

SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

**SYNTHESE des ateliers
Mise en commun des débats suscités par le pré-diagnostic**

Atelier « Consommation foncière et étalement urbain » - 23/10/08

Page 2

Atelier « Environnement » - 23/10/08

Page 4

Atelier « Attractivité, cadre de vie et mise en valeur du territoire » - 24/10/08

Page 6

Atelier « Habitat, mixité et renouvellement urbain » - 28/10/08

Page 9

Atelier « Positionnement stratégique du territoire » - 28/10/08

Page 12

Atelier « Vers quel développement économique ? » - 13/11/08

Page 14

Atelier « Se déplacer aujourd'hui et demain sur et hors du territoire ? » - 18/11/08

Page 17

Atelier « Le commerce » - 18/11/08

Page 19

ATELIER
« CONSOMMATION FONCIERE ET ETALEMENT URBAIN »
23 OCTOBRE 2008

Président de séance : Marc Jung, Maire de Issenheim et Président de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller.

Déroulement de l'atelier

Marc Jung, président de séance de l'atelier « consommation foncière et étalement urbain », a précisé les objectifs et les enjeux d'un Schéma de Cohérence Territoriale avant de donner la parole à l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne, chargée de la maîtrise d'œuvre.

L'Agence d'Urbanisme a ensuite exposé les constats établis sur le territoire RVGB en termes de consommation foncière et d'étalement urbain. Les éléments présentés sont issus de l'étude « 30 ans d'urbanisation en Alsace : zoom territorial sur le secteur Rhin-Vignoble-Grand Ballon » (programme mutualisé AURM ; chef de file : DRE Alsace ; co-pilotes : Région Alsace / DDE du Haut-Rhin).

La présentation a été suivie d'un débat auquel a particulièrement bien participé une assemblée, d'une vingtaine de personnes, constituée d'élus, d'associations, de représentants de l'Etat, de la Région et du Département.

Constats du bureau d'études

775 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés par l'urbanisation en 25 ans, entre 1976 et 2002. Cette surface est importante mais moindre que dans d'autres territoires.

Sous l'effet de la croissance démographique et d'une diffusion de l'emploi, le territoire SCOT s'est fortement urbanisé. Il apparaît néanmoins plus « sobre » que d'autres territoires alsaciens. Cette urbanisation s'est faite en majorité à destination de l'habitat et sous une forme étalée.

Cependant, le territoire s'est « dédensifié » en 26 ans : en 2002, il compte 32 habitants et/ou emplois par hectare consommé contre 37 en 1976. Cette dédensification s'explique notamment par des formes urbaines peu denses tant pour l'habitat que pour les activités.

Expression des points de vue

« Intégrons le coût du pétrole »

- ✓ Le coût des transports conditionne la propension des habitants à se positionner par rapport à leur lieu de travail dans des espaces peu urbanisés. Or, la hausse du carburant ces deux dernières années annonce un retournement durable. La place et le rôle de l'automobile dans l'aménagement du territoire sont à redéfinir.

« Profitons de la proximité des gares »

- ✓ Les nouveaux espaces urbanisés doivent bénéficier d'une desserte en transport en commun plus ou moins proche.
- ✓ Les quartiers situés à proximité des gares doivent être densifiés afin d'encourager les déplacements via le train.

« **Urbanisation versus espace agricole** »

- ✓ L'urbanisation se fait au détriment de l'espace agricole, pourtant précieux et irremplaçable.
- ✓ L'espace agricole constitue une composante à part entière du développement économique du territoire et, à ce titre, elle devrait être protégée.
- ✓ Une urbanisation nouvelle ne devrait avoir lieu sans avoir, au préalable, exploité les potentialités offertes par les friches, terrains vacants, bâtiments à rénover ou à réhabiliter.
- ✓ Cet espace agricole constitue en même temps un secteur de détente et de loisirs ; il est garant d'une qualité de vie.
- ✓ Les espaces tampons entre ville et campagne devraient être identifiés ; les espaces naturels à la frange des communes doivent être maintenus et protégés.

« **Faisons des choix** »

- ✓ Faut-il urbaniser à destination de l'habitat ou de zones d'activités économiques ?
- ✓ Faut-il privilégier la densité ou la poursuite de l'étalement urbain ?
- ✓ Quelle politique de renouvellement urbain ? Quel devenir des friches ?
- ✓ Quelles formes urbaines et architecturales faut-il favoriser ? le lotissement pavillonnaire ? la maison intermédiaire ? le collectif ?
- ✓ Où faut-il urbaniser ? sur les pôles urbains existants ? de manière dispersée ?

« **Proposons des propositions concrètes** »

Il s'avère judicieux de :

- ✓ Diversifier les formes urbaines ;
- ✓ Encourager la démarche de renouvellement urbain ;
- ✓ Densifier les espaces d'habitat comme les zones d'activités ;
- ✓ Permettre le développement des activités dans le bourg (mixité des fonctions) ;
- ✓ Promouvoir la réhabilitation des corps de ferme ;
- ✓ Limiter la vacance dans les centres urbains et optimiser l'utilisation de l'habitat.

« **Prospectons** » !

- ✓ Un exercice prospectif en termes de consommation foncière et d'urbanisation est nécessaire.
- ✓ Les éco-quartiers seront les quartiers de demain : diminution des espaces consommés, réduction des besoins d'énergie, limitation des transports,

« **Complétons** »

En complément du SCOT, il existe des leviers pour limiter l'étalement urbain :

- ✓ La politique de renforcement des villes moyennes notamment Sultz et Guebwiller,
- ✓ Le plan régional de la qualité de l'air (décliné au niveau des Pays),
- ✓ La charte du Parc des Ballons des Vosges.

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Des compléments sont à apporter à l'étude « 30 ans d'urbanisation en Alsace : zoom territorial sur le secteur Rhin-Vignoble-Grand Ballon » :
 - Une carte couplant la consommation foncière et le gain de la population sur la période 1976-2002 (en attendre de la fin de l'étude) ;
 - La surface agricole et naturelle urbanisée pourra être évaluée. Néanmoins, le chiffre qui pourra être fourni restera approximatif en raison des biais méthodologiques de l'étude « 30 ans d'urbanisation en Alsace : zoom territorial sur le secteur Rhin-Vignoble-Grand Ballon ».
- ✓ L'information sur le potentiel de renouvellement du territoire (friches et espaces vacants) sera fournie début 2009.

ATELIER
« ENVIRONNEMENT »
23 OCTOBRE 08

Président de séance : Michel Habig, Maire d'Ensisheim, Président de la Communauté de communes Centre Haut-Rhin et Président du Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Déroulement de l'atelier

L'atelier, présidé par Monsieur Michel Habig, s'est réuni entre 18 heures et 20 heures au Palais de la Régence à Ensisheim. Environ 40 personnes y ont participé.

Michel Habig a précisé les objectifs et les enjeux d'un Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que les raisons de la tenue de cette rencontre : faire remonter des informations, partager le diagnostic.

Constats du bureau d'études

Le débat a été structuré autour de trois thèmes : l'eau, la biodiversité, l'environnement physique (air, bruit) et l'énergie.

- ✓ L'Ill et la Lauch connaissent des étiages sévères à la fin de l'été. Au moment des hautes eaux, les deux rivières alimentent des zones inondables. La qualité des eaux superficielles s'est améliorée, mais n'a pas encore atteint, notamment sur la Lauch, les objectifs de qualité. 37 communes sur 43 sont reliées à une station d'épuration. Le principal enjeu réside dans l'alimentation en eau potable, problématique en raison des ressources exploitables limitées dans la montagne et de la pollution de la nappe phréatique rhénane.
- ✓ Le territoire compte cinq espaces naturels constituant autant de noyaux de biodiversité : les Vosges, les collines sous-vosgiennes, la plaine humide de la Lauch, le massif forestier de la Hardt et la bande rhénane. Ces différents espaces sont reliés par des axes Sud/Nord. Les relations Nord/Sud sont assurées, tandis que la perméabilité du territoire aux flux biologiques sur l'axe Est/Ouest est entravée par le Grand Canal, l'autoroute A35, la voie ferrée Strasbourg Bâle et la RN83.
- ✓ Les riverains de la RN83 sont concernés par le bruit. La qualité de l'air est globalement bonne, sauf pour l'ozone.

Expression des points de vue

L'eau

- ✓ Les sources de pollution sont nombreuses : chlorures (naturel ou artificiel), atrazine, lindane, phytosanitaires, polluants organiques, nouveaux polluants à faible dose...
- ✓ Elles sont d'origines variées : saumoduc, terrils et mines de potasses ; anciennes décharges ; activités économiques, industries et usines chimiques ; activités agricoles et viticoles, ...
- ✓ 37 000 habitants sont alimentés par une eau de surface, prélevée dans la Lauch à l'amont de Linthal. Cette ressource est fragile ; le bassin versant accueille les rejets d'une station obsolète qui traite les eaux usées de la station du Markstein.

- ✓ Il est nécessaire de rechercher de nouvelles sources d'eau potable et de moderniser la station d'assainissement du Markstein.
- ✓ L'exploitation de la nappe phréatique rhénane est contrainte par les excès de sel dans les eaux au droit de Bollwiller.
- ✓ Les eaux souterraines de la plaine sont altérées par les chlorures en provenance des terrils en cours de dissolution et par les résidus de produits phytosanitaires (vignoble et céréales). La hiérarchie des problèmes dans le secteur est : 1. chlorures, 2. phytosanitaires, 3. nitrates.
- ✓ Le bassin versant de la Lauch n'est, à l'heure actuelle, pas encore couvert par un SAGE.
- ✓ L'importance des Zones Humides Remarquables sur la qualité des eaux est soulignée.
- ✓ Les montagnes constituent l'un des châteaux d'eau du territoire ; elles sont soumises à une pression touristique croissante qui peut avoir une conséquence sur la qualité des eaux.
- ✓ Le Rimbach ne doit pas être oublié dans le réseau hydrographique (dont la carte est à réaliser) parmi les cours d'eau à valoriser et à protéger.

La biodiversité

- ✓ Les forêts doivent d'avantage être prises en compte et notamment celles qui sont soumises à des protections.
- ✓ La question de la trame verte doit être approfondie en appuyant sur les espèces présentes, les liens multiples entre les différents îlots patrimoniaux.
- ✓ Les secteurs à enjeux tels que les vergers, les corridors biologiques et les noyaux de biodiversité doivent être protégés de l'urbanisation.
- ✓ Les vergers hautes-tiges doivent être valorisés (CSA - GERPLAN).
- ✓ Il s'avère nécessaire d'intervenir sur les obstacles à la trame verte (réalisation de passages à faune par exemple).
- ✓ Il faudrait également réfléchir au principe des mesures compensatoires.
- ✓ Le Muhlbach doit être intégré dans les corridors verts et bleus.

L'énergie et les déchets

- ✓ Bruits : Les riverains de la RN83 sont concernés par des problèmes de nuisances sonores : Hattstatt, Issenheim, Pfaffenheim et Rouffach pour partie.
- ✓ Energie : Il serait intéressant d'étudier la possibilité de :
 - mettre en place des turbines sur les cours d'eau, sur la Lauch notamment ;
 - produire de l'énergie à partir de la biomasse.
 - développer la valorisation du bois d'éclaircie mais cela paraît difficile en raison de l'absence de transformation de la production.
- ✓ Qualité de l'air : les teneurs en ozone ne respectent pas les objectifs de qualité, notamment en montagne.

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Réaliser une carte multicouche intégrant toutes les sources de pollutions de l'eau ; la coupler avec la carte de la qualité générale des eaux souterraines
- ✓ Introduire la carte des chlorures dans le diagnostic, de même que les cartes de la langue de sel et de la langue chimique issues de Pec-Rhin.
- ✓ Préciser les enjeux relatifs à l'approvisionnement en eau potable du territoire.
- ✓ Compléter la carte du réseau hydrographique.
- ✓ Présenter une carte des protections forestières.
- ✓ Faire figurer les Zones Humides Remarquables.
- ✓ Préciser la carte des corridors biologiques et des zones noyaux en milieu ouvert.

ATELIER
« ATTRACTIVITE, CADRE DE VIE ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE »
24 OCTOBRE 08

Président de séance : Jean-Paul Diringer, Maire de Soultzmatt, Président de la Communauté de communes de la Vallée Noble et Vice-président du Syndicat mixte du SCOT.

Déroulement de l'atelier

L'atelier, présidé par Monsieur Jean-Paul Diringer, s'est réuni entre 16 heures et 18 heures au Caveau de la Vallée Noble à Soultzmatt. Environ 35 personnes y ont participé. Monsieur Diringer a ouvert la séance en rappelant le rôle et l'objet du SCOT et en explicitant l'objet de la rencontre. Le cabinet Waechter puis l'Agence d'urbanisme ont tour à tour exposé les éléments du diagnostic.

Constats du bureau d'études

- ✓ Des paysages contrastés : 8 ensembles paysagers.
- ✓ Des points forts à valoriser et des points noirs à masquer.
- ✓ Un potentiel touristique présent mais inégalement réparti sur le territoire.
- ✓ Une baisse de la fréquentation des sites touristiques (musées).
- ✓ Une offre d'hébergement et de restauration suffisante mais déséquilibrée entre le piémont et la montagne et la plaine.
- ✓ Une absence de projet touristique global sur l'ensemble du territoire.

Expression des points de vue

Patrimoines paysagers :

Agriculture et viticulture :

- ✓ La sortie des exploitations agricoles, dans l'espace viticole notamment, pose problème.
- ✓ L'intégration paysagère des constructions agricoles devrait également être abordée.
- ✓ Les exploitations agricoles doivent être soutenues.

Patrimoine urbain :

- ✓ Le mitage déstructure les paysages.
- ✓ Les « fronts urbains » (de visu depuis l'extérieur d'une commune sur celle-ci) devraient être préservés : des aménagements paysagers permettant de créer des liens entre les espaces naturels et les milieux urbains pourraient être envisagés : il est possible soit de marquer franchement le front urbain soit de le traiter par une transition grâce à des vergers par exemple.
- ✓ Les panneaux publicitaires nuisent à la qualité des paysages, en dépit de la réglementation.
- ✓ Les coupures vertes paysagères entre les bourgs doivent être respectées.
- ✓ Les espaces de nature en ville sont à renforcer : une nature plus expressive en ville liée aux formes urbaines (insertions architecturales) est souhaitable.

- ✓ Des éléments urbains tels que les cheminées de Rhodia ou la centrale nucléaire de Fessenheim sont des éléments de ruptures architecturales dans le paysage ; ils constituent également des éléments de repères pour les habitants.

Patrimoine arboré :

- ✓ Les ripisylves sont des éléments paysagers patrimoniaux importants à mentionner.
- ✓ Les arbres d'alignement sont à valoriser.
- ✓ Les vergers disposent d'enjeux apicoles et écologiques à souligner.
- ✓ Des outils sont nécessaires à l'entretien du patrimoine arboré.

Tourisme : Des plus pour faire mieux

Les déplacements à prendre en compte :

- ✓ La route des Vins est interrompue par la RD 83 au niveau de Westhalten et de Pfaffenheim. L'absence de jalonnement sur la RD 83 fait alors défaut à l'attractivité touristique de ces communes.
- ✓ La signalétique est insuffisante et joue en défaveur de l'attractivité du territoire.
- ✓ Les transports en communs ainsi que les réseaux cyclables (notamment Est/Ouest) devraient être développés.
- ✓ Le stationnement doit également être pris en compte dans les communes accueillant les touristes.

Les filières à développer :

Quatre types de tourisme sont à développer et à mettre en synergie :

- ✓ Oenotourisme,
- ✓ Agrotourisme,
- ✓ Ecotourisme (PNR, Espaces naturels aménagés pour la découverte, Vivarium du Moulin, Maison de la nature),
- ✓ Tourisme gastronomique et festif (Paradis des sources, marchés paysans,).

Un potentiel touristique important mais en déséquilibre :

- ✓ La Vallée Noble présente un important potentiel touristique avec l'Espace des sources et le Paradis des sources.
- ✓ Il en est de même pour la Communauté de communes de la Région de Guebwiller qui se distingue grâce au Grand Ballon et au Markstein, aux Dominicains et au Centre Départemental d'Histoire des Familles, au Pays d'Art et d'Histoire...

L'offre en hébergement et restauration à améliorer :

- ✓ L'offre en hébergement et en restauration est suffisante malgré un déséquilibre Est/Ouest. Elle pourrait cependant être améliorée en terme de qualité et de prestations.
- ✓ Une réflexion pourrait avoir lieu en terme de diversification de l'offre d'hébergement : place des campings, de l'hébergement associatif, ...

Pour compléter le diagnostic

Hébergement et restauration

La question de l'offre en hébergement et en restauration devrait être développée :

- ✓ La Chambre de commerce et d'industrie de Colmar a mené une étude sur l'hébergement en 2008.
- ✓ La centrale de réservation des hôtels et restaurants via Internet est à améliorer.
- ✓ Les hébergements associatifs sont à mentionner.

L'accessibilité touristique du territoire

- ✓ Le cyclotourisme est très développé du Nord au Sud, mais très peu d'Est en Ouest ; tant en terme d'itinéraires que d'infrastructures.
- ✓ Les déplacements touristiques autre que motorisés sont à développer.
- ✓ En termes d'accessibilité, les déplacements depuis et vers la gare de Rouffach sont à penser pour les touristes empruntant le train (TGV Est).
- ✓ Les aires de stationnement des camping-cars sont à mentionner.

Les attraits touristiques

- ✓ L'écotourisme et les stations vertes constituent des thèmes à développer dans le diagnostic. Il faudra aborder la question de l'équilibre entre le développement touristique et la protection des sites au niveau environnemental. Un travail s'avère nécessaire sur :
 - la canalisation des flux touristiques,
 - la réduction des nuisances de circulation (report de la circulation sur des axes secondaires).
- ✓ L'agrotourisme devra également être traité et notamment la valorisation des produits : marchés paysans de montagne...
- ✓ Les établissements touristique ou pédagogiques valorisant les espaces naturels et la faune doivent également être inventoriés : point accueil du PNR, Maison de la Nature à Hirzfelden, Vivarium du moulin, sites de réintroduction de la cigogne (Ensisheim, Sultz, Rouffach)...
- ✓ Les sports de pleine nature connaissent un certain essor et doivent être étudiés.
- ✓ Une réflexion est à mener en termes de rééquilibrage du territoire d'Ouest en Est et au-delà des limites du territoire (vers Allemagne notamment). Le développement touristique peut être soutenu à l'Est, en s'appuyant sur les activités économiques et hôtelières.

ATELIER
« HABITAT, MIXITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN »
28 OCTOBRE 08

Président de séance : Denis Rebmann, Maire de Guebwiller, Vice-président de la Communauté de la Région de Guebwiller et Vice-président du Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

Déroulement de l'atelier

Denis Rebmann a brièvement ouvert l'atelier « Habitat, mixité et renouvellement urbain » en rappelant l'inscription du Schéma de Cohérence Territoriale dans la continuité du Schéma Directeur.

La présentation de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne s'est ensuite déroulée en trois temps : formes urbaines, marché immobilier et logements aidés. Chaque temps a été suivi par un débat.

Le thème de l'habitat et du logement a suscité un vif intérêt. L'assemblée était constituée d'environ 35 personnes et l'atelier a duré près de deux heures.

Constats du bureau d'études

- ✓ **La forte augmentation du parc de logements ces dix dernières années est due à l'attractivité résidentielle du territoire.**
- ✓ **Elle se traduit par un faible parc de logements vacants et une hausse de la construction neuve.**
- ✓ **Le modèle de la maison individuelle prédomine mais il est en recul au profit du collectif. Il n'y a pas assez de petits logements mais une tendance au rééquilibrage apparaît.**
- ✓ **Le parc de logements est essentiellement occupé par des propriétaires. L'évolution des statuts d'occupation a très peu évolué.**
- ✓ **La demande de logements aidés s'est accrue alors que l'offre n'a pas suivi et est restée inégalement répartie sur le territoire.**

Expression des points de vue

La fin des années fastes pour la construction neuve ?

- ✓ **La crise financière rend les banques de plus en plus frileuses.**
- ✓ **Les ménages pourraient voir leur revenu diminuer à court terme.**
- ✓ **Or, la demande en logements va rester soutenue (décohabitation, besoin de logement pour les jeunes et seniors, précarisation...)**
- ✓ **... Et le coût de la construction rester élevé (contraintes réglementaires, environnementales, hausse du pétrole....)**
- ✓ **La difficulté d'accéder à un logement devrait donc encore augmenter.**
- ✓ **La location peut-elle dès lors amortir le choc ?**

Des modes d'habiter à adapter aux enjeux socio-écologiques

- ✓ La diversité des formes urbaines s'impose...
- ✓ Un souci d'intégration paysagère, de mixité sociale, de densification... est incontournable.
- ✓ Des formes d'habitat groupé / intermédiaire de qualité sont à développer de même que la construction « Haute Qualité Environnementale® » ou tout autre démarche d'approche environnementale.

Mais des contraintes encore fortes....

- ✓ Les évolutions sont plus faciles en ville que dans les petites communes.
- ✓ En conséquence de la crise de la production neuve, le volume des stocks est en hausse (notamment ceux issus de programmes d'investisseurs).

Politiques innovantes

- ✓ Dans le cadre de l'appel à projet du Conseil Général du Haut-Rhin, 150 logements innovants verront le jour sur 5 ha à Issenheim. Ces logements répondront aux critères du développement durable : desserte par un réseau de transport en commun, mixité urbaine et sociale notamment.
- ✓ La charte du Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges en cours de révision aborde la question de la viabilité des projets urbains. L'objectif est d'évaluer la viabilité économique et écologique des projets pour la commune et ses habitants en terme de déplacements par rapport aux revenus, de proximité des lieux de travail, de création d'emplois sur place, de proximité des lieux de services...
- ✓ La pédagogie et le conseil des habitants constitue une piste à développer.

Des procédures pour encourager les bonnes pratiques

- ✓ En Allemagne, en amont d'une opération, les architectes, les urbanistes et les sociologues travaillent ensemble afin d'identifier les besoins de la population dans les logements.
- ✓ La reconversion des granges, des corps de fermes... en logement n'est pas suffisamment développée au regard des difficultés administratives : l'obtention d'un permis de construire pour une reconversion est plus longue que pour une maison neuve.

Plus de logements aidés mais jusqu'où ?

- ✓ On a bien conscience qu'il est nécessaire de loger les jeunes et les aînés sur leur territoire.
- ✓ Mais faut-il plaquer la mixité sociale dans des communes petites et éloignées des centres urbains ? Le maire d'Oberhergheim a témoigné du projet de mixité sociale réussi de sa commune où une résidence pour seniors de 8 logements a été créée à proximité de collectifs rencontrant quelques difficultés.
- ✓ Les logements très sociaux sont à privilégier dans les grands pôles urbains, là où il sera plus facile d'accompagner les locataires dans leurs quotidiens et de leur permettre une meilleure insertion sociale (proximité des transports en commun, des lieux de travail, services d'aides et d'accompagnement...).

Attention, « vacance » ?

- ✓ Le taux de vacance est faible sur le territoire.
- ✓ Mais avec la fermeture de la base de Meyenheim et le départ des troupes militaires, qu'advient-il des 800 logements répartis sur l'ensemble du territoire risquant d'être vacants ?

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Identifier les potentiels de reconversion et les espaces en mutation => les renseignements seront fournis début 2009.
- ✓ Fournir la carte des services à la population : facteur d'attractivité résidentielle du territoire => attente des études de la CCI menées sur les commerces d'Ensisheim et de Rouffach.

ATELIER
« POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE »
23 OCTOBRE 08

Président de séance : Michel Habig, Maire d'Ensisheim, Président de la Communauté de communes Centre Haut-Rhin et Président du Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon

Déroulement de l'atelier

L'atelier, présidé par Monsieur Michel Habig, s'est réuni entre 18 heures et 20 heures à la Communauté de communes de la Région de Guebwiller. Il a réuni une 20aine de personnes.

Constats du bureau d'études

- ✓ Le territoire du SCOT n'est ni un interstice ni une banlieue. Il occupe, un positionnement au cœur d'une Europe Rhénane qui présente des chapelets de villes aux fonctions complémentaires, bien reliées entre elles ; à l'opposé du modèle « parisien » où une grande agglomération domine sur ses couronnes successives.
- ✓ Le territoire est organisé selon une logique de flux Nord/Sud, canalisés par le rail et la route.
- ✓ Il est peu polarisé ; 4 communes font figure de « points d'appui » pour le territoire environnant : Ensisheim, Guebwiller/Issenheim/Soultz, Rouffach, Fessenheim.

Expression des points de vue

Un commerce sous dimensionné

- ✓ Historiquement, le territoire a freiné l'implantation de grandes surfaces commerciales pour permettre aux centres historiques de conserver leur tissu commercial. Cela a permis aux espaces voisins de se développer et de capter la clientèle locale.
- ✓ L'intérêt d'une grande surface commerciale ne doit pas être négligé.
- ✓ De même, le commerce de centre-ville doit être préservé. A ce titre, la Ville de Soultz, au travers son document d'urbanisme, ne permet pas la reconversion de locaux commerciaux en logement dans l'artère principale.

Des pôles attracteurs extérieurs même si l'économie du territoire peut s'appuyer sur le réseau local de PME

- ✓ Les PME (50 à 60 emplois) doivent être prises en compte et valorisées.
- ✓ La proximité de Peugeot (Mulhouse) et de Rhodia (Chalampé) attire leurs salariés au sein d'une aire géographique qui inclut le territoire du SCOT.
- ✓ La proximité de l'EuroAirport est stratégique.
- ✓ L'accessibilité et la proximité de Bâle sont des facteurs déterminants. Pour l'implantation des entreprises japonaises à Ensisheim, les facteurs déterminants ont été la proximité de l'autoroute et de l'aéroport de Bâle, mais aussi le lycée de Bâle.

Des problèmes d'accessibilité interne ?

- ✓ L'amélioration des réseaux de communication interne (et notamment l'accessibilité à l'autoroute) n'est pas à négliger : axe Est/Ouest Guebwiller-Ensisheim-Fessenheim.
- ✓ L'amélioration de l'accessibilité aux gares de Merxheim et Bollwiller est également à prendre en compte.
- ✓ Des difficultés ponctuelles de circulation sont présentes dans l'agglomération de Guebwiller.

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Indiquer et comparer l'élément fiscal du territoire à celui d'autres territoires.
- ✓ Intégrer la proximité des aéroports de Bâle et de Colmar-Houssen, et de la future desserte de la ligne TGV Rhin-Rhône.
- ✓ Noter le fait que Rouffach et Soultzmatt constituent le pendant de Guebwiller-Soultz en terme de pôle urbain.
- ✓ Mesurer la proportion de l'évolution des déplacements (comparer les chiffres actuels avec les chiffres de 1990).
- ✓ Noter que l'un des critères déterminant à l'implantation d'entreprises est l'approvisionnement en gaz et le réseau Internet.
- ✓ Intégrer la zone de chalandise des commerces.
- ✓ Rajouter l'échangeur de Niederentzen sur la carte.

ATELIER
« VERS QUEL DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ? »
13 NOVEMBRE 08

Président de séance : André Onimus, Maire de Fessenheim, Président de la communauté de communes Essor du Rhin, Vice-président du Syndicat mixte du SCOT.

Déroulement de l'atelier

L'atelier, présidé par Monsieur André Onimus, s'est réuni le 13 novembre entre 18 heures et 20 heures à la Communauté de communes Essor du Rhin. Il a réuni environ 45 personnes. Monsieur Onimus a rappelé brièvement l'objectif de la démarche de SCOT et les raisons de la tenue de la réunion avant de passer la parole à Reynald Bavay, Directeur de l'AURM, pour la présentation du pré-diagnostic.

Constats du bureau d'études

- ✓ Le tissu économique est relativement dense... Ce territoire n'est pas uniquement un territoire « dortoir ».
- ✓ Le positionnement géographique et le réseau d'infrastructures de transports performants sont les « valeurs sûres » du territoire.
- ✓ L'agriculture est une activité économique qui :
 - occupe l'espace (un espace grignoté mais dominant dans la plaine et le piémont),
 - s'est considérablement modernisée,
 - est diversifiée (ventes directes, bio, hébergements...),
 - est porteuse de filières économiques (agro-alimentaire notamment),
 - est garante de paysages patrimoniaux (vignes et vergers),
- ✓ Une offre foncière économique est nécessaire mais pas seulement : des activités de services à la personne, de services aux entreprises, des commerces... peuvent s'insérer dans le tissu urbain existant à condition que les documents locaux d'urbanisme le permettent.
- ✓ L'attractivité résidentielle et le cadre de vie offerts sont des moteurs de l'économie locale (dépenses des habitants ou des touristes - économie dite « résidentielle »).
- ✓ L'économie continue de subir les effets de mutations profondes : fin d'une économie de vallée (Lauch) et délitement du tissu économique ancien.
- ✓ ... et doit faire face à des menaces : sous-traitance automobile, départ de la base aérienne de Meyenheim, voire à plus long terme, la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim ?

Expression des points de vue

Pas de Zones d'Activités sans projet et stratégie d'accueil

- ✓ Il faut privilégier la réalisation de ZA lorsque la demande d'installation d'entreprises est avérée.
- ✓ Il est nécessaire de disposer d'une stratégie d'accueil des entreprises : quand une entreprise veut s'implanter, elle souhaite savoir s'il y a des logements, une crèche, des commerces, des services... Le SCOT a donc un grand rôle à jouer.

- ✓ Quelles entreprises faut-il accueillir : les grandes qui créent de nombreux emplois directs et indirects mais qui induisent une dépendance du territoire ? les petites qui peuvent grandir et créer des emplois ? les moyennes qui constituent une solution médiane ? Tous les types d'entreprises doivent pouvoir être accueillis.

Mais faut-il encore des zones d'activités...

- ✓ Les friches devront être recensées avant l'ouverture de nouvelles zones consommatrices d'espaces agricoles.
- ✓ Il faut privilégier quelques parcs d'activités, les mieux placés et les mieux connectés, au lieu de les éparpiller (cf les zones d'activités inscrites dans le plan de revitalisation du Département du Haut-Rhin).
- ✓ Il s'avère nécessaire, dans le SCOT, de définir quels types de zones, quels types d'offres il est judicieux de fournir au travers d'un schéma global.
- ✓ Chaque commune veut sa ZA (un air connu). Or, la stratégie doit relever d'une logique au moins intercommunale.
- ✓ L'équation « économie = zones d'activités » est en partie inexacte. Beaucoup d'activités créent des richesses sans besoin foncier important : le tourisme constitue à ce titre un atout économique pour le territoire.

...si les zones d'activités sont par ici, et les actifs par là ?

- ✓ Beaucoup voudraient au travers de l'accueil d'entreprises sur leur territoire maîtriser l'emploi... à condition que l'emploi créé sur la commune d'implantation soit occupé par les actifs y résidant... c'est de plus en plus rare.

Capter des flux... et gérer des stocks

- ✓ Compte tenu des difficultés économiques, il faut d'abord soutenir les entreprises du territoire. « Les patrons se préoccupent avant tout de savoir comment ils vont passer la crise. Les entreprises du territoire et notamment celles à capitaux étrangers ne sont pas à l'abri de délocalisation (concurrence des pays de l'Est) ».
- ✓ Les entreprises importantes sont certes en pertes de vitesse mais... créent des emplois indirects (sous-traitances).
- ✓ La situation actuelle est défavorable mais ne le sera pas forcément à l'échelle de temps du SCOT.

De la mixité « fonctionnelle »

- ✓ Pour plus de mixité des fonctions, habitat et activité au sein du tissu urbain, il faut apprendre à vivre ensemble et à se connaître.
- ✓ Les documents d'urbanisme doivent permettre la mixité des fonctions.

Exemple à suivre ?

Trois projets d'immobilier d'entreprises sur le territoire :

- ✓ Deux projets de pépinières d'entreprises :
 - l'un à Guebwiller (livrée début 2009),
 - l'autre à Fessenheim ;
- ✓ Un projet d'hôtel d'entreprises à Ensisheim.

Besoin d'inventaires

- ✓ Sachant que de nombreuses entreprises cherchent à s'implanter, Eric Thoumelin (CAHR) propose de réaliser un inventaire des atouts susceptibles d'attirer des entreprises : le territoire a de l'eau, de l'électricité (via la centrale nucléaire), de la main d'œuvre...
- ✓ Il s'agirait également de déterminer, zone par zone, les atouts structurels : l'accessibilité, le paysage, de l'attractivité du territoire (tourisme, cadre de vie).
- ✓ D'où l'importance de réaliser des zones et aménagements de qualité qui s'intègrent dans les paysages.

... et de mesures de prévention

- ✓ La reconversion de la base de Meyenheim va avoir des conséquences sur l'économie locale. L'armée de terre va remplacer l'armée de l'air, ce qui ne permettra pas le maintien de tous les emplois indirects (entretien des avions). De plus, tous les espaces utilisés par l'armée de l'air ne le seront pas forcément par l'armée de terre : les terrains vacants résultants deviendront un enjeu du SCOT (développement économique, retour à l'espace agricole, ... ?).
- ✓ La question du devenir de la centrale nucléaire dans les 15 prochaines années se pose également ? En 2009, elle aura 30 ans. Les centrales nucléaires dans le monde ayant une durée de vie de 60 ans, il est probable de voir la centrale de Fessenheim fonctionner encore longtemps si en 2009, l'avis de l'Agence Nationale de Sécurité Nucléaire est positif. Par ailleurs, EDF développera son site, si la population est favorable à une extension. Cette année la centrale a embauchée 30 personnes ; l'an prochain, il en sera de même...

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Donner une vue d'ensemble de l'emploi sur le territoire du SCOT dans le document final (emploi public et privé, évolutions, domaines d'activités).
- ✓ Renseigner le nombre d'emplois directs et indirects liés à EDF et à la base aérienne de Meyenheim.
- ✓ Indiquer le nombre de salariés agricoles même s'il peut paraître infime ou le préciser dans les commentaires ; en faire de même pour le nombre d'emplois agricoles et le nombre d'emplois indirects dépendant de la filière agricole (agroalimentaire...).
- ✓ Définir le nombre d'emplois dans les PME.
- ✓ Rechercher la part des emplois industriels dont les entreprises ont des capitaux étrangers.
- ✓ Poursuivre le recensement des ZA sur le territoire : nombre d'emplois, superficie, nombre d'entreprises, attractivité.
- ✓ Clarifier la notion de « superficie agricole utile » apparemment en hausse alors que la superficie agricole réelle serait plutôt est en baisse (consommation des surfaces pour l'urbanisation).

ATELIER
« SE DEPLACER AUJOURD'HUI ET DEMAIN SUR ET HORS DU TERRITOIRE ? »
18 NOVEMBRE 08

Président de séance : Patrice Fluck, Maire de Merxheim, Vice-président du Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Déroulement de l'atelier

L'atelier, présidé par Monsieur Patrice Fluck, s'est réuni le 18 novembre entre 16 heures et 18 heures à l'ancien Hôtel de Ville de Rouffach. Il a réuni une trentaine de personnes. Monsieur Fluck a rappelé brièvement l'objectif de la démarche de SCOT et les raisons de la tenue de la réunion avant de passer la parole à Stéphane Dreyer, chargé d'études « Déplacements » de l'AURM, pour la présentation du pré-diagnostic.

Constats du bureau d'études

- ✓ **Un territoire où la mobilité est particulièrement développée :**
 - au cœur d'un système urbain dense,
 - avec des pôles d'emplois et urbains hors territoire.
- ✓ **Des échanges avec l'extérieur importants :**
 - avec les agglomérations de Mulhouse et de Colmar,
 - en dehors et vers le territoire.
- ✓ **La moitié des déplacements sont des déplacements « internes » :**
 - les villes et les activités du « piémont » sont génératrices de déplacements depuis la plaine et la montagne.
- ✓ **La circulation est importante sur la RD 83 et plus encore sur l'A35.**
- ✓ **Une offre routière dense mais avec quelques faiblesses :**
 - Elle permet, malgré un trafic élevé, une circulation relativement aisée dans les sens Nord/Sud ;
 - Elle présente certaines faiblesses s'agissant des circulations Est/Ouest ;
 - Des améliorations sont en cours avec le projet de lier l'autoroute A35 à la RD83 à hauteur de Rouffach.
- ✓ **Une offre ferroviaire encore trop faible même si des progrès sont réalisés ou en cours de réflexion :**
 - augmentation de la fréquence des trains,
 - améliorations de l'accessibilité aux gares de Rouffach et de Merxheim,
 - projet de pôle d'échange multimodal en gare de Bollwiller (porté par l'agglomération mulhousienne),
 - projet de réactivation de la ligne Bollwiller-Guebwiller.
- ✓ **Les lignes de cars sont principalement à vocation scolaire et aux fréquences modestes.**
- ✓ **Les offres alternatives sont encore peu nombreuses (transport à la demande, navette des Crêtes...).**
- ✓ **Le réseau cyclable est segmenté et encore en cours d'élaboration.**

Expression des points de vue

- ✓ La notion de transport et de déplacement est à aborder à une échelle plus large que celle du périmètre du SCOT. La réflexion globale doit se porter sur les déplacements en dehors du SCOT Rhin Vignoble Grand Ballon, et notamment vers le SCOT de la Région Mulhousienne et celui de Colmar-Rhin-Vosges.
- ✓ Les déplacements hors du territoire sont liés à la fermeture d'entreprises notamment, ce qui explique les flux vers l'extérieur du territoire. On assiste à un déséquilibre entre lieu de travail et domicile.
- ✓ Les infrastructures sont orientées Nord/Sud : les liaisons Est/Ouest sont difficiles. Une liaison Est/Ouest de qualité manque au territoire.
- ✓ Les projets touristiques sur les territoires voisins (exemple du projet « Pierre et Vacances » sur la commune d'Ungersheim) et leurs répercussions sur les déplacements sont à prendre en compte.

Trafic

- ✓ Il existe un risque d'encombrement de la RD83. Avec la création du barreau Rouffach-Niederentzen et lors de déplacements régionaux Nord-Sud (Strasbourg - Lyon/Belfort), les flux risquent de se reporter sur la RD83.
- ✓ Les nuisances sonores risqueraient d'augmenter pour les communes situées le long de la RD83.
- ✓ Bien que ce soit un axe important, la route du Rhin (RD52) est peu utilisée.
- ✓ Le trafic a diminué en moyenne de 2% à l'échelle départementale.
- ✓ La hausse du trafic entre Hirtzfelden et Fessenheim (+44% entre 1997 et 2007) est liée à l'ouverture du Super U et du collège de Fessenheim.

Les modes alternatifs à la voiture à développer

- ✓ Le covoiturage est à encourager.
- ✓ Depuis le réaménagement du parking de la gare de Merxheim, celui-ci est saturé.
- ✓ Les bus autres que scolaires sont à développer.
- ✓ Le bus à haut niveau de service serait un bon moyen pour favoriser les transports en commun via une tarification attractive, des correspondances qui fonctionnent bien et des bonnes fréquences.
- ✓ L'intermodalité est à encourager.
- ✓ Les potentialités du fret par voie fluviale doivent être appréhendées.

Et pour compléter le diagnostic

- ✓ Gérer les limites statistiques avec des données du recensement général de la population 1999 :
 - Les déplacements domicile-travail n'ont pas évolué fortement d'un point de vue structurel depuis 1999 ;
 - Les données du recensement rénové de la population seront progressivement diffusées courant 2009. Le diagnostic sera complété le moment venu, lorsque les données seront disponibles ;
 - A la suite de l'enquête ménage en cours sur le périmètre des transports urbains de l'agglomération mulhousienne, on connaîtra les flux de déplacements vers le territoire RVGB de façon exhaustive (2^{ème} semestre 2009).
- ✓ Faire figurer l'autoroute allemande sur la carte des infrastructures.
- ✓ Créer une carte de synthèse faisant figurer les grands pôles générateurs de trafic.
- ✓ Evaluer le trafic domicile-travail généré par ces grands pôles.
- ✓ Fournir les données des fréquentations du car du Conseil Général et des TER.
- ✓ Modifier la carte des autocars du Conseil Général : deux communes manquent.
- ✓ Réaliser une carte de synthèse mettant en regard les pôles générateurs de trafics et la desserte.

ATELIER
« LE COMMERCE »
18 NOVEMBRE 08

Président de séance : Jean-Pierre Toucas, Maire de Rouffach, Président de la Communauté de communes du Pays de Rouffach et Vice-président du Syndicat mixte du SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon.

Déroulement de l'atelier

Jean-Pierre Toucas étant excusé, Michel Habig, Président du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Rhin-Vignoble-Grand Ballon, a présidé la séance. Il a brièvement introduit le dernier atelier en citant les études menées par la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Colmar sur le commerce local de la Région de Guebwiller et d'Ensisheim.

Constats du bureau d'études

- ✓ **Le territoire présente un potentiel commercial non négligeable :**
 - Une population encore vouée à s'accroître au cours des années à venir ;
 - Une croissance encore plus élevée du nombre de ménages ;
 - Une population d'âge mûr, dont les revenus sont « intermédiaires ».
- ✓ **Or, l'économie du territoire est peu tournée vers les activités commerciales :**
 - Le tissu commercial est relativement peu dense et essentiellement constitué de petits commerces ;
 - Les surfaces de ventes de plus de 300 m² sont sous-représentées ;
 - Les centres villes, notamment ceux de Guebwiller, Soultz, Rouffach et Ensisheim, sont dominés par une offre « entrée de gamme » peu en rapport avec le potentiel d'attractivité dont ils sont porteurs.
- ✓ **En conséquence, l'évasion commerciale est forte :**
 - Vers les pôles de grandes distributions particulièrement bien accessibles en voiture de Kingsheim, de Wittenheim, de Cernay, voire de l'Allemagne où l'offre commerciale est plus abondante et diversifiée ;
 - Vers les centres villes de Colmar et de Mulhouse relativement proches.

Expression des points de vue

« Distorsion de concurrence »

- ✓ L'offre commerciale sur le territoire est suffisante pour attirer, mais le commerce local souffre d'une « distorsion de concurrence » compte tenu de la proximité de Mulhouse et de ses grands pôles commerciaux.
- ✓ Guebwiller, Rouffach, Ensisheim et Fessenheim (dans une moindre mesure) sont en quelque sorte bridés par la proximité de grands pôles commerciaux.
- ✓ Les consommateurs sont aspirés par le bipôle Kingsheim - Wittenheim au Sud et par Colmar au Nord.
- ✓ Le territoire est situé à moins de 15 min du pôle commercial de Cernay qui est voué à un important développement ; un risque d'évasion commerciale supplémentaire.

« Promouvoir et développer le commerce sur le territoire, c'est faire face à un dilemme »

- ✓ La dynamique des commerces de centre-ville est à retrouver, à préserver et à développer. Mais faut-il avoir une politique de contrôle du maintien des commerces en centre-ville ou développer les pôles commerciaux à la périphérie ? Comment peut-on maintenir la clientèle sur le commerce local quand un projet de développement du Leclerc se fait à Issenheim ?
- ✓ Il faut rehausser la qualité des centres-villes via les PLU et le SCOT afin de protéger les commerces.
- ✓ Il faut identifier les commerces en difficulté.
- ✓ Il convient de concevoir une offre de qualité en cœur de cité pour offrir une vraie alternative aux pôles de grande distribution.
- ✓ Les grandes surfaces doivent également avoir la possibilité de s'implanter en périphérie.
- ✓ Le positionnement des futurs pôles commerciaux est déterminant. On connaît aujourd'hui les conséquences désastreuses du branchement du pôle commercial Wittenheim à la RD430.
- ✓ Une « masse critique » de clients est nécessaire pour développer une offre commerciale. En disposons-nous ?
- ✓ Il n'est plus question de raisonner en termes de densité de m² par habitant mais plutôt en termes de développement durable, d'aménagement urbain...
- ✓ Afin de maintenir le commerce local, il s'agit de réaliser un très bon diagnostic et de créer une réelle stratégie, notamment en termes d'offre de localisation.

« L'équilibre commercial à l'échelle du SCOT »

- ✓ Il faut réfléchir à l'échelle du SCOT et non plus à l'échelle des communes :
 - Pour concevoir un maillage commercial équilibré,
 - Pour identifier les lieux de centralité, y compris les bourgs centres qui sont autant de points d'ancrage aptes à éviter le « tout super/hypermarché ».

« Prendre en compte les nouveaux comportements d'achat »

- ✓ On consomme là où l'on travaille... Or, la moitié des d'habitants travaille à l'extérieur du territoire.
- ✓ Nier les aspirations des consommateurs serait une erreur : se garer à proximité des lieux d'achats, trouver sur un même lieu une gamme de commerces large etc.
- ✓ L'idée d'un silo à voiture au centre-ville de Guebwiller est avancée ; un silo parfaitement intégré à l'environnement urbain. Ces systèmes de silo fonctionnent déjà très bien à Lyon ou en Allemagne.
- ✓ Les comportements d'achats évoluent ; il faut les prendre en compte : rejet de l'uniformité et du gigantisme des pôles commerciaux ; envie de contacts, d'espaces de flânerie, de lieux de vie, de rues avenantes et attirantes.
- ✓ Une plus grande diversité de l'offre est à promouvoir : équipements de la maison et de la personne, multimédia et HIFI...

Et pour compléter le « diagnostic »

- ✓ Fournir des informations sur le pôle commercial de Cernay.
- ✓ Faire l'état des lieux des commerces qui s'implantent et/ou périclitent sur certaines parties du territoire.