

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays du SUNDGAU
Arrêté n° 25-2016 du Président du PETR du Pays du Sundgau du 17 octobre 2016

**Enquête publique relative au
projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du SUNDGAU**



Enquête publique
du 05 novembre 2016 à 9H00
au 10 décembre 2016 à 12H00

**Avis et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur
complétés en application de l'article R.123-20 du Code de l'environnement**

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) sont des documents de planification stratégique à l'échelle intercommunale, créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) en décembre 2000. Les champs d'intervention du SCOT ont depuis été complétés, en 2010, à la suite de l'adoption de la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, qui renforce la prise en compte des défis environnementaux dans la gestion des territoires.

Si la réalisation d'un SCOT n'est pas obligatoire, le législateur incite les élus à le faire depuis la loi SRU, en posant un principe « d'urbanisation limitée » en l'absence de SCOT. Le législateur a fixé une date limite au 1er janvier 2017. Depuis cette date, toutes les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT opposable ne peuvent plus ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, sauf dérogation du Préfet après consultation de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et du syndicat en charge de l'élaboration du SCOT, soit le PETR du Pays du Sundgau (articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme). Ce principe d'urbanisation limitée s'impose donc aujourd'hui aux communes du Sundgau et contraint leur développement.

Le Sundgau est soumis à de fortes pressions foncières dans certaines parties du territoire. Des autorisations d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains par des dérogations ponctuelles du Préfet ne garantiraient pas une cohérence des différentes politiques d'aménagement du territoire à l'échelle du Sundgau. L'élaboration d'un SCOT du Sundgau est donc d'intérêt général car elle permet aux collectivités de mettre en cohérence les politiques d'aménagement du territoire (organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement, activités...) pour répondre aux besoins de la population.

De plus, le SCOT est dorénavant chargé d'intégrer les documents de planification de rang supérieur (SDAGE, SAGE, SRCE...), et devient ainsi un SCOT « intégrateur », ce qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur légalité au regard de ces objectifs. C'est un principe fort de simplification et de sécurisation juridique d'autant plus important sur un territoire rural comme celui du Sundgau que les communes ne disposent en général pas de l'ingénierie nécessaire à l'intégration de ces documents. Le SCOT doit donc faciliter le travail des élus pour définir leurs documents d'urbanisme locaux en cohérence avec les politiques d'aménagement du territoire supra-communales.

Les objectifs poursuivis par le SCOT du Sundgau sont décrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et donnent lieu à des prescriptions et des recommandations qui sont détaillées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le PADD répond aux enjeux déterminés par le PETR du Pays du Sundgau sur la base des diagnostics qui figurent dans le rapport de présentation. Il s'articule autour de trois grands axes :

- Axe 1 : Conjuguer développement démographique, préservation paysagère et rationalisation des déplacements ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique créateur de richesses pour le territoire et ses habitants ;
- Axe 3 : Favoriser un développement en harmonie avec le cadre de vie et engager le Sundgau dans la transition énergétique et la croissance verte.

Ces axes sont déclinés en orientations puis en objectifs. Chaque orientation est présentée en mettant en parallèle les constats issus du diagnostic avec les objectifs poursuivis par le SCOT. Cette présentation est très claire et démontre la cohérence des objectifs poursuivis

pris indépendamment. Des objectifs transversaux, concernant notamment l'identité rurale du territoire et la préservation de ses paysages, donnent une cohérence d'ensemble à la vision portée par les élus.

Le premier axe vise notamment à :

- Définir une armature urbaine territoriale cohérente pour équilibrer le développement du territoire ;
- Diversifier les types d'habitat pour permettre un parcours résidentiel complet garant de la mixité sociale et de la solidarité territoriale ;
- Préserver les paysages, patrimoine de l'identité sundgauvienne ;
- Pérenniser l'attractivité résidentielle en complétant le dispositif en équipements et services de proximité ;
- Organiser les déplacements sur le territoire du SCOT et avec l'extérieur.

Le deuxième axe vise notamment à :

- Adopter un positionnement économique cohérent ;
- Limiter l'évasion commerciale ;
- Accompagner la pérennisation d'une agriculture viable et diversifiée ;
- S'appuyer sur le potentiel naturel et patrimonial du territoire pour développer l'activité touristique ;
- Créer les conditions pour le développement de secteurs d'activités créateurs d'emplois et adaptés au territoire.

Le troisième axe vise notamment à :

- Poursuivre et étendre le travail visant l'amélioration globale de la ressource en eau ;
- Pérenniser le fonctionnement écologique du territoire et la préservation du paysage ;
- Favoriser et développer la production d'énergies alternatives et renouvelables et inciter aux économies d'énergie ;
- Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances ;
- Poursuivre les efforts de réduction et de valorisation des déchets.

Les objectifs relatifs à l'armature urbaine territoriale renforcent l'équilibre existant entre les populations résidant dans les parties les plus rurales et les parties les plus urbaines du territoire. Cette armature, qui a été validée par les élus lors du débat sur le PADD, correspond bien à la polarisation du territoire telle que nous l'avons perçue lors de nos déplacements en observant plus particulièrement l'implantation et la densité des commerces.

Les objectifs déclinés dans le PADD, en fonction de cette armature urbaine territoriale, sont cohérents notamment pour ce qui concerne la maîtrise des développements urbains, les besoins de mobilité ou la satisfaction des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, des activités économiques (notamment commerciales et agricoles), des activités touristiques et en équipements publics. Il s'inscrivent dans une démarche de développement durable qui est renforcée par l'axe 3.

Une utilisation économe des sols est recherchée. La préservation des espaces patrimoniaux est abordée dans une logique d'abord paysagère qui doit conforter l'identité du territoire rural du Sundgau. Cet objectif est affirmé avec force et se retrouve de manière transversale dans

les différentes orientations du PADD ce qui contribue à la cohérence d'ensemble de ce document.

Le PADD intègre les orientations des documents de rang supérieur dans la hiérarchie des normes (SDAGE, SRCE...).

Ce document répond donc aux objectifs qui sont fixés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Il aborde de manière cohérente et souvent transversale l'ensemble des thèmes fixés par l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme.

Une seule observation de nature à remettre en cause l'armature urbaine territoriale a été faite lors de l'enquête publique. Certaines remarques portant sur des prescriptions ou sur des recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) aboutiraient, si elles étaient prises en compte, à des incohérences avec les orientations du PADD et donc à la nécessité de réinterroger certains objectifs poursuivis par le SCOT. Cependant, nos analyses, qui figurent dans notre rapport, nous conduisent à ne retenir aucune réserve ou recommandation de nature à modifier le PADD.

Sur la base de ce qui précède, nous pouvons donc donner un avis favorable aux objectifs poursuivis par le SCOT et définis dans le PADD.

Les avis émis pendant la procédure et les observations recueillies au cours de l'enquête publique, dont nos observations personnelles, figurent et sont analysées dans notre rapport. Celles qui justifient des réserves et des recommandations concernent :

- les prescriptions et recommandations du DOO. Nos réserves et recommandations tiennent plus particulièrement compte de la cohérence de ce cadre prescriptif avec le PADD et avec les objectifs fixés par la loi à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. Elles tiennent également compte de la clarté et de la précision de ces règles qui devront être transposées dans un rapport de compatibilité dans les documents d'urbanisme locaux ;
- le contenu du rapport de présentation. Nos réserves et recommandations tiennent plus particulièrement compte de la précision de l'état initial qui doit s'appuyer sur les éléments de connaissance disponibles et être suffisamment précis pour permettre les évaluations futures des effets du SCOT. Elles tiennent également compte du rôle intégrateur du SCOT qui doit faciliter l'élaboration de documents d'urbanisme locaux.

Considérant que l'élaboration d'un SCOT du Sundgau est d'intérêt général et nécessaire pour répondre aux besoins de la population et pour garantir la cohérence des politiques d'aménagement du territoire ;

Considérant le dossier d'enquête publique ;

Considérant la bonne information du public et sa participation à l'enquête ;

Considérant les avis et observations émis et le mémoire en réponse établi par Monsieur le Président du PETR du Pays du Sundgau ;

Considérant que le projet de SCOT arrêté a suscité un nombre important de réserves et de recommandations de la part des Personnes Publiques Associées ;

Considérant toutefois que tous les avis des Personnes Publiques Associées sont réputés favorables si les réserves sont levées ;

Considérant qu'au regard des observations recueillies pendant l'enquête publique, dont nos observations personnelles complémentaires, et des avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale, le PETR s'engage, dans son mémoire en réponse, à procéder à de nombreuses modifications du projet de SCOT ;

Considérant les analyses que nous avons pu faire des avis, des observations et des réponses apportées par le PETR, analyses qui figurent dans notre rapport ;

Considérant que ces analyses nous amènent à faire un nombre important de réserves et de recommandations ;

Considérant toutefois que ces réserves et recommandations ne nécessitent pas de modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'elles peuvent donc être levées sans remettre en cause la politique d'aménagement du territoire soumise aux avis et observations dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant que le PADD répond aux objectifs qui sont fixés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, que ce document est clair et bien argumenté, que les objectifs ainsi poursuivis par le SCOT s'inscrivent dans une démarche de développement durable, sont cohérents et adaptés au territoire rural du Sundgau ;

Considérant de plus que l'approbation du projet de SCOT est souhaitable pour permettre l'élaboration de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux cohérents et intégrant l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire ;

Considérant que l'approbation du SCOT permettra de lever le principe d'urbanisation limitée qui s'impose aux communes du Sundgau depuis le 1^{er} janvier 2017 ;

Considérant enfin qu'il appartient au responsable du projet d'apprécier si les changements qu'il estime nécessaires d'apporter au projet de SCOT en modifiant l'économie générale et de décider, en conséquence, de l'organisation éventuelle d'une enquête publique complémentaire en application de l'article L.123-14 du Code de l'environnement :

le commissaire enquêteur donne un

Avis favorable

au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du SUNDGAU

avec les réserves suivantes :

1. sous réserve que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) soit modifié sur la base du **nouveau scénario de croissance** proposé par le PETR dans son mémoire en réponse **à l'exception de la règle envisagée permettant de mobiliser la réserve foncière « pour tenir compte des PLU ou PLUi engagés »**. La règle devra être rédigée de façon claire et sur la base d'un état initial correspondant à la date d'arrêt du SCOT ;
2. sous réserve que les plafonds de développement des prévisions de croissance démographique soient modérés pour éviter les projections trop volontaristes et pour **engager les communes à concevoir leurs documents d'urbanisme locaux comme de véritables projets** ;

3. sous réserve que le DOO encadre le recours aux **secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)** ;
4. sous réserve que **la cartographie des T0**, qui n'a pas été soumise au public, **ne soit pas jointe au dossier de SCOT approuvé** mais que sa définition, qui figure dans le DOO, soit appliquée dans un rapport de conformité ;
5. sous réserve que **la définition du T0** tienne compte de l'implantation des panneaux d'agglomération à la date d'arrêt du SCOT pour désigner la limite d'extension linéaire de l'enveloppe urbaine et que le tracé soit basé sur une profondeur constante mesurée à partir de la ligne arrière des constructions existantes à la date d'arrêt du SCOT, sans distinction de propriété ou de parcellaire ;
6. sous réserve que **la nature des équipements structurants exceptionnels qui peuvent être autorisés dans les unités de proximité** soit précisée dans le DOO ;
7. sous réserve que le principe de privilégier **l'urbanisation des dents creuses** soit rajouté dans les prescriptions P2 et P3 qui concernent les pôles complémentaires et les pôles de proximité ;
8. sous réserve que **le bonus d'extension** ne puisse être mobilisé que dans la mesure où la future ligne BHNS est effectivement mise en œuvre ;
9. sous réserve que **le taux de renouvellement urbain** soit effectivement fixé à 30 % pour toutes les catégories de communes dans le DOO ;
10. sous réserve que les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones soient conditionnées à l'existence d'une **desserte en eau potable suffisante** ;
11. sous réserve que **les surfaces dédiées aux zones d'activité** soient réduites pour tenir compte des sur-estimations d'ores et déjà évoquées par le PETR ;
12. sous réserve que **le scénario au fil de l'eau présenté dans l'évaluation environnementale** illustre ce qui se passerait en l'absence de SCOT et tienne notamment compte du principe d'urbanisation limitée et de la prochaine caducité de certains POS ;
13. sous réserve que **l'état initial** soit complété avec les informations environnementales qui peuvent être raisonnablement exigées et notamment avec les éléments de diagnostic du GERPLAN, avec ceux de l'inventaire des Zones Humides Remarquables, avec ceux du SAGE de la Largue et avec les informations fournies par les Personnes Publiques Associées et par le public dans le cadre de l'enquête ;
14. sous réserve que **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** soit décliné à l'échelle du SCOT sur la base des cartographies du GERPLAN , que la trame verte et bleue soit valorisée comme support d'activités de randonnée pédestre et que la préservation du corridor de la voie romaine soit renforcée en ce sens ;
15. sous réserve que **l'absence d'impact sur les sites Natura 2000** soit démontrée par une prescription dans le DOO qui garantisse l'évitement des impacts potentiels décrits dans l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
16. sous réserve que la notion de « **fonctions récréatives** » introduite dans la prescription P9 du DOO soit explicitée (sentiers de randonnées) ;
17. sous réserve que les secteurs concernés par les **recommandations R15** soient précisés et que ces dernières rappellent l'obligation de mise en place de bandes enherbées le long des cours d'eau ;

18. sous réserve que le DOO prescrive la recherche de solutions pour **limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols** pour les opérations nouvelles ;
19. sous réserve que l'**évaluation environnementale** soit renforcée et clarifiée pour identifier les impacts du SCOT puis formaliser précisément les mesures prises pour **éviter, réduire et compenser** ces impacts ;
20. sous réserve que **la note méthodologique de l'évaluation environnementale** soit complétée ;
21. sous réserve que les mesures de préservation et de valorisation des **paysages** fassent l'objet d'un chapitre spécifique dans le DOO ;
22. sous réserve que **les recommandations R12 à R14** soient déclinées en prescriptions ;
23. sous réserve que le DOO intègre une prescription relative à la préservation des **zones humides ordinaires** ;
24. sous réserve que la prescription P24 soit mise en cohérence avec le PADD pour ce qui concerne **les ressources en eau et les zones de protection des captages dégradés** ;
25. sous réserve que le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à **l'élaboration de zonages d'assainissement et à la mise en œuvre du SPANC** si un assainissement non collectif est prévu par ces derniers ;
26. sous réserve que le SCOT intègre les dispositions du **SAGE de la Largue** notamment pour ce qui concerne les zones humides ;
27. sous réserve que la prescription P28 soit corrigée pour interdire les nouvelles constructions en **zone inondable** ;
28. sous réserve qu'une prescription interdise les nouvelles constructions et encadre les pratiques agricoles dans les zones d'aléa de **coulées de boue** ;
29. sous réserve que la mention autorisant les **Unités Touristiques Nouvelles** soit supprimée dans le DOO ;
30. sous réserve que la portée des « recommandations P21 » soit clarifiée et que la partie relative aux **politiques mises en œuvre dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs** fasse l'objet d'une prescription ;
31. sous réserve que le DOO intègre une prescription visant à définir une stratégie de développement urbain qui tienne compte d'un **système de mobilités facilitant le rabattement sur une offre de transport en commun** ;
32. sous réserve que le SCOT expose les raisons qui justifient la programmation, par lui, de chacun des **projets routiers** pris en compte ;
33. sous réserve que l'obligation de création d'une **aire d'accueil des gens du voyage** fasse l'objet d'une prescription dans le DOO.

avec les recommandations suivantes :

1. mettre en cohérence les parties justificatives du projet de SCOT avec les modifications apportées au DOO ;
2. tenir compte de critères vérifiables au stade de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols (AOUS) lors de l'écriture des prescriptions qui ont vocation à être traduites dans un règlement de PLU ;
3. mieux justifier les objectifs de réinvestissement du tissu bâti dans le Rapport de présentation ;
4. mentionner le guide référentiel de mobilisation du foncier dans le DOO ;
5. intégrer des recommandations permettant de valoriser certains modes de compensation des impacts plutôt que d'autres et par exemple, la création de vergers dans les thalwegs permettant de lutter en même temps contre les ruissellements et les risques de coulées de boue, la mutualisation de mesures compensatoires sur des espaces délimités spécifiquement selon le type de compensation à mettre en œuvre (préfiguration de l'inventaire national des espaces naturels pour la compensation)... ;
6. clarifier la rédaction de la prescription P4 pour ce qui concerne l'implantation des commerces dans les villages ;
7. intégrer la totalité des possibilités d'urbanisation dans les tableaux d'estimation des besoins de surface ;
8. annexer un inventaire des friches au Rapport de présentation ;
9. compléter le Rapport de présentation en intégrant les cartographies de consommation foncière des communes ;
10. mentionner le circuit des arbres remarquables du Jura Alsacien dans le rapport de présentation ;
11. mentionner l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans le DOO comme outil de préservation du patrimoine ;
12. clarifiée la portée de la carte page 55 du DOO (recommandation) ;
13. prescrire l'identification les anciennes décharges dans les rapport de présentation des PLU et Cartes Communales ;
14. rappeler dans l'état initial le positionnement du Sundgau dans un réseau de continuités écologiques qui dépasse son seul territoire ;
15. contextualiser et rendre plus explicites les prescriptions P26 et P27 ;
16. renforcer les indicateurs de suivi sur la base de données d'état initial incluses dans le Rapport de présentation ;
17. définir une grille d'analyse des impacts de la suppression des vergers qui puisse être déclinée au niveau des PLU et Cartes Communales ;
18. recommander l'enterrement des réseaux ;
19. rappeler dans le DOO les régimes de déclaration et d'autorisation du Code de l'environnement qui s'appliquent aux travaux réalisés sur les zones humides ;

20. compléter le Rapport de présentation pour ce qui concerne l'accueil des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et la petite enfance ;
21. compléter le Rapport de présentation pour ce qui concerne le déploiement du Très Haut Débit ;
22. assouplir la prescription P26 pour autoriser sous conditions les constructions agricoles dans les zones herbagères ;
23. ne pas autoriser l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol en recommandation R17 mais privilégier les installations sur les toits ;
24. valoriser le projet TEPCV dans le SCOT en recommandant ou prescrivant la mise en œuvre d'éclairages publics économes dans les extensions urbaines ;
25. intégrer une cartographie des pistes cyclables existantes et projetées ;
26. tenir compte de l'autorisation de l'aménagement de la zone de Diefmatten, projet en cours et non projet futur ;
27. revoir la lisibilité des cartographies floues, trop petites ou sans repères toponymiques ;
28. corriger les erreurs et imprécisions signalées dans les avis de Personnes Publiques Associées et au cours de l'enquête publique.

Fait à Stosswihl, le 06 janvier 2017

Complété en application de l'article
R.123-20 du Code de l'environnement,
le 31 janvier 2017

Thomas BACHMANN
Commissaire Enquêteur

