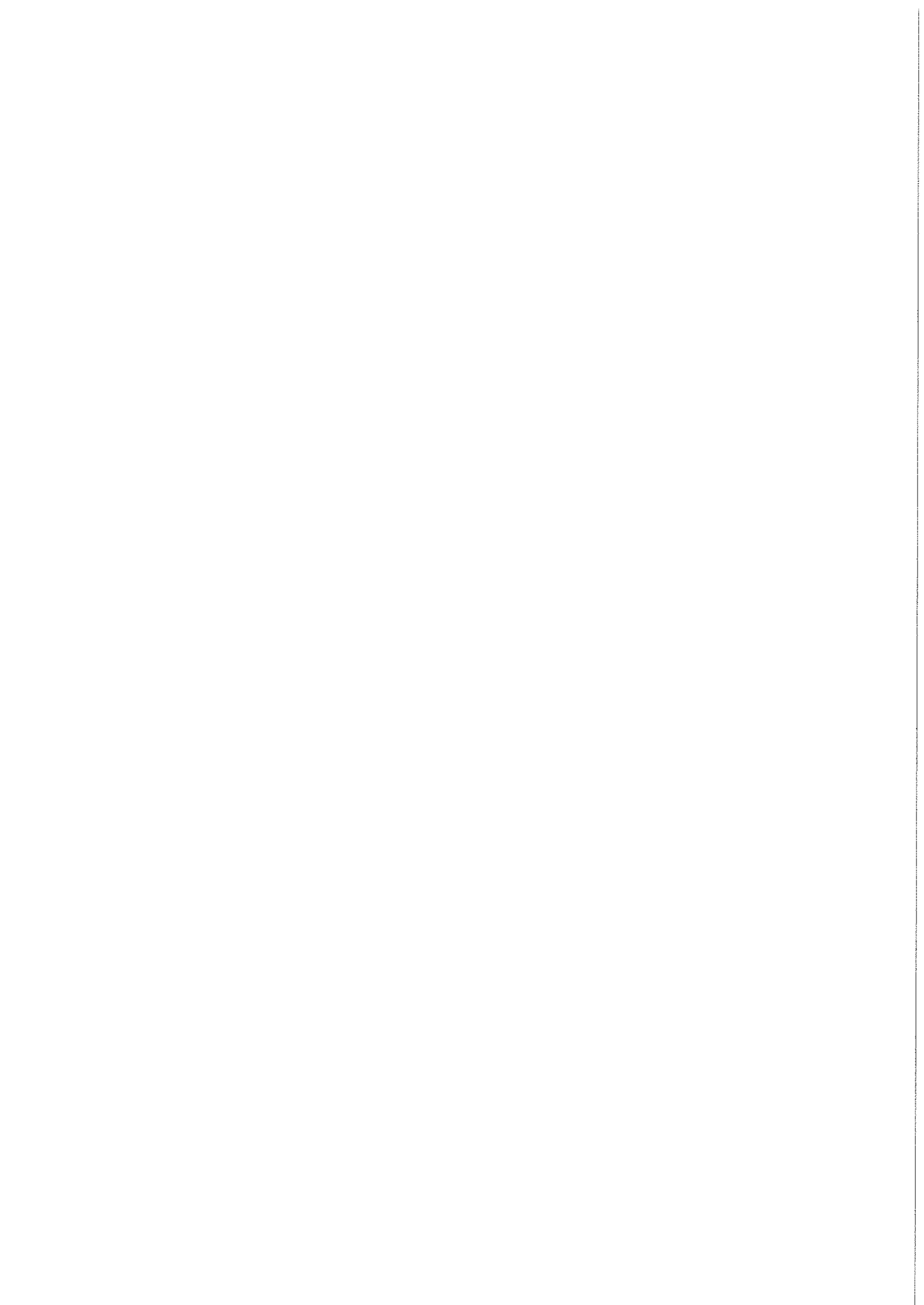


Annexe 6

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





**COMPTE RENDU DE LA REUNION AVEC LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE SCOT ARRETE
LUNDI 21 JUIN 2010 A 14H A LA MAIRIE DE BENNWIHR**

Présents

- M. Henri STOLL (Président du syndicat mixte)
- M. Gabriel SIEGRIST (Vice Président du syndicat mixte)
- M. Roland FABER (Commissaire enquêteur)
- M. Serge HAMM (ADAUHR)
- M. Bernard CHRISTEN (BE - Pyramide Consultant)
- M. Eric LEMPEREUR (Technicien syndicat)
- Mlle Stéphanie LOTZ (Technicien syndicat)

* * *

L'enquête publique sur le projet de SCOT s'est déroulée du lundi 21 avril au mercredi 19 mai 2010.

Cette rencontre avec le commissaire enquêteur a lieu avant que celui-ci ne rende son rapport définitif. Elle a pour objet d'aborder les observations faites par les communes et les particuliers, justifier les choix retenus par le syndicat et donner toutes les explications utiles à la bonne compréhension du document.

M. Faber précise qu'il a réceptionné 49 courriers dans le cadre de l'enquête publique. 30 à 50% des observations concernent la commune de Rorschwihr. Il a identifié plusieurs thèmes et propose de soumettre ses questions aux élus et techniciens présents.

Question de M. Faber : Quid des zones U qui se trouvent hors enveloppe urbaine de référence, par exemple à Rorschwihr ?

>> Proposition du Président : La question de Rorschwihr sera réglée. Les corrections techniques nécessaires à l'ajustement de l'ensemble des T0 seront apportées. Il faudra s'assurer que les surfaces d'extension inscrites au SCOT couvrent au moins la zone U des POS ou PLU.

Question de M. Faber : Zone artisanale Bergheim/St Hippolyte ? Extension de la ZA prise sur quota habitat ?

>> Réponse du syndicat : Le site de Bergheim/St Hippolyte est un site à vocation communautaire. Il fait, tout comme les zones d'habitation, l'objet d'un T0 auquel peuvent si besoin s'ajouter 10 hectares d'extension (localisation à préciser). Le calcul de ces surfaces est indépendant de celui destiné à l'habitat et aux équipements (voir outil 3A du DOG pages 24-25).

Question de M. Faber : Hôtel désaffecté le long de la RN83 + secteur gare de St Hippolyte : quelles règles de construction ?

>> Réponse du syndicat : La règle de l'habitat diffus s'applique, cf. page 54 du DOG « le bâti diffus existant doit pouvoir évoluer et le cas échéant être agrandi. En la matière, les PLU des communes

concernées pourront permettre un doublement de la surface au sol existante avec un maximum indépassable de 100 m² (excepté pour les constructions agricoles). Afin de garantir la typicité des sites, ces possibilités d'extension devront être accompagnées d'un cahier de charges d'intégration architecturale et paysagère strict ».

Question de M. Faber : Remise en question de la localisation de la nouvelle zone d'activités de Sigolsheim par les syndicats viticoles (aire AOC, entrée de ville, ...)

>> Réponse du syndicat : La vallée de Kaysersberg n'a plus d'espace de développement économique à mettre à disposition des entreprises du territoire. L'inscription de cette zone de 4 ha répond à une réelle demande locale. C'est également dans ce but qu'ont été inscrits les 15 ha de sites d'activités intercommunautaires situés à Bennwihr-gare/Ostheim.

Quant à l'intégration paysagère du site, le DOG page 59 précise qu'un projet urbain et paysager sera élaboré pour chaque site d'activités. Ce projet fixera entre autre le traitement paysager et architectural, le système viaire, ...

Question de M. Faber : Qu'en est il des sorties d'exploitation ? Pourquoi les interdire ?

>> Réponse du syndicat : Il n'est pas question d'interdire les sorties d'exploitation. Il est précisé page 54 du DOG « les sorties d'exploitation agricoles ou viticoles sont interdites dans le vignoble (sous entendu aire AOC) et les PLU détermineront ... » et page 31 « Pour les exploitations agricoles hors zones viticoles, les PLU détermineront des zones autorisant l'implantation des infrastructures et des sorties d'exploitation, cela dans le but de concilier le dynamisme agricole et la limitation du mitage de l'espace. ... ».

A noter également que toutes les communes-villages bénéficient d'un bonus mixité de 0.5 ha dédié aux équipements-économie-habitat (2 ha pour les bourgs centres). Ce sera à la commune de décider, en fonction de ses besoins, si elle verse son bonus dans l'habitat (donc soumis aux règles de densité, de palette d'offre, ...) ou dans l'activité économique (sorties d'exploitation, équipements divers non soumis aux règles pré citées).

Question de M. Faber : Règles de densité de logements ? Certaines communes demandent à passer de la prescription à la préconisation. Pourquoi avoir choisi une répartition uniforme sur l'ensemble du territoire, pourquoi ne pas avoir privilégié un développement le long des lignes de transports ?

>> Réponse des élus présents : La règle de densité est un objectif central, essentiel du SCOT.

L'objectif est de 25 logements/ha avec un plancher juridique de 20 logements/ha.

L'ambition du territoire est de maintenir le nombre de jeunes au niveau actuel d'ici 2030 afin de garder la dynamique et la vitalité de tous les villages. Les élus ont donc fait le choix d'appliquer une croissance démographique de 13% de manière homogène sur tout le territoire du SCOT. La croissance démographique combinée à la diminution de la taille des ménages implique la production de 3400 logements. Une partie de ces logements sera produit en intra muros (renouvellement urbain, mobilisation des espaces vides), l'autre se fera en extensions urbaines avec application de la densité et de la palette d'offre en habitat garantissant une gestion économe de l'espace.

Le syndicat s'est rapproché des diverses AOT sans succès. C'est pourquoi le scénario « développement urbain et densité aux abords des secteurs desservis par les TC » n'a pas été privilégié.

Question de M. Faber : Certains courriers s'opposent vivement au Grand Hamster ? Qu'en est-il ?

>> Proposition du Président et du Vice-président : Il sera proposé de retirer le chapitre relatif au Grand Hamster. Le SCOT souhaitait faciliter les mesures de prise en compte et de réintroduction du Grand Hamster et simplifier les procédures. Tel que rédigé dans le DOG, toutes les zones d'urbanisation et d'équipements futurs prévues dans le périmètre Grand hamster pouvaient être traduites et concrétisées dans les PLU sans comptages spécifiques ni compensations particulières. Au vu des réactions, le Président et les Vice-présidents proposeront de supprimer ce dispositif.