



Monsieur Le Président
Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried
Mairie de BENNWIHR
68 630 BENNWIHR

Code postal : 68150

Objet : **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : avis du conseil municipal sur le projet arrêté**
Réf. : SV / 03 10 10

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à votre courrier daté du 19 novembre 2009 par lequel vous transmettiez à la commune le projet de SCOT arrêté par le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried en date du 4 novembre 2009.

Nous reprenons ci-dessous les termes de la décision du conseil municipal en date du 23 février 2010. Il a émis un avis favorable au projet de SCOT « Montagne Vignoble et Ried » arrêté, assorti des réserves détaillées ci-dessous qui concernent :

- l'ajustement de l'enveloppe d'urbanisation initiale schématisée par un trait rouge sur la carte de l'urbanisation initiale. Il y a lieu de procéder à un ajustement de quelques ares ; les zones rajoutées et les zones retirées s'équilibrent (cf vue aérienne représentant l'enveloppe d'urbanisation initiale joint en annexe).
- 1- un permis de construire est en cours sur les parcelles section 9 n° 28 et 29 (partiellement) ; les vignes ont déjà été arrachées dans cette perspective : cette parcelle et les parcelles contiguës de part et d'autre sont à intégrer dans l'enveloppe d'urbanisation initiale. La superficie concernée est de l'ordre de 36 ares dont la moitié est inconstructible en raison de l'obligation de préservation d'un cône de vue sur l'Eglise.
- 2- la limite est à modifier pour englober une emprise de 80 m x 20 m soit 16 ares environ dans l'enveloppe d'urbanisation initiale.
- 3- procéder à un ajustement de quelques ares ; les zones rajoutées et les zones retirées s'équilibrent.
- 4- dans le centre ancien, il existe un secteur inconstructible pour préserver la vue sur l'Eglise (zone ND) : les limites de l'enveloppe d'urbanisation initiale sont à ajuster à cette zone de protection.
- 5- l'Eglise et le cimetière ont été englobés dans l'enveloppe d'urbanisation initiale. Il y a lieu de les exclure et d'affecter la superficie exclue au point 6.
- 6- un terrain section 6 n°250 constitue une réserve foncière de la cave vinicole, localisé à l'angle de 2 rues desservies par les réseaux publics : il y a lieu de réintégrer cette parcelle dans l'enveloppe d'urbanisation initiale.
- 7- Intégrer la station d'épuration
- Le coefficient de rétention foncière (outil 8A) :

Il est arbitrairement fixé à 30 % pour l'ensemble des communes, et ne correspond pas à la réalité. De plus, les petites communes s'en trouvent désavantagées dans la mesure où le tableau des surfaces d'urbanisation future octroie des superficies faibles, donc des zones d'intervention

limitées. Une superficie équivalente à celle des zones d'extension est sollicitée pour asseoir une véritable politique foncière (possibilités de préemption sur une zone géographique plus grande, favorisant d'autant les échanges de terrains) et préparer les zones d'extension futures.

➤ La prescription d'un projet paysager et urbain pour les extensions urbaines (outil 7A)
Cette prescription ne doit pas avoir pour conséquence l'obligation de définir dans les PLU les zones d'extension de façon trop précise, qui conduirait ultérieurement à l'obligation de procéder à une modification du PLU, dès lors que le projet évoluerait. La prescription doit correspondre à la définition dans le PLU d'un programme d'opération et non à la définition d'un projet trop figé.

L'extrait de la délibération du conseil municipal du 23 février 2010 vous parviendra dans un prochain envoi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire
Gabriel SIEGRIST

