

Colmar, le 17/09/2025

**Aux Présidents des EPCI membres du
Syndicat Mixte et aux membres du
Bureau Syndical**

Madame, Monsieur,
Chère Collègue, Cher Collègue,

J'ai le plaisir de vous convier à la prochaine réunion de Bureau Syndical qui se tiendra le :

Mercredi 24 septembre 2025 à 18h00

Salle du Conseil Municipal

Mairie de Colmar

1 place de la mairie, 68000 Colmar

ORDRE DU JOUR

1. Délibération n°2025-1 : Evolution du nombre de délégués syndicaux par commune,
2. Délibération n°2025-2 : Avis sur la modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach,
3. Préparation de la conférence régionale de gouvernance de la politique d'artificialisation des sols du 22 Octobre (voir présentation) :
 - Point sur les PER (Projets d'Envergure Régionale) proposés par le territoire
 - Enjeux de la conférence pour le territoire
4. Présentation de la proposition de suite des travaux de révision du SCoT jusqu'à la fin de l'année (voir présentation),
5. Proposition d'avenant n° 1 aux conventions de collaboration avec l'ADAUHR et l'ADEUS pour l'accompagnement à la révision du SCoT :
 - Prolongation d'une année (jusqu'à 2028)
 - Pas d'évolution de la participation financière du Syndicat Mixte (lissage des montants des prestations 2026 et 2027 sur trois ans).
6. Points divers,

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
M.SPITZ



1 OCT. 2025



Séance du Bureau Syndical
24 septembre 2025 – 18h00
Membres en exercice : 18

Délibération n° 2025-01 Evolution du nombre de délégués syndicaux par commune

10 Membres présents : Michel SPITZ, Président ; Serge NICOLE, 1^{er} Vice-Président ; Bernard REINHEIMER, 4^{ème} Vice-Président ; Claude GEBHARD, 5^{ème} Vice-Président ; Patricia MIGLIACCIO, Secrétaire ; Patricia EBERSOHL, Assesneur ; Gabriel BURGARD, Assesneur ; Thierry BESSEY, Assesneur ; Thierry SAUTIVET, Assesneur ; Claude BRENDER, Assesneur.

3 Membres excusés : Pierre DISCHINGER, 2^{ème} Vice-Président ; Michel BUSCH, Assesneur ; Eric STRAUMANN, Assesneur.

5 Membres absents : Paul BASS, 3^{ème} Vice-Président ; François BERINGER, Assesneur ; Monique BOESCH, Assesneur ; Heidi DEYBACH, Assesneur ; Laurent WINKELMULLER, Assesneur.

Participaient également au Bureau : Norbert SCHICKEL, Président de la Communauté de communes de la Vallée de Munster ; Gérard HUG, Président de la Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Odile UHLRICH-MALLET, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme de la ville de Colmar, Christelle STABILE, ADAUHR ; Vincent FLICKINGER, ADEUS ; Pierre-Olivier PECCOZ, ADEUS ; Corinne FLOTA, Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Peggy KILLIAN, Colmar Agglomération ; Sophie JAMBON, Colmar Agglomération ; Grégory DELATTRE, Directeur du Syndicat Mixte pour le SCOT Colmar-Rhin-Vosges.

Plus de la moitié des membres élus par le Comité Syndical assistant à la séance, le Bureau Syndical peut valablement délibérer.

Rapporteur : Monsieur le Président

1. Contexte

Les deux derniers Comités Syndicaux n'ont pas atteint le quorum et ont dû être reprogrammés dans un délai maximum de 15 jours et les délibérations prises au cours de cette deuxième réunion ont pu être adoptées sans condition de quorum, conformément à l'article 7-2 des statuts du Syndicat Mixte.

L'article 6 de ces mêmes statuts instaure à deux par commune, le nombre de délégués titulaires et suppléants fixant ainsi un quorum à 65 délégués présents pour les Comités Syndicaux.

Malgré les deux délégués titulaires et suppléants par commune, force est de constater que peu de délégués de la même commune et de suppléants sont présents aux Comités Syndicaux. L'atteinte du quorum est donc de plus en plus difficile, malgré les efforts réalisés pour faciliter la présence des délégués (dates annoncées longtemps à l'avance et fixées en complémentarité avec les Conseils et Bureaux des trois EPCI membres, présentations de projets exemplaires par des intervenants pour enrichir l'ordre du jour...)

2. Proposition d'évolution du nombre de délégués syndicaux par communes

Pour remédier à ce problème, il est proposé de faire évoluer l'article 6 des statuts du Syndicat Mixte en abaissant de deux délégués titulaires et suppléants par commune à un délégué titulaire et suppléant par commune. Le Quorum pour le Comité Syndical passerait donc de 65 à 33 délégués présents pour pouvoir valablement délibérer.

Le mode d'élection des délégués et la durée du mandat ne seraient pas modifiés. Ainsi la composition et la représentativité du Comité Syndical n'évoluerait pas. De nombreuses autres structures porteuses de SCoT fonctionnent avec un délégué titulaire et suppléant par commune.

3. Mise en œuvre de cette proposition

Cette proposition pourrait être mise œuvre, lors du renouvellement des délégués syndicaux, à la suite des élections municipales de mars 2026. Il serait ainsi proposé lors du prochain Comité Syndical, une délibération pour faire évoluer le nombre de délégués par commune. Les EPCI membres du Syndicat Mixte devraient ensuite adopter, lors d'un Conseil Communautaire, une délibération similaire.

Sur proposition de Monsieur le Président et après s'être vu présenter le projet d'évolution du nombre de délégués syndicaux par commune

Le Bureau Syndical

Vu le Code Général des Collectivités Locales et son article L.2121-17,

Vu les statuts du Syndicat Mixte et notamment son article 6,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Prend acte du projet de modification de l'article 6 des statuts du Syndicat Mixte tel qu'exposé ci-dessus,

Charge Monsieur le Président des formalités correspondantes à la présente délibération.

Le Président
Michel SPITZ.

REÇU À LA PRÉFECTURE

1 OCT. 2025



Délibération n° 2025-01

Evolution du nombre de délégués syndicaux par commune

1 OCT. 2025



Séance du Bureau Syndical
24 septembre 2025 – 18h00
Membres en exercice : 18

Délibération n° 2025-02 : Avis relatif au projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach

10 Membres présents : Michel SPITZ, Président ; Serge NICOLE, 1^{er} Vice-Président ; Bernard REINHEIMER, 4^{ème} Vice-Président ; Claude GEBHARD, 5^{ème} Vice-Président ; Patricia MIGLIACCIO, Secrétaire ; Patricia EBERSOHL, Assesseur ; Gabriel BURGARD, Assesseur ; Thierry BESSEY, Assesseur ; Thierry SAUTIVET, Assesseur ; Claude BRENDER, Assesseur.

3 Membres excusés : Pierre DISCHINGER, 2^{ème} Vice-Président ; Michel BUSCH, Assesseur ; Eric STRAUMANN, Assesseur.

5 Membres absents : Paul BASS, 3^{ème} Vice-Président ; François BERINGER, Assesseur ; Monique BOESCH, Assesseur ; Heidi DEYBACH, Assesseur ; Laurent WINKELMULLER, Assesseur.

Participaient également au Bureau : Norbert SCHICKEL, Président de la Communauté de communes de la Vallée de Munster ; Gérard HUG, Président de la Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Odile UHLRICH-MALLET, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme de la ville de Colmar, Christelle STABILE, ADAUHR ; Vincent FLICKINGER, ADEUS ; Pierre-Olivier PECCOZ, ADEUS ; Corinne FLOTA, Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Peggy KILLIAN, Colmar Agglomération ; Sophie JAMBON, Colmar Agglomération ; Grégory DELATTRE, Directeur du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

Plus de la moitié des membres élus par le Comité Syndical assistant à la séance, le Bureau Syndical peut valablement délibérer.

Rapporteur : Monsieur le Président

Par délibération n°7-2020 en date du 23 septembre 2020, le Comité syndical a donné délégation aux membres du Bureau syndical afin de lui permettre d'exprimer tout avis réglementairement exigé de la part du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

La Communauté de Communes Alsace Rhin-Brisach (CCARB) a approuvé son PLUi le 26 mai 2021. Au bout de quatre années d'application, la présente procédure de modification n°4 du PLUi est mise en œuvre afin de procéder à plusieurs réajustements ponctuels.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

1. Prise en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques

Suite à l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2025 portant autorisation environnementale permettant à la société Constellium d'étendre son activité, des mesures de sécurisation

écologiques doivent être entérinée règlementairement en dézonant 18,7 hectares de zones UXF situées à Biesheim et Kunheim en zone N.

En complément cette modification intègre également des mesures environnementales prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activités des Romains 2 située à Fessenheim. En effet, dans le cadre des réflexions sur le permis d'aménager, une étude d'incidence Natura 2000 conclut à la nécessité de réduire le périmètre de l'opération en protégeant une bande en interface avec la zone agricole. La présente modification n°4 propose ainsi de dézoner 2,5 ha de terrains 1AUxg en zone N au sein du secteur et d'adapter en conséquence l'OAP sectorielle dont l'opération fait l'objet.

2. Evolutions dans les zones à urbaniser

Afin d'accompagner le développement démographique et économique du territoire plusieurs ouvertures à l'urbanisme, modification de zones à urbaniser de petites tailles (maximum 1 ha) ou évolution de certaines OAP sont proposées par la présente modification à Balgau, Biesheim, Volgelsheim et Dessenheim.

Le Syndicat Mixte relève que les modifications proposées à Balgau tendent vers une utilisation plus rationnelle du foncier grâce à des logements intermédiaires ou collectifs qui développeront une densité minimale plus importante que celle proposée par le SCoT. Il rappelle néanmoins que la consommation d'espace agricoles générée par ces différentes futures urbanisations, estimée à 3,73 ha) sera imputée sur la consommation foncière du SCoT Colmar-Rhin-Vosges.

3. Evolutions dans les zones agricoles

La modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach a également pour objet de permettre la construction de plusieurs hangar agricoles sur les bancs communaux de Blodelsheim, Urschenheim, Rumersheim-le-Haut et Nambshheim. Ainsi plusieurs secteurs Ab représentant un total de 2,265 hectares sont créés dans ces communes. Le Syndicat Mixte précise qu'en l'état actuel de la législation, les constructions agricoles ne sont pas considérées comme consommatrices de foncier agricole.

4. Evolutions dans les zones économiques

Afin d'assurer de pouvoir renforcer le développement économique et touristique du territoire, la présente modification n°4 du PLUi fait évoluer le zonage de différents secteurs économiques à Fessenheim, Balgau, Wolfgantzen et Biesheim afin que celui-ci soit conforme aux activités programmés ou pressenties sur ces secteurs. Certaines modifications permettront de densifier des terrains déjà artificialisés ou de réhabiliter des friches et n'entraîneront pas de consommation foncière. Dans d'autres secteurs, des parcelles sont encore des espaces agricoles. La consommation foncière de ces projets sera donc imputée sur l'enveloppe territoriale du SCoT.

5. Autres évolutions ponctuelles

Des évolutions relatives à de réductions ou suppression d'emplacement réservés, à l'organisation du stationnement à Volgelsheim (autorisation du stationnement en

enfilade), à l'interdiction de logement de fonction et à l'installation de points d'apport volontaire dans deux communes du territoire complètent cette modification.

6. Compatibilité avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges

Les changements proposés par la modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach demeurent de portée limitée. En effet, ils ne remettent pas en cause la philosophie globale du PLUi et donc sa compatibilité avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges actuellement en vigueur.

Sur proposition de Monsieur le Président et après s'être vu présenter le projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach et enregistrer la non-participation au vote de M. Claude GEBHARD en tant que Vice-président de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach en charge du PLUi,

Le Bureau syndical

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L132-11, L153-33, L153-11 et suivants, et R153-4,

Vu le projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach,

**Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres votants**

Emet les observations ci-dessus,

Donne un avis favorable au projet de modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach,

Charge Monsieur le Président des formalités correspondantes à la présente délibération.

**Le Président
Michel SPITZ**



REÇU À LA PRÉFECTURE

1 OCT. 2025



**PREPARATION DE LA CONFERENCE REGIONALE DE
GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE REDUCTION
DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DU 22 OCTOBRE**

**Bureau Syndical,
24 septembre 2025,
Colmar**

Rappels

- Conférence introduite par la loi ZAN 2 du 22 juillet 2023
- Présidée par le Président de Région
- Composée de :
 - 5 représentants de la Région Grand Est
 - 5 représentants de SCoT
 - 15 représentants des EPCI compétents en matière de PLUi, dont un représentant au moins par département et trois représentants non couverts par un schéma de cohérence territoriale
 - 5 représentants des communes non couvertes par un document d'urbanisme
 - 7 représentants des communes compétentes en matière de PLU, dont un représentant au moins par département
 - 1 représentant de chaque département siégeant à titre consultatif
 - 5 représentants de l'État
- Le territoire est uniquement représenté dans la conférence par la commune d'Andolsheim

Rappels

- Pour la période 2021-2031, un forfait national de 12 500 hectares est déterminé par la loi ZAN 2 pour les PENE (Projets d'Envergure Nationale ou Européenne)
- Première conférence en février 2024 afin de proposer les projets que les territoires souhaitent inscrire sur la liste des PENE
- Conclusions de la conférence publiées dans l'arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeurs :
 - « Projets industriels inscrits dans le parc d'activités EcoRhéna » et Technocentre EDF inscrits sur annexe 2 de l'arrêté en tant qu'autres projets d'envergure recensés à titre indicatif
 - Le Pole d'Excellence du Vivant Végétal (Biopole) n'a pas été retenu par l'Etat comme un PENE (malgré les demandes du territoire et le soutien de la CeA et de la RGE)

Rappels

- Le SRADDET de la Région Grand Est propose une enveloppe de 1000 hectares dédiée aux PER (Projet d'Envergure Régionale) pour la période 2021-2030
- Dans le cadre de la consultation sur le SRADDET, les délibérations du Syndicat Mixte et de ses EPCI membres ont notamment :
 - demandé des précisions sur les modalités d'identification des PER
 - rappelé et complété les projets que les territoires souhaitent inscrire sur la liste des PER (PEVV, Extension FMC, Aire de Grand Passage de Colmar)
 - demandé à ce que les PENE de l'annexe 2 qui ne passeraient pas sur l'annexe 1 puissent être intégrés dans les PER (EcoRhena, 82 ha et technocentre EDF, 15 ha)
- Seconde conférence le 25 juin 2025 pour présenter les modalités d'identification des PER et un calendrier

Destinations de l'enveloppe des PER



Territoires sous influence extra-régionale

Objectif :

Corriger la dotation de certains SCOT pour qui la formule de territorialisation ne répond pas aux dynamiques rencontrées

Projets économiques

Objectif :

Permettre aux projets à fort intérêt économique de voir le jour sans obérer les capacités des territoires

Projets d'infrastructures

Objectif :

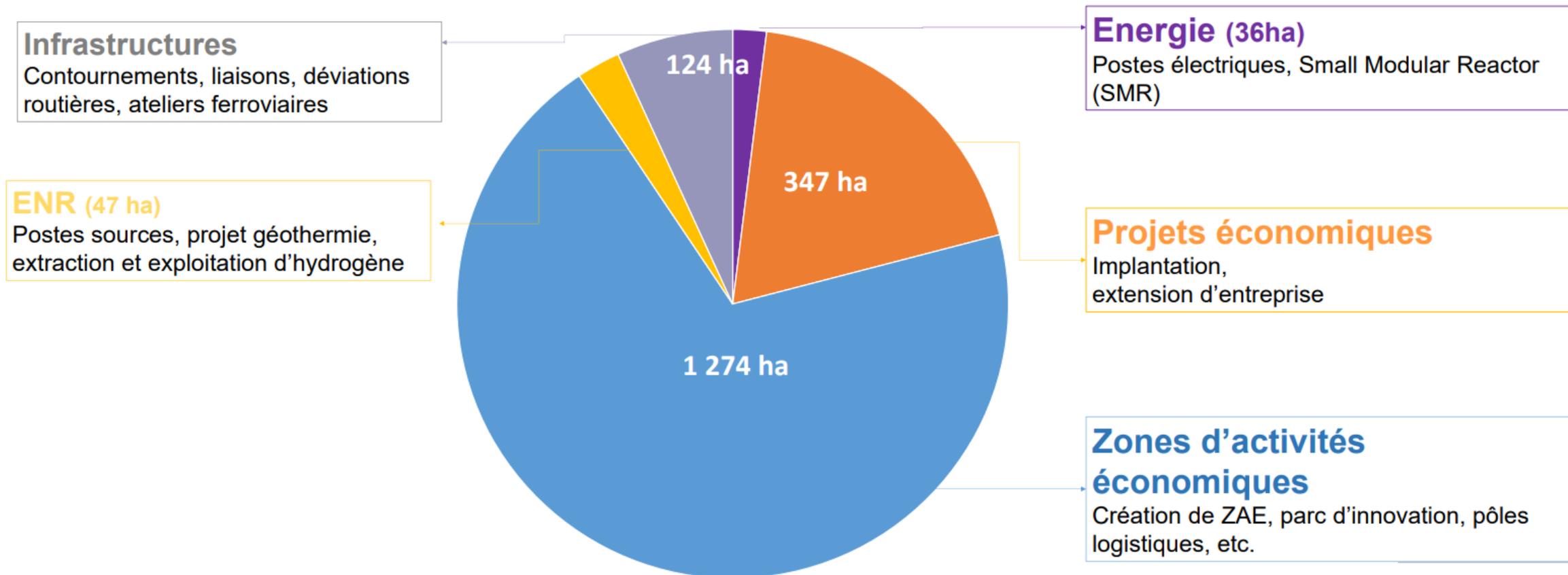
Permettre les projets de mobilité d'intérêt régional ou portés par la Région

Articulation PENE/PER

- A l'échelle du Grand Est, 636 ha actuellement inscrits en annexe 2 dont EcoRhéna (82 ha) et Technocentre EDF (15ha)
- Les projets inscrits en annexe 1 consomment presque toute l'enveloppe nationale 2021-2030. Il y a donc peu de chances que les projets inscrits en annexe 2 puissent émarger sur la consommation nationale...
- Motion de la Conférence Régionale du 25 juin pour demander à l'Etat de tenir ses engagements en clarifiant et mettant à jour la liste des PENE.
- **La consommation d'ENAF maximale donnée par le SRADDET au territoire SCoT Colmar-Rhin-Vosges est de 300 ha sur la période 2021/2030, puis 150 ha sur 2031/2040, puis 75 ha entre 2041 et 2050.**

Types de PER actuellement identifiés

1 830 ha de projets actuellement identifiés par la RGE, les territoires et les porteurs de projets



Modalités d'identification des PER

- La liste des PER sera annexée à la modification n° 1 du SRADDET
- Elle sera mise à jour annuellement
- De nouveaux PER peuvent être soumis à la RGE par le SCOT
- Un fonctionnement en deux listes :
 - Une liste pour les PER matures
 - Une liste pour des PER en attente de concrétisation
- Une identification des PER appuyée sur une grille d'appréciation partagée
- Une consultation systématique de la Conférence régionale de gouvernance

Modalités d'identification des PER

Grille d'appréciation des PER	
Maturité	Projet confirmé, détaillé, besoins réseaux définis, date de travaux précis,...
Stratégie régionale	Filière stratégique régionale, site Star'est, accueil de projet industriel à risque (ICPE, SEVESO, ...)
Insertion territoriale	Sobriété foncière, synergies, création d'emplois...
Complémentarité	L'activité est complémentaire à une infrastructure d'envergure régionale ou nationale : port, aéroport, ferroviaire, plateforme chimique, PENE...

Modalités d'identification des PER

- Des informations sur les projets que le territoire souhaite inscrire sur la liste des PER ont été transmises à la Région pour trois projets :
 - Extension FMC à Nambenheim
 - Pole d'Excellence du Vivant Végétal à Colmar
 - Aire de Grand Passage à Colmar
- Objectifs de la Région:
 - S'assurer de l'envergure régionale
 - Définir précisément la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers)
 - Mieux connaître les projets (avancement, type, articulation avec les politiques publiques régionales, exemplarité...)

Suites de la procédure

- 22 Octobre, consultation sur la liste des PER lors de la conférence de gouvernance
- **Quid des PENE inscrits sur l'annexe 2 ? Vers une intégration dans la liste des PER déterminée lors de la conférence ? Si non, impact très important sur les possibilités de consommation d'ENAF pour le territoire (un tiers des 300 ha autorisés).**
- Décembre 2025 : approbation du SRADDET et de la liste des PER
- 1^{er} trimestre 2026 : approbation du SRADDET par le Préfet de Région

MERCI DE VOTRE ATTENTION !



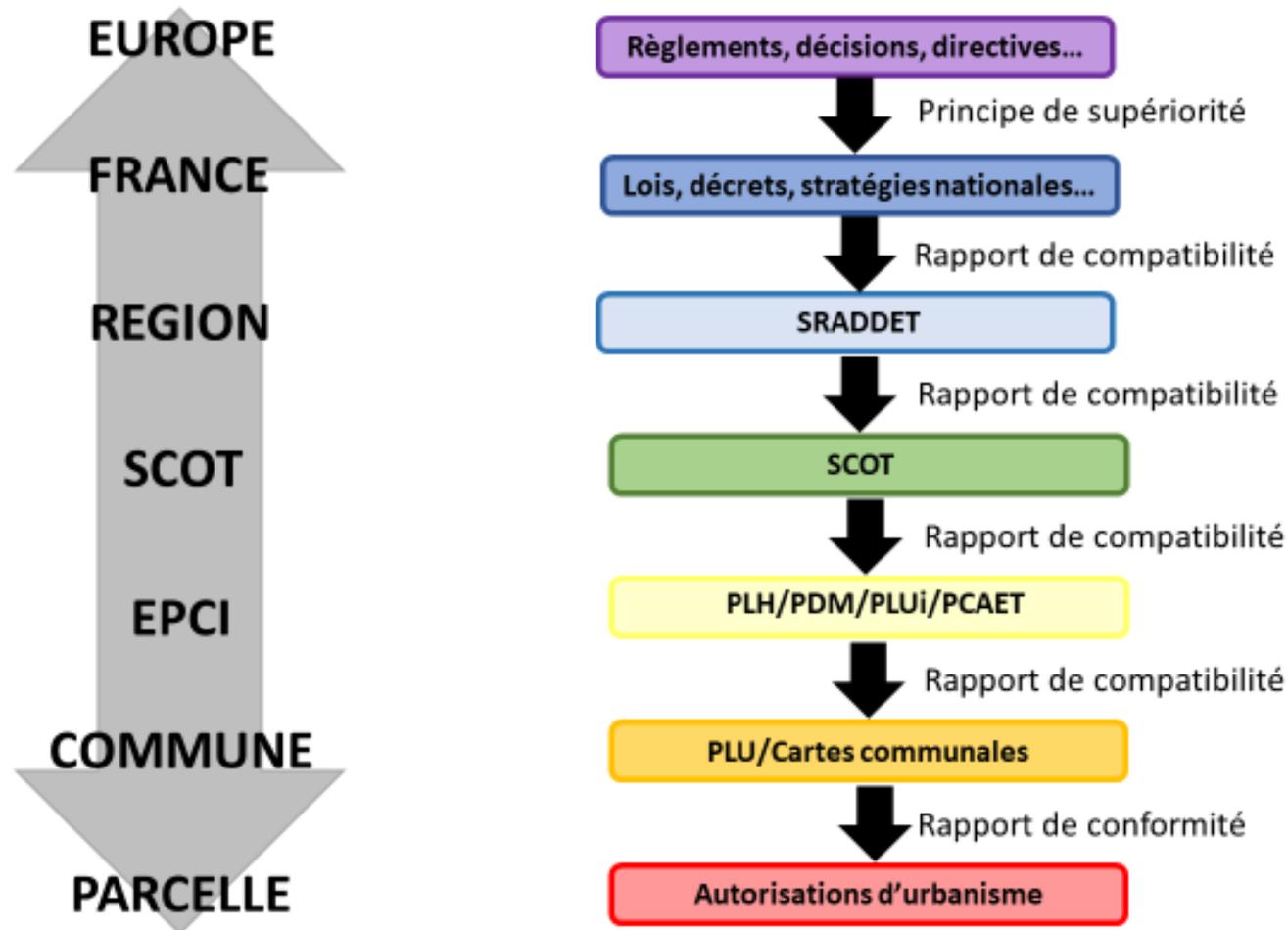
REFLEXION SUR LA STRATEGIE FONCIERE RESIDENTIELLE

**Bureau Syndical,
24 septembre 2025,
Colmar**

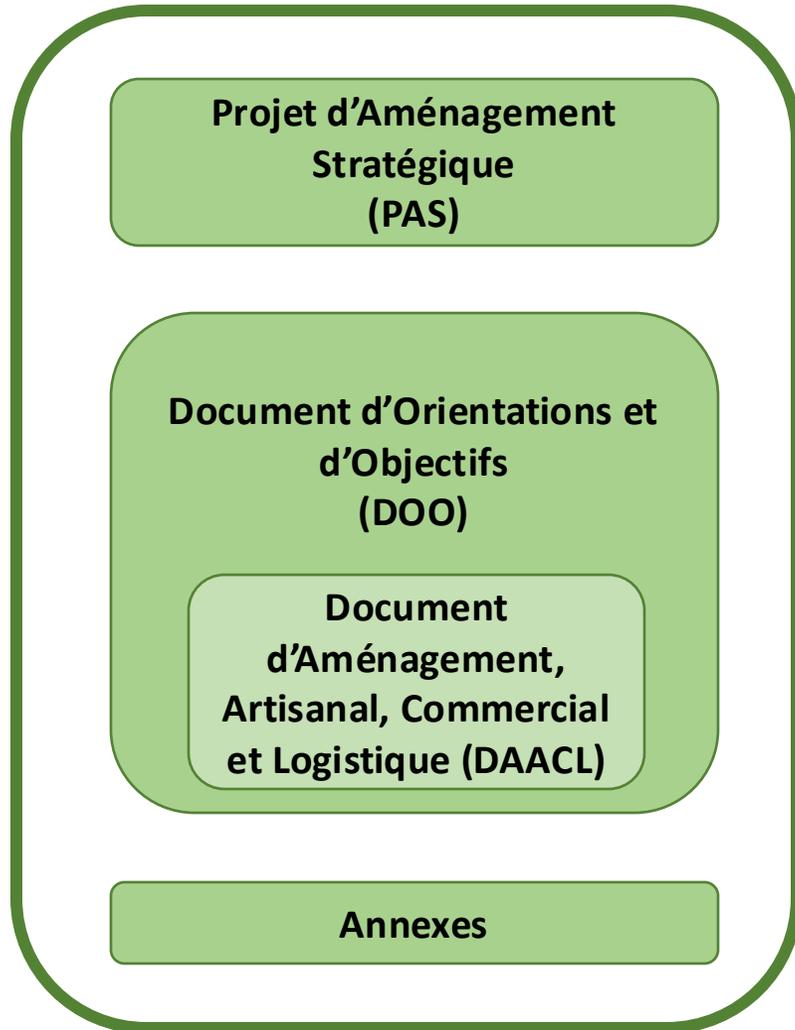
Les stratégies foncières dans les SCoT

1. Quelques rappels
2. Le SCoT actuel et le cadre du SCoT révisé
3. Prérequis pour définir la nouvelle stratégie foncière résidentielle
4. De la population aux logements : quels futurs possibles ?

1.1 Les SCoT, documents pivots et intégrateurs des politiques publiques environnementales,



1.2 Les documents qui composent un SCoT



- **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. **Il fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO):**

Document opposable aux autorisations d'urbanisme, il présente les orientations en les localisant et en les chiffrant. Il définit des objectifs de réduction de la consommation foncière par secteur géographique en tenant compte notamment :

- des besoins de logement et des obligations de logement social, en lien avec la dynamique démographique
- des besoins en matière d'implantation d'activités économiques
- du potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser
- de la diversité des territoires

Le DOO contient le Document d'Aménagement, Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), opposable aux autorisations d'exploitations commerciales. Il détermine les conditions d'implantation des commerces sur le territoire.

- **Les annexes :**

Elles contiennent le diagnostic, l'évaluation environnementale, les justifications, le rapport de présentation....

1.3 Les obligations du Code de l'urbanisme

- Débat sur le PAS (accord sur le projet de territoire et sa stratégie foncière globale)
- Vote sur l'arrêt du projet de SCoT révisé (accord sur l'intégralité du contenu des documents et la déclinaison locale de la stratégie foncière)
- Transmission du projet de SCoT révisé aux PPA pour avis
- Enquête publique dans toutes les communes du territoire (avec mémoire présentant les avis des PPA)
- Vote sur l'approbation du SCoT révisé (et éventuellement complété avec les avis des PPA et/ou issus de l'enquête publique)
- Le SCoT devient exécutoire deux mois après la transmission au Préfet de la délibération d'approbation
- **Obligation de mise en compatibilité avec le SRADDET avant février 2027, sous peine de suspension des ouvertures à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau SCoT (article 194 Loi Climat et Résilience).**

2. Le SCoT actuel et le cadre du SCoT révisé (démographie)

- 170 000 habitants à l'horizon 2036 (soit une croissance démographique de l'ordre + 900 habitants/an correspondant à 1050 nouveaux logements par/an) **(sans les 8 communes de l'ancienne CC Essor du Rhin)**

	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

- Des projections démographiques à moyen/long terme beaucoup moins favorables au territoire

2. Le SCoT actuel et le cadre du SCoT révisé (habitat en extension)

	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

**SCoT
Compatible
SRADDET
et Loi
Climat et
résilience**

2021/2030:

300 ha maximum de consommation d'ENAF autorisés par le SRADDET pour l'ensemble des usages

2031/2040:

150 ha maximum d'artificialisation pour l'ensemble des usages

2041/2050:

75 ha maximum d'artificialisation pour l'ensemble des usages

2. Le SCoT actuel et le cadre du SCoT révisé (développement économique en extension)

	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)
Breitenbach-Haut-Rhin	0,53
Gunsbach	0,00
Hohrod	0,10
Luttenbach-près-Munster	0,00
Metzeral	0,37
Mittlach	0,00
Muhlbach-sur-Munster	0,00
Munster	16,50
Soultzbach-les-Bains	3,50
Stosswihr	0,00
Wihr-au-Val	1,50
TOTAL	22,50

Communes de la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach	Superficies en hectares (hors friches)
Algolsheim	1,47
Artzenheim	0,00
Balgau	1,27
Baltzenheim	22,05
Biesheim	1,35
Durrenentzen	1,40
Geiswasser	0,00
Heiteren	1,77
Nambsheim	1,45
Neuf-Brisach	0,00
Obersaasheim	4,87
Vogelgrun	4,60
Volgelsheim	37,87
Weckolsheim	0,00
Wolfgangten	0,50
TOTAL	78,60

Communes de Colmar Agglomération	Superficies en hectares (hors friches)
Andolsheim	5,00
Bischwihr	10,00
Colmar	80,00
Fortschwihr	1,00
Herrlisheim-près-Colmar	3,00
Holtzwihr	2,00
Horbourg-Wihr	25,00
Houssen	0,00
Ingersheim	3,00
Jebnheim	10,00
Muntzenheim	6,00
Niedermorschwihr	0,00
Sainte-Croix-en-Plaine	42,00
Sundhoffen	5,00
Turckheim	0,00
Walbach	0,00
Wettolsheim	58,00
Wickerschwihr	1,00
Wintzenheim	25,00
Zimmerbach	1,00
TOTAL	277,00

SCoT Compatible SRADDET et Loi Climat et résilience

2021/2030:

300 ha maximum de consommation d'ENAF autorisés par le SRADDET pour l'ensemble des usages

2031/2040:

150 ha maximum de consommation d'ENAF pour l'ensemble des usages

2041/2050:

75 ha maximum de consommation d'ENAF pour l'ensemble des usages

TOTAL pour l'économie = 537 ha
TOTAL habitat + éco = 1015 ha

3. Prérequis pour définir la nouvelle stratégie foncière résidentielle

- Savoir d'où l'on part (= SCoT actuel) et les dernières évolutions,
- Connaître le cadre de la réflexion (Enveloppe SRADDET et trajectoire ZAN 2050)
- Définir la consommation d'ENAF effective depuis 2021 (En cours)
- Connaître les leviers d'actions de sobriété foncière sur le territoire (vacance logements, friches, potentiel de densification, dents creuses...)
- À partir des projections démographiques, déterminer la répartition des nouveaux logements (où, combien et comment?)

Stratégie foncière à vocation résidentielle

De la population aux logements : quels futurs possibles ?



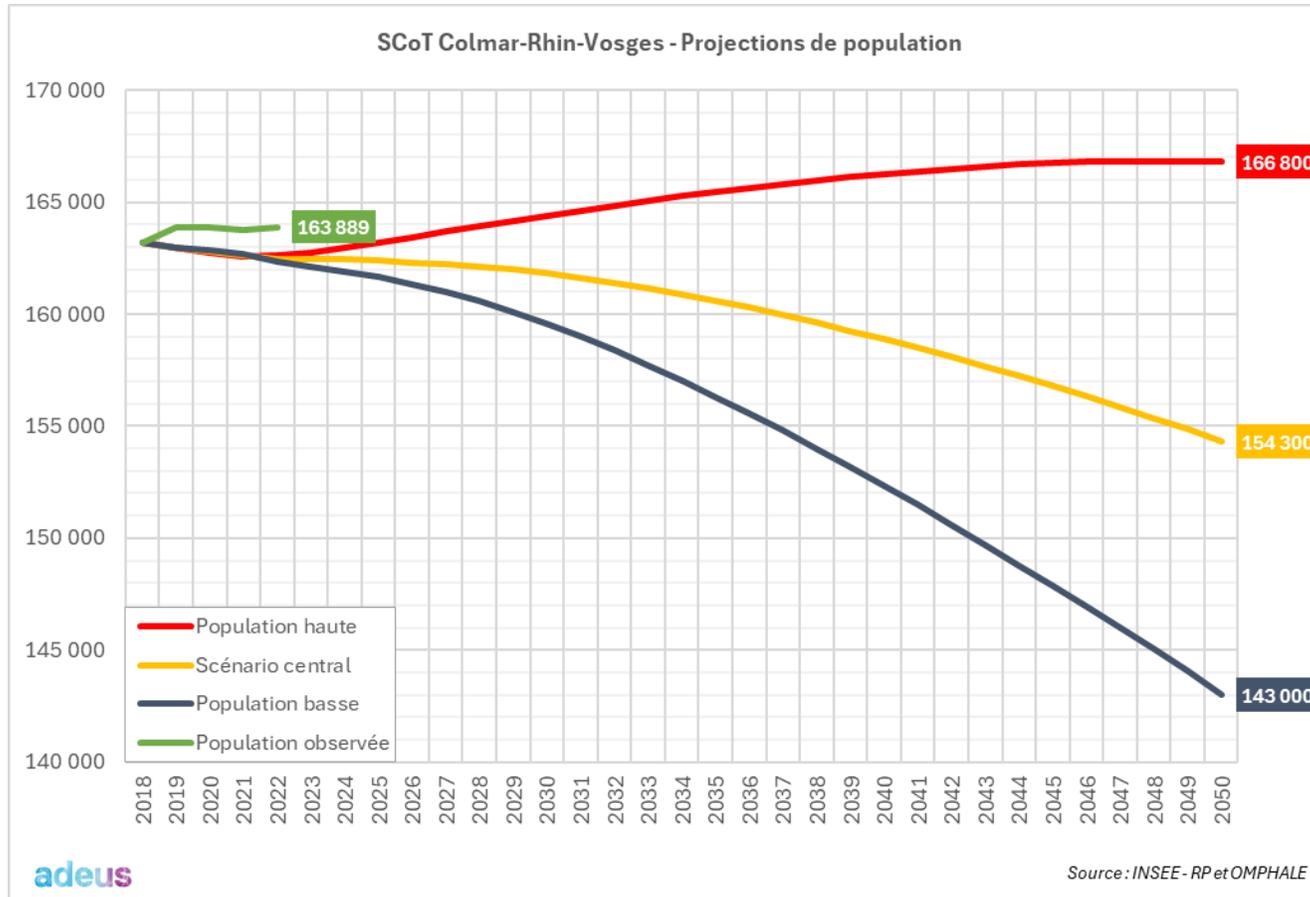
24 septembre 2025

La stratégie Habitat-Logement : une fusée à deux étages



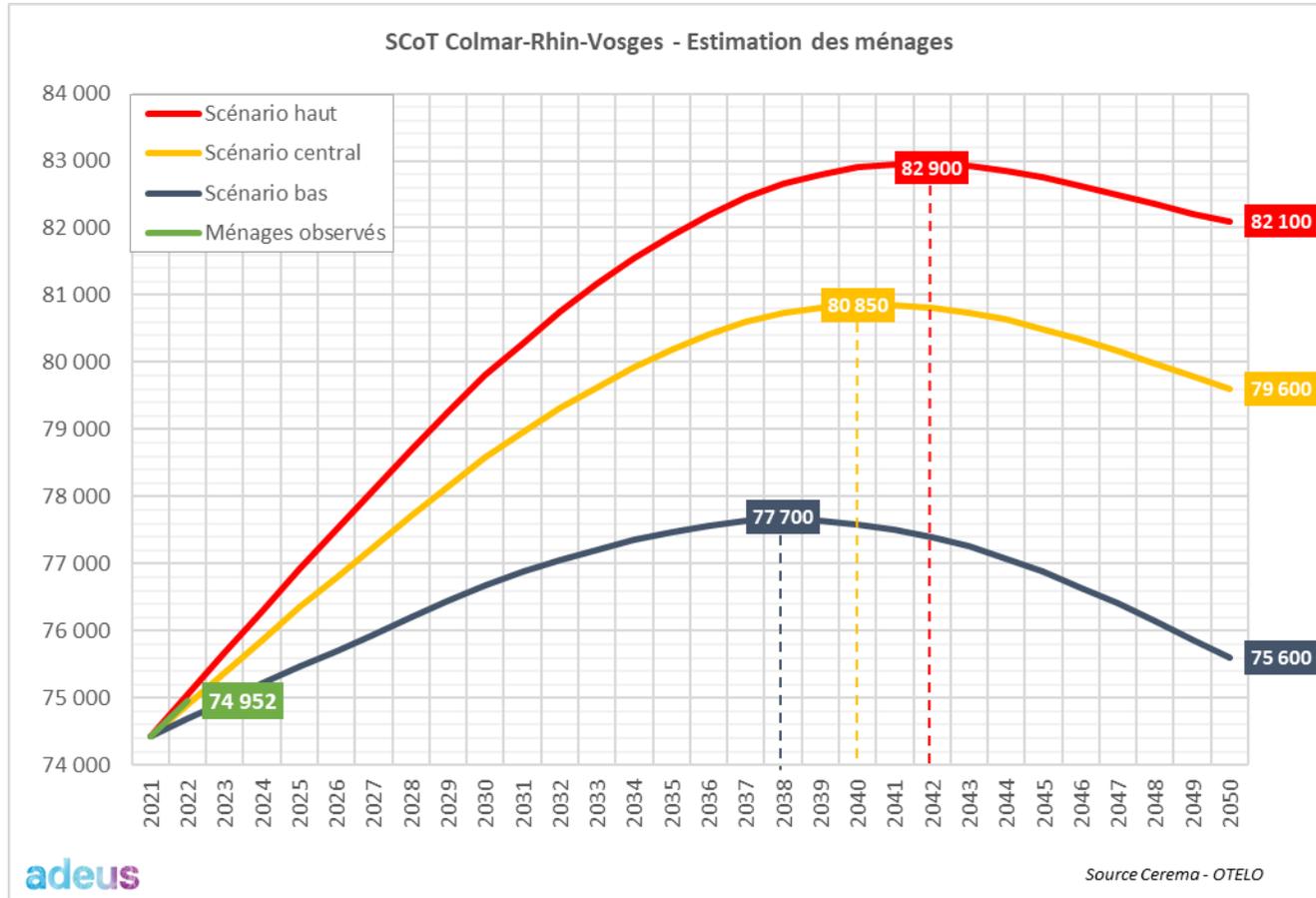
- **Premier étage : l'estimation des besoins futurs**
 - Traduire les projections démographiques en ménages
 - Estimer les besoins des ménages (scénarios) à l'échelle du SCoT
- **Deuxième étage : les leviers d'une trajectoire foncière**
 - Quantifier et phaser l'offre en logements
 - Répartir ce besoin entre EPCI et selon l'armature urbaine
 - Limiter la production de logements en ENAF et en artificialisation
 - Optimiser l'usage du foncier en ciblant des densités de logements

Quelle population à l'horizon 2050 ?



- Des scénarios aux résultats contrastés
 - Un scénario qui table sur une très faible croissance de la population (+ 2 900 à l'horizon 2050)
 - Deux scénarios qui envisagent une diminution de la population (- 9 600 habitants dans le « Scénario central » et - 20 900 habitants dans le scénario « Population basse »)
 - Quoiqu'ayant atteint un plateau, la population observée en 2022 demeure encore supérieure au scénario « Population haute »

Combien de ménages à l'horizon 2050 ?



- L'incidence de la décroissance démographique ne se ferait pas sentir immédiatement
 - Dans chaque scénario, le nombre de ménages (*résidences principales*) continuerait d'augmenter à l'horizon 2050
 - Cela signifie que le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins continuerait d'augmenter
 - Selon le scénario retenu, le maximum de ménages serait atteint au plus tôt en 2038 et au plus tard en 2042

Quels besoins en logement à l'horizon 2050 ?

	Besoins totaux	Liés à la démographie et au parc	liés au mal logement	Résorption vacance
Scénario haut	16 560	14 980	1 580	90
Scénario central	12 030	10 450	1 580	160
Scénario bas	9 170	7 590	1 580	220

Vacance structurelle

Soit en moyenne annuelle entre 2021 et 2050 :

570 logements par an

dans le scénario haut

420 logements par an

dans le scénario central

320 logements par an

dans le scénario bas

- En prenant en compte les trois scénarios de projections démographiques et sans modifier les paramètres alternatifs :
 - L'estimation des besoins en logements à l'horizon 2050 varie dans une fourchette assez large
 - La résorption de la vacance structurelle (supérieure à 2 ans) a une incidence assez importante sur l'étendue des besoins

À garder à l'esprit pour la construction de la trajectoire foncière



Quel niveau de réponse apporter aux **besoins en logements** des ménages ?

620

logements produits en moyenne par an entre 2011 et 2023*

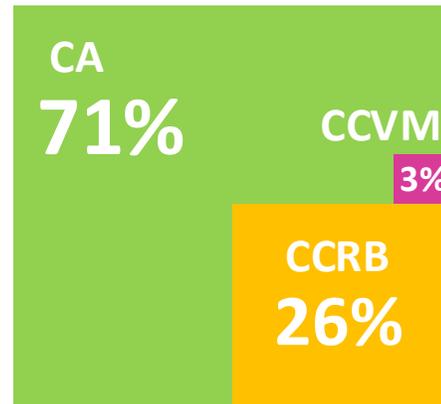
RAPPEL **1 050**

Logements/an.
Objectif visé par le SCoT
(ancien périmètre)



Quelle répartition par EPCI et niveau d'armature ?

*Quel rôle pour la **ville centre** ?
Quelle part pour les **villages** ?
Quel renforcement des **polarités** ?*



Répartition de la production par EPCI entre 2011 et 2023*



Quelle part maximale des logements produits sur des **ENAF** ?

CA **27%**
CCRB **46%**
CCVM **52%**



Quelle qualité urbaine ?
Quelle **optimisation d'usage** du foncier ?

*Si on conserve jusqu'en 2050 les densités constatées entre 2011 et 2023**

Besoin de **265** ha

Si on applique jusqu'en 2050 les densités du SCoT en vigueur

Besoin de **210** ha

RAPPEL **620** ha

Planifiés et encore mobilisables pour l'habitat (IAU/IIAU habitat et mixte)

*Source : fichiers fiscaux MAJIC/ OFA-ADEUS 2025

Conclusion

- Dans tous les cas, les besoins en logements devront être réalistes, justifiés et ventilés entre les différents niveaux de l'armature urbaine
- La détermination des enveloppes foncières à vocation résidentielle dépendra des options retenues et devra être compatible avec l'enveloppe foncière allouée par le SRADDET, tout en laissant les autres fonctions urbaines se développer
- Suite du travail :
 - Cycle de réunions dans la même configuration (Bureau + présidents EPCI)
 - Choix d'un scénario démographique et déclinaison territoriale de nouveaux logements à réaliser (répartition par EPCI et armature urbaine)
 - Proposition d'une stratégie foncière à vocation résidentielle à inscrire dans le SCoT



Compte rendu
Réunion du bureau syndical – 24 septembre 2025 à 18h00
Salle du Conseil Municipal, Maire de Colmar

10 membres présents : Michel SPITZ, Président ; Serge NICOLE, 1^{er} Vice-Président ; Bernard REINHEIMER, 4^{ème} Vice-Président ; Claude GEBHARD, 5^{ème} Vice-Président ; Patricia MIGLIACCIO, Secrétaire ; Patricia EBERSOHL, Assesseur ; Gabriel BURGARD, Assesseur ; Thierry BESSEY, Assesseur ; Thierry SAUTIVET, Assesseur ; Claude BRENDER, Assesseur.

3 membres excusés : Pierre DISCHINGER, 2^{ème} Vice-Président ; Michel BUSCH, Assesseur ; Éric STRAUMANN, Assesseur.

5 membres absents : Paul BASS, 3^{ème} Vice-Président ; François BERINGER, Assesseur ; Monique BOESCH, Assesseur ; Heidi DEYBACH, Assesseur ; Laurent WINKELMULLER, Assesseur.

Plus de la moitié des membres étant présents, le Bureau Syndical peut délibérer valablement.

Participaient également au Bureau : Norbert SCHICKEL, Président de la Communauté de communes de la Vallée de Munster ; Gérard HUG, Président de la Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Odile UHLRICH-MALLET, 1^{ère} adjointe en charge de l'urbanisme de la ville de Colmar, Christelle STABILE, ADAUHR ; Vincent FLICKINGER, ADEUS ; Pierre-Olivier PECCOZ, ADEUS ; Corinne FLOTA, Communauté de Communes Alsace-Rhin-Brisach ; Peggy KILLIAN, Colmar Agglomération ; Sophie JAMBON, Colmar Agglomération ; Grégory DELATTRE, Directeur du Syndicat Mixte pour le SCoT Colmar-Rhin-Vosges

COMPTE RENDU

M. le Président souhaite la bienvenue aux participants. Mme MIGIACCIO est désignée secrétaire de séance avec son accord.

1. Délibération n°2025-1 : Evolution du nombre de délégués syndicaux par commune,

M. le Président expose le projet de délibération. Il explique que cette proposition d'évolution des statuts a pour objectif de pouvoir atteindre plus facilement le quorum, actuellement fixé à 65 délégués présents lors des Comités Syndicaux. Il est proposé de passer de 2 délégués titulaires et suppléants par communes à 1 titulaire et suppléant par commune. Ainsi le quorum passerait de 65 délégués présents à 33.

Ce nouveau quorum permettra d'éviter de reprogrammer des Comités Syndicaux avec validation des délibérations sans condition de quorum comme c'est le cas lors de la reprogrammation d'un Comité qui n'a pas atteint le quorum.

M. Le Président indique également que cette proposition ne modifie pas la représentation des communes et EPCI au Comité Syndical, ni celle du Bureau. L'objectif est d'appliquer cette évolution lors des élections des nouveaux délégués syndicaux au printemps 2026 à l'issue des élections municipales.

La délibération sera présentée au prochain Comité Syndical. Si elle est acceptée elle devra également être acceptée par les assemblées délibérantes des membres du Syndicat Mixte avant que les statuts puissent être modifiés.

Après avoir été soumise au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents.

2. Délibération n°2025-2 : Avis sur la modification n°4 du PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach,

M. le Président indique que le PLUi de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach, continue d'évoluer et de s'adapter au développement de son territoire avec une modification N°4 qui s'articule principalement autour de deux grandes évolutions :

- La prise en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques qui se traduit par le dézonage de plusieurs secteurs à vocation économique en secteurs naturels
- Des évolutions dans les zones à urbaniser et économiques qui permettront de moins consommer des espaces agricoles (densité plus importante dans certaines OAP, réhabilitation de friches...)

Ces propositions qui s'inscrivent dans une trajectoire de sobriété foncière issue de la loi « Climat et Résilience » sont compatibles avec le SCoT Colmar-Rhin-Vosges actuellement en vigueur.

M. HUG revient sur les évolutions législatives, sociétales et territoriales qui nécessitent des modifications annuelles du PLUi. En complément, M. Claude GEBHARD, Vice-Président de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach en charge du PLUi, présente brièvement l'organisation technique, administrative et financière et le suivi du PLUi. Il s'en suit un débat entre les participants sur les avantages et inconvénients de la procédure de PLUi par rapport à celle de PLU ou de carte communale.

Après avoir été soumise au vote, la délibération est adoptée à l'unanimité des membres présents à l'exception de M. Claude GEBHARD qui en tant que Vice-Président de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach en charge du PLUi, ne participe pas au vote.

3. Préparation de la conférence régionale de gouvernance de la politique d'artificialisation des sols du 22 Octobre.

M. Le Président rappelle en préambule l'origine de la Conférence, l'enveloppe territoriale allouée par le SRADDET au SCoT Colmar-Rhin-Vosges et les délibérations défavorables sur du Syndicat Mixte, de la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach et de Colmar Agglomération sur le projet de modification n°1 du SRADDET ainsi que leurs raisons. Il présente ensuite l'objectif de cette conférence qui se déroulera le 22 Octobre et les éléments fournis à la Région Grand Est pour les trois projets d'envergure régionale proposés par le territoire (FMC à Nambenheim, Aire de Grand Passage à Colmar et le Pôle d'Excellence du Vivant Végétal (anciennement Biopole) à Colmar et Wettolsheim).

M. le Président indique que M. Christian REBERT, Maire d'Andolsheim qui siège dans cette conférence y participera. Le Syndicat Mixte l'assistera et lui donnera préalablement tous les éléments pour défendre les projets du territoire.

M.HUG présente un peu plus profondément le projet FMC et notamment les échanges actuellement en cours avec la Région Grand Est afin que ces terrains agricoles qui ont un but de recherche et non de production pour une quelconque alimentation ne soient pas considérés d'un point de vue de l'occupation du sol comme agricoles.

M.GEBHARD, revient sur le SRADDET et regrette qu'il n'y ait pas eu plus d'échanges entre élus du territoire à ce sujet et plus largement sur le fait qu'il n'y a pas eu de Bureaux Syndicaux depuis fin 2023.

M.DELATTRE répond qu'effectivement il n'y a pas eu de Bureau depuis fin 2023, mais que le lancement de la révision du SCoT a néanmoins permis de nombreuses rencontres et échanges entre élus tout au long de l'année 2024 et notamment à travers la commission « Révision du SCoT », spécialement créée pour suivre et animer les travaux de la révision.

Il conçoit, et le Président du Syndicat Mixte également, que le travail sur la stratégie foncière qui débute, nécessite des échanges plus réguliers entre élus et notamment entre les Présidents des intercommunalités membres comme le demandait le courrier de M. HUG adressé au Syndicat Mixte, fin juin 2025. Des rencontres plus régulières entre les Présidents seront donc organisées pour échanger et avancer conjointement dans la révision du SCoT et notamment sur la nouvelle stratégie foncière (voir point suivant).

4. Présentation de la proposition de suite des travaux de révision du SCoT jusqu'à la fin de l'année (voir présentation),

En préambule M. DELATTRE rappelle quelques éléments d'organisation du SCoT et présente l'objectif démographique ainsi que la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers maximale autorisée pour l'habitat et le développement économique du SCoT actuellement en vigueur (approuvé en janvier 2017).

La parole est ensuite donnée à M. FLICKINGER et M. PECCOZ de l'ADEUS qui présentent les projections démographiques pour le territoire ainsi que la méthodologie pour traduire ces projections en logements et in fine en besoin de foncier.

Les données présentées sont en rupture avec la trajectoire du SCoT actuel. En effet, dans le meilleur des cas, le territoire devrait à l'horizon 2050 accueillir 3000 nouveaux

habitants (soit 150/an) alors que le SCoT actuel en prévoit 900/an. Cependant du fait de nombreux phénomènes (décohabitation des ménages, allongement de l'espérance de vie, vacance structurelle, développement important des meublés de tourisme ou des résidences secondaires), le nombre de nouveaux logements à réaliser serait presque équivalent.

Les élus ne sont pas surpris par ces éléments qui ne font qu'appuyer des évolutions qu'ils commencent à voir et à ressentir sur leurs territoires. Ils s'accordent cependant pour dire que de par sa spécificité (ville centre, vallée, piémont, moyenne montagne, plaine...), ces tendances sont plus ou moins marquées dans le territoire. La stratégie foncière à vocation résidentielle doit donc prendre en compte ses spécificités.

Il est convenu d'organiser un cycle de séances de travail avec les trois Présidents avant la fin de l'année pour avancer sur cette thématique et proposer une trajectoire démographique réaliste et partagée ainsi qu'une répartition territoriale adaptée.

En complément, M. DELATTRE rappelle le besoin d'avancer en parallèle sur les Schémas Directeurs des zones d'activités en cours sur la Communauté de communes Alsace-Rhin-Brisach et Colmar Agglomération afin de pouvoir compléter la stratégie foncière résidentielle avec celle pour le développement économique.

Avant de clore la séance, M. le Président indique que le Syndicat Mixte va envoyer une lettre au Préfet pour l'interroger sur les dispositions actuellement en vigueur au 9° du IV de l'article 194 de la loi « Climat et Résilience » qui suspendraient pour le territoire dont le SCoT ne serait pas compatible avec la loi « Climat et Résilience » en février 2027, les ouvertures à l'urbanisation sur l'ensemble des communes.

En effet, de nombreux facteurs font que la procédure de révision du SCoT ne pourra pas aboutir avant cette échéance légale. Le SCoT Colmar-Rhin-Vosges n'est pas le seul dans ce cas, puisqu'il est le plus avancé du Haut-Rhin dans le processus de révision. Une copie du courrier et de sa réponse sera adressée aux délégués syndicaux.

Le point d'information sur la proposition d'avenants aux conventions ADEUS et ADAUHR n'a pas pu être traité par faute de temps. Il sera présenté lors du prochain Comité Syndical.

La Secrétaire,

Mme Patricia MIGLIACCIO

