

Sommaire

- Suivi des documents d'urbanisme
- Fonctionnement de la mise en œuvre du SCOT
- Avis sur le SDAGE et le PGRI
- Adopte ton SCOT

Parce qu'il nous revient aujourd'hui d'imaginer et de réfléchir le territoire de demain, 49 communes et 3 communautés de communes réunies de Burnhaupt à Wildenstein ont démarré une démarche ambitieuse : celle de mettre en œuvre un Schéma de Cohérence territoriale (SCOT). Ce nouvel outil d'aménagement du territoire permet la réalisation d'un grand projet : construire et entretenir un espace de vie tant attractif que solidaire et cohérent, pour les 10 ans à venir. Il permet de mettre en cohérence et de coordonner les politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, ou encore d'environnement. Démarche empreinte de concertation, la mise en œuvre du SCOT incite à un échange important d'informations et d'expériences, je vous invite maintenant à en prendre connaissance dans ce premier numéro de SCOT ACTU, la lettre du SCOT Thur Doller.

François TACQUARD
Président du PETR du Pays Thur Doller



Mise en oeuvre du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Thur Doller a été approuvé le 18 mars 2014.

Le Pays est dans la phase de l'application et de la mise en œuvre du SCOT. Pour cela, il se positionne en tant que partenaire des intercommunalités et des communes. L'intervention du Pays s'articule autour de trois missions transversales :



Mise en oeuvre réglementaire

Le Pays Thur Doller, en qualité de personne publique associée, vérifie la prise en compte des orientations du SCOT dans les procédures d'urbanisme. Les choix retenus dans le SCOT peuvent être rappelés et expliqués aux élus communaux en amont et tout au long de la procédure d'urbanisme. Le Pays se tient à la disposition des communes afin d'encourager la compatibilité avec le SCOT.



Suivi et évaluation

Le code de l'urbanisme prévoit une « évaluation du contenu du SCOT au plus tard 6 ans après son approbation », c'est-à-dire en 2020. Le Pays travaille pour cela au développement d'outils d'observation et d'évaluation nécessaires à l'analyse de l'impact des orientations du SCOT sur le territoire. C'est notamment dans ce cadre qu'intervient le SIG (Système d'Information Géographique) également mis à la disposition des communautés de communes et des communes du territoire du SCOT.



Pédagogie

Au-delà de l'association formelle, le Pays désire se positionner en tant que partenaire des communes et des communautés de communes, à travers la mise en place d'actions d'accompagnement et de sensibilisation visant à favoriser une meilleure appropriation et prise en compte du SCOT au niveau local. Il s'agit :

- d'apporter un appui méthodologique aux communes en fonction des demandes qu'elles exprimeront : aide à la formalisation du cahier des charges, aide à l'élaboration des PLU, information des élus ...
- de développer des outils pédagogiques : cahiers, guides pratiques, guides pédagogiques, ...

Suivi des documents d'urbanisme

Plus d'un an après l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller et la loi ALUR, un certain nombre de collectivités ont lancé la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme.

Etat d'avancement des documents d'urbanisme sur le territoire du SCOT Thur Doller

Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin

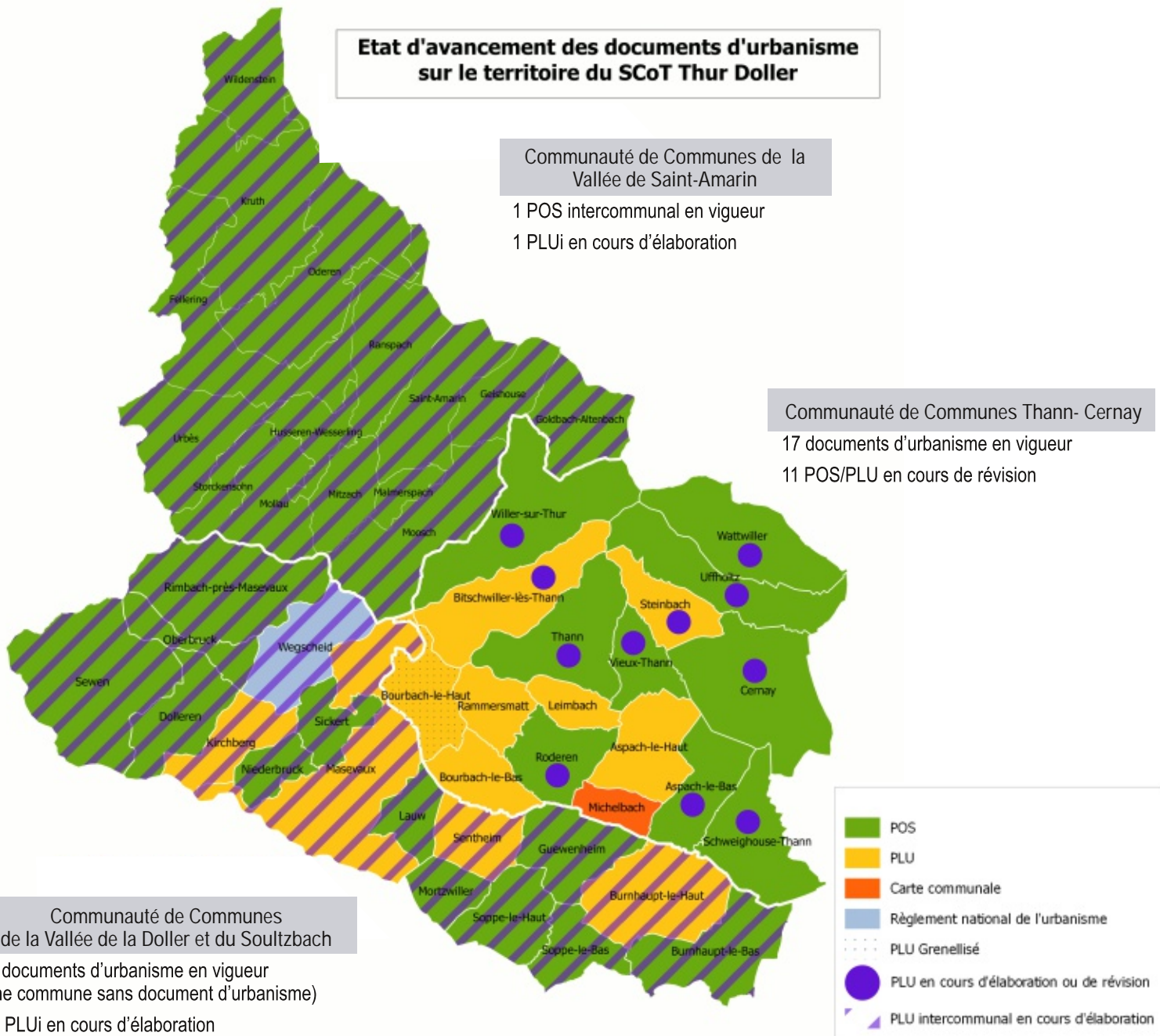
1 POS intercommunal en vigueur

1 PLUi en cours d'élaboration

Communauté de Communes Thann- Cernay

17 documents d'urbanisme en vigueur

11 POS/PLU en cours de révision



Communauté de Communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach

16 documents d'urbanisme en vigueur
(une commune sans document d'urbanisme)

Un PLUi en cours d'élaboration

Attention aux délais !

Tous les futurs documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCOT au 18 mars 2017.



Pour les communes en Plan d'Occupation des Sols (POS) :

- Si la prescription de révision du POS n'a pas été émise avant le 31 décembre 2015, le POS est caduc au 1er janvier 2016. Cela veut dire que la commune se retrouve sans document d'urbanisme; donc les permis de construire seront délivrés sur la base du règlement national de l'urbanisme, qui est très restrictif.

- Si la commune a lancé les études pour élaborer son futur PLU, mais ne l'a pas approuvé avant le 24 mars 2017, le POS encore en vigueur devient caduc à cette date.

Pour les communes en Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Les communes déjà pourvues en PLU doivent intégrer la loi Grenelle dans leur document avant le 1er janvier 2017. Il y a donc une obligation de le réviser. Si la commune n'engage pas la révision, le PLU sera considéré comme illégal, ce qui peut avoir des conséquences sur les permis de construire.

Comment fonctionne la mise en oeuvre



Principe de compatibilité entre un PLU et le SCOT

Un Plan Local d'Urbanisme est considéré comme compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce schéma.

Il ne doit pas y avoir d'oppositions possibles entre le PLU et le SCOT.

Sous certaines conditions, des nuances sont admissibles.



Les dispositions des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU, PLUi, POS, carte communale) tout comme les documents de planification sectorielle (PLH, PDU) ne doivent pas faire obstacle aux orientations du SCOT. (L122-1 du Code de l'urbanisme)



Processus de validation d'un Plan Local d'Urbanisme par le Pays

Après élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), celui-ci est arrêté par délibération du Conseil Municipal (ou communautaire quand il s'agit d'un PLU intercommunal) puis transmis pour avis aux organismes associés (dont le Pays Thur Doller qui est en charge du SCOT) ainsi qu'aux communes limitrophes. C'est la phase de consultation, elle dure 3 mois.

Le délai court à partir de la réception du dossier du PLU arrêté au Pays. Cette étape permet de faire émerger les observations et réactions des organismes associés.

Ainsi, pendant ces 3 mois, la commission SCOT (instance du Pays Thur Doller) étudie le dossier de PLU arrêté, et propose un pré-avis qu'elle soumet au Bureau du Pays. Le Bureau donne un avis (avis favorable, favorable avec réserve, ou défavorable) qu'il notifie à la collectivité en charge du PLU.

Un avis favorable signifie que toutes les orientations du SCOT ont bien été reprises dans le PLU. Un avis favorable avec réserves indique que certaines orientations du SCOT n'ont pas été prises en compte dans le PLU, et qu'elles doivent l'être avant son approbation.

Note : Le Bureau du Pays a délégation du Conseil Syndical. Néanmoins, toutes les délibérations rendues par le Bureau sont notifiées lors du Conseil Syndical, instance où siègent tous les élus du Pays Thur Doller.

Le Pays a 3 mois pour donner son avis après la réception du PLU arrêté



Le rôle du SCOT Thur Doller sur les PLU ?



Rôle de la commission SCOT

Pour mettre en œuvre et animer le SCOT Thur Doller, une commission spécifique, appelée commission SCOT, a été mise en place au sein du Pays Thur Doller.

La commission SCOT est avant tout un lieu d'échanges et de débats sur les thématiques SCOT, Urbanisme, Aménagement du territoire.

Elle préfigure les décisions du Bureau du Pays en matière de SCOT et d'urbanisme.

Elle se positionne également sur des prescriptions du SCOT adaptables au document d'urbanisme. Elle les précise et les adapte à la situation réelle du territoire. Par ailleurs, elle est à l'écoute des doléances des élus du territoire concernant l'application du SCOT dans les communes et intercommunalités.

Enfin, la commission SCOT impulse la mise en œuvre pédagogique et le suivi du SCOT (animation, guides et documents liés...)



Avis déjà rendus par le Pays sur des documents d'urbanisme ou des demandes d'agrandissement de commerces

Juillet 2014

- ▶ PLU de Bussang (commune limitrophe)
Avis favorable avec réserves
- ▶ PLU de Saint-Maurice-sur-Moselle (commune limitrophe)
Avis favorable avec réserves

Décembre 2014

- ▶ Sièges à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)* pour la construction de cellules commerciales à Bitschwiller
Avis favorable

Février 2015

- ▶ Sièges à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour l'agrandissement du Leclerc Masevaux
Avis favorable
- ▶ Sièges à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour l'agrandissement du Super U Masevaux
Avis favorable
- ▶ Sièges à la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour l'agrandissement du Super U de Burnhaupt-le-Haut
Avis favorable

Avril 2015

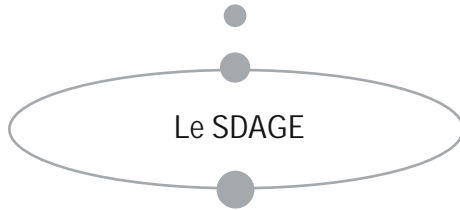
- ▶ PLU d'Uffholtz
Avis défavorable
- Surfaces prévues pour les zones habitat et économique trop importantes
- ▶ PLU de Sultz-Haut-Rhin (commune limitrophe)
Avis favorable
- ▶ PGRI et SDAGE Rhin-Meuse
Avis défavorables
- Voir article page 6 du SCOT ACTU pour les détails

* : La Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), présidée par le préfet du Haut-Rhin, se prononce sur les projets d'aménagement commercial dont la surface de vente dépasse 1000m² (ou 300 m² sur décision du PETR du Pays Thur Doller). Elle est composée du maire de la commune d'implantation du projet, du président de la communauté de communes de la commune d'implantation du projet, du président du PETR du Pays Thur Doller chargé du Schéma de Cohérence Territoriale, du président du conseil départemental du Haut-Rhin, du président du conseil régional, d'un représentant des maires du département, d'un représentant des intercommunalités du département, et de 4 personnalités qualifiées en terme de consommation, protection du consommateur, développement durable et aménagement du territoire.

« Un avis »

Avis du SCOT pour le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

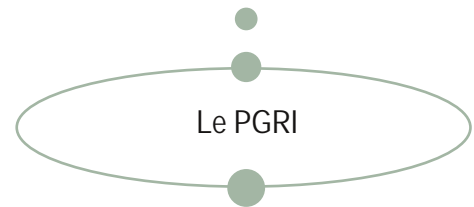
La politique de gestion de l'eau et de prévention des inondations est encadrée par deux Directives européennes, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et la Directive Cadre sur les Inondations (DCI). Ces directives ont été transposées en droit français et s'appliquent à travers deux documents de planification élaborés à l'échelle des grands bassins hydrographiques (du Rhin et de la Meuse pour le Pays Thur Doller).



(Schéma Directeur d'Aménagement et de
Gestion des Eaux)

Il est élaboré par le Comité de Bassin et du
Préfet Coordonnateur de Bassin (DREAL
Lorraine).

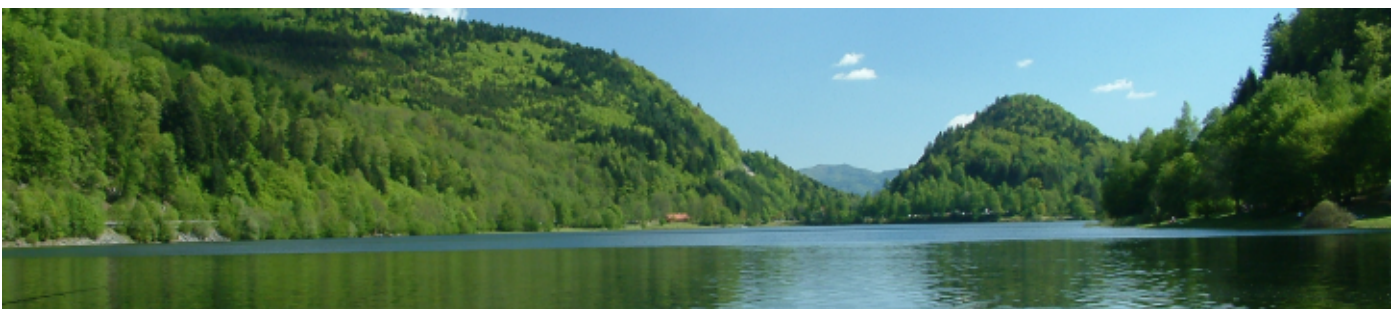
L'objectif du SDAGE est de définir les
objectifs de qualité pour les différentes
masses d'eau (tronçons de cours d'eau ou
nappes souterraines), les orientations et les
dispositions à prendre pour atteindre ces
objectifs.



(Plan de Gestion des Risques
d'Inondations dont la première version
entrera en vigueur en 2016)

Il reprend sous forme de document
réglementaire les orientations du SDAGE
en matière de risque inondation. De fait, le
PGRI est compatible avec le SDAGE
concernant la thématique inondation. Ce
sont cependant deux documents distincts.

La portée juridique du SDAGE et du PGRI est forte et les place en dessous des lois et décrets, mais au-dessus des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, cartes communales, etc.). Ces documents ont également un impact direct sur les PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation). Ces documents cadres sont révisés tous les 6 ans. Ils entreront en vigueur du 1er janvier 2016 jusqu'au 31 décembre 2021, puis suivra un nouveau cycle 2022-2027.



Le Pays Thur Doller, portant le SCOT, a été sollicité pour émettre des remarques sur les deux documents (SDAGE et PGRI) dans le cadre d'une consultation publique de février à juin 2015.

Au regard des éléments d'analyse et de projet fournis et étudiés, le Pays a décidé d'émettre un avis défavorable pour le SDAGE 2016-2021 Rhin-Meuse et un avis défavorable pour le PGRI – Bassin Rhin.

Les élus du Pays ont demandé au comité de bassin de prendre en compte plusieurs points de vigilance constructifs pour les SDAGE/PGRI.

1.
Zones Humides

Une disposition du SDAGE indique qu'une zone humide impactée par un projet doit être recréée avec un coefficient surfacique de compensation au moins égal à

deux. C'est-à-dire que pour une zone humide dégradée, il faut recréer ailleurs sur le territoire son équivalent multiplié par deux. Deux principes permettent de déroger à cette règle :

- Que la compensation soit du même type que la zone humide impactée, hors champs cultivés, prairies et secteurs de biodiversité intéressante;

- Que la compensation se situe dans le même bassin versant de masse d'eau.

Cette mesure, si on comprend l'enjeu et l'intérêt d'une préservation des zones humides, apparaît irréalisable tant le territoire du SCOT n'est pas extensible. La mesure ira irrémédiablement à l'encontre des orientations du SCOT en matière de préservation des espaces agricoles.

Le SCOT traduit la prospective de développement des deux vallées Thur et Doller, avec une géographie très contrainte, et un équilibre précaire entre espaces urbanisés, espaces agricoles et trame verte et bleue.

Le développement du territoire est déjà fortement contraint par les zones humides, qui, si elles sont compensées par deux fois, mettront donc à mal l'équilibre des espaces non urbanisés.

La mise en place de mesures compensatoires sur la base d'un coefficient surfacique de compensation au moins égal à 2 ira à l'encontre des ambitions d'équilibre entre les espaces, mis en valeur par le SCOT. Ce coefficient surfacique de compensation doit donc être revu à la baisse : les élus du Pays proposent un coefficient surfacique de compensation égal à 1.



2.
Les digues

Le PGRI amène des modifications notables sur la constructibilité derrière les digues. En effet, la stratégie nationale édicte le principe d'inconstructibilité derrière les

digues, en réaction aux catastrophes de Xynthia et du Var. Cette approche ne fait pas de distinction dans les hauteurs de digues ni dans l'intensité des phénomènes auxquels les digues sont soumises.

Or, les vallées de la Thur et de la Doller sont concernées par les problématiques liées aux digues. Pour l'instant, les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) en vigueur n'interdisent la construction qu'à l'arrière immédiat des digues, pour préserver les populations en cas de rupture ou de surverse de l'ouvrage.

Cependant, le PGRI prévoit l'interdiction de toute extension de l'urbanisation dans la zone protégée par les digues, même à plusieurs centaines de mètres. Cela va poser problème à certaines communes du Pays Thur Doller.

L'adoption du PGRI dans sa rédaction actuelle va donc fragiliser tous les documents d'urbanisme, et les Plans de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvés dans le Haut-Rhin suite à une large concertation avec les communes ne seront pas conformes au PGRI.

Le PPRI constituant une servitude d'urbanisme, les SCOT et les POS/PLU doivent s'y conformer et ce sont donc tous les documents d'urbanismes de plus de 150 communes du Haut-Rhin qui devront être révisés.

Cette disposition est très contraignante, les élus du Pays ont donc demandé qu'elle soit remise en cause tant sur le fond que sur la forme. Les PPRI Thur et Doller, dont l'un approuvé récemment, vont déjà assez loin dans la prise en compte du risque lié aux défaillances des digues. Une énième révision de ces documents ne fera qu'accroître l'incompréhension des habitants autour du risque inondation dans les vallées Thur et Doller, ainsi que dans le Piémont (Cernay, Uffholtz).

Pour donner plus de poids à l'avis du SCOT Thur Doller, le Pays s'est associé aux autres territoires alsaciens, afin de co-signer un courrier à l'Etat incluant les remarques sur les deux documents SDAGE/PGRl.

« Adopte ton SCOT »

Guide pédagogique qui explique le SCOT en fonction de votre commune ou communauté de communes

Depuis l'approbation du SCOT, la mise en œuvre est engagée. Cependant la visée et le contenu des prescriptions ou recommandations peuvent parfois paraître trop lointaines et compliquées pour les communes et intercommunalités en charge de l'élaboration d'un PLU. S'approprier parfaitement environ 800 pages de SCOT peut être difficile pour les élus et bureaux d'études.

C'est pourquoi le Pays Thur Doller a élaboré un guide qui synthétise le SCOT de manière ciblée sur chaque commune et chaque intercommunalité en charge de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce document est avant tout pédagogique. Il n'a pas de valeur contractuelle. Le Schéma de Cohérence Territoriale Thur Doller est le document réglementaire auquel vous devez vous référer. Une cartographie intégrant les enjeux et orientations du SCOT est également réalisée en accompagnement du guide.

Les guides « Adopte ton SCOT » sont téléchargeables sur le site internet du Pays : pays-thur-doller.fr

