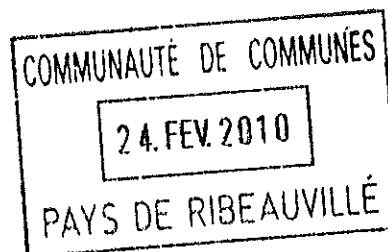


0389292201

Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU HAUT-RHIN

Direction Départementale des  
Territoires du Haut-RhinService connaissance, aménagement  
et urbanismeChef de Service  
Laurent MARCOS

P.J. annexe

Colmar, le 23 FEV. 2010

M. le Président du Syndicat Mixte  
Montagne - Vignoble - Ried  
Mairie de BENNWIHR  
68630 BENNWIHR

Par courrier du 19 novembre 2009 réceptionné en Préfecture le 24 novembre 2009, vous m'avez fait parvenir pour avis le dossier du projet de SCOT arrêté le 4 novembre par le comité Syndical.

Ce document a été communiqué aux services principalement intéressés qui m'ont fait part des remarques figurant dans l'annexe ci-jointe.

Au vu du document que vous m'avez transmis et des observations présentées par les services, j'émet un avis globalement favorable au projet présenté par le Syndicat, excepté sur trois points qui posent un problème d'ordre réglementaire, à savoir la délimitation de zonages urbains, la dispense pour les communes et les aménageurs de comptages spécifiques et de compensations particulières dans l'aire d'étude du Grand Hamster, contrairement à l'accord-cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster en Alsace, et la prise en compte du SDAGE Rhin Meuse de 2009 et non de 1996.

Mon avis est en outre assorti de réserves en ce qui concerne les dispositions qui ont fait l'objet d'observations de la part des services, qui devront être prises en considération par le Syndicat pour l'approbation du SCOT.

Je me tiens à votre disposition avec mes services, et en particulier la Direction Départementale des Territoires (DDT) pour vous apporter toutes les précisions qui vous jugeriez nécessaires au sujet de cet avis et des observations qu'il comprend.

Le Préfet  
Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Stéphane GUYON

0389292201

## Avis de l'Etat sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne – Vignoble et Ried arrêté le 4 novembre 2009.

### ANNEXE

Dans le cadre de la consultation réglementaire du Préfet sur le projet de SCOT arrêté les services de l'État concernés ont été sollicités pour procéder à un examen de ce document.

La présente annexe établie par la Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin comporte les principaux éléments qui ressortent de cet examen et qui sont constitutifs de l'avis de l'État sur le projet de SCOT arrêté.

#### I) Remarques générales :

##### - L'analyse des données et son articulation dans les différentes parties du SCOT

L'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme précise que les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ainsi le rapport de présentation du projet de SCOT comporte un diagnostic très intéressant et présente des analyses prospectives pour faire émerger des questionnements sur les évolutions d'ici 2030 en matière démographique, d'habitat, de consommation d'espace, de services, de protection, de consommation d'énergie, etc ...

Les besoins à l'horizon 2030 dans les différents domaines traités ne sont cependant pas toujours clairement exprimés dans le rapport ce qui n'est pas sans poser un problème de lisibilité parfois de cohérence voire de compréhension d'une part des objectifs affichés par le Syndicat dans le PADD et d'autre part des orientations qui en découlent dans la partie réglementaire que constitue le DOG.

Ainsi par exemple, la partie 3 du rapport de présentation portant sur la justification des choix fondant le PADD et le DOG n'est compréhensible que si l'on se reporte à certains éléments de prospective qui ne figurent que dans le PADD ou le DOG. (notamment pour ce qui concerne les thèmes relatifs à la démographie, aux ménages, aux logements, à la consommation d'espace).

0389292201

Le projet de SCOT gagnerait en lisibilité par une meilleure articulation des données entre les différentes pièces du dossier et quelques compléments de justifications.

- Bilan du schéma directeur

Le schéma directeur encore en vigueur auquel le nouveau SCOT se substituera a été approuvé en 1998 puis révisé partiellement en 2002.

Le rapport de présentation du SCOT présente un bilan du schéma directeur qui aurait mérité d'être plus détaillé sur les différents objectifs poursuivis afin de mettre en exergue les points forts et les points faibles de l'application des mesures du schéma et d'en tirer les enseignements utiles pour la définition des nouvelles orientations du SCOT et leur mise en œuvre dans les PLU.

**II) Remarques sur le fond :**

- sur la régularité de certaines représentations graphiques

Au vu des dispositions de l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme, il ressort que seuls les espaces et sites naturels agricoles ou urbains à protéger peuvent faire l'objet d'une localisation ou d'une délimitation dans un SCOT.

Les dispositions du DOG relatives aux îlots d'urbanisation cartographiés de la Station du Lac Blanc ainsi qu'au périmètre d'urbanisation général de la station des Trois Epis et à la localisation du site d'accueil d'un projet d'hébergement touristique des Trois Epis sont réglementairement critiquables et mériteraient d'être revues.

Pour ce même motif, les cartes de l'urbanisation initiale des communes figurant en annexe 1 du DOG qui présentent indéniablement un intérêt pour le suivi du SCOT, sont également discutables dans la mesure où elles comportent pour chaque commune un périmètre d'urbanisation adapté qui en aucun cas ne peut être réglementairement assimilé à un périmètre constructible, le SCOT n'ayant pas vocation à fixer un tel zonage qui relève du PLU.

Il conviendrait plutôt par exemple de se référer aux ortho-photos de l'IGN mis à jour avec la géolocalisation des permis de construire.

Il est enfin rappelé à toutes fins utiles que le SCOT n'a pas à fixer un nouveau contenu aux PLU ou à définir de nouvelles procédures (exemple p. 56 du DOG). C'est le Code de l'Urbanisme qui définit les dispositions à respecter en la matière.

- sur le choix d'une croissance démographique homogène sur l'ensemble du territoire du SCOT (§ 1 du DOG)

L'hypothèse d'une croissance globale de 13 % de la population d'ici 2030, soit un taux annuel de 0,62 % est ambitieuse car située au delà du taux de croissance du département en 2006, soit 0,56 %, alors qu'il était en moyenne pour l'aire du SCOT de 0,50 dans un contexte de vieillissement de la population et de perspectives économiques très dépendantes de la conjoncture. Ce choix n'apparaît pas clairement justifié par les éléments du diagnostic du SCOT. Par ailleurs le choix d'un développement homogène sur un territoire de caractère malgré tout plutôt rural est potentiellement facteur d'étalement urbain et de croissance du trafic automobile et de ses nuisances.

0389292201

Le développement de ce territoire devrait plutôt se faire dans la préparation et l'anticipation d'un renforcement de la structuration de l'armature urbaine par le positionnement des zones d'accueil des nouveaux logements (par densification ou extension) :

- au sein de couloirs possibles pour le développement viable de transports collectifs,
- dans les pôles d'accueil concomitant de services et d'équipements collectifs

- sur les objectifs de préservation de l'espace :

Le territoire du SCOT est très touristique et bénéficie d'une agriculture et d'une viticulture dynamiques et de patrimoines originaux remarquables. Le choix d'une accélération du développement devrait être associé à l'engagement d'une vraie dynamique de qualification, de valorisation des espaces libres ou bâtis.

Les prescriptions de préservation des espaces conservent un caractère général qui laisse une vaste latitude de traduction dans les PLU, ce qui paraît peu compatible avec les objectifs de qualité attendus par le SCOT.

Ainsi, en terme de gestion économe de l'espace, la densité de 20 logements minimum par ha reste un objectif sans doute insuffisant si l'on tient compte, au cours de la dernière décennie d'une part, d'une densité moyenne soit supérieure à 17 logements à l'ha, soit comprise entre 10 et 17 logements/ha dans plus de la moitié des communes du territoire du SCOT et d'autre part, de la tendance à l'augmentation de la construction neuve plus sous forme de bâtiments collectifs que de maisons individuelles.

Une densité de 20 logements à l'ha paraît en outre trop réduite pour favoriser une desserte par transport collectif cadencé et une offre satisfaisante de services de proximité à l'échelle de la vie piétonne.

Il n'est par ailleurs pas précisé s'il est tenu compte pour la densité des seuls terrains d'assiette des constructions ou d'autres structures présentes : services publics, équipements divers, lieux d'emplois etc...

Les mesures d'appui à la densité et d'une façon plus générale celles nécessaires à la préservation du territoire du SCOT passent par la définition de nouvelles orientations qualitatives qui concourent à un renforcement du développement de ce territoire, telles :

- le maintien de la typologie traditionnelle des coeurs de village par la préservation :

- \* de la forme urbaine ancienne,
- \* du bâti par le biais de prescriptions sur la volumétrie, les couvertures, les façades,
- \* de perspectives visuelles,

notamment dans le cadre du renouvellement urbain et du développement de l'habitat collectif qu'il est susceptible d'induire,

- l'obligation d'assurer une cohérence entre les extensions urbaines et la structure du village pour éviter la banalisation de l'écriture architecturale et enrayer le phénomène de dégradation du paysage ;
- la préservation ou le rétablissement d'une trame verte interne (corridor vert, coeurs d'îlots accessibles au moins en partie)
- une organisation attractive de l'espace pour créer une animation et favoriser les déplacements piétons (mixité des fonctions)

0389292201

- la préservation ou la création d'ensembles végétaux périphériques définissant des limites de qualité à l'ensemble du développement spatial des communes par rapport aux espaces agricoles et favorisant la biodiversité.

- sur la définition des entités géographiques et paysagère du territoire du SCOT

Dans l'état initial de l'Environnement figurant dans le rapport de présentation, des contradictions semblent apparaître entre la présentation des entités géographiques (tableau de la page 126) la réalité du terrain (carte des sols page 128) et l'atlas des unités paysagères réalisé par le paysagiste Jacques SGARD en 1992 qui sert de référence dans de nombreux guides et documents de l'État et de la Région.

Des confusions sont également relevées entre définitions géographiques, géologiques et paysagères.

Dans un souci de compréhension il conviendrait de clarifier ces notions sur lesquelles reposent en partie les orientations du SCOT en matière de développement du territoire et de préservation du paysage.

- sur l'extension d'une zone d'activités au Nord du ban de BENNWIHR Gare et extrême Sud d' OSTHEIM (§ 3 du DOG)

Le projet de SCOT prévoyant la possibilité de réaliser une zone d'activités à proximité du site classé du Parc de Schoppenwihr, il est rappelé qu'une jurisprudence du Conseil d'Etat du 21/10/1994 (n° 115248) avait annulé l'inscription d'une telle zone dans le POS de BENNWIHR du fait de la proximité du site classé du Parc de Schoppenwihr (le fait que le projet urbain en cause ait fait l'objet d'un traitement paysager et ne devait pas comprendre d'installations polluantes ayant été sans influence en l'espèce).

Une réflexion approfondie sur la diversification fonctionnelle et sur la densification de la partie du secteur plus éloignée du parc paraît judicieuse du fait de sa proximité toute particulière pour l'aire du SCOT, de l'agglomération de COLMAR et des potentialités de desserte du réseau urbain cadencé des bus.

- sur l'inscription d'une nouvelle zone d'activités de 4 ha à SIGOLSHEIM -

L'annexe 2 du DOG fait état d'un nouveau site d'activités stratégique de 4 ha sur le territoire de la commune de SIGOLSHEIM. On peut s'interroger sur la pertinence de la création d'une telle zone. En effet, la multiplication des sites d'activités dans ce secteur EST de la commune de SIGOLSHEIM ne sera pas sans nouvel impact paysager sur la qualité de « l'entrée de ville » et sur le site viticole déjà fragilisé par le morcellement de l'urbanisation existante. Cet impact risque également de se traduire par une perte d'attractivité touristique que le SCOT entend promouvoir par ailleurs. Il est en outre rappelé que l'implantation des activités compatibles avec le voisinage des habitations doit se faire préférentiellement à l'intérieur des bourgs.

- sur les dispositions relatives à la protection du grand Hamster (p. 74 et suivantes du DOG)

L'aire d'étude visée dans la légende de la carte, p. 74, n'a pas été fixée par la DIREN mais par l'accord-cadre pour la mise en oeuvre de la préservation du Hamster et de son milieu particulier en Alsace.

La notion d'aire de réintroduction développée par le SCOT ne recouvre pas, contrairement à ce qui est indiqué, les milieux favorables aux hamsters selon l'accord-cadre, c'est à dire la somme des surfaces de sol favorables ou très favorables dont il aura été retiré les forêts, vignobles, surfaces bâties, verges et zones humides (cf. document cadre). Le SCOT doit afficher plus

0389292201

clairement que son aire de réintroduction est une partie de l'aire d'étude prévue dans l'accord cadre. Il est en outre rappelé que les réflexions actuelles de l'Etat en matière de réintroduction ne portent pas sur ce secteur.

p. 75 du DOG – 1er § des prescriptions : les comptages dans le territoire du SCOT sont anciens et non exhaustifs. Même si la présence du hamster dans ce territoire est peu probable, il n'est pas possible d'affirmer son absence. Néanmoins, il est juste de dire que l'avenir du hamster est lié aux réintroductions.

p. 75 du DOG – 3eme § des prescriptions : le fait de dispenser les communes de comptages spécifiques et de dispenser les aménageurs et constructeurs de compensations est juridiquement irrégulier.

Cette situation a déjà été signalée lors de la réunion qui s'est tenue en Préfecture le 16 Septembre 2009.

Les dispositions du projet de SCOT sur ce point devront donc être revues en conséquence.

– sur les dispositions relatives au SDAGE dans les différents documents du projet de SCOT :

Le projet de SCOT se réfère aux dispositions du SDAGE approuvé en 1996.

Or le nouveau SDAGE a été approuvé le 27/11/2009 et les dispositions du SCOT devront donc être compatibles avec celles du SDAGE de 2009 et en particulier avec le thème 5 « eau et aménagement du territoire » qui comporte de nombreuses mesures relatives aux conditions d'urbanisation (zones soumises à risque d'inondation par débordement de cours d'eau, rupture de digue et coulées d'eaux boueuses, préservation des ressources naturelles, prise en compte des zones humides, gestion des eaux pluviales, assainissement..).

Les dispositions du SCOT devront donc être actualisées, voire revues en conséquence.

**III) Remarques particulières :**

– la prise en compte des données archéologiques :

Le territoire du SCOT recèle des sites archéologiques identifiés. Dans le cadre d'une urbanisation, ces sites induisent des procédures réglementaires en fonction de la législation en vigueur en matière d'archéologie. En dehors de ces sites déjà identifiés, existent potentiellement d'autres vestiges sur l'ensemble du territoire.

D'une façon générale, le patrimoine archéologique constitue une ressource non renouvelable à prendre en compte et à considérer comme un enjeu pour une gestion durable du territoire.

A ce titre, il paraîtrait souhaitable de faire apparaître dans le SCOT les données archéologiques qui ont été transmises au Syndicat dans le cadre « du porter à la connaissance ».

– les éléments relatifs à la filière « bois » et aux boisements :

La partie « diagnostic » du rapport de présentation p. 88 et 89 mérite d'être actualisée comme suit :

- il n'y a pas de scierie mobile à ST HIPPOLYTE (rachetée par un scieur local),
- l'ONF n'est pas citée comme acteur de la filière bois,

0389292201

- les établissements publics de coopération intercommunale, employeurs de main d'oeuvre (bûcherons et ouvriers, sylviculteurs) et leurs effectifs ne sont pas cités (SIVU de RIBEAUVILLE : 8 salariés et Communauté de Communes de KAYSERSBERG 17 salariés).

La partie n° 4 du rapport de présentation « Evaluation des incidences du SCOT sur l'Environnement » appelle les remarques suivantes :

- p. 241 : 1er § : lire « sous réserve de préserver » et non « sans réserver »
- p. 241 dans le tableau de synthèse, il est indiqué « Préserver ou rétablir les cohérences des clairières du massif du Taennchel »  
Il est précisé à cet égard que les clairières « naturelles » sont très rares ; celles observées aujourd'hui sont pour l'essentiel des trouées dans les peuplements, conséquence de la tempête de 1999 ou des attaques de scolytes les années qui ont suivi (mortalité par bouquets de tiges dans les peuplements d'épicéas) 6

Dans le DOG, partie centrale n°8 c page 71, il est relevé que la charte forestière du territoire du Taennchel n'est pas citée.

- La préservation du foncier forestier de plaine :

Ce thème n'est pas abordé en tant que tel dans le SCOT, bien que cette préservation soit une préoccupation majeure des différents partenaires ou autorités compétentes en matière de gestion forestière.

Ainsi, les orientations régionales forestières et le projet d'action stratégique de l'Etat dans le département identifient précisément cette action.

L'orientation stratégique n°8-2 du PADD pourrait inclure une rubrique concernant spécifiquement le foncier forestier en indiquant que le bilan surfaces défrichées – boisements créés – doit être équilibré.

Cette disposition pourrait être précisée dans les § III 1.8 (plaine sous-vosgienne) et III 1.9 (Ried de l'III) du rapport de présentation et dans le DOG, article 8 c page 79.

- la diversification des sources d'énergie et la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments :

Ces objectifs se traduisent notamment par le développement des panneaux photovoltaïques et solaires ainsi que de celui de l'isolation extérieure des bâtiments, autant de facteurs susceptibles de dénaturer le patrimoine architectural constitutif des centres anciens par une imposition systématique et non raisonnée des dispositifs techniques inadaptés au patrimoine.

Ainsi dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisation, la démarche énergétique doit être appréhendée de manière circonstanciée et ce, afin de ne pas imposer de façon aveugle les mêmes règles au bâti ancien et au bâti neuf sous leurs aspects purement techniques et normalisateurs.

A la page 39 du PADD, il est proposé de ne pas mentionner la phrase : il y a nécessité de « préserver la valeur patrimoniale de l'architecture traditionnelle (celle du 16<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle) tout en permettant sa modernisation énergétique ».

0389292201

La modernisation « énergétique » précitée ne doit en effet pas conduire, pour le bâti ancien, à une déqualification des centres historiques.

Cette modernisation dite « énergétique » devra s'appuyer sur un diagnostic énergétique adapté à l'ancien rendant compte de ses potentialités propres et démontrant la pertinence des interventions proposées.

A la page 40 du PADD portant sur l'orientation stratégique n° 8 « systématiser une prise en compte transversale de l'environnement », il est proposé d'insister sur l'aspect transversal de la question en ajoutant la phrase suivante :

« Les orientations stratégiques et les objectifs de couverture des besoins locaux par les énergies renouvelables ne doivent pas résulter de la seule initiative privée mais être conçues dans le cadre des projets d'aménagements globaux mis en place aux échelles territoriales intercommunales et communales en relation avec les schémas régionaux des énergies renouvelables (SRER) institués par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 dite Grenelle1 ».

6

- la question du déplacement et des parkings :

les communes viticoles sont confrontées à une problématique bien particulière générée par le « caractère des lieux ».

En effet, la plupart de ces localités\* présentent en leur centre, un tissu urbain ayant une forte valeur patrimoniale ( unité architecturale des bâtiments, rues étroites, maisons « accolées »), richesse à l'origine d'une forte attractivité touristique consommatrice d'espaces en parkings.  
(\*Bergheim, Hunawihr, Kaysersberg, Ribeauvillé, Riquewihr, St-Hippolyte)

Par ailleurs, des bâtiments du centre ancien aujourd'hui à l'abandon (granges, hangars) sont pour certains reconvertis en commerces et pour d'autres en logements (dont gîtes), obligeant à prévoir des places de parking à l'attention des riverains.

Ainsi, l'affluence touristique et la reconversion en logements pose la question du déplacement en centre ancien ainsi que celle du stationnement.

Bien que liée à la question des déplacements et des modes de transport à privilégier à l'avenir, la problématique du stationnement dans les villages ou bourgs n'est pas traitée dans le SCOT alors qu'elle implique une consommation d'espace et un impact paysager important.

A l'instar des autres thématiques, une réflexion à l'échelle intercommunale sur le sujet, paraîtrait opportune pour définir une politique commune en la matière et si possible des esquisses de solution à l'échelle supracommunale.

- Les indicateurs de suivi de l'application des orientations du SCOT :

La réglementation de l'urbanisme prévoit qu'à l'expiration d'un délai de 10 ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation du SCOT, le syndicat procède à une analyse des résultats de l'application du schéma.

En vue de répondre notamment à cette obligation, le DOG et le rapport de présentation prévoient l'instauration d'un suivi systématique de certaines thématiques impliquant la réalisation d'un bilan et d'une évaluation annuels.

Les indicateurs de suivi présentés sommairement dans les documents paraissent néanmoins relativement flous et mériteraient d'être définis précisément.

7

0389292201

Ainsi, il paraîtrait indispensable de disposer par exemple :

- d'indicateurs clairs sur la production de logements permettant en particulier de distinguer la part d'habitat social et la part de locatifs .
  
- d'indicateurs de consommation d'espace qui apparaissent centraux pour le respect des objectifs de préservation des espaces naturels, des terres agricoles et des paysages. A cette fin un suivi annuel de la consommation d'espace et de la densité réelle paraîtrait utile par exemple par géolocalisation de tous les permis de construire et permis d'aménager ;
  
- d'indicateurs de suivi des transports collectifs qui pourraient s'attacher à croiser les données issues :
  - de la localisation des arrêts,
  - de la fréquence des dessertes,
  - de la connaissance dans un rayon de 300m (5 mn à pied) de la densité construite (SHON) et le nombre de services, de lieux d'emplois, d'équipements.
  - de l'évolution de la fréquentation effective des transports en commun.
  - de l'évolution de la surface habitable desservie, située dans un rayon de 300m des arrêts.
  
- d'indicateurs de suivi de la qualité urbaine et paysagère en particulier des nouveaux espaces publics portant sur :
  - le recensement de la part des espaces verts accessibles dans la surface totale des quartiers.
  - la part des nouveaux logements construits à moins de 500m des équipements collectifs, commerces, des espaces verts publics.

8