

ARMATURE TERRITORIALE

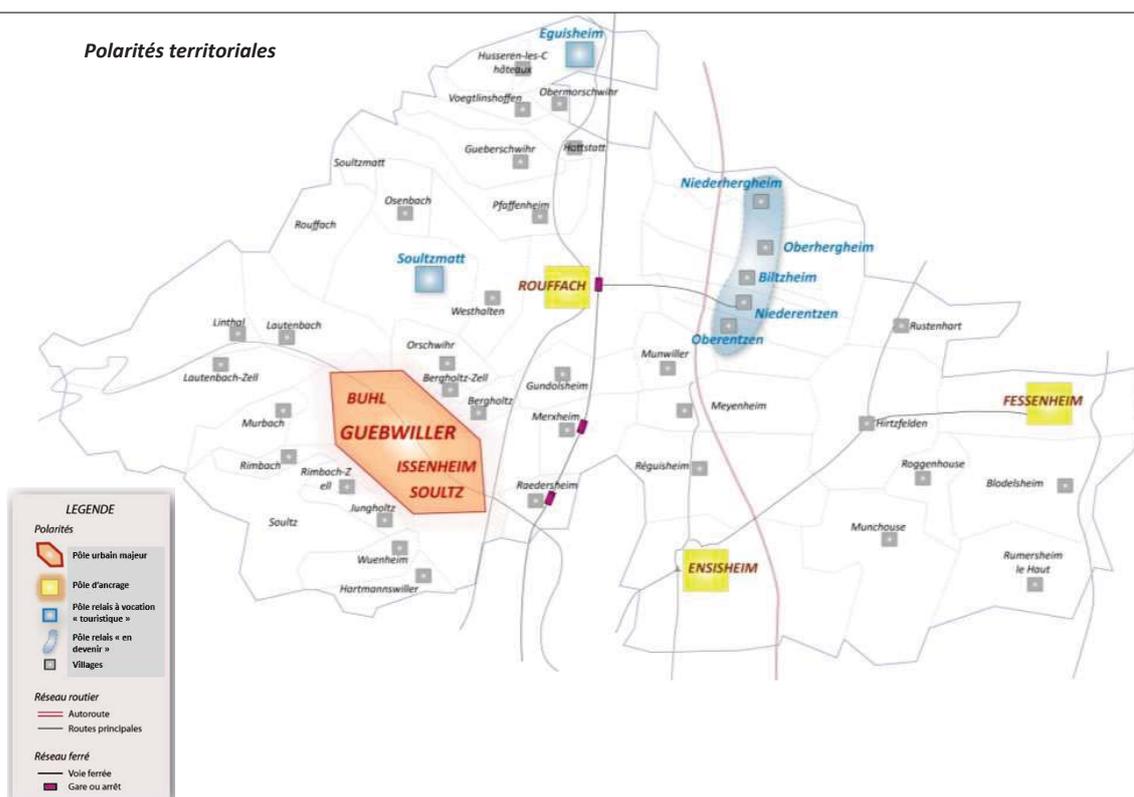
> Ce que dit le PADD

- Renforcer l'armature urbaine

> Orientations/Objectifs du DOO

- Le pôle urbain majeur** est constitué des communes de Guebwiller, Buhl, Issenheim et Soultz. Le pôle urbain majeur regroupe la majorité de l'offre en matière d'habitat, d'équipements et d'emplois. Afin de poursuivre le développement du pôle urbain majeur et de conforter le niveau d'emploi, les documents locaux d'urbanisme visent notamment à :
 - concevoir l'offre et la localisation des équipements d'intérêt super-communal dans une logique de complémentarité d'une part, entre les quatre communes composant le pôle urbain majeur et, d'autre part, avec les agglomérations voisines (Colmar, Mulhouse...)
 - préserver la possibilité d'une réouverture de la ligne Guebwiller-Bollwiller ainsi qu'une bonne accessibilité tous modes entre les gares et les centres-ville de Guebwiller et Soultz
- Les pôles d'ancrage** sont constitués par les petites villes actives du territoire. Il s'agit des communes d'Ensisheim, de Fessenheim et de Rouffach. Elles complètent et confortent l'armature urbaine du territoire et ont un rôle de vis-à-vis du pôle urbain majeur. Le SCoT vise à confirmer leur rôle de pôle de services de proximité, à développer l'offre de logements et à permettre la réalisation d'équipements dans une logique de complémentarité entre pôles
- Les pôles relais** à vocation touristique sont constitués par les communes de Soultzmatt et d'Eguisheim. Le pôle relais en devenir est constitué par les communes de Niederhergheim, Oberhergheim, Biltzheim, Niederentzen et Oberentzen. Ces pôles jouent déjà un rôle de maillage du territoire ou seront amenés à jouer ce rôle et constituent des points d'équilibre du territoire. A ce titre, ils constituent une trame au sein de laquelle le développement doit être supérieur à celui des communes rurales
- Les communes rurales** sont constituées par tous les villages maillant l'espace rural mais ne remplissant pas les conditions pour être un pôle, notamment pour les raisons suivantes : accessibilité, localisation, taille... Les documents locaux d'urbanisme mettent en oeuvre les modalités permettant notamment de : maintenir un rythme de croissance démographique adapté, favoriser l'implantation de nouveaux services et commerces de proximité, mutualiser les équipements et les services à la personne à défaut d'une population communale suffisante, etc

Polarités territoriales



DÉMOGRAPHIE

> Ce que dit le PADD

- Répondre à un accueil de population raisonné : **500 habitants supplémentaires par an** sur la période des 20 prochaines années

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Non traduit en prescription*

LOGEMENTS

> Ce que dit le PADD

- Maintenir l'attractivité résidentielle à travers une offre de logements adaptée
- Répondre aux besoins résidentiels et construire autrement

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Le SCoT permet la production de 500 nouveaux logements/an sur la période d'application du SCoT répartis en fonction de l'armature territoriale*
- *Le SCoT fixe comme objectif de renforcer les densités dans les nouvelles opérations de logement. Les densités minimales sont à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation de la commune dans le cadre de la révision ou de l'élaboration du document d'urbanisme local*

Niveaux de l'armature urbaine	Densités (logements/ha)	Objectifs de production de logements neufs (/an)
Pôle urbain majeur	30	120
Pôles d'ancrage	25	110
Pôles relais «touristiques»	23	40
Pôles relais en devenir	23	40
Villages	20	190

- *La diversification du parc de logement doit s'appuyer sur des proportions à rechercher dans les différentes formes d'habitat, en tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine :*

	% de logements collectifs et/ou de logements individuels groupés (au minimum)	% de logements individuels (au maximum)
Pôle urbain majeur	60%	40%
Pôle d'ancrage	55%	45%
Pôles relais en devenir	40%	60%
Pôles relais «touristiques»	40%	60%
Villages	20%	80%

ÉCONOMIE

> Ce que dit le PADD

- Renforcer le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs sur le territoire pour atteindre 0,8 emploi pour un actif, soit une perspective de **création de l'ordre de 4 500 emplois d'ici 2025**

> Orientations/Objectifs du DOO

- *L'implantation des nouvelles activités économiques est à privilégier dans le tissu urbain actuel ou en extension de celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'un projet d'aménagement multifonctionnel (logement, équipement, services et activité), notamment par la mobilisation des friches pour des activités tertiaires et/ou résidentielles*

ÉCONOMIE

> Ce que dit le PADD

- Accueillir des activités économiques au coeur du tissu urbain
- Mettre à disposition des espaces d'accueil adaptés aux activités économiques
- Affirmer le maillage commercial du territoire pour gagner en lisibilité
- Développer les secteurs d'activité identitaires : agriculture et tourisme

> Orientations/Objectifs du DOO

- Les zones d'activités économiques (ZAE) sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain. Cet objectif passe par une offre de capacité d'accueil cohérente avec les différents secteurs d'activités susceptibles de s'implanter sur le territoire et avec l'ambition du SCoT en terme de création d'emplois
- Le SCoT organise les espaces économiques existants et en projets par niveau de positionnement, selon 3 niveaux hiérarchiques :
 - zones de type 1 : sites stratégiques d'intérêt départemental et régional
 - zones de type 2 : sites d'intérêt supra communal
 - zone de type 3 : espaces préférentiels pour l'emploi de proximité
- Les nouvelles implantations de commerce d'envergure s'effectuent dans les localisations préférentielles :
 - les centralités urbaines du pôle majeur, des pôles d'ancrage et des pôles relais touristique et du pôle relais en devenir
 - les secteurs d'implantations périphériques

GRANDS PROJETS D'ÉQUIPEMENTS

> Ce que dit le PADD

- Non précisé

> Orientations/Objectifs du DOO

- Maintenir, renforcer et développer les équipements existants d'intérêt supra-communal au sein du pôle urbain majeur, tels que les administrations, les établissements d'enseignement ou de formations ou encore des lieux culturels

FONCIER

> Ce que dit le PADD

- Gérer le sol de façon économe
- Favoriser le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé et optimiser le tissu urbain existant pour accueillir des logements, des équipements, des activités économiques
- Changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier : rechercher une plus grande densification dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Optimiser l'occupation des sols

> Orientations/Objectifs du DOO

- Afin de limiter la consommation foncière, l'objectif global recherché, à l'échelle du SCoT, est la **production d'au moins 30% des nouveaux logements par densification du tissu urbain existant (ordre de grandeur)**.
- Le SCoT limite la consommation foncière à 488 hectares sur la période d'application du SCoT, soit environ **17 hectares/an**

	Consommation foncière 2000-2012 (nb ha/an)	Consommation foncière projetée (nb ha/an)	Potentiel foncier existant (friches, dents creuses,...)
Habitat, équipements et services	29,2	8	Non déterminé
Économie		9	
Total		17	

- Précision méthodologique apportée par le syndicat mixte : le SCoT n'établit pas de lien direct entre le nombre de logements à réaliser et la superficie du foncier dédié en raison des incertitudes liées à la disponibilité des espaces dans le tissu urbain. Il fixe pour objectif de mobiliser prioritairement le foncier disponible dans le tissu urbain et de n'ouvrir à l'urbanisation des zones en extension qu'en complétant cette mobilisation

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

> Ce que dit le PADD

- Monter en puissance l'offre de transports alternatifs à la route
- Développer l'intermodalité en structurant les pôles d'échanges routiers et ferrés
- Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement
- Encourager le développement des déplacements doux (notamment vélo et marche à pieds) pour des usages quotidiens et de loisir

> Orientations/Objectifs du DOO

- *L'objectif prioritaire est de renforcer l'accessibilité aux pôles et leur connexion aux axes structurants. Dans cet objectif, et en lien avec le Schéma de mobilité:*
 - *la liaison est-ouest Fessenheim-Guebwiller et la connexion à l'Allemagne via le Pont sur le Rhin est à améliorer en aménageant les voies existantes (élargissement des voies existantes, aménagement des bas-cotés, aménagement des pistes cyclables, etc.)*
 - *des voies de contournement des communes de Soultz, d'Ensisheim, de Hirtzfelden et de Fessenheim peuvent être réalisées sous certaines conditions*
 - *la réalisation d'un axe de transport collectif performant entre Guebwiller et Bollwiller doit permettre une meilleure desserte de la vallée du Florival*
- *Le SCoT entend poursuivre l'amélioration de l'accessibilité aux quais sur l'ensemble des gares du territoire (notamment par le biais de mise en place de traversée sous les voies)*
- *Toutes les emprises et infrastructures ferrées exploitées ou non, correspondant au transport de voyageur et au fret de marchandise doivent être conservées*
- *Le développement urbain, par extension ou par renouvellement, se fait prioritairement dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs*
- *A chacune des échelles du territoire, les secteurs bénéficiant ou pouvant à terme bénéficier aisément d'une desserte en transports collectifs, sont à privilégier pour la création de nouvelles zones de développement économique ou la réalisation d'équipements à usage public*
- *Aménager de nouveaux itinéraires / continuités cyclables et/ou pédestres conçus pour la pratique quotidienne (à l'écart de la roue, trajets plus directs, ...) vers les établissements scolaires, les commerces, les gares, etc.*

TRAME VERTE ET BLEUE

> Ce que dit le PADD

- Respecter les principaux réservoirs de biodiversité : les massifs forestiers, les pelouses calcicoles des collines sous-vosgiennes, les hautes chaumes, la zone inondable de l'Ill et de la Lauch
- Préserver à long terme et ménager les parties sommitales et les flancs boisés du massif vosgien et ses vallées

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Intégrer les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) déclinée dans le SCoT, dans les PLU et PLUi au travers de zonages adaptés, de règlements et si besoin d'Orientations d'Aménagement et de Programmation*
- *Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés sur la carte de la TVB du SCoT en utilisant les outils adaptés (EBC, PAEN, ENS...), et en y évitant dans la mesure du possible de nouvelles extensions de l'urbanisation et des projets susceptibles de remettre en cause la biodiversité*
- *Maintenir en plaine rhénane la consistance des massifs forestiers de plus de 4ha d'un seul tenant inscrits dans la carte de la TVB, sans préjudice des mesures normales de gestion, et en les inscrivant avec un zonage adapté (EBC, zone naturelle...) dans les PLU et les PLUi*

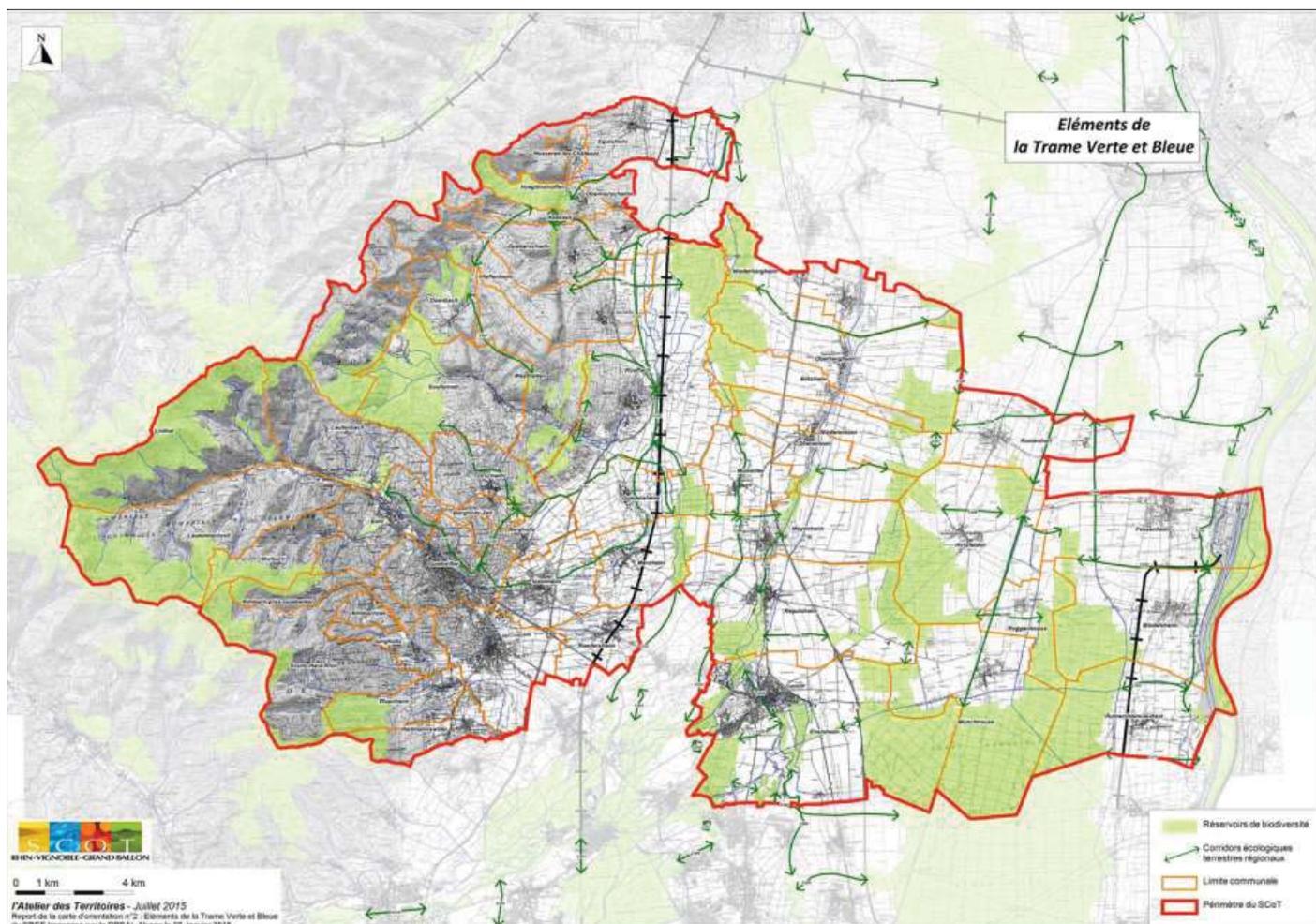
TRAME VERTE ET BLEUE (SUITE)

> Ce que dit le PADD

- Préciser et préserver les corridors écologiques

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Maintenir les pelouses calcicoles des collines sous-vosgiennes et les hautes chaumes, tout en permettant l'activité pastorale ou écologique, et en les inscrivant avec un zonage adapté dans les PLU et PLUi*
- *Les corridors écologiques inscrits sur la carte de la trame verte et bleue du SCoT seront précisés dans les PLU et PLUi, et feront l'objet de mesures permettant de les préserver de toute urbanisation*
- *Les éléments de nature ordinaire (vergers, prairies, haies, mares, bosquets, zones humides), les coupures vertes entre villages, les ceintures en périphérie des zones urbanisées, qui assurent souvent au niveau local des continuités naturelles fines, seront identifiés en fonction de leur intérêt écologique et préservés dans le cadre des PLU et PLUi*
- *Préserver la fonctionnalité des zones humides remarquables recensées dans le SDAGE et les SAGE de la Lauch et de l'III Nappe Rhin, qui contribuent à l'équilibre hydrologique et à la qualité des eaux*
- *Recenser dans les PLU et PLUi les zones humides qui contribuent à préserver les équilibres écologiques (réservoirs de biodiversité, corridors), la qualité de l'eau (filtre), assurent la rétention des eaux, et jouent un rôle économique (pâturage, fauche) et social (loisir, promenades) et éviter une extension de l'urbanisation dans ces zones*



CLIMAT AIR ÉNERGIE

> Ce que dit le PADD

- Limiter la population soumise aux nuisances des sites pollués
- Réduire les émissions de Gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique
- Développer la production d'énergie renouvelable
- Adapter le territoire aux effets du changement climatique

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Rechercher systématiquement dans tous les PLU un maillage fin de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces intra-communales*
- *Le SCoT participera à l'atteinte des objectifs de la loi «Transition énergétique pour la croissance verte» (réduction de 30% de la consommation des énergies fossiles en 30 ans), en favorisant le développement de ces types d'énergies et ne créant pas d'interdiction pour ces équipements dans les zones urbanisées des PLU*
- *Préparer le secteur de la production énergétique du territoire aux changements climatiques : pic de consommation, évolution de la disponibilité de la ressource renouvelable*
- *Préserver les massifs boisés, en tant qu'ensemble régulateurs de la température et puits de carbone, en les inscrivant avec un zonage adapté dans les PLU et les PLUi*
- *Pour limiter en ville les îlots de chaleur l'été et notamment en période de canicule, les communes veilleront lors l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, à conserver dans le tissu urbain des quartiers denses, des îlots de végétation, ainsi qu'à préserver et développer la présence de l'eau, réduire les revêtements participant à l'effet d'îlot de chaleur, prendre en compte l'orientation*

RISQUES

> Ce que dit le PADD

- Limiter les risques liés aux inondations
- Limiter les risques liés aux coulées de boue
- Prendre en compte les risques technologiques dont le risque nucléaire

> Orientations/Objectifs du DOO

- *Les risques actuels liés aux inondations et traduits dans les PPRi, doivent être inscrits dans les documents d'urbanisme*
- *Dans les zones d'expansion des crues et les zones d'aléa situées à l'arrière des digues, les collectivités et groupement de collectivités en charge de l'urbanisme définiront si besoin lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU, PLUi ou d'un PPRi, des projets et zones d'intérêts stratégique de nature résidentielle, patrimoine, industrielle, économique, agricole ou autres. Dans ces zones stratégiques l'ouverture à l'urbanisation sera autorisée*
- *Dans les secteurs concernés par le risque de coulées de boues et notamment le piémont viticole, l'implantation des nouvelles constructions, voiries et cheminements doit tenir compte des talwegs temporaires et des exutoires de bassin d'érosion et ne doit pas augmenter le risque pour les personnes et les biens en aval*
- *Dans un rayon de 2 km autour de la centrale nucléaire, les zones d'habitation ne devront pas être densifiées, ni développées tant que le risque nucléaire existera*

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 position géographique de qualité à l'échelle européenne : à proximité de plusieurs métropoles allemandes et suisses
- Un territoire inscrit au coeur des pôles urbains régionaux : au centre du département du Haut-Rhin et à proximité des agglomérations de Colmar et Mulhouse
- Une accessibilité s'appuyant sur des infrastructures de transport d'envergure régionale (A35, RD83, RD430) et internationale (LGV Rhin-Rhône et Euroairport)
- La possibilité de mobiliser immédiatement des espaces fonciers importants et d'un seul tenant afin d'accroître le potentiel de développement économique, de maintenir les actifs sur le territoire et de fournir des emplois pour les territoires voisins tout en respectant les éléments identitaires du territoire
- Les efforts de diminution de la consommation foncière. Par rapport aux tendances passées, le SCoT fixe des objectifs de - 55% pour l'habitat et - 30% pour l'économie
- La préservation du cadre de vie et du paysage, notamment le caractère des villages, des lieux d'habitats groupés, des espaces naturels, etc.

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 ?

- L'aspect transfrontalier n'est pas assez abordé et notamment le fait que le département se situe dans un espace trinational avec des enjeux très importants, notamment économiques

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

- Les orientations générales des SCoT sont globalement convergentes avec des spécificités propres à chaque territoire. Néanmoins, en matière de consommation foncière les territoires ne prennent pas de mesures équivalentes. Le même constat peut être fait pour le développement économique où on trouve un manque de lisibilité de l'offre dans certains SCoT.

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

- L'Euroairport, les ports, les transports, le tourisme, la transition écologique et économique : les enjeux de diminuer les émissions de CO2 risquent d'entraîner une surconsommation d'électricité (les constructeurs automobiles misent sur une production de 40 à 50% de voitures électriques), les plans climat énergie, la question des déchets; les friches et le renouvellement urbain

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

- L'agglomération trinationale de Bâle revêt un caractère particulier pour la RGE
- Les territoires concernés par les axes routiers et ferroviaires Nord/Sud
- La complémentarité entre centres urbains et ruraux pour former un système cohérent (relations ville/campagne : bassin de producteurs qui alimentent des bassins de consommateurs)

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 Hoerdt, 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.