

# Réunion territoriale SCoT du Sundgau du 16 juin 2014

## Présentation par le 1<sup>er</sup> vice-président du SMS chargé du SCoT, François Eichholtzer, aux nouveaux élus communaux.

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) est un texte qui définit les grandes orientations d'aménagement du Sundgau. C'est un long processus de décision, qui ne sera appliqué qu'en 2015, pour les 20 prochaines années. Il est mis en place par le Syndicat Mixte du Sundgau (SMS).

### Présentation générale du SMS

Ses **membres** sont les 7 Communautés de communes pour les compétences Pays du Sundgau et Tourisme, ou les 112 communes pour la compétence SCoT. Les membres forment l'instance délibérante : ils peuvent proposer, définir le projet. Ils fonctionnent avec un budget de 55 000 €.

Le SMS gère aussi le programme **Leader** (fonds européen de soutien aux projets de développement agricole, touristique, économique local). Budget : 1 500 000 € pour la dernière période qui s'achève.

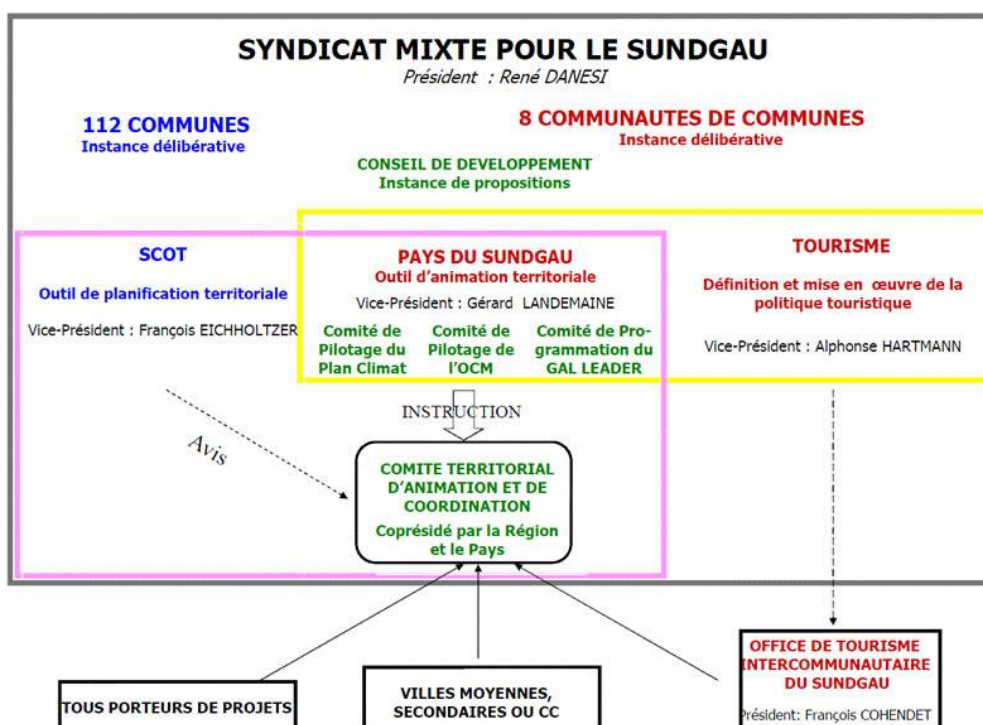
Le Pays du Sundgau constitue le territoire pour le **PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**. C'est une échelle géographique et politique mais non administrative. Il propose aux élus un projet de développement territorial. Budget 71 000 €.

Le SMS mène aussi la 2<sup>e</sup> tranche de **l'opération collective du Commerce de l'Artisanat et de modernisation des Services**. Budget : 700 000 €.

Il s'occupe aussi du **Plan Climat du Sundgau**, dont l'objectif est de diviser par 4 les gaz à effet de serre. C'est dans ce cadre qu'ont été initiées les opérations de transport à la demande ou « au boulot à vélo », d'encouragement au covoiturage,... Cette tranche s'achève en 2015 pour une dizaine de projets.

Outre la compétence « Pays du Sundgau » et la compétence SCoT, le SMS a également une **compétence tourisme**. Il gère les taxes de séjour. Il accorde des subventions pour 184 280 € à l'Office de Tourisme Intercommunal du Sundgau.

Le SMS permet de garantir la cohérence géographique.



## Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sundgau est un **document réglementaire d'urbanisme** qui définit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 15 - 20 ans à venir.

À partir d'un état initial de la situation, il doit aboutir à un projet articulant localement de manière équilibrée **les besoins économiques, sociaux et environnementaux**. En particulier, il fixe des **objectifs pour l'avenir dans les domaines de l'habitat, des déplacements, du développement économique, de la protection de l'environnement, des équipements** nécessaires à un développement harmonieux du Sundgau...

Le SMS a débuté les études en 2011. Celles-ci intègrent les nouveaux objectifs de la **Loi Grenelle 2** : modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, efficacité énergétique, trame verte et bleue assurant le maintien de la biodiversité.

Il fixe la stratégie et les grandes orientations qui vont se traduire par un certain nombre d'objectifs et de règles en matière de planification.

Le SCoT s'insère dans la **hiérarchie des normes** en application d'un principe général du droit français selon lequel, tout document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur.

Le SCOT doit ainsi prendre en compte ou être compatible avec les normes de rang supérieur établies au niveau national (ex : Loi Montagne) et certains documents plus locaux (Schéma Directeur ou local d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Schéma Régional Climat Air Energie...).

De même, le SCoT impose ses orientations aux documents de rang inférieur selon le même principe de compatibilité :

- aux documents d'urbanisme communaux : PLU, Cartes communales.
- aux documents de planification sectorielle : Programme Local de l'Habitat...
- à certaines opérations foncières et d'aménagement : ZAC, ZAD...
- aux autorisations d'urbanisme commercial.

Une fois le SCoT approuvé, les Communes et Communautés de communes compétentes disposeront d'un délai de **3 ans pour rendre leurs documents d'urbanisme compatibles avec le SCoT**.

Il repose sur 3 documents :

### **1° Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation explique les choix retenus par un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. Il décrit l'articulation du SCoT avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. **(Documents téléchargeables sur le site [www.pays-sundgau.fr](http://www.pays-sundgau.fr))**

### **2° Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les **objectifs des politiques publiques** d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de

préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

### **3° Le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO)**

Il détermine notamment les **conditions d'un développement équilibré** dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il précise les **modalités de protection** des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des **objectifs chiffrés** de consommation économe de l'espace : mixité sociale, équipements et services, création ou amélioration des logements, développement commercial et artisanal.

### **Présentation des diagnostics et enjeux**

Le SCoT doit analyser les zones de densité, tenir compte du paysage et des temps de déplacement. Or l'Etat est de plus en plus directif. La **limite d'extension urbaine** sur les espaces agricoles est de 150 ha au lieu de 300 ha auparavant.

Le Sundgau est le 2<sup>e</sup> territoire le plus attractif du Haut-Rhin après le secteur « 3 frontières » depuis 1999. Beaucoup de logements se sont créés sauf depuis 2011, où on enregistre une chute de 40% de constructions de logements (-60 % pour les collectifs). La surface de construction est généralement de 6 à 10 ares, sauf à Altkirch. **Comment faire pour rendre compatible cette attirance avec la limitation de la consommation d'espace ?**

Le Sundgau crée en moyenne 109 emplois par an. Mais 60 % des actifs travaillent ailleurs (Suisse, Mulhouse, Cernay, Belfort...). Il y a donc une **forte dépendance des territoires voisins**. Le chômage est de 8%, et il y a un fort pouvoir d'achat globalement.

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) sont en révision (dépendent de l'Etat) : il faut prévoir aussi 10 000 ha de ZNIEFF supplémentaires. Les exploitations agricoles avec élevage ou fourrage gèlent les constructions sur 100 m autour. Parfois on peut réduire de moitié en négociant. Mais **les zones non constructibles ont tendance à se multiplier**.

### **Armature territoriale du Sundgau :**

- une conurbation (continuité de constructions) d'Hirsingue à Aspach : rôle de pôle central.
- des pôles secondaires (unités urbaines) comme Illfurth-Tagolsheim-Luemschwiller, de Dannemarie à Strueth, autour de Waldighoffen, Ferrette-Vieux-Ferrette
- des villages

Un pôle a des **devoirs et des droits** particuliers : un potentiel de construction plus élevé (droits à construire) mais un devoir de densité plus élevée, même si les échanges de droits à bâtir sont possibles en cas de PLU intercommunal.

Cette armature est structurée par les **transports collectifs** (les communes avec gare ont un potentiel plus important). Elle indique aussi où améliorer des dessertes par bus (cadencement, priorités).

À l'attractivité résidentielle du Sundgau (+19 150 habitants en 25 ans, soit + 1% par an) s'ajoute la décohabitation, le renouvellement des logements hors normes : il faut **500 logements par an en moyenne**. À raison de 12 logements par hectare actuellement, cela ferait 840 ha en 2034 : c'est un scénario non tenable !

Les propositions consistent donc à rééquilibrer : les centres auraient 30 % de droits à bâtir en plus, une gare ferait un bonus de 20 %, il faudra plus de collectifs et un habitat plus groupé ; toutes les communes pourraient accueillir sur 1,5 ha en 10 ans. Il faudra mobiliser le foncier disponible dans l'espace urbain, utiliser les granges, les friches,...

Les communes ont **3 outils fiscaux** pour réduire les dents creuses :

- la taxe sur les logements vacants
- la taxe sur les plus-values (terrains devenus constructibles)
- la taxe sur les terrains nus en zone constructible

On peut aussi réduire la taille des parcelles exigée pour construire.

Un problème majeur va se poser : les **zones potentiellement humides** sont protégées or presque tout le Sundgau répond à cette définition. On risque d'aboutir à un rapport de force entre collectivités territoriales et Etat à cause des zones protégées. En utilisant les différents leviers, une projection permet de concevoir une réduction de la consommation d'espaces de 27 %, or **l'Etat demande une réduction de 50 %**, et le projet risque de ne pas être accepté. Cependant il représente déjà un changement de cadre important.

Il faut imaginer peut-être des **OPAH** (opération d'amélioration de l'habitat) au niveau des Comcom ? du Sundgau ? en ce cas avec de nouvelles compétences pour le SMS ?

En ce qui concerne le **développement économique**, chaque Comcom veut des zones (138 ha demandés) mais seules deux ont été réalisées. Il y a un travail à faire sur les **reconversions de friches**, comme cela a été fait à Tagolsheim.

Il faut pouvoir **proposer des emplois** aux nouveaux habitants. Or à part à La Forge à Tagolsheim, il n'y a plus rien pour les entreprises. Là aussi il y a un risque de refus de l'Etat pour de nouvelles constructions s'il n'y a pas assez d'entreprises à proximité. Il faut au moins 4 ans pour réaliser une zone économique.

Pour s'implanter les entreprises ont besoin de réseaux routiers, mais aussi du très haut débit.

Le SCoT définira le cadre dans lequel on pourra agir et ce sera plus avantageux. Le SCoT est vécu comme une contrainte, or il fait siennes les contraintes légales. **Le SMS représente les Sundgaviens !**

De plus les cadres vont changer : en 2017, les Comcoms devront compter plus de 20 000 habitants, il y aura une nouvelle carte, et chaque Comcom va réagir différemment. Cependant on a besoin d'une vision globale, il faut sortir de l'égoïsme territorial et **cesser de raisonner commune par commune**, aller vers une démarche sundgavienne.

Le développement économique est vu comme fondamental : le travail frontalier diminue, il faut remplacer ces revenus. **Les territoires doivent se battre pour développer l'emploi** car ce n'est pas l'Etat qui y pourvoira.

Sera-t-il possible de prévoir des **zones d'activité de niveau SCoT ??**

Par ailleurs il existe de nombreuses **friches de l'Etat** (comme la gendarmerie de Ferrette) à reconverter, aux frais des territoires.

**L'agriculture** fait naturellement partie de cette économie, en terme d'emplois et ressources, mais aussi en entretenant ces paysages qui font l'attractivité du Sundgau.

Les Sundgaviens ont déjà montré des **capacités d'innovation mais** actuellement ils se montrent plutôt **attentistes**. Or le Sundgau se situe déjà à la marge (par rapport aux réseaux routiers par exemple) et vit sur des richesses périphériques (Suisse, PSA,...) qu'on ne maîtrise pas. Il ne faudrait pas suivre l'exemple du Jura, déjà en perte démographique.

Nous sommes donc à la croisée des chemins...