



Révision du SCoT Colmar Rhin Vosges

Atelier thématique n°3:

**La valorisation du territoire:
patrimoine, paysage, tourisme.**

13 avril 2024, Colmar

Qu'est ce qu'un SCoT ?

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document qui fixe la stratégie d'aménagement et de développement d'un territoire à 20 ans.
- Il traite notamment des thématiques suivantes :



Habitat et logement



Mobilités



Agriculture



Commerces et services



Industrie et artisanat



Vitalité des centres



Patrimoine et paysages



Ressources naturelles



Risques

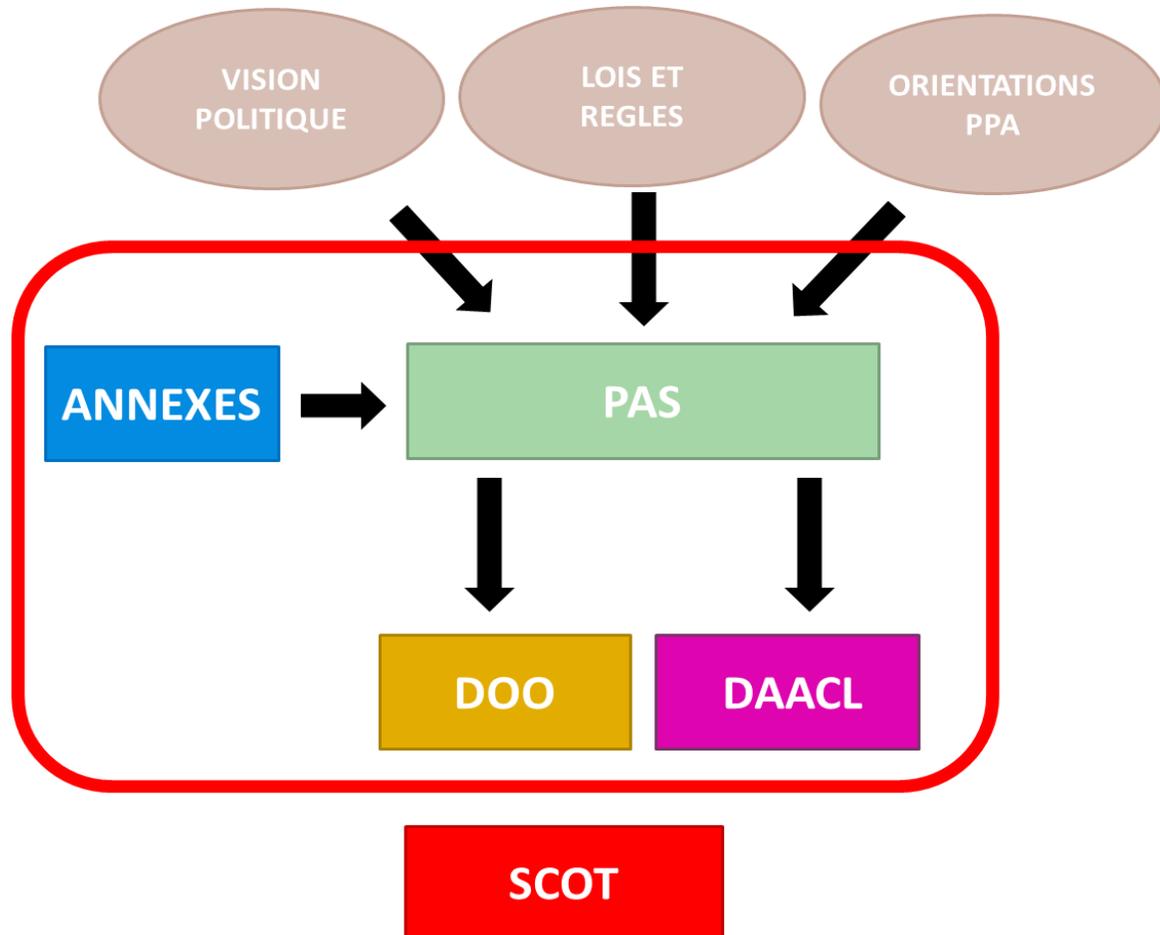


Artificialisation des sols



Climat et énergie

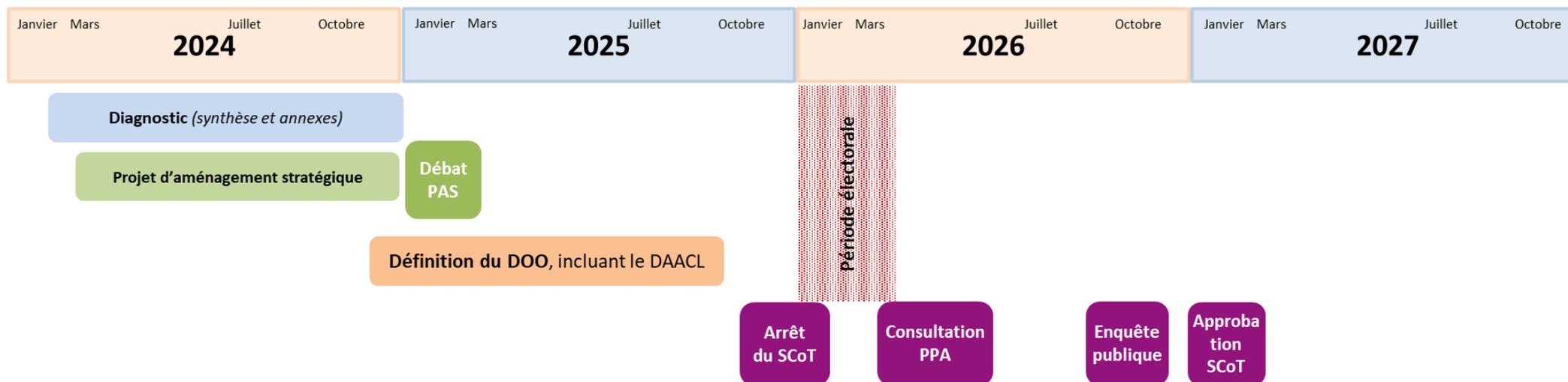
Le SCoT s'organise autour de plusieurs documents



- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS):
Socle du SCoT, il est l'expression de la vision politique et stratégique du développement du territoire pour les vingt prochaines années.
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO):
Document opposable du SCoT aux autorisations d'urbanisme, il présente les orientations en les localisant et en les chiffrant.
- Le Document d'Aménagement, Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL):
Document opposable aux autorisations d'exploitations commerciales, il détermine les conditions d'implantation des commerces sur le territoire.
- Les annexes : diagnostic, évaluation environnementale, justifications...

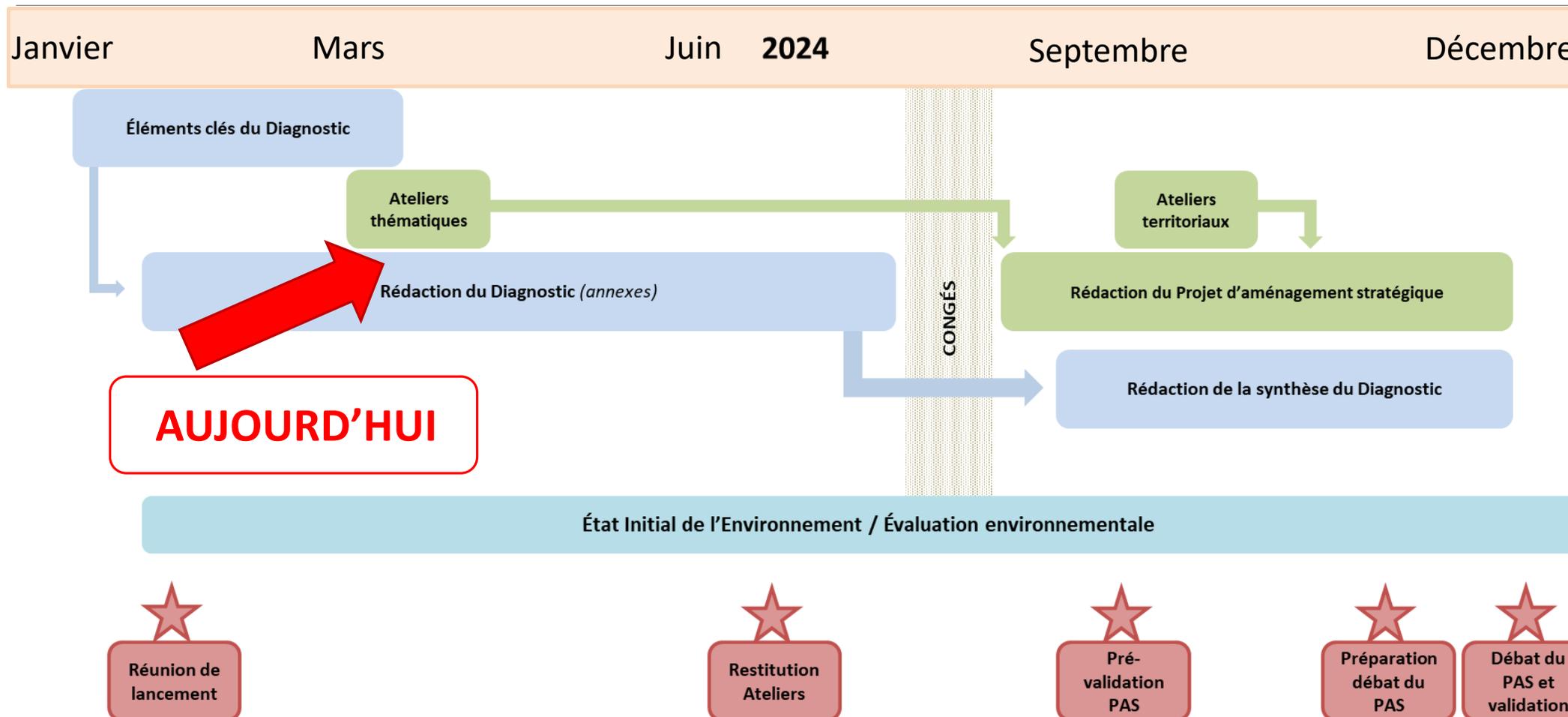
Planning général de la révision du SCoT

Une procédure qui doit aboutir avant le 22 février 2027 et qui s'organise en 4 principaux temps.



Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU ou PLU intercommunaux) et les cartes communales doivent être mises en compatibilité avec le SCoT révisé avant le 22 février 2028.

Planning du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)



Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Les élus proposent, s'engagent et portent un projet sur les 20 prochaines années pour « faire territoire commun », tout en respectant les identités des trois intercommunalités.
- Deux séries de trois ateliers à destination des élus pour favoriser l'émergence d'objectifs de développement du territoire à intégrer dans le PAS.
- Les ateliers thématiques de ce printemps ont pour objet d'organiser des échanges entre élu(e)s des trois intercommunalités suivant les axes stratégiques préalablement définis.
 - Samedi 23 mars : la structuration du territoire (habitat, emplois, mobilité, commerce, équipements)
 - Samedi 06 avril : l'adaptation du territoire (environnement, énergie, agriculture, prévention des risques)
 - Samedi 13 avril : la valorisation du territoire (paysage, tourisme, qualité de vie, patrimoine)
- 11 juin à 18 h à l'espace Art'Huss de Wintzenheim: réunion de restitution intermédiaire des ateliers et présentation de la note d'enjeux par la DDT 68.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- Des ateliers thématiques qui se déroulent en deux principaux temps :
 - **Plénière** de présentation d'éléments synthétiques de diagnostic et d'enjeux pour introduire le travail en ateliers
 - **Ateliers participatifs** de 6 à 8 élus encadrés par un animateur qui ont pour objectif de répondre collectivement à la question suivante :

Selon les éléments de diagnostic présentés et votre connaissance du territoire, quels sont les principaux objectifs que devrait viser le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT sur les thématiques du paysage, du patrimoine, de tourisme ?

Les enjeux que la CeA demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

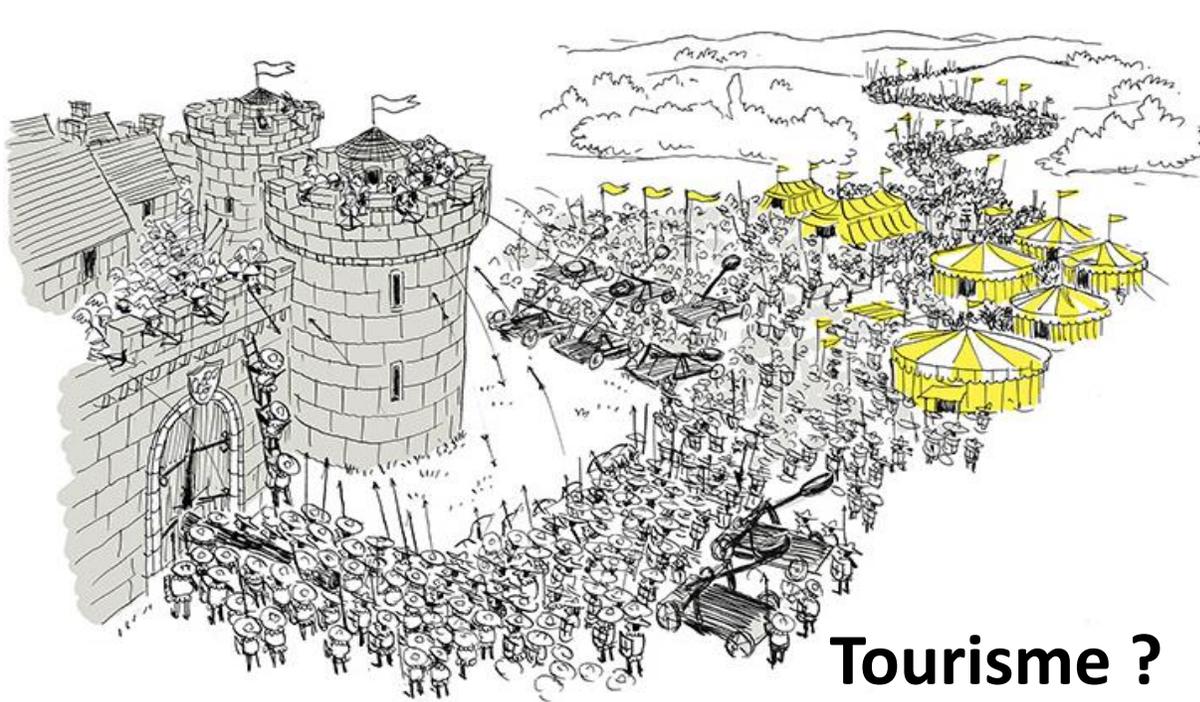
- Repenser l'urbanisme et l'aménagement du territoire
- Recycler la ville sur elle même et redynamiser les centres-villes
- Intégrer projet urbain et environnemental
- Optimiser l'usage des espaces avec plus de mutualisation et de polyvalence (usage partagé des équipements publics...), en tenant compte du cycle de vie global des équipements (réversibilité du bâti)
- Concilier densification soutenable et espaces de biodiversité et récréatifs
- Améliorer la qualité architecturale et paysagère des projets et éviter de standardiser encore plus villes et villages...

Les enjeux que la Chambre d'agriculture demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

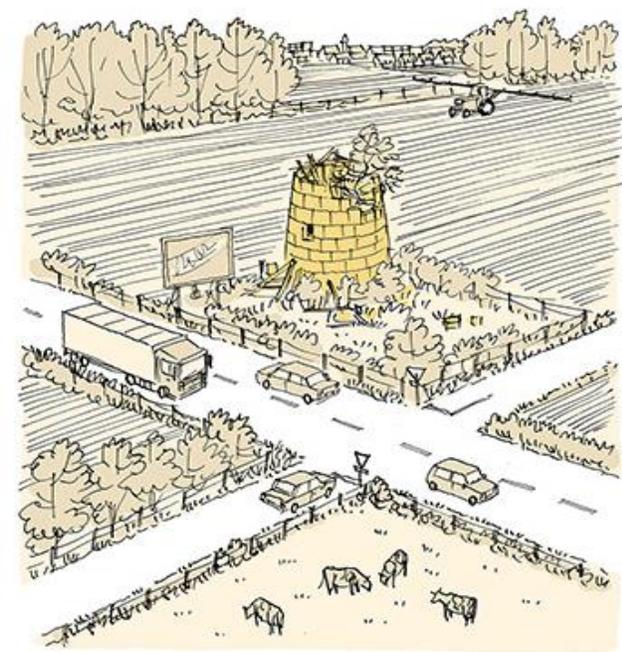
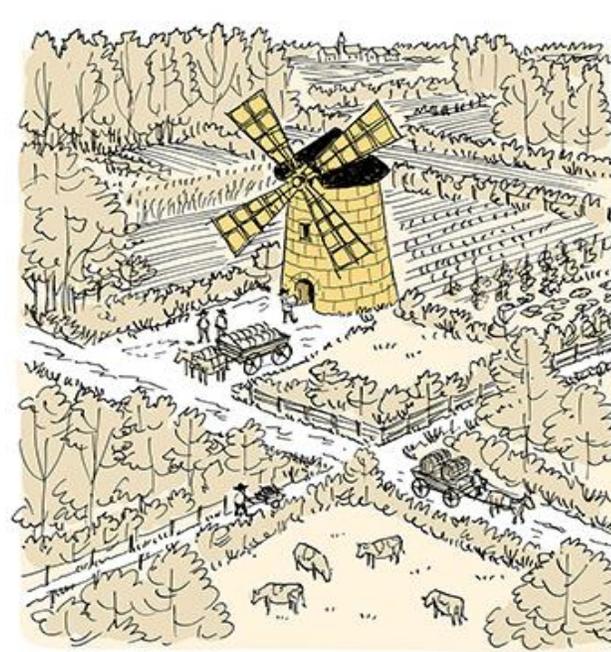
- Préservation du foncier agricole
 - Donner la priorité au renouvellement urbain, à la réhabilitation de friches
 - Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière (densification du bâti, mutualisation de espaces de stationnement...)
 - Travailler sur la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » le plus en amont possible
- Donner aux exploitations agricoles des capacités de développement
 - Autoriser et faciliter les extensions de bâtiments agricoles et la création de nouveaux sièges d'exploitation (outils nécessaires à la poursuite du développement agricole et viticole local)
 - Prévoir des espaces pour des activités para-agricoles ou dans le prolongement d'activité agricoles (méthaniseur, compostage, coopérative agricole...)
 - Donner à l'agriculture la faculté de produire de l'énergie
- Préserver les enjeux spécifiques à l'agriculture de montagne et au potentiel de production viticole

Les enjeux que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges demande à prendre en compte dans la révision du SCoT

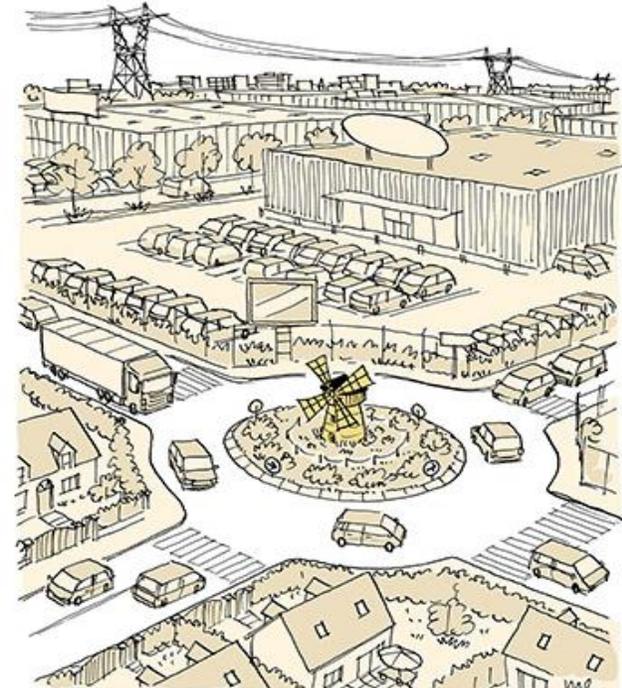
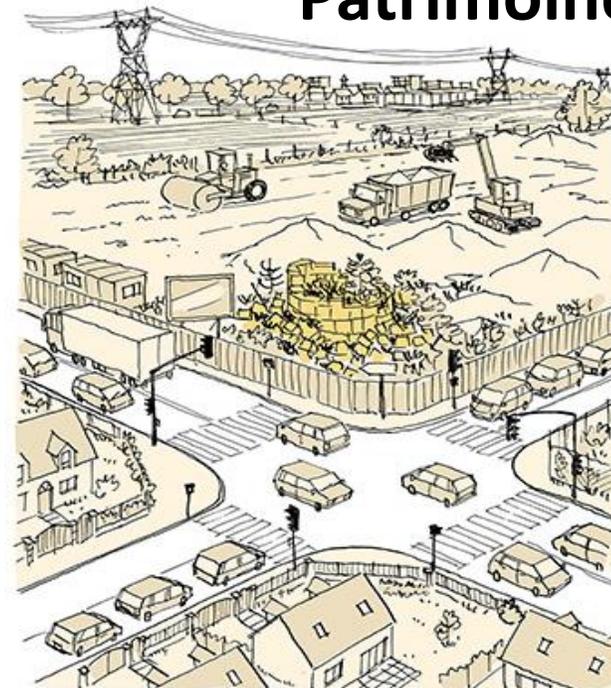
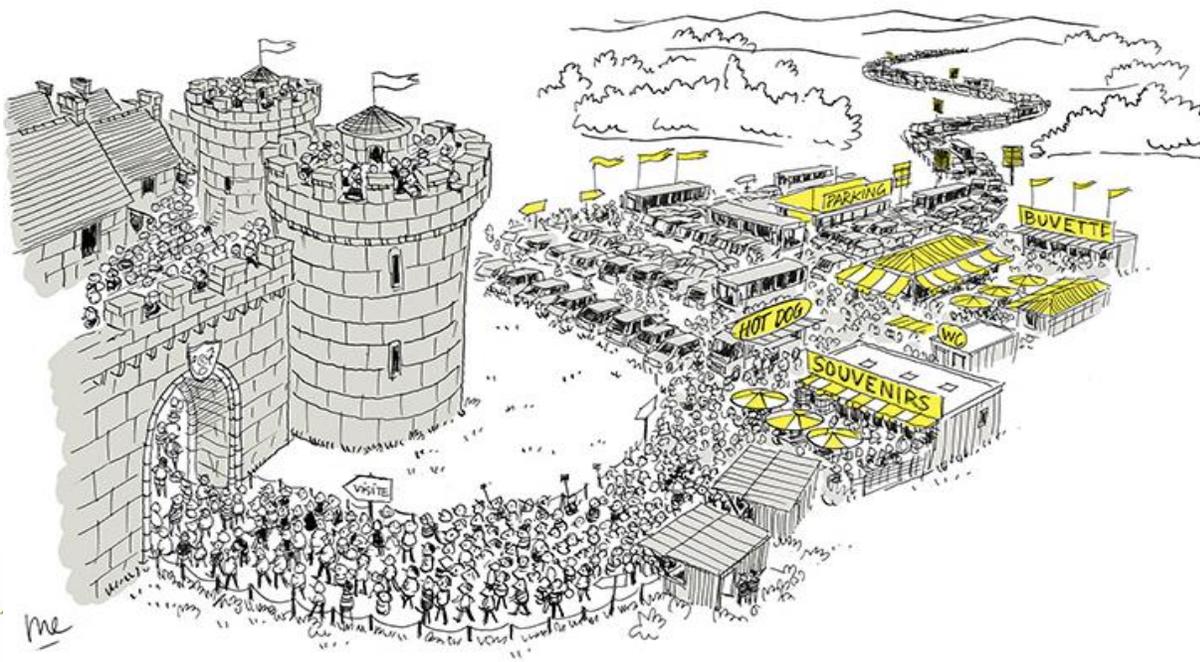
- Le SCoT doit être compatible avec la nouvelle charte du PNRBV qui sera approuvée fin 2026/début 2027. Les orientations de la charte actuelle devraient être reprises dans la nouvelle charte :
- Conserver la richesse biologique et la diversité des paysages sur l'ensemble du territoire
- Généraliser des démarches globales d'aménagement économes de l'espace et des ressources
- Asseoir la valorisation économique sur les ressources locales et la demande de proximité
- Renforcer le sentiment d'appartenance au territoire



Tourisme ?



Patrimoine ?



MERCI DE VOTRE ATTENTION !

Révision du SCoT Colmar Rhin Vosges

Atelier « Territoire socle »

Paysage, Patrimoine, Tourisme

13 avril 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Éléments de contexte et d'enjeux en matière de paysage

Sylvie BLAISON *Chargée d'études principale ADEUS*

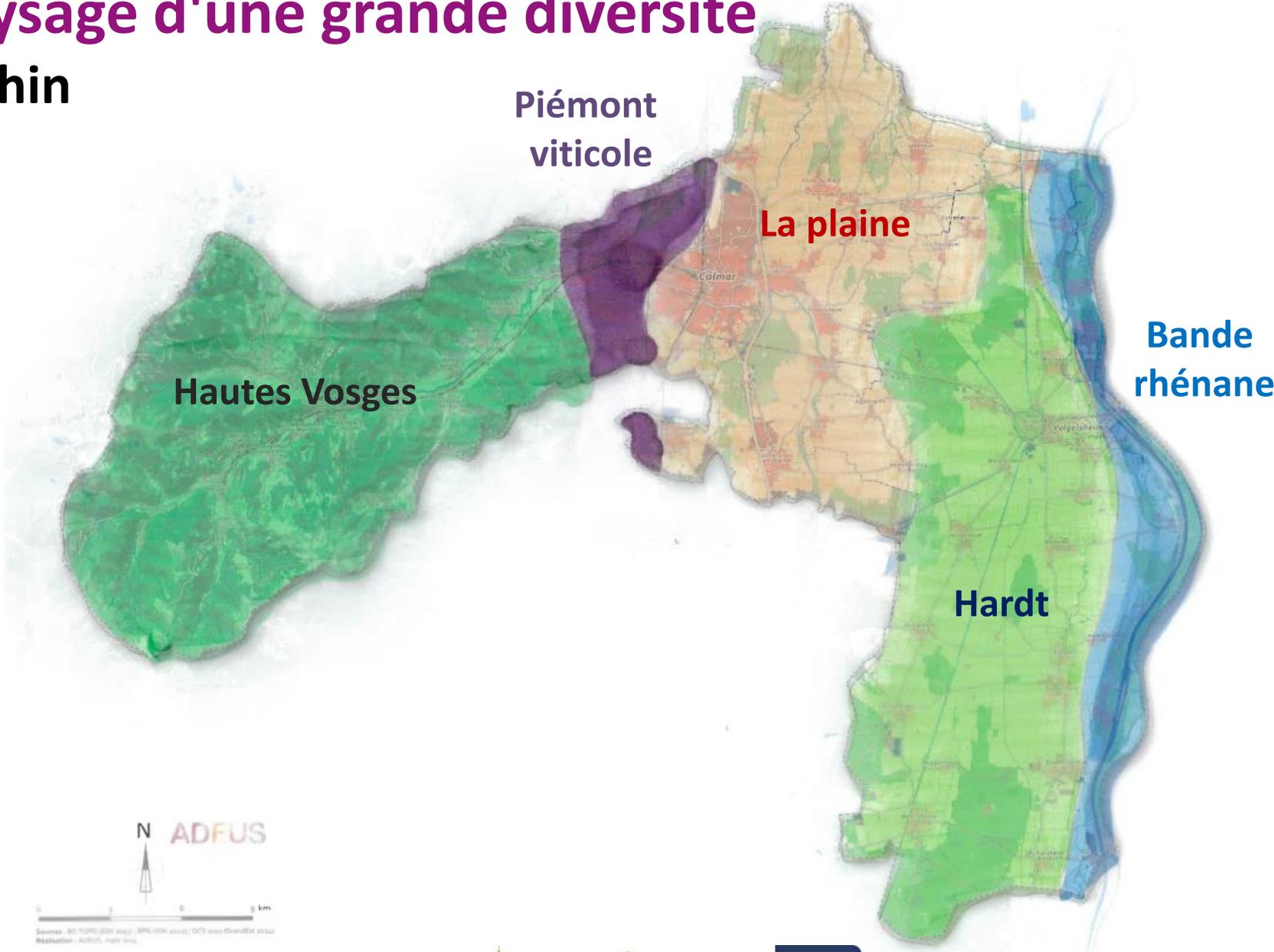
13 avril 2024



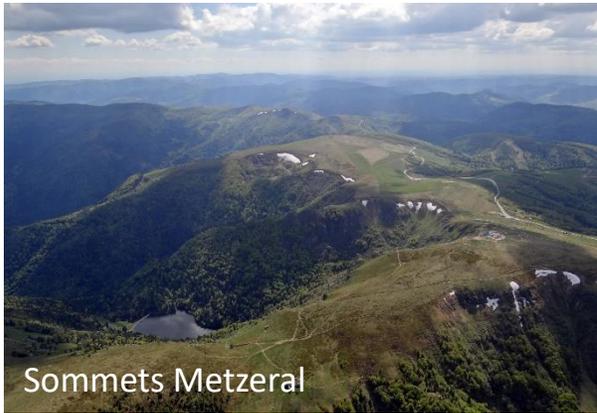
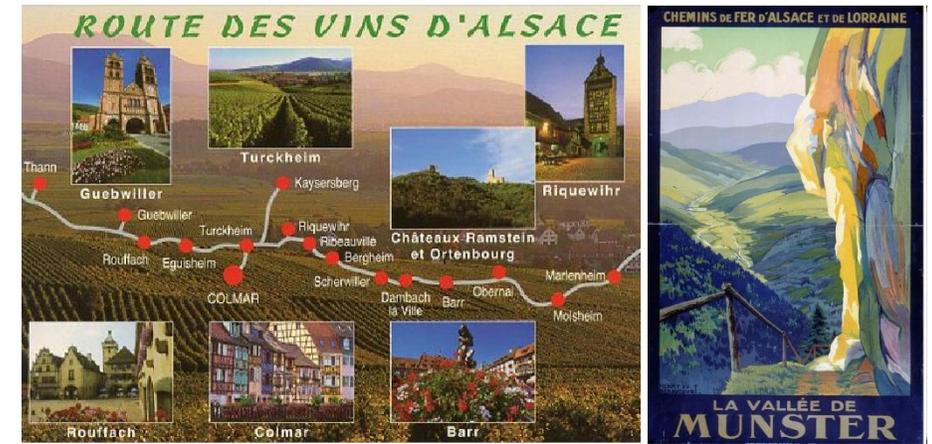
Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

5 entités de paysage d'une grande diversité

Entre Vosges et Rhin



Une qualité et une variété de paysages qui marque l'identité du territoire



Sommets Metzeral



Niedermorschwihr



Voie verte canal Neuf Brisach,
Source Rando Vosges



Vallée de la Fecht



Plaine de la Hardt



Vignoble

Un végétal en régression qui banalise les paysages agricoles



L'eau, une trame structurante liant les différentes parties du territoire



Cours d'eau et canaux, des parcours de découverte pour mettre en scène le paysage



Rivière et couloir prairies, abord Colmar



Des extensions urbaines qui impactent le grand paysage

Des entrées de ville/village peu qualitatives



Urschenheim, entrée ouest (D9.1)



Sainte Croix en Plaine



Colmar

Colmar

Des extensions urbaines qui impactent le grand paysage

Des lisières urbaines sans transition



Synthèse des enjeux sur le territoire

Forces

- ➔ Une grande diversité des paysages
- ➔ Un réseau de cours d'eau qui fait lien entre les différentes parties du territoire

Faiblesses

- ➔ Des paysages agricoles de plaine qui s'appauvrissent
- ➔ Des extensions urbaines qui dégradent les entrées de ville et village
- ➔ Des extensions urbaines qui dégradent la transition entre espace bâti et paysage agricole, en particulier en plaine
- ➔ Pollution visuelle de la publicité en entrée de ville

Opportunités

- ➔ Les cours d'eau et canaux, potentiels de structuration des déplacements, mise en scène du paysage, valorisation d'usages de proximité, ...
- ➔ Des lisières urbaines à reconfigurer dans le cadre du ZAN
- ➔ S'appuyer sur les dispositifs existants (Petites villes de demain à Munster et Neuf-Brisach, ainsi que Action cœur de ville à Colmar, Wintzenheim, Turckheim, Ingersheim et Horbourg-Wihr)

Menaces

- ➔ Banalisation des paysages = perte d'identité
- ➔ Dégradation du cadre de vie



Éléments de contexte et d'enjeux en matière de patrimoine

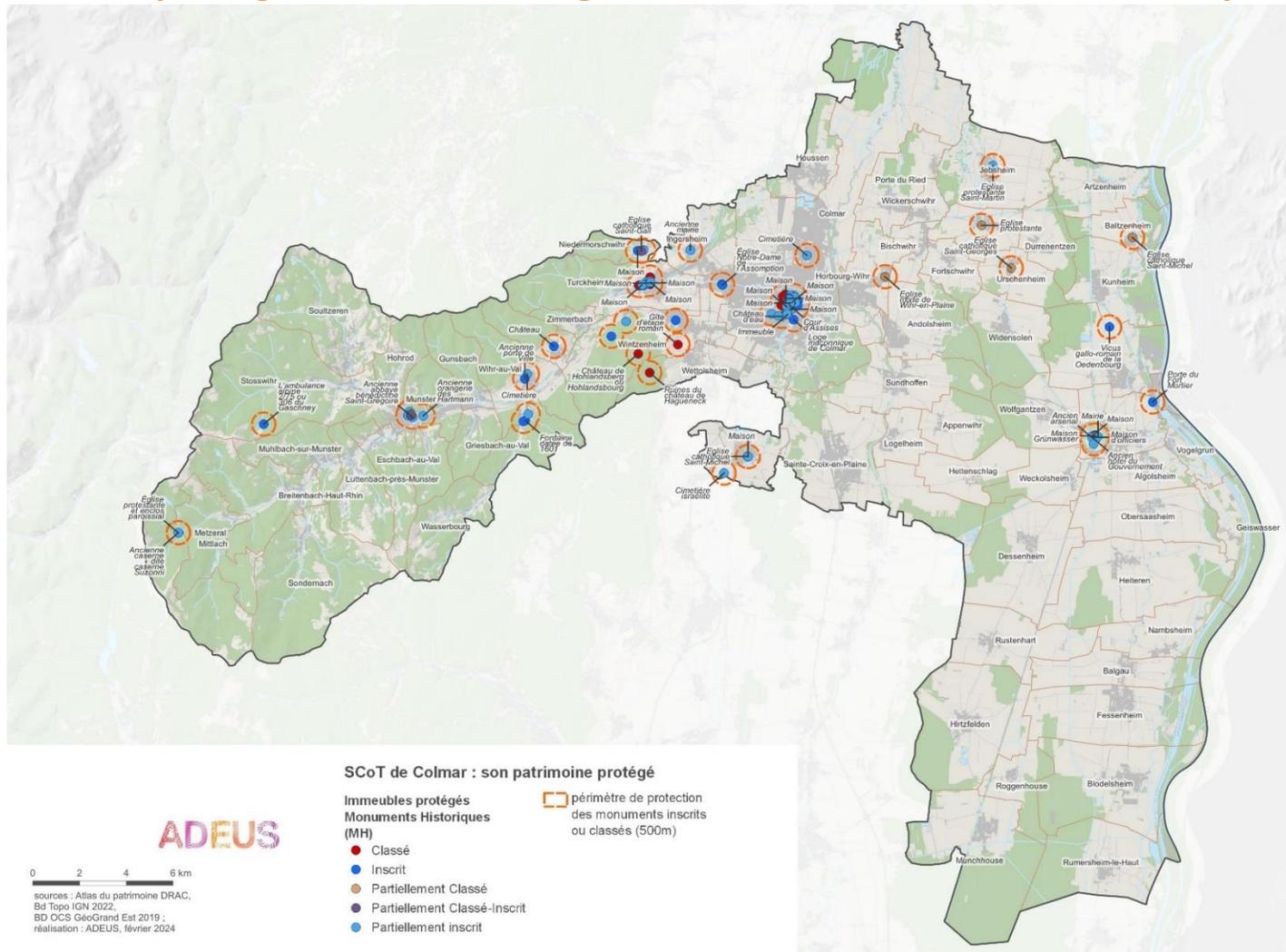
Fabienne COMMESSIE *Chargée d'études principale ADEUS*



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Le patrimoine officiel

Le bâti protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques



- 119 éléments protégés au titre des Monuments historiques génèrent un périmètre de protection 500 m
- Une diversité de périodes historiques et de fonctions
- Une répartition inégale des Monuments historiques

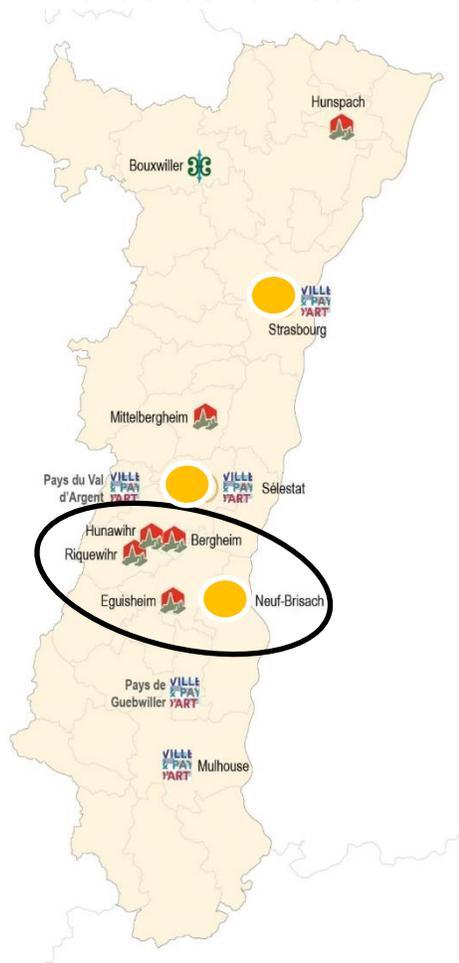


Le patrimoine officiel

Un patrimoine reconnu à l'échelle internationale :

- * Fortifications de Neuf-Brisach (*abritent le MAUSA*)
- * Parmi les 3 sites alsaciens classés UNESCO
- * Élément d'un ensemble « Réseau Vauban »
- * Site sous-valorisé au regard de son potentiel

Sites alsaciens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO



- Plus beaux villages de France
- Villes et Pays d'Art et d'Histoire
- Cités de caractère
- Sites classés à l'Unesco



Réseau des sites Vauban classés au patrimoine mondial



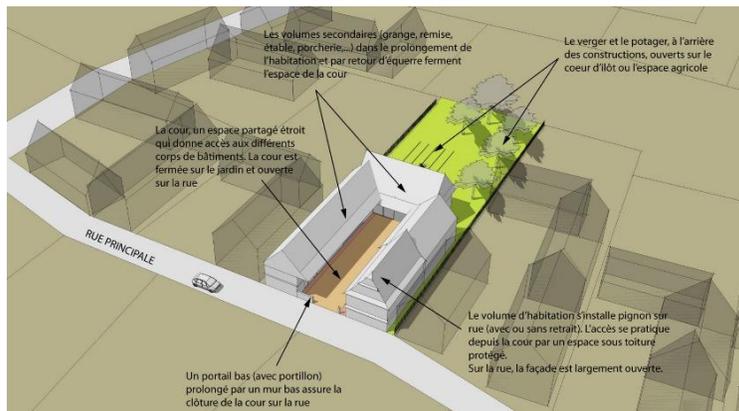
Le patrimoine d'origine rurale

🕒 La ferme-cour dans la plaine, aux caractéristiques suivantes :

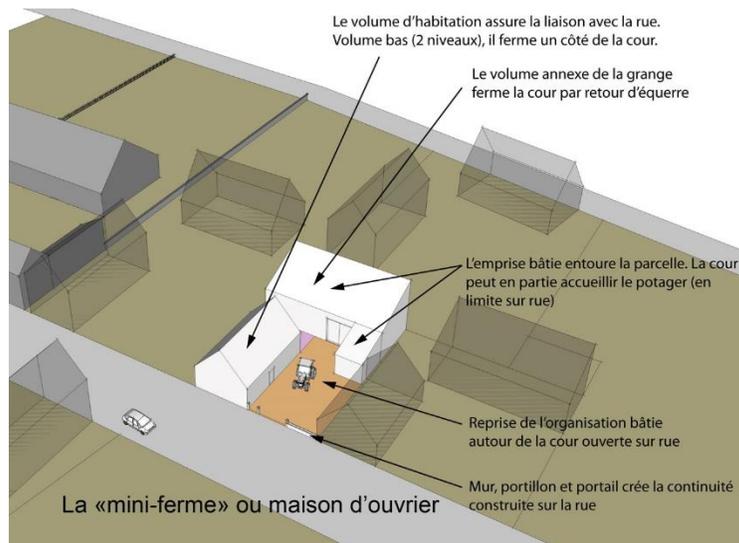
- * Forme bâtie en U, L avec cour
- * Bâti implanté à l'alignement en ordre discontinu sur voie publique (pignon sur rue)
- * Alternance de pleins et vides qui anime la rue
- * Système constructif à pans de bois ou maçonnerie

🕒 Une même forme urbaine qui s'applique à des gabarits bâtis contrastés

Corps de ferme organisé autour de la cour



Mini ferme / maison d'ouvrier



Le patrimoine d'origine rurale

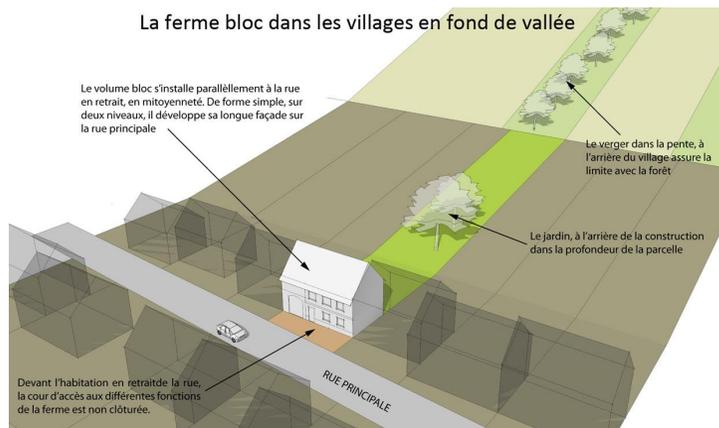
La ferme-bloc sur le relief, aux caractéristiques suivantes :

- * inscription dans la pente
- * volumétrie, toiture imposante

Deux modes d'implantation

- * linéaire parallèle à la voie en fond de vallée
- * perpendiculaire, en pignon sur versant

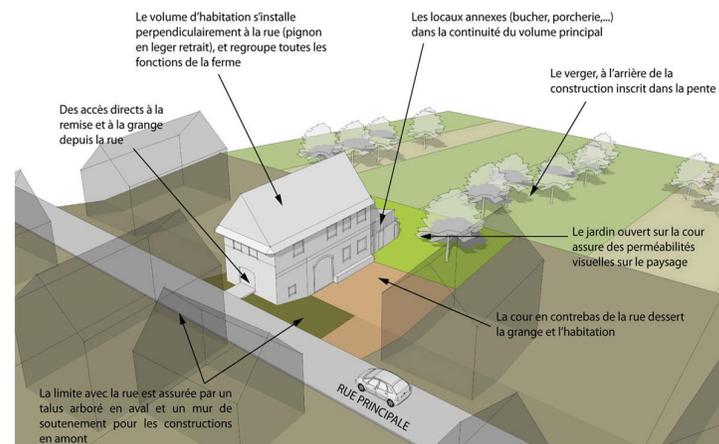
Ferme bloc de fond de vallée



Ferme bloc dans les villages en fond de vallée, Wihr au Val

Ferme bloc de versant

La ferme-bloc vosgienne de versant



Ferme bloc sur versant, Griesbach



Bâti inscrit dans la pente, Hohrod

Le bois, un matériau mis en œuvre en plaine et montagne

⦿ Une ressource locale, utilisée de façon ancestrale :

- * en structure
- * éléments de second œuvre
- * en parement
- * en motif décoratif

⦿ En complément d'autres matériaux

⦿ Mais un matériau plus ou peu employé dans les constructions neuves



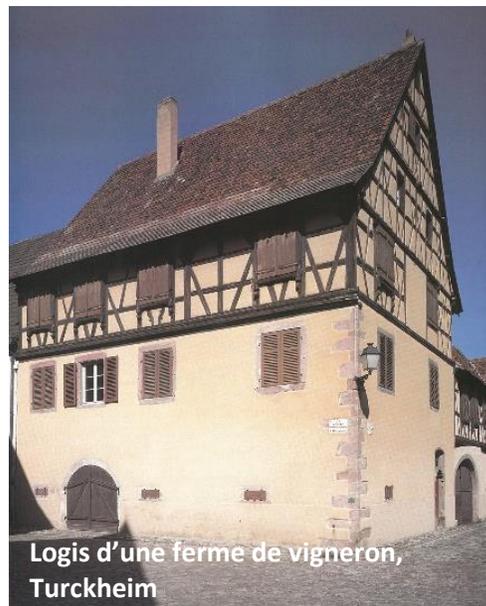
Bâtiment annexe, Artzenheim



Annexe de corps de ferme, Volgelsheim



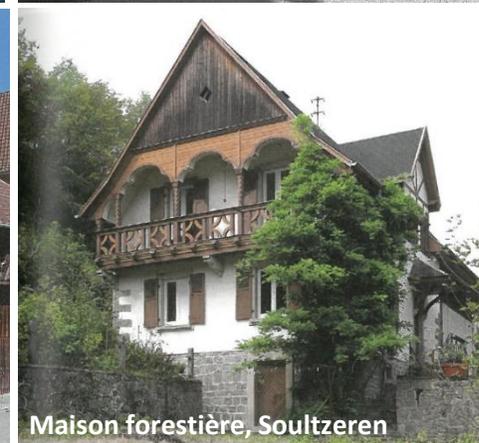
Maison de cadre textile, Gunsbach



Logis d'une ferme de vigneron, Turckheim



Bâtiment agricole, Griesbach au val



Maison forestière, Sultzeren



Un petit patrimoine qui anime l'espace public

Se décline en plusieurs types d'éléments :

- * Petit patrimoine religieux : les croix de chemin
- * Murs de soubassement (*granit*), murs de clôture (*galets du Rhin*), appuis de portail (*grès rose*)
- * Petit patrimoine en lien avec l'eau : fontaines, lavoirs, rigoles, seuils en bord de cours d'eau



Croix de chemin en grès, Wihr-au-Val



Mur en pierre de pays, Luttenbach près Munster



Mur en galets du Rhin et moellons, Rustenhart



Portail bois et grès rose, Kunheim



Fontaine, Soultzbach les Bains



Fontaine, Soultzbach les Bains



Lavoir, Soultzbach les Bains

L'héritage bâti de la période industrielle

- ⊙ **Concentré dans la vallée de Munster : manufactures, usines encore présentes**
- ⊙ **Se décline en plusieurs types de bâtis**
 - * Les bâtiments de production
 - usine
 - cheminée
 - ouvrages hydrauliques
 - * logements ouvriers
 - * maisons patronales
- ⊙ **Plusieurs sites stratégiques en friche, à fort potentiel : connectés au réseau hydrographique / trame verte et bleue**



L'héritage bâti de la période industrielle

🕒 Les logements ouvriers

* Des ensembles cohérents d'habitat ouvrier :

- Retrait / rue : jardins
- Éléments de modénature
- Architecture digne de qualité

* Un habitat individuel dense : typologie de référence

- Économe en ressource foncière
- Répond à la demande sociale de logement individuel

🕒 Une forme urbaine inspirante pour le futur ?



L'héritage bâti de la période industrielle

🕒 Les maisons patronales

- * Des architectures sophistiquées
 - Façades ordonnancées
 - Toitures complexes
 - Modénature affirmée
- * Un écrin végétal, le parc
 - Arbres à grand développement
 - Clôture qualitative fer forgé
- * Reconversion de maisons patronales en équipement public
Exemple :
 - Villa Wiederkehr : Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) de Colmar depuis 1954



Un patrimoine militaire abondant

⊙ Un passé militaire qui génère un patrimoine de diverses époques

- * 18^e siècle (*Vauban*)
- * Période allemande

⊙ Un bâti plus ou moins valorisé

- * Reconversions (*bureaux, logements, musée*)
- * Sites avec friche(s) :
 - Site Abattucci caserne, mess des officiers
 - Caserne Suzanni
 - Porte du Fort Mortier



Un bâti ancien résidentiel menacé par une perte d'attractivité

- ⦿ Un taux de vacance marqué dans la vallée (9,4 %)
- ⦿ Un bâti ancien qui perd de l'attractivité, parallèlement au développement de zones d'habitat en périphérie des localités
- ⦿ Un manque à gagner en offre de logements
- ⦿ Un risque de dévitalisation des centres de bourgs, de villages



Des formes nouvelles : standardisées, en rupture

🕒 Rupture qui porte sur :

- * Implantation / limites séparatives
- * Inscription dans la pente
- * Volumétrie
- * Forme de toiture
- * Modénature
- * Matérialité
- * Aspect chromatique



Synthèse des enjeux sur le territoire

Forces

- ➔ Richesse patrimoniale (qualité, diversité, quantité)

Faiblesses

- ➔ Patrimoine hérité de la période industrielle peu valorisé
- ➔ Bâti ancien résidentiel en perte d'attractivité
- ➔ Contextes peu valorisants pour les logements anciens situés en bord de voies très circulées, fond de vallées,...

Opportunités

- ➔ Appui sur les patrimoines pour valoriser le territoire et participer à la préservation de son identité
- ➔ Adaptation du bâti ancien résidentiel à la demande sociale, dans le respect du patrimoine
- ➔ Valorisation de l'espace public par le petit patrimoine
- ➔ Mise en œuvre du matériau bois pour sa qualité d'intégration et ses qualités écologiques
- ➔ Projet spécifique pour Neuf-Brisach : recherche d'attractivité équilibrée (résidentielle / touristique)

Menaces

- ➔ Dégradation des paysages par des constructions standardisées
- ➔ La vacance et son impact pour la vitalité des cœurs de bourgs et villages

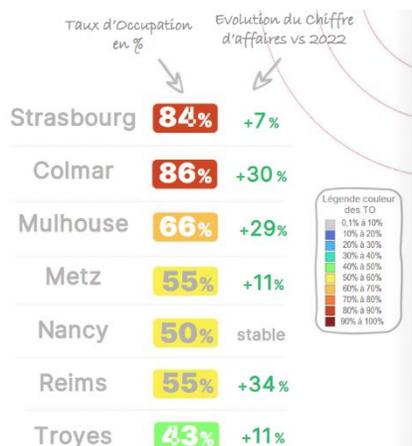
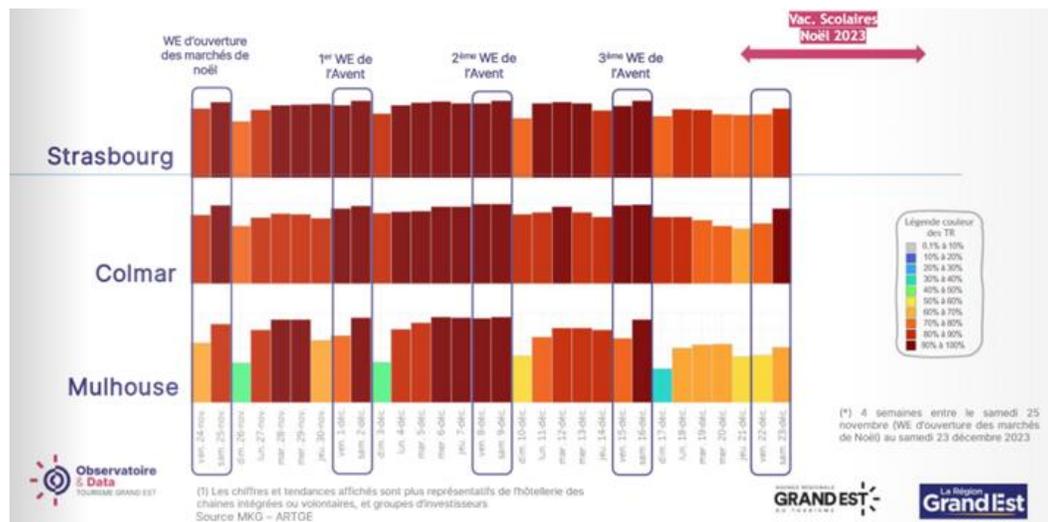
Éléments de contexte et d'enjeux en matière de tourisme

Christelle STABILE *Cheffe de projet ADAUHR*



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

Des événements de portée nationale, voire internationale



Le marché de Noël : un événement international

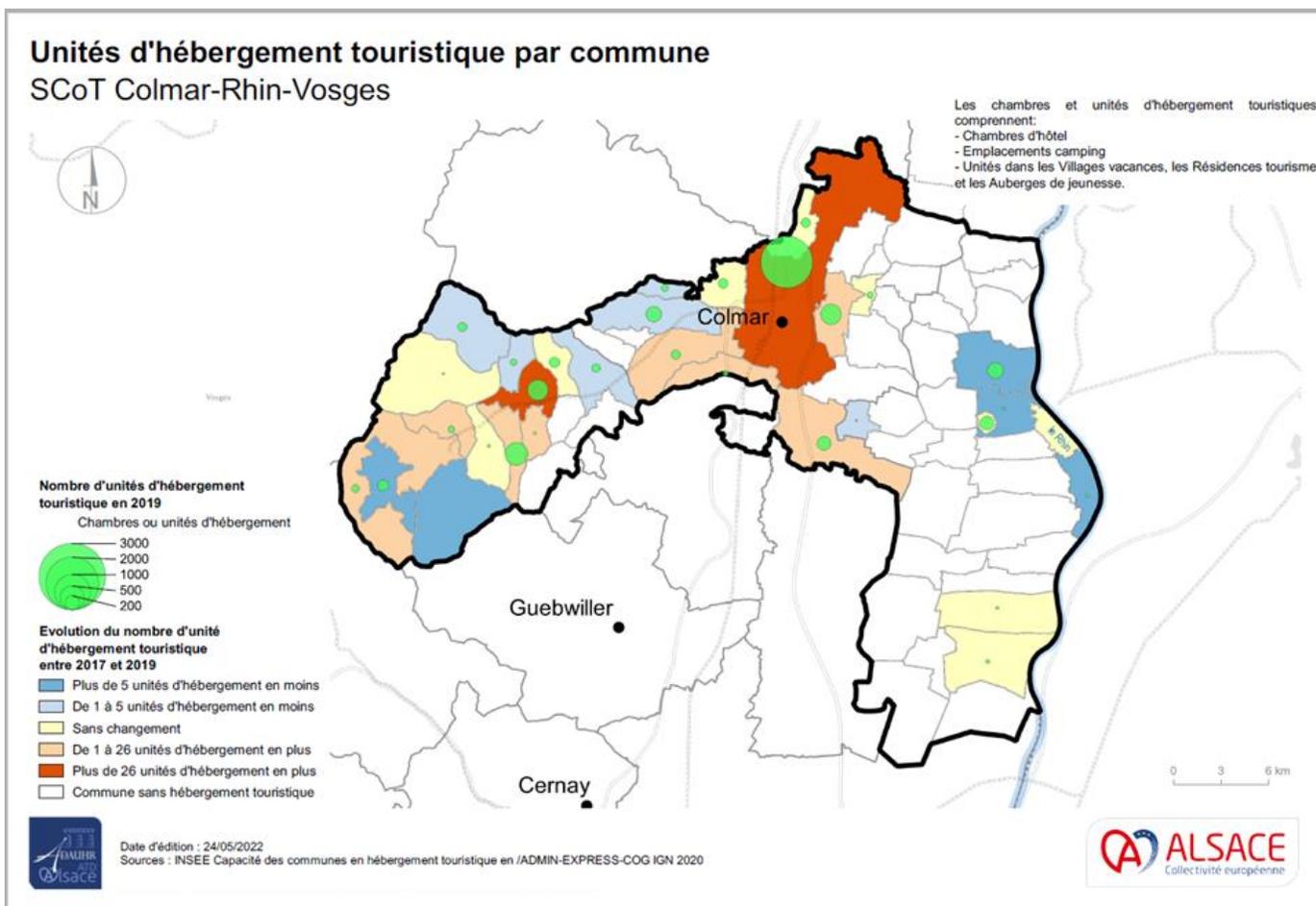
- * La fréquentation du Marché de Noël de Colmar est estimée à 1,5 million de visiteurs (*Office tourisme*)
- * Les autres marchés de Noël dans ou hors SCoT fonctionnent en réseau et profitent au territoire (*Neuf-Brisach, Eguisheim, Kaysersberg, etc.*)

La Foire aux Vins : un événement plus local

- * Tous les étés, attire plus de 300 000 personnes, dont un quart pour les concerts

D'autres événements de portée locale ou internationale (*la Cuvée Givrée, Festival international de Colmar, Colmar Jazz Festival*)

Une offre d'hébergement touristique variée



- 🎯 **L'offre hôtelière et saisonnière** concentrée à 66 % à Colmar agglomération
- 🎯 **Une importante offre d'hébergement parallèle** (*Airbnb, Abritel*)
- 🎯 **Forte présence de résidences secondaires**, notamment dans la vallée de Munster (*17 % en 2020*)
- 🎯 **Montée en gamme de l'ensemble des offres** (*hôtels, campings*)

Synthèse des enjeux sur le territoire

Forces

- Un territoire aux tourisms diversifiées, des atouts naturels (*montagne, piémont, Rhin*)
- Un patrimoine urbain intéressant (*Colmar, villages viticoles, Neuf-Brisach patrimoine mondial de l'UNESCO*)
- Une position géographique européenne connectée (*EuroAirport et LGV*)
- Une offre de logement touristique diversifiée
- La présence de musées (*Unterlinden, MAUSA*)
- Les marchés de Noël et de Pâques, la Foire aux vins, promotion touristique du territoire
- Deux axes cyclables structurants (*Eurovéloroutes*)
- Des axes routiers touristiques : Route des Vins et Route des Crêtes

Faiblesses

- L'offre touristique inégalement répartie dans le territoire
- La concentration des hébergements à Colmar
- Manque d'infrastructure ferroviaire en plaine pour un développement de tourisme durable
- Accès aux sites en flux motorisés individuels
- Conflit d'usage entre touristes et riverains (*Marché de Noël, stationnement des campings cars*)

Opportunités

- Une densité d'itinéraires de randonnées (*pédestres-VTT*) dans le Massif vosgien
- La navigation de loisir sur les canaux et cours d'eau du territoire
- De nouveaux modes de déplacements (*Taxirail*)
- L'agrotourisme (*fermes auberges, valorisation des produits issus des exploitations agricoles*)
- La reconquête des friches touristiques
- Le développement du tourisme d'affaire
- Le maintien d'un investissement touristique

Menaces

- La préservation des sites touristiques naturels (*éviter le surtourisme*)
- La prise en compte (*l'encadrement*) du développement de l'offre d'hébergement parallèle (*Airbnb et résidences secondaires*)
- L'afflux important des touristes de manière ponctuelle
- Le manque d'enneigement du Massif vosgien contraint la pérennité des stations
- Navigabilité pendant les périodes de sécheresse
- Report des logements Airbnb vers les autres territoires

Merci de votre attention

Équipe projet ADEUS :

Pierre-Olivier PECCOZ et **Vincent FLICKINGER** (*chefs de projet*), Sylvie BLAISON, Fabienne COMMESSIE, Elsa ETTLINGER, Stéphane WOLFF, Mohamed YAGOUB, Mathieu LAVENN, Nathalie GRIEBEL

Équipe projet ADAUHR :

Christelle STABILE (*Cheffe de projet*), Jérôme HOHL, Olivier GENTNER, Julie GIRARDOT, Gilles HEITZ

Avec la participation de :

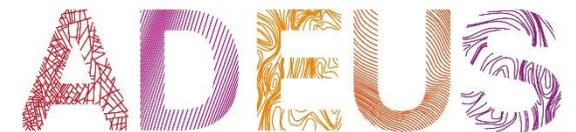
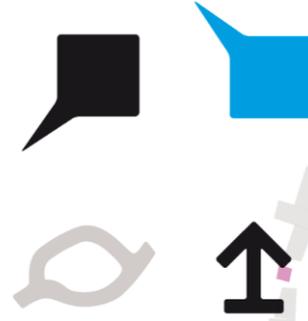
Grégory DELATTRE (*Directeur du Syndicat mixte pour le SCoT Colmar Rhin Vosges*)



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur



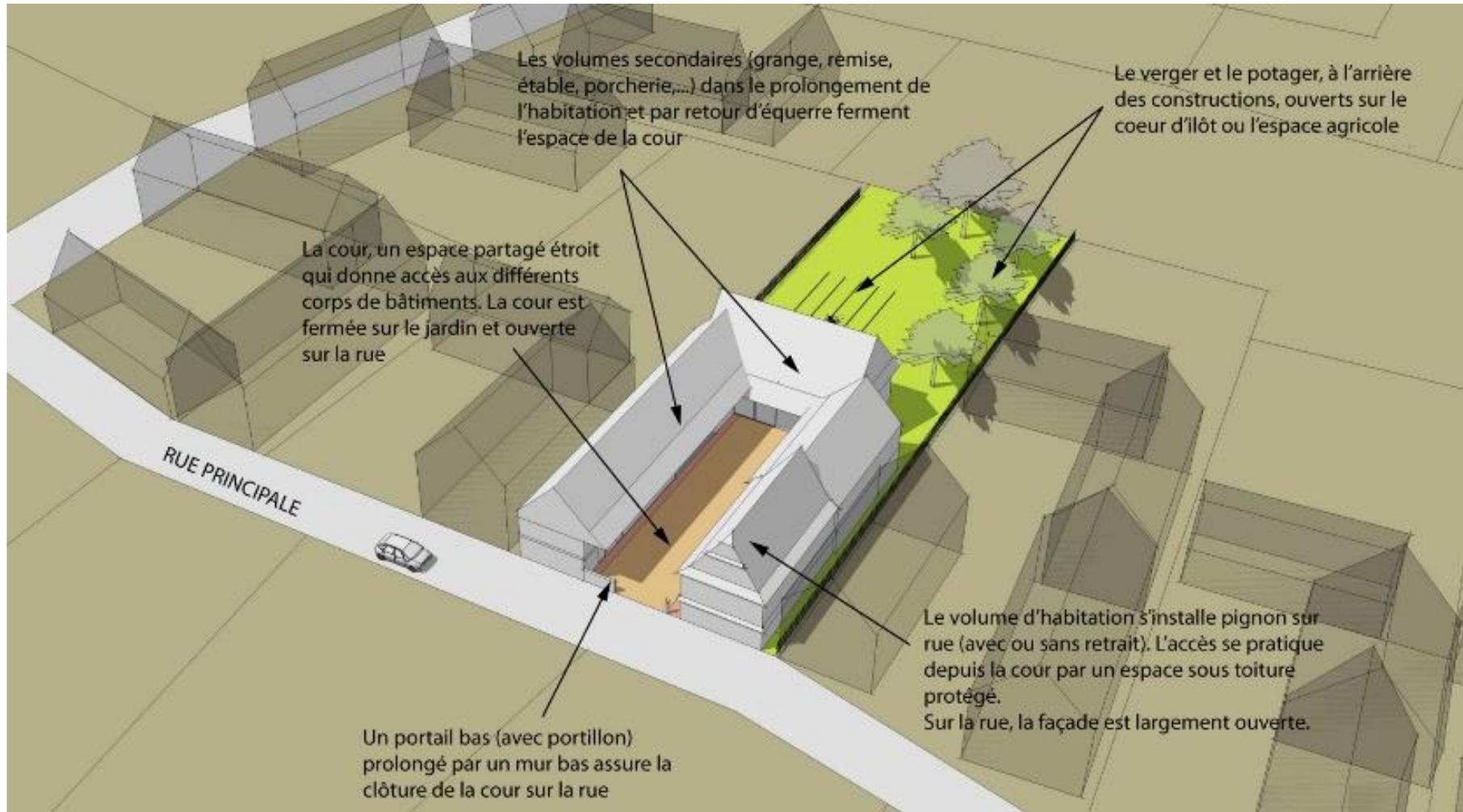
Annexes



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

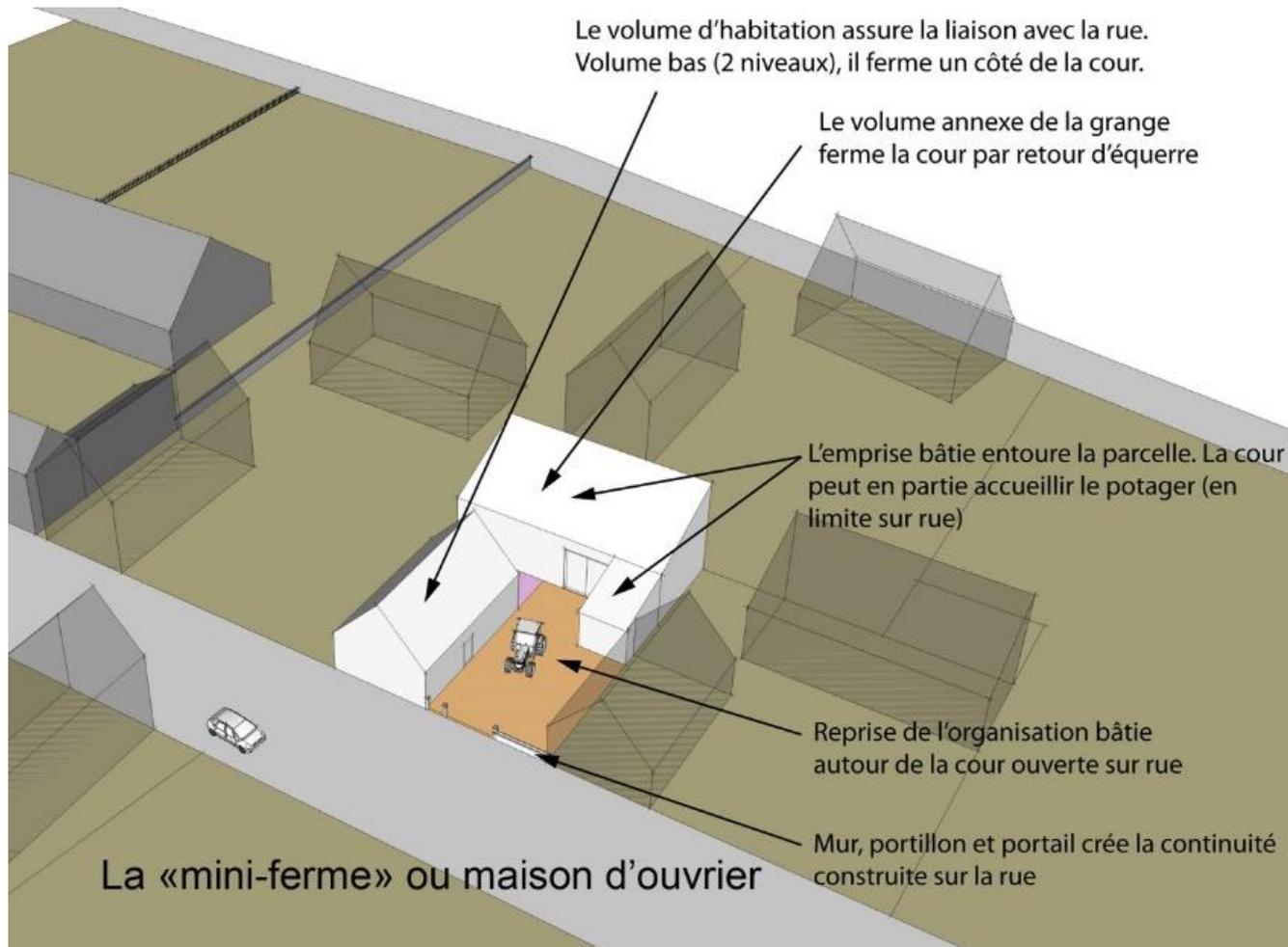
Le patrimoine d'origine rurale

Corps de ferme organisé autour de la cour



Le patrimoine d'origine rurale

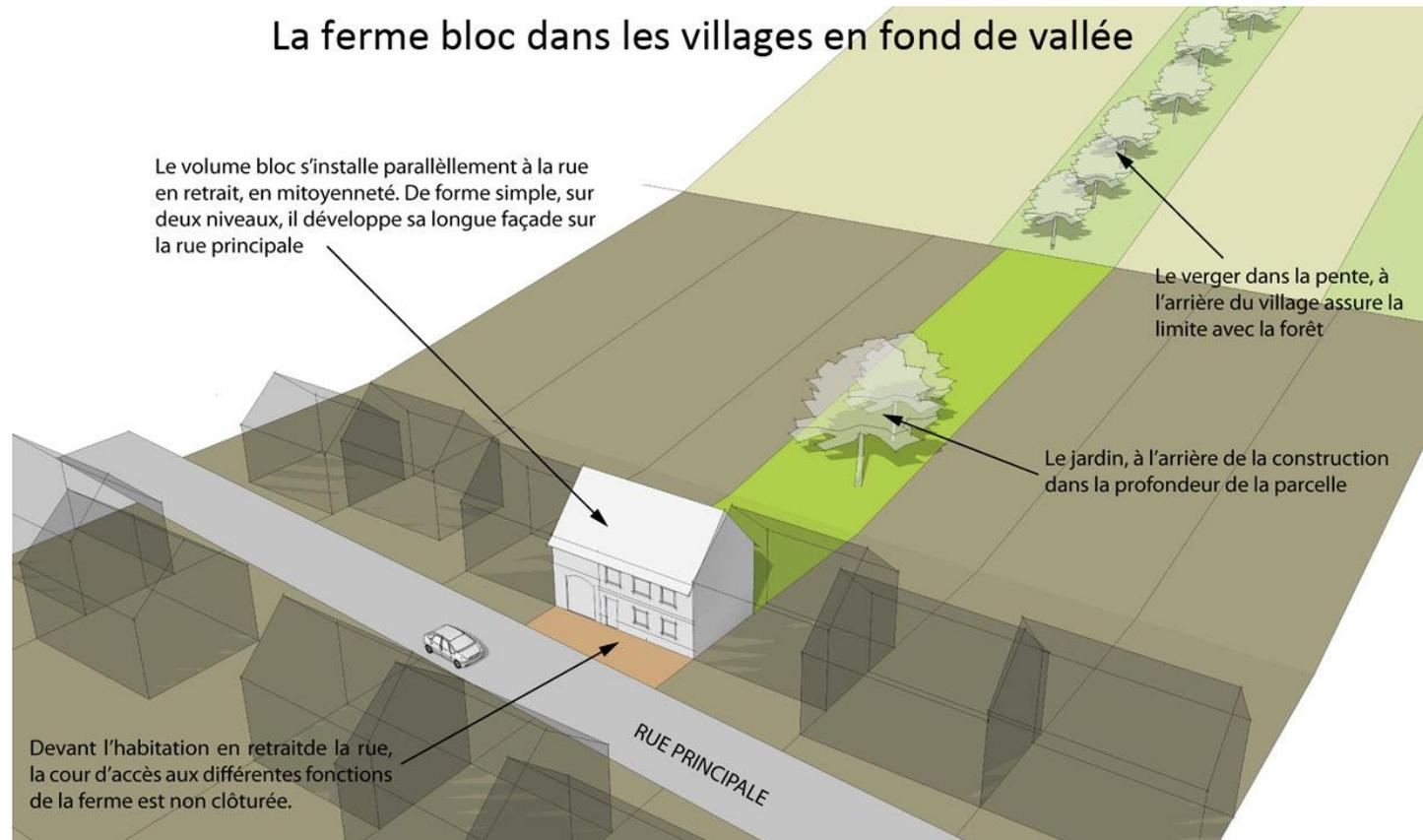
Mini-ferme / maison d'ouvrier



Le patrimoine d'origine rurale

Ferme bloc de fond de vallée

La ferme bloc dans les villages en fond de vallée



Le patrimoine d'origine rurale

Ferme bloc de versant

La ferme-bloc vosgienne de versant

