

Madame Cécile MAMPRIN
Maire de Voegtlinshoffen
Mairie
6 Place de la Mairie
68420 VOEGLINSHOFFEN

Guebwiller, Vendredi 20 septembre 2019

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

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné le 1^{er} juillet dernier, vous nous avez sollicité pour un Avis sur votre projet de PLU Arrêté le 27 juin 2019.

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 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 environnementale

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 de Vœgtlinshoffen est identifiée comme un village maillant l'espace rural. Le SCoT permet un développement urbain raisonnable afin de maintenir une offre résidentielle attractive et de faire vivre les équipements existants.

Le projet de la commune est cohérent avec le rôle que lui confère le SCoT. Le SCoT donne un axe prioritaire au lien entre urbanisme et déplacement. Pour les villages, 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.

La commune de Vœgtlinshoffen prend les mesures nécessaires pour intégrer cet enjeu. En matière de transports, la taille et la localisation à l'écart des flux ne permettent pas à la commune d'avoir des transports en commun performants.

Le PLU vise à favoriser les déplacements doux au sein du village et en périphérie, notamment à l'attention des pratiques de loisirs et de tourisme, sous condition de maintenir une bonne compatibilité entre ces parcours et l'exploitation viticole d'un côté et la protection des espaces naturels sensibles de l'autre. Elle tend également à aménager des espaces publics favorables aux modes alternatifs de déplacements.

Par ailleurs, le SCoT souligne que la commune a fait le choix de mettre en place des zones d'OAP qui intègrent ces enjeux. Pour faire face à une problématique de stationnement et pour sécuriser les cheminements doux, la commune impose à tout nouveau projet une continuité de la trame viaire permettant la création d'itinéraires nouveaux intégrés à la trame globale.

Le SCoT relève qu'il serait souhaitable de remettre à jour la présentation du SCoT notamment le périmètre indiqué page 107 du rapport de présentation et qu'il serait judicieux de préciser la position de la commune dans l'armature urbaine du SCoT.

Orientations générales en matière de logement

Le SCoT souligne que la situation géographique de la commune, et notamment son cadre de vie, contribue à l'attractivité de la commune.

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

- Densité : 20 logements/ha dans les extensions
- Typologie des nouveaux logements : 20% de logements collectifs ou individuels groupés minimum et 80% de logements individuels au maximum
- Enveloppe urbanisable en extension : 1,8 ha + 0,6 ha en réserve foncière
- Production de 30 % de nouveaux logements par densification du tissu urbain (recommandation)

Le projet de développement de la commune est cohérent. La commune a fait le choix d'un projet basé sur un rythme d'évolution qui suit les dernières tendances et prévoit environ 100 habitants supplémentaires, soit 625 habitants d'ici 2035. Le rythme de croissance envisagé par la commune est de 0,9 %.

Le projet de la commune repose sur un besoin de production de 53 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 ou l'augmentation de l'espérance de vie.

On retrouve quelques fois la mention « *logements intermédiaires* » cette notion pourrait être remplacée par « *logements individuels groupés ou collectifs* ». De plus, il est indiqué « *20% de la surface de plancher totale* », or, le SCoT prévoit « *20% des logements en individuels groupés ou collectifs* ». Il serait judicieux de mettre les termes en cohérence avec ceux utilisés dans le SCoT.

Tous les secteurs soumis à une OAP permettront 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. Pour rappel, le SCoT a fixé une superficie maximale de 1,8 ha autorisée en extension à laquelle s'ajoute une réserve foncière fixée à 0,6 ha. Concernant l'analyse du foncier en extension, c'est-à-dire en dehors de l'enveloppe urbaine de référence :

- Le secteur 1AU, se compose de 0,4 ha
- 2 secteurs 2AU représentant 1.6 ha (Non mobilisables dans le présent PLU)

Le SCoT salue un projet de développement urbain inscrit sur le long terme, au-delà du temps du PLU, en anticipant les besoins du territoire.

Le SCoT relève également que :

- L'OAP Zone 1AU, prévoit une densité de 20 log/ha, ce qui correspond à 8 logements sur 0.4 ha.
- L'OAP Zone 2AU Rue des Cerisiers et l'OAP Zone 2AU Rue de la Source, toutes deux en réserves foncières, ne sont pas définies à ce stade (elles seront réalisées lors de l'ouverture à l'urbanisation)

Notons également que 15 logements sur 53 sont prévus en densification, soit 28 %.

Le SCoT prévoit 30 % des logements en densification, soit 15 logements, le PADD est compatible avec cette recommandation du SCoT.

Le SCoT félicite la commune de Vœgtlinshoffen pour l'objectif prévu qui se trouve être compatible avec les prescriptions du SCoT.

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.

La commune de Vœgtlinshoffen présente un vignoble, dont 94,7 ha sont protégés en tant qu'aire AOC.

En dépit de sa taille modeste, le village comprend une cinquantaine de producteurs ou récoltants viticoles. Vœgtlinshoffen est une commune qui se caractérise par une économie diversifiée :

- La viticulture et l'agriculture y occupent une place importante
- Le tourisme également, avec la zone d'équipement touristique : le projet « Le Loïsium » est un projet d'envergure touristique à l'échelle européenne. → Outil oenotouristique. La zone avait été intégrée lors de l'élaboration du SCoT
- La commune tend également à maintenir ses commerces et ses services de proximité
- La commune ne bénéficie pas de zone d'activités

Le secteur de l'agriculture

Ce secteur 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 commune bénéficie de son appartenance à une forte communauté viticole, dynamique et en plein développement. Cet atout structurel constitue l'une des ressources économiques les plus remarquables et les plus durables de la commune.

La zone agricole ou zone A de 103.4 ha peut accueillir des constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif. Les secteurs Am et Av contribuent eux à pérenniser l'activité agricole par leur constructibilité spécifique à la zone.

Le secteur du tourisme

La commune de Vœgtlinshoffen se situe dans la Communauté de Communes Pays de Rouffach, Vignobles et Châteaux, très tournée vers le tourisme, comportant un des deux Pôles Relais touristiques identifiés par le SCoT, qu'est la commune d'Eguisheim. La commune fait partie d'un territoire riche en matière d'offres touristiques, culturelles et de loisirs et a donc la possibilité d'accueillir et de développer des hébergements de petite capacité. Le PLU met en avant la qualité du cadre de vie, la localisation et l'intérêt du territoire. C'est pourquoi la commune fait l'objet de projets de développement touristique au travers de la zone UL. Cette zone aura vocation à accueillir des constructions et équipements liés aux activités suivantes :

- Restauration et hébergements hôteliers
- Soins du corps et remise en forme
- Manifestations culturelles et festives
- Vente de produits régionaux liés à la vigne et objets accessoires

Le projet Loïsium se situe en secteur UL et est un projet d'envergure touristique à l'échelle européenne. Il s'agit notamment d'un outil oenotouristique qui drainera un nombre important de visiteurs et professionnels du monde viticole. Cette zone permet ainsi de contribuer à l'attractivité économique et touristique du territoire et à la création d'emplois dans cette commune viticole.

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 souhaite permettre l'implantation de commerces de proximité, d'équipements et de services dans le tissu mixte pour en favoriser sa mixité. Ce dernier par ses dispositions réglementaires et les OAP inclut le développement des activités économiques sous réserve qu'elles restent compatibles avec la fonction dominante qu'est l'habitat. Les zones de développement urbain sont soumises à des dispositions similaires afin de rompre avec la mise en œuvre de quartiers monofonctionnels ne vivant qu'au rythme des déplacements pendulaires.

Le développement des communications numériques

Le SCoT affirme la nécessité d'étendre le Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire. Le PLU permet cette 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 PADD. En effet la commune souhaite assurer l'accès aux réseaux de communication numérique à Très Haut Débit.

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. La zone N du PLU arrêté comprend 260,5 HA.

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.

Ce PLU prévoit de respecter les lignes de force du paysage, en maintenant la limite urbaine sur le vignoble et en préservant les corridors écologiques, mais également en préservant les espaces naturels sensibles (prairies, vergers, zone Natura 2000,...), et en pérennisant le couvert végétal dans son état actuel (orientation applicable aux milieux forestiers et viticoles) ce qui permettra de garantir l'efficacité des trames vertes et bleues sur le territoire.

Trame paysagère

Dans le PLU, les espaces naturels sont appréhendés dans leur multitude et leur diversité pour répondre aux enjeux du SCoT. Chaque zonage permettant de définir les prescriptions particulières s'appliquant à chaque espace.

Le PLU prend en compte les milieux naturels en tant que patrimoine environnemental et paysager. Les espaces paysagers structurants sont préservés par leur classement en zone inconstructible.

Une volonté est de mettre en valeur le petit patrimoine villageois (fontaines, calvaires, etc.) et de veiller à la mise en valeur des entrées de village sur la route des vins en bloquant le linéaire de constructions dans ses limites existantes. Pour cela, un traitement de l'interface entre les zones de développement urbain et les terres agricoles est requis pour garantir une cohabitation apaisée entre les divers modes d'occupation du sol.

Le SCoT félicite la commune pour la création d'une OAP spécifique à la préservation des milieux naturels, destinée à préserver le couvert végétal de la zone de transition et assurer la perméabilité des sols.

Assurer une prise en compte des risques majeurs

Une attention particulière est portée dans les OPA au risque lié aux eaux de ruissellement, notamment après les orages de juin 2018, qui ont causé des dégâts dans la commune.

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 PLU ne crée pas d'obstacle à la réalisation des équipements nécessaires au développement de ces énergies, sauf dans des cas particuliers justifiés (périmètre de MH, AVAP, zone paysagère sensible). L'ambition de la commune est d'améliorer les performances énergétiques des constructions. Celle-ci mène par ailleurs déjà, avec le soutien du Département, une politique énergétique active s'agissant de ses équipements collectifs.

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 des 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, comme par exemple :

- Favoriser la mise en œuvre de constructions passives ou à énergie positive
- Tendre vers la haute qualité environnementale
- Privilégier l'utilisation d'éco-matériaux
- Conception bioclimatique des constructions

Conclusion


La commune a élaboré un projet cohérent avec des prévisions de développement réalistes dans le respect des principes de développement durable, et en compatibilité des prescriptions et des recommandations du SCoT.

Les choix en termes d'habitat, de développement économique, de transport, de service et d'équipement ont été appréhendés de façon rationnelle. Le PLU permet de maintenir une structure urbaine de qualité.


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

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

Le Vice-Président



Marc JUNG



The logo is circular with a central emblem depicting a landscape with a sun, a river, and a bridge. The text around the emblem reads 'Syndicat Mixte SCOT' at the top and 'Rhin-Vignoble - Grand Ballon' at the bottom.

