

ENQUETE PUBLIQUE

du 03 septembre 2018 au 05 octobre 2018

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne Vignoble et Ried



Décision du Tribunal Administratif du 06 juin 2017

Arrêté du Syndicat Mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried
du 05 juillet 2018

Partie 2

ANNEXES

Commission d'enquête

Président : Monsieur Jean ANNAHEIM

Membres : Madame Yvette BAUMANN

Madame Brigitte REIBEL

SOMMAIRE

ANNEXES

- 1. PROCES VERBAL DE SYNTHESE**
- 2. MEMOIRE EN REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE**

Monsieur Jean ANNAHEIM
Président de la commission d'enquête
11, rue Wimpfeling
67600 SELESTAT
Tel : 03.88.82.27.05 / 06.20.63.86.93
Mail : annaheim.jean@wanadoo.fr

Sélestat, le 15 octobre 2018

Monsieur le Président du Syndicat mixte
du SCoT Montagne Vignoble et Ried
1 rue Pierre de Coubertin
68150 RIBEAUVILLE

- Objet : Procès verbal de synthèse
- Référence : Enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale Montagne vignoble et Ried.
- Annexes :
1. Synthèse des observations du public et questions de la commission d'enquête.
2. Copies de l'intégralité des observations (courriels, courriers et registres) du public.

Monsieur le Président,

Les consultations de l'enquête publique citée en référence se sont achevées le 05 octobre 2018 à 12 h 00. Durant la période de cette enquête, 33 observations du public ont été enregistrées au travers des modes de contributions définis par l'arrêté du 09 juillet 2018 portant organisation de l'enquête publique SCoT MVR. La synthèse de ces observations figure en annexe.

Afin de permettre à la commission d'enquête de porter ses conclusions et son avis motivé sur le projet du SCoT MVR, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir vous prononcer sur l'ensemble de ces observations et de me fournir sous 15 jours, le mémoire en réponse afférent.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Jean ANNAHEIM
Président de la commission d'enquête



ANNEXE 1

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

1. **Bilan de l'enquête publique**

La présente enquête publique s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, soit du lundi 03 septembre 2018 à 8h30 au vendredi 05 octobre 2018 à 12h00 dans un climat serein et sans aucun incident. Au cours des 4 permanences tenues aux sièges des Communautés de communes de Ribeauvillé, de Kaysersberg et du Syndicat mixte du SCoT, la commission d'enquête a reçu des propriétaires de terrains, des maires, des viticulteurs ainsi que des représentants de diverses sociétés.

Il est à noter qu'une observation a été transmise par voie électronique le 6 octobre 2018 à 12:25:41 à l'adresse mail personnelle de l'un des membres de la commission. Les modalités de transmission de cette observation ne sont pas conformes aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 9 juillet 2018 portant organisation de l'enquête publique SCoT MVR. En conséquence, cette contribution, qui de plus est hors délai, ne peut être recevable par la commission d'enquête.

Les observations (courriers, courriels, registres, et orales) recueillies durant l'enquête portent essentiellement sur les thèmes suivants :

- Urbanisation des parcelles privées,
- Taux de rétention, densification urbaines et consommation d'espace,
- La démographie
- Projets d'aménagement au Lac Blanc
- La cartographie
- Préservation du patrimoine viticole et du bâti ancien
- Le PADD
- Le DOO

Les contributions du public se répartissent comme suit :

- 15 courriers adressés ou remis au président de la commission d'enquête,
- 8 courriels transmis sur l'adresse dédiée à l'enquête : enquete-publique.scot-mvr@cc-ribeauville.fr
- 8 observations enregistrées dans les registres,
- 2 observations orales,
- 1 courriel transmis hors délai sur la boîte mail d'un membre de la commission d'enquête.

3. **Synthèse des observations du public**

Dans le but de garantir le sens et la bonne interprétation des différentes expressions du public, l'ensemble des observations reçues durant la période de l'enquête par courriers, courriels ainsi que celles déposées dans les registres sont jointes au présent procès verbal de synthèse.

2.1. Observations reçues par courriers.

➤ Courrier n° 1 du 03 septembre 2018 de Madame Aline LIEDL - Zellenberg

Dans son courrier, Mme LIEDL rappelle en préambule que la densification urbaine est définie comme un objectif majeur dans le SCoT MVR. Elle souligne également que l'Enveloppe Urbaine de Référence de la commune de Zellenberg n'a pas évolué depuis une dizaine d'années alors que la loi ALUR du 24.03.2014 oblige les communes à faire une étude de densité de leur tissu urbain afin de combler les dents creuses existantes et impose une gestion parcimonieuse de l'espace afin de diminuer le besoin en extension urbaine.

Alors qu'une demande de mise en zone constructible d'une partie d'une parcelle (section 9 n°131) située dans une zone urbanisée (entourée de constructions de toutes parts au Nord, à l'Ouest et au Sud sauf à l'Est) et viabilisée existe, la commune ne souhaite pas densifier alors même qu'un projet, déposé sous RNU, a recueilli des avis favorables des architectes des Bâtiments de France et de la Préfecture. L'avis favorable des ABF montre, qu'un projet architectural de qualité, permet de densifier tout en respectant l'environnement proche.

En conséquence, Mme LIEDL demande la modification de l'Enveloppe Urbaine de Référence de Zellenberg, effectuée en 2010 afin que tout terrain en zone urbanisée et viabilisée soit compris dans l'enveloppe Urbaine de référence et qu'il devienne en partie ou dans sa totalité constructible pour permettre une densification raisonnable et une gestion parcimonieuse de l'espace.

➤ Courrier n° 2 du 27 septembre 2018 comportant 8 annexes de Monsieur Dominique SCHAEFFER - Maire de la commune de Rorschwihr

Dans son courrier, M. SCHAEFFER présente en 8 points les éléments complémentaires évoqués lors de la permanence du 3 septembre 2018 :

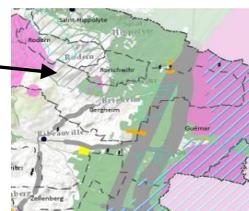
1. *Par décision du Conseil Municipal du 29 juin 2015, la commune de Rorschwihr est volontairement passée du POS au RNU afin de préserver l'harmonie et la cohérence du village mais aussi de pouvoir bénéficier des spécificités de constructions, notamment en ce qui concerne l'activité agricole. En conséquence, la commune demande que toutes ses particularités du Règlement Municipal de Constructions validés par le Préfet soient préservées et sanctuarisées par ce nouveau SCOT.*

2. *L'une des cartes du dossier d'enquête mentionne que la commune est identifiées "site classé", or dans le livret 2 relatif à l'état initial de l'environnement page 223 à 228, Rorschwihr n'y figure pas.*

Il est mentionné en page 116 que la commune s'inscrit dans le massif des Vosges. En l'absence de bâtiment public ou privé classé ou en cours de classement, demande la suppression toutes zones classées sur la totalité du ban de Rorschwihr et sur la totalité des documents où cela figure.

Demande de bien distinguer sur la carte page 6 les zones inscrites et les zones classées pour éviter toutes maladresses administratives.

Demande le retrait de la totalité des hachures sur la Commune de Rorschwihr. (Livret 6 page 29 et livret 7 page 6).



3. Signale une incohérence de fluidité des axes prioritaires de circulation. En effet, sur la carte du dossier d'enquête, l'axe autoroute-St-Hippolyte est prioritaire, cela est impossible du fait que l'accès de St-Hippolyte est interdit aux poids lourds, ainsi que la Commune de Bergheim.
4. En conséquence, demande que la route menant de l'autoroute jusqu'à Rodern et allant à Rorschwihr reste prioritaire comme l'axe Guémar-Ribeauvillé.
5. Signale une erreur dans le dossier d'enquête. Un fossé situé entre Bergheim et Rorschwihr a été assimilé par erreur à un cours d'eau. Ce fossé permet uniquement l'évacuation des eaux d'orage qui mettent quelques jours à descendre du fait que la commune est située sur des sols calcaires et argileux. Demande en conséquence une modification des cartes afférentes.

6. Sur la page 72, livret 2, demande la suppression de la zone terres arables (en jaune sur la carte). Ce secteur est identique à l'ensemble de la Commune ou des Communes avoisinantes



7. Demande la suppression du trait rouge sur la carte 20 (livret 2, page 119 analyse paysagère) intitulé façades urbaines patrimoniales à préserver. Cette demande a déjà été formulée et acceptée lors des réunions précédentes. Cette zone était constructible dans l'ancien POS et l'est toujours dans notre R.N.U.



8. La carte 15, page 81 du livret 2 mentionne un couloir écologique allant de Bergheim à Rorschwihr. Cet élément est erroné, il n'y a pas de couloir écologique allant vers Rorschwihr. Ce couloir écologique est dans la continuité de l'urbanisme de Bergheim, le long du ruisseau du Bergenbach.



9. Mentionne que les divers points relevés dans la délibération du Conseil Municipal du 29 mai 2017 n'ont pas été pris en compte pour le motif que la commune est sous le RNU et donc non concernée par le SCoT. Souligne que l'administration se réfère systématiquement au SCOT pour justifier ses décisions. Demande en conséquence que les demandes formulées par la commune soient prises en compte pour la pérennité et la vie du village.

➤ **Courrier n° 3** du 28 septembre 2018 de Monsieur Bernard RUFFIO - Maire de la commune de Labaroche.

En préambule, M. RUFFIO rappelle :

- que le projet SCoT impose à la commune de Labaroche un taux de densification de 20 logements à l'hectare et que le taux de rétention foncier pour les villages de montagne est de 20% alors qu'en plaine et dans le vignoble il est de 50%,
- que l'habitat est très dispersé sur la commune qui compte 900 habitants sur une surface constructible (POS) de 320 ha (T0),

- que les négociations menées dans le but de réduire cette surface ont permis d'envisager une diminution d'environ 20% (Tl) soit une superficie restante de 256 hectares,
- que le taux de densification ainsi que celui de la rétention foncière appliqués au PLUi réduisent la surface à urbaniser à moins de 70 ha contre 256 ha en Tl.

Au vu de ces contraintes qui se traduisent par une perte de 186 ha de terrains urbanisables, considère que l'égalité entre les citoyens de la plaine, du vignoble et de la montagne n'est plus garantie.

Par ailleurs, lors de l'établissement du POS, une surface (entre 7,5 ares et 13 ares) minimale de construction avait été imposée en raison de l'absence d'un réseau d'assainissement collectif. Le traitement des eaux usées s'effectue actuellement par des installations autonomes qui nécessitent une consommation d'espace non compatible avec le taux de densification envisagé.

Souligne également qu'au vu de la topographie de la commune de Labaroche, la densification de l'habitat va engendrer une imperméabilisation des terrains créant ainsi des difficultés quant à l'évacuation des eaux pluviales.

En conséquence, déplore que le taux de densification du projet SCoT s'applique de manière uniforme à l'ensemble du territoire sans tenir compte de la spécificité de chacun d'eux pourtant annoncé dans le titre même du Syndicat mixte.

➤ **Courrier n° 4** du 27 septembre 2018 de Monsieur Guy JACQUEY – Maire de la commune d'Orbey

Souligne que les observations émises par le Conseil Municipal d'Orbey lors de sa séance du 18 avril 2017 sur le projet de SCOT n'ont pas été prises en compte dans le dossier mis à l'enquête publique.

Déplore que dans les choix opérés par le Comité Syndical du SCOT, des erreurs manifestes d'analyse dans les scénarios de développement retenus sont de nature à aggraver les inégalités entre les territoires concernés.

Considère que le taux de rétention foncière a été largement sous-estimé. Demande en conséquence que ce taux soit porté à 50% à Orbey.

Considère que les règles de densité appliquées à la montagne sont inadaptées.

Demande en conséquence que la densité brute moyenne de l'urbanisation nouvelle soit portée à 20 log./ha à Orbey.

Considère qu'il y a une incohérence dans les objectifs de création de logements et d'emplois résultant d'une absence d'ambition en matière de développement économique.

Estime que la production de 2100 logements à l'horizon 2035 n'est pas en cohérence avec la création de 650 emplois. Souligne également qu'au-delà de cette incohérence qui invalide le scénario retenu par le SCoT, la comparaison des objectifs des SCoT alsaciens intégrant une partie du massif vosgien reflète le manque d'ambitions de MVR.

Mentionne un objectif démographique inatteignable résultant d'un manque de capacité d'accueil du territoire plus que d'un manque d'attractivité.

Doute aussi de la sincérité des objectifs affichés tant les prescriptions mises en place par le DOO sont en contradiction avec les diagnostics du rapport de présentation.

Note un postulat erroné démenti par les chiffres : La taille des zones d'extension urbaine dans les documents d'urbanisme favoriserait obligatoirement la consommation d'espace naturel. Démontre, chiffre à l'appui, qu'il importe pour les communes de montagne de pouvoir disposer de possibilités d'extension plus importantes, ce qui leur permettra d'une part de saisir les opportunités foncières plus nombreuses et d'autre part, de conserver des prix immobiliers garantissant la mixité sociale, autre objectif imposé par la loi.

En conclusion de ses observations, demande la suppression dans le SCoT des objectifs de consommation d'espace en extension individualisés par commune, de même que ceux de production de logements à l'instar du SCoT de Colmar-Rhin-Vosges.

- **Courrier n° 5** du 02 octobre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Vallée de Kaysersberg

Station du Lac Blanc

Rappelle que le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'unité touristique nouvelle (UTN) structurante à la Station du Lac Blanc. Cependant, le DOO prévoit que les nouveaux projets d'équipements d'accueil, d'hébergement et d'activités de la Station du Lac Blanc ont vocation à s'implanter au sein des ilots d'urbanisation définis "cartographiquement" dans ce document. Le rapport de présentation du SCoT ne donne aucune information ni méthode de définition de ces ilots d'urbanisation.

Considère que si la définition d'une enveloppe urbaine de référence permettant d'évaluer la consommation d'espace peut relever d'un SCoT, la définition d'un zonage d'urbanisation n'est pas du ressort du SCoT mais bien d'un PLU. De même, que c'est au PLU de définir, le cas échéant, la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des éventuelles UTN locales.

En conséquence, conteste la définition des ilots d'urbanisation par le SCoT et demande leur suppression et la réécriture de cette prescription du DOO jugée non réglementaire.

Souligne qu'il appartiendra au PLUi, dans le respect des orientations du SCoT et en tenant compte de leurs impacts sur l'environnement, de définir la localisation et les conditions d'aménagement et d'implantation des activités et équipements touristiques de la Station du Lac Blanc.

Trame verte et bleue

Rappelle que le projet de SCoT prescrit aux documents d'urbanisme locaux la préservation optimale des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés dans les documents graphiques annexés. De même que le rapport de présentation du SCoT détaille la méthode de définition et de déclinaison des éléments de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT.

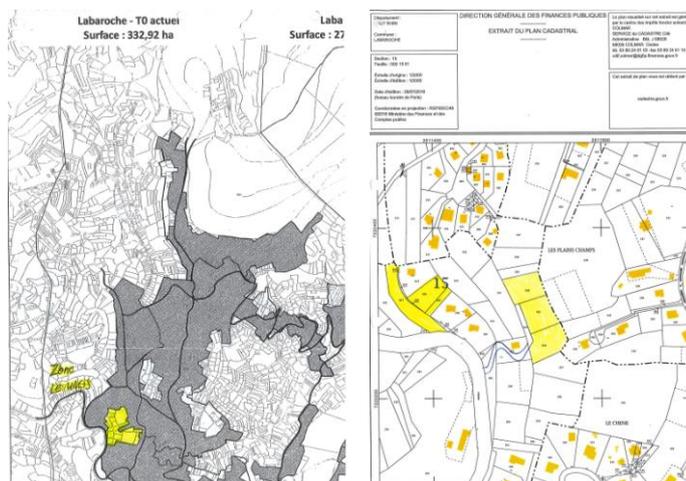
Considère que ces éléments méthodologiques ne permettent pas en l'état d'avoir une bonne compréhension et appropriation des résultats de son application, à savoir la connaissance, pour chaque réservoir ou corridor indiqué au DOO des informations suivantes : zonage d'inventaire ou réglementaire préexistant, milieu support, espèces déterminantes ou potentielles, fonctionnalité actuelle, niveau d'enjeu, risque de fragmentation, etc. Ces informations sont disponibles uniquement pour la trame verte et bleue régionale, reprise du SRCE en annexe au rapport de présentation.

En conséquence, demande de compléter le SCoT sur ce point, à l'instar de la trame verte et bleue régionale afin de pouvoir appliquer justement les prescriptions du DOO à l'échelle d'un PLU et d'assurer ainsi la traduction réglementaire de préservation de la trame verte et bleue.

➤ **Courrier n° 6** du 03 octobre 2018 de Monsieur Cyril OLRYS Société Civile Financière J.S.C.

Concerne le secteur du "Hagis" (commune de Labaroche) susceptible de faire l'objet d'une réduction de la partie constructible au vu du projet SCoT. A ce titre, informe que les parcelles n°610, 611, 612, 614, 616, 617, 618 et 595 situées sur la section 15, bénéficient d'un accès carrossable avec viabilités en limite de chaque parcelle, et de fait, sont considérées aménagées pour la construction. En conséquence, demande le maintien de ces parcelles en zone constructible.

Pièces jointes au courrier



➤ **Courrier n° 7** du 02 octobre 2018 de Madame Nathalie TANTET-LORANG – Maire de la commune de Katzenthal

Concerne la délimitation du réservoir de biodiversité situé au Sud-est du village dans le périmètre délimité par la Grand'rue et la rue de Niedermorschwihr.

Souhaite que l'intégralité des parcelles section 10 - n° 157, 407, 409, 411, et 360 actuellement classées en zone Ua du PLU de Katzenthal soit sortie de l'emprise de ce réservoir de biodiversité afin de laisser aux propriétaires concernés de mener à bien des projets immobiliers.



➤ **Courrier n° 8** du 04 octobre 2018 de Monsieur Eric Maire – Ingénieur de recherche au Centre de la Recherche Scientifique à l'Université de Toulouse

En préambule, relève la bonne qualité pédagogique du SCOT MVR mais que plusieurs thèmes posent questions en raison d'un manque de précisions en particulier sur les perceptions de populations et des enjeux sociaux. S'agissant du regroupement des communautés de communes Pays de Ribeaupillé et de la Vallée de Kaysersberg au sein du SCOT, il aurait été plus pertinent de regrouper la communauté de communes de Vallée de Kaysersberg avec celle de la Vallée de Munster afin d'assurer véritablement une convergence d'intérêt du point de vue de la gestion des territoires montagnards.

Porte une analyse sur les thèmes suivants :

Fermeture des paysages à surveiller

L'encouragement à la reprise d'activités agricoles pour limiter la pression à la fermeture des paysages agricoles est peu présent dans le SCOT ou du moins ne met pas en avant une politique énérgique dans ce domaine crucial.

Souligne que la logique de la politique de la Trame Verte et Bleue (TVB) est adaptée à un milieu urbain et périurbain. Le territoire du SCoT MVR quant à lui, se distingue par son paysage pastoral dont l'impact anthropique contribue à la préservation d'une biodiversité importante. Considère que la politique du Grenelle II de l'environnement n'est pas totalement adaptée à ce type de paysage ouvert de moyenne montagne. Il conviendrait plutôt de limiter les risques d'enfrichement des terrains en pentes, d'entretenir les haies et les ripisylves en pratiquant des coupes régulières en faveur de la disponibilité du bois-énergie tout en maintenant la structure agroforestière du paysage.

Une politique d'urbanisation en décalage avec les perceptions des populations du Pays Welche

La recherche absolue de la diminution des distances moyennes parcourues par les actifs est peu compatible avec le souhait réel des habitants et de leur attachement à la préservation de l'habitat dispersé en particulier en Pays Welche d'une part à cause de la prévalence de cet l'habitat et d'autre part en termes de pratiques sociales. Cette politique d'aménagement découlant du SCOT pourrait à bien des égards être perçue comme en décalage pour les habitants contraints d'effectuer des circulations pendulaires domicile- travail. En conséquence, préconise :

- Une politique proactive de (re)localisation des emplois et de développement des PME, de l'artisanat, de l'agriculture biologique à haute valeur ajouté et de l'auto-entrepreneuriat.*
- Un net renforcement des politiques publiques d'aides à la rénovation énérgétique.*
- Un encouragement des transports partagés.*
- La possibilité de construction ou d'aménagement de fermes existantes pour l'installation d'activités artisanales et/ou agricoles tout en restant compatible avec les impératifs paysagers identitaires.*
- Un respect de l'habitat dispersé qui est un préalable absolu à toutes mises en place des politiques publiques d'urbanisme en pays welche.*

Un recueil des avis de l'enquête publique du 8 février 2017 parcellaire et insuffisant car il ne concerne que les institutionnels. Il aurait été intéressant d'y faire figurer les avis du tissu associatif très riche sur le territoire.

Un tropisme patrimonial des cœurs de village du piémont.

Le SCOT entend promouvoir l'habitat historique situé majoritairement dans les centres anciens situés en premier lieu à Bergheim, Hunawihir, Kaysersberg-vignoble, Riquewihir, Saint-Hippolyte et Zellenberg. Cependant, l'habitat ancien des 5 communes du Pays Welche existe également. La ferme welche participe également à la perception des paysages et du patrimoine. Cet habitat ancien dispersé doit être préservé et promu au même titre que d'autres.

Avis sur le PADD

Orientation Stratégique n° 1 : La partie 1.9 est imprécise et/ou pas assez développée.

Orientation Stratégique n° 3 : Partie 3.4 : les habitants ne fréquentent pas forcément préférentiellement les commerces de plus de 300 mètres carrés. Partie 3.5 : le maintien d'une activité artisanale est une évidence. Il faudrait mieux envisager comment l'encourager et passer la vitesse supérieure dans ce domaine y compris dans l'installation hors noyaux villageois. Partie 3.6 : le développement de la filière bois est pour le moins peu explicite alors que les potentialités sont énormes. Partie 3.9 : le développement des vergers en plaine et en montagne ne recouvre pas les mêmes enjeux en termes paysagers. La pérennisation des vergers du Ried apparaît mieux assurée que les vergers de type hautes tige du Pays Welche qui se retrouve en danger avec pour point d'orgue la disparition des grands cerisiers dont le coup fatal a été la suppression de droit de bouilleur de cru artisanal.

Orientation Stratégique n° 4 : La partie 4.2 manque de précision. Nécessité de définir "une stratégie urbaine et foncière adaptée".

Orientation Stratégique n° 5 : La notion d'armature urbaine n'est pas définie. Le terme est inapproprié du moins pour les enjeux géographiques que cela recouvre.

Orientation Stratégique n° 7 : Partie 7.2 : si les enjeux en plaines sont très bien décrits il n'en est pas de même pour les parties les plus montagnardes.

Orientation Stratégique n° 8 : Partie 8.2 : il aurait été intéressant de mettre la consommation de la réserve foncière des projets routiers en regard de la consommation foncière des 180 ha de l'habitat. Partie 8.3 : préciser ce que recouvre la notion de trame verte.

Conclusion : Les orientations stratégiques n° 3 et 4 peuvent être fusionnées pour augmenter la clarté du document. L'orientation stratégique n° 5 apparaît être en contradiction avec l'habitat du Pays Welche. La notion d'habitat dispersé au cœur d'une "symphonie pastorale" ne figure dans ce document alors que c'est le cœur de l'attrait de ce territoire. La tonicité démographique peut très bien être revue à la hausse à l'horizon 2030 en raison de la pression immobilière susceptible d'être accentuée par le réchauffement climatique. Les orientations stratégiques en termes de synergies environnementales en lien avec l'économie et les filières agricoles et bois-énergie sont assez floues et certaines notions gagneront à être mieux précisées. Ce PADD manque de précision et est en conséquence à revoir en profondeur.

➤ **Courrier n° 9** du 05 octobre 2018 de Monsieur Michel CONREAUX – Katzenthal

Concerne la commune de Thannenkirch.

Considère :

- que le taux de rétention appliqué aux surfaces d'extension est trop faible compte tenu qu'une importante partie de surfaces urbanisables dans l'enveloppe TI est détenue par un petit nombre de propriétaires.
- que la densité brute moyenne en extension urbaine est inadaptée à la typicité des territoires de montagne.

Demande en conséquence que des surfaces d'extension puissent être accordées pour favoriser une implantation de jeunes couples à l'avenir permettant le maintien des activités (école et services de proximité).

Demande de modification du périmètre T1 pour inclure une enclave (zone matérialisée en bleu dans l'annexe 1) pour les raisons suivantes :

- *les terrains (matérialisés en vert dans l'annexe 2) qui jouxtent le zone UB et UA et qui présentent les mêmes caractéristiques,*
- *évite une enclave et permet de conserver une cohérence de ce secteur entre les zones urbanisées à l'Ouest et au Sud et en cours d'urbanisation à l'Est,*
- *valorise l'acquisition communale du terrain correspondant à l'ancien ER n° 4,*
- *est en phase avec les perspectives P21 et P31 et recommandations R3 du DOO,*
- *en l'état, l'usage agricole des terrains n'a qu'un intérêt très limité du fait de l'inaccessibilité avec moyens mécanisés.*

➤ **Courrier n° 10** du 04 octobre 2018 de Monsieur Jean-Pierre ZEIGER – Alsace Nature

Le groupe local d'Alsace Nature salue les ambitions affichées dans les objectifs de ce SCOT.

Souligne toutefois qu'un effort supplémentaire pourrait être fait en diminuant le taux de rétention, bien élevé, par l'application d'une fiscalité adéquate dans les communes, en conditionnant la mobilisation des surfaces hors enveloppe à l'atteinte de l'objectif de densité au sein de l'enveloppe, enfin pour les zones d'activités, en fixant aux d'entreprises souhaitant s'installer un quotient minimal d'emplois créés par are occupé.

Déplore l'absence d'actions concrètes au regard de l'importance du trafic routier, particulièrement le transit des camions sur les 2 axes RN 83 et A35 ainsi que sur la RD415 particulièrement chargées. Des propositions de type « portique » devraient figurer dans le document afin de répondre au basculement de trafic du fait de la MAUT sur les autoroutes allemandes. Cela aurait pour conséquence une diminution du trafic poids-lourds et incidemment une réduction de la pollution de l'air aux abords de ces axes routiers et dans l'ensemble du fossé rhénan.

➤ **Courrier n° 11** du 02 octobre 2018 de Monsieur Georges ABRAHAM – Kaysersberg

Observation relative à la consultation du dossier d'enquête

Déplore ne pas avoir pu photographier les avis enregistrés dans les délais impartis : des 9 PPA, des 4 autres partenaires et de 4 divers, lors de la consultation du dossier à la Communauté de communes de Kaysersberg.

Observations sur le projet SCoT

- *Demande la préservation et la valorisation du vignoble de Kaysersberg qui fait partie de la spécificité et de l'identité de la région,*
- *Demande de reconsidérer les conditions d'affectation des vignes en zone UA (champ de visibilité de l'ancienne forteresse impériale de 1227),*
- *Déplore la sacralisation de 7ha de vigne au bénéfice d'une urbanisation,*
- *Relève l'importance des extensions urbaines au détriment de la densification et des efforts de mobilisation de logements vacants,*
- *Déplore le développement des résidences secondaires ou à vocation touristique,*
- *Déplore les prescriptions du SCoT en matière de politique agricole (sorties d'exploitations),*

- *Relève que le SCoT a été établi sans tenir compte de la réalité de la nouvelle commune Kaysersberg Vignoble,*
- *Dans le cadre de la consultation des avis recueillis des communes concernées par le périmètre du SCoT, déplore l'absence de l'avis de la nouvelle commune Kaysersberg Vignoble*

➤ **Courrier n° 12** du 03 octobre 2018 de Madame Laura SIPP – Hunawihr

Met en exergue le cachet historique des villages bordant la Route des Vins d'Alsace. A ce titre, prône la rénovation urbaine par le biais d'une valorisation du patrimoine au détriment des extensions d'habitations modernes.

Déplore que le SCoT MVR se base sur des statistiques démographiques de 2012, en indiquant des possibilités d'extension identique à chaque village et en faisant abstraction des spécificités des lieux.

S'agissant de la commune d' Hunawihr, le SCoT préconise 2 ha d'extension. Or, les deux choisies pour ces extensions sont en conflit direct avec la préservation de la vue de l'église fortifiée classée monument historique et le caractère remarquable du village.

En conséquence, préconise avant tout de combler les dents creuses disponibles afin de redynamiser l'activité économique du village et préserver ainsi son cadre de vie.

Enfin, souligne la nécessité d'améliorer les transports en commun vers les services de santé présents aux villes bourgs.

➤ **Courrier n° 13** du 03 octobre 2018 de Monsieur Guy JACQUEY- Président Lac Blanc

Relève que le projet de SCOT arrêté ne prévoit pas de création d'unité touristique nouvelle structurante à la Station du Lac Blanc. Cependant, le DOO (page 37) prévoit que les nouveaux projets d'équipements d'accueil, d'hébergement et d'activités de la Station du Lac Blanc ont vocation à s'implanter au sein des îlots d'urbanisation tels que définis cartographiquement au DOO.

Estime que ces îlots sont trop limitatifs au regard des projets qui seront susceptibles d'être mis en œuvre prochainement afin d'améliorer l'attractivité et les conditions d'accueil du site.

En conséquence, demande la suppression des îlots d'urbanisation actuellement définis au projet de SCoT et la réécriture de cette prescription jugée non réglementaire et non pertinente pour le développement du site du Lac Blanc.

Par ailleurs, estime plus adéquate de laisser le PLUi définir la localisation et les conditions d'aménagements des activités et infrastructures nécessaires au fonctionnement du site du Lac Blanc.

➤ **Courrier n° 14** du 04 octobre 2018 de Monsieur Jean-Marc GUY – Labaroche

Secteur identique à celui faisant l'objet du courrier n° 6

Concerne le secteur du "Hagis" (commune de Labaroche) susceptible de faire l'objet d'une réduction de la partie constructible au vu du projet SCoT. A ce titre, informe que les parcelles n°546, 582, 578, 579, 577 situées sur la section 15, bénéficient d'un accès carrossable avec viabilités en limite de chaque parcelle, et de fait, sont considérées aménagées pour la construction. En conséquence, demande le maintien de ces parcelles en zone constructible.

- **Courrier n° 15** du 04 octobre 2018 de Monsieur Bernard KEMPF – Maire de la commune d'Ostheim

Porte sur les thématiques suivantes :

1. Périmètre TO. Considère que le périmètre TO arrêté dans le SCOT pour la commune d'Ostheim ne correspond pas à la réalité du terrain. En conséquence, propose d'exclure des unités foncières qui sont à usage agricole et destinées à rester et pour intégrer des terrains qui par contre font déjà partie intégrante du périmètre bâti dans la pratique.
2. Capacités d'accueil résidentiel à l'échelle du territoire intercommunal. Relève que le nouveau rythme de développement proposé est étendu de façon uniforme à toutes les communes de la plaine comme du Piémont, sans égard pour la diversité de leurs spécificités foncières, géographiques ou historiques. Ainsi, au regard de la mutualisation des besoins actés dans le présent SCoT arrêté pour le développement économique, pour la gestion des infrastructures, de la protection de l'environnement, des équipements publics, des transports, considère qu'un raisonnement similaire devrait être mené concernant le développement démographique et résidentiel du territoire de notre intercommunalité. En conséquence, propose que les taux de développement démographique et résidentiel affichés soient modulés en fonction des spécificités de chaque commune, en concertation avec chacune, afin d'exploiter au mieux les capacités des territoires.
3. Zone d'activités intercommunautaire et nouvel échangeur "CORA". Dans le cadre du développement économique intercommunautaire, le PLU d'Ostheim propose une superficie de 4,85 ha mobilisable de suite, répondant ainsi à la demande de l'intercommunalité.
Conjointement à ce développement, le projet d'un nouvel échangeur (accès au parc commercial de Houssen et à la future zone d'activités intercommunale) nécessite une consommation d'espace de 4 à 5 ha. Pour répondre à ce besoin, la commune d'Ostheim a envisagé des terrains supplémentaires classés 2AUx. Compte tenu de l'impact significatif de ce développement futur, demande que ce projet routier soit pris en considération.
4. Fromagerie. Demande la prorogation des possibilités de développement économique autour du secteur de la Fromagerie (friche industrielle située au Sud de la commune) afin de pouvoir y accueillir des activités tertiaires.

2.1. **Observations recues par courriels**

- **Courriel n° 1** du 26 septembre 2018 de Monsieur Patrice PERRIN - Directeur Général de la Société "Lac Blanc Tonique"

Ce courrier fait suite à l'entretien avec la commission d'enquête lors de la permanence du 26 septembre 2018 à Kaysersberg.

Considère que le projet de SCoT ne tient pas compte du projet de nouvelle activité "4 saisons" (luge sur rail et création d'un bâtiment sur une aire de stationnement) initié il y a plus de 18 mois, en prenant en compte les documents d'urbanisme en vigueur.

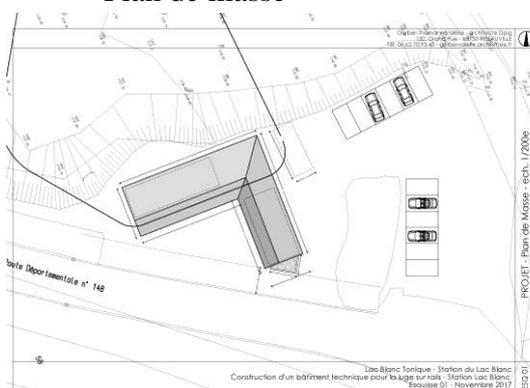
Souligne que ce projet permettrait d'accroître l'attractivité du site et pérenniserait l'activité de la société qui emploie actuellement 23 personnes en CDI, 45 saisonniers en hiver et 15 saisonniers en été et permettrait d'embaucher 5 personnes supplémentaires.

Mentionne également avoir déjà investi plus de 60 K€ dans les frais d'études (architecte, maître d'œuvre, géomètre, géotechnicien...) après concertation avec le syndicat mixte d'aménagement du Lac-Blanc, la communauté des communes de la vallée de Kaysersberg et la commune du Bonhomme en vue de valider ensemble la pertinence du dit projet et l'assurer de leur accord. A ce titre, une étude d'impact a d'ailleurs été sollicitée par le SMALB et a démarré au printemps dernier.

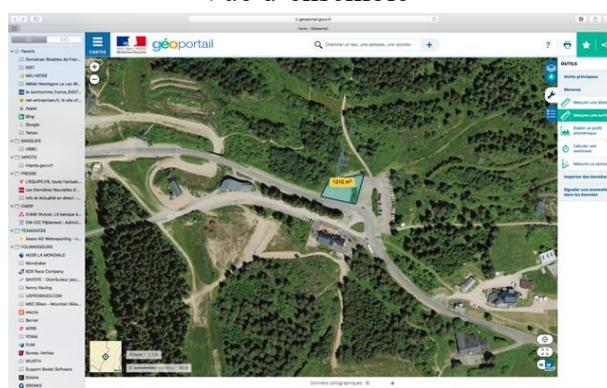
Constate après lecture du dossier mis à l'enquête publique SCOT que ce projet ne serait plus réalisable. En conséquence, demande la prise en compte dans le projet SCOT des nouvelles activités envisagées par la Société.

Pièces jointes au courriel :

Plan de masse



Vue d'ensemble



➤ **Courriel n° 2** du 26 septembre 2018 de Monsieur Eric RUFFINONI - Kaysersberg

Considère que la proposition d'abaisser le taux à 30 logements à l'ha par rapport à l'ancien SCOT est un point positif mais reste encore trop élevé pour les raisons suivantes :

- *Une superficie minimale de 3 ares est nécessaire pour l'implantation de petites maisons individuelles, soit environ 22 habitations / ha. En respectant les données (nombre maximum) du SCOT il sera nécessaire de construire des immeubles à plusieurs logements.*
- *Conçoit que le prix du foncier à Kaysersberg est trop élevé ce qui ne facilite pas la venue de nouveaux ménages. Dans ce contexte, un promoteur va se référer aux données du SCOT pour rentabiliser son investissement.*
- *Souligne l'inquiétude des habitants des zones résidentielles et leur opposition au projet SCOT face à la construction d'immeubles pouvant nuire à leur tranquillité, à leur qualité de vie et la dévalorisation de leur patrimoine.*
- *Dresse un constat sur l'évolution sociétale et économique en soulignant que les jeunes personnes accèdent à la propriété de plus en plus tard en privilégiant la ville afin de préserver leur souplesse géographique.*
- *Considère qu'il s'agit donc d'un choix politique fait par les pouvoirs publics de notre région qui vont à l'encontre de choix personnels.*

- **Courriel n° 3** du 30 septembre 2018 de Madame Suzy ROUSSELOT-Conseillère municipale à LABAROCHE

Ne partage pas l'avis défavorable émis sur projet SCoT par le Conseil municipal de Labaroche qui souhaite rendre à la commune davantage d'espaces constructibles que prévu.

Souligne que Labaroche est la commune du territoire du SCoT la plus urbanisée par rapport à la surface cadastrée (15%) même si le SCoT a baissé de 20% la superficie des zones constructibles. Rappelle également que la commune est située en zone montagnaise et à ce titre ne dispose que très peu d'autonomie.

Par ailleurs, la pénurie d'emploi sur le secteur et l'insuffisance de transport en commun impliquent de nombreux déplacements individuels fortement producteurs de GES dont le phénomène va à l'encontre des objectifs de la COP 21 et du SCoT.

Considère que tous ces aspects n'ont pas été pris en compte.

Souhaite que le futur PLUi mette un terme à l'urbanisation sauvage en cours actuellement dans la commune.

- **Courriel n° 4** du 18 septembre 2018 de Madame Fabienne OBERLE –Responsable d'Étude Urbanisme et Environnement – OTE Ingénierie

Attire l'attention des rédacteurs du document SCoT sur les articulations entre le SCOT et les Plans Locaux d'Urbanisme qui doivent être compatibles avec lui.

Rappelle que la loi ALUR ayant modifié le contenu des PLU, et plus particulièrement celui du règlement rédigé en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant recodification du livre 1er du Code de l'urbanisme, des difficultés de transposition des orientations du SCoT dans les PLU dits "nouvelle génération", c'est-à-dire ceux intégrant les dispositions réglementaires issus du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1er janvier 2016 apparaissent assez nettement.

Précise que ces nouvelles dispositions introduisent ainsi 5 destinations principales de construction et 21 sous-destinations, sous-destinations qu'il n'est pas permis de « sous » diviser. Ainsi, plus particulièrement, la vocation principale "Commerce et activité de service" est divisée en 5 sous-destinations : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique.

Considère de fait qu'il n'est pas possible d'"isoler" la destination "commerce" de la sous-destination "artisanat et commerce de détail" dans un PLU. Ce qui implique qu'interdire le commerce de détail dans une zone à vocation économique, implique ipso facto d'y interdire l'artisanat, ce qui pose un réel problème pour les rédacteurs du SCoT ainsi que pour ceux des PLU.

Les orientations du SCoT visant explicitement les commerces (de plus ou de moins de 300 m² de surface de vente par exemple) seront à l'avenir difficile à transposer dans les futurs règlements de PLU, d'autant que si, à l'heure actuelle, la majorité des PLU sont encore rédigés sous l'empire du code de l'urbanisme en vigueur avant le 1er janvier 2016, toutes les révisions prescrites depuis cette date doivent obligatoirement s'inscrire dans la nouvelle législation, a fortiori les PLU et PLUi qui pourraient être mis en œuvre après les prochaines échéances électorales de 2020 (soit dans moins de 2 ans !).

Rajoute qu'en vertu des dispositions des articles R.431-5 et R.431-6 du Code de l'Urbanisme, les demandes d'autorisation comportant un changement de destinations des constructions devront préciser dans leur demande "la destination des constructions", par référence aux nouvelles destinations et sous-destinations.

➤ **Courriel n° 5** du 03 octobre 2018 de Madame Myriam GOBERT - Labaroche

Propriétaire de la parcelle n° 81 (section 11) initialement constructible pour un lotissement viabilisé est identifiée aujourd'hui sous le n° 195 et devient non constructible. Demande en conséquence que cette parcelle redevienne constructible comme à l'origine. Pièces jointes au courriel : extrait du plan cadastral et l'historique de la parcelle section 11 n° 81 lieudit "Le Chêne"

➤ **Courriel n° 6** du 04 octobre 2018 de Monsieur Marcel BLANCK – Kaysersberg

Considère que le SCoT actuel ne répond plus aux orientations du précédent. En effet, l'extension des habitats pavillonnaires malmène les surfaces agricoles et défigure certains villages. Les PLU mis en place par les communes n'ont aucune cohérence pour la préservation de l'environnement et de la préservation du faciès des villages.

Constate que les orientations stratégiques page 3 sous 1/1, 1/2 et 1/3 n'ont jamais été prises en compte. Demande que les éléments page 4 - 3/5 et 3/8 soient mis en avant car dans le SCOT précédent cela a été totalement ignoré. Constate également un grand flou dans l'affirmation 3.8 "les choix d'urbanisation sont calibrés dans cet esprit, ils visent à assurer la solution la plus équilibrée en la matière".

Souligne tout particulièrement l'importance vitale de l'environnement visuel des villes et villages, la biodiversité, les couloirs écologiques et la préservation renforcée des milieux naturels.

S'agissant des orientations générales, considère que les communes n'ont menées aucune action en ce qui concerne la valorisation de la viticulture et des productions agricole.

Trouve fâcheux que le conseil municipal de la commune de Kaysersberg Vignoble n'a pris aucune position sur le SCoT.

➤ **Courriel n° 7** du 05 octobre 2018 de Madame Elisabeth ROTH

Constate que le SCoT impose une densification (30 logements/ha à Kaysersberg Vignoble, bourg centre), sans distinction inhérente aux différents secteurs et sur lesquels vont se répartir des logements futurs.

S'inquiète de la dégradation de son cadre de vie au sein de sa zone résidentielle au vu des constructions massives envisagées à proximité.

S'interroge sur les conditions de transmission du patrimoine sachant qu'une dévalorisation du bien foncier lié à la densification d'un secteur est à craindre.

Relève qu'à Kaysersberg Vignoble l'environnement doit être attrayant, évolutif pour amener de nouveaux habitants mais c'est au détriment des propriétaires qui se sentent dépossédés de leur patrimoine par le Scot.

Espérer que le choix fait par les pouvoirs publics, ne sacrifiera pas le cadre et la qualité de vie en ayant pour finalité l'objectif d'un aménagement qui ne soit pas consensuel.

➤ **Courriel n° 8** du 04 octobre 2018 de Monsieur Eric BALDINGER - Lapoutroie

Propriétaire du terrain : section 35, numéro 250/27, 131/27, 253/27, 255/27 et 256/27, (commune d'Orbey 68630, lieu dit Lac Blanc), souhaite construire une quinzaine de chalets, un parking pour le stationnement des camping-cars, ainsi qu'un camping. Ce projet serait créateur d'emplois et accessible à toutes les classes sociales.

2.2. Observations déposées sur les registres.

2.3.1 Registre de la commune de Fréland

➤ **Monsieur Jean-Louis BARLIER** – Maire de la commune de Fréland

Le projet SCoT dans sa version arrêtée par le comité du syndicat mixte du 8 février 2017 ne mentionne pas le projet de reconversion du SALEM en complexe touristique. Au nom de l'ensemble du Conseil Municipal de Fréland, demande que le projet du Salem soit intégré aux documents du SCoT révisé pour les raisons suivantes :

- *Ce projet est d'intérêt général pour la commune parce qu'il va conforter le dynamisme économique, touristique et social du territoire et parce qu'il va reconverter une friche bâtie.*
- *Le projet de réhabilitation de l'ancien centre médical du SALEM est prévu par le SCoT 2010 amendé et par le POS de la commune de Fréland amendé. Estime qu'il est primordial que le projet du SALEM figure dans le nouveau SCoT pour éviter tout flou juridique dans le cas d'un dépôt d'un permis modificatif ou d'une autre autorisation de travaux.*

➤ **Monsieur Robert EGELE**

En tant que porteur de projet de création d'un hôtel 5 étoiles sur le site de SALEM, déclare avoir présenté cette opération de réhabilitation en juin 2017 à la Communauté de communes de Kaysersberg Vignoble ainsi qu'au SCoT. Etant validé et ratifié par ces deux assemblées, s'étonne que ce projet d'intérêt général ne soit pas inscrit dans le DOO du SCoT 2017.

2.3.2 Registre de la Communauté de communes de Kaysersberg

➤ **Monsieur Marcel BLANCK** - Kientzheim

Constate que le projet du SCoT ne contient aucun plan cadastral.

2.3.3 Registre de la commune Bergheim

➤ **Monsieur KRAFT**

La densification de l'habitat prévue à l'Est de la rue des Romains à Bergheim entraînera l'augmentation du débit des eaux usées et pluviales dans le réseau d'assainissement existant, avec le risque accru d'inondations des caves des particuliers riverains.

2.3.4 Registre de la commune d'Aubure

➤ **Monsieur Benoit FISCUS**

Au vu du projet de SALEM et du Parc animalier, souligne que la demande de terrains à lotir sera importante. En conséquence, considère qu'il n'est pas logique de diminuer la surface urbanisable. Par ailleurs, demande pourquoi le projet SALEM ne figure pas dans le document du SCoT.

2.3.5 Registre du Syndicat mixte du SCoT

➤ **Observation anonyme**

Atteste qu'il y a une demande de logements très forte à Ribeauvillé et que certains privés sont prêts à vendre dans la zone urbaine, notamment des friches, mais trouvent une opposition de la commune.

2.3.6 Registre de la commune de Bennwihr

➤ **Madame Patricia HILD**

Demande une amélioration de la piste cyclable pour le tronçon Bennwihr-Ingersheim. Dans le cadre d'un développement économique comme aux Trois Epis (Communauté d'Agglomération de Colmar, Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg) et à l'occasion du futur aménagement du carrefour des Vignes, considère que des améliorations de la piste cyclable vers Sigolsheim/Kaysersberg et vers Ingersheim/Colmar seraient opportuns.

2.3.7 Registre de la commune du Bonhomme

➤ **Monsieur Jean-François BOTTINELLI – Maire de la commune du Bonhomme**

Concerne la prescription relative au développement de l'hébergement sur le site du Lac Blanc.

Relève que le projet de SCoT arrêté ne prévoit pas de création d'unité touristique nouvelle structurante à la station du Lac Blanc. Note cependant que le DOO (page 37) prévoit que les nouveaux projets d'équipement d'accueil, d'hébergement et d'activités de la station du Lac Blanc ont vocation à s'implanter au sein des ilots d'urbanisation tels que définis cartographiquement au DOO.

Souligne que la définition d'un zonage d'urbanisation n'est pas du ressort du SCoT mais du PLU. De la même manière, il appartient au PLU de définir la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des éventuelles unités touristiques nouvelles locales que pourraient constituer les nouveaux projets d'équipements, d'accueil, d'hébergement et d'activités touristiques situés dans le périmètre de la station du Lac Blanc.

En conséquence, demande la suppression des ilots d'urbanisation actuellement définis au projet de SCoT arrêté et la réécriture de cette prescription jugée non réglementaire.

2.3. Observations orales

2.3.1 Permanence du 03 septembre 2018

➤ **Monsieur Pierre GASSMANN** - Président du syndicat viticole

Commune de Bergheim

- *Souhaite que la zone à vocation viticole (DOO page 15 annexe 1) ne soit pas supprimée car au PLU il est prévu l'extension de la Z.I.*
- *Dans le bas de Bergheim (DOO-page 54), souhaite que la zone de plantations de peupliers (près de la gravière) ne reste pas en classement L.130 car les arbres sont des aulnes et non des peupliers (plan joint).*

Commune de Saint Hippolyte

- *Souhaite que l'ancien hôtel soit maintenu en zone de "friche hôtelière" comme dans l'ancien POS (Plan joint).*

Permanence du 17 septembre 2018.

Estime anormal que la commission d'enquête ne tienne pas des permanences dans toutes les communes avec de grands plans.

Expose ses observations en 12 points et réitère celles déjà été évoqués lors de la permanence du 03 septembre 2018 :

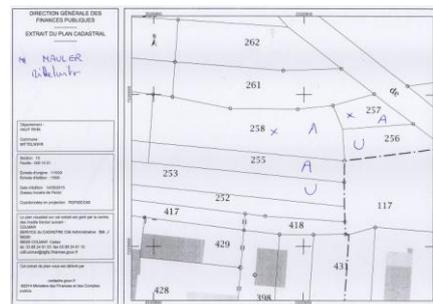
1. *Livret 6 - P 54 à Bergheim dans le "Vogelgesang" en fait cela s'intitule "Eckenbach".
Il est prévu une zone d'activité (dans le triangle de la route qui va vers le Haut-Koenigsbourg, depuis la bretelle vers la sortie d'autoroute). Or cet emplacement surplombe la région et permet un superbe point de vue sur le paysage. On y voit toutes les activités de montagne, du vignoble et des champs. Beaucoup de touristes s'y arrêtent. Ce triangle s'étend sur les bans communaux de Rodern, St Hippolyte et Rorschwihr. Il doit être préservé (DOO annexe 2, page 10). Propose en conséquence de déplacer cette zone d'activité sur une surface en face du projet.
(4 plans joints).*
2. *Livret 1 – P 77
La légende de la carte fait mention d'une piste mixte. Or il s'agit d'une voie cyclable. La nuance permet la priorité aux engins agricoles et viticoles. Les vélos sont tolérés. L'entretien de cette voie est payé par les taxes foncières récoltées par les communes. (Plan joint).*
3. *Livret 2 -P 118
A retirer du SCOT la notion de monument historique protégé dans le bas de Saint-Hippolyte. Le périmètre de protection était dû à la gare qui n'existe plus (ruines). Cette inscription bloque les constructions.(Plan joint).*
4. *Livret 2 – P 27 et 97
Il s'agit d'un fossé et non d'un cours d'eau. (2 plans joints).*
5. *Livret 2 – P 81
A Bergheim le corridor écologique s'étend vers Rorschwihr par un petit crochet. Or ceci n'existe pas. Demande une rectification. (Plan joint).*

6. *Livret 7 -P 6*
Rorschwihr est considéré comme "site inscrit" en raison du Ballon des Vosges. Mais la commune estime qu'elle n'en fait pas partie, et souhaite être listée en tant que "site classé". Cette modification pourrait alléger les contraintes architecturales des constructions à venir.(Plan joint).
7. *DOO – P 31*
Carte des infrastructures. La route départementale doit rester prioritaire pour les approvisionnements par camions. Le trait rouge est erroné, il faut tenir compte du trait bleu (Plan joint).
8. *DOO – P 53*
Un trait empiète sur la zone constructible et ne colle pas avec la carte DOO Page 68 concernant le patrimoine remarquable. Propose de réduire la zone car Rorschwihr est au RNU. (2 Plans joints).
9. *Au bas de la commune de Saint-Hippolyte, il faut maintenir la friche hôtelière. La licence date de 1921 et est toujours actuelle, et les taxes sont toujours payées. (Plan joint).*
- 10 *DOO- P 54*
Dans le bas de Bergheim la gravière est peuplée d'aulnes et non de peupliers. (plan joint).
11. *Monsieur GASSMANN trouve étonnant et surprenant que l'on fasse des villages dortoir et non des villages économiques par l'intermédiaire du SCOT.*
12. *Le problème de densification empêche l'installation ou l'extension de nouveaux vigneron. Pour pouvoir vivre de leur travail et de leur outil de production il faut plus de souplesse dans les aménagements territoriaux préconisés. Cette densification pose problème aux villages viticole. La création de grands espaces est possible sous le RNU, mais plus dans le SCoT.*

2.3.2 Permanence du 17 septembre 2018

➤ **Madame et Monsieur MAULER – Mittelwihr**

Viticulteurs de profession, M. et Mme MAULER projettent une construction sur des parcelles viabilisées à la limite de l'urbanisation (plan cadastral ci-joint) mais n'obtiennent pas d'autorisation de sortie d'exploitation. Soulignent qu'il s'agit là de leur avenir professionnel.

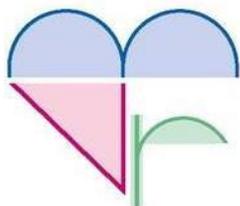


2.4. Observation hors délai

Courriel transmis le samedi 06 octobre 2018 à 12h25 à l'adresse mail d'un membre de la commission d'enquête.

➤ **Madame Christiane ANCEL – Husseren les châteaux.**

Contenu de l'observation identique au courriel n° 7.



SYNDICAT MIXTE
Montagne - Vignoble & Ried

Monsieur Jean ANNAHEIM
Président de la commission d'enquête
11 rue Wimpfeling
67600 SELESTAT

Ribeauvillé, le 24 octobre 2018

Objet : Enquête publique relative au projet de SCoT MVR arrêté

PJ : 1 mémoire en réponse

Affaire suivie par : Stéphanie Lotz stephanie.lotz@cc-ribeauville.fr 0389732715

Monsieur le Président,

En date du 16 octobre dernier, vous m'avez transmis le procès verbal de synthèse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT Montagne Vignoble et Ried arrêté.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse du syndicat mixte du SCoT Montagne vignoble et Ried.

Dans l'attente de votre rapport définitif et restant à votre disposition si besoin,
Monsieur le Président

Le Président,

Gabriel SIEGRIST.





SYNDICAT MIXTE
Montagne - Vignoble & Ried

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE MONTAGNE VIGNOBLE ET RIED ARRETE

MEMOIRE EN REPONSE DU SYNDICAT MIXTE

Vous trouverez ci-après les réponses du syndicat mixte du SCoT Montagne Vignoble et Ried aux observations du public émises dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de SCoT arrêté Montagne Vignoble et Ried.

Observations reçues par courrier

➤ **Courrier n° 1 du 03 septembre 2018 de Madame Aline LIEDL - Zellenberg**

Le SCoT demande en effet aux communes élaborant leur PLU(i) de favoriser, tant que possible, la densification des espaces urbanisés existants. Elles doivent ainsi préciser un objectif de remobilisation de ces espaces et favoriser la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain. Cependant ce n'est pas au SCoT de définir la localisation des extensions/constructions.

L'enveloppe urbaine de référence a été définie pour faciliter l'évaluation du SCoT. Elle permet de disposer d'une base claire pour définir les terrains qui sont situés en extension urbaine ou en densification.

La demande de Mme LIEDL concerne un terrain situé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Il est donc considéré comme une extension au regard du SCoT. L'enveloppe urbaine de référence ne sera ainsi pas modifiée.

Le PLU de la commune peut, s'il le souhaite, rendre constructible ce terrain.

➤ **Courrier n° 2 du 27 septembre 2018 comportant 8 annexes de Monsieur Dominique SCHAEFFER - Maire de la commune de Rorschwihr**

1. Sans objet par rapport au SCoT.

Le SCoT ne s'oppose ni au RNU, ni au règlement municipal de constructions de la commune de Rorschwihr.

2. Le syndicat mixte prend note de la remarque.

La remarque concernant les sites inscrits et classés a déjà été formulée lors de la consultation sur le SCoT arrêté. Le tableau du LIVRET 2 indique clairement que Rorschwihr n'est concerné que par un site inscrit (Massif des Vosges). Il avait été proposé de modifier la légende de la carte du LIVRET 7 page 6 : "sites inscrits et/ou classés". Cependant, la modification ne peut intervenir que dans les documents après enquête publique.

3. Sans objet par rapport au SCoT.

4. Sans objet par rapport au SCoT.

5. Demande non retenue.

Quelles sont les cartes erronées ?

Les cartes "environnement" sont construites à partir de bases de données régionales sur lesquelles le syndicat mixte n'a pas la main. Les données sont à considérer à l'échelle du SCoT, et non à l'échelle parcellaire.

6. Demande non retenue.

Les cartes "environnement" sont construites à partir de bases de données régionales sur lesquelles le syndicat mixte n'a pas la main. Les données sont à considérer à l'échelle du SCoT, et non à l'échelle parcellaire.

7. Proposition d'actualisation du SCoT.

La façade patrimoniale sera réduite (pas jusqu'à la route, car dans le T1)

8. Demande non retenue.

La carte n'a pas besoin d'être modifiée, elle ne comprend pas d'élément erroné.

Il s'agit d'une carte explicative de la démarche. L'élément erroné en question n'est pas repris dans la carte de déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT dans le DOO (carte n°3 page 54).

9. La commune de Rorschwihr avait déjà fait part de la plupart de ces remarques au syndicat mixte lors d'un entretien avec le Président, et lors de la consultation sur le projet de SCoT arrêté. Ces points ont bien été analysés par le bureau syndical, les modifications ne pouvaient figurer dans le projet de SCoT arrêté mis à enquête publique, elles seront intégrées par la suite.

- Concernant la carte du T1

Proposition d'actualisation du SCoT. Le syndicat mixte décide d'adapter le T1 selon la proposition de la commune.

- Concernant le livre 2, page 97, carte 18 : trame bleue. La commune relève que la zone considérée humide (terres agricoles) n'est pas zone humide étant donné que toute cette zone est plantée de vignes qualitatives et est dans le périmètre de délimitation des crus du village. La commune de Rorschwihr demande la suppression de cette zone sur notre village.

Proposition non retenue. Les cartes "environnement" sont construites à partir de bases de données régionales sur lesquelles le syndicat mixte n'a pas la main. Les données sont à considérer à l'échelle du SCoT, et non à l'échelle parcellaire.

➤ **Courrier n° 3 du 28 septembre 2018 de Monsieur Bernard RUFFIO - Maire de la commune de Labaroche.**

- Concernant les objectifs de densité du SCoT

Choix politique. Le syndicat mixte a décidé de formuler les objectifs de densité suivants : 30 logements/ha pour les bourgs-centres, 25 log/ha pour les autres communes (sauf Illhaeusern et Labaroche avec 20 logements/ha), avec une densité minimale de 20 logements/ha pour tout site supérieur à 30 ares. Le SCoT prend en compte le contexte particulier des communes d'Illhaeusern et Labaroche en fixant des objectifs de densité plus faibles (idem SCoT 2010). Le cas particulier de Labaroche a donc bien été pris en compte dans le SCoT arrêté.

- Concernant le taux de rétention foncière

Choix politique. Un coefficient de rétention urbaine de 50% en densification est appliqué pour l'ensemble des communes du territoire, y compris pour Labaroche.

Concernant les extensions urbaines, les élus du syndicat mixte estiment que la rétention est plus forte sur les communes de vignoble que sur les communes de montagne et de plaine. De ce fait, en extension urbaine, un coefficient de rétention de 50% a été appliqué pour les communes du vignoble, et de 20% pour les communes de montagne. Ces chiffres ont été validés par les élus lors des différentes étapes de rédaction du DOO : ateliers de travail avec toutes les communes,

réunions du bureau syndical, réunions du conseil syndical et notamment celle de l'arrêt du projet de SCoT.

- Concernant l'enveloppe urbaine de référence ou T1
Choix politique. Dans le cadre de la révision du SCoT, un travail de réduction de l'enveloppe urbaine a été réalisé en concertation avec la commune et le bureau d'études en charge de la révision. Une nouvelle enveloppe urbaine a été validée avec la commune = le T1.
Les futures constructions devront se réaliser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence donc uniquement en densification. En effet, la capacité de densification évaluée est suffisante pour le développement de la commune (de sorte que des zones d'extension ne sont plus justifiées).
Le T1 de Labaroche est la zone dans laquelle le PLUi peut définir ses zones U et AU, et au delà de laquelle la commune ne peut s'étendre.

➤ **Courrier n° 4 du 27 septembre 2018 de Monsieur Guy JACQUEY – Maire de la commune d'Orbey**

- Concernant le taux de rétention foncière
Choix politique. Le syndicat mixte rappelle qu'en densification, un taux de rétention de 50% est appliqué pour toutes les communes, en extension, le taux de 50% est applicable pour les communes du vignoble, 40% pour les communes de la plaine, et 20% pour les communes de montagne. Ces chiffres ont été validés par les élus lors des différentes étapes de rédaction du DOO : ateliers de travail avec toutes les communes, réunions du bureau syndical, réunions du comité syndical.
Détail sur Orbey : Objectif 276 logements, dont 178 logements en densification et 98 logements en extension. Avec un coefficient de rétention de 50% en densification et de 20% en extension, rapportés à ce nombre de logements à produire, un coefficient moyen de rétention de 49% est appliqué sur la commune. Le taux global de rétention foncière à Orbey est donc déjà quasiment à 50%.
- Concernant les objectifs de densité
Choix politique. Cette demande a déjà été formulée dans le cadre de la consultation sur le projet de SCoT arrêté, et donc étudiée par le bureau syndical.
Le syndicat mixte décide de conserver les objectifs de densités brutes tels que formulés dans le dossier de SCOT arrêté. A noter que pour Orbey, l'objectif de densité était déjà de 30 logements/ha dans le SCoT approuvé en 2010.
- Concernant l'objectif démographique retenu
Choix politique. Le projet retenu pour 2010 s'appuyait sur l'objectif central du maintien des moins de 20 ans pour justifier une croissance démographique d'environ 13% sur la période 2008-2030. Construit sur une tendance démographique affichée de façon optimiste par l'INSEE, le scénario démographique ne s'est pas déroulé comme le SCOT le prévoyait : à partir des années 2008-2009, le territoire MVR a perdu de la population.
Dans le cadre de la révision, plusieurs scénarios ont été étudiés. Les élus ont retenu un scénario démographique raisonnable mettant en perspective une ambition de redynamisation du territoire et de ses grands équilibres, correspondant à l'objectif de croissance d'environ 3% réparti uniformément sur toutes les communes.
- Concernant l'objectif de production de logements et de création d'emplois
Choix politique. Cette remarque a déjà été formulée dans le cadre de la consultation sur le projet de SCoT arrêté, et étudiée par le bureau syndical. Le nombre de logements sera conservé tel quel. Le nombre d'emplois a été calculé pour maintenir un rapport emplois / actifs à environ 77% comme actuellement (la référence de 1975 (trop ancienne) et la comparaison des évolutions de l'emploi et du logement n'a pas été retenue par le SCoT). Le SCoT a retenu la perspective de création d'environ 650 emplois.
- Concernant les extensions urbaines
Choix politique. La maîtrise du volume des extensions urbaines et donc par voie de conséquence la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels est obtenue par le projet en cumulant 2 principes complémentaires :

- la volonté de produire une part significative de logements en densification, soit au sein des enveloppes urbaines de référence
- la nécessité de produire les autres logements nécessaires dans le cadre d'extensions urbaines dont la densification doit être renforcée et les formes urbaines adaptées aux qualités du territoire des communes.

Le SCOT veut lutter contre l'étalement urbain qui représente un coût à la fois environnemental et social pour les collectivités et les habitants. Le PADD fixe donc l'objectif de produire les 2800 logements en limitant la consommation foncière à un volume maximal de 72 ha auxquels les documents d'urbanisme pourront ajouter 31 ha pour tenir compte de la rétention foncière, pour contrer la tendance (poursuite des pratiques et modes d'urbaniser actuels) qui impliquerait une consommation foncière de près de 200 ha si elles perduraient.

Pour mettre en œuvre cette ambition de limitation des espaces à consommer, le DOO propose plusieurs outils : une répartition plus forte des logements à produire au sein des espaces déjà urbanisés, la définition de densités adaptées, la définition d'un potentiel de surfaces associées en densification puis en extension* ;

Le syndicat mixte précise en Prescription 26 du DOO que les extensions de l'urbanisation à l'échelle communale peuvent être "mutualisées" à l'échelle intercommunale dans le cas d'un PLUi, ce qui est le cas pour Orbey.

➤ **Courrier n° 5 du 02 octobre 2018 de Monsieur le Président de la Communauté de communes Vallée de Kaysersberg**

- Station du Lac Blanc

Il est rappelé que les UTN structurantes sont à prévoir dans le SCoT et que les UTN locales relèvent du PLU(i).

En l'absence de projets connus à la date d'arrêt en février 2017, et à ce jour, le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'UTN structurantes à la Station du Lac Blanc.

Proposition d'actualisation du DOO comme suit :

- Suppression de la carte des ilots d'urbanisation du site du Lac blanc page 38 du DOO, et suppression de toutes références aux ilots d'urbanisation
- Réécriture de la P44 : "Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCOT)"

- Trame verte et bleue

Demande non retenue. Les élus du syndicat mixte ont décidé de décliner sur le territoire une trame verte et bleue (TVB) plus fine que celle du SRCE. Ainsi, la carte TVB du DOO reprend les éléments du SRCE (réservoirs principaux et corridors), et des réservoirs secondaires.

Les réservoirs secondaires dits "structurels" correspondent à des espaces plus communs que les réservoirs "réglementaires", mais dont la structure (type d'occupation du sol, place au sein du réseau maillé d'espaces naturels) permet à la faune d'accomplir son cycle de vie. Ces réservoirs "complémentaires" jouent notamment le rôle d'espaces relais secondaires entre ensemble de biodiversité plus vaste.

Le Livret 2 "Etat Initial de l'environnement" comprend une partie 4 "Les Milieux naturels" (p51 à p76) et une partie 5 "Trame Verte et Bleue" (p77 à p100) qui présente l'ensemble de ces informations.

Elles répondent aux obligations du SCoT en matière de définition de la trame verte et bleue. Charge aux PLU(i) de les définir de manière plus précise.

Il est à noter que les éléments de la carte TVB du DOO sont à comprendre comme des principes, et non à interpréter à l'échelle de la parcelle.

➤ **Courrier n° 6 du 03 octobre 2018 de Monsieur Cyril OLRYS Société Civile Financière J.S.C**

L'enveloppe urbaine de référence a été définie pour faciliter l'évaluation du SCoT. Elle permet de disposer d'une base claire pour définir les terrains qui sont situés en extension urbaine ou en densification.

Pour précision :

* le DOG du SCoT de 2010 prévoyait en page 65 : "Pour Labaroche, aucune extension urbaine ne peut être ajoutée à l'enveloppe urbaine de référence. Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Labaroche réduira cette enveloppe d'un minimum de 15%".

* Dans le cadre de la révision du SCoT, ce travail de réduction de l'enveloppe urbaine a été réalisé en concertation avec la commune et le bureau d'études en charge de la révision : une nouvelle enveloppe urbaine (T1) a ainsi été construite et validée avec la commune.

Demande non retenue. Le tracé du T1 résulte d'un travail mené conjointement avec la commune de Labaroche. Le syndicat mixte ne peut répondre favorablement à des demandes isolées sans réflexion globale à mener dans le cadre de l'élaboration du PLU(i)

➤ **Courrier n° 7 du 02 octobre 2018 de Madame Nathalie TANTET-LORANG – Maire de la commune de Katzenthal**

Le syndicat mixte prend note.

Les PLU(i) doivent traduire et adapter la carte de la TVB du DOO (document graphique n°3), dont les réservoirs de biodiversité principaux et secondaires. La carte du SCoT identifie des réservoirs : il s'agit d'un principe mais non d'une localisation à la parcelle, charge aux PLU (i) de faire ce travail. La « non intégration » des parcelles citées par Mme la Maire de Katzenthal dans le réservoir de biodiversité peut s'entendre comme marge de compatibilité.

➤ **Courrier n° 8 du 04 octobre 2018 de Monsieur Eric Maire – Ingénieur de recherche au Centre de la Recherche Scientifique à l'Université de Toulouse**

Le courrier aborde de nombreuses thématiques.

Le syndicat mixte prend note des observations et partage la plupart des problématiques abordées. A noter que certaines observations émises sont des appréciations personnelles laissées sans suite, d'autres sont sans objet par rapport au SCoT mis à l'enquête publique ou concernent le PADD du SCoT approuvé en 2010 et non le PADD soumis à enquête publique.

➤ **Courrier n° 9 du 05 octobre 2018 de Monsieur Michel CONREAUX – Katzenthal**

- Concernant le taux de rétention foncière

Choix politique. A noter qu'à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le taux de rétention est de 50% pour toutes les communes.

Le syndicat mixte confirme les objectifs de densités tels que formulés dans le dossier de SCOT arrêté : 30 logements/ha pour les bourgs centres, 25 log/ha pour les autres communes (sauf Illhaeusern et Labaroche avec 20 logements/ha), avec une densité minimale de 20 logements/ha pour tout site supérieur à 30 ares.

Le quota de surface mobilisable en extension urbaine pour la commune de Thannenkirch est de 0 ha. Ceci se justifie par le grand nombre de surfaces de dents creuses présentes au sein du tissu urbain, surfaces suffisantes pour répondre à l'objectif de croissance démographique affiché dans le SCoT.

- Concernant l'enveloppe urbaine de référence ou T1

Choix politique. Au regard de l'enveloppe urbaine du SCoT, les parcelles en question constituent une extension, il n'y a pas lieu de les inclure dans le T1.

L'enveloppe urbaine de référence a été définie pour faciliter l'évaluation du SCoT. Elle permet de disposer d'une base claire pour définir les terrains qui sont situés en extension urbaine ou en densification.

➤ **Courrier n° 10 du 04 octobre 2018 de Monsieur Jean-Pierre ZEIGER – Alsace Nature**

- Concernant la proposition de fiscalité adéquate dans les communes
Choix politique. Propositions non retenues car ne répondent pas à l'objectif politique du SCoT MVR.
- Concernant le trafic routier RN83 et A35
Sans objet par rapport au SCoT. Le SCoT n'a aucune prise la dessus.

➤ **Courrier n° 11 du 02 octobre 2018 de Monsieur Georges ABRAHAM – Kaysersberg**

Le syndicat mixte prend note des observations qui abordent de nombreuses thématiques. Il précise qu'il est particulièrement attentif à la problématique de prolifération des gîtes et de résidences secondaires. A noter que certaines observations émises sont des appréciations personnelles laissées sans suite, d'autres sont sans objet par rapport au SCoT mis à l'enquête publique, ou relèvent davantage du PLU que du SCoT.

- Concernant la demande de préservation et de valorisation du vignoble
Le syndicat mixte partage et fait le choix de la valorisation de la viticulture et de l'agriculture par la préservation du foncier tel que formulé dans le 3.6 du PADD
- Concernant l'affectation des vignes en zone UA.
Sans objet par rapport au SCoT. Concerne le PLU(i) et non le SCoT.
- Concernant le développement des extensions urbaines au détriment de la densification
Le syndicat mixte rappelle que le projet de SCoT arrêté formule le choix d'une production de logements localisée prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante, PADD page 19.
- Le projet de SCoT arrêté prend bien en compte la commune nouvelle de Kaysersberg Vignoble.

➤ **Courrier n° 12 du 03 octobre 2018 de Madame Laura SIPP – Hunawihr**

Le syndicat mixte partage ces réflexions et l'affirme dans le PADD

- la préservation du paysage est un des objectifs majeurs du projet de SCoT arrêté (PADD 1.3 Préserver et valoriser les paysages)
- le syndicat fait le choix d'une production de logements localisée prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante (PADD page 19)
- Concernant la croissance démographique retenue
Choix politique. Le scénario démographique a été étudié et débattu lors de plusieurs réunions de travail, du bureau et du conseil syndical. Le syndicat mixte a fait le choix de retenir un objectif de croissance démographique homogène pour toutes les communes du territoire.
- Concernant la localisation des extensions urbaines
Sans objet par rapport au SCoT. La localisation des extensions urbaines relève du PLU et non du SCoT.
- Concernant le comblement des dents creuses
La gestion parcimonieuse de l'espace s'impose comme un des enjeux majeurs du SCoT. Une évaluation des capacités de densification des communes a été réalisée par le syndicat mixte et a permis d'identifier les espaces densifiables.

- Concernant la nécessité d'améliorer les transports en commun et la préservation du cadre de vie Le syndicat mixte partage ces réflexions et l'affirme dans le PADD. L'ambition du projet de SCoT arrêté est d'améliorer et garantir la qualité de la vie de ses habitants et préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire, cf. PADD page 5.

➤ **Courrier n° 13 du 03 octobre 2018 de Monsieur Guy JACQUEY- Président Lac Blanc**

Il est rappelé que les UTN structurantes sont à prévoir dans le SCoT et que les UTN locales relèvent du PLU(i).

En l'absence de projets connus à la date d'arrêt en février 2017, et à ce jour, le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'UTN structurantes à la Station du Lac Blanc.

Proposition d'actualisation du DOO

- Suppression de la carte des ilots d'urbanisation du site du lac blanc page 38 du DOO, et suppression de toutes références aux ilots d'urbanisation
- Réécriture de la P44 : "Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCoT)"

➤ **Courrier n° 14 du 04 octobre 2018 de Monsieur Jean-Marc GUY – Labaroche**

L'enveloppe urbaine de référence a été définie pour faciliter l'évaluation du SCoT. Elle permet de disposer d'une base claire pour définir les terrains qui sont situés en extension urbaine ou en densification.

Pour précision :

* le DOG du SCoT de 2010 prévoyait en page 65 : "Pour Labaroche, aucune extension urbaine ne peut être ajoutée à l'enveloppe urbaine de référence. Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Labaroche réduira cette enveloppe d'un minimum de 15%".

* Dans le cadre de la révision du SCoT, ce travail de réduction de l'enveloppe urbaine a été réalisé avec la commune et le BE en charge de la révision : une nouvelle enveloppe urbaine a été construite et validée avec la commune

Demande non retenue. Le tracé du T1 résulte d'un travail mené conjointement avec la commune de Labaroche. Le syndicat mixte ne peut répondre favorablement à des demandes isolées sans réflexion globale à mener dans le cadre de l'élaboration du PLU(i)

➤ **Courrier n° 15 du 04 octobre 2018 de Monsieur Bernard KEMPF – Maire de la commune d'Ostheim**

- Concernant l'enveloppe urbaine de référence ou T1 (et non T0)
Propositions non retenues. Le T1 du SCoT arrêté est conservé.
La commune d'Ostheim avait déjà formulé des demandes de modification d'enveloppe urbaine dans le cadre de la consultation sur le projet de SCoT arrêté. Elles avaient été analysées par le bureau syndical.
- Concernant les capacités d'accueil résidentiel à l'échelle du territoire intercommunal
Choix politique. Les questions de la dynamique démographique et de l'accueil résidentiel avaient déjà été soulevées par la commune d'Ostheim.
Les élus du syndicat mixte ont décidé de maintenir les objectifs tels qu'affichés au projet de SCoT arrêté, soit 3% de croissance répartie de manière homogène sur toutes les communes du territoire. Les objectifs peuvent être "mutualisés" à l'échelle intercommunale, dans le cas d'un PLU intercommunal (cette adaptation ne devra toutefois pas remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine du SCoT).

- Concernant la zone d'activités intercommunautaire
Choix politique. Aucun projet d'échangeur n'a été porté à la connaissance du syndicat mixte. En l'état actuel, il n'y a pas lieu de réserver de surfaces correspondantes.
Le cas échéant, la surface correspondante ne sera pas imputée aux surfaces de zones d'activités.
- Concernant le site de la Fromagerie
Choix politique. En concertation avec la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé compétente en matière de développement économique depuis le 1er janvier 2017, le syndicat mixte s'est déjà prononcé sur cette question dans le cadre de son avis sur le PLU arrêté de la commune d'Ostheim. Le SCoT MVR arrêté ne prévoit pas de nouvelles zones d'activités sur Ostheim (en plus de la zone d'activités intercommunautaire de Bennwihr-gare/Ostheim).
Cependant si la commune entend résorber la friche industrielle (opération financièrement déficitaire) en y adossant une opération d'aménagement financièrement excédentaire, elle peut réaliser son opération en classant les terrains en zone d'habitat qui autoriserait la construction d'hôtels. Dans ce cas, la surface dédiée à cette opération serait à déduire des quotas d'extension alloués à la commune.

Observations reçues par courriels

➤ Courriel n° 1 du 26 septembre 2018 de Monsieur Patrice PERRIN - Directeur Général de la Société "Lac Blanc Tonique"

Il est rappelé que les UTN structurantes sont à prévoir dans le SCoT et que les UTN locales relèvent du PLU(i).

En l'absence de projets connus à la date d'arrêt en février 2017, et à ce jour, le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'UTN structurantes à la Station du Lac Blanc.

Proposition d'actualisation du DOO comme suit :

- Suppression de la carte des ilots d'urbanisation du site du Lac blanc page 38 du DOO, et suppression de toutes références aux ilots d'urbanisation
- Réécriture de la P44 : "Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCOT)"

➤ Courriel n° 2 du 26 septembre 2018 de Monsieur Eric RUFFINONI - Kaysersberg

Choix politique. La question de la densité a déjà été abordée dans le cadre de la consultation sur le SCoT arrêté. Le syndicat mixte décide de conserver les objectifs de densités tels que formulés dans le dossier de SCOT arrêté : 30 logements/ha pour les bourgs centres, 25 log/ha pour les autres communes (sauf Illhaeusern et Labaroche avec 20 logements/ha), avec une densité minimale de 20 logements/ha pour tout site supérieur à 30 ares.

Il est attendu une mixité des logements. La densité est donc une moyenne et en aucun cas seulement adressée à la production exclusive de maison individuelle. Les PLU(i) s'inscriront dans ces objectifs de densité avec leurs propres outils (règlements, OAP, ...). Le promoteur devra respecter le droit du sol communal ou intercommunal à travers le règlement ou l'OAP.

➤ Courriel n° 3 du 30 septembre 2018 de Madame Suzy ROUSSELOT-Conseillère municipale à LABAROCHE

Le syndicat mixte partage les remarques émises.

➤ **Courriel n° 4 du 18 septembre 2018 de Madame Fabienne OBERLE – Responsable d'Etude Urbanisme et Environnement – OTE Ingénierie**

Il n'est pas possible de le faire dans un PLU, mais les prescriptions du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) sont directement opposables aux dossiers déposés en Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC). Cela suppose que la CDAC soit saisie pour les demandes de permis de construire pour un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

➤ **Courriel n° 5 du 03 octobre 2018 de Madame Myriam GOBERT - Labaroche**

L'enveloppe urbaine de référence a été définie pour faciliter l'évaluation du SCoT. Elle permet de disposer d'une base claire pour définir les terrains qui sont situés en extension urbaine ou en densification.

Pour précision :

* Le DOG du SCoT de 2010 prévoyait en page 65 : "Pour Labaroche, aucune extension urbaine ne peut être ajoutée à l'enveloppe urbaine de référence. Lors de l'élaboration de son PLU, la commune de Labaroche réduira cette enveloppe d'un minimum de 15%".

* Dans le cadre de la révision du SCoT, ce travail de réduction de l'enveloppe urbaine a été réalisé avec la commune et le BE en charge de la révision : une nouvelle enveloppe urbaine a été construite et validée avec la commune.

Demande non retenue. Le tracé du T1 résulte d'un travail mené conjointement avec la commune de Labaroche. Le syndicat mixte ne peut répondre favorablement à des demandes isolées sans réflexion globale à mener dans le cadre de l'élaboration du PLU(i).

➤ **Courriel n° 6 du 04 octobre 2018 de Monsieur Marcel BLANCK – Kaysersberg**

Le syndicat mixte précise que la révision en cours consistait avant tout en l'actualisation du SCoT approuvé en 2010. La majorité des orientations du SCoT précédent ont été reprises. La gestion parcimonieuse de l'espace reste un objectif central du SCoT. La consommation de l'espace, notamment pour des extensions dédiées à l'habitat, est d'ailleurs très encadrée avec la définition de quotas de surfaces mobilisables en extensions urbaines (SCoT approuvé en 2010 et projet de SCoT arrêté) - en corrélation avec les objectifs démographiques.

- Concernant la remarque relative aux orientations stratégiques
Sans objet par rapport au SCoT mis à l'enquête publique. Ces remarques concernent le PADD du SCoT approuvé en 2010 et non le projet de SCoT arrêté soumis à enquête publique.
- Concernant la remarque relative à l'environnement visuel, la biodiversité, et les corridors écologiques, le syndicat mixte partage cet objectif, cf. PADD objectifs 1.2 « La trame verte et bleue, outil de préservation et de valorisation des milieux naturels et agricoles » et 1.3 « Préserver et valoriser les paysages ».

➤ **Courriel n° 7 du 05 octobre 2018 de Madame Elisabeth ROTH**

Choix politique. Les choix retenus par les élus ont été conçus pour permettre de concilier protection des espaces naturels et de la biodiversité, gestion parcimonieuse de l'espace en limitant les besoins en extensions urbaines et dynamique démographique pour maintenir l'équilibre générationnel.

Le syndicat mixte décide de conserver les objectifs de densités tels que formulés dans le dossier de SCOT arrêté : 30 logements/ha pour les BC, 25 log/ha pour les autres communes (sauf Illhaeusern et Labaroche avec 20 logements/ha), avec une densité minimale de 20 logements/ha pour tout site supérieur à 30 ares.

Il est attendu une mixité des logements. La densité est donc une moyenne et en aucun cas seulement adressée à la production exclusive de maison individuelle.

Les PLU(i) s'inscriront dans ces objectifs de densité avec leurs propres outils (règlements, OAP, ...). Le promoteur devra respecter le droit du sol communal ou intercommunal à travers le règlement ou l'OAP. Le SCoT n'est pas opposable aux permis de construire (sauf opération de plus de 5000m²).

➤ **Courriel n° 8 du 04 octobre 2018 de Monsieur Eric BALDINGER - Lapoutroie**

Il est rappelé que les UTN structurantes sont à prévoir dans le SCoT et que les UTN locales relèvent du PLU(i).

En l'absence de projets connus à la date d'arrêt en février 2017, et à ce jour, le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'UTN structurantes à la Station du Lac Blanc.

Proposition d'actualisation du DOO comme suit :

- Suppression de la carte des ilots d'urbanisation du site du Lac blanc page 38 du DOO, et suppression de toutes références aux ilots d'urbanisation
- Réécriture de la P44 : "Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCOT)"

Observations déposées sur les registres

Registre de la commune de Fréland

➤ **Monsieur Jean-Louis BARLIER – Maire de la commune de Fréland**

Proposition d'actualisation du PADD

3.7 L'ambition du développement touristique page 28

Préciser en 3ème partie : le choix d'encourager la mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés en sites d'hébergement et autres activités touristiques.

Historique : le projet SALEM a été intégré au SCOT de 2010 par voie de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT, approuvée le 25/04/2018 (création d'une Unité Touristique Nouvelle). Le SCoT en vigueur autorise bien ce projet. Le permis correspondant peut être délivré.

La loi Montagne a été réformée, modifiant le régime des UTN depuis le 1er août 2017, donc après la date d'arrêt du SCoT.

Les UTN "structurantes" sont planifiées au niveau des SCoT et les UTN "locales" doivent être précisées dans les PLU(i).

Le projet de réhabilitation de SALEM relève d'une UTN "locale" et non "structurante", donc du PLU(i).

➤ **Monsieur Robert EGELE**

Proposition d'actualisation du PADD

3.7 L'ambition du développement touristique page 28

Préciser en 3ème partie : le choix d'encourager la mutation des colonies de vacances ou autres sanatoriums et hébergements collectifs désaffectés en sites d'hébergement et autres activités touristiques.

Historique : le projet SALEM a été intégré au SCOT de 2010 par voie de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOT, approuvée le 25/04/2018 (création d'une Unité Touristique Nouvelle). Le SCoT en vigueur autorise bien ce projet. Le permis correspondant peut être délivré.

La loi Montagne a été réformée, modifiant le régime des UTN depuis le 1er août 2017, donc après la date d'arrêt du SCoT.

Les UTN "structurantes" sont planifiées au niveau des SCoT et les UTN "locales" doivent être précisées dans les PLU(i).

Le projet de réhabilitation de SALEM relève d'une UTN "locale" et non "structurante", donc du PLU(i).

Registre de la Communauté de communes de Kaysersberg

➤ **Monsieur Marcel BLANCK - Kientzheim**

Sans objet par rapport au SCoT.

Registre de la commune Bergheim

➤ **Monsieur KRAFT**

Sans objet par rapport au SCoT. Relève du PLU et non du SCoT.

Registre de la commune d'Aubure

➤ **Monsieur Benoit FISCUS**

Choix politique. Les surfaces d'extensions des communes sont définies selon le scénario démographique retenu par les élus du syndicat mixte, cf. explications et justifications du scénario démographique/logements/densification/extension du rapport de présentation du projet de SCoT arrêté.

Concernant le projet SALEM, il relève d'une UTN "locale" et non "structurante", donc du PLU(i).

Registre du Syndicat mixte du SCoT

➤ **Observation anonyme**

Sans objet par rapport au SCoT.

Registre de la commune de Benwihr

➤ **Madame Patricia HILD**

Sans objet par rapport au SCoT.

Registre de la commune du Bonhomme

➤ **Monsieur Jean-François BOTTINELLI – Maire de la commune du Bonhomme**

Il est rappelé que les UTN structurantes sont à prévoir dans le SCoT et que les UTN locales relèvent du PLU(i).

En l'absence de projets connus à la date d'arrêt en février 2017, et à ce jour, le projet de SCoT ne prévoit pas de création d'UTN structurantes à la Station du Lac Blanc.

Proposition d'actualisation du DOO comme suit :

- Suppression de la carte des ilots d'urbanisation du site du Lac blanc page 38 du DOO, et suppression de toutes références aux ilots d'urbanisation
- Réécriture de la P44 : "Les documents d'urbanisme des communes d'Orbey et du Bonhomme permettront la création d'équipements d'activités de loisirs et de services, d'hébergement et de restauration, et permettront l'extension des établissements existants en définissant la capacité maximale d'agrandissement de la surface au sol de l'infrastructure (celle existante à la date d'approbation du SCOT)"

Observations orales

Permanence du 03 septembre 2018

➤ **Monsieur Pierre GASSMANN - Président du syndicat viticole**

Commune de Bergheim

Sans objet par rapport au SCoT.

Ces remarques concernent le PLU et non le SCoT.

Commune de Saint Hippolyte

Sans objet par rapport au SCoT.

Cette remarque concerne le PLU et non le SCoT.

Permanence du 17 septembre 2018.

- Concernant les permanences :
Le syndicat mixte précise que le dossier du SCoT arrêté et le registre ont été mis à disposition du public dans toutes les communes. Les demandes de précisions pouvaient être formulées auprès de la commission d'enquête lors de 4 permanences à Kaysersberg-Vignoble et Ribeauvillé.
- 1. Concernant le livret 6 – page 54 :
Erreur non trouvée dans le livret 6 - page 54.

Concernant la zone d'activité
Proposition non retenue. Le PLU de St-Hippolyte préserve le cône paysager au Nord de la zone d'activités : définition d'un cône de vue non constructible préservant la vue vers le Haut-Koenigsbourg. Le schéma des zones d'activités du DOO se base sur les extensions de ZA existantes inscrites dans les documents d'urbanisme à la date d'approbation du SCoT. Il s'agit d'un principe de localisation à affiner par les communes lors de l'élaboration de leur PLU.
- 2. Demande non retenue.
La piste mixte correspond à la voie cyclable, et permet la cohabitation.
Il n'y a pas de notion de priorité d'un véhicule sur l'autre défini par le code de la route.

3. Demande non retenue.
Le périmètre de protection est toujours en vigueur (à la date du 08/10, cf. site data.gouv.fr)
4. Demande non retenue.
A entendre comme élément de la trame bleue, support de biodiversité.
5. Demande non retenue.
La carte représente une superposition de la carte TVB du SCoT de 2010 et de la trame écologique du SRCE à l'échelle régionale, et non la traduction de la trame écologique à l'échelle du SCoT. Le "petit crochet" en question n'est d'ailleurs pas repris dans la carte de déclinaison de la TVB à l'échelle du SCoT dans le DOO.
6. Demande non retenue.
La commune de Rorschwihr est bien concernée par un site inscrit (Massif des Vosges).
7. Demande non retenue.
Le trait rouge n'est pas erroné, il correspond à un tracé simplifié de la route. Le SCoT ne définit pas d'ordre de priorité entre les routes.
8. A noter que pas de page 68 au DOO.
Le syndicat mixte prend note de la demande concernant la façade urbaine patrimoniale. Elle sera réduite et n'ira pas jusqu'à la route, car dans le T1.
NB : les cartes du DOO sont réalisées à l'échelle du SCoT pour définir des principes, elles ne sont pas à interpréter à l'échelle de la parcelle.
9. Sans objet par rapport au SCoT.
Cette remarque concerne le PLU et non le SCoT.
10. Sans objet par rapport au SCoT.
11. et 12. Appréciations personnelles laissées sans suite.
Ces remarques concernent davantage le PLU que le SCoT puisque ce dernier n'interdit pas l'installation ou l'extension de nouveaux vigneronns en densification.
La densification répond à l'économie de terrains agricoles et naturels. Le SCoT retient le principe d'un équilibre entre développement et gestion parcimonieuse de l'espace (cf. PADD).

Permanence du 17 septembre 2018

➤ Madame et Monsieur MAULER – Mittelwihr

Sans objet par rapport au SCoT.
Cette remarque concerne le PLU et non le SCoT.

Eléments d'information de la commune :

La commune n'est pas opposée au projet (se situant en dehors des zones actuellement urbanisées) de la famille MAULER mais compte tenu de l'état d'avancement du PLU, l'autorisation relève du respect des règles fixées dans le RNU, ce qui induit- fort probablement- un avis négatif des services de l'Etat.
Le projet de construction pourra s'inscrire dans le futur PLU car les sorties d'exploitations seront autorisées dans ce secteur.

La position de la commune a été communiquée à la famille MAULER.