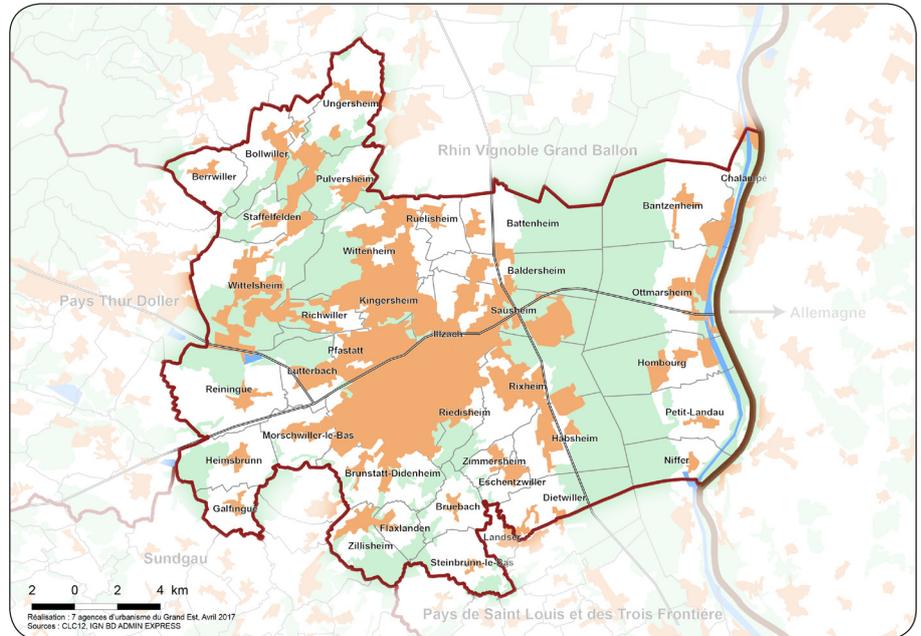


# 17

# SCoT de la Région Mulhousienne

## CHIFFRES CLÉS

- **1** EPCI
- **39** communes couvertes par les orientations du SCoT
- **273 894** habitants en 2013
- **109 853** emplois en 2013
- **440** km<sup>2</sup>
- **114,41** km<sup>2</sup> urbanisés



## PRÉALABLES

*D'une manière générale, les éléments sont extraits des documents. Ils sont parfois résumés voire reformulés par souci de concision mais en conservant le vocabulaire significatif utilisé dans les documents.*

- **État d'avancement de la procédure** : SCoT en révision Grenelle/ALUR depuis mars 2012 - finalisation avant arrêt
- **Structure porteuse** : EPCI (Mulhouse Alsace Agglomération) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017
- **Moyens humains pour la mise en oeuvre** :
  - Direction assurée par le chef du pôle aménagement+ une technicienne en charge du suivi administratif de la procédure + une technicienne en charge du suivi de la compatibilité avec les documents d'urbanisme à m2A
  - 2 cheffes de projets SCOT à l'AURM
  - 1 cheffe de projet en charge du suivi du SCOT en vigueur (Interscot/ pédagogie) à l'AURM
  - 1 Bureau d'études environnement (état initial et évaluation environnementale)
  - 1 Bureau d'études - volet commerce (DAAC)
- **Axes privilégiés pour le suivi/la mise en oeuvre** :
  - Pédagogie du SCoT
  - Observatoire (indicateurs de suivi du SCOT)
  - Participation à l'InterScot du Haut Rhin
- **Période de validité de la prospective SCoT** : 2016-2033 (17 années)

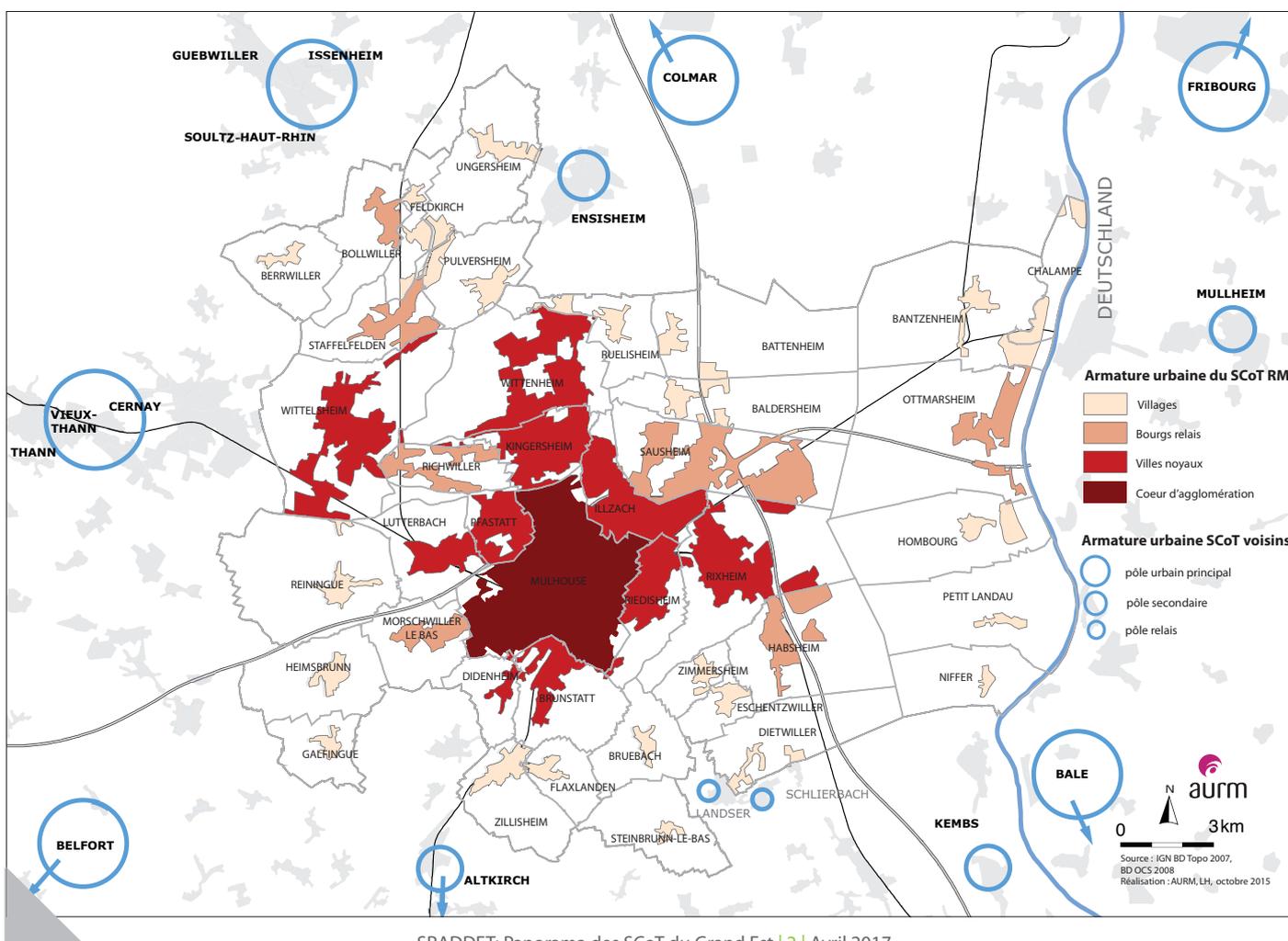
## ARMATURE TERRITORIALE

### > Ce que dit le PADD

- Renforcer la structure du territoire pour en assurer sa lisibilité et son efficacité tant économique qu'environnementale
- Penser le développement urbain en fonction de l'organisation territoriale, prioritairement dans les communes structurantes (au regard notamment de la desserte en transport en commun) et dans les sites les plus accessibles au sein des communes, pour minorer les déplacements et le recours à la voiture individuelle

### > Orientations/Objectifs du DOO

- **Le coeur d'agglomération** : Mulhouse accueille les fonctions majeures de centralité du territoire et porte le développement métropolitain du territoire
- **Les villes noyaux** : Brunstatt-Didenheim, Lutterbach, Pfastatt, Kingersheim, Wittenheim, Wittelsheim, Illzach, Riedisheim et Rixheim. Elles sont dotées de nombreuses fonctions urbaines et sont desservies par un réseau de transport en commun structurant. Elles complètent les capacités d'offres résidentielles, d'équipements de culture et de loisirs, de services et d'activités économiques
- **Les bourgs relais** : Bollwiller, Habsheim, Morschwiller-le-Bas, Ottmarsheim, Richwiller, Sausheim et Staffelfelden jouent un rôle de proximité. Le développement économique et commercial au sein de ces communes reste localisé
- **Les villages** : les 22 communes restantes ont une vocation principalement résidentielle



## DÉMOGRAPHIE

### > Ce que dit le PADD

- Maintenir une dynamique de croissance de population
- Viser une croissance démographique ambitieuse mais réaliste

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Les collectivités se fixent un objectif de croissance démographique de +3,5 % entre 2016 et 2033 ce qui correspond à environ 9 000 habitants supplémentaires, soit près de **530 nouveaux habitants par an**
- Les PLU(i) permettent l'accueil de 13 000 ménages supplémentaires sur le territoire du SCoT

## LOGEMENTS

### > Ce que dit le PADD

- Produire 13 000 logements supplémentaires
- Diversifier l'offre résidentielle et les formes d'habitat

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Les PLU(i) permettent la production de 13 000 logements supplémentaires, soit près de **765 logements par an** entre 2016 et 2033, sur l'hypothèse de :
  - la construction de 11 000 logements neufs, soit près de 650 logements par an
  - le renouvellement du parc de logements (démolition/reconstruction/remise sur le marché) soit 2 000 logements existants concernés
- Le SCoT répartit l'objectif global de production de logements ainsi que la densité moyenne nette minimale à respecter selon les niveaux de l'organisation territoriale :

Niveaux de l'armature urbaine	Densités (logements/ha)	Objectifs de production de logements neufs (/an)
Coeur d'agglomération	50	218
Villes noyaux	40	291
Bourgs relais	30	129
Villages	20	129

- Les PLU(i) majorent de 5 logements par hectare la densité résidentielle dans les secteurs desservis par les transports collectifs structurants

## ÉCONOMIE

### > Ce que dit le PADD

- Soutenir la création d'emplois sur le territoire en favorisant le développement de l'industrie et conforter le développement des activités tertiaires
- Recentrer le développement des activités sur les espaces stratégiques
- Assurer un développement équilibré du commerce en favorisant la complémentarité entre Mulhouse et les pôles périphériques

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Le PLU(i) favorise le renforcement du coeur d'agglomération pour conforter la ville-centre dans ses fonctions métropolitaines supérieures, tout en s'appuyant sur les villes noyaux aux fonctions urbaines développées pour la seconder dans cette dynamique
- Les collectivités, notamment la ville centre avec les projets KMO et DMC, veillent à prévoir les espaces et les conditions permettant de renforcer les capacités d'innovation des territoires et de favoriser l'émergence d'outils permettant le brassage, la rencontre et « l'hybridation » des groupes sociaux locaux
- Les PLU(i) permettent le développement de l'activité économique dans les 8 sites stratégiques identifiés (le croissant innovant de Mulhouse, le croissant ouest de Mulhouse, la route de Soultz, le site PSA, l'espace d'activités de l'Île Napoléon Illzach/Sausheim/Rixheim, la façade rhénane, l'espace d'activités Nord de l'agglomération, le secteur Amélie à Wittelsheim)
- Les PLU(i) ménagent des possibilités d'accueil d'entreprises dans des sites de proximité, complémentaires aux sites stratégiques, qui contribuent à la diversification du tissu économique de la Région Mulhousienne

## GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

### > Ce que dit le PADD

- Conforter les atouts touristiques de la région mulhousienne
- Péreniser et renforcer les grands équipements, leviers de structuration du territoire

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Les PLU(i) renforcent et assurent la pérennité des équipements structurants existants :
  - pour la formation supérieure et la recherche, l'Université de Haute-Alsace : le secteur Fonderie-Campus universitaire de Mulhouse-Brunstatt
  - pour les grands pôles de santé : le Moenchsberg et le Hasenrain à Mulhouse- Brunstatt, le Diaconat et Saint-Sauveur à Mulhouse,
  - pour les équipements sportifs et de loisirs : la plaine de l'Ill à Mulhouse-Brunstatt, la plaine de la Doller et de l'Ill entre Lutterbach et Sausheim, la plaine sportive du Waldeck à Riedisheim, le village sportif à Wittenheim et le plan d'eau de Reiningue.
  - pour les équipements touristiques : la Grande Destination d'Ungersheim/Pulversheim, le parc zoologique et botanique de Mulhouse, le golf des Bouleaux de Wittelsheim, la gravière de Sausheim, le patrimoine minier
- Les PLU(i) préservent et valorisent les sites touristiques (urbains, industriels, d'affaire et patrimoniaux) et culturels existants

## FONCIER

### > Ce que dit le PADD

- Développer une offre foncière diversifiée et optimisée
- Diminuer la consommation foncière pour le développement résidentiel de moitié
- Densifier en réalisant 50% de la construction neuve future dans la partie urbanisée des communes notamment en s'appuyant sur les friches, dents creuses, etc.
- Mieux articuler déplacements et urbanisme

### > Orientations/Objectifs du DOO

- Le SCoT plafonne la consommation foncière pour le développement urbain entre 2016 et 2033 au maximum à 575 hectares, soit environ 33 ha par an

	Consommation foncière 2002-2012 (nb ha/an)	Consommation foncière projetée (nb ha/an)	Potentiel foncier existant (friches, dents creuses,...)
Habitat	<b>59</b>	11	-
Économie		15	100
Équipements		7	-
<b>Total</b>		<b>33</b>	<b>100</b>

- Pour le développement économique, un potentiel de remobilisation de 100ha de friches est identifié
- S'ajoutent les surfaces nécessaires à la réalisation des projets d'Etat, notamment le centre pénitentiaire de Lutterbach (22 ha) et 2ème phase de la LGV Rhin-Rhône (environ 143 ha)
- Les PLU(i) réalisent une étude du potentiel de densification en vue de limiter la consommation foncière d'espaces hors «enveloppe urbanisée»
- Les PLU(i) définissent les secteurs d'extension résidentielle dans le respect des surfaces déterminées par le SCoT par commune
- Les collectivités locales de Mulhouse, Illzach et Wittenheim mettent en oeuvre la politique de renouvellement urbain définie par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine dans les quartiers NPRU (nouveau programme de rénovation urbaine) que sont Coteaux, Péricentre, Drouot-Jonquilles à Mulhouse et Illzach ainsi que Markstein-Forêt à Wittenheim.

## TRANSPORTS ET MOBILITÉS

### > Ce que dit le PADD

- Renforcer les grandes infrastructures de transport pour assurer l'ancrage de la Région Mulhousienne au cœur de l'Europe et dans la Grande Région
- Développer les mobilités durables et optimiser les réseaux de transports collectifs
- Améliorer l'accessibilité tous modes aux transports en commun
- Penser le développement urbain en fonction de l'organisation territoriale, prioritairement dans les communes structurantes et dans les sites les plus stratégiques au sein des communes pour minorer les déplacements et le recours à la voiture individuelle
- Mieux articuler déplacements et urbanisme (habitat, équipements...) pour réduire les temps de trajets et émissions polluantes
- Atteindre un objectif de 60% d'emplois et d'habitants couverts par le réseau de transports en commun structurant

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *La Région Mulhousienne doit pouvoir bénéficier, pour pouvoir assurer sa compétitivité et renforcer son attractivité, de la desserte ferroviaire de l'Euroairport. Les PLU(i) préservent les possibilités de réaliser cette infrastructure*
- *Les PLU(i) permettent la mise en oeuvre des actions nécessaires à l'amélioration des performances de l'étoile ferroviaire de Mulhouse et l'efficacité de la gare centrale comme hub de correspondances régionales*
- *Les PLU(i) veillent à préserver les emprises nécessaires aux évolutions du réseau de transports structurants (voies ferrées, voiries, parkings, etc.)*
- *Les PLU(i) veillent à préserver les emprises nécessaires aux évolutions du réseau de transports structurants (voies ferrées, voiries, parkings, etc.)*
- *Le PDU et les PLU(i) permettent la création ou l'aménagement de nouveaux parking relais (P+R)*
- *Les PLU(i) renforcent le rôle des gares de Bantzenheim, Bollwiller, Habsheim (le cas échéant déplacée), Lutterbach, Mulhouse-Dornach, Zillisheim, Flaxlanden, Rixheim, Staffelfelden et Wittelsheim/Graffenwald, en permettant les aménagements nécessaires à l'amélioration et l'optimisation de leur accès par tous les modes de transports*
- *Les PLU(i) localisent préférentiellement les logements neufs au sein des communes, selon :*
  - *la desserte par les transports en commun*
  - *les équipements collectifs et les services à la population*
  - *les commerces de proximité existants*
- *Les secteurs desservis par les transports collectifs structurants et des axes de développement identifiés, sont privilégiés pour l'implantation des nouvelles opérations et constructions à vocation tertiaire, résidentielle d'habitat, de commerce de proximité, d'équipements et de services. Leur urbanisation et leur évolution doivent permettre de renforcer l'offre en logements, services et équipements., afin d'optimiser le foncier disponible*

## TRAME VERTE ET BLEUE

### > Ce que dit le PADD

- Préserver et conforter la charpente naturelle et paysagère (espaces naturels agricoles et forestiers)
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Les PLU(i) préservent autant que possible, les espaces naturels, forestiers et agricoles et les valorisent d'un point de vue économique et environnemental afin, d'une part, de pérenniser la ressource agricole et forestière et, d'autre part, d'apporter au territoire attractivité, qualité du cadre de vie et biodiversité*
- *Les espaces naturels, forestiers et agricoles constituant des réservoirs de biodiversité sur la carte de la trame verte et bleue sont préservés et protégés et sont inconstructibles*
- *Les réservoirs de biodiversité sont préservés dans les PLU(i) par un classement en zone naturelle ou agricole, avec un principe de base d'inconstructibilité.*

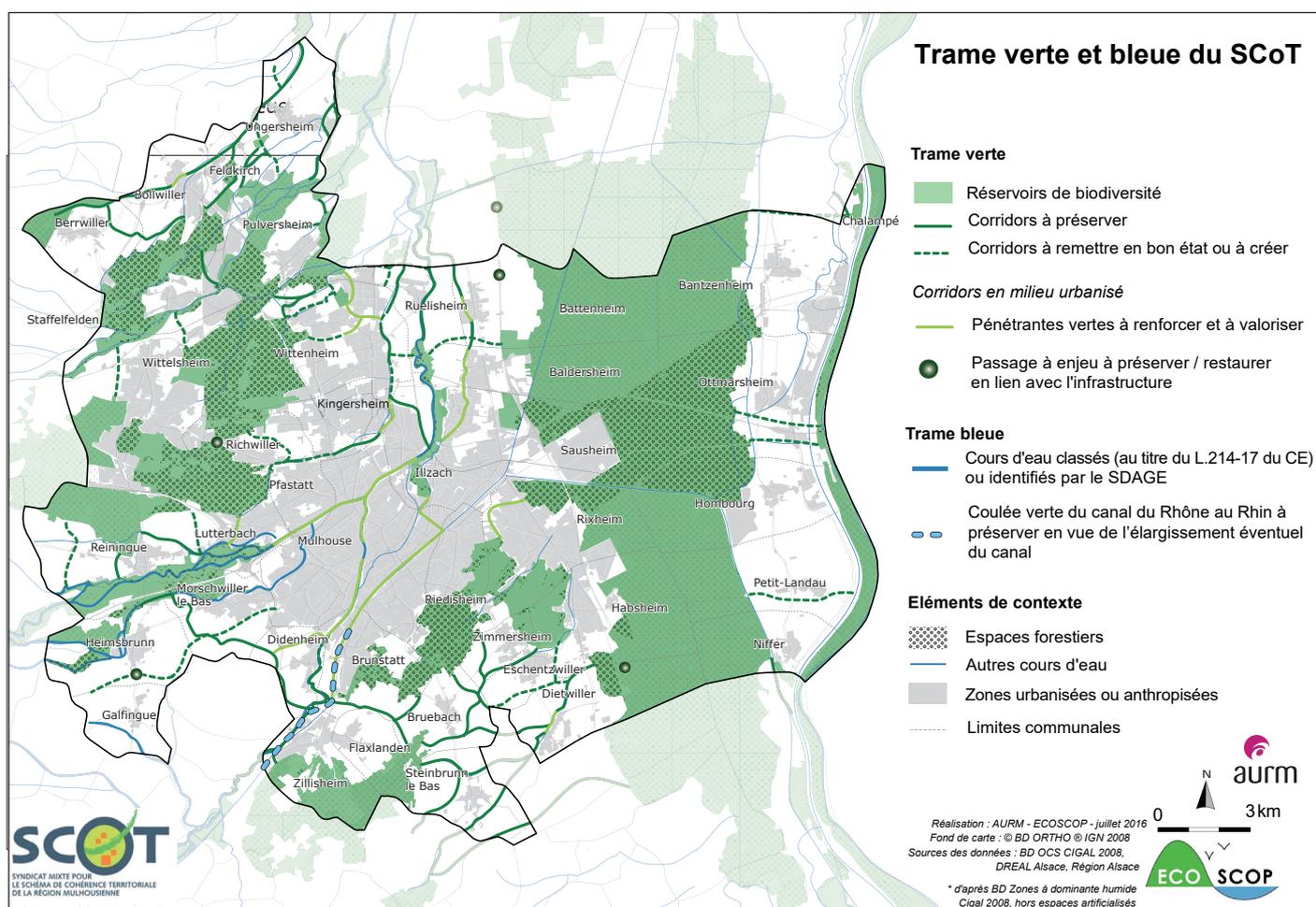
## TRAME VERTE ET BLEUE (SUITE)

## &gt; Ce que dit le PADD

- Prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique et l'articuler au mieux avec les enjeux d'aménagement

## &gt; Orientations/Objectifs du DOO

- Les PLU(i) définissent les mesures pour la protection, le renforcement, la remise en bon état ou la création d'un réseau des corridors écologiques (prescriptions réglementaires et/ou principes d'aménagement)
- Les PLU(i) assurent la protection des abords des cours d'eau sur une largeur d'au moins 6 mètres (sur chaque rive) adaptable en milieu urbain
- Les PLU(i) prennent en compte la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale, en trouvant la bonne articulation entre enjeux de biodiversité et enjeux d'aménagement. Pour les projets d'aménagement identifiés, une étude ou expertise environnementale est obligatoirement menée.
- Les PLU(i) intègrent des aménités paysagères et environnementales dans les espaces urbanisés et notamment dans les opérations d'aménagement
- Les PLU(i) profitent des pénétrantes vertes, des cours d'eau, des petits espaces boisés ou bosquets, des vergers, des fossés/noues, des terrils, etc, pour faire pénétrer la trame verte et bleue au coeur des villes et villages. Les espaces de détente (loisirs, sports, parcs, jardins familiaux, etc.) ainsi que les cheminements piétons et cyclables sont aussi des opportunités de valorisation et de support de la trame verte et bleue



## CLIMAT AIR ÉNERGIE

### > Ce que dit le PADD

- Limiter la consommation d'énergie et la précarité énergétique grâce notamment à une meilleure articulation entre déplacements et urbanisme
- Développer les énergies renouvelables
- Optimiser et développer les réseaux de chaleur
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux pollutions et nuisances

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *La réduction de la consommation d'énergie et la limitation de la précarité énergétique des ménages, passent par : l'organisation du territoire et de son fonctionnement urbain autour d'un ensemble de polarités communales complémentaires pour l'accueil des fonctions urbaines, la mise en oeuvre et le renforcement d'une mixité fonctionnelle favorable à un rapprochement et à une proximité de certaines fonctions urbaines, un réseau optimisé de transports collectifs, un habitat économe en énergie, une production et une distribution d'énergie optimisée*
- *Les PLU(i) permettent le développement de nouveaux sites de production d'énergies renouvelables. Les sites délaissés ou en friche situés en dehors ou en périphérie des zones urbanisées sont propices à l'implantation de sites de production d'énergies renouvelables*
- *Les PLU(i) et projets d'aménagement veillent à prendre les mesures adéquates et possibles pour réduire le taux de polluants atmosphériques dans l'air et ainsi diminuer l'exposition de la population à ces nuisances notamment en :
 
  - favorisant les déplacements alternatifs et/ou complémentaires à la voiture par l'utilisation des modes actifs et des transports en commun en milieu urbain
  - préservant et créant des espaces de nature en ville et des îlots de fraîcheur*
- *Dans les secteurs identifiés comme «points noirs» du bruit par les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement, les PLU(i) s'efforcent de prendre les mesures adéquates pour réduire les nuisances sonores*

## RISQUES

### > Ce que dit le PADD

- Réduire la vulnérabilité du territoire aux principaux risques et impacts du changement climatique

### > Orientations/Objectifs du DOO

- *Les PLU(i) préservent les zones humides et limitent l'imperméabilisation des sols en fixant des règles de constructibilité adaptées*
- *Les PLU(i) limitent les risques de remontée de nappe en fixant des règles de constructibilité adaptées*
- *Les PLU(i) limitent les risques de coulées d'eau boueuse en évitant l'urbanisation des secteurs les plus exposés ou en limitant strictement leur développement pour ceux déjà urbanisés*
- *Les PLU(i) favorisent la présence d'éléments naturels en milieu urbain : plantations d'arbres, espaces verts, végétalisation, etc.,*
- *Les PLU(i) évitent les îlots de chaleur en milieu urbain,*
- *Les PLU(i) articulent développement urbain au réseau de transports collectifs et favorisent l'usage des modes actifs*
- *Les PLU(i) veillent à tenir à distance l'urbanisation des lignes haute tension aérienne et des canalisations de transport d'énergie ou de matières à risque, y compris en l'absence de servitudes existantes*
- *Les PLU(i) planifient l'implantation des nouveaux établissements à risque dans des zones dédiées, notamment celles déjà couvertes par un PPRT, éloignées des secteurs résidentiels*

## Ce qu'il faut retenir du projet de territoire et de ses interactions avec d'autres SCOT

### Quels sont les points forts de votre SCOT ?

- La maîtrise foncière : réduction de plus de la moitié des enveloppes foncières d'extension pour le développement résidentiel par rapport à la consommation foncière des 10 dernières années
- La définition d'espaces économiques stratégiques qui permet de redonner de la lisibilité à la stratégie économique et mettre la priorité des 8 zones bien identifiées
- L'équilibre Ville/Campagne : il s'exprime à travers l'ensemble des thématiques du SCoT et notamment dans le volet consacré à l'armature urbaine

### L'analyse fait-elle ressortir des questions, thématiques, ou dynamiques territoriales que le SCoT n'a pas abordées et pour lesquelles le SRADDET pourrait apporter une valeur ajoutée ?

- La plus value du SRADDET porterait sur la programmation et la hiérarchisation des enjeux et priorités à une échelle supérieure

### Le contenu du SCoT traduit-il une approche des thématiques convergente avec les approches des SCoT voisins ?

- La trame verte est bleue est porteuse de prescriptions partagées entre plusieurs SCoT voisins de celui de la Région Mulhousienne

### Le SCoT d'identifie-t-il des problématiques et des enjeux partagés par d'autres SCoT ? Lesquels ?

- Le commerce apparait comme un enjeu pour le développement pour l'ensemble des SCoT Haut Rhinois

### Le contenu du SCoT fait-il ressortir des territoires pertinents porteurs d'enjeux régionaux partagés (logiques d'axes, de bassin de vie, ...) ?

- L'axe ferroviaire et routier Mulhouse-Bâle apparait comme l'élément structurant à l'échelle des SCOT Sud Alsaciens et de l'agglomération trinationale

#### Synthèse réalisée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne, 33 avenue de Colmar - 68200 MULHOUSE

Tél. : 03 69 77 60 70 - Fax : 03 69 77 60 71

Janvier 2017

Cartographies : Ludovic Hoerd, SIGiste

Analyse et rédaction : Jennifer KEITH, cheffe de projet et Floriane KLING, assistante chargée d'études  
jennifer.keith@aurm.org - 03 69 77 60 82

Toute reproduction autorisée avec mentions précises de la source et la référence exacte.