

## PLANIFICATION TERRITORIALE

## Des communes économisent leur foncier

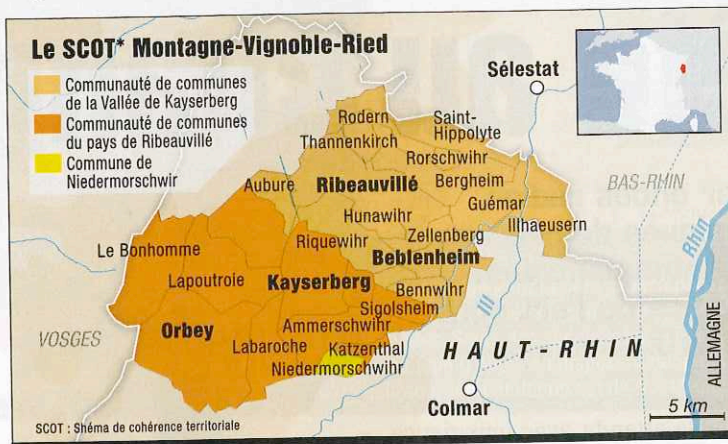
27 communes situées au nord du Haut-Rhin acceptent de geler une partie des terrains jusqu'ici promis à l'habitat, au nom de l'objectif de « gestion parcimonieuse de l'espace » affiché dans leur schéma de cohérence territoriale.

Des intentions aux prescriptions, les auteurs du projet de schéma de cohérence territoriale (Scot) « Montagne, vignoble et Ried » se sont interdit tout dérapage. Chaque une des 27 communes (36 000 habitants) de ce territoire du Haut-Rhin a accepté de soumettre son potentiel d'extension à l'impératif de « gestion parcimonieuse de l'espace », fixé dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

## 90 ha gelés jusqu'en 2030

Résultat : le potentiel d'extension dédié à l'habitat passe de 240 à 150 ha. Le gel de 90 ha s'appuie sur une méthode décrite dans le document d'orientation générale : chaque commune connaît la surface maximale de ses extensions jusqu'en 2030. Le nombre de logements auquel ces emprises correspondent varie en fonction des densités minimales, de 35 habitations à l'ha pour les « bourgs centre » – Kayserberg, Orbey et Ribeauvillé – et 20 pour les villages.

Poussant la logique jusqu'aux limites entre réglementation et projet, le Scot impose également une démarche qualitative : pour que l'habitat offre une palette privilégiant les jeunes ménages aux revenus modestes, il pose les éléments d'un « cahier des charges



Le Scot Montagne-Vignoble-Ried (350 km<sup>2</sup>) s'étend sur la plaine d'Alsace, les coteaux et la montagne des Vosges. Il prescrit une forte réduction du potentiel d'extensions urbaines. Ci-dessus, les vignobles à proximité de Ribeauvillé.

## Fiche technique

- **Maître d'ouvrage :** syndicat mixte « Montagne, vignoble et Ried », réunissant les communautés de communes de la vallée de Kayserberg et du pays de Ribeauvillé ainsi que la commune de Niedermorschwihr.
- **Maître d'œuvre :** Pyramide Consultant.

des projets paysagers et urbains d'extensions ». La principale marge de manœuvre conservée par les communes concerne la localisation précise de ces projets. L'ambition affichée se nourrit de la critique des premiers Scot alsaciens : « L'addition des projets communaux contredit souvent les intentions vertueuses affichées dans les PADD », remarque Bernard Christen, gérant de Pyramide Consultant. Le syndicat mixte a d'autant plus cherché à se prémunir contre cet écueil que la proximité de l'agglomération de Colmar engendre une pression foncière favorable à l'étalement urbain et aux ménages aisés.

## Une vraie concertation

Autre facteur déterminant, selon Clara Jezewski-Bec, chargée de la planification territoriale à la région Alsace, « le syndicat mixte a suscité un vrai dialogue avec les personnes publiques associées », à l'instar du Parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges : « Avec les 27 communes, le maître d'ouvrage a réellement joué le jeu de la concertation, habituellement confondu avec l'information », confirme Frédéric Monin, architecte au PNR. Un minimum de six conseillers municipaux par commune a participé à une journée de séminaire en mars 2009 à Mittelwihr. Six mois plus tard, avec l'appui du PNR, 60 représentants des communes ont visité des quartiers récemment urbanisés, en Suisse et en Allemagne, contribuant à leur donner une vision positive de la densité dans les extensions urbaines.

LAURENT MIGUET ■

## L'EXPERT

**HENRI STOLL**, président du syndicat mixte du Scot Montagne, Vignoble et Ried

## « Arrêtons de gaspiller des terres avec des maisons »



« Arrêtons de gaspiller des terres pour construire des maisons surconsommatrices, alors que ces terres doivent d'abord servir à nourrir les populations. Cette idée relève du bon sens et du simple respect de la loi, mais implique pourtant une révolution dans la tête de beaucoup d'élus, dont l'horizon reste souvent limité au prochain mandat et à la promesse

d'une zone d'extension. Je suis satisfait d'avoir porté cette ambition avec mes collègues de toutes obédiences politiques. Je reste néanmoins sur ma faim : dans le domaine des transports en commun, le Scot ne va pas au-delà de l'affichage des intentions. Il reste impossible de faire admettre à une commune non desservie qu'elle ne doit plus croître. »