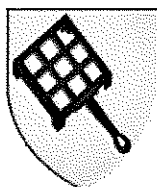


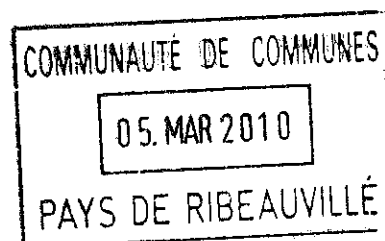
Rorschwihr, le 04 mars 2010

MAIRIE de RORSCHWIHR

68590



☎ : 03 89 73 63 55
Fax : 03 89 73 34 13
@: commune.rorschwihr@orange.fr



Monsieur le Président du
Syndicat Mixte Montagne
Vignoble et Ried
Mairie de Bennwihr
68630 BENNWIHR

Objet : avis sur le projet de SCOT arrêté

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 19 novembre 2009, je vous informe que le Conseil Municipal, dans sa séance du 3 mars 2010, a émis un avis **défavorable** sur le projet de SCOT arrêté (voir délibération ci-jointe).

Cet avis défavorable n'est pas motivé par une quelconque remise en cause du principe d'une gestion parcimonieuse de l'espace, mais par le problème spécifique que pose le fait, qu'à Rorschwihr, l'application du DOG dans sa forme actuelle impliquerait de rendre inconstructible une somme de terrains, tous viabilisés de longue date (souvent directement par les propriétaires via les AFU) et classés en zone U au POS : ce qui est **inacceptable**.

Cette situation, outre qu'elle soit politiquement intenable, est une source d'insécurité juridique majeure pour le SCOT. Ce sont ces deux raisons qui fondent notre avis et notre souhait de trouver une solution équilibrée au problème.

Dans l'attente de vous lire à ce sujet, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes distinguées salutations.

Le Maire
Olivier STOCKY



COMMUNE DE RORSCHWIHR
Département du Haut-Rhin

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers élus : 11
Conseillers en fonction : 11
Conseillers présents : 10

Séance du mercredi 03 mars 2010

Sous la présidence de M. Olivier STOCKY, Maire
Conseillère absente : Mme Marie-Ange MULLER, Adjointe, excusée

Objet : Avis sur le projet de SCOT Montagne-Vignoble et Ried

Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried a transmis à la Commune, par courrier en date du 24 novembre 2009, son projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried arrêté par délibération du Comité Syndical du 4 novembre 2009.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification qui fixe les orientations de développement du territoire à horizon 20 ans en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique et touristique, d'équipement commercial et artisanal, d'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbains, de protection de l'environnement, préservation des paysages, de prévention des risques, en assurant la cohérence des politiques sur le territoire.

Le projet de SCOT arrêté est constitué :

- d'un rapport de présentation : diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix fondant le PADD et de DOG, évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement ;
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- du Document d'Orientations Générales (DOG) et ses annexes.

En application de l'article L122-8 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées, dont la Commune, sont appelées à donner leur avis sur le SCOT, au plus tard trois mois après la transmission du projet de Schéma.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

EMET un avis défavorable sur le projet de SCOT arrêté sur les points suivants et

DEMANDE notamment :

➤ **En matière d'habitat** :

- que les parcelles de terrain situées en zone U du POS actuel, ainsi que des terrains situés dans l'ancienne AFUA NA, soient réintégrés dans le périmètre urbanisable prévu et rendu possible par le projet de SCOT ;
- et que le T0 de Rorschwihr soit étendu en conséquence ou transformé en TU (périmètre global d'urbanisation).

En accord avec l'objectif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, le périmètre d'urbanisation futur de Rorschwihr serait dans ce cas limité à ce nouveau TU sans disposer d'autres possibilités d'extension urbaine.

Cette demande est motivée par les raisons suivantes :

Le respect du quota d'hectares d'extension urbaine aurait pour conséquence de rendre inconstructible une somme de terrains viabilisés et classés en U dans le POS depuis 1982, ainsi que l'ensemble des terrains d'une AFU viabilisés de longue date et dont seule une partie a été construite à ce jour.

Pour les propriétaires concernés, dont la majeure partie a payé les viabilités et / ou des frais de succession, cette situation est perçue comme une véritable spoliation.

Comment, en effet, annoncer à ces propriétaires de terrain en zone U ou Ua, qu'après avoir réglé des frais de succession, fait des concessions lors de partages familiaux, fait des sacrifices pour conserver ces terrains, qu'après avoir payé pendant tout ce temps du foncier non bâti, des frais de notaire prenant en compte la valeur actuelle du terrain, que peut-être demain leur terrain ne serait plus constructible avant une date indéterminée ?

Pour prendre la mesure de la problématique, il importe encore de souligner que depuis l'élaboration du POS de Rorschwihr en 1982, beaucoup des terrains en question ont fait l'objet de partages lors de successions ou d'héritages (cf. les courriers de nos administrés joints) et leurs propriétaires sont depuis longtemps assujettis à la fiscalité afférente au régime de ces parcelles.

L'ensemble de ces éléments implique les modifications demandées. Sans elles, c'est tout le SCOT qui serait juridiquement mis en fragilité, puisque de manière fort probable le tribunal administratif serait amené à délibérer en faveur des propriétaires concernés (qui d'évidence ne manqueraient d'engager un recours).

Pour finir, il importe de souligner que cette problématique de Rorschwihr n'est en rien comparable avec une simple limitation des zones U ou Ua dans les P.L.U., globalement demandée par le SCOT. En effet, le déclassement de terrains classés en U et viabilisés aux frais des particuliers est de toute autre nature.

- que le seuil de 25 logements par hectare soit préconisé et non pas prescrit pour préserver la spécificité de chaque localité.

➤ **En matière d'environnement :**

- que soit modifié l'article qui prescrit une zone de « réintroduction du Grand Hamster » par une disposition prescrivant une zone « d'aire de reconquête du Grand Hamster » comme établie dans le document-cadre pour la mise en œuvre de la préservation du Grand Hamster.

➤ **En matière de déplacements :**

- le maintien de l'échangeur de St Hippolyte au niveau de l'A 35 ;
- que le terme « piste cyclable » soit modifié en « itinéraire cyclable », les contraintes n'étant pas les mêmes ;
- que la RD6 reste une route prioritaire au vu du trafic.

➤ **D'une manière générale :**

- que les plans présentés et annexés soient plus lisibles et établis à plus grande échelle.

CHARGE le Maire de la suite à réserver à cette affaire.

Adopté à l'unanimité.



Pour extrait conforme
RORSCHWIHR, le 04 mars 2010
Le Maire,

Olivier STOCKY