

Monsieur Jean-Pierre WIDMER
Maire,
Mairie de Niederentzen
14 rue Principale
68127 NIEDERENTZEN

Guebwiller, mercredi 12 Février 2020

Objet : Avis du Syndicat Mixte du SCoT sur le Permis d'Aménager déposé par la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le Permis d'Aménager N° 068 234 19 B 0001 en date du 28 Janvier 2020.

- Référence : Lotissement d'activités
- Adresse : Zone d'Activités « La Chapelle »
- Superficie du terrain à aménager : 45 120 m²
- Surface de plancher maximale envisagée : 39 000 m²
- Nombre de lots maximum : 24 lots

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon a été approuvé le 14 décembre 2016. Nous avons étudié votre projet au regard des réflexions menées dans le cadre de ce schéma, et de celles que nous conduisons dans le cadre de la démarche engagée sur notre territoire.

La zone concernée se situe à l'Ouest de l'agglomération de Niederentzen. L'accès se fera par le Nord, via la Route de Rouffach, grâce à un nouveau giratoire.

Il s'agit de la création d'une nouvelle zone d'activités, déjà prévue par le SCoT. En effet, le SCoT intègre la possibilité de créer de nouvelles zones ou d'étendre des zones existantes, de type 3, afin de permettre le développement d'une économie de proximité pour des activités peu compatibles avec l'implantation en milieu urbain. Les zones de type 3 répondent à des exigences qualitatives analogues à celles des zones urbaines.

L'intégralité de la surface du permis d'aménager, soit environ 4,5 ha, est située hors de l'enveloppe urbaine de référence « TO » définie par le SCoT. Il s'agit donc d'une extension.

Le SCoT prescrit de soigner les entrées d'agglomération, notamment en veillant à leur qualité et leur cohérence. Il s'agit pour cela de prendre en compte l'existant, de sécuriser les modes de circulation, de prendre en compte le paysage, et de traiter les éventuelles nuisances. En termes de zone d'activités, il convient d'assurer la qualité paysagère et environnementale des nouvelles constructions par le traitement paysager des infrastructures et des équipements, de la voirie et des abords des constructions.

Cette zone est également soumise à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), prévue par le PLUi de la Communauté de Communes Centre Haut-Rhin approuvé le 23 décembre 2019. Celle-ci prévoit un traitement de l'interface avec le village à l'Est, qui est traduit par une bande de 4 m constituée de haies vives et du front urbain à l'Est qui est également respecté avec un traitement paysager. L'OAP est respectée dans sa globalité et le projet de PA est compatible avec celle-ci.

Le SCoT souligne que la CCCHR, par ses recommandations dans le règlement de lotissement, souhaite des constructions passives ou à énergies positives, privilégiant l'utilisation d'éco-matériaux et de matériaux produits localement, avec un objectif de haute qualité environnementale.

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

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

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

Le Vice-Président



Marc JUNG