

Document d'Orientation et d'Objectifs



Dossier approuvé le 14 décembre 2016 et amendé le 19 décembre 2017

SOMMAIRE

INTRODUCTION

4

① LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE

1. ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE	8
2. MAINTENIR UN TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIÉ	11
3. CONFORTER LES PÔLES D'ÉQUIPEMENTS MAJEURS DU TERRITOIRE	12
MAINTIEN ET RENFORCEMENT DES GRANDS ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES GAGES DU RAYONNEMENT DU TERRITOIRE	12

LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

13

4. DONNER LA PRIORITÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN	14
5. RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE	14
6. RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE	15
7. MAINTENIR DES COUPURES D'URBANISATION	16

② LES GRANDS ÉQUILIBRES DANS L'URBANISATION

LES ORIENTATIONS RELATIVES À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

18

8. DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	18
9. POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDÉS	21
10. RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES POPULATIONS SPÉCIFIQUES	21
11. PERMETTRE LA REMISE À NIVEAU DU PARC DE LOGEMENTS	22
12. PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE AUX BESOINS EN LOGEMENTS	22

LES ORIENTATIONS RELATIVES À L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

26

27

13- RENFORCER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	28
14- FAVORISER LE MAINTIEN D'ENTREPRISES EXISTANTES EN LEUR PERMETTANT DE SE DÉVELOPPER	30
15- FAVORISER LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS À DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ARTISANALES	30
16- DÉVELOPPER L'ACCÈS AU TRÈS HAUT DÉBIT DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE	31
17. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL	32
18. PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE	39
19. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	40

LES PROJETS NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA

41

20. UNE NECESSAIRE DENSIFICATION DE LA TACHE URBAINE ACTUELLE, PRIVILEGIANT LA VILLE DES COURTES DISTANCES	41
21. FAVORISER L'INTERMODALITE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES OFFRES EXISTANTES	42
22. AMELIORER LE RESEAU ROUTIER POUR ACCROITRE LA SECURITE DES USAGERS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	44
23. AVOIR UNE STRATEGIE CLAIRE EN TERME DE STATIONNEMENT	45
24. DEVELOPPER LE RESEAU DE PISTES CYCLABLES ET LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE	45
25. AMELIORER L'ACCESSIBILITE A LA VALLEE DE MUNSTER	45
26. RENFORCER L'ACCESSIBILITE DE COLMAR ET ECARTER LE TRAFIC DE TRANSIT INTERNATIONAL DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION	46

3 PRESERVER LES ESPACES, SITES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

27. PRESERVER LES MILIEUX ECOLOGIQUES MAJEURS	48
28. PRESERVER LES NOYAUX DE BIODIVERSITE ET PRESERVER/RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES	49
29. PRESERVER LA NATURE EN VILLE	50
30. PROTEGER LES PAYSAGES	52

4 LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES

31. CONSERVER AU MAXIMUM LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ZONES HUMIDES	58
32. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU EN TERMES QUANTITATIF ET QUALITATIF	59
33. PRESERVER LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE	59

DEVELOPPER LES RESSOURCES ENERGETIQUES DU TERRITOIRE	60
34. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	60
RENFORCER LE SYSTEME DE GESTION ET DE VALORISATION DES DECHETS	61
35. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET AMELIORER LE TRI ET LE RECYCLAGE	61

PREVENIR LES RISQUES	62
36. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES	62
37. PREVENIR LES RISQUES D'INONDATION	63
38. PRÉVENIR LES RISQUES DE COULÉES DE BOUES, RUISSELLEMENT, AVALANCHES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS	64

LIMITER LES NUISANCES ET PRENDRE EN COMPTE LES EVOLUTIONS CLIMATIQUES	64
39. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS HUMAINES	64
40. REDUIRE LA POLLUTION DE L'AIR ET AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT	65

INTRODUCTION

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

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

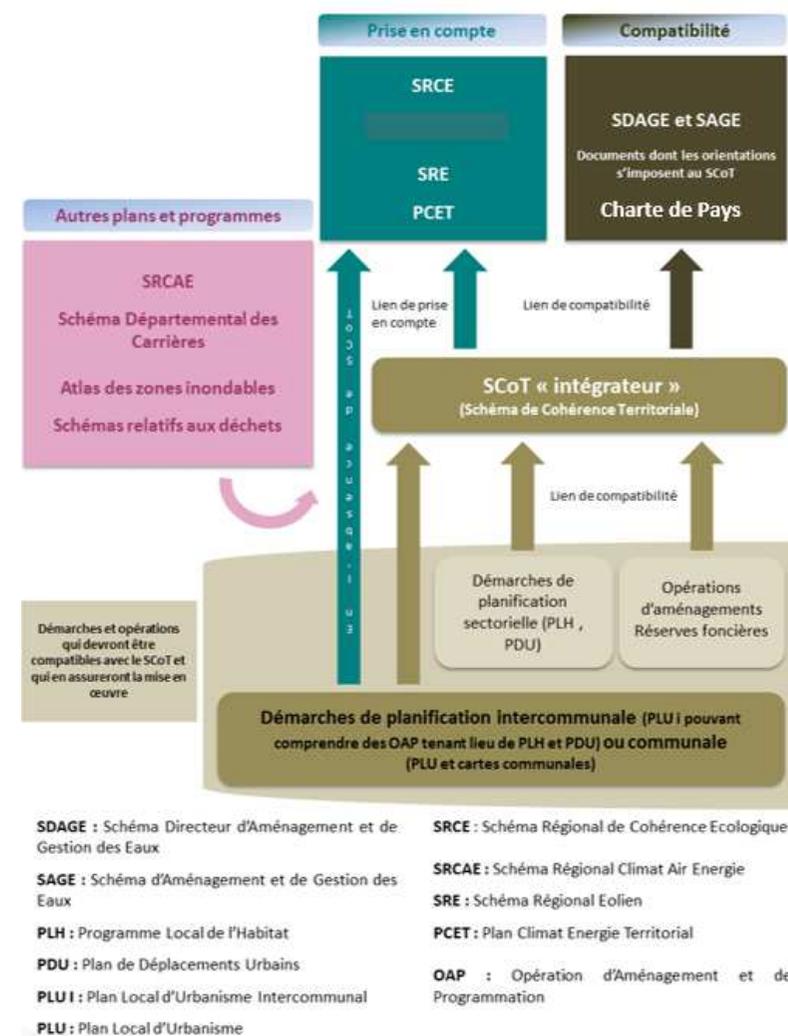
- **Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU), cartes communales et opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m²) pour l'urbanisme,
- **Programmes Locaux de l'Habitat** (PLH) pour le logement,
- **Plans de Déplacements Urbains** (PDU) pour les transports et le stationnement,
- et décisions des **Commissions Départementales d'Aménagement Commercial** (CDAC).

Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

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

- aux lois et aux **Projets d'intérêt général** (PIG) définis au titre de l'État ainsi qu'à toutes les prescriptions données par l'État ou les collectivités territoriales à l'occasion de son élaboration ou de sa révision,
- aux **Directive territoriale d'aménagement** (DTA),
- aux **directives de protection et de mise en valeur des paysages** ;
- aux **chartes des parcs naturels régionaux** ;
- aux **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et les **Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SAGE).
- aux **Plans de Gestion des Risques d'Inondation** (PGRI).

La loi Grenelle 2 ajoute que le SCoT doit être « compatible » avec les dispositions particulières aux **zones de montagne et au littoral**.



Les documents d'urbanisme locaux qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT **dans un délai de un à trois ans à compter de l'approbation du SCoT** par le Comité Syndical¹.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus selon quatre grands objectifs transversaux débattus en comité syndical le 10 décembre 2014 :

- Axe 1 - Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain**
- Axe 2 - Trouver un équilibre entre les choix de développement et le fonctionnement écologique du territoire**
- Axe 3 - Structurer le développement économique**
- Axe 4 - Concilier choix de développement avec l'offre en déplacements**

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

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

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

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

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

- les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque Commune membre du SCoT déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs.

¹ Conformément aux articles L 131-3 et L 131-6 du Code de l'Urbanisme

« Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article L. 131-1 ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article L. 131-2 est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation. »

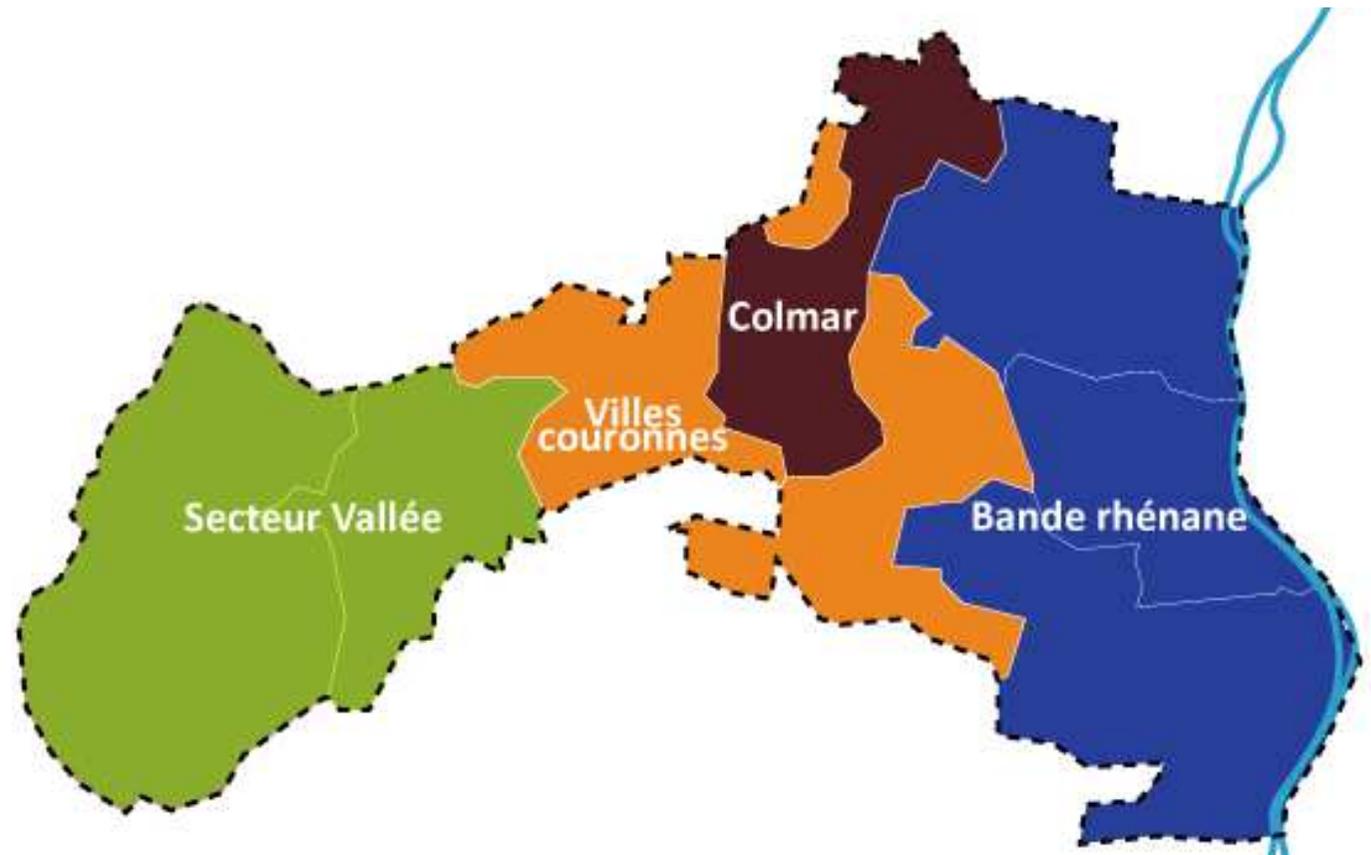
« Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document : 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ; 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ; 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

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

- « **Le SCoT prescrit** » constitue les orientations opposables aux P.L.U./ P.L.U.i, avec lesquelles ceux-ci doivent être compatibles. Ce sont les seules règles dans le document qui peuvent être opposées.
- « **Le SCoT recommande** » invite les Collectivités locales à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT. Elles ont valeur d'invitation, étant apparues comme profitables au territoire au cours des échanges d'élaboration du document, mais ne sont pas contraignantes. Par la nature de leur objet il a été jugé préférable de donner une souplesse d'application par commune.

Enfin, comme inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le SCoT, et donc ici le Document d'Orientation et d'Objectifs, sera décliné à travers 4 espaces de cohérence rappelés ci- dessous :

- ⇒ **Colmar**
- ⇒ **Villes- couronnes**
- ⇒ **Secteur vallée**
- ⇒ **Bande rhénane**



① - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE

⇒ Les grandes orientations d'aménagement.

- 1- Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante
- 2- Maintenir un tissu économique local diversifié
- 3- Conforter les pôles d'équipements majeurs

⇒ Les principes de restructuration urbaine.

- 4- Donner la priorité au renouvellement urbain.
- 5- Recentrer les extensions de chaque commune.
- 6- Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière.
- 7- Maintenir des coupures d'urbanisation.

1. ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE EXISTANTE

En préalable il est important de rappeler que le territoire du SCoT de Colmar Rhin Vosges joue un rôle charnière entre la sphère d'influence de Strasbourg au nord et celle de Bâle-Mulhouse au sud. Ce rôle doit être conforté pour assurer la croissance économique de cet espace. Sa position géographique sur l'axe rhénan nord-sud se double d'un enjeu d'axe est-ouest reliant Freiburg au versant ouest des Vosges.

Outre l'organisation spatiale interne au territoire que le Document d'Orientation et d'Objectifs va décliner par la suite il est primordial de ne pas considérer ce territoire comme d'autres territoires alsaciens 321231023103210 au sens où les derniers éléments de recensement ont clairement fait apparaître le développement important constaté sur ce territoire en comparaison aux territoires limitrophes.

Cette dynamique et ce positionnement se doivent d'être renforcés notamment dans la perspective de l'Eurodistrict centre et sud Alsace/région de Freiburg comme un axe de développement est-ouest entre Strasbourg et Mulhouse, des bords du Rhin à la crête des Vosges.

Afin de garantir un **développement équilibré sur le territoire** et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, les élus du SCoT Colmar Rhin Vosges ont affirmé le choix d'une organisation structurée en **5 niveaux de polarités**.

L'équilibre du territoire sera recherché à travers la mise en œuvre d'une hiérarchisation et d'une structuration de l'armature urbaine.

Cette hiérarchisation vise une triple performance :

- Environnementale : elle constitue la seule garantie pérenne pour réduire durablement la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels protégés,
- Urbanistique : la hiérarchie spatiale va offrir une meilleure lisibilité aux différents niveaux d'organisation et de développement du territoire, dont elle mettra en évidence l'interdépendance et la complémentarité,
- Sociale et économique : car l'essentiel de l'effort de construction du territoire en matière de logements devra répondre aux différents degrés d'exigence en matière de mixité urbaine et sociale fixés par le SCoT ; tout en veillant à conserver les conditions de développement des activités économiques dans leur diversité.

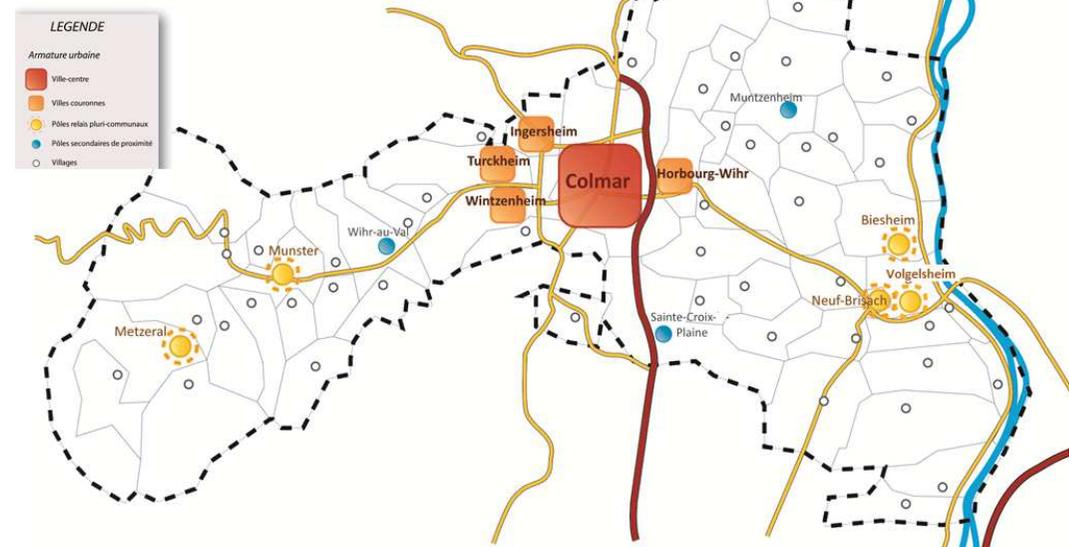
Une armature qui s'appuie sur les espaces de cohérence

Les différentes entités urbaines déclinées ci-après s'appuient sur les espaces de cohérence définis dans le PADD.

Le PADD a permis de fixer les bases d'une nouvelle organisation et hiérarchie urbaine à partir de 5 niveaux de référence pour caractériser les différents espaces de développement du territoire :

- **L'agglomération centrale** formée par la ville de Colmar ;
- **Les villes couronnes** autour de cette agglomération, constituées par Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim et Horbourg- Wihr ;
- **Deux pôles pluri communaux** constitués à l'est par Biesheim, Volgelsheim et Neuf-Brisach et à l'ouest par Metzeral et Munster ;
- **Trois pôles secondaires à conforter** : Wihr-au-Val, Sainte-Croix-en-Plaine et Muntzenheim ;
- **Les villages.**

Développer et conforter l'armature urbaine du territoire



L'agglomération centrale

L'agglomération centrale formée par la ville de Colmar **doit être renforcée**. Son rayonnement économique, culturel et ses équipements sont nécessaires au développement équilibré et maîtrisé du territoire. Son rôle est de tirer le développement économique vers le haut et de servir de moteur à la croissance du territoire. Elle se donne en conséquence les moyens, notamment au travers ses documents d'urbanisme et de programmation, de répondre aux objectifs du SCoT et aux orientations qui en définissent les contours, notamment en matière d'habitat et d'activités.

Son développement doit être poursuivi, en articulation avec le développement et le renforcement des réseaux de transport collectif. Point de connexion au réseau à grande vitesse, elle se doit d'en tirer parti, notamment en matière de développement économique, en portant une attention particulière aux capacités de développement à proximité de ce pôle et en les orientant de façon à tirer parti de cette attractivité supplémentaire. Les fonctions tertiaires supérieures et notamment celles liées à la recherche et à l'administration doivent être maintenues et renforcées.

Les villes- couronnes

Les villes couronnes autour de Colmar sont complémentaires de la ville centre. Elles doivent fonctionner en réseau en limitant les concurrences territoriales, notamment en matière de développement spatial (résidentiel ou économique), au bénéfice de la recherche de synergies et de complémentarités. Le fonctionnement en réseau doit être renforcé. Les transports en commun et leur renforcement sont le ciment de ce réseau. Ces villes-couronnes ont vocation à se renforcer et à se densifier, en maximisant prioritairement les capacités des espaces urbains existants et des friches éventuelles. Elles s'assurent concomitamment d'une bonne prise en compte du paysage urbain préexistant dans les choix de formes urbaines opérés. Sauf difficultés techniques particulières tendant à rendre économiquement insupportable ou techniquement inadapté leur urbanisation, les espaces desservis par les transports en commun et/ou inclus dans les tissus urbains existants sont réalisés en priorité par rapport aux extensions nouvelles. En tout état de cause, ils doivent être privilégiés dans les choix de développement et d'urbanisme.

Les pôles pluri communaux

Les pôles pluri-communaux forment le centre d'un bassin de proximité étendu. Ils doivent être renforcés et développés pour contrebalancer le poids de l'agglomération centrale et offrir des services de proximité accessibles aux extrémités est et ouest du territoire. Dans le respect de leurs contraintes géographiques spécifiques, ces pôles poursuivent leur développement et se dotent des capacités spatiales, techniques et réglementaires (documents d'urbanisme) qui le préparent ou le permettent.

Dans un cas comme dans l'autre, l'essentiel du développement spatial concerne la fonction résidentielle, les zones d'activités existantes et futures étant localisées à l'extérieur de ces pôles (au niveau du pôle secondaire de Wihr au Val pour l'un, dans les zones d'activité de la bordure du Rhin pour l'autre). Ceci n'exclue pas la réalisation de zones nouvelles à l'intérieur des interstices restant au sein des tissus urbains, soit par comblement du tissu bâti, soit par reprise et rénovation de friches urbaines. La mixité fonctionnelle est renforcée et favorisée dans ces pôles, notamment aux abords des pôles gare existants ou prévus par le SCoT.

 **Les pôles secondaires**

Les pôles secondaires constituent le premier niveau de proximité pour leur bassin de villages proches. Ils doivent se renforcer pour accroître notamment leur capacité à fixer le développement commercial lié aux motifs d'achat courants. Leur capacité de développement résidentiel est accrue, dans l'optique d'équilibrer et de faciliter leur rôle de pôle de proximité. Dans cette optique ils sont également dotés de capacités de développement économique limitées mais supérieures à celles des villages. Le pôle secondaire de Wihr-au-Val accueille un potentiel de développement économique supérieur aux autres pôles, correspondant à celui de l'ensemble de la vallée de Munster.

Les pôles secondaires sont les lieux privilégiés d'accueil des services rayonnant sur le bassin de villages proches. Leur desserte par les transports collectifs doit être favorisée et renforcée.

 **Les villages**

Les villages connaissent un développement quantitativement maîtrisé et spatialement limité. Ce développement est nécessaire au fonctionnement et à l'équilibre du territoire. Il est donc possible dans la mesure d'une recherche d'équilibre démographique à même de stabiliser le fonctionnement des équipements existants, notamment scolaires, de répondre à la croissance démographique et d'optimiser l'utilisation du parc de logements existant ou projeté. La densification des tissus existants par réemploi du bâti en place et remplissage des interstices non bâtis doit être la priorité et clairement privilégiée dans les choix d'urbanisme et d'aménagement. Les éventuelles extensions urbaines nouvelles, lorsqu'elles sont rendues nécessaires pour satisfaire à l'orientation ci-dessus sont spatialement limitées au strict minimum et privilégient les sites les moins sensibles sur le plan environnemental, paysager et agricole.

2. MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE LOCAL DIVERSIFIE

Orientations prescriptives du SCoT :

A l'échelle du bassin de coopération des pôles, le développement des sites d'activité veille à limiter les concurrences territoriales au bénéfice de la recherche de la cohérence et des complémentarités. Les zones d'activités existantes sont optimisées en priorité pour limiter la consommation foncière.

L'économie productive devra être développée : poursuivre le développement de solutions immobilières et foncières d'accueil des porteurs de projets et des entreprises particulièrement nécessaire s'il s'agit de technologies innovantes. A cette fin des réserves foncières adaptées seront constituées et retraduites par des zonages appropriés dans les PLU concernés.

De nouvelles branches d'activités pourront être développées :

- . les **activités tertiaires** (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysagé),
- . l'**économie résidentielle** (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant),
- . les activités liées aux **nouvelles technologies, à la communication,**
- . les activités liées à l'**environnement** (développement des énergies renouvelables, le chantier de la rénovation énergétique, le développement des énergies renouvelables ...).

Aucun créneau potentiel de développement économique ne devra être exclu sur le territoire à partir du moment où il n'occasionne pas de nuisances particulières pour le proche voisinage.

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 :

- . 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 ...

Nota : Les orientations de ce chapitre fixent le cadre général de l'organisation du territoire, les chapitres suivants viennent, chacun pour ce qui le concerne, compléter, préciser, affiner ou conditionner ces orientations.

3. CONFORTER LES POLES D'ÉQUIPEMENTS MAJEURS DU TERRITOIRE

Orientations prescriptives du SCoT :

Maintien et renforcement des grands équipements communautaires gages du rayonnement du territoire

Le territoire est fortement attaché à ses fonctions administratives « naturelles » issues de sa position de chef-lieu de Département. Le maintien et le développement des principaux atouts sont accentués dans les domaines structurants pour son identité.

Affirmer la santé comme vocation forte du territoire

La présence de centres hospitaliers et de cliniques sur le territoire atteste de la vocation « santé ». En lien avec le vieillissement de la population observé, les équipements en lien avec la santé devront être maintenus voire développés sur l'ensemble du territoire et prioritairement sur Colmar.

Assurer un certain « décloisonnement »

Afin de faciliter l'accès de l'ensemble de la population aux équipements du territoire, l'accès depuis et vers la vallée de Munster sera facilité (à mettre en lien avec les politiques de transports et déplacements).

Ouvrir l'université sur la ville

L'université de Haute-Alsace est présente sur deux villes : Mulhouse et Colmar. L'UHA compte près de 8 000 étudiants : 6 300 étudiants à Mulhouse et 1 800 à Colmar. La taille humaine de l'université favorise sa réactivité et permet à ses composantes d'être proches les unes des autres : services et unités forment ainsi un maillage solide tourné vers les étudiants, les partenaires, les territoires et les pays voisins.

Le SCoT prévoit de renforcer le dispositif de formation universitaire et professionnelle. Enfin, il s'agira d'ouvrir l'enseignement au monde de l'entreprise et d'adapter les formations aux spécificités économiques émergentes du territoire.

LES PRINCIPES DE RESTRUCTURATION URBAINE

L'objectif visé par le SCoT est la recherche d'un développement équilibré du territoire associant renouvellement et dans une moindre mesure, extension géographique de l'urbanisation tout en respectant l'intégrité des espaces naturels et agricoles protégés.

Ce parti de conservation du cadre de vie implique que la mise en œuvre du développement s'opère en fonction des capacités et de la qualité d'accueil (équipements publics, capacité d'assainissement) des différentes communes à accueillir la croissance prévisible sans rompre les grands équilibres du territoire.

Afin de tendre vers cet objectif majeur du SCoT, quatre principes de restructuration urbaine sont proposés :

- Donner la priorité au renouvellement urbain.
- Recentrer les extensions de chaque commune.
- Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière.
- Maintenir des coupures d'urbanisation.

Concernant la mise en œuvre et le suivi des éléments évoqués ci- après sur la limitation de la consommation foncière il est rappelé le choix de ne pas « figer » par une cartographie le T0. En effet, une analyse des permis de construire déposés dans chaque commune, permettra aisément de visualiser leur emplacement dans ou hors de l'enveloppe urbaine, donc en densification dans les dents creuses, ou en extension du bâti existant. Cette méthode de travail sera appliquée pour chaque commune ou intercommunalité, élaborant un document de planification locale, avec comme date d'analyse principale, la date d'approbation du SCoT.

En outre, cette analyse est de toute façon menée par les communes puisqu'il s'agit d'une obligation réglementaire. Le syndicat mixte, comme à son habitude, demande à être associé dès en amont des procédures d'élaboration des PLU, et sera donc en mesure à informer l'équipe municipale et le maître d'œuvre de la méthodologie à suivre pour être compatible avec les objectifs et orientations du SCoT.

4. DONNER LA PRIORITE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Le choix des nouveaux espaces à ouvrir à l'urbanisation est un élément fondamental dans la mise en œuvre à venir du Schéma de Cohérence Territoriale. Les modes de déplacements doux étant moins rapides, ils impliquent des distances d'accès plus courtes aux services des centres- villes et aux points d'embarquement des transports collectifs. Il est donc recommandé de privilégier les espaces les plus proches, en hiérarchisant les disponibilités foncières par temps d'accès. Au- delà de 800 mètres, l'usage de la voiture devient presque incontournable.

L'objectif principal est ici de **limiter l'étalement urbain** :

- en s'appuyant sur la fixation d'un quota d'extensions urbaines identifié par secteur géographique et type de polarité (cf. page 22 du Document d'Orientation et d'Objectifs),
- en imposant une localisation de ces extensions urbaines en continuité du temps zéro défini lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux selon les prescriptions du SCoT à la date d'approbation du SCoT.

Orientations
prescriptives du SCoT :

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée **en priorité**. Le renouvellement urbain pourra s'appliquer à des terrains bien situés dans les parties actuellement urbanisées, gage d'insertion du projet. L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain devra respecter des principes de **densification**, de **mixité sociale et fonctionnelle** (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux), de compatibilité avec l'environnement immédiat.

Cette compatibilité s'appréciera selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant,
- la bonne insertion des volumes,
- la compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier.

Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux de définir précisément une réglementation adaptée répondant à ces principes du SCoT.

Le recours à des **typologies d'habitat intermédiaire** devra être étudié (habitat groupé, maison de ville, petit collectif).

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux, les Communes devront en phase de diagnostic **effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains** (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation d'immeubles anciens etc ...).

De même, afin d'assurer une bonne insertion de ce réinvestissement urbain, les Communes devront garantir dans leurs documents d'urbanisme locaux (PLU ou PLUi le cas échéant) l'**identification des secteurs patrimoniaux à préserver**. Elles devront également encourager à la réalisation d'**études préalables aux actions et opérations d'aménagement**, ...

Recommandation
du SCoT :

A ce titre, l'ensemble des communes du SCoT a été amené à identifier les éventuelles dents creuses sur le ban communal dans le cadre de la présente étude. Ces travaux amènent à cibler **environ 139 hectares de dents creuses sur le territoire**. Il est à noter que ces éléments de cadrage ne préjugent en rien de la faisabilité technique et financière d'opérations sur les secteurs identifiés.

5. RECENTRER LES EXTENSIONS DE CHAQUE COMMUNE

Recommandation
du SCoT :

Développer une logique de projet urbain maîtrisé.

La réalisation des extensions urbaines dans chaque commune nécessitera d'entrer dans une logique de projet urbain et de mettre en œuvre les moyens et les procédures adaptées pour en assurer la maîtrise.

Le principe de recentrage de l'extension urbaine à respecter par chaque commune vise à optimiser les investissements publics et permet également de tendre vers une réduction de la consommation d'espaces.

6. RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1- Travailler sur la densité

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes.

- Il s'agira de **rechercher une augmentation des densités actuelles**. Les PLU devront évaluer les densités existantes et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation et des conditions de faisabilité.

Toutefois, il faudra veiller à ce que cette densification ne soit pas perturbatrice de l'image ou du fonctionnement du quartier.

- Elle devra se faire en valorisant la qualité du cadre de vie et des formes urbaines traditionnelles.

- Des solutions de densification devront être recherchées dans le tissu urbain existant en diversifiant la typologie des logements.

- La densité devra être harmonisée en milieu urbain aux **formes urbaines traditionnelles**.

- Des **espaces de respiration** devront être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

Pour limiter la consommation d'espace, les documents locaux d'urbanisme s'inscrivent dans le respect d'une densité moyenne de logements à l'hectare. Celle-ci s'applique à l'échelle du ban communal, à l'exclusion des très petits secteurs destinés à achever l'urbanisation d'îlots. Il ne faut cependant pas bloquer des opérations sur des secteurs difficiles (notamment en raison de la topographie ...) qui n'atteindrait pas ce seuil.

Ces densités s'appliquent à l'échelle du ban communal :

	Densités moyennes
Ville centre	50 logements/ hectare
Villes couronnes	40 logements/ hectare
Pôles pluricommunaux	40 logements/ hectare
Pôles secondaires	30 logements/ hectare
Villages	20 logements/ hectare

Ces indicateurs de densité moyenne sont calculés à l'échelle globale des extensions observées sur le ban communal. **Dans la mesure du possible la densification sera plus importante à proximité des pôles gares.**

2 - Développer prioritairement en continuité des secteurs urbanisés et équipés

Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité du temps zéro défini lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux selon les prescriptions du SCoT, recensé à la date d'approbation du SCoT, desservies et équipées. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être réalisée qu'après exploration de toutes les possibilités d'urbanisation en secteurs équipés et desservis (et des contraintes qui s'y exercent) en complément de l'orientation n°13 définie ci-après.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement ...) et pour la collecte des déchets devront être favorisés. L'urbanisation devra être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers.

Les extensions urbaines devront être respectueuses des sièges d'exploitations agricoles pérennes (préserver des possibilités d'extension des exploitations agricoles ; éviter l'enclavement d'une exploitation agricole dans l'espace urbain). L'ensemble des orientations du DOO relatives à la limitation de la consommation foncière et la recherche de densité concourent à la préservation des surfaces de production agricole

3 – Des choix d'urbanisation limitant la consommation foncière

Quel que soit le niveau de l'armature urbaine considéré, les choix d'urbanisation et d'aménagement limitent la consommation foncière et privilégient la densification du tissu bâti existant. Cette orientation se décline plus particulièrement à travers ces mesures :

-préférer le réemploi des friches urbaines aux solutions d'extension, sauf à rencontrer des difficultés particulières justifiant d'en reporter le réemploi ;

-privilégier le comblement des délaissés et le réemploi des espaces bâtis et volumes existants au développement de nouveaux sites d'extension ;

-favoriser, lorsque cela est possible, la mutualisation des offres de stationnement, en particulier pour des équipements ayant des temporalités d'utilisation différentes ;

-développer des centres commerciaux et des commerces moins consommateurs de foncier, notamment pour les parkings.

4 – Des choix d’urbanisation limitant la consommation foncière

Quel que soit le niveau de l’armature urbaine considéré, il est recommandé de limiter les reculs uniquement par rapport aux espaces publics pour :

- des motifs esthétiques liés à des ordonnancements remarquables aux abords immédiats du site d’extension considéré justifiant leur prolongation en raison de l’intérêt qu’ils présentent ;
- des motifs liés à l’existence de nuisances graves ;
- le besoin de préserver du foncier en vue de la réalisation d’infrastructures de transport en site propre ;
- la préservation ou la restauration de continuités écologiques.

7. MAINTENIR DES COUPURES D’URBANISATION

Les orientations relatives au maintien des coupures d’urbanisation sont également déclinées dans le volet environnement/ paysage du présent document.

De manière générale, on veille à assurer la cohérence et la transition entre espaces bâtis et espaces naturels, en limite des ensembles urbains et notamment aux entrées de ville. La localisation des sites potentiels d’extension est déterminée en considération de leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leur impact. Les coupures vertes significatives existantes sont maintenues autour des zones urbanisées afin d’éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers. Les opérations d’extensions urbaines privilégient la maîtrise collective des espaces limitrophes des zones naturelles ou agricoles (rue, cheminements piétons ou cyclables, parc, jardin, square...). Les limites urbaines privilégient chaque fois que possible des limites physiques intangibles (rivière, voies, coupure physique...) en vue de limiter les phénomènes de grignotage des espaces naturels et de donner une limite lisible aux espaces urbains. Les extensions urbaines **linéaires** à vocation résidentielle comme à vocation d’activités, de commerce ou d’équipement sont interdites le long des axes routiers afin de préserver la compacité du tissu urbain et les paysages traditionnels. Les effets de couloirs bâtis le long des voies départementales ou aux entrées de ville sont limités au maximum et le développement de l’urbanisation en profondeur par rapport aux voies d’accès principales doit être la règle principale. Des dispositions dérogatoires sont prévues en cas d’urbanisation existante traditionnelle linéaire (secteur de montagne essentiellement).

En complément de ces coupures, les documents d’urbanisme communaux (PLU) ou intercommunaux (PLUi) pourront identifier à leur échelle d’autres espaces de coupure à dominante naturelle ou agricole et leur affecter des vocations cohérentes avec leur préservation.

Au sein d’une coupure d’urbanisation, toute extension de l’urbanisation existante et toute implantation de bâtiments, quelle que soit leur nature ou leur usage, est interdite. En revanche, la coupure d’urbanisation n’interdit en rien la mise en culture des terrains concernés ou l’exploitation forestière sous réserve d’intégration paysagère. Il peut également y être autorisé la réhabilitation des bâtiments agricoles existants sous réserve de mise aux normes et d’un impact environnemental/ paysager réduit. Les entrées de ville sont paysagées dans la perspective de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis (traitement paysager, qualité architecturale du bâti, effet vitrine...) tout en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d’implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d’entrée existantes et futures dans les parties agglomérées, qu’elles entrent ou non dans le champ d’application de l’article L 111-6 du code de l’urbanisme.

Dans cette optique, les extensions urbaines (de toute nature) localisées le long des voies existantes ou futures sont organisées et structurées en fonction de ces voies et, sauf impératif de sécurité majeur ou de réglementation spécifique, desservies directement à partir de celles-ci. En dehors du contournement existant de l’agglomération colmarienne, l’urbanisation en particulier à vocation résidentielle ne doit pas s’étendre à proximité des contournements existants ou projetés. A la différence des boulevards urbains qui ont eu pour vocation d’être support d’urbanisation et qui doivent en conséquence desservir directement leurs espaces limitrophes, les contournements n’ont pas vocation à servir de support à de l’urbanisation nouvelle, notamment au développement de fonctions commerciales ou d’activités, et ce en particulier aux abords des croisements entre l’axe dévié et le contournement ou aux points d’échange entre celui-ci et les axes routiers intersectés.

② - LES GRANDS ÉQUILIBRES DANS L'URBANISATION

⇒ Les orientations relatives à la production de logements.

- 8- Diversifier la production de logements
- 9- Poursuivre le renforcement de l'offre en logements aidés
- 10- Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques
- 11- Permettre la remise à niveau du parc de logements
- 12- Programmer une offre foncière adaptée aux besoins en logements

⇒ Les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des activités économiques

- 13- Renforcer les capacités d'accueil d'activités économiques
- 14- Favoriser le maintien d'entreprises existantes en leur permettant de se développer
- 15- Favoriser la qualité des aménagements à destination d'activités économiques et artisanales
- 16- Développer l'accès au très haut débit des entreprises du territoire
- 17- Maîtriser le développement commercial
- 18- Préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole
- 19- Accentuer la promotion du tourisme sur le territoire

⇒ Les projets nécessaires à la mise en œuvre du schéma

- 20- Une nécessaire densification de la tâche urbaine actuelle privilégiant la ville des courtes distances
- 21- Favoriser l'intermodalité et la complémentarité entre les offres existantes
- 22- Améliorer le réseau routier pour accroître la sécurité des usagers et préserver le cadre de vie
- 23- Développer le réseau des pistes cyclables et les modes de déplacements alternatifs à l'automobile
- 24- Améliorer l'accessibilité de la vallée de Munster
- 25- Renforcer l'accessibilité de Colmar et écartier le trafic international du cœur de l'agglomération

LES ORIENTATIONS RELATIVES A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

8. DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Orientations prescriptions du SCoT :

Chaque commune, quel que soit son niveau dans l'armature urbaine, mettra en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour **répondre à l'ensemble des besoins en logements**.

1- Programmer une production de logements de l'ordre de 1 050 logements/ an.

La programmation de nouveaux logements devra **respecter l'orientation relative à l'organisation du territoire** autour de l'armature urbaine existante en matière de développement de l'offre de logements.

Il est à noter que cette « programmation » ne doit pas être un frein au développement du parc de logements; en ce sens, si les programmations à venir venaient à dépasser cet objectif cela reviendrait nécessairement à augmenter les densités évoquées précédemment.

	Rythme de construction de logements à l'horizon SCoT	Rythme de construction observé sur la période 2001- 2012
Ville centre	420 lgts/ an	365 lgts/ an
Villes couronnes	175 lgts/ an	135 lgts/ an
Pôles pluri communaux	105 lgts/ an	80 lgts/ an
Pôles secondaires	60 lgts/ an	35 lgts/ an
Villages	290 lgts/ an	290 lgts/ an
SCoT CRV	~1 050 lgts/ an	~905 lgts/ an

Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat dominante sur une partie du territoire.

Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel confortant la place de ce type de logement sur le territoire du SCoT.

Orientations prescriptives du SCoT :

2- Diversifier la typologie des nouveaux logements.

Pour répondre aux objectifs d'une 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 d'espaces naturels.

Sur l'ensemble du territoire, le SCoT doit mettre en œuvre une politique de l'habitat visant à diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins de toutes les strates de la population et afin d'économiser le foncier disponible sur le territoire.

Sur l'ensemble du périmètre du SCoT, la construction de logements devra, en priorité, satisfaire aux objectifs suivants :

- **améliorer l'offre en logements**, 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...); au-delà de la mixité sociale, il s'agit de favoriser la mobilité sociale en permettant à tous un parcours résidentiel varié et en œuvrant en faveur d'une meilleure articulation entre parc privé et parc public,
- **privilégier la qualité des logements et le cadre de vie**, en encourageant **en fonction des situations locales** des modes constructifs offrant une performance environnementale élevée,
- **structurer le parc de logements** en cohérence avec les autres politiques de développement, en particulier en termes de développement économique, de transports collectifs et d'équipements publics.

3- Diversifier la typologie des nouveaux logements

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

Dès lors qu'aucun impératif majeur d'insertion paysagère ou urbaine ne s'y oppose, les documents locaux d'urbanisme facilitent les opérations de restructuration et de réhabilitation du parc de logements, qui sont favorisées par rapport aux extensions urbaines. Dans les pôles identifiés par le SCoT (à l'exclusion des villages) et pour les opérations d'extension urbaine ou de renouvellement d'un hectare et plus, la part de l'individuel pur est limitée à :

	% nombre de logement individuel pur
Agglomération centrale	30%
Villes couronnes	30%
Pôles pluri communaux	40%
Pôles secondaires à conforter	50%

Sur le reste du secteur d'extension considéré, les dispositifs réglementaires mis en place devront veiller à favoriser et à minima à permettre la réalisation de formes urbaines denses, en ordre continu, allant du pavillonnaire individuel groupé ou jumelé à l'habitat collectif en passant par les formes d'habitat intermédiaire.

Par exception à l'orientation ci-dessus, il est admis que les petits secteurs d'extension, de superficie inférieure à 1 ha et correspondant soit à des cœurs d'îlot, soit à des fins d'urbanisation, soit à des secteurs mal desservis peuvent prévoir des densités inférieures aux valeurs imposées aux paragraphes ci-avant.

De même peut-on prévoir sur le secteur des maraîchers à Colmar des densités inférieures aux valeurs fixées, sans descendre en dessous de 35 logements à l'hectare, dans le but et lorsqu'il y a nécessité de conserver une part importante d'espaces naturels ou agricoles pour préserver le fonctionnement hydraulique, écologique et/ou les qualités paysagères du secteur considéré.

9. POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS AIDES

Orientations prescriptives du SCoT :

L'objectif est de maintenir le taux actuellement constaté sur le territoire. Cet objectif trouvera une concrétisation soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant. La répartition par polarité est la suivante :

Les logements aidés devront être répartis de manière équilibrée sur le territoire. Afin de pallier le déficit des constructions pour les classes modestes et moyennes, il s'agira de favoriser la mise en œuvre de logements aidés et intermédiaires dans les polarités bénéficiant d'une accessibilité en transport et des équipements suffisants. La ville centre n'a pas vocation à en être le « support » exclusif. D'autres territoires doivent concourir à l'effort de mixité sociale par la réalisation de programmes structurants, au premier rang desquels les villes couronnes bénéficiant d'une bonne qualité de desserte notamment en transports en commun.

10. REPONDRE AUX BESOIN EN LOGEMENTS DES POPULATION SPECIFIQUES

Recommandation du SCoT :

1. Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées

Le vieillissement de la population est inéluctable du fait de l'allongement de la vie. A ce titre, les besoins des personnes âgées doivent être pris en compte, voire anticipés. Le développement d'une offre spécifique à destination de ce public particulier doit être engagé, pas uniquement sous forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous formes de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors. La localisation de ce type de logements se fait de manière à privilégier leur proximité aux services, équipements et transports en commun, afin de permettre aux personnes âgées de conserver une vie sociale.

Par ailleurs, le parc de logements privé devra également être, dans la mesure du possible, adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées.

2. Répondre aux besoins concernant l'accueil des gens du voyage

En articulation avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), le SCoT et les documents d'urbanisme locaux permettent la réalisation d'aires d'accueil pour les gens du voyage en fonction des besoins recensés.

11. PERMETTRE LA REMISE A NIVEAU DU PARC DE LOGEMENTS

Orientations prescriptives du SCoT :

La réhabilitation du parc de logements est poursuivie, tant dans le parc privé que dans le parc locatif social, au moyen notamment des programmes de rénovation urbaine.

De manière générale, ces opérations doivent aussi veiller à accroître les performances énergétiques des logements et des bâtiments, en appliquant les techniques adéquates afin de limiter l'empreinte carbone de l'habitat (emploi de matériaux recyclables, recours aux énergies renouvelables, amélioration de l'isolation des bâtiments, etc.)

Les opérations de remise à niveau du parc, essentiellement du parc privé, qu'il soit locatif ou non, s'attachent également à la lutte contre l'insalubrité et la non décence, en mettant en œuvre tous les programmes et financements nécessaires afin de garantir aux habitants des conditions de logements décentes.

12. PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

Orientations prescriptives du SCoT :

Optimiser et qualifier les futurs secteurs d'extension urbaine à vocation habitat

Les secteurs, en interface avec les espaces agricoles, font l'objet de pressions foncières importantes. Or l'empiétement abusif des milieux urbains sur les milieux agricoles peut induire l'extension des surfaces agricoles sur les milieux naturels.

La consommation foncière de ces dernières décennies et les contraintes présentes sur le territoire posent des limites à un mode de développement urbain présentant un rendement foncier faible. Compte tenu de la priorité donnée à la structuration et la densification du tissu existant, les extensions doivent être calibrées au mieux et permettre une meilleure compacité autour de l'urbanisation existante.

Un premier bilan de la consommation foncière (activités + habitat) a été entrepris sur le territoire avec une **consommation effective de 315 hectares** sur la période 2000- 2012 à vocation habitat soit **26,2 hectares/ an**.

	Conso foncière à vocation habitat entre 2000 et 2012	Conso foncière à vocation habitat entre 2000 et 2012 en moyenne annuelle
Ville centre	48 Ha	4 Ha /an
Villes couronnes	31,3 Ha	2,6 Ha /an
Pôles pluri communaux	22,3 Ha	1,8 Ha /an
Pôles secondaires	29,6 Ha	2,5 Ha /an
Villages	183,8 Ha	15,3 Ha /an
SCoT CRV	315 Ha	26,2 Ha /an

Les extensions urbaines sur lesquelles est envisagée en priorité la promotion d'un nouveau modèle urbain devront être distinguées en fonction de leur horizon de réalisation (court/moyen terme ou moyen/ long terme).

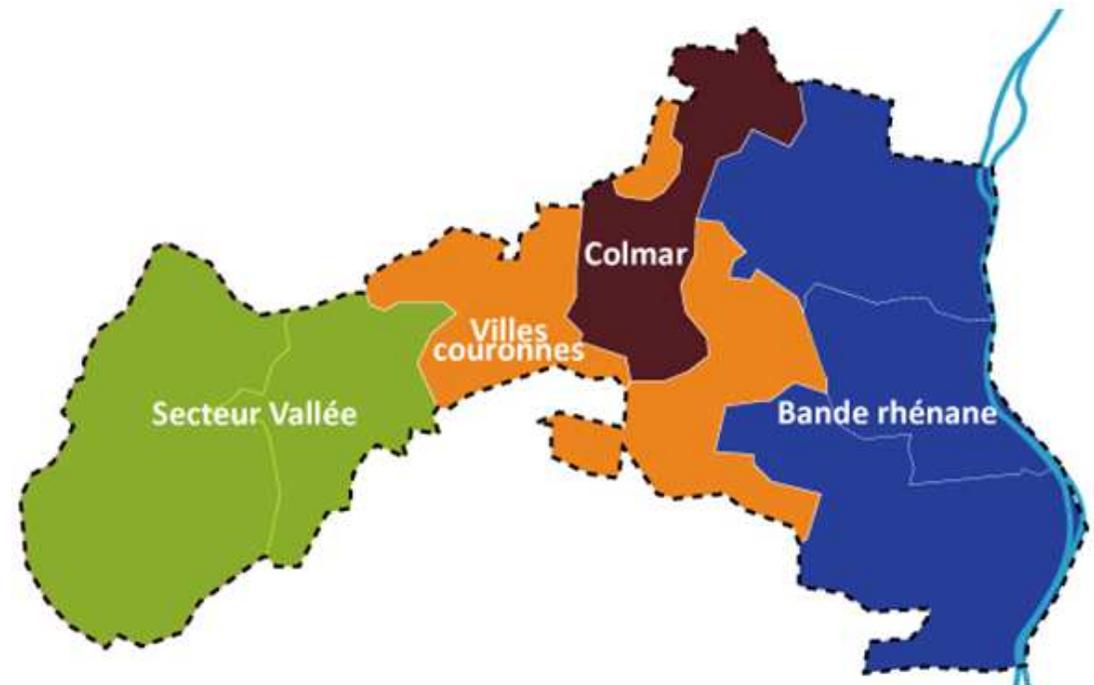
Le projet de SCoT repose sur des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements de l'ordre de **480 hectares maximum** en extension de l'urbanisation à l'horizon 2036 (soit environ 24 hectares /an).

Chaque Commune définira à l'intérieur de cette programmation locale les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans la limite des valeurs de cadrage de la consommation foncière inscrites dans le SCoT.

Les aménagements programmés justifieront d'une plus grande densité. Chaque commune organisera son développement, et notamment la densité dans les opérations d'aménagement en cohérence avec le contexte local et en tenant compte de l'évolution des besoins (vieillesse de la population ...).

Conso foncière en extension à vocation habitat issue du tableau par communes (2016-2036)	
Secteur Vallée	58,8 Ha
Villages	36,9 Ha
Pôles relais pluri-communaux	16,8 Ha
Pôle secondaire de proximité	5,1 Ha
Colmar	130,0 Ha
Villes Couronnes	142,5 Ha
Villages	53,9 Ha
Pôles secondaires de proximité	19,5 Ha
Villes couronnes	69,1 Ha
Bande rhénane	147,1 Ha
Villages	108,8 Ha
Pôles relais pluri-communaux	32,2 Ha
Pôle secondaire de proximité	6,1 Ha

SCoT CRV →

478,4 Ha

→ Soit environ **24 Ha/ an** de programmation en extension de l'urbanisation à vocation habitat

Concernant les EPCI constituant le territoire du SCoT Colmar Rhin Vosges, l'enveloppe globale de 478,4 ha est répartie en fonction des besoins de chacune des communes et doit être déclinée dans différents documents d'urbanisme (PLU ou PLUi). Cette enveloppe est répartie de la façon suivante :

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée (ha) pour la période 2016-2036
Colmar Agglomération	178,6 Ha
Agglomération centrale (Colmar)	130,0 Ha
Villes couronnes (Horbourg- Wihr/ Ingersheim/ Turckheim/ Wintzenheim)	69,1 Ha
Pôles secondaires (Muntzenheim/ Sainte- Croix-en-Plaine)	25,6 Ha
Villages (13 communes)	53,9
Communauté de Communes du Pays Rhin- Brisach (non comptées les communes de l'ex CdC Essor du Rhin)	141 Ha
Pôles pluri communaux (Biesheim/ Neuf-Brisach/Volgelsheim)	32,2 Ha
Villages (19 communes)	108,8 Ha
Communauté de Communes de la Vallée de Munster	58,8 Ha
Pôles pluri communaux (Metzeral/ Munster)	16,8 Ha
Pôle secondaire (Wihr-au-Val)	5,1 Ha
Villages (13 communes)	36,9 Ha
TOTAL	478,4 Ha

Un volume global de 478,4 ha en extensions est prévu. Il est entendu que les communes disposant d'une gare ferroviaire (en fonction ou non) bénéficieront d'une majoration de l'enveloppe urbaine en extension autorisée. Les communes disposant des moindres « contraintes » (topographie, accessibilité, ...) pourront prétendre à un développement plus important, **lié à une densification supérieure (comme cela est recommandé par ailleurs dans le DOO)**, à condition qu'il n'en résulte pas de consommation d'espace supplémentaire.

Dans le cas où un EPCI possède ou élabore un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le territoire concerné a la possibilité de redistribuer dans une certaine mesure la répartition des chiffres en tenant compte de la place des communes dans l'armature urbaine. Cette redistribution mesurée ne doit cependant pas aller à l'encontre d'une autre orientation du SCoT et doit se faire en conservant la logique des niveaux de rayonnements communaux. Les superficies peuvent, **dans le respect de l'enveloppe de référence pour le niveau de trame urbaine considérée**, être redistribuées dans une logique de fongibilité.

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

Une méthodologie permettant à chacune des communes de définir une enveloppe urbanisée « temps zéro » déclinant l'enveloppe urbaine de référence évoquée précédemment est prescrite par le SCoT.

La mise en application de cette méthodologie lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU / PLUi) permettra une homogénéité du traitement cartographique de ce « T0 ».

Ces cartes réalisées par les communes dans le cadre des PLU ou par les EPCI dans le cadre de PLUi serviront de référence pour l'indicateur de la consommation du foncier pour les extensions urbaines. Elles permettront de définir la nature des zones prévues pour l'urbanisation. Si elles se trouvent en dehors de l'enveloppe cartographiée, elles sont à considérer comme de l'extension et donc à déduire du potentiel de consommation foncière octroyé par le SCoT par EPCI et/ou positionnement des communes dans l'armature territoriale (cf. tableau de répartition des surfaces précédemment). Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, le potentiel foncier sera étudié. Il recensera les espaces disponibles pour l'urbanisation au sein du tissu urbain : dents creuses, secteurs de renouvellement urbain, friches et évaluera leur potentiel de mobilisation. Le zonage des PLU/ PLUi ne pourra inscrire davantage de surfaces en extension que l'enveloppe foncière en hectares autorisée par le SCoT pour la commune ou l'ensemble des communes comprises dans le périmètre en cas de PLUi.

Méthodologie :

L'enveloppe urbanisée temps zéro est définie à partir des dernières vues aériennes disponibles, à savoir celles de 2015 et du cadastre. A noter toutefois que la diversité même des communes composant le territoire ne permet pas de rédiger une méthodologie anticipant l'ensemble des cas de figure (il est ainsi difficile d'envisager la même méthodologie pour la ville de Colmar que pour un village situé dans la vallée de Munster) ce qui implique qu'une adaptation locale de la méthodologie proposée ci- après sera admise sous réserve de « justification » (topographie, accessibilité, desserte par les réseaux, ...).

Éléments à intégrer dans l'enveloppe urbanisée à cartographier par les communes :

Pour les sites à **vocation dominante résidentielle** (comprenant les équipements et les services) :

- L'intégralité des espaces bâtis en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les abords paysagers, etc
- Les sites de conversion urbaine ou de renouvellement urbain tels que les friches
- Les piscines attenantes à une résidence
- Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 1 ha d'un seul tenant (la référence cadastrale faisant foi)
- Les jardins arrières privatifs sur une profondeur de 20 m à compter de la façade arrière de la dernière construction
- Les cours d'eau
- Les équipements publics spécifiques de type parcs urbains, cimetières, campings, jardins familiaux, châteaux d'eau, déchetteries, station d'épuration, bassins de rétention, terrains de sport y compris leurs abords immédiats
- Les aires de stationnement
- L'ensemble des voiries et infrastructures
- L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols

Afin de limiter l'urbanisation linéaire et d'encourager à la densification, un ajustement de l'enveloppe urbanisée est toléré. Les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 m par rapport à l'alignement de la voie, peuvent être intégrés à l'enveloppe urbanisée s'ils répondent aux 3 conditions cumulatives suivantes :

- être situés le long de voies viabilisées et suffisamment calibrées
- être obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée
- être inférieurs à 1 hectare d'un seul tenant (la référence cadastrale faisant foi)

Pour les sites à vocation d'activités :

- L'intégralité des unités foncières bâties en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les surfaces de stockage et les abords immédiats aménagés en espaces verts, les bassins de rétention, etc.
- Les terrains viabilisés constructibles (en zones urbaines ou à urbaniser aménagées)
- Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 2 ha
- L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols

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

Définitions :

Unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Dent creuse : terrain non bâti d'un seul tenant appartenant à différents propriétaires, non compris dans une unité foncière bâtie.

LES ORIENTATIONS RELATIVES A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, AUX LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le territoire bénéficie d'atouts importants qu'il convient de maintenir dans une position de « leader ». Le territoire fait le choix de fonder son développement économique sur plusieurs axes majeurs pour lesquels il prendra des initiatives pertinentes et veillera à proposer les meilleures conditions à ses entreprises et porteurs de projets : le développement et la diversification de son offre économique sur les zones d'activités repérées, le renforcement d'une agriculture performante et durable au sein d'un projet de développement rural, une ambition touristique et le développement d'une économie résidentielle garante de proximité.

Pour ce faire :

Les grands projets de développement économique se localiseront exclusivement sur des secteurs bénéficiant d'une bonne accessibilité tout mode et permettant, le cas échéant, l'intermodalité :

- La coordination des zones d'activités en faveur d'un développement économique équilibré sur l'ensemble du territoire en fonction du positionnement géographique et de l'accessibilité des zones d'activités,
- Dans le tissu urbain existant, de façon à apporter une certaine mixité urbaine et limiter les déplacements par la présence des services et commerces du quotidien,
- Sur l'ensemble du territoire accroché stratégiquement et ponctuellement aux axes majeurs,
- Le réinvestissement et la reconquête des activités dans la ville dans un souci d'économie et l'optimisation du foncier à destination économique,
- Le développement du potentiel des activités touristique sur le territoire.

NB : Les éléments rédigés à la suite sur le volet économique s'appuient sur une étude réalisée par l'ADAUHR pour le compte du territoire sur l'identification des disponibilités résiduelles au sein des ZA du territoire (zones existantes ou futures, base de travail : les documents de planification locales des communes). Cette étude est mise à disposition à toutes fins utiles par le syndicat mixte.

13- RENFORCER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Orientations prescriptives du SCoT :

Renforcer l'attractivité économique suppose :

- de favoriser la qualité des sites d'accueil pour parvenir à capter et fidéliser les activités et les entreprises,
- d'organiser des zones offrant des conditions optimales de services aux entreprises (Très Haut débit),
- de développer un effet vitrine porteur (démarche HQE, préoccupations environnementales).

Outre les développements au cœur du tissu urbain, la stratégie et l'ambition économique portées par le SCoT nécessitent la mise à disposition d'espaces d'accueil adaptés. L'optimisation de l'offre foncière et immobilière existante revêt un double objectif : être en capacité d'implanter la bonne entreprise au bon endroit (réponse aux exigences des acteurs économiques), et respecter les principes d'aménagement du territoire et de développement durable. Pour cela, une organisation des espaces économiques par niveau de positionnement est mise en place :

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

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

LES ZONES DE TYPE 1 : LES ZONES BNHG ET VVBK

Implantées le long du Rhin, au bord du Grand Canal d'Alsace, ces zones sont reliées à Anvers, Rotterdam et Bâle et à proximité (10 minutes) de l'autoroute allemande HaFraBa (Hambourg-Francfort-Basel). Ces zones respectivement de 140 Ha commercialisables de suite (sur les 220 Ha de la zone 80 Ha sont effectivement soumis à autorisation de défrichement) et 19,1 Ha sont **réservées à l'accueil de grands projets industriels ou logistiques pouvant nécessiter un accès fluvial direct**. Ces sites sont également raccordables à la voie ferrée.

Ces zones représentent un enjeu majeur du développement du territoire, dont les retombées dépasseront les limites du périmètre du SCoT.

Le renforcement de ces pôles pourra modifier considérablement le fonctionnement urbain en place, ce qui implique qu'un grand soin soit accordé à leur intégration :

- en terme de paysage et d'architecture afin de ne pas dénaturer le milieu environnant (rôle vitrine à assurer),
- en terme d'économie de l'espace (maîtrise et optimisation du foncier) et de densité,
- en terme de desserte.

LES ZONES DE TYPE 2

Conserver la fonction généraliste des zones d'activités :

Il n'est pas déterminé dans le SCoT de vocation particulière pour ces pôles économiques (pas de spécialisation). L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de **satisfaire une diversité de demandes** en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone.

Rechercher une plus grande densité :

- Une **densification des pôles d'activités** sera recherchée. Les mesures suivantes devront être envisagées :
- **Diversifier l'offre d'accueil de nouvelles entreprises** : L'offre foncière nouvelle sera préférentiellement diversifiée afin de répondre à l'ensemble des demandes à l'échelle du SCoT.

Ces extensions à vocation économique n'empêcheront aucunement le développement d'entreprises non- nuisantes dans le tissu urbain existant. L'installation d'entreprises artisanales dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant.

Orientations prescriptives du SCoT :

	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

Les superficies par communes sont données à titre d'information, mais elles peuvent, dans le respect de l'enveloppe de référence pour l'intercommunalité, être redistribuées dans une logique de fongibilité.

Communes de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster	Superficies en hectares (hors friches)	Communes de la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach	Superficies en hectares (hors friches)	Communes de Colmar Agglomération	Superficies en hectares (hors friches)
Breitenbach-Haut-Rhin	0,53	Algolsheim	1,47	Andolsheim	5,00
Gunsbach	0,00	Artzenheim	0,00	Bischwihr	10,00
Hohrod	0,10	Balgau	1,27	Colmar	80,00
Luttenbach-près-Munster	0,00	Baltzenheim	22,05	Fortschwihr	1,00
Metzeral	0,37	Biesheim	1,35	Herrlisheim-près-Colmar	3,00
Mittlach	0,00	Durrenentzen	1,40	Holtzwihr	2,00
Muhlbach-sur-Munster	0,00	Geiswasser	0,00	Horbourg-Wihr	25,00
Munster	16,50	Heiteren	1,77	Houssen	0,00
Soultzbach-les-Bains	3,50	Nambsheim	1,45	Ingersheim	3,00
Stosswihr	0,00	Neuf-Brisach	0,00	Jebsheim	10,00
Wihr-au-Val	1,50	Obersaasheim	4,87	Muntzenheim	6,00
TOTAL	22,50	Vogelgrun	4,60	Niedermorschwihr	0,00
		Volgelsheim	37,87	Sainte-Croix-en-Plaine	42,00
		Weckolsheim	0,00	Sundhoffen	5,00
		Wolfgangten	0,50	Turckheim	0,00
		TOTAL	78,60	Walbach	0,00
				Wettolsheim	58,00
				Wickerswihr	1,00
				Wintzenheim	25,00
				Zimmerbach	1,00
				TOTAL	277,00

Les gravières et leurs extensions ne sont pas comptabilisées dans ces enveloppes. Les projets d'extensions connus aujourd'hui sont intégrés dans les objectifs du Schéma Départemental des Carrières du Haut-Rhin. Les documents d'urbanisme doivent respecter les orientations de ce schéma.

14- FAVORISER LE MAINTIEN D'ENTREPRISES EXISTANTES EN LEUR PERMETTANT DE SE DÉVELOPPER

Recommandations du SCoT :

Le maintien et la diversification artisanale et économique sont à rechercher de façon privilégiée dans le tissu urbain.

Les sites d'accueil des activités tertiaires font l'objet d'une localisation adaptée. Ils sont situés à **proximité des transports en commun et sont prioritairement localisés en cœur d'agglomération**, dans des espaces accueillant une diversité de fonctions et dans **les centres- villes des différents pôles identifiés par le SCoT**.

La qualité des ZAE s'obtient notamment par les moyens suivants :

- elles sont **prioritairement raccordées au numérique à très haut débit** ;
- elles **privilégient le raccordement à une desserte routière permettant l'accès à l'un des axes structurants** (autoroute A35, RD83, RD415, RD417, RD10 et RD 1b ;
- elles intègrent dès l'origine dans la structuration, l'organisation et le dimensionnement de leurs voies, la **possibilité d'une desserte en transports en commun** ainsi que des dessertes piétonnes et cyclables facilitant le recours à ces modes de déplacement.

Des **mesures d'accompagnement** du développement des ZAE devront être prévues :

- Développement des **services aux entreprises**.
- **Qualité environnementale** des ZAE à développer...

L'aménagement de nouvelles zones d'activités devra intégrer un effort en matière de :

- **qualité architecturale** des bâtiments,
- traitements qualitatifs des **espaces extérieurs** (clôtures ...),
- réalisation **d'espaces publics de qualité**.

15- FAVORISER LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS A DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET ARTISANALES

Recommandations du SCoT :

Pour toutes les zones d'aménagements futures et dans le cadre du renouvellement des zones d'activités existantes vieillissantes ou en cours de mutation, il s'agira de répondre à des clauses d'éco conditionnalité et de qualité architecturale :

- **Densification et économie d'espace** :

Il s'agira de limiter le stationnement horizontal fortement consommateur d'espace et de mutualiser les capacités de stationnement des zones (notamment par rapport aux grandes surfaces alimentaires et non alimentaires). La conception des bâtiments devra lorsque c'est compatible avec le fonctionnement de l'activité privilégier une forme urbaine dense (ex : immobilier de bureaux).

- **Traitement architectural et intégration paysagère de qualité**

Il s'agit de promouvoir des zones d'activités économiques et artisanales innovantes et de qualité par la mise en place de chartes architecturale, paysagère et environnementale à l'amont de la réalisation et encadrant la réalisation des projets privés. Ces documents cadres permettront de préconiser les matériaux et couleurs, le traitement des façades perçues, les essences et plan de composition des plantations d'agrément et des espaces libres communs, les enseignes et la signalétique, le mobilier urbain, le traitement des clôtures. Dans les zones les plus innovantes, nécessitant de véhiculer une certaine image extérieure, la qualité environnementale de la zone sera accentuée par la mise en œuvre de moyens visant l'efficacité énergétique des bâtiments par exemple.

- **Gestion des nuisances générées**

La maîtrise des impacts environnementaux sera anticipée à l'amont des projets concernant :

- L'évacuation et les filières de recyclage des déchets issus des process d'entreprise ;
- Le respect de la qualité du cycle de l'eau (limitation des surfaces imperméabilisées, gestion du pluvial, traitement industriel spécifique) ;
- La gestion des autres nuisances sonores ou olfactives

16- DÉVELOPPER L'ACCES AU TRÈS HAUT DÉBIT DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Le développement du très haut débit (THD) concerne aujourd'hui essentiellement les entreprises et a un enjeu essentiellement économique.

L'accès au très haut débit est à la fois :

- un facteur de compétitivité pour les entreprises localisées sur le territoire,
- un critère d'attractivité déterminant pour l'implantation de nouvelles entreprises,
- un facteur favorisant l'émergence sur le territoire d'entreprises à forte valeur ajoutée.

Il permet également de favoriser le développement de la filière numérique sur le territoire (secteurs télécoms, informatique, audiovisuelle).

Le très haut débit est plus performant et plus fiable que le haut débit. Son accès permet le développement des nouveaux usages en matière de TIC dans les entreprises : vidéosurveillance, dématérialisation des documents, vidéoconférence, sauvegarde à distance, etc.

Étant donné l'impact de ces usages émergents sur la compétitivité des entreprises, l'objectif est de faciliter l'accès des entreprises sur son territoire aux infrastructures numériques et à leurs services connexes.

Concrètement, il s'agira de mettre en place :

- Pour toutes nouvelles opérations de création de zones d'activités, le déploiement systématique d'infrastructures télécoms (fourreaux neutres, ouverts et mutualisables) jusqu'au pied de l'immeuble afin de faciliter la mise en œuvre de fibres optiques au plus près de l'utilisateur ;
- Une infrastructure télécoms permettant le raccordement des zones d'activités.

17. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le présent chapitre s'applique aux commerces de détail² et activités artisanales inscrites au registre du commerce et des sociétés. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration. Les activités agricoles et artisanales³ avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Sont considérées comme des nouvelles implantations :

- la création de nouveaux magasins de commerce de détail ou d'ensembles commerciaux⁴,
- le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial vers des activités commerciales⁵,
- les déplacements de magasins⁶ d'une zone commerciale périphérique à une autre,
- la transformation d'un bâtiment à usage commercial situé hors localisation préférentielle vers des activités commerciales.

NB : Suite aux nombreux échanges entre l'ensemble des acteurs économiques du territoire et les élus il est rappelé que les éléments définis ci- après ont toujours eu pour ligne de conduite de tenir compte de l'impact de l'implantation de surfaces commerciales de plus de 4000 m² sur le territoire **ET** sur les territoires voisins.

² Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerce de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) »

³ Telles que définies par le décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers

⁴ Au sens de l'article L752-3 du code du commerce

⁵ Changement de destination entre les catégories définies à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

⁶ Sauf au sein d'une même ZACO, considérés comme de la gestion de l'existant

Maintenir et développer la vitalité commerciale au cœur des centralités urbaines

Favoriser un maillage fin du commerce de proximité dans les centralités

Les centralités⁷ des communes pôles et des villages ainsi que les quartiers constituent des localisations préférentielles pour le développement du commerce, notamment le commerce de proximité⁸. Pour développer et favoriser le maintien des fonctions commerciales de proximité dans les villages, il convient d'assurer les conditions d'accueil et de pérennité des activités commerciales et artisanales, et notamment des marchés. La requalification des cœurs de villes et de villages pour conforter le commerce urbain et de proximité est un des leviers favorisant cet accueil.

Les documents d'urbanisme veillent à faciliter le réemploi ou le développement des pieds d'immeuble en faveur du commerce et des services. En centre urbain et dans les pôles de quartiers existants ou à créer, cette vocation commerciale des pieds d'immeuble devra être privilégiée.

Affirmer le rôle commercial des centralités des communes pôles

Le développement des commerces en centre-ville ou centre de pôle est privilégié vis-à-vis des développements périphériques.

A défaut, on admet une implantation périphérique dès lors qu'elle est reliée au centre-ville par des pistes cyclables et des cheminements piétons et qu'elle est desservie par les transports en commun à moins de 800 m.

Les documents d'urbanisme locaux des communes pôles (Villes centres, villes couronnes, pôles pluri-communaux et pôles secondaires) intègrent des dispositions incitatives pour le maintien et le développement du commerce dans leur centre-ville ou centre-bourg. A ce titre, ils peuvent notamment :

- délimiter la centralité⁹ en compatibilité avec la définition donnée dans le SCoT,
- mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce telles que :
 - Le recul limité et homogène par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands,
 - La mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » sur les emplacements les plus stratégiques et de manière à privilégier les continuités marchandes,
 - Un nombre minimal de places de stationnement par local peu contraignant.

⁷ Les centralités, urbaines ou villageoises, peuvent inclure tout secteur, notamment en centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier, caractérisé par un bâti continu, dense, et présentant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et d'équipements collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

⁸ Sont considérés comme des commerces de proximité, les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m²

⁹ Les centralités, urbaines ou villageoises, peuvent inclure tout secteur, notamment en centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier, caractérisé par un bâti continu, dense, et présentant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et d'équipements collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

Le SCoT recommande, en complément des outils mobilisables dans les documents d'urbanisme locaux, de mettre en place des outils opérationnels permettant d'intervenir sur la destination des locaux tels que le droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux.

Maîtriser le développement des commerces en dehors des lieux de vie

Orientations et objectifs relatifs au commerce de proximité

Afin de privilégier une accessibilité multimodale aux commerces de proximité du quotidien, générant des déplacements très fréquents, et de favoriser les complémentarités entre offre de centralité et de périphérie, l'implantation des commerces de proximité¹⁰ doit être privilégiée au cœur des lieux de vie. Dans cet objectif, l'implantation¹¹ des commerces de proximité et des ensembles commerciaux¹² composés pour tout ou partie de cellules inférieures à 300 m² de surface de vente (soit environ 400 m² de surface de plancher) est à éviter :

- Le long des voies de transit, hors agglomération, dans une logique de captage de flux routiers,
- Dans les zones commerciales périphériques telles que définies dans le chapitre suivant,
- Dans les zones d'activités non commerciales.

Orientations et objectifs relatifs au commerce de plus de 300 m² de surface de vente

De manière à favoriser la polarisation des commerces dans les localisations préférentielles identifiées et dans le tissu urbain, à limiter les implantations commerciales diffuses en zones d'activités non commerciales, et conserver ainsi des espaces économiques attractifs pour des activités non commerciales (limiter les conflits d'usages, permettre la mise en place d'aménagements adaptés aux usages...), les implantations commerciales sont à éviter, quel que soit leur format :

- dans les zones d'activités non commerciales,
- le long des voies de transit, hors agglomération et hors zones commerciales périphériques telles que définies dans le chapitre suivant, dans une logique de captage des flux routiers.

Les documents d'urbanisme locaux et autorisations d'exploitation commerciale (délivrées au titre du L.752-1 du code de commerce) doivent être compatibles avec ces objectifs.

¹⁰ Sont considérés comme des commerces de proximité, les commerces dont la surface de vente est inférieure à 300 m² (soit environ 400 m² de surface de plancher).

¹¹ Sont ici considérées comme des implantations :

- la création de cellules commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente par création ou extension de bâtiments existants,
- la création de cellules commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente par mutation ou changement de destination de bâtiments à usage commercial existants dont la surface de vente est supérieure à 300 m², ou par changement de destination de bâtiments à usage non commercial vers du commerce.

¹² Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce.

Favoriser un maillage commercial cohérent

Définir les localisations préférentielles pour les commerces « importants »

Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « importants ». Les commerces de plus de 700 m² de surface de vente (soit environ 900 m² de surface de plancher) ont une zone d'influence principale supérieure à 3 500 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (six communes de plus de 3 000 habitants, sur soixante communes), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant significativement l'aménagement du territoire. Ces équipements font en conséquence l'objet de prescriptions spécifiques. Le SCoT définit les localisations dédiées à l'accueil de ce type d'équipements. Les points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du code commerce sont considérés comme du commerce « important ».

Les « principales localisations préférentielles » pour le développement commercial ont vocation à accueillir les équipements importants.

Ce sont :

- les centralités¹³ urbaines de la ville centre, des villes couronnes, des pôles pluri-communaux et des pôles secondaires,
- les zones commerciales périphériques existantes pour la plupart, amenées à accueillir de nouvelles implantations de commerces « importants ». Ces zones sont identifiées ci-après.

Ces localisations sont délimitées plus précisément par les documents d'urbanisme locaux, dans le respect :

- de la définition de la centralité donnée par le SCoT
- des enveloppes maximales de foncier nouveau mobilisable pour du commerce dans les zones commerciales périphériques,
- des objectifs à poursuivre dans les zones commerciales périphériques.

Les commerces de plus de 700 m² de surface de vente s'implantent dans ces localisations.

Les commerces de plus de 700 m² de surface de vente existants en dehors de ces localisations peuvent bénéficier d'une extension limitée¹⁴.

¹³ Les centralités, urbaines ou villageoises, peuvent inclure tout secteur, notamment en centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier, caractérisé par un bâti continu, dense, et présentant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et d'équipements collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

¹⁴ Afin de faciliter la mise en œuvre de cette disposition, la notion d'extension « limitée » nécessite d'être précisée. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20 % de la surface de vente existante à la date d'approbation de la modification du SCoT.

Définir la vocation des principales localisations préférentielles

Afin de garantir une armature commerciale cohérente avec l'armature urbaine, de garantir le développement d'équipements commerciaux « à l'échelle » des différentes polarités en cohérence avec l'armature urbaine, la vocation préférentielle des polarités est définie dans les orientations du DOO. Les nouveaux développements dans les « principales localisations préférentielles » pour le développement commercial sont compatibles avec les vocations préférentielles des polarités et les formats indiqués dans le tableau ci-dessous :

Pôle / polarité	Vocation préférentielle des principales localisations préférentielles. Plafonds de surface exprimés en surface de vente par commerce (et surface de plancher)			
	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exceptionnels
Colmar	3 000 m ² (4 500 m ²)			
Villes couronnes Houssen (ZC Cora) Wettolsheim (Les Erlen)	3 000 m ² (4 500 m ²)	7 000 m ² (9 000 m ²)	3 500 m ² (4 500 m ²)	
Pôles pluri-communaux	3 000 m ² (4 500 m ²)	3 000 m ² (3 800 m ²)	1 000 m ² (1 300 m ²)	
Pôles secondaires	2 000 m ² (3 000 m ²)			
Villages	700 m ² (1 000 m ²)			

 Vocation préférentielle  Vocation non préférentielle

Les plafonds sont applicables dans un rapport de compatibilité et présentés sous la forme d'objectifs

*La vocation préférentielle indique la **possibilité d'extension des commerces existants le cas échéant et d'accueil de nouvelles implantations** dans les centralités et zones commerciales périphériques de la polarité concernée, dans le respect des objectifs quant au format maximal des équipements.*

*La vocation non préférentielle indique la **possibilité d'extension des commerces existants le cas échéant**, dans le respect des objectifs quant au format maximal des équipements. Les centralités et zones commerciales périphériques de la polarité concernée n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations sur la typologie d'activités concernée.*

Les documents d'urbanisme locaux et autorisations d'exploitation commerciale sont compatibles avec ces dispositions.

Encourager la qualité des aménagements commerciaux

La qualité des projets d'équipement commercial est recherchée en choisissant des formes urbaines plus attractives et des constructions plus écologiques dans leur mode de réalisation, moins consommatrice d'énergie. Leur implantation se fait dans le souci d'une recherche des sites les moins sensibles du point de vue paysager et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les autorisations d'exploitation commerciale sont délivrées en compatibilité avec cet objectif, notamment au regard des critères suivants :

- La mise en place de liaisons douces sécurisées au sein des zones commerciales périphériques et depuis les zones d'habitat et d'emploi les plus proches,
- La possibilité d'accéder aux commerces par des transports en commun,
- L'intégration d'une plus forte densité d'aménagement par rapport à la situation actuelle dans les zones commerciales périphériques (réalisation des constructions sur plusieurs étages, intégration de tout ou partie du stationnement en ouvrage ou encore mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux),
- La végétalisation des espaces extérieurs, le traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement,
- Le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux, et aux équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),
- Le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes), des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- Les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets, l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant,
- La limitation de l'impact environnemental des équipements en privilégiant notamment la réduction des surfaces imperméabilisées, la rétention des eaux pluviales à la parcelle, la prise en compte de la problématique énergétique (système de chauffage, refroidissement, éclairage, l'enveloppe du bâtiment, le système de vitrage, dispositifs de production énergétique propre...).
- Des solutions de stationnement en ouvrage ou sur toiture sont imposées aux futurs établissements commerciaux dépassant 3000 m² de surface de vente dès lors qu'aucune contrainte technique de type nappe phréatique par exemple ne rend leur réalisation impossible ou économiquement disproportionnée (cette mesure s'entend également pour les surfaces cumulées d'ensemble commerciaux).

Les documents d'urbanisme locaux comportent des dispositions compatibles avec cet objectif (règles de nature à rendre possible la densification, règles de hauteur, gabarits, traitement des limites, des façades, intégration des enseignes, végétalisation...).

Prendre en compte les enjeux spécifiques à certains secteurs

Disposition spécifique à la zone commerciale périphérique « Colmar- zone nord » :

Afin de répondre aux enjeux qualitatifs relevés lors du diagnostic sur ce site commercial majeur (aménagements peu qualitatifs et fonctionnels, « mitage » progressif de la zone économique par des activités commerciale engendrant notamment des conflits d'usages et un manque de lisibilité des espaces marchands) il est recommandé de travailler à la mise en place **d'aménagements adaptés, qualitatifs et fonctionnels, à privilégier les continuités commerciales et en conséquence à l'utilisation et à la sécurisation des déplacements doux.**

Dispositions spécifiques à la zone commerciale de périphérie Colmar / Wettolsheim – Route de Rouffach :

De manière à privilégier les complémentarités entre cette zone commerciale périphérique, principale localisation vouée à accueillir des nouveaux commerces de rayonnement important à l'échelle du SCoT, et le centre-ville de Colmar, la vocation préférentielle de ce secteur est définie plus précisément. La zone commerciale de périphérie Colmar / Wettolsheim – Route de Rouffach est préférentiellement dédiée à des activités peu compatibles avec une implantation en tissu urbain dense et notamment les commerces de biens lourds (achats occasionnels lourds et exceptionnels). Ce site n'a pas vocation à accueillir des nouvelles implantations répondant à des achats occasionnels légers.

Afin de garantir un aménagement commercial qualitatif sur cette entrée de ville, les nouvelles implantations dans ce secteur s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble qui définira :

- la délimitation des secteurs voués à accueillir des commerces de détails « importants » au sens du présent chapitre, et les logiques d'aménagement recherchées dans chaque secteur (mixité entre commerce et autres activités économiques, mixité commerces / logements, vocation commerciale stricte...). Ces délimitations privilégient les continuités commerciales et la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs commerces, de manière à rendre possible et sécuriser les déplacements doux d'un commerce à un autre ;
- l'organisation d'accès routiers aux commerces mutualisés (limiter les accès directs depuis la RD),
- les modalités favorisant une bonne insertion visuelle des commerces et la qualité de cette entrée d'agglomération (végétalisation, homogénéité des formes et gabarits, exigences en termes de qualité architecturale...).

Ce projet d'aménagement d'ensemble peut, par exemple, faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans chacun des documents d'urbanisme locaux concernés. Les secteurs voués à accueillir des commerces de détail d'importance respectent un objectif de mobilisation maximale de foncier nu à destination commerciale stricte de 20 ha¹⁵.

¹⁵ Cet objectif est à majorer sur des secteurs accueillant une mixité d'occupations du sol. A titre d'exemple, sur un secteur à vocation mixte habitat/commerce sur lequel le commerce de détail « important » représente un tiers de la surface de plancher créée, un tiers seulement du foncier total mobilisé sur le secteur est à destination commerciale stricte et doit en conséquence être comptabilisé dans l'enveloppe de 20 ha.

18. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Orientations prescriptives du SCoT :

L'ensemble des orientations relatives à la limitation de la consommation foncière et la recherche de densité concourent à la préservation des surfaces de production agricole. Les extensions urbaines à caractère résidentiel ou économique tiennent compte de la viabilité des espaces agricoles dans leur choix de localisation en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact négatifs sur les conditions d'exploitation (éviter le morcellement et l'enclavement des exploitations agricoles déjà implantées), dans la limite de solutions économiquement supportables.

Afin de garantir le développement agricole, les documents d'urbanisme prévoient des secteurs constructibles en adéquation avec les besoins agricoles (potentiel d'extension, réglementation...), le fonctionnement urbain et notamment des villages et les sensibilités environnementales et paysagères. Les zones protégées de l'aire AOC du vignoble sont préservées de toute urbanisation future. La préservation du vignoble ne fait toutefois pas obstacle au développement d'une extension de la zone d'activité de l'aérodrome à Colmar, sur le site compris entre voie ferrée et zone d'activité actuelle.

A titre exceptionnel, des extensions à vocation d'habitat ou d'activité économique sont tolérées dans le vignoble, sous réserve qu'elles soient contiguës aux zones déjà urbanisées à la date d'approbation du présent SCoT et surtout limitées et mesurées dans les superficies concernées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la viabilité des exploitations viticoles éventuellement concernées par ces extensions.

Par ailleurs, afin d'éviter le mitage de l'aire AOC et d'assurer le caractère naturel du paysage, les bâtiments d'exploitation viticole ne peuvent être autorisées dans le vignoble que dans les cas et aux conditions suivants :

- Lorsque les exploitations viticoles situées dans le tissu urbain sont limitrophes des zones viticoles protégées, et qu'elles n'ont plus de terrains disponibles, une extension est autorisée dans le prolongement direct de l'exploitation actuelle.
- Lorsque les exploitations agricoles n'ont aucune possibilité d'extension, la construction de bâtiments viticole est possible, sous réserve d'être localisée en continuité des espaces urbanisés ;
- Les zones d'urbanisation futures en extension, qu'elles soient à vocation majoritairement résidentielles ou économiques, devront permettre la réalisation d'exploitations viticoles.

La réalisation de sites à vocation viticole en extension dans le vignoble et permettant l'accueil de bâtiments viticoles collectifs est possible, sous réserve de concerner des superficies limitées et d'être localisés dans la continuité de l'urbanisation existante.

Dans tous les cas, ces extensions devront porter une attention toute particulière à l'encadrement réglementaire des constructions dans un souci marqué d'intégration au paysage. En tout état de cause, sont fortement privilégiés, pour toute extension dans le vignoble, les sites répondant d'une part aux critères énoncés ci-avant et d'autre part présentant le moins de sensibilité paysagère.

Dans le secteur de montagne, une part des terrains plats mécanisables est réservée à l'agriculture, et ce de façon équilibrée au regard des autres besoins (activités économiques, résidentiel). La vocation économique des zones d'élevage est confortée.

Dans les secteurs à proximité des pôles urbains situés en plaine (agglomération colmarienne, villes couronnes et pôle pluri-communal de Neuf-Brisach - Volgelsheim - Biesheim), les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les espaces agricoles périurbains afin de permettre le développement des filières courtes. Sur les secteurs concernés l'activité agricole pratiquée sur les chaumes doit permettre le maintien de paysages de qualité et de milieux naturels riches et variés. La particularité du territoire est également de proposer une agriculture maraîchère qui devra faire l'objet d'une attention particulière.

19. ASSURER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

Orientations prescriptives du SCoT :

Le développement du tourisme est favorisé en lien notamment avec le patrimoine naturel du massif vosgien, s'appuyant sur les potentialités patrimoniales (fermes-auberges, domaines viticoles, ressources naturelles et produits du terroir...) et les modes de déplacements doux : chemins piétons, sentiers pédestres, pistes cyclables et itinéraires de loisirs et de découverte.

Il convient également de prendre en compte l'existence des Euro- véloroutes n°5 et 15 qui permettront de mettre en exergue un enjeu transfrontalier. A ce titre l'Euro- véloroutes n°15 fait d'ores et déjà l'objet d'un aménagement des deux côtés du Rhin.

La possibilité de développer un tourisme de « bien-être », riche en emplois, à travers des établissements de la meilleure qualité, notamment dans la vallée de Munster, doit être encouragée et facilitée. Le développement d'un hébergement touristique de type gîte, chambre d'hôtes également, notamment s'il est lié aux exploitations agricoles.

La vocation touristique des stations été et/ou hiver de la vallée de Munster avec les implications en termes d'hébergement que cela sous-tend le cas échéant est affirmé. Elle s'inscrit dans le projet global de développement touristique en montagne, dans le respect des réglementations en vigueur et en particulier de la loi montagne.

Les infrastructures touristiques existantes peuvent être modernisées et les nouveaux équipements structurants doivent s'intégrer harmonieusement au paysage et, en dehors d'impératifs techniques avérés, privilégier les sites les moins sensibles du point de vue paysager. Dans tous les cas de figure, une attention particulière est portée à l'intégration environnementale et paysagère des aménagements touristiques.

Les choix de développement touristique doivent également tenir compte de la sensibilité des milieux naturels : rechercher la concentration de la fréquentation qu'ils induisent sur les secteurs les moins sensibles du massif vosgien.

Le réseau des canaux de plaine est valorisé. La vocation de ce réseau est préservée, en particulier la capacité d'accueillir la navigation de plaisance, lorsque le dimensionnement des canaux le permet. Cette orientation s'applique en particulier au canal désaffecté de Friesenheim à Neuf-Brisach via Kunheim qui a vocation à être rendu à la navigation de plaisance, et ses dépendances aux circulations piétonnes et cyclables (chemins de halage). Les équipements d'accompagnement de ce réseau de canaux (locaux d'accueil pédagogique, aires de services, etc) sont indispensables à cette valorisation et sont autorisés dans le souci de la sensibilité écologique et paysagère des milieux qui les accueillent. Un pôle touristique accompagnant le port de plaisance de Colmar doit être développé.

Le développement du site touristique de Neuf-Brisach doit être soutenu. La fonction hôtelière doit être développée tant à l'Est qu'à l'Ouest du territoire, dans l'optique d'équilibrer l'offre colmarienne et de favoriser le développement touristique des pôles relais pluri-communaux de Munster-Metzeral et de Neuf-Brisach-Volgelsheim-Biesheim. Ce développement s'exprime en termes quantitatifs (nombre de lits) mais aussi en termes de positionnement de l'offre (accroissement du moyen et haut de gamme). Le tourisme itinérant doit être favorisé, en particulier au travers la mise aux normes des refuges.

Le développement de l'hébergement touristique privilégiera les localisations à proximité des centres- villes ou des sites touristiques support. La route touristique des Vins est rallongée entre Turckheim et Wintzenheim et desservira également la maison du Munster.

LES PROJETS NÉCESSAIRES A LA MISE EN ŒUVRE DU SCHÉMA

20. UNE NECESSAIRE DENSIFICATION DE LA TACHE URBAINE ACTUELLE, PRIVILEGIANT LA VILLE DES COURTES DISTANCES

Orientations prescriptives du SCoT :

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

La ville des courtes distances privilégie **les transports collectifs** et favorise les circulations douces (vélo, marche à pied) au détriment des déplacements effectués en voiture individuelle. Préconisée par la Commission européenne (livre vert), la ville des courtes distances vise à introduire l'essentiel des services quotidiens à moins de 800 m des logements, des pôles d'échanges ou des parcs relais.

Développement à proximité des transports collectifs

Le développement urbain, par extension ou renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs accessibles par les transports collectifs. Les politiques mises en œuvre dans ces secteurs veillent notamment :

- à permettre le développement d'espaces d'accueil pour des activités économiques ;
- à intégrer des programmes diversifiés de logements, notamment aidés, à proximité piétonne des points d'arrêt des transports collectifs.

A chacune des échelles du territoire, les secteurs bénéficiant ou pouvant à terme bénéficier aisément d'une desserte en transports collectifs sont à privilégier pour la création de nouvelles zones d'urbanisation (à vocation habitat/ équipement et économique).

21. FAVORISER L'INTERMODALITE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES OFFRES EXISTANTES

Orientations prescriptives du SCoT :

Les liens en transport interurbain de l'agglomération colmarienne avec les pôles pluri communaux et les pôles secondaires sont à conforter.

Il convient de développer l'Euro District Région Freiburg/Centre et Sud Alsace en renforçant les liaisons de transports en commun irriguant ce territoire et notamment la liaison par bus, l'optique restant à terme le développement de la liaison ferroviaire entre Colmar et Freiburg, et plus largement, de Colmar jusqu'en direction de Munster/ Metzeral.

La réouverture de l'axe ferroviaire Colmar-Vogelsheim est anticipée par l'inscription dans les documents d'urbanisme des futures gares comme secteurs prioritaires de développement des communes, en garantissant un accès lisible depuis les secteurs déjà urbanisés.

Les capacités de développement de l'infrastructure ferroviaire nord-sud du territoire (axe Strasbourg/Bâle) doivent être conservées, notamment par la préservation des emprises à proximité du linéaire des voies ferroviaires existantes. Les emprises des voies ferrées existantes permettant l'accès à la zone d'activité nord de Colmar sont préservées de toute urbanisation. Il en est de même pour celles des voies ferrées Colmar/Ste Croix en Plaine et Colmar/zones d'activités rhénanes.

La réalisation d'une jonction ferrée avec l'Allemagne au sud de Biesheim est nécessaire à terme au développement du territoire et à l'accélération du développement des transports en commun. La possibilité physique de réaliser cette jonction ferroviaire est préservée de l'urbanisation. La réalisation d'une voie d'évitement ferroviaire supplémentaire à hauteur de Wihr-au-Val est nécessaire au développement de l'axe ferroviaire Metzeral/Munster/Colmar. Sa réalisation est une priorité pour cette partie du territoire et doit être engagée dans les meilleurs délais. Dans le prolongement de la voie ferrée à Metzeral, l'accès au secteur des crêtes est développé par des modes de desserte alternatives à l'automobile.

Compte tenu de la dimension très structurante de l'offre ferroviaire, l'amélioration de l'intermodalité, notamment du point de vue des horaires de circulation, se fait prioritairement en adaptant les horaires des modes les plus légers aux horaires des modes les plus lourds.

Les horaires des différents réseaux les uns vis-à-vis des autres ainsi que les horaires au sein de chacun des réseaux sont, à terme, articulés pour répondre aux objectifs selon lesquels :

- les déplacements vers et depuis les principaux pôles urbains du territoire en correspondance à Colmar soient compétitifs vis-à-vis de la voiture ;
- la diffusion de l'accessibilité TGV à l'ensemble des points de desserte en transports collectifs du territoire du SCoT soit assurée.

L'amélioration de l'offre en transports collectifs routier et ferroviaire vise à accroître l'accessibilité de l'agglomération colmarienne et des centres des pôles pluri communaux. A ces niveaux, les arrêts existants disposent entre eux et à terme d'un niveau de desserte permettant d'effectuer une journée de travail sur la base d'une journée type de 8h00 à 18h00 et une demi-journée de travail, le matin et l'après- midi.

On veillera à développer à Colmar un transport collectif structurant assurant une relation sud-nord et permettant la desserte de la gare, du centre-ville ou de ses abords immédiats et des différents secteurs de la zone industrielle et commerciale nord. La dimension structurante de cette liaison est définie par :

- une vitesse commerciale sensiblement plus importante que les vitesses actuelles ;
- un nombre d'arrêts restreint sur les différentes sections du parcours ;
- une fréquence au moins égale à une circulation toutes les 10 minutes en heures de pointe et toutes les 15 minutes en heures creuses.

Les aménagements nécessaires à l'accessibilité des quais aux personnes transportant un vélo sont poursuivis.

Le stationnement est développé en priorité dans les gares ciblées par le plan régional d'accessibilité des gares aux Personnes à Mobilité Réduite. Les capacités de stationnement, notamment à vocation de rabattement, sont plus importantes dans ces gares-là.

Les infrastructures ferroviaires réalisées tiennent compte de la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et les continuités écologiques qu'elles perturberaient sont rétablies. Quand le contexte le justifie, un traitement paysager de qualité est mis en œuvre pour assurer une bonne intégration visuelle de ces voies dans leur environnement.

Covoiturage et infrastructures de recharge pour véhicules électriques :

Des aires dédiées au covoiturage et des infrastructures de recharge pour véhicules électriques sont à créer. Elles sont implantées aux endroits les plus stratégiques (à proximité immédiate des zones d'emplois, d'études et de loisirs, d'un échangeur...). Elles sont aménagées et sécurisées (situées en dehors de la voirie, parc de stationnement aménagé et sécurisé pour les voitures et vélos, entrée/sortie sécurisée, signalisation, éclairage public et aménagement paysager...).

22. AMELIORER LE RESEAU ROUTIER POUR ACCROITRE LA SECURITE DES USAGERS ET PRESERVER LE CADRE DE VIE

Orientations prescriptives du SCoT :

L'amélioration du cadre de vie et de la sécurité des déplacements ainsi que la réduction de la contribution des déplacements aux émissions de gaz à effet de serre constituent le principal cadre d'action du SCoT en matière d'adaptation et d'amélioration du réseau viaire.

Le SCoT n'interdit pas les contournements.

Ces contournements doivent toutefois répondre à certaines conditions de réalisation :

- la réalisation d'aménagements routiers (contournements, amélioration de la chaussée, réalisation d'aménagements de sécurité, ...) ne doivent en aucun cas conduire à une réduction significative des temps de parcours routiers moyens calculés de pôle à pôle ;
- sur les parties du réseau routier reliant ou contribuant à relier entre eux deux pôles de l'armature urbaine, la réalisation d'aménagements routiers (contournements, amélioration de la chaussée, réalisation d'aménagements de sécurité, ...) ne doit pas conduire à un accroissement de la capacité de l'axe lorsqu'une offre alternative en transports en commun existe ;
- les contournements n'ont pas vocation à être le support de nouveaux développements urbains. Les extensions urbaines, y compris à vocation économique, à proximité et en direction des contournements sont interdites en dehors d'extensions mineures et ponctuelles destinées à finir la limite urbaine ;
- lorsqu'un contournement de commune ou d'agglomération est réalisé, quelle que soit son importance, la charge du réseau libérée en agglomération est utilisée concomitamment par les collectivités au profit de l'amélioration de la qualité des espaces publics et de l'amélioration des conditions de déplacement des modes doux, notamment par l'élargissement des trottoirs, la réalisation d'aménagements cyclables et/ou l'amélioration des conditions de circulations et des conditions d'accès aux transports collectifs (lorsqu'ils existent).

Les infrastructures routières réalisées tiennent compte de la sensibilité environnementale et paysagère des secteurs traversés et les continuités écologiques qu'elles perturberaient sont rétablies. Quand le contexte le justifie, un traitement paysager de qualité est mis en œuvre pour assurer une bonne intégration visuelle de ces voies dans leur environnement.

La réalisation d'un contournement de Weckolsheim est nécessaire à la mise à l'écart du trafic de transit international et doit être réalisé à terme. Celui-ci doit répondre aux critères relatifs aux contournements prévus ci-avant.

Les constructions nouvelles entre le noyau urbain de Fortschwihr et son écart du collège sont possibles sous réserve de s'accompagner de la matérialisation au document d'urbanisme local d'un corridor inconstructible entre le noyau urbain et l'écart du collège d'une largeur suffisante pour assurer le cas échéant le passage ultérieur d'une voie, et comportant des marges de recul suffisantes de part et d'autre pour accepter des micro-adaptations de tracés ainsi qu'une distance de confort par rapport aux futurs riverains. Cette bande inconstructible est globalement perpendiculaire à la route de Colmar et représente à minima une largeur de 100 m.

23. AVOIR UNE STRATEGIE CLAIRE EN TERME DE STATIONNEMENT

Orientations prescriptives du SCoT :

Les capacités de stationnement public en cœur d'agglomération doivent être en cohérence avec les objectifs de promotion des transports publics. Par ailleurs, les politiques de stationnement en cœur d'agglomération colmarienne doivent veiller :

- à diminuer progressivement la quantité de foncier dédié au stationnement public ;
- à favoriser le développement de solutions de stationnement en périphérie du centre-ville, en lien avec l'offre de transports collectifs.

Les normes de stationnement doivent s'articuler avec l'offre en transports collectifs. La limitation de l'offre de stationnement dans l'agglomération est rendue possible dans les secteurs bien desservis par les transports en commun, y compris pour le logement.

24. DEVELOPPER LE RESEAU DE PISTES CYCLABLES ET LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE

Orientations prescriptives du SCoT :

La réalisation à terme d'un réseau cyclable cohérent et maillé à l'échelle des communes et à l'échelle du territoire dans son ensemble répond au double objectif du SCoT d'un transfert modal vers les modes doux pour les déplacements quotidiens et d'attractivité touristique du territoire.

Les collectivités chacune pour ce qui la concerne veillent à la mise en place d'un réseau cyclable et piéton structurant, assurant la liaison entre les principaux équipements privés et publics (dont les établissements scolaires), les arrêts de transports collectifs, les zones commerciales entre elles et les principaux secteurs habitation. Les emplacements éventuellement nécessaires à sa réalisation sont inscrits aux documents d'urbanisme locaux à l'occasion de leur prochaine évolution. Ce réseau doit permettre une alternative sécurisée par rapport aux déplacements en voiture.

Une attention particulière est portée à l'intégration paysagère des aménagements et itinéraires cyclables dans et surtout hors agglomération.

La présence de deux eurovéloroutes devrait être mise à profit afin d'aménager les sections manquantes des liaisons est- ouest entre ces dernières et ainsi « décloisonner » le territoire.

25. AMELIORER L'ACCESSIBILITE A LA VALLEE DE MUNSTER

Orientations prescriptives du SCoT :

L'accessibilité de la vallée de Munster est un élément fondamental pour son attractivité, notamment économique. La priorité donnée à la desserte en transports en commun de la vallée ne fait pas obstacle à la réalisation d'aménagements routiers visant à améliorer les conditions de circulation des transports de marchandises dès lors que ces aménagements ne réduisent pas de façon significative les temps de déplacements globaux entre Munster et Colmar.

Afin d'assurer de bonnes conditions au transport de marchandises, les espaces de développement économique doivent en leur sein assurer des capacités de stationnement temporaire pour les camions de livraison et permettre aux transporteurs routiers d'effectuer leurs manœuvres en toute sécurité.

**Recommandat
ions du
SCoT :**

Les communes et EPCI devront veiller à assurer un jalonnement hiérarchisé de leurs différents espaces d'activité pour en faciliter le repérage et l'accessibilité.

Dans la continuité de cet objectif une certaine forme d'accès au secteur des crêtes devra être envisagée sur la base d'échanges à engager avec le PNR sur cette thématique.

26. RENFORCER L'ACCESSIBILITE DE COLMAR ET ECARTER LE TRAFIC DE TRANSIT INTERNATIONAL DU CŒUR DE L'AGGLOMERATION

**Orientations
prescriptives
du SCoT :**

Afin d'écarter le trafic de transit est-ouest et d'encadrer l'impact en terme de trafic nord- sud, la réalisation d'un contournement sud est préconisée. Ce barreau devra également contribuer à délester la rocade Ouest de Colmar (RD83) d'une partie du trafic de transit. La réalisation de ce contournement devra privilégier les espaces les moins sensibles sur le plan environnemental et paysager. Par ailleurs, la charge supprimée sur le réseau interne colmarien devra permettre le développement des transports en commun et des modes doux piétons et vélos.

L'intérêt de ce barreau sud est à considérer également avec sa connexion à la rocade ouest dont la mise à deux fois deux voies devrait être achevée.

**Recommandation
du SCoT :**

Le renforcement de l'accessibilité de Colmar par les transports collectifs doit être hiérarchisé et dans un premier temps viser à l'amélioration des conditions d'accès pour les migrants quotidiens, actifs et scolaires.

Deux secteurs doivent faire l'objet d'une attention particulière, d'une part le centre-ville et d'autre part la zone d'activité nord. La mise en œuvre d'un transport collectif structurant assurant la liaison entre la gare, le centre-ville et la zone d'activité nord doit répondre à ce premier objectif d'amélioration de l'accessibilité de Colmar en transports collectifs.

③ - PRÉSERVER LES ESPACES, SITES NATURELS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

27 - PRÉSERVER LES MILIEUX ÉCOLOGIQUES MAJEURS

*28 - PRÉSERVER LES NOYAUX DE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER/RESTAURER
LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES*

29 - PRÉSERVER LA NATURE EN VILLE

30 - PROTÉGER LES PAYSAGES

27. PRESERVER LES MILIEUX ECOLOGIQUES MAJEURS

Orientations prescriptives du SCoT :

Les milieux écologiques majeurs du territoire font l'objet de mesures de protections réglementaires qui s'imposent et que le SCoT ne remet pas en cause (arrêtés de protection du biotope et de la flore, réserves naturelles régionales, sites inscrits).
Ce sera aussi le cas des vestiges riediens.

Les zones humides remarquables du point de vue écologique seront préservées de toute construction ou aménagement nouveau entraînant une dégradation ou une destruction des fonctionnalités écologiques du site, sauf à apporter la preuve de leur caractère non remarquable.

Le SCoT affirme par ailleurs la nécessité du maintien de l'état de conservation des espèces ou habitats ayant justifié les zones Natura 2000 présentes sur son territoire, ainsi que la préservation des zones humides remarquables du point de vue écologique.

Au sein du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges, le continuum forestier des Hautes-Vosges et ceux des hautes-chaumes, des pelouses et des prairies seront maintenus.

Les milieux ouverts de fond de vallée seront préservés, et la mise en œuvre de mesures agri-environnementales sera encouragée sur ces secteurs.

Les vergers relictuels seront aussi préservés de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire.

Le territoire accueille des espèces patrimoniales dont il convient d'assurer la viabilité :

- dans les Hautes-Vosges, des zones de quiétude favorables à l'espèce emblématique du Grand Tétrás seront préservées de l'urbanisation et de tout équipement, même ceux ne générant pas d'influence touristique;
- en plaine, le milieu particulier de l'espèce protégée du Hamster commun sera préservé conformément à la législation en vigueur, au plan national de conservation de l'espèce et aux accords qui en découlent.

28. PRESERVER LES NOYAUX DE BIODIVERSITE ET PRESERVER/RESTAURER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Orientations prescriptives du SCoT :

Le SCoT incite les communes à enrichir dans le cadre des PLUi et PLU le réseau de fonctionnalités écologiques du SRCE.

Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE seront précisés dans le cadre des PLU et PLUi (ex. : largeur du corridor dans la traversée d'une zone d'activités, recalage du corridor sur le tracé d'un ruisseau...).

Les noyaux de biodiversité inscrits au SRCE (exception faite des corridors entre Sundhoffen et Andolsheim et au niveau de la bande rhénane, qui ont fait l'objet de modifications justifiées dans le rapport de présentation) et les grands massifs forestiers (plus de 4ha) seront préservés des extensions urbaines nouvelles.

Les corridors écologiques d'importance supra-régionale et régionale dont les tracés de principe sont identifiés dans le SRCE, seront en secteur naturel ou agricole, préservés de l'urbanisation sur une largeur de plusieurs dizaines de mètres (largeur à déterminer en fonction des espèces considérées).

Dans la traversée des zones urbanisées, leur continuité sera recherchée et rétablie lors de réaménagements des voies leur faisant obstacle.

Sur le territoire du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SRCE, les coupures vertes paysagères inscrites au plan du PNR et une coupure verte sur le territoire d'Eschbach-au-Val présentés sur la carte ci-après seront préservés et précisés dans le cadre des PLU et PLUi.

Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul vis-à-vis des lisières forestières des grands massifs : 30 m de recul au moins en milieu agricole ou naturel et 10 m en milieu urbain. Cette zone tampon sera inconstructible, sauf en zone agricole pour les extensions des exploitations agricoles existantes et partout pour la traversée d'infrastructure(s) nouvelle(s) (piste cyclable, chemin, route, réseaux...) dès lors que la fonction écologique de lisière sera globalement préservée.

Lorsque la création de nouvelles infrastructures ou d'extensions urbaines portera atteinte à des continuités écologiques identifiées, les aménagements réalisés devront être le plus respectueux possible des fonctionnalités écologiques et les continuités écologiques devront être rétablies.

En plaine et dans la zone viticole, les micro-boisements et les haies qui jouent un rôle d'élément relais dans le fonctionnement écologique du territoire et constituent la trame verte complémentaire, seront préservés et développés.

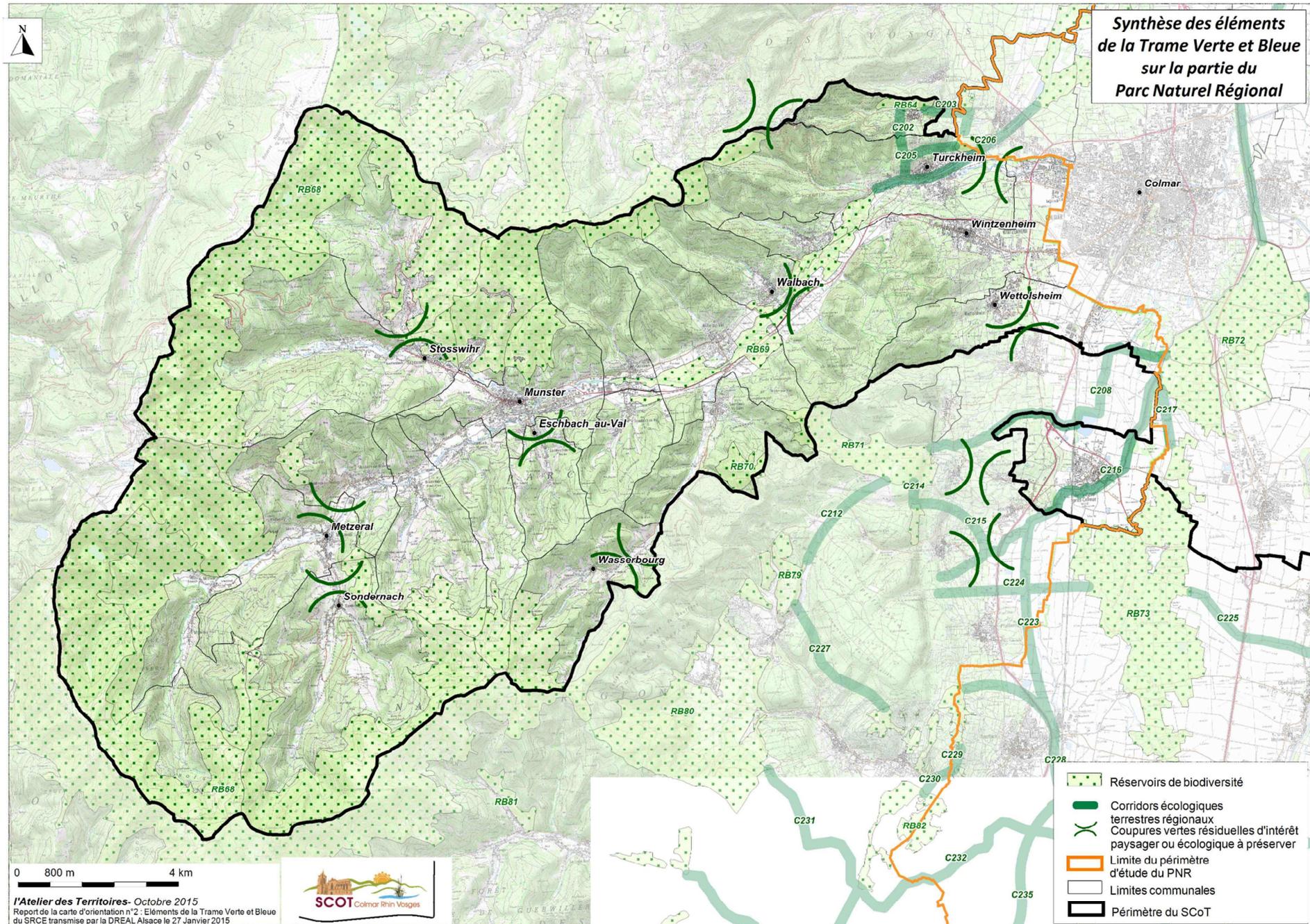
29 PRESERVER LA NATURE EN VILLE

Recommandation du SCoT :

La part du végétal en milieu urbain sera augmentée et les coupures vertes significatives existantes seront maintenues autour des zones urbanisées. L'urbanisation des cœurs d'îlot « verts » en milieu urbain dense sera également limitée et analysée au regard du rôle environnement joué par ces espaces.

Les espaces naturels, au-delà de leur rôle environnemental, présentent une dimension sociale en tant que lieux potentiels de loisirs. L'accessibilité et l'aménagement de ces espaces seront en adéquation avec la sensibilité des sites :

- maintenir des zones de quiétude dans les sites les plus remarquables ;
- rechercher l'accessibilité des forêts périurbaines par les circulations douces (l'aménagement de sentiers et pistes cyclables sera autorisé dans les secteurs de lisières forestières).



30. PROTÉGER LES PAYSAGES

Orientations prescriptives du SCoT :

▪ La continuité urbaine

Quelle qu'en soit la vocation (habitat, activité, commerce, équipement), les extensions urbaines se font en continuité avec l'urbanisation existante, exception faite des situations définies ci-après.

Lorsque les projets d'extension (à vocation résidentielle ou d'activités) délimités aux documents d'urbanisme locaux approuvés à la date d'approbation du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges ne sont pas situés dans la continuité des zones urbanisées, leur aménagement est toutefois admis dès lors que les emprises foncières sont déjà viabilisées ou acquises par les collectivités locales (à hauteur de 50% minimum de la superficie totale) à la date d'approbation du présent SCoT.

Hormis les zones d'activités rhénanes qui ne peuvent se développer qu'au sein des surfaces encore disponibles, les zones d'activités existantes ne répondant pas au critère de continuité urbaine peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50 % des surfaces viabilisées existantes à la date d'approbation du présent SCoT.

Les entreprises isolées¹⁶ existantes peuvent faire l'objet d'une extension dans la limite de 50 % des surfaces occupées.

Le développement de zones d'activités destinées soit à l'accueil d'activités fortement nuisantes ou à risque élevé, soit à l'exploitation in situ de ressources naturelles non déplaçables, ainsi que les extensions touristiques exploitant un patrimoine ou milieu particulier¹⁷ ne tiennent pas compte de ce critère de continuité urbaine.

▪ Garantir la qualité paysagère et bâtie des extensions urbaines et des entrées de ville

De manière générale, on veille à assurer la cohérence et la transition entre espaces bâtis et espaces naturels, en limite des ensembles urbains et notamment aux entrées de ville.

La localisation des sites potentiels d'extension est déterminée en considération de leur sensibilité paysagère et de manière à minimiser leur impact. Les coupures vertes significatives existantes sont maintenues autour des zones urbanisées afin d'éviter la formation de corridor bâti le long des axes routiers.

Les opérations d'extensions urbaines privilégient la maîtrise collective des espaces limitrophes des zones naturelles ou agricoles (rue, cheminements piétons ou cyclables, parc, jardin, square...).

Elles s'efforceront de préserver les vergers, éléments relais de la trame verte et bleue, mais aussi paysager, patrimonial et vecteurs d'un savoir faire local (arboricole, culinaire).

Les limites urbaines privilégient chaque fois que possible des limites physiques intangibles (rivière, voies, coupure physique...) en vue de limiter les phénomènes de grignotage des espaces naturels et de donner une limite lisible aux espaces urbains.

¹⁶isolée : hors zone d'activité et non continu avec le tissu urbain existant

¹⁷Dans les secteurs soumis à la loi Montagne, la mise en œuvre de cette orientation ne peut pas conduire à la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles.

Les extensions urbaines **linéaires** à vocation résidentielle comme à vocation d'activités, de commerce ou d'équipement sont interdites le long des axes routiers afin de préserver la compacité du tissu urbain et les paysages traditionnels.

Les effets de couloirs bâtis le long des voies départementales ou aux entrées de ville sont limités au maximum et le développement de l'urbanisation en profondeur par rapport aux voies d'accès principales doit être la règle principale.

Des dispositions dérogatoires sont prévues en cas d'urbanisation existante traditionnelle linéaire (secteur de montagne essentiellement).

Les entrées de ville sont paysagées dans la perspective de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis (traitement paysager, qualité architecturale du bâti, effet vitrine...) tout en veillant au respect des caractéristiques paysagères du lieu d'implantation (dans un souci de permanence de celles-ci). Cette orientation vise toutes les voies d'entrée existantes et futures dans les parties agglomérées, qu'elles entrent ou non dans le champs d'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

Dans cette optique, les extensions urbaines de toute nature localisées le long des voies existantes ou futures sont organisées et structurées en fonction de ces voies et, sauf impératif de sécurité majeur ou de réglementation spécifique, desservies directement à partir de celles-ci. En dehors du contournement existant de l'agglomération colmarienne, l'urbanisation en particulier à vocation résidentielle ne doit pas s'étendre à proximité des contournements existants ou projetés. A la différence des boulevards urbains qui ont eu pour vocation d'être support d'urbanisation et qui doivent en conséquence desservir directement leurs espaces limitrophes, les contournements n'ont pas vocation à servir de support à de l'urbanisation nouvelle, notamment au développement de fonctions commerciales ou d'activités, et ce en particulier aux abords des croisements entre l'axe dévié et le contournement ou aux points d'échange entre celui-ci et les axes routiers intersectés.

▪ Trame verte et bleue

De façon générale, sur l'ensemble du territoire, les choix d'urbanisation et d'aménagement s'appuient sur le réseau hydrographique naturel pour conforter et valoriser la trame verte et bleue dont la dimension paysagère rejoint la dimension écologique :

- intégrer des fenêtres paysagères sur les cours d'eau et les éléments naturels proches dans le but de mettre en scène la trame verte et bleue ;
- souligner les fils d'eau (cours d'eau, réseau de fossés et canaux) en préservant et développant les cortèges végétaux qui y sont associés. Les constructions et l'urbanisation nouvelles préservent un recul minimal vis-à-vis du réseau hydrographique de 30 mètres en milieu naturel ou agricole et d'au moins 10 mètres en milieu urbain lorsque les configurations urbaines et topographiques existantes le permettent ; ces espaces ont vocation à permettre l'accessibilité du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.

Les orientations visant à préserver les éléments constitutifs de la trame verte participent également à préserver la trame paysagère contrastée du territoire, formée de vides et de pleins.

Dans le secteur du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges, les espaces forestiers doivent être contenus afin d'éviter l'enfrichement des paysages ouverts et des vallées.

- **Préserver les unités paysagères**

En vue de maintenir la diversité et la qualité des paysages, élément d'identité fort du paysage du SCoT, l'urbanisation veille, comme détaillé ci-après, à préserver les caractéristiques essentielles des unités paysagères. Sur l'ensemble du territoire, on s'attache à :

- intégrer les grandes infrastructures et les réseaux dans le paysage avec le souci de la préservation de ses composantes naturelles et urbaines ;
- rechercher une qualité paysagère pour les noyaux urbains et préserver les zones urbaines remarquables.
- préserver le patrimoine bâti.

Les cinq premières unités de paysage sont dans le périmètre du Parc naturel Régional des Ballons des Vosges. Les prescriptions mentionnées ci – après sont par conséquent compatibles avec la Charte du Parc :

- **Dans l'unité paysagère des Hautes-Vosges (en cohérence avec la charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges)**

- . Déterminer et protéger les points de vue sur les « Köpfe » entre la crête du petit ballon au sud et le gazon du Faing au nord ;
- . Maintenir les paysages ouverts des chaumes et prairies d'altitude ainsi que dans les fonds de vallée ;
- . Veiller à une bonne intégration visuelle des aménagements (bâtiments, infrastructures...) au niveau des ouvertures et balcons ;
- . Préserver la ligne de crête principale délimitant les bassins versants et maintenir dans sa dimension naturelle la perspective existante depuis la plaine d'Alsace et la basse vallée ;
- . Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux marcaires (ferme-auberge, ...).

- **Dans l'unité paysagère de la petite Fecht**

- . Limiter les phénomènes de continuum urbain dans les fonds par le maintien des coupures paysagères et limiter les phénomènes de mitage sur les hauts ;
- . Veiller à intégrer visuellement les aménagements et constructions en suivant la topographie ;
- . Préserver le petit patrimoine agricole et architectural traditionnel tel que les terrasses avec murets de pierre sèche, granges d'altitude et vergers ;
- . Préserver la façade patrimoniale du Hohrodberg par une logique de compacité et d'étagement des constructions dans la pente.

- **Dans l'unité paysagère des hautes vallées**

- . Conforter l'activité agricole, garante des paysages ouverts, notamment sur les terrains plats correspondant aux coupures vertes ;
- . Limiter les extensions urbaines le long des vallons et sur les premières pentes en s'inspirant des paysages traditionnels des villages de la vallée ;
- . Dégager les autres versants et fonds de vallon de l'enfrichement arbustif au bénéfice de l'agriculture de montagne ;
- . Identifier les secteurs propices aux opérations de reconquête.

- **Dans l'unité paysagère basse vallée de la Fecht**

- . Limiter les extensions urbaines en fond de vallée ;
- . Veiller au traitement paysager des éléments linéaires (routes, voies ferrées et pistes cyclables) ;
- . Préserver le cortège végétal de la rivière ;
- . Préserver dans la mesure du possible les rubans de vignes et de vergers, voire les recréer en cas d'urbanisation nouvelle ;
- . Vers l'est, contenir les boisements humides en fond de vallée ;
- . Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable (château sentinelle, portes d'entrée, tissus médiévaux et patrimoine usinier) ;
- . Lutter contre l'enrésinement en fond de vallée.

- **Dans l'unité paysagère du piémont viticole**

- . Maintenir la compacité et la typicité des villages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes routiers, en maintenant des coupures inter-villageoises et en veillant à la qualité architecturale des nouvelles constructions et réhabilitations ;
- . Préserver le patrimoine bâti traditionnel non reconnu des cités viticoles (anciens remparts, terrasses, abris, murets, pierriers, calvaires) ;
- . Maintenir une micro-diversité paysagère au sein des tissus viticoles en préservant les vallons humides, vergers sur prés et pierriers végétalisés ;
- . Maintenir les continuums entre les pelouses calcaires et les lisières forestières ;
- . Ordonner le paysage et les fronts bâtis le long de la RD 83, notamment aux entrées nord et sud de l'agglomération colmarienne.

Les unités de paysage hors du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges :

- **Dans l'unité paysagère du ried de la Lauch et de la vieille Thur**

- . Préserver les éléments paysagers des vestiges riediens (prairies humides, micro-boisements humides, cortèges végétaux accompagnant les fossés) ;
- . Valoriser les lisières des forêts riediennes de la Thur et de Colmar par l'aménagement de sentiers et de pistes cyclables tout en préservant leur fonction écologique ;
- . Préserver les ripisylves et les fuseaux de mobilité des cours d'eaux, supports potentiels de déplacements doux ;
- . Réaliser un accompagnement végétal ou paysager des réseaux aériens et des gravières afin de réduire l'impact visuel de ces équipements.

- **Dans l'unité paysagère du ried de la Fecht et de l'III**

- . Préserver les éléments paysagers vestiges riediens (prairies humides, micro-boisements humides, cortèges végétaux accompagnant les fossés) ;
- . Qualifier, aménager et valoriser les paysages traversés par l'axe récréatif et touristique du canal de Colmar ;
- . Veiller à la bonne intégration paysagère des extensions des noyaux villageois historiques en privilégiant des transitions harmonieuses entre les formes urbaines et bâties existantes et futures.

- **Dans l'unité urbaine de la grande plaine de l'III**

- . Préserver les abords du cours d'eau et leur zone de divagation, préserver et développer les ripisylves et franges humides tout en y autorisant l'aménagement de sentiers pédestres et cyclistes ;
- . Maintenir la compacité et la typicité des villages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes routiers, en préservant si possible ou recréant lors des opérations d'aménagement les couronnes de jardins ;
- . Préserver les éléments urbains remarquables (tissu médiéval concentrique de Sainte-Croix-en-Plaine, grandes fermes sur cour, façades patrimoniales des villages édifiés) ;
- . Veiller à l'intégration paysagère et à un traitement paysager de qualité lors de la requalification ou la création de sites d'activités.

- **Dans l'unité paysagère du couloir « romain »**

- . Préserver les ripisylves, boisements alluviaux, ainsi que la continuité boisée au droit de la RD 3 ;
- . Maintenir la compacité et la typicité des villages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes routiers, en préservant si possible ou recréant lors des opérations d'aménagement leurs ceintures vertes (couronnes traditionnelles de vergers, jardins, haies...) ;

Orientations prescriptives du SCoT :

- . Préserver les éléments patrimoniaux des noyaux villageois (grandes fermes à colombages, places ombragées...) ;
 - . Réaffirmer par un traitement paysager la présence de l'axe romain originel.
- **Dans l'unité paysagère de la sphère de Neuf-Brisach**
 - . Maintenir la compacité et la typicité des villages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes routiers, en préservant les coupures inter-villageoises et en reconstituant si possible au sein des opérations d'aménagements les couronnes traditionnelles de vergers ;
 - . Mettre en scène le patrimoine « Vauban » par la réhabilitation des différents canaux et par la création de fenêtres paysagères sur les canaux et l'enceinte de Neuf-Brisach ;
 - . Valoriser les fronts et les entrées de villages par un ordonnancement du bâti et un traitement paysager de qualité.
 - **Dans l'unité paysagère de la marge rhénane**
 - . Maintenir la compacité des villages en interdisant les extensions urbaines linéaires le long des axes routiers ;
 - . Préserver les clarières éclusières d'Artzenheim et Kunheim en y limitant les extensions urbaines ;
 - . Conserver la micro-diversité des lisières forestières (jardins, vergers...) au niveau de Baltzenheim et Biesheim ;
 - . Confirmer par des accompagnements végétaux et traitements paysagers la lisibilité et la qualité paysagère des axes linéaires que sont le Rhin navigable, le canal du Rhône au Rhin, et de manière générale les canaux, ainsi que la RD 468 ;
 - . Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine historique (moulins, écluses, ...) et les bâtisses agricoles.

Recommandations du SCoT :

Le SCoT recommande d'introduire dans les documents d'urbanisme des outils de préservation du patrimoine et de valorisation du cadre bâti et paysager, établis sur la base de diagnostics locaux et adoptés dans le cadre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou des sites patrimoniaux remarquables dont Colmar, Neuf-Brisach et les communes du vignoble devraient être prioritairement dotés.

Concernant l'insertion de l' « habitat isolé » le SCoT recommande d'avoir un recours limité aux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) (L. 151-13 du Code de l'Urbanisme) afin de pouvoir envisager une justification au cas par cas dans les documents d'urbanisme locaux/intercommunaux.

④ - LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES.

- 31. CONSERVER AU MAXIMUM LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ZONES HUMIDES**
- 32. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU EN TERME QUANTITATIF ET QUALITATIF**
- 33. PRÉSERVER LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE**
- 34. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**
- 35. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET AMELIORER LE TRI ET LE RECYCLAGE**
- 36. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES**
- 37. PRÉVENIR LES RISQUES D'INONDATION**
- 38. PRÉVENIR LES RISQUES DE COULÉES DE BOUES, RUISSELLEMENT, AVALANCHES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS**
- 39. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS HUMAINES**
- 40. REDUIRE LA POLLUTION DE L'AIR ET AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT**

FAVORISER UNE GESTION GLOBALE DE L'EAU

31. CONSERVER AU MAXIMUM LES CARACTERISTIQUES DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES ZONES HUMIDES

Orientations prescriptives du SCoT :

Les constructions et l'urbanisation nouvelles préserveront un recul minimal vis-à-vis du réseau hydrographique de 30 mètres en milieu naturel ou agricole et d'au moins 10 mètres en milieu urbain lorsque les configurations urbaines et topographiques existantes le permettront ; ces espaces ont vocation à permettre l'accessibilité du public sous réserve de ne pas remettre en cause leur fonction écologique.

Les champs d'expansion des crues et les zones de mobilité des cours d'eau en dehors des zones urbanisées, seront préservés de toute nouvelle urbanisation.

Tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés sera interdit.

Les zones de mobilités dégradées, dès lors que leur reconquête est économiquement et techniquement possible, seront reconstituées.

Le réseau de fossés d'écoulement et de drainage sera conservé.

La mise en place de systèmes de rétention/infiltration des eaux pluviales sera favorisée.

Les zones humides remarquables, qui contribuent à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux seront préservées.

Le maintien des zones humides ordinaires, qui jouent un rôle plus localisé, sera recherché dans le cadre des nouveaux aménagements, mais en cas d'impossibilité, leur disparition sera compensée par la création de milieux de même caractéristiques ou par la protection et gestion de milieux humides situés à proximité.

Lors de l'élaboration ou la révision des PLU et PLUi, les collectivités veilleront à ce que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ne consomment pas de zone humide, ou sinon elles veilleront à proposer une mesure compensatoire adaptée.

32. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU EN TERMES QUANTITATIF ET QUALITATIF

Orientations prescriptives du SCoT :

Lors des nouvelles opérations d'urbanisme, ou dans les opérations de renouvellement urbain, l'imperméabilisation des sols sera limitée et l'infiltration des eaux pluviales in situ favorisée.

Les solutions de réemploi des eaux de pluies, pour limiter les prélèvements seront privilégiées.

La mise en place de systèmes d'assainissement collectifs fonctionnels sur l'ensemble du territoire sera aussi privilégiée.

L'implantation des zones d'activités sera subordonnée à la capacité de les desservir par un réseau collectif d'assainissement et par la présence d'un système d'épuration adapté, en capacité de traiter les effluents produits.

Différentes actions seront mises en œuvre en vue de garantir la sécurité de l'alimentation en eau potable durablement :

- la préservation des champs captant existants (occupation et usage des sols adaptés dans les périmètres de protection) ;
- la recherche si nécessaire de nouveaux sites de captage d'eau potable dans le secteur de plaine, à l'écart des zones urbanisées, des infrastructures de transport et des panaches de pollution ;
- la réalisation d'interconnexions de sécurité entre les différentes sources d'approvisionnement du territoire.

33. PRESERVER LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

Orientations prescriptives du SCoT :

Les massifs forestiers de plus de 4ha seront conservés ou leur destruction compensée, sauf en zone de montagne dans le cas où le défrichement s'inscrit dans une opération de réouverture du paysage.

Sur le territoire du PNR une sylviculture proche de la nature sera privilégiée.

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

DEVELOPPER LES RESSOURCES ENERGETIQUES DU TERRITOIRE

34. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Recommandations du SCoT :

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

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

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

Le SCoT participera à l'atteinte de ces objectifs, en favorisant la maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables, en ne créant pas d'interdiction pour ces équipements dans les zones urbanisées des PLU en dehors de cas particuliers justifiés (périmètre de Sites Patrimoniaux remarquables au sens de l'article L631-1 du Code du patrimoine, centres anciens, zones paysagères sensibles...).

Le recours aux procédés d'énergie renouvelables ne doit toutefois pas être systématisé en matière patrimoniale.

Les exigences de développement durable dans ce domaine doivent être appréhendées de manière circonstanciée pour ne pas imposer les mêmes règles au bâti neuf et au bâti ancien, d'autant que les bâtiments anciens présentent, le plus souvent, un bilan énergétique qui n'a rien à envier aux constructions modernes.

En effet, le bâti ancien présente un comportement thermique différent des bâtiments plus récents, qui est lié à l'emploi de matériaux anciens et à des mises en œuvre traditionnelles.

Le bilan thermique sur un bâtiment ancien montre que les déperditions d'énergie peuvent, dans bien des cas, être résolues par des travaux simples d'amélioration de l'étanchéité à l'air ou par la seule isolation des combles ou des planchers...

De plus une mauvaise intervention peut être contre-productive et créer des désordres sanitaires préjudiciables à la pérennité de l'édifice.

Le recours à l'isolation thermique par l'extérieur des façades ou de la toiture, par exemple, peuvent conduire, par la création de surépaisseur en façade ou d'une toiture, à déqualifier la maison ancienne sur un plan esthétique.

Voir l'étude « l'habitat ancien en Alsace – amélioration thermique et préservation du patrimoine » menée par la DREAL et la DRAC Alsace, disponible sur le site internet de la DREAL à l'adresse <http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/construction-renovation-r241.html>.

La valorisation du bois énergie pourra être développée sur la partie Ouest du territoire, où les ressources sont abondantes.

Les installations de solaire photovoltaïque ne seront pas aménagées sur des terrains agricoles ou des espaces naturels inventoriés ou protégés.

RENFORCER LE SYSTEME DE GESTION ET DE VALORISATION DES DECHETS

35. REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET AMELIORER LE TRI ET LE RECYCLAGE

Recommandations du SCoT :

L'objectif de réduction des déchets et de développement de leur valorisation sera poursuivi à travers des politiques de communication. Les communes intégreront les orientations des différents plans départementaux, régionaux et locaux en matière de déchets.

Les opérations d'aménagement nouvelles intégreront des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage, compostage) suffisamment dimensionnés pour permettre une manipulation aisée.

Le dimensionnement des nouvelles voiries devra être adapté aux besoins de collecte des déchets. Les Collectivités se rapprocheront des structures compétentes afin d'obtenir les informations nécessaires à l'application de cette recommandation.

L'intégration paysagère des aires de présentation ou de stockage de déchets situées à l'extérieur devra être soignée.

La mise en place de filières de valorisation des déchets à des fins énergétiques notamment sera poursuivie : valorisation des déchets issus de l'agriculture et des déchets organiques des Collectivités.

PREVENIR LES RISQUES

36. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES LIES AUX ACTIVITES HUMAINES

Orientations prescriptives du SCoT :

Dans l'optique de limiter au maximum l'exposition des populations aux risques technologiques, les activités nouvelles à risques importants (installations SEVESO niveau haut, silos, unités de réfrigération à l'ammoniac, chaufferies de très grande capacité) seront localisées à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser, et/ou seront accompagnées de mesures de limitation du risque à la source.

De même, la localisation des nouvelles zones d'activité destinées à accueillir des activités nuisantes (bruit, poussières et nuisances olfactives) telles les plates-formes logistiques ou les process d'incinération, sera prévue le plus possible à l'écart des secteurs résidentiels.

Le développement urbain à proximité des activités existantes générant des risques importants ou des nuisances fortes et avérées pour la population sera limité.

Les projets de développement des communes de Dessenheim, Geiswasser, Heiteren, Nambenheim et Obersaasheim devront être compatibles avec les actions de protection prévues par le Plan particulier d'intervention de la centrale nucléaire de Fessenheim.

37. PREVENIR LES RISQUES D'INONDATION

Orientations prescriptives du SCoT :

Le Plan de gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du district du Rhin a été approuvé le 30 novembre 2015.

Les dispositions du SCoT doivent être compatibles avec le plan de gestion du risque inondation (PGRI).

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

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

Le PGRI fixe aussi l'objectif de limiter le recours aux aménagements de protection et de prendre en compte les ouvrages existants dans les règles d'aménagement.

Les nouveaux aménagements de protection sont limités aux zones déjà urbanisées, sans possibilité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en arrière de ces aménagements. Tout éventuel nouvel ouvrage de protection devra être justifié (disposition 24 du PGRI).

Dans les secteurs non couverts par un PPRNi, afin de préserver les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, et de ne pas augmenter les enjeux en zone inondable, l'urbanisation nouvelle sera réglementée dans les zones inondables par submersion et par rupture de digue pour la crue de référence en conformité avec le PGRI approuvé.

Les compléments de construction dans les zones urbaines existantes et la réalisation des zones d'extension déjà viabilisées à la date d'approbation du SCoT seront admis dans le respect de la législation en vigueur.

En zone de remontée de nappe, l'urbanisation nouvelle veillera à ne pas augmenter l'exposition au risque des biens et des personnes : par exemple, les constructions ne comporteront pas de sous-sol, sauf éventuellement des parkings souterrains en cuvelage étanche.

Le territoire du SCoT est aussi concerné par l'existence de plusieurs Plans de prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) dont les dispositions s'imposent aux documents d'urbanisme.

38. PRÉVENIR LES RISQUES DE COULÉES DE BOUES, RUISSELLEMENT, AVALANCHES ET MOUVEMENTS DE TERRAINS

Orientations prescriptives du SCoT :

Dans les secteurs concernés par le risque de coulées de boues et notamment le piémont viticole, l'implantation des nouvelles constructions, voiries et cheminements tiendra compte des talwegs temporaires et des exutoires de bassin d'érosion et ne devra pas augmenter le risque pour les personnes et les biens en aval.

Les choix d'urbanisation ne devront pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques liés aux coulées d'eaux boueuses, ni aggraver ces derniers à l'aval.

Sur l'ensemble du territoire, l'urbanisation prendra en compte la problématique du ruissellement pluvial : assurera la maîtrise des écoulements provenant des bassins versants amont, limitera l'imperméabilisation des sols, favorisera la rétention et l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le secteur de montagne, les choix de développement prendront localement en compte la présence du risque d'avalanche, en interdisant ou en limitant fortement les possibilités d'y construire.

Les terrains qui seront identifiés comme étant sujet à des phénomènes de mouvement de terrain (glissement de terrain par rupture de versant instable, éboulements et chute de blocs) seront classés en zone inconstructible et les contraintes liées à la morphologie des terrains et à la nature du sous-sol (formations compressibles, cavités souterraines...) seront prises en compte dans les aménagements.

LIMITER LES NUISANCES ET PRENDRE EN COMPTE LES EVOLUTIONS CLIMATIQUES

39. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITÉS HUMAINES

Orientations prescriptives du SCoT :

La construction de nouveaux logements au bord des voies de circulation recensées bruyantes de niveau haut sera limitée.

Lors de la réalisation et de la requalification d'infrastructures de transport bruyantes de niveau haut, la mise en place d'équipements (murs anti-bruit, merlons, revêtements de chaussée peu bruyants) permettant de réduire les nuisances sonores et d'obtenir un niveau acceptable pour les riverains, au sens de la réglementation en vigueur, est favorisée, tout en veillant à leur intégration paysagère.

Dans les secteurs à sols pollués, les risques liés seront pris en compte dans tout projet d'aménagement.

40. REDUIRE LA POLLUTION DE L'AIR ET AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT

Recommandations du SCoT :

Dans le but d'améliorer la qualité de l'air, le DOO préconise un certain nombre d'orientations visant à diminuer les rejets de polluants issus des transports routiers : maîtriser les déplacements automobiles par le développement des transports en commun, des circulations actives et de l'intermodalité, développer le ferroutage, écarter le trafic de transit du centre de l'agglomération de Colmar et de Weckolsheim.

En accompagnement de ces mesures, la limitation des rejets de gaz à effet de serre passera également par la recherche de l'efficacité énergétique et la diminution de la consommation d'énergies fossiles : rechercher des formes urbaines compactes, développer les réseaux de chaleur, permettre et développer le recours aux énergies renouvelables. Concernant ce dernier point, il s'agira notamment de développer la filière bois-énergie et la géothermie et de permettre l'implantation de panneaux solaires, de centrales photovoltaïques (en évitant toutefois les installations au sol qui consomment du sol agricole ou naturel inventoriés ou protégés au bénéfice des installations en toiture qui sont privilégiées) et d'éoliennes, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

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

Les collectivités pourront conditionner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation au respect de performances énergétiques et environnementales, en lien avec le Plan Climat territorial.

Pour limiter en ville les îlots de chaleur l'été et notamment en période de canicule, les communes veilleront lors de l'élaboration ou la réalisation de leurs documents d'urbanisme, à conserver dans le tissu urbain des quartiers denses, des îlots de végétation, ainsi qu'à préserver et développer la présence de l'eau.

Les zones boisées, régulatrices de température, supports de biodiversité et puits de carbone, seront aussi préservées.