

Monsieur Gérard HUG, Président  
Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach  
16 rue de Neuf-Brisach - BP 20045  
68600 VOLGELSHEIM

Guebwiller, Mercredi 20 Novembre 2019

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon sur PLUi Arrêté de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach

Monsieur le Président,

Par courrier du 5 Novembre 2019, vous nous avez sollicité pour un Avis sur votre PLUi Arrêté.

Le SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre 2016. C'est en tant que territoire voisin qu'un avis est émis sur votre Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Syndicat Mixte du SCoT a donc réalisé une analyse globale de votre PLUi 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

Le projet présente une armature urbaine qui se compose de 4 niveaux, un Pôle pluricommunal, un Pôle secondaire, des Villages-relais et des Villages. Cette répartition semble tout à fait cohérente.

Le PADD présente des objectifs classés en quatre grands axes :

- Renforcer l'organisation territoriale du Pays Rhin-Brisach
- Pérenniser la vocation fluviale et industrielle du territoire
- Assurer la diversification économique du territoire
- Préserver l'environnement et les ressources naturelles : une condition pour équilibrer entre elles les différentes formes du développement

La Communauté de Communes vise une augmentation de la population d'environ 4 420 habitants d'ici 2036. Pour ce faire, le PLUi escompte une production de 3 279 logements pour cette

période sur l'ensemble du territoire intercommunal.

En tenant compte des dents creuses, et des zones UA et UB comprises dans le TO du PLUi, le territoire offre un potentiel de densification urbaine d'environ 81 ha. L'objectif de densification des enveloppes urbaines existantes dans le PLUi vise à réaliser, à l'échelle de l'intercommunalité, environ 30% des logements à produire à l'intérieur des enveloppes urbaines TO. Au total, les besoins fonciers nets sur l'ensemble du territoire intercommunal s'élèvent à 116,3 ha.

Le PLUi vise à réaliser une économie foncière importante par rapport aux documents actuellement en vigueur.

En termes de densités, le PLUi reprend celles du SCoT Colmar Rhin-Vosges, avec 40 logements à l'hectare pour le Pôle pluricommunal, 30 log/ha pour le Pôle secondaire, et 20 log/ha pour les Village-relais et villages. Cette prescription prend en compte les problématiques actuelles et montre une réelle volonté de limiter l'étalement urbain.

Une évolution de la typologie de logements est également recherchée à travers une diversification du parc résidentiel, (maisons individuelles, maisons individuelles jumelées, maisons individuelles groupées, habitat intermédiaire ou immeubles collectifs). Afin de rendre possible ces principes d'aménagement, des OAP très précises ont été élaborées pour toutes les zones en extension. Le SCoT RVGB souligne un travail de qualité pour la réalisation de celles-ci.

L'organisation des transports et des déplacements se fait de manière cohérente sur le territoire. Le sujet de la mobilité douce est essentiel, et est traité de manière plus approfondie dans une OAP Mobilité cyclable, qui vise à développer un réseau cohérent pour favoriser le développement des mobilités propres, ce qui est appréciable.

Le tissu d'activités économiques est essentiellement représenté par les grands équipements producteurs d'énergie, et par les industries implantées sur la rive du Rhin, parmi lesquels se trouvent également les chargeurs du transport fluvial. Le PADD entend maintenir une offre foncière significative de zones d'activités pour le développement industriel du territoire. Il s'agit d'une offre sous la forme de deux sites d'importance régionale. Le premier à pérenniser concerne la zone industrialo-portuaire nord (communes de Baltzenheim, Biesheim, Kunheim, Vogelgrun et Volgelsheim), le second à développer est la zone EcoRhena (communes de Balgau, Nambenheim, Heiteren et Geiswasser).

Une attention particulière a également été portée sur la thématique commerce, avec une OAP spécifique. Son objectif est de favoriser le développement équitable des équipements commerciaux en fonction de l'offre existante et des besoins variés et évolutifs de la population.

La protection de l'environnement, bien qu'étant un élément transversal du PLUi, fait également l'objet d'un travail spécifique. En effet, une OAP thématique Trame verte et bleue a été mise en place, afin de préserver au mieux l'équilibre écologique du territoire.

Au regard de ces éléments, le projet de la Communauté de Communes Pays Rhin-Brisach démontre que l'on peut concilier les différentes composantes du développement durable, à savoir développement économique, social et environnemental.

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

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



Le Président

Michel HABIG

