

***SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon***  
Compte-rendu du séminaire  
de réflexion pour l'élaboration du PADD  
*Ensisheim / 19 février 2009*

***Rappel de l'ordre du jour***

Matinée : mise en perspective des enjeux du territoire à 20 ans

Après-midi : hypothèses d'évolution du territoire

***Interventions sur les enjeux du territoire à 20 ans***

La matinée a été rythmée par 4 temps d'interventions et de débats sur les thématiques suivantes.

**1/ Changements climatiques et énergétiques : les répercussions sur l'aménagement du territoire**

*Laurent ATHIENZA, consultant énergies renouvelables.*

Constats

Pour répondre à nos principaux besoins (se loger, se déplacer, se nourrir), les ressources utilisées deviennent de plus en plus limitées : énergies fossiles dont la disponibilité est évaluée à moins de 70 ans (pour le pétrole notamment), grignotage des terres agricoles indispensables à notre alimentation (12 000 d'espaces agricoles consommés en 10 ans en Alsace),...

Le facteur 4 issu des engagements internationaux et nationaux engage les Etats à réduire par 4 leurs émissions de gaz à effet de serre de 1990 à échéance de 2050. Actuellement, le motif limitant est le coût économique de ces ressources fossiles sans rapport avec les coûts environnementaux et sociétaux.

On peut donc s'interroger sur l'évolution de nos comportements avec un baril à 200 dollars...

Comment les habitants vont se déplacer ? Comment pourra-t-on produire de l'énergie ? Le territoire disposera-t-il d'assez de terres agricoles pour subvenir à ses besoins alimentaires ? Notre ressource en eau est-elle illimitée ? Quelles activités pourra-t-on accueillir sur le territoire ? Les transports routiers et aériens vont-ils être touchés ? L'anticipation est indispensable pour adapter nos modes de vie à ce nouveau contexte.

Discussion avec les participants

- ✓ Des mutations vont apparaître dans l'industrie chimique vers la chimie verte, susceptible de trouver des substituts au pétrole : plastiques, carburant,... Les biocarburants notamment sont intéressants pour assurer l'autonomie énergétique des exploitations agricoles, mais n'ont pas la capacité d'alimenter un vaste territoire tel que le SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon.
- ✓ Dans le domaine de la construction, les exigences en terme de maîtrise de la demande énergétique s'affirment (construction à proximité des gares, disparition de la voiture au sein des quartiers, exposition des bâtiments au sud, production d'énergie renouvelable,..) et devront être clarifiées et renforcées par les projets de loi du grenelle environnement.
- ✓ Les coûts élevés du transport routier vont également générer à moyen et long terme des mutations importantes dans la spatialisation des zones d'habitat et de développement économique : relocalisation des entreprises, rapprochement d'axes de transport collectif,...

## **2/ Préservation des ressources et des patrimoines, *Antoine WAECHTER.***

### Constats

Depuis le 20<sup>e</sup> siècle, la biodiversité est fragilisée par la mutation de l'agriculture et la fragmentation des espaces (développement des infrastructures et de l'urbanisme).

Actuellement, les politiques européenne et nationale en place réaffirment la nécessité de préserver et de restaurer la biodiversité. Les documents d'urbanisme (SCOT et PLU) doivent, à ce titre, protéger les noyaux de peuplement, consolider les corridors écologiques et protéger la trame arborée diffuse qui améliore la perméabilité dans les espaces cultivés et dans le tissu bâti.

Dans le territoire du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon, un certain nombre d'enjeux peuvent être mis en évidence : berges du Rhin à valoriser, maintien d'espaces ouverts mettant en scène les Vosges dans la Plaine de l'Ill, protection et pérennisation agricole des vergers d'Ensisheim,...

De manière plus générale, le territoire devra veiller à la cohérence des centres anciens (aspect des nouvelles constructions), à la greffe des extensions sur l'existant, à la lutte contre le mitage (habitat, constructions agricoles, pylônes...) et à la préservation des champs visuels.

### Discussion avec les participants

- ✓ Le territoire se caractérise par des ensembles urbains compacts, dont l'évolution nécessite une analyse fine au préalable : topographie, silhouette bâtie, éléments paysagers, ... pour une intégration harmonieuse des bâtis notamment dans les villages viticoles.
- ✓ Au sein de ces villages, la question de l'architecture et des styles contemporains est primordiale. L'intégration d'une architecture contemporaine aux bâtis anciens doit être encouragée tant dans la réhabilitation que dans la construction neuve, en agissant sur le choix des matériaux, les couleurs, la végétation, ... L'innovation et la création architecturale doivent également être favorisées pour répondre à l'enjeu énergétique.
- ✓ Le développement de formes urbaines plus compactes est indispensable (habitat en bande, maisons jumelées) et pourrait s'appuyer sur des expériences étrangères notamment.
- ✓ Un certain nombre d'obstacles aux corridors écologiques ont été identifiés au niveau des axes de communication nord/sud (A35, voie ferrée Strasbourg-Bâle et RD83). Dans le cadre du SCOT, les corridors écologiques à restaurer doivent être positionnés et les passages de petite et de grande faune affirmés.
- ✓ Le département souhaite la réintroduction du Grand Hamster en Alsace. Le territoire du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon pourrait donc être concerné. Il s'avère nécessaire d'éviter la fragmentation des terres qui lui sont le plus favorables ; les secteurs où la présence de Hamster est certaine seront protégés ; les secteurs où le milieu serait favorable à son développement devront faire l'objet d'études avant aménagement ; des mesures compensatoires pourront être mises en place le cas échéant avec financement du déplacement des Hamsters, mise en place de secteurs de protection et mise en place de secteurs à paille.

## **3/ Création de richesses, d'activités et d'emplois, *Didier TAVERNE, AURM.***

### Constats

4 scénarii d'évolution de nos territoires sont envisageables :

- croissance de la mobilité périurbaine, régression de l'agriculture dans les espaces urbanisés et étalés et sanctuarisation des espaces naturels,
- frein à la mobilité dus aux coûts de déplacement, générant une densification des villes et un renforcement de la dualité ville/campagne

- croissance la mobilité ville/campagne se traduisant par un renforcement de l'attractivité des territoires ruraux pour les urbains et des usages diversifiés de l'espace rural
- une campagne s'inscrivant dans un réseau de villes avec des petites et moyennes villes renforçant leur attractivité : qualité de vie, habitat, agriculture diversifiée,...

De nombreuses questions pour répondre aux évolutions socio-économiques :

- Quel positionnement de notre industrie locale, face au « marché monde » ? faire de la « très haute technologie » ou pas des produits plus banalisés ?
- Comment appuyer les entreprises dans leurs efforts d'innovation ? Internet très haut-débit, fibre optique, services aux entreprises, bâtiments intelligents ?
- Comment conforter les TPE (artisans) qui génèrent cumulativement de l'emploi ?
- Quels emplois pour demain ? emplois plus urbains, maintien d'une main d'œuvre jeune ?
- Les filières de formation en Alsace sont-elles adaptées aux emplois de demain ?
- Face au vieillissement de la population, quels nouveaux services et quels publics ? personnes âgées, enfance et petite enfance, loisirs... ?
- Face à l'évolution des modes de vie et de consommation (e-commerce, équipements spécialisés, commerce de proximité) :
  - o comment maintenir un maillage de services et de commerces ?
  - o comment créer de la centralité dans les petits bourgs et éviter la fuite vers l'extérieur ?
  - o quels types de commerces dans les centres-villes ?
  - o Les commerces et services sont-ils capables de s'adapter : horaires, stationnement,...

#### Discussion avec les participants

- ✓ L'évasion commerciale vers les zones commerciales périphériques de Mulhouse est en augmentation très nette depuis 2002 : Guebwiller capte 41% des dépenses commercialisables (ensemble des biens de consommation) en 2008, contre 53% en 2002. Il en est de même pour Ensisheim (15% contre 21% en 2001) et pour Rouffach (23% contre 27% en 2001). Ces chiffres sont en cohérence avec les tendances nationales.
- ✓ Ce phénomène fragilise le commerce local et génère des déplacements longs et le plus souvent en voiture. Le maintien du tissu local, particulièrement dans les trois pôles de Guebwiller, Ensisheim et Rouffach est dès lors indispensable.
- ✓ Il faut également s'interroger sur la diversification de l'offre, en cohérence et en complémentarité avec celle des territoires voisins, notamment frontaliers : développement sur des segments de marché, des gammes de produit pour de petites villes, redynamisation des villages ou des quartiers pour créer de la convivialité et re-capter une partie de clientèle des grandes surfaces,...
- ✓ Question des types d'économies à soutenir : développement des services à la personnes, des métiers du bâtiment, aider les commerçants, artisans et les petites entreprises.

#### **4/ Population et habitat : évolution des situations et des comportements**

*Daniel WAHL, responsable du service de l'information statistique de la DRE d'Alsace.*

##### Constats

Les défis à relever dans le territoire du SCOT Rhin Vignoble Grand-Ballon sont les suivants :

- L'augmentation de l'espérance de vie et du ratio population/actif génèrent des besoins de prise en charge de plus en plus lourds des personnes âgées,

- La diminution de la taille des ménages va générer des besoins importants en logements. A l'échelle du SCOT RVGB, l'INSEE annonce une augmentation du nombre de ménages de +44% entre 1999 et 2030, soit 11 000 ménages supplémentaires, pour +11% de population (14 000 personnes).
- L'inadéquation entre la taille des ménages en nette diminution (augmentation du nombre de familles monoparentales et des petits ménages) et la taille des logements (majorité de grands logements, de maisons individuelles et de propriétaires).

#### Discussion avec les participants

- ✓ Le parc de logements sociaux est insuffisant pour satisfaire la demande (surtout à Rouffach et à Guebwiller) ; 460 logements neufs ont été construits de 1996 à 2007, avec une hausse de la part des collectifs.
- ✓ La taille des logements a tendance à diminuer (T3 actuellement le plus vendu et le plus construit) et les formes urbaines à être plus économes en espace (petits collectifs).
- ✓ Une densité plus élevée doit être recherchée dans l'ensemble des communes du SCOT RVGB. En Allemagne, on observe des densités comprises entre 40 logements/hectare avec un optimum à 60 logements/ha, alors qu'en France, nous sommes à 15 logements/ha avec un optimum à 40 logements/ha. Il est donc nécessaire d'être plus exigeant dans les documents d'urbanisme locaux (un COS de 0.3 ne représente pas plus de 15 logements/ha) et de raisonner à partir de nouvelles formes urbaines.

## *Travail en atelier sur les options d'évolution du territoire*

En s'appuyant sur les enjeux développés le matin, les participants ont travaillé sur des hypothèses d'évolution du territoire à 20 ans, autour d'un thème central distinct par atelier :

Atelier 1. Développement économique et déplacements : quels besoins, quelle organisation optimale ?

Atelier 2. Offre d'habitat, de services et de déplacements : quels besoins, quelle organisation optimale ?

Atelier 3. Qualité du paysage : grands équilibres urbain/rural, dynamiques agricoles et forestières, valorisation touristique, qualités urbaines.

Les grandes options qui se dégagent des ateliers sont les suivantes :

### Atelier 1

#### Industrie :

- La nécessité d'avoir une approche plus transfrontalière de l'accueil d'activités industrielles ;
- La volonté d'une reconversion des friches industrielles axée sur les services et le tertiaire ;
- Un consensus sur le type d'offres foncières à développer sur le territoire : une offre pour les grandes entreprises (ZAID d'Ensisheim) et des petites zones d'activités communales pour répondre à la demande locale ;
- Des interrogations sur la localisation envisagée de la future prison à Issenheim et la volonté de faire des propositions dans le cadre du SCOT ;

#### Commerce :

- Le constat d'un « vide commercial » sur le territoire et du potentiel de l'A35 pour capter la clientèle : exemple du projet de supermarché à Niederentzen ;
- Des interrogations sur le type d'offres commerciales à développer : complémentaires ou concurrentielles à Mulhouse ? intégrées aux noyaux urbains ou en périphérie des bourgs ?

#### Tourisme :

- Montagne : le souhait de rentabiliser les remontées mécaniques et les infrastructures (transport,...) en saison estivale et l'identification de nombreux projets portés par le Conseil général ;
- Plaine : le potentiel lié à la proximité de la Forêt Noire.

### Atelier 2

- La volonté d'une croissance raisonnée à l'échelle du SCOT, contradictoire avec la représentation même d'une croissance raisonnée = 2% par an selon certains participants ;
- Le souhait d'une répartition équilibrée de la croissance, notamment en faveur des communes rurales ;
- Une croissance à affirmer, voire à renforcer dans les communes de la Plaine (RN83 jusqu'au Rhin), notamment le long de l'A35. Celle-ci est justifiée, du point de vue des élus présents, par l'existence d'emprises ferroviaires et par le renforcement de l'emploi le long de l'autoroute ;
- La nécessité de proposer une offre adaptée aux personnes âgées, permettant un turn-over des logements : exemple des projets à Fessenheim, Rouffach et Oberhergheim ;
- La difficulté pour les communes rurales de faire du logement social, celles-ci n'ayant pas les moyens de gérer l'accompagnement social des nouveaux arrivants.

### Atelier 3

- Le constat de perturbations paysagères le long de la RN83 : future prison, zone hôtelière à Rouffach, lotissements, zones d'activités,... ;
- Le repérage des poches paysagères à préserver en zone de Montagne et de Piémont ;

- La nécessité de conserver la capacité des pistes de la BA132 ;
- La volonté de miser, à long terme, sur la relance de la ligne ferrée de Mulhouse à Fessenheim ;
- La nécessité de réhabiliter les équipements au pied du Grand Ballon et de limiter le mitage touristique ;
- L'opportunité de la gravière au sud de la centrale pour une reconversion en site touristique et plan d'eau.