



# **AVIS**

## ***Sur le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Mulhousienne***

***Avis du 16 octobre 2006***



## Préambule

Par courrier daté du 27 juin 2006, le Conseil de développement a été saisi par le Syndicat Mixte du SCoT pour l'élaboration d'un avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la région mulhousienne. Le conseil n'a pas participé aux différentes phases d'élaboration des principaux documents que constituent le SCoT.

Les premiers documents ont été fournis et présentés le 5 juillet (Avant Projet 2)

- Dès l'assemblée du 28 juin 2006, les membres du Conseil de développement de la région mulhousienne se sont mobilisés pour répondre favorablement à cette demande.
- Une équipe projet d'une douzaine de membres a procédé à des auditions de personnes-ressources sur le SCoT de la région mulhousienne

Cependant :

- Afin de respecter l'échéance imposée par la date d'arrêté du SCoT (décembre 2006), le Conseil de développement doit rendre un avis au mois d'octobre. L'équipe-projet, constituée fin juin s'est mobilisée fortement durant les mois de juillet, août et septembre.
- Le travail du Conseil de développement a donc été réalisé à partir de documents provisoires, l'Avant projet 3 lui a été remis et présenté le 20 septembre.

Une nouvelle fois, il est demandé au CDD de réfléchir et d'émettre un avis dans l'urgence d'un calendrier extrêmement concentré.



## Introduction

Le Pays constitue l'échelle territoriale pertinente pour se saisir de la question de l'avenir de la région mulhousienne, dans ce cadre le SCoT se révèle être un outil essentiel. Les documents, sur lesquels le CDD a travaillé, étaient :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Le Document d'orientation général (DOG)
- La carte de synthèse

Le SCoT est un outil qui doit répondre à une vision supra-territoriale dépassant l'agrégat des problématiques communales et intercommunales. Notre territoire se doit d'avoir une vision collective, son attractivité est en jeu.

Cet outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale orientera l'évolution du territoire, afin d'améliorer notre cadre de vie et de contribuer à notre prospérité.

A ce stade et avant l'approbation de ces documents après enquête publique, le Conseil a souhaité transmettre aux élus un certain nombre d'observations. Pour structurer la présentation de cet avis, le CDD a choisi d'analyser les documents suivant leur trame de présentation.

## Une observation générale sur le PADD et le DOG

Le document est jugé de bonne qualité et établit un certain nombre d'enjeux de manière claire.

Il insiste à juste titre sur les impératifs du développement durable, nous éclaire sur la problématique mais reste faible sur l'expression des moyens à mettre en oeuvre.

Le Conseil constate que certaines des recommandations qu'il a émises dans son avis sur le Projet de développement du Pays apparaissent dans les documents PADD et DOG.

Ces éléments sont :

- La prise en compte de la question de la précarité et de la fragilité humaine. Même si dans les documents soumis, seules les orientations qui touchent au logement et aux transports ont été développées, la valorisation de la mixité sociale et culturelle devra être abordée sous tous ses aspects.
- Le renforcement de la centralité du Pays par une attractivité résidentielle et commerciale de la ville centre
- La définition des centralités secondaires complémentaires
- Renouveler la place de la nature et de l'agriculture



## **Les observations de fond**

### **1. La question de l'organisation de l'espace de la Région Mulhousienne.**

Le CDD note avec satisfaction la volonté du syndicat mixte de renforcer le rayonnement des principaux centres urbains et en particulier celui de Mulhouse.

L'analyse du PADD diagnostique un besoin de structuration, cependant il ne se traduit pas dans le DOG. Le conseil regrette que ce principe de structuration ne soit pas explicité, notamment en ce qui concerne les possibilités de renouvellement urbain pour les différents centres cités. Il n'y a pas de liens entre la problématique posée et les moyens à mettre oeuvre.

La particularité du positionnement géographique de la région Mulhousienne qui est aux confins de deux grands flux orientés Nord/ Sud et Est/Ouest n'est pas suffisamment prise en compte dans le schéma de développement du territoire.

Le Conseil souligne le fait que les limites floues définies par le zonage du SCoT apportent une certaine souplesse aux décideurs. Le SCoT s'inscrit dans la perspective de constitution d'un grand ensemble. C'est un outil d'organisation territoriale avec des effets administratifs et techniques. Il doit surtout constituer l'occasion de s'interroger sur notre modèle de développement et sur l'avenir de la région Mulhousienne. Il dessinera le cadre d'évolution des POS/PLU.

Il n'y a plus de vraies frontières entre les territoires : les mutations technologiques et économiques les rendent de plus en plus floues et poreuses. L'élaboration du SCoT doit être l'occasion, au-delà des seuls aspects de gestion des espaces, d'une réflexion territoriale de nature stratégique sur la répartition des activités. Celle-ci dépasse le seul territoire de la Région Mulhousienne et comporte donc, étant donnée la situation géographique, la prise en compte des contraintes et des opportunités transfrontalières. Le CDD appelle à une concertation suivie avec, notamment, les agglomérations de Bâle et de Fribourg, qui peuvent être autant des concurrents que des partenaires, pour la mise en cohérence de leur schéma de développement.

### **2. Préserver un cadre de vie de qualité, pour une région mulhousienne agréable à vivre.**

Le Conseil souligne le côté novateur de cette thématique liée au Développement durable du territoire, plus-value à tirer de cette préservation. La volonté de protéger des espaces tout en gardant une ambition de développement économique pour la région mulhousienne forme un compromis difficile à trouver dans le PADD.

Le CDD estime que la qualité de vie est l'une des conditions de l'attractivité de la région mulhousienne. La préservation d'espaces naturels et de paysages remarquables est donc une bonne politique qui apporte une plus-value à notre territoire. Par exemple, la



construction d'une trame verte constitue, outre son intérêt écologique, un symbole fort visant à relier les habitants du territoire et à favoriser les échanges.

Les risques naturels et plus particulièrement les coulées de boue ainsi que la protection de l'eau restent des éléments préoccupants. Il convient dans ce cadre, de définir le « bon usage » des sols. Les risques technologiques doivent être pris en compte dans la réaffectation de ces sols. Une des orientations souhaitée pourrait être la réaffectation des terres et friches à d'autres utilisations. Ainsi, il faudrait inviter les exploitants à définir une règle du jeu en la matière.

Le Conseil souhaiterait qu'un bilan des besoins en foncier soit réalisé.

### **3. Les besoins en développement urbain**

Le conseil préconise la réalisation d'un Plan Local de l'habitat intercommunal ou d'un dispositif similaire à l'échelle du Pays de la région Mulhousienne. Il serait judicieux que le Pays se dote d'outils pour réaliser ces objectifs en faveur du logement.

Une meilleure répartition du logement social sur notre territoire (1/3 des nouvelles créations à Mulhouse - 2/3 dans le reste du Pays et particulièrement dans les territoires qui ne respectent pas la loi en la matière et qui ont un déficit de logements aidés) est un acte politique majeur, fortement approuvé par le CDD.

Le CDD regrette vivement le manque de contenu stratégique du projet notamment sur le volet accueil des activités. L'absence de « stratégie » induit la constitution de réserves foncières à vocation communale ou locale, ceci dans l'optique d'une simple extension des limites actuelles.

Le CDD ne peut se satisfaire d'une simple « ébauche » de stratégie économique comme cela est indiqué dans le PADD, il constate que l'avant projet du SCoT n'est que l'addition évolutive des POS/PLU communaux sans aucune vision d'ensemble.

Il nous paraît primordial de transcender les clivages intercommunaux et de repenser entièrement la politique d'offre foncière à l'échelle du Pays.

Une réflexion collective doit impérativement se développer autour d'une stratégie concertée qui favoriserait les complémentarités et les synergies entre les zones d'activités et permettre un développement économique favorisé par l'innovation et le renouvellement du tissu économique.

D'autre part, une réflexion sur la pertinence géographique des actuelles zones d'activités définies par des POS nous semble d'autant plus utile que le CDD constate qu'elle n'est pas réellement en adéquation avec la demande des acteurs économiques.

L'extension urbaine ne doit pas se traduire par une poursuite du mitage.

Concernant les équipements commerciaux, le CDD souligne l'importance du renforcement du centre ville de Mulhouse, et souhaite que soit limitée l'expansion aux quatre grands pôles existants (Mulhouse-Bourzwiler, Mulhouse Dornach, Ile Napoléon et Kingersheim-Wittenheim). Dans cette optique de cohérence et pour éviter des effets pervers, le CDD suggère l'abandon de la notion de nouveaux pôles secondaires de 4000m<sup>2</sup>.



Les prévisions démographiques supposent la création d'emplois nouveaux dans un contexte de tertiarisation accélérée. En outre, le processus de développement comporte aussi des risques d'accroissement de la précarisation des emplois.

Au plan économique il serait judicieux d'affirmer la volonté de diversification pour rompre une dépendance dangereuse avec une mono industrie de l'automobile.

La question de la pérennisation de l'emploi industriel, de son développement et de sa péréquation avec le foncier d'activité reste posée. De nouvelles activités s'appuyant sur le tissu industriel et le développement de la recherche appliquée seront indispensables dans l'avenir. Il faut également anticiper l'évolution sociale et préparer les profils d'emplois nécessaires pour demain.

L'arrivée du TGV sera un vecteur de développement économique indéniable, dans la mesure où elle placera la ville centre dans un maillage de réseau européen.

Elle favorisera l'émergence d'un pôle d'excellence. Le CDD regrette que ce point ne soit pas abordé.

## 4. L'offre de transport

Le SCoT accorde une large place aux questions de mobilité. C'est un point tout a fait satisfaisant dans un contexte où le coût de l'énergie peut remettre en cause bien des logiques de déplacement.

Le retard en matière de transport en commun est sur le point d'être rattrapé, notamment avec l'arrivée du tramway. Dans le domaine des transports, le PADD marque une avancée réelle et affiche une volonté qui devra se traduire dans les faits. Par exemple, il faut tenir compte qu'aujourd'hui, avec la nouvelle organisation des transports en commun, le temps de parcours est dans certains cas fortement augmentés.

Le CDD considère que l'extension et le redéploiement du réseau de transport en commun est un outil d'intégration et de structuration du territoire. Il approuve cette volonté de relier et d'éviter le repli des composantes territoriales sur elles mêmes, mais considère que les transports alternatifs doivent compléter les transports en commun existants par une desserte plus fine et complémentaire.

Le Conseil insiste sur le fait qu'il faut rendre la Région Mulhousienne accessible et accueillante par une circulation interne de qualité.

Le principe de « connexion » des différentes composantes territoriales du Pays, notamment par l'extension des transports en commun participe aussi à cette nécessaire structuration. Aussi, nous paraît-il opportun de relier tous les centres urbains cités dans l'avant projet entre eux de manière à créer des synergies et des complémentarités profitables à l'ensemble du territoire.

Il est impératif de réaliser rapidement l'extension du tramway jusqu'à Wittenheim.

Le CDD souhaite que la desserte de l'aéroport (bien qu'il ne soit pas sur le territoire du SCoT) soit plus explicitement abordée.



## Conclusion

Tout en approuvant les objectifs affichés, le Conseil trouve que le SCoT ***n'est pas suffisamment abouti.***

Il a en effet semblé important aux membres du Conseil :

- D'insister sur le besoin de cohésion sociale d'une part et de cohérence territoriale d'autre part.
- De proposer une évaluation à mi-parcours (en 2012 ou 2013), le CDD pourrait être alors chargé d'évaluer les documents en formant en quelque sorte « un observatoire ».

De manière générale, il faut souligner que le SCoT est un moment important de la vie publique mais il doit venir en appui d'un projet. Cet outil est, dans la forme, positif, car il contraint à la concertation les acteurs du territoire.

Ce qui prime, c'est la volonté politique. C'est cette volonté qui est essentielle et qui doit être partagée par le plus grand nombre, au-delà des convictions personnelles.

### Liste des acronymes utilisés :

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
DOG : Document d'Orientations Générales  
POS : Plan d'Occupation des Sols  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
CDD : Conseil de Développement.



## Remerciements

Le conseil de développement de la région mulhousienne tient à remercier chaleureusement l'ensemble des personnes auditionnées, ainsi que l'équipe-projet, qui ont largement contribué à enrichir sa réflexion sur le Schéma de Cohérence Territoriale.

Joseph GOESTER	Vice - Président de la CAMSA
Pierre VIDAL	Directeur du Service Aménagement du Territoire de la CAMSA
Jean-Roch KLETHI	Directeur de l'Agence d'Urbanisme de la Région Mulhousienne

Gérard BINDER	Président du CDD
Jacques CLERC	Rapporteur de l'Equipe Projet ScoT - Membre du CDD
Christophe MULLER	Rapporteur de l'Equipe Projet ScoT - Membre du CDD
Anne FUCHS	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Christophe GIRARDET	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Bernard KUHN	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Eligio MACUBA	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Jean DEMAY	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Jacques NEUVILLE	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Eric SCHWEITZER	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Robert SCHWEITZER	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Eric THOUMELIN	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD
Jean Claude TSCHIRHART	Equipe Projet SCoT - Membre du CDD

*Contact :*  
*Secrétariat du Conseil de développement*  
*Pays de la Région Mulhousienne*  
*33 Grand'rue 68100 MULHOUSE*  
*Tel. 03.89.33.79.90*  
*Fax: 03.89.33.79.99*  
*mail: [info@pays-region-mulhousienne.org](mailto:info@pays-region-mulhousienne.org)*