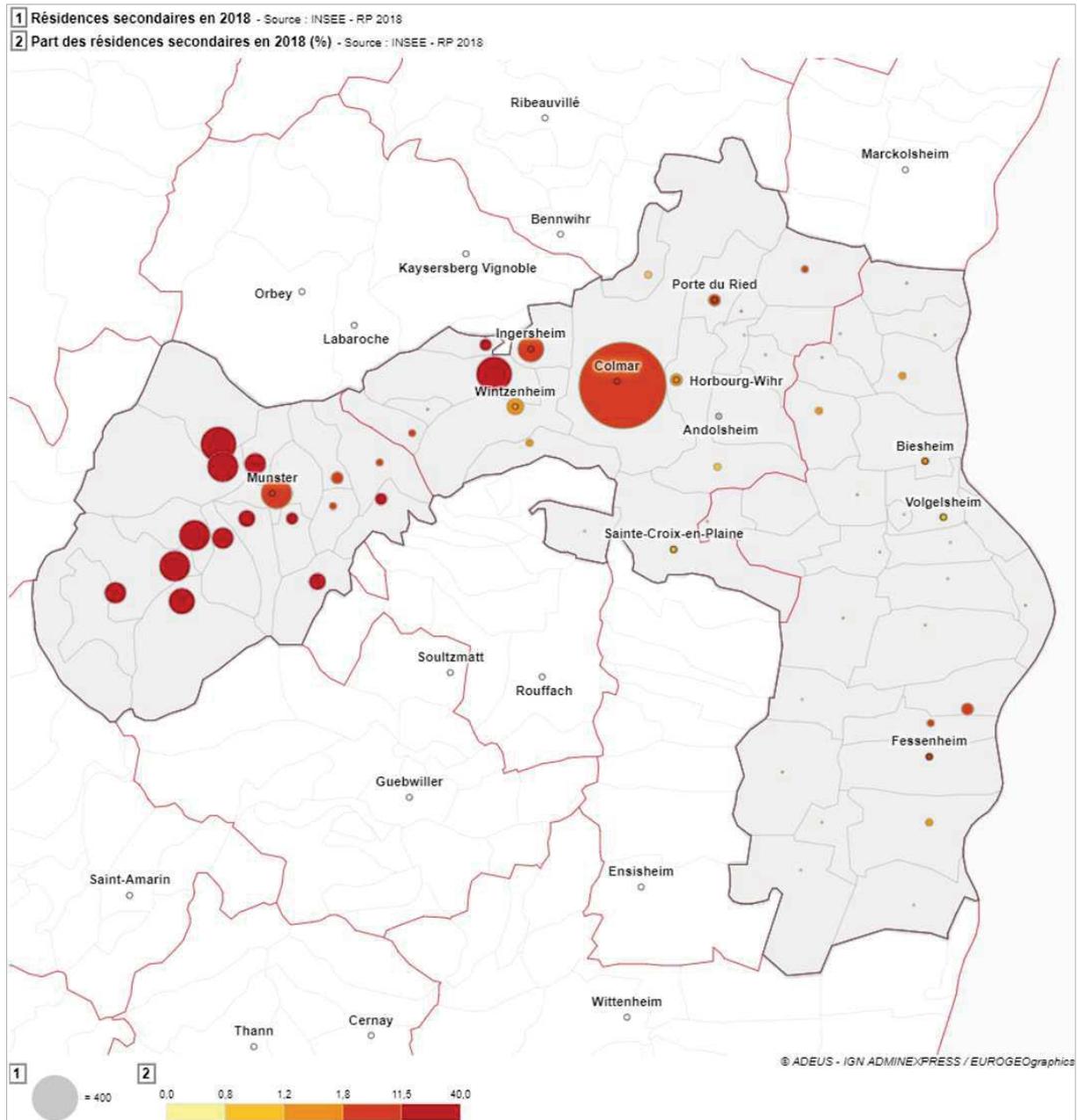
4. Explosion du nombre de résidences secondaires

L'INSEE dénombre **3 970 résidences secondaires et logements occasionnels en 2018 dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, soit 5,1 % du parc de logements**. Les résidences secondaires sont la dernière composante du parc de logements et leur variation peut parfois être très importante. C'est notamment le cas pour le millésime 2018, à la suite d'un peu plus de vingt ans de relative stabilité. Les communes additionnelles ne comptent que très peu de résidences secondaires.



Le fait le plus marquant au cours de la dernière période intercensitaire est l'augmentation de 47 % du nombre de résidences secondaires.

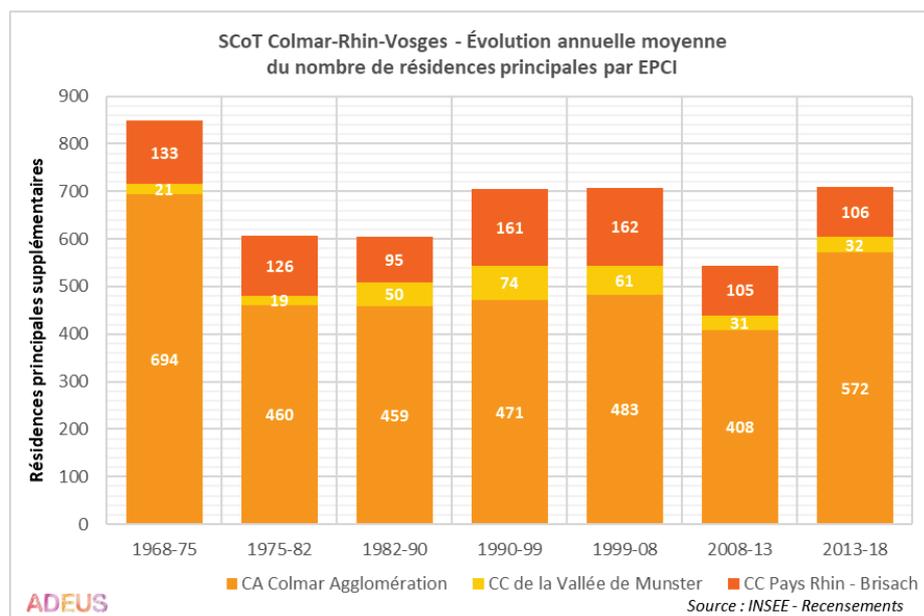
La Communauté d'agglomération de Colmar (52 %) et la Communauté de communes de la Vallée de Munster (44 %) concentrent l'essentiel des résidences secondaires. Si dans la Vallée cela se comprend du fait de l'attrait qu'exerce la montagne, la situation peut être plus problématique à Colmar et dans le vignoble (Turckheim, Ingersheim, Niedermorschwihr et Wintzenheim), puisque ce sont des logements qui entrent directement en concurrence avec les résidences principales et qui limitent d'autant les possibilités de se loger, par exemple pour les jeunes ménages en début de parcours résidentiel, ou pour les seniors qui voudraient quitter leur grand logement pour un autre plus petit.



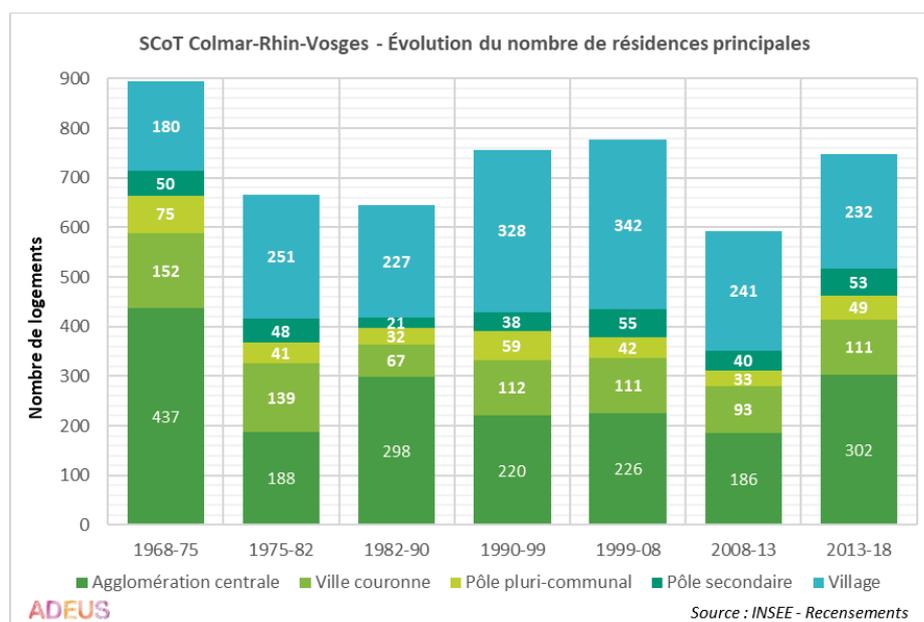
5. Quelle évolution des résidences principales ?

Si les logements vacants et les résidences secondaires représentent de l'ordre de 11 % des logements en 2018 dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, les résidences principales représentent évidemment le plus important contingent de logements. Ce sont les logements qui sont occupés de manière permanente par les ménages⁷.

Fort logiquement, et en lien avec la production de logements, les résidences principales ont plus rapidement augmenté dans la Communauté d'agglomération de Colmar, jouant ainsi son rôle de locomotive du SCoT.



À l'échelle des différents niveaux d'armature, les grandes tendances observées précédemment se maintiennent, faisant ainsi apparaître les rôles spécifiques de chaque niveau.



⁷ Globalement, au sens de l'INSEE, une [résidence principale](#) équivaut à un ménage. Toutefois, une nuance est intervenue à partir de 2005, précisant qu'une résidence principale peut comporter plusieurs ménages.

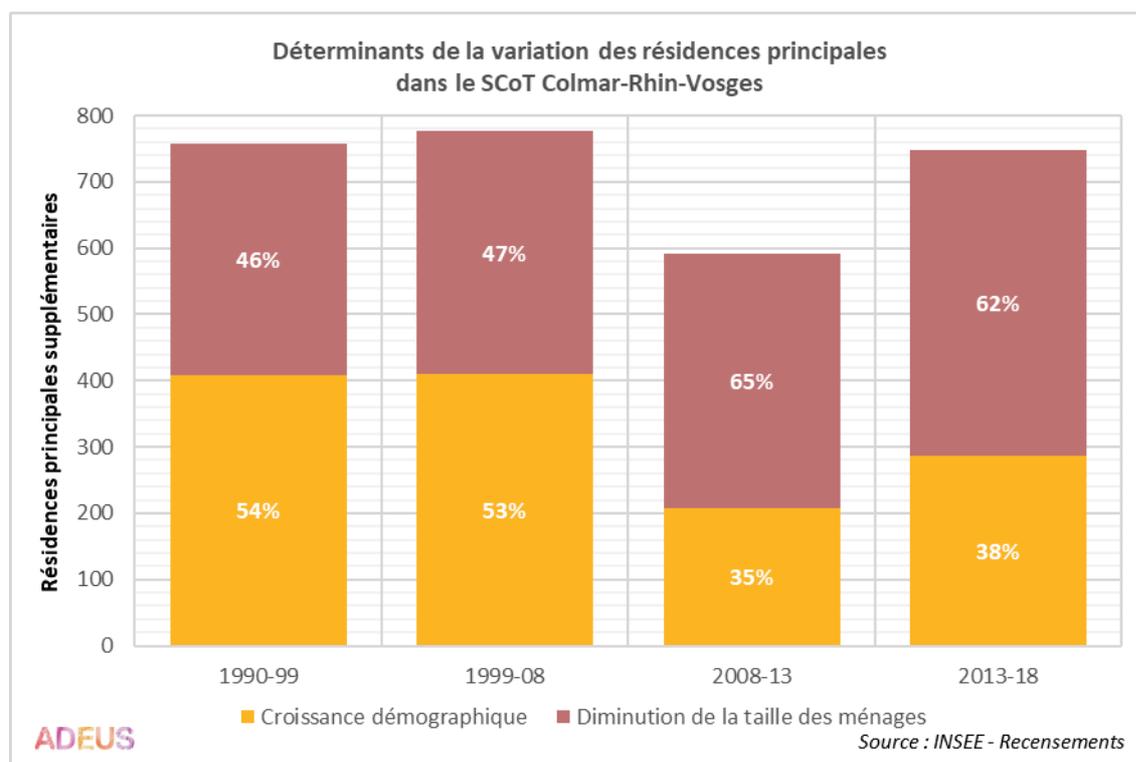
6. Quels déterminants de la variation des résidences principales ?

De la même manière que la variation de la population repose sur le solde naturel et le solde migratoire, l'évolution du nombre de résidences principales est imputable à la variation de la population (manière dont les effectifs de population ont évolué dans le temps), ainsi qu'à l'évolution de la taille moyenne des ménages. Ainsi, dans les communes qui perdent de la population entre deux recensements, l'accroissement des résidences principales sera uniquement imputable à la diminution du nombre de personnes par ménage, tandis que pour celles qui gagnent de la population, l'intensité des déterminants sera variable.

La diminution constante du nombre de personnes par ménage génère des besoins en logements, ne serait-ce que pour conserver un niveau équivalent de population.

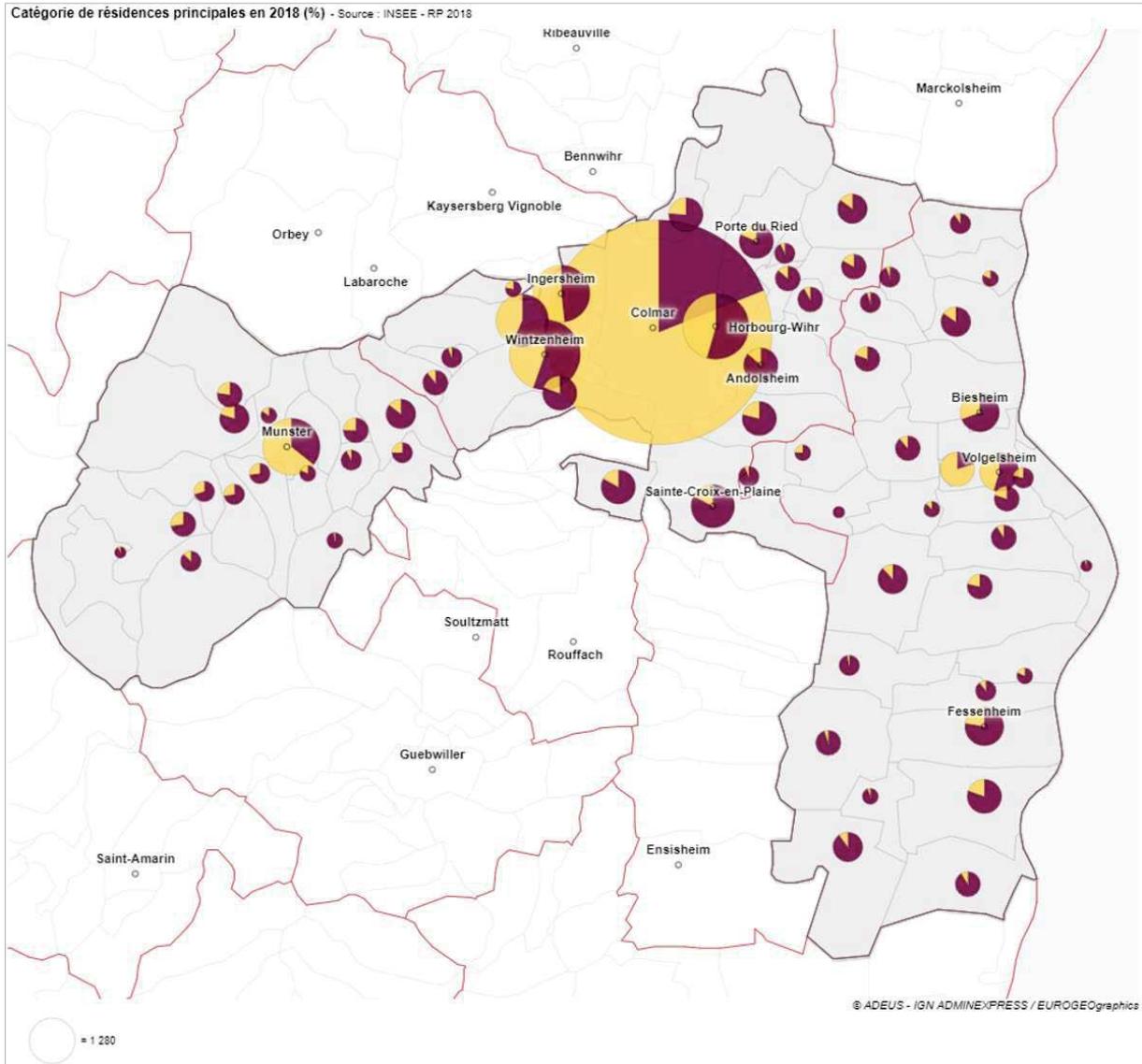
Dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, la population a toujours augmenté et la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer. Des années 1990 au milieu des années 2000, les deux déterminants jouaient un rôle quasiment équivalent dans la variation des résidences principales.

Depuis la fin des années 2000 en revanche, avec le léger ralentissement de la croissance démographique, la diminution de la taille moyenne des ménages est devenue le principal déterminant.

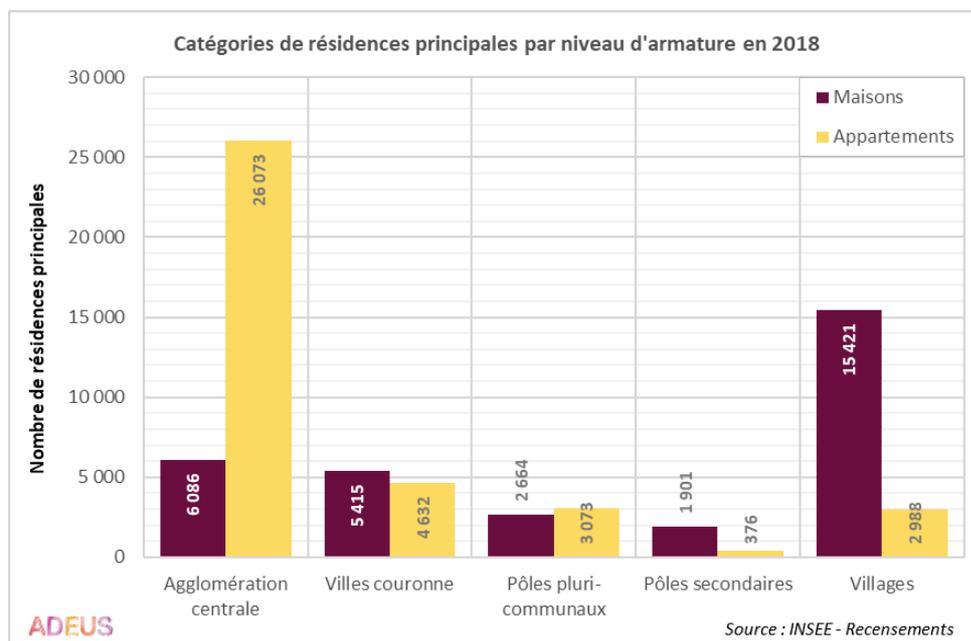


7. Davantage d'appartements que de maisons individuelles

En 2018, l'INSEE dénombre 31 500 maisons individuelles et 37 100 appartements. Ainsi, 46 % des résidences principales sont des maisons individuelles. Cependant, cette moyenne masque d'importantes disparités, allant de 19 % à Colmar à 100 % à Hettenschlag. Mais si la part des maisons individuelles est la plus faible à Colmar, la ville concentre tout de même à elle seule 17 % des maisons individuelles recensées dans le SCoT.



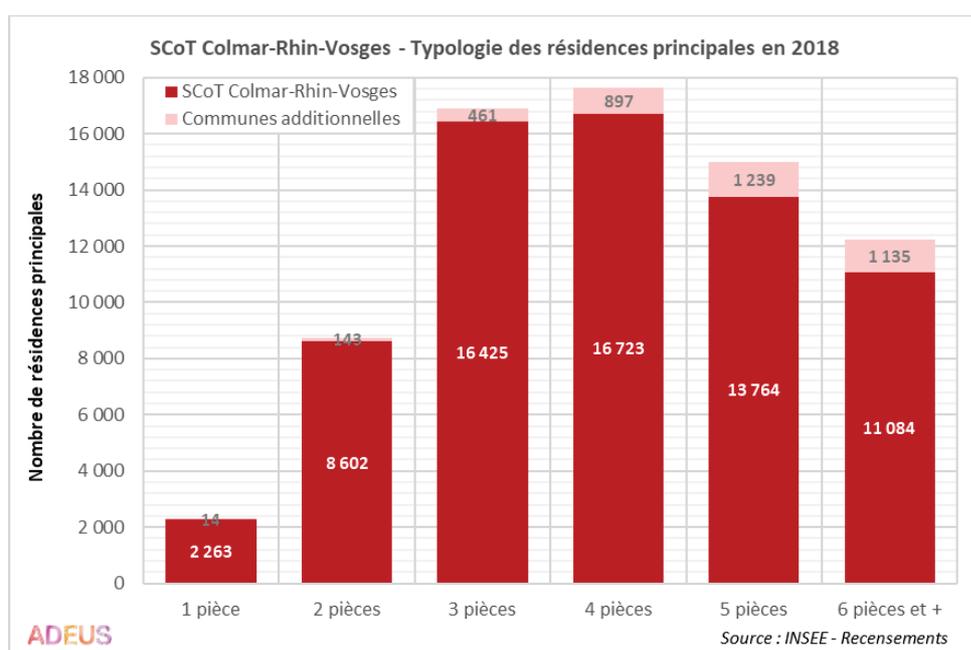
À mesure que l'on s'éloigne de la ville centre et des centralités intermédiaires (Munster et Neuf-Brisach), la part des maisons individuelles augmente. C'est ainsi que la part des maisons individuelles est inversement proportionnelle au niveau d'armature.



Malgré l'augmentation du nombre de résidences principales, la répartition entre maisons individuelles et appartements n'a pas été modifiée, puisque l'on dénombrait déjà 48 % de maisons en 2013.

8. Forte part de logements de taille intermédiaire

Les logements de 3 et 4 pièces sont les modèles dominants dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges et représentent ensemble 44 % des résidences principales. Toutefois, les grands logements représentent plus du tiers des résidences principales en 2018. Cette typologie de logements s'explique notamment par l'importance des maisons individuelles.

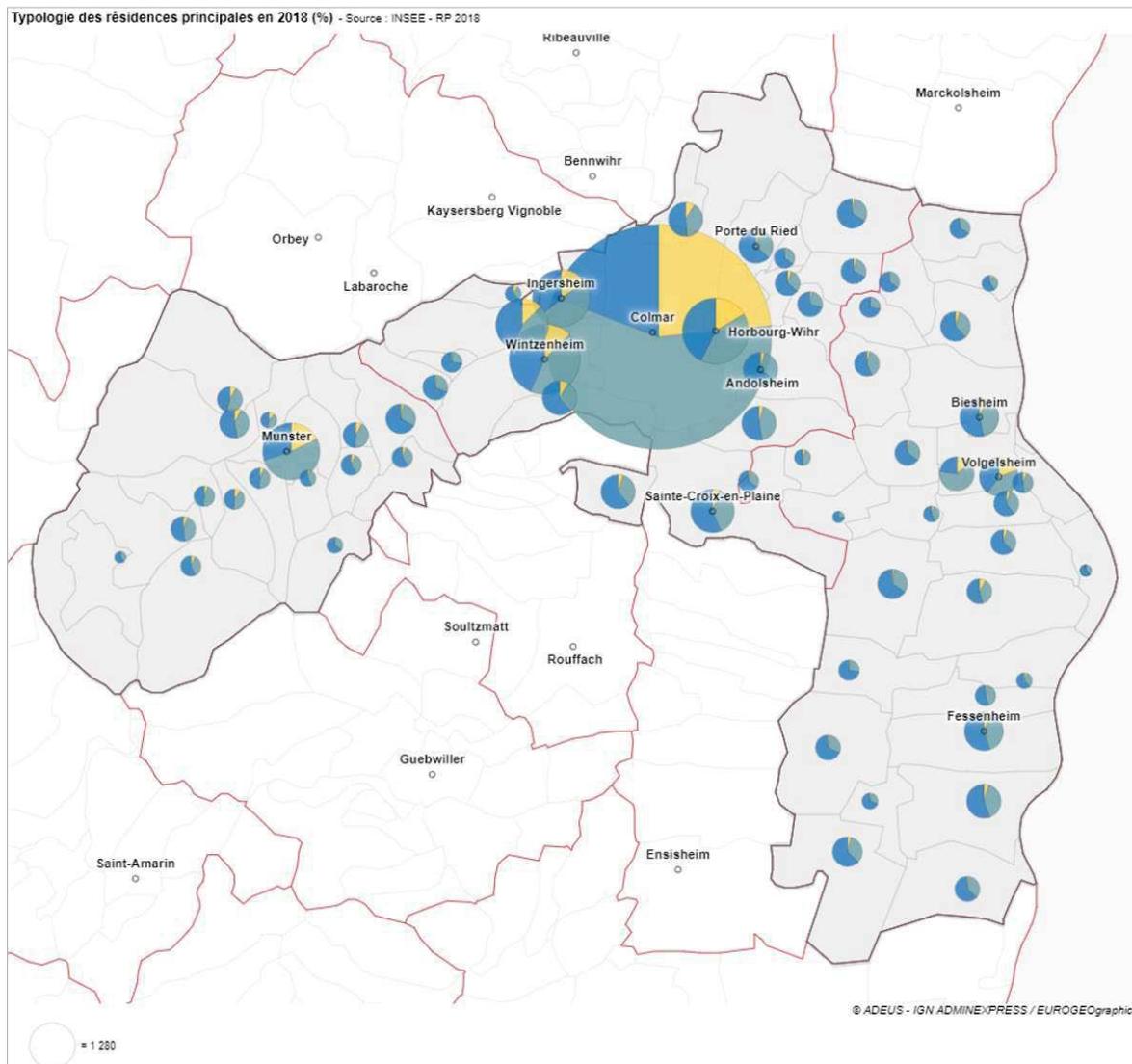


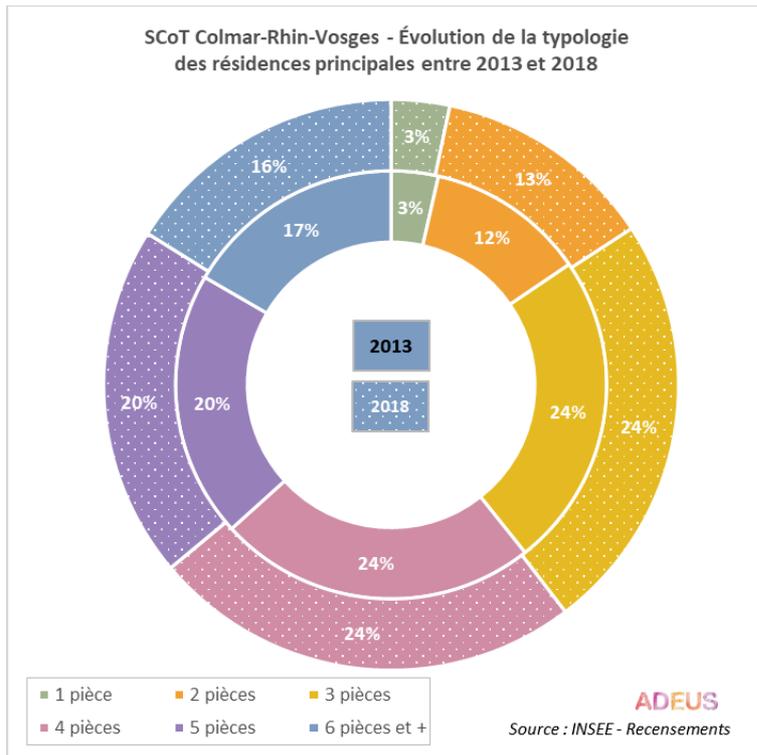
Ce sont des logements qui permettent d'accueillir une assez large variété de ménages, aussi bien les personnes seules que les couples avec ou sans enfant(s). Ce sont des logements qui permettent un compromis entre besoins d'espaces communs au ménage et plus individuels pour chaque membre de la famille, et qui restent relativement accessibles.

Les petits logements visent plutôt des publics spécifiques, qui parfois peuvent entrer en concurrence, à savoir les jeunes en début de parcours résidentiel et les personnes âgées qui souhaitent rester à domicile, tout en optant pour un logement plus petit que la maison individuelle dans laquelle ils ont établi leur vie de famille.

Les grands logements s'adressent aussi à des populations spécifiques, c'est-à-dire a priori plutôt des familles avec enfants, qui ont besoin d'espaces pour garantir un certain niveau de confort à chaque membre du ménage. Cependant, même si habituellement le coût au mètre carré de ces logements est inférieur à celui des petits logements, les grandes superficies en font des logements chers, dont l'accès peut être difficile pour les ménages les plus modestes.

Les plus grandes communes du SCoT Colmar-Rhin-Vosges et celles qui ont un rôle spécifique à jouer dans l'armature urbaine sont celles qui présentent la plus grande diversité d'offre de logements au regard de leur typologie. C'est particulièrement le cas pour Colmar et les villes couronnes de l'Ouest (Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim), mais aussi de Munster, de Neuf-Brisach et de Volgselsheim.



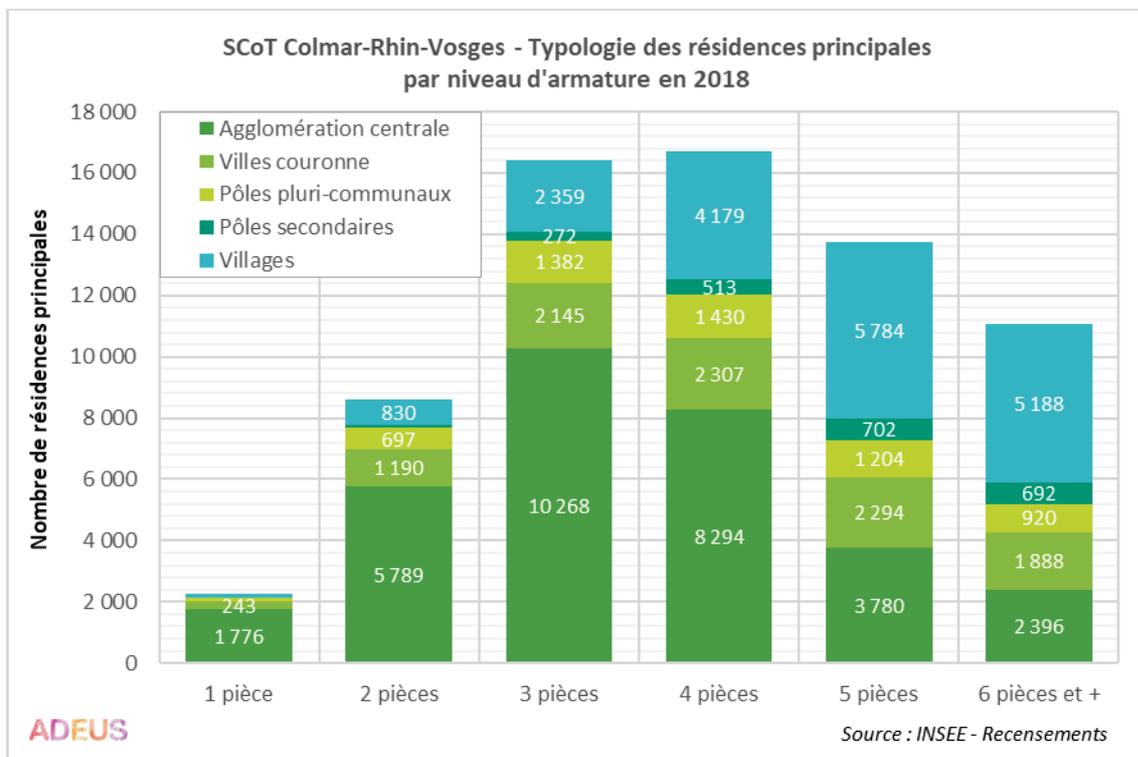


Les grands équilibres n'ont pas été bouleversés depuis 2013, et comme le préconisent le PADD et le DOO, toute la gamme de logements est représentée, offrant ainsi a priori des possibilités de logements pour tous les types de ménages, à l'échelle du SCoT.

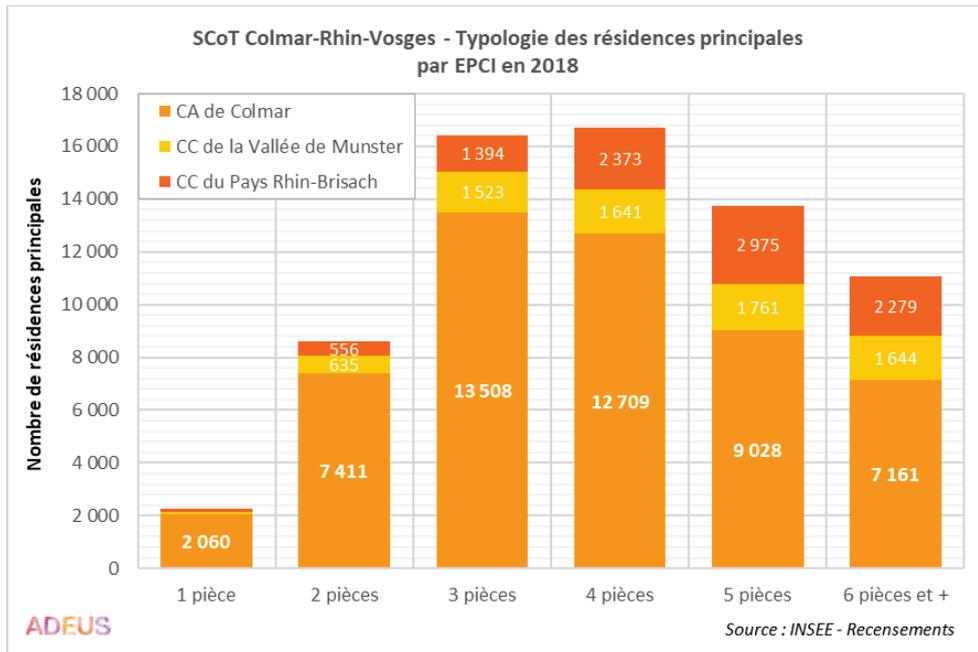
Cependant, en portant l'analyse à un niveau plus fin, c'est-à-dire à celui des différents niveaux de l'armature urbaine, les réalités se transforment un peu. En effet, de la même manière qu'à mesure que l'on s'éloigne des principaux centres urbains la proportion de maisons individuelles augmente, **plus l'on s'écarte de ces communes urbaines, plus la taille des logements est importante.** Cela

s'explique par le lien de corrélation entre la catégorie des logements (maisons ou appartements) et leur typologie (nombre de pièces des logements).

Parallèlement, l'offre de petits logements de 1 et 2 pièces est quasiment absente des villages. Or, si elle existait, elle pourrait intéresser principalement les jeunes ménages en début de parcours résidentiel, qui ne veulent pas forcément tous s'établir dans une commune rurale.



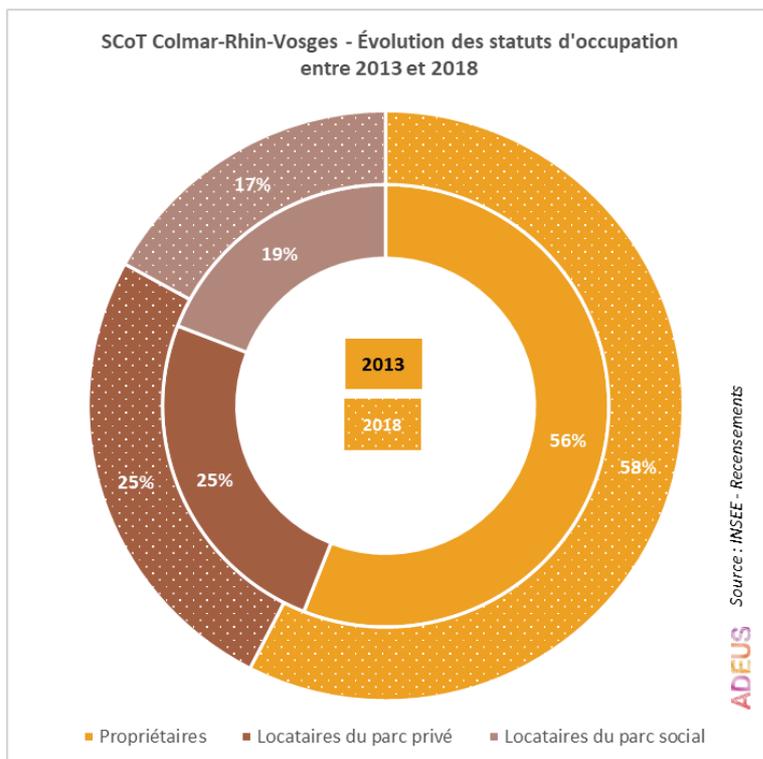
Le constat est similaire dans l'analyse par intercommunalité, puisque la Communauté d'agglomération de Colmar concentre 91 % des logements de 1 pièce et 86 % des logements de 2 pièces.



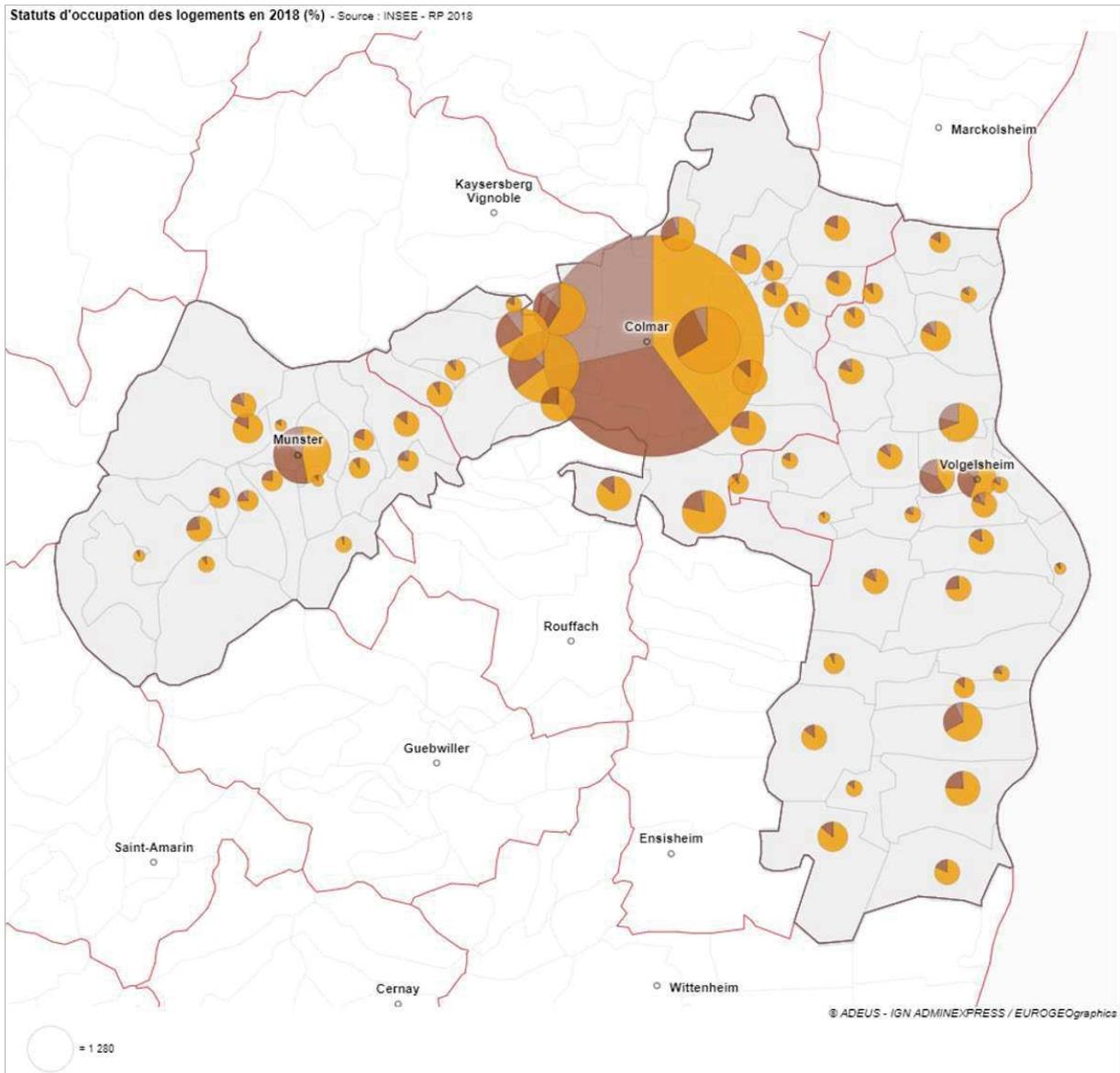
9. Une majorité de propriétaires

En lien étroit avec la proportion de maisons individuelles, les propriétaires représentent plus de la moitié des ménages et leur part a même augmenté, puisqu'elle est passée de 56 % en 2013 à 58 % en 2018.

Cette augmentation de la part des propriétaires se fait au détriment des locataires du parc social, dont la proportion diminue de deux points au cours de la période.



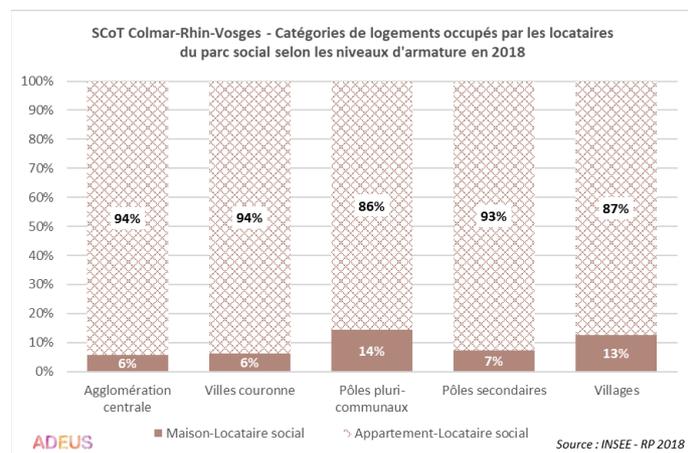
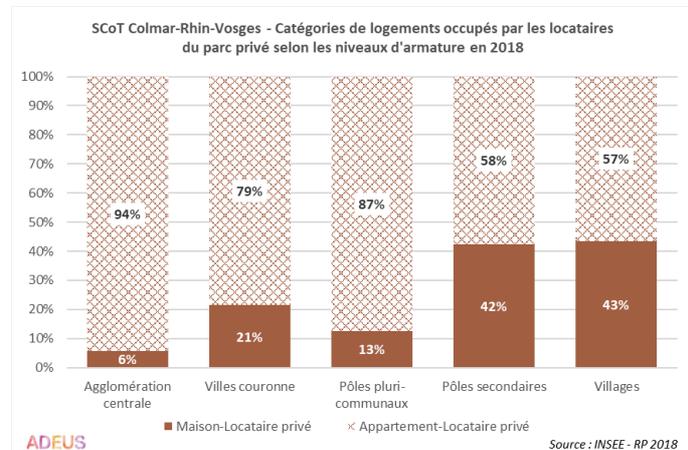
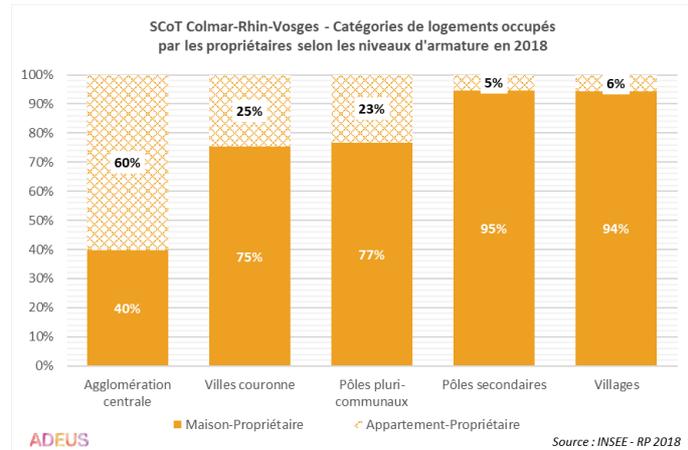
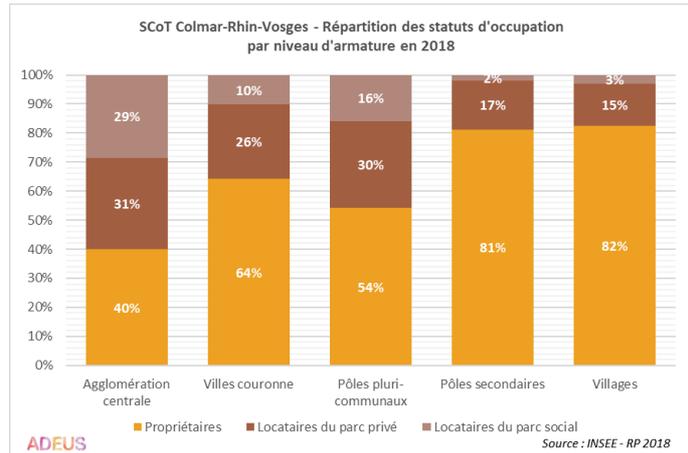
La répartition territoriale indique clairement que les communes des premiers niveaux de l'armature urbaine présentent les statuts d'occupation des logements les plus diversifiés, tandis que les communes plus rurales de la Vallée de Munster et du Pays Rhin-Brisach accueillent majoritairement des propriétaires.



Le lien entre les catégories de logements et les statuts d'occupation sont ténus et l'observation montre clairement que les propriétaires sont les ménages les moins mobiles, c'est-à-dire qu'ils déménagent que lorsqu'ils y sont contraints et forcés (*séparation du couple, difficultés financières, grand-âge et dépendance*).

En revanche, les parcs locatifs (social ou privé) favorisent davantage la mobilité résidentielle et permettent d'assurer davantage la pérennité des équipements publics comme les écoles, sans avoir besoin de recourir à la création de lotissements, et donc à l'étalement urbain.

Enfin, l'analyse indique que quel que soit le niveau d'armature, les propriétaires occupent majoritairement une maison individuelle (*seule l'agglomération centrale fait exception*), tandis que les locataires résident majoritairement dans les appartements.



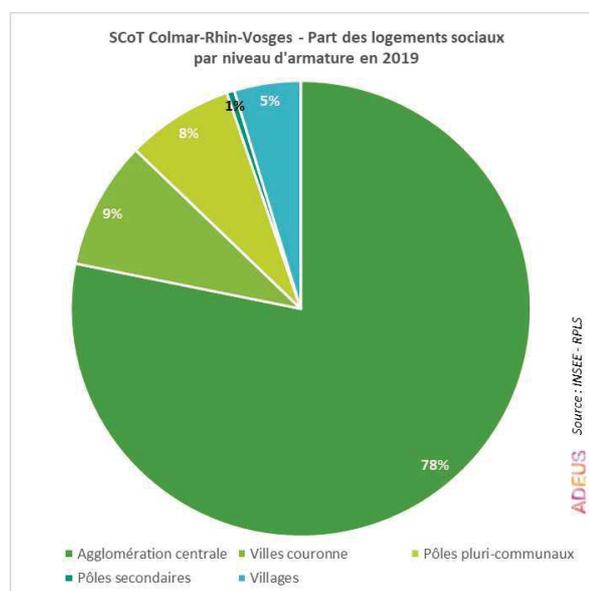
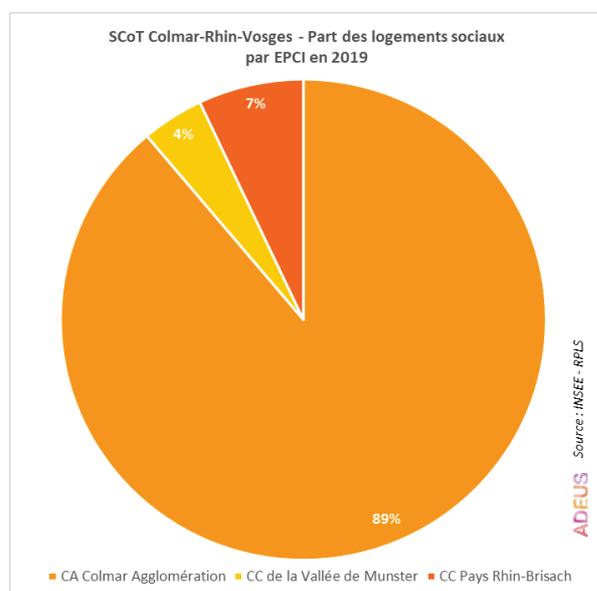
10. Concentration du parc locatif social

Les services de l'État dénombrent près de 12 800 logements sociaux⁸, soit 26 % des logements sociaux que compte le Haut-Rhin.

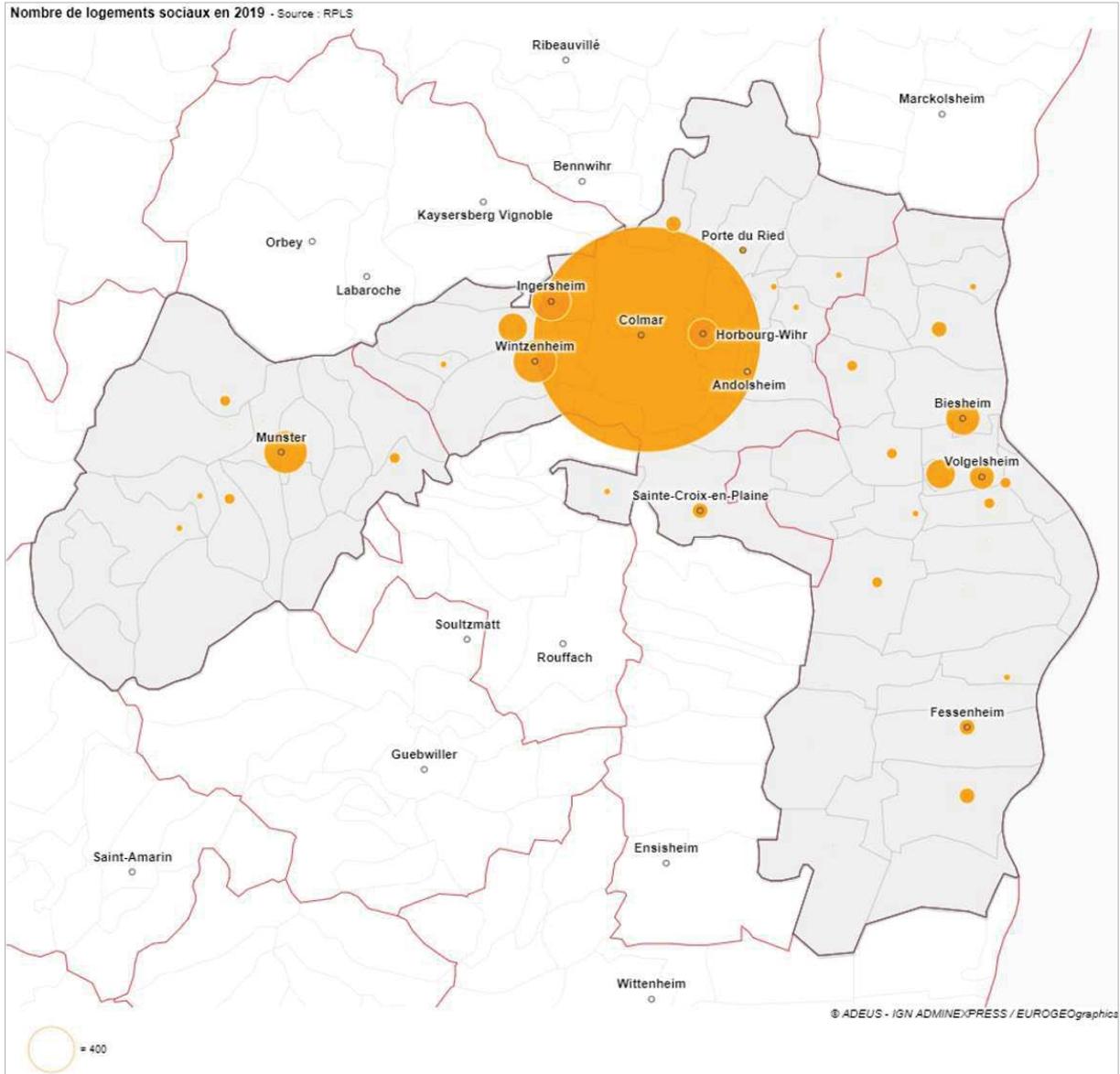
Ces logements sont très concentrés à Colmar et dans son agglomération. En effet, la ville de Colmar compte à elle seule 78 % des logements sociaux du SCoT, et la Communauté d'agglomération en compte 89 %.

Ainsi, le SCoT n'a pas eu d'effet sur la répartition du logement social, tant par niveau d'armature que par intercommunalité.

De ce fait, la répartition du parc locatif social par niveau d'armature est aussi très marquée par le rôle prépondérant de l'agglomération centrale.



⁸ Sont définis comme logements sociaux tous les logements dont les bailleurs sont soumis à la déclaration RPLS et qui sont soit occupés soit offerts à la location. Le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs « ordinaires » des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier de l'année de collecte. [Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux \(RPLS\) | Données et études statistiques \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://www.developpement-durable.gouv.fr/Repertoire-des-logements-locatifs-des-bailleurs-sociaux-RPLS)

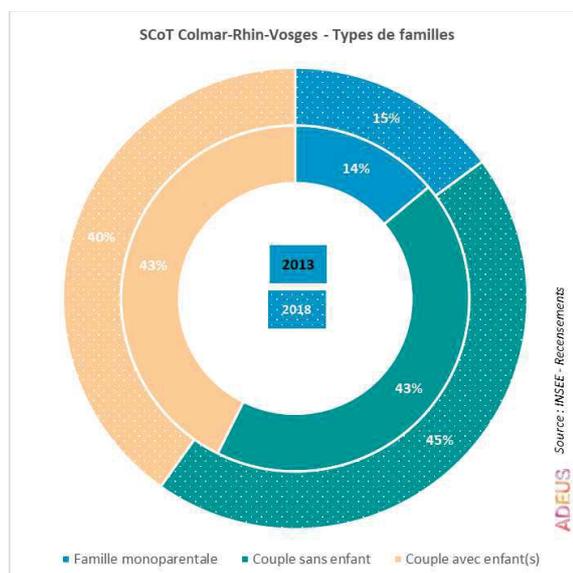


11. Quels types de familles résident dans le SCoT ?

Dans le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, l'INSEE dénombre **47 200 familles en 2018**, qui se répartissent en couples avec ou sans enfant(s) et familles monoparentales⁹. Elles ont augmenté en moyenne de 1,9 % par an entre 2013 et 2018.

Les familles monoparentales ont connu la plus forte croissance annuelle moyenne (3,4 %), devant les couples sans enfant (2,6 %) et les couples avec enfant(s) (0,7 %).

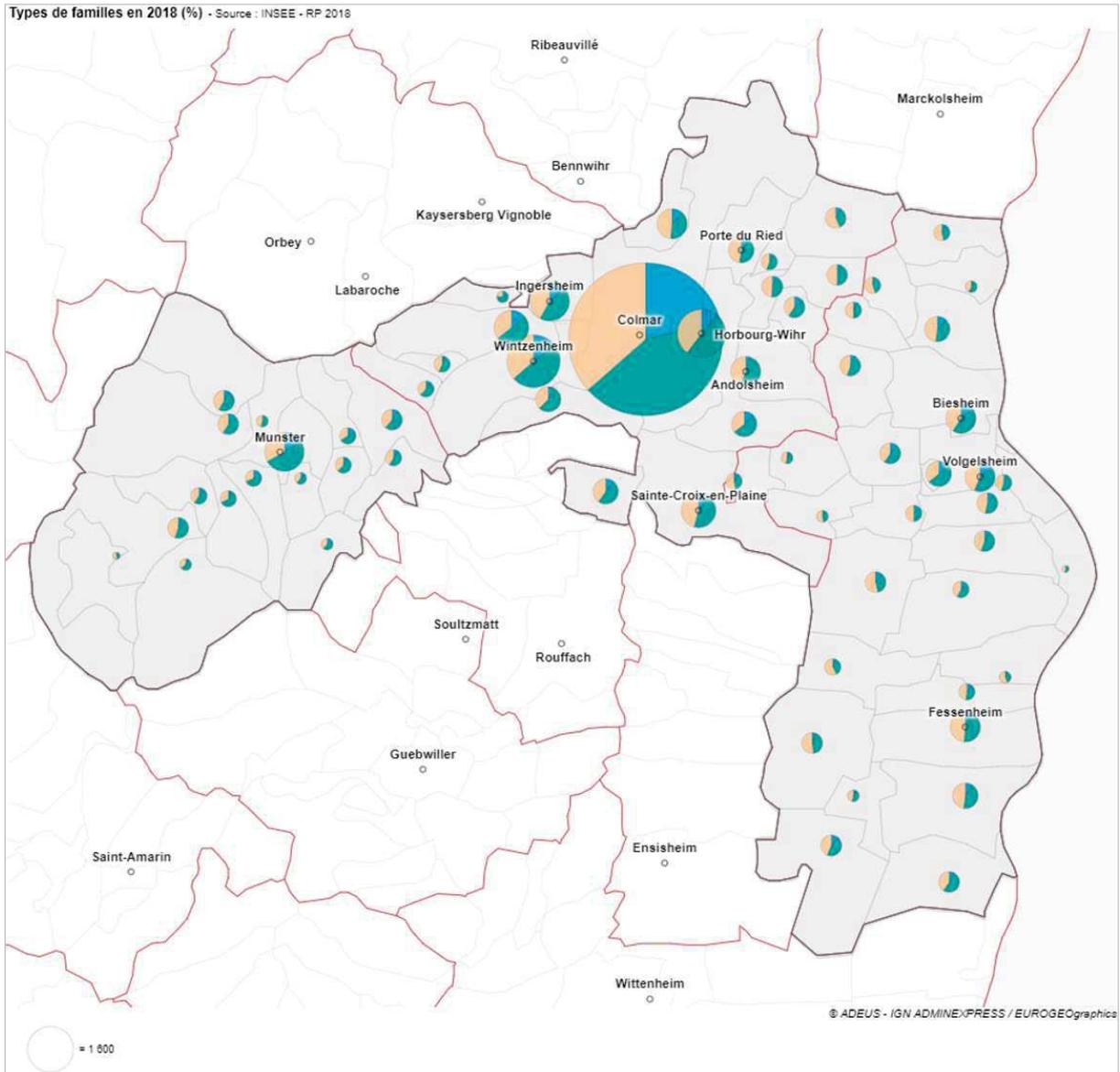
Cependant, la part des couples avec enfant(s) diminue de trois points de pourcentage entre 2013 et 2018, pour représenter 40 % des familles en 2018, au profit des couples sans enfant et des familles monoparentales.



Localement, les familles monoparentales sont proportionnellement les plus nombreuses à Colmar, où elles représentent 21 % des familles, pour 9 % dans les villages.

Les couples avec enfant(s) représentent de l'ordre de 45 % des familles dans les pôles secondaires et dans les villages. C'est dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach que leur part est la plus élevée (46 %), en lien avec la structure par âge de la population et la dynamique de production de logements.

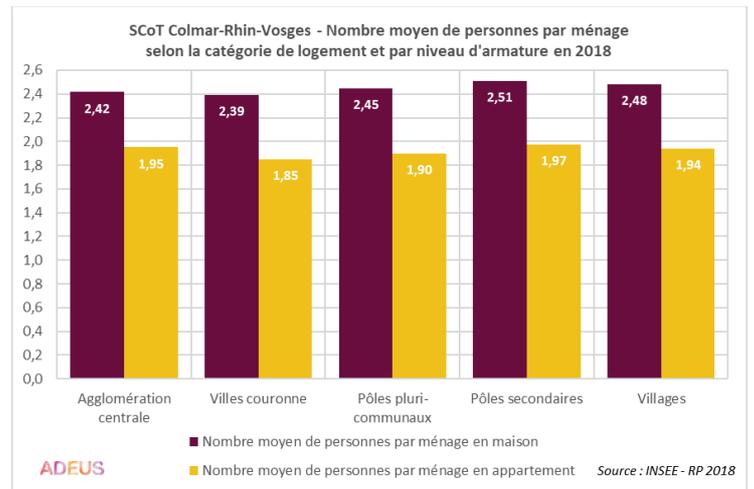
⁹ Pour la définition de la famille, voir l'INSEE : [Définition - Famille | Insee](#)



12. Quel nombre moyen de personnes par ménage ?

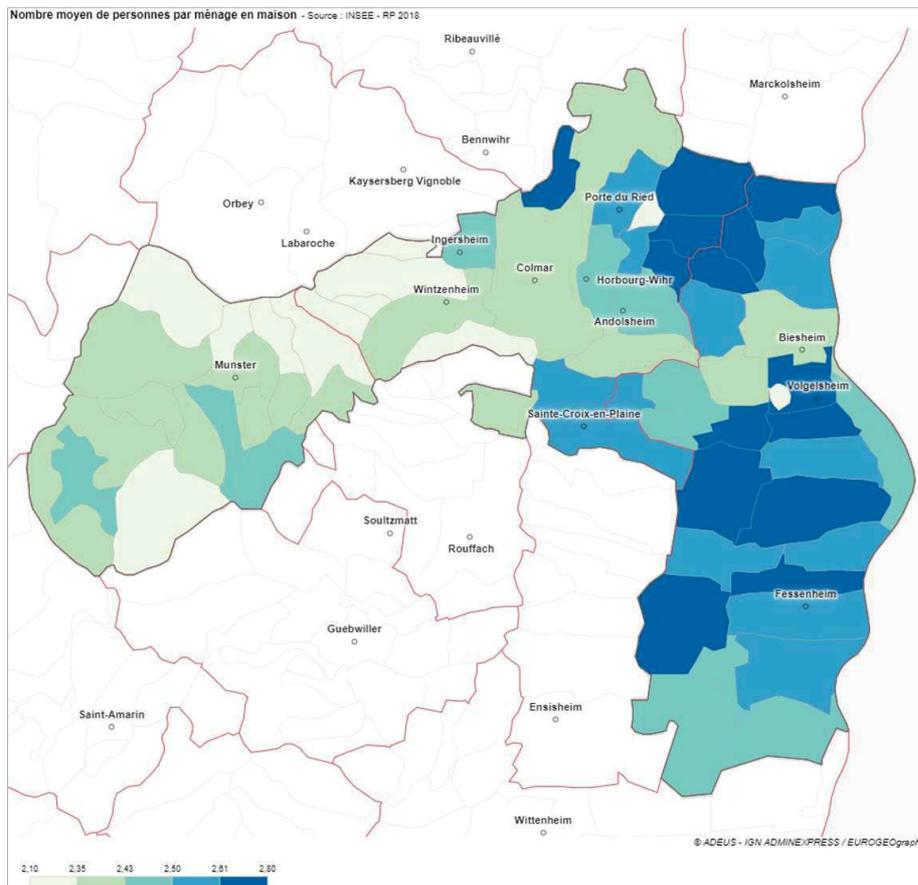
Selon que les habitants du SCoT Colmar-Rhin-Vosges habitent en maison ou en appartement, le nombre moyen de personnes par ménage n'est pas équivalent : le nombre d'occupants en maison individuelle (2,22) est supérieur au nombre d'occupants en appartement (1,93).

Ce phénomène s'explique par au moins deux facteurs : d'une part les maisons individuelles sont plus grandes et comptent davantage de pièces que les appartements et, d'autre part, l'emménagement en maison se produit souvent avec l'arrivée du premier enfant, voire du ou des enfants suivants.



De plus, il y a une légère hétérogénéité entre les différents niveaux de l'armature urbaine pour les occupants de maisons. Cela signifie que l'armature constitue également un facteur déterminant et explicatif du nombre moyen de personnes par ménage. En effet il y a eu dans certains villages de nombreuses constructions récentes, occupées par de jeunes familles avec enfant(s).

À l'échelle communale, la différence s'observe aisément entre les communes de l'Est du territoire, qui ont été dynamiques en termes de production de logements et dont la structure par âge n'est pas encore trop marquée par le vieillissement, comparativement aux communes de l'Ouest qui s'inscrivent dans une évolution quasi-opposée.



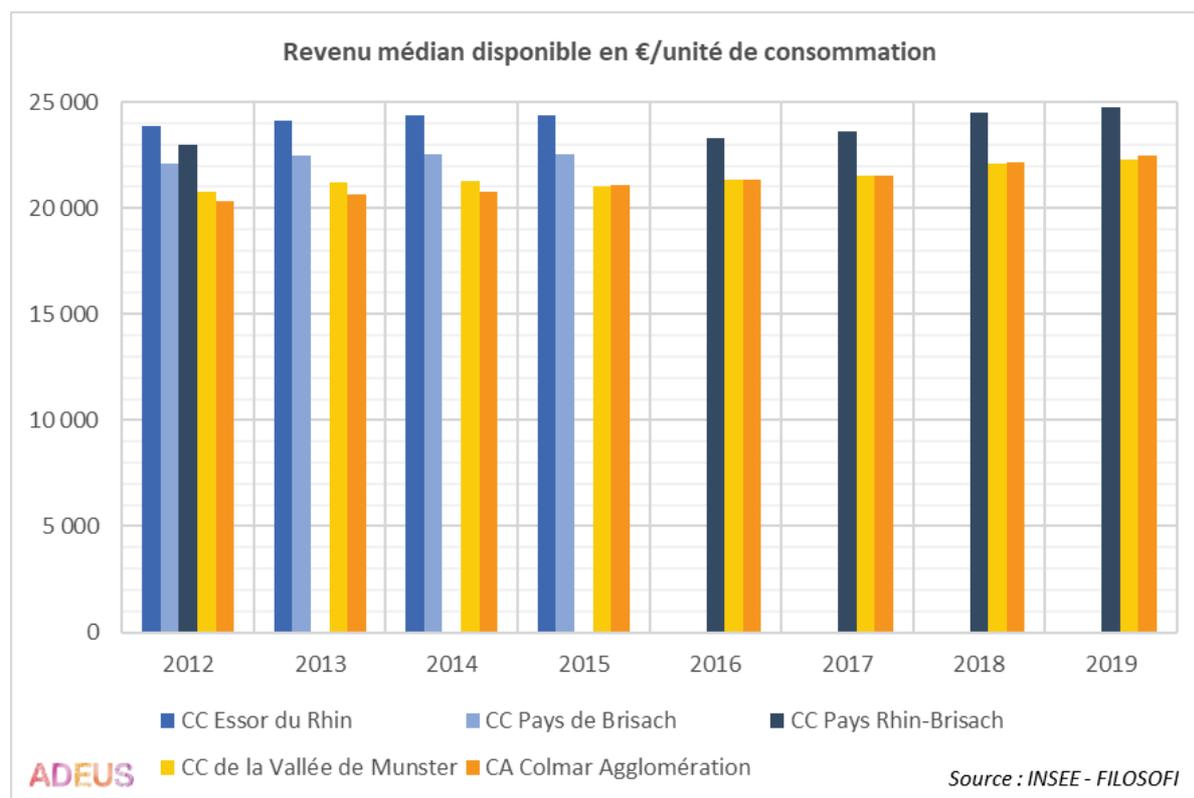
V. L'ACCESSIBILITE AU LOGEMENT S'EST-ELLE DEGRADEE ?

1. Une évolution relativement homogène des revenus médians

L'INSEE diffuse depuis plusieurs années des données relatives aux revenus déclarés et disponibles des ménages¹⁰. L'analyse qui suit repose sur les revenus disponibles par unité de consommation¹¹, à l'échelle des intercommunalités qui composent le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

En 2019, le revenu médian disponible par unité de consommation s'établit à 22 300 € dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster, 22 450 € dans la Communauté d'agglomération de Colmar et à 24 740 € dans la Communauté de communes Pays Rhin-Brisach. Ces niveaux de revenus disponibles illustrent une distinction territoriale entre l'est et l'ouest du territoire, comme pour d'autres indicateurs présentés plus avant.

Entre 2012 et 2019, les revenus médians disponibles par unité de consommation ont augmenté de 10 % dans la Communauté d'agglomération de Colmar, de 8 % dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach et de 7 % dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster. Ces niveaux sont supérieurs à l'inflation cumulée au cours de la même période (+ 6,7 %), et sont à ce titre a priori favorables aux ménages, pour autant qu'il s'agit des mêmes ménages et que leur situation soit restée inchangée dans l'intervalle.



¹⁰ Pour comprendre le dispositif FILOSOFI, se reporter sur le site de l'INSEE : [Dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux | Insee](#)

¹¹ La définition des unités de consommation, au sens de l'INSEE, est disponible par ce lien : [Définition - Unité de consommation | Insee](#)

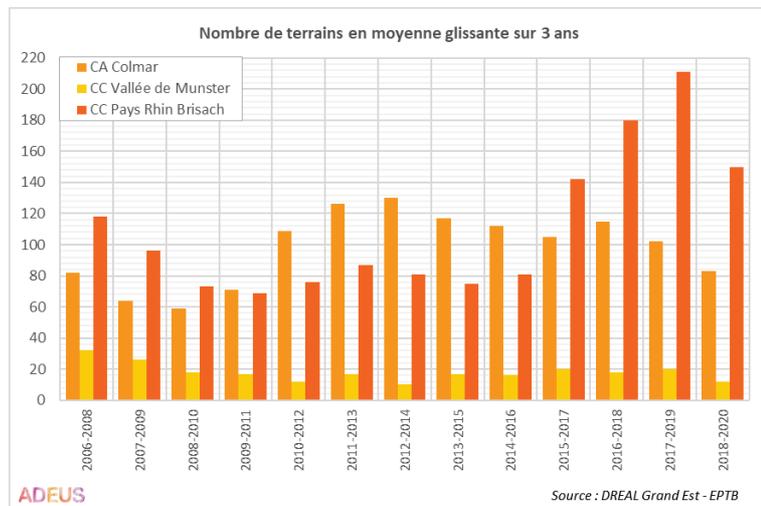
2. Une augmentation du prix des terrains à bâtir

La DREAL Grand Est mène annuelle une enquête auprès des bénéficiaires d'un permis de construire une maison individuelle hors lotissement, afin notamment d'analyser le prix des terrains à bâtir¹².

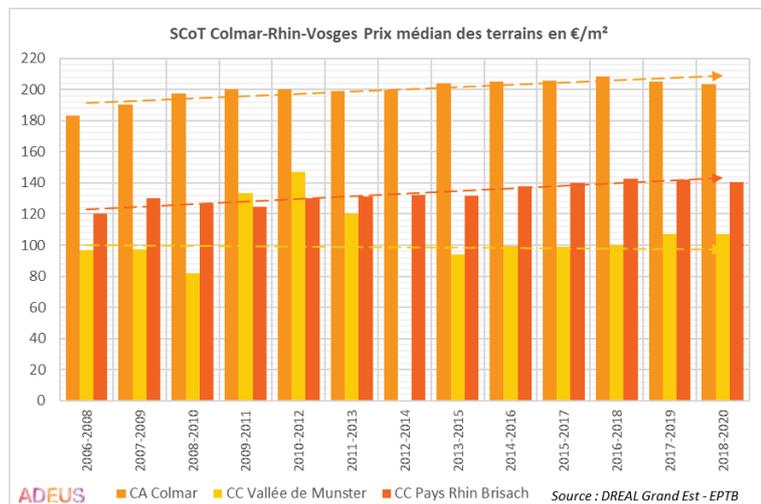
Selon les intercommunalités qui composent le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, les nombre d'opérations concernées par le champ de l'enquête est relativement limité, mais donne néanmoins quelques informations intéressantes.

Si dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster, le nombre de terrains concernés est peu important, il est plutôt en décroissance, tandis que dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach, les dernières années font apparaître une forte augmentation (en moyenne glissante sur trois ans).

Plus que le nombre de terrains concernés, l'évolution des prix médians des terrains en Euros/m² indique une augmentation comparable dans la Communauté d'agglomération de Colmar et de la Communauté de communes de la Vallée de Munster (+ 11 % entre la période 2006-2008 et la période 2018-2020). L'augmentation des prix a été plus forte dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach (+ 17 %) pour la même période.



Si dans la Communauté d'agglomération de Colmar, l'augmentation du prix médian des terrains à bâtir est relativement compatible avec l'évolution des revenus disponibles médians par unité de consommation, l'écart se creuse pour les deux autres intercommunalités.



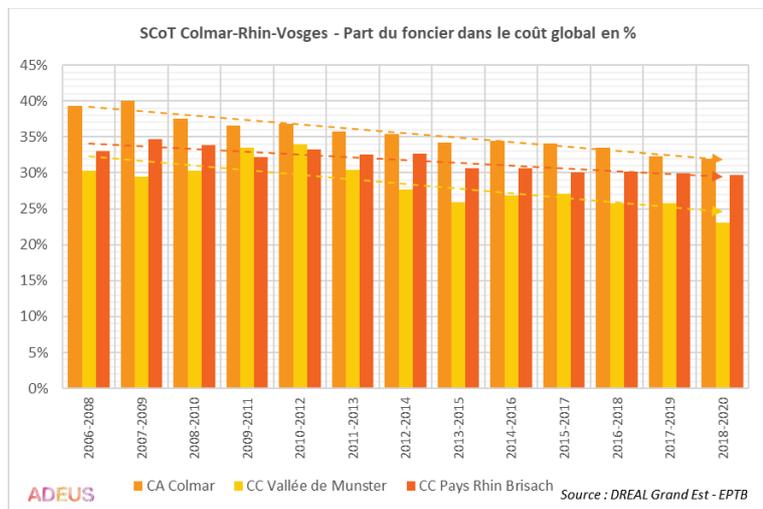
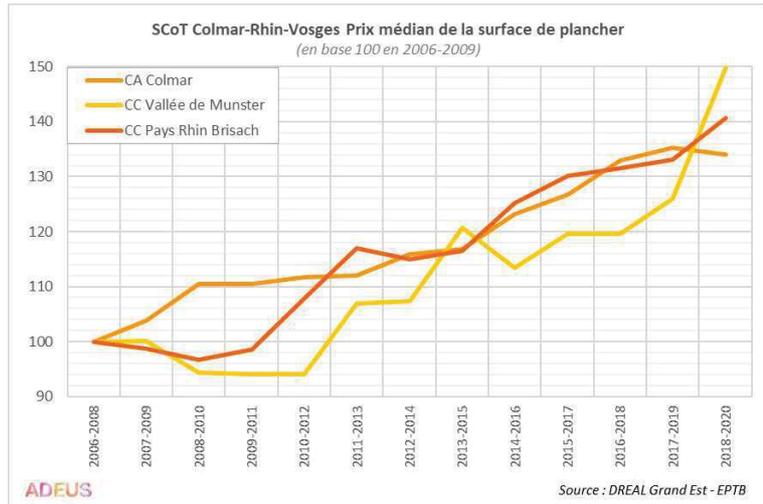
Sur une période plus courte, allant de 2013-2015 à 2018-2020, le prix médian des terrains est resté stable dans la Communauté d'agglomération de Colmar, mais

augmentait de 13 % dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster et de 7 % dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach, soit des niveaux supérieurs à l'évolution des revenus médians des ménages pour une période similaire.

¹² L'enquête sur les prix des terrains à bâtir : [Prix des terrains et du bâti en maison individuelle - DREAL Grand Est \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://prix-des-terrains-et-du-bati-en-maison-individuelle-dreal-grand-est.developpement-durable.gouv.fr)

En revanche, le prix médian de la surface de plancher des maisons a connu une très forte augmentation : + 50 % dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster, + 41 % dans la Communauté de communes du Pays Rhin-Brisach et + 34 % dans la Communauté d'agglomération de Colmar.

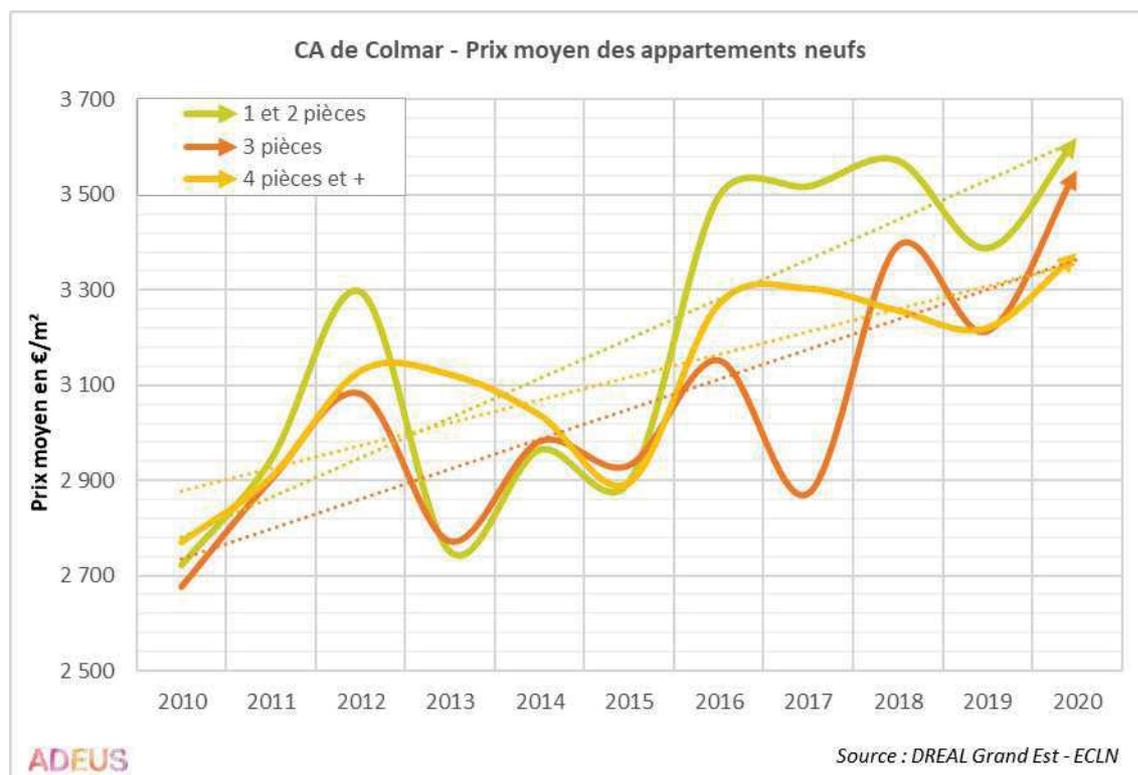
Par conséquent, la part du foncier dans les opérations diminue progressivement, pour certes encore représenter le tiers du coût total de l'opération dans la Communauté d'agglomération de Colmar, mais moins de 25 % dans la Communauté de communes de la Vallée de Munster.



3. Les prix des appartements neufs poursuivent leur croissance

Les données mises à disposition par la DREAL Grand Est¹³ sur la commercialisation des logements neufs permettent d'obtenir quelques données, mais uniquement pour la Communauté d'agglomération de Colmar.

Quelle que soit le nombre de pièces, le prix moyen des appartements a dépassé les 3 000 €/m². La progression du prix entre 2010 et 2020 a été particulièrement rapide pour les petits logements de 1 et 2 pièces, ainsi que pour les logements de 3 pièces (+ 33 % au cours de la période). Elle a été conséquente, mais plus mesurée pour les grands logements de 4 pièces et plus (+ 22 %).



¹³ Pour connaître l'Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) : [Marché du logement : commercialisation des logements neufs - DREAL Grand Est \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr/marche-du-logement-commercialisation-des-logements-neufs-dreal-grand-est)

4. Synthèse

- Dans un environnement régional en stagnation, le SCoT Colmar-Rhin-Vosges affiche encore une belle dynamique démographique, même si elle s'avère moins importante qu'imaginée lors de la révision du SCoT. En effet, la marche pour atteindre le plafond de population projeté s'avère plus importante que ne laissaient entrevoir les perspectives retenues ;
- Dans l'ensemble, chaque niveau de l'armature urbaine a tenu le rôle qui lui est dévolu, puisque le développement a été mesuré et équilibré, tel que le préconisaient le PADD et le DOO ;
- Le solde naturel est le principal moteur de la croissance démographique, mais le vieillissement de la population pourrait l'entamer, avec l'arrivée aux âges élevés d'une partie de la population ;
- Le solde migratoire peut varier alternativement en négatif ou en positif, ce qui est le signe d'une attractivité du territoire qui n'est pas totalement stabilisée ;
- La diminution de la taille moyenne des ménages, assez homogène entre les différents niveaux de l'armature urbaine, exerce une influence sur les besoins en logements, et s'explique tant par le vieillissement de la population que par le ralentissement du solde naturel ;
- Enfin, le territoire est marqué par des différences assez sensibles entre la partie Ouest, montagneuse et vieillissante, et la partie Est, en plaine et proche du Rhin, à la dynamique démographique plus élevée.
- Des objectifs de production de logements tendent à être atteints mais qui réinterrogent l'avenir et l'estimation des besoins en logements. Globalement, chaque niveau de l'armature urbaine joue son rôle en matière de construction de logements au regard du développement territorial ;
- Qu'il s'agisse des logements autorisés ou des logements commencés et quelle que soit la période considérée, la production de logements ne parvient pas à promouvoir des formes plus économes en foncier (cf indicateurs sur l'usage du foncier).
- Le nombre de logements a plus que doublé en 50 ans, soit un rythme plus soutenu que la croissance démographique. Ce phénomène ne peut pas être attribué uniquement à l'augmentation de la vacance des logements. En effet, celle-ci diminue même au cours de la dernière période intercensitaire (2013-18). En revanche, le nombre de résidences secondaires s'est fortement accru au cours des 50 dernières années et particulièrement depuis 2013.
- La dissociation croissante entre les évolutions de la population et du nombre de logements indique que le nombre de personnes par ménage diminue et que par conséquent, pour ne serait-ce que maintenir un nombre d'habitants équivalent, il faut produire davantage de logements qu'auparavant.
- Depuis les dix dernières années, la diminution de la taille moyenne des ménages est devenue le principal moteur de l'augmentation des résidences principales, relativement loin devant la croissance démographique, alors que durant les années 90 les deux facteurs s'équilibraient.
- À l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges, les appartements représentent un peu plus de la moitié des résidences principales, mais avec de très fortes disparités entre les différents niveaux de l'armature urbaine, puisque si les premiers niveaux présentent une offre de logements assez diversifiée, les villages s'illustrent quasi-exclusivement par un mono-produit : la maison individuelle.
- Une grande part des résidences principales sont des logements de taille intermédiaire (3 et 4 pièces), mais dans les plus petites communes, les grands logements dominent, du fait de l'importance du parc de maisons individuelles. Toutefois, les grands équilibres n'ont pas été bouleversés, puisque la répartition des logements selon leur typologie n'a que peu évolué.
- Du fait de la période d'analyse du bilan, le SCoT n'a eu que peu d'effets sur le parc de logements et son occupation. L'observation et l'analyse sur le temps long indique une inertie, qui n'inscrit pas le territoire dans un scénario de rupture par rapport au passé, mais plutôt dans une confirmation, voire une légère inflexion des grandes caractéristiques.
- Le parc de logements sociaux reste très concentré dans la Communauté d'agglomération de Colmar, même si l'offre est aussi présente dans les pôles pluri-communaux et secondaires.
- Si à l'échelle du SCoT Colmar-Rhin-Vosges le panel de l'offre de logements semble assez complet, quelques signaux méritent une attention particulière : la faiblesse de la vacance des logements à Colmar, qui peut générer des tensions et des blocages sur le marché immobilier local, en lien avec le développement de logements mis en location saisonnière et touristique. Ces logements qui échappent

au marché classique du logement peuvent parfois aussi empêcher les jeunes ménages et les plus vulnérables soit de débiter leur parcours résidentiel soit de trouver une solution plus compatible avec leurs moyens.

- Quel que soit le type de logements, il apparaît que globalement les prix augmentent plus rapidement que l'augmentation des revenus disponibles. Cela pose ainsi les questions du plafond acceptable, des marges de manœuvre disponibles pour que les ménages puissent acquérir un bien immobilier, et plus largement des alternatives au marché immobilier libre, afin que tous les ménages, quelle que soit leurs conditions financières et sociales puissent se loger décemment.

Indicateur dans le DOO	Orientation du DOO	Résultat	Degré d'atteinte
1	Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	Les différents niveaux de l'armature urbaine ont dans l'ensemble tenu leur rang en matière d'évolution démographique. Le constat est plus nuancé sur la création de logements (voir ci-dessous)	● ● ●
8	Produire 1050 logements par an	750 logements produits en moyenne par an depuis 2016	● ●
8	dont 420 dans la ville centre	De l'ordre de 320 logements par an (atteint aux 3/4)	● ● ●
8	dont 175 dans les villes couronne	De l'ordre de 120 logements par an. Partiellement atteint	● ● ○
8	dont 105 dans les pôles pluri-communaux	25 logements en moyenne, loin de l'objectif (25%)	● ○ ○
8	dont 60 dans les pôles secondaires	de l'ordre de 40 logements en moyenne. Objectif partiellement atteint (65%)	● ● ○
8	dont 290 dans les villages	de l'ordre de 210 logements par an (atteint aux 3/4)	● ● ●
8	Diversifier le type de nouveau logements	Globalement atteint au niveau du SCoT dans la mesure où l'agglomération concentre 80% des logements neufs.	● ● ○
8	Limiter la part de l'individuel dans l'agglomération	Largement dépassé pour la ville centre (17% de maisons individuelles.)	● ● ●
8	à 30% dans l'agglomération et les villes couronnes	Objectif quasiment atteint pour les villes couronnes (moins de 35%)	● ● ●
8	à 40% dans les polarités secondaires	3/4 de maisons individuelles, loin de l'objectif	● ○ ○
8	à 50% dans les villages	80% de maisons individuelles, loin de l'objectif de moitié	● ○ ○
9	Poursuivre le renforcement de l'offre de logements aidés	26% de l'offre du Haut-Rhin. Le SCoT n'a pas eu d'effet sur la répartition du parc. En parallèle, le décrochage du revenu des ménages s'accroît par rapport prix des biens immobiliers (= pression accrue sur le parc social)	● ● ○

AXE 1 : SECONDE PARTIE

Répondre aux besoins
résidentiels en s'assurant
la maîtrise de l'étalement urbain



VI. GERER LE SOL DE FAÇON ECONOMOME

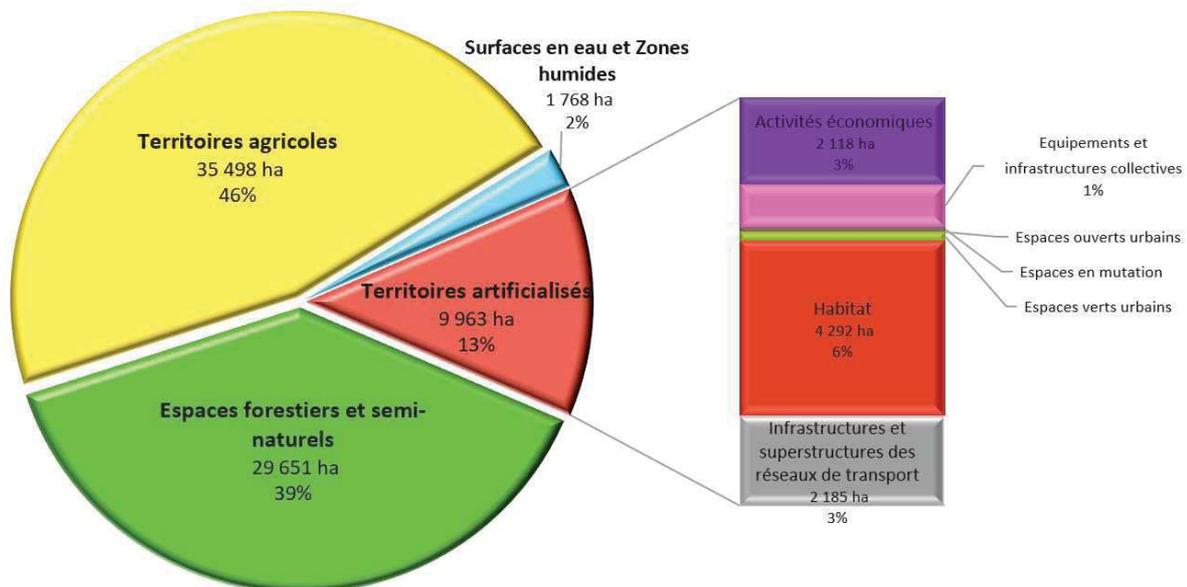
Le territoire du SCOT de Colmar-Rhin-Vosges est majoritairement naturel. Il est un peu moins artificialisé que la moyenne alsacienne, avec seulement 13% de surfaces artificialisées en 2018, soit 100km² sur 769km² [fig 1]. Plusieurs centaines d’hectares d’espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été néanmoins consommés depuis 2010 d’où l’enjeu de maîtrise de la consommation foncière identifié par le SCOT.

Le SCOT, approuvé en 2016 a identifié des enjeux comme celui d’optimiser le tissu urbain existant afin d’être plus économe en foncier. L’un des 4 axes du PADD est de répondre aux besoins résidentiels tout en maîtrisant l’étalement urbain. Le DOO explicite des principes de restructuration urbaine et définit une programmation foncière avec des objectifs chiffrés de consommation résidentielle sur une période 20 ans (2016-2036). Ces objectifs sont déclinés territorialement, afin que la consommation foncière soit structurée en fonction de l’armature urbaine du territoire. Enfin, des objectifs plus qualitatifs sont aussi édictés (densification, développement prioritaire en continu des secteurs urbanisés et équipés, maintien de coupure d’urbanisation, etc.).

Ce cadrage foncier s’inscrit depuis dans le contexte de la mise en place du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), depuis la promulgation de la loi dite « Climat et résilience » en août 2021, imposant une réduction progressive de la consommation foncière jusqu’à l’atteinte de l’objectif d’aucune artificialisation nette en 2050.

Le croisement de différentes sources (OCS, Cerema, OFET), permet dans un premier temps, contextualiser la consommation foncière du territoire sur le temps long (10 ans) en revenant sur les principales caractéristiques de cette dernière (rythme, origine/destination, localisation, etc.). Puis, dans un second temps, de ce concentrer sur le bilan de la consommation par rapport aux objectifs du SCOT de Colmar Rhin Vosges.

Figure 1 : Occupation du sol 2019. Source : OCS (NP)



VII. QUELLE CONSOMMATION FONCIERE ?

Avant d'évaluer la situation actuelle au regard des objectifs chiffrés du SCOT, il convient de prendre du recul en analysant les grandes tendances de la consommation foncière du territoire sur les 10 dernières années.

1. Les différentes mutations du sol depuis 2010

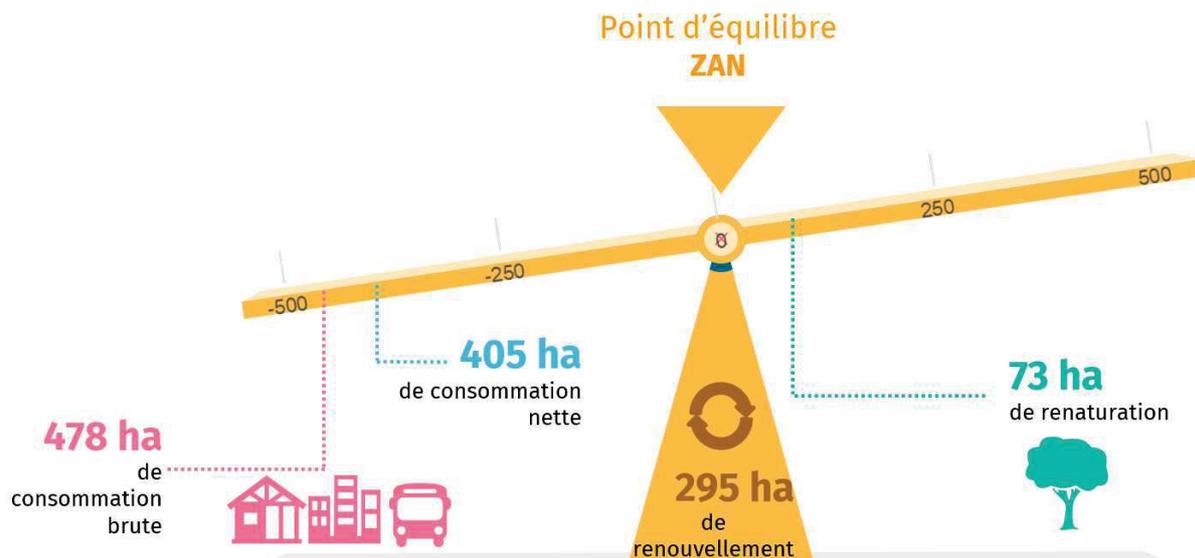
Selon l'OCS Grand Est¹⁴, près de 480ha d'ENAF ont été consommés depuis 2010 sur le périmètre de révision du SCOT de Colmar (NP). Dans le même temps, 73ha sont revenues à la nature¹⁵. La **consommation nette** (consommation brute moins renaturation) **s'établit donc à environ 400 ha**, soit environ 45ha/an [fig 2].

En parallèle, près de 300ha d'espaces artificialisés ont été renouvelés, c'est-à-dire ont changé d'usage tout en demeurant artificialisés (par exemple, de l'activité vers l'habitat). De même, des mutations ont eu lieu au sein des ENAF représentant 4 379ha. Il s'agit principalement de renouvellement au sein des espaces agricoles (2 578ha) et des espaces forestiers et semi-naturels (1 692ha)¹⁶, mais aussi de perte d'espaces forestiers au profit des terres agricoles (62ha) et vice-versa (22ha) [fig 3].

Au total, hors renouvellement, le principal mouvement des sols depuis 2010 est l'augmentation de plus de 400ha des surfaces artificialisées, représentant 0,5% de la superficie totale du SCOT, mais 19% de la consommation haut-rhinoise (+ 2 149 ha) et 8% de la consommation alsacienne (+ 5 442 ha)¹⁷.

Les leviers pour atteindre l'objectif ZAN sont identifiés : baisser la consommation brute et augmenter les renaturations.

Figure 2 : Balance de la consommation foncière d'ENAF depuis 2010. Source : OCS (NP)



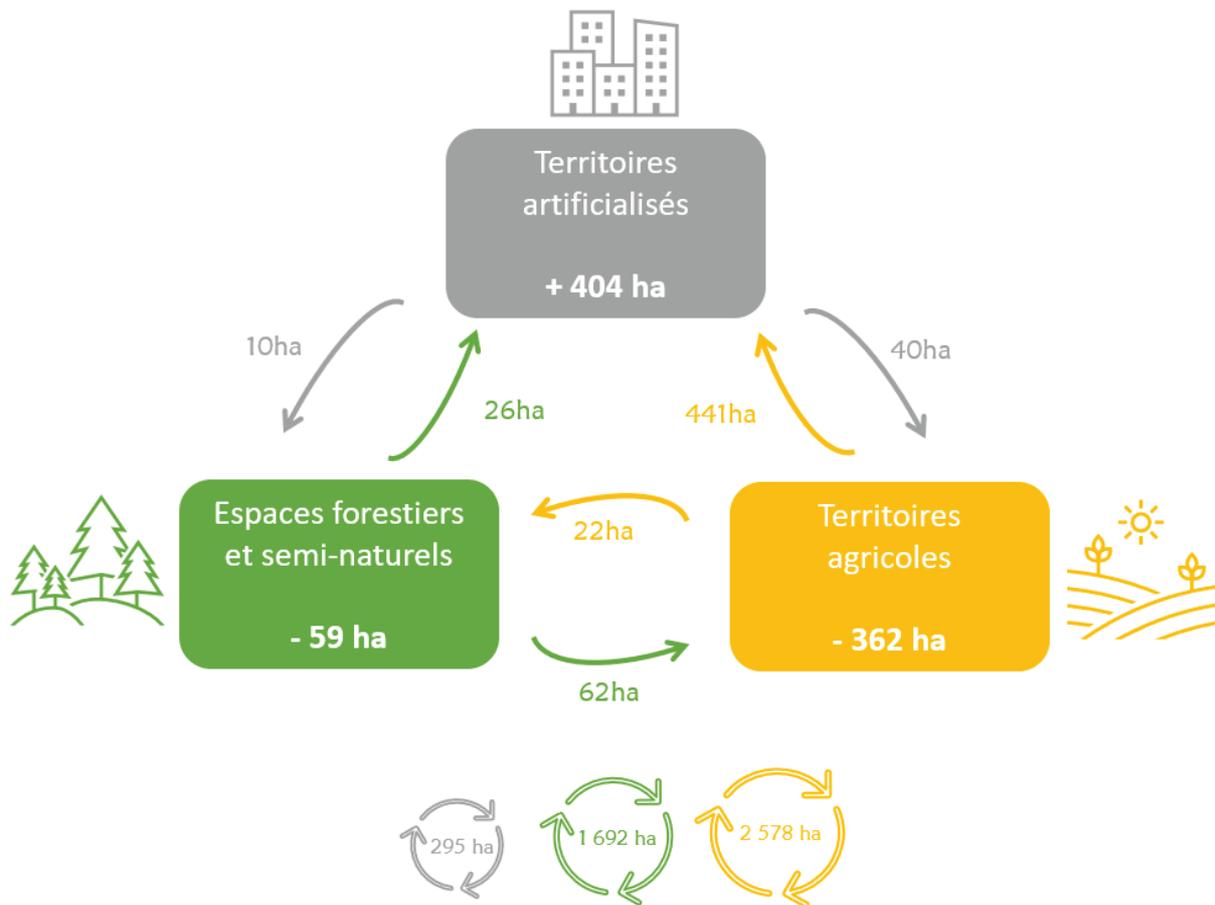
¹⁴ OCS Grand Est : Photo-interprétation du territoire entre deux millésimes : 2010 et 2019

¹⁵ Il ne s'agit pas de compensation intentionnelle mais plutôt de retour à la nature « spontané » (fin de chantiers, de zones d'extraction de sables/graviers, etc.)

¹⁶ Exemple : 558ha sont passés des catégories « forêt » à « formations naturelles herbacées ou arbustives ».

¹⁷ Pour plus de détails sur les chiffres de la consommation foncière du SCOT, voir le tableau de synthèse en annexe (fig. 17)

Figure 3 : Évolution des 3 principales occupations du sol depuis 2010. Source : OCS (NP)



2. Quelle mesure pour respecter la trajectoire ZAN ?

La consommation foncière du territoire du SCOT de Colmar Rhin Vosges est encadrée par les objectifs fixés lors de l'élaboration du SCOT en 2016 mais aussi par le cadre national, à savoir le ZAN.

Au-delà de l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050, l'Etat a défini une trajectoire ZAN visant à réduire de moitié la consommation foncière sur la période 2021-2030 par rapport à la consommation « réelle observée » sur la décennie précédente (2011-2020).

En se basant sur les résultats de l'OCS¹⁸, le SCOT de Colmar-Rhin -Vosges avec près de 405 ha de consommation nette a perdu depuis 2010 environ 45 ha d'ENAF chaque année. Cela signifie qu'il doit atteindre environ 22ha de consommation annuelle lors de la prochaine décennie, afin de respecter la trajectoire ZAN.

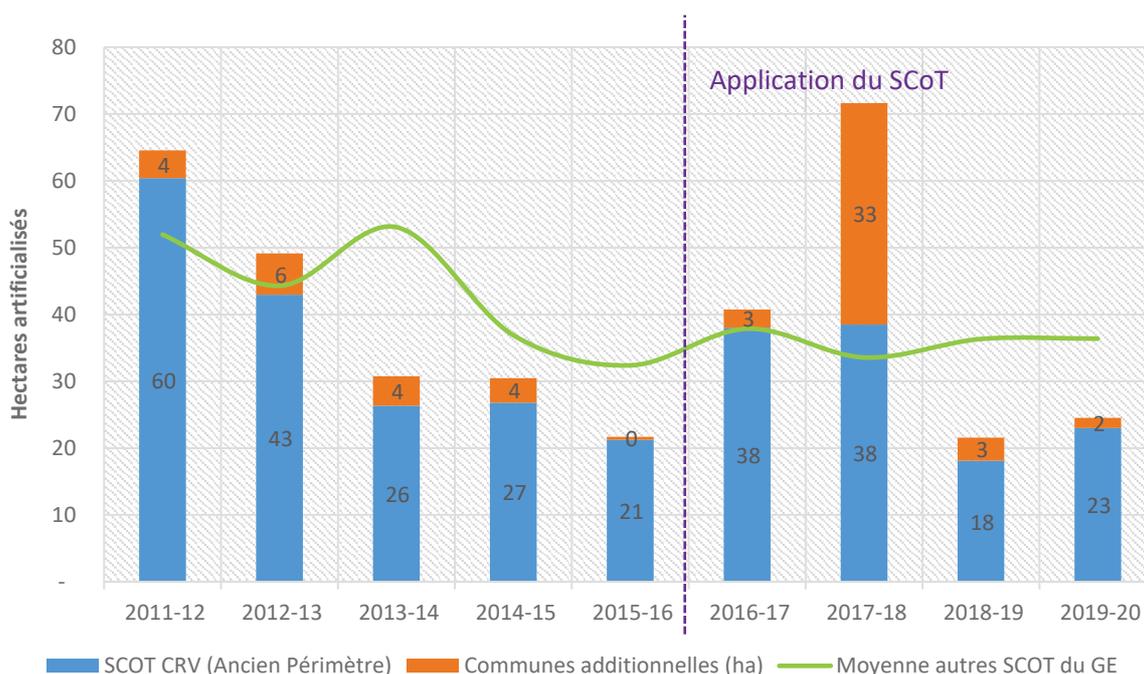
¹⁸ Différentes bases de données peuvent être utilisées, faisant varier les résultats. Si l'on se base sur les données du CEREMA, la consommation brute du SCOT s'établit à 355 ha depuis 2011, contre 478 ha selon l'OCS. Cela s'explique par la différence de nature des sources : photo-interprétation pour l'OCS, déclaratif d'origine fiscal pour le CEREMA. Pour plus de détails sur les résultats selon les bases de données et périmètres, se référer au tableau en annexe (fig. 18)

3. L'évolution du rythme de la consommation foncière

A la différence de l'OCS, les fichiers fonciers du CEREMA permettent d'appréhender la consommation foncière année après année, et non seulement entre deux millésimes éloignés dans le temps.

Le **rythme de la consommation foncière est en baisse depuis 2011**. Avec près de 29 ha/an depuis 2016 contre 33 ha/an depuis 2011, le rythme de disparition des ENAF sur le périmètre de révision du SCOT de Colmar-Rhin-Vosges s'estompe [fig 4]. Sur le périmètre actuel du SCOT, la consommation foncière est passée de 64ha sur l'année 2011-2012 à 25ha sur le millésime 2019-2020. La tendance à la baisse est donc significative.

Figure 4 : Évolution du rythme d'artificialisation entre 2011 et 2020.



Source : Fichiers Fonciers CEREMA (NP détaillé)

Si la base de données des fichiers fonciers traités par le CEREMA permet d'appréhender l'évolution annuelle de la consommation foncière, elle comporte cependant des biais. Ainsi, l'année 2017-2018 pointe une consommation forte dans la commune de Fessenheim de 31ha, ce qui, après analyse des photos aériennes et comparaison avec la base OCS, est une erreur d'interprétation de la base qui a été considérée comme « artificialisée » une immense unité foncière suite à l'installation d'un équipement technique de petite taille (voir les annexes).

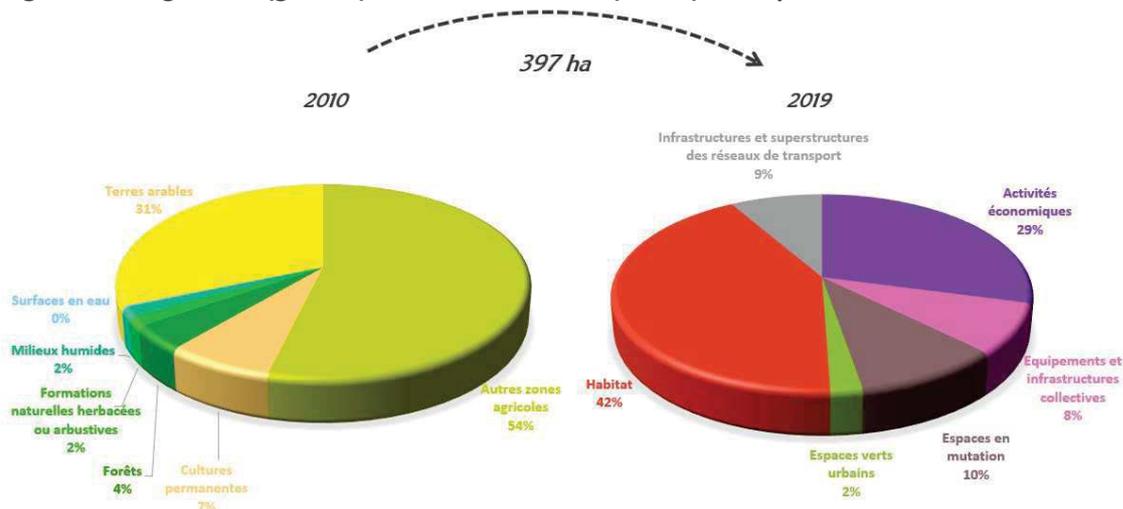
La consommation foncière d'ENAF est donc de moins en moins forte depuis 2010.

4. Origine, destination et localisation des ENAF consommés

Les plus de 400ha d'ENAF artificialisés depuis 2010 sur le périmètre de bilan (AP) du SCOT de Colmar-Rhin-Vosges **étaient majoritairement**, en amont de leur consommation, **des terres agricoles**, plus précisément classés en « autres zones agricoles » (prairies, friches et délaissés agricoles) et en terres arables.

En aval, une majeure partie des ENAF consommés sont **devenus de l'habitat** et des activités pour respectivement 40 % et 30 % d'entre eux selon l'OCS [fig 5].

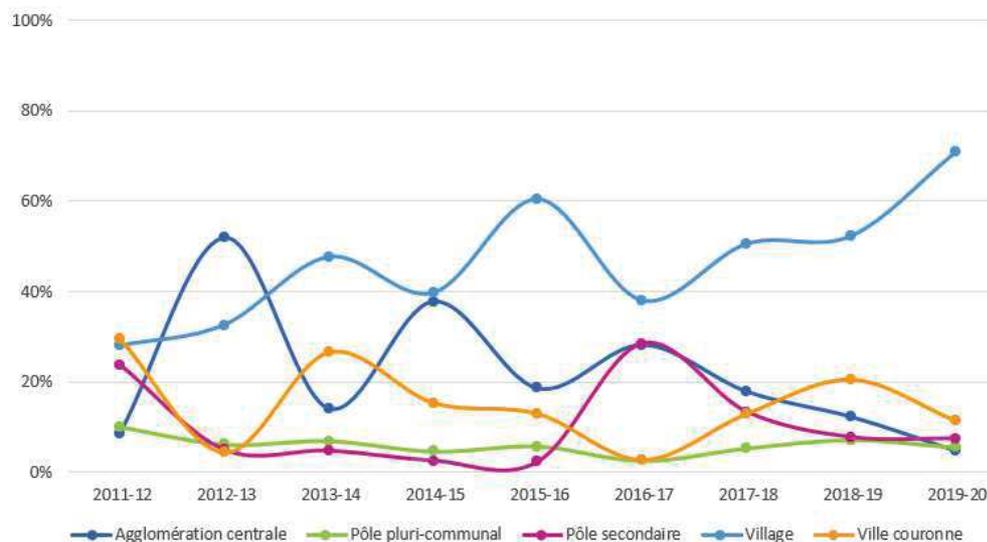
Figure 5 : Usage initial (gauche) et destination finale (droite) des espaces artificialisés entre 2010 et 2019.



Source : OCS (AP)

En termes de localisation, la consommation foncière **s'est concentrée, de façon croissante, dans les « villages »** définis dans l'armature urbaine, avec 43 % de la consommation qui s'y est réalisée, soit près de 126ha [fig 6]. Cependant, ce poids des villages dans la consommation peut être relativisé de deux façons. En termes de dynamique d'une part, les espaces artificialisés ont évolué plus vite dans les pôles secondaires (+6 %) que dans les villages (+4,5 %). Au regard de la superficie des espaces de l'armature urbaine d'autre part, la part de la surface des villes couronnées impactées (0,87 %) est plus importante que celle des villages (0,41 %).

Figure 6 : Évolution de la répartition de la consommation foncière selon l'armature entre 2011 et 2020.



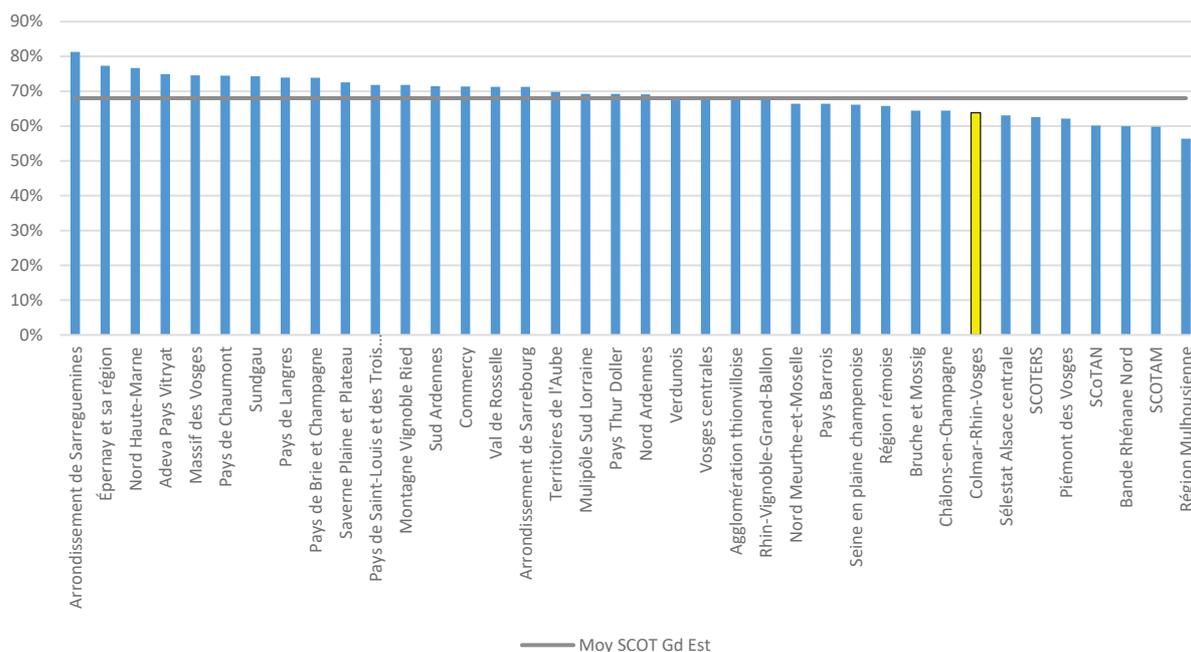
Source : Fichiers Fonciers CEREMA (AP)

5. Impact de la consommation foncière

La consommation d'ENAF représente 56 % des mutations observées entre 2010 et 2019 hors renouvellement d'ENAF, quand les « renaturations » n'en représentent que 10 %. Le poids de cette consommation étant important dans les mutations des sols, il convient de s'intéresser à la nature de cette consommation.

Les **sols consommés restent perméables¹⁹ à 64 %**, ce qui place le SCOT de Colmar-Rhin-Vosges dans la moyenne basse parmi les SCOT du Grand Est [fig 7].

Figure 7 : Degré de perméabilité des sols consommés depuis 2010 selon les SCOT du Grand Est.

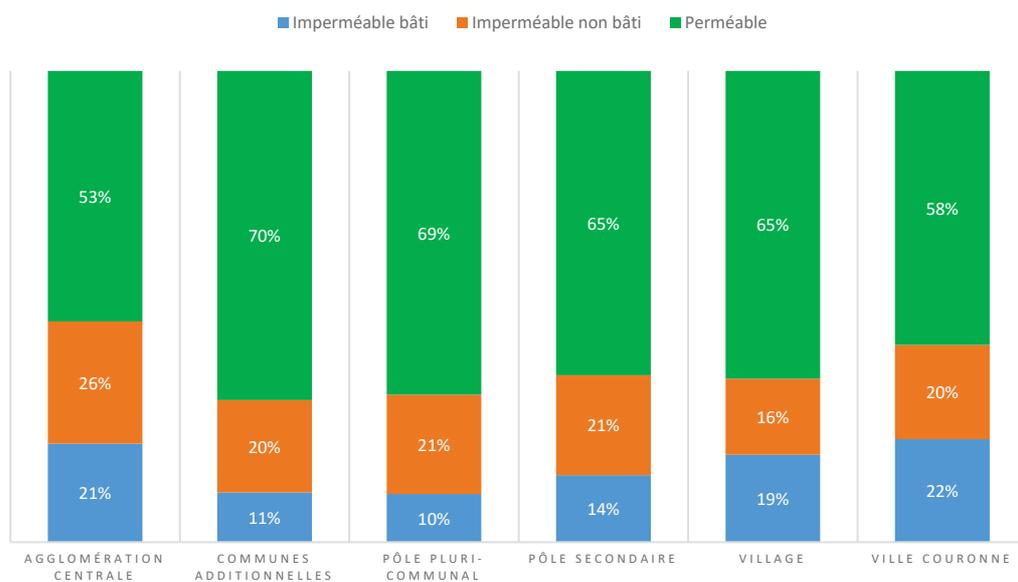


Source : OCS (NP)

Dans le détail, c'est dans l'agglomération centrale que le degré de perméabilité des sols consommés depuis 2010 est le plus faible (53 %), suivie de près par les villes couronnées (58 %). A l'inverse, c'est dans les communes additionnelles que la part de perméabilisation des sols consommés est la plus forte (70 %) [fig 8].

¹⁹ Le niveau 5 de l'OCS permet d'avoir ce degré d'information. Même si ce résultat peut être pris avec précaution, puisque basé sur de la photo-interprétation.

Figure 8 : Degré de perméabilité des sols consommés dans le SCOT CRV selon l'armature urbaine.



Source : OCS (NP)

VIII. QUELS RESULTATS INTERMEDIAIRES PAR RAPPORT AUX OBJECTIFS DU SCOT ?

L'évolution de l'occupation des sols dans le SCoT s'est traduit par une consommation foncière en baisse continue sur les 10 dernières années. Son urbanisation s'est principalement réalisée au dépend des espaces agricoles et au profit de nouveaux espaces résidentiels, majoritairement localisée dans les « villages » de l'armature urbaine (même si ce poids peut être relativisé). Son impact sur les sols a été significatif avec une imperméabilisation de près de 36% des sols consommés.

Cette consommation en baisse a-t-elle été suffisante pour respecter les objectifs de cadrage foncier édictés dans le SCOT ?

1. Résultats globaux

Le SCOT Colmar-Rhin-Vosges a fixé une enveloppe globale de 478,4ha allouée au développement de l'habitat sur la période 2016-2036. Cela signifie, rapporté à l'année, une enveloppe moyenne de 24 ha/an.

Selon les données du CEREMA, 16ha/an ont été consommés à destination de l'habitat en moyenne depuis 2016 sur le périmètre de bilan du SCOT²⁰, soit 68 % du plafond annuel maximum. En 2020, seulement 14% de l'enveloppe foncière définie à l'échelle du SCOT Colmar-Rhin-Vosges sur la période 2016-2036 était consommé.

L'objectif de consommation résidentielle à l'échelle du SCOT est donc, à ce jour, respecté.

Résultats par « espaces de cohérences »

Les objectifs de consommation foncière sont également déclinés territorialement. Pour la période 2016-2036, une enveloppe de la consommation foncière à destination de l'habitat est ainsi prévue à l'échelle des « espaces de cohérences » du SCOT (Bande Rhénane, Colmar, Secteur Vallée et Villes Couronnes), et détaillée selon l'armature urbaine.

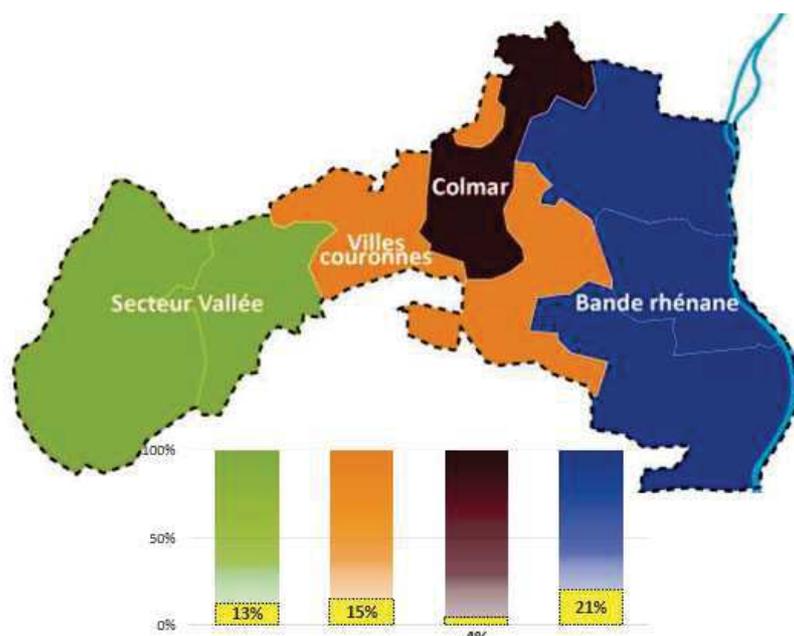
Les données des fichiers fonciers (source nationale : CEREMA) permettent d'observer la consommation résidentielle réalisée entre 2016 et 2020 et d'en tirer un premier bilan d'étape. Afin d'être en capacité de tenir à terme les objectifs fonciers définis pour la période 2016-2036, les consommations observées entre 2016 et 2020 ne devraient pas dépasser les 20 % de l'enveloppe allouée sur les 20 ans.

Au vu de cet objectif, on constate que **les 4 « espaces de cohérences » n'ont pas dépassé les plafonds définis par le DOO**. La Bande Rhénane est l'espace qui a le plus consommé son enveloppe foncière (21 %) tandis que Colmar a consommé seulement 4% de son enveloppe.

Dans le détail, un point de vigilance peut être mis en avant concernant les **villages de la Bande Rhénane**. 26 % de l'enveloppe allouée à ces derniers était déjà consommée en 2020, soit 28,5ha sur les 109ha planifiés d'ici 2036, symbolisant un étalement diffus et non conforme aux ambitions initiales du SCOT [fig 9].

²⁰ 18ha/an si l'on prend en compte le périmètre élargi du SCOT, et non celui du bilan.

Figure 9 : Consommation foncière résidentielle dans les espaces de cohérences entre 2016 et 2020.



	Enveloppe SCOT 2016-2036	Consommation habitat 2016-2020	Restant	Part de l'enveloppe consommée
Secteur Vallée	58,8	7,5	51,3	13%
Village	36,9	5,9	31,0	16%
Pôle pluri-communal	16,8	1,0	15,8	6%
Pôle secondaire de proximité	5,1	0,6	4,5	11%
Villes Couronnées	142,5	21,7	120,8	15%
Village	53,9	11,3	42,6	21%
Pôle secondaire de proximité	19,5	2,7	16,8	14%
Ville couronne	69,1	7,7	61,4	11%
Colmar	130,0	5,8	124,2	4%
Bande rhénane	147,1	30,2	116,9	21%
Village	108,8	28,5	80,3	26%
Pôle pluri-communal	32,2	1,1	31,1	3%
Pôle secondaire de proximité	6,1	0,6	5,5	9%
TOTAL	478	65	413	14%

Source : Fichiers Fonciers CEREMA (AP)

2. Résultats par EPCI

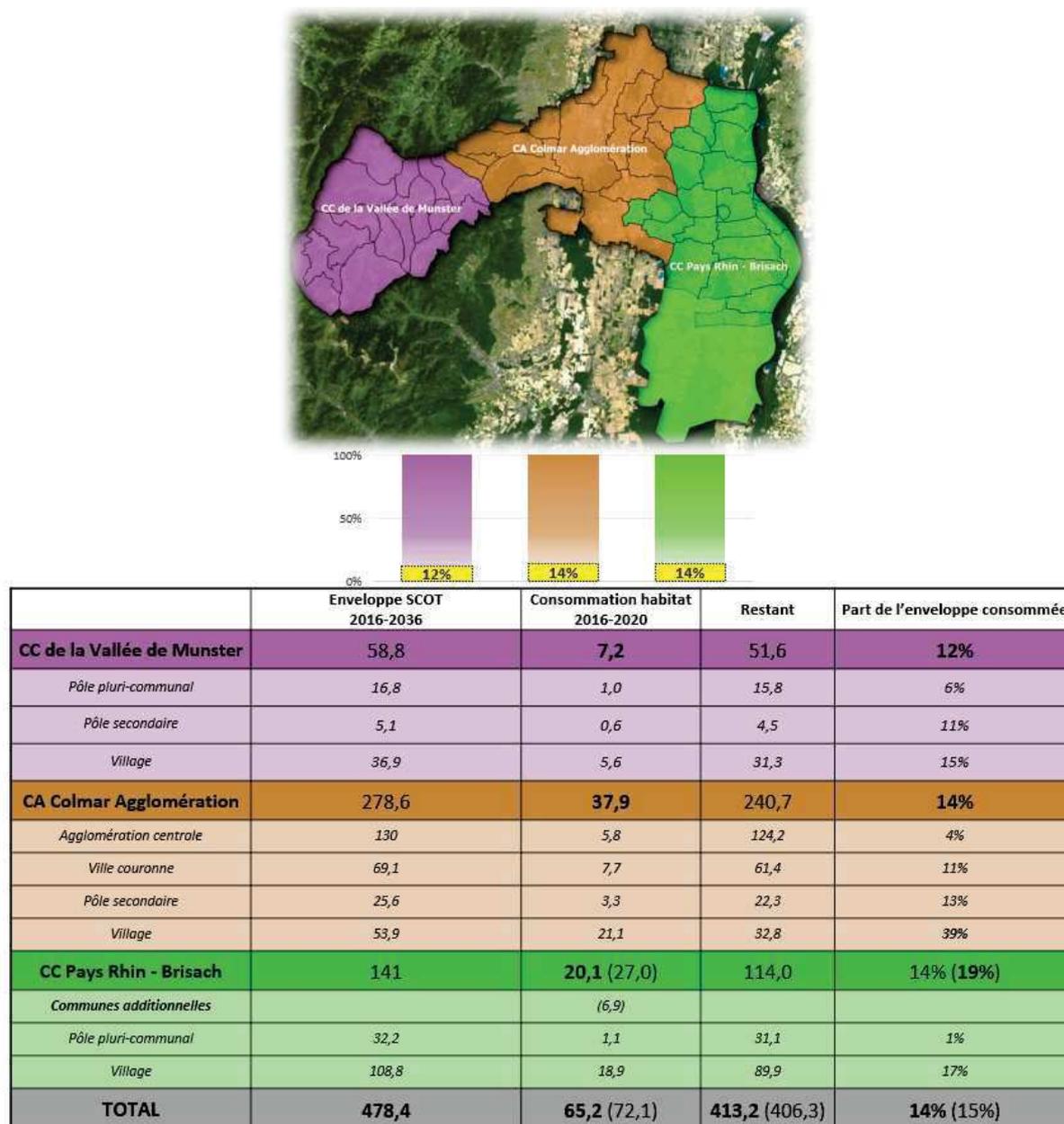
Les objectifs de consommation foncière ont également été déclinés pour les 3 intercommunalités présentes sur le SCOT : la CA de Colmar Agglomération, la CC du Pays Rhin-Brisach et la CC de la Vallée de Munster.

Comme pour les espaces de cohérences, il en ressort que **les 3 EPCI du SCOT de Colmar-Rhin-Vosges ont un rythme de consommation conforme aux objectifs édictés**, ayant « utilisés » entre 12 % (CC

Vallée de Munster) et 14% (CA Colmar Agglomération & CC Pays Rhin-Brisach²¹) de leur enveloppe foncière allouée jusqu'en 2036.

Dans le détail et en analysant les impacts sur l'armature urbaine, les « villages » de la CA de Colmar ont connu un rythme soutenu de consommation foncière à destination de l'habitat puisqu'ils ont déjà consommé 39% de l'enveloppe dédiée, soit 21ha sur 54ha prévus sur 20 ans [fig 10]. Cela est le signe probable d'une pression foncière importante en proche couronne du pôle urbain de Colmar.

Figure 10 : Consommation résidentielle dans les EPCI entre 2016 et 2020.



Source : Fichiers Fonciers CEREMA (NP détaillé)

²¹ En prenant en compte les communes additionnelles, c'est-à-dire les communes ayant été intégrées au périmètre du SCOT depuis 2016, la CC du Pays Rhin Brisach est proche de son plafond annuel, avec 19% de l'enveloppe allouée à la consommation foncière résidentielle, jusque 2036, utilisée en 2020.

IX. QUALIFIER LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE

Le zoom sur le rythme de consommation foncière entre 2016-2020 permet de conclure que le SCOT de Colmar-Rhin-Vosges est sur une trajectoire qui devrait lui permettre de tenir les objectifs de sa programmation foncière sur les prochaines années.

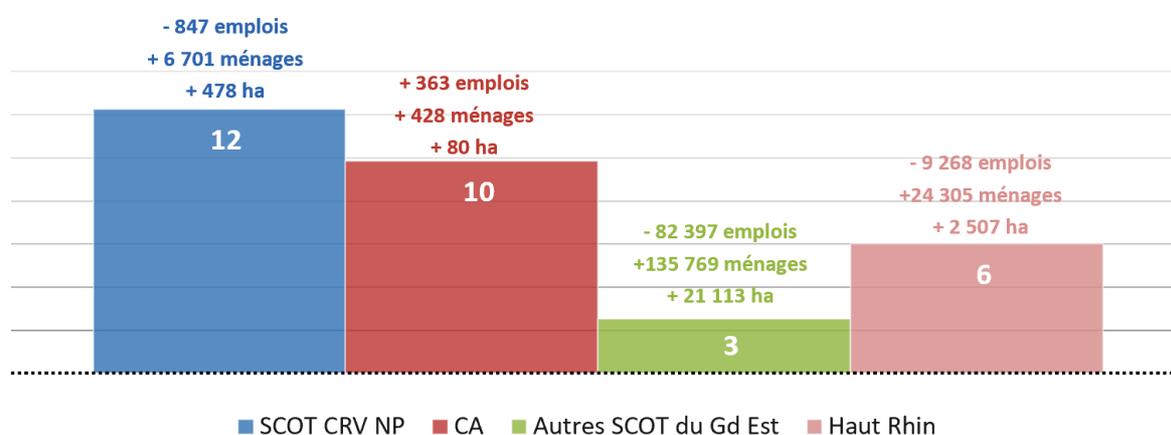
Les éléments suivant se concentrent sur l'usage du sol et son efficacité à produire du tissu urbain à vocation résidentielle en termes d'extension des enveloppes urbaines et de rapports de densité.

1. « Efficacité » de la consommation foncière

La consommation foncière s'inscrivant dans un contexte territorial, il apparaît opportun de la mettre en relief au regard des dynamiques du territoire du SCOT. L'évolution de la consommation d'ENAF²² et ici mise en parallèle avec les dynamiques démographiques (évolution du nombre d'habitants) et économiques (évolution du nombre d'emplois) sur une même période (2008-2018), afin d'analyser « l'efficacité » de la consommation foncière sur le territoire²³. En d'autres termes, la consommation foncière s'est-elle accompagnée d'un gain d'habitants ou d'emplois ?

Avec, pour chaque ha artificialisé, une moyenne de 12 ménages et emplois supplémentaires (« densité humaine »), **la consommation du SCOT a été relativement efficace au regard des dynamiques territoriales**. Ce ratio est effectivement plus élevé que celui du Haut Rhin ou encore celui des autres SCOT du Grand Est [fig 11].

Figure 11 : "Efficacité" de la consommation foncière entre 2008 et 2018 au regard de la « densité humaine » (M+E).



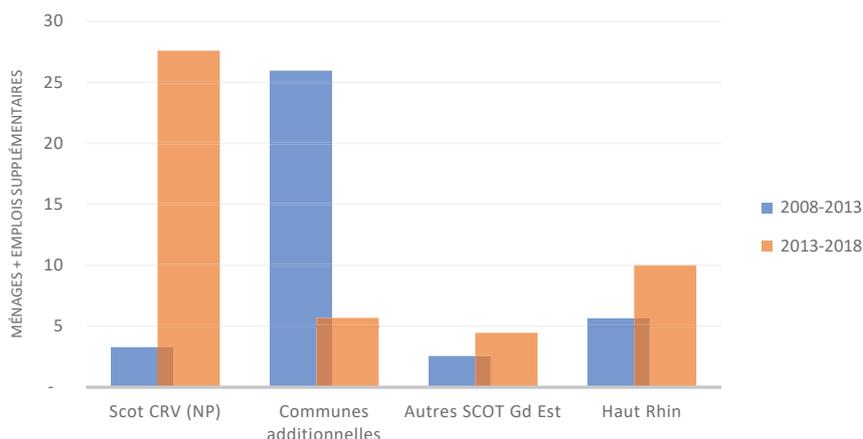
Sources : OCS & INSEE (NP détaillé)

La consommation foncière a été plus efficace entre 2013 et 2018 qu'avant 2013 [fig 12] en particulier dans l'agglomération centrale et les pôles secondaires.

²² ENAF : espaces naturels, agricoles et forestiers.

²³ On notera qu'il s'agit d'un ratio global. Nous n'avons pas isolé le nombre d'habitants/ménages/emplois supplémentaires localisés précisément sur chaque ha nouvellement artificialisé, mais mis en regard le nombre d'ha supplémentaires sur l'ensemble du territoire aux dynamiques territoriales, en ne descendant pas en dessous de l'échelle communale.

Figure 12 : Évolution de « l'efficacité » de la consommation foncière au regard de la densité humaine (M+E).

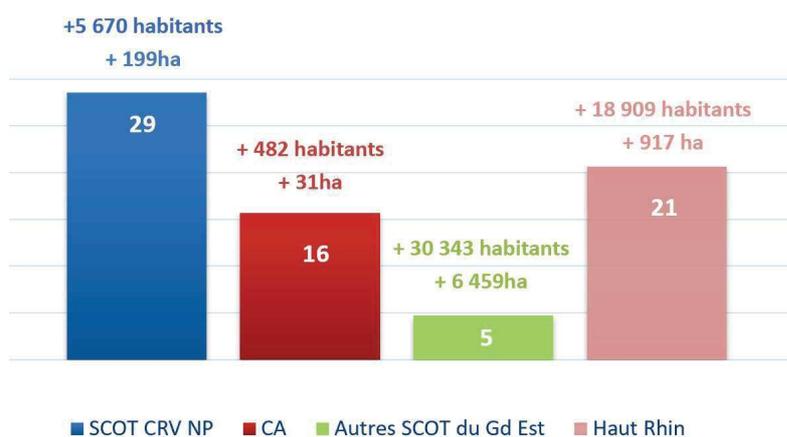


Sources: OCS & INSEE (NP détaillé)

Une donnée intéressante consiste à isoler la consommation foncière au regard des dynamiques résidentielles d'une part, et économiques d'autre part.

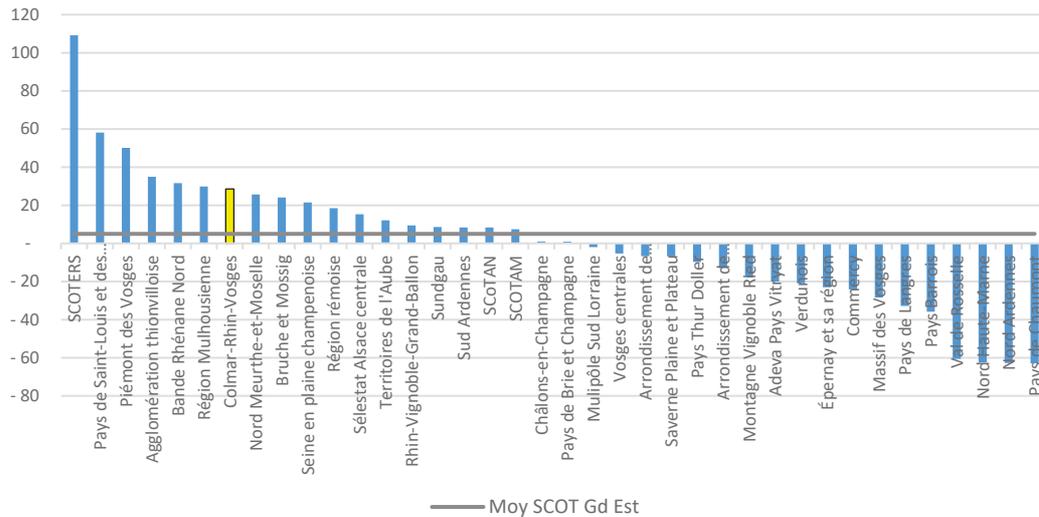
La **consommation à destination de l'habitat est « efficace » au regard de l'évolution démographique**, avec en moyenne 29 habitants supplémentaires pour chaque ha artificialisé à destination de l'habitat [fig 13]. C'est davantage que la moyenne haut rhinoise ou que celle des autres SCOT du Grand Est et place le SCOT de Colmar-Rhin-Vosges au 7^e rang des SCOT du Grand Est [fig 14]. Le nombre d'habitants supplémentaires par ha artificialisé à destination de l'habitat a été positif dans la CA de Colmar Agglomération (+45) et la CC du Pays de Rhin Brisach (+19) mais négative dans la CC de la vallée de Munster (-32). L'efficacité de la consommation résidentielle fut, par ailleurs, bien plus grande entre 2013 et 2018 qu'entre 2008 et 2013.

Figure 13 : « Efficacité » de la consommation résidentielle entre 2008 et 2018 (Gain de populations / ha artificialisés à destination de l'habitat).



Sources : OCS & INSEE (NP détaillé)

Figure 14 : « Efficacité » de la consommation résidentielle des SCOT du Grand Est entre 2008 et 2018 (Gains de population / ha artificialisés à destination de l’habitat).

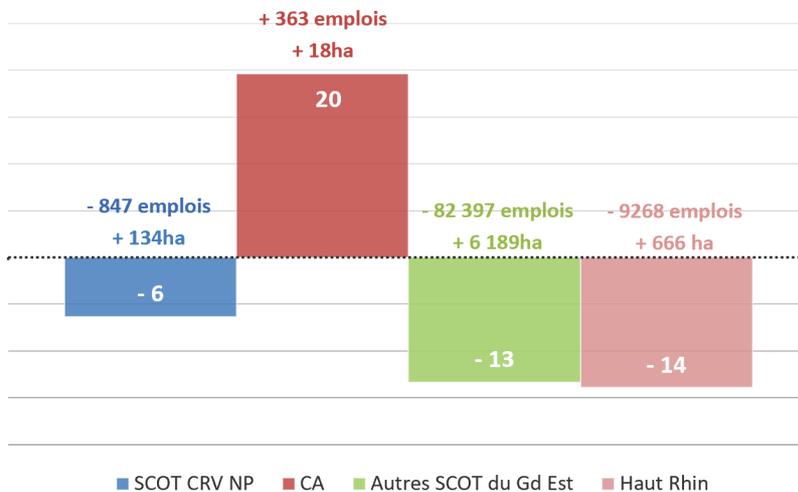


Sources : OCS et INSEE (NP)

En revanche, « l’efficacité » de la consommation à destination des activités économiques est « mathématiquement » plus mitigée. Avec une perte de 6 emplois en moyenne par ha artificialisés à destination de l’activité, la consommation foncière du point de vue économique ne peut pas vraiment être qualifiée de « d’efficace » [fig 15]. Le SCOT de Colmar-Rhin-Vosges se classe 14ème parmi les 32 SCOT du Grand Est de ce point de vue, sa consommation économique demeurant cependant moins détériorée que la moyenne haut rhinoise (-14) [fig 16]. Ce ratio reste à relativiser car reflet de la mauvaise conjoncture économique passagère post crise de 2008. Si le ratio était négatif entre 2008 et 2013 (-21 emplois par ha artificialisés à destination de l’activité), il est redevenu positif entre 2013 et 2018 (+15). Voir les indicateurs relatifs à l’économie et à l’emploi.

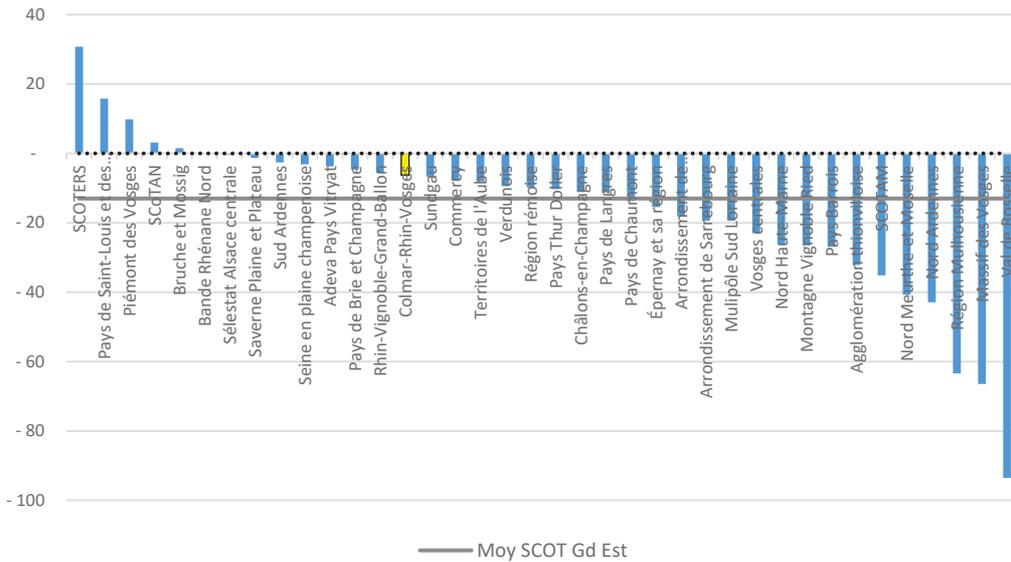
De même, chaque territoire n’a pas été impacté de la même manière. Au regard de l’armature, on notera que la consommation économique entre 2008 et 2018 est demeurée efficace dans l’agglomération centrale, les pôles secondaires et les communes additionnelles.

Figure 15 : Efficacité de la consommation économique entre 2008 et 2018 (Gains d’emplois / ha artificialisés à destination de l’activité).



Sources : OCS & INSEE (NP détaillé)

Figure 16 : Efficacité de la consommation économique des SCOT du Grand Est entre 2008 et 2018 (Gains d'emplois / ha artificialisés à destination de l'activité).

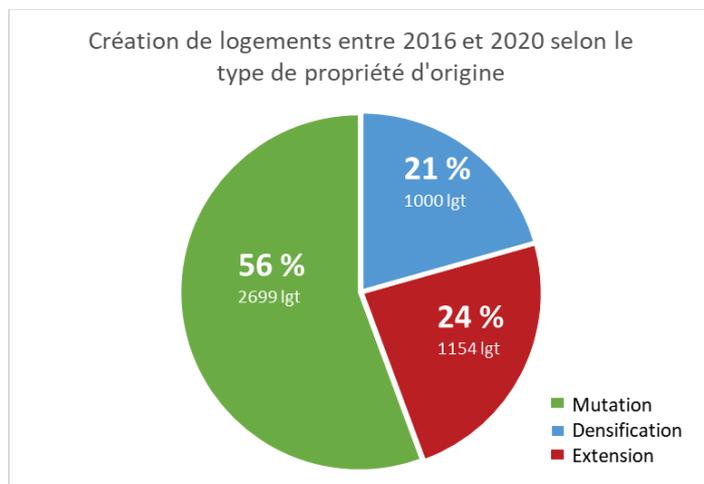


Sources : OCS et INSEE (NP)

2. Favoriser le renouvellement urbain, limiter l'étalement urbain

L'évolution des propriétés, analysée à partir des fichiers fiscaux²⁴ témoigne du rôle limité des extensions urbaines en matière de construction neuve. Sur plus de 4 800 logements créés entre 2016 et 2020, seulement 1 183 logements l'ont été hors de l'enveloppe bâtie. 1000 ont été créés sur des propriétés non-bâties au sein des tissus (densification) et plus de la moitié (2699 logements) ont été créés sur des propriétés déjà bâties (mutations). En d'autres termes, **les ¾ des logements neufs se sont localisés au sein des enveloppes bâties** du SCoT de Colmar Rhin Vosges. **Ce constat va dans le sens des orientations du SCoT visant à réduire l'étalement urbain et la consommation foncière.** Les objectifs ont donc été remplis de ce point de vue.

Figure 17 : Création de logements neufs sur 5 années (2016-2020) selon le type de propriété (UF, unités foncières).



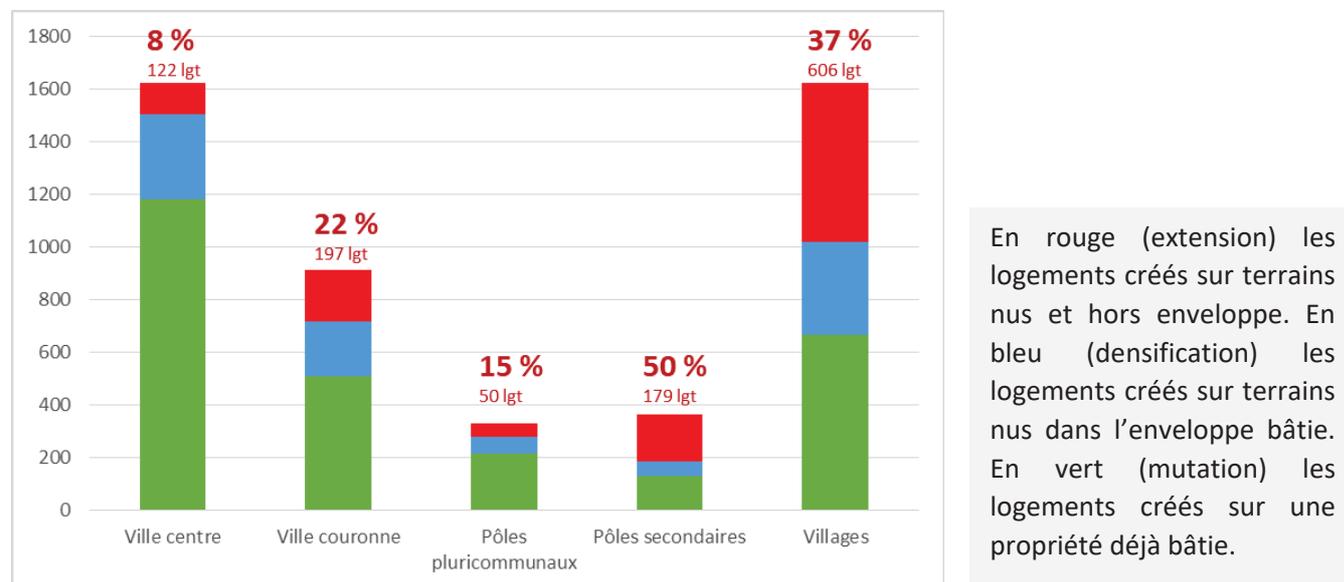
En rouge (extension) les logements créés sur terrains nus et hors enveloppe. En bleu (densification) les logements créés sur terrains nus dans l'enveloppe bâtie. En vert (mutation) les logements créés sur une propriété déjà bâtie.

²⁴ Fichiers MAJIC (mise à jour des informations cadastrales) traités par l'Observatoire du Foncier et de l'Evolution des Territoire (OFET) de l'ADEUS.

Source : OFET/ MAJIC 2022

Si l'on reporte cette analyse sur l'armature urbaine du SCoT, le bilan est plus nuancé.

Figure 18 : création de logements neufs sur 5 années (2016-2020) selon le type de propriétés (UF, unités foncières) et selon l'armature urbaine du SCoT.



Source : OFET/ MAJIC 2022

Les objectifs du SCoT sont très largement dépassés sur la ville centre de Colmar, où les logements en extension pèsent moins de 10% des logements créés, l'essentiel de cette construction s'étant opérée par mutation du tissu bâti (à 72% soit un peu moins de 1200 logements).

Dans les extensions restent très limitée dans les villes couronnées, les pôles pluri-communaux et les pôles secondaires, où elles représentent peu de logements même si, en proportion, la part des logements hors enveloppe bâtie peut sembler importante (50% pour les pôles secondaires mais en réalité moins de 200 logements en 5 ans).

Le poids des logements en extension **reste significatif dans les villages** (plus de 600 logements) où elle **continue de croître** (73 logements en 2016 contre 103 en 2020). La part des extensions représente cependant bien moins que la moitié des logements neufs créés.

3. Rechercher une optimisation de la consommation foncière

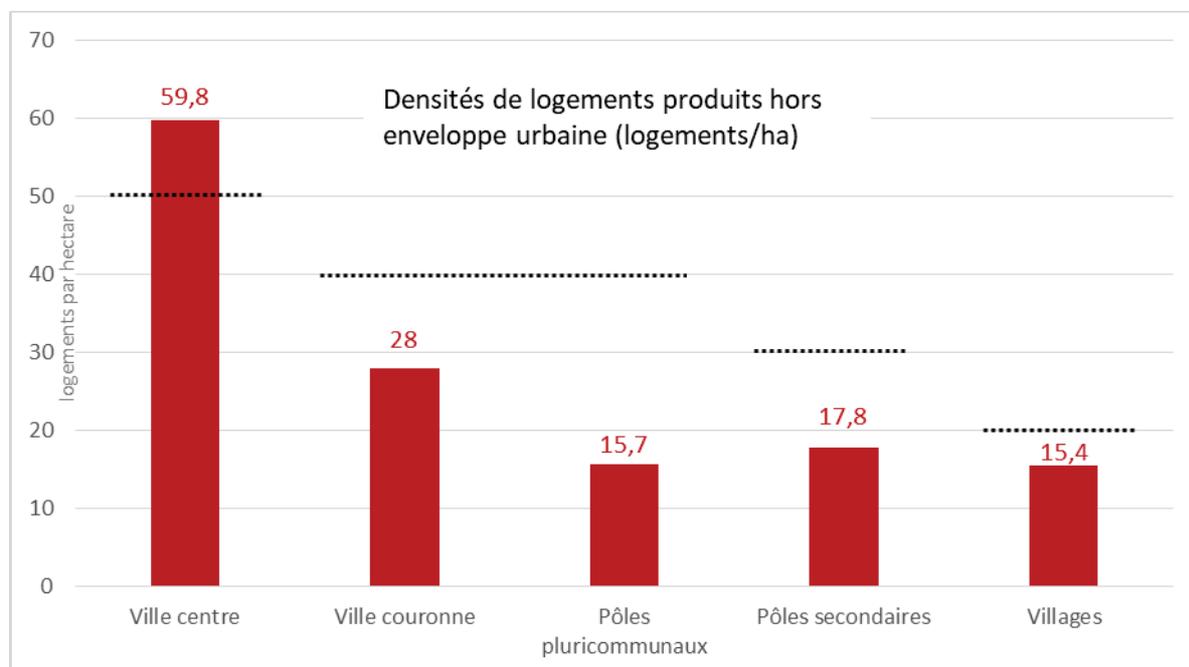
Lorsque l'on analyse l'usage qui a été fait du foncier consommé en extension du tissu bâti (toujours d'après les fichiers fiscaux, traités par l'OFET), le bilan s'avère très contrasté en fonction du niveau des communes dans l'armature du SCoT.

L'objectif de 50 logements à l'hectare est dépassé de 10 points pour la ville centre de Colmar (quasi 60 logements à l'hectare). Il s'explique par la tension du marché immobilier et le faible nombre de créations de logements (à peine plus de 150 unités), l'essentiel de la construction (92%) s'opérant dans l'enveloppe.

L'objectif de 20 logements à l'hectare est (presque) atteint dans les villages qui ont produit en moyenne 15 logements. On note cependant que la dynamique des densités stagne dans les villages qui produisaient en 2020 un logement à l'hectare de plus qu'en 2016. On note également que **les villages, par le nombre de communes, pèse à eux seuls la moitié des logements en extension**. Il y a donc à leur niveau un réel levier d'optimisation du foncier pour répondre à la trajectoire du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, en particulier par rapport au premier pas de temps de 2030 visant la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

En revanche, on observe un **décrochage des polarités intermédiaires**. Si les villes couronnées tendent à s'approcher de leur objectif de 40 logements à l'hectare, les pôles pluri-communaux et les pôles secondaires voient leurs densités plus proches des villages que des objectifs « plus urbains » assignés par le SCoT. Ce qui, du point de vue de la thématique du foncier, peut réinterroger leur rôle au sein de l'armature urbaine.

Figure 19 : Densités en logements par ha pour les logements créés en extension des enveloppes urbaines pour 5 années d'application du SCoT (entre 2016 et 2020).



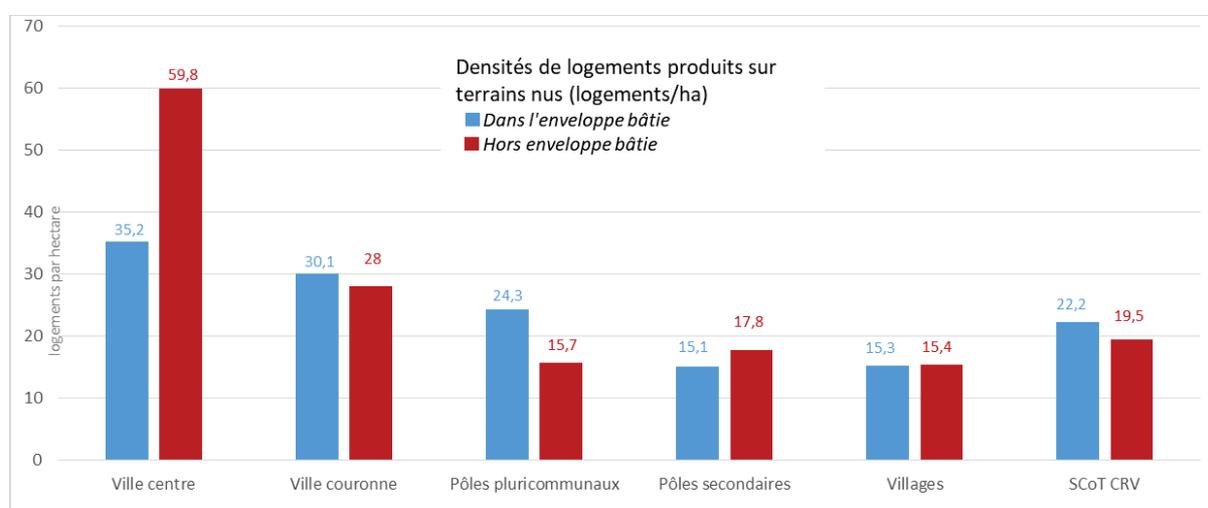
Source : OFET/ MAJIC 2022

L'analyse comparée des densités de logements créés sur terrains nus, hors enveloppe (extension) et dans l'enveloppe (densification) confirme les indicateurs de bilan évoqués ci-dessus. Les densités de logements produites dans le tissu sont généralement supérieures à celle des extensions. C'est le cas

dans les villes couronnes et les pôles pluri-communaux, en raison (le plus souvent) de la configuration des terrains et de la création de petits collectifs. On note cependant des exceptions caractéristiques au territoire du SCoT Colmar Rhin Vosges :

- La ville centre de Colmar voit la densité de ses extensions être presque le double des opérations dans le tissu, confirmant la rareté des opérations hors enveloppe et leur optimisation par rapport au marché immobilier tendu.
- Les villages, comme les pôles secondaires, ont des densités similaires entre les opérations dans l'enveloppe et hors enveloppe, témoignant du fait que la maison individuelle demeure l'essentiel de la production de logements sur ces territoires. L'enjeu d'optimisation du foncier se double d'un enjeu de diversification du parc de logements (voir le volet habitat).

Figure 20 : comparaison des densités (logements par ha) pour les logements créés dans l'enveloppe et hors enveloppe pour 5 années d'application du SCoT (entre 2016 et 2020).



Source : OFET/ MAJIC 2022

4. Synthèse

- Sur les 10 dernières années, bien qu'encore importante au regard de l'horizon ZAN, la consommation foncière a fortement diminué sur le territoire du SCOT de Colmar-Rhin-Vosges. Principalement au détriment des espaces agricoles et au profit de nouveaux espaces résidentiels, la consommation d'ENAF s'est surtout localisée dans les villages de l'armature urbaine.
- Les objectifs de consommation foncière édictés dans le SCOT de Colmar-Rhin-Vosges ont été respectés : que ce soit à l'échelle globale du SCOT, à celle des « espaces de cohérences » ou au niveau des EPCI, la consommation foncière résidentielle n'a pas dépassée les 20% de l'enveloppe fixée jusqu'à 2036, soit un rythme permettant d'envisager de tenir les objectifs à terme.
- Au-delà des résultats quantitatifs, cette consommation a été relativement « efficace » au regard de la dynamique démographique du territoire, un peu moins cependant par rapport à la dynamique économique. L'impact de la consommation d'ENAF sur les sols a été relativement mesuré, puisque la majorité des sols consommés sont restés perméables.
- La création de nouveaux logements s'est opérée aux $\frac{3}{4}$ dans les enveloppes bâties (mutation et densification). Les logements en extension représentent cependant une part importante de la production dans les villages et les pôles secondaires. D'où un enjeu à travailler pour inscrire ces territoires dans la trajectoire ZAN, notamment pour le premier pas à 2030.
- En matière de densité, seule la ville centre atteint les objectifs du SCOT, avec des densités en extension presque au double de celles réalisées dans le tissu (à relativiser toutefois au regard du faible nombre de logements créés en extension). Si les villages tendent à s'approcher de l'objectif du SCOT, le rôle des polarités intermédiaires est à réquisitionner dans la stratégie foncière au regard de densités faibles, qui les rapprochent davantage des villages, avec une densité en stagnation depuis 2016.

Indicateur dans le DOO	Orientation du DOO	Résultat	Degré d'atteinte
6	Travailler sur la densité	objectif atteint au plan global et par EPCI, mais pas selon le niveau d'armature urbaine	
6	Ville centre	objectif atteint et dépassé (60 log/ha)	
6	Villes couronnes et poles pluricommunaux	objectif non atteint (respectivement 28 et 15 log/ha pour un objectif de 40)	
6	Pôles secondaires	objectif non atteint (17,8 log/ha pour un objectif de 30)	
6	Villages	objectif presque atteint (15 log/ha pour un objectif de 20)	
6	limiter la consommation foncière	Les limites maximales de consommation foncière fixées par EPCI et par espaces de cohérence n'ont pas été atteintes ou dépassées. Le rythme de consommation a été conforme aux orientations du DOO.	
4	Donner la priorité au renouvellement urbain	objectif atteint. Les 3/4 des logements créés l'ont été dans les enveloppes bâties	
7	Maintenir des coupures d'urbanisation	objectif atteint. Voir volet environnement.	
12	Programmer une offre foncière adaptée aux besoins en logements	Les limites maximales de consommation foncière fixées par EPCI et par espaces de cohérence n'ont pas été atteintes ou dépassées. Le rythme de consommation a été conforme aux orientations du DOO.	

AXE 2 :

**Trouver un équilibre entre choix
de développement
et préservation du paysage
et des fonctionnalités
environnementales du territoire**



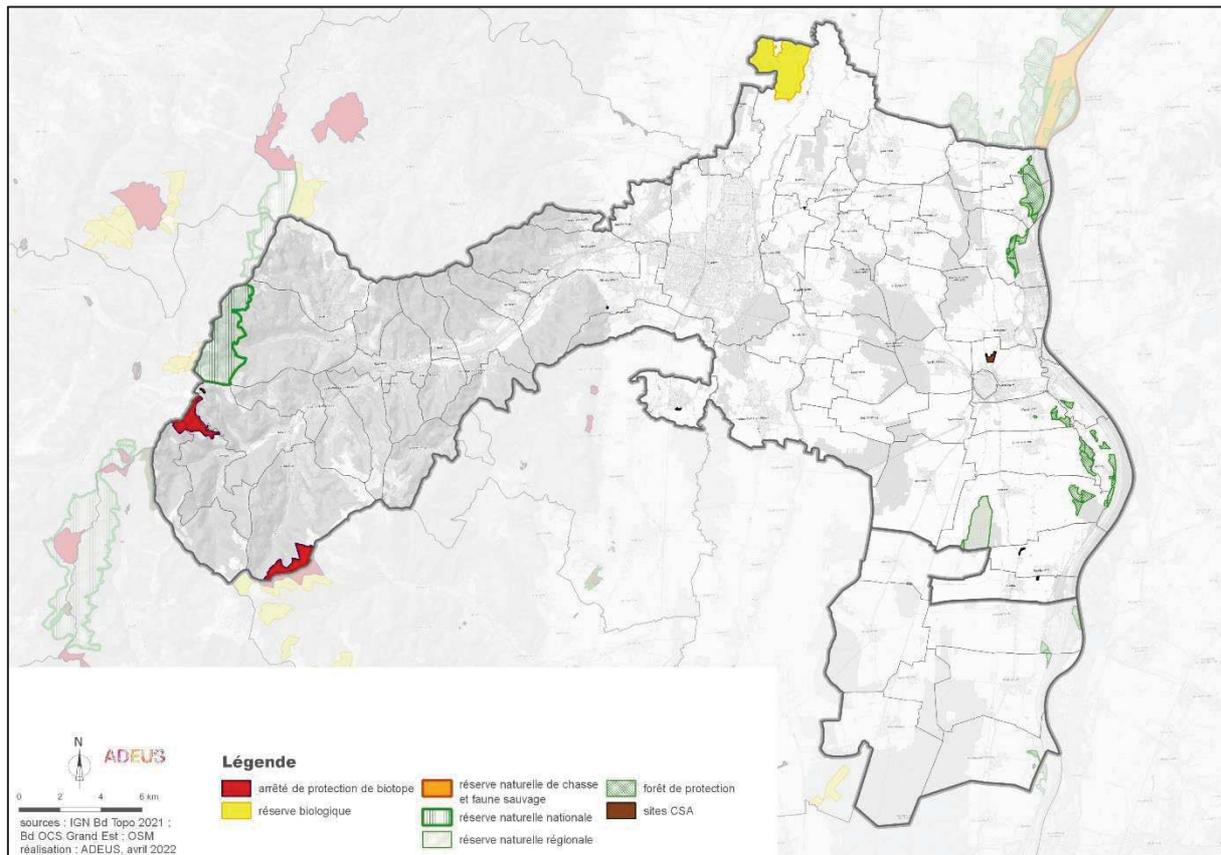
I. TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE ?

1. Les orientations du DOO relatives à la préservation des espaces et sites naturels, des continuités écologiques

Le troisième enjeu du DOO du SCoT Colmar-Rhin-Vosges affirme la nécessité de préserver les espaces, sites naturels et continuités écologiques du territoire. Cela est vérifié par analyse comparée de ces espaces naturels avec les zones d'extensions urbaines prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

Définies selon le décret n° 2022-527 du 12 avril 2022, les zones de protection forte sont globalement prises en compte dans les projets d'aménagements. Celles-ci sont relativement épargnées par l'artificialisation des sols attendue sur le périmètre du SCoT. Ces zones sont situées aux extrémités du territoire avec à l'Est les aires de protection forte associées au Rhin principalement et sous la forme de forêt de protection, à l'Ouest les aires protégées associées au massif Vosgien dans lesquelles sont inclus plusieurs arrêtés de protection de biotope ainsi qu'une réserve naturelle nationale et au Nord du territoire une réserve biologique (Fig. 1).

Figure. 1 : Localisation des aires protégées de protection forte sur le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges



Néanmoins quelques projets d'extension subsistent, provoquant un impact potentiel sur celles-ci. Par exemple, le projet d'extension sur 135 ha de la zone d'activité dans la zone industrialo-portuaire Nord à Baltzenheim (Fig. 2) s'étend sur une forêt de protection incluse dans une aire de protection forte. Cet outil réglementaire assure pourtant la conservation des forêts reconnues, nécessaire dans le cas présent à la défense contre les érosions et les envahissements des eaux.

Les aires protégées élargies sont quant à elles représentées sur une large partie du territoire avec notamment une charte du Parc Naturel Régional des ballons des Vosges qui encadre les milieux naturels avec des outils spécifiques ainsi que des outils réglementaires classiques. Les zones Natura 2000 (directives oiseaux et habitats) sont ainsi implantées dans le PNR mais également dans la partie Sud du SCoT et des zones humides RAMSAR longent le Rhin (Fig. 3).

Figure 2 : Projet d'extension sur 135 ha de zone d'activité ZIP Nord à Kunheim, Baltzenheim dans une forêt de protection.

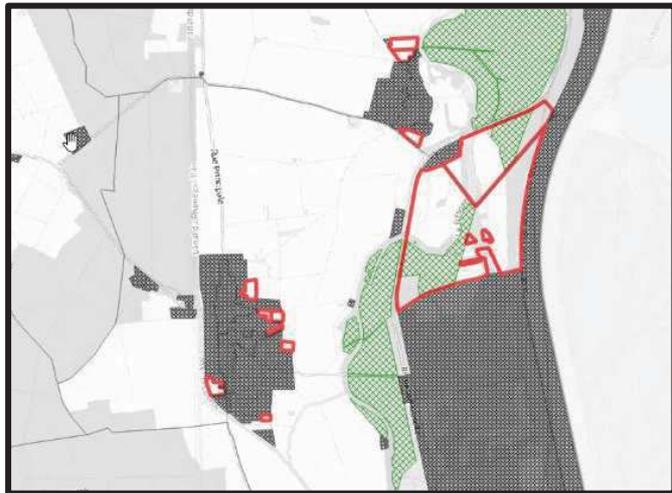


Figure 3 : Localisation des aires protégées élargies sur le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges

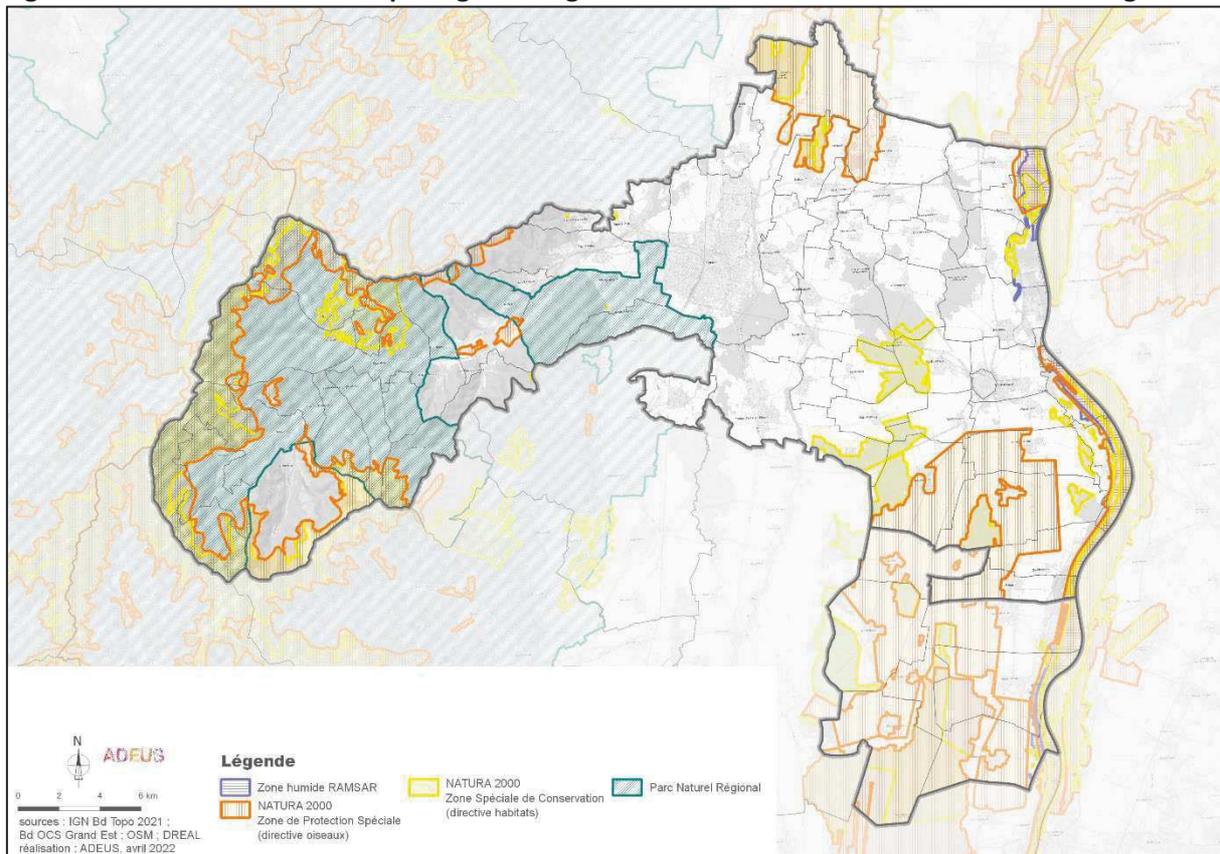


Figure 4 : Projet d'extension sur la ZIP Nord (Kunheim et Baltzenheim) sur un secteur Natura 2000 (directive habitat) et une zone humide d'importance internationale (RAMSAR)

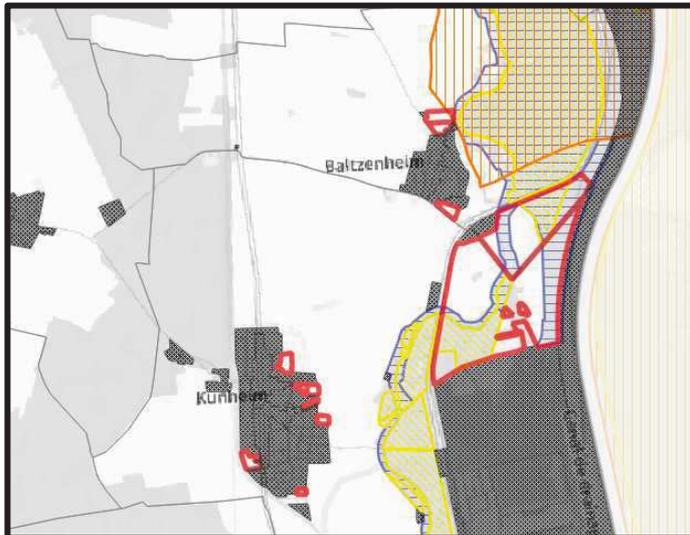


Figure 5 : Projet d'extension sur les zones AOC viticoles des communes de Colmar, Wettolsheim, Wintzenheim et Niedermorschwihr

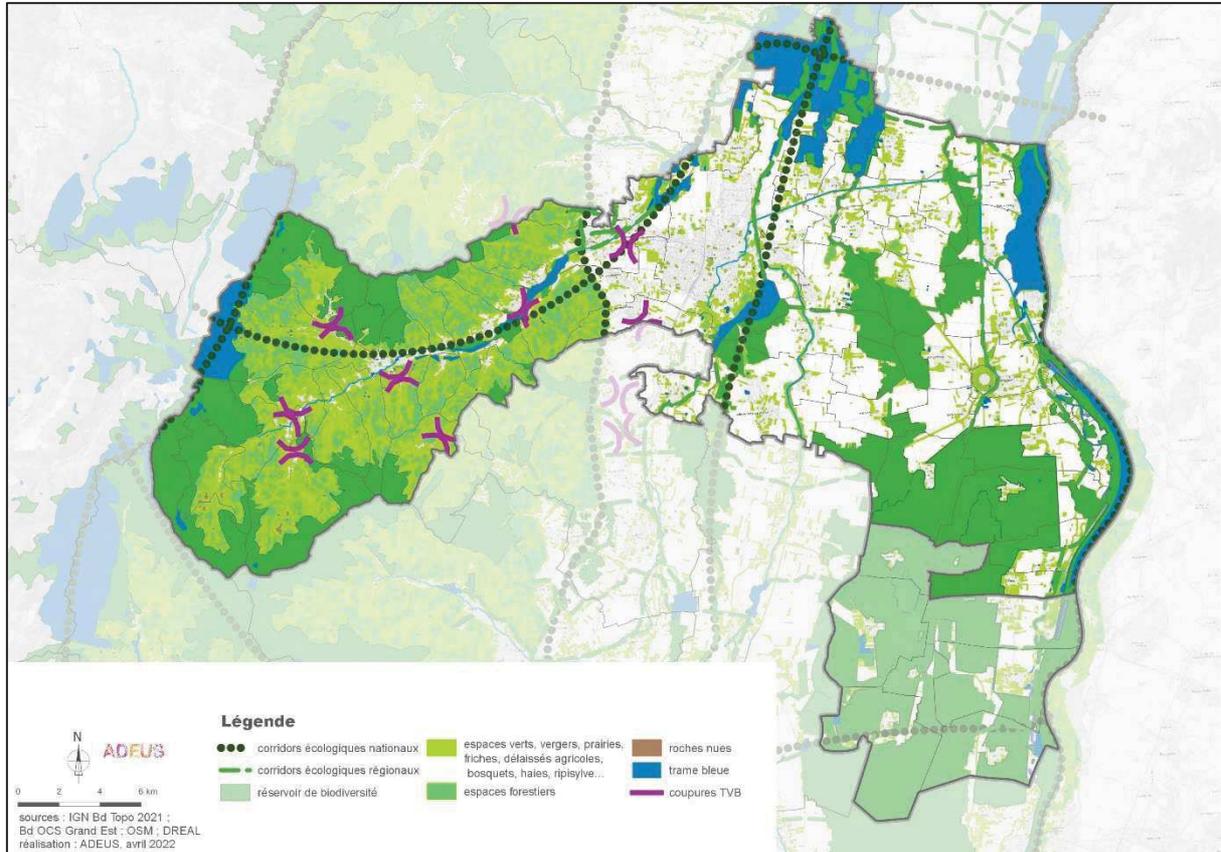


Celles-ci protègent de manière moins forte les zones naturelles en comparaison aux zones de protection forte mais permettent de mettre en place des conventions de gestion en faveur des milieux naturels. Elles subissent également des pressions en lien avec l'urbanisation prévue dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du SCoT. En effet, certaines zones d'extension impactent directement des aires de protection élargies. Par exemple, l'extension de la ZIP Nord sur les communes de Kunheim et de Baltzenheim (Fig. 4) menacent par exemple directement des zones Natura 2000 pour les directives oiseaux et habitats ainsi qu'une zone humide d'importance internationale (RAMSAR).

Les zones d'extension impactent également des zones AOC (appellation d'origine contrôlée) viticoles contrôlant notamment les conditions de culture du vin. Ces zones traversent la communauté d'agglomération de Colmar. Ainsi, les AOC des communes de Colmar, Wettolsheim, Wintzenheim et Niedermorschwihr sont par exemple impactées par l'extension du bâti. En effet, des zones d'extensions sont très présentes autour des zones urbanisées sur les zones AOC viticoles (Fig. 5). Le PADD souligne pourtant l'importance de développer des filières courtes et de préserver les espaces proches des ensembles péri-urbains dont la préservation des AOC viticoles. Il en va de même pour la réserve de chasse et de faune sauvage située à Namsheim où la ZAC prévoit de s'étendre sur plus de 200 ha (Fig. 6).

Il faut ajouter que le SCoT agit de manière positive sur la trame verte et bleue. En effet, les secteurs d'urbanisation dans la trame verte restent de faible ampleur et les coupures vertes prévues dans le secteur vosgien sont maintenues autour des zones urbanisées et permettent d'éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers (Fig. 7).

Figure 7 : Trame verte et bleue régionale sur le SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



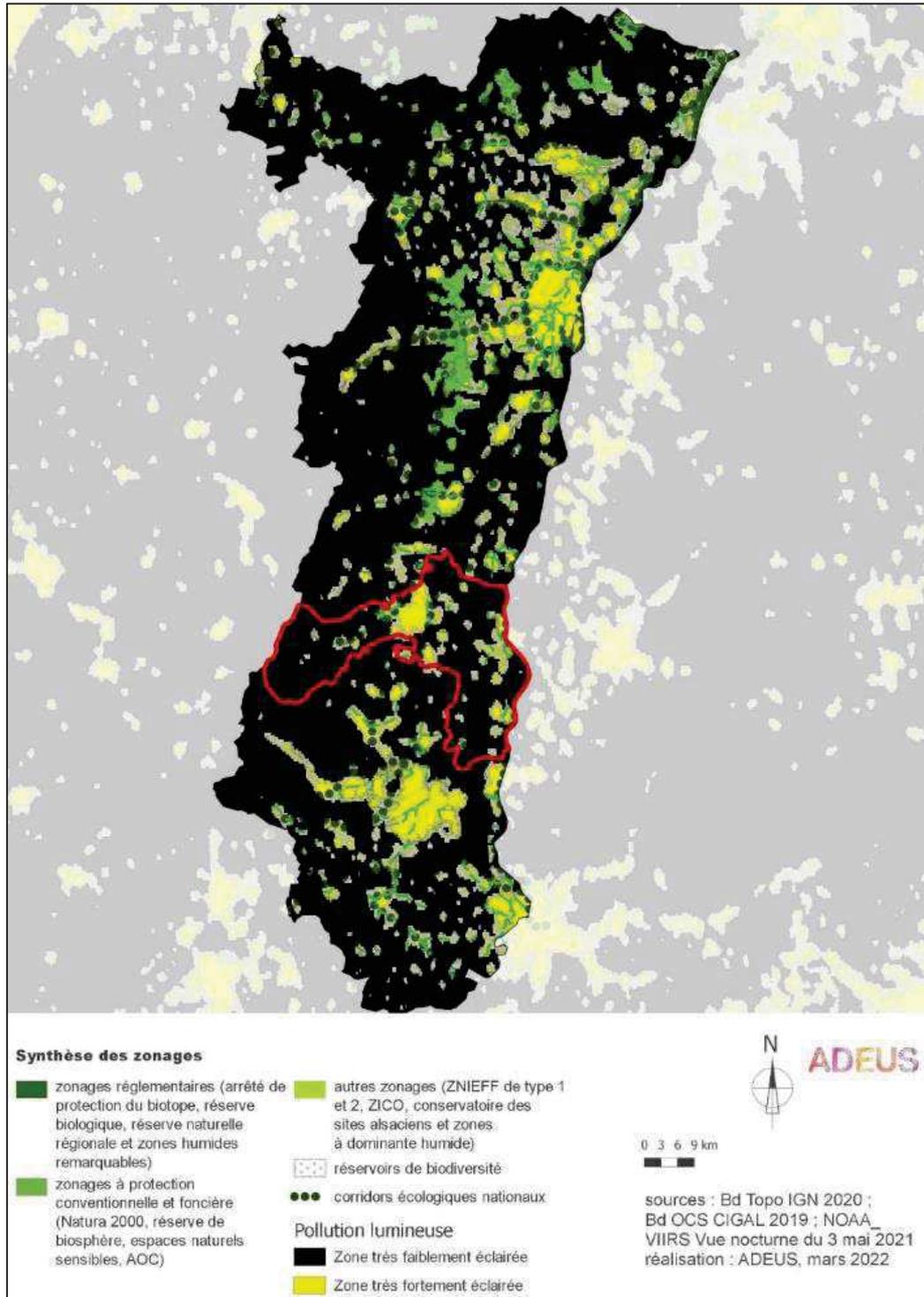
Néanmoins, même si la trame verte et bleue du SCoT est relativement bien préservée de l'urbanisation, il faut noter que des pressions subsistent sur les trames vertes d'échelle plus locale (vergers, prairies, haies, ripisylve...). Des zones d'extensions urbaines sont par exemple prévues sur des secteurs appartenant aux communes d'Algolsheim, de Geiswasser et d'Obersaasheim (Fig. 8). Il s'agit alors d'être vigilant sur la préservation en plaine et dans les zones viticoles des micro-boisements et des haies qui jouent un rôle d'élément relais local dans le fonctionnement écologique du territoire.

Figure 8 : Projets d'extension sur la vallée de Munster



Enfin, il semble intéressant d'intégrer la trame noire aux préoccupations écologiques du territoire (Fig. 9). Car même si le territoire impacté de manière moins importante cette dernière que les autres grands pôles urbains de la Collectivité Européenne d'Alsace, la commune de Colmar et sa périphérie restent très lumineuses la nuit avec une luminosité forte visible par image satellite témoignant d'un impact important sur la faune nocturne. En effet, les éclairages artificiels sont responsables de la fragmentation de l'habitat des espèces nocturnes et perturbent les comportements de reproduction et de migration de certaines d'entre elles. Il s'agit alors de préserver des corridors écologiques spécifiques à la trame noire en complément de la trame verte et bleue classique sur le territoire.

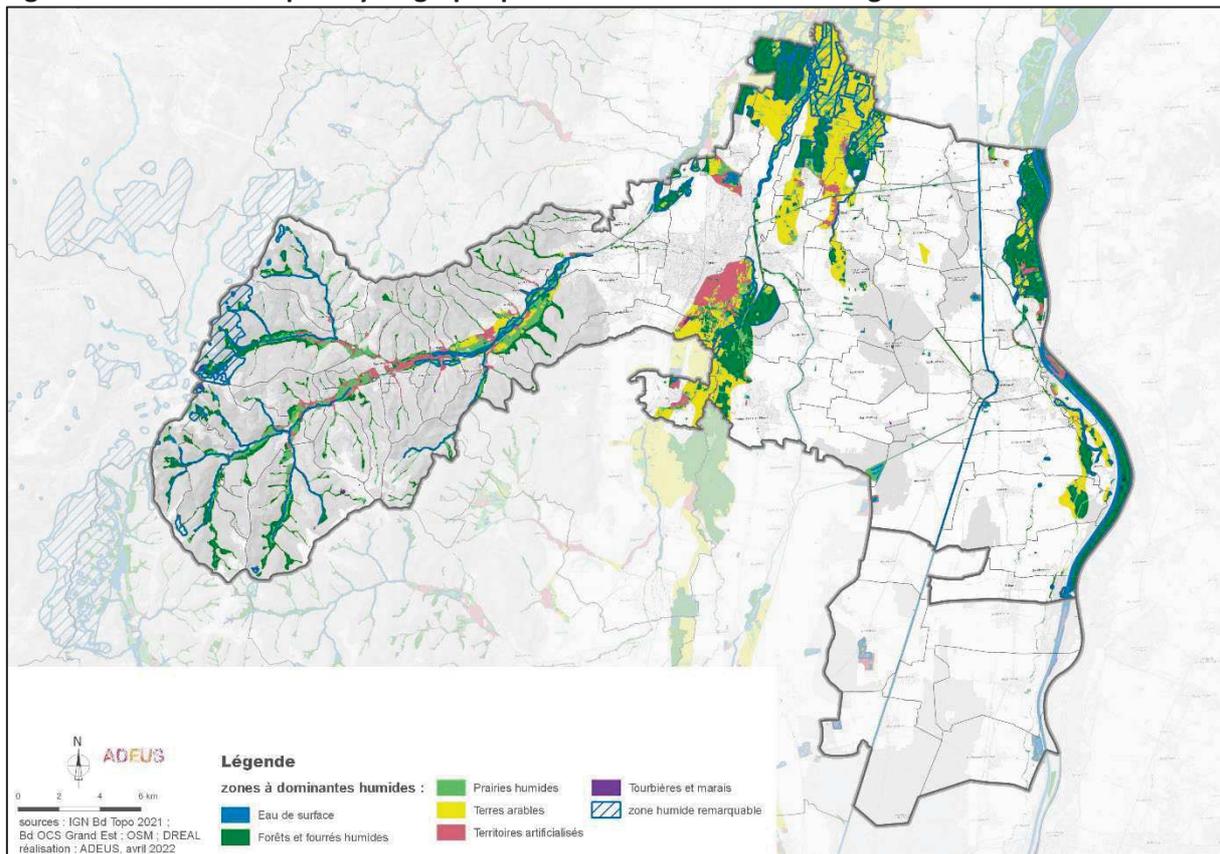
Figure 9 : Pollution lumineuse à l'échelle de l'Alsace



2. Les orientations du DOO relatives à la gestion durable des ressources et la prévention des risques

Le territoire possède un réseau hydrographique caractérisé par la Fecht à l'Ouest qui traverse le parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, l'Ill au centre traversant la ville de Colmar et le Rhin à l'Est. Ces trois cours d'eau abritent des milieux d'intérêts écologiques forts (forêts et fourrés humides, prairies humides et zones humides remarquables) (Fig. 10).

Figure 10 : Caractéristiques hydrographiques du SCoT Colmar-Rhin-Vosges

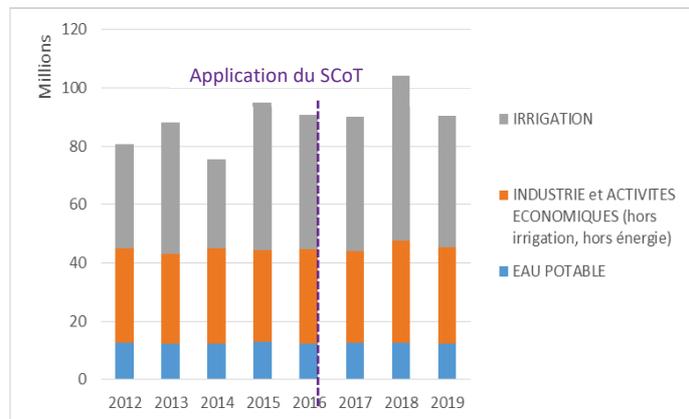


En effet, ces espaces sont porteurs d'une biodiversité riche avec d'innombrables espèces de plantes et d'animaux. Au-delà de leur rôle pour la biodiversité, ils constituent également un moyen reconnu pour maintenir le bon état chimique des eaux et mieux gérer les crues. Ainsi, les zones humides favorisent le stockage de l'eau dans les nappes phréatiques, soutiennent les débits des cours d'eau et disposent d'une fonction d'épuration importante qui agit comme des filtres naturels pour l'eau. Il faut ajouter que ces espaces permettent d'atténuer les effets du changement climatique. D'une part lors des fortes chaleurs, les zones humides sont des îlots de fraîcheur pour les animaux et les populations, et permettent de subvenir au besoin en fourrage des troupeaux. D'autre part, la tourbe, l'humus, le bois et autres composantes naturelles des zones humides piègent le carbone. Il faut cependant noter que sur le périmètre du SCoT de Colmar, ces milieux sont globalement préservés mais ponctuellement menacés notamment au niveau des zones industrialo-portuaires (ZIP) qui longent le Rhin. En effet, les projets d'extension relevés dans le secteur au niveau de la ZIP Nord et d'Ecorhéna risquent de fragiliser ces milieux.

3. La préservation de la ressource en eau

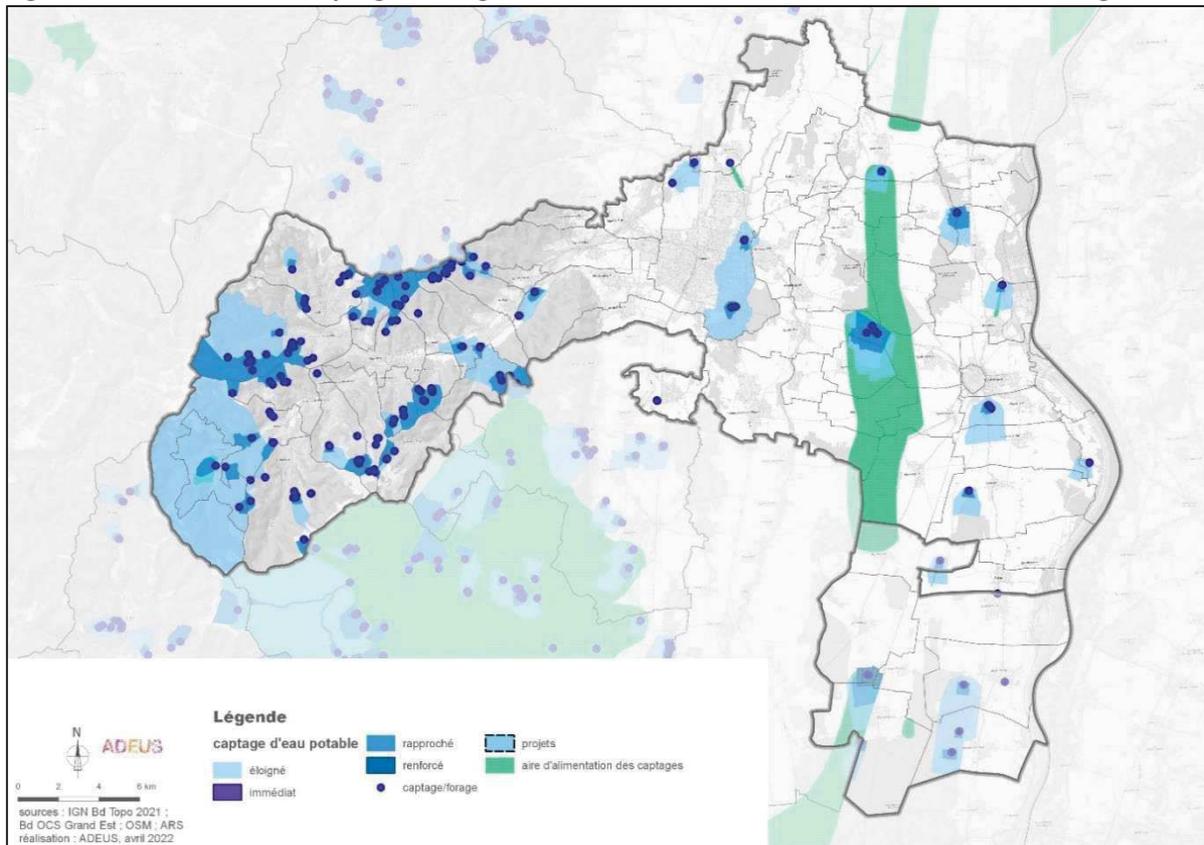
Les prélèvements sur la ressource en eau augmentent légèrement sur le territoire avec un pic de consommation en 2018 à plus de 100 millions de m³ (Fig. 11). L'irrigation des cultures ainsi que l'industrie et les activités humaines en sont les plus gros consommateurs. En effet, une spécificité territoriale du SCoT est la forte présence industrielle (en particulier sur la communauté de communes du Pays Rhin Brisach à l'Est du territoire notamment en lien avec les ZIP qui longent le Rhin) conjuguée à la forte présence d'agriculture intensive de plaine. Ces deux secteurs d'activité représentent plus de 80 % de la consommation d'eau. A contrario, la consommation d'eau potable ne représente qu'environ 20 millions de m³ d'eau. Celle-ci est d'ailleurs stable au cours du temps malgré la croissance de la population.

Figure 11 : Consommation de la ressource en eau (m³) sur le territoire du SCoT Colmar-Rhin-Vosges



De plus, il faut noter que le nombre de prélèvement d'eau potable est particulièrement présent sur la communauté de commune de la vallée de Munster (Fig. 12).

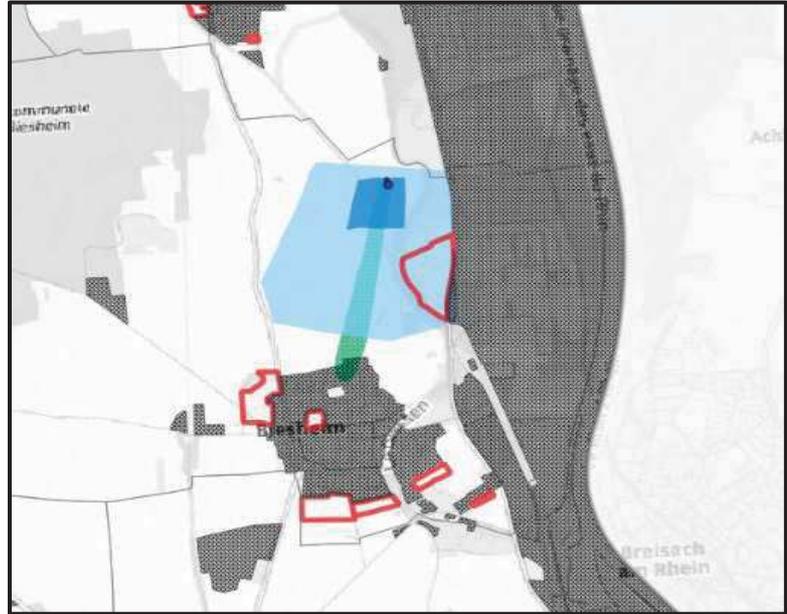
Fig. 12 : Localisation des captages/forages d'eau sur le territoire du SCoT Vesoul-Rhin-Vosges



Il repose alors sur des captages au niveau des sources dans les Vosges et dans le piémont notamment et plutôt sur des forages au niveau de la plaine d'Alsace. A noter que les secteurs vosgiens présentent ainsi un enjeu de pérennité de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique déjà à l'œuvre (baisse de débits de sources, tarissements ponctuels voire définitifs).

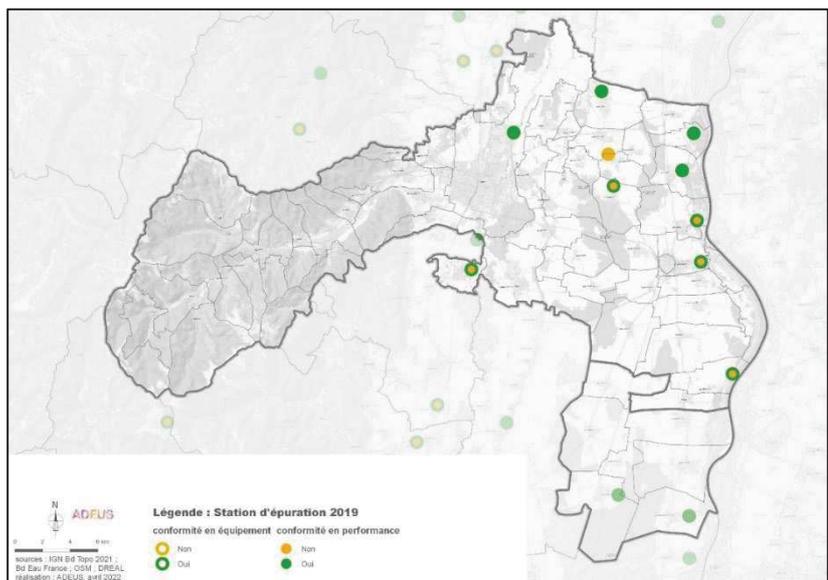
Du point de vue qualitatif, la majorité des communes est alimentée à partir d'un captage protégé et la plupart des périmètres de captages éloignés sont relativement bien épargnés de l'urbanisation. Malgré tout, quelques extensions sont prévues sur ceux-ci. C'est par exemple le cas sur la commune de Biesheim (Fig. 13). Il faut ajouter que près d'un quart de la nappe phréatique d'Alsace dépasse les limites de qualité pour les produits de dégradation des pesticides notamment dans les grandes zones de culture agricole (Etat de la nappe phréatique d'Alsace- étude ERMES ; APRONA décembre 2019). Malgré les actions réglementaires et volontaires pour améliorer les pratiques, plusieurs arrêtés préfectoraux sont en cours de mise en place pour permettre de poursuivre la fourniture d'eau aux habitants témoignant d'une problématique majeure à étudier.

Figure 13 : Localisation des projets d'extension sur la commune de Biesheim



Une des autres sources de dégradation de la qualité physico-chimique des eaux superficielles est liée aux rejets issus de l'épuration des collectivités. Le territoire est ainsi équipé de plusieurs stations de traitement des eaux usées, localisées en plaine. Elles sont dans la plupart des cas en conformité en ce qui concerne l'équipement en 2019 selon les données du portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère en charge de la transition écologique (Fig. 14).

Figure 14 : Localisation des stations de traitements des eaux usées sur le territoire du SCoT Vesoul-Rhin-Vosges



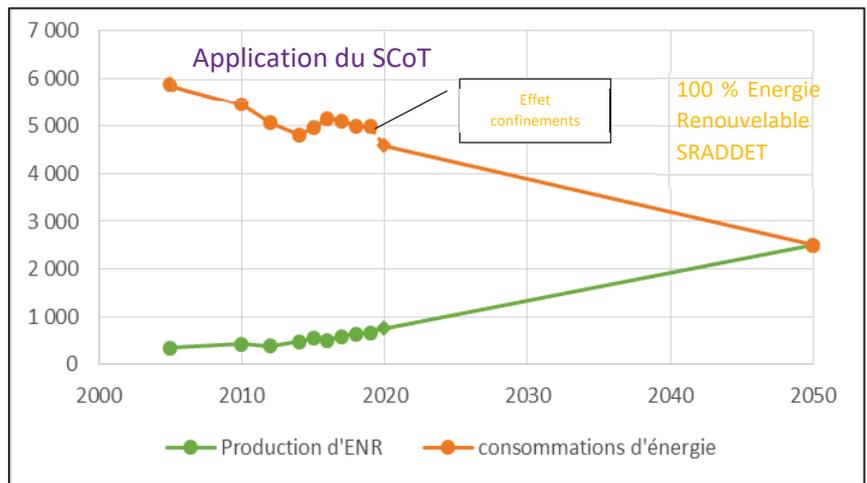
Seule la station d'épuration d'Urschenheim n'est actuellement pas conforme en termes d'équipements. Celle-ci nécessite en effet, un équipement spécifique en termes de dénitrification et déphosphoration. Il faut cependant ajouter que des travaux de construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale sont en cours sur l'emplacement de la station actuelle. La conformité en termes de performance est quant à elle relativement hétérogène sur le territoire (Fig. 14). En effet, certaines stations sont non-conforme en termes de performance dans le traitement des eaux usées. Il s'agit de dysfonctionnements ponctuels qui ne remettent pas en cause la conformité en termes d'équipements et qui sont généralement liés à de fortes pluies perturbant le système d'épuration des eaux usées. Les exploitants et les collectivités doivent néanmoins être attentifs au fonctionnement de leur ouvrage et notamment la déconnection des eaux de ruissellements qui saturent le système.

4. Sobriété énergétique et développement des énergies renouvelables

Au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables (EnR) reste encore modeste sur le territoire du SCoT (Fig. 15). Il faut toutefois noter une augmentation de l'utilisation de celles-ci depuis l'approbation du SCoT en 2016. De plus, malgré une baisse amorcée de la consommation d'énergie depuis 2005, un rebond est constaté depuis 2014 (environ 5000 GWh), et il faut attendre 2020 et l'apparition du premier confinement pour revoir une tendance à la baisse de la consommation d'énergie du territoire (environ 4700 GWh). Plusieurs confinements successifs seraient alors nécessaires pour atteindre l'objectif du SRADDET d'utilisation de 100 % d'EnR d'ici 2050. Des efforts de sobriétés sont alors à réaliser de même qu'un développement des énergies renouvelables plus soutenue sur le SCoT pour atteindre les 2500 GWh consommées en 2050 et issus exclusivement d'EnR.

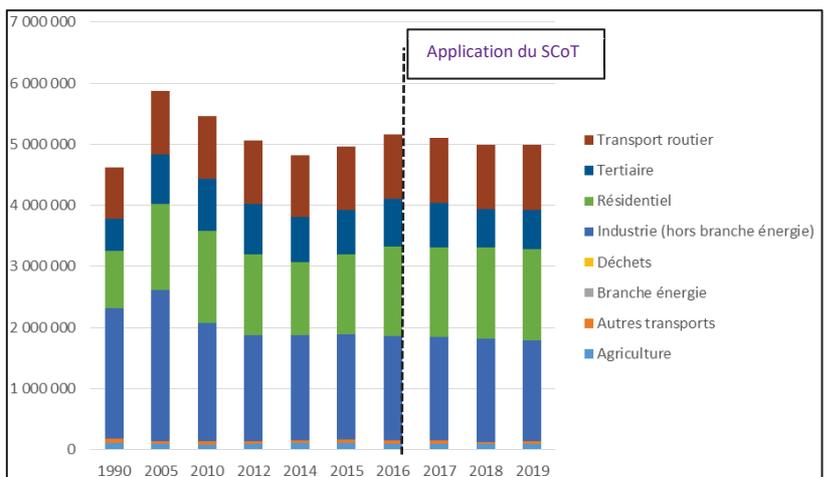
La consommation énergétique est principalement due aux secteurs industriels fortement présents dans l'Est du territoire et aux bâtiments (résidentiels et tertiaires). Celle-ci est relativement stable depuis 2015 avec une consommation finale réelle d'environ 5 000 000 MWh (Fig. 16). Il faut ajouter que le secteur industriel a baissé son niveau de consommation énergétique depuis 2005. Cependant, des efforts restent à réaliser de manière globale et notamment sur les secteurs résidentiels, du transport routier et industriels pour atteindre un niveau de sobriété énergétique conforme aux objectifs définis par le SRADDET.

Figure 15 : Consommation énergétique (GWh) et production d'énergies renouvelables (GWh) modélisées jusqu'en 2050



Source : ATMO Grand Est - Invent'Air V2021 -bilan énergétique 2020 de la France du CGEDD – avril 2021

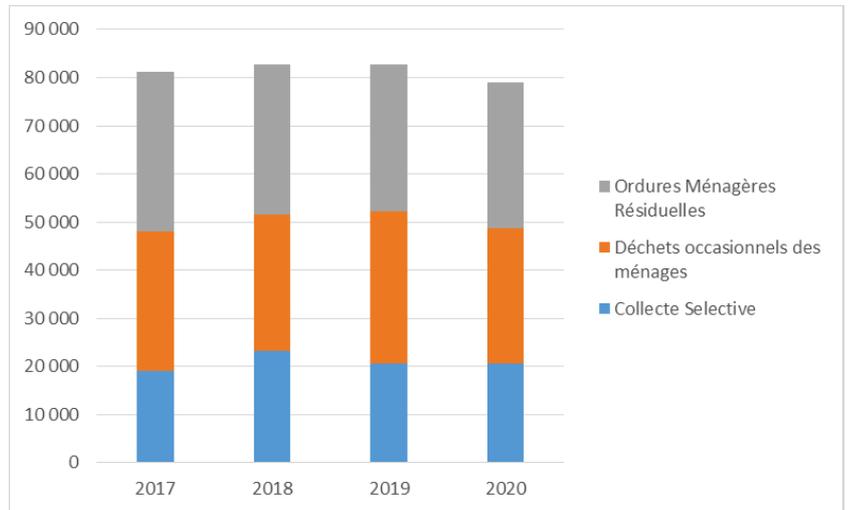
Figure 16 : Consommation énergétique (MWh) par secteur d'activité et par an sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



5. Traitement des déchets

Autre marqueur de sobriété territoriale, l'étude de la gestion des déchets sur le territoire met quant à elle en évidence une faible diminution des déchets et donc une faible réduction de la consommation depuis 2012 (Fig. 17). La baisse de la masse des déchets produits reste en effet modérée, malgré la mise en place de collectes sélectives, de mesures incitatives et d'actions de sensibilisations. La masse de déchets passe ainsi d'environ 82 000 t en 2019 à moins de 80 000 t en 2020. La part de la collecte sélective représente quant à elle un quart de la masse totale collectée (environ 20 000 t).

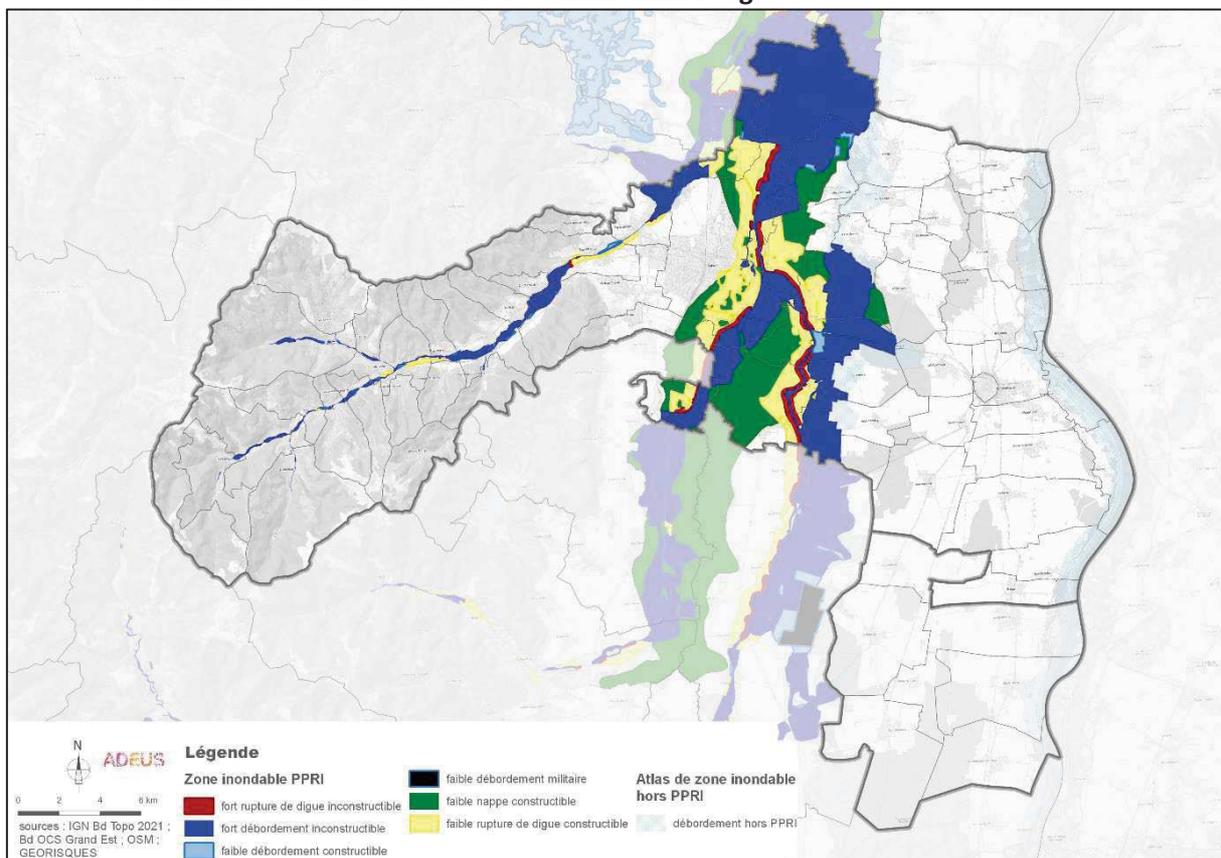
Figure 17 : Masse de déchets collectés en fonction du type de ramassage de déchets par an sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



6. Préserver les personnes et les biens des risques d'inondation

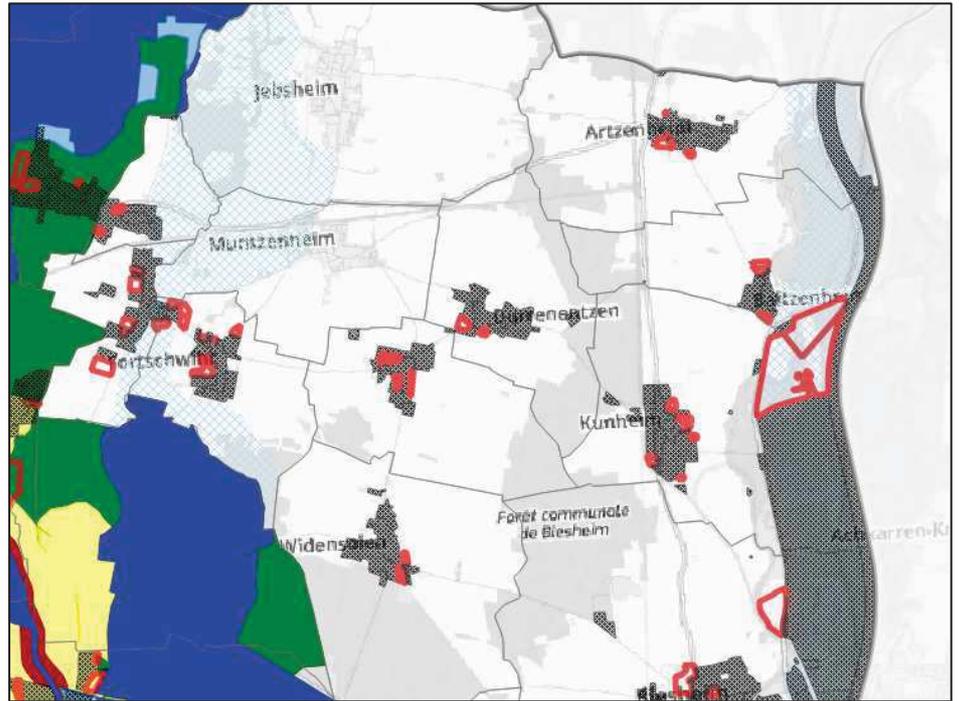
Les zones exposées aux risques naturels d'inondation sont quant à elles très présentes le long de la Fecht et de l'Ill (Fig. 18).

Figure 18 : Plan de prévention des Risques d'inondations (PPRI) et atlas des zones inondables hors PPRI sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



Elles sont définies par les plans de préventions des risques naturels d'inondation (PPRI) avec des dispositions réglementaires mais aussi les atlas des zones inondables avec des dispositions informatives. Sur le SCoT, le risque inondation est relativement bien pris en compte mais des extensions urbaines sont localisées dans des zones soumises à risques de débordement définies par l'atlas des zones inondables en conséquence à une inondation potentiellement dangereuse mais rare. Ceci est notamment le cas dans le Ried (Fig. 19).

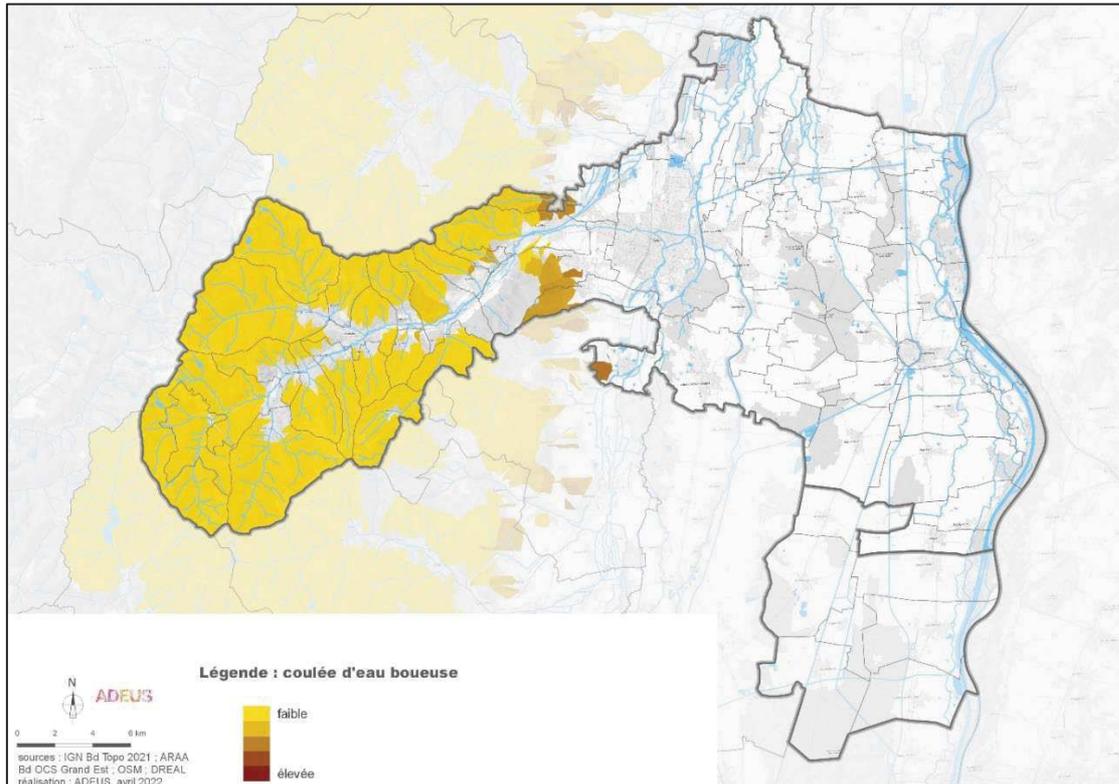
Figure 19 : Projets d'extensions soumis à un risque de débordement selon l'atlas des zones inondables sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



7. Préserver les personnes et les biens des risques de coulées boueuses

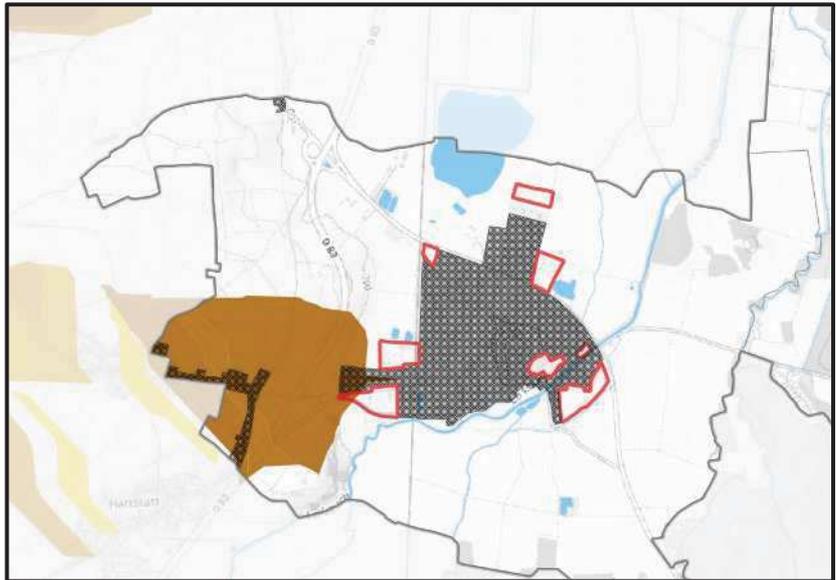
Les risques de coulées boues sont également un risque majeur sur le SCoT et demandent une attention particulière. Ils sont principalement localisés sur la partie vosgienne du territoire (Fig. 20).

Figure 20 : Risques de coulée d'eau boueuse sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



Le risque est relativement maîtrisé dans l'ensemble malgré quelques extensions localisées sur des zones à risque élevée de coulées d'eau boueuse. Ceci est notamment le cas sur une zone d'extension située sur la commune d'Herrlisheim (Fig. 21).

Figure 21 : Projet d'extension localisée dans une zone à risque de coulée d'eau boueuse sur la commune d'Herrlisheim

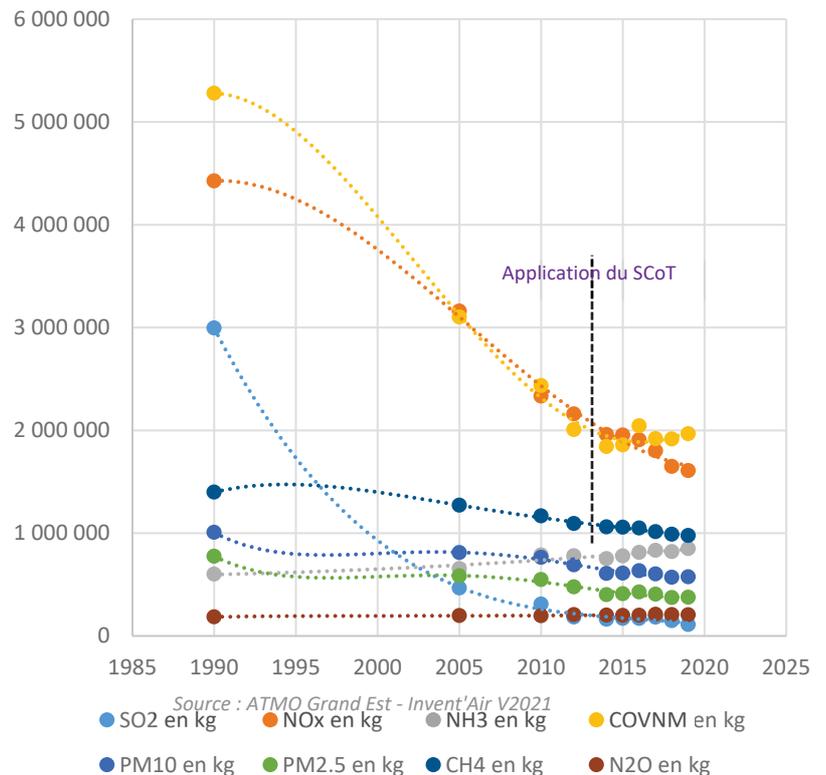


8. Améliorer la qualité de l'air

L'approbation du SCoT en 2016 ne permet pas d'obtenir un recul suffisant sur les effets de celui-ci sur la pollution atmosphérique. Néanmoins, une baisse généralisée des émissions de certains polluants atmosphériques est constatée depuis 1990. Ceci est notamment le cas pour les émissions en composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM), en oxyde d'azote (NOx) et en dioxyde de soufre (SO2) (Fig. 22). Il faut cependant préciser qu'une légère hausse des émissions en COVNM est constatée depuis 2014. Les autres polluants sont émis en quantité stable depuis 2010.

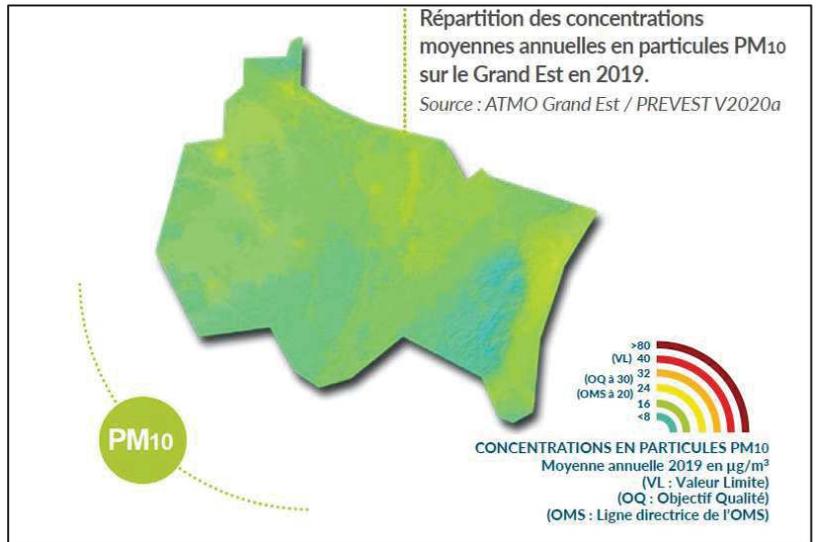
Sur le volet santé, le territoire du SCoT subit des situations différentes en fonction des polluants étudiés et certains seuils réglementaires sont dépassés pouvant provoquer des risques sanitaires pour les populations.

Figure 22 : Quantité de polluants atmosphériques émis par année sur le territoire du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges



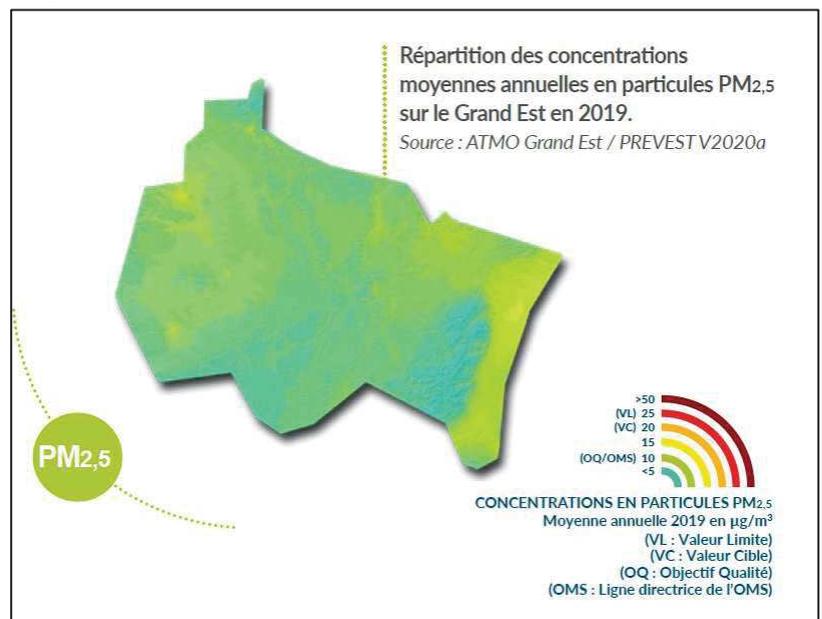
En ce qui concerne les PM10, la situation n'est pas critique sur le territoire du SCoT (Fig. 23). Les moyennes annuelles en PM10 en 2019 sont relativement homogènes sur la région avec cependant un niveau de fond plus faible sur le massif vosgien.

Figure 23 : Répartitions des concentrations moyennes annuelles en particules PM10 sur le Grand Est en 2019



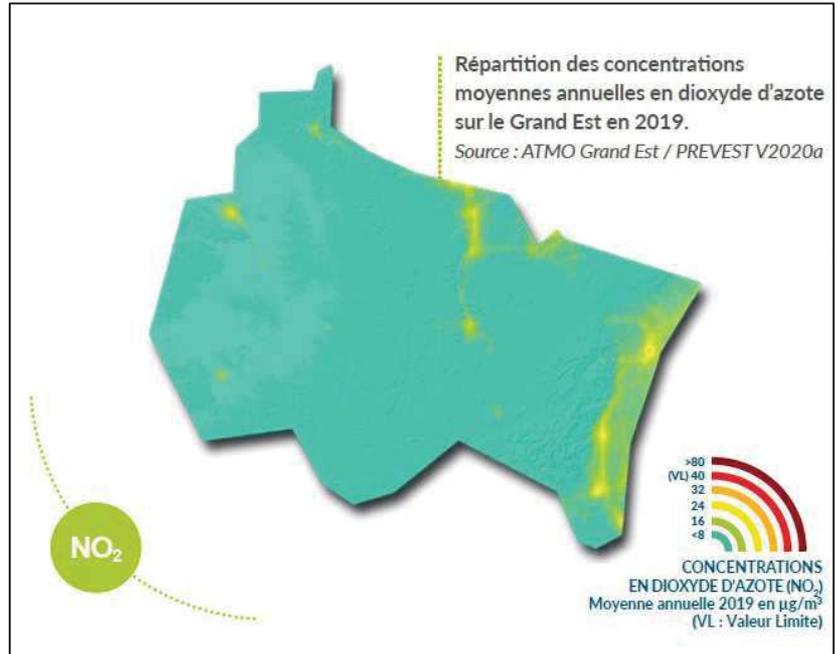
Pour les PM2.5, les moyennes annuelles sont relativement homogènes sur la région Grand Est en 2019 avec cependant des dépassements de l'objectif qualité de 10 µg/m³ fixés par l'OMS sur la plaine rhénane mais pas de dépassement de la valeur cible pour la santé de 20 µg/m³ à l'échelle du SCoT (Fig. 24).

Figure 24 : Répartitions des concentrations moyennes annuelles en particules PM2,5 sur le Grand Est en 2019



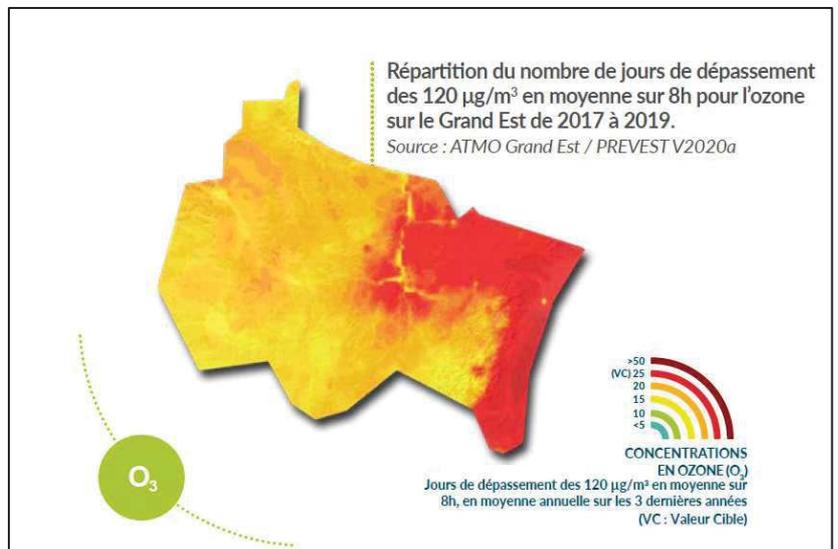
Pour le NO₂, la carte de répartition des concentrations moyennes annuelles en 2019 (Fig. 25) montre une concentration plus importante sur l'axe routier rhénan (Strasbourg-Colmar-Mulhouse) avec des valeurs annuelles proches de la limite réglementaire fixée à 40 µg/m³.

Figure 25 : Répartitions des concentrations moyennes annuelles en dioxyde d'azote (NO₂) sur le Grand Est en 2019



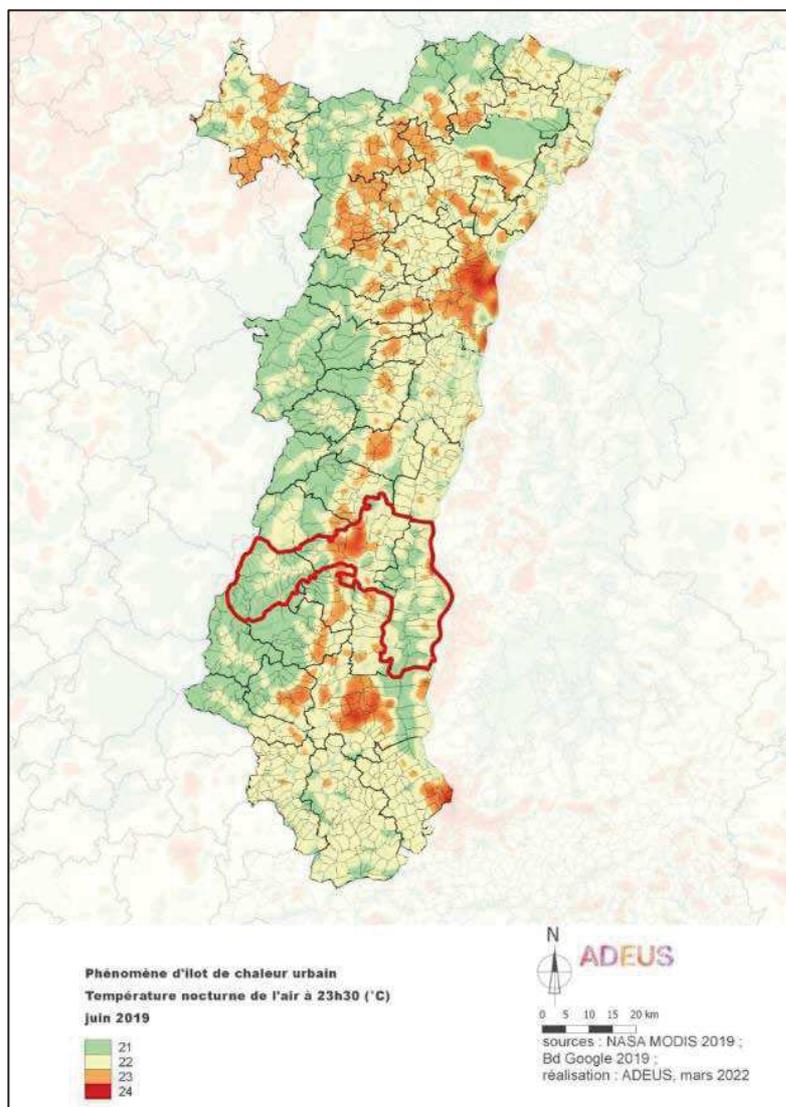
Les seuils réglementaires de l'ozone en 2019 sont quant à eux dépassés que ce soit pour la protection de la santé humaine ou de la végétation et l'ensemble de la collectivité Européenne d'Alsace est concerné (Fig. 26). Colmar fait partie en 2019 des trois agglomérations (avec Mulhouse et Strasbourg) de la région Grand Est à présenter des dépassements à la fois de la valeur cible pour la protection humaine et de la valeur cible pour la protection de la végétation.

Figure 25 : Répartitions du nombre de jours de dépassement des 120 µg/m³ en moyenne sur 8h pour l'ozone sur le Grand Est de 2017 à 2019



9. Adapter le territoire au changement climatique

Figure 27 : Températures nocturnes (°C) de l'air relevées (à 23h30) sur l'ensemble de la collectivité européenne d'Alsace en 2019

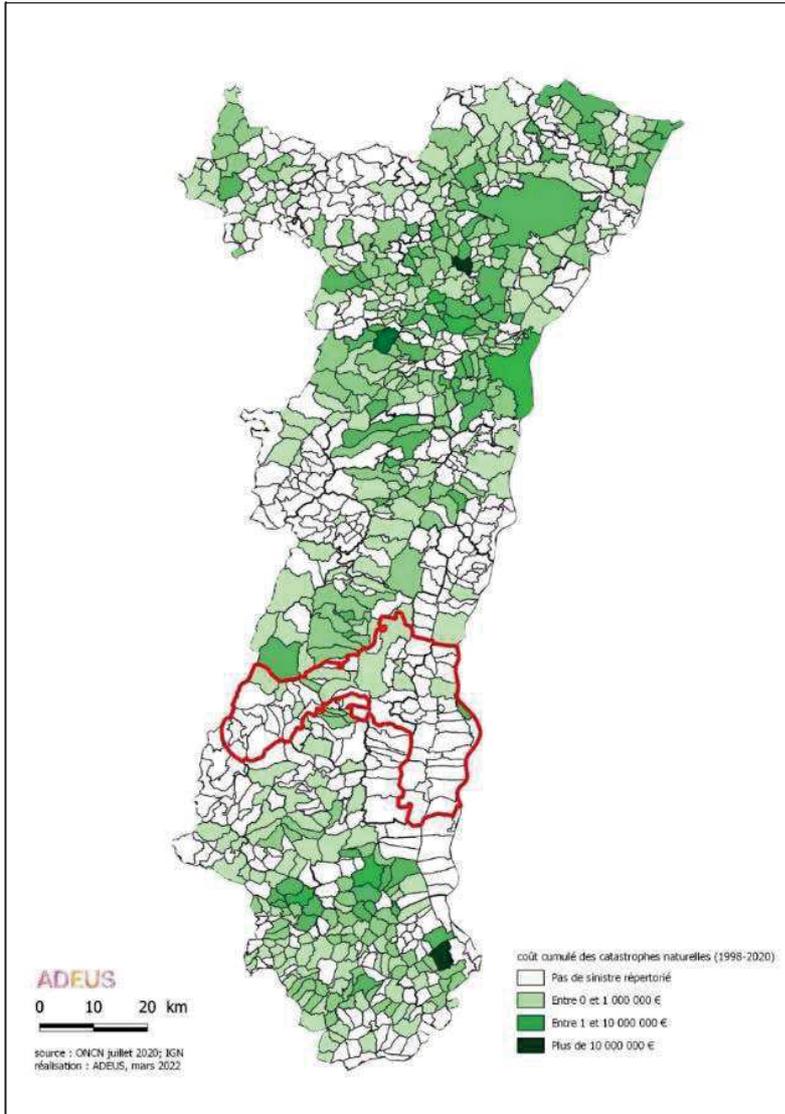


Le territoire du SCoT est également soumis à plusieurs risques liés au changement climatique.

Ses zones fortement urbanisées s'intègrent tout comme les grands centres urbains de la collectivité européenne d'Alsace aux enjeux liés à la préservation des zones de fraîcheurs pour lutter contre les îlots de chaleurs urbains (ICU). L'agglomération de Colmar est ainsi particulièrement touchée par cette problématique (Fig. 27). Ce phénomène physique est lié à l'occupation du sol et conduit à accroître l'intensité des températures diurnes et nocturnes en ville, et ce à l'échelle de la rue ou du quartier. En effet, certains types de matériaux et de sols ont tendance à accumuler fortement la chaleur et à créer ponctuellement une élévation des températures de surfaces. Le phénomène crée alors un effet de dôme thermique qui va mettre en place un microclimat urbain. Ceci explique les différences de températures de surface relevées la nuit (Fig. 27) entre les villes et

les zones rurales. Plusieurs facteurs sont alors à prendre en considération dans les opérations de lutte contre les ICU tels que la minéralité des villes, la circulation du vent, la densité du bâti et la géométrie de celui-ci. De plus, les activités humaines telles que le chauffage, la climatisation, l'industrie, la circulation automobile etc... sont des facteurs anthropiques faisant augmenter la température et favorisant les ICU. Il faut toutefois ajouter que, la végétation et l'eau, lorsque cette dernière a le temps de s'évaporer peuvent contrer les effets des ICU en rafraichissant l'air.

Figure 27 : Coût cumulé des catastrophes naturelles (1998-2020) sur le périmètre de la collectivité européenne d'Alsace



Le risque global de catastrophe naturelle est quant à lui modéré sur le territoire du SCoT. En effet, en plus de 20 ans le coût cumulé des catastrophes naturelles est bas en comparaison avec les territoires voisins (Fig. 28). Effectivement, une grande partie des communes du territoire n'a pas de sinistre répertorié depuis 1998. Le coût cumulé des catastrophes naturelles est cependant plus élevé pour la ville de Colmar et certaines communes en périphéries de celle-ci mais reste inférieur à 1 000 000 € alors qu'il peut être supérieur à 10 000 000 € sur certaines communes de la collectivité Européenne d'Alsace. Avec le changement climatique un point de vigilance doit être surligné quant au risque d'augmentation des événements extrêmes sur le territoire pouvant induire des coûts financiers et humains importants.

10. Synthèse

Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges propose un bon encadrement sur la préservation des trames vertes et bleues avec peu de corridors et de réservoirs impactés dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Les coupures d'urbanisation sont par ailleurs plutôt bien respectées. Les trames locales pourraient être mieux prise en compte (vergers, prairies...). Il s'agit également d'un territoire important pour les trames noires qui est plutôt épargné par la pollution lumineuse. Néanmoins des points de vigilances sont à surligner notamment sur les projets d'extension prévus dans les périmètres de la ZIP et d'Ecorhéna qui peuvent impacter des zones à fort potentiel écologique. Il faut ajouter que des études environnementales sont en cours dans ces secteurs. Le territoire n'est pas soumis à des risques majeurs avec cependant des points de vigilances très ponctuels sur les coulées de boues. La qualité de l'air ne s'est pas améliorée sur le SCoT alors que l'emploi reste concentré sur l'agglomération mais que l'essentiel des déplacements se font en voiture. Les seuils réglementaires de qualité de l'air sont par ailleurs dépassés pour certains polluants principalement en lien avec le trafic routier.

La pression sur la ressource en eau reste stable et les périmètres de captage d'eau sont bien préservés de l'urbanisation. Cependant de gros consommateurs d'eau sont présents sur le territoire notamment dans les secteurs industriel et agricole. La gestion des déchets met quant à elle en évidence que leur masse ne diminue pas sur le territoire. Au niveau de l'énergie, les objectifs fixés en termes d'EnR et de consommation d'énergie ne semble pour le moment pas pouvoir être tenue sans une baisse marquée de la consommation.

Ainsi le bilan environnemental du SCoT met en évidence que la sobriété reste un enjeu majeur du territoire. Les indicateurs étudiés précédemment mettent en évidence qu'elle peine à se développer sur les thématiques stratégiques (ressource en eau, énergie, déchets...) même si les chiffres obtenus sont pour le moment à relativiser au regard du temps court de la période analysée. Néanmoins les enjeux du changement climatique sont réels et perceptibles sur le SCoT à travers l'augmentation des températures et des risques liés aux crues. Les risques liés au changement climatique sont ainsi à intégrer de manière plus explicite dans le SCoT afin de prévoir une stratégie globale de gestion.

Indicateur dans le DOO	Orientations du DOO	Résultat	Degré d'atteinte
27	Préserver les milieux écologiques majeurs	objectif atteint : aucune urbanisation impactante. Réduction des périmètres Ecorhéna et ZI Port Nord en cours d'étude.	● ● ●
28	Préserver les noyaux de biodiversité et préserver et restaurer les corridors écologiques	objectif atteint : aucune urbanisation impactante. Réduction des périmètres Ecorhéna et ZI Port Nord en cours d'étude.	● ● ●
7	Maintenir des coupures d'urbanisation	Aucune urbanisation n'a impacté de coupure. L'identification et la préservation de trames locales est un enjeu, notamment pour la mise en œuvre du ZAN	● ● ●
32	Préserver la ressource en eau	Aucune urbanisation n'a impacté le captage de la ressource et les industriels ont fait des efforts sur l'usage de l'eau. La pression sur l'alimentation demeure importante du fait de l'irrigation.	● ● ○
35	Réduire la production de déchet et améliorer le tri et le recyclage	Mise en place du tri sélectif. Mais les volumes de déchets ne se sont pas réduits.	● ○ ○
37	Prévenir le risque d'inondation	aucune urbanisation impactante à l'échelle du SCoT. Cependant, quelques zones d'extensions localisées dans des secteurs soumis à risques de débordement.	● ● ○
38	Prévenir les risques de coulées de boue, ruissellement, avalanches et mouvement de terrain	aucune urbanisation impactante. Point de vigilance sur la commune Herrlisheim près Colmar	● ● ○
40	Réduire la pollution de l'air	Pas d'amélioration de la qualité de l'air constatée.	● ○ ○
40	Agir en faveur du climat	Les objectifs en matière d'énergie ne sont pas encore tenus. Le territoire dispose néanmoins de potentiels contre le réchauffement climatique (vallée, Ried préservé) et sa trame noire reste relativement épargnée.	● ● ○

AXE 3 ET 4 : ECONOMIE ET MOBILITE



I. METHODOLOGIE D'ÉVALUATION ADOPTÉE

L'approche retenue pour évaluer les volets économie et mobilité du SCoT s'appuie principalement sur les prescriptions et recommandations inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). En effet, c'est ce document qui précise et décline les principaux objectifs du PADD à atteindre sur 20 ans (2016-2036).

Quand cela est nécessaire, l'évaluation mobilisera également des éléments du rapport de présentation, qui serviront le cas échéant d'état initial de référence pour suivre l'évolution d'un indicateur.

1. Les modalités de suivi prévues dans le SCoT approuvé

Le rapport de présentation du SCoT contient un volet 5 qui définit les modalités de suivi du document. Ce dispositif de suivi et d'application du SCoT comprend une liste d'indicateurs à renseigner.

Comme l'indique la page 135 du volet 5 du rapport de présentation, trois principaux critères ont prévalu pour la définition de ces indicateurs :

- « La pertinence : une donnée liée aux effets de la mise en œuvre du schéma par un rapport de causalité (corrélation avec une sensibilité environnementale ou avec une action mesurable du SCoT) ;
- L'opérationnalité : l'existence de données quantitatives et mesurables permettant d'objectiver le suivi du SCoT ;
- La pérennité : l'identification des fournisseurs-producteurs des données et leur capacité à suivre la donnée dans le temps. »

Sur la base de ces trois mêmes critères, l'ensemble des indicateurs proposés pour les axes économie et mobilité ont été passés en revue, à savoir :

- Emploi et entreprises : indicateurs 8 à 12
- Services : indicateurs 13 et 14
- Tourisme : indicateur 16
- Agriculture : indicateurs 28 à 31
- Transport et voirie : indicateurs 32 à 35

L'analyse de ces indicateurs proposés par les auteurs du SCoT confirme leur pertinence, sauf pour quelques-uns d'entre eux pour lesquels aucune donnée fiable n'est aisément mobilisable à une échelle adéquate.

Ainsi, hormis quelques points (sur lesquels le SCoT n'a qu'une emprise indirecte), l'ensemble des indicateurs initialement prévu a été traité. On précisera cependant, que les indicateurs proposés dans les modalités de suivi se basent souvent sur plusieurs paramètres. Afin de clarifier la lecture des analyses, mais aussi de confier à chaque mesure un objectif quantifiable, les indicateurs ont été redivisés selon les paramètres mesurés. Dès lors la présente étude a précisé et renuméroté les indicateurs prévus dans le SCoT approuvé.

Par ailleurs, deux indicateurs exigés par l'article L143-28 du code de l'urbanisme sont ajoutés.

2. Liste des indicateurs analysés

A. L'EMPLOI ET LES ENTREPRISES

Code	Indicateur	N° initial dans le SCoT
A1	Évolution de l'indice de concentration de l'emploi	8
A2	Évolution du nombre d'emplois	8
A3	Surfaces disponibles et taux de remplissage des zones d'activités	9
A4	Lieux de travail des actifs du territoire	10
A5	Évolution du taux de chômage	11
A6	Évolution de la répartition des emplois par secteurs d'activités	12
A7	Évolution de la répartition des établissements par secteurs d'activités	12

B. LES IMPLANTATIONS COMMERCIALES ET LES SERVICES

Code	Indicateur	N° initial dans le SCoT
B1	Évolution du taux d'équipement pour 1000 habitants	13 et 14
B2	Évolution des effectifs scolaires	-

C. LE TOURISME

Code	Indicateur	N° initial dans le SCoT
C1	Entrées des principaux sites touristiques	-
C2	Établissements d'hébergement touristique	16
C3	Nombre de lits ou chambres disponibles	16
C4*	Nombre d'unités touristiques nouvelles (en zone loi montagne)	-
C5*	Réhabilitation de l'immobilier de loisir (en zone loi montagne)	-

**Ces indicateurs sont exigés par l'article L143-28 du code de l'urbanisme*

D. L'AGRICULTURE

Code	Indicateur	N° initial dans le SCoT
D1	Évolution du nombre d'exploitations agricoles	28
D2	Évolution du nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants	29
D3	Évolution du temps de travail total pour les actifs agricoles	29
D4	Investissement dans les bâtiments agricoles	30
D5	Évolution de la surface agricole utile totale	31
D6	Évolution de la surface agricole utile par type d'utilisation	31

E. L'ÉVOLUTION DES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Code	Indicateur	N° initial dans le SCoT
E1	Évolution des modes de déplacements professionnels	-
E2	Évolution du taux de motorisation des ménages	-
E3	Évolution du trafic routier tous véhicules	34
E4	Évolution du trafic routier poids lourds	34
E5	Évolution des accidents de la route	35
E6	Évolution de la fréquentation des gares	32
E7	Évolution des réseaux : <ul style="list-style-type: none"> • Réseau d'infrastructures ferroviaires • Réseau autocar Fluo Grand Est • Réseau bus Trace • Réseau mobilités actives • Véhicules partagés • Offre de transport à la demande • Aires de covoiturage 	33

II. ANALYSE DE L'AXE 3 DU PADD : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

→ Ce que dit le SCoT

Ambitions



PADD :

Le développement du territoire du SCoT doit s'inscrire dans un fonctionnement métropolitain plus large, pour assurer le maintien de sa population, de ses ressources et de son activité.

Il s'agit :

- D'assurer le développement économique.
- De développer la compétitivité des zones économiques.
- De préserver l'agriculture et pérenniser le développement agricole.
- D'assurer le développement touristique du territoire.
- De préserver à la fois le commerce de proximité, sans empêcher le développement d'autres formes de commerce.

1. L'emploi et les entreprises

→ Ce que dit le SCoT	
<p>Constats</p> 	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Une croissance positive de l'emploi total.✓ Un territoire aux multiples facettes : bande rhénane industrielle, centres actifs à Colmar, artisanat dans la vallée de Munster.✓ De nombreux investissements sur le territoire via les grandes implantations industrielles.✓ Présence d'un tissu industriel fort autour de grands comptes clés.× Une part de l'emploi privé plus faible que dans les territoires comparables.× Une baisse de l'emploi privé, notamment dans le secteur industriel.× Une structure de l'emploi privé déséquilibré : peu d'emplois tertiaires et santé / social.× Une image économique encore peu affirmée.× Absence de filières clés structurantes pouvant drainer du tertiaire supérieur, de la Recherche et Développement, une image de référence, etc.× Un développement économique fil de l'eau qui conduirait à un territoire majoritairement touristique et résidentiel.
<p>Orientations</p> 	<p><u>Document d'orientations et d'objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none">➤ Maintenir un tissu économique local diversifié.➤ Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques.➤ Pour cela, une organisation des espaces économiques par niveau de positionnement est mise en place :<ul style="list-style-type: none">○ Zones de Type 1 : sites stratégiques d'intérêt départemental et/ou régional, à renforcer ;○ Zones de Type 2 : sites d'intérêt supra communal pour lesquels il s'agit de conserver la fonction généraliste et rechercher une plus grande densité.➤ Favoriser le maintien d'entreprises existantes en leur permettant de se développer, notamment dans le tissu urbain.

1.1. Analyse des indicateurs

A1 ÉVOLUTION DE L'INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Source :
INSEE RP

Échelle :
SCoT et armature

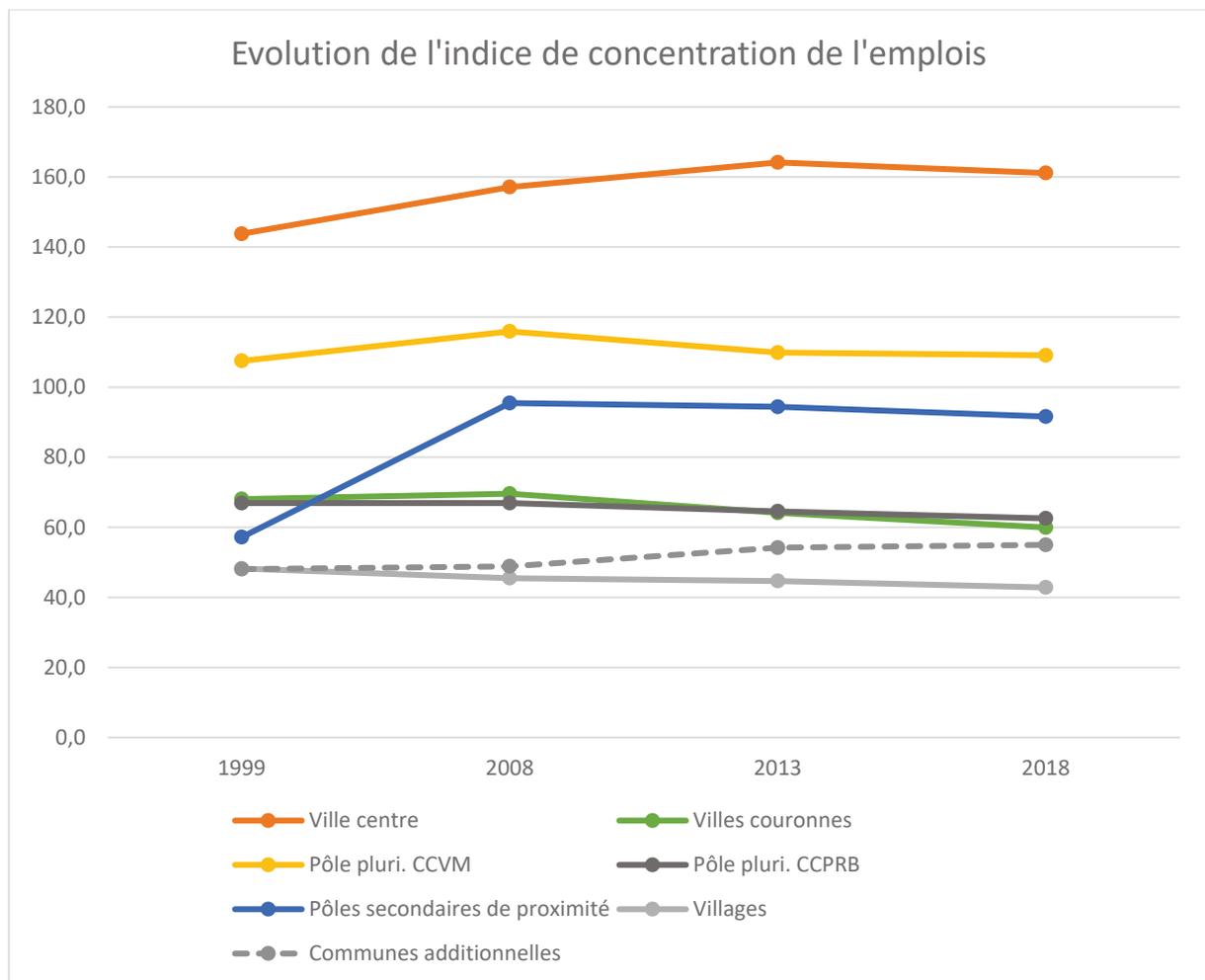
Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans le territoire et la population active résidente.

Un territoire attractif génère un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs résidents et affiche donc un indice supérieur à 100.

Résultats :



Source : INSEE RP 2018 - Exploitation principale

L'analyse sur le temps long (depuis 1999) de l'indice de concentration de l'emploi illustre tout d'abord le rôle de bassin d'emploi de Colmar, dont l'indice est élevé (164 en 2013, puis 161 en 2018).

En plus de Colmar, seul le pôle Munster-Metzeral dépasse les 100 (109 en 2018). Les autres strates de l'armature urbaine présentent toutes des indices inférieurs à 100, et comprennent donc plus d'actifs résidents qu'elles ne proposent d'emplois sur-place.

On notera l'importante hausse de l'indice pour les pôles secondaires de proximité entre 1999 et 2008. Cette hausse est largement imputable au développement de la zone d'activités de Sainte-Croix-en-Plaine.

Ainsi, on retiendra que :

- La ville centre remplit un rôle de bassin d'emploi majeur.
- Le pôle de Munster-Metzeral et les pôles secondaires de proximité présentent une répartition globalement équilibrée entre fonction résidentielle et économique.
- Les autres strates de l'armature urbaine voient la fonction résidentielle dominer, et ce tout particulièrement dans les villages.

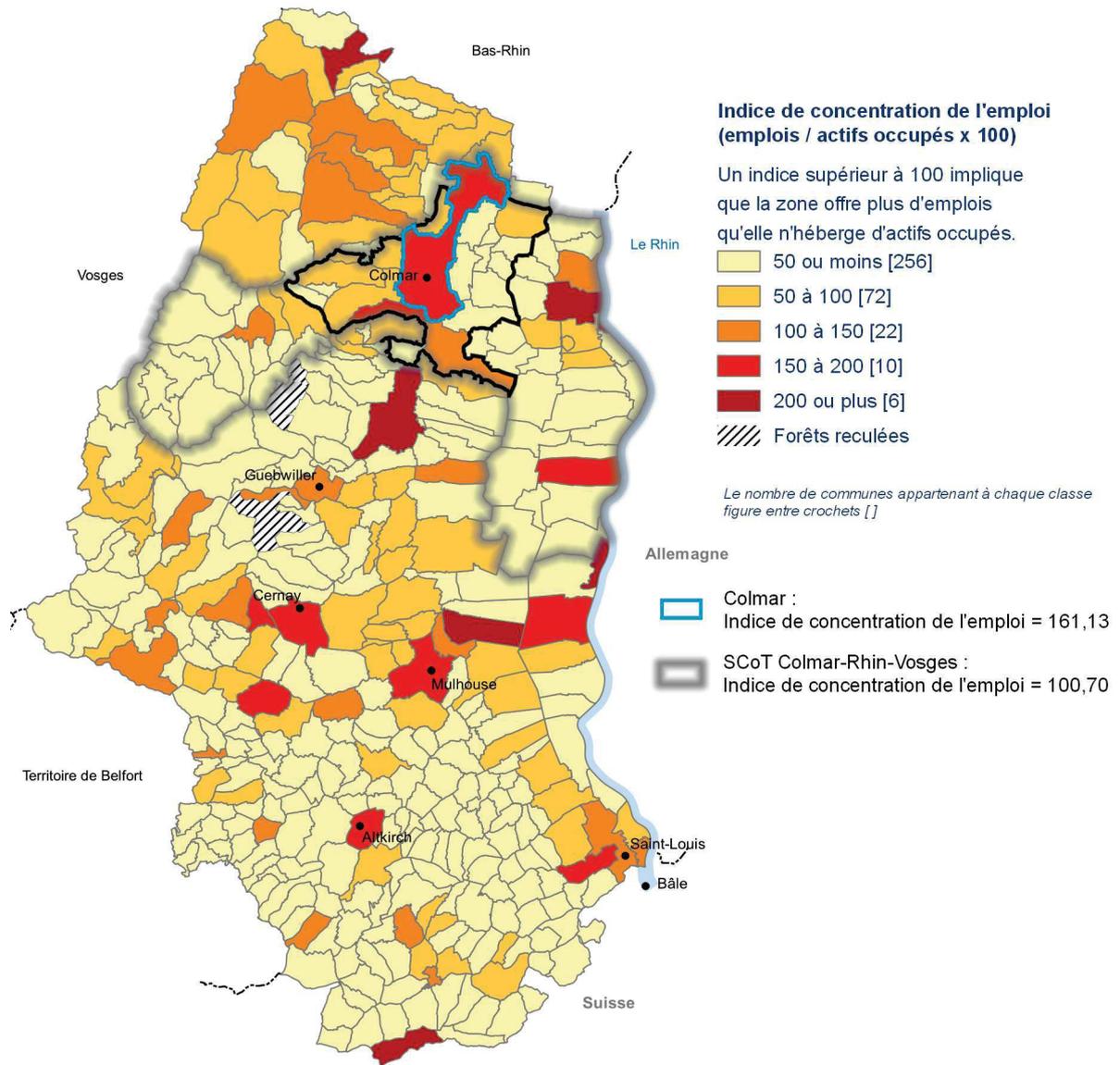
Indicateur	2013	2018	Évolution
Indice de concentration de l'emploi (SCoT)	105,9	103,8	-2,0%

À l'échelle du SCoT applicable, entre 2013 et 2018, l'indice de concentration de l'emploi a baissé d'environ 2% pour atteindre 103,8.

L'indice reste légèrement supérieur à 100, ce qui indique que le territoire du SCoT CRV propose un peu plus d'emplois qu'il n'héberge d'actifs.

À titre de comparaison, l'indice du Haut-Rhin est égal à 87,9 en 2018. Ainsi, à l'échelle du département, la ville centre Colmar reste un bassin d'emploi important. Bien que sur la période récente, la population active se soit accrue un peu plus rapidement que le nombre d'emplois proposés dans le territoire.

Indice de concentration de l'emploi en 2018



Réalisation : ADAUHR 08/2021
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/02 IGN Paris France, INSEE RP 2018, Exploitation principale

A2 ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS

Source :
INSEE RP

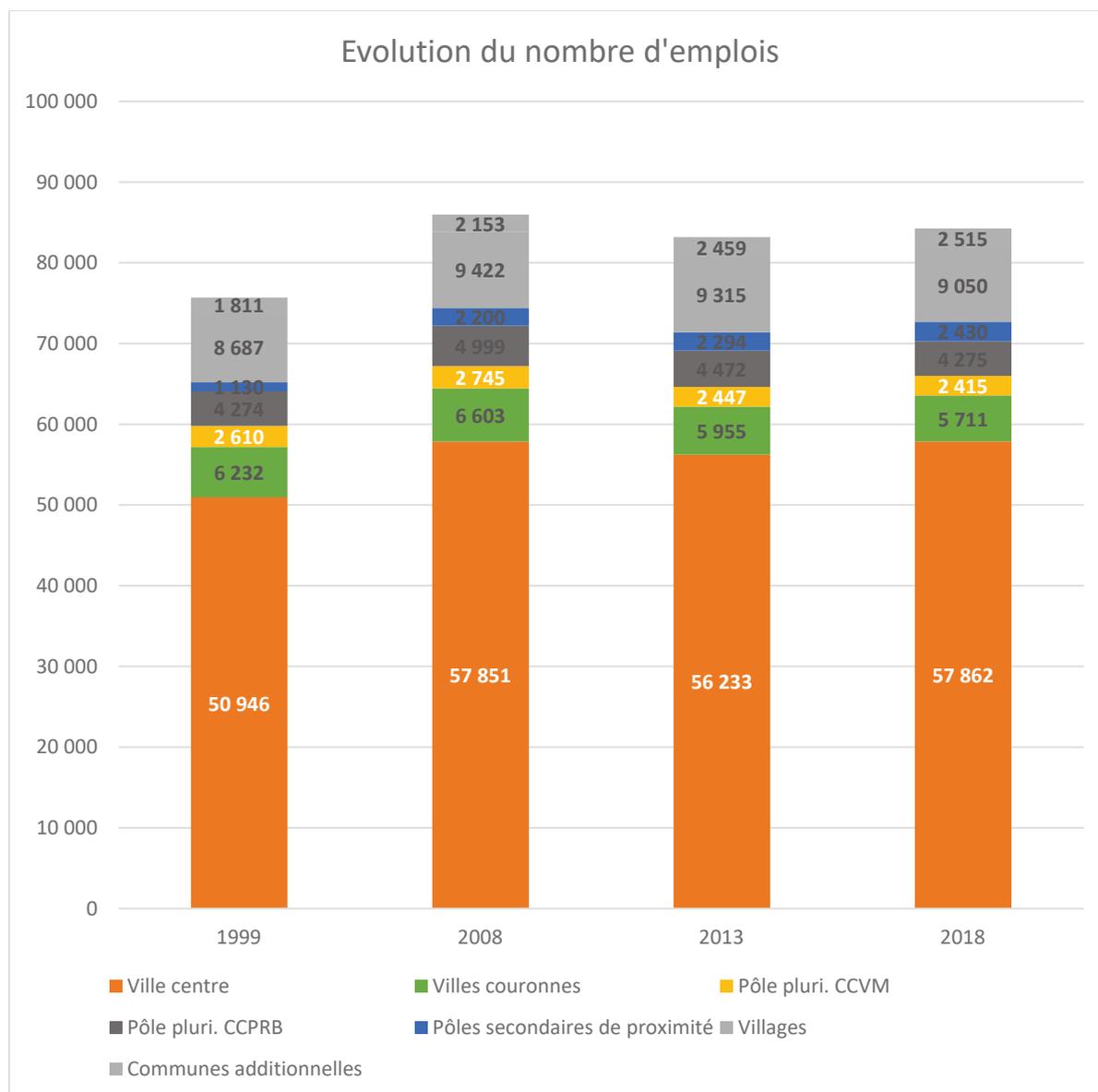
Échelle :
SCoT et armature

Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Cet indicateur mesure le nombre total d'emplois sur le territoire du SCoT CRV.

Résultats :



Source : INSEE RP 2018 - Exploitation principale

Sur le temps long, on constate une hausse généralisée du nombre d'emploi entre 1999 et 2008, avec notamment le doublement des emplois proposés par les pôles secondaires de proximité (notamment dû au développement de la ZA de Sainte-Croix-en-Plaine).

Ensuite, entre 2008 et 2013 le nombre d'emplois baisse partout, sauf dans les pôles secondaires de proximité.

Sur le temps plus récent, proche de celui du SCoT (2013-2018), on note à nouveau une hausse du nombre d'emplois, sans pour autant revenir aux chiffres de 2008. De plus, cette hausse récente se concentre principalement sur la ville centre, Colmar.

Ainsi, comme l'illustre le tableau suivant, la prédominance de Colmar en tant que pourvoyeur d'emplois s'est renforcée :

Part des emplois du SCoT dans la ville centre (Colmar)	1999	2008	2013	2018
	67,3%	67,3%	67,6%	68,7%

En 2018, la ville centre concentre près de 69% des emplois du SCoT. Cette concentration génère d'importants flux domicile-travail, notamment vers les grandes zones d'activités colmariennes. Ainsi, aux heures de pointes les entrées colmariennes sont quotidiennement saturées de travailleurs automobilistes et de véhicules de transport/livraison.

Indicateur	2013	2018	Évolution
Nombre d'emplois (SCoT)	67 823	69 159	2,0%

À l'échelle du SCoT applicable, entre 2013 et 2018, le nombre d'emplois proposés sur le territoire du SCoT CRV a augmenté d'environ 2% pour atteindre 69 159.

Ce sont ainsi 1 336 emplois supplémentaires qui sont proposés. Soit un rythme d'environ 267 emplois créés par an.

À titre de comparaison, sur la même période le nombre total d'emplois dans le Haut-Rhin a baissé de 0,9%. Ainsi, le territoire du SCoT CRV présente une dynamique de création d'emplois nettement supérieure à la moyenne haut-rhinoise.

Source :

OCS GE 2 et ADAUHR pour les documents locaux d'urbanisme
EGIS pour le schéma directeur des ZAE

Échelle :

SCoT
Zones d'activités (type 1 & 2)
Zones étudiées par EGIS dans le cadre du schéma directeur des ZAE

Temporalité :

2022

Notes méthodologiques :

- Analyse ADAUHR – BD OCS GE 2

L'analyse développée dans les paragraphes suivants consiste en un croisement des zonages de l'ensemble des documents d'urbanisme locaux du territoire avec les données d'occupation du sol de la BD OCS GE 2 (Région Grand-Est).

- Analyse EGIS – Schéma directeur des ZAE

Le SCoT CRV accompagné par EGIS a réalisé un travail de repérage des potentiels de mutations des principales zones d'activités existantes sur le territoire.

Préambule et rappel du SCoT :

Le SCoT CRV identifie deux familles de zones d'activités :

- **Les zones de type 1** : EcoRhena (anciennement BNHG) et ZIP Nord (anciennement VVBK). Implantées le long du Grand Canal d'Alsace, ce sont les deux seules zones expressément nommées et situées dans le DOO.
- **Les zones de type 2** : recouvrent la totalité des autres zones et secteurs dévolus aux activités économiques. Les zones de type 2 ne sont ni listées, ni cartographiées.

Pour ces deux types de zones, le DOO du SCoT prescrit des surfaces d'extension/création autorisées :

Extrait du DOO du SCoT – page 29

	Extension/ création autorisée pour les zones de type 1 à l'horizon SCoT (en hectares)	Extension/ création autorisée pour les zones de type 2 à l'horizon SCoT (en hectares)
Colmar Agglomération	0 ha	277 ha
CC de la Vallée de Munster	0 ha	22,5 ha
CC du Pays de Brisach	159,1 ha	78,6 ha

Concernant les zones de type 1, la CCPRB a lancé une procédure de modification de son PLUi visant à entériner la zone EcoRhena. Dans ce cadre, les surfaces dévolues à cette zone d'activités majeure sont amenées à évoluer à la baisse. Dans l'attente de l'achèvement de cette procédure, le bilan des zones de types 1 ne peut pas être tiré.

Concernant les zones de type 2, l'absence de définition de l'enveloppe urbaine « temps zéro » sur l'ensemble du territoire couplée à l'absence de liste des zones concernées, ne permet pas non plus de tirer un réel bilan.

C'est pourquoi les développements suivants s'attacheront davantage à mesurer les potentialités a priori existantes dans les zones actuellement classées dans les documents locaux d'urbanisme.

Analyse ADAUHR – BD OCS GE 2

Résultats sur l'ensemble du territoire du SCoT CRV :

Les tableaux suivants recensent les surfaces vides et le taux d'occupation de l'ensemble des secteurs classés dans des zonages dévolus aux activités économiques dans les documents locaux d'urbanisme (aussi bien en zones urbaines, qu'en extensions et en réserves foncières).

Ces résultats ont été obtenus par analyse spatiale informatique qui croise les zonages des documents locaux d'urbanisme avec la BD OCS GE 2. Il s'agit d'une analyse informatique brute.

Commune	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. vide (ha)	Taux d'occupation
Bischwihr	2	9,7	3,5	6,2	36,2%
Colmar	21	712,8	603,8	107,7	84,7%
Fortschwihr	1	0,9	0,8	0,1	93,5%
Herrlisheim-près-Colmar	3	14,7	10,4	4,4	70,3%
Horbourg-Wihr	5	60,4	31,7	28,6	52,6%
Houssen	5	37,1	36,7	0,2	98,9%
Ingersheim	2	7,5	5,8	1,3	77,4%
Porte du Ried	3	5,0	3,2	1,5	64,6%
Sainte-Croix-en-Plaine	7	150,3	93,9	55,3	62,5%
Sundhoffen	3	17,4	10,9	6,5	62,7%
Turckheim	5	20,1	17,6	2,0	87,7%
Wettolsheim	6	107,8	51,5	55,8	47,8%
Wickerschwihr	1	2,1	0,9	1,2	44,1%
Wintzenheim	11	62,2	37,2	25,0	59,8%
Zimmerbach	1	0,8	0,8	0,0	100,0%
Total Colmar Agglo	76	1 208,6	908,9	295,8	75,2%

L'analyse brute sur l'ensemble du territoire de Colmar Agglomération indique environ 296 ha de terrains à priori vide, pour un taux de mobilisation global de 75%.

Zones documents d'urbanisme	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. vide (ha)	Taux d'occupation
Zones urbaines (U)	54	959,3	874,4	81,1	91,1%
Extensions (1AU)	14	101,5	19,4	82,0	19,1%
Réserves (2AU)	8	147,8	15,1	132,7	10,2%
Total Colmar Agglo	76	1 208,6	908,9	295,8	75,2%

Sur le même périmètre, une analyse plus fine vient nuancer cette impression d'un potentiel foncier important. En effet, les 296 ha de terrains a priori vides se répartissent ainsi :

- 81 ha en zones urbaines : à part de rares exceptions (ex : parcelle Lonza/Caspsugel), il s'agit principalement de petites parcelles, voire de fractions de parcelles, réparties de manière éparpillées sur l'ensemble des zones. Des analyses cartographiques plus poussées, seraient nécessaires pour conclure sur le potentiel réel de ces terrains.
- 82 ha en extensions (1AU) : ces gisements fonciers correspondent soit à des zones en cours d'aménagement, soit à des zones entièrement vides. Là encore, seul un travail cartographique précis permettrait de conclure.

- 132 ha en réserves (2AU) : ainsi la majeure partie des terrains vides dans des zones dévolues à l'activité économique se retrouvent dans des zones de réserves foncière 2AU, dont on connaît les difficultés de mobilisation.

Enfin, on rappellera que les objectifs de la loi dite « Climat et Résilience » conduiront certainement les collectivités à revoir l'ensemble de leurs zones à urbaniser (1AU et 2AU). Aussi, les terrains vides repérés dans la présente analyse ne peuvent pas être regarder comme un potentiel acquis, bien au contraire.

Commune	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. Vide (ha)	Taux d'occupation
Breitenbach-Haut-Rhin	2	4,9	3,2	1,2	65,3%
Griesbach-au-Val	3	2,9	2,0	0,9	68,6%
Gunsbach	3	10,2	9,8	0,2	96,1%
Metzeral	4	10,7	7,2	2,9	67,2%
Soultzbach-les-Bains	2	3,4	1,2	2,1	35,6%
Wihr-au-Val	5	14,2	13,2	1,0	92,8%
Total Colmar CCVM	19	46,3	36,6	8,3	79,0%

Le même travail mené sur le territoire de la CCVM indique que seuls 8,3 ha de terrains a priori vides ont été repérés.

Les zones d'activités présentent un taux d'occupation de 79%. Résultat à nuancer, dans ces 79% peuvent se retrouver des bâtiments vacants ou actuellement sous-exploités.

Zones documents d'urbanisme	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. vide (ha)	Taux d'occupation
Zones urbaines (U)	17	43,2	36,4	5,5	84,2%
Extensions (1AU)	2	3,1	0,2	2,9	5,8%
Réserves (2AU)	0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Total CCVM	19	46,3	36,6	8,3	79,0%

Commune	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. Vide (ha)	Taux d'occupation
Algolsheim	3	27,0	19,8	7,1	73,4%
Artzenheim	1	0,8	0,4	0,4	44,1%
Balgau	2	83,3	4,3	77,7	5,1%
Baltzenheim	2	34,3	2,5	28,0	7,2%
Biesheim	7	249,9	131,3	112,0	52,5%
Blodelsheim	4	20,2	13,5	6,7	66,9%
Dessenheim	1	2,9	2,5	0,4	85,1%
Fessenheim	6	51,1	19,5	31,6	38,2%
Geiswasser	3	14,8	4,5	10,3	30,4%
Heiteren	3	104,6	0,1	104,1	0,1%
Hirtzfelden	3	0,8	0,8	0,0	99,2%
Kunheim	5	325,4	76,2	238,1	23,4%
Namsbheim	6	189,4	15,4	168,6	8,1%
Neuf-Brisach	2	1,1	1,1	0,0	100,0%
Obersaasheim	1	1,1	1,1	0,0	99,0%
Rumersheim-le-Haut	2	11,8	11,5	0,3	97,6%
Vogelgrun	2	6,2	3,4	2,8	54,6%
Volgelsheim	10	92,5	71,0	20,2	76,8%
Weckolsheim	2	3,2	3,2	0,0	99,5%
Wolfgangtzen	4	36,0	16,8	19,2	46,6%
Total CCPRB	69	1 256,5	398,8	827,6	31,7%

Zones documents d'urbanisme	Nombre de secteurs	Surf. totale (ha)	Surf. artificialisée (ha)	Surf. vide (ha)	Taux d'occupation
Zones urbaines (U)	54	860,2	388,9	455,0	45,2%
Extensions (1AU)	1	8,4	0,0	8,3	0,5%
Réserves (2AU)	14	387,9	9,9	364,2	2,5%
Total CCPRB	69	1 256,5	398,8	827,6	31,7%

On rappellera ici, que la CCPRB accueille les deux zones de type 1 du SCoT. Dans l'attente de l'achèvement de la procédure de modification du PLUi pour entériner la zone EcoRhena, il est trop tôt pour tirer un réel bilan.

Analyse EGIS – Schéma directeur des ZAE

Au cours de l'année 2020, le SCoT CRV, accompagné par EGIS, a établi un schéma directeur des zones d'activités économiques.

L'étude se fixait l'objectif suivant :

« Mieux connaître la situation actuelle des ZAE présentes sur le territoire et formuler des préconisations pour optimiser la mobilisation du foncier économique disponible et redynamiser les zones d'activités existantes. »

Pour ce faire trois étapes ont été mises en place :

1. Recensement du gisement foncier en densification, en réinvestissement ou en mutations au sein des zones existantes ;
2. Mise à jour de l'observatoire des friches de la DDT 68 et identification des sites mutables en vue d'une nouvelle occupation économique ;
3. Mise en place d'une stratégie pour les zones à requalifier car ne répondant plus aux exigences des entreprises en matière d'accès, d'enjeux environnementaux, de desserte en TC/modes doux.

Les étapes 1 et 2 ont permis de cartographier le potentiel mutable des ZAE existantes, en faisant notamment apparaître : bâtiments vacants, friches, parcelles disponibles à plus ou moins long terme et parcelles sous-optimisées.

Un atlas joint au présent document compile ces cartographies.

Les résultats exprimés en termes de surfaces mutables par zone d'activités sont détaillés dans le tableau de la page suivante.

Nom de la zone d'activités économiques	Surface totale (ha)	Surfaces mutables (ha)						
		Bati vacant	Friche	Parcelle dispo long terme	Parcelle dispo 18 mois	Parcelle libre	Parcelle sous-optimisée	Total
Zone industrielle - artisanale Hilti de Munster-Gunsbach	21,7	1,1					1,4	2,5
Zone artisanale - Rue des artisans a Munster	6,4	0,2					0,2	0,4
Zone du Krebsbach a Wihr-au-Val / Soultzbach-les-bains	4,5					0,2	1,7	1,9
Zone artisanale de la Fecht a Wihr-au-Val	1,7							
Zone d'activités Bel-Air a Metzeral	4,2							
ZA industrielles Nord	336,2					2,1	22,0	24,0
ZA Est de horbourg-wihr parties sud et nord	13,0						1,3	1,3
ZA Europe de Wintzenheim	6,9						0,2	0,2
ZA de Sainte-croix-en-plaine	94,5	2,9		2,8		3,7	7,5	16,9
ZA Mariafeld-Buhlfeld de Houssen	9,8							
ZA anciennement SIWECO de Wettolsheim - Ricoh	22,8							
ZA Rond-Point Leclerc Logelbach de Wintzenheim	10,5							
ZA des ERLÉN de Wettolsheim	7,5					0,3	0,7	1,0
ZAE de l'aérodrome rue Frédéric Hartmann ZA aéroportuaire de Colmar Houssen	84,6							
ZA du Biopole de Colmar pole d'excellence en agro-viticulture Adrien Zeller	16,0						0,3	0,3
ZA de Sundhoffen	11,6							
ZA de Herrlisheim-pres-Colmar	6,8							
ZA de Bischwihr	3,8						0,2	0,2
ZA de Muntzenheim	7,0							
ZA de Wolfgantzen	11,9			0,9			1,1	2,0
ZA Bulay	7,9					1,6	0,3	1,8
ZA de la Gare	2,2							
ZA du Chateau d'eau	15,6	1,0				0,2	1,9	3,1
ZA du Génie	5,6					1,2		1,2
ZI Koehlin	12,1			0,8	5,0	1,9	0,3	7,9
ZA de la Hardt	14,9	0,5				4,8	0,4	5,7
ZA Europe Rumersheim	6,4							
ZA des Romains II	8,2							
ZIP Nord	657,0							
Ecorhéna	512,6							
ZA du l'Ile du Rhin	37,9							
Total	1961,9	1,3	4,4	4,5	5,0	15,9	39,3	70,4

Données : EGIS - Schéma directeur des ZAE

A4 LIEUX DE TRAVAIL DES ACTIFS DU TERRITOIRE

Source :
INSEE RP

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Cet indicateur se concentre sur l'origine des actifs travaillant sur le territoire. Il permet par extension d'approcher l'évolution des flux domicile-travail.

Résultats :

Origine des actifs	Actifs originaires de la strate (Parmi l'ensemble des actifs de la strate)				Evo. Part 2013-2018
	2013		2018		
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Ville centre	16 987	39,7%	17 632	38,8%	-0,9 pts
Villes couronnes	2 266	37,9%	2 030	35,4%	-2,5 pts
Pôle pluri. CCVM	945	38,1%	893	37,9%	-0,2 pts
Pôle pluri. CCPRB	1 067	24,0%	959	22,5%	-4,5 pts
Pôles secondaires de proximité	485	20,9%	436	17,7%	-3,2 pts
Villages	4 753	50,2%	4 550	49,3%	-0,9 pts
Communes additionnelles	1 168	46,1%	1 124	43,0%	-3,1 pts

Ce tableau mesure l'évolution de la part d'actifs travaillant sur leur lieu de résidence, et ce par niveau d'armature urbaine.

On constate par exemple qu'en 2018, 38,8% des actifs de la ville centre résident à Colmar, et donc que 61,2% des actifs se déplacent depuis une autre commune pour venir travailler à Colmar.

La dernière colonne mesure l'évolution de la part d'actifs résidant sur place. Quel que soit la strate étudiée, on constate que la part d'actifs originaires de cette strate parmi l'ensemble des actifs de la strate est en diminution.

Autrement exprimé, le nombre d'actifs venant d'autres communes a augmenté entre 2013 et 2018, et ce sur l'ensemble de l'armature urbaine. Ce constat partagé se traduit notamment par une hausse des flux pendulaires domicile travail, essentiellement par des déplacements en automobile.

En résumé, ces données tendent à indiquer une hausse globalement des flux de déplacements domicile-travail.

Les éléments suivants se focalisent sur Colmar, ville centre et principal bassin d'emploi :

Origines des actifs de la ville centre	2013		2018		Evo. Part 2013-2018
	Nombre	Part	Nombre	Part	
Flux interne à Colmar	16 987	39,7%	17 632	38,8%	-0,9 pts
Flux depuis CA Colmar Agglomération	7 893	18,4%	7 967	17,5%	-0,9 pts
Flux depuis le reste du Haut-Rhin	13 501	31,5%	14 997	33,0%	+1,5 pts
Flux depuis un autre département	4 426	10,3%	4 855	10,7%	+0,4 pts
Total des entrants et internes	42 806	100,0%	45 452	100,0%	-

Dans la ville centre, les parts d'actifs originaires de Colmar et de Colmar Agglomération sont en baisse.

Au contraire, de plus en plus d'actifs viennent d'autres communes haut-rhinoises (+4,6%) et du Bas-Rhin (+3,3%).

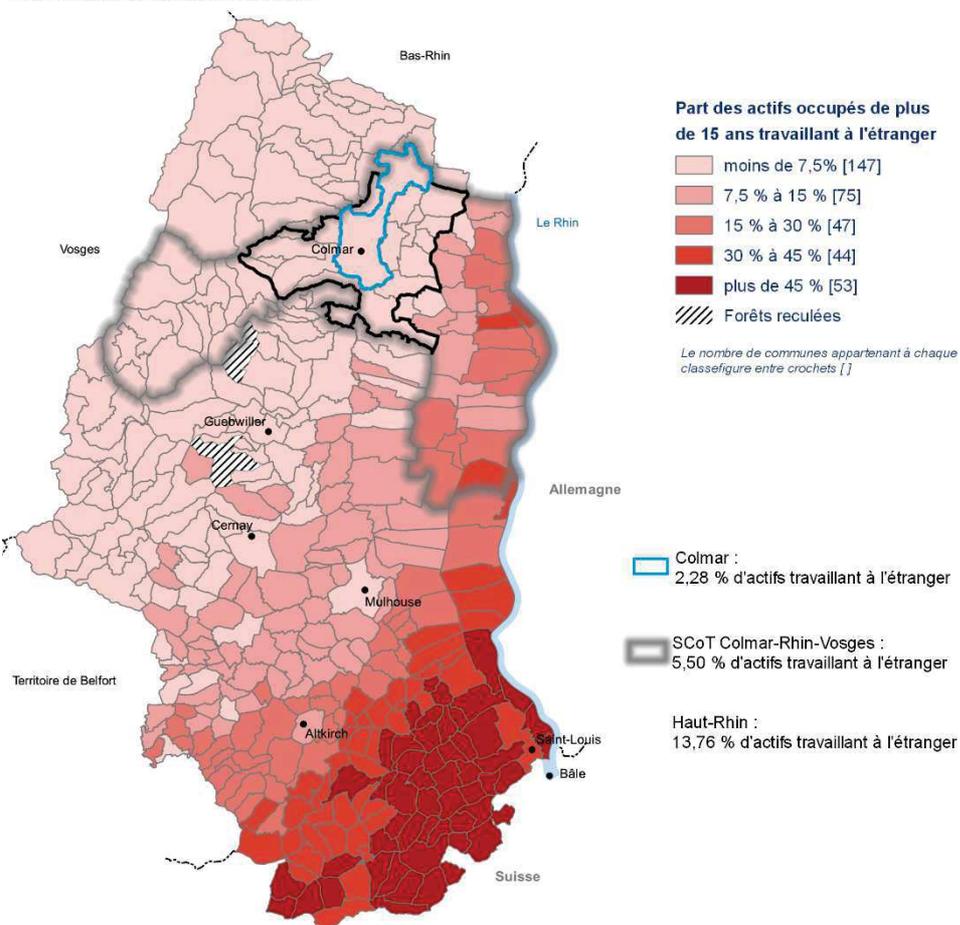
Le tableau suivant présente l'évolution du classement des 10 principales villes d'origines des actifs travaillant à Colmar :

Top 10 des communes d'origine des actifs de la ville centre (Colmar)		
2013	2018	Évolution
1. Colmar	1. Colmar	=
2. Wintzenheim	2. Wintzenheim	=
3. Horbourg-Wihr	3. Horbourg-Wihr	=
4. Ingersheim	4. Strasbourg	^ (+1)
5. Strasbourg	5. Ingersheim	v (-1)
6. Turckheim	6. Kaysersberg Vignoble	^ (+11)
7. Sélestat	7. Sélestat	=
8. Sainte-Croix-en-Plaine	8. Sainte-Croix-en-Plaine	=
9. Mulhouse	9. Mulhouse	=
10. Munster	10. Turckheim	v (-4)

Ainsi, non seulement les flux de déplacements domicile-travail sont hausse, mais de surcroit les actifs viennent de plus en plus loin. Strasbourg et Kaysersberg Vignoble montent dans le classement, au détriment d'Ingersheim et de Turckheim.

Sans surprise, on retrouve les proportions de travailleurs frontaliers les plus élevés le long du Rhin. Les taux restent faibles en comparaison de la région des Trois-Frontières.

Travailleurs frontaliers en 2018



A5 ÉVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE

Source :
INSEE RP

Échelle :
SCoT

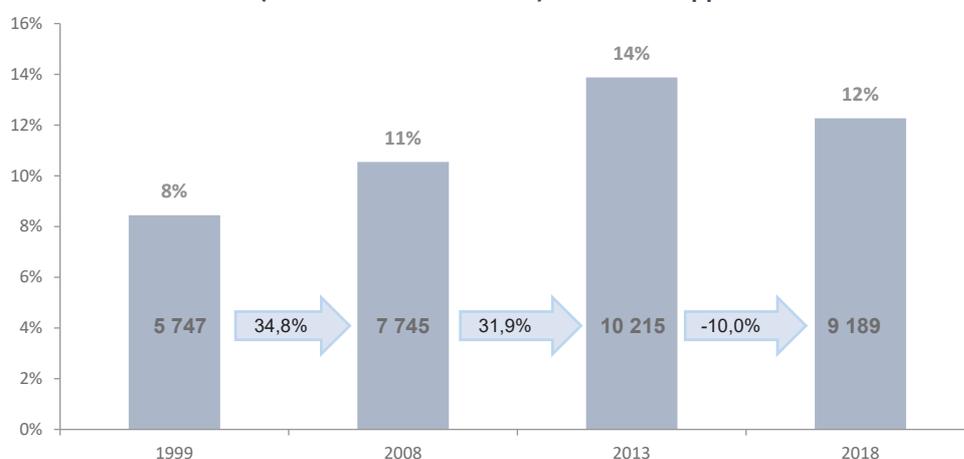
Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs dans la population active.

Résultats :

**Evolution historique du nombre de chômeurs et du taux de chômage
(au sens du recensement) sur le SCoT applicable**



Le taux du chômage du SCoT a connu une forte augmentation entre 1999 et 2013, passant de 8% à 14%, soit plus de 10 000 demandeurs d'emplois.

Entre 2013 et 2018, la courbe du taux de chômage s'est enfin inversée :

Indicateur	2013	2018	Évolution
Taux de chômage	13,9%	12,3%	-1,6 pt
Nombre de chômeurs	10 215	9 189	-10,0%

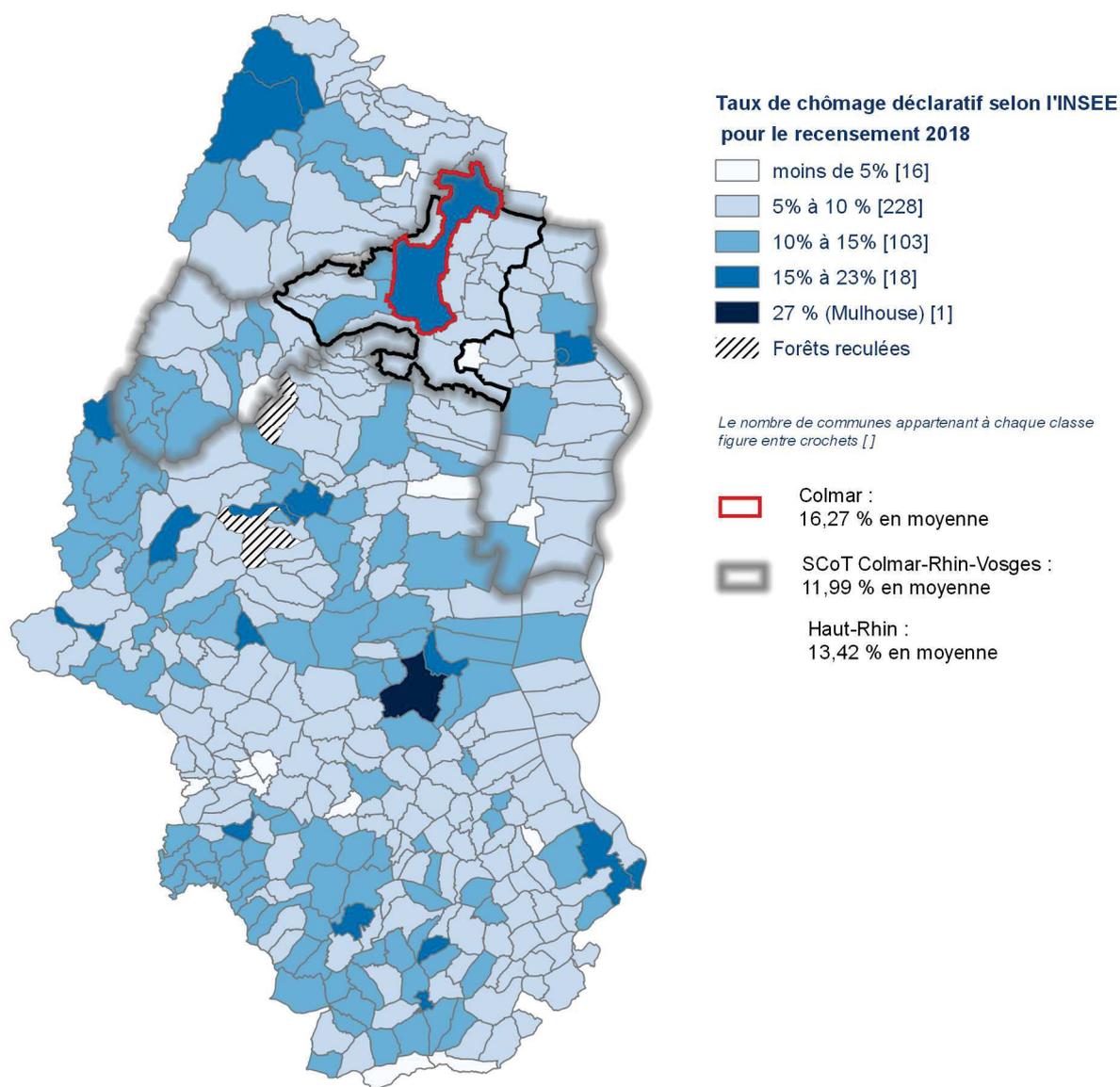
Entre 2013 et 2018, le taux de chômage du SCoT CRV a baissé pour descendre à 12,3%.

Le territoire du SCoT CRV compte ainsi 1 026 chômeurs en moins. Soit un rythme moyen d'environ 205 chômeurs en moins par an.

À titre de comparaison, sur la même période le taux de chômage du Haut-Rhin a à peine baissé, passant de 13,7% à 13,4%. Le SCoT CRV présente une dynamique de baisse du chômage nettement supérieur à la moyenne haut-rhinoise.

Néanmoins, 9 189 actifs sont toujours à la recherche d'un emploi.

Taux de chômage déclaratif INSEE 2018 par commune



Réalisation : ADAUHR 08/2021
Sources : BD ADMIN EXPRESS 2020/03 IGN Paris France, INSEE RP 2018, Exploitation principale

A6

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS

Source :
INSEE CLAP

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Cet indicateur compare le nombre d'emplois sur le territoire du SCoT CRV selon les principaux secteurs d'activités.

Résultats :

Secteurs d'activités	Nb d'emplois		Évolution
	2013	2018	
Agriculture	1 230	1 220	-0,8%
Industrie	10 991	11 448	4,2%
Construction	5 230	4 904	-6,2%
Commerce, transports, services divers	26 974	28 099	4,2%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	23 065	23 832	3,3%

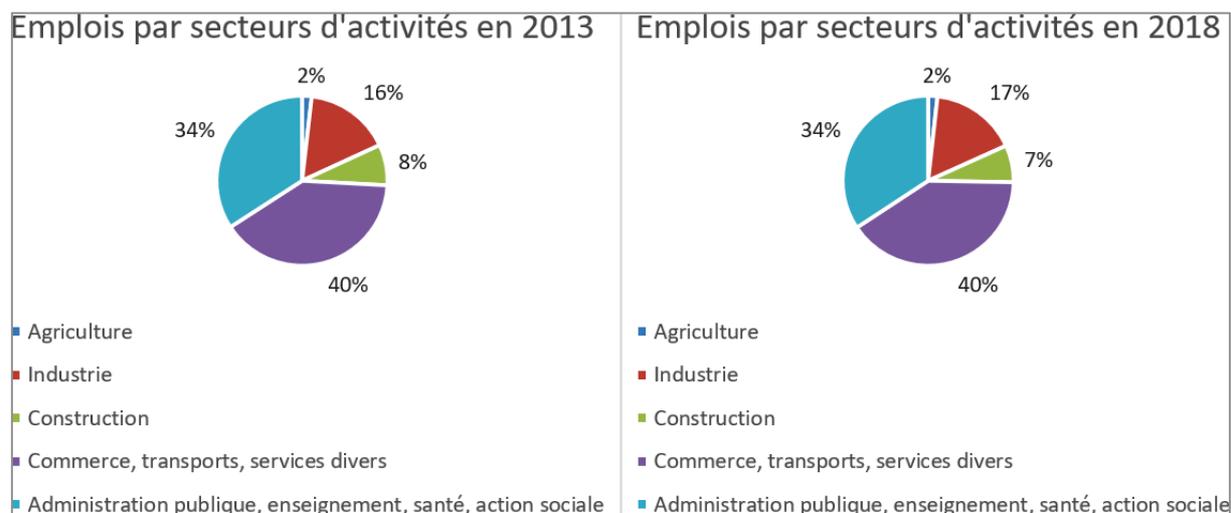
Les secteurs d'activités privées qui ont été les plus dynamiques en termes de création d'emplois sur la période 2013-2018 sont :

- Le commerce, transports, services, avec 1 125 emplois créés.
- L'industrie, avec 457 emplois créés.

Dans le même temps, la sphère publique créait 767 emplois.

Deux secteurs d'activités ont perdu des emplois entre 2013 et 2018 :

- La construction : -326 emplois.
- L'agriculture : -10 emplois.



Sur la base des mêmes données, on peut analyser la répartition des emplois en pourcentage. À l'échelle du SCoT CRV on note peu d'évolutions entre 2013 et 2018.

Les secteurs d'activités les plus pourvoyeurs d'emplois restent le commerce, transports, services (40% des emplois du SCoT), la sphère publique (34%) et l'industrie (17%).

A7

ÉVOLUTION DE LA RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉS

Source :
INSEE FLORES

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2017-2019

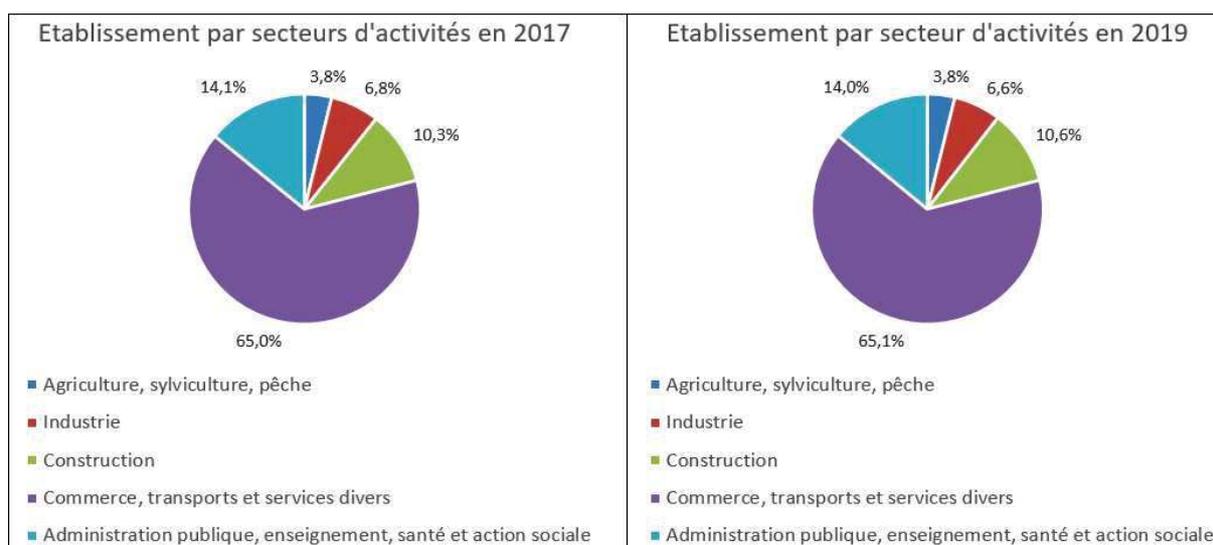
Note méthodologique :

Cet indicateur compare le nombre d'établissements sur le territoire du SCoT CRV selon les principaux secteurs d'activités.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée. Il produit des biens ou des services : une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la boutique d'un réparateur de matériel informatique, etc.

Résultats :

Évolution de la répartition des établissements par secteurs d'activités	2017		2018		2019	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture, pêche	210	3,8%	211	3,8%	217	3,8%
Industrie	379	6,8%	374	6,7%	373	6,6%
Construction	573	10,3%	585	10,5%	598	10,6%
Commerce, transports et services divers	3 598	65,0%	3 617	65,0%	3 687	65,1%
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	779	14,1%	776	13,9%	792	14,0%
Total	5 539	100,0%	5 563	100,0%	5 667	100,0%



Sur un temps court (2017-2019), on note logiquement très peu d'évolutions. Le secteur « commerce, transports et services divers » présente 65% des établissements du territoire, devant l'administration (14%), la constructions (10,6%) et l'agriculture (3,8%)

1.2. Bilan et perspectives

Récapitulatif des indicateurs de la thématique « emplois et entreprises »

Code	Indicateur	Résultats	Degré d'atteinte
A1	Indice de concentration de l'emploi	Le territoire du SCoT CRV propose un peu plus d'emplois qu'il n'héberge d'actifs. La ville centre, Colmar, reste un bassin d'emploi majeur et attractif à l'échelle haut-rhinoise et au-delà.	
A2	Nombre d'emplois	En moyenne, environ 267 emplois sont créés par an sur le territoire, principalement à Colmar. Le SCoT CRV présente une dynamique de création d'emploi nettement supérieure à la moyenne haut-rhinoise. Cependant, près de 70% des emplois sont concentrés dans la ville centre, Colmar. Ce qui induit des flux domicile-travail important.	
A3	Surfaces disponibles et taux de remplissage des zones d'activités	Les zones d'activités situées en zones urbaines présentent des taux d'occupation élevés et donc peu de potentiels. Les objectifs de la loi « Climat et Résilience » nécessiteront une remise à plat à des zones d'extensions et de réserves foncières à visée économique. Le SCoT gagnerait en lisibilité en listant et cartographiant les ZA de types 1 et 2, sur la base des politiques d'aménagement économique portées par les EPCI.	/
A4	Lieux de travail des actifs du territoire	Sur l'ensemble du territoire du SCoT CRV, les flux domicile travail sont à la hausse. Sur la ville centre, principal pôle d'emplois, non seulement les flux de déplacements domicile-travail sont hausse, mais de surcroit les actifs proviennent de plus en plus loin.	
A5	Taux de chômage	En moyenne, le territoire compte environ 205 chômeurs en moins tous les ans. Le SCoT CRV présente une dynamique de baisse du chômage nettement supérieure à la moyenne haut-rhinoise. Cependant, plus de 9 000 actifs recherchent toujours un emploi.	
A6	Répartition des emplois par secteurs d'activités	Les commerces, transports et services ainsi que l'industrie et la sphère publique sont dynamiques et créent environ 470 emplois par an. En revanche, le secteur de la construction semble en déclin. Il perd environ 65 emplois par an.	
A7	Répartition des établissements par secteurs d'activités	On note peu d'évolutions. Le secteur « commerce, transports et services divers » présente 65% des établissements du territoire.	

Emplois :

Le territoire du SCoT CRV offre un peu plus d'emplois qu'il n'héberge d'actifs. Cependant, près de 69% des emplois se concentrent sur la ville centre, Colmar.

Sur la période récente (2013-2018), cette concentration de l'emploi à Colmar s'est encore accentuée. Les flux domicile-travail continuent d'augmenter, si bien qu'aux heures de pointes les entrées/sorties de Colmar sont congestionnées.

Ce constat interroge les objectifs du SCoT en termes de répartition territoriale des emplois :

- Colmar peut-elle absorber plus de flux ?
- Est-ce que l'aménagement des zones d'activités rhénanes (EcoRhena et ZIP Nord) permettra de rééquilibrer l'offre d'emploi en proposant des postes sur la frange est du territoire et en limitant les déplacements qui congestionnent les entrées est de Colmar ?

Sur l'ensemble du territoire, on constate une baisse des actifs travaillant sur lieu de résidence et donc une hausse des flux pendulaires.

La concentration des emplois à Colmar et l'aménagement des deux zones d'activités rhénanes feront partie des enjeux majeurs de la politique de développement économique territoriale à l'échelle du SCoT.

Zones d'activités :

Concernant les zones d'activités existantes, celles situées en zones urbaines présentent des taux d'occupation élevés et donc peu de potentiels.

Par exemple pour la CCVM, l'enjeu est de garder les actifs sur le territoire, avec un besoin de terrains pour le maintien, le développement ou l'accueil des entreprises. Il s'agit d'enjeu bloquant dans la vallée, notamment en raison de la spéculation foncière.

Les objectifs de la loi « Climat et Résilience » nécessiteront une remise à plat à des zones d'extensions et de réserves foncières à visée économique.

Le SCoT gagnerait en lisibilité en listant et cartographiant les ZA de types 1 et 2, sur la base des politiques d'aménagement économique portées par les EPCI.

2. Les implantations commerciales et les équipements

→ Ce que dit le SCoT	
<p>Constats</p> 	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p>Commerces :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Un bon maillage en commerces de proximité.✓ Une très bonne couverture des besoins réguliers.✓ La présence d'une ville centre attractive sur le plan commercial, touristique, historique.✓ Une relative autonomie commerciale et un faible taux d'évasion.✓ Un niveau de dépense commercialisable par ménage supérieure au niveau national. <ul style="list-style-type: none">× Une fragilisation des commerces au sein des centralités urbaines et Villageoise.× Une disparition des commerces multiservices au sein des villages ruraux, facteur d'animation de la vie rurale.× Un déséquilibre entre commerces traditionnels et grandes surfaces / offre de centralité et périphériques.× Une perte d'attractivité du centre-ville de Colmar. <p>Équipements :</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Une offre polarisée en grande partie sur la commune de Colmar.✓ Un maillage en pôles secondaires.✓ Des services de proximité répartis sur l'ensemble du territoire. <ul style="list-style-type: none">× Une offre de structures pour l'accueil des personnes âgées moins développée que sur le reste du département.× Des filières universitaires longues durées sous développées.× Un manque d'adéquation entre la formation et les métiers des entreprises présentes.
<p>Orientations</p> 	<p><u>Document d'orientations et d'objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none">➤ Conforter les pôles d'équipements majeurs du territoire.➤ Maitriser le développement commercial :<ul style="list-style-type: none">○ Maintenir et développer la vitalité commerciale au cœur des centralités urbaines ;○ Favoriser un maillage commercial cohérent.

2.1. Analyse des indicateurs

B1 ÉVOLUTION DU TAUX D'ÉQUIPEMENT POUR 1000 HABITANTS

Source :

INSEE RP
INSEE BPE

Échelle :

Armature urbaine

Temporalité :

2013-2018
2015-2020

Note méthodologique :

Afin d'analyser l'ensemble des commerces, services et équipements un indicateur de synthèse a été créé. Cet indicateur mesure le taux d'équipement pour mille habitants.

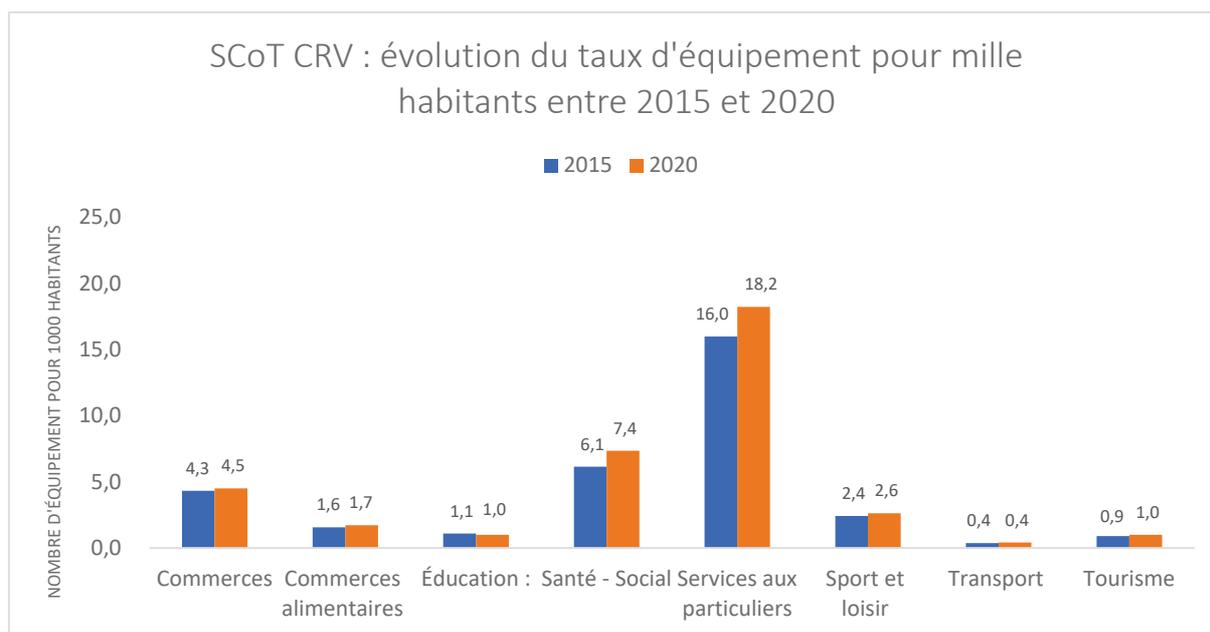
Résultats :

Les pages suivantes présentent l'évolution des taux d'équipements pour mille habitants pour le SCoT dans son ensemble, puis pour chaque strate de l'armature urbaine du SCoT. À titre de comparaison, le taux d'équipement 2020 du Haut-Rhin est systématiquement rappelé.

Point de vigilance : dans les analyses suivantes, pour la catégorie « éducation », les données comptabilisent le nombre d'établissements (et non le nombre de classes ou la population scolaire). Ainsi, en cas de fusion de plusieurs établissements, l'étude peut subir un biais méthodologique et faire artificiellement apparaître une baisse du taux d'équipement.

C'est notamment le cas à Colmar, où malgré des chiffres qui apparaissent en baisse, seule une école maternelle a été fermée, tandis que plusieurs établissements ont fusionnés.

Sur l'ensemble du périmètre du SCoT :



SCoT CRV	2015	2020	Évolution
Commerces	4,3	4,5	4%
Commerces alimentaires	1,6	1,7	10%
Éducation	1,1	1,0	-9%
Santé - Social	6,1	7,4	20%
Services aux particuliers	16,0	18,2	14%
Sport et loisir	2,4	2,6	8%
Transport	0,4	0,4	12%
Tourisme	0,9	1,0	11%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

Les taux d'équipements pour mille habitants ont augmenté entre 2015 et 2020 pour l'ensemble des catégories étudiées, sauf pour l'éducation.

Comparé au Haut-Rhin, le territoire du SCoT CRV est particulièrement bien pourvu en :

- Commerces
- Services aux particuliers
- Tourisme

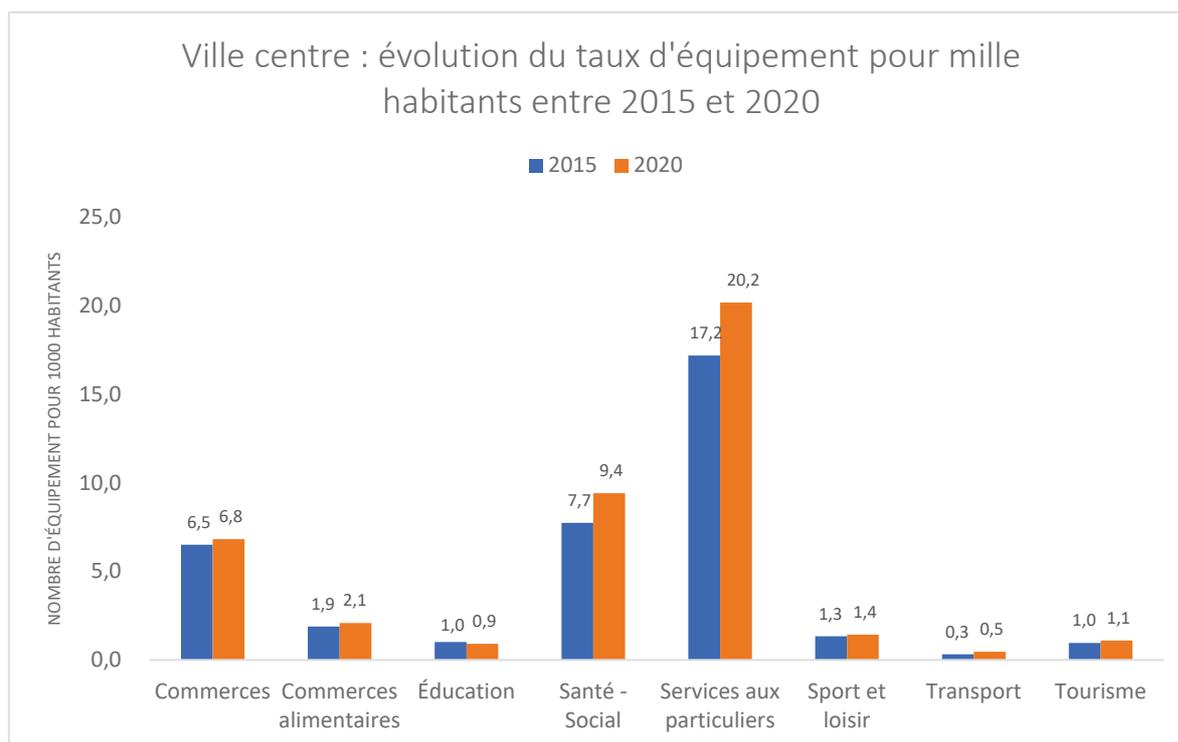
Le SCoT CRV présente des taux d'équipements dans les moyennes départementales pour les catégories suivantes :

- Commerces alimentaires
- Éducation
- Transport

Enfin, en matière de sport et loisir, le taux d'équipement du SCoT CRV est légèrement inférieur à celui du Haut-Rhin.

La densité d'équipements présents n'est bien sûr pas homogène sur l'ensemble du territoire du SCoT CRV. C'est pourquoi les pages suivantes déclinent l'analyse selon l'armature urbaine.

Pour la ville centre :



Ville centre	2015	2020	Évolution
Commerces	6,5	6,8	5%
Commerces alimentaires	1,9	2,1	11%
Éducation	1,0	0,9	-10%
Santé - Social	7,7	9,4	22%
Services aux particuliers	17,2	20,2	17%
Sport et loisir	1,3	1,4	7%
Transport	0,3	0,5	44%
Tourisme	1,0	1,1	14%

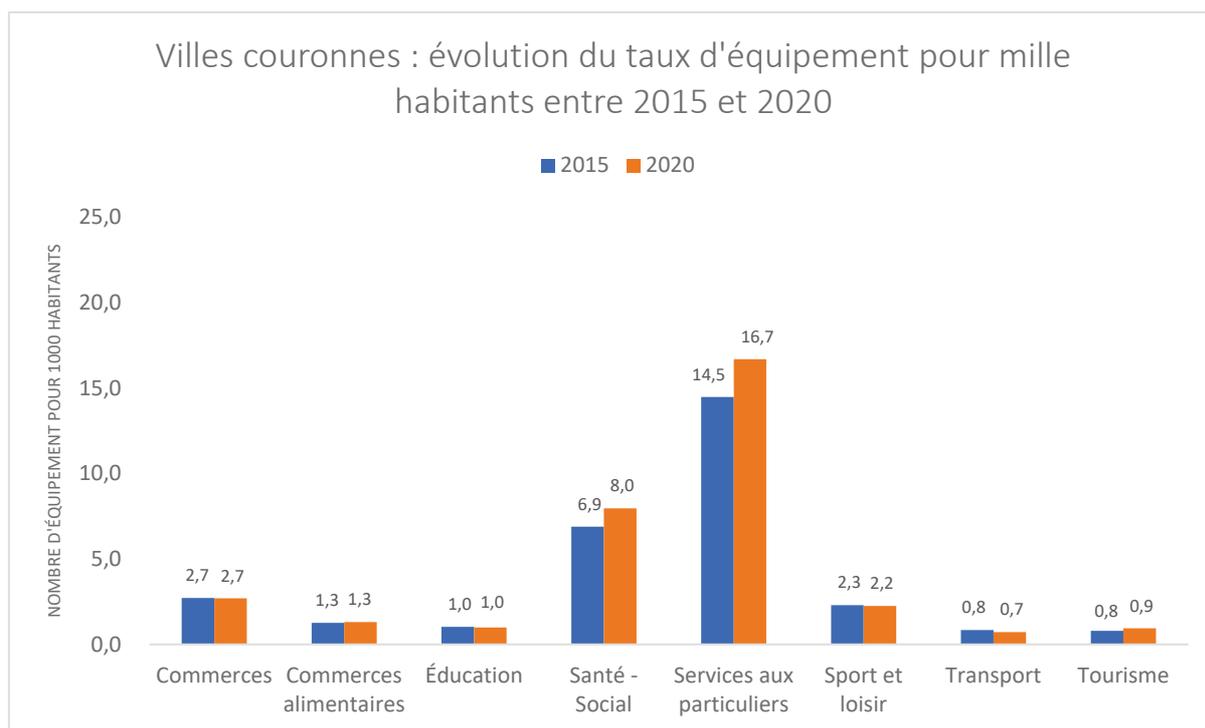
Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

Pour Colmar, le constat dressé au point précédent se répète : les taux d'équipements pour mille habitants ont augmenté entre 2015 et 2020 pour l'ensemble des catégories étudiées, sauf pour l'éducation (une école maternelle fermée, plusieurs établissements fusionnés ce qui fausse quelques peu les résultats).

La Ville de Colmar présente un taux d'équipement commercial nettement supérieur à la moyenne départementale. Même constat pour les services aux particuliers et les équipements de la catégorie « santé-social ». Le statut de ville centre et de pôle de Colmar sont bien attestés par ces chiffres. Colmar et ses équipements rayonnent, et ce bien au-delà des limites du SCoT.

Sans surprise, Colmar présente un taux d'équipement touristique élevé. En revanche le score obtenu dans la catégorie « sport et loisir » peut étonner. On rappellera ici que les données exploitées mesurent le nombre d'équipements et non leur envergure.

Pour les villes couronnes :



Villes couronnes	2015	2020	Évolution
Commerces	2,7	2,7	-1%
Commerces alimentaires	1,3	1,3	3%
Éducation	1,0	1,0	-4%
Santé - Social	6,9	8,0	16%
Services aux particuliers	14,5	16,7	15%
Sport et loisir	2,3	2,2	-2%
Transport	0,8	0,7	-15%
Tourisme	0,8	0,9	19%

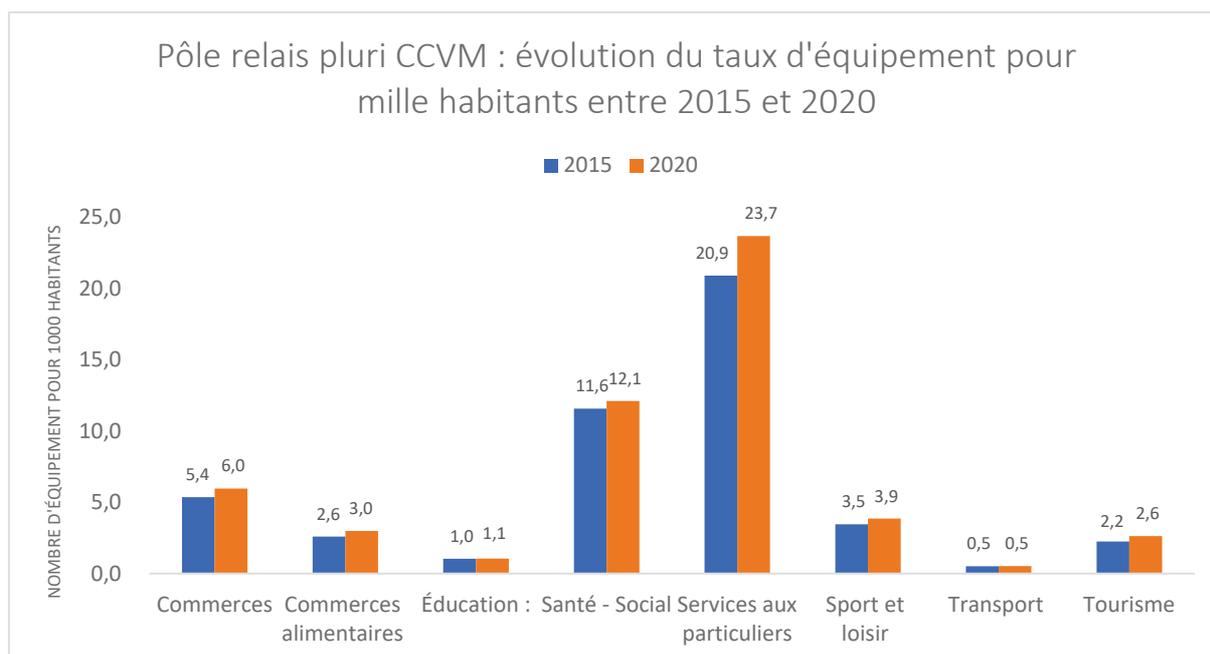
Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

Pour les villes couronnes (Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim et Horbourg-Wihr), les constats sont plus nuancés.

On notera d'importantes hausses des taux d'équipements dans les catégories « santé-social » et « services aux particuliers ».

Les autres résultats sont moins significatifs. En effet, les autres catégories comptent beaucoup moins d'équipements, aussi la fermeture ou la création de quelques entreprises fait évoluer fortement les chiffres sans que cela reflète d'enjeux territoriaux concrets.

Pour le pôle relais pluri communal CCVM :



Pôle relais pluri CCVM	2015	2020	Évolution
Commerces	5,4	6,0	11%
Commerces alimentaires	2,6	3,0	15%
Éducation	1,0	1,1	2%
Santé - Social	11,6	12,1	5%
Services aux particuliers	20,9	23,7	13%
Sport et loisir	3,5	3,9	12%
Transport	0,5	0,5	2%
Tourisme	2,2	2,6	17%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

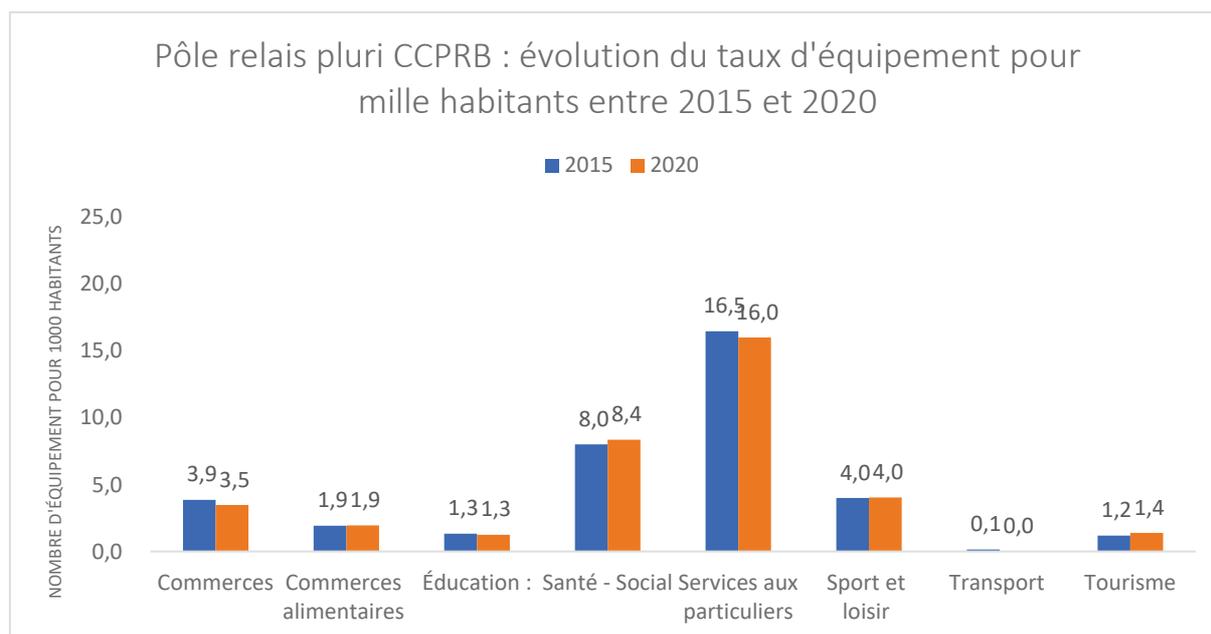
Pour le pôle de Munster-Metzeral, on retiendra principalement la hausse des services aux particuliers, qui affichent un taux d'équipement nettement supérieur à la moyenne départementale.

Idem, les taux d'équipements commerciaux (y compris alimentaire) dépassent de loin les scores du Haut-Rhin.

Ces résultats confirment le rôle de « relais » pour les villages alentours et soulignent la pertinence de l'armature urbaine du SCoT.

Enfin, on conclura en rappelant l'important rôle touristique, sport et loisir de ces deux communes.

Pour le pôle relais pluri communal CCPRB :



Pôle relais pluri CCPRB	2015	2020	Évolution
Commerces	3,9	3,5	-10%
Commerces alimentaires	1,9	1,9	1%
Éducation	1,3	1,3	-6%
Santé - Social	8,0	8,4	4%
Services aux particuliers	16,5	16,0	-3%
Sport et loisir	4,0	4,0	1%
Transport	0,1	0,0	-100%
Tourisme	1,2	1,4	17%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

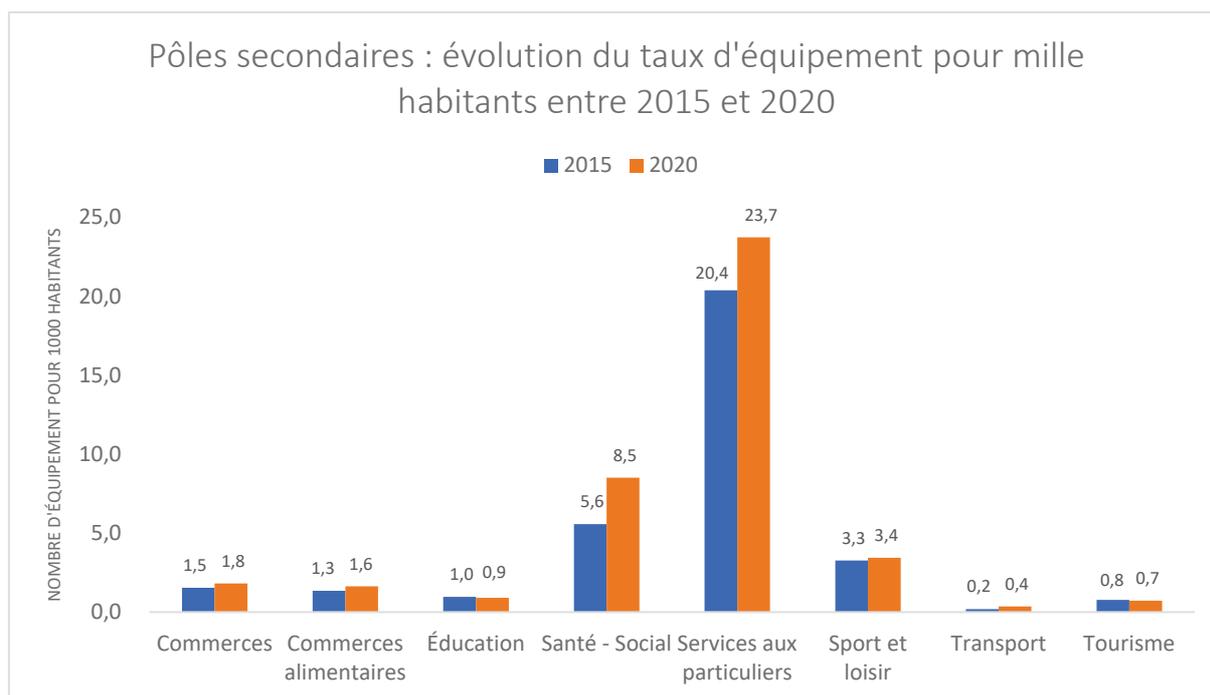
À l'inverse du pôle Munster-Metzeral, le tripôle Neuf-Brisach-Vogelsheim-Biesheim présente des taux d'équipements commerciaux et de services qui s'inscrivent dans les moyennes départementales.

Ainsi, le rôle de « relais » pour les villages alentours est moins affirmé pour Neuf-Brisach-Vogelsheim-Biesheim que pour Munster-Metzeral. Cela s'explique notamment du fait d'une plus répartition plus diffuse des commerces dans l'ensemble des villages (d'où un nombre important de villages dits relais dans le PLUi de la CCPRB).

L'intégration de la commune de Fessenheim dans le périmètre du SCoT élargi sera l'occasion de repenser l'armature urbaine du SCoT sur la CCPRB.

On rappellera à ce titre que le PLUi Pays Rhin-Brisach s'est attelé à l'exercice en plaçant Fessenheim dans une classe qui s'apparente aux « pôles secondaires de proximité » du SCoT CRV. En outre, le PLUi a décidé de mettre en avant certains villages, notamment au regard de la présence de services et commerces.

Pour les pôles secondaires de proximité :



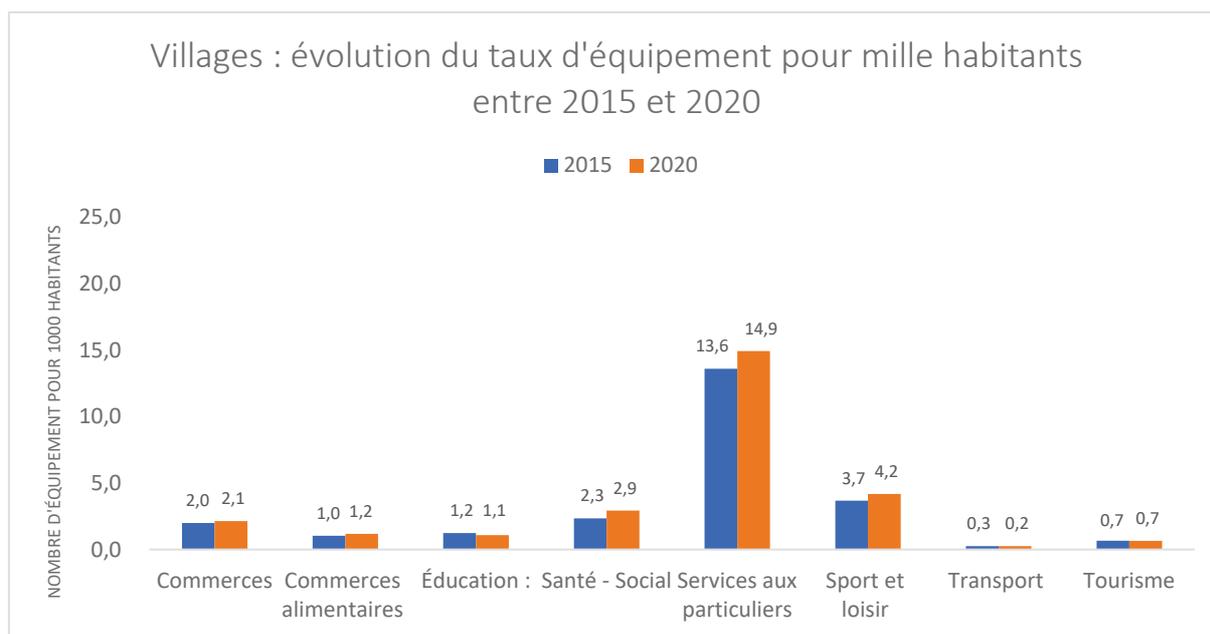
Pôles secondaires	2015	2020	Évolution
Commerces	1,5	1,8	18%
Commerces alimentaires	1,3	1,6	21%
Éducation	1,0	0,9	-6%
Santé - Social	5,6	8,5	53%
Services aux particuliers	20,4	23,7	16%
Sport et loisir	3,3	3,4	5%
Transport	0,2	0,4	88%
Tourisme	0,8	0,7	-6%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

Pour les pôles secondaires de proximité (Wihr-au-Val, Muntzenheim et Sainte-Croix-en-Plaine), on retiendra surtout les hausses des taux d'équipements des catégories « santé-social » et « services aux particuliers ».

Sur ces deux catégories, les pôles secondaires dépassent les moyennes départementales ; résultats qui confirment leurs rôles dans l'armature urbaine de proximité.

Pour les villages :



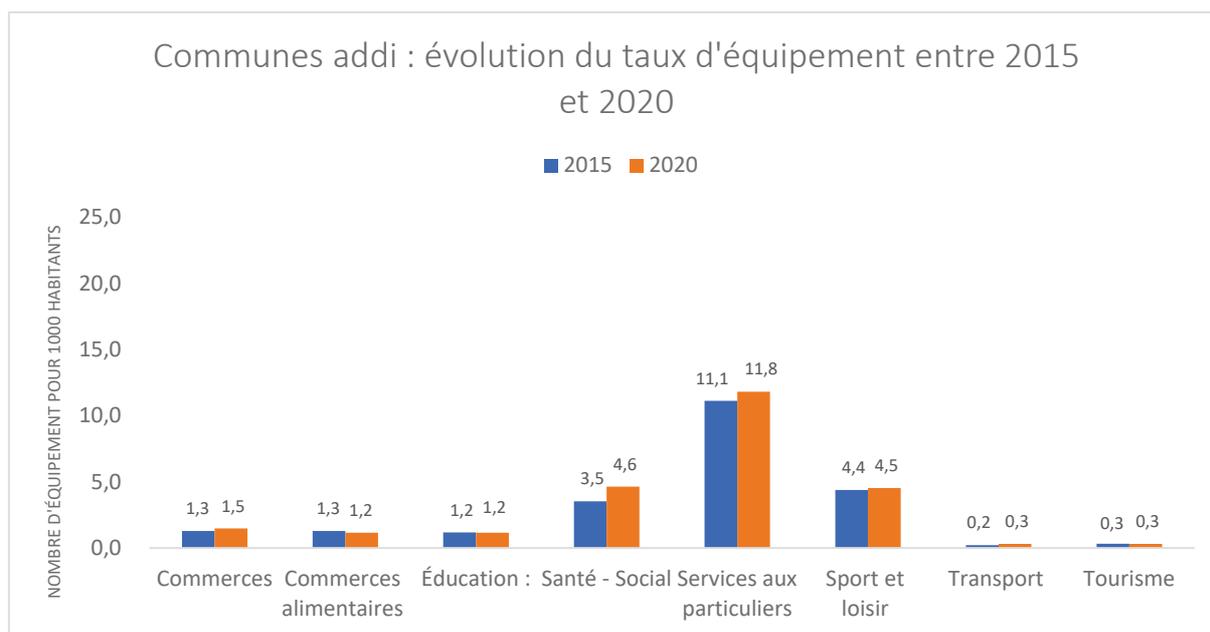
Villages	2015	2020	Évolution
Commerces	2,0	2,1	7%
Commerces alimentaires	1,0	1,2	13%
Éducation	1,2	1,1	-13%
Santé - Social	2,3	2,9	25%
Services aux particuliers	13,6	14,9	10%
Sport et loisir	3,7	4,2	14%
Transport	0,3	0,2	-2%
Tourisme	0,7	0,7	-2%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

Pour les villages on soulignera les hausses des taux d'équipements des catégories « santé-social » et « services aux particuliers ». Bien que ces deux catégories demeurent (logiquement) en deçà des moyennes départementales.

Le constat partagé d'une baisse des équipements scolaires impacte les villages.

Pour les communes additionnelles :



Communes addi.	2015	2020	Évolution
Commerces	1,3	1,5	15%
Commerces alimentaires	1,3	1,2	-10%
Éducation	1,2	1,2	-1%
Santé - Social	3,5	4,6	31%
Services aux particuliers	11,1	11,8	6%
Sport et loisir	4,4	4,5	3%
Transport	0,2	0,3	48%
Tourisme	0,3	0,3	-1%

Taux 2020 Haut-Rhin
3,4
1,6
1,0
6,1
16,7
2,9
0,3
0,7

La comparaison à l'échelle des sept communes de l'ex-Essor du Rhin est peu significative. En effet, Fessenheim sera sans doute amenée à jouer un rôle différent dans l'armature urbaine que les six communes voisines.

On notera tout de même des hausses dans les catégories « santé-social » et « services aux particulier ». Toutefois les scores obtenus restent nettement inférieurs à ceux du Haut-Rhin.

B2 ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

Source :

Ministère de l'Éducation
Nationale et de la Jeunesse

Échelle :

EPCI
(Y compris les 7 communes de
l'ex-CC Essor du Rhin)

Temporalité :

2015-2016
2019-2020

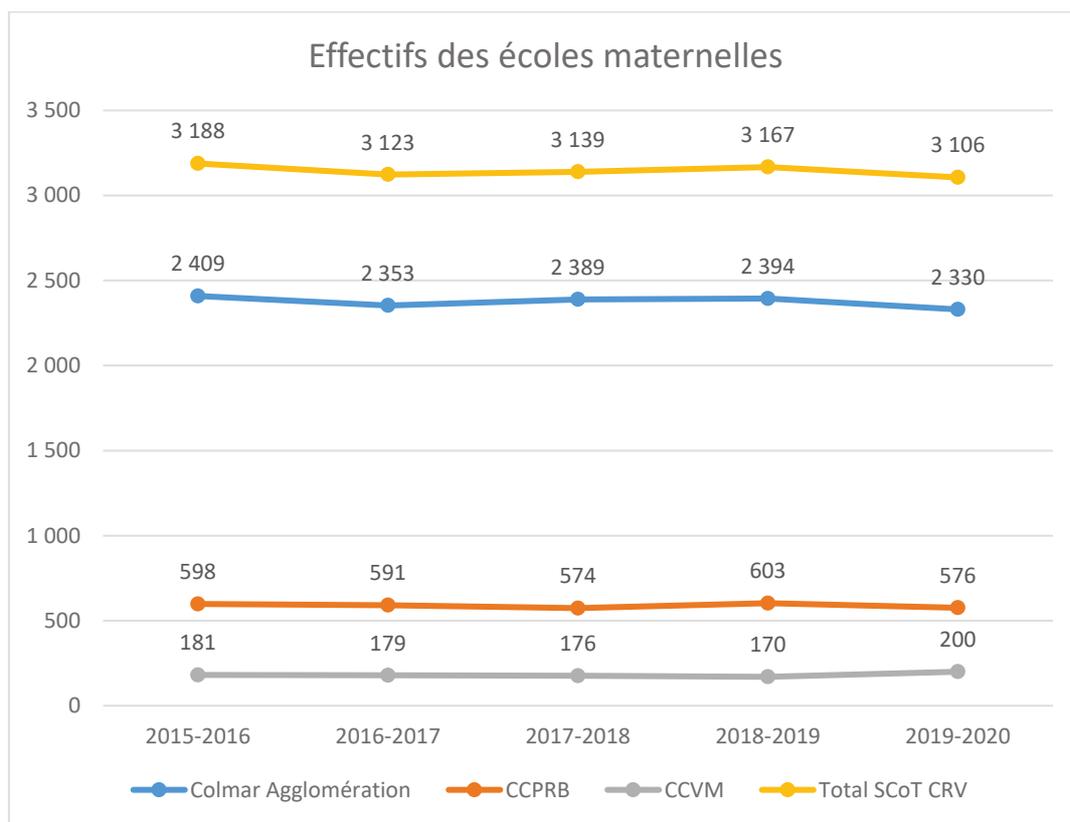
Note méthodologique :

Cet indicateur mesure les effectifs scolaires (privés et publics) des écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées (généraux, technologiques et professionnels).

Résultats :

Les éléments des pages précédentes indiquaient une légère baisse des équipements de la catégorie « éducation » sur l'ensemble du SCoT CRV.

Les pages suivantes présentent l'évolution des effectifs scolaires de la rentrée 2015-2016 à la rentrée 2019-2020.

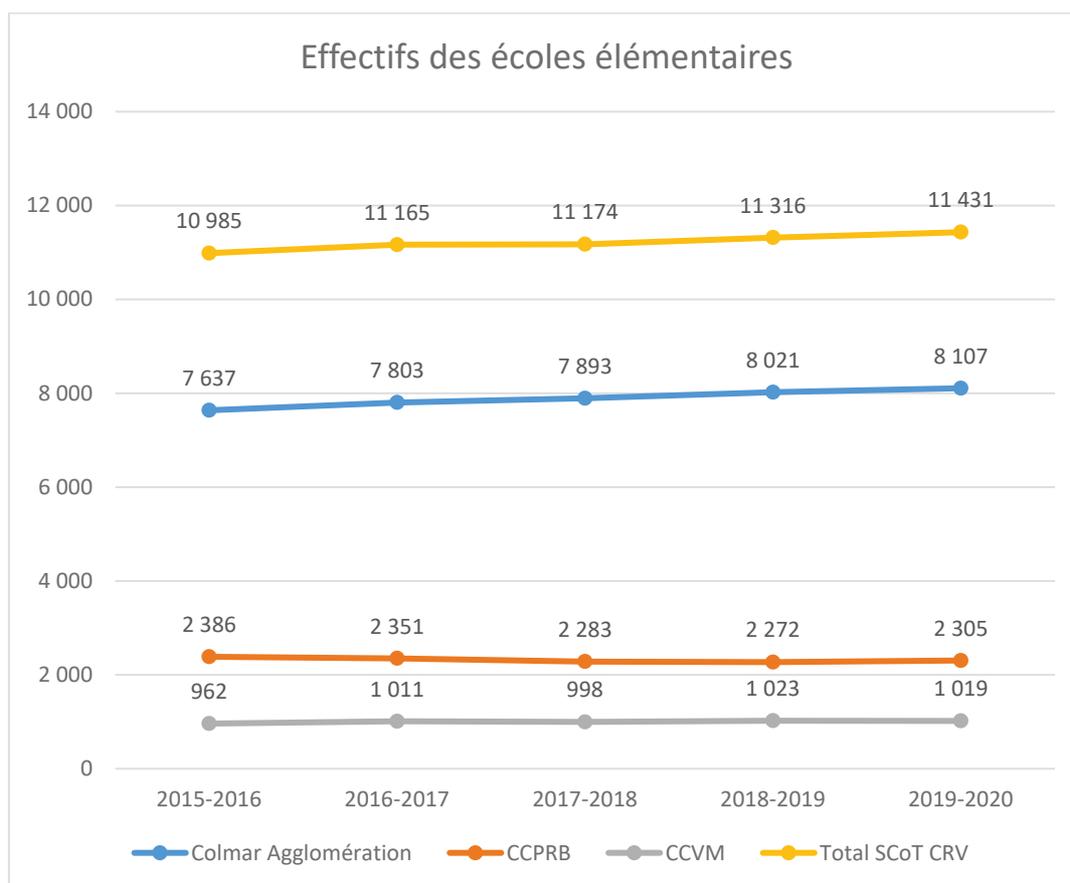


Source : ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse

Effectifs des écoles maternelles	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	Evo 2015-2019
Colmar Agglomération	2 409	2 353	2 389	2 394	2 330	-3,3%
CCPRB	598	591	574	603	576	-3,7%
CCVM	181	179	176	170	200	10,5%
Total SCoT CRV	3 188	3 123	3 139	3 167	3 106	-2,6%

Entre les rentrées scolaires 2015 et 2019, les effectifs des écoles maternelles du territoire du SCoT ont diminué d'environ 2,6%.

Seule la CC de la Vallée de Munster suit une trajectoire différente, avec 19 élèves supplémentaires.

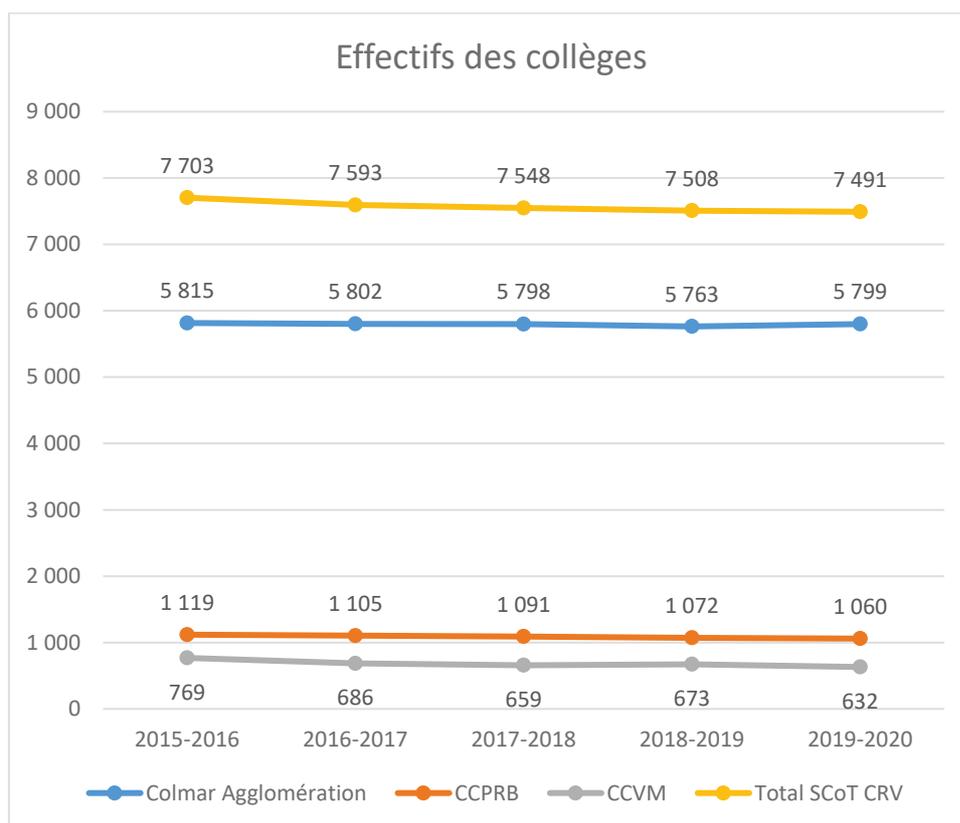


Source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse

Effectifs des écoles élémentaires	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	Evo 2015-2019
Colmar Agglomération	7 637	7 803	7 893	8 021	8 107	6,2%
CCPRB	2 386	2 351	2 283	2 272	2 305	-3,4%
CCVM	962	1 011	998	1 023	1 019	5,9%
Total SCoT CRV	10 985	11 165	11 174	11 316	11 431	4,1%

Entre les rentrées scolaires 2015 et 2019, les effectifs des écoles élémentaires du territoire du SCoT ont augmenté d'environ 4,1%.

Seule la CC de du Pays Rhin-Brisach suit une trajectoire différente, avec 81 élèves en moins.

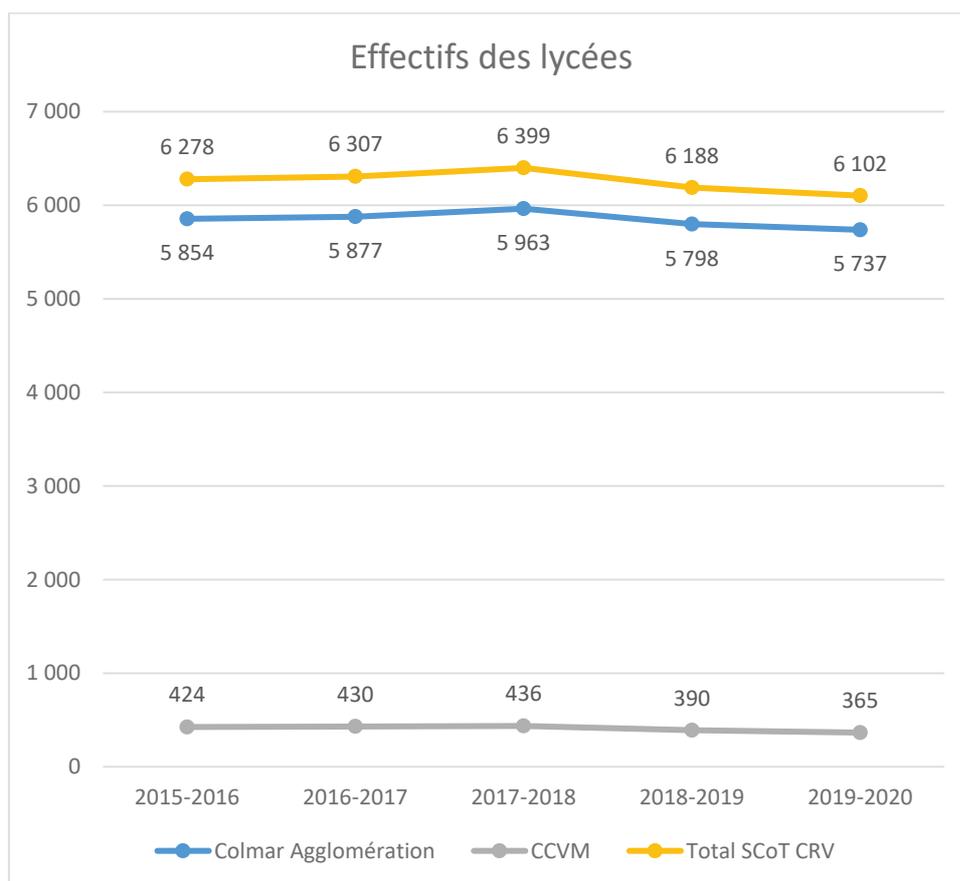


Source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse

Effectifs des collèges	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	Evo 2015-2019
Colmar Agglomération	5 815	5 802	5 798	5 763	5 799	-0,3%
CCPRB	1 119	1 105	1 091	1 072	1 060	-5,3%
CCVM	769	686	659	673	632	-17,8%
Total SCoT CRV	7 703	7 593	7 548	7 508	7 491	-2,8%

Entre les rentrées scolaires 2015 et 2019, les effectifs des collèges du territoire du SCoT ont diminué d'environ 2,8%.

Ce constat est d'autant plus marqué pour la CC de la Vallée qui compte 137 élèves en moins (soit près de -18%).

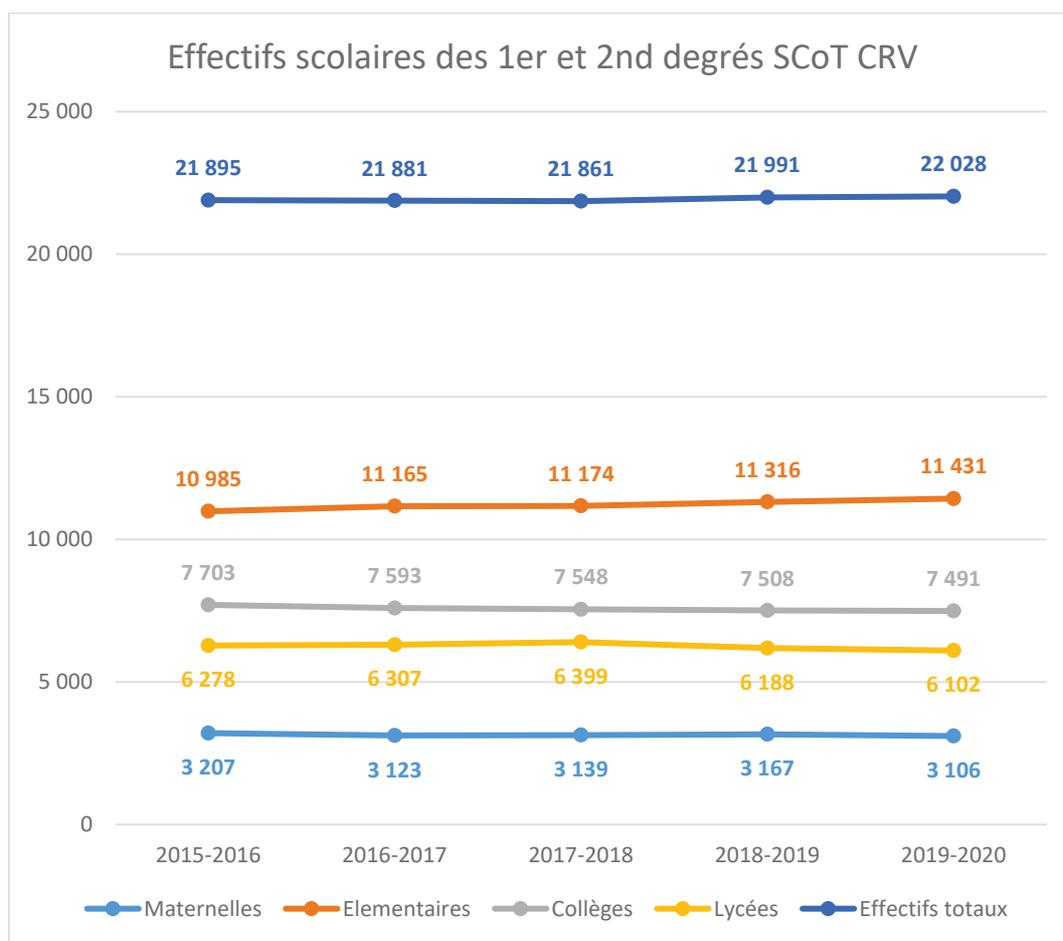


Source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse

Effectifs des lycées	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	Evo 2015-2019
Colmar Agglomération	5 854	5 877	5 963	5 798	5 737	-2,0%
CCPRB	-	-	-	-	-	-
CCVM	424	430	436	390	365	-13,9%
Total SCoT CRV	6 278	6 307	6 399	6 188	6 102	-2,8%

Entre les rentrées scolaires 2015 et 2019, les effectifs des collèges du territoire du SCoT ont diminué d'environ 2,8%.

Ce constat est d'autant plus marqué pour la CC de la Vallée qui compte 59 élèves en moins (soit près de -14%).



Source : Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse

Effectifs scolaires des 1er et 2nd degrés SCoT CRV	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	Evo 2015-2019
Maternelles	3 207	3 123	3 139	3 167	3 106	-3,1%
Élémentaires	10 985	11 165	11 174	11 316	11 431	4,1%
Collèges	7 703	7 593	7 548	7 508	7 491	-2,8%
Lycées	6 278	6 307	6 399	6 188	6 102	-2,8%
Effectifs totaux	21 895	21 881	21 861	21 991	22 028	0,6%

Finalement, les effectifs scolaires sont plutôt en stagnation. Les tendances à la baisse dans les maternelles, collèges et lycées sont compensées par des hausses d'effectifs en élémentaires.

2.2. Bilan et perspectives

Code	Indicateur	Résultats	Degré d'atteinte
B1	Taux d'équipement	<p><u>Sur l'ensemble du périmètre du SCoT :</u></p> <p>Les taux d'équipements ont augmenté entre 2015 et 2020 pour l'ensemble des catégories étudiées, sauf pour l'éducation.</p> <p>Le territoire du SCoT CRV est particulièrement bien pourvu en : commerces, services aux particuliers et tourisme.</p>	● ● ●
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour la ville centre :</u></p> <p>Colmar est bien pourvue en commerces, services et santé-social. Les taux d'équipements attestent du rôle central de la ville et de son rayonnement à l'échelle du SCoT et au-delà.</p>	● ● ●
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour les villes couronnes :</u></p> <p>On note des hausses des taux d'équipements dans les catégories « santé-social » et « services aux particuliers ».</p> <p>Les autres résultats sont moins significatifs.</p>	● ● ○
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour le pôle relais pluri communal CCVM :</u></p> <p>Munster-Metzeral présentent des taux d'équipements commerciaux et des services aux particuliers nettement supérieurs aux moyennes départementales.</p> <p>Ces résultats confirment le rôle de « relais » pour les villages alentours et soulignent la pertinence de l'armature urbaine du SCoT.</p>	● ● ●
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour le pôle relais pluri communal CCPRB :</u></p> <p>Les taux d'équipement ne reflètent pas directement le rôle de « relais » confié au tripôle Neuf-Brisach-Vogelsheim-Biesheim.</p> <p>L'intégration de la commune de Fessenheim dans le périmètre du SCoT élargi sera l'occasion de repenser l'armature urbaine du SCoT sur la CCPRB.</p>	● ● ○
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour les pôles secondaires de proximité :</u></p> <p>Ces communes présentent des taux de services aux particuliers et d'équipement « santé-social » supérieurs aux moyennes départementales.</p> <p>Ces résultats confirment leurs rôles dans l'armature urbaine de proximité.</p>	● ● ●
B1	Taux d'équipement	<p><u>Pour les villages :</u></p> <p>On soulignera les hausses des taux d'équipements des catégories « santé-social » et « services aux particuliers ».</p> <p>Bien que ces deux catégories demeurent (logiquement) en deçà des moyennes départementales</p>	● ● ○

B1	Taux d'équipement	Pour les communes additionnelles : La comparaison à l'échelle des sept communes de l'ex-Essor du Rhin est peu significative. En effet, Fessenheim sera sans doute amenée à jouer un rôle différent dans l'armature urbaine que les six communes voisines.	
B2	Effectifs scolaires	À l'échelle du SCoT CRV, les effectifs scolaires en 1 ^{er} et 2 nd degrés ont baissé entre les rentrées 2015 et 2019. Seuls les effectifs en élémentaires ont augmenté sur cette période.	

Concernant l'armature urbaine

La répartition et la densité des équipements publics constituent un indicateur pertinent pour interroger l'armature urbaine définie dans le SCoT actuellement en vigueur.

À ce titre, trois constats ressortent :

- La ville centre (Colmar) est bien pourvue en commerces, services et équipements « santé-social ». Les taux d'équipements attestent de son rôle central et de son rayonnement à l'échelle du SCoT et au-delà.
- Le pôle relais pluri communal de Munster-Metzeral semble bien jouer son rôle de « relais » pour les villages alentours.
- En revanche, les taux d'équipement ne reflètent pas directement le rôle de « relais » confié au tripôle Neuf-Brisach-Vogelsheim-Biesheim, les villages alentours étant plutôt bien pourvus en équipements.

Dans tous les cas, l'intégration de la commune de Fessenheim dans le périmètre du SCoT élargi sera l'occasion de repenser l'armature urbaine, notamment sur la CC du Pays Rhin-Brisach.

Concernant la stratégie d'implantations commerciale, artisanale et logistique

En lien avec le chapitre précédent sur le volet économique, les enseignements tirés de l'analyse des taux d'équipements soulignent l'importance cruciale qu'aura le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du prochain SCoT.

L'élaboration de ce DAACL, en lien avec les trois EPCI compétents en matière économique, sera l'occasion de définir une politique d'implantations commerciale, artisanale et logistique à l'échelle du bassin de vie et du bassin d'emplois.

Concernant le volet commercial, plusieurs questions alimenteront les discussions :

- En premier lieu, on citera la logique d'implantation commerciale dans les zones d'activités. Et particulièrement le dévoiement de certaines règles du SCoT et des PLU qui conduisent à l'ouverture de petites entités commerciales dans des zones davantage dévolues à de l'industrie ou de l'artisanat.

La multiplication de ces petites entités commerciales pourrait à terme nuire au bon fonctionnement économique de certaines parties du territoire. Non seulement, ces entités font concurrence aux centres-villes (qu'elles quittent parfois), mais de surcroît elles faussent les prix du foncier et de l'immobilier d'activités dans les zones qu'elles investissent. L'arrivée successive de commerces fait grimper les prix, et rend le (peu de) foncier disponible inaccessible aux artisans et industriels.

Le DAACL du SCoT sera l'occasion de penser une politique d'implantation commerciale lisible qui tiendra compte de cette double concurrence :

- Concurrence territoriale : ZA versus centres-villes
- Concurrence interne aux ZA : commerce versus artisanat/industrie
- L'évolution des pratiques des consommateurs, notamment vis-à-vis des très grandes surfaces commerciales pourrait aussi être interrogée. Certains hypermarchés du territoire voient leurs chiffres d'affaires diminuer, et ce parfois malgré des investissements importants. Le modèle de l'hypermarché incluant sa propre galerie commerciale pourra également être questionné en lien avec les éléments cités précédemment sur le commerce en centres-villes.
Au contraire, des supermarchés présentant des surfaces de ventes inférieures semblent tirer leur épingle du jeu.

Concernant le volet logistique, le DAACL pourrait aborder cette question par l'entrée des infrastructures. Trois enjeux peuvent être mis en avant :

- Certaines zones d'activités (ou portion de zones) du territoire sont desservies par le fer. Si le fret et le ferroutage ne sont pas pour l'heure les options préférentielles des acteurs économiques, la présence de ces infrastructures demeurent une opportunité d'avenir.
Avec la hausse des prix des carburants et la saturation des réseaux routiers, la présence sur le territoire d'entrepôts logistiques directement desservis par le fer (ex : Transco/Ziegler, SCAP Alsace, CAC, etc.) pourrait constituer un atout.
- Concernant le transport de marchandises par voie routière, on rappellera les importants investissements réalisés récemment pour améliorer les conditions de circulations des convois exceptionnels sur la RD 415, entre Colmar et la partie rhénane du territoire.
- Ces investissements sur la RD 415 redoubleront de pertinence avec l'aménagement des deux zones d'activités rhénanes majeures : EcoRhena et ZIP Nord. Longées par le Grand Canal d'Alsace, ces deux futures zones s'ajouteront aux activités industrielles déjà en place et contribueront à former une dorsale économique majeure à l'échelle du territoire du SCoT et au-delà.

L'ensemble de ces questions interroge également la typologie des zones d'activités définie dans le SCoT en vigueur. L'élaboration du futur DAACL gagnerait sans doute en lisibilité et en efficacité avec une structuration économique fine, qui pourrait notamment s'appuyer les zones d'activités intercommunales gérées par les trois EPCI constitutifs du territoire du SCoT.

Au-delà des grands enjeux évoqués dans les paragraphes précédents, on rappellera les évolutions récentes du Code de l'urbanisme qui permettent à présent :

- De différencier commerce de détail et commerce de gros,
- De règlementer spécifiquement la restauration et l'hôtellerie,
- D'édicter des règles différentes pour les rez-de-chaussée et les étages (ex : préservation d'artères commerciales)

Ces évolutions apportent autant d'outils supplémentaires pour mieux encadrer le devenir des centres-villes et zones d'activités du territoire.

Concernant l'éducation et l'enseignement supérieur

Les effectifs des 1^{er} et 2nd degrés stagnent, voire diminuent, de façon globale sur le territoire. Ces constats se concrétisent parfois en fermeture de classes, voire à terme en questionnement sur le maintien d'équipements scolaires. Ces chiffres reflètent notamment le vieillissement de la population constaté sur le territoire. Il appartiendra au SCoT de développer une politique de l'habitat à même d'attirer (mais aussi de fixer) les jeunes ménages sur le territoire.

Au sujet de l'enseignement supérieur, le campus Grillenbreit abrite aujourd'hui deux composantes de l'Université de Haute-Alsace : l'Institut Universitaire de Technologie (IUT) de Colmar et la Faculté de Marketing et d'Agrosciences (FMA).

La présence de ces deux instituts est une force pour le territoire, force qui gagnerait à se développer.

Une opportunité pour développer cette filière universitaire pourrait se trouver du côté du Biopôle et notamment de l'INRAe de Colmar (Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement). En effet, la présence de cet institut national dont les travaux rayonnent au-delà des frontières nationales pourrait constituer le moteur d'un projet de pôle d'excellence agro-alimentaire alliant offres de formations, chercheurs et professionnels.

3. Le tourisme

→ Ce que dit le SCoT	
<p>Constats</p> 	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Une économie touristique en développement.✓ Une valorisation du patrimoine, des équipements et du cadre naturel qui rend le territoire attractif.✓ Une attractivité touristique en lien avec les ressources « tangibles » (grands sites, musées, nature, etc.).× Des capacités d'hébergements limités pour un territoire comprenant des atouts touristiques reconnus.× Une nécessité de favoriser la mobilité des touristes et de guider le visiteur dans l'interprétation des sites et du patrimoine pour améliorer la fréquentation des lieux touristiques et des activités.
<p>Orientations</p> 	<p><u>Document d'orientations et d'objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none">➤ Assurer le développement touristique du territoire.➤ Le secteur du tourisme devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé. Concrètement les efforts devront porter sur :<ul style="list-style-type: none">○ Le développement d'une offre d'hébergement plus complète et qui corresponde au type de tourisme visé,○ La poursuite du maillage de circuits de randonnées et le décloisonnement des boucles existantes,○ La préservation des atouts naturels qui sont fondamentaux pour son attractivité touristique, en évitant notamment la banalisation des paysages par l'urbanisation, la valorisation des atouts culturels, des patrimoines ...

3.1. Analyse des indicateurs

C1 ENTRÉES DES PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES

Source :

Agence Régionale du
Tourisme Grand-Est

Échelle :

SCoT

Temporalité :

2017-2019

Note méthodologique :

L'Agence Régionale du Tourisme Grand-Est (ART) compatibilise les entrées des principaux sites touristiques. Seuls ceux dépassant les 1 000 entrées annuelles sont concernées.

Résultats :

Les principaux sites touristiques du territoire pour lesquels les entrées sont comptabilisées sont les suivants :

Site	Commune
Musée Unterlinden	COLMAR
Musée du Jouet et des Petits Trains	COLMAR
Château du Hohlandsbourg	WINTZENHEIM
Promenade en barque à fond plat sur la Lauch	COLMAR
Musée Bartholdi	COLMAR
Mausa Vauban	NEUF-BRISACH
Remparts de Neuf-Brisach	NEUF-BRISACH
Muséum d'Histoire Naturelle	COLMAR
Musée Mémorial des Combats de la Poche de Colmar-Hiver 44-45	TURCKHEIM
Auberge Aux rennes - Schantzwasen	STOSSWIHR
Musée Vauban	NEUF-BRISACH
Musée Gallo-Romain	BIESHEIM
Musée de la Schlitte et des Métiers du Bois	MUHLBACH SUR MUNSTER
Roseraie des Trois-Épis	NIEDERMORSCHWIHR
Musée de l'Ambulance Alpine	MITTLACH
Musée de l'Optique	BIESHEIM
Brasserie Saint Alphonse	VOGELGRUN

Parmi ces 17 sites, l'ART dispose des données complètes de fréquentation de 2017 à 2019 pour les 7 suivants :

Site	Commune	Entrées 2019 total	Entrées 2018 total	Entrées 2017 total	Évolution 2017-2019
Musée Unterlinden	COLMAR	186 167	196 614	213 530	-27 363
Musée du Jouet et des Petits Trains	COLMAR	79 212	76 334	74 981	4 231
Château du Hohlandsbourg	WINTZENHEIM	57 659	58 839	62 005	-4 346
Musée Bartholdi	COLMAR	27 333	25 263	23 115	4 218
Remparts de Neuf-Brisach	NEUF-BRISACH	23 000	22 596	22 425	575
Muséum d'Histoire Naturelle	COLMAR	18 225	14 806	16 851	1 374
Musée Gallo-Romain	BIESHEIM	2 323	2 378	1 904	419

Le site le plus fréquentés reste le Musée Unterlinden avec environ 200 000 entrées annuelles, malgré les travaux qui ont logiquement découragés quelques visiteurs.

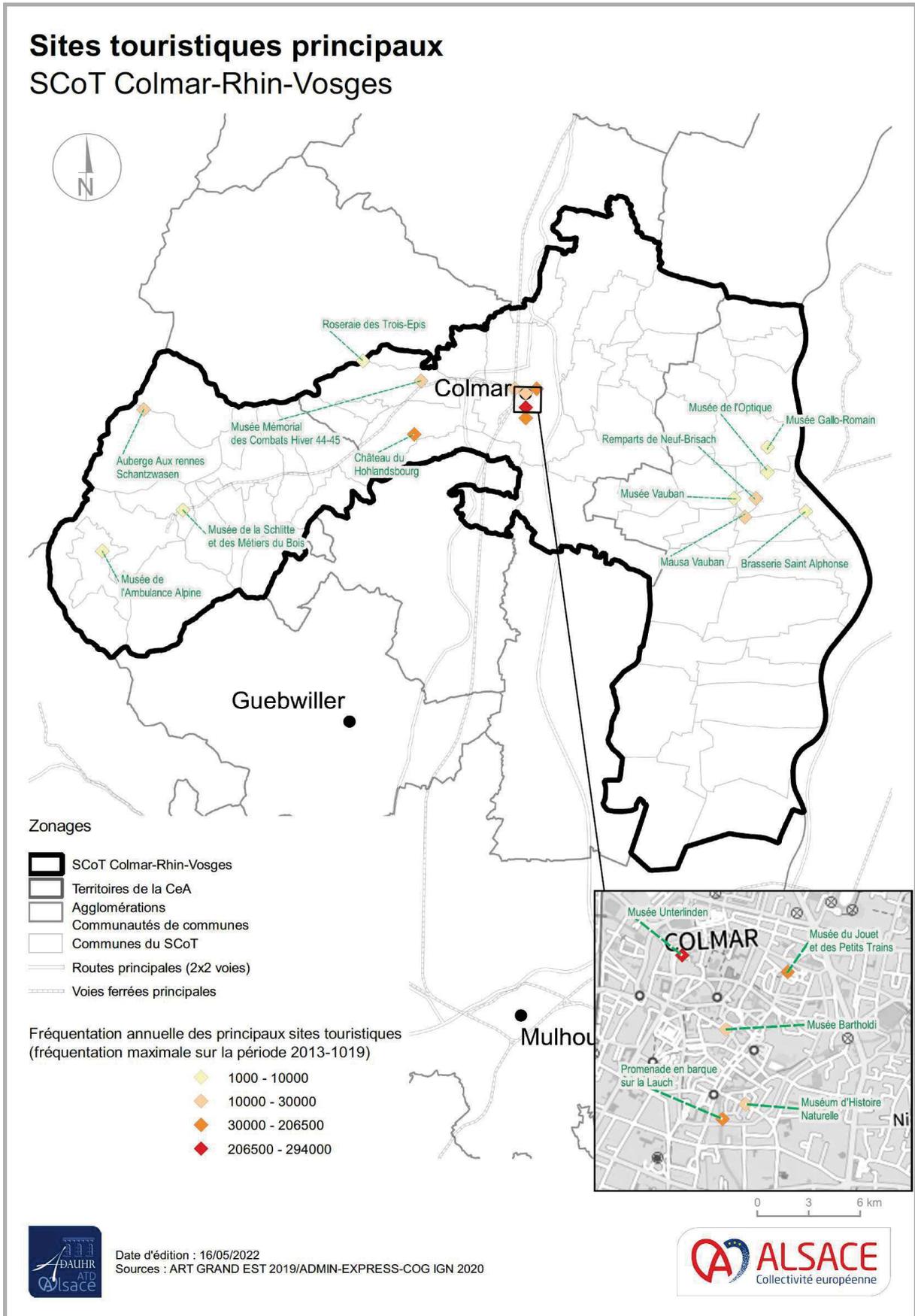
Viennent ensuite le Musée du Jouet et des Petits Trains et le Château du Hohlandsbourg, qui dépassent régulièrement les 60 000 entrées annuelles.

Le Musée Bartholdi et les Remparts de Neuf-Brisach affichent environ 23 000 entrées annuelles.

Le tableau suivant présente l'ensemble des données transmises par Agence Régionale du Tourisme Grand-Est :

Site	Commune	Entrées 2019	Entrées 2018	Entrées 2017
Musée Unterlinden	COLMAR	186 167	196 614	213 530
Musée du Jouet et des Petits Trains	COLMAR	79 212	76 334	74 981
Château du Hohlandsbourg	WINTZENHEIM	57 659	58 839	62 005
Promenade en barque à fond plat sur la Lauch	COLMAR			
Musée Bartholdi	COLMAR	27 333	25 263	23 115
Mausa Vauban	NEUF-BRISACH	23 500	1	
Remparts de Neuf-Brisach	NEUF-BRISACH	23 000	22 596	22 425
Muséum d'Histoire Naturelle	COLMAR	18 225	14 806	16 851
Musée Mémorial des Combats de la Poche de Colmar-Hiver 44-45	TURCKHEIM		17 541	16 240
Auberge Aux rennes - Schantzwasen	STOSSWIHR			10 620
Musée Vauban	NEUF-BRISACH	3 074		
Musée Gallo-Romain	BIESHEIM	2 323	2 378	1 904
Musée de la Schlitte et des Métiers du Bois	MUHLBACH SUR MUNSTER		1 280	0
Roseraie des Trois-Epis	NIEDERMORSCH WIHR		0	1 640
Musée de l'Ambulance Alpine	MITTLACH	1 318		
Musée de l'Optique	BIESHEIM	1 000		
Brasserie Saint Alphonse	VOGELGRUN		1 000	

Sites touristiques principaux SCoT Colmar-Rhin-Vosges



C2 ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

Source :
INSEE, partenaires territoriaux

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2017-2022

Note méthodologique :

Cet indicateur dénombre les principaux établissements d'hébergement touristique.

Résultats :

	Nombre d'hôtels		
	2017	2022	Évolution
1 étoile	2	2	0,0%
2 étoiles	20	17	-15,0%
3 étoiles	34	34	0,0%
4 étoiles	8	10	25,0%
5 étoiles	1	2	100,0%
Non classé	8	5	-37,5%
Total	73	70	-4,1%

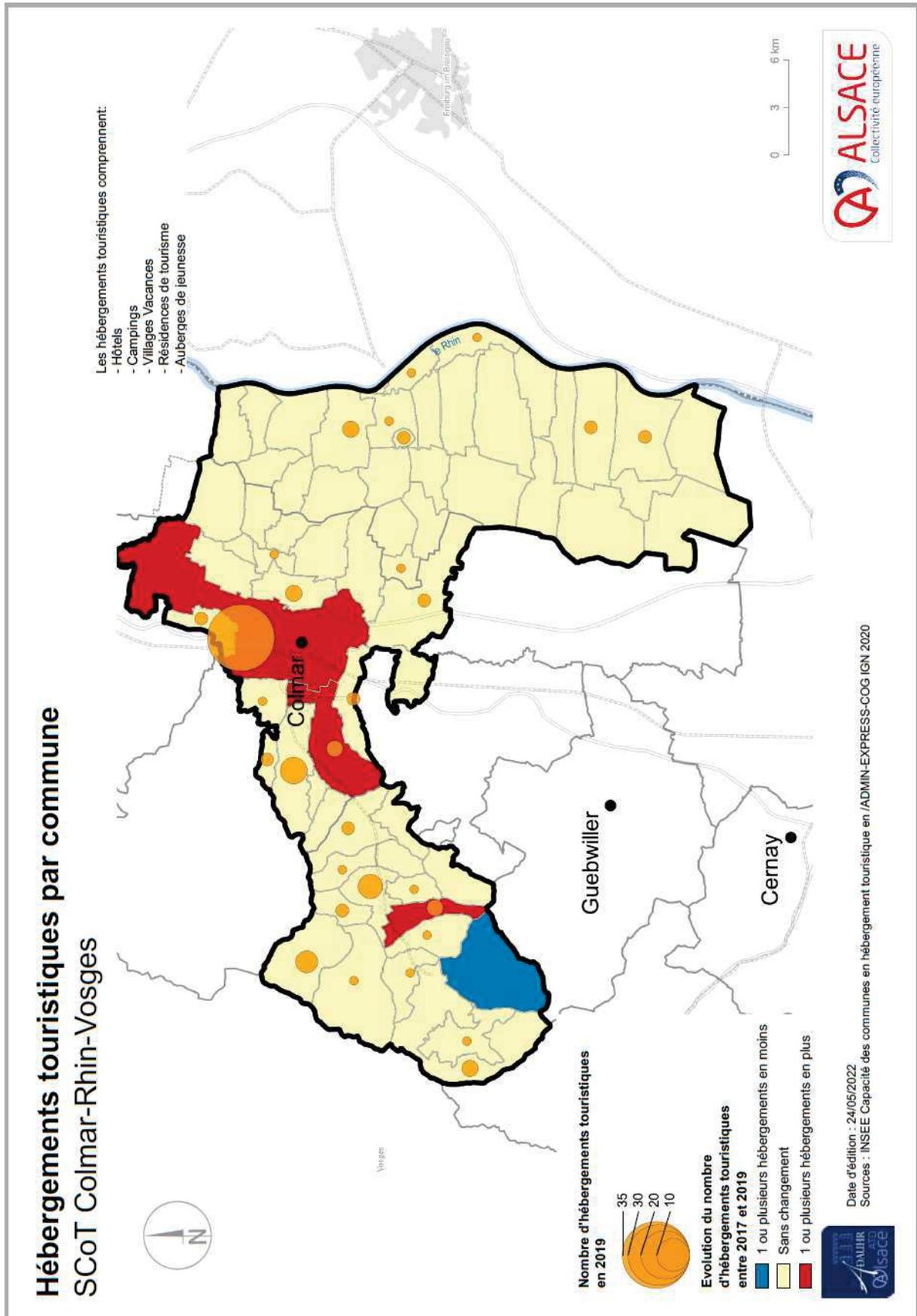
Entre 2017 et 2022, le nombre d'hôtels a légèrement baissé sur le territoire, passant de 73 à 70 établissements.

Dans le même temps, l'offre est montée en gamme puisque 66% des hôtels affichent 3 étoiles ou plus, contre seulement 59% en 2017.

	Nombre de campings		
	2017	2022	Évolution
1 étoile	1	0	-100,0%
2 étoiles	4	4	0,0%
3 étoiles	5	4	-20,0%
4 étoiles	1	2	100,0%
5 étoiles	0	0	0,0%
Non classé	3	5	66,7%
Total	14	15	7,1%

Depuis 2017, le territoire du SCoT CRV compte un camping en plus.

	Autres hébergements collectifs		
	Nombre d'établissements		
	2017	2022	Évolution
Résidences de tourisme et hébergements assimilés	3	3	0,0%
Villages vacances - Maisons familiales	1	6	500,0%
Auberges de jeunesse - Centres sportifs	1	1	0,0%
Total	5	10	100,0%



NB : les meublés de tourisme ne sont pas compatibles

Les éléments précédents ne comptabilisent pas les meublés de tourisme, qui connaissent pourtant un réel essor depuis plusieurs années, et tout particulièrement dans le centre de Colmar.

La Ville a d'ailleurs mis en place des outils pour encadrer le changement d'usage des logements et endiguer la déferlante de meublés touristiques.

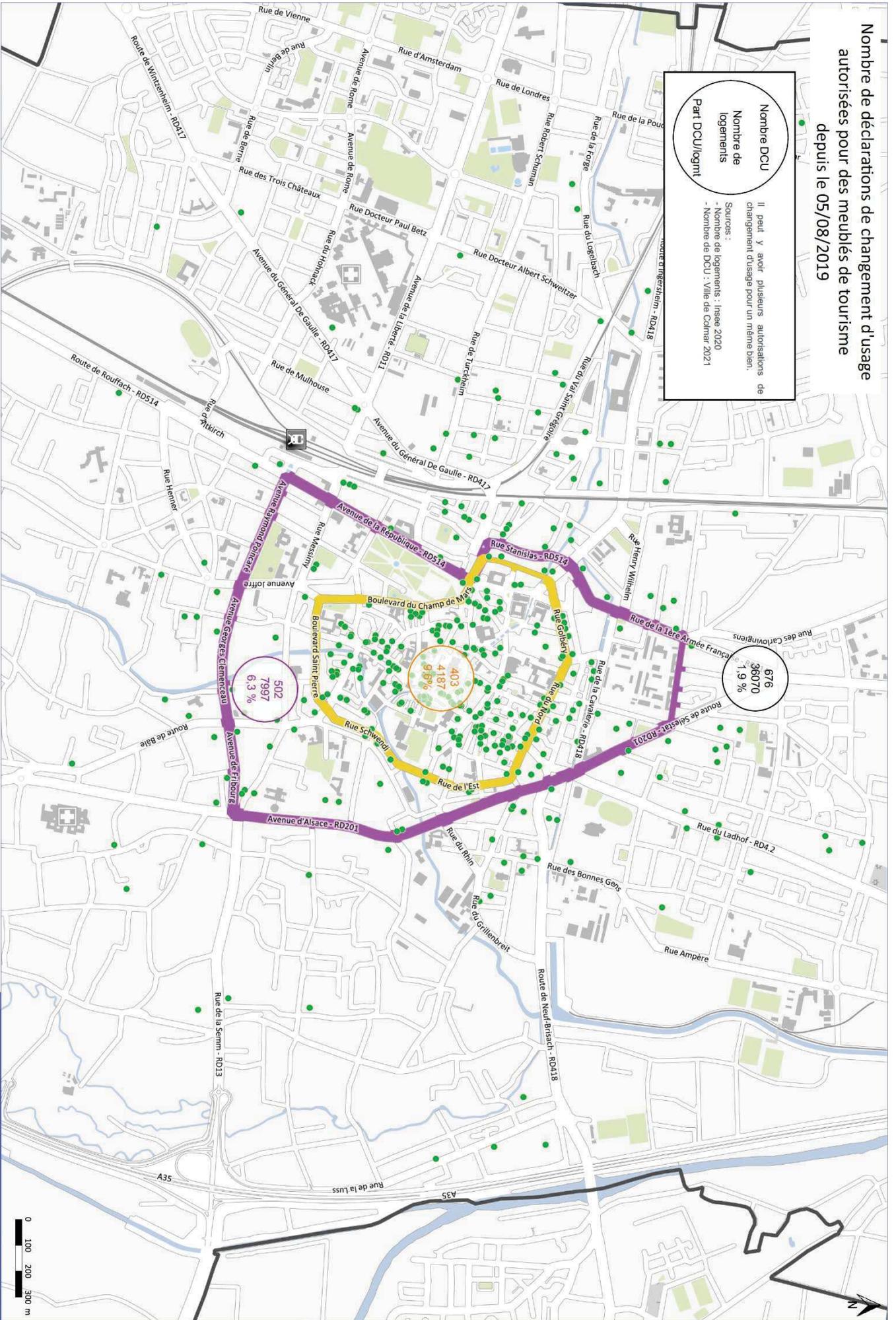
Les analyses établies par la Ville et l'Agglomération de Colmar affichées sur la carte de la page suivante sont éloquentes : entre août 2019 et janvier 2021 près de 10% des logements de l'hypercentre ont fait l'objet d'une demande de changement d'usage (soit 403 logements).

Nombre de déclarations de changement d'usage autorisées pour des meublés de tourisme depuis le 05/08/2019

Nombre DCU
Nombre de logements
Part DCU/logmt

Il peut y avoir plusieurs autorisations de changement d'usage pour un même bien.

Sources :
 - Nombre de logements : Insee 2020
 - Nombre de DCU : Ville de Colmar 2021



C3 NOMBRE DE LITS OU CHAMBRES DISPONIBLES

Source :
INSEE, partenaires territoriaux

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2017-2022

Note méthodologique :

Cet indicateur dénombre les chambres ou les lits des principaux établissements d'hébergement touristique.

Résultats :

	Nombre de chambres d'hôtels		
	2017	2022	Évolution
1 étoile	125	60	-52,0%
2 étoiles	682	531	-22,1%
3 étoiles	1 322	1 433	8,4%
4 étoiles	540	626	15,9%
5 étoiles	21	83	295,2%
Non classé	211	224	6,2%
Total	2 901	2 957	1,9%

Entre 2017 et 2022, le nombre total de chambres d'hôtels a augmenté de 56 unités.

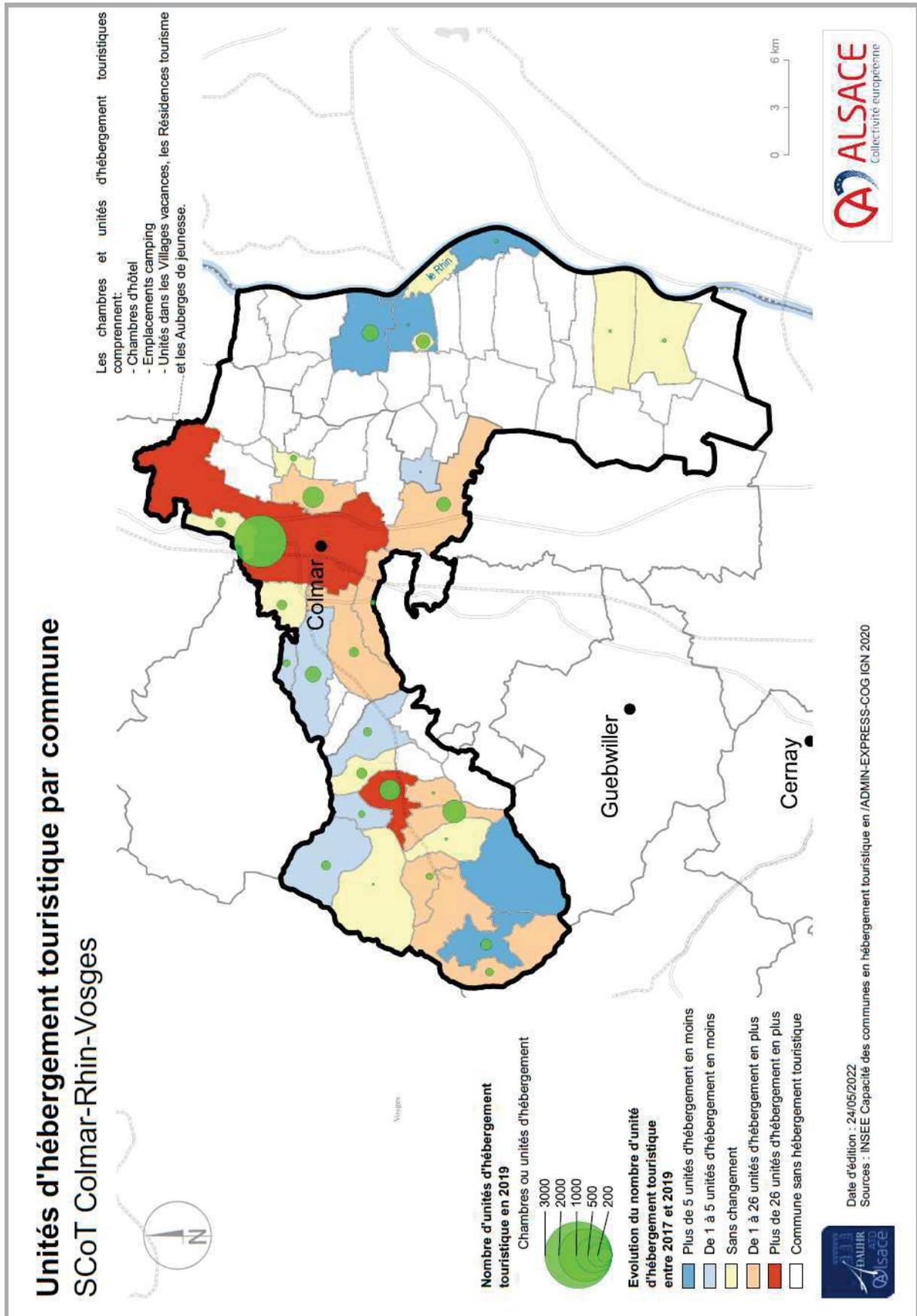
Dans le même temps, l'offre est montée en gamme puisque 72% des chambres affichent 3 étoiles ou plus, contre seulement 65% en 2017.

	Nombre d'emplacements de camping		
	2017	2022	Évolution
1 étoile	226	0	-100,0%
2 étoiles	545	555	1,8%
3 étoiles	869	925	6,4%
4 étoiles	148	196	32,4%
5 étoiles	0	0	0,0%
Non classé	80	266	232,5%
Total	1 868	1 942	4,0%

Le nombre d'emplacements dans les campings a augmenté 74 unités. L'offre est également montée en gamme, passant de 54% à 58% d'emplacements 3 étoiles ou plus.

	Autres hébergements collectifs		
	Nombre de places		
	2017	2022	Évolution
Résidences de tourisme et hébergements assimilés	944	1 004	6,4%
Villages vacances - Maisons familiales	140	360	157,1%
Auberges de jeunesse - Centres sportifs	110	129	17,3%
Total	1 194	1 493	25,0%

Entre 2017 et 2022, le nombre de lits dans la catégorie « villages vacances – maisons familles » a nettement augmenté.



NB : les meublés de tourisme ne sont pas compatibles

C4 NOMBRE D'UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (LOI MONTAGNE)

Source :

Documents d'urbanisme

Échelle :

SCoT (zone loi montagne)

Temporalité :

2017-2022

Note méthodologique :

En zone de montagne, conformément au Code de l'Urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur les unités touristiques nouvelles (UTN) structurantes.

Résultats :

Aucune unité touristique nouvelle structurante, au sens du Code de l'Urbanisme, n'a été créée sur le territoire classé en zone de montagne.

C5 RÉHABILITATION DE L'IMMOBILIER DE LOISIR (LOI MONTAGNE)

Source :

EPCI

Échelle :

SCoT (zone loi montagne)

Temporalité :

2017-2022

Note méthodologique :

En zone de montagne, conformément au Code de l'Urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du schéma doit notamment porter sur la réhabilitation de l'immobilier de loisir.

Chaque EPCI a été interrogée afin de recenser les opérations de réhabilitation de l'immobilier de loisir réalisées en zone de montagne (immobiliers concernant l'hébergement, la restauration, les activités sportives, récréatives et de loisirs).

Sont également recensés les projets réalisés hors zone de montagne, pour information.

Résultats :**En zone montagne :**

Communauté de communes de la Vallée de Munster :

- Extension du centre aqualudique La piscine - Munster
- Création de 2 terrains multisports – Munster
- Agrandissement du camping – Munster
- Création d'une portion de piste cyclable en lien avec l'agrandissement du camping – Munster
- Extension de la Maison Albert Schweitzer – Gunsbach.

Autres projets inclus dans une logique de site touristique plus vaste :

- Création d'un cheminement doux et agrandissement de l'aire de jeux et de pique-nique sur le site de la Maison du fromage.
- Création en cours d'un tapis roulant à la station du Schnepfenried sur une partie de la piste « débutants ».

Hors zone montagne :

Colmar Agglomération :

- Salle d'escalade et l'espace loisirs bowling en ZI Nord - Colmar
- Hôtel étoilé McGallery (champ de mars) - Colmar
- Agrandissement de la base nautique (agrès, zone arborée côté sud) – Colmar

Communauté de communes Pays Rhin-Brisach :

- Hébergements :
 - Rénovation du Ranch - Ile du Rhin
 - Le rendez-vous des copains - Logelheim
- Restauration :
 - La Plage - île du Rhin
 - Côté Cuisine - Hirtzfelden
 - La Diligence - Fessenheim
 - Tentations croquantes - Rumersheim-le-Haut
 - Rénovation restaurant Chez Pierre création d'une terrasse - Blodelsheim
 - Le Caballin – Ile du Rhin
- Art et Spectacle :
 - Art'Rhéna – Ile du Rhin
 - MAUSA – Neuf-Brisach
 - Musée Vauban – Neuf-Brisach
- Récréatives et de loisirs :
 - Musée Schelcher – Fessenheim

3.2. Bilan et perspectives

Récapitulatif des indicateurs de la thématique « tourisme »

Code	Indicateur	Résultats	Degré d'atteinte
C1	Entrées des principaux sites touristiques	Le territoire du SCoT CRV est riche de nombreux sites touristiques qui génèrent des milliers d'entrées annuelles. Les musées occupent la majeure partie des sites les plus visités (en termes d'entrées compatibles). L'activité touristique a été fortement impactée par le Covid-19, d'où un bilan nécessairement mitigé à compter du début d'année 2020.	
C2	Établissements d'hébergement touristique	Au global, une hausse du nombre d'hébergements touristiques et une montée en gamme de l'offre touristique sur le territoire du SCoT. Le territoire du SCoT CRV compte trois hôtels en moins depuis 2017. En revanche, dans le même temps, l'offre est montée en gamme : 66% des hôtels affichent 3 étoiles ou plus.	
C3	Nombre de lits ou chambres disponibles	Le nombre de chambres ou de lits proposés sur le territoire a augmenté dans toutes les catégories étudiées (hôtels, campings, autres hébergements collectifs). Dans le même temps on constate une montée en gamme globale.	
C4	Unités touristiques nouvelles (montagne)	Aucune unité touristique nouvelle structurante au sens du Code de l'Urbanisme n'a été créée sur le territoire classé en zone de montagne.	/
C5	Réhabilitation de l'immobilier de loisir (montagne)	Quelques projets de réhabilitation de l'immobilier de loisirs ont été réalisés en zone de montagne, essentiellement dans la Vallée de Munster.	

Au global, on constate une hausse du nombre d'hébergements touristiques et une montée en gamme de l'offre touristique sur le territoire du SCoT. Le bilan est néanmoins contrasté selon les territoires. Ainsi la CCVM, contrairement à Colmar, déplore un manque de montée en gamme au niveau hôtelier.

Le territoire du SCoT CRV est riche de nombreux sites touristiques qui génèrent des milliers d'entrées annuelles. Les musées occupent la majeure partie des sites les plus visités (en termes d'entrées compatibles).

L'activité touristique a été fortement impactée par le Covid-19, d'où un bilan nécessairement mitigé à compter du début d'année 2020.

- De nombreux enjeux dès aujourd'hui et pour demain :

Tourisme de séjour et/ou excursionnisme :

Les bilans chiffrés en termes d'entrées dans les principaux sites touristiques du territoire soulèvent la question du ou des type(s) de tourisme(s) à développer. Faut-il viser davantage un tourisme de séjour ? de l'excursionnisme journée ? ou les deux ?

Dans une optique de tourisme de séjour, se pose la question de la mise en synergie des acteurs du tourisme d'un bout à l'autre de la chaîne (hébergement, restauration, animations).

Le territoire de la CCVM est polarisé par Colmar, néanmoins la Vallée de Munster souhaite aussi se développer, notamment en matière d'hébergement touristique de qualité.

Conflits d'usage :

Un territoire aux forts attraits touristiques génère des afflux de visiteurs, parfois de façon ponctuelle et importante, d'autres fois de façon régulière et diluée.

Des arrivées touristiques massives peuvent quelquefois être difficiles à vivre pour les riverains. Ailleurs, elles peuvent engendrer des pressions incompatibles avec la préservation d'un cadre naturel apaisé.

Par exemple, la Vallée de Munster ne ressent pas encore de sur tourisme, sauf sur les crêtes, très fréquentées. Il s'agit de trouver un équilibre entre la préservation de l'environnement et le tourisme.

Tourisme d'affaire :

Pour Colmar, se pose la question du développement du tourisme d'affaires. Comment valoriser les atouts de la ville et identifier les infrastructures et idées à développer ? (Ex : attractivité et aménités urbaines des ZA, offre hôtelière et restauration adaptée, etc.)

Agrotourisme :

De nombreux villages présentent des opportunités pour développer l'œnotourisme, agrotourisme, et autres gîtes ruraux.

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, se pose la question suivante :

Comment accompagner/encadrer l'évolution des structures et fonctions au sein des zones agricoles ?

Meublés de tourisme :

L'essor des Airbnb, gîtes et autres meublés de tourisme se fait parfois, voire souvent selon les secteurs, au détriment de l'offre locative des centres-villes et centres-villages.

Comment encadrer l'évolution du parc de meublé touristiques des centres-villages et centres-villes pour ne pas « perdre » trop de locations à l'année ?

Des éléments de réponse ont déjà été apportés par la ville de Colmar qui a pris des délibérations encadrant les conditions de création de meublés touristiques.

À présent, à Colmar pour transformer une résidence secondaire en meublé de tourisme il faut créer un logement équivalent dans un rayon de 300 mètres (avec une exception : le premier meublé de tourisme réalisé par une personne physique n'est pas soumis à cette condition).

Résidences secondaires :

L'une des caractéristiques notables de la Vallée de Munster est le nombre de lits en résidences secondaires (près de 9000), à prendre compte à l'avenir, notamment en matière de mutation des logements.

4. L'agriculture

→ Ce que dit le SCoT	
Constats 	<u>Rapport de présentation :</u> <ul style="list-style-type: none">✓ Une activité agricole dynamique.× Une perte d'actifs agricoles.× Un vieillissement des chefs d'exploitations.× Un agrandissement des parcelles.
Orientations 	<u>Document d'orientations et d'objectifs :</u> <ul style="list-style-type: none">➤ Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole.

4.1. Analyse des indicateurs

D1 ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES

Source :
Agreste RA 2020p

Échelle :
EPCI
(y compris les 7 communes de
l'ex CC Essor du Rhin)

Temporalité :
2010-2020

Note méthodologique :

Le recensement agricole permet d'avoir une vision précise et exhaustive de l'agriculture à une échelle géographique fine et d'en analyser ses évolutions. Sont interrogées l'ensemble des exploitations agricoles, à savoir toute unité économique répondant aux critères suivants :

- Avoir une activité agricole soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ;
- Atteindre une dimension minimale, soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache, 6 brebis mères, etc.) ;
- Avoir une gestion courante indépendante de toute autre unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements Sirène ou d'un identifiant de demande d'aide de la politique agricole commune (PAC) présume de l'indépendance de gestion.

Ce premier indicateur dénombre les exploitations agricoles.

Résultats :

	Nombre d'exploitations		Évolution
	2010	2020	
Colmar Agglomération	759	583	-23,2%
CC de la Vallée de Munster	141	93	-34,0%
CC Pays Rhin-Brisach	443	359	-19,0%
Total SCoT CRV	1 343	1 035	-22,9%

Entre 2010 et 2020, le territoire du SCoT CRV (élargi au 7 communes de l'ex-CC Essor du Rhin) a perdu 308 exploitations agricoles.

En valeurs relatives, c'est la CC de la Vallée de Munster qui est le plus impactée avec une baisse de 34% du nombre d'exploitation.

Dans le même temps, la surface agricole utile moyenne par exploitation tend à augmenter. Le territoire compte ainsi de moins en moins d'exploitations, et celles restantes sont de plus en plus en grandes.

D2

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHEFS D'EXPLOITATIONS ET DE CO-EXPLOITANTS

Source :
Agreste RA 2020p

Échelle :
EPCI
(y compris les 7 communes de
l'ex CC Essor du Rhin)

Temporalité :
2010-2020

Note méthodologique :

Cet indicateur dénombre les chefs d'exploitations agricoles ainsi que les co-exploitants.

Résultats :

	Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants		Évolution
	2010	2020	
Colmar Agglomération	885	701	-20,8%
CC de la Vallée de Munster	209	172	-17,7%
CC Pays Rhin Brisach	500	468	-6,4%
Total SCoT CRV	1 594	1 341	-15,9%

Entre 2010 et 2020, le territoire du SCoT CRV a perdu 253 chefs d'exploitation et co-exploitants.

Colmar Agglomération et la CC de la Vallée de Munster sont les plus touchées. La diminution est moins marquée sur la CC Pays Rhin-Brisach.

D3

ÉVOLUTION DU TEMPS DE TRAVAIL TOTAL POUR LES ACTIFS AGRICOLES

Source :
Agreste RA 2020p

Échelle :
EPCI
(y compris les 7 communes de l'ex CC Essor du Rhin)

Temporalité :
2010-2020

Note méthodologique :

Cet indicateur mesure le temps de travail en ETP.

Un équivalent temps plein (ETP) correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière soit 225 jours par an.

Résultats :

	Total ETP (équivalent temps plein)		Évolution
	2010	2020	
Colmar Agglomération	979	928	-5,2%
CC de la Vallée de Munster	209	172	-17,7%
CC Pays Rhin Brisach	467	495	6,1%
Total SCoT CRV	1 655	1 596	-3,6%

Le temps de travail agricole total présente d'importantes disparités sur le territoire du SCoT CRV :

- Dans la Vallée de Munster : il a fortement diminué, une perte de 37 ETP, soit une baisse de près de 18%
- À Colmar Agglomération : on constate également un net recul, une perte de 51 ETP (-5,2%)
- En revanche, à Rhin Brisach : le temps de travail a augmenté, un gain de 28 ETP (+6,1%)

D4 INVESTISSEMENT DANS LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Source :
SITADEL
Documents d'urbanisme

Échelle :
EPCI

Temporalité :
2017-2022

Note méthodologique :

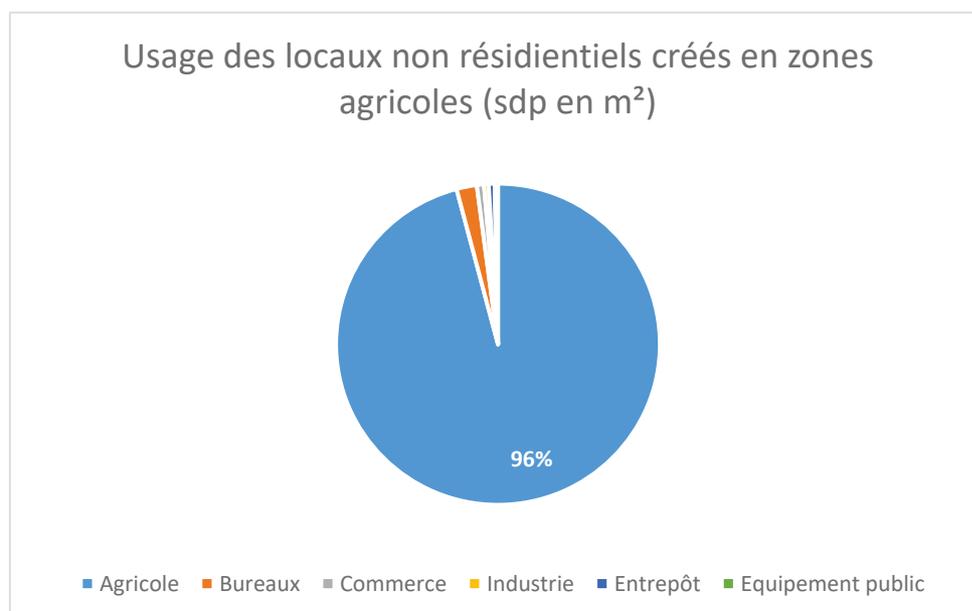
L'analyse suivante se base sur l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire et déclarations préalables) instruites dans les zones agricoles des documents communaux d'urbanisme.

Résultats :

Périmètre	Nb de permis de construire et déclaration préalable	Surface de plancher résidentielle créée (m ²)	Surface de plancher non-résidentielle créée (m ²)
Colmar Agglomération	20	291	14 478
CC de la Vallée de Munster	8	0	3 347
CC Pays Rhin - Brisach	31	715	17 952
Total SCoT CRV	59	1 006	35 777

Au total, 59 demandes d'autorisation d'urbanisme ont été délivrées depuis l'approbation du SCoT.

Ces projets totalisent 35 777 m² de surface de plancher (sdp) dévolues aux activités non résidentielles, et 1 006 m² de sdp voués aux logements des exploitants.



Usage	Agricole	Bureaux	Commerce	Industrie	Entrepôt	Équipement public
Sdp (m²)	34 303	725	255	164	215	115

Parmi les 35 777 m² de sdp non résidentielle créés dans les zones agricoles, 96% concernent des bâtiments à destination agricole.

Les 4% restants se répartissent entre bureaux, commerce, entrepôt, industrie et équipement public.

Ainsi le rôle essentiellement agricole de ces zones est bien observé. Les constructions recensées en zones agricole font écho à l'objectif de préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole.

	Nombre de logements créés depuis l'approbation du SCoT
Colmar	4
Niedermorschwihr	1
Turckheim	1
Walbach	1
Wettolsheim	1
Colmar Agglomération	8

Breitenbach-Haut-Rhin	1
Sondernach	7
Wasserbourg	2
Wihr-au-Val	2
CC de la Vallée de Munster	12

Appenwihr	1
Artzenheim	1
Balgau	3
Biesheim	1
Blodelsheim	2
Dessenheim	2
Geiswasser	1
Heiteren	3
Hettenschlag	3
Hirtzfelden	1
Logelheim	1
Munchhouse	1
Rumersheim-le-Haut	1
Rustenhart	6
Urschenheim	1
Volgelsheim	1
CC Pays Rhin - Brisach	29

Total général	49
----------------------	-----------

Au total, 49 logements ont été créés en zones agricoles depuis l'approbation du SCoT, et ce malgré la baisse du nombre d'exploitations agricoles.

D5 ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE TOTALE

Source :
Agreste RA 2020p

Échelle :
EPCI
(y compris les 7 communes de
l'ex CC Essor du Rhin)

Temporalité :
2010-2020

Note méthodologique :

La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de :

- Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles, etc.),
- Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages),
- Cultures pérennes (vignes, vergers, etc.)

Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

Résultats :

	Surface agricole utile totale (ha)		Évolution
	2010	2020	
Colmar Agglomération	11 876	11 371	-4,3%
CC de la Vallée de Munster	4 513	4 493	-0,4%
CC Pays Rhin Brisach	19 563	19 686	0,6%
Total SCoT CRV	35 952	35 551	-1,1%

Entre 2010 et 2020, la surface agricole utile du territoire du SCoT CRV a diminué d'environ 401 ha. La majeure partie de cette diminution est constatée à Colmar Agglomération.

D6

ÉVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE PAR TYPE D'UTILISATION

Source :

Agreste RA 2020p
Registre parcellaire graphique
RPG

Échelle :

EPCI (RA)
(y compris les 7 communes de
l'ex CC Essor du Rhin)
Parcelle (RPG)

Temporalité :

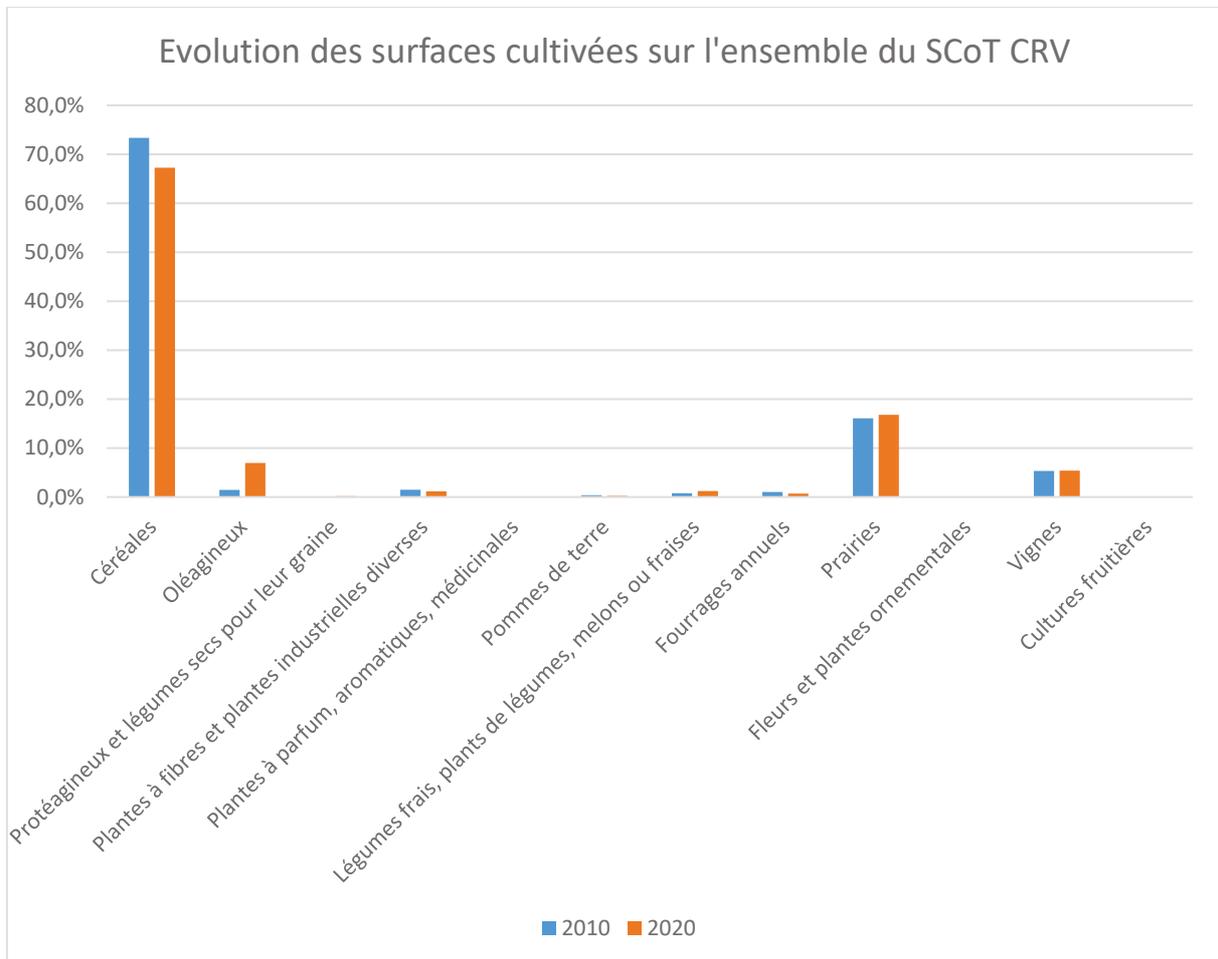
2010-2020 (RA)
2019 (RPG)

Note méthodologique :

Le recensement agricole de 2020 permet de comparer les surfaces agricoles utiles cultivées en fonction du type de culture.

Le registre parcellaire graphique permet de cartographier les cultures déclarées à la parcelle.

Résultats :



Colmar Agglomération Surfaces cultivées	SAU en ha		
	2010	2020	Évolution
Céréales	8 008,0	7 474,0	-7%
Oléagineux	49,0	409,0	735%
Protéagineux et légumes secs pour leur graine	10,0	7,0	-30%
Plantes à fibres et plantes industrielles diverses	252,0	128,0	-49%
Plantes à parfum, aromatiques, médicinales	1,0	2,0	100%
Pommes de terre	87,0	55,0	-37%
Légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	97,0	157,0	62%
Fourrages annuels	263,0	103,0	-61%
Prairies	758,0	914,0	21%
Fleurs et plantes ornementales	6,0	3,0	-50%
Vignes	1 735,0	1 782,0	3%
Cultures fruitières	12,0	18,0	50%

CC de la Vallée de Munster Surfaces cultivées	SAU en ha		
	2010	2020	Évolution
Céréales	19,0	13,5	-29%
Oléagineux	0,0	0,0	0%
Protéagineux et légumes secs pour leur graine	0,0	0,0	0%
Plantes à fibres et plantes industrielles diverses	0,0	0,0	0%
Plantes à parfum, aromatiques, médicinales	s	s	s
Pommes de terre	0,0	s	s
Légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	s	s	s
Fourrages annuels	68,0	66,2	-3%
Prairies	4 355,0	4 347,4	0%
Fleurs et plantes ornementales	s	0,0	s
Vignes	61,0	63,5	4%
Cultures fruitières	1,0	0,5	-50%

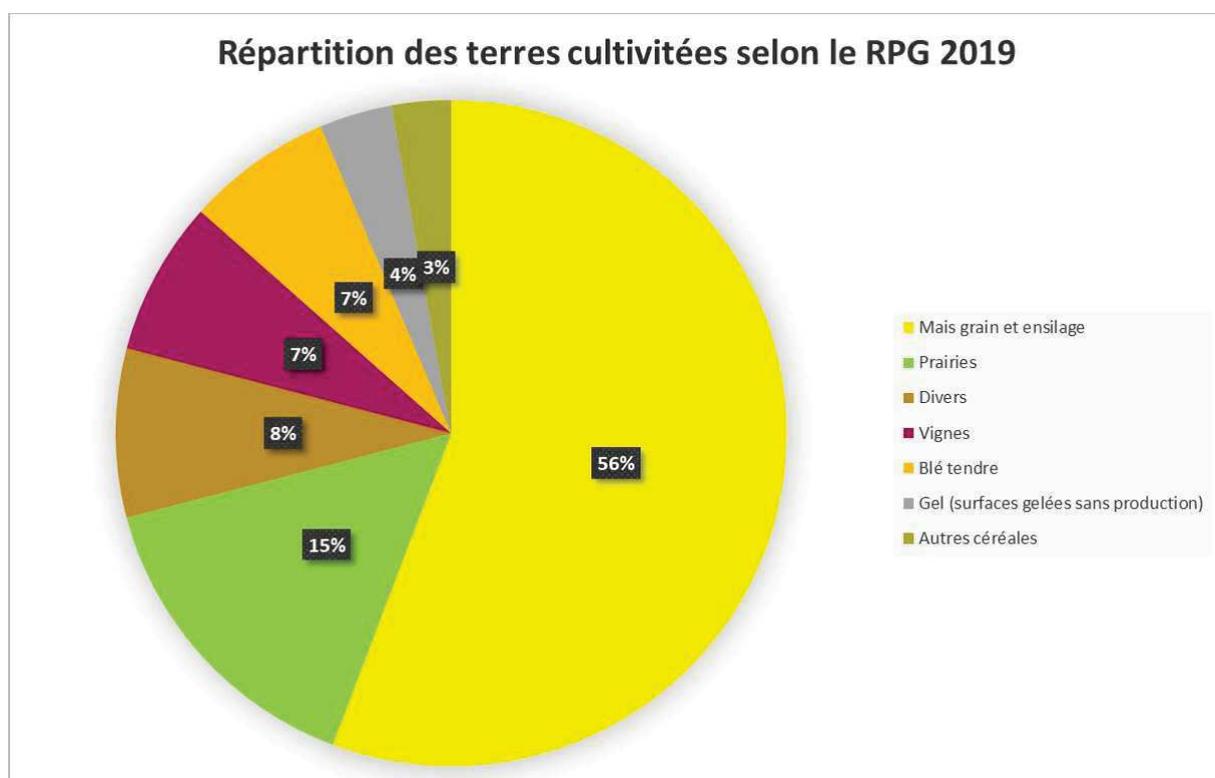
CC Pays Rhin Brisach Surfaces cultivées	SAU en ha		
	2010	2020	Évolution
Céréales	16 925,0	15 509,9	-8%
Oléagineux	443,0	1 970,2	345%
Protéagineux et légumes secs pour leur graine	15,0	50,3	235%
Plantes à fibres et plantes industrielles diverses	256,0	263,9	3%
Plantes à parfum, aromatiques, médicinales	s	s	s
Pommes de terre	46,0	24,4	-47%
Légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	159,0	264,1	66%
Fourrages annuels	15,0	69,4	363%
Prairies	353,0	476,9	35%
Fleurs et plantes ornementales	3,0	0,7	-77%
Vignes	12,0	0,8	-93%
Cultures fruitières	2,0	11,2	460%

Ensemble SCoT CRV Surfaces cultivées	Part de la SAU en %		
	2010	2020	Évolution
Céréales	73,4%	67,3%	-6,1 pts
Oléagineux	1,4%	7,0%	+5,6 pts
Protéagineux et légumes secs pour leur graine	0,1%	0,2%	+0,1 pts
Plantes à fibres et plantes industrielles diverses	1,5%	1,1%	-0,4 pts
Plantes à parfum, aromatiques, médicinales	0,0%	0,0%	-
Pommes de terre	0,4%	0,2%	-0,2 pts
Légumes frais, plants de légumes, melons ou fraises	0,8%	1,2%	+0,4 pts
Fourrages annuels	1,0%	0,7%	-0,3 pts
Prairies	16,1%	16,8%	+0,7 pts
Fleurs et plantes ornementales	0,0%	0,0%	-
Vignes	5,3%	5,4%	+0,1 pts
Cultures fruitières	0,0%	0,1%	+0,1 pts

Entre 2010 et 2020, à l'échelle du SCoT, on constate principalement une légère baisse des céréales au profit des oléagineux.

Les cultures les plus représentées sur le territoire sont : les céréales (67%), les prairies (17%), les oléagineux (7%) et les vignes (5%).

Les données issues du registre parcellaire graphiques permettent de compléter l'analyse et de cartographier les terroirs :



4.2. Bilan et perspectives

Récapitulatif des indicateurs de la thématique « agriculture »

Code	Indicateur	Résultats	Degré d'atteinte
D1	Nombre d'exploitations agricoles	Le territoire du SCoT CRV perd en moyenne 30 exploitations agricoles par an. Les exploitations restantes voient leurs tailles moyennes augmenter.	
D2	Nombre de chefs d'exploitations et co-exploitants	Le territoire du SCoT CRV perd en moyenne 25 chefs d'exploitations et co-exploitants par an.	
D3	Temps de travail total pour les actifs agricoles	Le temps de travail total a fortement diminué dans la Vallée de Munster, mais aussi à Colmar Agglomération. En revanche, il est en augmentation à Rhin Brisach.	
D4	Investissement dans les bâtiments agricoles	96% des surfaces de plancher des locaux d'activités créés en zones agricoles concernent bien des bâtiments à usage agricole. Ainsi, les constructions recensées en zones agricole font écho à l'objectif de préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole. Malgré les baisses des nombres d'exploitations et de chefs d'exploitations, les exploitants restants continuent d'investir et de créer de nouveaux locaux et des logements (49 depuis l'approbation du SCoT).	
D5	Surface agricole utile totale	Le territoire du SCoT CRV perd environ 40 ha de surfaces agricoles utiles par an. La majeure partie de cette diminution est constatée à Colmar Agglomération. La Vallée de Munster le Pays Rhin Brisach sont moins impactés.	
D6	Surface agricole utile par type d'utilisation	Entre 2010 et 2020, à l'échelle du SCoT CRV, on constate principalement une légère baisse des céréales au profit des oléagineux. Les cultures les plus représentées sur le territoire sont : les céréales, les prairies, les oléagineux et les vignes. Les documents de planification et d'urbanisme ne règlementant pas les productions agricoles, le SCoT n'a pas de prise sur les évolutions constatées.	/

Un bilan chiffré contrasté

Les nombres d'exploitations agricoles et de chefs d'exploitations ne cessent de baisser :

- Moins 30 exploitations par an.
- Moins 25 chefs d'exploitations par an.

En conséquence, le temps de travail total a fortement diminué dans la Vallée de Munster, mais aussi à Colmar Agglomération. En revanche, il est en augmentation à Rhin Brisach.

Concernant la lutte contre le mitage des zones agricoles, les objectifs de préservation du SCoT sont atteints. En effet, 96% des surfaces de plancher des locaux d'activités concernent bien des bâtiments à usage agricole.

Malgré les baisses des nombres d'exploitations et de chefs d'exploitations, les exploitants restants continuent d'investir et de créer de nouveaux locaux et des logements (49 depuis l'approbation du SCoT). Si la lutte contre le mitage des zones agricoles apparaît comme efficace, en revanche le territoire du SCoT CRV perd environ 40 ha de surfaces agricoles utiles par an. La majeure partie de cette diminution est constatée à Colmar Agglomération. La Vallée de Munster le Pays Rhin Brisach sont moins impactés.

De nombreux défis à relever

Le secteur de l'agriculture doit faire face à de nombreux défis que le SCoT devra prendre en compte, et notamment :

- Le changement climatique en cours, avec le risque de sécheresses de plus en plus fréquentes, longues et intenses, ainsi que la multiplication des phénomènes extrêmes.
- La viticulture face au défi climatique qui pèse sur l'avenir des cépages.
- Le problème de l'énergie qui se pose et se posera de façon de plus en plus accrue à la profession.
- La poursuite de l'étalement urbain en plaine.
- La pression touristique de plus en plus intense sur les milieux agropastoraux de montagne.
- De nombreuses exploitations n'ont pas de repreneur connu.

Des pistes d'orientations pour le SCoT

- Conforter les activités agricoles, viticoles en conservant le potentiel, agronomique, biologique et économique des terres.
- Prendre en compte la diversité agricole sur le territoire, en :
 - Renforçant l'agriculture de montagne tout en préservant le particularisme et l'identité des marcairies ;
 - Préservant le vignoble classé dans le périmètre AOC cultivé et encadrant les installations et constructions autorisées ;
 - Luttant contre les pertes de surfaces maraîchères.
- Localiser des espaces pour les besoins constructifs de la profession agricole en encourageant le regroupement des bâtiments, en lien avec la « Charte pour la constructibilité en zone agricole dans le département du Haut-Rhin ».
- Accompagner le développement et l'organisation de filières de production et de consommation locale.
- Permettre la pérennisation et le développement des activités agricoles, notamment la production maraîchère, les circuits courts et la vente directe.
- Sauvegarder et développer les vergers qui participent au maintien d'une diversité agricole.
- Créer un cadre réglementaire qui offre à la profession la possibilité d'innover pour s'adapter aux nouvelles contraintes et au changement climatique.

5. Analyse de l'axe 3 du PADD – Économie :

<p>À RETENIR</p>	<p>Emplois : Le territoire du SCoT CRV offre un peu plus d'emplois qu'il n'héberge d'actifs. Cependant, près de 69% des emplois se concentrent sur la ville centre, Colmar.</p> <p>ZA : Concernant les zones d'activités existantes, celles situées en zones urbaines présentent des taux d'occupation élevés et donc peu de potentiels.</p> <p>Armature urbaine : Colmar joue bien son rôle de ville centre. Le pôle relais pluri communal de Munster Metzeral joue bien un rôle de relais pour les villages alentours. Rôle moins évident pour le pôle relais Neuf-Brisach-Volgelsheim-Biesheim, les villages alentours étant plutôt bien pourvus en équipements.</p> <p>Tourisme : Au global, on constate une hausse du nombre d'hébergements touristiques et une montée en gamme de l'offre touristique sur le territoire du SCoT. Le territoire du SCoT CRV est riche de nombreux sites touristiques qui génèrent des milliers d'entrées annuelles.</p> <p>Agriculture : Un bilan chiffré contrasté.</p>
<p>LIMITE DE L'ANALYSE</p>	<p>Tourisme L'activité touristique a été fortement impactée par le Covid-19, d'où un bilan nécessairement mitigé à compter du début d'année 2020.</p>
<p>BILAN</p>	<p style="text-align: center;">● ● ○</p>
<p>PERSPECTIVES</p>	<p>Emplois : La répartition des emplois sur le territoire et l'aménagement des deux zones d'activités rhénanes feront partie des enjeux majeurs de la politique de développement économique territoriale à l'échelle du SCoT.</p> <p>ZA : Le SCoT gagnerait en lisibilité en listant et cartographiant les ZA de types 1 et 2, sur la base des politiques d'aménagement économique portées par les EPCI.</p> <p>Équipements et armature urbaine : L'intégration de la commune de Fessenheim dans le périmètre du SCoT élargi sera l'occasion de repenser l'armature urbaine, notamment sur la CC du Pays Rhin-Brisach. Les enseignements tirés de l'analyse des taux d'équipements soulignent l'importance cruciale qu'aura le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du prochain SCoT.</p> <p>Tourisme : De nombreux enjeux dès aujourd'hui et pour demain, notamment en matière de développement du tourisme de séjour et/ou de l'excursionnisme, du tourisme d'affaire, ainsi que de l'agrotourisme, tout en prenant en compte la gestion des conflits d'usage et l'accroissement des meublés de tourisme.</p> <p>Agriculture : Le secteur de l'agriculture doit faire face à de nombreux défis que le SCoT devra prendre en compte. Quelques pistes d'orientations pour le SCoT comme conforter les activités agricoles, viticoles en conservant le potentiel, agronomique, biologique et économique des terres ou encore prendre en compte la diversité agricole, les besoins constructifs de la profession agricole, les circuits courts et vente directe, la possibilité d'innover et de s'adapter aux changements climatiques.</p>

III. ANALYSE DE L'AXE 4 DU PADD : CONCILIER CHOIX DE DEVELOPPEMENT AVEC L'OFFRE EN DEPLACEMENTS

→ Ce que dit le SCoT	
<p>Ambitions</p> 	<p><u>PADD :</u></p> <p>Le choix de s'appuyer sur les transports collectifs existants et futurs (train, TC) traverse tout l'esprit du PADD du SCoT.</p> <p>Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none">• De limiter les déplacements automobiles.• De favoriser l'intermodalité et la complémentarité entre les offres existantes.• D'adapter et améliorer les réseaux viaires.• De coordonner et rendre cohérent les objectifs retenus en faveur des transports avec les choix effectués en matière d'urbanisation.• D'écarter le trafic de transit des pôles urbains denses.

1.1. L'évolution des transports et déplacements

→ Ce que dit le SCoT	
<p>Constats</p> 	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none">✓ Un territoire dont la desserte routière est satisfaisante.✓ Une offre en transports en commun cohérente.✓ Un réseau ferré voyageurs performant (lignes Colmar-Metzeral et Strasbourg-Bâle).✓ L'aéroport Colmar-Houssen et le port Colmar-Neuf-Brisach : de bons atouts pour le territoire. × Une offre ferroviaire sur la partie Est de Colmar inexistante pour le transport de personnes.× Des liaisons douces peu développées à l'échelle du territoire, plutôt limitées aux loisirs.× Un manque d'articulations entre les réseaux de transport en commun.
<p>Orientations</p> 	<p><u>Document d'orientations et d'objectifs :</u></p> <ul style="list-style-type: none">➤ Une nécessaire densification de la tache urbaine actuelle, privilégiant la ville des courtes distances.➤ Favoriser l'intermodalité et la complémentarité entre les offres existantes.➤ Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers et préserver le cadre de vie.➤ Avoir une stratégie claire en termes de stationnement.➤ Développer le réseau de pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.➤ Améliorer l'accessibilité à la vallée de munster.➤ Renforcer l'accessibilité de Colmar et écartier le trafic de transit international du Cœur de l'agglomération.

1.1.1. Analyse des indicateurs

E1 ÉVOLUTION DES MODES DE DÉPLACEMENTS DOMICILE - TRAVAIL

Source :
INSEE RP 2008, 2013, 2018

Échelle :
SCoT, EPCI

Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Cet indicateur mesure le mode de transport principal utilisé par les actifs résidents du SCoT CRV pour se rendre au travail. L'analyse est opérée pour la période 2008-2018

Résultats :

Évolution des parts modales 2008-2018 à l'échelle du SCoT CRV

	2008	2013	2018	Evolution 2008-2018
Voiture	75,1%	75,4%	76,2%	➕ 1,1 pts
TC	7,1%	7,2%	7,1%	➕ 0,0 pts
Deux roues : motos, scooters, vélo etc.	6,3%	6,1%	5,9%	➖ 0,4 pts
Pas de transport	3,6%	3,5%	3,7%	➕ 0,1 pts
Marche à pied	7,9%	7,7%	7,1%	➖ 0,8 pts

Source des données : INSEE RP

Évolution des parts modales 2008-2018 à l'échelle de Colmar Agglomération

	2008	2013	2018	Evolution 2008-2018
Voiture	71,6%	71,6%	71,9%	➕ 0,3 pts
TC	7,7%	8,4%	8,7%	➕ 0,9 pts
Deux roues : motos, scooters, vélo etc.	7,5%	7,7%	7,1%	➖ 0,4 pts
Pas de transport	3,6%	3,0%	3,7%	➕ 0,1 pts
Marche à pied	9,6%	9,3%	8,7%	➖ 0,9 pts

Source des données : INSEE RP

Évolution des parts modales 2008-2018 à l'échelle de la CCPRB

	2008	2013	2018	Evolution 2008-2018
Voiture	84,0%	84,8%	88,1%	➕ 4,1 pts
TC	6,3%	4,7%	3,7%	➖ 2,5 pts
Deux roues : motos, scooters, vélo etc.	3,6%	2,9%	3,0%	➖ 0,7 pts
Pas de transport	3,5%	4,1%	2,6%	➖ 0,9 pts
Marche à pied	2,6%	3,4%	2,6%	➕ 0,0 pts

Source des données : INSEE RP

Évolution des parts modales 2008-2018 à l'échelle de la CCVM

	2008	2013	2018	Evolution 2008-2018
Voiture	74,5%	74,8%	75,5%	➕ 1,0 pts
TC	7,2%	7,3%	7,4%	➕ 0,2 pts
Deux roues : motos, scooters, vélo etc.	6,4%	6,3%	6,0%	➖ 0,5 pts
Pas de transport	3,6%	3,4%	3,7%	➕ 0,1 pts
Marche à pied	8,3%	8,1%	7,4%	➖ 0,9 pts

Source des données : INSEE RP

Quels que soient les territoires, les évolutions de pratique de déplacements des actifs sont ténues, peu significatives.

En 2018, Colmar Agglomération présente des niveaux de pratique de la marche : 8,7 %, et des transports en commune (TC) : 7,1 % plus élevés qu'à l'échelle du SCoT CRV. Cela s'explique par une plus forte densité d'habitants et d'emplois, une configuration favorable aux modes actifs. La présence du réseau bus Trace favorise l'usage du transport public.

La CCPRB s'inscrit dans un contexte périurbain peu dense et dépourvu de réseau TC performant. Avec une part modale de 88,1 % en 2018, l'usage de la voiture est écrasant. Elle est passée de 84,0 % en 2008 à 88,1 % en 2018 soit une hausse de l'utilisation de la voiture de plus de 4 points. C'est la plus forte hausse observée dans le territoire du SCoT.

Dans la vallée de Munster, malgré la présence de la desserte TER, l'usage de la voiture reste massif : 81 %. L'usage des TC s'est légèrement érodé entre 2008 et 2018. La part modale TC s'élève à 4,4 % en 2018.

Les déplacements domicile-travail ne représentent que 15-20 % de la mobilité quotidienne. Il faut donc rester prudent avec cet indicateur. Il ne présente que la face émergée de l'iceberg des mobilités. Seule la réalisation d'une enquête ménage déplacement, comme dans le Bas-Rhin, permettrait d'avoir une photographie complète des mobilités.

L'objectif de favoriser les moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle n'est pas atteint.

E2 ÉVOLUTION DU TAUX DE MOTORISATION DES MÉNAGES

Source :
INSEE

Échelle :
EPCI

Temporalité :
2013-2018

Note méthodologique :

Cet indicateur précise la part des ménages possédant au moins une voiture.

Résultats :

Évolution du taux de motorisation des ménages 2008-2018 à l'échelle du SCoT CRV

Périmètre	2008	2013	2018	Évolution 2013-2018
Colmar Agglo	83,5%	83,4%	85,2%	+1,8 pts
CCPRB	93,4%	93,6%	94,1%	+0,5 pts
CCVM	87,1%	88,7%	89,6%	+1,0 pts
SCoT CRV	85,3%	85,3%	86,8%	+1,5 pts

Source des données : INSEE RP

Les parts des ménages possédant au moins une voiture ont augmenté dans les trois EPCI constitutifs du territoire du SCoT.

En 2018, les intercommunalités du Pays Rhin-Brisach et de la Vallée de Munster restent davantage dépendantes de l'automobile que Colmar Agglomération où près de 15 % des ménages ne disposent pas de voitures.

À l'échelle du SCoT, la part des ménages possédant au moins une voiture a augmenté, passant de 85,3 % en 2013 à 86,8 % en 2018.

Cet indicateur rejoint le précédent concernant les parts modales. L'objectif de favoriser les moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle n'est pas atteint.

Les dynamiques observées sont à nuancer. En effet, il faut beaucoup de temps, au moins une dizaine d'années pour constater une évolution des pratiques de déplacement. Et pour observer une forte baisse de l'usage de voiture, il est nécessaire de réduire la place de la voiture en ville (moins de places de stationnement sur le lieu de travail, des rues apaisées accordant plus de place aux modes actifs, nature en ville etc.) et augmenter de façons significatives l'offre de transports collectifs.

Des agglomérations comme Strasbourg ou Fribourg en Allemagne ont mis une vingtaine d'années pour faire évoluer les pratiques de déplacements.

La crise du Covid-19 a eu de très importants impacts sur la mobilité avec 3 mois de confinement en 2020, 1 mois en 2021 et près de 8 mois de couvre-feu. À l'échelle nationale, cette période a été marquée par un recul de la fréquentation des TC au profit du vélo. Le télétravail s'est développé. Il conviendra de suivre avec attention ces changements afin de les prendre en compte dans le SCoT.

E3 ÉVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER TOUS VÉHICULES

Source :

Collectivité européenne
d'Alsace

Échelle :

SCoT

Temporalité :

2017-2019

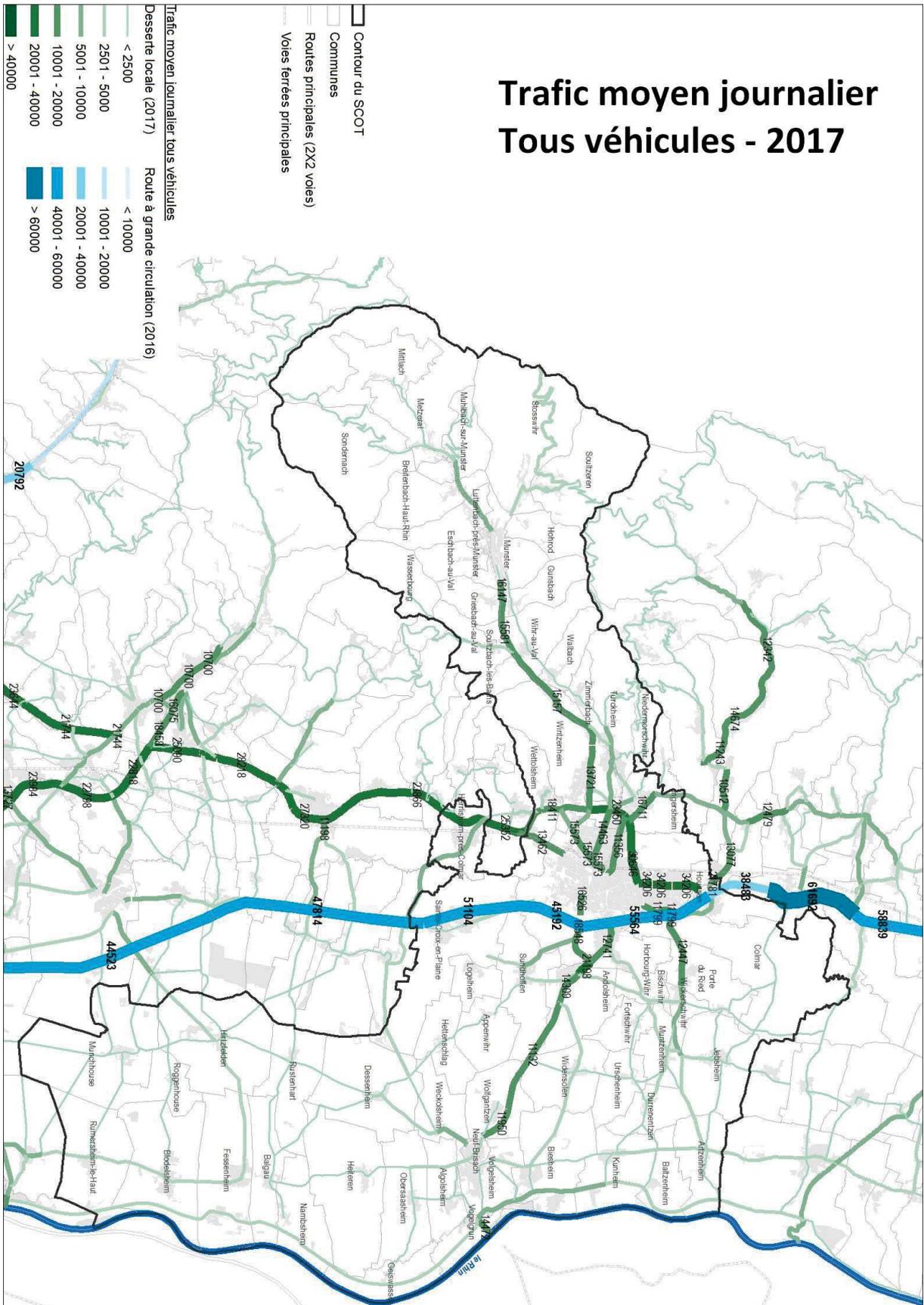
Note méthodologique :

Les cartes suivantes présentent le décompte du trafic moyen journalier de tous les véhicules.

Limites de l'exercice :

- D'une année à l'autre le nombre et la localisation des points de comptages varient ;
- Pour observer de réelles variations, il faudrait étendre l'analyse sur le temps long ;
- Les périodes de confinement et de couvre-feu ont fortement limité les déplacements, l'étude écarte donc l'année 2020.

Trafic moyen journalier Tous véhicules - 2017



E4 ÉVOLUTION DU TRAFIC ROUTIER POIDS LOURDS

Source :
Collectivité européenne
d'Alsace

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2017-2019

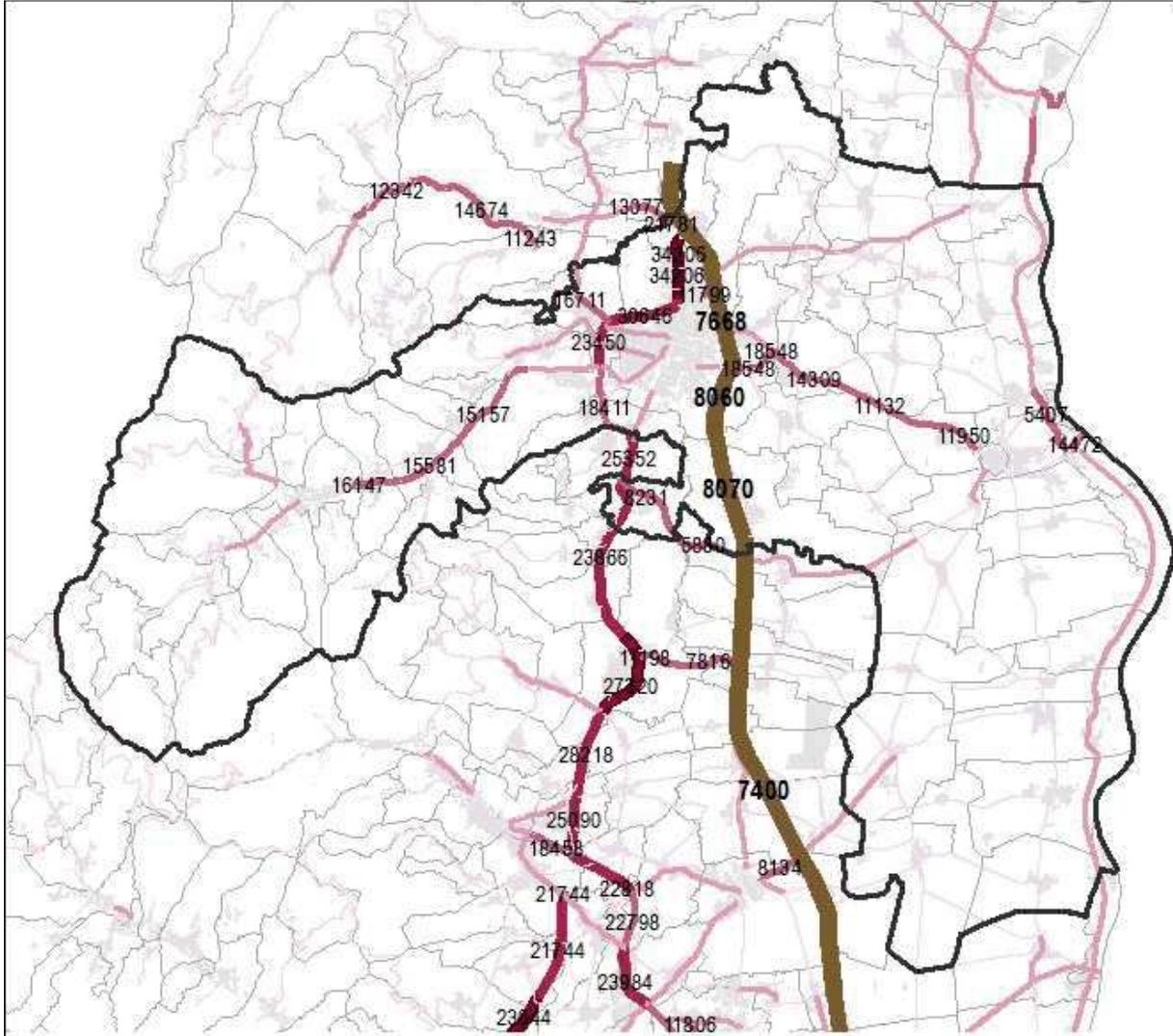
Note méthodologique :

Les cartes suivantes présentent le décompte du trafic moyen journalier des poids lourds.

Limites de l'exercice :

- D'une année à l'autre le nombre et la localisation des points de comptages varient ;
- Pour observer de réelles variations, il faudrait étendre l'analyse sur le temps long ;
- Les périodes de confinement et de couvre-feu ont fortement limité les déplacements, l'étude écarte donc l'année 2020.

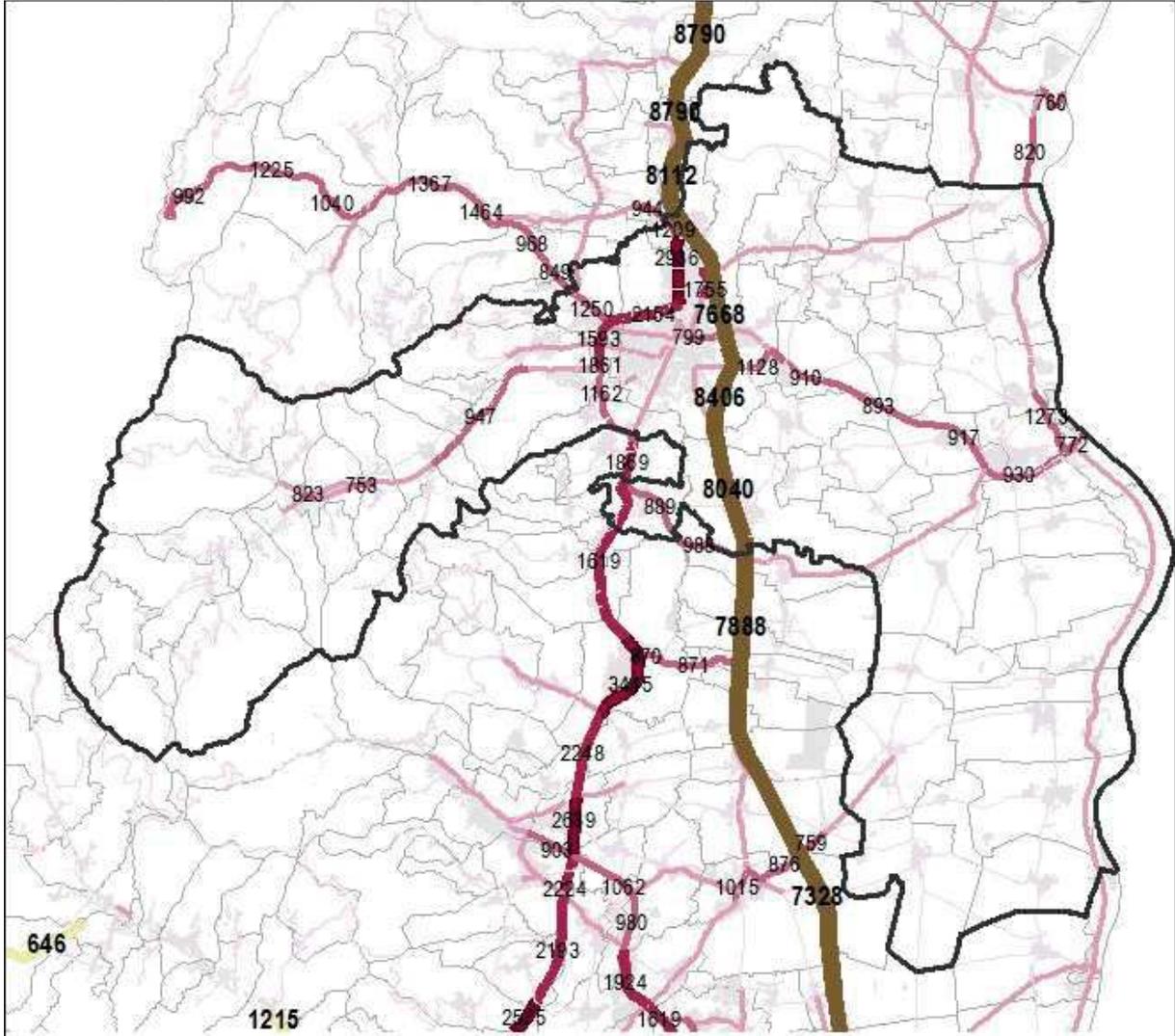
Trafic moyen journalier – Poids lourds - 2017



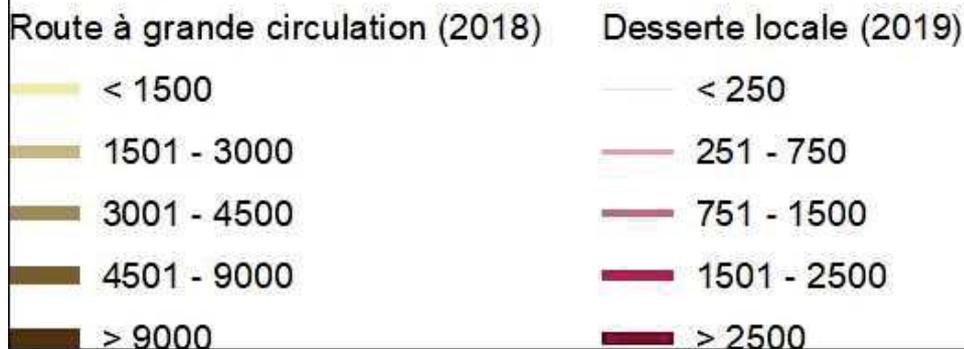
Trafic moyen journalier Poids Lourds

Desserte locale (2017)	Route à grande circulation (2016)
2 - 250	646 - 1500
251 - 750	1501 - 3000
751 - 1500	3001 - 4500
1501 - 2500	4501 - 9000
2501 - 3866	9001 - 19967

Trafic moyen journalier – Poids lourds - 2019



Trafic moyen journalier Poids Lourds



E5 ÉVOLUTION DES ACCIDENTS DE LA ROUTE

Source :
Ministère de l'intérieur, ONISR

Échelle :
SCoT

Temporalité :
2017-2020

Note méthodologique :

Ces informations sont extraites du Fichier national des accidents corporels de la circulation administré par l'ONISR.

Pour chaque accident corporel (soit un accident survenu sur une voie ouverte à la circulation publique, et impliquant au moins un véhicule et ayant fait au moins une victime ayant nécessité des soins), les saisies d'information sont effectuées par l'unité des forces de l'ordre (police, gendarmerie, etc.) qui est intervenue sur le lieu de l'accident.

Résultats :

Évolution 2013-2021 du nombre d'accidents corporels à l'échelle du SCoT CRV

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CA Colmar Agglomération	78	78	59	80	90	97	87	37	57
CC de la Vallée de Munster	10	11	11	12	20	20	23	7	5
CC Pays Rhin - Brisach*	16	6	6	15	17	7	15	12	11
Périmètre Scot de Colmar	104	95	76	107	127	124	125	56	73

Source : ONISR

Évolution 2013-2021 du nombre de tués sur les routes à l'échelle du SCoT CRV

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
CA Colmar Agglomération	1	6	3	3	5	6	8	3	4
CC de la Vallée de Munster	0	1	1	2	0	0	0	0	1
CC Pays Rhin - Brisach	5	2	1	2	1	0	1	0	1
Périmètre Scot de Colmar	6	9	5	7	6	6	9	3	6

Source : ONISR

Le suivi des données d'accidents de la route doit être appréhendé sur un pas de temps de plusieurs années. L'exercice est d'autant plus difficile que les années 2020 et 2021 ont été marquées par la crise du Covid-19 qui a généré une réduction drastique du trafic routier durant les périodes de confinement et de couvre-feu.

En mettant à part les années 2020 et 2021, les tableaux montrent que le nombre d'accidents de la route avec au moins un blessé oscille entre 75 et 120 par an. On relève entre 5 et 9 tués par an. Une évolution en dents de scie peut être constatée.

La carte de localisation des accidents (cf. page suivante) montre les zones où les accidents sont les plus nombreux. Les secteurs de Colmar et de Munster ressortent nettement. Dans ces territoires, et dans le cadre du SCoT, il pourrait être envisagé une réflexion sur l'apaisement des flux routiers : zone 30, accorder plus de places aux vélos et aux piétons, plus de nature en ville. Ces mesures, en plus de favoriser le report modal et d'améliorer le cadre de vie, permettront de réduire le nombre et la gravité des accidents entre voitures ou entre voiture et les piétons ou les vélos.

E6 ÉVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION DES GARES

Source :
Open data SCNF

Échelle :
Gares du SCoT

Temporalité :
2015-2020

Note méthodologique :

Les données de l'open data SNCF présentent la fréquentation annuelle de l'ensemble des 3 000 gares voyageur, dont celles des 17 gares que compte le SCOT CVR, pour les années de 2015 à 2020. Ces informations sont issues des données de billetterie.

Les données du Comité Régional des Services de Transport (COREST) - Mulhouse Nord du 26 06 2019 indique la structure de la clientèle des lignes Colmar / Metzeral, Colmar / Mulhouse (TER omnibus) et Strasbourg / Bâle (TER 200).

Résultats :

Fréquentation annuelle des gares du SCoT CRV 2015-2020

Gares de la ligne Colmar-Metzeral

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Evolution 2015-2019	Evolution 2019-2020
Colmar Saint-Joseph	87 946	84 732	87 336	78 681	76 016	64 908	-14%	-15%
Colmar Mésanges	2 769	2 119	3 442	4 571	4 190	2 422	51%	-42%
Logelbach	36 040	31 194	31 769	32 443	36 187	22 194	0%	-39%
Ingersheim	31 209	29 867	26 196	20 227	19 495	18 930	-38%	-3%
Turckheim	50 446	49 115	49 480	40 872	47 400	28 530	-6%	-40%
Lycée Saint-Gilles Haut-Rhin	67 659	63 746	62 013	53 955	58 513	63 288	-14%	8%
Walbach	6 899	5 271	6 960	5 720	5 326	3 027	-23%	-43%
Whir au Val Soultzbach	38 570	38 444	41 448	36 849	40 307	36 875	5%	-9%
Gunsbach-Griesbach	20 815	22 226	23 087	18 386	19 337	15 724	-7%	-19%
Munster Badischof	11 186	7 684	8 514	9 959	11 730	10 721	5%	-9%
Munster	274 483	276 039	276 523	252 154	245 420	205 614	-11%	-16%
Luttenbach-près-Munster	7 398	8 825	9 463	10 932	10 194	6 372	38%	-37%
Breitenbach Haut-Rhin	31 894	31 159	28 724	27 185	30 219	28 763	-5%	-5%
Muhlbach-sur-Munster	31 602	31 929	30 407	28 888	31 410	29 649	-1%	-6%
Metzeral	66 614	65 268	65 992	62 744	54 194	45 391	-19%	-16%

Source des données : Open data SNCF

Gare de la ligne Colmar-Mulhouse

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Evolution 2015-2019	Evolution 2019-2020
Herrlisheim-près-Colmar	158 057	152 118	155 461	154 932	171 268	117 805	8%	-31%

Source des données : Open data SNCF

Gare de Colmar (fréquentation de toutes les lignes TER)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Evolution 2015-2019	Evolution 2019-2020
Colmar	3 586 247	3 589 253	3 887 862	3 950 944	4 200 762	2 566 878	17%	-39%

Source des données : Open data SNCF

Structure de la clientèle en 2018 des lignes Colmar-Metzeral, Mulhouse / Colmar et Strasbourg / Bâle.

	Colmar-Metzeral	Mulhouse-Colmar <i>Omibus</i>	Strasbourg-Bâle <i>TER 200</i>
Occasionels	24%	19%	42%
Abonnés + 26 ans	20%	47%	44%
Abonnés - 26 ans	56%	34%	14%

Source des données : COREST Mulhouse Nord 26 06 2019

Colmar – Metzeral : des dysfonctionnements, une utilisation encore limitée mais du potentiel.

Ces dernières années, des travaux et la crise du Covid-19 ont nécessité des plans de transports réduits TER. Une partie des trains TER ont été remplacés par des autocars de substitution. Les autocars rallongent le temps de parcours de 10 minutes Il y a également eu des dysfonctionnements : des cars de remplacement n’arrivant pas faute de chauffeur, des rames TER en unité simple ne proposant pas suffisamment de places etc. Tous ces dysfonctionnements ont rendu la ligne peu attractive par rapport à la voiture. La situation est revenue à la normale fin mai 2022.

Avant la crise du Covid-19, les TER de la ligne affichaient une excellente régularité. Malgré cela, la fréquentation a baissé de 10 % en moyenne dans les 15 gares de la ligne entre 2015 et 2019.

En 2018, 56 % des voyageurs de la ligne Colmar-Metzeral étaient des scolaires, à la différence du TER 200 : 14 % et de la ligne omnibus Colmar / Mulhouse : 34 %. La forte part des scolaires a atténué l’impact du Covid : 16 % de fréquentation en moins en moyenne dans les 15 gares de la ligne entre 2019 et 2020 contre – 39 % pour la gare de Colmar et – 31 % pour la gare de Herrlisheim. Ces deux dernières sont beaucoup plus fréquentées par des actifs ou des occasionnels, clientèles qui ont délaissé le train durant le Covid (télétravail, report sur la voiture etc.).

Pourtant, la ligne Colmar / Metzeral pourrait jouer un rôle plus important en termes de transport et d’aménagement du territoire. On pourrait imaginer une desserte régulière à la demi-heure dans toutes les gares, des temps de parcours attractifs vers la gare de Colmar. Ainsi la ligne pourrait jouer un rôle de colonne vertébrale pour le développement du territoire de la vallée de Munster. Ces pistes d’améliorations d’offre ferroviaire pourraient être proposées dans le prochain Contrat de Plan État Région 2023-2027.

La CCVM concentre des enjeux de mobilités. En ce sens le transport ferré constitue un transport d’avenir pour le territoire.

Gare de Herrlisheim : une dynamique amorcée fin 2011.

Le point d’arrêt a vu sa fréquentation augmenter de 8 % entre 2015 et 2019. Cette gare a connu un fort regain d’activités avec le cadencement du TER Mulhouse / Colmar mis en place en décembre 2011, concomitamment à l’arrivée du TGV Rhin-Rhône. Depuis, une dizaine d’années, la gare est desservie à la pointe par un TER omnibus Colmar / Mulhouse toutes les 30 minutes dans les deux sens et en heure creuse par un train toutes les heures.

Gare de Colmar : un rôle central.

En 2019, la gare de Colmar a comptabilisé plus de 4 millions de voyageurs. C’est la deuxième gare du département après Mulhouse. Elle présente une dynamique de fréquentation très positive : + 17 % de voyageurs en plus entre 2015 et 2019. L’offre TER 200 a augmenté de 10 circulations par jour de semaine entre Mulhouse et Strasbourg en décembre 2016. Cette dernière a été augmentée en proposant une desserte TER 200 toutes les 30 minutes entre 5 heures et 21 heures du lundi au samedi depuis fin 2021.

La gare de Colmar est située au cœur du réseau de transport collectif. Elle propose des correspondances avec le réseau de bus urbain de Trace et autocar Fluo. Son rôle devrait encore s’accroître avec la réactivation de la ligne TER Colmar / Freiburg.

À retenir :

En mettant à part la crise du Covid-19, les gares de Colmar et de Herrlisheim ont vu leurs fréquentations augmenter. La fréquentation a baissé dans la majorité des gares de la ligne Colmar/Metzeral. Pour cette dernière, il y a un fort enjeu de développement de son usage à articuler avec le développement du territoire.

E7 ÉVOLUTION DES RESEAUX

Source :
Multiples

Échelle :
SCoT CRV

Temporalité :
Multiples suivant les sources de données.

Note méthodologique :

Plusieurs sources de données, collecte de données qualitatives notamment pour les projets.

Évolution des infrastructures ferroviaires

Entre 2017 et 2022, le réseau ferroviaire n'a pas connu de grandes modifications. En revanche des projets ont émergé.

Colmar / Freiburg par train : un projet stratégique à un horizon 2030.

Le projet de réactivation de ligne ferroviaire Colmar / Freiburg a été lancé. SNCF Réseau et DB Netz sont les maîtres d'ouvrage de cette opération qui sera financée par le Land Baden-Württemberg, la Collectivité européenne d'Alsace, la Région Grand Est, la France et l'Allemagne. Les études préliminaires ont été réalisées en 2021 et 2022.

La voie existante côté France est très dégradée entre Colmar et le Rhin. Le projet consisterait à remettre à niveau la ligne existante et à créer 3 km d'infrastructures ferroviaires entre Volgelsheim et Breisach. Un nouveau pont ferroviaire franchissant le Rhin devra être construit. Des travaux d'adaptation ferroviaire devront être réalisés en gare de Colmar pour permettre la circulation des TER Colmar / Freiburg.

Côté allemand, la ligne Breisach / Freiburg a déjà été modernisée en 2018 : évitement, électrification, réaménagement des gares etc.

L'objectif de desserte affiché est de proposer 1 TER par heure toute la journée et 1 TER par demi-heure durant les périodes de pointe. Plusieurs scénarios de desserte sont actuellement à l'étude. Le scénario retenu sera connu fin 2022.

Il y a une réflexion sur le nombre et la localisation des points d'arrêt. Il s'agit de trouver les positionnements au plus proches des habitants et emplois pour encourager l'accessibilité à pied et à vélo aux gares. Lorsque la gare présente une aire d'attraction importante, le point d'arrêt s'inscrit dans une logique de parking relais (P + R).

Le projet devrait voir le jour au début des années 2030.

Colmar / Breisach par autocar express : une mise en service en 2023

La ligne autocar Colmar / Breisach est exploitée par la Région Grand Est depuis 2022. La ligne avait connu une dynamique de baisse de sa fréquentation notamment accentuée par le Covid 19 : 57 000 voyageurs annuels en 2017, 35 000 en 2021. Les autocars mettent 55 minutes pour parcourir les 24 km de trajet séparant Colmar de Breisach. La mise en place d'un car express en 2023 permettra de réduire le temps de parcours à 41 minutes. Pour atteindre cet objectif, le tracé de la ligne sera plus direct, des aménagements pour permettre la circulation plus rapide des cars seront mis en place : priorité à certains carrefours, voie réservée aux cars dans la partie est de Colmar notamment.

Le coût du projet est estimé à 2,50 M€. 1,08 M€ seront consacrés à l'achat de 4 cars au gaz naturel, dotés de porte-vélos extérieurs. Cette desserte pourra préfigurer, avec une dizaine d'années d'avance, la desserte directe TER Colmar / Freiburg.

Colmar / Metzeral : une nouvelle impulsion indispensable.

Au vu du recul de la fréquentation et des dysfonctionnements de la ligne Colmar / Metzeral, il conviendrait de réfléchir à son renforcement en termes de nombre de dessertes TER. Elle pourrait jouer un rôle central pour les mobilités dans la vallée de Munster (cf. partie consacrée à la fréquentation des gares).

Évolution du réseau autocar Fluo Grand Est

Le réseau autocar Fluo dans le Haut-Rhin est fréquenté à 80 % par des scolaires. Entre 2017 et 2022 le réseau autocar n'a pas connu de modifications majeures. L'offre reste modeste et les temps de parcours sont trop longs. L'offre autocar est encore peu attractive au 1er semestre 2022.

La région devrait présenter les évolutions de réseau autocar du Haut-Rhin programmées pour la rentrée 2022.

Il y a un enjeu fort de développer des lignes autocar express, sur la base du même modèle que la ligne Colmar / Breisach projetée en 2023 : cadencement, tronçons de voie réservés, optimisation du nombre d'arrêts.

Évolution du réseau bus Trace

Le réseau de bus Trace de Colmar Agglomération compte plus de 400 km de lignes.

Offre et fréquentation du réseau de bus Trace 2000-2021

	2000	2005	2010	2015	2019	2020	2021	Evolution 2000-2019	Evolution 2015-2019	Evolution 2019-2021
Nb. de km produits / an par les bus du réseau Trace	1 562 000	1 791 613	1 929 819	2 050 694	2 075 160	1 929 907	2 089 000	33%	1%	1%
Nb de voyages / an réalisés sur réseau de bus Trace	5 581 000	5 954 000	6 714 000	7 419 000	7 977 000	6 587 000	6 980 000	43%	8%	-12%

Source des données : enquêtes annuelles sur les transports urbains (DGITM-CEREMA-GART-UTP)

L'offre s'est fortement développée au cours de la période 2000-2019 : + 43 % ainsi que la fréquentation : + 33 %. En faisant le focus sur 2015-2019, situation avant Covid-19, on relève + 1 % d'offres et une fréquentation en hausse de 8 %.

Le réseau urbain n'a pas été épargné par le Covid puisque sa fréquentation a reculé de 12 % entre 2019 et 2021. Le public scolaire a « seulement reculé » de 4,9 % et a presque retrouvé son niveau d'avant crise. C'est loin d'être le cas pour les occasionnels : - 20 %, pour les actifs : -16 % et surtout les seniors : - 29 %. Ces clientèles vont devoir être rassurées pour être reconquises.

Des réflexions sont en cours pour améliorer l'efficacité du réseau de bus : davantage de lignes structurantes proposant plus de bus, temps de parcours améliorés etc. Ainsi la refonte du réseau Trace a débutée à la rentrée 2022, pour une mise en service en 2023.

Enfin, dans le cadre de la signature de la convention « Action cœur de ville », Colmar Agglomération a décidé de mettre en place des navettes électriques desservant l'hyper-centre de Colmar. Connectée aux lignes de bus Trace et aux principaux parkings, cette navette gratuite permet de se déplacer au cœur de la ville.

Évolution du réseau mobilités actives

Le schéma directeur cyclable est l'un des socles d'une politique en faveur du vélo :

- La CCVM : pas de schéma directeur cyclable en 2022 mais l'intercommunalité devrait se doter d'un schéma vélo dans le cadre de l'étude mobilité que va lancer l'intercommunalité.
- LA CCPRB : un schéma des pistes cyclables existantes et en projet (projets CCPRB, CeA, CC du Ried de Marckolsheim, SMO pour la gestion du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach).
- Colmar Agglomération : mise en œuvre du futur schéma directeur cyclable de la CeA.

La Collectivité européenne d'Alsace est en train de finaliser son schéma directeur cyclable à l'échelle du Haut et du Bas-Rhin. Il devrait être approuvé courant 2022. Ce document pourrait être intégré dans les stratégies locales cyclables des intercommunalités.

Véhicules partagés => Citiz

Citiz est un réseau coopératif d'opérateurs d'autopartage en France. La coopérative propose en 2022 un réseau de 4 stations d'autopartage uniquement dans la ville de Colmar. Le service a débuté avec une station au niveau de la gare côté ouest il y a plus de 10 ans. Une deuxième station a été installée en 2014 dans le secteur Catherinettes / Stanislas et a fermé en 2019. Saint Joseph et Place Haslinger disposent de stations depuis 2019.

Le nombre de réservations par station à Colmar - Evolution 2011-2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution 2011-2019	Evolution 2019-2021	Evolution 2011-2021
Gare Ouest	372	635	677	744	809	816	868	887	908	679	991	144%	9%	166%
Saint Joseph	-	-	-	-	-	-	-	-	165	171	187	-	-	-
Place Haslinger	-	-	-	-	-	-	-	-	243	148	272	-	-	-
Catherinettes	-	-	-	31	245	417	461	338	61	-	-	-	-	-
Total Colmar	372	635	677	775	1054	1233	1329	1225	1749	998	1450	370%	-17%	290%

Source des données : Citiz Grand Est

Le nombre de réservations à l'échelle des communes du Haut-Rhin, de l'Alsace et du Grand Est – Evolution 2011-2022

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution 2011-2019	Evolution 2019-2021	Evolution 2011-2021
Mulhouse	1 133	2 117	2 620	2 791	3 142	3 026	2 978	2 944	3 834	3 393	4 090	238%	7%	261%
Rixheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-	-	-
Colmar	372	635	677	775	1 054	1 233	1 329	1 225	1 749	998	1 450	370%	-17%	290%
Saint-Louis	-	-	-	31	276	298	301	357	372	327	513	-	-	-
Cernay	72	90	97	99	89	98	-	-	-	-	-	-	-	-
Haut-Rhin	1 577	2 842	3 394	3 696	4 481	4 812	4 767	4 531	5 583	4 718	6 086	254%	9%	286%
Alsace	25 123	41 673	45 553	44 151	48 811	58 601	66 154	49 544	60 566	66 706	84 315	141%	39%	236%
Grand Est	25 123	41 673	45 553	45 233	51 503	63 032	68 360	78 314	96 091	72 068	93 317	282%	-3%	271%

Source des données : Citiz Grand Est

Avant le Covid-19, en 2019, plus de 1 700 réservations ont été réalisées dans les stations d'autopartage de Colmar. Cela représentait le 1/3 des réservations réalisées dans le Haut-Rhin.

Les deux tableaux ci-dessus montre que la fréquentation de l'autopartage a reculé à Colmar de 17 % entre 2019 et 2021 alors qu'à l'échelle du Haut-Rhin, elle a progressé de 7%. Au cours de la même période, l'utilisation de Citiz a également baissé de 3 % à l'échelle de la Région Grand Est. Ces baisses s'expliquent par le Covid-19.

En 2022, le modèle économique de l'autopartage dans les secteurs périurbains et ruraux reste à inventer. En effet, en agglomération, normalement au bout d'une dizaine d'années, les recettes couvrent en général les frais de fonctionnement. Cela n'est pas encore le cas dans les zones rurales.

Offre de transport à la demande (TAD) par EPCI

Le territoire est couvert par trois services de TAD portés par les ECPI. Ils ont des fonctions et peuvent être utilisés par un public spécifique. Les règles de fonctionnement sont différentes suivant les territoires. Avec quelques milliers d'utilisateurs par an, l'utilisation de ces services correspond plus à un usage de niche.

CC Munster.

Trans'Vallée est un service de TAD destiné aux personnes les plus fragiles en termes de mobilité : personnes âgées, PMR ou ne disposant pas de véhicule. Le service, mis en place en 2011, est réservé

aux déplacements internes à la vallée, non réguliers, vers des services publics : gares SNCF, administrations, professionnels de santé, équipements et les commerces locaux. L'offre fonctionne du lundi au samedi de 9 heures à 18 heures et nécessite une réservation la veille.

Nombre d'utilisations / an du Trans'Vallée

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
nb. utilisation par / an	2134	7739	8636	9193	9353	9975	8612	7 482	7 260	5 383	5593

Source : CCVM

La fréquentation annuelle de ce service, hors période de Covid, oscille entre 7 000 et 9 000 utilisations par an.

Colmar Agglomération.

FlexiTrace est un service mis en place du lundi au samedi de 8 heures à 18 heures pour permettre aux personnes de voyager en dehors des passages des lignes régulières, sur simple réservation téléphonique préalable. Ce système TAD est ouvert à tous et nécessite une réservation la veille du déplacement.

CC Pays Rhin-Brisach.

ComComBus est un service dédié aux habitants de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach. Il est ouvert aux adultes et aux enfants. Les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés d'un adulte.

Nombre de voyages annuels 2013-2021

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre de voyages / an	9 952	9 606	7 321	6 840	6 381	6 478	6 229	4 699	5 209

Source des données : Transdev / CCPRB

Comme pour le TAD de la vallée de Munster, les chiffres de fréquentations sont réduits car on est dans une logique de desserte fines de territoire. Par comparaison, la gare de Colmar est 1000 X plus fréquentée que ces services TAD.

Aires de covoiturage

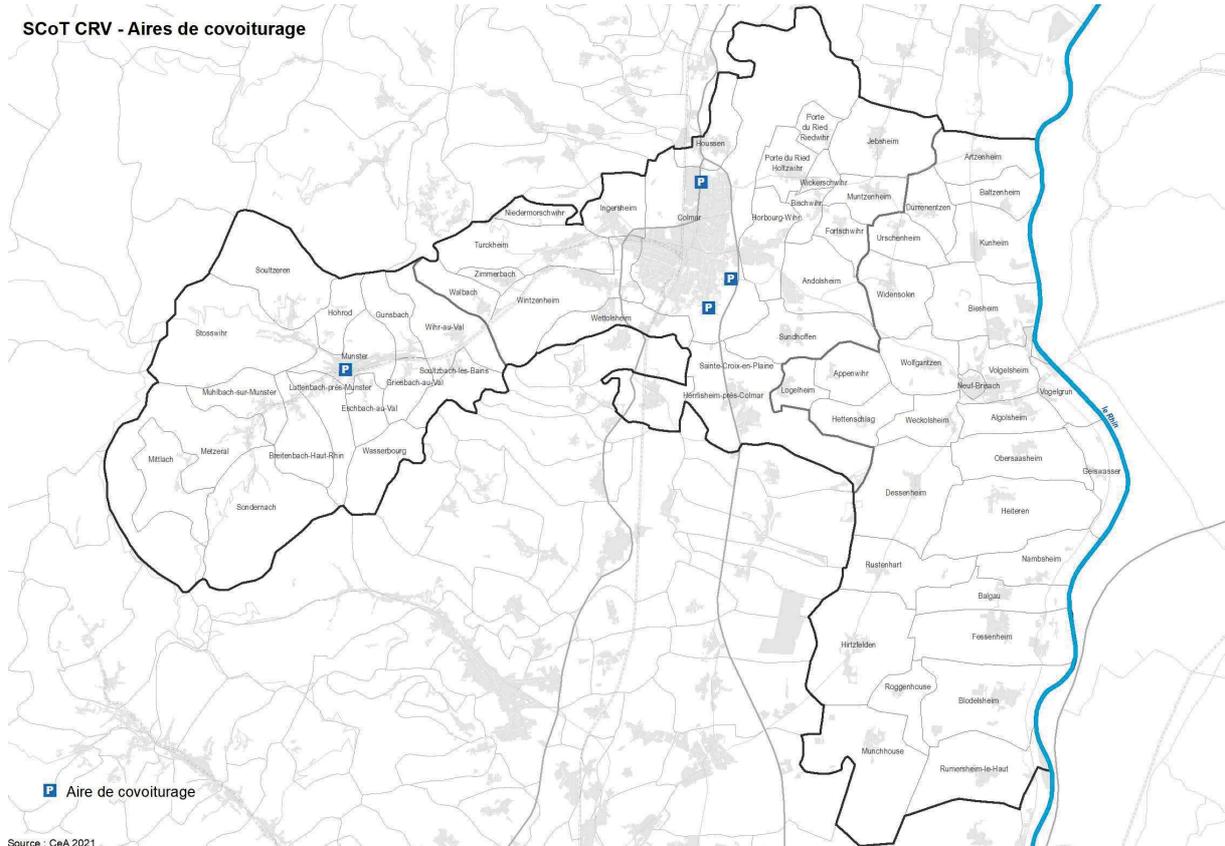
Le SCoT CRV avait identifié en 2016 six aires de covoiturage :

- Aire de la Route de Bâle à Colmar ;
- Aire de covoiturage de la Semm à Colmar ;
- Route de Neuf-Brisach (RD 418) à Colmar ;
- Rue des Carolingiens à Colmar ;
- Route de Strasbourg (RD 30) – Rue des Métiers à Colmar ;
- Munster – Parking de la gare à Munster.

Au cours de la période 2016-2022, plusieurs solutions, aménagements ou pratiques en lien avec le covoiturage ont été mises en place :

- Wettolsheim : création d'un parking de covoiturage inauguré en octobre 2022. Il compte 22 places, plus une réservée aux PMR. Il est éclairé et vidéosurveillé.
- CCVM : l'intercommunalité porte le projet d'une aire pour laquelle les démarches d'acquisition foncière sont en cours. La commune de Hohrod a créé une petite aire de covoiturage. Cette dernière semble plutôt être utilisée par des randonneurs. Une petite aire non matérialisée sert également au covoiturage sur la commune de Griesbach depuis une dizaine d'années.
- Ligne de covoiturage Kaysersberg / Colmar : deux stations ont été installées à Colmar au niveau de la gare et place Laccare.

Pour plus de visibilité, il conviendrait d'afficher un véritable schéma d'aires de covoiturage dans le cadre de la révision du SCoT.



1.2. Bilan et perspectives

Récapitulatif des indicateurs de la thématique « transports et déplacements »

Code	Indicateur	Résultats	Degré d'atteinte
E1	Modes de déplacements professionnels	Les moyens de transport utilisés par les actifs pour se rendre au travail n'ont presque pas évolué. L'usage de la voiture reste ultra-majoritaire.	● ○ ○
E2	Évolution du taux de motorisation des ménages	La part des ménages possédant au moins une voiture a augmenté. L'objectif de favoriser les moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle n'est donc pas encore atteint.	● ○ ○
E3	Trafic routier tous véhicules	La durée de 6 ans fixée pour le bilan du SCoT est trop courte pour observer de réelles évolutions, d'autant plus que le Covid-19 a fortement perturbé les déplacements en 2020 et 2021.	/
E4	Trafic routier poids lourds	La durée de 6 ans fixée pour le bilan du SCoT est trop courte pour observer de réelles évolutions, d'autant plus que le Covid-19 a fortement perturbé les déplacements en 2020 et 2021.	/
E5	Accidents de la route	Avant le Covid-19, une évolution en dents de scie des accidents de la route peut être constatée au cours de la période 2013-2019 sans pour autant que l'on puisse dire qu'il y a une tendance à la baisse ou à la hausse. Pour cet indicateur, il est difficile de mesurer l'impact direct du SCoT.	/
E6	Fréquentation des gares	Avant le Covid-19, la fréquentation des gares de Colmar et de Herrlisheim était en hausse. La plupart des gares de la ligne Colmar-Metzeral ont vu leur fréquentation baisser. L'objectif de développer l'usage du train dans la vallée de Munster n'est pas atteint.	/
E7	Évolution des réseaux	Sur un temps court, il n'y a pas eu de grandes évolutions concernant les réseaux TC, le covoiturage, le TAD etc. Toutefois, il y a des signaux positifs pour des projets à venir : TER Colmar / Freiburg, évolution du réseau Trace. La ligne Colmar / Metzeral présente un enjeu fort de mobilité et d'aménagement du territoire.	● ○ ○

La voiture est toujours le mode de déplacement privilégié. Les réseaux de transports en commun ainsi que les alternatives à la voiture individuelle ont peu évolué : covoiturage, voiture partagée, transport à la demande, etc. Toutefois, il y a des perspectives de développement avec le projet ferroviaire Colmar / Freiburg, la mise en place potentielle de liaisons autocar express.

Pour l'avenir, la marche à franchir pour les mobilités sera très importante. La Loi d'Orientation des Mobilités, la Loi Climat et résilience fixent des objectifs très ambitieux de réduction de gaz à effet de serre. Les habitants sont sensibles à la nature, au cadre de vie. Le territoire est également très touristique : crête vosgienne, vignobles, Colmar, Neuf-Brisach, etc. L'électrification des modes de transport se développe de plus en plus : voiture, vélo etc. Il conviendrait également de prendre en compte ces objectifs ambitieux et ces nouvelles aspirations dans le SCoT.

Analyse de l'axe 4 du PADD – Mobilité :

À RETENIR	<ul style="list-style-type: none">• Un usage encore très important de la voiture.• Peu d'évolutions au niveau des réseaux TC mais des perspectives de développements et des opportunités
LIMITE DE L'ANALYSE	<ul style="list-style-type: none">• Des données « déplacement » incomplètes, seule une enquête ménage déplacement permet d'avoir une vision globale de la mobilité.• Le manque de recul : il faut au moins 10 ans pour réaliser un projet ferroviaire et encore plus de temps pour faire évoluer les habitudes de déplacements.
BILAN	
PERSPECTIVES	<ul style="list-style-type: none">• Un nécessaire travail sur la ville / village apaisée et des courtes distances = cadre de vie, réduction des accidents, favoriser la marche et le vélo.• Créer une véritable dorsale ferroviaire Ouest/Est de Metzeral à Freiburg, support du développement urbain.• Mettre en place un réseau de lignes autocars express connecté à Colmar.• Proposer des alternatives crédibles à la voiture dans les secteurs peu denses à l'écart des réseaux ferroviaires et d'autocars express : covoiturage, vélo etc.• Intégrer la problématique des déplacements touristiques : navettes des crêtes, stationnement voitures etc.

ANNEXES



Liste des acronymes

AP : Ancien périmètre (périmètre de bilan)

CA : Communes additionnelles (communes ayant été intégrées au SCOT CRV après 2016)

DOO : Document d'Orientations et d'Objectifs (pièce du SCOT)

ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

HA : Hectare

NP : Nouveau périmètre (périmètre de révision). En légende, le « NP détaillé » signifie que les données sont précisées pour l'ancien périmètre ainsi que pour les communes additionnelles.

OCS GE : Occupation des Sols Grand Est

OFET : Observatoire du Foncier et de l'évolution des Territoires (ADEUS)

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable (pièce du SCOT)

RP : Rapport de Présentation (pièce du SCOT)

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SCOT CRV : SCOT Colmar-Rhin-Vosges

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

Synthèse de la consommation foncière entre 2010 et 2019 (en hectares).

	Situation en 2019												Total des pertes			
	Territoires artificialisés			Territoires agricoles			Espaces forestiers et semi-naturels			Surfaces en eau		Zones humides				
	Activités économiques	Equipements et infrastructures collectives	Espaces en mutation	Espaces ouverts urbains	Espaces verts urbains	Habitat	Infrastructures et superstructures des réseaux de transport	Autres zones agricoles	Cultures permanentes	Terres arables	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Forêts	Formations naturelles herbacées ou arbustives	Surfaces en eau	Milieux humides	
Territoires artificialisés	19	3	5	2	1	13	3	0	0	2	1	1	0	22		73
Equipements et infrastructures collectives	5	0	2	2	2	4	0	2	0	0	0	1	1	1		17
Espaces en mutation	11	8	0	0	0	39	21	16	1	12	1	2	2	1		112
Espaces verts urbains	0	0	1	0	0	10	0	2	0	0	0	3	0	0		17
Habitat	13	4	8	0	1	83	6	1	0	1	0	0	0	0		118
Infrastructures et superstructures des réseaux de transport	17	2	2	0	0	0	8	2	0	0	0	0	0	0		32
Territoires agricoles	69	22	19	7	7	123	16	5	23	1 655	9	10	10	1	2	1 961
Cultures permanentes	7	1	4	0	0	14	2	18	1	8	0	2	2	0		58
Terres arables	44	29	13	2	2	56	12	436	20	411	0	2	2	0		1 026
Espaces forestiers et semi-naturels	8	3	4	0	0	2	0	1	29	5	7	359	558	1	0	8
Forêts	2	0	3	0	0	2	1	22	3	1	4	672	89	0	4	978
Formations naturelles herbacées ou arbustives	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		801
Surfaces en eau	0	0	0	0	0	0	6	3	0	1	0	3	1	1	2	7
Zones humides	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
Total des gains	200	74	62	0	15	348	75	536	53	2 094	12	1 047	669	29	12	5 226
Évolution	127	56	-50	404	-2	230	43	-1 425	-5	1 068	4	69	-132	23	-7	
Annuelles				45					-362			-59		23	-7	
									-40		-7			3	-1	
Renouvellement				295				4 379	2 578			1 692		0	2	
Renouvellement Ensemble FMAE								108								
dont mutations entre EIAE de niveau 1 (terres agricoles vers forêt, etc.)																

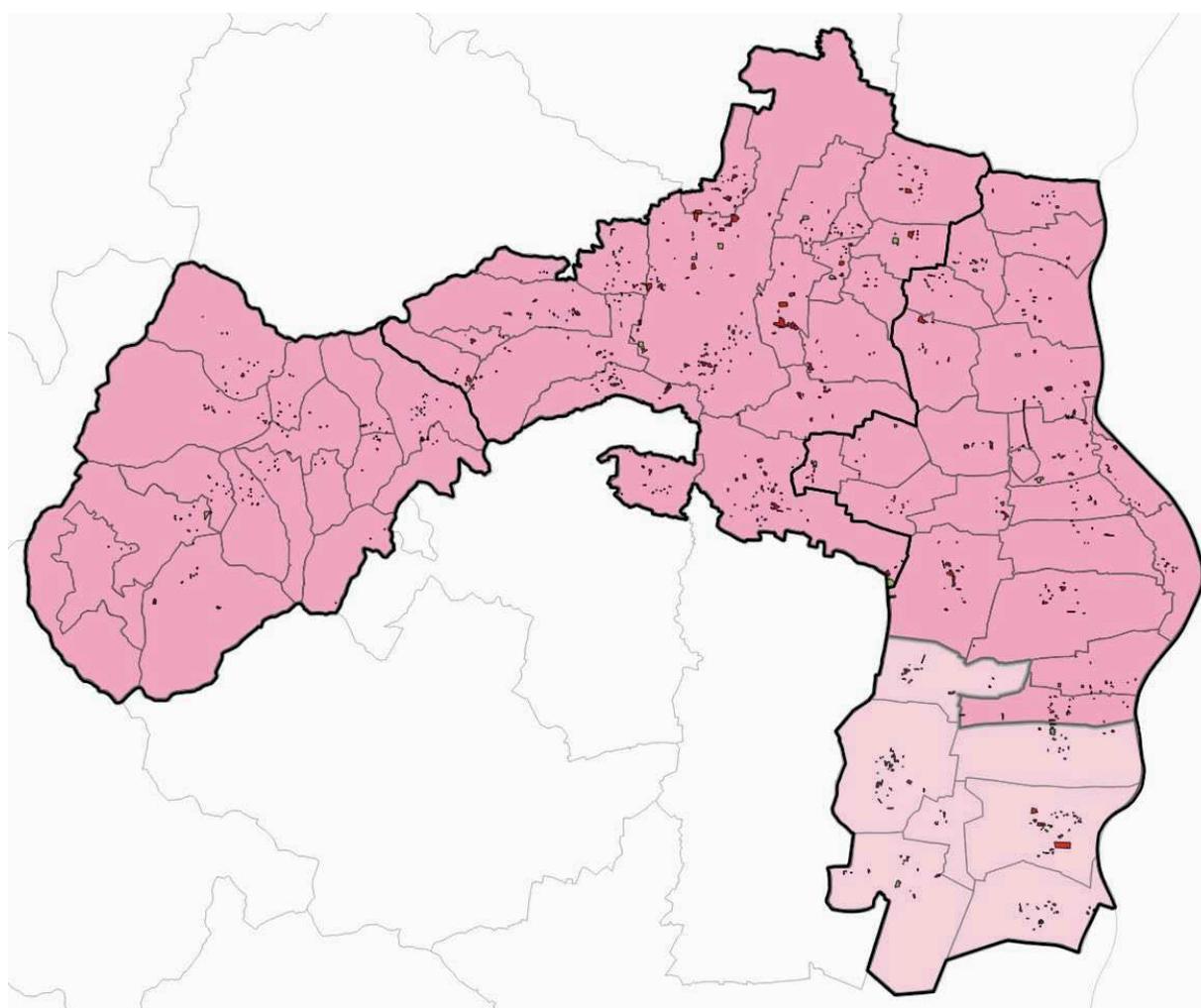
Source : OCS (NP)

Consommation foncière selon les bases de données et périmètres retenus (en hectare).

	Consommation nette	Consommation brute	
	OCS (2010-2019)	OCS (2010-2019)	CEREMA (2011-2020)
Périmètre initial (AP)	337 (+37/an)	397 (+44/an)	295 (+33/an)
Communes additionnelles	67 (+7/an)	80 (+9/an)	60 (+7/an)
Périmètre actuel (NP)	405 (+45/an)	478 (+53/an)	355 (+39/an)
<i>Haut Rhin</i>	<i>2 149 (+239/an)</i>	<i>2 507 (+279/an)</i>	<i>1 618 (+180/an)</i>
<i>Alsace</i>	<i>5 442 (+605/an)</i>	<i>6 120 (+680/an)</i>	<i>3 859 (+429/an)</i>

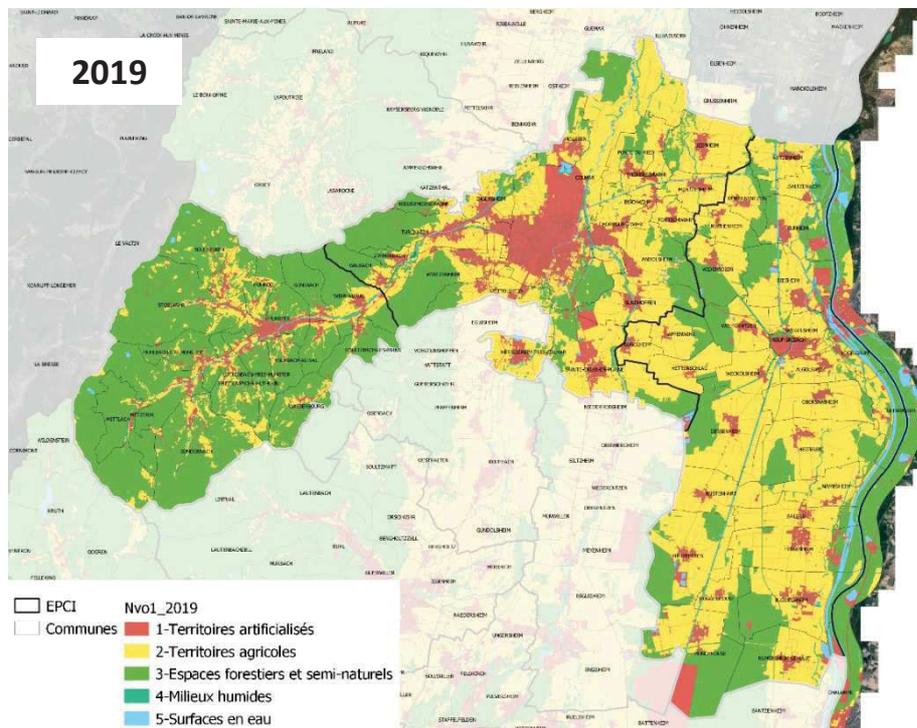
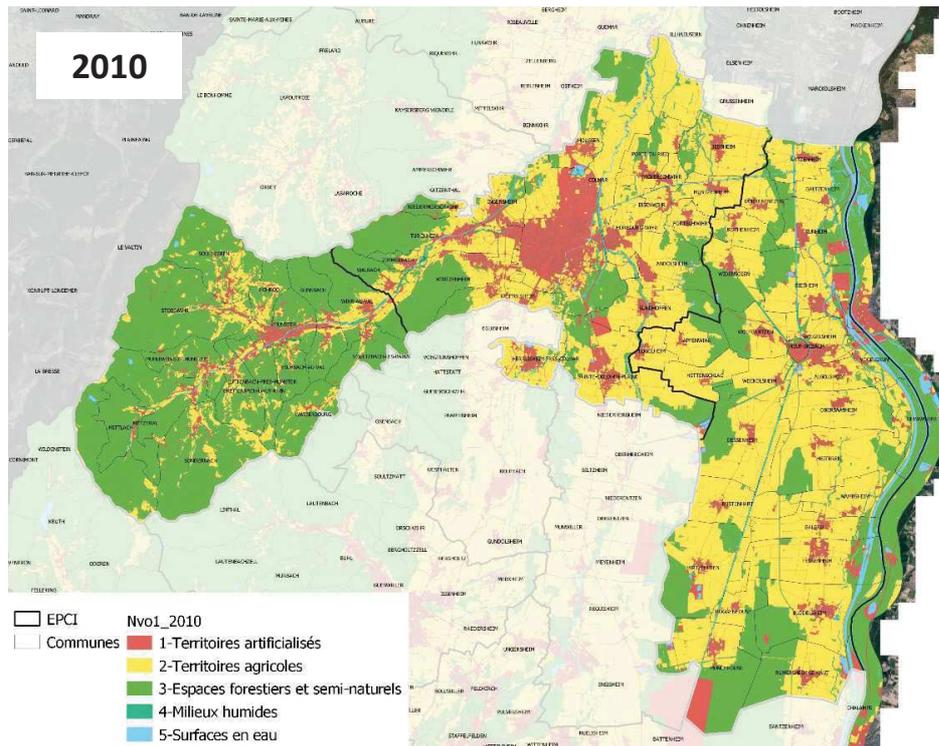
Source : OCS & CEREMA Fichiers Fonciers

Espaces consommés entre 2010 et 2019

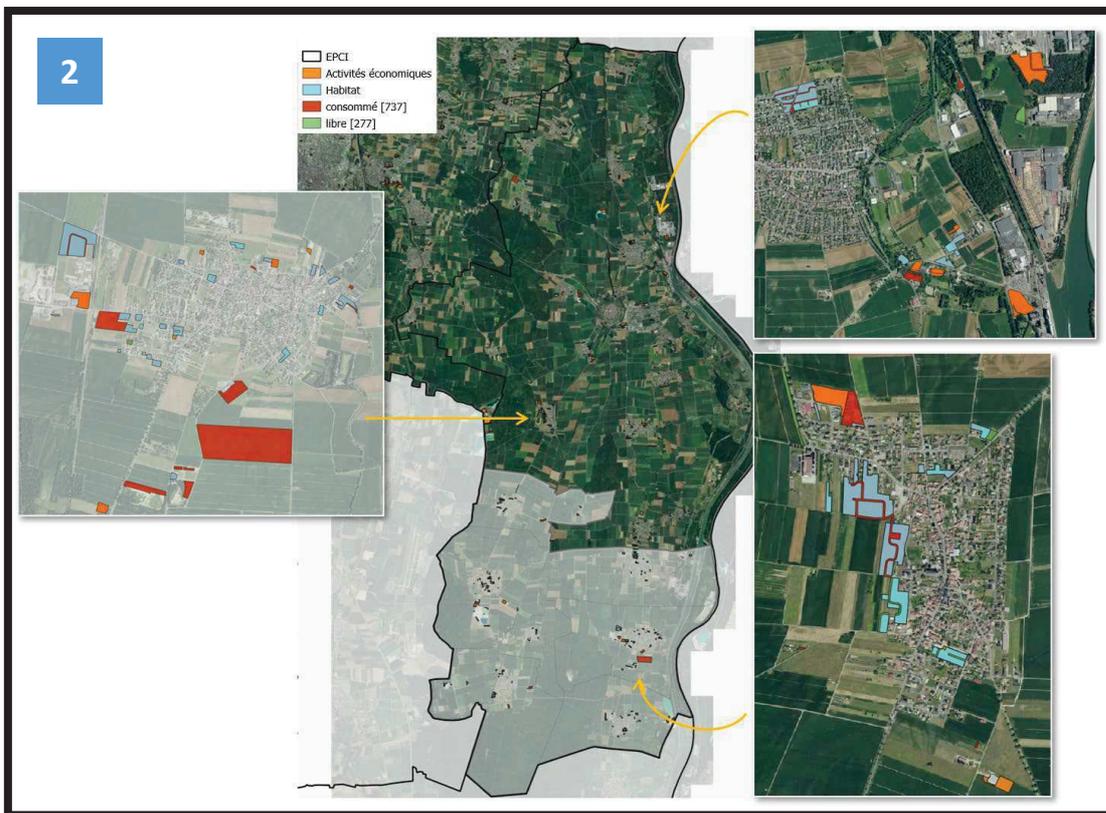
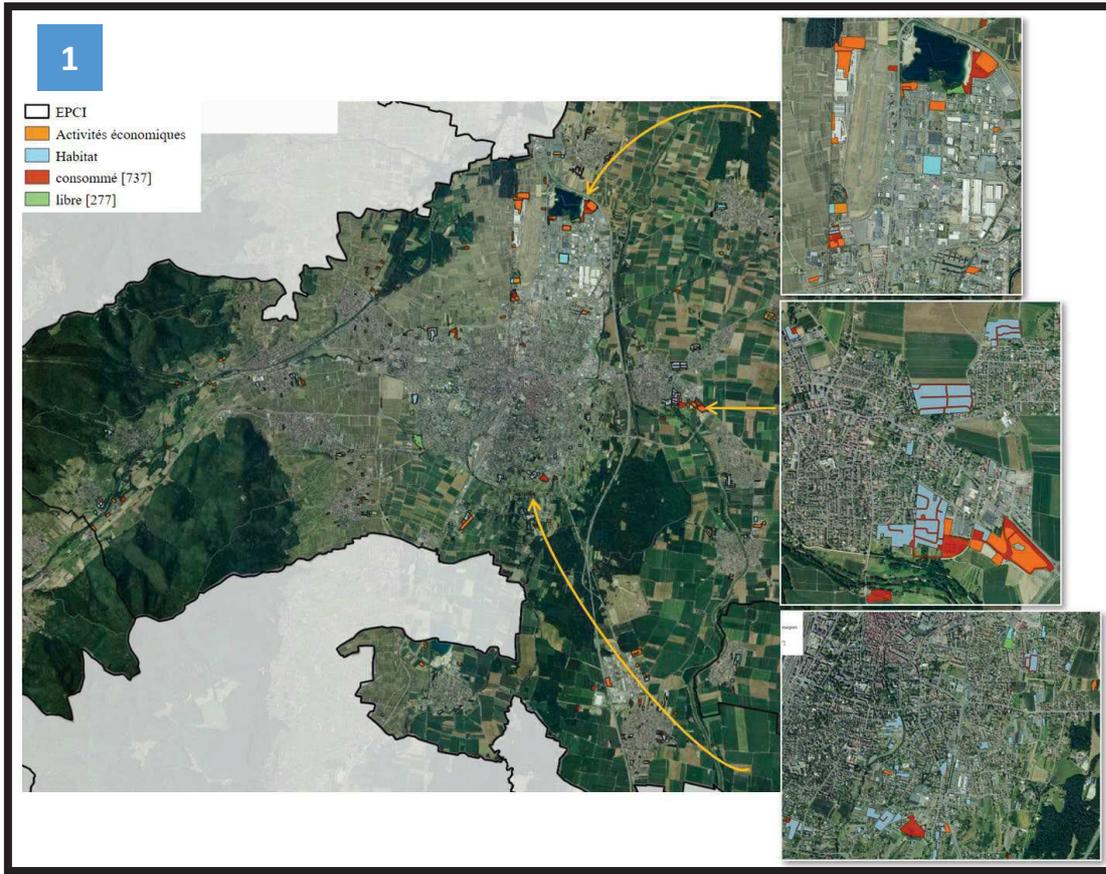


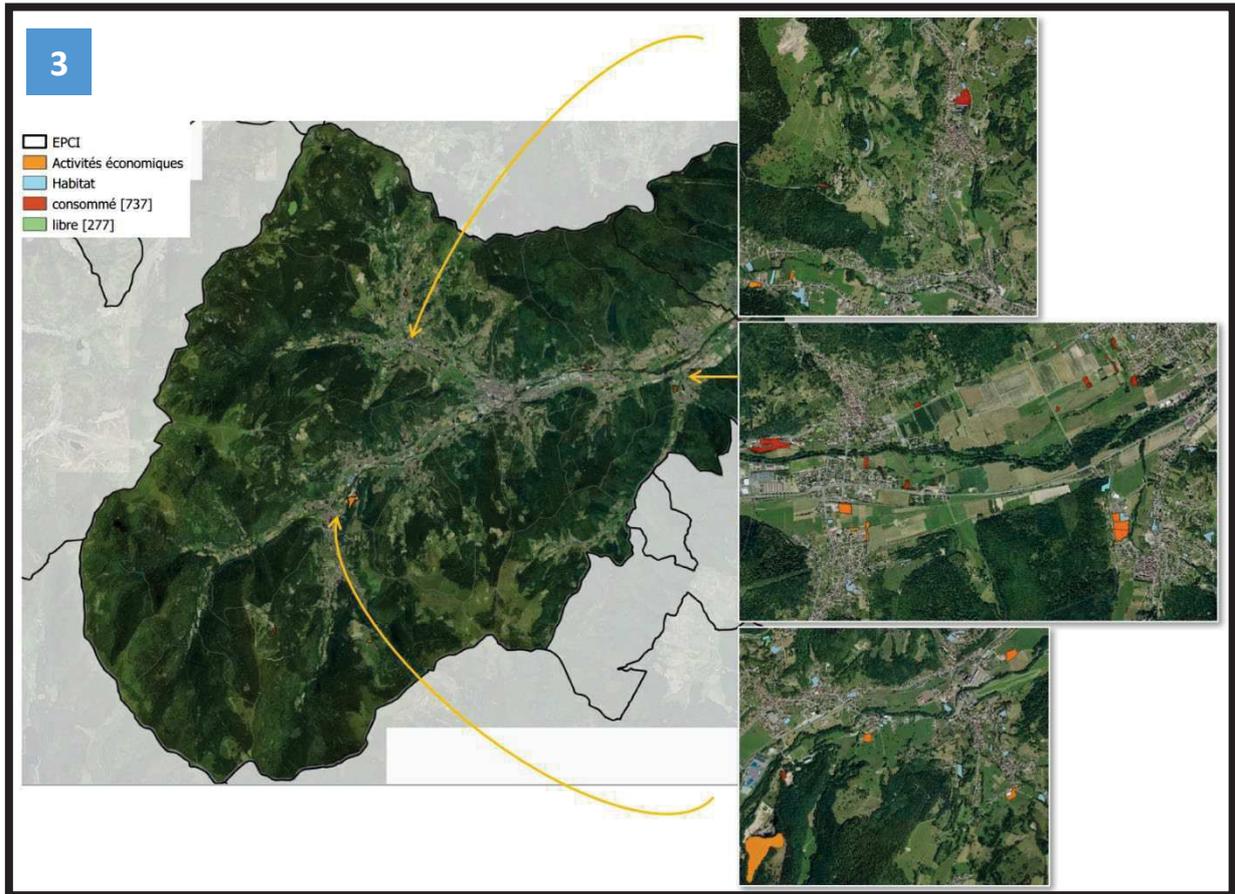
Source : OCS

Évolution de l'occupation du sol entre 2010 (ci-haut) et 2019 (ci-bas). Source : OCS (AP)

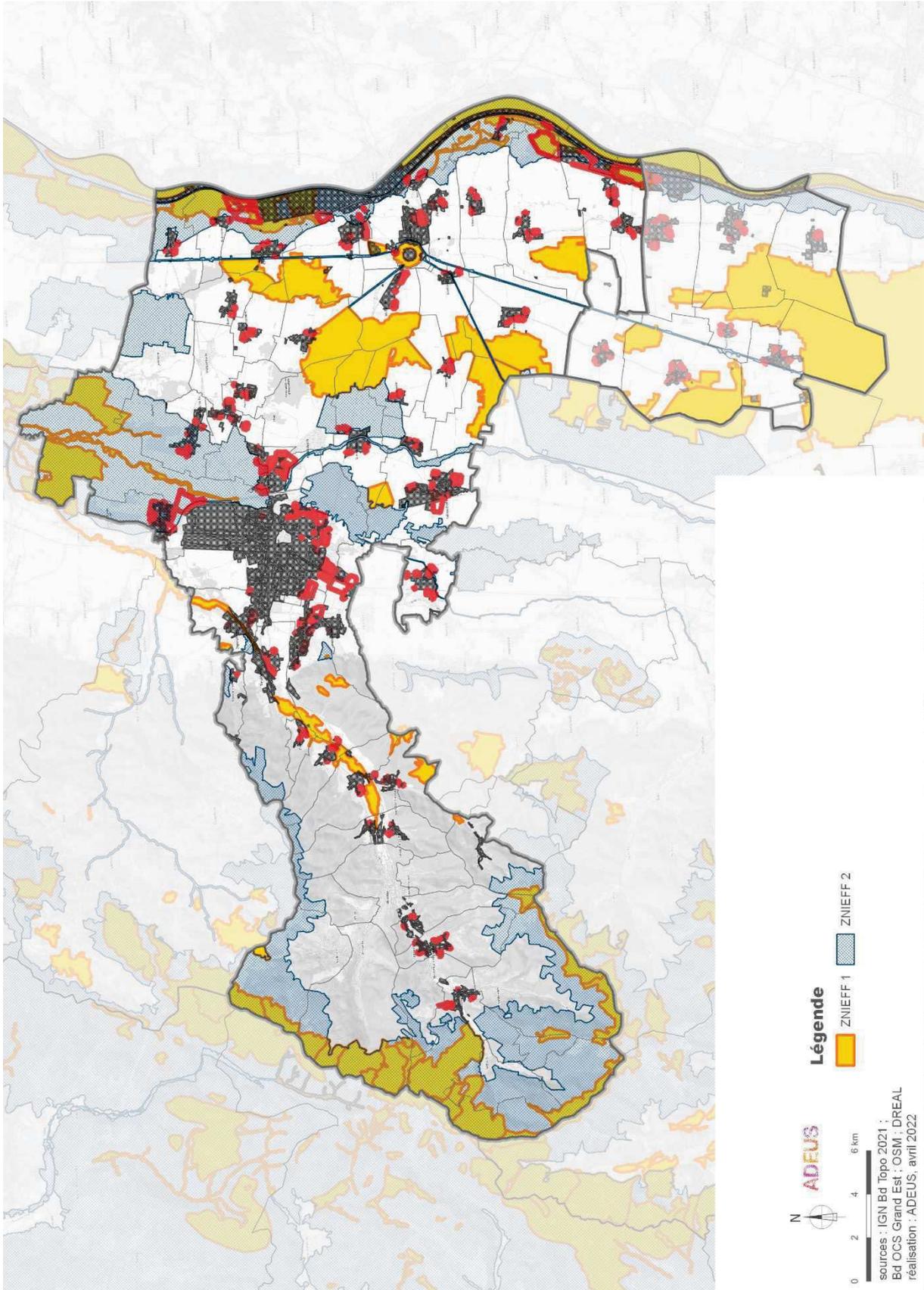


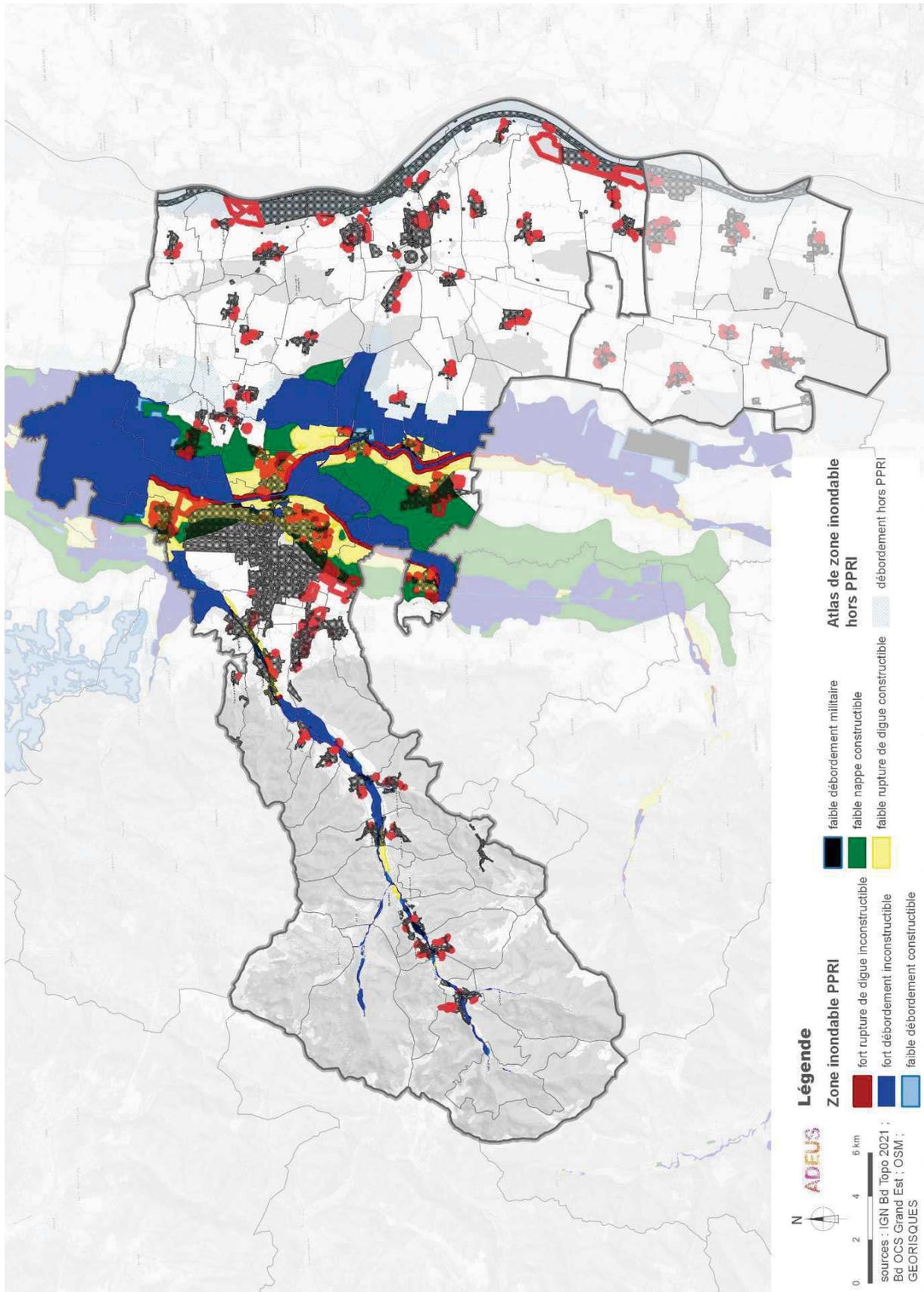
Zoom sur la consommation foncière 2010-2019 par EPCI : CA Colmar (1) ; CC Pays Rhin Brisach (2) ; CC Vallée de Munster (3).

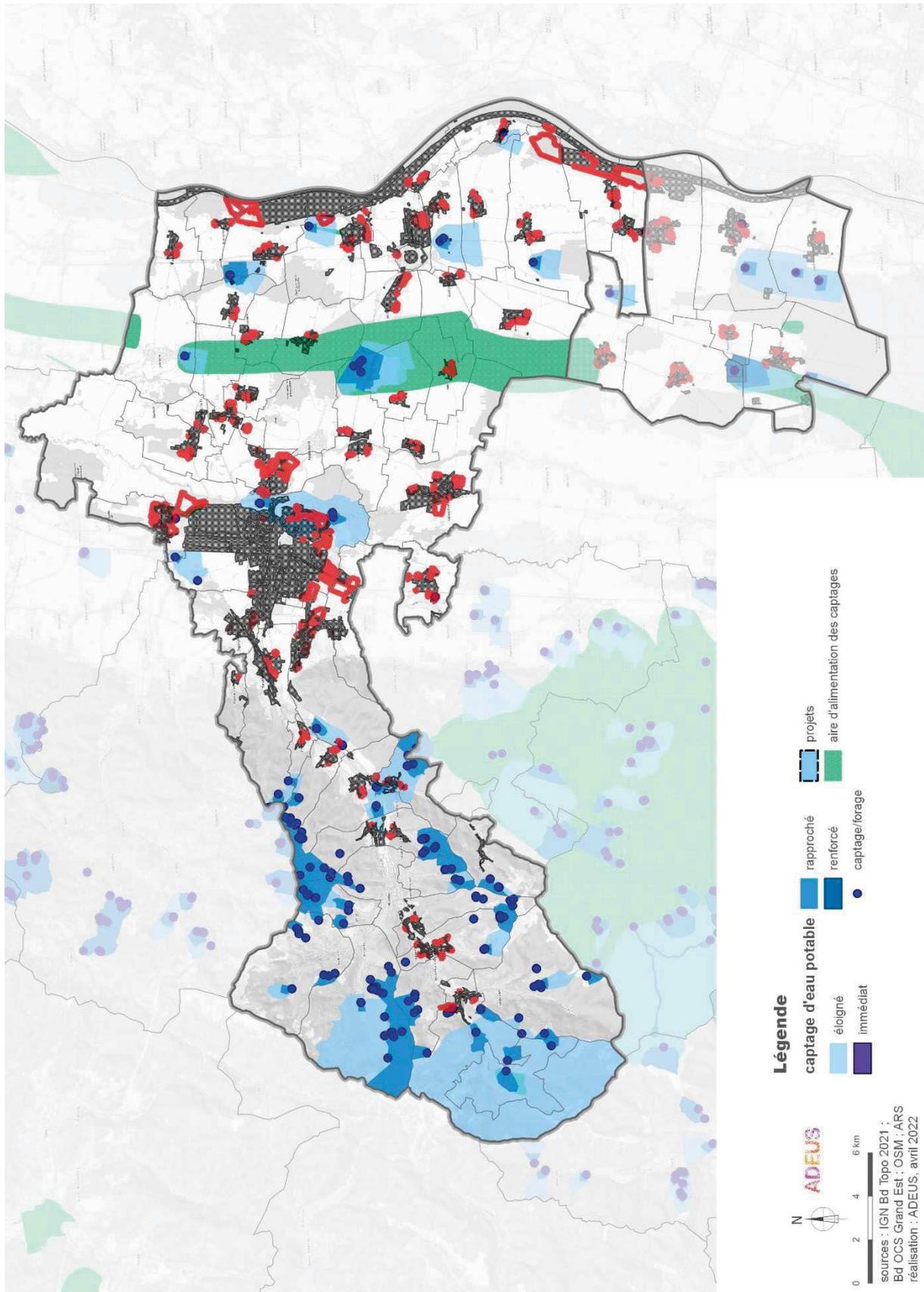


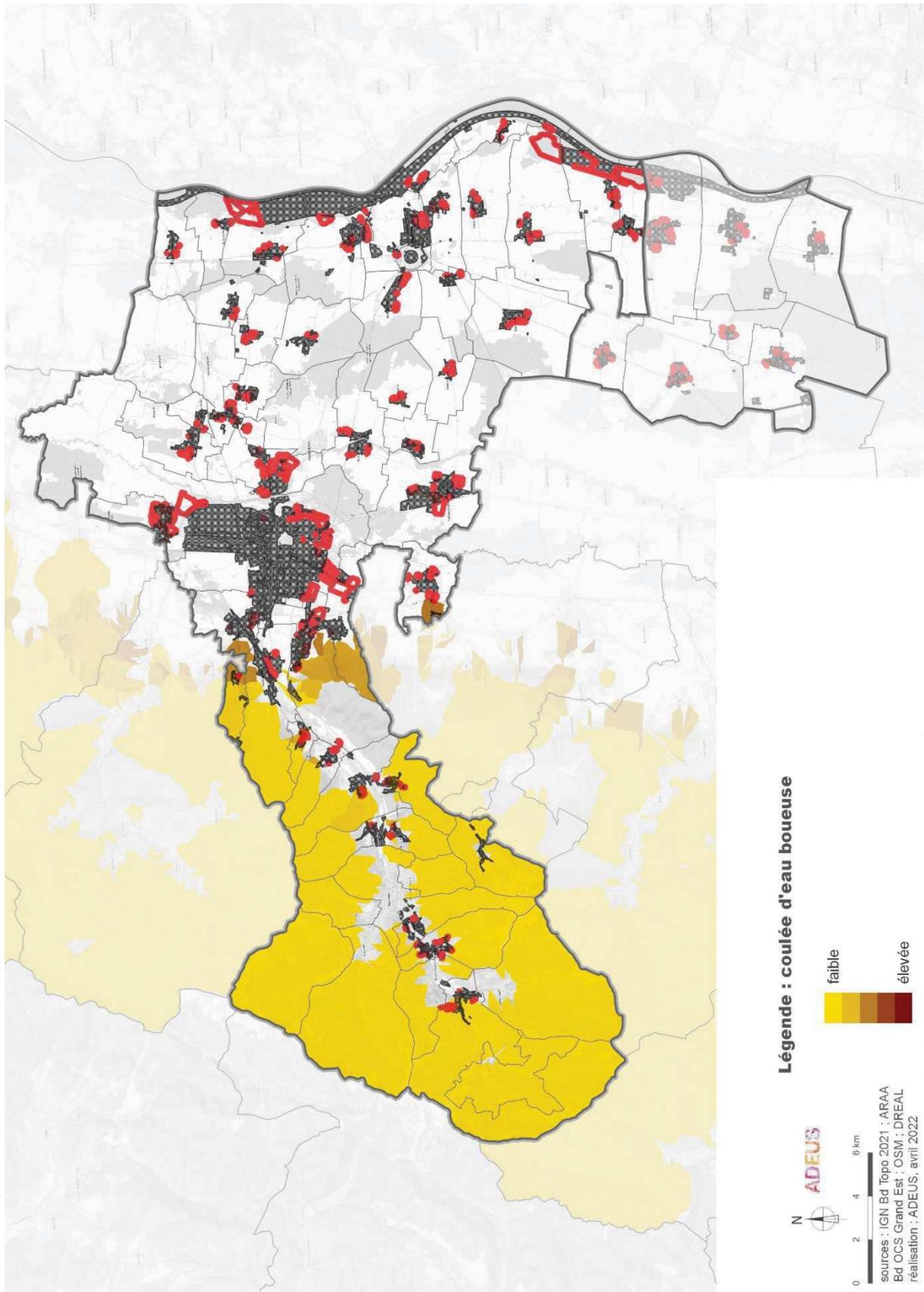


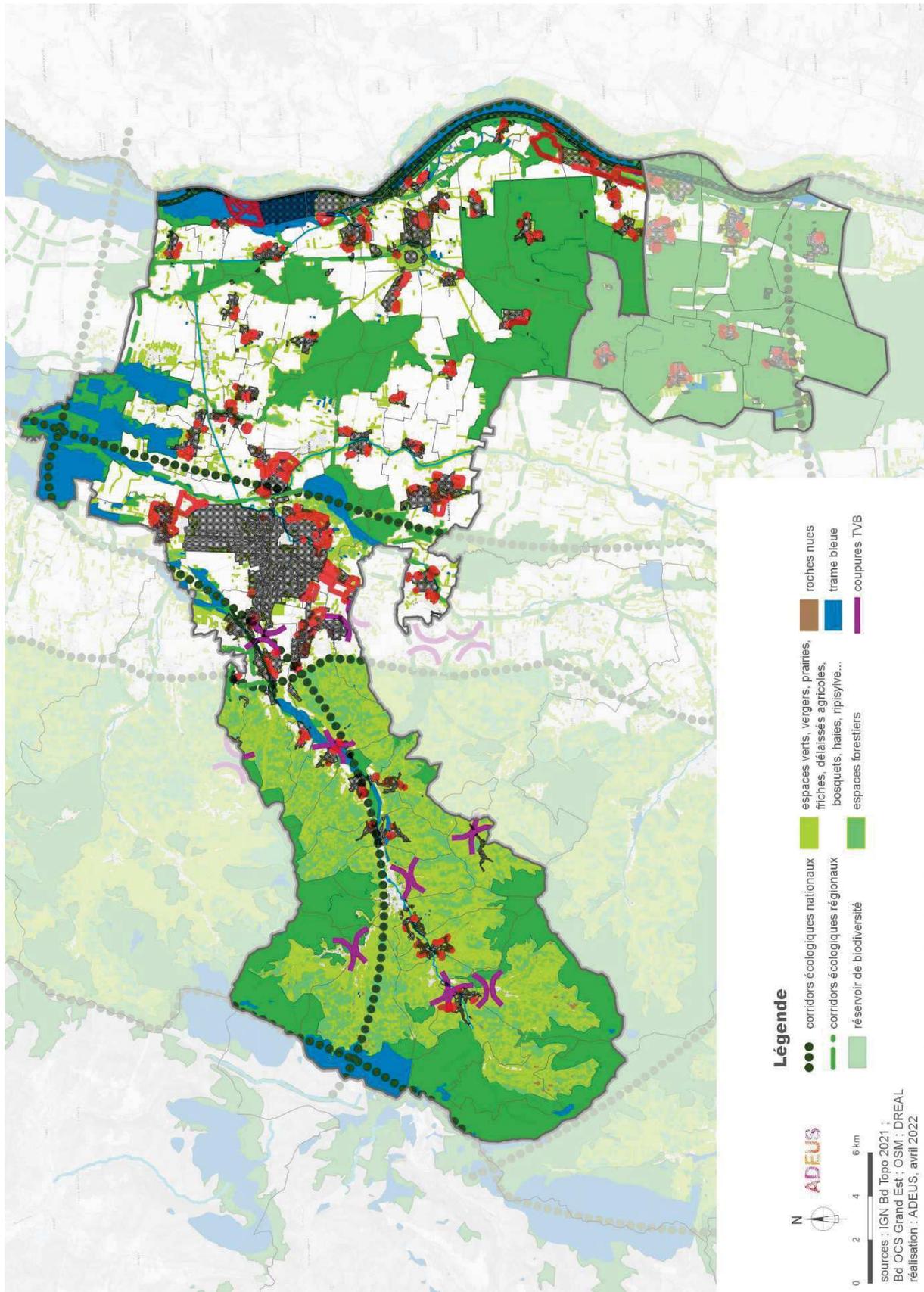
Source : OCS

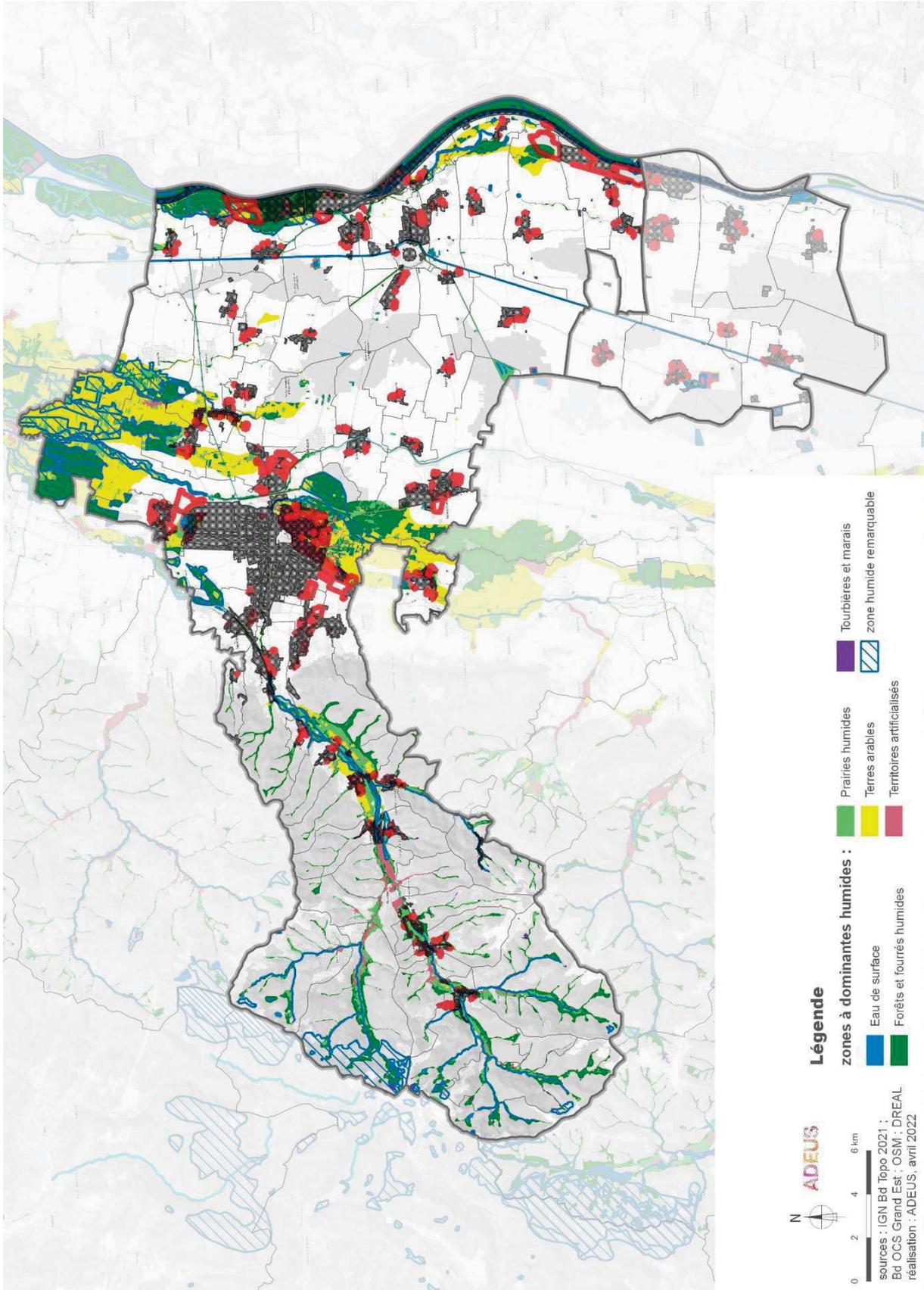


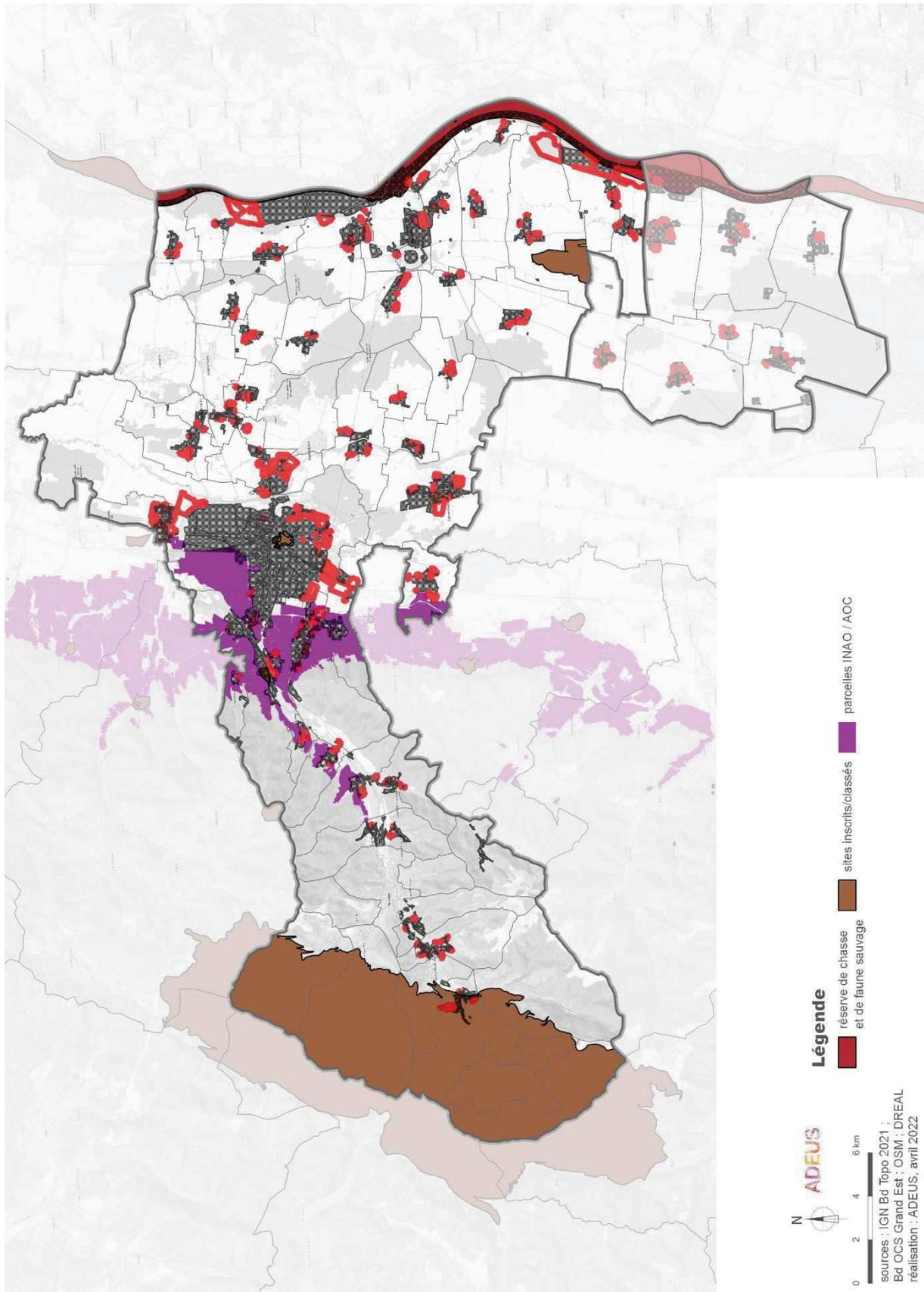


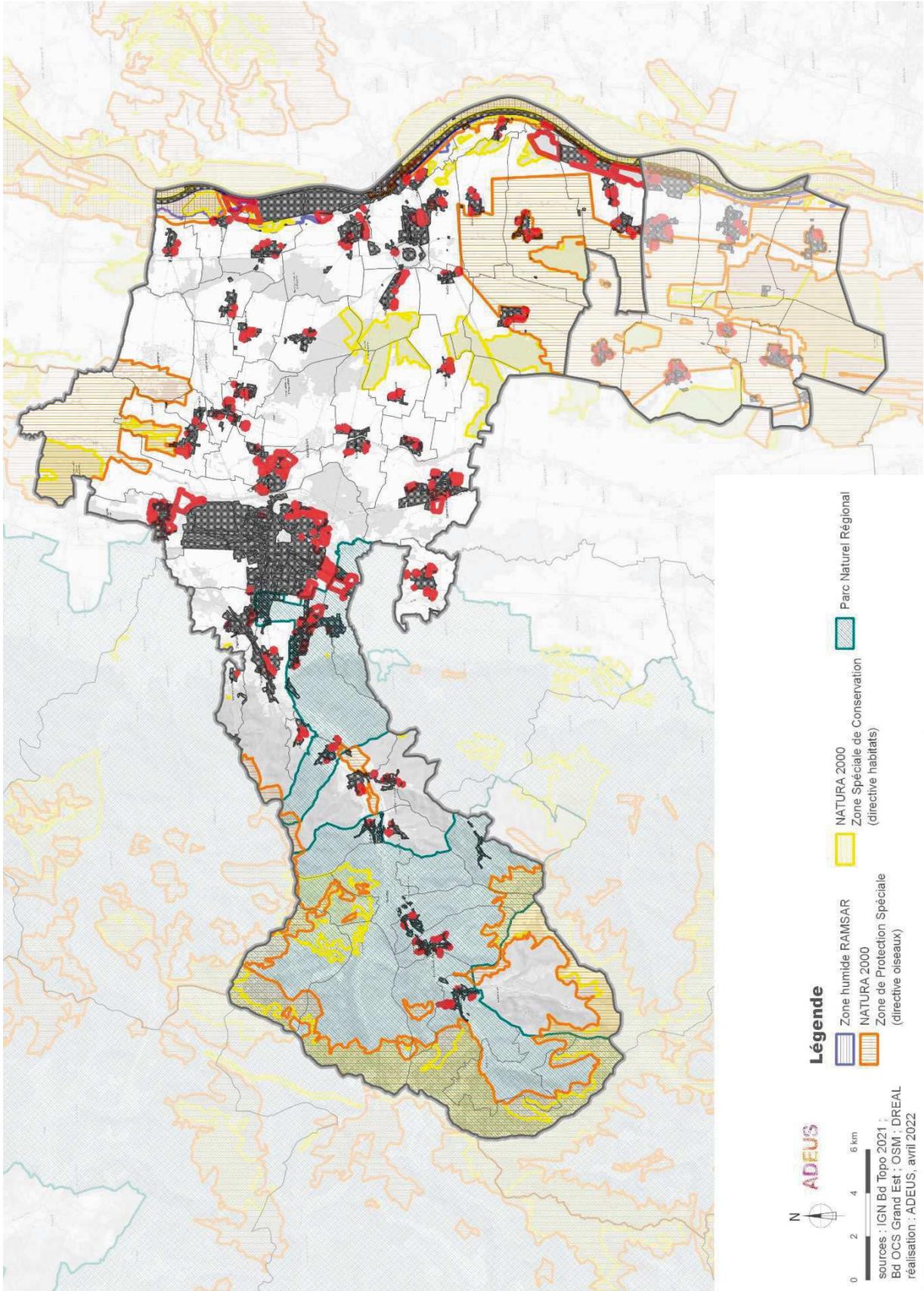


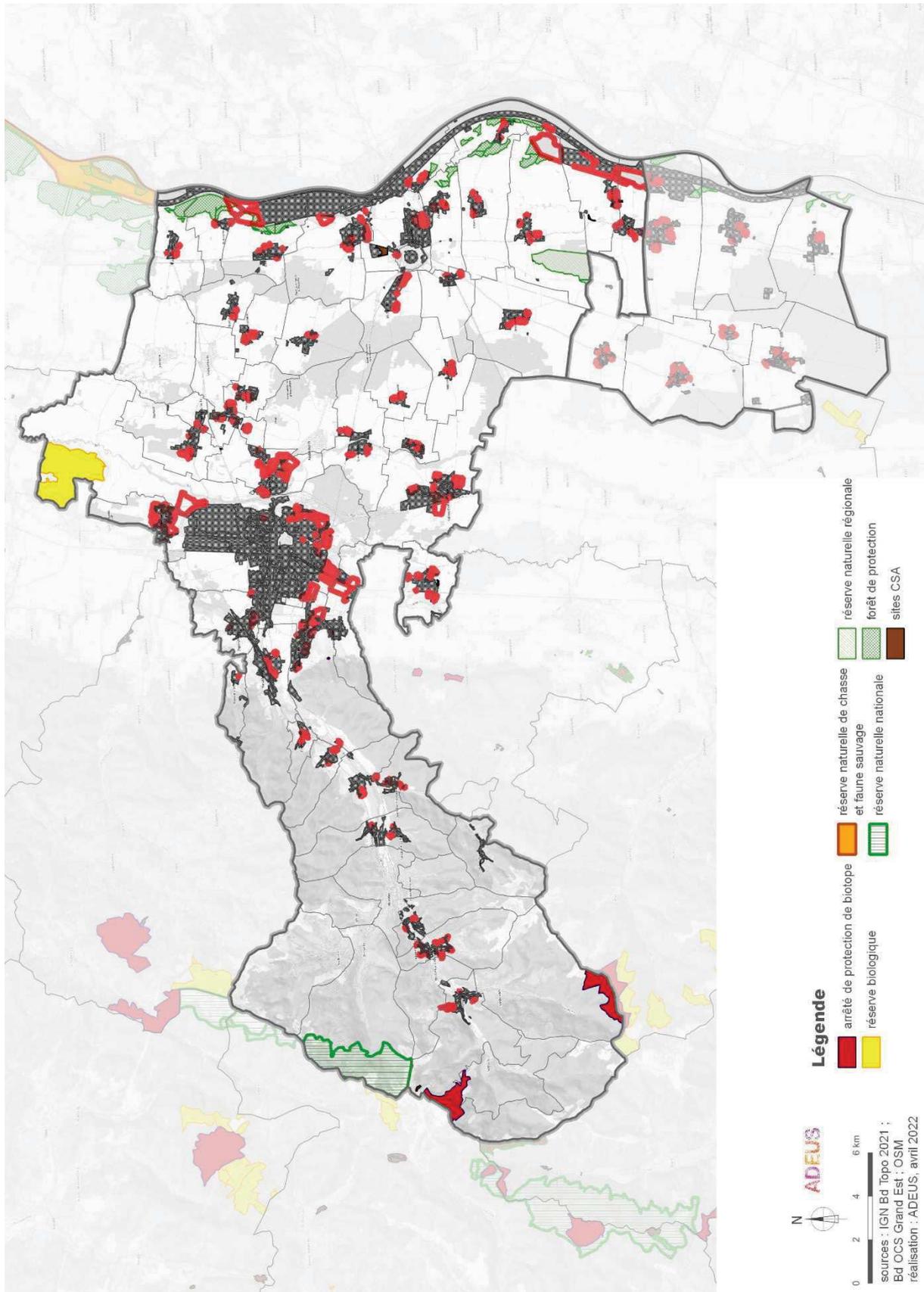












ATLAS DU POTENTIEL MUTABLE DES ZAE



Zone industrielle - artisanale Hilti de Munster-Gunsbach

Superficie de la ZA = 21,7 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 2,5 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 bâtiment vacant

 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

Zone artisanale - Rue des artisans à Munster

Superficie de la ZA = 6,4 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0,4 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 bâtiment vacant

 friche

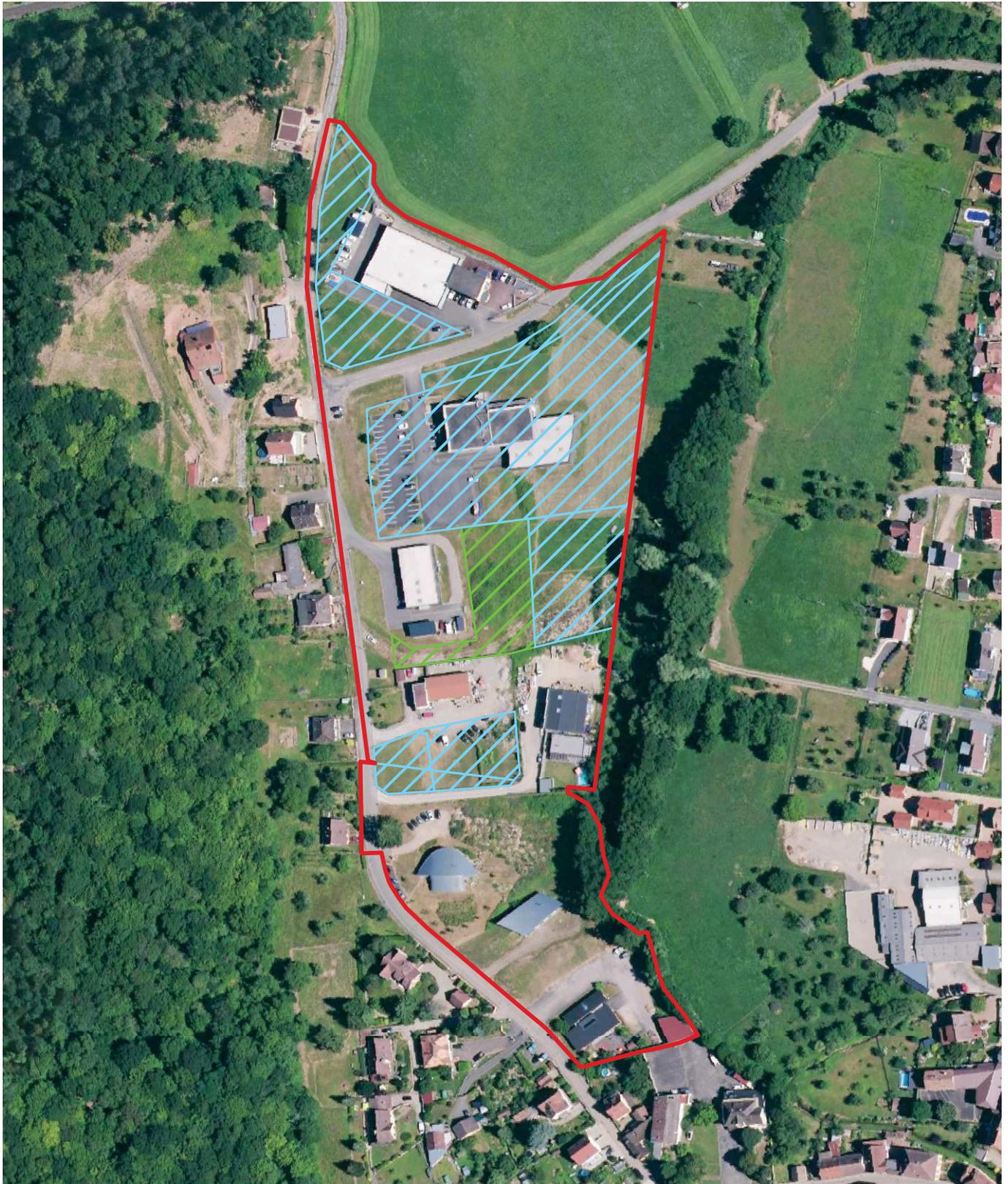
 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

Zone du Krebsbach à Wihr-au-Val / Soultzbach-les-bains

Superficie de la ZA = 4,5 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 1,9 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

Zone artisanale de la Fecht à Wihr-au-Val

Superficie de la ZA = 1,7 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

Zone d'activités Bel-Air à Metzeral

Superficie de la ZA = 4,2 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



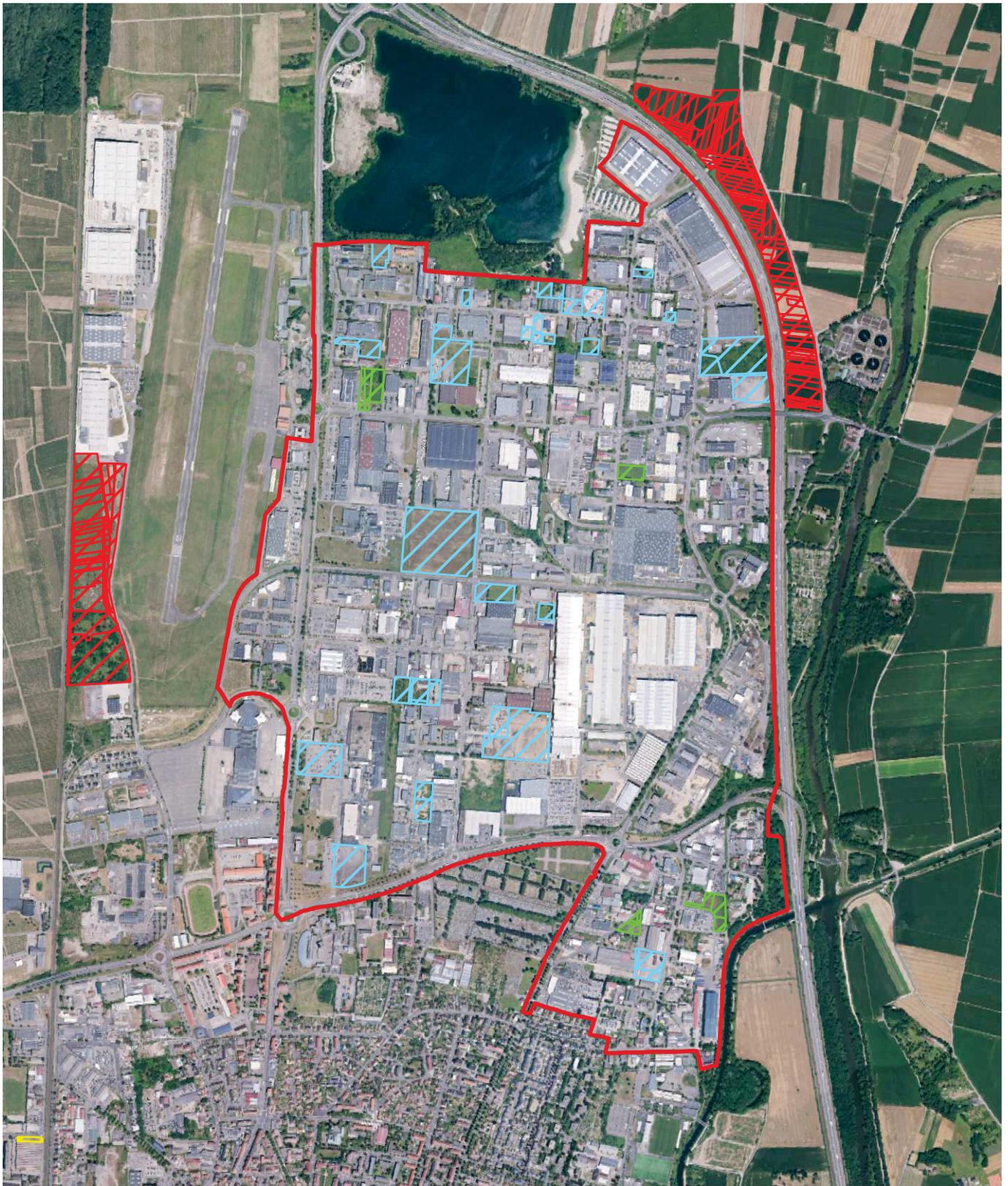
 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA industrielles Nord - Colmar

Superficie de la ZA = 336,2 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 24 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 friche

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

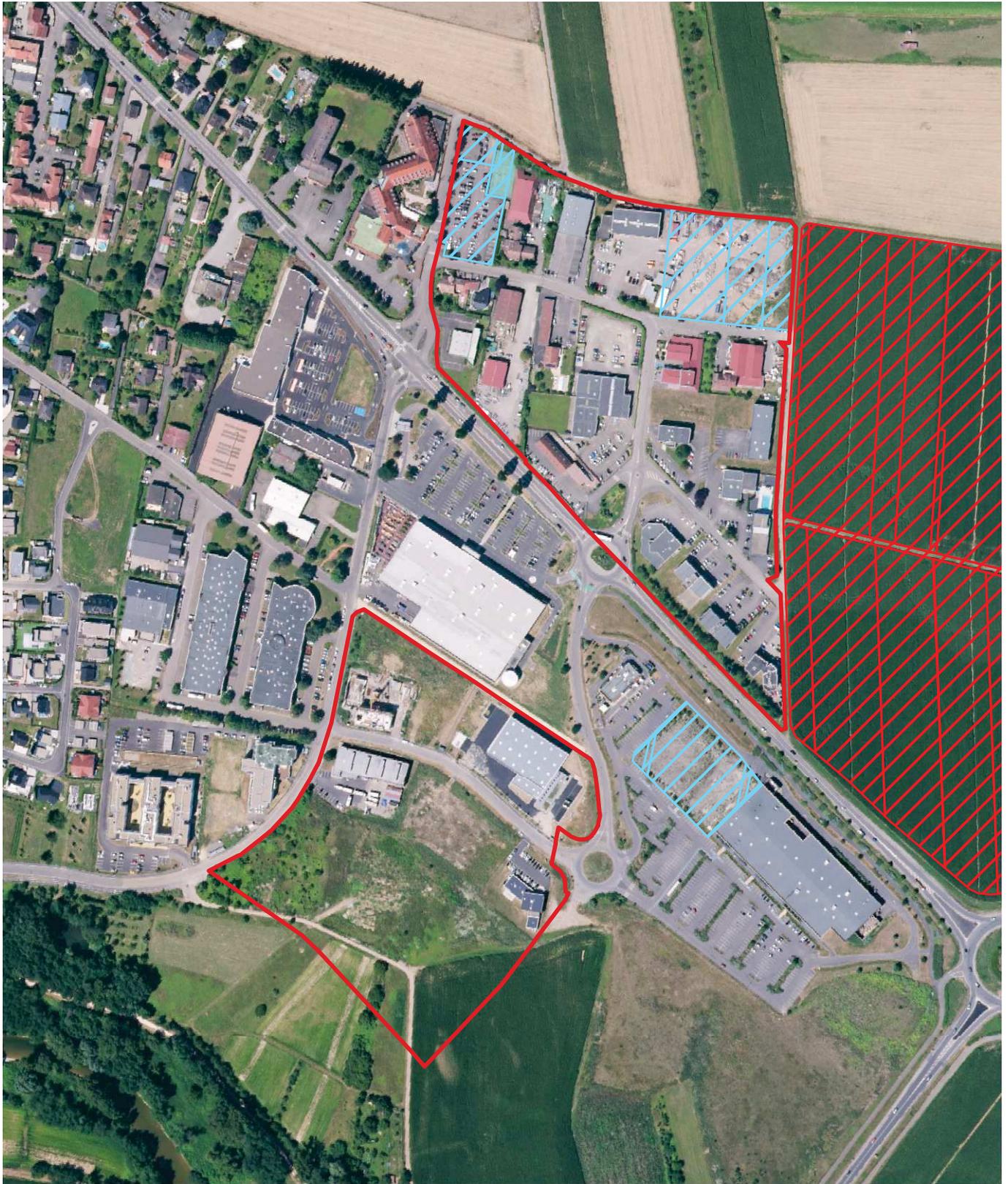
 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA est de Horbourg-Wihr parties sud et nord

Superficie de la ZA = 13 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 1,3 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

ZA Europe de Wintzenheim

Superficie de la ZA = 6,9 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0,2 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

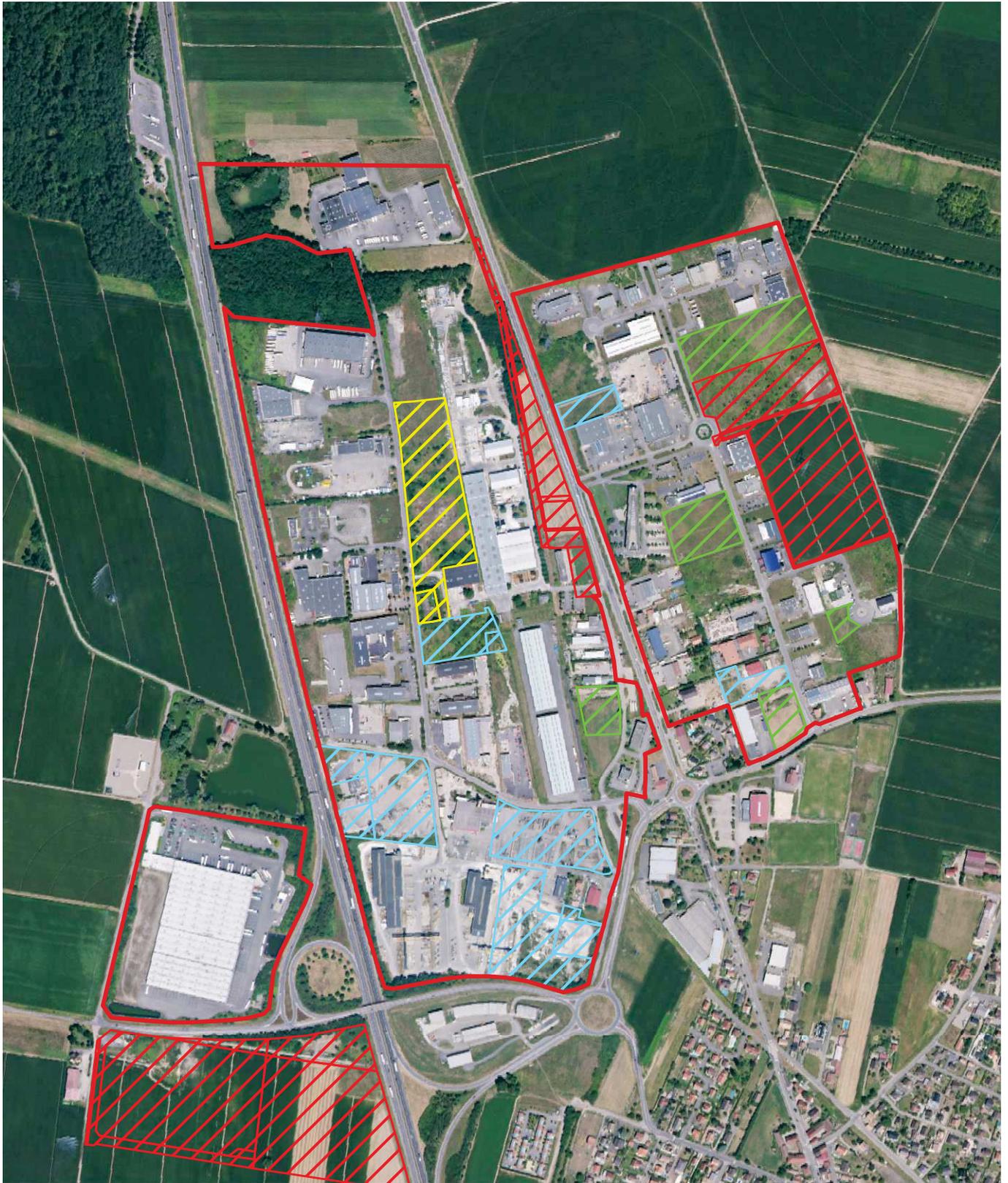
 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

ZA de Sainte-Croix-en-Plaine

Superficie de la ZA = 94,5 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 16,9 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 friche

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA Mariafeld-Buhlfeld de Houssen

Superficie de la ZA = 9,8 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA anciennement SIWECO de Wettolsheim - Ricoh

Superficie de la ZA = 22,8 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



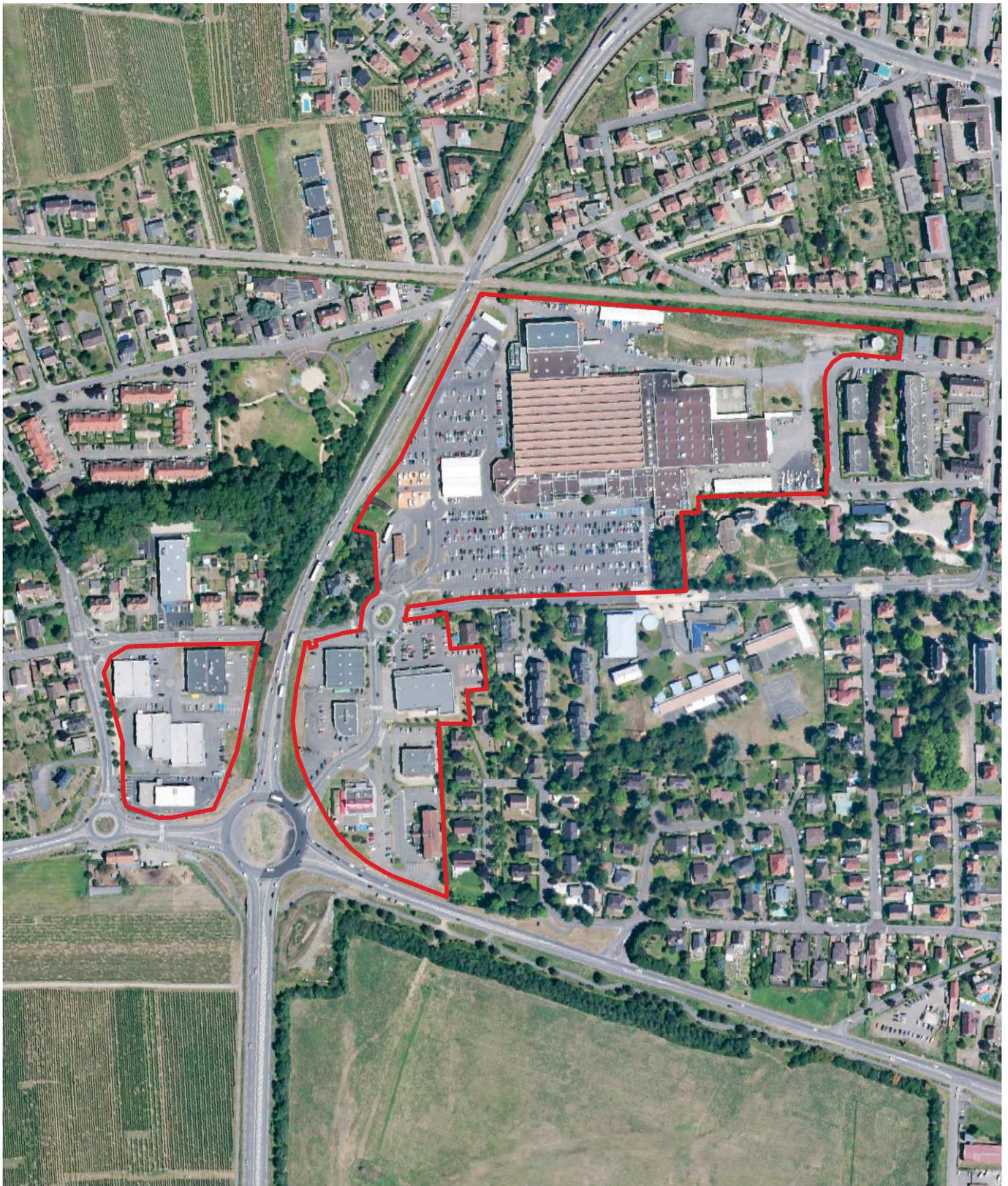
 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA Rond-Point Leclerc Logelbach de Wintzenheim

Superficie de la ZA = 10,5 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA des ERLÉN de Wettolsheim

Superficie de la ZA = 7,5 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 1 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZAE de l'aérodrome rue Frédéric Hartmann ZA aéroportuaire de Colmar Houssen

Superficie de la ZA = 84,6 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA du Biopôle de Colmar pôle d'excellence en agro-viticulture Adrien Zeller

Superficie de la ZA = 16 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0,3 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

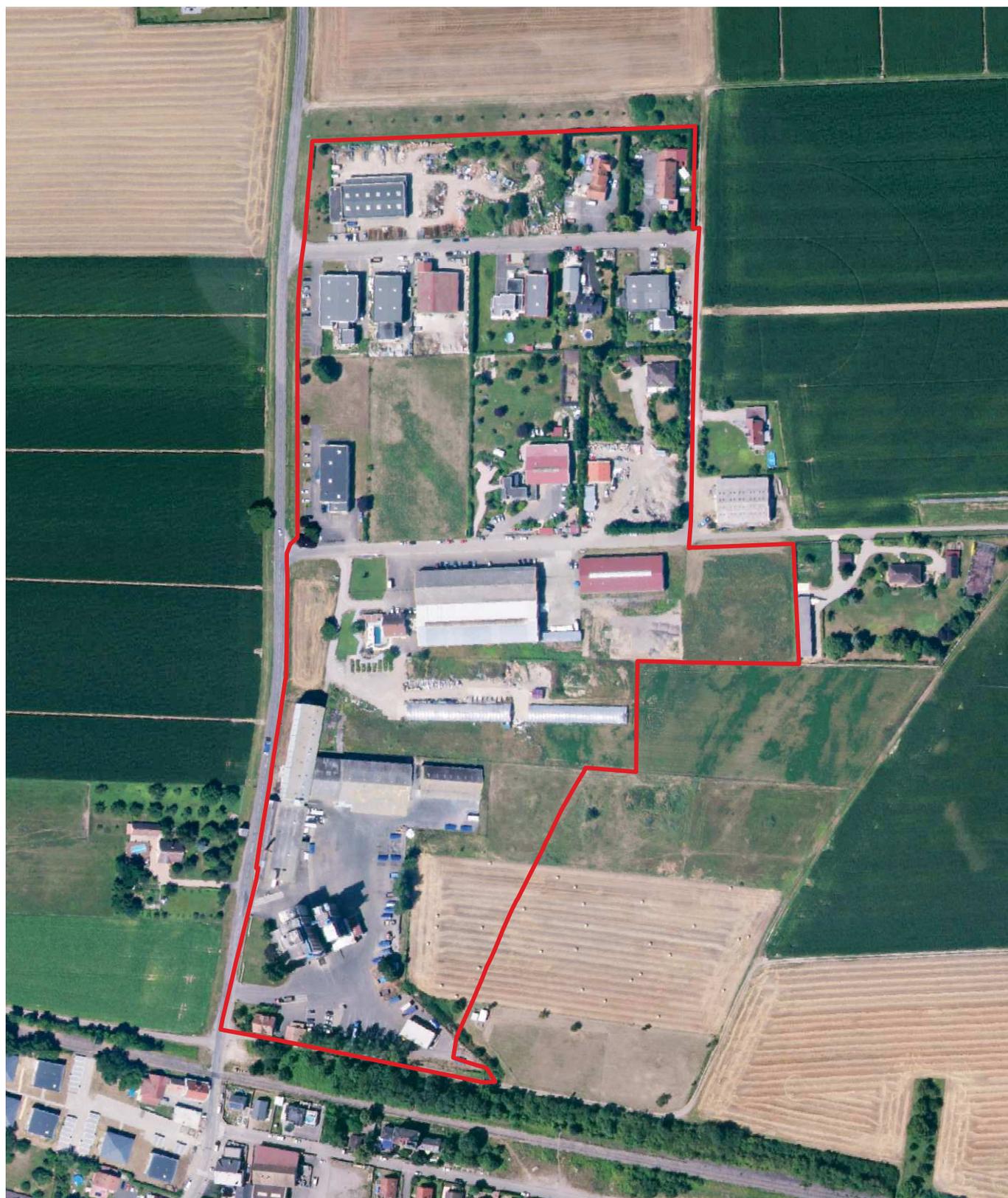
 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

ZA de Sundhoffen

Superficie de la ZA = 11,6 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA de Herrlisheim-pres-Colmar

Superficie de la ZA = 6,8 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA de Bischwihr

Superficie de la ZA = 3,8 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0,2 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

ZA de Muntzenheim

Superficie de la ZA = 7 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA de Wolfgantzen

Superficie de la ZA = 11,9 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 2 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

Source : EGIS

ZA Bulay - Biesheim

Superficie de la ZA = 7,9 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 1,8 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA de la Gare - Volgelsheim

Superficie de la ZA = 2,2 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA du Château d'eau -Volgelsheim

Superficie de la ZA = 15,6 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 3,1 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 friche

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA du Génie - Volgelsheim

Superficie de la ZA = 5,6 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 1,2 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZI Koechlin - Fessenheim

Superficie de la ZA = 12,1 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 7,9 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

 parcelle disponible d'ici 18 mois

Source : EGIS

ZA de la Hardt - Blodelsheim

Superficie de la ZA = 14,9 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 5,7 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 friche

 parcelle sous optimisée

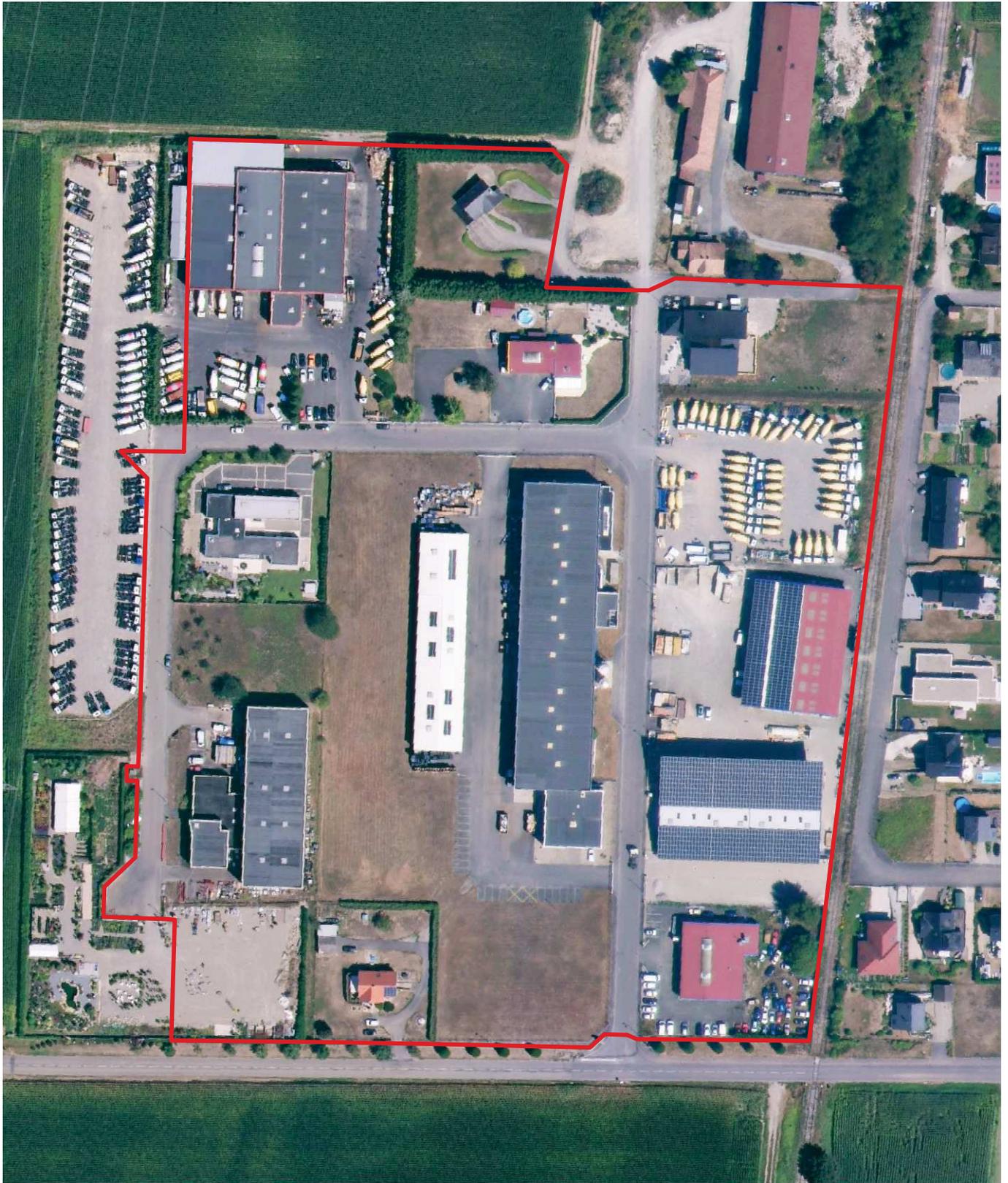
 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

ZA Europe Rumersheim

Superficie de la ZA = 6,4 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZA des Romains II - Fessenheim

Superficie de la ZA = 8,2 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



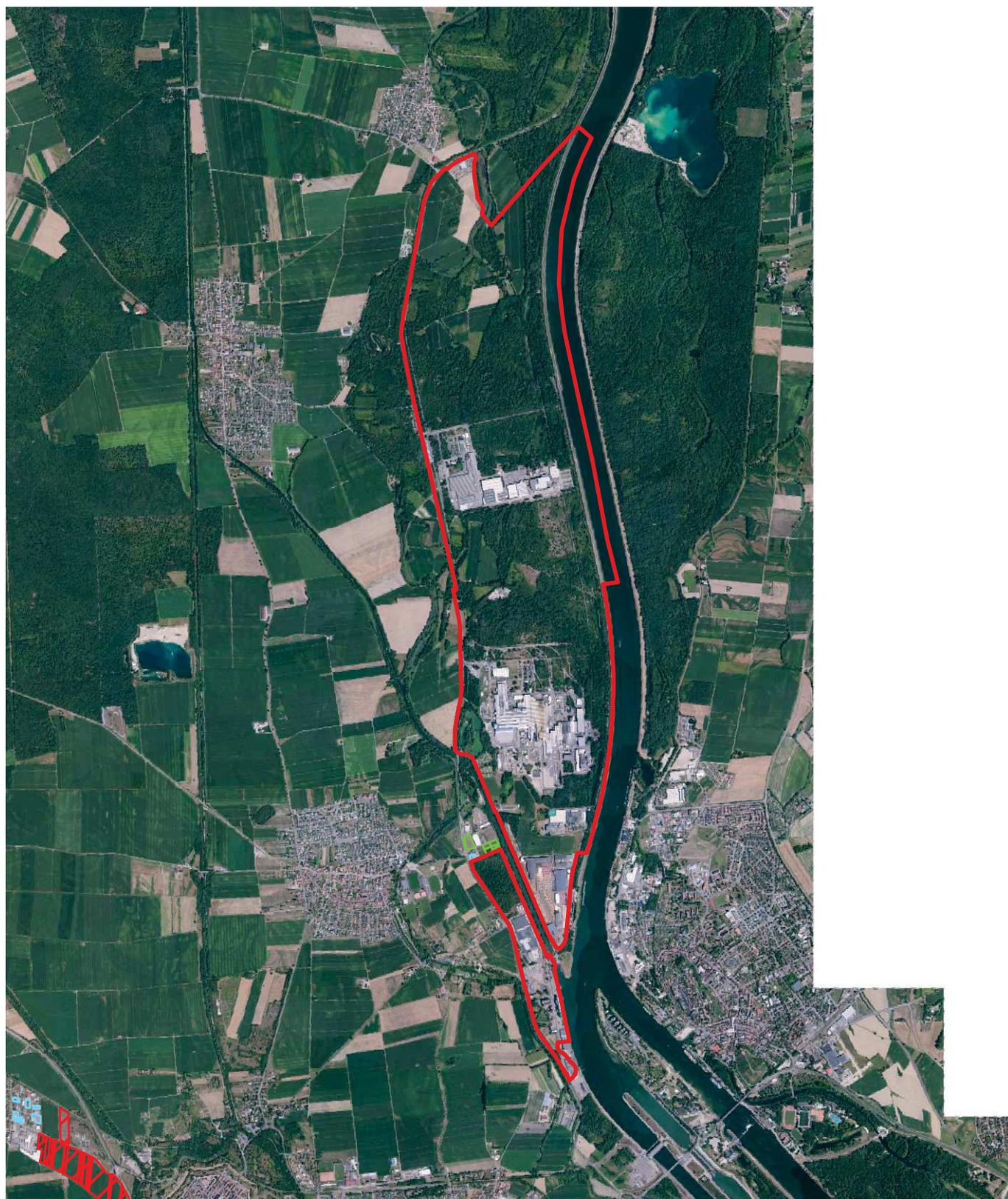
 Zones d'activités structurantes

Source : EGIS

ZIP Nord

Superficie de la ZA = 657 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

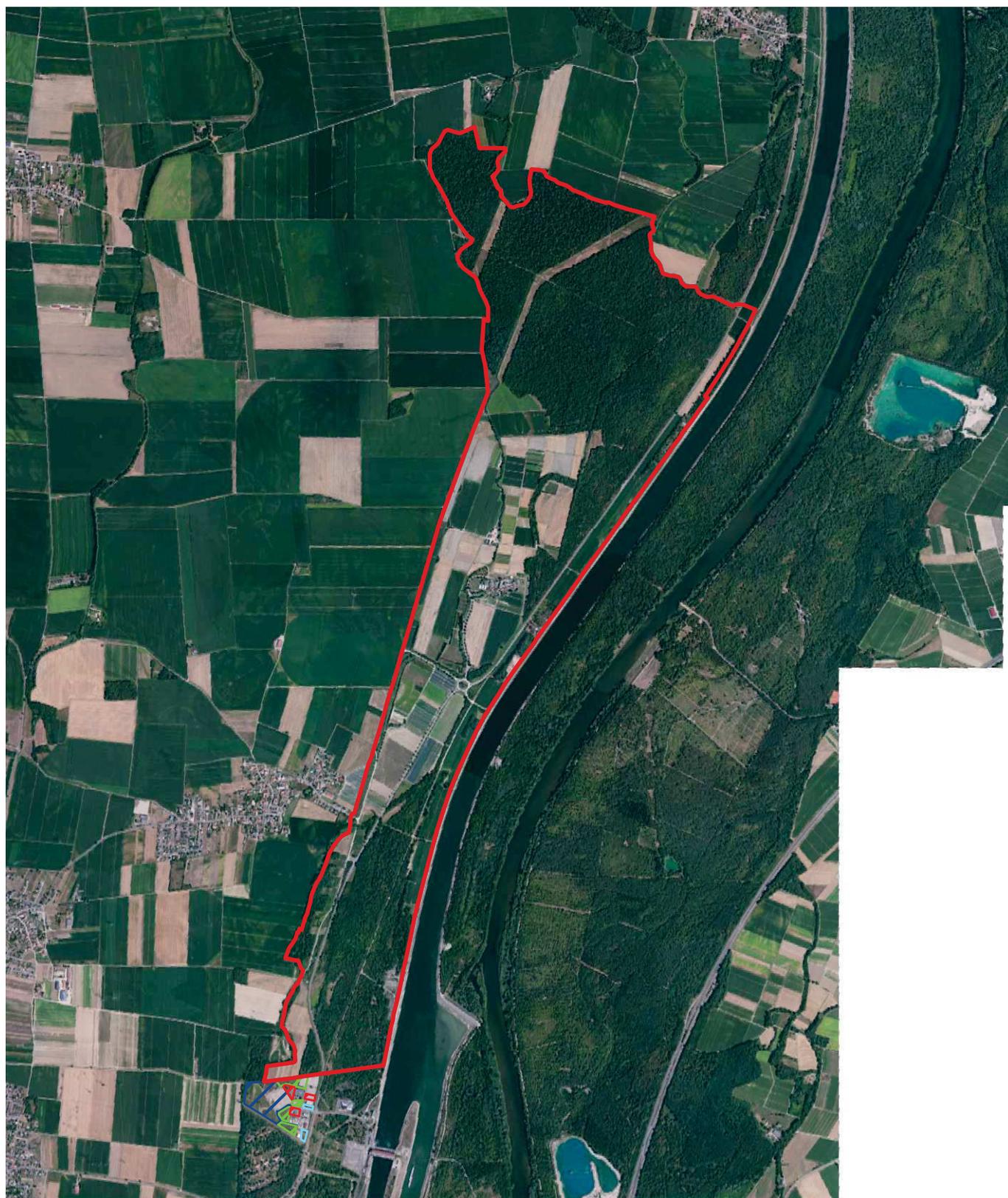
 parcelle libre immédiatement

Source : EGIS

Ecorhéna

Superficie de la ZA = 512,6 ha

Potentiel mutable repéré dans la ZA = 0 ha



 Zones d'activités structurantes

Mutabilité

 parcelle disponible à long terme

 parcelle sous optimisée

 parcelle libre immédiatement

 parcelle disponible d'ici 18 mois

Source : EGIS

Nom de la zone d'activités économiques	Surface totale (ha)	Surfaces mutables (ha)						
		Bati vacant	Friche	Parcelle dispo long terme	Parcelle dispo 18 mois	Parcelle libre	Parcelle sous-optimisée	Total
Zone industrielle - artisanale Hilti de Munster-Gunsbach	21,7	1,1					1,4	2,5
Zone artisanale - Rue des artisans a Munster	6,4	0,2					0,2	0,4
Zone du Krebsbach a Wihr-au-Val / Soultzbach-les-bains	4,5					0,2	1,7	1,9
Zone artisanale de la Fecht a Wihr-au-Val	1,7							
Zone d'activités Bel-Air a Metzeral	4,2							
ZA industrielles Nord	336,2					2,1	22,0	24,0
ZA est de horbourg-wihr parties sud et nord	13,0						1,3	1,3
ZA Europe de Wintzenheim	6,9						0,2	0,2
ZA de Sainte-croix-en-plaine	94,5		2,9	2,8		3,7	7,5	16,9
ZA Mariafeld-Buhfeld de Houssen	9,8							
ZA anciennement SIWECO de Wettolsheim - Ricoh	22,8							
ZA Rond-Point Leclerc Logelbach de Wintzenheim	10,5							
ZA des ERLÉN de Wettolsheim	7,5					0,3	0,7	1,0
ZAE de l'aérodrome rue Frédéric Hartmann ZA aéroportuaire de Colmar Houssen	84,6							
ZA du Biopole de Colmar pole d'excellence en agro-viticulture Adrien Zeller	16,0						0,3	0,3
ZA de Sundhoffen	11,6							
ZA de Herrlisheim-pres-Colmar	6,8							
ZA de Bischwihr	3,8						0,2	0,2
ZA de Muntzenheim	7,0							
ZA de Wolfgantzen	11,9			0,9			1,1	2,0
ZA Bulay	7,9					1,6	0,3	1,8
ZA de la Gare	2,2							
ZA du Chateau d'eau	15,6		1,0			0,2	1,9	3,1
ZA du Génie	5,6					1,2		1,2
ZI Koechlin	12,1			0,8	5,0	1,9	0,3	7,9
ZA de la Hardt	14,9		0,5			4,8	0,4	5,7
ZA Europe Rumersheim	6,4							
ZA des Romains II	8,2							
ZIP Nord	657,0							
Ecorhéna	512,6							
ZA du l'Ile du Rhin	37,9							
Total	1961,9	1,3	4,4	4,5	5,0	15,9	39,3	70,4

Données : EGIS - Schéma directeur des ZAE

Equipe projet :

Stéphane DREYER, Jérôme HOHL, Vincent FLICKINGER,
Baptiste GOURAUD, Jean ISENMANN, Mathieu LAVENN,
Pierre-Olivier PECCOZ, Christelle STABILE, Stéphane WOLFF



www.aurm.org



www.adauhr.fr



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

www.adeus.org