

Monsieur Claude CENTLIVRE
Maire d'EGUISHEIM
Mairie
21 Grand'Rue
68420 EGUISHHEIM

Guebwiller, jeudi 24 mai 2018.

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon sur le projet PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier, reçu le 1 mars 2018, vous nous avez notifié votre projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 10 janvier 2018.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre 2016. Conformément à l'article L142-1 du code de l'urbanisme, un certain nombre de documents règlementaires et certaines autorisations doivent être compatibles avec le SCoT, dont les documents d'urbanisme (PLU et cartes communales des communes couvertes).

L'obligation de compatibilité des PLU et des cartes communales avec le SCoT est rappelée expressément à l'article L 131-4 du code de l'urbanisme. Ce dernier, à l'article L131-6, prévoit expressément une obligation de faire évoluer les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement à l'approbation d'un SCoT lorsque ces documents ne sont pas compatibles avec celui-ci. Afin d'apprécier la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT, il appartient au syndicat mixte d'avoir une appréciation globale pour rendre son avis. La compatibilité doit être établie par rapport au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, c'est le document qui définit les grandes orientations et qui peut comporter des éléments prescriptifs.

Le Syndicat Mixte du SCoT a donc réalisé une analyse globale de votre PLU au regard de 4 grandes thématiques :

- Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
- Orientations générales en matière de logement
- Orientations générales en matière économique
- Orientations générales en matière d'environnement

Après analyse du dossier lors du bureau du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon le 23 mai 2018 il apparaît que votre projet de PLU arrêté est compatible avec le SCoT. Vous trouvez ci-après une analyse détaillée de notre avis.

THEMATIQUE 1

Orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

Dans l'armature urbaine du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon, la commune d'Eguisheim est identifiée comme un pôle relai touristique.

Eguisheim joue déjà un rôle de maillage et constitue un point d'équilibre du territoire. Le SCoT prévoit que son développement doit être supérieur à celui des communes rurales. A cette fin, le PLU vise à équilibrer et faciliter son rôle de pôle relais touristique en :

- Renforçant la commune pour accroître notamment leur capacité à fixer le développement ;
- Accroissant sa capacité de développement résidentiel ;
- La confortant dans leur fonction de premier niveau de proximité pour les bassins de villages proches et en les dotant, à cette fin, de capacités de développement économiques supérieures à celles des villages
- En favorisant une densité et une diversification du parc de logements supérieure à celles des communes rurales.

Eguisheim a également la possibilité d'accueillir un équipement structurant pour le territoire à la stricte condition que cette implantation ne soit pas possible sur le pôle urbain majeur et/ou les pôles d'ancrage (principe de subsidiarité).

Le projet de la commune est parfaitement cohérent avec le rôle que lui confère le SCoT et entend parfaitement jouer son rôle de pôle relais touristique en complément du pôle urbain principal de Guebwiller et des pôles d'ancrage d'Ensisheim, de Rouffach et de Fessenheim. Eguisheim bénéficie d'un niveau d'équipements collectifs, culturels, de loisirs et sportifs qui profitent aux communes voisines. La commune se laisse la possibilité d'adapter et de compléter ces équipements en fonction des besoins exprimés par la population.

Pour davantage de cohérence dans son projet de développement, le projet de la commune est très bien contextualisé à la fois par rapport à :

- La proximité de la RD83,
- L'agglomération colmarienne par rapport à son attractivité économique et résidentielle

Le SCoT souligne que l'ensemble du projet est construit autour d'un élément central à savoir, le patrimoine bâti et paysager avec comme enjeux principaux :

- La vitalité à long terme de la viticulture et du tourisme
- Le maintien d'un équilibre qui organise sa vie locale : attractivité résidentielle, commerces, équipements, ...

Le SCoT donne un axe prioritaire au lien entre urbanisme et déplacement. L'articulation se fera principalement :

- Dans l'organisation des trames douces en faveur des piétons et cyclistes, ce qui permettra de réduire les trajets automobiles de courte distance,
- Dans la mise en place d'une offre de transports alternatifs à la voiture.
- Dans le développement d'une urbanisation plus compacte et plus propice aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.

La commune prend les mesures nécessaires pour intégrer ces enjeux, notamment dans les liens que la commune développe avec le pôle d'ancrage de Rouffach, qui présente une desserte TER.

En effet, l'un des axes du PADD est consacré aux nouvelles pratiques en termes de déplacements. On peut citer par exemple :

- Réseau de liaisons douces à l'échelle de l'agglomération ;
- Aménagement du contournement sud permettra de créer des conditions favorables aux déplacements doux
- Aménagement d'une aire de covoiturage aux abords de la RD83 dans le cadre d'une réflexion intercommunale
- ...

Nous relevons également que l'organisation des zones à urbaniser sera réalisée de façon connectée au réseau viaire existant, ce qui permet d'améliorer la circulation avec les autres parties de la commune.

L'objectif principal de la commune consiste à réduire la place de la voiture dans les déplacements quotidiens et de proximité. Des solutions sont mises en œuvre dans les OAP « habitat » afin de privilégier de futurs aménagements pour les modes doux (cheminements piétons, cyclables) :

- Mise en place de zones de rencontre ou de zones 30 qui contribuent à une circulation apaisée.
- Mise en place de normes en matière de stationnement pour les vélos sont également prévues.

Le SCoT relève également que la commune a pris en compte les préconisations du schéma de mobilité.

THÉMATIQUE 2

Orientations générales en matière de logement

Pour rappel les prescriptions et recommandations prévues par le SCoT sont les suivantes :

- Densité : 23 logements/ha
- Typologie des nouveaux logements : 40 % de logements collectifs ou individuels groupés et 60% de logements individuels au maximum
- Enveloppe urbanisable en extension : 5,5 ha (réserve foncière comprise)
- Production de 30% des nouveaux logements par densification du tissu urbain (recommandation)

Le projet de développement de la commune est cohérent avec le statut que confère le SCoT à la commune. La commune a fait le choix de prévoir 257 habitants supplémentaires, soit environ 2 000 habitants d'ici 15 ans. Cette volonté politique devra être encadrée à travers une production diversifiée de logements.

Le parc de logements constitue un enjeu majeur pour le territoire. D'une part, il répond aux besoins d'accueil des habitants et sa diversité participe à son attractivité. D'autre part, il porte l'objectif de mixité sociale et générationnelle. Le SCoT le traite donc à la hauteur de l'enjeu afin d'impliquer les collectivités locales et leurs partenaires dans la réalisation des objectifs qu'il fixe. A cet égard, le constat est fait qu'au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel. La place de ce type de logement sur le territoire du SCoT s'en est ainsi trouvée confortée. Le logement pavillonnaire est ainsi actuellement la forme d'habitat largement dominante.

Le projet de la commune repose sur un besoin de production d'environ 160 logements. Ce chiffre intègre les besoins pour l'accueil des habitants supplémentaires mais également les facteurs démographiques récents, tels que la décohabitation, le desserrement de ménages, l'augmentation de l'espérance de vie.

Le SCoT relève que ce chiffre n'intègre pas les logements supplémentaires qui seront créés dans le cadre de l'AFU qui est en cours au moment de l'arrêt du PLU. Néanmoins, nous félicitons la commune qui valorisera ce foncier en respectant une densité minimale de 23 logements/hectare.

En matière de logement, la volonté politique est de proposer un panel de logements attractif afin de :

- Répondre aux besoins de nouveaux ménages issus de la population locale,
- Faire face aux besoins nés de la réduction de la taille des ménages,
- Accueillir une part de population extérieure attirée par la qualité du cadre de vie très attractif de la commune,
- Accueillir le personnel employé par les futurs acteurs de l'activité touristique.

Le projet de la commune permet d'assurer le renouvellement de la population et de conserver une part minimale d'effectifs des classes jeunes dont dépendent l'avenir des équipements, la vie associative et culturelle.

Pour mettre en œuvre ce projet, la commune s'appuie sur les potentialités offertes par le territoire :

- Mobiliser environ 28 logements vacants (soit 20% de 143 logements au total). Comme indiqué dans le PLU, ce chiffre reste très théorique. Le SCoT indique qu'un travail de terrain aurait permis d'affiner ce chiffre.
- Densifier la zone UC, avec environ 3 ha qui pourrait être mobilisés (sur 11 ha au total). L'exploitation des espaces interstitiels est sujette à trop de contrainte, notamment liées à la rétention foncière et à l'implantation du bâti existant en milieu de parcelle ce qui rend la mobilisation du foncier très compliquée. Par ailleurs, la volonté de la commune consiste également à conserver des espaces dit de respiration dans l'agglomération.

Au final, les dispositions offertes par le PLU permettent de construire près de 47% des logements en densification ce qui est tout à fait notable.

Le SCoT souligne l'excellent travail qui a été réalisé par la commune afin de répondre aux besoins résidentiels et construire autrement :

Pour rappel, le SCoT a fixé une superficie maximale de 5,5 ha comme enveloppe foncière autorisée en extension pour l'habitat. Comme nous venons de le voir pour mettre en œuvre ce projet, la commune s'appuie sur les potentialités offertes par le territoire. Concernant l'analyse du foncier en extension, c'est-à-dire en dehors de l'enveloppe urbaine de référence :

- Les secteurs AU à vocation habitat et équipement totalisent une surface de 5,2 ha dont 3,6 ha à l'extérieur de l'enveloppe urbaine de référence.

Le choix de localisation des zones AU démontre que l'urbanisation de la commune sera réalisée en priorité en épaisseur et non de façon linéaire.

Les capacités offertes par le PLU, bien que légèrement supérieures à la nécessité, sont donc adaptées aux besoins en termes de logement et permettent de faire face à des problématiques locales telles que la rétention foncière ou encore la réhabilitation des logements vacants.

Toujours dans une logique de gestion économe du foncier, les OAP « habitat » respectent des principes de densification selon la règle suivante :

- 23 logements par hectare (densité brute)

Le parc de logements est un enjeu majeur pour le territoire en répondant aux besoins d'accueil des habitants, et à son attractivité de par sa diversité. Il porte également l'objectif de mixité sociale et générationnelle. La diversification doit s'appuyer sur des proportions à rechercher dans les différentes

formes d'habitats (tenant compte de la place de chaque commune dans l'armature urbaine). Le SCoT souligne que le projet de la commune répond aux besoins d'accueil des habitants et sa diversité participe à son attractivité. La commune a la volonté d'améliorer l'équilibre entre les différentes formes d'habitat pour répondre aux besoins en logements de populations spécifiques (offre locative notamment pour les jeunes ménages).

Tous les secteurs soumis à une OAP permettent d'atteindre les objectifs de diversification du parc de logements à travers des prescriptions qui s'imposent dans un lien de compatibilité aux futurs aménageurs : des opérations avec une part minimale de 40% de logements intermédiaires-collectifs.

Le SCoT rappelle que les tendances passées des constructions de logements étaient principalement tournées vers du logement pavillonnaire individuel, fort consommateur d'espace. Pour corriger cette tendance, la commune affiche des mesures claires de nature à conduire une urbanisation dans le respect des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle.

THÉMATIQUE 3

Les orientations générales en matière économique

Le SCoT met en œuvre une politique ambitieuse en termes d'emplois. Le développement des secteurs identitaires, filières agricoles et touristiques, est privilégié.

Eguisheim est une commune qui est caractérisée par :

- Le tourisme avec le patrimoine urbain et architectural exceptionnel qui fait la richesse et la notoriété de la commune
- La viticulture et l'agriculture y occupent une place importante
- La commune bénéficie également d'une zone d'activité de type 3, c'est-à-dire qui a vocation à accueillir des services et des commerces de proximité.
- Enfin la commune tend également à maintenir ces commerces de proximité

Le secteur de l'**agriculture** fait l'objet d'une attention particulière compte-tenu de l'étendue des surfaces concernées sur le territoire du SCoT, mais également par sa diversité et son impact économique pour le territoire.

La poursuite du développement de ce secteur est souhaitée :

- Adapter les productions aux enjeux environnementaux et de préservation des ressources,
- Répondre aux nouvelles attentes des consommateurs en termes de filières courtes ou de filières d'agriculture biologique (toutes productions comprises),
- Diversifier les productions et donc la plus-value pour le travail agricole,
- Favoriser la création d'emplois agricoles dans les exploitations et dans les industries agroalimentaires,
- Renforcer les liens entre la plaine et la montagne, et la mutualisation des ressources et compétences.

La commune bénéficie de son appartenance à une forte communauté viticole, dynamique et en plein développement. Cet atout structurel constitue l'activité économique principale de la commune. Des synergies sont, bien entendu, développées avec le tourisme.

La commune entend poursuivre ce développement en permettant des constructions et installations nécessaires à une activité agricole dans la zone d'activité communale.

Le projet de PLU laisse également la possibilité aux exploitations viticoles et à la cave coopérative présentent dans la commune de se développer.

Pour valoriser l'intérêt économique de ce secteur, le projet de la commune prévoit une zone AUe1 dédiée à la profession viticole locale. Cette zone permettra de mutualiser et d'économiser du foncier par le partage de hangars et d'équipements pour les professionnels vignerons.

Le SCoT note que le PLU a pris des mesures afin de maintenir le périmètre AOC (incluant les grands crus de Eichberg et Pfersigberg) à l'écart de toute occupation et utilisation du sol de nature à compromettre la préservation de ce capital foncier, économique et agronomique exceptionnel.

Le secteur du tourisme

Il est identifié comme secteur identitaire à renforcer dans le volet économique du SCoT. Cela suppose notamment la mise en place de conditions de création d'un nombre suffisant d'hébergements touristiques et d'autre part des projets touristiques valorisant les atouts du territoire.

Eguisheim fait partie des plus beaux villages de France et est un haut lieu du patrimoine alsacien. Compte tenu de l'image touristique d'Eguisheim, et des emplois créés, la commune entend :

- Permettre le développement et l'accueil de nouvelles structures touristiques ;
- Soutenir une offre touristique innovante à travers, par exemple, de l'hébergement écolabellisé

Le projet de la commune répond parfaitement aux objectifs du SCoT en soutenant le renforcement de l'hébergement touristique en laissant la possibilité de création de nouveaux hébergements touristiques.

Le SCoT relève que le secteur Nd est affecté à l'accueil de constructions à vocation d'hébergement touristique en prolongement du domaine touristique implanté sur la commune voisine de Voegtlinshoffen. Ce secteur constitue un STECAL de 1,6 ha.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager constitue l'orientation principale donnée au PLU. Pour ce faire la commune a fait le choix de mettre en place des règles garantissant un haut traitement qualitatif. La commune donne ainsi une importance à la sauvegarde du patrimoine bâti historique et naturel, ce qui contribue également à son attractivité touristique.

Les espaces à vocation économiques

La commune dispose d'un espace à vocation économique recensé en zone de type 3 pour le SCoT, c'est-à-dire à rayonnement communal.

La zone d'activité communale est située à l'Est de la commune et est divisée en 3 sous-secteurs :

- Le secteur AUe1 voué à l'accueil de hangars viticoles et agricoles de 1,8 ha.
- Le secteur AUe2 voué à l'accueil d'activités économiques, commerciales et de services de 1,6 ha
- Le secteur AU voué à répondre au besoin d'un acteur économique local majeur de 2,5 ha

Au final le projet de la commune prévoit 5,9 ha de foncier à vocation économique.

Le SCoT relève les éléments suivants :

- Le secteur AUe1 permettra d'éviter le mitage du piémont avec une multiplication d'hangars agricoles.
- Le secteur AUe2 répond à un besoin exprimé par la population et les entreprises sur place
- Le secteur AU permet d'anticiper le développement d'un industriel. Cette zone répond donc aux besoins d'un acteur économique local en créant les conditions nécessaires au développement de son activité. Nous notons qu'une modification du PLU sera nécessaire.

Pour rappel, la surface d'extension prévue par le SCoT pour la ZA de type 3 est de 3,5 ha. Les besoins recensés dans le projet de la commune sont donc supérieurs de 2,4 ha.

Le SCoT indique que cette réserve foncière peut être inscrite dans le présent PLU mais ne pourra être mobilisée qu'avec :

- Soit une révision du SCoT
- Soit une procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du SCoT,

Ce choix permet à la commune d'acquiescer du foncier et devenir demain un acteur plus « opérationnel » de son développement.

Il est important de rappeler que le SCoT octroyé une enveloppe de 6 ha, au territoire de la Communauté de communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux, vouée à la création et ou à l'extension de zones d'activités de type 3. Il paraît donc indispensable d'engager une concertation avec la Communauté de commune avant l'ouverture de cette zone.

Au final, le projet du PLU permet de poursuivre le développement de cette zone. La commune entend cibler davantage des activités répondant aux besoins viticoles. Cette zone de dimension locale dont l'aménagement, déjà ouvert, constitue une véritable solution. Le SCoT note également que le projet met en place des règles qui garantissent une bonne intégration architecturale et paysagère.

Le commerce et le service de proximité

Le SCoT encourage un développement commercial cohérent avec l'armature urbaine afin de développer une armature commerciale plus proche et accessible. Dans cette optique, la commune n'a pas vocation à accueillir des commerces d'envergures, les nouvelles implantations se feront davantage sur les communes du pôle urbain majeur et les pôles d'ancrage du SCoT. Par ailleurs, le SCoT vise au maintien et au renforcement des commerces de proximité afin d'apporter un service aussi performant que possible à la population.

La commune favorise le maintien et le renforcement de son appareil commercial, et notamment des structures existantes, afin de limiter l'évasion commerciale en périphérie. Pour ce faire, la commune a fait le choix d'interdire l'implantation de surfaces commerciales aux portes de la ville. Pour conforter la situation du commerce local, la commune poursuit en permanence les opérations d'amélioration et de valorisation de l'espace public.

Le projet de la commune vise à contribuer au maintien et au développement de l'appareil commercial dans le tissu existant. Cela contribuera également à l'animation des espaces publics mais surtout à éviter la vocation exclusivement résidentielle de la commune.

L'exploitation des ressources du sous-sol

Le PLU permet la poursuite de son exploitation sur la base des arrêtés préfectoraux d'autorisation.

Le développement des communications numériques

Le SCoT affirme la nécessité d'étendre le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire. Le projet PLU permet la mise en place des infrastructures et ouvrages permettant l'accès au Très Haut Débit et plus largement aux communications internet.

Les enjeux concernant le Très Haut Débit sont parfaitement intégrés dans le PLU. En effet, la commune se donne les moyens pour obtenir le déploiement de la fibre optique conformément au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Alsace.

Par ailleurs, le règlement prévoit toutes les prescriptions nécessaires à son déploiement.

THÉMATIQUE 4

Les orientations générales en matière d'environnement

Le SCoT s'inscrit dans les orientations de la loi Grenelle 2 en définissant les conditions de préservation et de remise en état des continuités écologiques à travers la définition de sa trame verte et bleue. Les richesses écologiques et paysagères constituent des enjeux qu'il convient de protéger.

Trame verte et bleue

Afin de préserver la biodiversité sur le territoire, le SCoT affirme sa volonté de protéger les espaces de « nature remarquable » qui constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est la plus forte et est reconnue par des dispositifs de protection ou des inventaires régionaux.

La commune d'Eguisheim ne recense pas de milieux naturels considérés comme remarquables (ils sont davantage localisés sur la commune de Voegtlinshoffen).

La commune d'Eguisheim est tout de même concernée par différents périmètres d'inventaire et de protection au titre de l'environnement :

- Forêt soumise
- Ilamster - Aire historique
- Zones humides
- SRCE
- PPRI
- ...

Le PLU contribue de manière active à la protection de ces espaces et prend des mesures afin de préserver et mettre en valeur ces ressources environnementales. Elle a mis en place des mesures afin de maintenir et de développer la biodiversité et notamment :

On peut citer par exemple :

- La protection de l'ensemble des massifs boisés ainsi que les cortèges végétaux le long de la Lauch
- Le classement de l'ensemble des zones humides en zones inconstructibles
- La reconquête de la fonction biologique du vignoble
- La préservation et le renforcement des haies et bosquets de l'espace agricole de la plaine
- Le renforcement des continuités écologiques
- Le maintien des coupures vertes, notamment par rapport à l'agglomération colmarienne.

Les orientations du PLU permettent de préserver au maximum le vignoble AOC. Il convient également de souligner que les zones d'extension du PLU n'impactent pas de milieux naturels dit sensibles ou remarquables.

Le PLU d'Eguisheim a identifié 6 STECAL dont l'ensemble représente environ 14 ha. Des règles y figurent afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

En zone A :

- Secteur Ab, 0,8 ha : anciennes caves viticoles enterrées
- Secteur Ad, 1,4 ha : constructions et installations nécessaires à l'activité de recyclage de déchets

En zone N :

- Secteur Na 4,1 ha : zone verte de loisirs en amont de la cité : équipements et installations à structure légère et de faible emprise

- Secteur Nb 2,1 ha : station d'épuration intercommunale : ouvrages, constructions et installations nécessaires à la station
- Secteurs Nc 3,6 ha : jardins familiaux : 1 abri de jardin démontable par parcelle (emprise 12 m², hauteur 4m)
- Secteur Ne 0,3 ha : bâtiment existant le long de la RD 83
- Secteur Nd 1,6 ha : projet d'aménagement touristique (contigu à l'Abbaye de Marbach à Vœgtlinshoffen). Le SCoT relève qu'un projet a été accordé sur la commune de Vœgtlinshoffen et que la zone Nd a vocation à s'inscrire dans sa continuité. La commune se donne ainsi les moyens de s'inscrire dans un projet ayant un rayonnement intercommunal et de développement touristique majeur.

Trame paysagère

La commune présente un patrimoine architectural et urbain exceptionnel. Il en est de même pour le patrimoine naturel. Préserver ce patrimoine est un enjeu majeur pour la commune.

Par ces choix, le PLU de la commune permet de maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines et en créer un facteur d'attractivité. Par exemple, le PLU a mis en place des règles afin de conserver les perspectives sur le noyau historique.

Le choix de développement de la commune a également pris en compte l'aspect paysager. Ainsi une attention particulière sera donnée aux entrées d'agglomération mais également aux futures zones d'extension.

Le SCoT relève que les zones à urbanisées présentent toutes des enjeux importants en termes d'insertion paysagère :

- Zones situées en front Est de l'agglomération
- Zones situées en entrées d'agglomération (entrées de villes)
- Production d'un nouveau front bâti

Il convient de souligner que la commune met en place des mesures afin d'avoir un traitement paysager efficace :

- Traitement architectural des futurs fronts bâtis
- Limitation de la hauteur
- Utilisation d'essences locales

Assurer une prise en compte des risques majeurs et préserver la ressource en eau

Le PLU de la commune a pris des mesures pour prendre en compte les risques naturels, afin de diminuer les pollutions et les nuisances :

- Zones inondables (PPRI)
- Coulées de boues/eaux/érosion

Par ailleurs, le SCoT relève que le PLU met en place des mesures pour une gestion globale de l'eau :

- Interdit toute occupation et utilisation du sol de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles sur l'ensemble du territoire communal
- Pas d'usage de pesticides
- Limitation de l'imperméabilisation
- ...

Prise en compte du réchauffement climatique et des enjeux en matière de développement durable

Le SCoT fixe deux grandes orientations :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables.

L'objectif est de consommer mieux en économisant de l'énergie et de produire autrement en préservant l'environnement.

Le SCoT félicite la commune qui a mis en place une véritable politique tournée autour de la transition énergétique et notamment dans le domaine de l'habitat. On peut citer par exemple :

- Les formes urbaines limitant les pertes énergétiques
- Le projet de la commune a mis en place des règles qui ne créent pas d'obstacles à la réalisation des équipements nécessaires au développement de ces énergies renouvelables, sauf dans les cas particuliers justifiés (périmètre de MH, AVAP, zone paysagère sensible, protection de zones...).
- Le projet de la commune :
 - > Recommande la systématisation des constructions à basse consommation d'énergie et l'emploi de matériaux à haute qualité environnementale
 - > Encourage, s'agissant des maisons d'habitation existantes, les propriétaires à entreprendre des travaux d'isolation en application de la loi de transition énergétique.
- Toutes les OAP présentent des recommandations en la matière

Le SCoT relève également que la commune a pris des mesures pour limiter les déplacements motorisés au sein de l'agglomération.

Nous rappelons que la commune participe (à travers la communauté de communes du Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux et le PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon) à l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial avec comme axes stratégiques :

- Axe 1 - Sobriété énergétique et neutralité carbone
- Axe 2 - Production d'énergie et de récupération
- Axe 3 - Amélioration de la qualité de l'air
- Axe 4 - Adaptation aux effets du changement climatique
- Axe 5 - Synergies-partenariats et mobilisation des acteurs stratégiques

Par ailleurs, la commune fait partie d'un territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV). A cet effet, la commune a engagé des actions en matière d'économie d'énergie, par exemple la modernisation de l'éclairage public, qu'il convient de souligner. Dans le cadre de TEPCV, d'autres actions sont portées par le PETR du Pays Rhin-Vignoble-Grand Ballon notamment :

- La rénovation de bâtiments publics,
- Le développement des énergies renouvelables (énergie photovoltaïque, chauffe-eau solaire, chaufferies bois, etc.).

Dans les OAP, des recommandations en matière de développement durable sont clairement indiquées, par exemple :

- Opter pour des revêtements de voirie écologique,
- Développer des formes d'habitat qui favorisent les économies d'énergie et encourager le déploiement des énergies renouvelables,
- Installer des dispositifs de réutilisation des eaux de pluie,
- Proposer un éclairage des espaces publics devant s'effectuer en utilisant des procédés à faible consommation d'énergie et limitant la pollution lumineuse,
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, notamment en matière d'aires de stationnement,
- Utiliser des matériaux sains dans la construction réduisant l'empreinte écologique des bâtiments : menuiseries en bois ou alu, isolants végétaux naturels, murs en ossature bois ou briques de terre cuite....

Le projet de la commune démontre que l'on peut concilier préservation et valorisation du patrimoine et des principes de qualité environnementale et de développement durable.

Règlement

Le service instructeur du SCoT en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune a effectué une relecture du règlement. Vous trouverez ci-dessous quelques remarques à prendre en compte.

- Page 10, UA 5 « *doivent être équipés de manière à prévoir le raccordement futur de chacun des logements ou locaux à usage professionnel à un réseau de communications électroniques à très haut débit* » : article difficilement applicable lors d'un dépôt de PC.
- Page 11, UA 10.2 « *...sauf cas particulier apportant une amélioration pour une plus grande cohérence architecturale au bâtiment* » : précision sur les cas particuliers, difficile interprétation.
- Page 12, UA 11.2 « *L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite pour les bâtiments présentant des décors dont la qualité justifie la préservation. De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ces caractéristiques (...)* » : ITE ne peut être interdite, sauf périmètre MH
- Page 12, UA 11.2 « *Dans la rue du Rempart Nord et dans la rue du Rempart Sud sont interdites les modifications et transformations de l'aspect extérieur des façades des constructions* » : application ? pour ravalement ? changement de menuiseries ?
- Page 13, UA 11.4 « *en cas d'impossibilité technique* » : obligation difficilement applicable.
- Page 13, UA 11.4 « *sauf pour les éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment* » : préciser les éléments architecturaux d'accompagnement : sujet à interprétation
- Page 13, UA 11.4 « *les annexes de faible emprise au bâtiment principal ou les extensions de faible emprise* » : précision de la définition « faible emprise », sujet à interprétation
- Page 14, UA 11.5 « *Toutefois, selon les cas, l'aspect et la hauteur de cette clôture pourront être adaptés à la configuration des lieux* » : quels cas ?

- Page 20, UB 5 « *assurer le raccordement futur de chacun des logements ou locaux à usage professionnel à un réseau de communications électroniques à très haut débit* » : article difficilement applicable lors d'un dépôt de PC.
- Page 20, UB 6.1 « *les constructions nouvelles pourront être établies avec un retrait s'harmonisant avec celui des bâtiments voisins* » : difficilement applicable s'il n'y a pas d'alignement clairement défini, sujet à interprétation
- Page 20, UB 7.1 « *En cas d'une construction existante ne respectant pas ces règles d'implantation, son extension pourra s'effectuer en prolongement du volume bâti* » : aggravation de l'existant, toute l'extension ne sera donc pas conforme au PLU ?
- Page 22, UB 11.2 « *L'isolation thermique par l'extérieur est proscrite pour les bâtiments présentant des décors dont la qualité justifie la préservation. De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ces caractéristiques (...)* » : ITE ne peut être interdite, sauf périmètre MH éventuellement

- Page 23, UB 11.4 « Corps principal d'habitation » : préciser « corps principal » (soumis à interprétation) ?
- Page 23, UB 11.4 « ou en cas d'impossibilité technique » : qu'appelle-t-on une impossibilité technique, comment la juge-t-on ? difficilement applicable
- Page 23, UB 11.4 « sauf pour les éléments architecturaux d'accompagnement s'insérant dans la volumétrie générale du bâtiment » : précision, sujet à interprétation.
- Page 23, UB 11.4 « ainsi que pour les annexes de faible emprise au bâtiment principal ou les extensions de faible emprise, pour lesquelles les toits plats ou à faible pente sont notamment autorisés » : préciser la faible emprise car soumis à interprétation.
- Page 23, UB 11.5 « Toutefois, selon les cas, l'aspect et la hauteur de cette clôture pourront être adaptés à la configuration des lieux » : interprétation ?

- Page 30, UC 5 « assurer le raccordement futur de chacun des logements ou locaux à usage professionnel à un réseau de communications électroniques à très haut débit » : article difficilement applicable lors d'un dépôt de PC.
- Page 31, UC 6.2 « Pour les constructions existantes implantées à moins de 3 mètres de l'alignement de la voie, les extensions, transformations et reconstructions sont autorisées en prolongement de la façade » : aggravation de l'existant ?
- Page 34, UC 11.3 « Les murs de 1,50 mètres de hauteur maximum sont également autorisés sous réserve d'un traitement architectural de qualité » : sujet à interprétation/ il convient de préciser le traitement architectural de qualité.
- Page 34, UC 11.4 « sauf impossibilité technique » : obligation difficilement applicable, sujet à interprétation.

- Page 39, UD 11.1 « Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble de la zone devront être recherchées » : sujet à interprétation. Précisions ?
- Page 40, UD 11.3 « Les toitures seront en harmonie avec les toitures des hangars existants et former avec eux une unité architecturale » : sujet à interprétation, préciser

- Page 45, UE 6 « des corps principaux de bâtiment » : sujet à interprétation, corps principaux ?
- Page 46, UE 7.3 « En cas de projet groupé faisant l'objet de conception unique, d'autres implantations pourront être retenues par rapport aux limites séparatives » : quelles implantations ?
- Page 46, UE 8.2 « En cas de projets groupés faisant l'objet de conception unique, d'autres implantations pourront être retenues sur une même propriété » : quelles implantations ?
- Dans le cas du logement de fonction, préciser si des annexes à l'habitation de fonction (piscine, abri de jardin, garage, pergola...) sont autorisées ou non.
- Page 47, UE 11.3 « d'un grillage à grosse maille » et « On privilégiera un dispositif à claire-voie des grillages à larges mailles » : garder une cohérence des termes : soit « grosses mailles », soit « larges mailles ».
- Page 49, UE 11.6 « Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres et d'arbustes variés d'une hauteur maximale de 3 mètres) » : précisions (nombre d'arbres, essences...).

- Page 50, UE 12 : ajouter une phrase sur les besoins en stationnement de type « *lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe du présent règlement* ».
- Page 50, UE 12 « *Lors de changement d'affectation ou de destination, il peut être exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet* » : prescription de 10 ans sur les stationnements existants avant nouveaux projets ?
- Page 55, AU 4.2 « *Si nécessaire, les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble déboureur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées* » : sujet à interprétation : si nécessaire ? Précisions.
- Page 56, AU 5 « *assurer le raccordement futur de chacun des logements ou locaux à usage professionnel à un réseau de communications électroniques à très haut débit* » : article difficilement applicable lors d'un dépôt de PC.
- Page 56, AU 7.2 « *sous réserve d'une harmonie architecturale d'ensemble* » : sujet à interprétation.
- Page 57, AU 7.3 « *En cas de projet groupé faisant l'objet d'une conception unique, d'autres implantations pourront être retenues par rapport aux limites séparatives* » : précisions sur les autres implantations ?
- Page 59, AU 11.2 « *Les couleurs criardes et agressives sont interdites* » : sujet à interprétation, préciser (le rouge brique est-elle une couleur agressive ou criarde ?).
- Page 60, AU 11.6 « *sous réserve d'un traitement architectural de qualité* » : précision, interprétation ?
- Page 60, AU 11.7 « *Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager* » : précision.
- Page 61, AU 11.8 « *Une cohésion architecturale et une cohérence chromatique à l'échelle de l'ensemble du site devront être recherchées* » : sujet à interprétation.
- Page 61, AU 11.8 « *ou à profil particulier est autorisée à condition qu'elles participent à l'expression architecturale de la construction* » : précision ?
- Page 62, AU 11.10 « *La réalisation d'éléments architecturaux pleins de part et d'autre de l'entrée principale de l'entreprise est admise dans le cadre d'un traitement de qualité de cette entrée* » : sujet à interprétation, précisions.
- Page 70, A 10.5 « *Dans le secteur Ad, la hauteur maximale des constructions ne pourra être supérieure à celle des constructions présentes sur le site* » : préciser le terrain ? l'ensemble de la zone Ad ?
- Page 79, N 11.3 « *qu'éléments favorables d'animation et d'enrichissement du site et du paysage* » : sujet à interprétation.

- Page 79, N 11.4 « S'agissant des annexes, la pente de toiture est libre, sous réserve d'une insertion satisfaisante dans le site et le paysage » : la 2^{ème} partie de la phrase est difficilement applicable, sujet à interprétation.

Conclusion

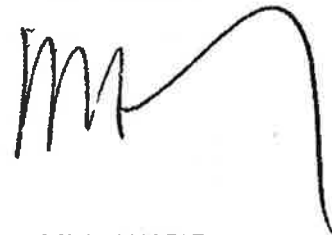
La commune a élaboré un projet cohérent avec des prévisions de développement réalistes dans le respect des principes de développement durable :

- Limitation de la consommation d'espace (densification, urbanisation dents creuses),
- Diversification de la typologie de logements
- Qualité architecturale, environnementale et paysagère systématiquement intégrée
- Développement de modes alternatifs à la voiture

Au vu de l'ensemble de ces observations, le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon émet un avis favorable.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

Michel HABIG