

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE  
SYNDICAL DU SYNDICAT MIXTE MONTAGNE - VIGNOBLE ET RIED**

**N°2025-11**

Nombre de membres  
en fonction : 27  
présents ou suppléés : 23  
procurations : 2

Séance du 4 juin 2025

Sous la présidence de M. Gabriel SIEGRIST

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET D'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DU MUEHLBACH**

Par courrier du 27 mars 2025, la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé a sollicité le syndicat mixte du SCoT sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach, pour formulation d'un avis qui sera fourni à l'appui de la décision de principe de l'Etablissement Public d'Alsace sollicité pour le portage foncier et autoriser la signature des promesses de vente.

Eléments joints à la demande :

- Délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 portant inventaire des ZAE
- Délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant accord de principe à l'extension du Parc d'activités du Muehlbach
- Etudes d'opportunité (février 2024) puis faisabilité (février 2025) réalisées par l'ADAUHR

La question de l'extension de la zone d'activités du Muehlbach s'inscrit dans la problématique plus large de la gestion économe du foncier et de la définition de la trajectoire ZAN à l'échelle des territoires.

Pour rappel, la loi Climat et Résilience indique que la consommation d'espaces 2021-2030 doit être diminuée de moitié par rapport à celle observée sur la période 2011-2020, puis encore réduite de moitié sur la période 2031-2040, pour atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

Cette trajectoire doit être territorialisée et intégrée dans les documents d'urbanisme :

- Dans les SRADDET d'ici le 22 novembre 2024
- Puis dans les SCoT d'ici le 22 février 2027
- Et dans les PLU/PLUi d'ici le 22 février 2028

**A ce jour, le Président rappelle que le contexte réglementaire correspondant est indéfini, sinon mouvant :**

- Un SRADDET Grand Est à ce jour non approuvé, en cours de consultation des personnes publiques associées et du public (approbation prévue pour fin 2025)
- Une proposition de loi TRACE (visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux) qui requestionne des éléments de méthodologie et du calendrier ci-dessus relatif à l'intégration de l'objectif ZAN dans les documents d'urbanisme (proposition adoptée par le Sénat en première lecture le 18 mars, agenda parlementaire non défini)
- Un SCoT Montagne Vignoble et Ried approuvé en 2019, qui n'intègre pas encore les objectifs relatifs à la trajectoire de ZAN (en attente de la territorialisation du ZAN dans le SRADDET notamment)

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025

## **Rappel des objectifs de gestion économe du foncier – SCoT MVR en vigueur**

### **Prescription P24 relative aux surfaces maximales des extensions d'urbanisation**

*Le SCoT fixe à 103 ha la surface brute globale mobilisable par les documents d'urbanisme locaux pour la production de logements sur l'ensemble du territoire (addition des surfaces d'extensions urbaines et des bonus mixité et polarité, et application du coefficient de rétention urbaine).*

*Le SCoT fixe ainsi une enveloppe foncière maximum en extension de l'urbanisation à l'échelle communale, mais cette surface pourra être « mutualisée » à l'échelle intercommunale dans le cas d'une communauté de communes se dotant d'un PLUi. (...)*

### **Prescription P38 relative au dispositif foncier d'accueil et de développement des activités et des entreprises**

*(...) En termes de surfaces brutes d'extension pour les activités, les perspectives du dispositif de foncier d'accueil et de développement des activités économiques se déclineront comme suit :*

- les 23 ha d'extension des zones d'activités économiques, inscrites aujourd'hui dans les documents d'urbanisme locaux des communes*
- un potentiel de 15 hectares pour la zone d'activités intercommunautaire à Bennwihr-gare et Ostheim*
- un potentiel complémentaire d'environ 9 hectares, défini par le SCoT pour répondre à l'absence de surfaces d'activités pour les entreprises de la Vallée de Kayzersberg*

*Soit environ 47 hectares de foncier d'activités (voir carte « schéma des zones d'activités économiques ») à inscrire dans les grands équilibres au titre des extensions nouvelles pour l'activité.*

## **Rappel des règles de territorialisation du ZAN dans le projet de SRADDET modifié**

Le projet de SRADDET modifié est actuellement en cours de consultation (cf. point précédent).

Le projet de SRADDET modifié territorialise sa trajectoire ZAN notamment via sa règle 16 « atteindre le zéro artificialisation nette en 2050 » :

*Le tableau ci-après définit la consommation d'ENAF de la Région Grand Est pour la période 2021-2030 dans l'objectif d'atteindre le ZAN en 2050. Il détermine pour chaque territoire identifié, une cible de consommation d'ENAF. Les SCoT ou à défaut les PLU(i) et les cartes communales déterminent leurs objectifs de consommation d'espace pour la décennie 2021-2030, en compatibilité avec cette cible.*

*>> Extrait du tableau - SCoT MVR : 56 ha pour 2021-2030*

### **Projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach**

Le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach concerne une zone d'environ 12,5 hectares :

- 7.9 ha sur la commune de Bergheim
- 4.6 ha sur la commune de Guémar

Ces deux zones sont actuellement classées en zone dite « AU stricte », correspondant à une « réserve foncière » urbanisable après modification/révision des PLU correspondants.

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025

## **Proposition d'avis du syndicat mixte sur le projet d'extension de la ZA du Muehlbach :**

**Le Bureau syndical, lors de sa séance du 21 mai 2025, a étudié avec attention le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach.**

Les objectifs de gestion économe du foncier du SCoT en vigueur et les surfaces correspondantes, ainsi que les règles de territorialisation du ZAN du projet de SRADDET modifié, sont rappelés ci-avant.

Pour rappel, la rédaction actuelle de la règle 16 du projet de SRADDET modifié n'est pas assez précise pour être certains de ses modalités d'application. Ainsi, deux hypothèses sont formulées, et présentées dans les tableaux récapitulatifs suivants :

- Hypothèse 1 : l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET s'entend en extension d'urbanisation ET en densification
- Hypothèse 2 : l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET s'entend uniquement en extension d'urbanisation

Les tableaux récapitulatifs permettant d'explicitier la démarche de raisonnement selon l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET sont présentés, cf. ci-après (page 7).

### **Compte tenu de ces éléments :**

- Le Bureau syndical juge
  - que les incertitudes liées à l'application de la règle 16 du projet de SRADDET (consommation d'ENAF en densification et extension ou en extension seule, problématique de la comptabilisation des dents creuses)
  - que les incertitudes liées au contexte du projet de loi TRACE (visant à instaurer une trajectoire de réduction de l'artificialisation concertée avec les élus locaux)ne permettent pas au syndicat mixte de se prononcer sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach

### **Echanges et débat :**

Le Président soumet à échanges et débat la proposition d'avis telle que présentée et formulée ci-avant.

Il précise qu'il était délicat pour le Bureau syndical de se positionner sur le sujet de manière fiable au regard des différentes incertitudes et qu'il convient de porter à la connaissance du Conseil syndical l'ensemble de la problématique, les décisions prises sur l'extension de la ZA du Muehlbach pouvant le cas échéant impacter fortement les communes.

En effet, il est difficile d'évaluer la consommation foncière possible sur la décennie en cours, ainsi que son impact sur les projets, et inversement.

**M. Stamile** précise que la priorisation de l'extension de la zone d'activités du Muehlbach est un choix politique de la CCPR, qui a été validé.

Si le syndicat mixte ne se prononce pas favorablement sur le projet, celui-ci ne pourra pas avancer. L'avis du syndicat mixte doit être transmis à l'établissement public foncier d'Alsace.

**M. Christ** ajoute que le ZAN va de toutes façons être détricoté, les règles vont changer.

Les élus doivent se battre pour que seule la consommation d'espaces en extension d'urbanisation soit comptabilisée.

Il est primordial de retenir que les zones d'activités permettent de créer des emplois, de maintenir le nombre d'enfants dans les écoles, et participe à la lutte contre la baisse démographique.

En ce sens, et dans le contexte du ZAN, les zones d'activités et le travail de remobilisation des logements vacants doivent être la priorité, et non les lotissements d'habitation.

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>068-256802562-20250604-2025-11-DE<br>Date de télétransmission : 16/06/2025<br>Date de réception préfecture : 16/06/2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**M. Girardin** précise qu'il ne s'agit pas de formuler un avis défavorable sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach. Il s'agit de bien considérer et prendre la mesure de son impact en termes de foncier à l'échelle du SCoT et à l'échelle des communautés de communes.

A la CCVK, la planification des extensions de zones d'activités est déterminée dans le PLUi. Elles sont très restreintes en termes de surface, et l'objectif est de travailler sur la densification des zones d'activités existantes.

**M. Siegrist** précise également, que dans le cas d'un transfert d'une activité existante sur le site d'extension de la zone d'activités du Muehlbach, la vocation d'activités du site d'origine doit être conservée.

**M. Stamile** indique que la Région a confirmé – par récents échanges de mails – que seules les surfaces en extension d'urbanisation sont à comptabiliser de l'enveloppe de consommation d'espaces de la règle 16 du projet de SRADDET.

**Mme Dieuaide** rappelle que, même si c'est bien l'intention portée par la Région, cet élément n'est à ce jour pas précisé dans la rédaction de la règle 16. L'incertitude demeure quant à son application.

**Mme Schneider** s'interroge : comment avancer sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ? Comment se prononcer au regard de l'ensemble des incertitudes ?

**Mme Dieuaide** propose qu'un avis favorable « sous réserve » soit formulé.

**M. Christ, M. Klack, et Mme Gay** réaffirment la volonté de prioriser l'extension de la zone d'activité par rapport aux extensions d'autres zones d'habitat, à l'échelle de la CCPR.

**M. Siegrist** rappelle

- que le développement de l'activité économique reste l'un des fondamentaux du développement d'un territoire en ce qu'il est créateur de richesses et d'emplois
- mais que compte-tenu du contexte réglementaire incertain, il est primordial que l'ensemble des communes prennent la mesure de l'impact d'un projet de cette superficie sur les surfaces restantes à mobiliser sur la décennie en cours, toutes destinations confondues,
- que si la priorité est donnée au développement de la zone d'activité, les communes et communautés de communes doivent s'engager activement sur la reconquête des logements vacants

**M. Hirn** souhaite revenir sur les simulations chiffrées présentées :

Dans le cas de l'hypothèse 2 qui est la plus favorable (prise en compte de la consommation d'espaces en extension uniquement), il resterait 14,7 hectares potentiellement mobilisables d'ici à 2031 à l'échelle des communes de la CCPR, après déduction des 12.5 hectares du projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach.

Comment seraient répartis les 14.7 hectares au niveau des communes ?

(M. Hirn mentionne notamment le projet d'AFU en cours à Illhaeusern).

**M. Christ** répond qu'une réelle concertation doit être mise en place à la CCPR.

**Mme Schwartz** précise que ce scénario implique le respect de l'hypothèse de répartition de la consommation d'espaces à hauteur de 60% pour la CCPR et 40% pour la CCVK.

Il faut bien garder à l'esprit que

- la simulation est basée sur une hypothèse de répartition géographique, à ce jour non figée
- si cette répartition géographique était amenée à changer, il ne faudrait pas que cela impacte les surfaces inscrites dans le PLUi (ce dernier respectant d'ores et déjà la trajectoire ZAN)
- à l'échelle de la CCPR, il s'agit du scénario le plus optimiste. Selon l'autre scénario, il ne resterait que 1.9 hectares potentiellement mobilisables à l'échelle des 16 communes de la CCPR sur la décennie en cours

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>068-256802562-20250604-2025-11-DE<br>Date de télétransmission : 16/06/2025<br>Date de réception préfecture : 16/06/2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**M. Girardin** souhaite s'assurer

- que les élus prennent bien la mesure de l'impact de ces simulations sur le foncier potentiellement disponible en extension à l'échelle des communes de la CCPR sur la décennie en cours, s'agissant de simulations chiffrées « optimistes/favorables »
- que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ne viendrait pas impacter les surfaces de foncier disponible sur la CCVK sur la décennie en cours, selon les simulations chiffrées présentées ci-avant

**M. Stamile** s'interroge sur la possibilité de rendre un avis favorable à l'extension de la zone d'activités sur une superficie de 6 hectares au lieu des 12.5 hectares ?

**M. Klack** rappelle que la CCPR a besoin des 12,5 hectares, un accord sur la moitié du projet d'extension n'est pas souhaitable.

### **Décision du Comité syndical :**

*Vu la demande d'avis de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé (CCPR) adressée au syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried en date du 27 mars 2025 sur le projet d'extension de la zone d'activité du Muehlbach de 12.5 hectares, situé sur les communes de Bergheim et Guémar,*

*Vu les éléments joints à la demande d'avis : délibération du conseil communautaire du 11 avril 2024 portant inventaire des ZAE, délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 portant accord de principe à l'extension du Parc d'activités du Muehlbach, études d'opportunité (février 2024) puis faisabilité (février 2025) réalisées par l'ADAUHR,*

*Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et Résilience »*

*Vu le projet de Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) modifié arrêté le 12 décembre 2024 par le conseil régional du Grand Est, en cours de consultation des personnes publiques associées et du public,*

*Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montagne Vignoble Ried approuvé le 6 mars 2019,*

*Vu l'exposé ci-dessus,*

*Considérant l'enveloppe foncière de 56 hectares attribuée au territoire Montagne Vignoble et Ried pour la période 2021-2030 dans la règle 16 du projet de SRADDET modifié,*

*Considérant que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach situé en extension d'urbanisation (soit en dehors de l'enveloppe urbaine du SCoT), sera à décompter de l'enveloppe foncière 2021-2030 du territoire Montagne Vignoble et Ried le cas échéant, et aura pour conséquence une diminution de la surface mobilisable restante pour les autres projets et autres destinations (habitat, autres zones d'activités, équipements, etc.) à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé d'ici à 2031,*

|                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>068-256802562-20250604-2025-11-DE<br>Date de télétransmission : 16/06/2025<br>Date de réception préfecture : 16/06/2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*Sur proposition du Président, le Comité syndical, après en avoir délibéré :*

*Exprime un avis favorable sur le projet d'extension de la zone d'activité du Muehlbach de 12.5 hectares, situé sur les communes de Bergheim et Guémar, sous condition :*

*> que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ne viendrait pas impacter les surfaces de foncier disponible sur la CCVK sur la décennie en cours, selon les simulations chiffrées présentées ci-après*

*> c'est-à-dire que la surface correspondante soit décomptée de l'enveloppe foncière mobilisable sur la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT sur la part ventilée sur la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, n'affectant pas la part ventilée sur la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg – selon le principe de répartition suivant :*

- Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé : 60%*
- Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : 40%*

*> que les communes de la CCPR et la CCPR se coordonnent en matière de planification des futures extensions d'urbanisation (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, etc.), en tenant compte de celles déjà réalisées/commencées depuis 2021*

*> que les communes de la CCPR et la CCPR elles-mêmes s'engagent activement sur la reconquête des logements vacants, et plus largement sur la problématique de la production de logements en densification d'urbanisation*

*Décision adoptée à l'unanimité.*

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025

**Tableaux récapitulatifs – présentation de la démarche de raisonnement selon l'enveloppe foncière attribuée au SCoT MVR dans le projet de SRADDET :**

• **A l'échelle du territoire du SCoT**

**Hypothèse 1 : si consommation d'ENAF en extension + en densification**

Cette hypothèse correspond à la rédaction de la règle 16 telle que formulée à ce jour dans le projet de SRADDET modifié soumis à consultation des personnes publiques associées.

|                                                                                                                                  | Extension                             | Densification                          | Total                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| <b>Consommation d'ENAF observée</b> , données permis<br><b>2021 – 2022 – 2023</b><br><b>2024</b> (extrapolation)<br><b>Total</b> | 8 ha (2.7 ha/an)<br>2.7 ha<br>10.7 ha | 16 ha (5.3 ha/an)<br>5.3 ha<br>21.3 ha | 24 ha<br>8 ha<br>32 ha |
| <b>Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030</b>                                                         |                                       |                                        | 56 ha                  |
| <b>Surface restant à consommer 2025-2030</b>                                                                                     |                                       |                                        | 24 ha                  |
| <b>Extension ZA Muehlbach</b>                                                                                                    |                                       |                                        | <b>12.5 ha</b>         |
| <b>Surface restante 2025-2030</b><br>(toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)                         |                                       |                                        | <b>11.5 ha</b>         |

**Hypothèse 2 : si consommation d'ENAF uniquement en extension**

Cette hypothèse correspond à la lecture et application de la règle 16 du projet de SRADDET telle qu'évoquée par les services de la Région lors des différentes rencontres.

|                                                                                                                                  | Extension                             | Densification                          | Total                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------|------------------------|
| <b>Consommation d'ENAF observée</b> , données permis<br><b>2021 – 2022 – 2023</b><br><b>2024</b> (extrapolation)<br><b>Total</b> | 8 ha (2.7 ha/an)<br>2.7 ha<br>10.7 ha | 16 ha (5.3 ha/an)<br>5.3 ha<br>21.3 ha | 24 ha<br>8 ha<br>32 ha |
| <b>Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030</b>                                                         | 56 ha                                 |                                        |                        |
| <b>Surface restant à consommer 2025-2030</b>                                                                                     | 45.3 ha                               |                                        |                        |
| <b>Extension ZA Muehlbach</b>                                                                                                    | <b>12.5 ha</b>                        |                                        |                        |
| <b>Surface restante 2025-2030</b><br>(toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)                         | <b>32.8 ha</b>                        |                                        |                        |

**A l'échelle des 24 communes du territoire du SCoT**

Selon l'hypothèse 1 : si la consommation d'ENAF est à considérer en extension ET en densification

→ Alors la surface restant à consommer en extension ET en densification est estimée à 24 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années)

Selon l'hypothèse 2 : si la consommation d'ENAF est à considérer uniquement en extension

→ Alors la surface restant à consommer en extension est estimée à 45.3 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années)

L'extension de la zone d'activités du Muehlbach de 12.5 ha serait à décompter de ces surfaces.

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025

- **A l'échelle des communautés de communes**

Les données des permis sur les années 2021-2022-2023 montrent que la consommation d'ENAF est réalisée à 40% sur la CCVK et à 60% sur la CCPR.

L'hypothèse est faite que cette même répartition peut être prise en compte pour les années à venir.

A titre indicatif, le SCoT en vigueur alloue 150 ha maximum d'extension d'urbanisation, répartis à 34% sur la CCVK et 66% sur la CCPR. Après déduction de la rétention foncière des 150 ha, la répartition par communauté de communes se rapproche des 40% sur la CCVK et 60% sur la CCPR.

### **Hypothèse 1 : si consommation d'ENAF en extension + en densification**

|                                                                                                                 | Extension + densification |   |                                                                                    |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Consommation d'ENAF observée</b> , données permis 2021 – 2022 – 2023<br>2024 (extrapolation)<br><b>Total</b> | 24 ha<br>8 ha<br>32 ha    | → | <b>Répartition constatée de la conso d'ENAF par CC :</b><br>CCVK 40 %<br>CCPR 60 % |           |
| <b>Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030</b>                                        | 56 ha                     |   | ↓                                                                                  |           |
| <b>Surface restant à consommer 2025-2030</b>                                                                    | 24 ha                     | → | CCVK 9.6 ha<br>CCPR 14.4 ha                                                        |           |
| <b>Extension ZA Muehlbach</b>                                                                                   | 12.5 ha                   | → |                                                                                    | - 12.5 ha |
| <b>Surface restante 2025-2030</b><br>(toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)        | 11.5 ha                   | → | CCVK 9.6 ha<br>CCPR 1.9 ha                                                         |           |

### **Hypothèse 2 : si consommation d'ENAF uniquement en extension**

|                                                                                                                 | Extension                             |   |                                                                                    |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Consommation d'ENAF observée</b> , données permis 2021 – 2022 – 2023<br>2024 (extrapolation)<br><b>Total</b> | 8 ha (2.7 ha/an)<br>2.7 ha<br>10.7 ha | → | <b>Répartition constatée de la conso d'ENAF par CC :</b><br>CCVK 40 %<br>CCPR 60 % |           |
| <b>Consommation d'ENAF autorisée dans le projet de SRADDET 2021-2030</b>                                        | 56 ha                                 |   | ↓                                                                                  |           |
| <b>Surface restant à consommer 2025-2030</b>                                                                    | 45.3 ha                               | → | CCVK 18.1 ha<br>CCPR 27.2 ha                                                       |           |
| <b>Extension ZA Muehlbach</b>                                                                                   | 12.5 ha                               | → |                                                                                    | - 12.5 ha |
| <b>Surface restante 2025-2030</b><br>(toutes destinations : habitat + autres ZA + infrastructures, etc.)        | 32.8 ha                               | → | CCVK 18.1 ha<br>CCPR 14.7 ha                                                       |           |

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025



### A l'échelle des 16 communes de la CCPR

Selon l'hypothèse 1 : si la consommation d'ENAF est à considérer en extension ET en densification

- Alors la surface restant à consommer en extension ET en densification est estimée à 14.4 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années). Dans ce cas de figure, après déduction de l'extension de la ZA du Muehlbach, la surface restante à consommer à l'échelle des 16 communes de la CCPR serait de 1.9 ha, toutes destinations confondues.

Selon l'hypothèse 2 : si la consommation d'ENAF est à considérer uniquement en extension

- Alors la surface restant à consommer en extension est estimée à 27.2 ha sur la période 2025-2030 (soit 6 années). Dans ce cas de figure, après déduction de l'extension de la ZA du Muehlbach, la surface restante à consommer à l'échelle des 16 communes de la CCPR serait de 14.7 ha, toutes destinations confondues.

Le Président précise le point de vigilance suivant :

Les simulations ci-avant affichent des surfaces restant à consommer « favorables/optimistes », et doivent prendre en compte les éléments suivants (liste non exhaustive) :

- 2021-2022-2023 : ajout des permis autorisés mais non commencés soit 47 permis (dont la surface correspondante est estimée à 4.8 hectares)
- 2024-2025 : ajout des opérations de taille importante, susceptibles de faire augmenter significativement l'extrapolation réalisée sur l'année 2024
  - > Extension de la zone d'activités Saint-Hippolyte / Bergheim : 3 hectares + 5 hectares
  - > Extension du Casino : x hectares
  - > Lotissement à Beblenheim : 1.5 hectares
  - > Lotissement à Bergheim : 1.7 hectares
  - > Lotissement à Riquewihr : 1 hectare
  - > autres opérations ?

Il est nécessaire de prendre en compte l'ensemble de ces « coups partis ».

Ribeauvillé, le 4 juin 2025

Pour extrait conforme

La Secrétaire de séance,



Le Président,

Gabriel SIEGRIST

Umberto STAMILE

Accusé de réception en préfecture  
068-256802562-20250604-2025-11-DE  
Date de télétransmission : 16/06/2025  
Date de réception préfecture : 16/06/2025