

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE RHIN VIGNOBLE GRAND BALLON

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

AMENDE

07 avril 2010

SOMMAIRE

1. Affirmer le positionnement régional et stratégique du territoire Rhin Vignoble Grand-Ballon.....	3
2. Renforcer l'armature urbaine et de déplacements	4
2.1 mener une politique de déplacements ambitieuse et anticipatrice.....	4
2.2 Renforcer l'armature urbaine	6
3. Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain	7
3.1 Rééquilibrer la dynamique démographique	7
3.2 Augmenter l'offre de logements.....	7
3.3 Construire autrement.....	8
3.4 Calibrer au plus juste les besoins fonciers	9
4. Renforcer l'identité et l'attractivité économique en valorisant les atouts locaux.....	10
4.1 Objectifs en matière d'emploi	10
4.2 Renforcer l'accueil d'activités dans les centres-villes et les villages	10
4.3 Optimiser l'offre des zones d'activités	10
4.4 Calibrer au plus juste les besoins fonciers	11
4.5 Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible	12
4.6 Poursuivre la valorisation du potentiel touristique	12
5. S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire	14
5.1 Trame verte et bleue.....	14
5.2 Trame paysagère	16
5.3 Espaces agricoles et forestiers	18
5.4 Préserver le cycle de l'eau	20
5.5 Maîtriser la consommation énergétique et promouvoir les énergies douces	20
5.6 Intégrer les risques et les nuisances.....	20

1. Affirmer le positionnement régional et stratégique 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, locaux 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

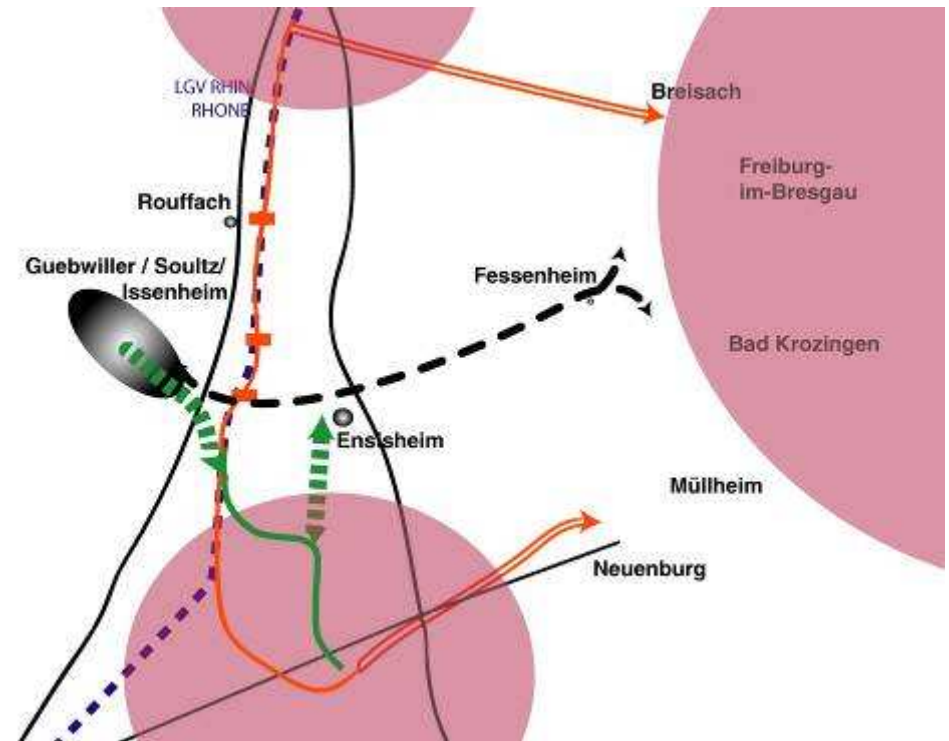
Politique touristique, tirant partie de ses richesses naturelles et patrimoniales : massif des Vosges, Grand Ballon, piémont, route du vignoble, Vallée Noble,...

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 Ill Nappe Rhin.

Intégrer le futur Plan Climat Territorial et les évolutions législatives

Une articulation avec le futur Plan Climat Territorial des Pays sera à réaliser. De même, le contenu de la future loi Grenelle II sera intégré 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, l'Allemagne et la ville de Fribourg, 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 climatique et énergétique en cours : maîtrise des ressources non renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, accessibilité et solidarité.

2. Renforcer l'armature urbaine et de déplacements

2.1 MENER UNE POLITIQUE DE DEPLACEMENTS AMBITIEUSE ET ANTICIPATRICE

2.1.1 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.

- Le transport des marchandises sera privilégié par le fer : les infrastructures correspondantes seront préservées.

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 communes 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 prolongement 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.
- Privilégier le développement des pôles d'activités disposant de dessertes en transport en commun collectifs performant.

2.1.3 Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

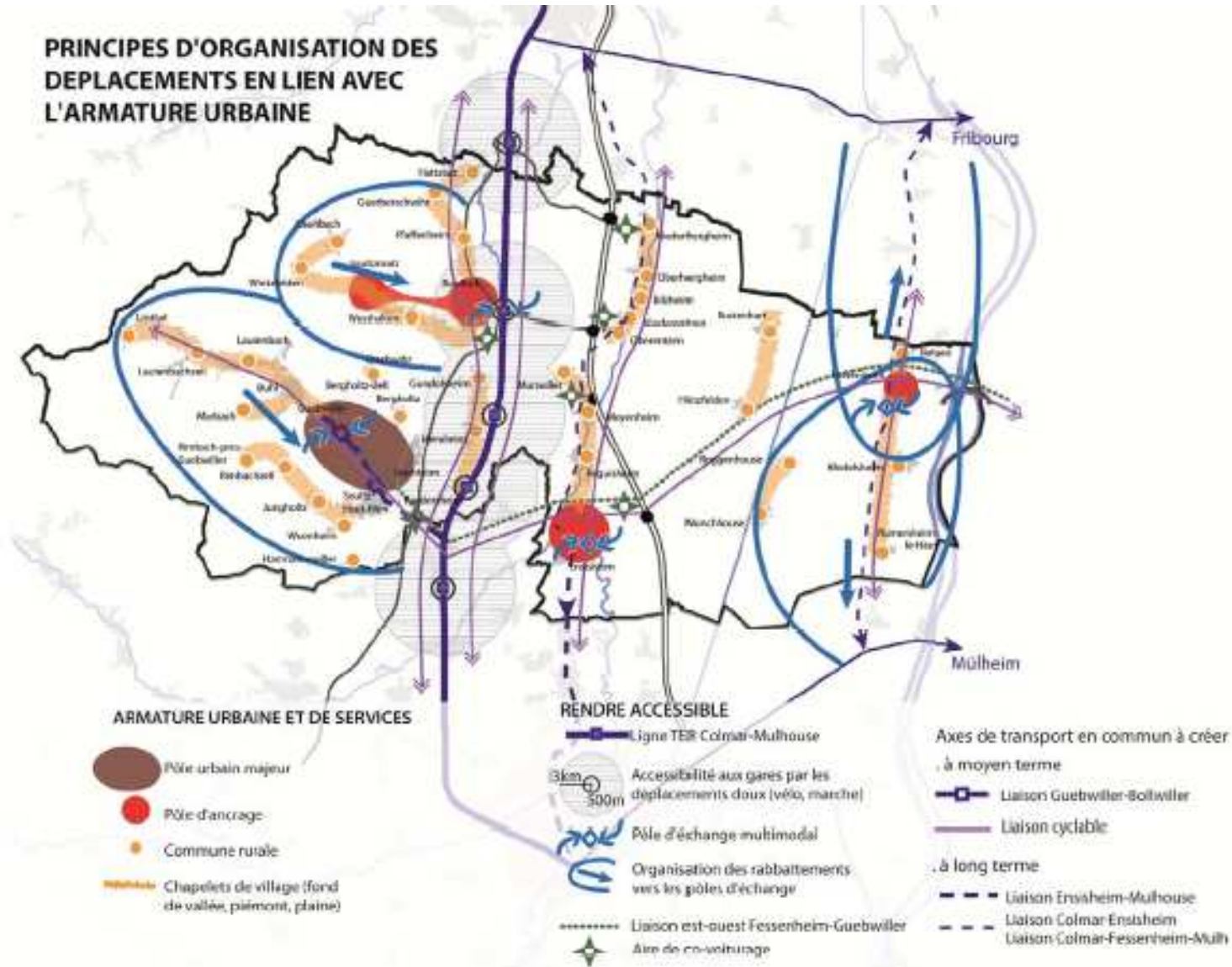
Renforcer l'accessibilité aux pôles et leur maillage, pour les déplacements internes et depuis les axes routiers structurants :

- 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 (amélioration de voies existantes, aménagement de contournements de villages).

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 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, de service 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 et de formation 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.

3. Accueillir les habitants d'aujourd'hui et de demain

3.1 Rééquilibrer la dynamique démographique

- 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 habitants 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).

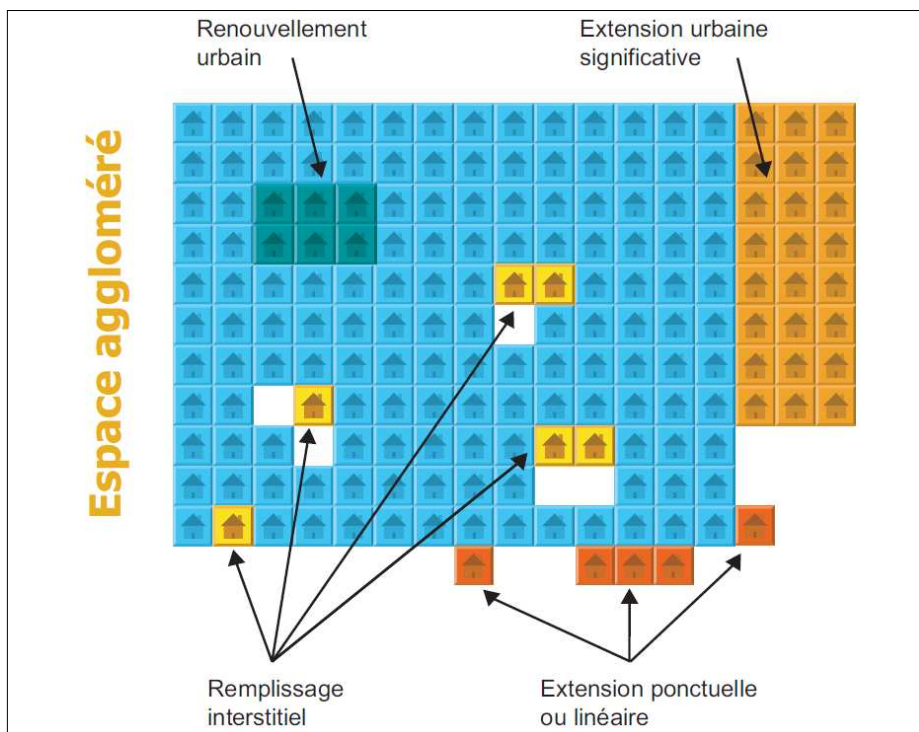
Avec la restructuration de la BA132 et l'arrivée probable de troupes militaires moins ancrées dans le territoire (hébergement sur la base), la libération éventuelle des quelques 300 logements répartis sur l'ensemble du territoire est à anticiper.

3.3 Construire autrement

3.3.1 Privilégier le renouvellement urbain

- Objectif d'1/3 des logements à réaliser en 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.

Définition des termes relatifs au renouvellement et à l'extension urbaine (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 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, qualité des espaces publics, intimité,...
 - Formes urbaines plus compactes : maisons groupées, petits immeubles... moins consommatrices de foncier que les maisons individuelles.
 - La conception des projets d'extension urbaine (quartier et opération) devra se faire dans une démarche innovante de qualité environnementale et paysagère.
- Objectif de densité minimale de 20 logements à l'hectare par opération et de consommation foncière maximale de 300 ha pour les extensions urbaines (habitat intégrant les équipements, les services, les espaces publics de proximité, le réseau viaire) ; 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.).

- Aléa archéologique : La question de l'archéologie préventive sera intégrée en amont des projets de construction dans une vision de prospective du développement du territoire.

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 termes 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 (accueil de jour, résidence senior, ...).

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, le réseau viaire) 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.

Le DOG précisera la règle ou les principes de répartition des extensions urbaines.

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.

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 minimale de 20 logements à l'ha par opération**, qui sera décliné dans le DOG (cf partie 3.3.2).

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.

4. Renforcer l'identité et l'attractivité économique 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 matière 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'activités 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'activités

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 :

Type 1- Des sites stratégiques d'intérêt départemental et régional

Type 2- Des sites d'intérêt supracommunal

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-Soultz.

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.

- ZAID 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-Soultz, à dominante tertiaire, artisanale et commerciale : extension en cours (16 ha).
- Base aérienne 132 à Meyenheim pouvant devenir un site d'intérêt départemental dans le cadre de sa reconversion.
- Exigence d'un aménagement de grande qualité pour renforcer leur attractivité et du fait de la forte sensibilité paysagère de ces sites.

2. Zones d'intérêt supracommunal

- Privilégier l'occupation, la requalification et si nécessaire l'extension des zones d'activités économiques d'intérêt supracommunal 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 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 environnementale sont à prévoir dans le but de limiter au maximum l'impact de cette future implantation.
- 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 et industrielle de Merxheim (entreprise Alcoa), zone d'activités autour de l'échangeur de Niederhergheim (entreprise Liebherr), zone d'activités sud de Rouffach...
- 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 (ex. Hattstatt).
- Favoriser l'intégration paysagère et environnementale des nouvelles entreprises et des extensions ; ces dernières devront être compatibles le caractère à dominante d'habitat et ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

4. Reconversion des sites en mutation

Exploiter les possibilités des sites économiques en mutation : friches (Guebwiller, Issenheim), base aérienne 132 de Meyenheim.

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.

La consommation foncière pour des zones d'activité a été de 68 ha sur 14 ans, soit en moyenne 5 ha/an (entre 1976 et 2002). Les besoins fonciers à usage économique sont estimés à horizon 2025 à

près de 70 ha. L'urbanisation se fera préférentiellement dans les limites des zones urbanisables à destination des zones d'activité inscrites aux PLU et POS. Elles représentent au maximum 100 ha (hors ZAID d'Ensisheim et base aérienne 132).

- 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 projetées.

4.5 Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible

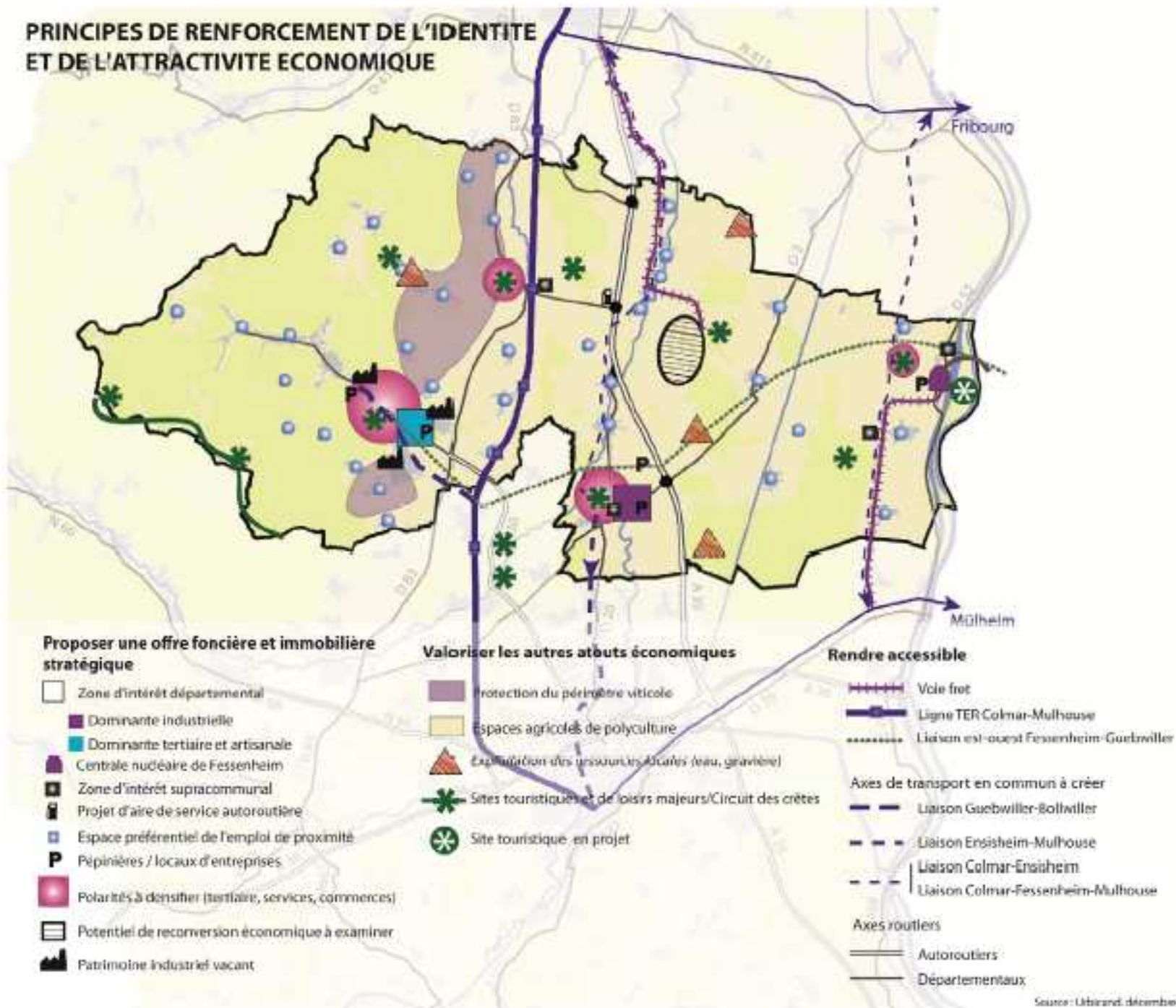
- Faire la distinction entre les commerces de proximité et d'agglomération
- Conserver au centre-ville de Guebwiller son rôle de pôle commercial majeur, en s'appuyant sur la poursuite des efforts menés par la ville au soutien du commerce et à l'amélioration des conditions de déplacements et de stationnement 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, notamment alimentaire, 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

- 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 le développement touristique des crêtes en particulier du Grand Ballon et du Markstein par la mise en place d'un schéma d'aménagement concerté.

PRINCIPES DE RENFORCEMENT DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE



5. S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire

5.1 Trame verte et bleue

Le PADD fixe 2 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 rhénan (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

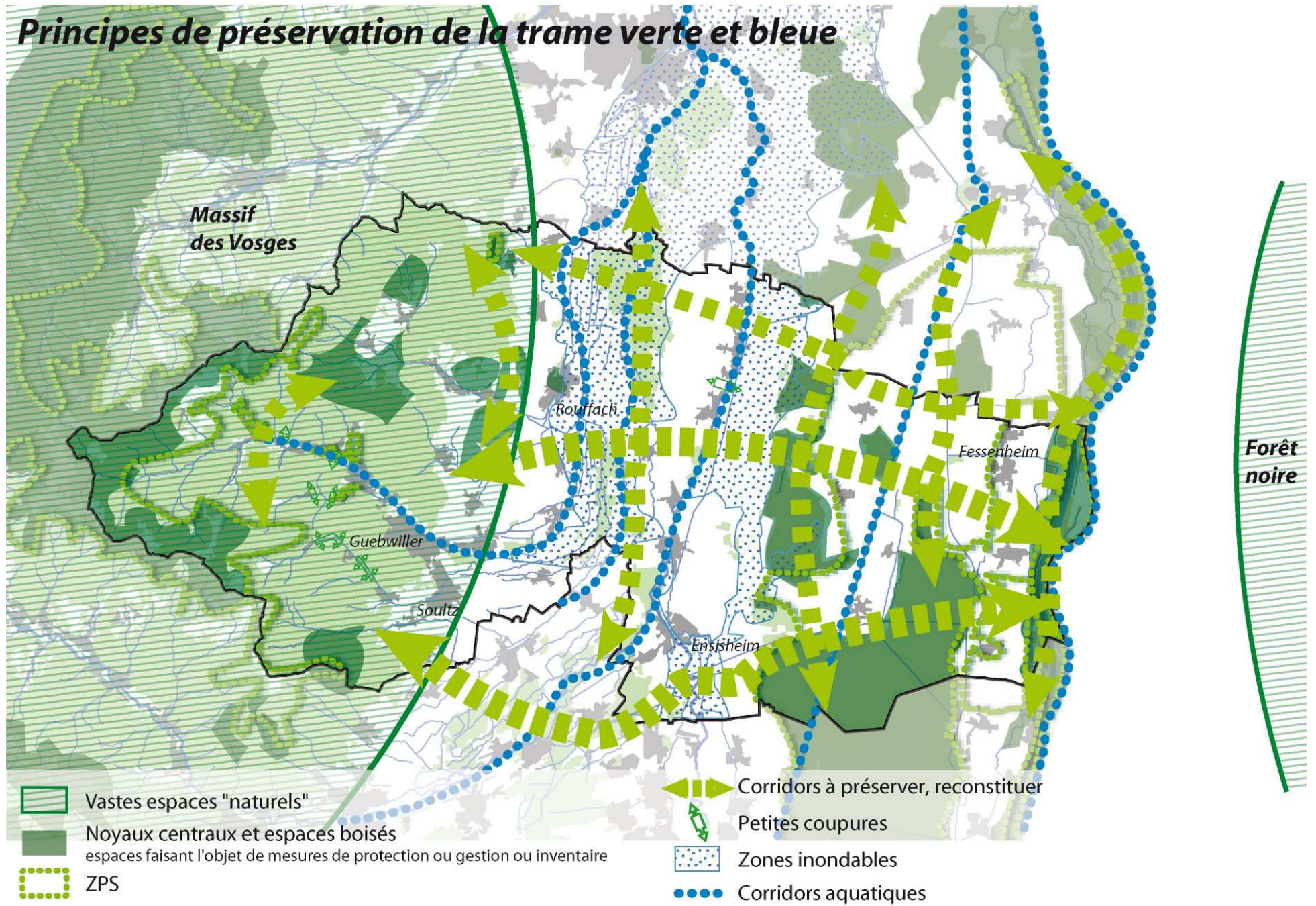
- Protéger les corridors et rétablir leur pleine fonctionnalité, notamment en plaine : le Rhin, le canal déclassé du Rhône au Rhin,

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

Principes de préservation de la trame verte et bleue



5.2 Trame paysagère

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 principe inconstructible des espaces emblématiques culturels ou naturels de la haute Alsace :
 - des grandes unités viticoles et les coteaux. Néanmoins, les parcelles classées en AOC et incluses dans le tissu urbain ou situées en périphérie immédiate de celui-ci et déjà partiellement urbanisées pourront éventuellement être constructibles. Le DOG en précisera les principes et les limites.
 - o des collines sous-vosgiennes
 - o des hautes chaumes
- 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

- Les grandes unités viticoles et les coteaux : 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 soignés (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 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 :

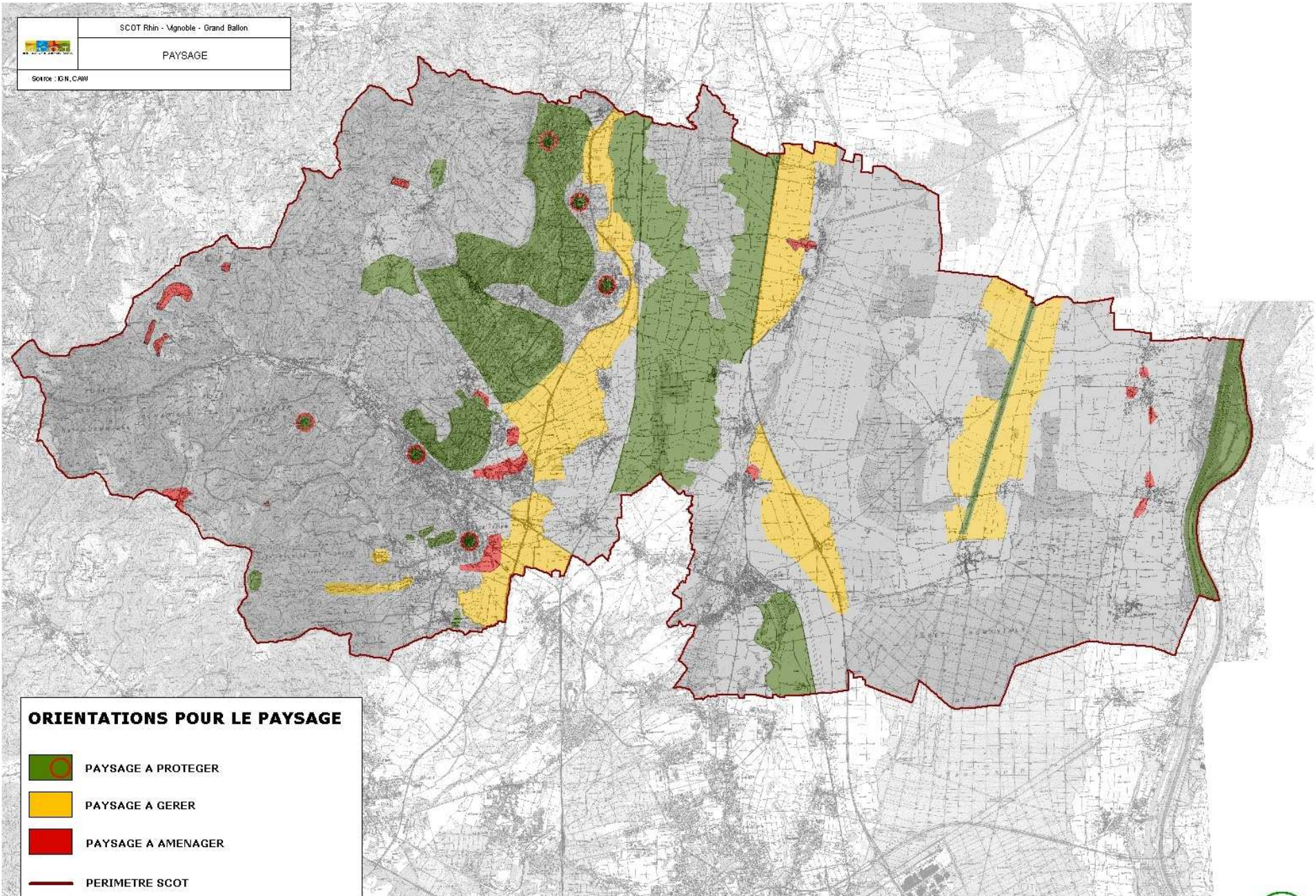
- Densification des espaces déjà bâtis qui disposent tous de capacités de réhabilitation (friches, dents creuses, réoccupation bâtiments agricoles)
- Production de des formes urbaines plus regroupées, consommant moins de foncier et offrant des types de logements plus diversifiés.

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.
- 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.
- Réfléchir et encourager la reconversion des gravières anciennes ou encore partiellement exploitées (activité agricole, énergies douces, zone touristique,...).
- 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.



5.4 Préserver le cycle de l'eau

Les ressources sont insuffisantes dans la partie montagne et menacé par la pollution (chlorures et produits phytosanitaires) dans la partie plaine.

- Sécuriser une alimentation en eau potable de qualité du territoire
- Rechercher et protéger de nouvelles ressources en eau potable.
- Gérer avec rigueur les périmètres de protection, notamment en plaine.

5.5 Maîtriser la consommation énergétique et promouvoir les énergies douces

- 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 puit 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 les énergies douces dans les Plans Locaux d'Urbanisme : orientation du faitage des constructions, autorisation des capteurs

solaires sur la toiture, possibilité de création de fermes solaires et de centrales photovoltaïques.

- Développer la filière bois-énergie et la géothermie et permettre l'implantation de panneaux solaires, de fermes photovoltaïques et d'éoliennes sous réserve de la protection des sites (historique et patrimoniaux) et des paysages.

5.6 Intégrer les risques et les nuisances

Risques 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.

Risques d'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.

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.