

Service instructeur
Service Prospective et Aménagement

N° CP 2010-2-5-2

Service consulté

**AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE ARRÊTÉ
DU SYNDICAT MIXTE MONTAGNE VIGNOBLE ET RIED**

Résumé : *Avis sur le projet de SCOT arrêté du Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried*

Le Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried a transmis au Conseil Général du Haut-Rhin, par courrier en date du 24 novembre 2009, son projet de SCOT arrêté par délibération du Conseil Syndical du 4 novembre 2009.

En application des articles L121-4 et L122-8 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées, dont le Département, sont appelées à donner leur avis sur le SCOT, au plus tard 3 mois après la transmission du projet de Schéma.

Le SCOT Montagne Vignoble et Ried fait l'objet d'un avis favorable avec demande de prise en compte des observations jointes en annexe et qui ont été soumises à la Commission de l'Aménagement et de la Territorialité (5ème).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


Charles BUTTNER

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE SCOT MONTAGNE-VIGNOBLE-RIED ARRETE

L'examen du SCOT arrêté appelle les remarques suivantes :

- **Concernant l'habitat**

Le Conseil Général relève ici l'important travail de diagnostic qui a été mené sur la problématique de l'habitat, dans le cadre de l'élaboration du SCOT. Les réflexions sur la densification de l'habitat, la consommation d'espace et l'analyse photographique de l'enveloppe urbaine initiale de l'ensemble des communes du territoire du SCOT permettent d'encadrer très clairement le développement de l'habitat et les extensions urbaines pour les 20 ans à venir.

Le SCOT arrêté se fixe comme objectif de croissance démographique une progression de 13 % du nombre d'habitants sur 20 ans. Cet objectif doit permettre de maintenir l'équilibre de la pyramide des âges et d'éviter un vieillissement trop rapide de la population sur le territoire.

Pour ce faire, l'objectif de croissance démographique devra s'accompagner d'une offre diversifiée en matière d'habitat tant sur la forme (taille et forme de logements) que sur le statut d'occupation tel que le préconise le DOG. Les recommandations relatives à l'élaboration d'une palette d'offre en habitat répondant aux besoins des jeunes et définissant les objectifs de production de logements à caractère public, ainsi que le plan de résorption des logements vacants s'inscrivent dans le droit fil du Plan Départemental de l'Habitat et des trois programmes départementaux d'intérêt général relatifs :

- aux loyers maîtrisés dans le parc privé,
- à la lutte contre le logement indigne,
- à la production de logements pour les plus défavorisés.

Rappelons que le Plan Départemental de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil Général le 26 juin 2009, préconise sur le secteur du Scot Montagne, Vignoble et Ried de :

- renforcer l'offre locative à loyers maîtrisés
- favoriser le renouvellement urbain par des transformations d'usage et la résorption de la vacance
- développer des formes d'habitat peu consommatrices d'espace dans les communes au foncier rare et onéreux
- diversifier les formes et les statuts d'occupation en fonctions des opportunités foncières
- veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations d'habitat

Les prescriptions en matière de mobilisation du potentiel de renouvellement urbain et de densité de logements à l'hectare dans les extensions urbaines devraient favoriser la production d'une offre diversifiée en matière d'habitat. De même, la qualité architecturale des extensions urbaines est encadrée par des prescriptions visant à promouvoir une conception qualitative des extensions urbaines et des espaces publics dans le prolongement des formes urbaines existantes.

Si la production de logements semble bien encadrée, en revanche le parti pris de répartir l'objectif de croissance uniformément sur l'ensemble des communes semble aller à l'encontre de certaines orientations du DOG. Il aurait ainsi été préférable de privilégier la croissance démographique dans les bourgs et villages disposant d'un minimum de services et d'équipements de proximité ou étant desservis par des transports en commun. A ce titre,

le Plan Départemental de l'Habitat rappelle l'importance d'associer à la dynamique territoriale de l'habitat une offre adaptée en transports collectifs afin d'éviter la multiplication des déplacements et des nuisances.

L'établissement de critères préférentiels en ce sens aurait donc été en cohérence avec les orientations du DOG relatives à l'efficacité de l'armature urbaine, à la limitation des besoins de déplacements, au développement des circulations de proximité en modes doux ou en transports collectifs.

- **Concernant les équipements et les services à la population**

L'orientation 2 du PADD et du DOG porte sur le renforcement de la qualité de l'offre en équipements et services aux habitants. Les prescriptions relatives à la réalisation des nouveaux équipements petite enfance, sport, culture et loisirs à une échelle intercommunale vont dans le sens d'une mutualisation des équipements et d'une consommation parcimonieuse de l'espace.

En ce qui concerne les préconisations en matière d'observatoires de suivi de l'offre de services tant en matière d'équipements enfance et jeunesse que dépendance et personnes âgées, il conviendra de veiller à la bonne articulation avec des outils existants. De plus, certains des objectifs énoncés de ces observatoires, telle que la promotion du métier d'assistante maternelle, etc., relèvent des compétences du Département.

Le Syndicat Mixte du SCOT pourra donc se rapprocher du Service des Etudes et d'Appuis à la Solidarité du Conseil Général du Haut-Rhin, qui pilote l'observatoire haut-rhinois de l'action sociale (OHRAS), au 03 89 30 66 14 ou directement par mail à ohras@cg68.fr

- **Concernant l'économie**

En matière de soutien au dynamisme économique, le SCOT préserve les opportunités d'implantation d'entreprises dans le tissu urbain tout en identifiant une offre de sites stratégiques d'activités, à vocation communautaire ou intercommunautaire et couvrant un total de 62 hectares. Cette offre semble conséquente dans la mesure où elle vient s'ajouter aux 210 ha de zones à vocations économiques déjà inscrites dans les PLU (cf. diagnostic du SCOT).

Par ailleurs, le document arrêté n'apporte aucune prescription ni recommandation en matière de gestion des sites d'activités du territoire. Une réflexion plus poussée en matière d'aménagement durable des sites d'activités (insertion dans le paysage, gestion des parkings et des flux, ...), de ratios de nombre d'emplois à l'hectare, etc., aurait pu être engagée, d'autant que certaines de ces problématiques avaient été soulevées dans le diagnostic. Seules des préconisations en matière de management des sites stratégiques d'activités sont inscrites dans le DOG, sans avoir de réelle portée juridique quant à leur application.

De même, il ne semble pas que l'identification de l'offre globale de sites stratégiques ait été accompagnée d'une réflexion en matière de gestion des accès et des flux sur les différents sites retenus. Le projet de site stratégique intercommunautaire de 15 ha situé de part et d'autre de la RN 83, sur les bans de Bennwihr et d'Ostheim, soulève notamment des interrogations quant à la desserte de cette future zone (cf. remarques suivantes relatives aux infrastructures routières).

Concernant les prescriptions et recommandations relatives à l'appareil commercial, la localisation exclusive des commerces de plus de 300 m² dans les bourgs centres va dans le sens d'un maintien de l'armature urbaine.

Concernant le développement des filières bois et bois-énergie sur le territoire du SCOT, le DOG préconise des actions en faveur du remembrement du foncier forestier émietté.

L'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) relève des compétences du Département depuis le 1^{er} janvier 2006. Toutefois, le Conseil Général s'interroge sur la mise en œuvre de cette procédure, au regard de la proportion peu importante de petites parcelles de forêt privées sur le périmètre du SCOT Montagne, Vignoble et Ried. Ponctuellement, les bourses d'échange foncières développées par la Région pourraient constituer une alternative à l'AFAF.

Enfin, concernant les mesures en matière de valorisation de la viticulture et des productions agricoles, les prescriptions et recommandations du DOG réaffirment ce qui se pratique déjà sur le terrain, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'actions des GERPLAN.

- **Concernant le tourisme**

Le secteur du tourisme représente un rôle majeur dans la dynamique économique du territoire du SCOT.

Le Département accompagne le développement continu de ce secteur tant en participant à l'aménagement et au soutien des grands sites touristiques mentionnés dans le SCOT qu'à travers sa politique d'aides à l'hébergement touristique, à l'aménagement touristique des forêts non domaniales, aux terrains de campings, ...

Les orientations du DOG prennent en compte et encadrent le développement et la pérennisation des pôles touristiques du Lac Blanc, des Trois Epis et de Ribeuville Est (développement autour du casino).

Cependant, concernant le projet global de station des Trois Epis, il apparaît ici que les prescriptions reposent sur la bonne réalisation des préconisations, qui elles, n'ont pas de force juridique contraignante. On peut donc s'interroger sur la portée de cette orientation.

Dans le cadre du développement du pôle d'équipements sport, tourisme et loisirs de Ribeuville Est, il conviendra de veiller à la cohérence entre les aménagements projetés et les orientations du SCOT relatives à la prise en compte transversale de l'environnement qui prescrivent la préservation des coupures vertes et le maintien des corridors écologiques, ainsi que « le maintien d'une fenêtre dans l'urbanisation entre Ribeuville et Guémar » (p. 69 du DOG).

Concernant la recommandation relative à la valorisation des potentialités d'hébergement dans les constructions isolées existantes (outil 4.a page 33 du DOG), il conviendra d'étudier les opportunités au cas par cas en tenant compte des sensibilités paysagères et des spécificités des sites (accès, réseaux, ...), en lien avec les prescriptions relatives à la préservation du grand paysage (p. 54 du DOG).

Sur la forme, les prescriptions du DOG relatives à la requalification des sites d'hébergement touristiques désaffectés (colonies de vacances, ancien sanatorium, ...) en page 39 du DOG sont inscrites sous le même titre que les prescriptions concernant le développement du pôle de Ribeuville Est. Or, il n'y a pas de lien logique entre les deux. Les prescriptions concernant la requalification d'anciens sites touristiques trouveraient davantage leur place dans l'outil 4.a.

De même, le sommaire du DOG évoque un outil 4.c « Pour une dynamique partenariale et une promotion coordonnée de l'offre touristique ». Cet outil n'apparaît pas ensuite dans le déroulé du DOG.

L'organisation des outils au sein de l'orientation n°4 relative au tourisme mériterait donc d'être corrigée et clarifiée.

- **Concernant les déplacements et infrastructures routières**

La problématique de la maîtrise des besoins de déplacements et de circulations automobiles figure parmi les enjeux que les SCOT doivent intégrer dans leurs choix d'orientations stratégiques. A ce titre, le SCOT arrêté développe le principe d'éco-mobilité s'appuyant sur la valorisation des circulations douces et la consolidation du système de déplacements collectifs tout en n'excluant pas des adaptations mesurées du réseau routier.

Pistes cyclables et modes de déplacements doux

En matière de valorisation des circulations douces, le DOG arrêté préconise la réalisation d'un plan de réseau d'itinéraires et de pistes cyclables « vie quotidienne » destiné à relier les zones d'habitat aux équipements et services. La mise en œuvre à terme d'un tel réseau contribuera à la densification du maillage existant mis en place par le Conseil Général.

Le Syndicat Mixte Montagne, Vignoble et Ried pourra prendre l'attache de l'Unité Itinéraires Cyclables du Conseil Général du Haut-Rhin dans le cadre de la réflexion relative à l'élaboration de ce réseau d'itinéraires cyclables « vie quotidienne » afin d'étudier les articulations possibles avec le réseau existant.

A titre d'information, les actions du Département en faveur des liaisons douces entre les communes du territoire pour les cinq années à venir sont programmées comme suit :

- les travaux relatifs à l'itinéraire Ostheim / Guémar devraient démarrer en 2010
- les travaux relatifs aux itinéraires Kientzheim / Kaysersberg et Orbey / Kaysersberg devraient démarrer en 2012.

Transports collectifs

En matière de consolidation du système de transports collectifs, le DOG définit des prescriptions destinées à garantir les réserves foncières nécessaires à la réalisation d'une éventuelle troisième ou quatrième voie sur l'axe ferroviaire Strasbourg – Colmar – Mulhouse et à préserver le potentiel des gares du territoire en vue d'une éventuelle remise en service d'une desserte en TER. Cette orientation permet ainsi de ne pas obérer les possibilités de développement à terme, de l'infrastructure ferroviaire et en conséquence de transports en communs intermodaux.

Par ailleurs, le DOG préconise l'élaboration d'un « plan de desserte rapide et cadencée » entre le territoire du SCOT et les agglomérations de Colmar et Sélestat. Cette préconisation fait écho à l'orientation stratégique 6.1 du PADD relative à la mise en place d'un système de transports collectifs cadencés au départ des communes de la vallée de Kaysersberg et du vignoble vers Colmar et Sélestat.

Le conseil Général avait déjà fait part de remarques sur ce point, dans un courrier adressé au Syndicat Mixte du SCOT en date 25 mai 2009 et qui n'ont pas été prises en compte dans le SCOT arrêté.

En effet, le Département encourage l'usage du réseau départemental de transports collectifs par le biais d'une politique tarifaire attractive, notamment vis-à-vis des publics scolaires. En ce qui concerne le secteur du SCOT Montagne Vignoble et Ried, la ligne 145 assure la liaison entre Le Bonhomme, Kaysersberg et Colmar. Cette ligne a pour mission principale le transport des scolaires mais elle assure également un trafic interurbain classique vers Colmar avec 10 allers-retours par jour en période scolaire, sur une amplitude horaire de 6h00 à 19h00.

Pour autant, le développement d'une offre de transports cadencée identique à celle proposée en milieu urbain, telle que l'évoquent le PADD et le DOG arrêtés, ne semble pas réaliste en zone interurbaine compte tenu d'un potentiel de clientèle captable beaucoup plus faible qu'en agglomération. Une évolution en ce sens du réseau de lignes régulières du Conseil Général vers un niveau d'offre cadencé de type urbain n'est de ce fait pas envisagée à l'heure actuelle.

En revanche, le Conseil Général apporte son soutien aux communautés de communes qui souhaitent développer un transport en commun de proximité. La communauté de communes de Ribeauvillé a ainsi mis en place, en partenariat avec le Conseil Général, un système de navettes de proximité au départ de Ribeauvillé et desservant Aubure et Thannenkirch.

Dans le cadre du développement de ces offres complémentaires, il conviendra de veiller à assurer leur connexion avec les réseaux existants afin de permettre des échanges entre les réseaux et de consolider ainsi la place des transports collectifs dans l'organisation des déplacements sur le territoire.

Infrastructures routières :

Concernant la réalisation des contournements routiers, à ce jour, seule l'opportunité d'un raccordement entre la RN 83 et la RD 4 à hauteur de Bennwihr Gare a fait l'objet d'une délibération du Conseil Général en date du 27 octobre 1997. Compte tenu des incertitudes concernant les évolutions du tracé de la RN 83 et de son bouclage avec l'autoroute A35, la réalisation de ce barreau routier n'a fait l'objet d'aucune étude approfondie ni programmation budgétaire au niveau du Département.

Par ailleurs, le Conseil Général relève que le SCOT arrêté a inscrit un projet de création d'une zone d'activités inter-communautaire d'une surface de 15 ha dans ce secteur de Bennwihr Gare et d'Ostheim. Comme l'indique le paragraphe 3.7 du PADD (p.25) ce site d'activités a vocation à permettre le desserrement du tissu économique existant sur la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg.

Le Conseil Général du Haut-Rhin souhaite attirer l'attention sur le fait que le secteur en question enregistre déjà des niveaux de trafics très élevés. C'est pourquoi, ce projet de création de zone d'activités devra être précédé de la réalisation d'une étude approfondie des accès et des capacités du réseau existant à absorber le trafic supplémentaire. La réalisation de bretelles d'accès à la RN 83 pour desservir cette zone pourrait nécessiter une reconfiguration lourde des tracés existants, dans un secteur à fortes contraintes foncières du fait notamment de la proximité du domaine de Schoppenwihr.

Dans le cadre de la création de la voirie de desserte de cette zone d'activités, il conviendra de veiller à préserver la possibilité d'un raccordement futur à la RD 4.

Concernant le projet d'extension du site stratégique d'activités de Ribeauvillé - Guémar - Bergheim, les infrastructures routières départementales dans ce secteur semblent être en mesure d'absorber le trafic supplémentaire. En revanche, le Conseil Général attire l'attention du Syndicat Mixte Montagne Vignoble et Ried sur le fait que la sécurité des échangeurs sur la RN 83 au niveau de Guémar ne semble pas être optimale.

Enfin, en ce qui concerne la programmation d'un certain nombre d'aménagements du réseau routier départemental existant, les informations communiquées dans le précédent avis du Conseil Général sur le projet de PADD restent inchangées, à savoir:

- l'aménagement d'un carrefour giratoire au carrefour des RD 28, RD 11-I et RD 1bis à Kientzheim ;
- l'aménagement d'un carrefour à la jointure des RD 6 et RD 1 bis à l'Est de Rodern ;
- le ré-aménagement du carrefour d'une voirie communale avec la RD 11.III à Fréland ;
- la sécurisation des voies situées entre Ostheim et Ribeauvillé.

Pour tout renseignement, veuillez contacter le secrétariat de la Direction des Routes et des Transports au 03 89 30 69 80 ou directement par mail à routes@cg68.fr.

- **Concernant l'environnement et le paysage**

Le DOG arrêté prescrit la protection et la préservation des espaces naturels remarquables représentés sur les cartes en pages 70, 72 et 73 du document. Les zones humides remarquables recensées par le Conseil Général ont bien été prises en compte dans la liste des espaces à préserver. Rappelons ici que les zones humides remarquables sont des zones naturelles d'intérêt majeur dans le cycle de l'eau (filtration, réduction de l'intensité des crues, régulation des cours d'eau à l'étiage, ...). Pour autant, ces zones ne constituent pas en elles mêmes une contrainte ou une servitude d'urbanisation. Il était donc important que le DOG précise qu'elles sont à préserver afin de leur assurer un vrai niveau de protection dans les PLU.

En revanche, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ne figurent pas sur les cartes des espaces naturels remarquables du DOG. Or la politique des ENS, compétence départementale et déléguée aux collectivités demandeuses, permet notamment d'exercer un droit de préemption en zone naturelle lors de la vente de terrains reconnus pour leurs richesses écologiques et environnementales en vue de leur préservation et de leur valorisation par ouverture au public (si cela ne vient pas altérer les caractéristiques écologiques du site).

A l'heure actuelle, trois ENS ont été créés sur le périmètre du SCOT. Il s'agit :

- de l'intégralité de la commune de Zellenberg (hors espace urbanisé)
- des collines sèches sous vosgiennes situées à cheval sur les bans des communes de Kientzheim et de Sigolsheim, qui sont également inscrites en zones Natura 2000. Elles sont inscrites à ce titre dans les zones à préserver dans le DOG
- des berges de la Fecht sur la commune d'Ammerschwahr (cf. cartes ci-jointes)

Ces ENS mériteraient de figurer sur les cartes des espaces naturels remarquables dans le DOG.

Les GERPLAN, outils intercommunaux d'aide à la gestion durable des espaces ruraux et périurbains, soutenus par le Conseil Général, sont largement identifiés dans le DOG comme des outils auxquels se référer tant en matière de valorisation et diversification de l'activité agricole, que de valorisation du Grand Paysage et de renforcement de la biodiversité.

Les recommandations du DOG relatives à la prise en compte des diagnostics et programmes d'actions des GERPLAN dans les documents d'urbanisme locaux ne peuvent que satisfaire le Conseil Général du Haut-Rhin.

Enfin, concernant la prévention des risques, notamment en matière de coulées de boues, le DOG pourrait utilement faire référence à la prise en compte de l'étude hydraulique réalisée à l'échelle de la communauté de communes de la vallée de Kaysersberg avec le soutien du Conseil Général, dans le cadre de la mise en œuvre du programme d'action GERPLAN.