

Révision du SCoT Colmar Rhin Vosges

Réunion de la Commission révision du SCoT

17 septembre 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

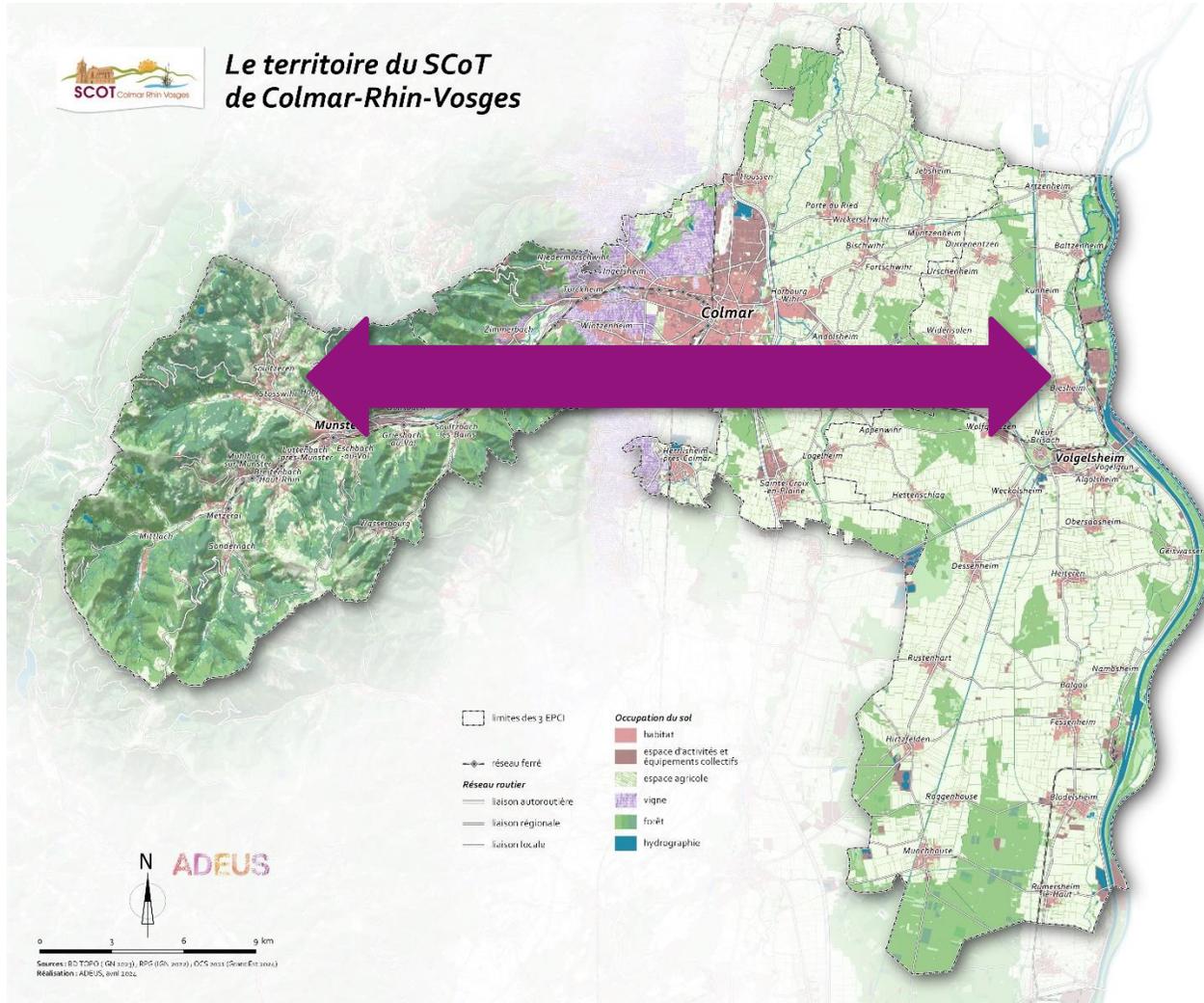
Une première structuration des idées débattues pour un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

17 septembre 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

D'une approche thématisée dans le PADD existant... ...à des logiques transversales pour le SCoT révisé



Axe 1 : Structurer le territoire le long de la voie ferrée Metzeral/Munster/Colmar/(Breisach)

Objectif 1 : Développer une politique de mobilité alternative à la voiture particulière à l'échelle du territoire Colmar Rhin Vosges

Mieux organiser la mobilité alternative à la voiture à l'échelle du SCoT

En noir : les idées qui ont fait consensus

S'appuyer sur le fer comme mode de déplacement structurant (réouverture de la ligne ferrée Colmar-Freiburg)

Développer les réseaux de transports en commun en lien avec l'urbanisation

Vers une montée en puissance des Autorités Organisatrices de Mobilités "locales" (Les intercommunalités)

En bleu : les idées innovantes qui dépassent le cadre du SCoT

Limiter l'autosolisme et repenser le stationnement

Allier mobilité et proximité et développer le réseau de pistes cyclables

Comment mieux articuler à l'échelle du SCoT les différents projets des trois intercommunalités et des autres autorités organisatrices de la mobilité

Axe 1 : Structurer le territoire le long de la voie ferrée Metzeral/Munster/Colmar/(Breisach)

Objectif 2 : Développer des logements pour tous adaptés aux trajectoires ZAN et ZEN

Agir sur le parc existant

Répondre aux besoins des populations actuelles et futures

Diversifier l'offre de logements pour permettre les parcours résidentiels

Offrir des solutions d'habitat pour tous

Répondre aux besoins des publics spécifiques

Nécessité de bâtir un scénario démographique et résidentiel partagé

Objectif 3 : Améliorer l'empreinte carbone du développement économique du territoire

Eviter la surconcentration de l'emploi sur certains secteurs

Diffuser et favoriser l'emploi à toutes les échelles

Définir une stratégie d'aménagement économique équilibré à l'échelle du territoire

Optimiser, valoriser et accompagner la mutation des ZAE existantes

Accompagner la création et l'extension des ZAE par une offre foncière maîtrisée avec des solutions sobres, innovantes et efficaces

Définir une cartographie des ZAE à l'échelle du territoire



Axe 1 : Structurer le territoire le long de la voie ferrée Metzeral/Munster/Colmar/(Breisach)

Objectif 4 : Favoriser l'artisanat et les commerces et services de proximité

Encadrer l'aménagement commercial du territoire

Affirmer le rôle clef des commerces en centres villes et centres villages

Conforter l'offre de services et équipements et améliorer leur accessibilité

Développer les équipements de formation



Document de travail



Axe 2 : Renforcer la transition environnementale du territoire

Objectif 1 : Intégrer et répondre aux enjeux de la transition énergétique (trajectoire ZEN)

Promouvoir la sobriété et réduire nos consommations

Produire davantage d'énergies renouvelables et rééquilibrer notre mix énergétique

Objectif 2 : Préserver les sols et la biodiversité (trajectoire ZAN)

Préserver le sol, à la fois ressource et richesse

Déployer une stratégie foncière sobre et efficiente au service du projet d'aménagement territorial

Concilier les paradoxes et injonctions contradictoires pour un urbanisme désirable

Encadrer les activités d'extraction et assurer le rôle de captage carbone du sol

Objectif 3 : Gérer et préserver la ressource en eau

Préserver et sécuriser l'accès à l'eau potable

Améliorer la qualité de la ressource et contrôler notre système d'assainissement

Lutter contre l'imperméabilisation des sols

Considérer tous les usages de l'eau (navigabilité, production d'énergie, irrigation, pêche et loisir, trame bleue et fraîcheur, etc.)

Idée consensuelle dans les ateliers,
mais **quid de l'application ?**
Ex : diversité d'opinion sur la
densification

Une question clé : comment
assurer la qualité et
l'approvisionnement en eau
du territoire ?



Axe 2 : Renforcer la transition environnementale du territoire

Objectif 4 : Prendre en compte les risques et leur aggravation liée au dérèglement climatique

Adapter le territoire aux risques naturels

Réduire la vulnérabilité face aux risques technologiques

Anticiper les risques économiques liés au dérèglement climatique (ex : stations de montagne)

Objectif 5 : Utiliser les espaces naturels et les paysages comme éléments de la transition environnementale

Poursuivre la préservation de milieux naturels

Lutter contre la perte de biodiversité

Assurer le devenir des forêts et structurer la filière bois, de la sylviculture aux débouchés (construction, énergie, etc.)

En bleu : les idées innovantes qui dépassent le cadre du SCoT



Axe 2 : Renforcer la transition environnementale du territoire

Objectif 6 : Accompagner durablement les filières agricoles et sylvicoles

Préserver les surfaces de production agricole

Répondre aux besoins de tous les terroirs et de toutes les pratiques (périurbaine, maraîchage, arboriculture, viticulture, prairies, montage, jardins familiaux)

Vers une production diversifiée, une agriculture agro-environnementale et des circuits et filières courtes

S'appuyer sur le Biopôle et les autres acteurs d'innovation pour moderniser notre agriculture et l'adapter aux enjeux de la transition énergétique

Objectif 7 : Valoriser les filières de recyclage et l'économie solidaire et ou circulaire

Harmoniser les règles de gestion des déchets

En bleu : les idées innovantes qui dépassent le cadre du SCoT



Axe 3 : Valoriser le territoire et préserver son cadre de vie

Objectif 1 : Intégrer les patrimoines dans le développement du territoire

Redessiner la « carte postale » du territoire, ériger le patrimoine en facteur d'attractivité

Réaffirmer l'importance du petit patrimoine parfois non reconnu

Protéger le patrimoine naturel

S'appuyer sur le patrimoine culturel (arts et histoire) et les activités festives et festives

Quel niveau de détail et/ou d'exigence dans la protection du patrimoine ?
Difficultés de faire consensus

Objectif 2 : Développer des nouvelles morphologies urbaines résilientes et « locales »

Aménager des espaces publics conviviaux, vivants et accessibles aux mobilités actives

Valoriser la place et les rôles de la nature en ville

Intégrer les problématiques de santé humaine dans l'aménagement urbaine

Promouvoir une architecture bioclimatique et résiliente



Axe 3 : Valoriser le territoire et préserver son cadre de vie

Objectif 3 : Vers un autre tourisme (durabilité, tourisme d'affaire, diversification...)

Développer un projet touristique global adaptées aux composantes paysagères : montagne, piemont, ville, plaine

Adapter les réseaux de transports publics au développement touristique

Diversifier l'offre touristique, notamment le tourisme rural et l'agro-tourisme

Eviter la sur fréquentation des sites naturels et touristiques

Poursuivre la diversification des activités touristiques saisonnières

Réinvestir les friches touristiques

Développer le tourisme d'affaire à Colmar

Encadrer les locations de meublés touristiques selon les besoins des différents secteurs

Document de travail

En orange : les idées qui n'ont pas fait consensus



Axe 3 : Valoriser le territoire et préserver son cadre de vie

Objectif 4 : Renforcer la position du Territoire au sein du Rhin Supérieur

S'appuyer sur la première artère fluviale d'Europe

Profiter de la grande accessibilité du territoire

Un territoire bien équipé pour le transport de marchandises

Aménager le Parc d'Activités EcoRhena comme un moteur du développement territorial

Développer le Biopôle comme pôle d'excellence agricole

Encadrer l'aménagement logistique du territoire

Quels projets économiques d'envergure sur le territoire (EcoRhéna, Extension Biopôle, autres ...) ?

Comment rendre ces grands projets le plus compatibles avec les trajectoires ZEN et ZAN ?



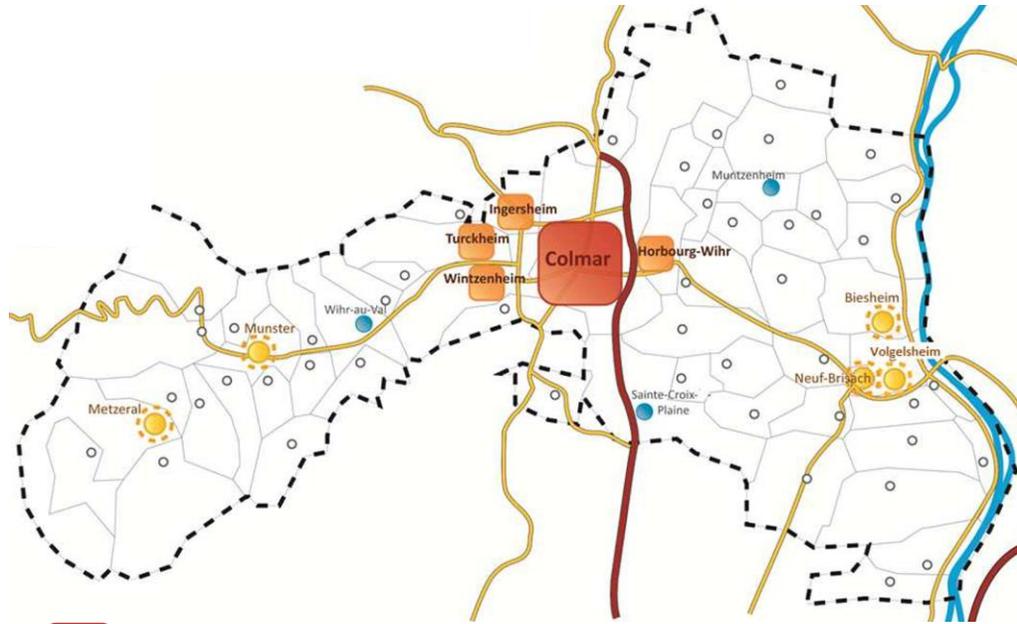
Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?

17 septembre 2024



Agence
d'urbanisme
de Strasbourg
Rhin supérieur

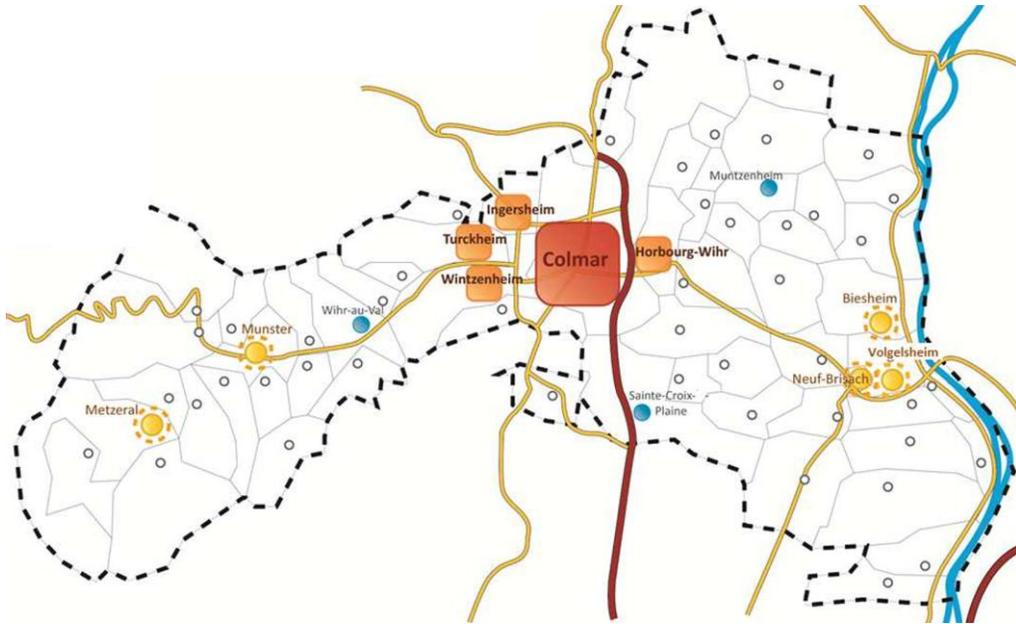
Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?



- Ville-centre
- Villes couronnes
- Pôles relais pluri-communaux
- Pôles secondaires de proximité
- Villages

- ✓ Intégration des communes de l'ancienne Communauté de communes de l'Essor du Rhin :
- ✓ **Fessenheim** par ses divers équipements et services (*poste, éducation, médiathèque...*) pourrait être **un pôle secondaire**.
- ✓ Les **autres** communes seraient classées en **village**. Cette proposition reprend l'armature urbaine du PLUi de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach.
- ✓ Les **pôles pluri-communaux** de Munster/Metzeral et Biesheim/Neuf-Brisach/Volgelsheim fonctionnent-ils véritablement en combinaison ? **Des évolutions sont-elles nécessaires/souhaitées ?**
- ✓ Derrière **l'armature urbaine**, des **droits et des devoirs** (notamment des objectifs chiffrés, ex : densité, type de nouveaux commerces et surfaces de vente).

Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?



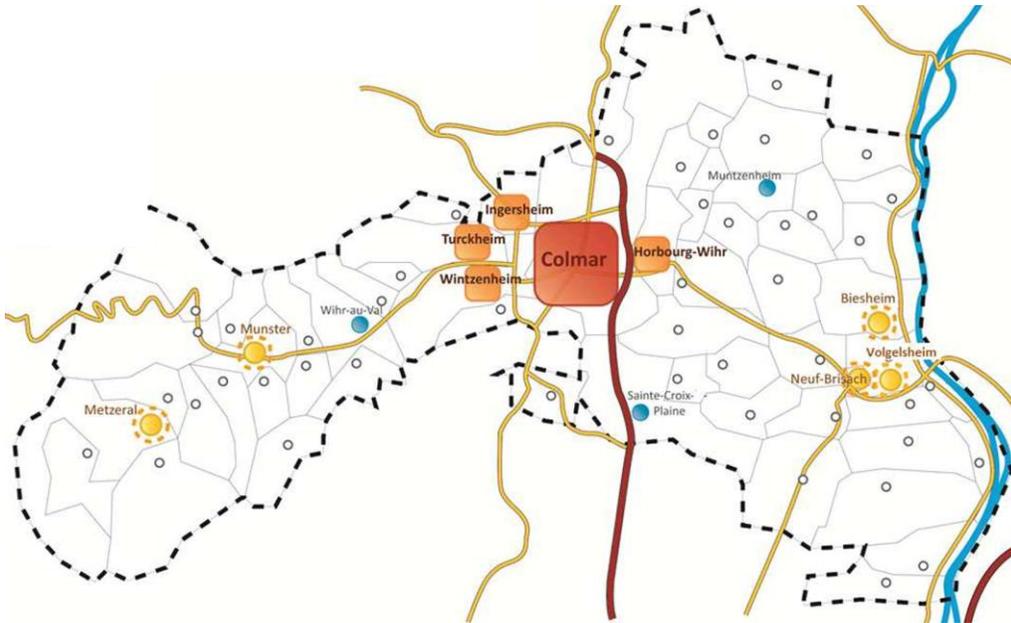
- Ville-centre
- Villes couronnes
- Pôles relais pluri-communaux
- Pôles secondaires de proximité
- Villages

- ✓ Rappel des densités moyennes pour les nouveaux projets de logements (p14 DOO)

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

- ✓ Les densités n'ont pas évolué depuis le premier SCoT (2007).
- ✓ La législation (consommation de foncier économe) ne tend pas vers une baisse des densités.
- ✓ Que faire dans le SCoT révisé ? Augmenter les densités (mais difficultés à les atteindre, notamment sur pôles secondaires et pluricommunaux)? Ne pas les modifier? Quelle position de l'Etat sur ce point ?

Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?



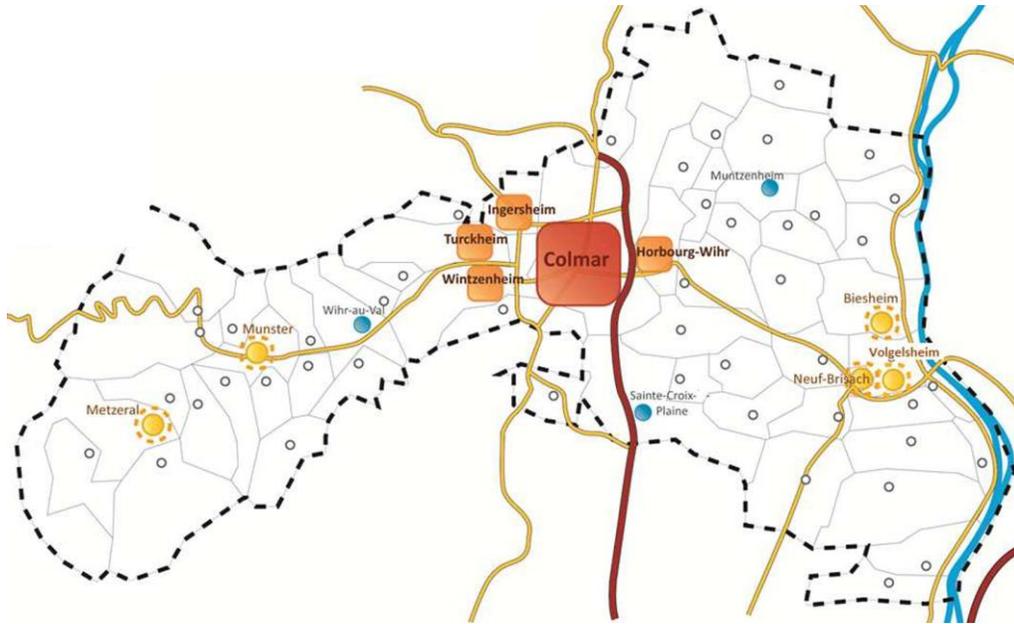
- Ville-centre
- Villes couronnes
- Pôles relais pluri-communaux
- Pôles secondaires de proximité
- Villages

- ✓ Les typologies de logements recommandés (p 20 DOO)

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

- ✓ La législation (consommation de foncier économe) ne tend pas vers une augmentation des logements individuels.
- ✓ Que faire dans la révision du SCoT ? Passer ces recommandations en prescriptions ? Quels impacts? Quid des villages (individuel très largement majoritaire)?

Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?



- Ville-centre
- Villes couronnées
- ☀ Pôles relais pluri-communaux
- Pôles secondaires de proximité
- Villages

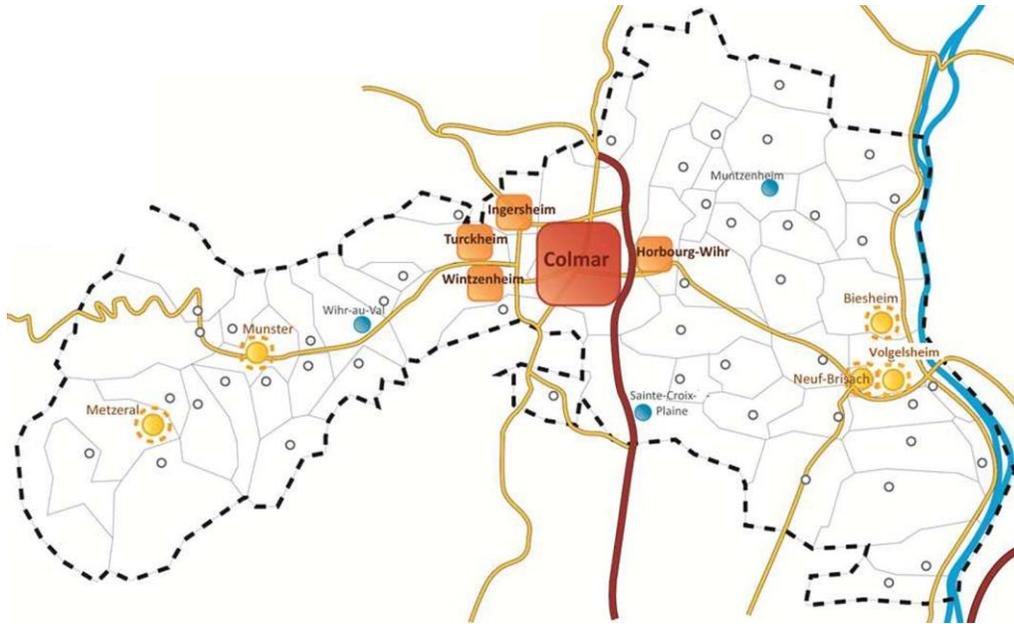
- ✓ Vocations préférentielles des implantations commerciales de plus de 700 m² ou extensions (+20% surface vente) (p36 DOO)

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 couronnées 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

- ✓ Y'a-t-il des besoins ou nécessité de faire évoluer ou compléter ces critères dans la révision du SCoT ?

Quelles évolutions pour l'armature urbaine du SCoT et ses principales déclinaisons ?



-  Ville-centre
-  Villes couronnes
-  Pôles relais pluri-communaux
-  Pôles secondaires de proximité
-  Villages

- ✓ Aujourd'hui des consommations foncières pour le logement (478 ha entre 2016 et 2036) et le développement économique (537 ha entre 2016 et 2036) données à l'échelle des EPCI
- ✓ Elles sont également déclinées selon l'armature urbaine pour le logement et par communes pour le développement économique.
- ✓ Un besoin de meilleur suivi de la consommation foncière de la période 2021/2031 qui déterminera celui de la période 2031/2041 peut questionner l'affichage des enveloppes de consommation foncière
- ✓ Quelle est l'échelle la plus pertinente pour ces enveloppes ? Communes? EPCI? Armature urbaine? SCoT?
- ✓ Comment assurer à l'échelle du Syndicat Mixte, le suivi des objectifs de consommation foncière?

Prochaines réunions

🕒 Ateliers territoriaux :

- Colmar Agglomération : **mardi 1er Octobre, 17h, siège salle des familles**
- Alsace Rhin Brisach : **mercredi 9 Octobre, 17h, siège CCARB**
- Vallée de Munster : **mardi 15 Octobre, 17h, siège CCVDM**

🕒 Présentation de la note d'enjeux par la DDT 68

- * Lundi 7 Octobre à 17h30, salle des familles

🕒 Prochain comité syndical : fin novembre

🕒 Prochaine commission : début décembre

Document de travail



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

