

Monsieur Gilbert VONAU,
Maire
Mairie de Biltzheim
Rue de Rouffach
68127 BILTZHEIM

Guebwiller, lundi 14 octobre 2019

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT sur le Permis d'Aménager déposé par SOVIA

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le Permis d'Aménager N° 068 037 19 B 0001 en date du 24 septembre 2019.

- Référence : Lotissement Hinter Dem Stiegel
- Adresse : Rue Principale
- Superficie du terrain à aménager : 8 489 m²
- Surface de plancher maximale envisagée : 5 000 m²

Nous avons étudié votre projet au regard des disposition du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé le 14 décembre 2016.

Biltzheim fait partie du Pôle relais en Devenir du SCoT. Celui-ci joue un rôle de maillage du territoire et constitue un point d'équilibre du territoire. A ce titre, son développement est supérieur à celui des communes rurales du SCoT, en accroissant sa capacité de développement résidentiel, ou encore en confortant les fonctions de premier niveau de proximité.

Le SCoT prescrit de prendre les mesures de nature à ce que l'urbanisation se fasse dans le respect des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle. Pour ce faire, Il est demandé une bonne cohérence avec le tissu urbain existant, une bonne insertion des volumes, une compatibilité des fonctions de manière à ne pas perturber le fonctionnement du quartier (circulation, stationnement, nuisances diverses), et la compatibilité avec l'environnement immédiat. Il est aussi prescrit de favoriser le recours à des typologies d'habitat intermédiaire, sous la forme d'habitat groupé ou de petits collectifs.

Le SCoT recherche la densification, tant sur des espaces à urbaniser que sur le tissu urbain existant, sous la forme notamment d'opérations groupées, de maisons de ville et de petits collectifs, tout en valorisant la qualité du cadre de vie, en respectant les formes urbaines traditionnelles et en aménageant des espaces de respiration (espaces verts, espaces publics de qualité).

Afin de créer un projet urbain maîtrisé, le SCoT prescrit :

- La continuité et l'articulation du réseau de voirie avec l'existant
- L'implantation du bâti en harmonie avec les implantations originelles
- Un aménagement qualitatif des espaces publics, intégrant des liaisons douces à l'intérieur de l'opération, connectées avec les liaisons extérieures existantes, en projet ou possibles
- Une gestion des eaux à l'échelle de l'opération, au travers d'espaces fonctionnels et paysagers
- Une gestion des stationnements
- La mise en valeur des éléments naturels et paysagers préexistants (arbres remarquables, bosquets, fossés, cheminements piétons,...).

En matière de gestion des eaux, le SCoT prescrit :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols lors des nouvelles opérations d'urbanisme ou dans les opérations de renouvellement urbain
- La priorité de l'infiltration des eaux pluviales in situ pour lesdites opérations
- L'incitation à la création de places de stationnement perméables dans le cadre des nouveaux aménagements.

De plus, le SCoT souhaite réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique. Pour ce faire, il est prescrit de rechercher systématiquement la réalisation d'un maillage fin de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces intra-communales.

Pour renforcer la prise en compte de cet aspect, le SCoT recommande également :

- La maîtrise des déplacements automobiles par le développement des transports en commun et de l'intermodalité dans le but de diminuer les rejets de polluants issus des transports routiers et d'améliorer ainsi la qualité de l'air et de contribuer à la diminution de gaz à effet de serre
- La limitation des rejets de gaz à effet de serre par la recherche de l'efficacité énergétique
- La diminution de la consommation d'énergies fossiles et le recours aux énergies renouvelables. Concernant ces dernières, il s'agira notamment de développer la filière bois-énergie et la géothermie et de permettre l'implantation de panneaux solaires, de centrales photovoltaïques (en évitant toutefois les installations au sol qui consomment du sol agricole ou naturel au bénéfice des installations en toiture qui sont privilégiées) et d'éoliennes, sous réserve de la protection des sites et des paysages
- La recherche de formes urbaines compactes
- Le développement des réseaux de chaleur.

Le lotissement « Hinter Dem Stiegel » est situé dans une zone comprise dans le TO « Temps zéro ». Il s'agit de ce fait de densification, et non d'une extension. Les prescriptions du SCoT en matière de Densité et de typologie n'y sont donc pas imposables.

Toutefois, pour information, les prescriptions concernant l'encadrement résidentiel prévues par le SCoT dans les extensions sont les suivantes :

- Densité moyenne dans les zones en extension : 23 logements/ha
- Typologie des nouveaux logements : 40% de logements collectifs ou individuels groupés et 60% de logements individuels au maximum

Bien que non obligatoires, ces éléments de densité et de typologie pourraient utilement être pris en considération par souci de densification.

Ainsi quelques principes d'aménagement, comme l'intermodalité, ou la diminution de la consommation d'énergies fossiles, mériteraient également de compléter le dossier afin de construire une opération présentant une qualité environnementale plus satisfaisante.

Conformément aux dispositions de l'article L.122-1-15 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat Mixte du SCoT Rhin-Vignoble-Grand Ballon donne un avis Favorable.

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



Le Président

Michel HABIG

