



agence d'urbanisme de la région mulhousienne

édito

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) EST APPROUVÉ !

Cette date du 15 décembre 2007 ponctue ainsi 5 années de réflexions et de concertation pour aboutir à un document qui fixe un cadre à l'aménagement et au développement du territoire de la région mulhousienne.

Point final ?... ou point de départ ? En fait c'est le point de départ de la « mise en œuvre » de ce document qui concerne autant le Syndicat Mixte que les collectivités membres.

L'Agence d'urbanisme est naturellement associée au syndicat mixte pour l'accompagner dans cette démarche. Elle a déjà placé cette action au cœur de ses activités.

Au moment de nous atteler concrètement à la tâche, tournons-nous vers ceux qui peuvent témoigner de cette expérience.

Vous faire déjà « rentrer dans l'après SCoT », tel est l'intérêt de ce numéro de La Lettre.

*Reynald BAVAY,
Directeur de l'Agence
d'Urbanisme*



LE SCoT : QUELLE MISE EN ŒUVRE APRÈS SON APPROBATION ?

Que signifie « mise en œuvre » ? Faut-il aller au-delà de la stricte application d'une norme d'urbanisme ? Les témoignages recueillis auprès d'agences d'urbanisme impliquées dans cette démarche, nous apportent, la démonstration de l'intérêt d'une démarche d'animation. Il faut une lecture « intelligible et intelligente » du SCoT, nous confie également Me Pierre Soler-Couteaux dans son point de vue développé pages 3 et 4.

Les bases d'une mise en œuvre sont jetées. Le syndicat mixte a souhaité lui donner vie et lui octroyer une dimension concrète en termes d'animation, de traduction des orientations à l'échelle communale, d'accompagnement des communes. Cela ne suffit pas ; il convient aussi de suivre et d'évaluer, pas à pas, les évolutions économiques, sociales et urbaines du territoire de la région mulhousienne.

SOMMAIRE

- La mise en œuvre du SCoT **2**
- Témoignages **3**
- Le SCoT, cadre de projet **4**
- Le SCoT, des orientations à traduire localement **4**
- Interview **4**





perspectives pour 2020

280 000
habitants
contre 256 000 en 2005

24000
logements
*en plus, dont 22500 logements neufs et
1500 logements vacants remis sur le marché.*

14000
emplois
supplémentaires.
*Cette perspective vise à équilibrer numé-
riquement population active résidente et
nombre d'emplois.*

700
hectares
*surface «plafond» pour les extensions
urbaines entre 2006 et 2020.*

... et objectifs de préservation du cadre de vie...

protéger...

*les espaces naturels. Le SCOT prévoit la
préservation et la restauration d'un maillage
vert reliant les grands sites naturels entre eux.*

maîtriser...

*la consommation d'espace pour l'urba-
nisation tout en privilégiant la qualité et une
certaine densité.*

favoriser...

*le développement équilibré du commerce.
Les possibilités d'extension des grandes
zones commerciales sont réduites à 60
hectares pour les 15 prochaines années.*

prévoir...

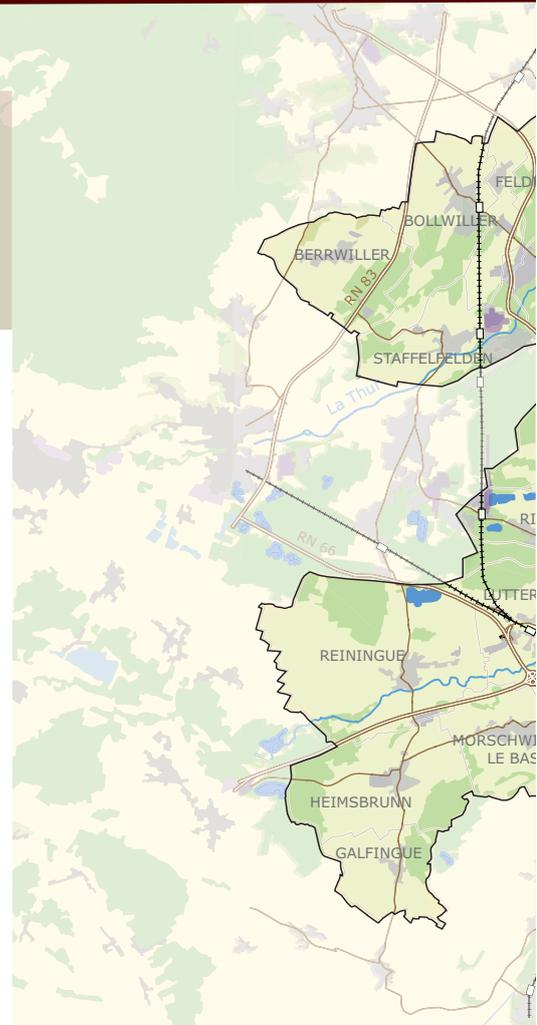
*des réserves nécessaires aux extensions
de lignes de transport collectif en sites pro-
pres (tram-train, tramway, TER). Il est prévu
de réaliser des Pôles d'Echange Multimo-
daux qui regroupent sur un même espace
l'ensemble des modes de transports :
modes doux, voitures, car et/ou bus. Des
places de stationnement pour les voitures
faciliteront le transfert vers le train.*

LA MISE EN OEUVRE DU SCOT EN RÉGION MULHOUSIENNE

Une fois le SCOT approuvé, le Syndicat Mixte a pour mission de lui donner vie à travers différentes actions de mise en œuvre :

- S'assurer de la compatibilité des documents (PLU, PDU, PLH...) et opérations (ZAC, ZAD...) d'urbanisme avec les orientations du SCOT,
- Conforter une culture commune et partagée du SCOT au travers la mise à disposition d'outils pédagogiques : fiches thématiques sur les orientations déterminantes et leur application,
- Suivre la pertinence des orientations et dispositions du SCOT par l'analyse d'un ensemble d'indicateurs,
- Poursuivre, le cas échéant, les démarches Interscot afin de veiller à la cohérence avec les démarches de planification limitrophes.

Le Syndicat Mixte a délégué à l'Agence d'Urbanisme la mission de pilotage et d'animation de la démarche de mise en œuvre.



LA MISE EN OEUVRE ET LE SUIVI DANS D'AUTRES

■ Les SCOT de la Région Strاسبourgeoise (SCOTERS) et du Pays de Montbéliard ont été votés en 2006. Au même moment, les syndicats mixtes respectifs ont adopté les dispositifs de mise en œuvre et confié la mission aux 2 agences d'urbanisme présentes sur le territoire. Nous leur avons demandé en quoi consistait leur mission de mise en œuvre et quel était leur apport.



Géraldine Mastelli,
Chargée d'études à
ADEUS

"A Strasbourg, une démarche d'évaluation et d'alerte pour le suivi du SCOT"

Dès l'approbation, en juin 2006, le Comité Syndical a engagé un programme de travail ambitieux avec l'ensemble des partenaires et fixé deux grands

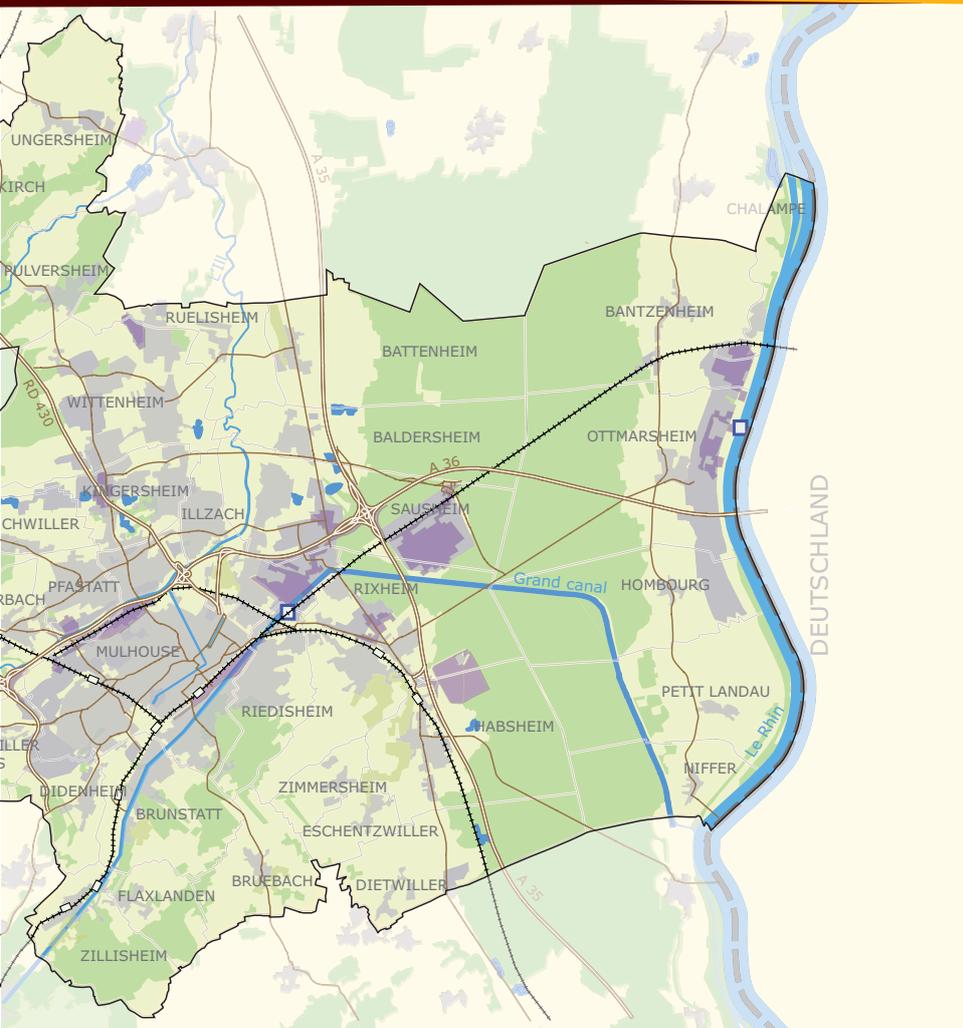
axes de travail pour le suivi :

- l'anticipation du risque de dérive par rapport aux orientations du SCOTERS (rôle d'alerte annuel)
- la construction d'un référentiel d'évaluation des résultats à 10 ans

Il s'agit pour chaque orientation majeure du SCOTERS d'élaborer des indicateurs ayant un effet décisionnel direct identifiable sur l'aménagement afin de différencier, l'effet du SCOT de celui d'autres politiques. L'objectif est de fournir aux élus un outil d'aide à la décision opérationnel, débouchant sur l'action.

Le 1er juin 2007, l'Agence d'Urbanisme a présenté un état zéro et les premières tendances d'évolution du territoire. Un comité technique de suivi, regroupant les partenaires du Syndicat Mixte (Région, Département, Communauté urbaine, Etat) permettra d'affiner le référentiel de suivi et de mutualiser certains indicateurs.

En savoir plus : <http://www.scoters.org>



EN BREF

Un rendez vous, un maire !

Pour exposer les enjeux du SCOT au niveau de chaque commune et les implications en terme d'urbanisme, les collaborateurs de l'Agence, en association étroite avec les services communautaires ou communaux, prendront rendez-vous avec chacun des maires de la région mulhousienne.

Cette opération devrait se tenir à la rentrée de septembre... une moisson précieuse d'informations utiles et concrètes !

Un tableau de bord de la Région Mulhousienne

L'élaboration d'indicateurs pour le suivi du SCOT va être l'occasion de mobiliser des données et des chiffres clés illustrant le développement de la région mulhousienne.

Ce travail débouchera sur l'édition dès la mi-2008, d'un «tableau de bord de la Région Mulhousienne», dont la portée dépasse le simple suivi du SCOT. La version papier sera rapidement complétée par des informations actualisées et accessibles sur notre site Web.

LES TERRITOIRES

TÉMOIGNAGES



Anne PONS,
Directrice de l'ADU

"Notre mission de mise en œuvre porte sur les aspects juridiques, territoriaux et pédagogiques"

D'un point de vue juridique

Nous établissons un état des lieux de la compatibilité et réalisons un document «mode d'emploi» du SCOT pour les PLU avec les rubriques type d'un PLU compatible. Nous effectuons également un travail sur les PLU incluant des «recherches-actions» sur les règlements.

Du point de vue de la fabrication du territoire

l'Agence apporte un appui notamment pour :

- l'organisation du pilotage de la mise en œuvre du SCOT par l'Agglomération

mais aussi par le Conseil Général, la Région, l'Etat,... et progressivement l'association des acteurs privés.

- l'organisation des priorités et du fléchage des investissements prioritaires afin de faire émerger «l'ossature» développement durable du territoire.

D'un point de vue de la pédagogie

Nous recensons et créons des référentiels sur la densité, organisons des visites, des séminaires, etc.

Comme Strasbourg, nous avons mis en place des outils de suivi et d'évaluation du SCOT (indicateurs de suivi du SCOT regroupé sous la forme d'un tableau de bord de suivi du SCOT).

En savoir plus : <http://www.scot-capm.com>



Lettre d'information trimestrielle éditée et imprimée par :

L'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

33 Grand'Rue • 68100 MULHOUSE

Tél : 03 89 45 90 00 • Fax : 03 89 46 21 51

Directeur de la publication : Reynald BAVAY

Directeur de la rédaction : Cécile LEHR-COQUET

Rédaction : Equipe de l'Agence

Crédit Photos :

ISSN : 1255 - 7323 Dépot légal : à parution

Toute reproduction autorisée avec mention précise de la source et la référence exacte.



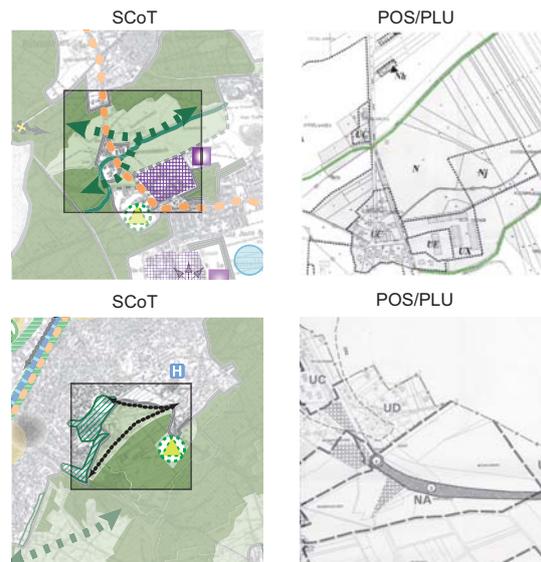
LE SCOT, CADRE DES PROJETS

Le SCoT exprime des besoins, des orientations et des prescriptions de niveau supra-communal. Les collectivités disposent d'une marge de liberté dans l'élaboration ou la révision de leur PLU qui devra être compatible avec le SCoT. La compatibilité exige que l'on reste dans le cadre général fixé. Un Plan Local d'Urbanisme sera donc jugé compatible avec le SCoT s'il ne contrevient pas à ses choix essentiels et au parti d'urbanisme qui résulte de ses orientations.

LE SCOT, DES ORIENTATIONS À TRADUIRE LOCALEMENT

Dans les PLU, les orientations du SCoT se traduiront par :

- des ouvertures à l'urbanisation situées à l'intérieur de l'enveloppe d'urbanisation délimitée par le SCoT ;
- des règlements permettant de définir des formes urbaines et des densités propres à limiter la consommation foncière ;
- des emplacements réservés pour la réalisation de projets identifiés dans le SCoT (voirie notamment).



Exemple n°1 :

L'inscription d'un principe de couloir écologique dans le SCoT pourra se traduire dans le cadre du POS/PLU sous la forme d'un secteur de plantations à réaliser.

Exemple n°2 :

Le SCoT prévoit une nouvelle voie de liaison dont le schéma de principe apparaît sur la carte de synthèse. Cette orientation se traduira par l'inscription précise de la voie sous la forme d'un emplacement réservé dans le cadre du POS/PLU.



Maître SOLER-COUTEAUX,
Avocat en Droit Public

Comment passer du SCoT au PLU, que recouvre la notion de compatibilité ?

L'article L. 123-1 prévoit que lorsqu'un SCoT est approuvé après l'approbation d'un PLU, celui-ci doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. La notion de compatibilité est une notion classique du droit de l'urbanisme. Toute la hiérarchie des documents d'urbanisme est construite sur elle.

On a coutume de dire que la compatibilité se distingue de la conformité en ce que la seconde implique un rapport de stricte identité tandis que la première se satisfait d'une non contrariété. Mais au-delà de cette approche strictement juridique, on peut avoir pour fil conducteur que les POS/PLU doivent contribuer à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Quelle interprétation et application en fait le Conseil d'Etat ?

La démarche du juge administratif se développe sur deux plans :

D'une part, l'obligation de compatibilité le conduit à s'assurer que le cadre fixé

par le SCoT est respecté. Il s'attache donc d'abord à identifier les éléments de référence avec lesquels le POS/PLU doit être compatible et il contrôle que le document en discussion ne remet en cause, ni les options fondamentales du schéma, ni la destination générale des sols (CE, Ass., 22 février 1974, Adam, Rec. CE, p. 31 ; CE, 17 décembre 1982, Chambre d'agriculture de l'Indre, Rec. CE, p. 87) et qu'il ne compromet ni le maintien des espaces boisés, ni la protection des sites tels qu'ils sont localisés par le schéma (CE, 3 novembre 1997, Jegou)

D'autre part, il s'assure que le principe d'autonomie communale et la liberté qu'il implique dispose d'une marge pour se déployer à l'intérieur de ce cadre. Le Conseil d'Etat a été amené à annuler pour erreur de droit un arrêt de CAA qui avait assimilé la compatibilité à la conformité (CE, 10 juin 1998, Commune de Balma, SA Leroy-Merlin, Rec. CE, p. 221). Le rapport de compatibilité autorise ainsi les discordances entre les orientations du schéma et les options du document local d'urbanisme lorsqu'elles portent sur des superficies peu importantes ou résultent d'une rec-

tification limitée de la délimitation des zones. Et une éventuelle discordance sera d'autant moins relevée qu'elle participe à la réalisation d'une autre orientation du schéma de portée équivalente. On voit bien que c'est la contrariété flagrante qui est sanctionnée.

Le SCoT de la région mulhousienne propose une carte de synthèse. Quel usage en préconisez-vous ?

Après l'adoption de la loi SRU, on a beaucoup entendu dire que les cartes n'avaient plus droit de cité dans les SCoT. C'est évidemment une caricature. On peut parier que la carte de synthèse sera pour longtemps la première manière d'approcher et d'avoir une lecture intelligente et intelligente du SCoT. Cela étant, la carte ne peut être qu'un premier regard. L'appréciation de la compatibilité implique une véritable «intelligence» du SCoT, c'est-à-dire une mise en perspective des fins et des moyens. Cela passe par une lecture attentive des orientations du DOG à la lumière du PADD qui est là pour leur donner du sens mais aussi des cartes pour comprendre la cohérence globale de l'aménagement de l'espace qu'elles impliquent.