



# SCOT BRUCHE MOSSIG

REUNIONS PUBLIQUES

Novembre 2019

# SOMMAIRE

## 1. Présentation de la démarche

## 2. Le Document d'Orientation et d'Objectifs

1. Renforcer l'armature urbaine du territoire
2. Construire au moins 320 logements par an
3. Maîtriser la consommation foncière des 20 prochaines années
4. Maîtriser le développement urbain
5. Transports : Développer une mobilité durable
6. Economie : les zones d'activités & le commerce
7. Préserver les espaces agricoles
8. Valoriser les paysages
9. Prévenir les risques naturels
10. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

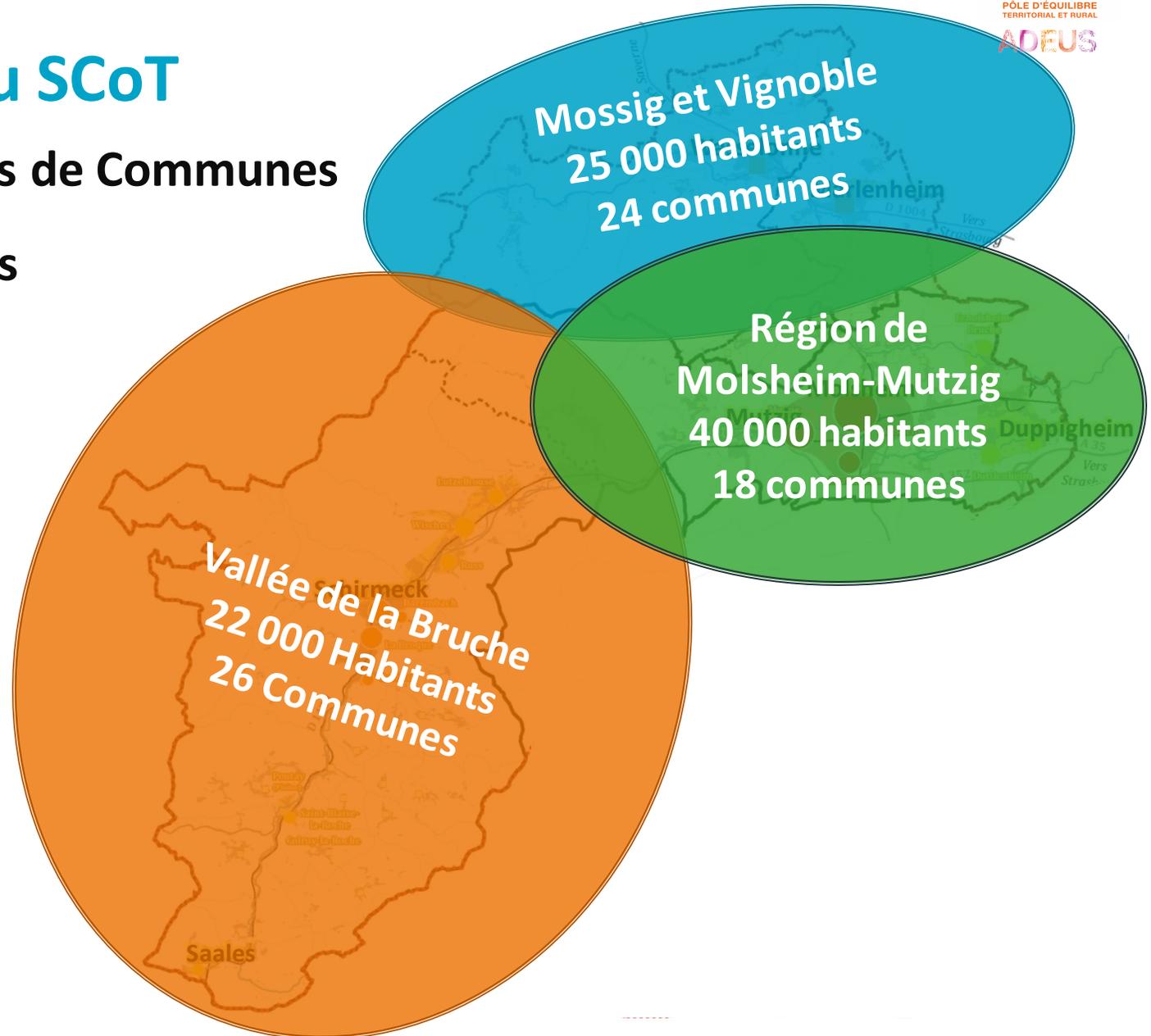
# PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE

Comment avons-nous élaboré  
la révision du SCoT de la Bruche en SCoT Bruche Mossig

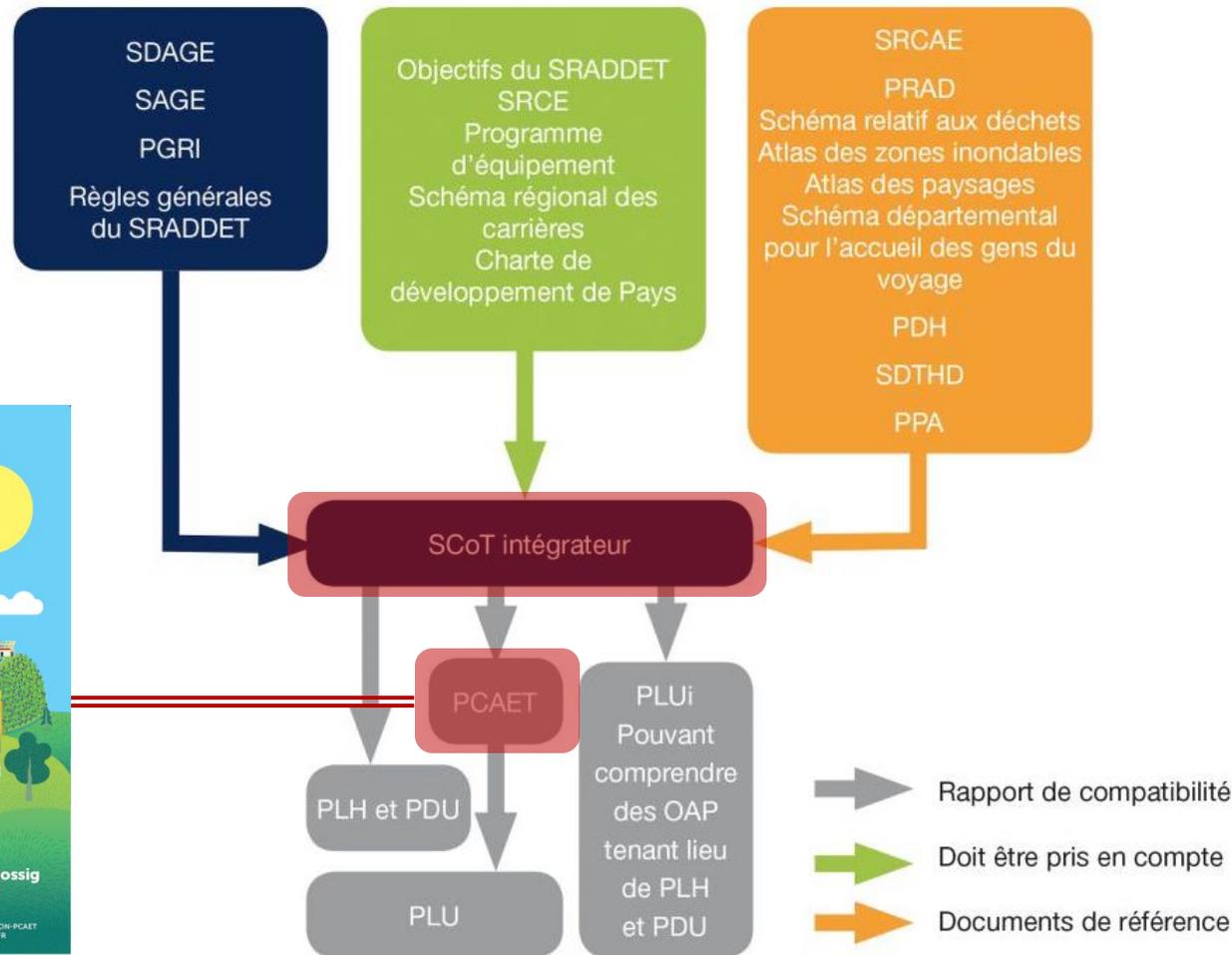
# ✓ LE TERRITOIRE ADMINISTRATIF

## Le territoire du SCoT

- 3 Communautés de Communes
- 87 000 Habitants
- 68 communes

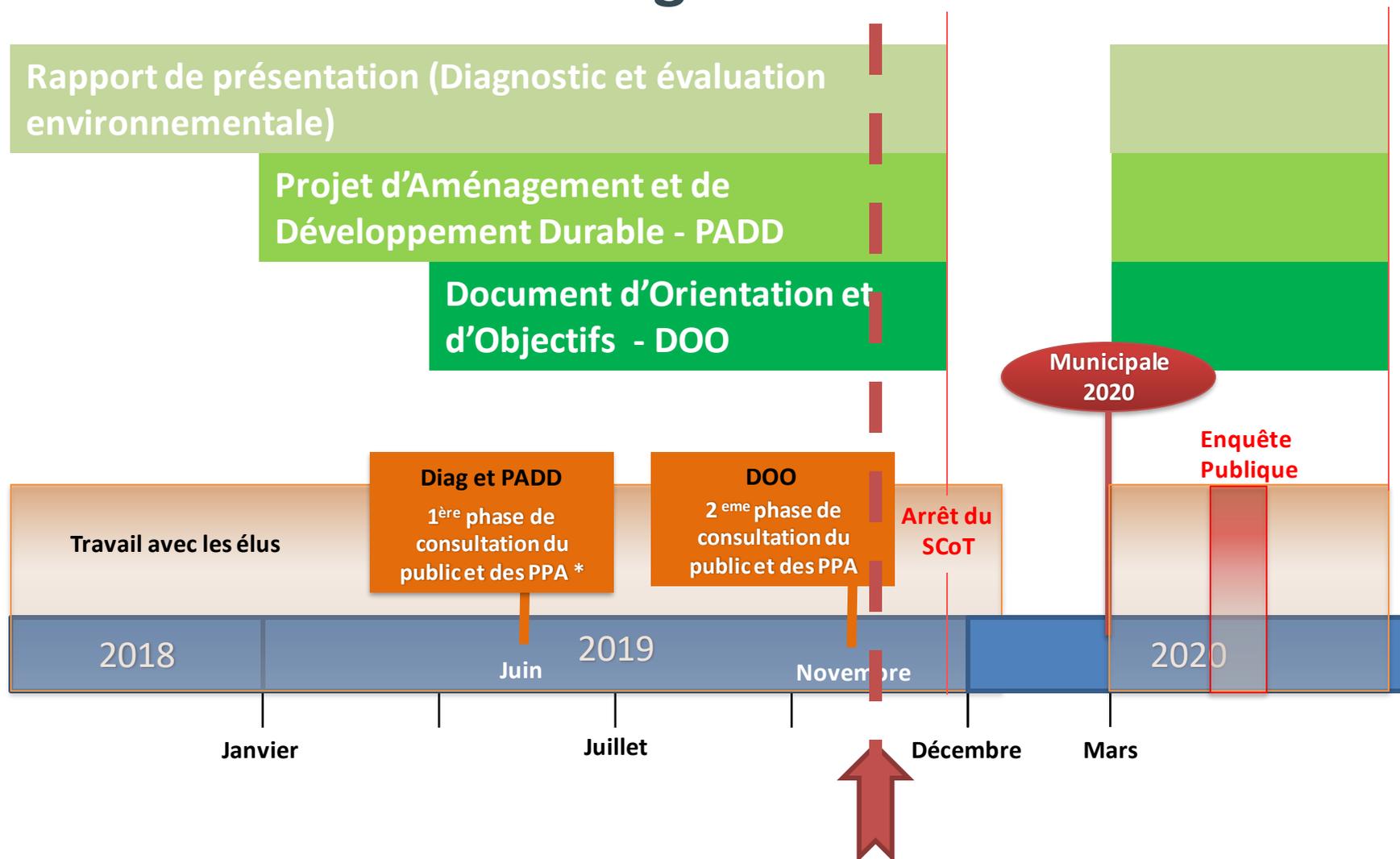


# ✓ LE SCOT INTÉGRATEUR



# ✓ L'ÉLABORATION DU SCOT BRUCHE-MOSSIG

## Le Planning de l'élaboration



\* P.P.A = Personnes Publiques Associées : Etat, Région, Département , Chambres Consulaires, etc.

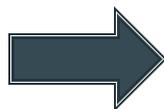
# LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (D.O.O)

A quoi sert le D.O.O

# EXEMPLE CHAINAGE DU DOCUMENT

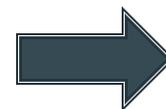
## Constat (Diagnostic)

350 log/an (1995-2010)  
mais un  
infléchissement  
récent (215 log/ an  
depuis 2011)



## Objectifs (PADD)

**Maintenir une  
dynamique  
démographique**  
et construire au  
**minimum 320**  
**logements par an**  
sur la durée du  
SCoT



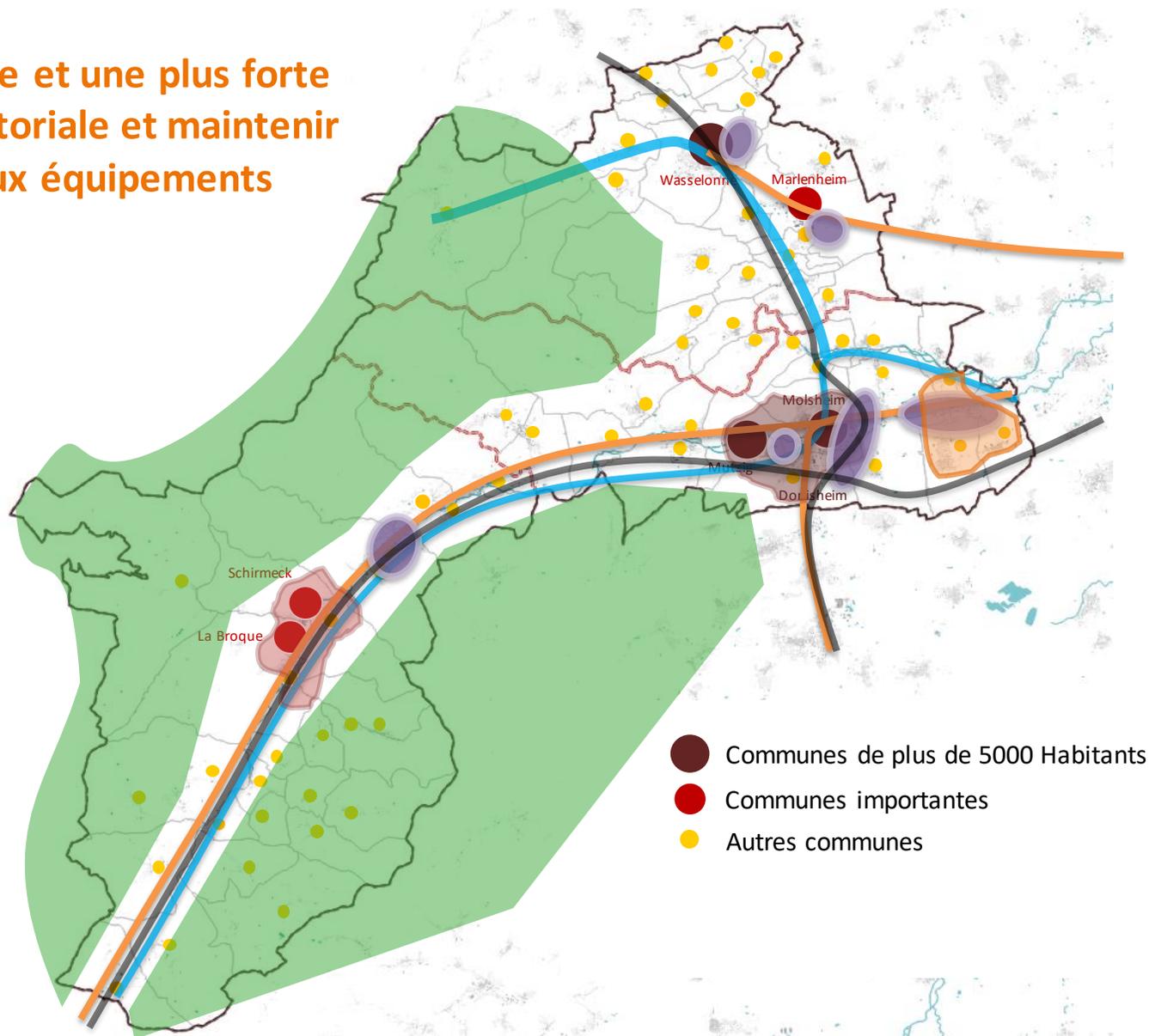
## Orientations (DOO)

Equilibrer la création  
de logement sur le  
territoire en fonction  
des dynamiques et la  
répartir comme suit

CC Molsheim- Mutzig	CC Vallée de la Bruche	CC Mossig- Vignoble
53%	12%	35%

# 1) RENFORCER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

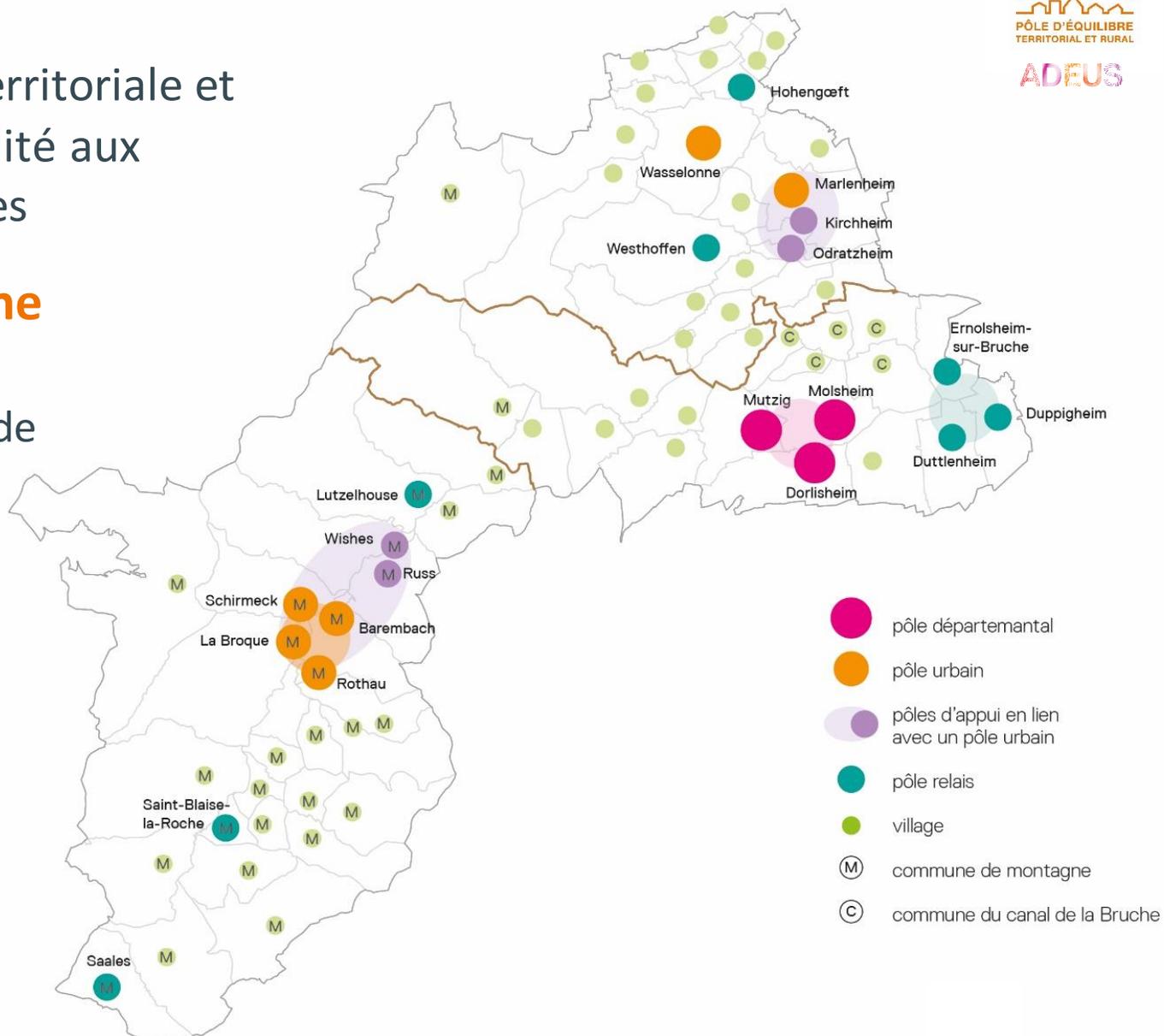
Vers un équilibre et une plus forte cohérence territoriale et maintenir l'accessibilité aux équipements



# 1) RENFORCER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

- Équilibre, cohérence territoriale et maintien de l'accessibilité aux équipements et services

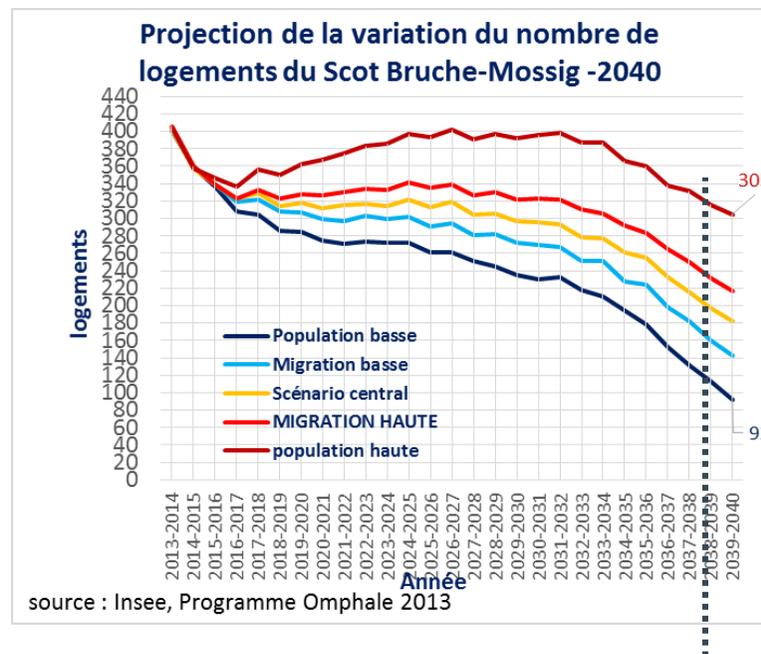
**Une armature urbaine à 5 niveaux**, dans une logique de polarité, afin de mailler l'ensemble du territoire



## 2) CRÉER AU MOINS 320 LOGEMENTS PAR AN ...

### Projection du besoin en logement, le résultat de différents scénarios

- **85 750 hab**, c'est l'effectif de la population du territoire du Scot Bruche-Mossig en 2016.
- Pour maintenir cet effectif à l'horizon 2035, il faudrait construire en moyenne :  
**250 logements par an** (mais une population vieillissante)
  - ➔ Autour de 280 logements par an au début des années 2020
  - ➔ et autour de 230 logements par an au début des années 2030.



... SELON DEUX PÉRIODES :

Créer au moins 320 logements par an

- Période 1 de 2020 à 2030 ➔ 350 logements/an
- Période 2 de 2030 à 2040 ➔ 290 logements/an

# 2) CRÉER AU MOINS 320 LOGEMENTS PAR AN ...

- **Equilibrer le développement** à l'échelle du territoire
- **Diversifier le parc** en renforçant l'offre locative

	CC Molsheim-Mutzig	CC Vallée de la Bruche	CC Mossig-Vignoble	
Répartition	53%	12%	35%	... de la construction neuve
objectif de volume	170	38	112	... annuels

- **Accroître et rééquilibrer l'offre en logements aidés**

	Pôle départemental	Pôles urbains	Pôles d'appui	Pôles relais	Villages	
Part minimale de logements aidés	20%	15%	10%	10%	2%	... des logements neufs de l'opération

*Pour les opérations à partir d'1ha dans les pôles et de 0,5ha dans les villages  
 Les communes ayant déjà 20% de logements aidés dans leur parc peuvent déroger à la règle*

### 3) MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 20 PROCHAINES ANNÉES

- **Le rythme de la consommation foncière sera maîtrisé à l'échelle des intercommunalités** et tendra vers une diminution.
- **Limitier et optimiser la consommation du foncier** est une priorité pour **l'ensemble des choix d'urbanisation** et d'aménagement du territoire, à **toutes les échelles urbaines, ...**
- **... prioritairement à l'aménagement d'extension urbaine**, cela implique :
  - de résorber la vacance en rénovant le tissu ancien
  - de prioriser le renouvellement urbain
  - de densifier les tissus urbains existants

### 3) MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 20 PROCHAINES ANNÉES

En ce qui concerne le logement :

**Rythme maximal \* de consommation foncière pour les extensions résidentielles**

Extensions résidentielles	A l'échelle du SCoT	C.C. Région de Molsheim- Mutzig	C.C. Vallée de la Bruche	C.C. Mossig-Vignoble
Période 1 (2020-2030)	99 ha	48 ha	15 ha	36 ha
Période 2 (2030-2040)	55 ha	26 ha	9 ha	20 ha
<b>Total (2020-2040)</b>	<b>154 ha</b>	<b>74 ha</b>	<b>24 ha</b>	<b>56 ha</b>

\* s'entend en terme de foncier (réel) effectivement consommée

### 3) MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 20 PROCHAINES ANNÉES

## En ce qui concerne les activités économiques :

Rythme maximal de consommation foncière à usage économique,

Consommation foncière à usage économique	A l'échelle du SCoT	C.C. Région de Molsheim- Mutzig	C.C. Vallée de la Bruche	C.C. Mossig-Vignoble
Période 1 (2020-2030)	66 ha	33 ha	8 ha	25 ha
Période 2 (2030-2040)	79 ha	60 ha	4 ha	15 ha
<b>Total (2020-2040)</b>	<b>145 ha</b>	<b>93 ha</b>	<b>12 ha</b>	<b>40 ha</b>

\* s'entend en terme de foncier inscriptible dans les documents d'urbanisme locaux (PLU)

## En ce qui concerne les espaces dédiés aux équipements\*, aux loisirs et au tourisme:

Rythme maximal de consommation foncière dédié aux équipements et au tourisme, par période

Période 1 (2020-2030)	15 ha
Période 2 (2030-2040)	10 ha
<b>Total à 20 ans (2020-2040)</b>	<b>25 ha</b>

\* Les équipements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cela ne concerne pas les infrastructures de transport

### 3) MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DENSITÉ

## La densité en matière de logement :

- Pour tenir compte des réalités de fonctionnement et d'attractivité du territoire, pour un même niveau de l'armature urbaine, **les densités sont modulées en fonction de leur localisation sur le territoire.**

Trois zones de localisation ont été définies :

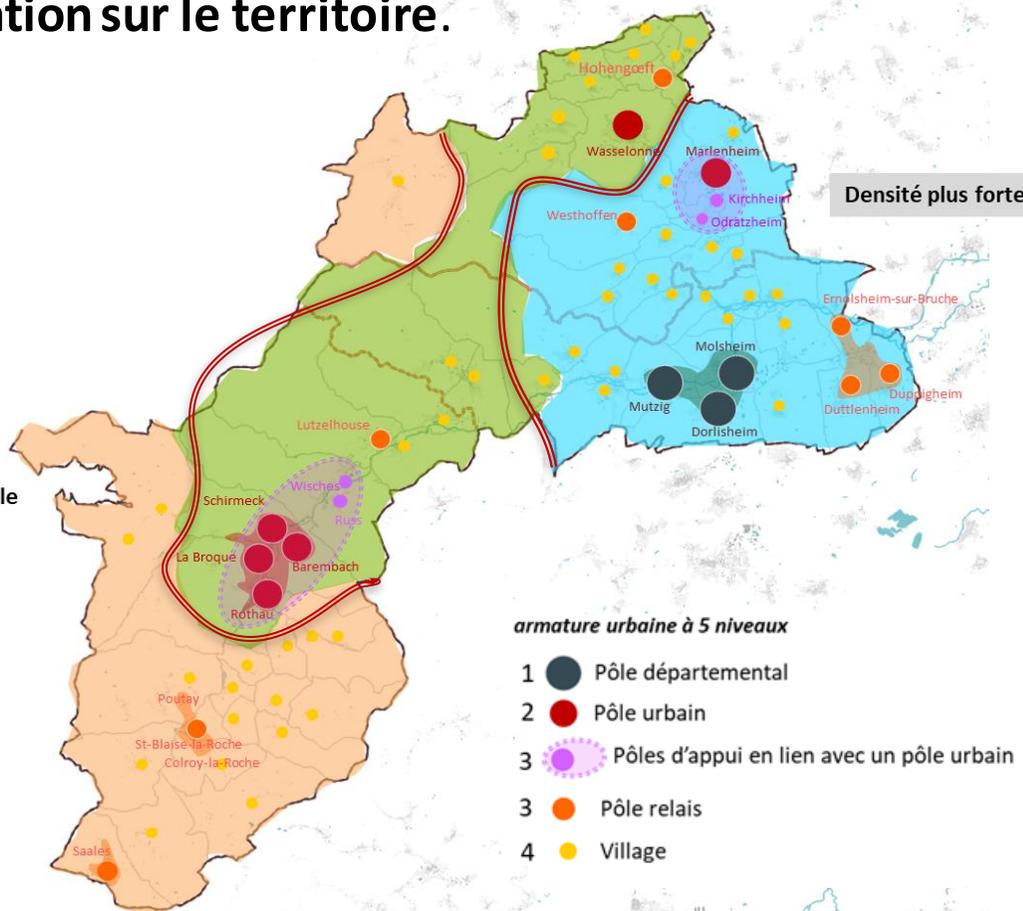
 Moyenne vallée et plaine agricole

 Vignoble et couronne périurbaine

 Montagne

Densité plus faible

Densité plus forte



### 3) MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DENSITÉ

ces densités minimales moyennes sont fixées pour les secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain à partir d'une superficie de 0,5 ha

Densités/armature urbaine/ topographie	Montagne	Moyenne vallée et plaine agricole	Vignoble et couronne périurbaine
<b>Pôle départemental</b>	Sans objet	Sans objet	<b>32 logts / ha</b> Dorlisheim, Molsheim, Mutzig
<b>Pôles urbains</b>	Sans objet	<b>24 logts / ha</b> Barembach, La Broque, Rothau, Schirmeck Wasselonne	<b>28 logts / ha</b> Marlenheim
<b>Pôles relais</b>	<b>12 logts / ha</b> Saales, Saint-Blaise-la-Roche	<b>20 logts / ha</b> Hohengoeft, Lutzelhouse	<b>28 logts / ha</b> Ernolsheim-sur-Bruche, Duppigheim, Duttlenheim
			<b>24 logts / ha</b> Westhoffen
<b>Pôles d'appui</b>	Sans objet	<b>20 logts / ha</b> Russ, Wisches	<b>24 logts / ha</b> Kirchheim, Odratzheim
<b>Villages</b>	<b>12 logts / ha</b> Bellefosse, Belmont, Blancherupt, Bourg- Bruche, Colroy-la-Roche, Fouday, Grandfontaine, Natzwiller, Neuwiller-la- Roche, Plaine, Ranrupt, Saulxures, Solbach, Waldersbach, Wangenbourg-Engenthal, Wildersbach	<b>16 logts / ha</b> Cosswiller, Crastatt, Heiligenberg, Jetterswiller, Knoersheim, Muhlbach-sur- Bruche, Niederhaslach, Oberhaslach, Rangen, Romanswiller, Urmatt, Zehnacker, Zeinheim	<b>20 logts / ha</b> Altorf, Avolsheim, Balbronn, Bergbieten, Dachstein, Dahlenheim, Dangolsheim, Dinsheim-sur-Bruche, Ergersheim, Flexbourg, Gresswiller, Nordheim, Scharrachbergheim-Irmstett, Sultz-les-Bains, Still, Traenheim, Wangen, Wolxheim

#### En résumé ....

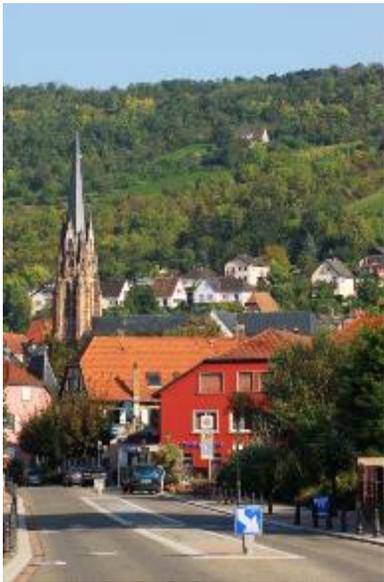
- **Densité déclinée** en fonction de **5 niveaux d'armature** croisés avec **3 zones géographiques** (de 12 à 32 logts/ha)
- S'applique pour les **secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain** à partir d'une **superficie de 0,5 ha**
- Cette densité peut être **considérée comme une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune** :
  - ✓ *Les secteurs doivent se compenser entre eux*,
  - ✓ **aucun secteur ne devra cependant avoir une densité inférieure à 70% de l'objectif.**

#### Exemple :

- ***La commune à un objectif de 20 logts/ha***  
***= zone de 1 Ha à 15 Logts + zone de 2 Ha à 22 Logts/ha***

## 4) MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- **Revitaliser les centre-ville et les cœurs de village**
- **Eviter les extensions linéaires**
- **Ne pas artificialiser des éléments clés du paysages**
- **Renforcer le traitement paysager des entrées de ville**



## 5) TRANSPORTS : DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ DURABLE

- **Contribuer au développement des modes actifs dans la proximité par:**
  - Des critères de localisations urbaines visant à réduire les distances à parcourir
  - un maillage du territoire permettant un accès optimal et sécurisé des pôles d'emplois, des équipements et des services.
- **Renforcer les alternatives à l'usage individuel de l'automobile et les obligations de déplacement motorisé**
- **Coordonner l'offre en transports collectifs en cohérence avec le développement urbain qui s'organise selon les échelons de l'armature urbaine.**
- **Organiser les dessertes en transports collectifs (TC)**
  - Zones prioritaires de développement à une distance de l'ordre de 500 m pour les fonctions résidentielles et de centre urbain (proximité piétonne) et à 3 km pour les secteurs d'activités (proximité cyclable).
  - Développer des gares de substitution à celles de Molsheim et Schirmeck-La Broque
  - Prévoir des bandes non edificaeandi le long de la voie ferrée afin de permettre l'aménagement le cas échéant de créneaux de dépassement ferroviaires
  - Considérer le TSPO comme une desserte d'un niveau de service identique au ferroviaire
- **Création d'une liaison Nord-Sud en transport en commun, s'inscrivant dans le futur réseau express métropolitain**

## 6) ECONOMIE : LES ZONES D'ACTIVITÉS

- **Renforcer l'attractivité du territoire**
  - Privilégier le développement des zones existantes en favorisant leur développement *in situ*.
  - L'ouverture de zones d'activités à vocation locale sous conditions dans les villages ne pourra excéder une superficie de 0,5 ha (*pour le desserrement d'entreprise de la localité*)
- **Optimiser le foncier en conditionnant l'urbanisation de nouvelles zones :**  
(*dans la limite de l'enveloppe de consommation foncière dédiée aux activités*)
  - au remplissage aux  $\frac{3}{4}$  de la tranche précédente avant d'en ouvrir une nouvelle
  - au réemploi de friches (*sauf à démontrer l'impossibilité technique ou financière*)
- **Permettre la création ou l'extension des sites d'activité existants\*:**
  - Autorisés dès lors que la collectivité maîtrise au moins 50% du foncier
  - S'ils sont identifiés dans les PLU comme sites futurs d'activités
  - Extension limitée à 50% des surfaces viabilisées existantes (ZAE) et à 50% de la superficie occupée (entreprises isolées)

\*dont la date d'inscription dans un document d'urbanisme (zonage ou projet) est antérieure à la date d'approbation du SCOT

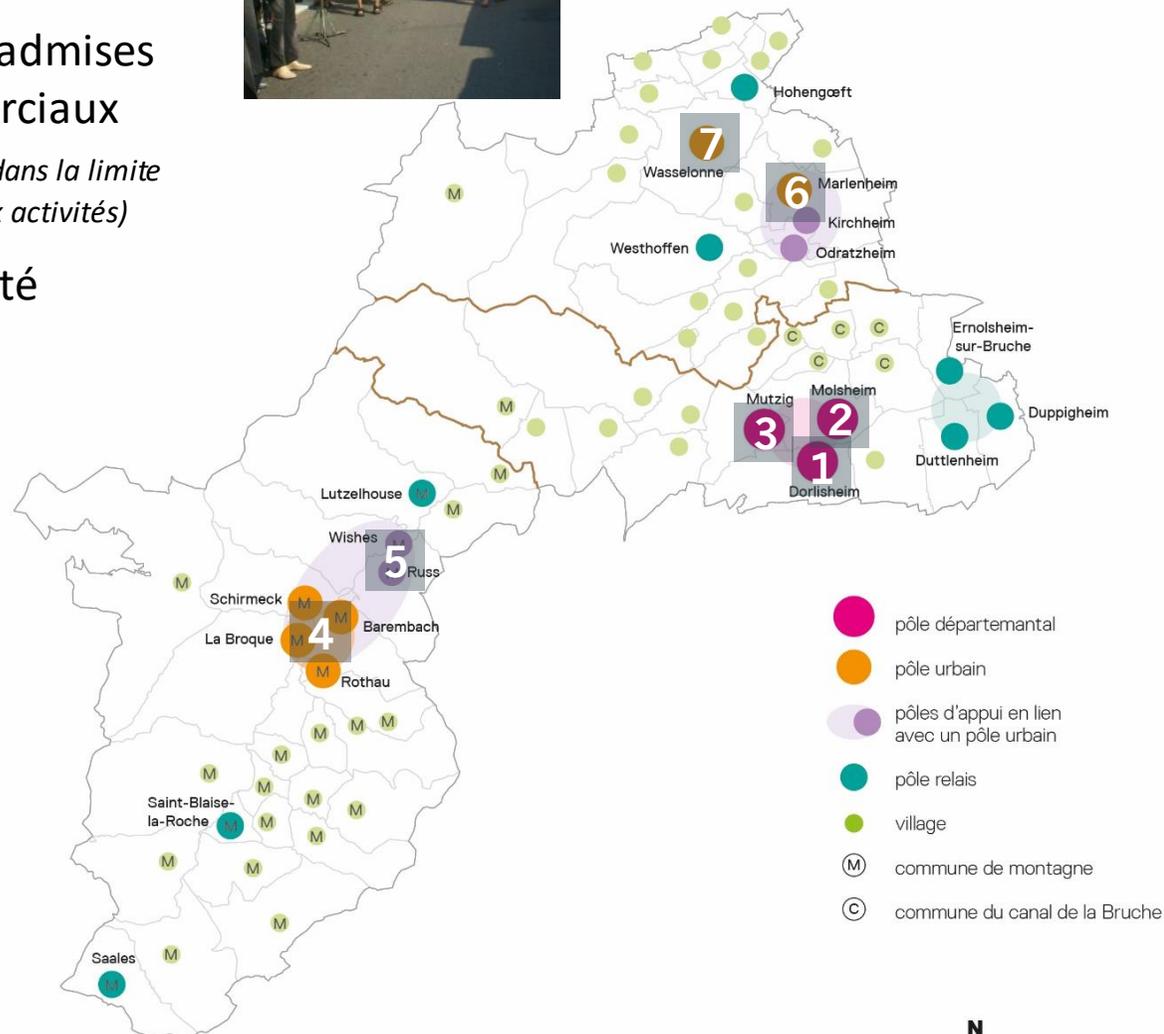
## 6) ECONOMIE : LE COMMERCE



- Pas de nouvelles zones commerciales !
- Les extensions (si nécessaire) sont admises uniquement dans les pôles commerciaux existants identifiés dans le SCoT\* . (dans la limite de l'enveloppe de consommation foncière dédiée aux activités)
- Privilégier le commerce de proximité

\*

1. la zone du Trèfle et de Cora à Dorlisheim
2. la zone de Molsheim Nord
3. la zone Atrium de Mutzig
4. la zone commerciale de Schirmeck et La Broque
5. la zone commerciale de Russ
6. la zone commerciale de Marlenheim
7. la zone commerciale Nord-Est de Wasselonne



## 7) PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES

- **Par la maîtrise des consommations foncières** (*orientations précédentes*)
- **Conforter la vocation agricole des sols dans les PLU, en particulier pour les emprises foncières :**
  - favorables au maraichage
  - nécessaire l'agropastoralisme
- **Prendre en compte les besoins** d'implantation d'espaces de vente ou de transformation nécessaires aux **filières courtes et de l'agriculture locale.**
- **Préserver les terres classées en AOC**



## 8) VALORISER LES PAYSAGES



- Préserver et valoriser les paysages identitaires du territoire
- Valoriser les espaces naturels et agricoles au service de l'urbain
- Structurer et valoriser les lisières entre ville et nature
- Préserver et valoriser des coupures entre les bourgs



# 8) VALORISER LES PAYSAGES

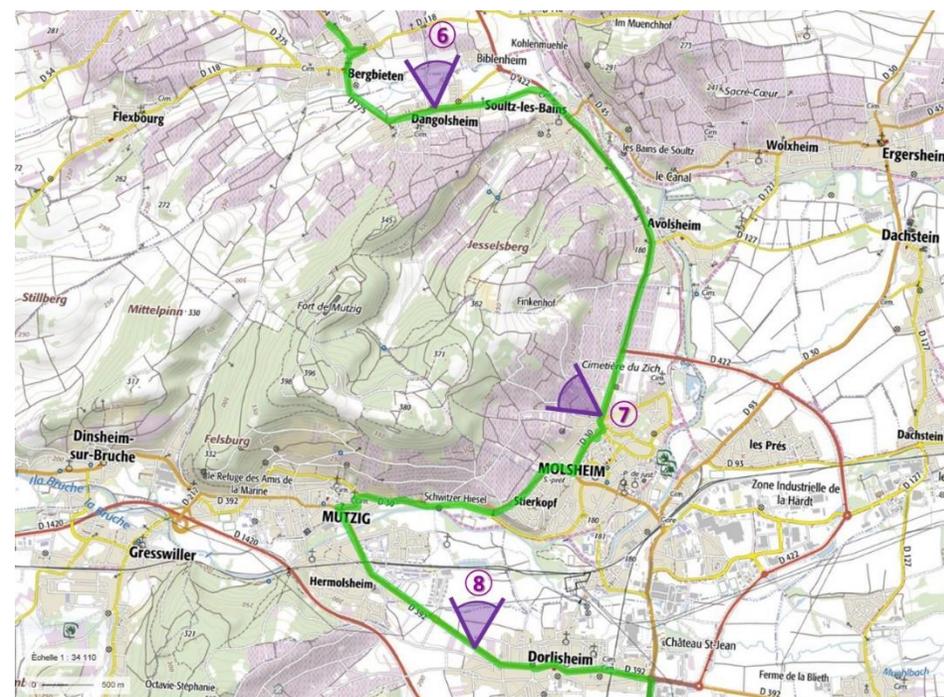
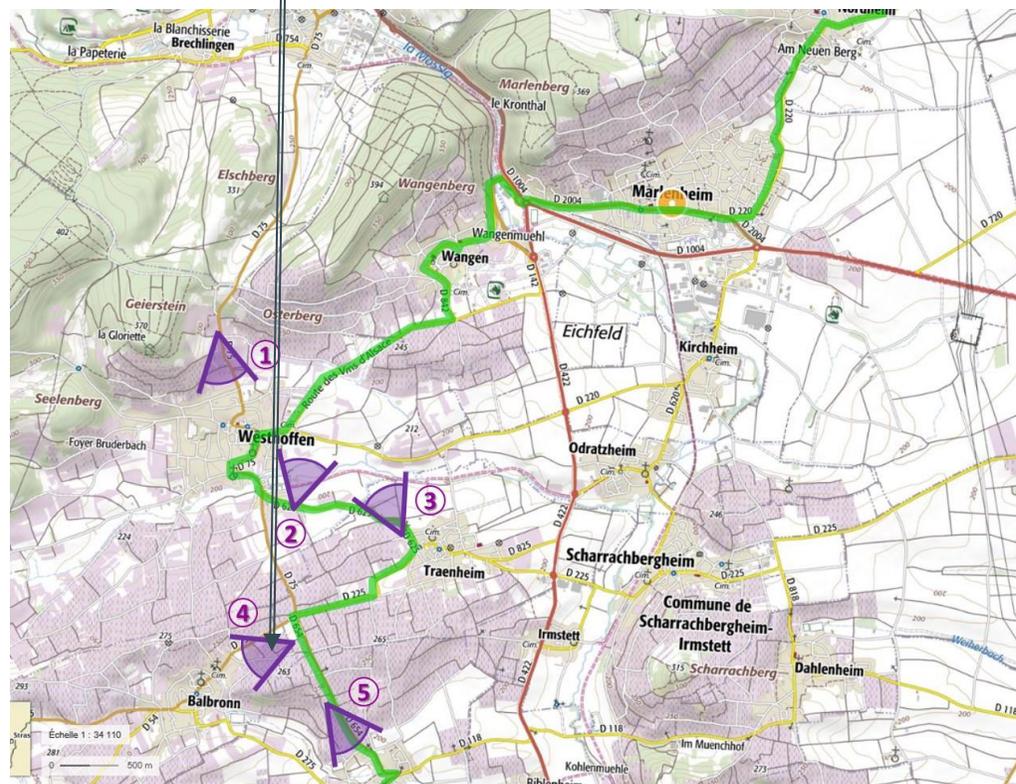
## Les cônes de vue sur le grand paysage à préserver

Par exemple :  
**Cône de vue n°4** : vue sur le village de Balbronn à partir de la RD 654 entre Balbronn et Traenheim



### Les cônes sur les coteaux viticoles à partir de la route du Vin

- N°1 : RD 75 à l'entrée Nord de Westhoffen en venant de Wasselonne
- N°2 : RD 625 à l'entrée Sud de Westhoffen en venant de Traenheim
- N°3 : RD 625 à l'entrée Nord de Traenheim en venant de Westhoffen
- N°4 : RD 654 en venant de Traenheim par la RD 225, en bifurquant sur la RD 625 en direction de Bergbieten
- N°5 : RD 654 à l'entrée Nord de Bergbieten
- N°6 : RD 275 à l'Est de Dangolsheim en direction de Soultz-les-Bains
- N°7 : RD 422 à l'entrée Nord de Molsheim
- N°8 : RD à l'Ouest de Dorlisheim en direction de Mutzig





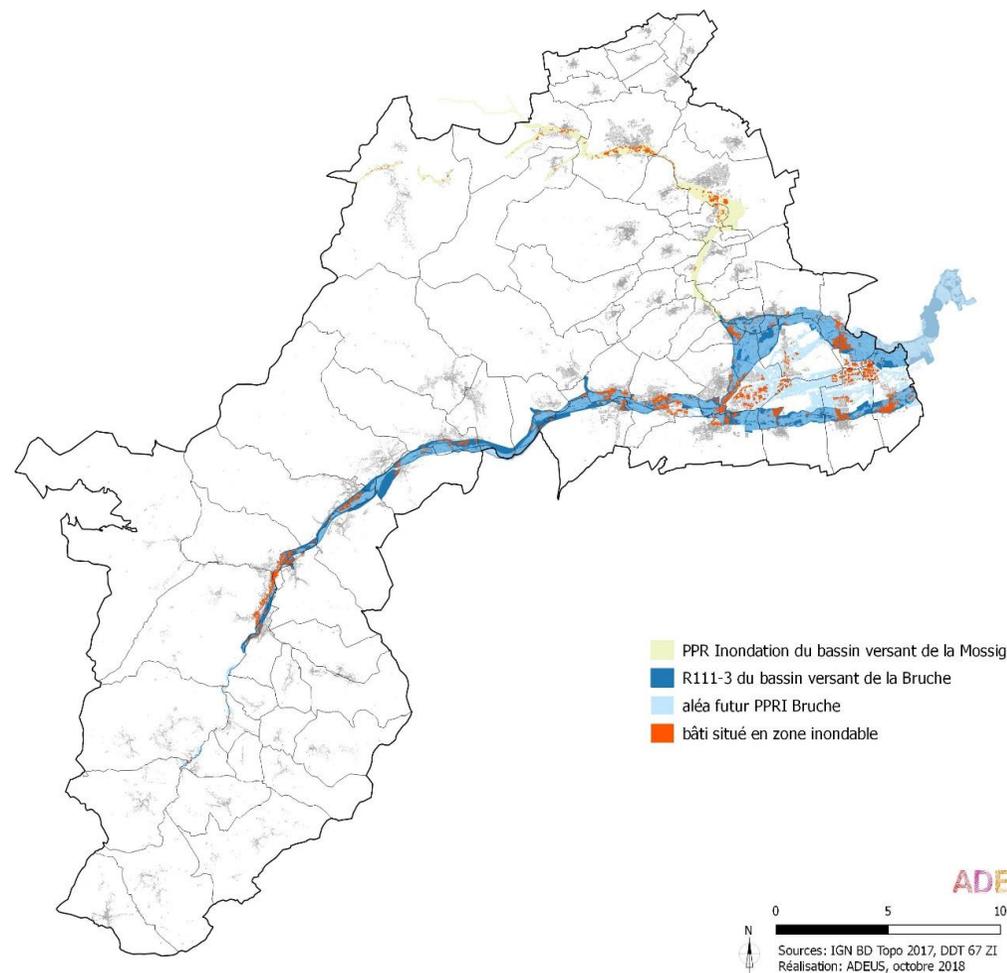
# 9) PRÉVENIR LES RISQUES

## L'exemple du risque d'inondations : application du PPRI dans son intégralité

En absence de PPRI :

- interdiction d'urbaniser dans les zones inondables par submersion non artificialisé
- inconstructibilité totale des zones d'aléa fort à très fort.
- interdiction de construction d'équipement accueillant du public difficile à évacuer. Constructibilité très encadrée en zone urbaine des zones d'aléas moyens et faibles

Périmètres réglementaires et zones inondables sur le territoire du SCoT

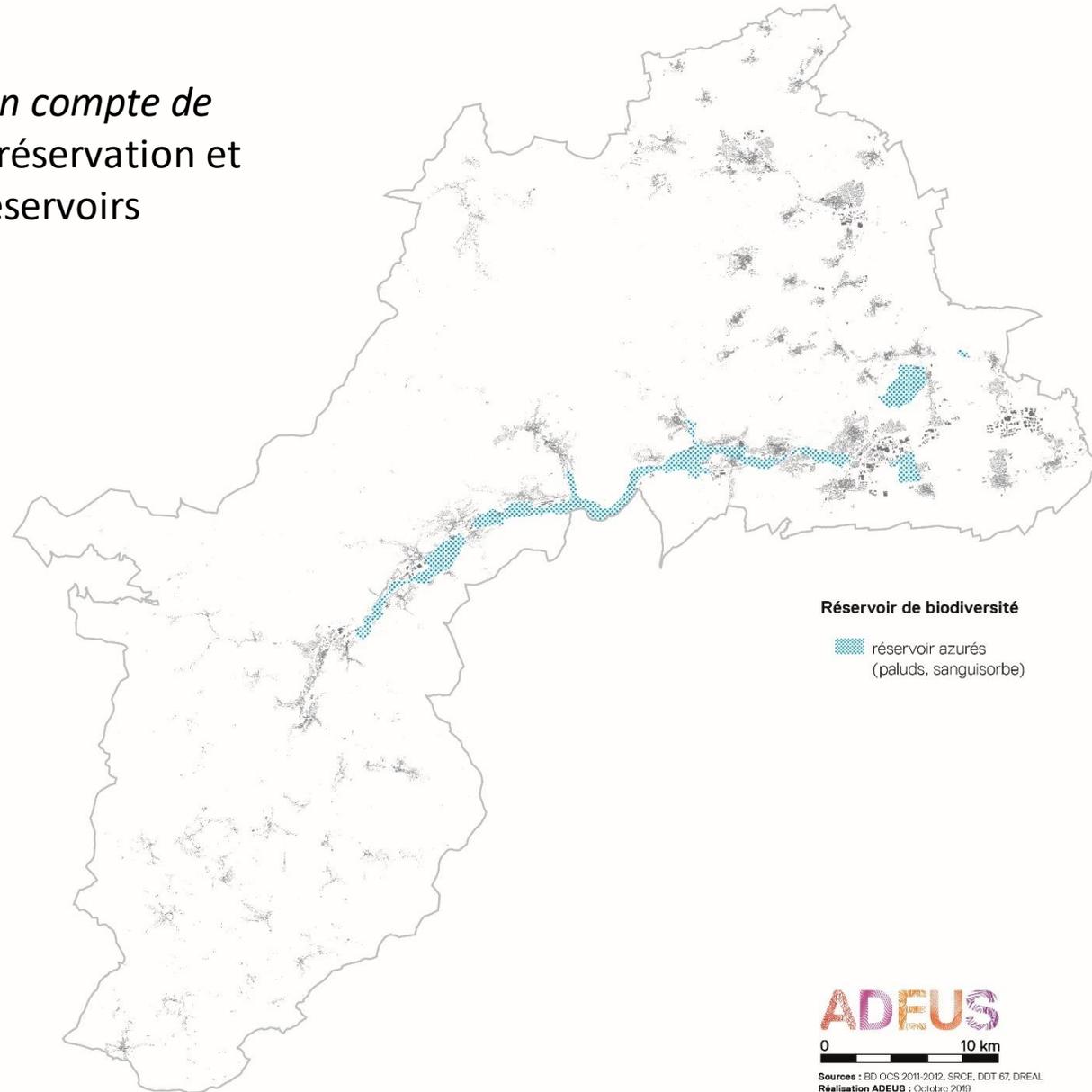


# 10) PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Traduction du SRCE : **préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques**
  - Le maintien de liaison entre versants par des coupures entre les bourgs
  - Les corridors le long de la Bruche et de la Mossig, notamment en milieu urbain
  - Les continuités écologiques et hydrauliques (corridors aquatiques)
  - Les secteurs spécifiques aux espèces emblématiques (Gd hamster, crapaud vert, azuré, courlis cendré etc.)
- **Préserver des espaces d'échange entre milieux ouverts et milieux forestiers**
  - zone tampon 30 m entre les constructions neuves et les lisières forestières (à apprécier dans les PLU, à l'échelle du massif).

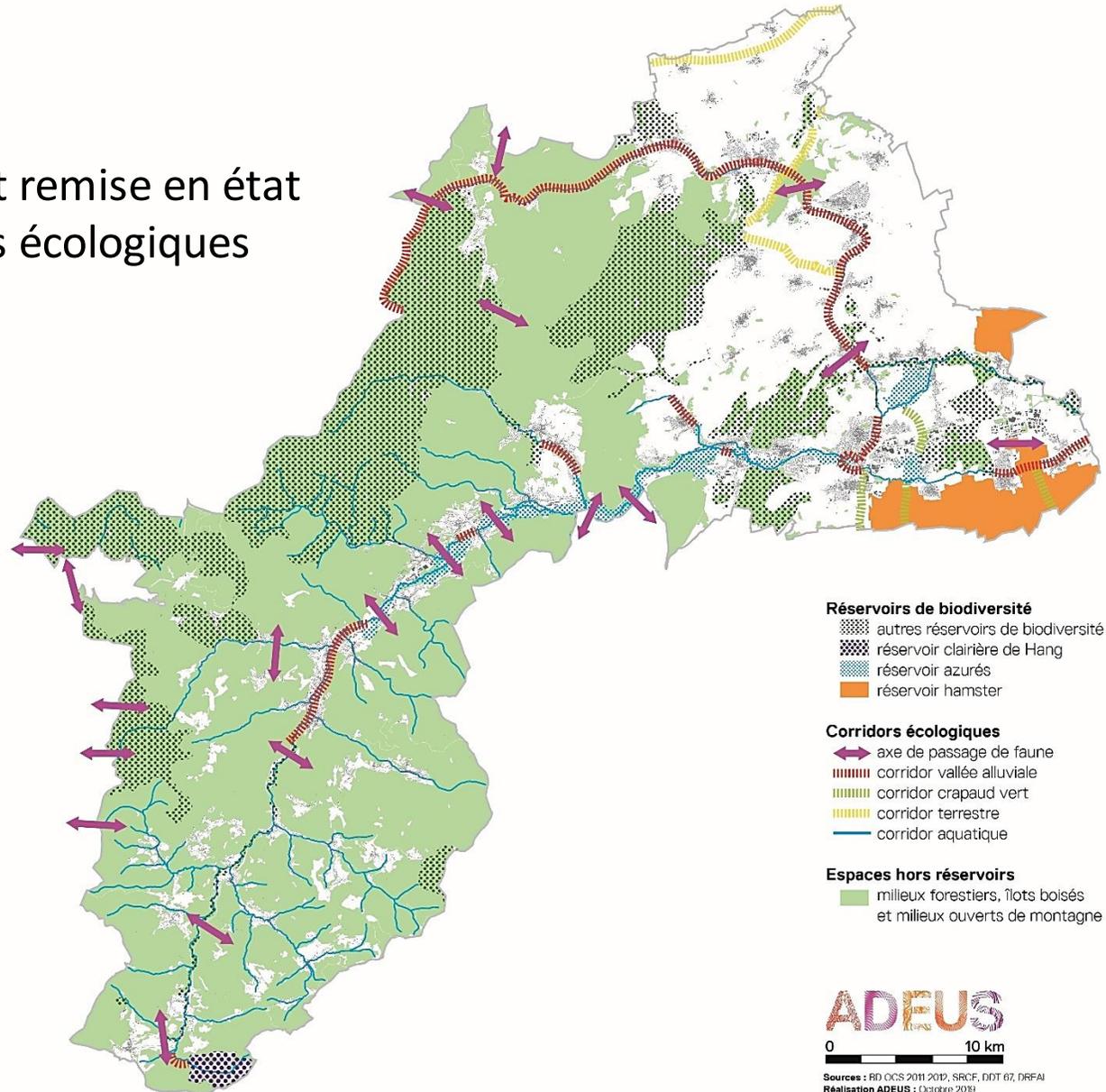
# 10) PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- *Exemple de la prise en compte de l'azuré des paluds : Préservation et remise en état des réservoirs « Azurés »*



# 10) PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préservation et remise en état des continuités écologiques



# MERCI DE VOTRE ATTENTION

Retrouvez le projet de SCoT dans son intégralité sur le site temporaire du  
PETR/SCoT !