



DEBAT DU COMITE DIRECTEUR SUR LE PADD Projet d'aménagement et de développement durable

Compte rendu

Comité directeur du 11 février 2010

Nombre de conseillers élus : 43

Nombre de conseillers en exercice : 43

Nombre de conseillers présents à la séance : 23

Etaient présents sous la présidence de M. le Président Michel HABIG,
Les Conseillers : Patrice FLUCK, Jean-Marie REYMANN, Françoise BOOG, Marc JUNG,
Richard GALL, Didier VIOLETTE, Jean-Luc GALLIATH, Jean-Pierre WIDMER, René MATHIAS,
Guy VOIRIN, Agnès MATTER-BALP, Gérard SCHATZ, Jean-Jacques FELDER, Paul HEGY, André
ONIMUS, Philippe HEID, Gilbert MOSER, Gilbert VONAU, Agnès KIEFFER, Fabienne STICH,
François BERINGER, Jean-Paul DIRINGER.

Etaient excusés :

Fernand BOHN, Jean Paul OMEYER, Jean-Pierre TOUCAS, Jean-Pierre BAEUMLER, Robert
WEIGEL, Etienne BANNWARTH, Romain SIRY.

Assistaient en outre à la séance :

Roland HUSSER, Maire de GUEBERSCHWIR ; Fabrice KRIEGER, Communauté de communes
Essor du Rhin ; Joseph OURY, adjoint de Roggenhouse ; Viviane BEGOC, AURM ;
Emmanuelle HONORE, AURM ; Antoine WAECHTER, Cabinet Waechter ; Christelle
GASQUET, Conseil Général du Haut-Rhin ; Corinne FLOTA et Caroline SIEGEL, SCOT Rhin-
Vignoble-Grand Ballon ; Sofia BEN LOUSSAIEF, Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

I. RAPPEL ET INTRODUCTION

HISTORIQUE

Le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale, est composé de 3 phases :

- le diagnostic et l'état initial de l'environnement qui constituent l'état des lieux et dégagent les enjeux ;
- le Projet d'Aménagement et Développement Durable ou PADD qui définit le projet politique d'aménagement du territoire,
- le Document d'Orientations Générales ou DOG qui fixe les moyens de mise en œuvre de ce projet et les règles qui s'appliqueront.

Année 2008 **Réalisation de la première mouture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement**

Année 2009 **Réalisation de l'esquisse du PADD**

- Février et mai - 3 séminaires de réflexion comprenant des élus, des partenaires et la société civile
- Juin à septembre - 3 réunions de bureau
- Septembre - 3 réunions territoriales
- Octobre - 2 réunions de bureau et 1 comité directeur

Année 2010 **Finalisation du PADD et réalisation du DOG**

- Janvier - réunion des Personnes publiques associées et 1 réunion séminaire pour disposer des avis extérieurs
- Février - débat sur le PADD en comité directeur (la présente réunion)

RAPPEL SUR LE PADD

Nous nous situons donc actuellement à la phase médiane de l'élaboration du SCOT. Le Projet d'Aménagement et Développement Durable qui présente le projet politique des élus du territoire du SCOT : c'est un moment stratégique de réflexion et d'action, dans une logique de développement et d'aménagement durable pour les quinze ans à venir (horizon 2025) sur les 43 communes que comporte le territoire.

Il sera affiné et enrichi dans le cadre :

- de l'élaboration du DOG qui décline et précise les politiques validées dans le PADD ;
- des modalités d'application du SCOT mises en place par les politiques des communautés de communes et des communes, en lien avec les autres collectivités territoriales : Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Pays...

Pour simplifier, le PADD fixe les objectifs de l'aménagement de notre territoire jusqu'à 2025 ; le DOG les précise et fixe les moyens et règles pour mettre en œuvre ces objectifs.

ENJEUX DE LA REUNION

Dans le cadre de la concertation obligatoire, le débat sur les grands objectifs du PADD doit être organisé au plus tard 4 mois avant l'arrêt du projet du SCOT par le Comité directeur.

Il nous permet surtout de valider les grandes orientations du PADD mais ne fige pas le document qui peut encore évoluer. Il nous permet également de passer à la phase suivante et de démarrer les travaux du DOG.

II. PRESENTATION DU PADD ET DEBATS

Viviane Bégoc (Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne) présente le PADD en compagnie d'Antoine Waechter (Cabinet Waechter).

Chaque partie sera traitée de la manière suivante :

- une explication des orientations du PADD,
- des propositions de modifications suite aux avis des Personnes publiques associées, de la société civile et des élus : **en vert, les propositions d'ajouts, en bleu, les propositions de reformulation, en rouge, les questions qui se posent et qui mériteraient d'être tranchées, en italique, le texte original conservé pour mémoire.**
- un débat et le recueil de toutes les observations.

1° AFFIRMER LE POSITIONNEMENT REGIONAL ET STRATEGIQUE DU TERRITOIRE RHIN-VIGNOBLE-GRAND BALLON

Au contact de grands pôles régionaux et frontaliers, offrant un niveau de services et d'emplois facilement accessibles, le territoire Rhin-Vignoble-Grand Ballon dispose d'atouts à même de favoriser son développement et de contribuer au développement alsacien.

Pour ce faire, et en cohérence avec les collectivités voisines ou supra-locales, il entend :

Renforcer ses spécificités économiques d'intérêt régional :

- Affirmation de 2 pôles tertiaires d'intérêt régional : Guebwiller autour de la formation et des services publics, Rouffach avec l'économie de la santé liée au centre hospitalier.
- Vocation d'accueil industriel avec des zones d'activités majeures (ZAID d'Ensisheim et de Guebwiller-Issenheim-Soultz) et les grandes installations (centrale hydroélectrique et nucléaire, BA132).
- **Volonté de soutien du développement économique du territoire par une animation économique coordonnée et des structures d'accueil partagées (Pays, Communautés de communes) : pépinières d'entreprises à Guebwiller et Fessenheim, hôtel d'entreprises à Ensisheim.**

Participer à un développement équilibré du territoire

Dans un contexte global de croissance démographique, les capacités d'accueil (logements et services) ont été calibrées sur un rythme proche de ceux envisagés à l'échelle départementale (8.5 %) ou par les SCOT de la région mulhousienne ou colmarienne, soit un rythme moindre que par le passé (voir 3.1 ci-après).

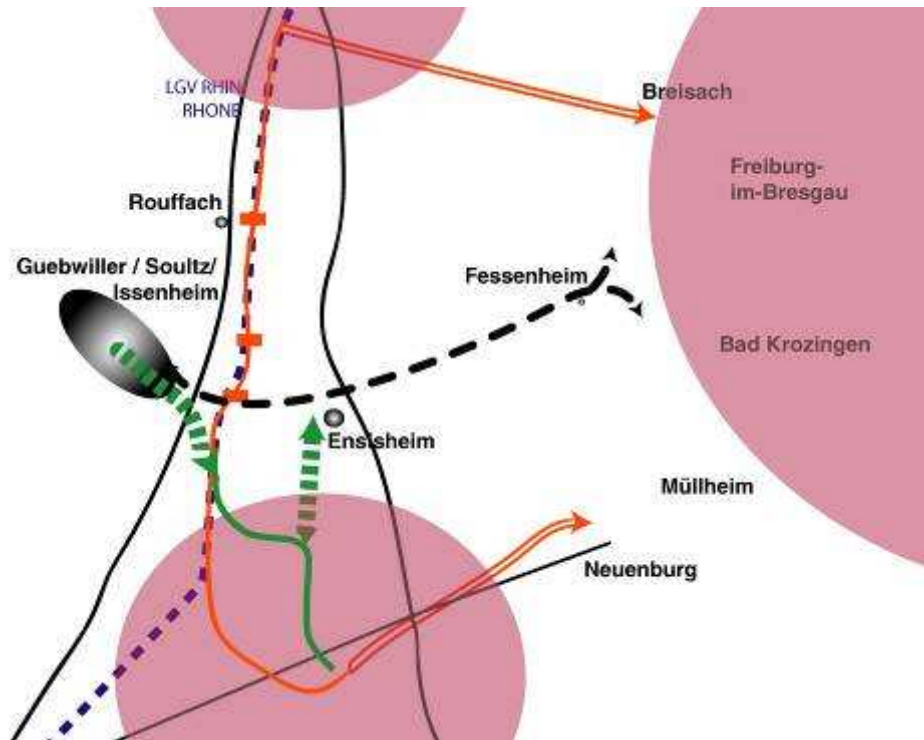
Participer à la protection et la mise en valeur des Vosges

Politique touristique, tirant partie de ses richesses naturelles et patrimoniales : massif des Vosges, Grand Ballon, piémont, route du vignoble, Vallée Noble,...

Contribuer à la protection de la ressource en eau par une protection de la nappe phréatique du Rhin **conformément aux orientations du SDAGE Rhin Meuse adopté en novembre 2009 et du Sage III Nappe Rhin.**

Intégrer le futur Plan Climat Territorial et les évolutions législatives

Une articulation avec le futur Plan Climat Territorial du Pays sera à réaliser. De même, le contenu de la future loi Grenelle II sera intégrée au PADD (armature commerciale, régulation foncière, ...) ; il en est de même pour la loi de modernisation agricole.



Etre un territoire bien connecté à ses voisins

- Poser la complémentarité avec les Régions Mulhousienne et Colmarienne notamment sur les volets commercial, culturel, de la formation et des déplacements.
- Valoriser l'axe ferré Colmar-Mulhouse TER existant et mieux le connecter aux réseaux de transport de Mulhouse (liaison Guebwiller-Bollwiller, puis Ensisheim-Mulhouse), en lien avec les LGV Est et Rhin-Rhône (2012).
- Améliorer les liaisons est-ouest et transfrontalières : liaison transversale Guebwiller-Fessenheim, franchissement du Rhin (pont de la Hardt), articulation aux réseaux de transports frontaliers notamment la liaison ferroviaire de Mulhouse-Fribourg.

L'ensemble devrait contribuer à construire un territoire plus adapté aux changements climatiques et énergétiques en cours : maîtrise des ressources non renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, accessibilité et solidarité.

OBSERVATIONS ET DEBAT :

Monsieur Violette souhaite que, outre le complémentarité avec les régions colmarienne et mulhousienne, soit intégré une complémentarité avec l'Allemagne et le Ville de Fribourg.

L'ensemble des propositions d'amendement est accepté par les membres.

2° RENFORCER L'ARMATURE URBAINE ET LES DEPLACEMENTS

2.1 MENER UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AMBITIEUSE ET ANTICIPATRICE

2.1.1 Monter en puissance l'offre de transports alternatifs à la voiture : transports en commun et modes doux / Monter en puissance l'offre de transports alternatifs à la route

- Conforter, voire renforcer, la desserte TER Colmar-Mulhouse, en s'appuyant sur les gares existantes (Rouffach, Merxheim et Raedersheim) et avec deux objectifs : accroître les liaisons avec ces deux pôles d'emplois pour faciliter les déplacements domicile-travail dans tous les sens sur cet axe d'une part ; se connecter aux correspondances de la LGV Rhin-Rhône et des réseaux urbains d'autre part.
- Soutenir la création d'une 3^e voie sur l'axe ferré Colmar-Mulhouse permettant de renforcer le cadencement de la ligne TER et d'optimiser la nouvelle ligne Guebwiller-Bollwiller pour se greffer sur le trafic ferré actuellement saturé.
- Accélérer la relance d'un axe de transport entre Guebwiller et Bollwiller, permettant une desserte cadencée de la vallée Florival.
- Développer l'intermodalité en structurant les pôles d'échanges (routier et ferré). L'intermodalité consiste à utiliser de manière combinée plusieurs modes de transport (train, bus, voiture, vélo, marche à pied) pour effectuer un déplacement. Il convient donc de renforcer les navettes de transport à la demande, de poursuivre la modernisation et l'accessibilité aux gares (dépose-minute, parkings vélos,...),...
- Conserver les emprises ferrées non exploitées des liaisons Fessenheim-Mulhouse, Colmar-Ensisheim et Colmar-BA132.
- Favoriser le co-voiturage, en s'appuyant sur la création d'une plateforme dédiée et sur l'aménagement de parkings spécifiques aux endroits les plus stratégiques.
- Encourager le développement des déplacements doux (vélo, et marche à pied), pour des usages quotidiens et de loisirs : pistes cyclables, parking vélo, pédibus/vélobus, etc.
- **Privilégier le transport des marchandises par l'exploitation des voies ferrées (et des embranchements) existantes ou à réactiver.**

2.1.2 Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements

S'appuyer sur une organisation des villes et villages favorisant les proximités :

- Renforcer le maillage du territoire, sur la base des pôles majeur et secondaires qui assurent au plus près la présence de différents services et équipements et, limiter ainsi les déplacements systématiques vers les agglomérations voisines (cf partie 2.2).
- Chercher à supprimer les trajets automobiles de courte distance (moins de 500 mètres et d'1 km) en organisant, dans les bourgs et villages, les trames douces en faveur des piétons et cyclistes et en intégrant ces déplacements dans les aménagements futurs.

Renforcer le développement urbain dans les communes disposant d'une desserte en transport collectif, en optimisant et en densifiant l'urbanisation aux abords des gares et axes de transport collectifs performants :

- le pôle de Rouffach et les gares TER de Merxheim et Raedersheim, et le pôle de Guebwiller en premier lieu,
- A plus long terme et à la condition de la relance d'un système de transport en commun en site propre sur les axes Colmar-Ensisheim et Fessenheim avec un prolongements jusqu'à Mulhouse.

Organiser des zones d'emplois desservies par des transports collectifs ou par un système de transport alternatif à la voiture individuelle :

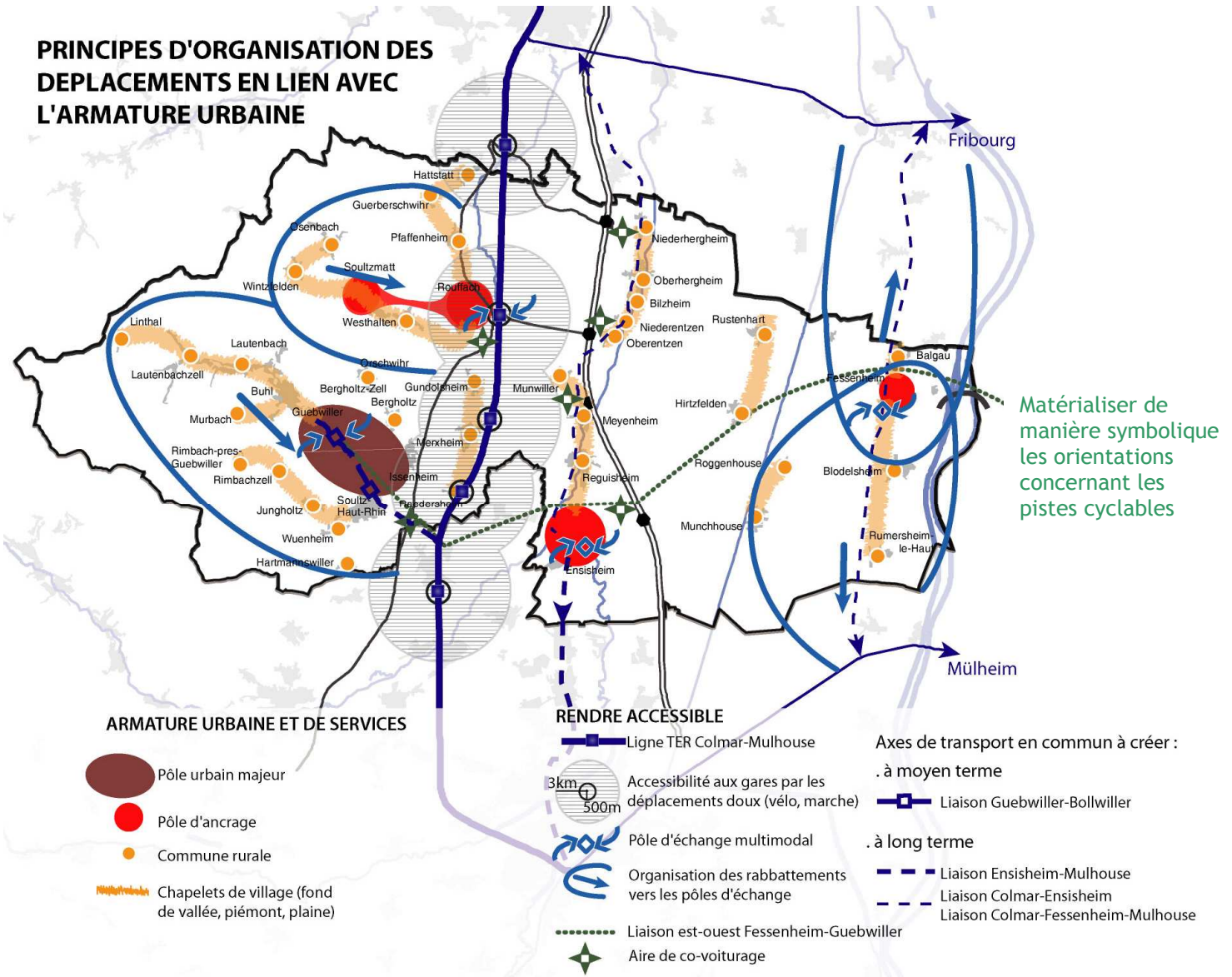
- Développer prioritairement l'emploi dans les secteurs bénéficiant déjà d'une bonne desserte en transport collectif, notamment pour l'emploi tertiaire : centres-villes et abords des gares notamment.
- Innover pour desservir, par des modes alternatifs, les pôles d'emplois existants : ZAID d'Ensisheim et de Guebwiller, BA132.
- Prévoir la localisation des nouveaux pôles d'activités en fonction des dessertes existantes en transport collectif et notamment dans les centralités.
- Privilégier le développement des pôles d'activités disposant de dessertes en transports en commun collectifs performants.

2.1.3 Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

Renforcer l'accessibilité aux pôles et leur maillage, pour les déplacements internes et depuis les axes routiers structurants :

- réalisation du barreau entre la RD83 et l'A35, au niveau de Rouffach,
- définition du tracé de liaison transversale Fessenheim-Guebwiller, en lien avec l'agglomération mulhousienne,
- aménagement de contournements de villages.

PRINCIPES D'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS EN LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE



Ces prescriptions ont également pour but d'améliorer les plans de circulation des communes concernées.

Améliorer les conditions de circulation et de stationnement en zone agglomérée, par la mise en place de plans de circulation et la gestion du stationnement, notamment en période touristique.

2.2 RENFORCER L'ARMATURE URBAINE

S'appuyer sur l'armature urbaine existante, formée d'une agglomération, Guebwiller-Buhl-Issenheim-Soultz, de petites villes actives (pôles secondaires) et de villages maillant un espace rural implanté dans un écrin naturel de qualité et diversifié.

Renforcer les pôles (majeur et secondaire) qui connaissent une perte d'attractivité depuis 1975 et répondre aux grands principes de :

- limitation des déplacements automobiles,
- optimisation de l'usage des équipements et services,
- mixité sociale et fonctionnelle, **intégrant les personnes âgées et les personnes handicapées,**
- réduction de la consommation d'espace.

Pour autant, un équilibre et des effets de solidarité doivent être recherchés entre les 43 communes, afin d'offrir aux habitants un réseau de pôles de services structuré, maillé et accessible.

2.2.1 Affirmer le rôle stratégique du pôle urbain de Guebwiller / Réaffirmer et redynamiser le rôle stratégique du pôle urbain de Guebwiller

Le pôle urbain de Guebwiller est en réalité l'agglomération de Guebwiller-Buhl-Issenheim-Soultz, comprenant 25 000 habitants, soit 35% de la population du territoire.

- Conforter Guebwiller dans sa fonction administrative, et son offre en matière de formation, de culture, de services,... centrale pour l'ensemble du territoire et d'intérêt régional,
- Poursuivre les efforts d'aménagement des centres et de coordination des interventions pour organiser une agglomération de qualité,
- Maintenir des services et commerces étoffés,
- Enrichir son offre en complémentarité avec les agglomérations voisines,
- Organiser l'accueil de diverses populations,
- Améliorer son accessibilité en transport en commun.

2.2.2 Renforcer les pôles d'ancrage

Les 3 pôles d'ancrage rassemblent une diversité de fonctions urbaines : logements, équipements, emplois, services et commerces et sont des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes rurales alentour.

- Rouffach-Soultzmatt : pôle d'emploi, de formation et de commerce à conforter, vocation touristique à affirmer, en complémentarité avec Soultzmatt,
- Ensisheim : pôle de services et d'emploi à renforcer, en complémentarité avec l'agglomération de Guebwiller,
- Fessenheim : pôle secondaire d'emploi à conforter, offre étoffée de services et de commerces de proximité à maintenir.

2.2.3 Conforter le rôle des communes rurales

- Conserver la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside, en offrant des services de base à la population et en profitant de la synergie et de la proximité des polarités précédentes.
- Maintenir un rythme de croissance démographique apte à faire perdurer des services de base d'usage quotidien - école et services à l'enfance, poste, commerce alimentaire - et à limiter les déplacements journaliers de courte distance.
- Renforcer la synergie existante entre les chapelets de villages (fond de vallée, piémont et plaine) pour mutualiser si besoin des équipements et services à la personne (périscolaire, petite enfance, personnes âgées, culture, loisirs, transports,...).
- Moduler les capacités d'accueil de ces communes, selon l'existence ou non d'une desserte en transports collectifs, du potentiel de développement urbain (renouvellement urbain, dents creuses,...) ou encore de sensibilités environnementales (risque inondation, périmètre AOC,...) et paysagère. Cette déclinaison sera proposée dans le DOG.

OBSERVATIONS ET DEBAT :

Monsieur Habig rappelle que la liaison routière Est-Ouest ne constitue pas une route nouvelle mais une amélioration de la voie existante et en particulier des plans de circulation d'Ensisheim, d'Hirtzfelden et de Fessenheim.

Monsieur Vonau pose la question de l'emploi du terme « privilégier » le transport de marchandises ; ce dernier lui semble trop fort. Madame Bégoc répond qu'il s'agit de préserver les embranchements existants voire d'en créer d'autres.

Monsieur Onimus souhaite que soit rajouté (chapitre 2.2.2), pour Fessenheim, la qualité de pôle de formation (lien avec la pépinière d'entreprise).

L'ensemble des propositions d'amendement est accepté par les membres.

3° ACCUEILLIR LES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

3.1 REEQUILIBRER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Poursuivre un rythme d'accueil de population maîtrisé et en cohérence avec les objectifs démographiques des territoires voisins : entre 6 100 et 7 700 habitants nouveaux pour la période 2011-2025, soit une population totale qui oscillerait entre 77 700 et 79 500 habitants.

Cet objectif répond à la volonté de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels : objectif de 300 ha de foncier disponible pour l'habitat d'ici 2025.

Maintenir une croissance démographique raisonnée et rééquilibrée entre les différents pôles et communes :

Territoires		Population supplémentaire entre 2011 et 2025	Evolution 2011-2025
Pôle Guebwiller		2530	10%
Pôles d'ancrage		1600	10%
Communes rurales	<i>Montagne</i>	1950	2%
Communes rurales	<i>Piémont</i>		5%
Communes rurales	<i>Plaine</i>		8%
TOTAL		6080	8,5%

La différenciation des rythmes de croissance démographique est conforme aux objectifs du PADD fixés par ailleurs :

- plus soutenue dans les principaux pôles, bien desservis, et où la présence d'emplois et de services limite les durées de déplacements.
- nuancée dans les communes rurales pour tenir compte des sensibilités environnementales, des activités agricoles et forestières, des valeurs paysagères, des capacités d'accueil limitées des communes rurales de la Montagne et du Piémont.

Des précisions peuvent être faites dans le DOG sur les équilibres internes au sein des communes rurales, dans la limite de l'enveloppe foncière globale de 300 ha dédié à l'accueil résidentiel.

3.2 AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Sur la base de l'objectif démographique pour l'ensemble du territoire, d'au moins 6 100 habitants supplémentaires entre 2011 et 2025, l'estimation des besoins en logement est de :

- 4 820 logements pour répondre aux besoins des populations en place (décohabitation des ménages, parcours résidentiels) et aux exigences de renouvellement du parc existant.
- 2 690 logements pour accueillir les habitants supplémentaires.

Soit un scénario nécessitant la réalisation de 7 510 logements au total d'ici 2025 et impliquant de mettre en oeuvre une stratégie d'accueil résidentielle. Il faudrait assurer la création de 500 logements par an, ce qui est légèrement supérieur aux années passées (425 logements par an en moyenne entre 1999 et 2005).

Avec la restructuration de la BA132 et l'arrivée probable de troupes militaires moins ancrées dans le territoire (hébergement sur la base), la libération éventuelle des quelques 300 logements répartis sur l'ensemble du territoire est à anticiper.

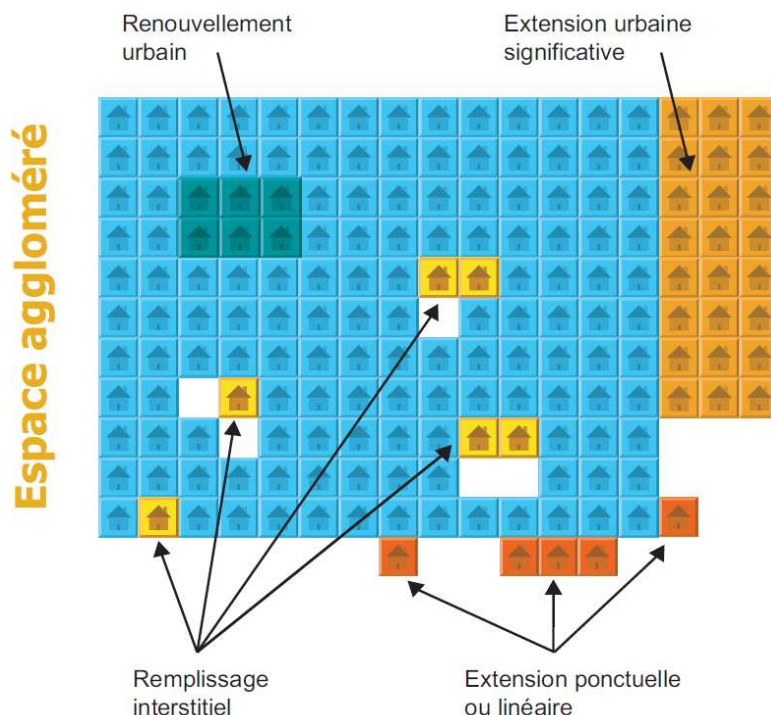
3.3 CONSTRUIRE AUTREMENT

3.3.1 Privilégier le renouvellement urbain

- *Objectif d'1/3 des logements à réaliser en renouvellement-réinvestissement, soit 2 500 logements d'ici 2025 : création de logements par reconquête des friches -en particulier à Guebwiller-, par réhabilitation de logements vétustes, par changement de destination des bâtiments agricoles et.*
- **Objectif d'1/3 des logements à réaliser en densification (renouvellement urbain ou remplissage interstitiel : reconquête des friches en particulier à Guebwiller,**

changement de destination des bâtiments agricoles, réhabilitation de logements vétustes, comblement des dents creuses) soit 2 500 logements d'ici 2025.

- Réhabiliter le parc privé existant pour réduire la facture énergétique des ménages.



Source : Etude de l'utilisation du foncier en Alsace DRE/DRAF 2007

3.3.2 Construire de façon plus groupée, dans le tissu urbain existant ou en continuité

- **Objectif de 2/3 des logements à réaliser par des constructions sur du foncier « vierge », soit 5 010 logements d'ici 2025.**
- **Objectif de 2/3 des logements à réaliser en extension urbaine (ponctuelle, linéaire ou significative), soit 5 010 logements d'ici 2025.**
- Remplir les disponibilités foncières restantes dans le tissu urbain existant (à estimer plus finement au DOG).
- Maîtriser les extensions urbaines :
 - Implantation en continuité des bourgs existants, en limitant l'étirement linéaire le long des voies et en évitant les conurbations,
 - Proximité, pour les nouvelles zones d'habitat, des commerces, écoles, équipements sportifs, administrations, etc. et réalisation d'aménagements adaptés pour la marche à pied et le vélo,
 - Occupation plus mixte des nouvelles zones urbaines : habitat, équipements, tertiaire...,
 - Conception différente des projets d'extension urbaine : diversité dans les formes urbaines, dans l'aménagement parcellaire et le positionnement du bâti, *importance des espaces publics* / **qualité des espaces publics**, intimité,...
 - Formes urbaines plus compactes : maisons groupées, petits immeubles,... moins consommatrices de foncier que les maisons individuelles.

- Dans ce cadre, la conception de quartiers innovants sera privilégiée.
- Objectif de densité minimale de 20 logements à l'hectare et sur la base de 300 ha maximum pour les extensions urbaines, à nuancer dans le DOG en fonction de différents critères (hiérarchie urbaine, densité minimale aux abords des gares, en cœur de ville et village, etc.).
- Objectif de densité minimale de 20 logements à l'hectare par opération et de consommation foncière maximale de 300 ha maximum pour les extensions urbaines (habitat intégrant les équipements, les services, les espaces publics de proximité) ; la densité sera à nuancer dans le DOG en fonction de différents critères (hiérarchie urbaine, densité minimale aux abords des gares, en cœur de ville et village, etc.).
- Se pose la question de l'intégration d'une densité plus élevée.

3.3.3 Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements

Le PADD a pour objectifs de permettre à tous de se loger, de répondre à la diversité des demandes, variant selon les âges, les moyens et les parcours de chacun et, de tenir compte des défis à relever (évolutions sociétales, augmentation du prix du pétrole,...).

- Créer plus de logements locatifs aidés¹ et mieux les répartir dans les communes : objectif minimal de 20% de logements locatifs aidés dans la production nouvelle de logements, soit un minimum de 1 500 logements.

Le DOG apporte des précisions en terme de répartition de cet objectif entre les centralités et les communes rurales, qui pour la plupart ne disposent pas de locatif aidé.

- Diversifier la taille des logements et les formes urbaines permettant de les accueillir :
 - rééquilibrer l'offre en faveur de plus petits logements pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et aux évolutions des structures familiales (divorce, famille recomposée),
 - produire davantage d'offres d'habitat de type intermédiaire ou groupé.
 - prévoir des logements et structures adaptées en centre-ville pour les personnes âgées.

DOG : recommandations et méthodes à formuler.

3.4 CALIBRER AU PLUS JUSTE LES BESOINS FONCIERS

- Se fixer un objectif de consommation d'espace extensions urbaines (habitat intégrant les équipements, les services, les espaces publics de proximité) à 300 ha d'ici 2025 et pour l'ensemble des communes du SCOT, sur la base de 5 000 logements à construire et d'une densité minimum de 20 logements à l'hectare par opération.

Pour rappel, la consommation foncière du territoire du SCOT, sur la période 1976-2002, était de 776 ha consommés en 26 ans, dont 650 ha à vocation résidentielle.

¹ Définition du logement social retenue par la loi SRU : les logements HLM, les logements des personnes publiques particulières (communes,...), les logements privés conventionnés (attribués sous condition de ressources et avec un loyer plafonné), les logements-foyers et les places de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) à raison de 3 places pour un logement.

- Sur une période de 15 ans, la consommation foncière moyenne est estimée à 375 ha. L'impact foncier pour l'accueil de nouveaux habitants est donc moindre (-75 ha), par rapport à la période précédente.
- Poursuivre l'objectif de densité d'au moins 20 logements à l'ha, qui sera décliné dans le DOG (cf partie 3.3.2).

OBSERVATIONS ET DEBAT :

Monsieur Onimus se pose la question de l'équilibre démographique entre les différentes entités du territoire ; 10% de croissance démographique pour le pôle de Guebwiller (qui bénéficie de peu de disponibilités foncières), 8% pour les communes de la plaine (qui profitent de disponibilités foncières importantes) ; actuellement, les communes d'Essor du Rhin ont une croissance proche de 1,5%/an.

Monsieur Habig répond que, plus que la population, c'est les fonctions de densité et de surface qui vont s'appliquer aux communes au travers des PLU/POS.

Monsieur Vonau tient à signaler que le territoire du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon est l'un des territoires alsaciens les plus vertueux en ce qui concerne la consommation d'espace ces 30 dernières années. Messieurs Habig et Vonau s'entendent sur le fait qu'il s'agit de construire plus densément à l'avenir et de consommer encore moins d'espace. On préservera donc la densité initiale de 20 logements à l'hectare et par opération incluant les espaces publics, le réseau viaire, les équipements et services...

Monsieur Hegy pose la question de l'urbanisation d'une parcelle de 1ha au sein du bourg. Monsieur Waechter répond que ces règles de densité s'impose surtout aux opérations de type lotissement mais ne sont que peu applicables à des constructions individuelles.

Monsieur Habig ajoute que les nouvelles lois en gestation vont sans doute intégrer des contraintes encore plus fortes pour préserver le foncier.

Madame Boog pose la question de la répartition des 300 hectares sur le territoire. Madame Bégoc répond que la règle ou les principes devront être précisés dans le DOG. Les différents SCOTs alsaciens ont tous employé une méthode différente. Il est possible par exemple de partir du facteur population et de celui de la densité pour définir la surface urbanisable.

Monsieur Reymann rappelle qu'il faut pouvoir produire suffisamment de logements pour pouvoir garder les écoles ouvertes. A cet effet, dans sa communes, les constructions se sont toujours réalisées de manière progressive. Monsieur Waechter répond que la création de lotissements n'est plus une réponse suffisante ; aujourd'hui, au vu du coût du foncier, les personnes qui construisent une maison n'ont plus forcément d'enfants en âge d'aller à l'école. Le regroupement scolaire peut être une réponse. Monsieur Jung rappelle qu'il faut peut être d'avantage se poser la question du parcours résidentiel ; la réponse peut se trouver en partie dans le logement locatif.

Les propositions d'amendement non abordées dans ce paragraphe sont acceptées par les membres. Une proposition supplémentaire est réalisé et acceptée suite aux remarques des personnes publiques associées : la conception des projets d'extension urbaine devra se faire dans une démarche innovante de qualité paysagère et environnementale.

4° RENFORCER L'IDENTITE ET L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE EN VALORISANT LES ATOUTS LOCAUX

S'il n'est pas à proprement parler un outil de développement économique, le SCOT doit créer les conditions de ce développement de manière durable en proposant une localisation des activités économiques en fonction de leurs caractéristiques et leurs besoins et en se souciant de leur desserte durable et de leur intégration environnementale.

4.1 OBJECTIFS EN MATIERE D'EMPLOI

- Assurer le renforcement du pôle d'activités et d'emploi du territoire Rhin-Vignoble-Grand Ballon.
- Maintenir le ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs (0.75 emplois pour 1 actif), voire le renforcer (0.8), soit une perspective de création d'emplois de l'ordre de 3 000 emplois d'ici 2025,
- Anticiper le phénomène de départ à la retraite et de diminution de la population active, par une stratégie d'accueil résidentielle de nouveaux actifs,
- Rapprocher les actifs de leur lieu de travail, en s'appuyant sur un renforcement de la création d'emplois sur le territoire et des capacités d'accueil d'entreprises.

	RGP INSEE 1999	RGP INSEE 2006	Evolution 1999-2006	Objectif 2025		Evolution 2011-2025
				Option 1 : poursuite des tendances 1999-2006	Option 2 : ratio emploi/actif à 0,8	
Population (sans double compte)	67 603	71 843	6%	77 950	77 950	8,5%
Population active occupée	29 574	32 209	9%	36 098	36 098	12%
Emplois	21 800	24 171	11%	27 074	28 879	
Ratio emplois / actifs	0,74	0,75		0,75	0,80	

4.2 RENFORCER L'ACCUEIL D'ACTIVITES DANS LES CENTRES-VILLES ET LES VILLAGES

Favoriser le retour d'activités dans les villages et villes (commerces, services, équipements, culture, loisirs, économie résidentielle), pour les rendre plus animés, rapprocher lieux de vie et de travail, être plus accessible en modes doux et transports collectifs.

- Identifier des capacités dans le tissu existant des communes et en priorité dans celui des bourgs : bâti industriel, dents creuses,...
- Produire de l'offre immobilière dans le pôle de Guebwiller, pour renforcer son rôle de pôle urbain majeur et appuyer sa politique de reconquête des habitants par les emplois et les services sur place.
- Privilégier l'implantation d'activités tertiaires, de services et de petit artisanat, au cœur des villes et bourgs et dans les secteurs urbains bien desservis par les transports collectifs.

DOG : repérer les potentialités existantes et estimer leurs capacités d'accueil.

4.3 OPTIMISER L'OFFRE DES ZONES D'ACTIVITES

Optimiser l'offre foncière (sites d'activités économiques en cours) et immobilière existante, en s'appuyant sur une organisation des espaces d'activités économiques par niveaux de positionnement :

1- Des sites stratégiques d'intérêt départemental

2- Des sites d'intérêt intercommunal

3- Des espaces préférentiels de l'emploi de proximité.

Type 1- Des sites stratégiques d'intérêt départemental

Type 2- Des sites d'intérêt intercommunal

Type 3- Des espaces préférentiels de l'emploi de proximité.

La création de nouvelles zones d'activités de type 1 et 2 se fera dans le cadre de projets intercommunaux (Communautés de communes).

1. Zones d'intérêt départemental d'Ensisheim et de Guebwiller-Issenheim-Sultz.

Des espaces économiques qui, par leur superficie et leur localisation, par le nombre et la typologie des emplois qu'ils accueillent, ressortent comme porteurs d'enjeux pour le développement économique du territoire.

- Zone d'Ensisheim (88 ha), dédiée à des grandes entreprises industrielles, de haut niveau technologique et à fort potentiel de croissance et d'emploi.
- ZAID de Guebwiller-Issenheim-Sultz, à dominante tertiaire, artisanale et commerciale : extension en cours (16 ha).
- Exigence d'un aménagement de grande qualité pour renforcer leur attractivité et du fait de la forte sensibilité paysagère de ces deux sites.

2. Zones d'intérêt intercommunal

- Privilégier l'occupation, la requalification et si nécessaire l'extension des zones d'activités économiques intercommunales existantes et déjà inscrites dans le Schéma Directeur :
 - zone industrielle Est de Rouffach : les possibilités d'extension figurent au schéma directeur et doivent être accompagnées de mesures d'intégration environnementale et paysagère.
 - zone de la passerelle d'Ensisheim,
 - zone industrielle de Koechlin de Fessenheim,
 - zone du pont de la Hardt de Blodelsheim,
 - zone de l'Anneau du Rhin, dédiée à la recherche et au développement des activités liées à l'automobile ou au circuit
- Prévoir l'implantation d'activités nécessaires à la création d'une aire de service autoroutière accessible notamment depuis l'A35, au niveau de Niederentzen. Des mesures d'intégration paysagère et environnementales sont à prévoir dans le but de limiter au maximum l'impact de cette future implantation. A plus long terme, les possibilités d'extension du futur site doivent être limitées aux besoins de l'aire de service autoroutière. A supprimer ?
- Travailler sur des extensions de zones « nouvelle génération » plus denses, connectées au réseau ferré (pour le fret), offrant ou mettant en place un réseau de transport collectif ou alternatif à la voiture et, conçues avec une démarche de qualité environnementale.

3. Espaces préférentiels de l'emploi de proximité

- Permettre l'extension ponctuelle des entreprises existantes, pour pérenniser l'activité économique : zone artisanale de Merxheim (entreprise Alcoa), zone d'activités autour de l'échangeur de Niederhergheim (entreprise Liebherr),...
 - Permettre l'implantation de quelques activités artisanales et de proximité dans les communes, en privilégiant une localisation au sein des tissus urbains ou en continuité immédiate et en justifiant les besoins en foncier économique, dans le respect de la solidarité et des grands équilibres territoriaux et environnementaux prévus par le SCOT.
- Exploiter les possibilités des sites économiques en mutation : base aérienne 132 de Meyenheim, friches (Guebwiller, Issenheim).

D'ici l'arrêt du projet de SCOT, les réflexions prospectives et les études en cours devraient permettre d'évaluer précisément les potentialités de reconversion du site de la BA132, dont les pistes sont actuellement diverses, et sans doute compatibles : maintien d'une activité aérienne ou d'activités liées, accueil d'entreprises industrielles ou logistiques, activités touristiques... Les expériences de reconversion sont nombreuses et ont été exploitées avec succès pour l'ancien aéroport de Bremgarten en Allemagne.

Le DOG apportera des précisions sur les modalités d'extension des différentes zones d'activités, sur la base du stock de foncier existant (cf paragraphe suivant).

4.4 CALIBRER AU PLUS JUSTE LES BESOINS FONCIERS

- Optimiser le stock de foncier encore important sur le territoire.

Le stock foncier, de l'ordre de 100 ha en zones d'activités (hors ZAID Ensisheim), permet d'assurer le développement endogène du territoire. Sur la base des besoins fonciers estimés à horizon 2025 (près de 70 ha) et de la consommation foncière moyenne passée (68 ha consommés sur 14 ans, soit 5 ha/an), il n'est donc pas nécessaire de ponctionner davantage d'espaces agricoles et naturels pour cet usage.

- Toutefois, il est possible qu'un certain nombre d'emprises soient difficilement mobilisables (problème d'accessibilité et de desserte, protections environnementales, etc.). Le DOG peut apporter des précisions sur ce sujet, de façon à satisfaire préférentiellement les besoins d'extension des zones d'activités intercommunales.
- Objectif de répartition de l'accueil des nouveaux emplois : 60% (soit 1 800 emplois) au moins au sein des espaces urbanisés existants et 40% (1 200 emplois) au plus en zones d'activités.

Le DOG peut affiner les estimations et capacités foncières dans les espaces urbanisés.

- Favoriser une densité plus forte dans les zones d'activités, en privilégiant des activités peu consommatrices d'espace, en limitant et adaptant la taille des parcelles aux types d'activités projetés.

4.5 DEVELOPPER UNE ARMATURE COMMERCIALE PLUS PROCHE ET PLUS ACCESSIBLE

- Conserver au centre-ville de Guebwiller son rôle de pôle commercial majeur, en s'appuyant sur la poursuite des efforts menés par la ville au soutien du commerce et à l'amélioration des conditions de déplacements et de stationnement dans le centre-ville.
- Veiller à la complémentarité et à l'équilibre entre le commerce de centre-ville de Guebwiller et les zones commerciales existantes d'Issenheim et de Soultz.

- Renforcer la fonction commerciale des pôles d’ancrage d’Ensisheim, de Rouffach et de Fessenheim, en favorisant une offre diversifiée et en limitant fortement les implantations commerciales hors pôles.
- Maintenir et optimiser les commerces de proximité dans les centres bourgs
- *Envisager l’implantation d’une activité commerciale d’appui dans la plaine de l’Ill, en favorisant l’implantation d’une moyenne surface, de préférence alimentaire. Cette implantation commerciale serait localisée de manière très stratégique dans l’aire de service autoroutière (intégration aux bâtiments projetés) ou dans le chapelet de village de l’axe de la RD 8 au Nord du territoire.*

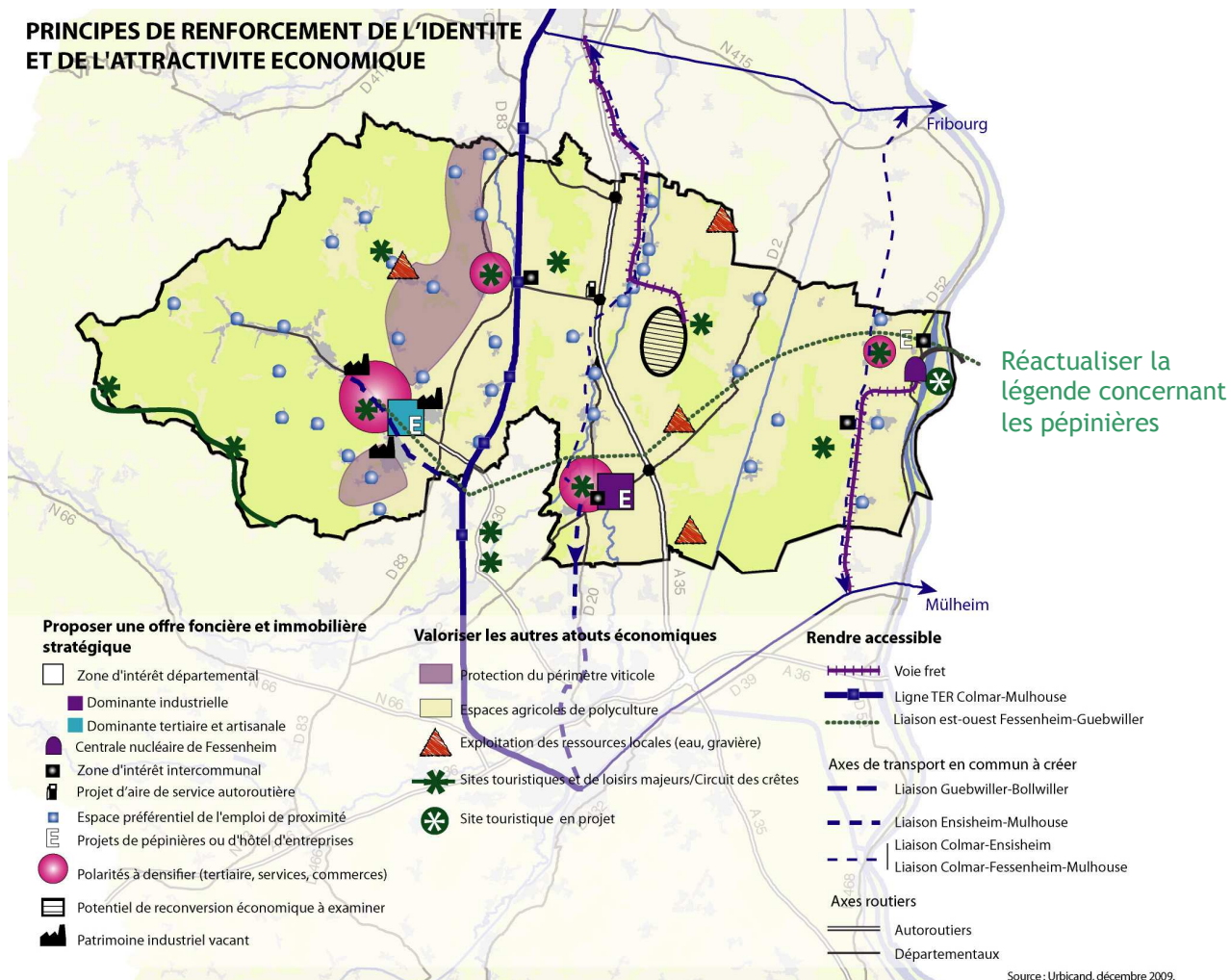
Clarifier et discuter la question de l’implantation d’une structure commerciale dans le chapelet de villages de la plaine en lien avec le projet de l’échangeur. D’après la CCI, l’implantation d’une structure commerciale dans le chapelet de villages constituerait une concurrence et affaiblirait l’offre commerciale du secteur de Rouffach. De plus, une moyenne surface implique une aire de chalandise d’environ 10000 habitants ce qui est supérieur à la population des villages concernés. Si ce projet devait néanmoins s’implanter, il faudrait :

- se limiter à un commerce alimentaire ;
- veiller à une bon calibrage de ce commerce :
 - o en adéquation avec la population desservie ;
 - o pour ne pas impacter les commerces alentours existants.
- *Envisager l’implantation d’une activité commerciale d’appui dans la plaine de l’Ill, à dominante alimentaire et calibrée de manière à être en adéquation avec les besoins de la population concernée et sans impacter les commerces alentours existants. Cette implantation commerciale pourrait être localisée de manière très stratégique dans l’aire de service autoroutière (intégration aux bâtiments projetés) ou dans le chapelet de village de l’axe de la RD 8 au Nord du territoire.*

4.6 POURSUIVRE LA VALORISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE

- Développer un tourisme d’excursion, de court séjour et de proximité et renforcer la synergie entre les différentes initiatives de promotion touristique du territoire,
- *Renforcer la synergie entre les différentes initiatives de promotion touristique du territoire (Office de tourisme de pôle, ...),*
- *Développer un tourisme d’excursion, de court séjour et de proximité,*
- Développer durablement l’offre touristique du massif vosgien par le développement de l’offre d’hébergements, la requalification de sites touristiques ou encore le développement de nouveaux produits,
- Etoffer les circuits de randonnée douce, les activités de loisirs et l’offre en hébergement de qualité dans la plaine, en assurant les liaisons avec l’offre existante de l’autre côté du Rhin,
- Limiter la place de l’usage individuel de la voiture dans la découverte touristique du territoire -route des vins, route des crêtes, sentiers VTT- en créant des connexions avec les navettes existantes et depuis les gares actuelles et futures, en encourageant l’usage du vélo en particulier dans la plaine, etc.

- Préserver une possibilité de développement touristique autour des sites de l'Anneau du Rhin et des golfs.



- Réfléchir et encourager la reconversion des gravières anciennes ou encore partiellement exploitées (zone touristique, activité agricole,...).
- Réfléchir le développement touristique des crêtes en particulier du Grand Ballon et du Markstein par la mise en place d'un schéma d'aménagement concerté.

OBSERVATIONS ET DEBAT :

Monsieur Onimus propose (chapitre 4.3) de rajouter la composante régionale aux zones d'activités stratégiques « Type 1 : Des sites stratégiques d'intérêt départemental et régional ».

Monsieur Felder souhaite que la zone d'activité de Hattstatt, intercommunale, soit rajoutée à la fois sur la carte et dans le texte.

Monsieur Fluck souhaite que soit rajouté le terme « industriel » en ce qui concerne les extensions ponctuelles des zones d'activités existantes (chapitre 4.3.3.).

Monsieur Hegy souhaite que le PADD intègre la possibilité d'implanter une ferme solaire dans une ancienne gravière. Ce type de projet peut constituer une manne financière non négligeable pour les collectivités dans le contexte actuel. Il propose d'intégrer plusieurs modifications à cet effet. Monsieur Waechter rappelle qu'il existe beaucoup de spéculations actuellement sur ce sujet, que le coût de rachat de l'énergie est passé de 60 à 40 centimes. Il souligne également que la mise en place des panneaux photovoltaïques doit se faire sur des bâtiments fermés qui dispose un usage par ailleurs. Sauf procédure spécifique, il n'est pas possible d'implanter des panneaux bruts sur des terres agricoles. Monsieur Habig propose de développer, à ce titre, dans la partie environnementale, une phrase sur l'autonomie énergétique ; les règles / principes d'implantations seront détaillés dans le DOG.

Concernant l'aire de service autoroutière, Messieurs Vonau et Widmer demandent à ce que soit supprimé la phrase sur les possibilités d'extension future. Par ailleurs, concernant l'implantation d'une activité commerciale dans le chapelet de villages de l'III, ils proposent de supprimer « à dominante alimentaire » et « sans impacter les commerces alentours existants ».

Monsieur Violette demande à ce qu'il y ait plus de cohérence entre les différents paragraphes concernant la consommation foncière maximale de 100ha pour le développement des activités à 2025 (excluant le ZAID de Ensisheim). Par ailleurs, il est jugé que le terme de stock foncier n'est pas judicieux ; il sous-entend de partir sur la base des zones inscrites à l'heure actuelle dans les documents d'urbanisme. Or le SCOT doit pouvoir, dans le cadre du DOG, définir les secteurs à développer et les priorités qui leurs sont associées. Le rédactionnel du chapitre 4.4 devra être amélioré dans ce sens.

Toutes les autres propositions d'amendement sont acceptées par les membres.

5.1 TRAME VERTE ET BLEUE

Le PADD fixe 5 objectifs, qui ne seront viables et tenables qu'avec le concours et grâce aux activités agricoles et sylvicoles.

5.1.1 Respecter les noyaux de biodiversité

- Protéger strictement l'ensemble des milieux naturels remarquables inventoriés ou faisant l'objet de mesures de protection ou gestion contractuelle : la forêt et les hautes chaumes des Vosges, les collines sous vosgiennes, le grand verger d'Ensisheim autour du Quatelbach, le ried de la Thur, le ried de la Lauch à Merxheim, le massif forestier de la vieille Thur, le massif forestier de la Hardt et le chapelet de boisements continentaux autour d'Hirtzfelden et de Réguisheim à Oberhergheim, le complexe rhéna (vieux Rhin, île et grand canal). Tous ces sites sont déjà repérés dans le schéma directeur.
- Préserver à long terme et ménager les parties sommitales et les flancs boisés du massif et ses vallées (Hautes Vosges, définies par la charte du PNR Ballons des Vosges et son plan) identifiées comme « coeur de nature et lieu de quiétude ».
- Rendre prioritaire le sauvetage du Grand Tétras dans la partie vosgienne.
- Protéger les landes et pelouses calcicoles à orchidées des collines sous vosgiennes (Bollenberg, Strangenberg, Zinskoepfle, Bickenberg). Concernant les habitats naturels, il s'agit du point le plus sensible en raison de la pression viticole et urbaine environnante.
- Respecter les directives de préservation de l'habitat du Grand Hamster.

5.1.2 Protéger les corridors écologiques

- Protéger les corridors et rétablir leur pleine fonctionnalité, notamment en plaine : le Rhin, le canal déclassé du Rhône au Rhin, le chapelet nord-sud des boisements de la plaine de la Hardt, l'Ill, la vieille Thur et son environnement boisé.
- Préserver des continuités « naturelles » plus fines, pour ramifier et enrichir, à l'échelon local, le réseau de corridor régional, et pour conforter des coupures d'intérêt paysager :
 - Maintenir des coupures vertes entre les villages : Murbach, Rimbach,
 - Limiter l'urbanisation en fond de vallée (Wuenheimerbach), voire restaurer des micro-coupures dans les portions de vallées les plus urbanisées (Lauch de Buhl à Issenheim et Soultzmatt).
 - Liaisons entre le massif vosgien et le fleuve : conserver des interruptions dans la ligne d'urbanisation entre Rouffach et Gundolsheim, entre Meyenheim et Oberentzen, puis entre Rumersheim-le-Haut et Blodelsheim.
- Restaurer la perméabilité des corridors aux abords des principaux axes routiers, par la réalisation de passages à faune sur l'autoroute A35 et la RD83.
- Valoriser les continuités naturelles pour des usages récréatifs de proximité et touristiques : piste cyclable en cours de réalisation sur la berge Ouest de l'Ill qui reliera fin 2011 Colmar à Ensisheim, voies vertes permettant un ou plusieurs itinéraires cyclistes entre la forêt noire et les Vosges, etc.
- Ceintures vertes avec les agglomérations de Mulhouse et Colmar : fixer des limites fermes aux agglomérations voisines de Colmar et de Mulhouse et, donner de l'épaisseur aux premières ceintures vertes qui les entourent -à cheval sur les différents SCOT-.

DOG : préciser l'ensemble de ces continuités, majeures et secondaires

5.1.3 Préserver la ressource et la qualité de l'eau

- Sécuriser l'alimentation en eau potable de ce territoire.
Les ressources sont insuffisantes dans la partie montagne et menacées par la pollution (chlorures et produits phytosanitaires) dans la partie plaine.
- Gérer avec rigueur les périmètres de protection, notamment en plaine.
- Rechercher et protéger de nouvelles ressources en eau potable.

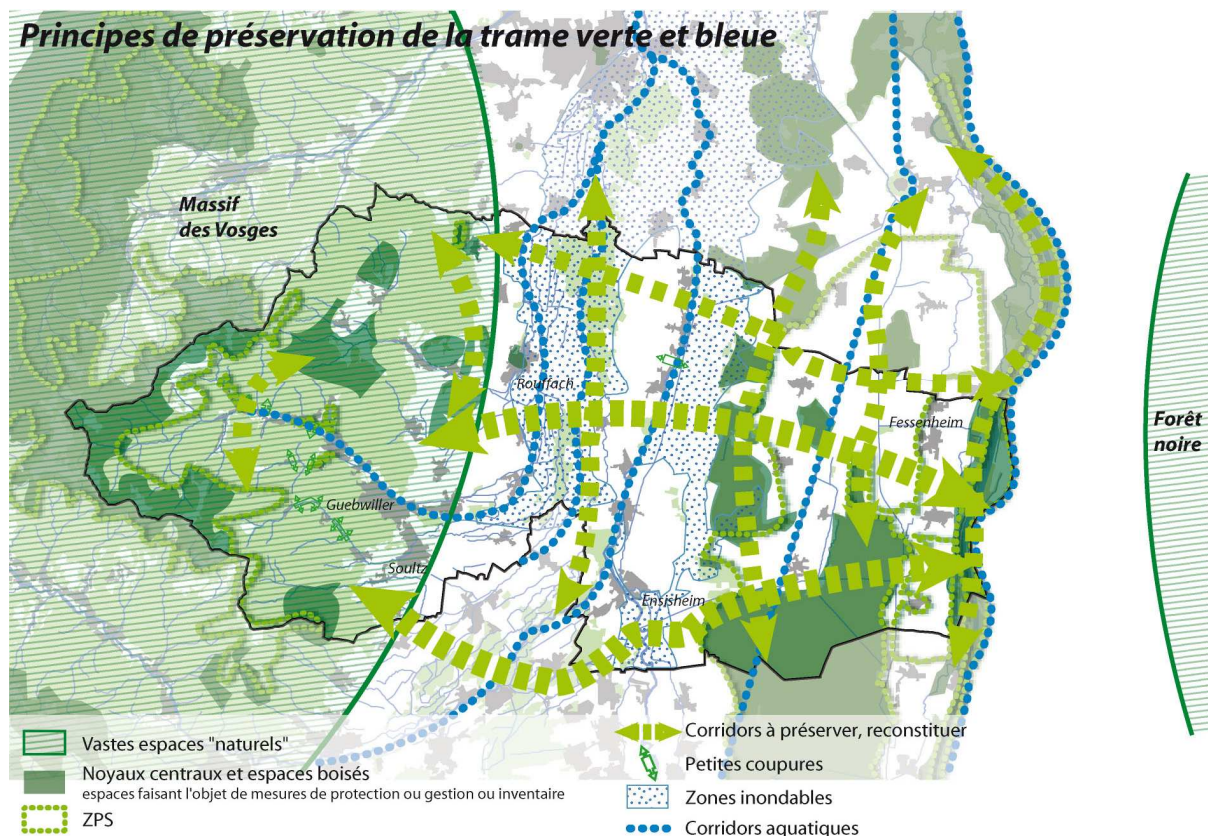
5.1.4 Intégrer les risques et les nuisances

- Risque inondation :
Protéger et rendre inconstructible les zones inondables, de la Thur, de la Lauch et de l'Ill conformément aux règles fixées aux Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (Lauch, Ill, Thur) ;
Protéger de l'urbanisation et d'aménagements perturbants (affouillements, exhaussements...), les zones humides remarquables : ried de la Lauch et de la vieille Thur.
- Risque de coulée de boue :
Les plans locaux d'urbanisme s'attacheront à localiser les zones de risque de coulées d'eau boueuse pour éviter d'y localiser des constructions.
- Nuisances sonores :
Aucune construction à vocation d'habitation ou de service ne sera placée dans la bande de protection phonique de l'autoroute A35 et de la RD83. Des équipements antibruit sont à envisager au droit d'Issenheim, de Rouffach, de Pfaffenheim et de Hattstatt.

5.1.5 Maîtriser la consommation énergétique du territoire

- Maîtriser les déplacements automobiles.
L'organisation du territoire visera à réduire les émissions de dioxyde de carbone en améliorant l'indice de mobilité (réduction des mobilités imposées) et en transférant un maximum de déplacements imposés sur le rail : réhabilitation de la liaison ferroviaire avec Guebwiller, cadencement adapté de la desserte des gares de Bollwiller, Raedersheim, Merxheim et Rouffach, étude prospective de la desserte ferroviaire d'Ensisheim, Meyenheim, Niederhergheim, Rumersheim et Blodelsheim (emprise existante pour un tram).
- Protéger les boisements en tant que puits de carbone et développer l'usage du bois dans les constructions (stockage du carbone).
- Promouvoir l'exemplarité des bâtiments publics, notamment dans l'isolation des bâtiments, la maîtrise des volumes à chauffer, la protection passive face à la chaleur et la préférence accordée aux matériaux moins énergivores, comme le bois et l'argile (briques, tuiles).
- Intégrer la préoccupation énergétique dans les plans locaux d'urbanisme : autant que possible, orientation au Sud du faitage des constructions, en tenant néanmoins compte des contraintes paysagères ; autorisation des capteurs solaires sur la toiture sauf dans des périmètres des centres historiques sensibles.

Principes de préservation de la trame verte et bleue



5.2 TRAME PAYSAGERE

Principales orientations pour le territoire du SCOT :

- éviter le mitage : dans une région densément peuplée et urbanisée, les espaces sans construction, y compris agricole, sont des respirations dans le territoire, notamment en plaine où ils contribuent à mettre en scène le relief des Vosges ou de la Forêt Noire qui ferme l'horizon ;
- conserver le caractère / principe inconstructible du vignoble, des collines sous-vosgiennes et des hautes chaumes, espaces emblématiques culturels ou naturels de la haute Alsace.
- conserver, parfois rétablir, la qualité des espaces perçus depuis l'autoroute A35, la RD83 (premier axe de pénétration touristique du Haut-Rhin) et le canal déclassé, axe vert et bleu dans l'océan céréalier de la Hardt ;
- préserver et parfois renforcer les centres anciens des villes et des villages, notamment des localités du vignoble à haute valeur patrimoniale ;
- garantir la qualité d'aspect des espaces dédiés à l'activité économique.

Définition des paysages à protéger, gérer et aménager :

La « **protection des paysages** » comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifiées par sa valeur patrimoniale émanant de sa configuration naturelle et/ou de l'intervention humaine

La « **gestion des paysages** » comprend les actions visant, dans une perspective de développement durable, à entretenir le paysage afin de guider et d'harmoniser les transformations induites par les évolutions sociétales, économiques et environnementales

L'« **aménagement des paysages** » comprend les actions présentant un caractère prospectif particulièrement affirmé visant la mise en valeur, la restauration et la création de paysages.

5.2.1 Protéger et mettre en valeur le massif des Vosges et son piémont

Paysages à protéger

- Le vignoble : exclure toute construction sur les versants couverts de vignes.
- Les sites emblématiques : le Bollenberg, le Strangenberg, le Zinskoepfle, le site de l'église de Weshalten, le Schauenberg, le site du couvent de Saint Marc, la charnière entre le versant boisé des Vosges et le vignoble marquée par les falaises de grès et la grande faille sous-vosgienne, le site de l'abbaye de Murbach, le Bickenberg, les hautes chaumes vosgiennes.

Paysages à gérer

- Préserver l'ambiance particulière du Val du Pâtre, du cimetière roumain et du chemin de croix entre Thanviller et la Gauchmatt.
- Veiller à la cohérence et à la mise en scène du pèlerinage de Thierenbach.

Paysages à aménager

- Résorber le mitage résidentiel des hauteurs vosgiennes
- Restituer au Grand Ballon sa monumentalité en supprimant les points noirs paysagers et en traitant les aires de stationnement surdimensionnées en été.

Plus généralement :

- Limiter fortement l'accroissement des villages dans les vallées entre terme de population et de modalités d'urbanisation (priorité aux enveloppes urbaines existantes, maintien de coupures vertes entre les villages notamment dans les fonds de vallée,...)
- Permettre l'expansion du pôle majeur de Guebwiller dans un périmètre bien défini dont les façades urbaines et les interfaces seront soignées (à préciser au DOG).
- Préserver l'harmonie du piémont viticole grâce à la protection de la zone AOC, la bonne inscription des villages regroupés dans leur site, le maintien et la restauration d'éléments structurants du paysage comme les murets de vignes ou les cabanons.
- Lutter contre la fermeture des paysages en zone de montagne, par la reconquête des espaces agricoles en déprise.

5.2.2 Préserver les grandes vues depuis les axes de découverte du territoire

Paysages à protéger

Les grands espaces de plaine exempts de signes urbains et technologiques : le ried de la Lauch et de la vieille Thur.

Paysages à gérer

- Protéger le champ visuel de l'autoroute A35 en évitant / limitant toute construction à l'Ouest de la voie pour valoriser la perspective sur la montagne vosgienne et en veillant à former un front bâti cohérent à l'Est.
- Protéger le champ visuel de la RD83 en évitant tout mitage de l'espace agricole ou forestier perçu depuis la voie et en veillant à la cohérence des fronts bâtis riverains.
- Dans le cadre d'implantations économiques, agricoles, de services publics ou autres zones d'extension urbaine le long de ces axes, un soin particulier devra être pris en

matière d'intégration paysagère de manière à ne pas porter atteinte à ces vues de qualité.

Plus généralement :

- Permettre le développement des pôles urbains de Guebwiller et de Rouffach, en se positionnant judicieusement et en soignant particulièrement les façades urbaines présentées (selon des précisions à apporter au DOG).
- Les extensions urbaines du chapelet de villages plus ou moins visibles le long de l'Ill, de Niederhergeim à Réguisheim, ne devraient pas perturber l'harmonie d'ensemble, si elles restent modérées, assez éloignées de l'autoroute, et intégrant des vergers et jardins arrières visibles de l'autoroute.

DOG : localiser finement les sites, secteurs ou limites où des mesures doivent être prises sur ces différents axes.

5.2.3 Opérer une reconquête de caractère dans la plaine d'Alsace et le couloir du Rhin

Paysages à protéger

- Le vieux Rhin et l'île du Rhin : privilégier la naturalité du site.
- Le verger et le ried d'Ensisheim entre Ill et Quatelbach associé à une démarche de conservation des arbres fruitiers et des prairies de fauche.

Paysages à gérer

- Valoriser les perspectives « versaillaises » du Grand canal en évitant tout objet non lié à la navigation et à la production d'électricité dans le champ visuel perçu depuis sa berge rive droite.
- Protéger le champ visuel perçu depuis le canal déclassé ainsi que la végétation arborée des berges qui assure une structuration et une animation de cet espace planitiaire par ailleurs transparent.

Paysages à aménager

- Améliorer la cohérence des entrées d'agglomération, notamment à Blodelsheim et Fessenheim
- Souligner et renforcer la présence des arbres en plaine (fil arboré) pour rythmer les zones de cultures et pour restaurer les continuités avec les espaces boisés.
- Créer un axe est-ouest « vert » via une voie verte (anciens canaux d'irrigation, forêt de la Hardt) et s'appuyer sur le projet transfrontalier de l'île du Rhin.

Plus généralement :

Inscrire harmonieusement les villages en chapelet nord-sud dans leur site : habitat groupé, halo arboré grâce aux vergers et jardins, coupures vertes entre les différents villages,...

Le DOG peut localiser finement les sites, les secteurs ou les limites où des mesures doivent être prises.

5.2.4 Maintenir les villages groupés

Paysages à gérer

- Assurer la cohérence d'aspect des centres anciens et en valoriser le patrimoine historique et architectural.

- Prolonger les dispositions du schéma directeur visant à mettre un terme à l'urbanisation linéaire et au délitement du tissu bâti à la périphérie des agglomérations générant des conurbations entre les villes et villages.

Paysages à aménager

- Améliorer l'interface entre le bâti et l'espace agricole en protégeant ou en créant les transitions arborées (vergers, haies).
- Améliorer l'insertion paysagère des zones d'activités, par une végétalisation des espaces collectifs et par une exigence d'aspect des bâtiments (teintes, matériaux de façades...).

Plus généralement :

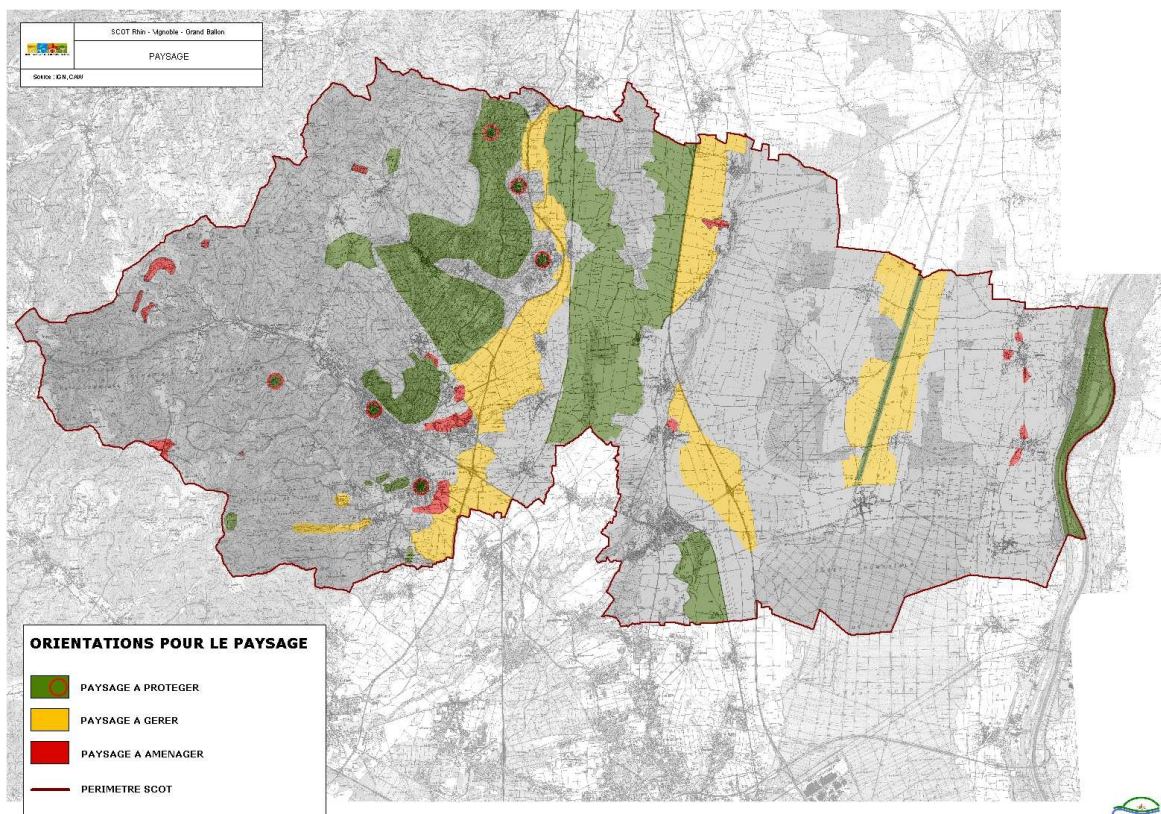
Préserver et amplifier l'aspect de villages groupés, au regard des impératifs énergétiques et climatiques du siècle :

- Densification des espaces déjà bâtis qui disposent tous de capacités de réhabilitation (friches, dents creuses, réoccupation bâtiments agricoles)
- Production de des formes urbaines plus regroupées, consommant moins de foncier et offrant des types de logements plus diversifiés.

5.3 ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Préserver autant que possible les terres agricoles de qualité.**
- Assurer la pérennité de l'agriculture, quelque soit le type de production : céréales, maïs, vignes, élevage.
- **Apprécier les sorties d'exploitation en fonction des besoins de l'exploitant et des enjeux de lutte contre le mitage des espaces agricole et de protections environnementales et paysagères. Le DOG définira plus précisément les principes de sorties de sorties d'exploitations et les principes d'intégration paysagère et environnementale.**
- Garantir une lisibilité foncière à long terme aux exploitants, pour leur permettre d'assurer les investissements nécessaires dans la durée.
- Préserver le capital par une moindre consommation de l'espace (300 ha maximum pour le développement urbain ; 100 hectares maximum pour le développement économique ; une réserve foncière à long terme de 88 hectares maximum dans le cadre de la ZAID de Ensisheim à 15 ans), en jouant sur un urbanisme villageois plus regroupé et des limites à l'extension des villes et villages.
- Maintenir et accroître la biodiversité et la qualité des paysages tout en restant une agriculture performante :
 - pour l'agriculture de plaine : limitation des intrants pour protéger la nappe profonde, préservation et reconstitution de structures bocagères et de bandes enherbées, pratiques agricoles adaptées pour préserver les milieux humides, ...
 - pour le piémont : limitation et réorientation des traitements phytosanitaires, sols enherbés, maintien et reconstitution de murets et arbustes pour freiner l'érosion, ...
 - pour la montagne : entretien des landes et pâturages (haut).
- **Favoriser les circuits courts et la vente directe.**

Dans le cadre du DOG, une réflexion particulière peut être menée pour définir et localiser des mesures de protection renforcées, à long terme, et pour des secteurs plus fragiles, ou plus stratégiques économiquement, ou d'intérêts croisés multiples.



OBSERVATIONS ET DEBAT :

Suite aux avis des personnes publiques associées, il est proposé de rajouter un alinéa concernant la prise en compte de l'archéologie préventive. Monsieur Jung rappelle que la prise en compte de l'archéologie est une obligation. Monsieur Fluck souligne que cette dernière est d'ores et déjà intégrée lors de l'élaboration des PLU.

Suite à l'avis de l'INAO, il est proposé de rajouter un alinéa sur les sorties d'exploitations viticoles. Les parcelles classées en AOC et incluses dans le tissu urbain ou situées en périphérie immédiate de celui-ci et déjà partiellement urbanisées doivent pouvoir être rendues constructibles. Par contre, les grandes unités viticoles et les coteaux doivent impérativement rester non constructibles. Le DOG précisera les principes et les limites de cette orientation.

Monsieur Vonau souligne que la protection du champ visuel de l'autoroute A 35 devra pouvoir intégrer les projets inscrits au PADD comme l'aire de service. Le PADD et le DOG veilleront à encadrer ces exceptions.

Concernant le chapitre sur les sorties d'exploitation agricoles, Monsieur Fluck propose de supprimer la phrase sur le DOG qui n'apporte rien.

La partie concernant la maîtrise de la consommation énergétique devra intégrer les conditions d'implantation de fermes solaires, de centrales photovoltaïques...

Toutes les autres propositions d'amendement sont acceptées par les membres. De plus, la hiérarchie des chapitres est à revoir.

Toutes les remarques et avis ayant été formulés, Monsieur Habig clôt le débat.

III. LA SUITE DES TRAVAUX

Les réunions suivantes sont prévues :

- Permanences de Mr Habig pour recevoir les maires/élus du territoire qui en éprouvent le besoin :
 - o le 1^{er} mars de 14h30 à 17h,
 - o le 11 mars de 14h à 18h ;
- Comité directeur le 11 mars à 18h pour le Débat d'Orientation Budgétaire ; puis à 18h30, le vote du budget ;
- Réunions d'information ouvertes au grand public pour présenter le Diagnostic, l'Etat initial de l'environnement et le PADD en mars-avril ;
- Réunions techniques avec les bureaux d'études, puis les services des partenaires, pour concevoir la première mouture du DOG en mars et avril ;
- Réunions du Bureau suivies d'un Comité Directeur en mai ou juin.