

Département du
HAUT-RHIN

Arrondissement de
RIBEAUVILLE

Nombre des
Conseillers élus :
15

Conseillers
en fonction :
15

Conseillers
présents :
14

VILLE DE GUEMAR

EXTRAIT du PROCÈS-VERBAL
des DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 février 2010

Sous la Présidence de	Monsieur Umberto STAMILE, Maire
Membres présents	: Tous les Conseillers Municipaux, à l'exception de
Membre absent excusé	: M. Pierre BIGOT, Conseiller Municipal.
Membre absent non excusé	: ./.

OBJET : SCOT : avis sur le projet arrêté.
Rapporteur : M. André SCHNEIDER, Adjoint.

n° 7

VU la délibération n° 2 du 11 janvier 2010 ;

VU la délibération n° 1 du 25 janvier 2010 ;

Sur proposition de M. André SCHNEIDER, Adjoint,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, D É C I D E à l'unanimité
moins 2 abstentions (MM Denis Brickert, Adjoint et Germain Umbdenstock, Conseiller Municipal)

➤ D'EMETTRE un avis favorable au projet de SCOT "Montagne-Vignoble et Ried", arrêté
assorti des réserves suivantes :

- le seuil de densité logement/ha devrait être une préconisation et non une prescription,
- le périmètre de protection du grand hamster doit être à l'extérieur des zones d'extension urbaine et des zones artisanales (zones urbanisées et urbanisables).

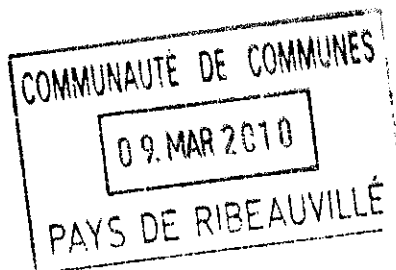
* * * * *

Suivent au registre les signatures des
membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Guémar, le 1^{er} mars 2010

Le Maire,





A l'attention de Mmes & MM. les
représentants des 27 communes membres
du SIVU-Montagne-Vignoble & Ried

- Réalisation du SCOT-

Mesdames, Messieurs,

Remarques et modifications demandées par la Commune de Guémar.

- Outil n° 1 A - pages 14 & 15.

- ✓ Comment peut-on faire pour mettre 111 résidences principales sur une surface en extension urbaine de 4,4 ha tout en respectant la moyenne minimale de 20 logements par hectare.
- ✓ Dans le tableau page 15 : qu'y a-t-il eu de changé entre la version DOG Avril 2009 et celle de novembre 2009. Nous constatons que toutes les communes ont vu leur surface d'extension diminuer, sauf une : celle de Kaysersberg, qui passe de 5,1 à 5,9 ha.
- ✓ Compte tenu de la situation géographique de Guémar, à proximité de Sélestat et de Colmar, nous souhaitons que nos besoins spécifiques soient pris en compte. Nous demandons une augmentation de 4,4 à 5,5 ha afin de nous permettre de respecter la moyenne de 20 logements par ha.

- Outil n° 2 C - page 23.

- ✓ Les équipements sportifs existants n'étant pas dans le périmètre du TO, leurs futures extensions devront être prises sur du "Bonus Mixité". Nous demandons leur intégration dans le périmètre du TO?

- Outil n° 3 A - pages 25 & 26.

- ✓ On ne parle pas de la répartition des ressources des nouvelles zones d'activités qui seront implantées uniquement en zone agricole. M. Pierre Adolph avait signalé qu'il en sera tenu compte.
- ✓ Les commerces de plus de 300 m² seront implantés dans les "bourgs centres" et leurs surfaces comptabilisées au titre du "Bonus Polarité". Pour les commerces de moins de 300 m² implantés dans les communes, comment seront comptabilisés les espaces concernés, puisque nous ne disposons pas de "Bonus Polarité" (voir page 41).

- Outil n° 6 D - page 51.

Nous souhaitons dans le texte concernant la RN 83 pour la largeur non "aedificandi" de 150 m, que soit mentionnée la distance minimale de 250 m à partir des limites et, que soit fait référence au plan en annexe 3.

.../...

- Outil n° 8 C - page 77.

Zone de continuité "Est RN 83" (voir carte ci-contre ?) :

Nous souhaitons avoir plus de précision pour cette zone ?

- Annexe 3 - partie 5.

Carte des zones inondables : nous ne sommes pas en mesure de vérifier la compatibilité avec le PPRI compte tenu du manque de lisibilité de la carte.

- Mise en œuvre du DOG page 87.

Quel est l'impact financier pour l'embauche de 2 personnes à mi-temps dans l'Equipe Technique de suivi ? Qui financera et selon quelle répartition ?

- La nouvelle station d'épuration concernant 6 communes prévue par le Sytaure n'est pas mentionnée dans le DOG. Comment seront comptabilisées les surfaces concernées.

- Il n'est fait référence à aucun moment de la ZA du Muehlbach ni de sa surface existante.

✓ En ce qui concerne le TO en annexe 1 page 23 & 24, nous souhaitons que la parcelle communale "section 5 parcelle 197 " soit intégrée en entier jusqu'au ruisseau, pour l'instant l'emprise de l'ancien hôtel Brickert n'apparaît que pour moitié.

✓ D'autre part, l'extension de 1.33 ha au droit des établissements Transgourmet que vous nous avez autorisé n'est pas conforme à la zone NA du POS et ne permettrait pas la construction d'un hall supplémentaire d'une largeur suffisante.

✓ Notre zone d'extension urbaine ainsi que le TO sont situés dans la zone de réintroduction du grand hamster. Est-ce bien compatible.

En l'absence de réponses, nous ne pouvons approuver ce document en l'état.

Recevez, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.



Le Maire,

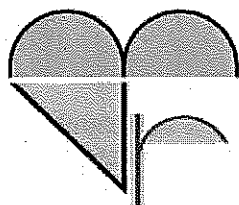
U. STAMILE

Document d'Orientations Générales
Annexe n°1 : Cartes de l'Urbanisation Initiale

■ **GUÉMAR**



→ Terrain à intégrer au TO



SYNDICAT MIXTE
Montagne - Vignoble & Ried

Monsieur Umberto STAMILE
Maire
Hôtel de ville
68970 GUEMAR

Ribeauvillé, le 27 janvier 2010

Objet : SCOT MVR

PJ : Courrier du 3/11/09 « Remarques et modifications demandées par la commune de Guémar »

Carte de l'urbanisation initiale de la commune ajustée comme demandé

Affaire suivie par Stéphanie Lotz – developpement@cc-ribeauville.fr - 0389732715

Monsieur le Maire,

Suite à nos rencontres du 5 et du 25 janvier 2010 et à votre demande par courrier reçue le 14 janvier 2010 j'ai le plaisir de vous apporter par écrit les réponses aux diverses questions posées.

Je tiens à préciser que le Syndicat étudiera et validera juridiquement les différents points soulevés par les personnes publiques associées et les communes une fois l'ensemble des avis réceptionné. Le Syndicat procédera d'abord à l'analyse des différents avis sur le projet de SCOT arrêté, les éléments de réponse seront ensuite apportés et joints au dossier d'enquête publique. Une fois le rapport du commissaire enquêteur réceptionné (juin 2010), le Syndicat apportera ou non des ajustements mineurs aux différents documents constituant le SCOT avant l'approbation.

Outil n°1 A, B, C du DOG « Une nouvelle politique de l'habitat basée sur une ambition démographique et une gestion parcimonieuse de l'espace » Pourquoi ces choix ?

- Le diagnostic du SCOT souligne
 - que près de 430 ha d'espace naturel et agricole ont été urbanisés entre 1984 et 2000 (habitat, économie, infrastructures) et que l'évolution tendancielle est équivalente (400 ha disponibles dans les POS/PLU existants)
 - une tendance au vieillissement de la population due à un marché de l'habitat trop spécifique sur le territoire
- L'ambition politique affichée dans le PADD
 - Limiter la consommation d'espace à environ 180 ha d'ici 2030
 - Appliquer une croissance démographique de 13% dans chaque commune pour permettre de maintenir le nombre de jeunes et la vie sociale à son niveau actuel
 - Produire une palette d'offres en habitat adaptée aux populations et à leurs revenus (car le marché produit essentiellement du logement individuel pavillonnaire)
- Concrétisation dans le DOG
 - Limiter les surfaces d'extension urbaine mobilisables en définissant d'une part une carte de l'enveloppe urbaine initial (= T0 = ce qui est construit aujourd'hui + permis en cours), en attribuant une « surface » maximale d'extension urbaine à chaque commune d'autre part.

Siège : Mairie de Bennwihr – 68630 Bennwihr

Contact administratif : Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé - 1 rue Pierre de Coubertin – 68150 Ribeauvillé

Pour Guémar = 4.4 ha + 0.5 ha de bonus mixité = 4.9 ha + 30% de rétention foncière soit 6.4 ha. C'est au maximum cette surface qui pourra être inscrite en zones AU dans le PLU à horizon 2030.

- Dans les extensions urbaines (>30 ares), nécessité de produire une palette d'offres en habitat (individuel, collectif, groupé, social, locatif, accession à la propriété...) avec un objectif de densité de 25 (communes villages) à 35 logements/ha avec un seuil minimal fixé à une moyenne de 20 logements/ha.

Outil n°2 C du DOG « Maintien de l'offre d'équipements »

Proposition du Président et du 1^{er} Vice Président : Les équipements sportifs bâtis existants et contigus au tissu urbain seront intégrés au TO des communes. Toutes extensions du bâti ou toutes nouvelles constructions devront être prises sur le « bonus mixité » de la commune.

Outil n°3 A du DOG « Sites stratégiques d'activités »

Proposition du Président et du 1^{er} Vice Président : il sera précisé, dans le rapport de présentation, que « les modalités pratiques et la mise en œuvre du système de conventionnement seront définies au cas par cas entre la commune d'assise du nouveau site stratégique d'activités et la CC du Pays de Ribeaupillé ».

Outil n°3 B du DOG « Appareil commercial »

Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente seront exclusivement implantés dans les bourgs-centres. Les autres communes pourront accueillir des commerces de moins de 300 m² de surface de vente de préférence dans l'enveloppe urbaine initiale (=T0), sinon au titre du bonus mixité (=0.5 ha.).

Outil n°6 D du DOG « Pour une adaptation mesurée du réseau routier »

Page 51 du DOG : ajouter dans le texte « Les communes de Saint Hippolyte, Bergheim, Guémar, Ostheim et Bennwihr prévoient dans leur PLU un couloir non aedificandi, y compris pour l'agriculture, d'une largeur minimale de 150 mètres pour l'aménagement d'un axe routier nord-sud alsacien renforcé + *distance minimale de 250 m à partir des limites comme précisé sur la carte en annexe 3 - partie 1* »

Outil n°8 C du DOG « Pour une préservation renforcée des milieux naturels », pages 74 à 77 : Problématique du Grand Hamster

La préservation du Grand Hamster fait l'objet d'un Plan de conservation national depuis 2000. Le périmètre de « réintroduction » cartographié dans le SCOT a été défini par l'Etat. Il s'agit donc d'une force réglementaire qui s'impose au territoire du SCOT.

Lors d'une réunion en Préfecture en septembre 2009, le Syndicat a proposé que dans les 3 zones cartographiées page 76 du DOG, le SCOT prévoit l'ouverture à l'urbanisation :

- zone de continuité Ouest Voie ferrée (1427 ha) : urbanisation théorique maximale est limitée à 31 ha de sites d'activités + 27.2 ha pour l'habitat, les équipements et le pôle touristique Ribeaupillé Est
- zone de continuité Centre (754 ha) : urbanisation théorique maximale est limitée à 10 ha de sites d'activités + 7,3 ha habitat
- zone de continuité Est RN83 (729.2 ha) : urbanisation théorique maximale est limitée à 15 ha sites d'activités + 6,4 ha habitat

Les dispositions prévues par le SCOT visent à faciliter les mesures de réintroduction de manière à simplifier les procédures. Ainsi, les zones d'urbanisation et d'équipements futures prévues dans le Périmètre de Réintroduction du Grand Hamster et définies strictement par les outils 8.A, 3.A, 4.B et 6.D du DOG, pourront être traduits dans les P.L.U. et concrétisés sans comptages spécifiques, ni compensations particulières liées au Grand Hamster d'Alsace.

Le SCOT prévoit (prescriptions) le maintien d'un couloir de biodiversité Nord-Sud fonctionnel lors de l'équipement du pôle touristique de Ribeauvillé Est et des implantations agricoles, la restauration des liaisons entre les zones Centre et Est en demandant, lors de l'aménagement de la RN83, de permettre des franchissements.

Le syndicat attend l'avis de la Préfecture et de la DIREN à ce sujet.

Annexe 3 du DOG – partie 5

La carte des zones inondables présentée en annexe est conforme au zonage du PPRI.

Mise en œuvre du SCOT

Le Bureau du syndicat travaille actuellement sur le suivi et la mise en œuvre du SCOT.

Quatre missions ont été identifiées :

- Assurer un suivi du SCOT (mission réglementaire) : analyser la compatibilité des POS/PLU actuels avec le SCOT, vérifier la compatibilité lors de chaque procédure d'urbanisme (élaboration, révision, modification de POS, PLU, PLH)
- Evaluer le SCOT (mission réglementaire) : construire un tableau de bord, des indicateurs, recueillir les données nécessaires
- Appliquer et mettre en œuvre le SCOT
- Sensibiliser les communes, les communautés de communes, les autres acteurs institutionnels pour la prise en compte du SCOT : conseiller, accompagner, sensibiliser, élaborer des outils pratiques, pédagogiques

Au vu de ces missions, il est certain que le syndicat mixte devra clarifier son mode de fonctionnement

- Pilotage politique à formaliser
- Moyens humains, financiers, techniques à définir
- Accompagnement technique à rechercher (ADAUHR, PNRBV...)

Le syndicat travaillant en relation étroite avec les Communautés de Communes, il sera dans un premier temps proposé de continuer dans la configuration actuelle à savoir : 0.5 ETP (Agent de développement de la CC Pays de Ribeauvillé) + 0.5 ETP (Agent de développement de la CC Vallée de Kaysersberg).

Station d'épuration prévue par le Sytaure concernant 6 communes

Proposition du Président et du 1^{er} Vice Président : Le projet de station d'épuration n'étant pas suffisamment avancé, il ne pourra être inscrit dans le SCOT. L'emprise de cet équipement ne sera ni pris sur les quotas, ni sur les bonus des communes.

ZA du Muehlbach

Les sites d'activités existants ont été cartographiés : les T0 sont en Annexe 2 du DOG intitulée « Cartes des sites stratégiques d'activités ».

T0 de la commune de Guémar

La modification demandée sera prise en compte (cf. carte T0 ci-joint).

Extension établissements Transgourmet

Le SCOT autorise une extension de 1.5 ha. (cf. carte page 24 du DOG), il localise approximativement la zone d'extension mais ne cartographie pas précisément les terrains.

Je me tiens, ainsi que Pierre Adolph, Vice-Président du Syndicat, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président,
Le 1^{er} Vice Président,

Pierre Adolph.