

**Syndicat Mixte**  
**Montagne - Vignoble - Ried**

**Enquête publique portant sur le**  
**Schéma de Cohérence Territoriale**  
**Montagne Vignoble et Ried**  
**SCOT – MVR**

**du 12 avril 2010 au 19 mai 2010**

**RAPPORT**  
**et**  
**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**du Commissaire Enquêteur**

**Commissaire enquêteur**  
**Roland FABER**  
**2 rue du Sand**  
**67600 Sélestat**

# SOMMAIRE

	Page
<b>A Rapport du Commissaire enquêteur</b>	<b>3</b>
1 Objet de l'enquête publique – Présentation du dossier	3
1-1 Objet de l'enquête publique	3
1-2 Liste et analyse des pièces composant le dossier soumis à enquête	4
2 Organisation et déroulement de l'enquête publique	11
2-1 Actes administratifs	11
2-2 Préparation de l'enquête publique	11
2-3 Arrêté prescrivant l'enquête publique	11
2-4 Publicité de l'enquête publique	12
2-5 Initiatives prises par le Commissaire enquêteur	13
2-6 Déroulement de l'enquête publique	13
2-7 Analyse comptable de l'enquête	15
3 Analyse des observations et des documents remis	17
3-1 Tableau d'analyse des observations	18
3-2 Prise en compte des zones U dans les périmètres T0	42
3-3 La règle de densité de logements	45
3-4 La problématique du grand hamster	47
4 Observations des personnes publiques associées	48
<b>B Conclusions motivées du Commissaire enquêteur</b>	<b>49</b>
1 Réflexions personnelles	49
2 Conclusion générale, Avis Réserves et Recommandations	54
<b>C Pièces jointes en annexe</b>	<b>56</b>

# Première partie

## Rapport du Commissaire Enquêteur

### 1) Objet de l'enquête publique – Présentation du dossier

#### 1-1) Objet de l'enquête publique

Il existe depuis le 18 juin 1998 un Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried qui concerne les communes composant les Communautés de Communes de la Vallée de Kaysersberg et du Pays de Ribeauvillé, ainsi que la commune de Nierdermorschwihr. Ce document d'urbanisme concerne donc 27 communes sur une aire géographique très vaste présentant des différences importantes entre les communes de Montagne touchant aux hautes Vosges et les communes du Ried aux portes de Colmar.

Ce Schéma Directeur a fait l'objet d'une révision partielle approuvée le 10 décembre 2002.

Pour succéder à ce document d'urbanisme, les élus des 27 communes, réunis en un Syndicat Mixte Montagne-Vignoble-Ried, ont prescrit en février 2007 l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Montagne-Vignoble-Ried, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme dans ces articles L121 et suivants.

Après deux années de réflexions et d'étude, le projet de SCOT a été arrêté par le Syndicat Mixte le 4 novembre 2009. Ce projet de SCOT doit dès lors être soumis à une enquête publique, conformément aux articles L122-10 et R122-10 du Code de l'Urbanisme.

Le présent rapport et ses annexes exposent le déroulement de cette enquête publique et analyse les différentes observations recueillies par le commissaire enquêteur. Il se termine en deuxième partie par l'avis motivé du commissaire enquêteur sur le dossier du SCOT Montagne-Vignoble-Ried.

Le dossier soumis à l'enquête publique est décrit ci-après. Les différents intervenants ayant participé à son élaboration sont les suivants :

- L'agence d'urbanisme de la région de Mulhouse pour la partie Diagnostic
- Le Cabinet WAECHTER pour les parties environnementales
- Le Cabinet Pyramide Consultant, M. Bernard CHRISTEN, pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation Générale (DOG)
- M. Serge HAMM, représentant l'Agence Départementale de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Haut-Rhin (ADAUHR) a été associé à toute la procédure

- Les techniciens des deux Communautés de Communes, Mlle Stéphanie LOTZ (Ribeauvillé) et M. Eric LEMPEREUR (Kaysersberg)

Au niveau du Syndicat Mixte, un comité composé d'élus a été désigné pour suivre les différentes phases de l'étude et pour en référer aux diverses communes composant le Syndicat Mixte. Le président du Syndicat Mixte est M. Henri STOLL Maire de KAYSERSBERG.

Les observations émises durant cette enquête, relatées dans le corps de ce rapport, devront être étudiées par le Syndicat Mixte. Après prise en compte des éventuelles modifications dans les différentes pièces du dossier, le SCOT fera l'objet d'une **approbation** par une délibération du Syndicat Mixte. Il deviendra exécutable deux mois après sa transmission au Préfet, sauf si celui-ci demande des modifications et des mises en conformités de certaines dispositions du SCOT.

## **1-2) Liste et analyse des pièces composant le dossier soumis à enquête**

Je reprends ici la liste des pièces composant le dossier officiel d'enquête. Pour une information précise de la population, il a été décidé de mettre un dossier complet à disposition de chaque commune, soit 27 dossiers. De plus un dossier a été mis à la disposition du public dans chacune des Communautés de Communes, celles-ci n'ayant pas leur siège dans les mairies respectives de Ribeauvillé et de Kaysersberg. Enfin un dossier a été mis à disposition au siège du Syndicat Mixte, en mairie de Bennwihr. Ce dernier dossier a toutefois fait double emploi avec celui de la commune de Bennwihr.

Les pièces ont été numérotées et paraphées au début de l'enquête, pour les 30 dossiers, et j'ai vérifié lors des permanences et de quelques visites en commune que les pièces étaient toutes présentes et non modifiées.

Le dossier du Syndicat Mixte, déposé à Bennwihr sera considéré comme le dossier officiel d'enquête, les autres communes conservant le dossier qui leur a été remis pour information dans l'attente d'un dossier définitif après approbation finale du SCOT.

Pour recevoir les avis et les observations du public chaque commune avait un registre d'enquête, ouvert par le commissaire enquêteur, et clôturé par chaque Maire. Ces 30 registres, ainsi qu'un volume annexe comportant les observations écrites transmises au commissaire enquêteur durant la période d'enquête, seront remis, avec le présent rapport, au Syndicat Mixte.

### **P1) Arrêté du Président du Syndicat Mixte du 11 mars 2010**

Cet arrêté, sur lequel je reviendrai plus avant dans ce rapport, organise et fixe les modalités de l'enquête publique relative au SCOT Montagne-Vignoble-Ried.

### **P2-A) Notice de Présentation**

Ce document d'une quinzaine de page se compose des quatre chapitres suivants :

1. Objectifs du SCOT ; C'est une reprise des articles du code de l'urbanisme relatifs aux SCOT, articles dans lesquels sont précisés les objectifs à atteindre entre autre en matière d'équilibre et de renouvellement urbain, de diversité et de mixité sociale dans l'habitat, d'équilibre dans l'utilisation des espaces naturels urbains et ruraux.
2. Composition du dossier ; également un simple rappel des articles du code de l'urbanisme. Il est aussi rappelé dans ce chapitre le rôle respectif du PADD qui donne le projet politique des élus du Syndicat Mixte, et du DOG qui traduit le PADD en éléments opposables juridiquement aux documents d'urbanisme communaux comme les POS les PLU et les Cartes communales.
3. SCOT et cohérence des politiques publiques ; Dans ce chapitre sont rappelés les documents plus généraux auxquels le SCOT doit s'adapter, ainsi que les documents d'urbanisme qui devront être compatibles ou rendus compatibles avec les orientations du SCOT dans son DOG.
4. Suivi du SCOT ; Ce chapitre donne les indications en matière de suivi à dix ans des règles du SCOT, ainsi que les éléments à mettre en place pour apporter une aide décisionnelle aux communes concernées par le SCOT.

## **P2-B) Rapport de Présentation**

C'est le document le plus important en volume et en contenu de ce dossier car il donne, sur environ 270 pages, l'ensemble des éléments de réflexions préalables à la proposition finale du SCOT. Il est articulé en 5 grands chapitres que j'expose brièvement ci-dessous :

### **Chapitre 1) Le Diagnostic**

Les principaux éléments du diagnostic du territoire étudié sont présentés dans ce premier chapitre sous sept aspects successifs qui sont 1) l'analyse du territoire concerné sous sa forme administrative, 27 communes sur 350 km<sup>2</sup>, 34900 habitants ; 2) les évolutions socio-démographiques et les projections en logements ; 3) l'utilisation actuelle du sol et l'évaluation de la consommation d'espace ; 4) les singularités du parc de logements et de ses occupants ; 5) l'analyse des services et des équipements existants sur le territoire du SCOT ; 6) les déplacements, les grandes infrastructures, les transports en commun, les modes doux de transport comme les pistes cyclables ; 7) le socle économique, les sites à vocation économique.

En dernière partie du diagnostic, une synthèse des enjeux donne pour les 7 points ci-dessus les faiblesses et les points forts du territoire. Enfin la conclusion de ce premier chapitre donne quatre enjeux au SCOT : 1) renforcer les pôles Kaysersberg, Ribeauvillé et Orbey ; 2) prendre en compte l'allongement de la durée de vie, des mutations des modes de vie et des structures familiales ; 3) encourager la pluri-modalité des déplacements ; 4) rapprocher emploi et habitat.

Quelques pages d'annexes à ce diagnostic recensent sur des extraits de photos aériennes les disponibilités foncières à vocation économiques de différentes communes du SCOT.

## Chapitre 2) L'état initial de l'environnement

Tous les aspects relatifs aux questions environnementales sont repris dans ce chapitre en huit aspects qui sont : 1) le contexte physique du territoire sous ses aspects climatiques, géologiques et de potentialité agronomique ; 2) tous les aspects liés à l'eau, l'étude des réseaux superficiels et souterrains, les zones inondables, la consommation et le traitement des eaux ; 3) l'étude de la diversité de la flore et de la faune, les périmètres d'inventaire et de protection, les corridors biologiques ; 4) tous les aspects liés aux différents paysages rencontrés sur le territoire du SCOT, le patrimoine architectural et les mécanismes d'évolution de ces paysages ; 5) les questions liées aux énergies et aux déchets, leur production et leur traitement ; 6) la consommation d'espace constatée dans le territoire du SCOT ; 7) l'environnement physique au niveau de l'air et du bruit ; 8) l'état sanitaire de la population, la pathologie et l'espérance de vie.

## Chapitre 3) La justification des choix fondant le PADD et le DOG

Après les deux premiers chapitres le rapport de présentation dresse dans cette troisième partie le bilan du Schéma Directeur de 1998. Mais surtout il apparaît ici une série de huit choix stratégiques qui devront se traduire dans le PADD puis dans le DOG.

Ces huit choix sont les suivants :

- 1) **Choix stratégique du ménagement du territoire**, en partie liée à la proximité de l'agglomération de Colmar, et à la manière de canaliser l'attractivité qu'exerce cette agglomération sur le territoire du SCOT ;
- 2) **Choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace**, car l'évolution de la consommation d'espace de 430 ha entre 1984 et 2000 maintenue à ce rythme amènerait une consommation supplémentaire de 400 ha d'ici 2030 qui est difficilement défendable ;
- 3) **Choix d'une politique de l'habitat en adéquation avec l'ambition démographique**, en effet si le vieillissement de la population se poursuit à son rythme actuel le territoire du SCOT perdra entre 20 et 30% des jeunes de moins de 20 ans d'ici 2030 ;
- 4) **Choix d'une armature urbaine renforcée**, en renforçant et en confortant le rôle de bourgs centres de Kaysersberg, Ribeauvillé et Orbey ;
- 5) **Choix d'un dynamisme économique garant du niveau d'emploi local**, en maintenant l'équilibre existant entre l'industrie et l'artisanat d'une part, la viticulture et le tourisme d'autre part ;
- 6) **Choix d'une préservation ambitieuse du cadre de vie et du paysage**, en influençant fortement sur le caractère novateur des nouvelles extensions urbaines par rapport à la banalisation des extensions récentes sous forme de simple lotissement de maisons individuelles;
- 7) **Choix d'une nouvelle mobilité**, tout en sachant que la structure du territoire du SCOT ne se prête pas facilement à une offre concurrente à l'automobile ;
- 8) **Choix d'une véritable maîtrise de la pression urbaine sur l'environnement**, en adoptant le choix d'une évolution douce, par une ambition de croissance démographique mesurée, et une consommation nouvelle d'espace pour les extensions urbaines elle aussi strictement limitée.

## Chapitre 4) L'évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement

Dans ce chapitre une méthode d'évaluation des incidences du SCOT sur l'environnement est abordée. Il s'agit ici de prévoir l'évaluation des orientations du PADD et celle de la mise en œuvre des mesures du DOG.

De fait ce n'est qu'au cours de l'évolution dans le temps des territoires du SCOT et au fur et à mesure que les mesures qu'il préconise sont mises en place que ces incidences seront mesurables. Pour cela il faut prévoir des outils d'évaluation qui sont abordés dans ce chapitre.

D'autres aspects sont encore évoqués dans ce chapitre, par exemple les productions d'énergies alternatives aux énergies carbonées avec le site du Lac Blanc, le projet d'éoliennes dans la Communauté de Communes de Kaysersberg, l'implantation de panneaux solaires et le maintien d'une ressource « bois » importante.

## Chapitre 5) L'articulation avec les documents de planification stratégiques

Ce dernier chapitre tient sur deux pages. Il rappelle simplement les documents qui sont supérieurs ou égaux au SCOT Montagne-Vignoble-Ried et avec lesquels celui-ci doit se mettre en adéquation.

Sont cités ainsi : La Charte du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges ; la Charte du Grand Pays de Colmar ; le SCOT Colmar-Rhin-Vosges ; le SCOT d'Alsace Centrale ; le Plan Climat Energie Territorial.

Je signale que ce chapitre 5 n'est pas indiqué dans la table des matières du Rapport de Présentation.

## P2-C) Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ce document constitue le projet politique du SCOT, dans la mesure où il fixe l'ambition des élus pour le devenir global de leur territoire dans les vingt prochaines années. Ces ambitions sont indiquées dans le premier chapitre de ce PADD. Elles s'articulent sur deux thèmes majeurs, 1) améliorer et garantir la qualité de la vie des habitants du territoire du SCOT, 2) préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire.

De ces deux ambitions la troisième découle logiquement. C'est celle du développement économique. Ces trois ambitions sont, à travers les thèmes et les choix stratégiques abordés par le PADD, mis au service d'un **Ménagement du Territoire**.

Le PADD est donc construit autour de huit thèmes ou orientations stratégiques qui s'expriment ainsi : 1) Equilibrer la palette d'offre en habitat pour maintenir les jeunes dans le territoire, favoriser les logements destinés aux jeunes, favoriser les logements localisés dans l'enveloppe urbaine existante, limiter la consommation foncière pour l'habitat à 120 ha jusqu'en 2030; 2) renforcer la qualité de l'offre en équipement et services aux habitants ; 3) préparer stratégiquement le dynamisme économique ; 4) conforter le rôle moteur du tourisme dans le dynamisme économique ; 5) affirmer la force de l'armature urbaine ; 6) donner une place majeure à l'éco-mobilité dans le système de déplacement ;

7) penser l'architecture, le paysage et le cadre de vie comme une « valeur » ; 8) systématiser une prise en compte transversale de l'environnement.

Pour chacun de ces thèmes, dont l'intitulé est parfois complexe et peut-être un peu délicat d'appréhension pour le grand public, mais bien habituel à ce type de documents d'étude, des « choix » retenus par le Syndicat Mixte sont donnés.

Il ne m'est pas possible de donner dans ce rapport l'intégralité de ces choix, au nombre de 52 pour les 8 thèmes ci-dessus, ceci d'autant plus que seuls quelques-uns, touchant directement au vécu quotidien de la population du territoire du SCOT, ont fait l'objet de remarques sur lesquelles je reviendrai par la suite.

## **P2-D ) Document d'Orientation Générales (DOG)**

Si le PADD exprime la volonté politique des élus du territoire du SCOT, la portée juridique de celui-ci, c'est à dire les mesures contraignantes qui s'imposeront aux communes à travers la mise en conformité obligatoire de leur document d'urbanisme, doivent être prévues dans le présent document DOG.

De fait le DOG aurait donc pu se contenter de fixer clairement les seules mesures contraignantes pour les communes membres du Syndicat Mixte. Mais celui-ci a voulu aller plus loin en indiquant également dans le DOG des mesures destinées à aider à aller dans le sens général du SCOT et des ambitions exprimées dans le PADD, sans pour autant pouvoir être traduites en obligations légales à transcrire dans les PLU et les POS des communes.

Ces mesures sont dénommées « outils » dans le DOG, ils sont au nombre de 8 chacun étant lui-même sous divisé. Il m'est difficile de reproduire l'intégralité de ces outils sans alourdir ce rapport, mais je reviendrais sur les outils concernés par les observations du public lors de l'analyse de ces dernières.

Pour faire la distinction entre les mesures à intégrer obligatoirement dans les documents d'urbanisme des communes et celles relevant de la forte incitation ou du simple conseil, le DOG présente les éléments selon trois termes :

- **Les Prescriptions**, outils à portée juridique forte à intégrer de manière stricte dans les PLU et les POS
- **Les Recommandations**, outils à portée juridique forte, mais dont les modalités concrètes d'application sont à définir en fonction du contexte local de chaque commune
- **Les Préconisations**, n'ont pas de portée juridique, elles constituent des propositions et des pistes d'actions allant dans le sens des choix retenus par le SCOT

Parmi les documents important de ce DOG, son annexe 1 s'intitule : **Cartes de l'urbanisation initiale**. Pour chacune des communes du territoire du SCOT une photo aérienne en couleur est donnée, avec un liseré rouge entourant les parties bâties du village.

Le périmètre ainsi délimité est désigné par les documents du dossier par le « **Périmètre TO** ». Ce périmètre donne le point de départ de l'extension urbaine actuelle de

chaque commune, et c'est par rapport à ce périmètre que devront se décompter les extensions urbaines allouées à chaque commune du territoire du SCOT pour les vingt années à venir.

Je reviendrais beaucoup plus en détail sur ces aspects très concrets de l'application des mesures du SCOT, qui ont occasionné beaucoup d'observations lors de l'enquête publique.

A ce stade de mon rapport je voudrai juste signaler que la mise en place de ces périmètres TO sur des photos aériennes à très petite échelle, au format A4 pour chaque commune, pose de sérieux problème d'interprétation. Ceci même si des agrandissements pour certaines d'entre elles, présentant des portions de territoires urbanisés éclatés géographiquement, ont été fournis.

C'est d'ailleurs pour cette raison que lors de l'enquête publique chaque commune avait à disposition, dans le dossier d'enquête, un agrandissement en A3 de ces photos aériennes avec périmètre TO.

Par contre le choix était clairement fait de ne pas rapporter ces tracés de périmètre TO sur une quelconque référence parcellaire ou cadastrale, ni de permettre une quelconque comparaison avec les documents d'urbanisme existants PLU ou POS.

Deux autres annexes du DOG donnent les photos aériennes comportant la localisation des zones d'activités existantes. Pour ces zones également un périmètre TO est tracé, sachant que les surfaces d'extensions pour les activités sont également limitées pour les vingt prochaines années à 60 ha pour l'ensemble du territoire SCOT.

Quelques cartes annexes sont encore jointes au DOG ; elles concernent les contournements routiers, les sensibilités paysagères majeures, les espaces naturels sensibles, les zones inondables et la carte de l'espace de réintroduction du grand hamster.

### **P 3) Cahier des avis recueillis dans le cadre de la consultation légale**

C'est une des pièces qui doit figurer dans le dossier d'enquête publique, afin que le public consultant le dossier durant l'enquête puisse connaître les avis des personnes publiques associées sur le projet de SCOT arrêté.

Ces avis devront être étudiés par le comité du Syndicat Mixte, et des réponses seront à apporter à certaines remarques, particulièrement à celles émanant des services de l'Etat puisque le Préfet a, en final, une possibilité de demander la rectification de certains points du SCOT, même après approbation par le Syndicat Mixte.

La pièce P3 reprend donc dans sa première partie la liste des avis reçus, ainsi que la copie intégrale de ces avis. Dans le cadre de cette consultation une réponse non reçue trois mois après la transmission du projet de SCOT est considéré comme un avis favorable de la part de la personne publique consultée. Ont ainsi été consulté :

- Les EPCI membres du Syndicat Mixte, soit les Communautés de Commune de Kaysersberg et de Ribeauvillé, ainsi que la commune de Nierdermorschwihr.

- Les personnes publiques associées, Préfecture, Région, Conseil Général du Haut-Rhin, Chambres consulaires (agriculture, commerce et industrie, métiers), Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.
- Les communes et les EPCI voisins des 27 communes composant le Syndicat Mixte. Sur les 23 consultations, 9 ont apporté une réponse et 14 avis sont réputés favorables par absence de réponse dans le délai des trois mois.
- Au titre de l'article L112-3 du Code Rural, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité a apporté une réponse, le Centre Régional de la Propriété Forestière n'a pas répondu.

Les avis des personnes publiques associées sont accompagnés d'une analyse précise et détaillée de leurs remarques. Il n'est pas possible de revenir ici sur ces détails, mais leur étude et une réponse précise est nécessaire de la part du Syndicat Mixte, en particulier sur les remarques concernant l'aspect légal au regard du code de l'urbanisme, de certains outils du DOG présentés comme des prescriptions à intégrer obligatoirement aux documents d'urbanisme communaux.

En ce qui concerne les communes et établissements publics limitrophes au territoire du SCOT, seules les réponses du SCOT de Sélestat, et de la commune de Turckheim sont étoffées de quelques remarques, alors que la commune de Houssen émet un avis défavorable sur la mise en place de nouvelles zones d'activités à Bennwihr gare en l'absence de tout accès routier direct à partir de l'axe Sélestat-Colmar. Il est vrai que la situation actuelle des échanges routiers avec la zone d'activité existante à Houssen et Bennwihr gare est souvent très proche de la saturation.

La pièce P3 présente également, dans sa troisième partie, la copie des avis de toutes les communes composant le Syndicat Mixte. Ces documents ne sont pas, légalement, obligatoires pour l'enquête publique, mais ont le grand avantage de préciser, auprès du public, les remarques faites par les communes membres sur le projet de SCOT élaboré par le Syndicat Mixte.

Pour quelques communes les remarques faites dans ces avis préalables ont été reprises en observations lors de l'enquête publique, et j'y reviendrais dans la suite du rapport.

En quatrième partie un rapport de synthèse des avis émis par tous les organismes cités ci-dessus est fourni, avec un résumé des observations faites. Sur les 27 communes du territoire du SCOT, 13 ont un avis favorable sans réserves, 5 ont un avis défavorable et 9 autres ont un avis favorable avec réserves sur quelques points.

Ces chiffres montrent, sans aller plus loin dans l'analyse pour l'instant, qu'une réflexion supplémentaire et quelques séances d'explications complémentaires seront vraisemblablement nécessaires avant l'approbation définitive du SCOT. Il me semble en effet que le soutien fortement majoritaire des communes qui composent son territoire sera le vrai garant de sa totale efficacité. Cet accord le plus large possible devra donc être recherché par le Syndicat Mixte en apportant quelques rectifications au dossier actuel du SCOT

## **2) Organisation et déroulement de l'enquête publique**

### **2-1) Actes administratifs**

- Par demande du 16 janvier 2010 Monsieur le Président du Syndicat Mixte Montagne-Vignoble-Ried a sollicité du Tribunal Administratif de Strasbourg la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble-Ried (SCOT MVR).
- Par décision du 5 février 2010, ce même tribunal a nommé Monsieur Roland FABER, Géomètre-expert retraité, 2 rue du Sand 67600 Sélestat, en qualité de commissaire enquêteur.

### **2-2) Préparation de l'enquête publique**

Dès réception de la décision de ma nomination j'ai pris contact avec Melle Stéphanie LOTZ de la Communauté de Communes de Ribeauvillé, en charge du dossier SCOT, pour provoquer une première réunion de prise de contact avec le Syndicat Mixte.

Cette réunion a eu lieu le 16 février 2010 en mairie de Kaysersberg, en présence du Président du Syndicat Mixte Monsieur Henri STOLL Maire de Kaysersberg, de Melle Stéphanie LOTZ et de Monsieur Eric LEMPEREUR son homologue auprès de la Communauté de communes de Kaysersberg.

Lors de cette réunion m'a été remis le dossier du SCOT, (pièces P2A-B-C-D) ainsi qu'un support informatique de ces mêmes éléments. D'autres éléments d'information concernant la période d'élaboration du SCOT m'ont également été apportés. Quelques extraits d'articles de journaux ont complété ma documentation

Nous avons aussi convenu des modalités de l'enquête, du nombre et des lieux de tenue des permanences. J'ai demandé que le projet d'arrêté ordonnant l'enquête publique, préparé par le Syndicat Mixte, me soit soumis pour information avant signature par son président.

### **2-3) Arrêté prescrivant l'enquête publique**

Il s'agit de l'Arrêté de Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT en date du 11 mars 2010, prescrivant une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble-Ried, (SCOT MVR). Il est repris en annexe 1 du présent rapport. Il comporte les principaux points suivants :

- La date de l'enquête publique : du lundi 12 avril 2010 au mercredi 19 mai 2010, soit 38 jours
- La désignation du commissaire enquêteur et la composition du dossier d'enquête publique

- Le siège de l'enquête publique, au siège du Syndicat Mixte soit à la mairie de Bennwihr,
- Tous les lieux de consultation du dossier durant l'enquête, soit dans les 27 communes concernées par le SCOT, dans les deux Communautés de communes de Ribeauvillé et de Kaysersberg, ainsi qu'au siège même du Syndicat Mixte en mairie de Bennwihr.
- Les cinq permanences du commissaire enquêteur : les 15, 20 et 27 avril ainsi que les 5 et 19 mai 2010
- Les modalités de publicité de cette enquête publique.

## 2-4) Publicité de l'enquête

Les publicités réglementaires, prescrites par l'Arrêté cité ci-dessus ont été faites par insertion dans deux journaux à deux reprises, l'une avant l'enquête, la deuxième après le démarrage de l'enquête publique. Les avis d'enquête publique ont parus :

- dans les **Dernières Nouvelles d'Alsace** le 25 mars et le 15 avril 2010
- dans **L'Alsace** le 25 mars et le 15 avril 2010

Les copies de ces quatre publications sont fournies en annexe 2-1 et 2-2.

L'arrêté ordonnant l'enquête publique et un avis au public concernant cette enquête ont été affichés dans toutes les 27 communes concernées, ainsi qu'au siège des deux communautés de communes du 29 mars au 19 mai 2010, soit 15 jours avant le début de l'enquête. Cet avis était complété par un rappel des pièces du dossier et par les coordonnées des deux techniciens du Syndicat Mixte en charge du dossier auprès des deux Communautés de communes, Melle Stéphanie LOTZ et M Eric LEMPEREUR.

Une copie au format A4 de cet avis est fournie en annexe 2-3 du présent rapport. Les avis affichés dans les mairies étaient au format double soit A3. J'ai constaté cet affichage conforme dans une dizaine des 27 communes du SCOT.

Un certificat d'affichage a été demandé à chaque commune du SCOT et j'ai réuni ces certificats dans un cahier relié que je joins au dossier. La page de garde de ce cahier est fourni en annexe 2-4, ainsi qu'une copie pour information de l'un des avis, celui de Kaysersberg, en annexe 2-5.

Ainsi que le précise l'avis d'enquête la totalité des pièces du dossier d'enquête était à la disposition du public sur le site Internet du SCOT MVR à l'adresse : [www.scot-mvr.org](http://www.scot-mvr.org)

Pendant toute la phase d'élaboration du dossier, en particulier avant l'enquête publique, plusieurs articles de journaux ont rapporté les travaux et informé de l'enquête publique à venir. J'ai pu consulter quelques-uns de ces articles, qui m'ont confirmé qu'au-delà de toutes les dispositions légales en matière de publicité préalable à une enquête publique, le Syndicat Mixte a toujours communiqué très largement sur ses travaux.

Au même titre de cette information du public, la concertation préalable, prévue par la législation, a été menée en conformité avec celle-ci. Je joins en annexe 3 un extrait des délibérations du Comité Directeur du Syndicat Mixte en date du 4 novembre 2009, qui donne un résumé exhaustif des démarches entreprises par le Syndicat Mixte dans le cadre de cette concertation préalable.

## **2-5) Initiatives prises par le commissaire enquêteur**

- Demande d'une réunion préalable à l'enquête. Cette rencontre a eu lieu en Mairie de Kaysersberg le 16 février 2010, comme déjà évoqué au point 2-2) ci-avant. C'est lors de cette réunion qui a permis de faire le point sur l'historique du dossier que celui-ci m'a été remis, à part la pièce P3 qui n'était pas encore prête à cette date.
- Après la fin de l'enquête, regroupement de toutes les observations écrites que j'ai reçues durant l'enquête dans un volume à annexer aux 30 registres des observations mis en place dans les communes et les Communautés de communes. Transmission d'un résumé de ces observations écrites au Syndicat Mixte en vue d'une réunion de travail à ma demande.
- Le 21 juin réunion de travail au siège du Syndicat Mixte en présence du président et du vice-président du Syndicat, M. Henri STOLL et M. Gabriel SIEGRIST, des deux techniciens des Communautés de communes, Melle Stéphanie LOTZ et M. Eric LEMPEREUR, de M. Serge HAMM représentant l'ADAUHR, de M. Bernard CHRISTEN du bureau d'étude en charge du dossier. Lors de cette réunion j'ai pu poser des questions complémentaires sur quelques aspects importants soulevés par les observations écrites.
- Demande d'un compte rendu de cette réunion de travail, à considérer comme un mémoire en réponse à mes demandes. Ce document figure en annexe 6 du présent rapport.
- Durant l'enquête publique, avant les permanences, contacts directs avec quelques communes (6-7) pour vérifier le bon déroulement de l'enquête

## **2-6) Déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée du 12 avril au 19 mai 2010, soit sur 38 jours. Nous avons décidé de mettre le dossier à disposition de toutes les communes concernées par le SCOT, ainsi qu'aux sièges des 2 Communautés de communes de Kaysersberg et de Ribeauvillé. En effet ces sièges administratifs ont une adresse différente des mairies de ces communes.

Un dossier a aussi été mis à disposition du public au siège du Syndicat Mixte lui-même, soit à la mairie de Bennwihr. J'avais fait remarquer que cela ferait double emploi avec le dossier de la commune de Bennwihr, et de fait le registre des observations de la commune de Bennwihr est resté inutilisé.

Les pièces mises à disposition du public dans ces différents lieux étaient :

- Le dossier complet comportant la Notice de Présentation, le Rapport de Présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations Générales (DOG)
- Le dossiers P3 comportant les avis des personnes publiques associées ainsi que les avis des communes membres sur le projet de SCOT arrêté,
- Un registre des observations pour recevoir les remarques éventuelles du public,
- L'arrêté ordonnant l'enquête publique et en fixant les modalités,
- Une copie couleur au format A3 du périmètre d'urbanisation initiale T0 de la commune concernée.
- Un tableau destiné à recevoir les noms des personnes venant consulter le dossier durant la période d'enquête. Cette liste était tenue par le secrétariat des mairies et ne présentait qu'un caractère statistique et non obligatoire.

Comme l'avis d'enquête précisait que les observations écrites pouvaient être transmises au siège du Syndicat Mixte, à l'adresse du commissaire enquêteur, en mairie de Bennwihr, c'est en fait de cette manière que me sont parvenues les différentes observations, et que j'en ai pris connaissance lors des permanences sur place.

Il était en effet difficile, dans les conditions d'enquête retenues, de mettre en permanence dans toutes les communes, une copie de toutes les observations écrites parvenant au commissaire enquêteur durant l'enquête. De plus, au fur et à mesure de la réception des observations, j'ai constaté qu'il s'agissait dans une majorité des cas de problèmes personnels, et non de problèmes généraux sur les grandes lignes du SCOT.

Le travail de reproduction de toutes ces observations écrites, souvent accompagnées de documents annexes en grande quantité, ne m'a donc pas paru utile, dans le cas présent, pour le bon déroulement de l'enquête publique. De plus mes coordonnées figuraient sur les avis d'enquête et je restais joignable si des renseignements étaient nécessaires sur le contenu d'une observation.

## **2-6-1) Les permanences**

Lors de la première réunion de travail en vue de préparer l'enquête publique nous avons abordé le nombre et le lieu des permanences. Il nous a semblé inutile, à la fois pour une question financière et de disponibilité, de prévoir une permanence dans chacune des 27 communes concernées par le SCOT.

Nous avons donc retenu comme lieux des permanences les sièges des 2 Communautés de communes, le siège du Syndicat Mixte lui-même, ainsi que la mairie de Niedermorschwihr, cette commune ne faisant pas partie de l'une des 2 structures intercommunales.

Les permanences ont donc eu lieu :

- Le jeudi 15 avril 2010 en mairie de Bennwihr de 16h à 19h
- Le mardi 20 avril 2010 au siège de la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg de 16h à 19h

- Le mardi 27 avril 2010 en mairie de Niedermorschwihr de 17h à 19h
- Le mercredi 05 mai 2010 au siège de la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé de 16h à 19h45
- Le mercredi 19 mai en mairie de Bennwihr de 15h à 18h

## **2-6-2) Les autres possibilités de consultation du dossier**

Le dossier était également mis à la disposition du public dans chaque commune et Communauté de communes aux jours d'ouverture habituels des mairies. Je donne en annexe 4 les tableaux avec les horaires de consultation possible pour toutes les communes.

Ne figurent pas sur ces deux tableaux :

- La commune de Niedermorschwihr : les lundi, mercredi et samedi de 8h à 12h, le mardi de 14h à 20h
- La Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé : du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30

Je rappelle également que l'ensemble du dossier était consultable sur un site Internet dont l'adresse était précisée sur l'avis d'enquête publique. Cette possibilité de consultation a d'ailleurs été utilisée par quelques propriétaires pour imprimer des documents et des cartes transmises à l'appui de leurs observations écrites.

Je signale enfin que quelques communes étant fermées une partie de la durée de l'enquête, l'affichage dans ces communes a été complété par un avis de cette fermeture de la mairie et du rappel de la consultation possible du dossier et de l'inscription d'observations dans les communes proches et autres lieux de dépôt.

## **2-7) Analyse comptable de l'enquête**

Un état des personnes ayant consulté les documents d'enquête depuis l'ouverture de celle-ci le 12 avril 2010 a été tenu par le secrétariat des mairies et par moi-même les jours de permanence. Ces états ont été collectés par le Syndicat Mixte en même temps que les registres des observations dont la formalité de clôture incombait à chaque Maire.

Les états qui me sont revenus sont reliés dans le même cahier que les certificats d'affichage et en annexe 2-4 figure en deuxième colonne la liste des états de consultation qui me sont revenus.

Melle Stéphanie LOTZ m'a confirmé que les états non remis sont vides de toute annotation. Dans ces conditions le total des personnes inscrites sur les listes de consultation représente environ 80 personnes. A noter également que les listes vides et non remises représentent 15 communes sur les 27 concernées.

Bien entendu le nombre de consultations par Internet est impossible à connaître. De plus il apparaîtra dans la suite de ce dossier que beaucoup de ces consultations de dossier concernent des points très précis, en particulier la commune de Rorschwihr.

Ramené à l'ensemble de la population concernée par ce SCOT je considère donc que peu de personnes au final se sont vraiment senties concernées par cette enquête publique. C'est d'ailleurs surtout vrai pour la partie « Montagne » du territoire du SCOT, comme nous le verrons dans l'analyse des observations.

Au final le volume dans lequel j'ai regroupé les observations écrites qui m'ont été adressées comporte 50 documents indexés L1 à 50. Le document L1 transmis par la commune de Rorschwihr comporte lui-même 22 lettres diverses indexées L1-1 à L1-22 qui sont parvenues en commune avant l'enquête publique. Le document L50 également transmis par la mairie de Rorschwihr comporte 10 documents indexés L50-1 à L50-10. Ces documents étaient joints au registre des observations de la commune de Rorschwihr.

Parmi les autres documents quelques courriers émanent des différents syndicats viticoles du secteur géographique du SCOT ou proche de celui-ci. Ces courriers sont toutefois des lettres types, toutes identiques, que je traiterais globalement.

Parmi les 30 registres des observations, le tableau ci-dessous donne le nombre et l'indexation des observations qui seront reprises dans l'analyse détaillée plus avant dans ce rapport.

### Tableau des inscriptions dans les registres des observations

Lieu d'enquête	Indice de l'observation	Nom - désignation
Syndicat Mixte MVR en mairie de Bennwihr	SMMVR-R1	M OUDIN Bernard
Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé	CCPR-R2	Mme HARTMANN Lucienne
Mairie de Niedermorschwihr	NIEDER-R3 NIEDER-R4 NIEDER-R5 NIEDER-R6	M FRIEH Hubert M HABLITZ Albert M HABLITZ Albert M WEINZORN Claude
Mairie de Bergheim	BERG-R7	Commune de Bergheim
Mairie de Hunawehr	HUNA-R8 HUNA-R9 HUNA-R10	M WURTZ Roger M WESPISER G. (Cave vinicole) Nom illisible
Mairie de Mittelwihr	MITT-R11	M HERRSCHER Jean-Michel
Mairie d'Ostheim	OSTH-R12	M DEUBEL Jean
Mairie de Ribeauvillé	RIBE-R13 RIBE-R14	M BIEHLMANN Jacques Commune de Ribeauvillé
Mairie de Rorschwihr	RORS-R15 RORS-R16	M ACKERMANN André Mme BLEGER Marie-Claude
Mairie de St-Hippolyte	STHI-R17 STHI-R18 STHI-R19	Earl KOHLER M Dominique HUMBRECHT M HUBER Claude, Maire, pour la commune
Mairie de Fréland	FREL-R20 FREL-R21 FREL-R22	Commune de Fréland Commune de Fréland M DIDIERJEAN Claude

	FREL-R23 FREL-R24	M PIERREVECIN Louis M COUTY Urbain
Mairie de Labaroche	LABA-R25	Commune de Labaroche
Mairie de Sigolsheim	SIGO-R26 SIGO-R27 SIGO-R28	Syndicat Viticole M TEMPE Etienne Commune de Sigolsheim

Les autres registres d'observation sont restés vierges de toute inscription. Il s'agit de ceux déposés à la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg, et de ceux déposés dans les communes de Ammerschwihr, Aubure, Beblenheim, Bennwihr, Guémar, Illhaeusern, Katzenthal, Kaysersberg, Kientzheim, Lapoutroie, Le Bonhomme, Orbey, Riquewihr, Rodern, Thannenkirch et Zellenberg.

### **3) Analyse des observations et des documents remis et avis du commissaire enquêteur sur ces éléments**

Avant d'aborder directement les observations du public lors de cette enquête il me faut faire une première remarque d'ordre général sur la perception du public sur le rôle réel du SCOT dans la liste des documents qui planifient et organisent l'urbanisme dans une commune.

Beaucoup de personnes ont confondu SCOT et PLU, et plus particulièrement dans le seul aspect très concret du SCOT pour le public, c'est à dire le tracé sur une photo aérienne du périmètre d'urbanisation initiale. La grande majorité des personnes que j'ai rencontrées a considéré que ce tracé était le tracé futur de la zone constructible de la commune, et leur demande immédiate, et compréhensible, était que leur parcelle figure dans ce périmètre constructible.

J'ai donc souvent du expliquer que ce périmètre d'urbanisation initiale était un point de départ, une constatation de l'état actuel de l'urbanisation de la commune, et que le SCOT ne donnait comme contrainte à la commune qu'une surface d'urbanisation complémentaire maximale, dans les 20 années à venir, à utiliser et à positionner par la commune en dehors de ce périmètre initial TO.

Car le SCOT renvoi bien à une décision communale pour le choix de l'emplacement des surfaces d'extension urbaines allouées.

Cette explication très générale posera toutefois quelques problèmes importants dans certains cas de figure, et en particulier dans la prise en compte des documents d'urbanisme existants depuis de longues années, établis après de sérieuses réflexions, et surtout, bien connu de la population communale. J'y reviendrais par la suite

Dans le tableau d'analyse des observations qui suit, je donnerais mon avis soit directement, soit en renvoyant à trois paragraphes plus synthétiques (3-2, 3-3 et 3-4) qui suivront le tableau détaillé.



NIEDER- R3	FRIEH Hubert	Demande de pouvoir construire sur une parcelle en S.4 P.80
---------------	--------------	--

Il y a dans cette demande une confusion entre SCOT et PLU. Monsieur FRIEH expose que plusieurs propriétaires de cette section souhaiteraient construire également.

Il est alloué à Niedermorschwihr une surface de 2.4 ha d'extension urbaine au-delà du TO. Il y a donc lieu de vérifier pour les propriétaires concernés si leur terrain est déjà actuellement en zone U (voir 3-2) ou de rester vigilant lors des modifications de PLU qui seront entrepris après le SCOT

NIEDER- R4	HABLITZ Albert	Demande d'inscription d'un commerce de proximité
---------------	----------------	--

Monsieur HABLITZ avait laissé un petit mot sur la liste de consultation pour signaler un oubli en page 57 du rapport de présentation. Une carte recense en effet les commerces de proximité, et aucune indication n'est portée sur la commune de Niedermorschwihr, alors qu'il existe une boulangerie. Si tel est bien le cas il faudra compléter cette carte avant l'approbation définitive du SCOT.

NIEDER- R5	HABLITZ Albert	Demande de maintien d'une vigne en zone agricole
---------------	----------------	--

De fait Monsieur HABLITZ ne voudrait pas que les vignes rattachées derrière sa maison puissent changer de destination suite à un document d'urbanisme communal. Cette remarque est donc hors sujet par rapport au SCOT et n'appelle pas d'avis de ma part.

NIEDER- R6	WEINZORN Claude	Demande la possibilité de sorties d'exploitation et la construction de hangars agricoles
---------------	-----------------	--

La commune de Niedermorschwihr est très dense, et les viticulteurs du village ont beaucoup de mal à prévoir des extensions dans leur situation géographique actuelle. Les sorties d'exploitation restent possibles hors les zones AOC que le SCOT entend préserver en totalité. Voir à ce sujet la réponse du Syndicat Mixte dans la pièce jointe en annexe 6 au rapport.

De même la possibilité de zones de hangars agricoles est prévue par le SCOT, les communes pouvant utiliser une partie de leurs surfaces d'extensions dans ce but.

Mais la localisation de telles zones reste de la compétence des communes

J'estime donc que le SCOT prévoit les possibilités de réponse que devra donner la commune aux questions posées par M WEINZORN

BERG-R7	Commune de Bergheim	Rappel de l'avis de la commune lors de la consultation préalable à l'enquête publique
<p>La commune de Bergheim confirme dans cette observation les remarques qu'elle a formulées lors de la consultation préalable et qui figurent dans la pièce P3 du dossier d'enquête.</p> <p>Pour mémoire cet avis transmis le 23 février 2010 est un avis défavorable de la commune pour les motifs suivants : le seuil de densité de 25 logements/ha ne doit pas être une prescription mais une préconisation ; les notions liées au grand hamster doivent être revues ; le programme de travaux de réaménagement de la RN83 doit être inscrit au SCOT ; la zone d'activité près de la voie SNCF n'est pas inscrite en totalité dans le TO ; les surfaces en zone NA pour lotissement doivent être comprises dans le TO.</p> <p>Je reviendrai aux paragraphes 3-3 et 3-4 sur quelques aspects de la demande de Bergheim. En ce qui concerne l'aménagement de la RN83 il me semble difficile de demander au SCOT de régler cette question qui reste de la compétence de l'Etat, celui-ci pouvant demander une mise en conformité du SCOT en cas de discordances avec ses grands projets.</p> <p>Pour les zones d'activités prévues au POS et non comprises dans le TO, je signale que pour le secteur concerné le SCOT prévoit une extension de 10 ha d'activité dans cette zone. La commune pourra donc affecter une partie de cette surface à la reprise ou à la confirmation de son classement POS.</p> <p>Enfin pour la zone Na de 2 ha citée par la commune, le SCOT prévoit une extension de 6.8 ha allouée à Bergheim. Cela couvre donc largement les 2 ha classés en zone Na et en cours d'aménagement. Par ailleurs il a été convenu dans le tracé du périmètre TO que celui-ci comportait les zones d'aménagement avec permis accordé. Une vérification est donc nécessaire pour cette zone.</p>		

HUNA-R8	WURTZ Roger	Demande d'intégration dans le TO de quelques parcelles
<p>Si ces parcelles sont déjà comprises dans une zone U du POS actuel je renvoi au paragraphe 3-2). Dans le cas contraire, la commune disposera d'une extension possible de 2.3 ha pour revoir son document d'urbanisme et prendre en compte, à ce stade, la présente demande.</p>		

HUNA-R9	Cave Vinicole	Demande d'intégration dans le TO d'une parcelle
<p>Réponse identique à l'observation HUNA-R8 ci-dessus</p>		

HUNA-R10	Signature illisible	Demande d'intégration dans le TO d'une parcelle
<p>Réponse identique à l'observation HUNA-R8 ci-dessus</p>		

MITT-R11	HERRSCHER Jean-Michel	Remarques générales concernant la densité des logements prescrite par le SCOT
<p>Monsieur HERRSCHER demande la transformation de la prescription de densité en recommandation.</p> <p>Les arguments développés par Monsieur HERRSCHER portent sur la liberté pour chacun de construire en individuel et non en collectif et sur le respect du cachet de nos villages.</p> <p>Voir une réponse globale au paragraphe 3-3), mais en ce qui concerne le cachet de nos villages je voudrais juste dire que ce n'est pas forcément les lotissements en « tablette de chocolat » avec chaque maison bien au milieu de sa grande parcelle, et surtout bien entourées de clôtures, qui font le bonheur des touristes. Par ailleurs les prescriptions du SCOT sont loin d'amener un développement unique vers l'habitation collective, mais tendent à proposer une palette de type de construction assez large.</p>		

OSTH-R12	DEUBEL Jean	Demande d'aménagement sur une piste cyclable
<p>L'observation de Monsieur DEUBEL porte sur une amélioration possible d'une piste cyclable entre Colmar et Bennwihr, pour éviter à son tracé d'utiliser la route des vins dangereuse selon lui, ainsi que le carrefour des vignes.</p> <p>Je pense que les outils 6-A du DOG, consacrés aux circulations douces, doivent permettre aux PLU des communes concernées de prendre en compte les propositions d'amélioration de Monsieur DEUBEL</p>		

RIBE-R13	BIEHLMANN Jacques	Remarques générales concernant la densité des logements prescrite par le SCOT
<p>Monsieur BIEHLMANN exprime son opposition à la règle de densité de logements que va imposer le SCOT aux nouvelles opérations d'urbanisme qui verront le jour au-delà du périmètre TO, dans les futures extensions. Il estime que seuls les promoteurs pourront encore construire ces collectifs ce qui pénalisera les acquéreurs modestes.</p> <p>De fait c'est exactement l'inverse que cherche à promouvoir le SCOT à travers la règle de densité et je renvoi au paragraphe 3-3).</p>		

RIBE-R14	Commune de Ribeauvillé	Rappel de l'avis de la commune lors de la consultation préalable à l'enquête publique
<p>Le document intégré au cahier des observations est une copie intégrale de l'avis de la commune en date du 25 février 2010, déjà présent dans la pièce P3 du dossier. Pour rappel l'avis de la commune était favorable sous réserve de la prise en compte des demandes exprimées. Celles-ci portaient sur les points suivants : le périmètre TO doit être revu à certains endroits pour tenir compte de permis en cours ; ne pas compter le pôle touristique est dans les surfaces d'extension ; l'emplacement de la coupure verte doit être revue et repositionnée ; Les cartes concernant le grand hamster doivent être revues.</p>		

Je laisse au soin du SCOT de revoir tous ces points, dans la mesure où ils étaient déjà connus avant l'enquête. Plus particulièrement je pense qu'il faudrait clairement préciser comment sont comptabilisées les surfaces allouées aux projets touristiques, et si le SCOT doit également prévoir une utilisation maximum de surface pour ces besoins dans les prochaines années.

RORS-R15	ACKERMANN André	Demande de modification du TO sur la commune de Rorschwihr
<p>Monsieur ACKERMANN précise dans son observation qu'en l'absence de réponse à sa première demande de reclassement dans le TO un permis de construire sera déposé prochainement sur cette parcelle. Pour le reste et le détail de sa demande je renvoie à sa lettre L50-7, ainsi qu'au paragraphe 3-2</p>		

RORS-R16	BLEGER Marie-Claude	Question sur la non prise en compte des décisions prises en juin 2009
<p>Mme BLEGER aborde la question principale qui est revenue dans une grande partie des observations concernant Rorschwihr. La lettre de Monsieur le Maire de Rorschwihr (L50-8), la délibération du CM de Rorschwihr en date du 03 mars 2010 (L50-9) et un échange de mail (L50-10) correspondent aux mêmes aspects soulevés par Mme BLEGER</p> <p>Je reviens au paragraphe 3-2) sur ce problème important pour les citoyens et propriétaires de Rorschwihr</p>		

STHI-R17	EARL KOHLER	Opposition ferme à toute réintroduction du grand hamster
<p>Ces exploitants agricoles de la commune de Sélestat expriment ici leur inquiétude sur la réintroduction possible du grand hamster, actuellement absent, dans les quelques terres encore cultivables dans le secteur de St-Hippolyte.</p> <p>Je reviens au paragraphe 3-4 sur cette question, et sur ce que propose le SCOT en la matière. Ceci étant, je précise de suite que la problématique du grand hamster est à un niveau supérieur à celui du SCOT car elle ressort de directives européennes transcrites dans la législation française, directives auxquelles le SCOT ne pourra que se conformer.</p>		

STHI-R18	HUMBRECHT Dominique	Opposition ferme à toute réintroduction du grand hamster
<p>Dans des termes différents, mais avec les mêmes arguments cette observation revient sur la précédente, et appelle de ma part le même commentaire.</p>		

STHI-R19	Commune de St-Hippolyte	Rappel de l'avis de la commune lors de la consultation préalable à l'enquête publique
<p>Les remarques de la commune de St-Hippolyte, en date du 19 janvier 2010 figurent déjà dans la pièce P3 du dossier. L'observation écrite dans le cahier rappelle ce courrier et rajoute l'élément « grand hamster » qui ne figurait pas sur l'avis de la commune. En dehors d'une légère modification de TO cet avis demandait aussi l'intégration dans le TO de toutes les parcelles de la zone de hangars agricoles près de la gare, la mention de la friche hôtelière en bordure de la RN83, et l'intégration d'une dizaine de maisons près de la gare.</p> <p>Le problème de la friche hôtelière sera repris plus avant par le propriétaire lui-même. Pour le grand hamster voir paragraphe 3-4). Pour l'intégration de la totalité de la zone prévue pour les hangars, je fais la même réponse qu'à la commune de Bergheim, à savoir que le SCOT prévoit à cet emplacement géographique 10 ha d'extension d'activité qui peuvent être utilisés pour conforter dans les POS et les PLU le classement actuel de ces secteurs.</p> <p>En ce qui concerne les bâtis groupés près de la gare, je renvoi au paragraphe 3-2) s'ils sont déjà classés en U au POS, sinon il faudra leur appliquer les règles prévues au SCOT pour les bâtiments isolés. Par ailleurs la commune pourra également utiliser une partie des 4 ha alloués par le SCOT pour prévoir une extension urbaine dans ce secteur, tout en sachant que dans ces conditions la règle de densité devra s'appliquer</p>		

FREL-R20	Commune de Fréland	Rappel de l'avis de la commune lors de la consultation préalable à l'enquête publique
<p>Le document inséré dans le cahier des observations est la reprise intégrale d'un courrier de la commune en date du 10 février 2009. Il y est fait mention entre autres éléments de la mise en révision du POS de la commune en 2007. Cette procédure est donc concomitante à celle du SCOT.</p> <p>Lors des réflexions sur les modifications à apporter à l'urbanisation future de la commune, des projets anciens (parc animalier) ont été abandonnés et de ce fait des zonages d'extensions futures (zone NA) ont été revus à la baisse. La commune demande donc des contreparties pour avoir des possibilités d'extension par ailleurs.</p> <p>Le SCOT alloue une extension possible de 6,6 ha que la commune trouve un peu faible, essentiellement en tenant compte de la topographie de ce village rue en zone de montagne.</p> <p>Je trouve personnellement les arguments de la commune recevables dans la mesure où ils vont dans le sens d'une meilleure protection de l'agriculture de montagne. Je préconise donc une étude spécifique entre les responsables du SCOT et ceux de l'élaboration du PLU pour arriver à une mise en conformité du SCOT et du PLU pour cette commune.</p> <p>Les pistes pourraient être une adaptation du périmètre TO aux projets à court terme de la commune, et une éventuelle augmentation de la surface d'extension allouée pour tenir compte de la topographie des lieux et des surfaces d'urbanisation forcément plus importantes en zone de « village rue » de montagne qu'en village de plaine</p> <p>Il en est de même de la notion de densité qui pourrait avoir ici une certaine souplesse pour admettre une petite dérogation, si les aides techniques prévus par le SCOT pour aider les communes au montage de projets respectant la densité imposée, n'arrivent pas à solutionner la question.</p>		

FREL-R21	Commune de Fréland	Retour et rappel du document FREL-R20 ci dessus
<p>Ce document daté du 18 février 2010 sert de rappel, auprès du Syndicat Mixte, pour le courrier évoqué ci-dessus. Je renvoi à mes propositions ci-dessus. En ce qui concerne l'allègement des cartes concernant les espaces sensibles, (ZPS, natura 2000, etc..), demandé par la commune, je rappelle que ces éléments sont supérieurs au SCOT qui ne peut que les reprendre, mais surtout pas les alléger.</p>		

FREL-R22	DIDIERJEAN Claude	Demande de reclassement de 2 parcelles dans le périmètre constructible
<p>Le document joint à l'observation écrite m'est parvenu directement sous forme de courrier ; Voir plus avant sous L37</p>		

FREL-R23	PIERREVECIN Louis	Proposition concernant le PLU à l'étude
<p>Monsieur PIERREVECIN propose de compenser les diminutions de terrains en zone d'urbanisation future du lieu dit Simboule par une augmentation des même zones du PLU au lieu dit Basse-Grange. Cette demande ne concerne pas le SCOT mais directement la commune de Fréland dans le cadre de l'étude de son PLU. Voir aussi ma proposition sous FREL-R20 ci dessus</p>		

FRLE-R24	COUTY Urbain	Demande de reclassement des terrains de la Simboule dans le T0
<p>Il y ici confusion habituelle demande entre les rôles respectifs du SCOT et du PLU à l'étude sur Fréland. Le classement d'un secteur géographique dans une zone d'extension future de construction ressort du choix de la commune dans l'utilisation et l'emplacement de la surface en extension urbaine allouée à la commune. (6.6 ha actuellement prévu au SCOT)</p>		

LABA-R25	Commune de Labaroche	Confirmation d'un courrier transmis par ailleurs (L5)
<p>L'observation inscrite au cahier est une copie manuscrite de la lettre qui m'a été remise, indiquée L5 sur laquelle je reviens ci-après</p>		

SIGO-R26	Syndicat Viticole de Sigolsheim	Opposition à la zone d'activité prévue à Sigolsheim
<p>Le syndicat viticole signale son opposition ferme à la zone d'activité économique prévue par le SCOT sur l'entrée est de Sigolsheim, classé en AOC. Il demande son déplacement vers la zone de Bennwihr-gare près de la RN83.</p> <p>Je constate que cette zone d'activité économique est la seule encore possible dans la vallée de Kaysersberg, ce qui est confirmé par la réponse du Syndicat Mixte en annexe 6 du présent rapport. De plus le SCOT prévoit déjà une extension de la zone d'activité de Bennwihr pour 15 ha. Il me paraît donc difficile de déplacer les 4 ha prévus à Sigolsheim vers Bennwihr, d'autant plus que les problèmes de circulation et d'amélioration de la desserte ne sont pas réglés. Je rappelle à ce sujet l'opposition de la commune de Houssem à cette extension.</p> <p>De plus le SCOT ne fait que fixer une surface de 4 ha, et il appartient à la commune de Sigolsheim de traduire cette possibilité dans son plan d'urbanisme, en allant au niveau plus précis du parcellaire.</p> <p>La remarque concernant la dénomination des pistes cyclables en itinéraires cyclables pour des questions de responsabilité et d'utilisation exclusive ou non par les cyclistes, sera reprise dans la suite des observations. Je propose que le Syndicat Mixte se prononce clairement sur cet aspect.</p>		

SIGO-R27	TEMPE Etienne	Opposition à la zone d'activité économique de Sigolsheim
<p>Monsieur TEMPE signale que sur les 4 ha d'extension de zone d'activité économique que prévoit le SCOT il est propriétaire de 1ha, et que la perte de cette surface de vigne mettrait en cause la viabilité de son exploitation. Il signale également l'aspect visuel d'une telle zone à l'entrée du village.</p> <p>Dans sa réponse (annexe 6 ) le Syndicat Mixte signale que toute zone d'activité sera soumise à la fourniture d'un projet de traitement paysager et architectural avant obtention de l'accord.</p> <p>Par ailleurs l'inscription de la zone au SCOT n'est qu'une première phase d'une opération longue qui pourra aboutir éventuellement à une expropriation après des démarches administratives importantes. Dans ce laps de temps des solutions de compensation avec des terres viticoles existantes par ailleurs sont possibles, et devraient être recherchées au préalable.</p> <p>Je suis donc favorable au maintien de l'inscription de cette zone d'activité économique au SCOT</p>		

SIGO-R28	Commune de Sigolsheim	Réponse de la commune sur la zone d'activité
<p>Cette observation manuscrite de Monsieur Thierry SPEITEL, Maire de Sigolsheim, est une réponse directe aux deux observations précédentes. La commune signale dans sa réponse la possibilité existante de proposer des échanges de vignes disponibles dans le patrimoine communal. Il est également signalé dans cette réponse l'obligation d'un plan paysager pour toute extension, ainsi que les candidatures déjà connues pour occuper cette zone d'activité.</p>		

L1-1	ROLLI Willy	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Ce document est le premier d'une grande série de pièces diverses, transmises parfois en plusieurs envois successifs, par un grand nombre de propriétaires de Rorschwihr. Les arguments développés sont parfois différents, mais la demande reste la même, le reclassement dans le périmètre T0 des zones U du POS de Rorschwihr.</p> <p>Je ne peux revenir dans ce rapport sur le détail des éléments, parfois très pertinents et longuement détaillés, de chacune de ces nombreuses observations, ni sur le désarroi de certains propriétaires, et je renvoi à la lecture directe de ces courriers. Je donnerais donc une réponse globale à toutes ces observations sur Rorschwihr au paragraphe 3-2 qui suit cette analyse.</p>		
L1-2	BLEGER Marie-Laure et Indivisaires	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-3	POURRE Olivier	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-4	ROLLI Willy	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-5	Domaine ENGEL	Demande concernant les extensions possibles d'un bâtiment
<p>La demande concerne l'extension possible des bâtiments du domaine implantés à la sortie du village le long de la route des vins.</p> <p>S'agissant d'agrandir des bâtiments existants, c'est au POS de la commune de prévoir cette possibilité sur la surface d'extension urbaine allouée à la commune (2.1 ha)</p>		
L1-6	SUCKER Louis	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L1-7	GRONEN Edgar	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-8	DIETRICH Roger	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-9	DIETRICH Daniel	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-10	RUTHMANN Anne	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-11, L1-12, L1-13, L1-14	GASSMANN Pierre	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0 (chaque courrier pour une autre parcelle)
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-15	LASCOUX Yves et Marie-Louise	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-16	ROLLI Pascal	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		
L1-17	LEININGER Bernadette	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L1-18	ACHERMANN Francine et Indivisaires	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L1-19	ACKERMANN Denis	Zone U et Na de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>En ce qui concerne les terrains situés en zone U je renvoi au paragraphe 3-2. Pour les terrains classés au POS actuel en zone Na , la commune de Rorschwihr devra se prononcer sur l'affectation qu'elle entend donner à la surface d'extension urbaine allouée, soit 2,1 ha. En effet le principe retenu par le SCOT pour définir le périmètre T0 est que celui-ci ne comprend aucune zone d'extension sauf si un projet ou un permis accordé existe.</p> <p>Lorsque le tracé du périmètre T0 sera éventuellement revu selon la proposition que je ferai, la commune de Rorschwihr devra se prononcer sur les secteurs actuellement classés en zone Na dans son POS.</p>		

L1-20	METZGER Denise	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L1-21	ACKERMANN André	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L1-22	OPPERMANN Elisabeth	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Voir réponse au paragraphe 3-2		

L2	GASSMANN Pierre	Demande d'inclusion en T0 de l'hôtel désaffecté le long de la RN83 à St-Hippolyte
<p>Après avoir fourni une documentation très complète sur l'historique de ce bâtiment désaffecté le long de la RN83, Monsieur GASSMANN demande son intégration dans un périmètre T0. Au POS actuel cette parcelle est inscrite en zone NCh.</p> <p>Il n'y a pas de raison que ce zonage change du fait du SCOT, le bâtiment concerné étant considéré comme bâti diffus, il pourra être réaménagé</p>		

et sa surface au sol pourra être augmentée de 100 m<sup>2</sup> au maximum, ce qui compte tenu du nombre de niveaux existant pourra donner une bonne surface d'agrandissement. De plus le fait de la laisser en bâti diffus n'impactera pas l'utilisation des surfaces d'extension allouées à la commune par le SCOT.

Je propose donc le maintien de ce bâtiment dans sa situation actuelle au SCOT

L3	GASSMANN Pierre	Demande d'extension du périmètre T0 dans le secteur gare de Bergheim
<p>Comme pour les zones d'urbanisation, le SCOT a défini une zone T0 autour des sites d'activités existants. C'est le cas à Bergheim et à St-Hippolyte au niveau de la voie ferrée. De ce fait certaines parcelles classées en zone Nac au POS, non surbâties, et sans projets en cours, ne sont pas comprises dans ce périmètre T0. C'est le cas pour les parcelles de Monsieur GASSMANN.</p> <p>Le SCOT prévoit à cet emplacement géographique une possibilité d'extension des zones d'activités de 10 ha., qui couvre les surfaces déjà classées en zone Nac. Il s'agira donc en l'occurrence, pour les deux communes, de définir dans leurs documents d'urbanisme l'emplacement des 10 ha, et rien n'exclut qu'ils soient logiquement affectés aux parcelles qui étaient déjà sous cette classification de zone d'activité.</p> <p>Répondre favorablement à la demande de Monsieur GASSMANN, ainsi qu'aux demandes identiques des communes de Bergheim et de St Hippolyte (BERG-R7 et STHI-R19 ci-avant), tout en maintenant la surface de 10 ha allouée, reviendrais donc à une extension des activités économique bien au-delà des 60 ha retenus par le SCOT pour les activités économiques nouvelles sur son territoire dans les 20 prochaines années.</p> <p>Nous serions alors dans le non-respect d'un des principes du SCOT, à savoir la maîtrise et la limitation des extensions urbaines et économiques pour la protection des terres agricoles. Je propose donc le maintien du périmètre T0 dans ce secteur géographique.</p>		

L4	Commune de Bennwihr	Demande de modification en ce qui concerne la densité des logements
<p>La commune de Bennwihr expose que la densité des logements retenue par le SCOT, à savoir 25 logements/ha, pouvant descendre à 20 logements/ha, imposée aux communes sous forme de prescription est une difficulté majeure pour la commune, dont les aménagements urbains se font toujours avec beaucoup de propriétaires de petites parcelles (AFUA par exemple) Dans ces conditions atteindre une telle densité paraît impossible à la commune. Une des propositions de la commune serait de vérifier cette densité, non pas sur chaque opération de 30 ares, mais sur une globalité d'aménagements consécutifs.</p> <p>Le problème qui se pose avec cette proposition de densité moyenne sur plusieurs opérations est la gestion dans le temps et le respect final de la densité. Qu'en sera-t-il en effet si après quelques opérations à faible densité il en faut une à densité beaucoup plus forte pour atteindre la moyenne ? La commune et les habitants seront-ils d'accord avec une grande opération immobilière collective, et dans quel secteur de Bennwihr ira-t-on implanter une telle opération en respectant le cadre de vie et le paysage ?</p> <p>Je reviendrais au paragraphe 3-3 sur cette question de densité, mais il me semble préférable de tendre à cette densité opération par opération.</p>		

L5	Commune de Labaroche	Confirmation de l'avis favorable au projet de SCOT
<p>Ce courrier vient en confirmation d'une inscription au registre (LABA-R25). En effet la situation géographique de Labaroche, où les constructions sont très dispersées sur le ban communal ont amené le Syndicat Mixte à ne proposer aucune surface d'extension à la commune, car le périmètre T0 comporte encore beaucoup de possibilités de construction.</p> <p>Au contraire la commune propose de revoir son document d'urbanisme et de réduire, au minimum de 15% son périmètre d'urbanisation en soustrayant des espaces boisés, en gelant des emplacements réservés et des parcelles dont l'assainissement poserait trop de problèmes techniques.</p> <p>La commune précise également que les mesures qu'elle propose vont dans le sens des demandes du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges.</p>		
L6 et L7	ROLLI Willy	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Ces lettres concernent les mêmes parcelles que les courriers L1-4 et L1-1 déjà cités, avec quelques remarques complémentaires. Voir ma réponse globale au paragraphe 3-2</p>		
L8	MILLION-HUNCKLER Catherine	Remarques diverses concernant le SCOT
<p>Madame MILLION-HUNCKLER est conseillère municipale à Niedermorschwihr. Elle est opposée au SCOT car elle trouve le SCOT « trop restrictif, trop limitatif, trop contraire à la liberté pour chaque commune de concevoir son développement ». C'est me semble-t-il le but d'un document comme le SCOT de fixer des règles communes à un grand territoire pour arriver à un développement global de celui-ci au profit de tous ses habitants. Pour arriver à des règles communes il faut forcément faire des concessions à la liberté de chaque commune de se développer dans son petit périmètre sans tenir compte des règles permettant un développement harmonieux de tous.</p> <p>Ainsi de la règle de densité sur laquelle je reviens au paragraphe 3-3. Si elle reste une simple préconisation, je reste persuadé que tout le monde regrettera collectivement son non-respect dans 10-20 ans, alors que chaque commune aura trouvé des raisons particulières de ne pas la respecter.</p> <p>Les autres remarques de Madame MILLION-HUNCKLER n'appellent pas de commentaire particulier de ma part, mais je précise que les différents thèmes qu'elle aborde sont traités correctement par le dossier du SCOT. Il ne faut pas oublier non plus que la suite logique du SCOT est la mise en conformité du document d'urbanisme communal, qui sera également un moment fort de concertation et d'application des règles générales du SCOT au cas de chaque commune.</p>		

L9	Distilleries RAMEL-ROMANN à Sigolsheim	Courrier pour soutenir la zone d'activité économique proposée par le SCOT à Sigolsheim
Ce courrier, transmis à la demande des élus de la Vallée de Kaysersberg, marque l'intérêt de l'entreprise pour une possibilité d'extension qui lui est offerte par ce projet de zone d'activité.		
L10	WEBER Richard	Explications sur le POS de Rorschwihr
En tant qu'ancien Maire de la commune de Rorschwihr, Monsieur WEBER entend apporter son soutien aux demandes nombreuses de ces concitoyens sur le tracé du périmètre TO pour le ban communal. Il donne, entre autres éléments, un historique des zones U de ce POS, et des raisons pour lesquelles la population y est très attachée. Je reviens sur ces éléments au paragraphe 3-2		
L11	DORIDAM Michel	Opposition à toute réintroduction du grand hamster
Exploitant agricole à Zellenberg, Monsieur DORIDAM revient sur la problématique du grand hamster dans ce dossier SCOT, et donne des arguments précis sur l'inutilité de vouloir réintroduire cette espèce dans un secteur qui ne lui est pas, géologiquement, favorable.. Je réponds à cet aspect au paragraphe 3-4		
L12	SENCE René	Demande de modification de TO et de POS à Thannenkirch
A l'appui de sa lettre Monsieur SENCE fournit un plan cadastral faisant apparaître sa maison d'habitation ainsi que l'annexe en dur sur une parcelle limitrophe. Le POS n'inclut que la maison dans la zone U, et la limite de zone U passe très près de la maison à l'arrière. Le périmètre TO n'inclut effectivement pas la construction annexe, ce qui serait tout de même logique, et je propose une rectification de ce tracé pour inclure cette construction annexe dans le TO de Thannenkirch La modification du POS reste par contre de la compétence communale. Toutefois la précision du trait délimitant le zonage ne devrait pas empêcher la commune de donner les autorisations pour construire des auvents pour protéger les entrées, si ces auvents restent de taille raisonnable.		

L13	Commune de Guémar	Demande de transformation de la prescription de densité en préconisation
<p>La demande de la commune ne reprend que le seul aspect des densités de logements auquel je réponds en paragraphe 3-3.</p> <p>Dans la pièce P3 la réponse de la commune de Guémar à la demande d'avis préalable avait aussi abordé d'autres questions qui seront à revoir par le Syndicat Mixte avant adoption définitive du SCOT</p>		
L14	Association « Réagir pour Kientzheim »	Observations diverses sur le SCOT
<p>Ce document important comportant en annexe un rappel des propositions faites par l'association sur le POS de Kientzheim, fait une critique importante du travail du SCOT. Je cite en entier la conclusion de l'association : « <i>Le SCOT présenté est un exercice de bureaucratie peu respectueuse d'une population locale et de ses légitimes aspirations. Il fait la part belle aux métiers de la promotion immobilière. Il enferme les communes dans un carcan administratif. Nous comprenons et soutenons les communes qui se sont opposées pour cette raison au document soumis à enquête</i> »</p> <p>Les principaux points développés, dans une formulation très sévère, concernent l'orientation politique avec la question de la densité de logements, l'extension du « bourg centre » Kaysersberg sur la commune de Kientzheim, les coupures vertes, considérées comme une hérésie d'aménagement, la création d'un poste pour la gestion et le suivi des mesures du SCOT qui sera une charge financière lourde pour la population.</p> <p>S'agissant plus de critique que de vraies propositions, je n'apporte pas de réponse plus détaillée, en renvoyant à mon avis général sur ce dossier en deuxième partie de mon rapport.</p>		
L15	ACKERMANN Denis	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Lettre déjà remise au préalable sous L1-19 vers quoi je renvoi.</p>		
L16	Commune d'Ostheim	Reprise des éléments déjà transmis lors de la consultation préalable
<p>Cet extrait d'une délibération du Conseil Municipal du 26 février 2010 figure déjà dans la pièce P3 du dossier L'avis de la commune d'Ostheim est défavorable en l'état pour plusieurs points, entre autre des modifications à apporter au tracé du périmètre T0, un abaissement de la densité à 20 logements/ha, une augmentation de la surface d'extension urbaine de 2ha, l'autorisation d'implanter un commerce de détail sur le ban communal, de modifier les propositions concernant le grand hamster, et de modifier quelques erreurs dans le dossier de diagnostic.</p> <p>Je laisse le soin au Syndicat Mixte d'étudier ces demandes en même temps que celles comprises dans l'ensembles des réponses du dossier P3. Je reviens plus avant sur les aspects densité (3-3) et grand hamster (3-4)</p>		

L17	Syndicat Viticole de Rorschwihr	Demandes et observations diverses sur le SCOT
<p>Ce courrier très documenté aborde plusieurs points qui sont :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les itinéraires cyclables. Le syndicat demande que les chemins créés par les viticulteurs et destinés à l'usage des cyclistes restent des itinéraires cyclables ouverts à la circulation agricole, et ne deviennent pas des pistes cyclables à usage restrictif. Il s'agit ici de questions de responsabilité importante pour les viticulteurs.</li> <li>2) Le grand hamster. Je reviens au paragraphe 3-4 sur cet aspect</li> <li>3) L'échangeur de St-Hippolyte ; le syndicat demande que la sortie de St-Hippolyte sur l'A35 reste prioritaire. Il semble que le dossier du SCOT ne parle pas d'un changement éventuel. De toute manière toute décision sur l'avenir et l'aménagement de la RN83 et de l'autoroute reste de la compétence de l'état dont les décisions s'imposeront au SCOT et aux communes concernées. Je suis tout de même d'accord avec l'analyse de la situation des circulations du secteur faite dans le document du syndicat viticole.</li> <li>4) La zone artisanale de Sigolsheim. Il y a une erreur dans le document du syndicat viticole puisque la zone d'activité prévue au SCOT est de 4ha et non de 12 ha . Je ne reviens pas sur les arguments pour ou contre cette zone d'activité, et j'ai déjà signalé que j'y étais favorable.</li> <li>5) Les zones U de Rorschwihr. J'y reviens au paragraphe 3-2</li> <li>6) La question de la densité des logements ; j'y reviens au paragraphe 3-3).</li> <li>7) Les zones Nca destinées aux activités agricoles. Le syndicat demande le maintien des zones Nca dans les POS et PLU. Il ne me semble pas y avoir d'incompatibilité avec les règles du SCOT, certaines de ces zones pouvant être prises sur une partie des surfaces allouées en extension urbaines</li> <li>8) Les sorties d'exploitation ; Elles seront toujours possibles en dehors des zones AOC, et se sera aux communes de fixer les zones possibles à travers leur document d'urbanisme.</li> </ol>		

L18	ROLLI Pascal	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le TO
<p>Courrier déjà transmis en L1-16 ci-avant. Voir paragraphe 3-2</p>		

L19	ROLLI Michel	Demande concernant les délimitations grand hamster et zones ZNIEFF
<p>Cette observation est très fortement documentée et comporte plusieurs annexes L'un des aspects concerne les mesures préconisées pour le grand hamster ; je reviens sur cet aspect au paragraphe 3-4)</p> <p>La deuxième demande de l'exploitation ROLLI, basée à Bergheim à l'est de la RN83 et qui est spécialisée dans les vergers bio, concerne l'aspect ZNIEFF au lieu dit Bruhly. Il est vrai que les cartes du dossier d'enquête sont souvent à très petite échelle et sont qualifiées d'illisibles par Monsieur ROLLI. Je le rejoins sur cet aspect de la présentation des éléments cartographiques.</p>		

Si les éléments apportés par Monsieur ROLLI dans les annexes jointes à son observation sont confortés par le bureau d'étude chargé de ces questions pour le Syndicat Mixte je propose de suivre la demande de Monsieur ROLLI et d'exclure sa parcelle de la zone ZNIEFF en question. Les exploitants agricoles ont déjà assez de soucis pour ne pas alourdir par des contraintes supplémentaires leur travail. Ceci est d'autant plus vrai pour une exploitation travaillant en bio.

L20	OPPERMANN Elisabeth	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le TO
Lettre déjà transmise en L1-22 ; voir paragraphe 3-2		

L21	Commune de Fréland	Reprise d'un courrier déjà transmis lors de la consultation préalable à l'enquête
Ce courrier a aussi été inclus dans le registre des observations de la commune sous indice FREL-R20 ci-avant auquel je renvoie		

L22	BAUDIN Céline	Demande d'inclusion en périmètre TO à Guémar
<p>Madame BAUDIN est propriétaire d'une parcelle comportant une habitation incendiée et des bâtiments annexes en ruine le long de la RN83 à Guémar. Elle demande l'inclusion ou, plus exactement la création, d'un périmètre TO autour de sa propriété bâtie.</p> <p>Je ne connais pas le classement actuel de cette parcelle au POS de Guémar, et particulièrement si elle est comprise dans une zone U. Si c'est le cas je renvoi au paragraphe 3-2. Dans le cas contraire je pense que la situation de la parcelle et de la construction de Madame BAUDIN pourrait être traitée par la notion de bâtiment diffus, lui permettant une réhabilitation et même un agrandissement partiel selon les règles du SCOT.</p> <p>Bien entendu le document d'urbanisme communal devra confirmer cette possibilité de réhabilitation au vu de la situation géographique particulière de la parcelle directement le long de la RN83, dans l'échangeur de Guémar. Ce n'est, à mon sens du moins, pas l'endroit idéal pour investir dans une réhabilitation immobilière compte tenu du bruit permanent de la très forte circulation à cet endroit.</p>		

L23	STAEHLY Christian	Demande de modification du tracé TO à Thannenkirch
<p>Monsieur STAEHLY m'a fait parvenir une demande de modification du périmètre TO pour inclure sa propriété bâtie qui se trouve à une vingtaine de mètres des dernières maisons comprises dans le périmètre TO retenu à Thannenkirch. En comparant sur la photo aérienne la situation de sa propriété par rapport aux maisons les plus proches je constate qu'à d'autres endroit un écart similaire existe entre deux maisons successives et que le TO les englobe.</p>		

J'estime qu'on ne peut pas raisonner en bâti diffus dans le cas de Monsieur STAELY, d'autant plus qu'en englobant sa maison dans le périmètre TO il aura la possibilité éventuelle de construire un autre bâtiment entre sa maison et la plus proche de lui, sans puiser sur la surface d'extension urbaine allouée par le SCOT à Thannenkirch (2.5 ha), tout en augmentant la densité du bâti.

Par ailleurs il faudra vérifier comment est classée la maison de Monsieur STAELY par rapport au POS, et si elle est classée en zone U suivre mes demandes expliquées au paragraphe 3-2.

L24	ROLLI Willy	Observations plus générales sur le SCOT
<p>En plus des courriers qu'il m'a déjà fait parvenir, Monsieur ROLLI tenait à me remettre cette lettre d'observations plus générales sur quelques aspects qui sont : le principe des zones U par rapport aux périmètres TO, la densité des habitations imposée par le SCOT, le grand hamster « qu'il n'a jamais rencontré en 72 ans », les pistes cyclables qui devraient être des itinéraires cyclables, car les chemins passant dans les vignes devraient pouvoir être utilisés par les viticulteurs concernés.</p> <p>Par ailleurs l'éventuelle suppression de l'échangeur de St-Hippolyte sur l'A35 pour renvoyer l'importante circulation vers le Haut-Koenigsbourg sur la route des vins en traversant des villages lui semble contraire aux notions de sécurité que l'on cherche à promouvoir par ailleurs. Sur ce point je suis en total accord avec lui, mais il faut être conscient que les décisions concernant l'A35 et ses aménagements sont du ressort de l'état et s'imposeront au SCOT.</p> <p>Pour les autres points je renvoi à la suite de mon rapport aux paragraphes 3-2, 3-3 et 3-4</p>		

L25	Association des Viticulteurs d'Alsace	Observations multiples sur le SCOT
<p>Cette lettre est la lettre générique de l'AVA, dont une copie m'est parvenue de tous les syndicats viticoles du secteur, dans exactement les mêmes termes. 5 points sont soulevés dans ces courriers, reprenant les termes de la lettre du Syndicat viticole de Rorschwihr, voir ci-avant en L17</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) les sorties d'exploitation ; j'ai déjà répondu sur ce point plus avant en rappelant que les sorties d'exploitation sont toujours possibles dans les secteurs hors AOC ;</li> <li>2) Les chemins ruraux qui doivent rester à la disposition prioritaire des exploitants agricoles et viticoles et ne pas se transformer en itinéraires cyclables ; je pense pour ma part qu'il faut garder la possibilité de créer des itinéraires cyclables, mais sans les passer au statut de piste cyclable à utilisation exclusive ;</li> <li>3) La zone artisanale de Sigolsheim, qui n'est pas de 12 ha mais de 4ha et sur laquelle je me suis déjà prononcé ;</li> </ol>		

- 4) La densité de logement que je traite au paragraphe 3-3 ;  
 5) Le grand hamster auquel je consacre le paragraphe 3-4

Je ne rajoute pas de commentaire particulier sur ces courriers sauf à signaler que leur répétition ne servait pas à grand chose, surtout dans le cas présent ou, mis à part un blanc rempli à la main pour mettre le nom du syndicat, les termes des courriers étaient strictement photocopiés.

Ces courriers sont les suivants : L27 pour Beblenheim, L29 pour Ribeauvillé, L30 pour Zellenberg, L33 pour Ingersheim, L38 pour Kientzheim, L39 pour Riquewihr, L44 pour Bennwihr, L45 pour Colmar Houssen, L46 pour Rodern, L47 pour Katzenthal, L48 pour Hunawehr et L49 pour Bergheim

Par contre je retiens de cette multiplication de courriers que la profession viticole est assez ferme sur les points soulevés, et je proposerai par la suite une réunion de travail avec la Chambre d'Agriculture, les <syndicats viticoles et le Syndicat Mixte pour préciser clairement les solutions proposées par le SCOT, et voir quelles modifications éventuelles pourraient calmer les esprits.

L26	ROLLI Guy	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Cette lettre a beaucoup voyagé puisqu'elle vient de Mexico. Monsieur ROLLI Guy est le frère de Monsieur ROLLI Willy et son courrier expose les mêmes arguments concernant des parcelles en copropriété avec son frère, (voir lettres L6 et L7). Je renvoie donc au paragraphe 3-2 plus avant.		

L28	« Anonyme » de Mittelwihr	Avis sur différents points du SCOT
Cette personne qui se présente comme un habitant bien au courant du dossier pour avoir suivi les phases préalables du dossier et avoir assisté aux réunions publiques, donne son avis sur quelques points sans avoir toutefois le courage de se présenter et de se faire connaître. Mais s'il prend connaissance de ce rapport, qu'il se rassure, les personnes ayant participé aux travaux du SCOT l'on parfaitement identifié.		
En principe je ne réponds pas aux courriers anonymes, mais je signale simplement que les points soulevés rejoignent les autres observations reçues par ailleurs, (densité par exemple), qu'il n'y a rien dans ce courrier de neuf et de pertinent et qu'il comporte des critiques sous-jacentes sur les promoteurs du projet SCOT.		

L31	GRONEN Edgar	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
Reprise d'un courrier évoquant déjà ces parcelles et indicé L1-7. Voir paragraphe 3-2		

L32	SCHAEFFER Dominique	Problème des zones U de Rorschwihr
<p>Monsieur SCHAEFFER, adjoint au maire de Rorschwihr me fait part de l'émotion soulevée dans le village par le non-respect des promesses faites par le chargé d'étude, promesse d'inclure les zones U dans le périmètre TO de la commune avant l'enquête publique.</p> <p>Lors de la réunion de travail après enquête, le 21 juin, j'ai posé la question à Monsieur CHRISTEN qui m'a signalé que le plan actuel du périmètre TO avait été transmis à la commune de Rorschwihr comme aux autres communes pour contrôle et observations, mais que la commune n'a pas fait les observations à temps, en tous les cas pas avant que le Syndicat Mixte n'arrête le projet de SCOT et décide de le mettre à l'enquête.</p> <p>Il était donc difficile de rectifier un plan « arrêté » avant l'enquête publique, sous peine de vice de forme pouvant être soulevé et d'annulation de l'enquête.</p> <p>Je ne prendrais pas position sur ce qui s'est vraiment passé, mais il faut bien que je constate que cette question a sérieusement « pollué » l'enquête publique par une avalanche d'observations allant toutes dans le même sens.</p> <p>Pour la suite je renvoi au paragraphe 3-2</p>		

L34	RICHERT Christiane et Frédéric	Demande de modification de tracé du TO sur la commune de Bergheim
<p>Cette demande concerne des parcelles qui ne sont pas directement proches d'une zone construite, mais proche d'un secteur AOC qui a changé récemment de destination et est actuellement en cours d'aménagement.</p> <p>Je propose de vérifier le classement actuel des parcelles des demandeurs au POS, et de modifier le tracé du TO uniquement si elles sont déjà en zone U. Dans le cas contraire c'est à la commune de définir après approbation définitive du SCOT, l'emplacement des surfaces d'extension urbaines qui lui ont été allouées, soit 8.8 ha.</p> <p>Je propose donc aux demandeurs de se rapprocher de la commune de Bergheim lors de la mise à jour du POS ou du PLU afin de faire à nouveau leur demande de reclassement. Et je confirme une fois de plus que ce n'est pas l'intégration des parcelles dans un périmètre TO qui leur confère un droit de constructibilité, mais le classement au document d'urbanisme communal.</p>		

L35	SIPP Laura	Réflexions diverses sur le SCOT
<p>Cinq points sont soulevés par Madame SIPP.</p> <p>1) la densité des logements préconisée par le SCOT pose problème à Hunawihr, car le village a déjà des soucis de densité et de parking dans le village suite à la transformation récente d'un ancien restaurant en petit complexe d'appartements. D'autre part les terrains encore disponibles à Hunawihr ne peuvent pas recevoir de petits collectifs nécessaires au respect de la densité souhaitée par le SCOT, au risque de détruire la perception paysagère du village et spécialement de son église réputée.</p> <p>2) la station d'épuration de Hunawihr n'est pas mentionnée dans les documents du SCOT, et même si elle est en sursis d'exploitation elle devrait</p>		

être mentionnée. Ce point est à vérifier.

3) Il faudrait impliquer d'avantage les vigneron concernés par le contournement routier prévu au DOG permettant de joindre Hunawehr au bas de Ribeauvillé (page 7 annexe 3 du DOG). Je pense que cela sera forcément le cas quand il s'agira de transformer ce simple tracé en pointillé au SCOT en projet concret avec une date de réalisation projetée et connue.

4) les chemins ruraux qui permettent l'accès aux vignes doivent rester prioritaires à cet usage et ne pas être transformé en piste cyclable à usage exclusif des cyclistes. J'ai déjà confirmé mon avis favorable à cette proposition

5) Madame SIPP signale que la carte des sensibilités paysagères majeures en page 15 de l'annexe 3 du DOG bloque toute nouvelle urbanisation dans la zone des hangars agricoles de la commune. Compte tenu de l'étroitesse des circulations dans Hunawehr les viticulteurs ont besoin d'une telle zone, et il sera important de prévoir avec la commune le zones ou ces extensions seront possibles. Ce point restera donc à étudier avec les techniciens du SCOT avant son approbation définitive.

L36	ZIEGLER Daniel	Réflexions diverses sur le SCOT
<p>Monsieur ZIEGLER évoque aussi les problèmes de Hunawehr, en recoupant les observations déjà présentées ci dessus. Il signale également que le périmètre TO n'est pas correct car il ne comporte pas une partie des terrains classés en zone U du POS. Ce point est à revoir. Il revient également sur le devenir incertain, selon lui, des viticulteurs compte tenu des mesures envisagées pour bloquer les zones de hangars, et pour limiter les extensions d'activités viticoles. Ce point sera à préciser par le Syndicat Mixte, car le SCOT ne bloque pas toute évolution. Voir entre autre la réponse en annexe 6 du présent rapport.</p> <p>Monsieur ZIEGLER signale également des points non mentionnés dans le rapport de présentation et le diagnostic, comme le pôle d'équipement comportant le parc des cigognes et la serre à papillons. Ces éléments sont effectivement à rajouter pour compléter le dossier.</p> <p>Enfin Monsieur ZIEGLER souhaite que les notions de trame verte, de corridor biologique soient discutés, avant mise en place, avec les viticulteurs, car sans leur accord ces aménagements ont peu de chances d'être maintenu longtemps dans la durée. Je le rejoins bien volontiers sur ce point, ayant constaté dans ma vie professionnelle qu'un aménagement écologique mis en place sans l'accord du monde agricole a peu de chance de se maintenir bien longtemps, sauf à injecter tous les ans des financements conséquents.</p>		

L37	DIDIERJEAN Michèle et Claude	Demande de reclassement de deux parcelles dans la zone constructible de Fréland
<p>Ce document est aussi inclus dans le registre des observations de Fréland sous indice FREL-R22. La demande concerne deux parcelles dans le lieu dit la Simboule pour lesquelles des certificats d'urbanisme favorables ont été délivrés. De plus un permis de construire est en cours d'élaboration sur l'une d'elle.</p> <p>Dans ce cas je renvoie à l'avis déjà exprimé sur les demandes de la commune elle-même. Voir FREL-R20 ci-avant.</p> <p>Enfin je rappelle au demandeur que ce n'est pas le SCOT qui pourra classer ces parcelles en zone U mais le PLU en cours d'élaboration.</p>		

L40	WAGNER Raymond	Demande d'inclusion de parcelles dans une future zone constructible
<p>Cette demande m'a été transmise par la commune de Bennwihr. Elle concerne des parcelles non situées dans le TO et assez éloignées du tracé entourant les constructions les plus proches.</p> <p>La demande de classement dans une zone constructible future est donc du seul ressort du PLU et non du SCOT</p>		

L41	Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin	Confirmation de l'avis sur le SCOT arrêté transmis le 04 novembre 2009
<p>Cet avis reprend les points déjà transmis aux instances du SCOT avant l'enquête publique. Il soulève essentiellement les problèmes des exploitations viticoles et de leurs extensions, soit sur place dans les villages où elles sont implantées, soit en limite des zones urbaines actuelles, soit enfin en sortie d'exploitation. Des propositions techniques sont présentées dans ce document de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>Une offre de discussion étant ouverte en fin de courrier, et n'ayant pas la possibilité d'envisager dans ce rapport les différents problèmes qui pourraient se présenter aux viticulteurs en cas d'extension, je propose qu'une rencontre entre les techniciens et les personnes en charge du SCOT et les techniciens de la Chambre d'Agriculture et des syndicats viticoles se tienne pour mettre au point un guide pratique des modalités d'agrandissement des installations viticoles dans les villages et en extension immédiate des villages.</p> <p>Ce guide pourrait aussi avoir son importance pour la bonne compréhension des élus et des professionnels concernés sur les modalités d'application des règles du SCOT dans ces cas de figure. Il me semble en effet que le jonglage entre les extensions urbaines, les extensions possibles en bonus mixité, le respect des densités en cas d'agrandissement de locaux professionnels, n'est peut être pas aussi évident pour tout le monde.</p>		

L42	Les agriculteurs du canton de Ribeauvillé	Opposition ferme au grand hamster
<p>Ce courrier est signé par 16 exploitants agricoles cultivant des terres dans toutes les communes de la partie Ried du territoire concerné par le SCOT. Ils mettent en avant les arguments déjà cités plus avant contre la réintroduction de cette espèce dans ce secteur.</p> <p>Je reviendrais au paragraphe 3-4 sur cette problématique du grand hamster.</p>		

L43	STAHL-BOSSHARDT	Demande de modification du T0 sur la commune de Thannenkirch
<p>Cette demande porte sur plusieurs parcelles du ban de Thannenkirch non comprises dans le périmètre T0 du SCOT. Pour l'une d'entre elle, déjà située dans une zone U du POS je renvoi au paragraphe 3-2 ci après. Pour celle située en zone Na je rappelle qu'il sera de la compétence communale, dans le cadre de la mise à jour de son POS, de définir comment elle compte utiliser la surface d'extension urbaine allouée par le SCOT, soit 2.5 ha</p>		
L50-1	ENGEL Fernand	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Voir le paragraphe 3-2 ci après</p>		
L50-2	LASCOUX Yves et M-Louise	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Ce courrier figure déjà dans les documents analysés sous indice L1-15</p>		
L50-3	Syndicat viticole de Rorschwihr	
<p>Ce courrier a déjà été transmis et analysé sous indice L17</p>		
L50-4	WOHLZUMUTH Monique	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Voir le paragraphe 3-2 ci après</p>		
L50-5	DIETRICH Roger	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Document concernant les mêmes parcelles que celles du document indicé L1-8. Voir le paragraphe 3-2</p>		
L50-6	GRONEN Edgar	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Document concernant les mêmes parcelles que celles du document L1-7 et copie du document L-31</p>		
L50-7	ACKERMANN André	Zone U de Rorschwihr non comprises dans le T0
<p>Ce document est identique au document L1-21. voir le paragraphe 3-2</p>		

L50-8 ; L50-9 et L50-10	Commune de Rorschwihr	Reprise des demandes de la commune de Rorschwihr
<p>Ces trois documents font un ensemble puisqu'ils représentent le résumé des demandes de la commune de Rorschwihr. Si les termes de la lettre du maire aux différentes personnes publiques sont assez virulents, je les comprends parfaitement, car ils ne font que résumer très précisément les arguments divers et variés que j'ai entendus lors de mes permanences et lus dans les demandes des concitoyens de Rorschwihr en face des propositions du SCOT</p> <p>J'ai déjà expliqué plus avant que je ne prends pas position sur le pourquoi de ce problème important, soit retard de l'avis communal lors de la consultation préalable, soit non prise en compte par les services chargés de l'élaboration du SCOT des promesses faites en réunion publique et devant le conseil municipal avant la délibération arrêtant le projet de SCOT</p> <p>Toujours est-il, qu'une fois arrêté, le projet de SCOT ne pouvait plus être modifié avant la fin et les conclusions de l'enquête publique, et c'est dommage car cela risque de créer maintenant une ambiance un peu moins sereine pour faire passer et admettre à l'unanimité ce document important de planification urbaine concernant 27 communes.</p> <p>C'est en tous les cas ce qui risque d'arriver avec un courrier transmis à tous les maires concernés par le SCOT et la menace précise d'un front contre l'approbation définitive de ce SCOT.</p> <p>La délibération du Conseil Municipal de Rorschwihr précise également que la non prise en compte des demandes de Rorschwihr crée un risque important d'attaques devant le Tribunal Administratif par les concitoyens s'estimant lésés par les éléments du SCOT</p> <p>Je suis parfaitement d'accord avec ce risque, à la lecture des observations et après avoir écouté un grand nombre de citoyens de Rorschwihr. Bien entendu cela ne serait pas le meilleur départ pour un SCOT qui se veut très ambitieux et très courageux dans ces choix fondamentaux, et le Syndicat Mixte devrait tout faire pour éviter une telle situation..</p>		

### **3-2) Prise en compte des zones U dans les périmètres T0**

Même si cette question est soulevée par la commune de Rorschwihr et par un grand nombre de ces citoyens, elle pose un problème de principe qui me paraît délicat à régler.

De fait les études présentées dans le rapport de présentation et dans les divers documents du dossier à l'enquête montrent clairement que l'utilisation de l'espace pour les diverses activités et pour l'urbanisation dans les dernières années est très importante.

En continuant sur cette lancée se serait, pour les 20 prochaines années, encore 400 ha supplémentaires qui disparaîtraient pour l'urbanisation et l'agrandissement des zones d'activité économique.

L'un des buts clairement affiché du SCOT est donc de réduire fortement cette tendance et de ménager au mieux le territoire, en ne prévoyant qu'une utilisation de 180 ha supplémentaires dans les 20 prochaines années. Ce total de 180 ha étant réparti entre 120 ha pour l'habitat et les services, et 60 ha pour les zones d'activité économiques.

Ce principe étant posé dans le PADD, il est clair que pour arriver à le faire respecter, il faut trouver dans le DOG une procédure d'application, un outil, pour contraindre les communes à respecter le choix collectif du Syndicat Mixte. En effet il me semble évident que sans contrainte chaque commune cherchera son propre intérêt, et n'aura pas tendance, naturellement et automatiquement, à limiter fortement son extension.

Je donnerai au paragraphe 3-3 plus avant la corrélation qui existe entre le nombre de logements à produire dans les 20 prochaines années, et comment on arrive, par des règles de densité, à passer des logements nécessaires à la surface maximum de 120 ha qu'il ne faut pas dépasser pour respecter les choix fondamentaux du SCOT.

L'outil qui a été retenu par le Syndicat Mixte est donc un tableau de répartition qui alloue à chaque commune une surface maximum d'extension urbaine, surface issue de la règle de densité, à laquelle on ajoute une surface « bonus mixité » de 0.5 ha pouvant être destinée par les communes soit à de l'habitat, soit à des activités économiques légères.

Enfin pour les 3 communes retenues comme « Bourg Centre », à savoir Kaysersberg, Orbey et Ribeauvillé, une surface « bonus polarité » supplémentaire de 2 ha est allouée à chacune.

Pour l'ensemble des communes ces surfaces représentent donc un total de 103 ha en extension urbaine habitat, 11 ha en « bonus mixité » et 6 ha en « bonus polarité », le total représentant les 120 ha retenus par le SCOT.

Pour tenir compte de la rétention foncière inévitable un pourcentage de 30% a été appliqué à toutes ces surfaces, passant le total de 120 ha à 156 ha. Mais dans le cadre de ce rapport je n'ai toujours cité que les surfaces hors rétention foncière.

Mis à part la commune de Labaroche, pour laquelle l'extension urbaine actuelle permet de réaliser tous les nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2030 à l'intérieur de son périmètre T0, et qui n'a donc pas de surface d'extension urbaine allouée, les autres

communes se répartissent cette surface de 120 ha, avec des écarts importants allant de 1.5 ha pour les plus petites à 14 ha pour Ribeauvillé.

Puisque ce principe de surface maximum d'extension urbaine doit être imposé aux communes, il faut mettre en place un suivi de l'utilisation de ces surfaces dans les années à venir. Ce suivi doit donc s'appuyer sur un point de départ, appelé TO dans le dossier.

Pour fixer ce TO le principe a été retenu de travailler sur une photo aérienne de chaque commune, d'y tracer un périmètre englobant toutes les parties actuellement urbanisées, d'y rajouter les extensions du bâti liées à des permis accordés ou à des aménagements urbains autorisés.

Il semblait logique aux promoteurs de cette méthode de ne pas se rapprocher des documents d'urbanisme existants, POS ou PLU, puisque, suite au diagnostic, il apparaissait que les zones d'extensions urbaines déjà prévues dans ces documents dépassaient largement les 120 ha retenus.

Par contre si ces chiffres sont bien signalé dans le dossier, il n'apparaît à aucun moment une analyse plus fine, faisant la distinction entre les zones à urbaniser de type U et les zones à urbaniser dans le futur de type Na ou Au.

Pour moi cette distinction fondamentale aurait du être faite dès le départ dans le dossier, et le calcul des surfaces d'extension, via la règle de densité, aurait du tenir compte des logements potentiellement réalisables dans les zones U existantes, celles-ci figurant alors systématiquement dans le périmètre TO.

J'estime en effet que dans une commune qui dispose d'un POS ou d'un PLU, les propriétaires de parcelles en zone U connaissent parfaitement la distinction, de valeur et de potentialité d'utilisation, entre une telle parcelle et une autre située dans une zone à urbaniser dans le futur, de type Na ou Au.

J'ai pu constater dans toutes les observations écrites et orales lors de l'enquête publique, que les propriétaires de parcelles en zone U à Rorschwihr savent parfaitement à quoi correspond ce classement pour leur parcelle.

Il me paraît tout à fait logique de considérer, comme la loi le permet d'ailleurs, qu'une commune peut, lors d'une révision de POS ou de PLU, reprendre complètement sa réflexion sur les zones d'extensions urbaines futures, les réduire ou les déplacer. Mais, même si la loi le permet aussi, j'ai rarement rencontré des communes où, lors d'une révision de POS ou de PLU, on réduise de manière conséquente des zones U existantes au préalable, sauf à tenir compte de nouvelles contraintes techniques et réglementaires (zone de risques naturels par exemple) extérieures et supérieures au POS.

Il s'agit là d'une décision politique hautement sensible, et je ne suis pas persuadé que beaucoup d'élus des communes du SCOT seraient prêts à prendre une telle décision. C'est pourtant exactement ce que l'on demande au maire de Rorschwihr.

La commune de Rorschwihr a un POS depuis 1982, qui n'a jamais été modifié depuis son approbation. L'historique de ce document se trouve bien rappelé dans le courrier de l'ancien Maire, enregistré sous L-10. Dans ce POS figurent des zones U pour une certaine surface, jamais modifiée depuis, et utilisée lors des extensions urbaines depuis lors. Mais il

reste une surface d'environ 4ha de zone U non construite actuellement, tout en étant partiellement équipé par les réseaux.

De plus dans les années 80 une AFUA a été réalisée sur un secteur Na, et les propriétaires des terrains issus de ce remembrement ont contribué à hauteur de 12 à 13% à la constitution des surfaces nécessaires à la voirie, tout en payant la viabilisation de leur parcelle. S'agissant d'une AFUA il n'y avait pas de règle de constructibilité dans un temps maximum. Beaucoup de propriétaires ont accepté de participer à cet aménagement urbain pour garder les terrains viabilisés pour leurs enfants. Situé dans une zone AOC quelques-uns de ces terrains ont été replantés en vigne dans l'attente de leur utilisation pour une construction.

Le principe retenu pour le tracé des périmètres TO sur une photo aérienne, a amené un tracé au plus près des constructions existantes qui a laissé hors périmètre TO les 4ha de zone U non construits ainsi que les quelques terrains non construits de l'AFUA

Comme la surface d'extension allouée à Rorschwihr par le SCOT est de 1.6 ha sur les 120ha, il est clair que la traduction, en l'état, des prescriptions du SCOT dans le POS de Rorschwihr amènerait une diminution de plus de 2ha des zones U reconnues constructibles sans interruption depuis 1982 !

Il est donc évident qu'une levée de boucliers quasi générale de tous ces propriétaires a eu lieu, certains n'hésitant pas à utiliser le terme de spoliation, et précisant clairement qu'une demande de réparation en justice serait la suite d'une approbation en l'état du SCOT.

Je signale également que non seulement la municipalité de Rorschwihr devrait réduire des zones U existantes, mais qu'en plus elle devrait choisir, parmi les 4 ha actuels, les 2ha environ qu'elle garderait en zone U dans son POS, ou, de manière plus terre à terre, quels propriétaires elle favoriserait dans ces choix de zonage.

Mon avis est donc très clair sur cet aspect. J'estime que la valeur conférée aux parcelles en zones U par les POS et PLU existants ne doivent pas être remise en cause par des règles nouvelles du SCOT, et que toutes les zones U des documents d'urbanisme existants doivent être intégrées dans les périmètres TO servant de point de départ à la gestion et à la maîtrise des extensions urbaines autorisées par le SCOT dans les 20 années à venir.

D'après les renseignements que j'ai pu avoir après la réunion du 21 juin, seuls 5 autres communes sont concernées par un problème identique à celui de Rorschwihr, mais à un degré bien moindre et pour des surfaces bien plus petites.

Selon les indications des techniciens en charge du SCOT ma demande risque de provoquer un déséquilibre entre les communes, celles ayant une forte surface en zone U non construite se voyant allouées des surfaces d'extension plus fortes que d'autres.

D'une part j'estime que la solidarité entre commune devrait jouer, et je ne comprendrais pas qu'une commune refuse cette intégration des zones U, sachant que cela mettrait totalement en porte à faux une autre commune. D'autre part si cette intégration

des zones U aboutit à une augmentation d'environ 5 ha sur les 120 ha, cela ne me semble pas remettre en cause totalement et fondamentalement les grands choix du SCOT.

Je rappelle en effet que les 120 ha retenus représentent moins de la moitié de ce qui était prévisible en utilisation de surfaces avec l'évolution normale récente, et que même si cette surface doit augmenter légèrement le choix du SCOT reste courageux et demandera de grands efforts à toutes les communes.

Si ma proposition devait vraiment poser des soucis, que j'estime personnellement très mesquins, d'équilibre entre communes, je suggère alors que le tableau de l'outil 8-A qui donne les surfaces d'extension urbaine soit recalculé en intégrant dans les constructions intra-muros les logements potentiels possibles dans les zones U non construites du nouveau TO. Ce nombre de logements potentiels serait calculé avec les règles actuelles des POS et avec des densités équivalentes aux autres secteurs communaux identiques et non avec les règles de densité nouvelles du SCOT.

Ce nombre de logements potentiel à l'intérieur du nouveau TO diminuerait en conséquence les logements supplémentaires nécessaires dans les extensions urbaines, et par le jeu des densités, diminuerait les surfaces d'extension à allouer aux communes ayant profité d'une intégration des zones U dans le TO.

Il se peut qu'un tel calcul amène une surface d'extension urbaine nulle pour Rorschwihr, ce qui est accepté par avance dans la délibération du conseil municipal de Rorschwihr produite en pièce L50-9 du volume des observations.

Je rappelle toutefois qu'en acceptant cette solution la commune de Rorschwihr supprime de fait toutes les petites zones Na qui existent dans son POS, et ne pourra répondre à des demandes déjà répertoriées lors de cette enquête.

En ce qui concerne les quelques demandes d'intégration de parcelles dans le tracé du TO, recensées dans les autres communes, il faudra vérifier, une fois les zones U existantes intégrées, si ces demandes sont réalisées. Dans le cas contraire c'est à chaque commune concernée de répondre, via son plan d'urbanisme, aux demandes recensées dans les observations transmises lors de l'enquête publique.

Pour l'une ou l'autre des situations évoquées dans les observations, je serais d'avis qu'une légère modification technique puisse intervenir sur le TO pour ne pas séparer une construction de son annexe ou une maison très proche d'une autre le long de la même rue.

### **3-3) La règle de densité de logements**

Les études rapportées dans le rapport de présentation aboutissent à un choix très important pour le futur SCOT, celui de stabiliser le pourcentage « jeunesse » dans la population du territoire du SCOT.

Stabiliser le nombre de couples jeunes dans les 20 années à venir permettra le maintien des activités, des écoles et des petits services dans les communes. Mais pour pouvoir maintenir ce pourcentage « jeunesse » il faut pouvoir loger ces jeunes couples dans

des conditions économiques actuelles qui ne sont pas fournies par le mode principal d'extension urbaine actuelle en maison individuelle.

Le Syndicat Mixte fait donc un choix important en décidant de privilégier les modes d'habitations plus sociales et économiquement plus proches des jeunes ménages.

Pour définir quels sont les besoins en logements il faut avoir une idée de la population future. Le SCOT estime que la population devra atteindre environ 42000 habitants en 2030 contre 37000 en 2008. En considérant ensuite que la moyenne d'occupation des logements passera de 2.5 à 2.3 personnes, on aboutit à un tableau donnant pour chaque commune un besoin en logements supplémentaires d'ici 2030.

Ce calcul est fait en prévoyant une augmentation de population de 13% dans toutes les communes du territoire. Il aboutit à un total de 3400 logements dans les 20 prochaines années, chiffre qui reste assez proche des productions actuelles de logement. Mais le choix du SCOT est de produire ces 3400 logements avec une extension urbaine maximum de 120 ha.

Bien entendu le premier aspect important est la mise à disposition de tout ce qui peut exister comme possibilité dans les parties urbaines existantes des communes. Le dossier du SCOT donne un chiffre d'environ 580 logements supplémentaires possibles en « intra-muros », ce qu'il faut comprendre dans le cas du SCOT à l'intérieur du périmètre TO. Il reste donc à prévoir environ 2800 logements en extension urbaine, soit sur les 120 ha prévus. Une simple division aboutit alors à une densité d'environ 23 logements à l'ha, finalement arrondi à 25 logements/ha pour les communes, 30 logements/ha pour Orbey et à 35 logements/ha pour Kaysersberg et Ribeauvillé.

Si la densité de 25 logements/ha est la règle inscrite au SCOT, il est déjà prévu de pouvoir descendre dans certains cas à 20 logements/ha. Le SCOT prévoit que cette densité devra être atteinte dans toute opération d'aménagement urbain d'une taille supérieure à 30 ares.

Afin de garantir que cette règle soit bien respectée dans les documents d'urbanisme communaux, cette règle de densité devient une prescription à insérer obligatoirement dans les PLU, par exemple sous forme « d'orientation d'aménagement habitat ».

Devant ces contraintes fortes quelques communes et quelques particuliers demandent la transformation de cette « Prescription » en « Recommandation », à portée juridique moindre. Je suis personnellement assez sceptique sur une telle demande, car cette contrainte forte a peu de chance d'être respectée systématiquement si elle ne reste pas une prescription s'imposant aux PLU.

Il est vrai que, comme le font remarquer certains particuliers ainsi que la commune de Bennwihr dans leurs observations, cette contrainte de densité va aller à l'encontre du modèle classique d'extension urbaine des dernières années, la maison individuelle avec le jardin tout autour, et surtout la clôture pour s'isoler du monde extérieur. Dans d'autres interventions on sent aussi poindre de suite la peur du logement « social ».

Mais, de fait, atteindre une densité de 25 logements/ha ne me semble pas trop complexe si on admet que quelques surfaces individuelles dans une opération

d'aménagement peuvent être réunies pour une petite opération immobilière de 4 à 6 petits logements permettant à des jeunes ménages de rester au village ou de s'y établir, en attendant éventuellement d'occuper par la suite une maison individuelle.

De même les solutions de maisons accolées permettent d'obtenir une densité plus forte, tout en créant des logements où chacun peut se sentir chez soi grâce à une architecture étudiée et innovante.

Ces solutions seront d'autant plus faciles à mettre en œuvre qu'un service d'assistance est en quelque sorte prévu par le SCOT en prévoyant un emploi spécifique au Syndicat Mixte pour assurer cette aide aux projets de développement.

Mon avis est donc de maintenir la règle de densité sous forme de prescription, la souplesse apparaissant dans l'outil 1-b page 14 du DOG devant permettre une application sans gros soucis, une fois que les habitudes seront prises de réfléchir en développement durable, soucieux des choix fondamentaux du SCOT de préservation des espaces agricoles et surtout de maintien, économiquement possible, des jeunes ménages dans les communes du SCOT.

La solution proposée par la commune de Bennwihr, de vérifier sur une moyenne d'aménagement et d'extensions la densité en logements produits, devrait faire l'objet d'une précision du SCOT sur le calcul de la densité lors du contrôle et du suivi qui sera mis en place.

Mais je reste sur mon avis concernant la difficulté d'une telle gestion de densité moyenne s'il faut, après quelques années, constater que seule une opération de très forte densité pourra rétablir la moyenne souhaitée par le SCOT.

### **3-4) La problématique du grand hamster**

De la part des agriculteurs il est clair dans les observations qu'il y a une opposition ferme à la notion de réintroduction de cette espèce, protégée au niveau européen. Il semble d'après le rapport de présentation que de récents comptages n'ont repéré aucune présence actuelle du hamster.

Mais la traduction en France des directives européennes s'appliqueront au territoire du SCOT, car les contraintes réglementaires à travers un plan de conservation national de l'espèce existent depuis 2000 et s'imposent aux documents d'urbanisme comme les POS et les PLU.

En partant d'une carte de la DIREN qui fixe les zones d'habitat du grand hamster d'Alsace et qui englobe dans les zones favorables et très favorables la bande géographique comprise entre la RN83 et les villages de la route des vins, le SCOT propose une carte comportant un périmètre de réintroduction du grand hamster d'Alsace.

Ce périmètre comprend les zones définies sur la carte de la DIREN auxquelles ont été retirés les espaces qualifiés de défavorables, le vignoble et les forêts entre autre.

En prévoyant ce périmètre de réintroduction le Syndicat Mixte pense épargner aux extensions des zones d'urbanisation les mesures spécifiques de la réglementation relative au grand hamster.

Mais dans l'avis des services de l'état, voir en pièce P3 du dossier, il apparaît clairement que cette simplification ne sera vraisemblablement pas possible, et que de toute manière les opérations prévues par les directives « grand hamster » seront applicables.

Dans ces conditions il m'a été confirmé lors de la réunion du 21 juin, voir annexe 6, que le Syndicat Mixte proposera la suppression de ce dispositif dans le SCOT.

Compte tenu des réactions toutes défavorables à cette notion de périmètre de réintroduction dans les observations reçues lors de l'enquête, et constatant que les simplifications que la proposition du SCOT cherchait à obtenir risquent de ne pas être possibles au regard des directives réglementaires, je suis favorable à la décision du Syndicat Mixte de supprimer dans les documents du SCOT le dispositif « grand hamster ».

De ce fait les dispositions réglementaires concernant le grand hamster seront à intégrer dans les documents d'urbanisme communaux POS et PLU, et les nouveaux aménagements, extension de l'habitat et zone d'activité, devront prévoir les opérations de terrain et les éventuelles compensations imposées par la réglementation.

#### **4) Observations des Personnes Publiques Associées**

Ces observations sont regroupées dans la pièce P3 du dossier mis à l'enquête publique. Les principales observations émanent des services de l'Etat, des Services Environnementaux de l'Etat, de la Région Alsace, du Conseil Général du Haut-Rhin, de la Chambre d'Agriculture.

Je ne peux revenir dans ce rapport sur toutes les observations et sur toutes les demandes de rectification et de compléments demandés par ces organismes, mais la plupart d'entre elles me paraissent parfaitement fondées et devront recevoir une suite du Syndicat Mixte après étude.

Quelques réflexions rejoignent les observations du public lors de l'enquête, mais la plupart des demandes concernent des éléments juridiques par rapport au code de l'urbanisme, de celui de l'environnement ou des directives concernant les contraintes supérieures au SCOT que celui-ci doit respecter.

Dans la plupart des interventions des réunions de travail sont proposées, et je pense d'ailleurs qu'elles ont déjà eu lieu. N'ayant pas le résultat et les conséquences de ces réunions de travail sur les modifications dans les documents du SCOT, je laisse à l'initiative du Syndicat Mixte cette mise en conformité.

De toute manière si l'approbation du SCOT est l'affaire des communes composant son territoire, le Préfet garde un moyen de blocage et une possibilité de demande de rectification. Le Syndicat Mixte devra donc bien trouver un accord avec les services de l'Etat.

Mais les remarques et les observations sont favorables dans l'ensemble aux choix fondamentaux du SCOT et cette harmonisation ne devrait, à mon sens, pas poser de problèmes majeurs.

# Deuxième partie

## Conclusions motivées du Commissaire enquêteur

### 1) Réflexions personnelles

Cette enquête publique était très intéressante à mener compte tenu de l'ampleur du projet et de la couverture géographique sur 27 communes qu'elle concernait. Placé par le code de l'Urbanisme au-dessus des documents d'urbanisme comme les PLU et les POS, le SCOT impose ces choix fondamentaux à ces documents communaux.

Contrairement aux schémas directeurs, il n'y a, dans les SCOT, pas beaucoup d'éléments graphiques, pas de cartes qui fixent les zones futures d'extension urbaine ou d'activité économique. Pour ces dernières par exemple le SCOT se contente dans notre cas de donner une zone large et une surface maximum à affecter dans cette zone. Mais le choix de l'affectation précise reste du ressort des communes via leur document d'urbanisme.

C'était donc toute la présentation du diagnostic, des choix fondamentaux retenus, du passage de ces choix à des mesures de développement durable à travers le PADD, puis la concrétisation de ces mesures en outils dans le DOG qui m'ont fortement intéressé.

Les documents mis à l'enquête publique dans le dossier sont d'une très bonne qualité, essentiellement dans leurs parties rédactionnelles. Je suis un peu plus critique sur les cartes et schémas fournis, car la présentation au format A4 de l'ensemble du vaste périmètre couvert par le SCOT, amène forcément à des échelles très petites. Et à ces échelles les détails sont difficilement lisibles, entre autres les annexes 3 du DOG qui reprennent les cartes de sensibilité environnementale.

Mais ces documents seront de toute manière fournis aux communes à des échelles plus lisibles lorsqu'elles travailleront sur leur POS ou PLU. D'ailleurs, mis à part l'aspect « grand hamster » ces éléments environnementaux ne font l'objet que d'une seule observation, celle de ROLLI Michel (L-19) qui exploite un domaine agricole fruitier en bio à l'est de la RN83 à Bergheim.

De fait ce qui a le plus motivé les observations et l'intérêt du public, ce ne sont pas les grands enjeux du SCOT, dont certains aspects sont, à mon sens, très novateurs et très ambitieux et méritent tout à fait d'être soutenus. Les réactions principales ont porté sur

les aspects très terre à terre de la future constructibilité des parcelles et sur la manière dont cette constructibilité sera traitée, via les questions de densités des logements et de type d'habitat.

Dans ces deux aspects le SCOT est aussi très novateur et très ambitieux puisqu'il entend arriver à un développement harmonieux des communes, pour maintenir une population active et jeune dans les villages en leur offrant une palette d'habitat économiquement plus proche de leurs possibilités, en comparaison des développements constatés majoritairement les dernières années sous forme de maisons individuelles.

La notion de densité minimum de 25 logements/ha, avec une flexibilité admettant dans certains cas 20 logements/ha, imposée par prescriptions, donc à inclure obligatoirement dans les PLU est une bonne mesure à mon sens. Les possibilités d'insertion de ces règles dans les PLU existent dans le code de l'urbanisme.

J'espère que la manière d'insérer ces règles dans les POS existants que les communes voudraient conserver par modification sans passer au stade PLU sera également trouvée.

Je pense qu'effectivement la manière récente d'urbanisation sous forme de maison individuelle sera rendue assez compliquée par cette mesure de densité, ce qui est la crainte de certains particuliers comme de certaines communes, Bennwihr par exemple, mais elle n'est pas la seule.

Il sera effectivement plus difficile de continuer à urbaniser sous le seul principe de la maison individuelle, consommateur de surfaces importantes par les voiries, mais aussi très onéreux en matière de viabilisation, ce qui rend, sur le plan économique, l'accès du foncier bâti et des logements très difficile, particulièrement pour les jeunes ménages.

Cette modification nécessaire de l'acte d'aménager, dans le cadre d'un développement durable moins consommateur d'espace, est exactement ce que recherche le SCOT, en associant la notion de densité à celle d'une consommation maîtrisée des nouvelles surfaces d'extension à 180 ha en 20 ans, 120 ha pour l'habitat et 60 ha pour les activités économiques.

Lorsque je signalais le courage des choix politiques pris par le SCOT je pensais essentiellement à ces deux mesures contraignantes pour les communes de son territoire, à savoir une modification de l'acte d'aménager, sur des surfaces réduites, avec des types d'habitat en contradiction avec les aménagements urbains des 20 dernières années.

Ce qui me pose quelques problèmes, et cet aspect est aussi signalé dans l'avis de l'Etat, c'est le parti pris initial d'un développement uniforme de la population de 13% sur l'ensemble des communes du territoire du SCOT alors qu'elles présentent tout de même quelques différences fondamentales entre Montagne Vignoble et Ried, entre communes du haut de la Vallée et communes proches de Colmar ou de Sélestat.

Cette augmentation uniforme de 13% est traduite, par les principes énoncés dans le dossier du SCOT, en besoin en logements supplémentaires, puis, par le jeu de la densité de ces logements supplémentaires, en surface d'extension maximale allouée à chaque commune pour un total de 120 ha.

Cette procédure très égalitaire n'est-elle pas une vue de l'esprit un peu idéaliste. Son choix a-t-il été retenu pour faire admettre les nouvelles contraintes aux 27 communes du périmètre couvert par le SCOT.

Lors de la réunion de travail du 21 juin j'ai posé la question de ce choix et si l'option de privilégier les communes proches d'un réseau de transport en commun n'aurait pas été préférable. Dans la réponse du Syndicat Mixte en annexe 6, il m'a été signalé que peu de services concernés par des transports en commun éventuels n'ont réagi à ce thème et que dans ces conditions l'option initiale du développement uniforme de la population a été retenue.

Compte tenu de ces réponses, et l'ensemble de ce dossier étant monté sur ce principe, je ne le remets pas en cause.

J'en viens maintenant à l'aspect des surfaces maximum d'extension urbaine. J'ai expliqué plus avant la procédure de calcul de ces surfaces pour répartir entre les 27 communes les 120 ha à utiliser dans les 20 prochaines années. Comme cet élément est traduit dans le DOG en prescription, il s'imposera aux communes via leur document d'urbanisme. Et dans ce cas il faut une possibilité de suivi précise de cet élément imposé.

Un suivi de l'utilisation des surfaces par les extensions urbaines nouvelles, suppose bien évidemment de disposer d'un élément « TO » servant de point de départ de cette comptabilisation.

Et c'est là que je trouve très dommage que l'on ait considéré qu'il suffisait pour disposer de ce périmètre TO de prendre une photo aérienne et de tracer un périmètre autour des zones bâties, de rajouter à ces périmètres les AFUA en cours (et encore pas toutes ou du moins pas tous les terrains de certaines d'entre elles !), ainsi que les terrains ayant déjà obtenu soit un permis de construire ou de lotir.

J'ai pourtant cru comprendre, lors de la réunion du 21 juin, qu'à un moment du montage du projet une carte comprenant à la fois les zonages POS ou PLU et le périmètre TO avait été transmis aux communes pour avis. Si tel est le cas pourquoi n'y a-t-il aucune mention de cela dans le dossier.

A un seul endroit dans le dossier il est signalé que l'ensemble des zones d'extension des communes, disponibles dans les POS et PLU existants, dépassent largement les 120 ha retenus par choix fondamental dans le SCOT. Mais cette donnée étant fournie, il n'est fait mention nulle part de ce que représente, commune par commune, le dépassement de ces zones d'extension par rapport au TO proposé.

En faisant cela on aurait pourtant très vite compris et constaté que tracer un TO à Rorschwihr qui exclu 4 ha de zone U était une aberration politique que personne ne pourrait soutenir.

J'ai le regret de dire ici que j'ai eu la nette impression que dans ce dossier certaines personnes, le bureau d'étude en particulier, ont considéré qu'il fallait faire œuvre nouvelle dans ce SCOT, et ne pas tenir compte des POS et PLU existants, tout spécialement des zones U prévus dans ces documents.

Quand on connaît les problèmes soulevés dans une population communale lors de l'élaboration du zonage du POS ou du PLU, et des positions parfois très inconfortables des maires pour défendre une vision réaliste et raisonnable d'un développement communal, il est surprenant que les choses aient pu se passer de la sorte dans ce SCOT.

J'ai déjà écrit plus avant que je conçois parfaitement que lors d'une procédure de révision de PLU ou de transformation d'un POS en PLU, la commune puisse être amenée à réduire ou à déplacer les zones d'extensions futures Na ou Au.

De nouvelles contraintes extérieures, de nouveaux plans de sauvegarde, des plans de protections « risques naturels » et autres, peuvent rendre ces modifications nécessaires. Dans le cas du présent SCOT la réduction importante des surfaces d'extension urbaines et d'activités économiques amèneront obligatoirement les communes à une nouvelle réflexion sur ces aspects.

Même si les propriétaires concernés ne sont pas toujours très enthousiastes pour ces modifications, ils savent qu'un classement en zone Na ou Au n'est pas une garantie absolue de constructibilité de la parcelle, car très souvent des règles précises doivent être réunies pour transformer ces zones Na ou Au en terrain de construction.

Mais la sensibilité des propriétaires sur les zones U est tout à fait différente, et j'estime que ces zones U, de constructibilité immédiate, ne doivent pas, dans le cas de ce SCOT, faire les frais d'une nouvelle décision pouvant amener leur suppression.

Cette sensibilité particulière s'est clairement exprimée dans les nombreuses observations transmises lors de l'enquête par les propriétaires de Rorschwihr. Je n'ai pas pu, dans ce rapport, donner les teneurs complètes de tous ces courriers, mais un lecteur intéressé pourra les trouver dans le volume relié de ces observations, et comprendra à leur lecture le désarroi profond de certains propriétaires de Rorschwihr en face de la désinvolture avec laquelle leur commune a été traitée.

Pour être très clair j'émettrai en conclusion de mon rapport un avis assorti d'une réserve ferme sur l'intégration totale de toutes les zones U des POS et PLU existants dans les tracés TO de chaque commune, ainsi que les terrains issus des AFUA même anciennes et non encore construits actuellement.

Cette réserve étant posée, et les zones U étant intégrées dans les TO, je laisse à la discrétion du Syndicat Mixte la possibilité de recalculer les surfaces d'extensions maximales en tenant compte des constructions potentiellement réalisables dans les zones U ainsi réintroduites en « intra-muros TO » comme je l'ai précisé au paragraphe 3-2 ci-avant.

Toutefois je tiens à redire ici que je trouverais personnellement cette exigence, si elle est confirmée par les communes lors d'une décision officielle, parfaitement mesquine et peu solidaire vis à vis d'une commune disposant d'un POS depuis 1982, jamais modifié depuis et qui est même prête à sacrifier toute la surface d'extension urbaine allouée, surface se montant à 1.6 ha.

Toujours dans le cadre des tracés du périmètre TO de chaque commune, et dans la mesure où ce tracé doit servir de référence à un suivi précis des opérations d'aménagements et des densités obtenues, j'estime que le tracé sur photo aérienne est trop imprécis pour ce but.

Sur un tel document les limites n'apparaissent pas et le repérage n'est pas évident. De plus il est techniquement très facile d'obtenir des documents comportant les deux couches photo aérienne d'une part et parcellaire d'autre part.

J'émettrais donc une deuxième réserve en demandant que pour le dossier d'approbation du SCOT chaque commune dispose d'une ou plusieurs planches cartographiques, comportant le fond parcellaire, éventuellement complété par le fond photographique ainsi que le tracé du ou des périmètres TO définitifs.

L'échelle de cette planche est à choisir afin de percevoir correctement le parcellaire, mais je précise qu'il est inutile de prévoir des planches couvrant la totalité du territoire communal, mais uniquement les secteurs dans lesquels se trouve le tracé TO.

Enfin et pour bien marquer que le tracé TO ne doit pas prêter à confusion, et n'est pas un tracé des futures zones constructibles et d'extension urbaine, le tracé du zonage POS ou PLU n'y figurera absolument pas.

Je ne reviens pas dans cette partie de réflexion personnelle aux autres aspects évoqués dans le corps du rapport et je me contenterai de signaler en recommandations quelques éléments que j'ai pu noter dans le cadre des observations transmises lors de l'enquête publique.

Par ailleurs je veux aussi signaler que les outils de suivi prévu par le DOG me paraissent très importants, même si cela représente un effort financier supplémentaire pour le Syndicat Mixte. Si une première évaluation est prévue dans 10 ans, il me semble fondamental de ne pas attendre cette échéance pour constater des dérives et des non-respects des règles fondamentales, particulièrement de densité et de surfaces utilisées.

Il reste maintenant au syndicat mixte à reprendre les documents du SCOT, pour tenir compte des éléments signalés par les personnes publiques associées à la démarche, essentiellement l'avis du Préfet et autres organismes publics, ainsi que de mes propres remarques et réserves.

Le but de ces modifications sera à mon sens d'arriver au plus large consensus possible sur ce dossier, et à une approbation à la quasi-unanimité des 27 communes ayant accepté depuis quelques années de mettre leurs réflexions en commun au profit d'un développement durable de leur territoire, respectueux des paysages, de l'environnement, mais aussi et surtout des hommes qui y vivent et qui y travaillent

## 2) Conclusion générale, Avis Réserves et Recommandations

Au vu de tous les éléments exposés ci-avant, et principalement :

- Du dossier très complet proposé au public pour cette enquête
- Du courage politique exprimé à travers les choix fondamentaux de ce SCOT sur un territoire de 27 communes géographiquement très étendu
- De la nécessité de faire admettre le choix d'une maîtrise des extensions urbaines
- De la volonté du Syndicat Mixte de reprendre les éléments évoqués dans ce rapport et dans les avis des personnes publiques associées.

J'émet un **AVIS FAVORABLE avec Réserves et Recommandations** sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble Ried

### Mes Réserves portent sur deux points:

- 1) Les périmètres TO devront comprendre en totalité toutes les zones U (avec ou sans indices) existantes dans les POS et PLU des 27 communes composant le SCOT. La surface d'extension urbaine allouée aux communes pourra éventuellement, après décision du Comité Directeur du Syndicat Mixte, être recalculée selon la procédure que j'ai proposée dans le corps du rapport.
- 2) Le tracé du ou des périmètres To sera fourni à chaque commune sur un fond parcellaire, éventuellement accompagné du fond ortho photo. Cette planche cartographique ne comportera aucune indication de zonage POS ou PLU, mais sera à une échelle adéquate à une bonne perception du parcellaire.

*Je rappelle que dans les procédures d'enquêtes publiques les réserves du commissaire enquêteur s'imposent au maître d'œuvre si celui-ci veut garder un avis favorable à l'issue de l'enquête publique. Il est parfaitement possible de ne pas suivre mes réserves ci dessus, mais dans ces conditions mon avis sera réputé « défavorable », avec des conditions juridiques différentes en cas d'attaque judiciaire contre l'acte d'approbation du SCOT*

### Mes Recommandations portent sur les six points suivants :

1. Revoir les éléments signalés comme manquants dans le rapport de présentation et dans le diagnostic, Ces manques sont signalés par M OUDIN

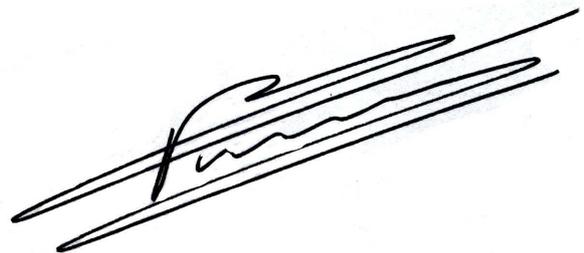
en SMMVR-R1, par M HABLITZ en NIEDER-R4, par la commune d'Ostheim en L16, par Mme SIPP en L35 et par M ZIEGLER en L36

2. Revoir avec la commune de Fréland les règles d'application du SCOT en matière de surface d'extension et de densité, compte tenu des projets à court terme de la commune. Voir les observations FREL-R20 et R21.
3. Redéfinir de manière claire le statut des voies destinées à la circulation des vélos. Privilégier le classement de ces voies en « Itinéraire cyclable » plutôt qu'en « Piste cyclable », les conditions de responsabilité juridiques n'étant pas les mêmes.
4. Revoir avec le bureau d'étude chargé de l'environnement l'observation L19 de M ROLLI à Bergheim concernant le classement en ZNIEFF de sa parcelle à l'est de la RN83. Rectifier le tracé de la carte correspondante du SCOT si la demande de M ROLLI est justifiée.
5. Provoquer une réunion de travail entre le Syndicat Mixte, la Chambre d'Agriculture et les Syndicats viticoles pour mettre au point un Guide de l'interprétation des mesures du SCOT dans les différents cas d'extension des activités viticoles dans les communes. Voir observation L41.
6. Après intégration des zones U dans les tracés TO vérifier les demandes exprimées par M SENCE René (L12) et STAEHLY Christian (L23) à Thannenkirch. Rectifier de façon minimale le tracé TO pour éviter que des maisons et des annexes très proches des constructions incluses dans le TO soient à traiter en bâti isolé.

Fait à Sélestat, le 12 juillet 2010

Le Commissaire Enquêteur

Roland FABER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Faber', written over two parallel horizontal lines.

## Troisième partie

### Pièces jointes en annexe

**Annexe 1 :** Arrêté du Président du Syndicat Mixte Montagne Vignoble Ried en date du 11 mars 2010, prescrivant une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne-Vignoble-Ried (SCOT MVR) arrêté.

**Annexe 2 :** Publicité de l'enquête

2-1) Publications dans les Dernières Nouvelles d'Alsace des 25 mars et 15 avril 2010

2-2) Publications dans l'Alsace des 25 mars et 15 avril 2010

2-3) Avis d'enquête destiné à l'affichage dans les 27 communes et les 2 communautés de communes du Syndicat Mixte

2-4) Page de garde du cahier des certificats d'affichage et des listes de consultation

2-5) Exemple d'un certificat d'affichage pour information

**Annexe 3 :** Extrait du registre des délibérations du comité directeur du Syndicat Mixte en date du 4 novembre 2009, donnant l'historique du dossier et de la consultation préalable du public.

**Annexe 4 :** Horaires d'ouvertures des communes du Syndicat Mixte donnant les possibilités de consultation du dossier dans les différents lieux de dépôt du dossier.

**Annexe 5 :** Liste des observations envoyées ou remises au commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur le SCOT MVR du 12 avril au 19 mai 2010.

**Annexe 6 :** Mémoire en réponse du Syndicat Mixte après la réunion de travail avec le commissaire enquêteur le 21 juin 2010.