

Concertation SCoT

SCoT Pays  
Cœur d'Hérault

# SCoT Pays Cœur d'Hérault

## Les Rencontres Communales 2016



**SCoT Pays Coeur d'Hérault**



# Introduction

**Concertation**

## Éléments de cadrage préalables

-  **Point 1.** Un SCoT c'est quoi ?
-  **Point 2.** Un SCoT comment ?
-  **Point 3.** Un SCoT pour quand ?
-  **Point 4.** Débat



# Eléments de cadrage préalables



Concertation

# Une législation qui renforce les SCoT

## Loi **SRU** du 13 Décembre 2000 :

Création des SCoT / Intégration du Dév. Durable dans les docs d'urba

■ ■ ■   ■ ■ ■   ■ ■ ■

## Loi d'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 **ALUR**

Renforcement du SCoT en matière de planification Locale (*périmètre, compétences, rôle intégrateur*)

## Loi d'Avenir Agricole du 13 Octobre 2014 **LAAF**

Renforcement de la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

# Les SCoT en France en 2015

➔ Les SCoT deviennent la règle pour les territoires

## CHIFFRES ET INFORMATIONS CLÉS

Depuis la loi Alur, la compétence **SCoT** est obligatoire pour les communautés de communes.

**461**

périmètres de SCoT au 1<sup>er</sup> janvier 2016

Environ **2/3** des **SCoT** sont gérés

par des syndicats mixtes,

**1/3** par des **EPCI à fiscalité propre.**

**Références** : dans le code de l'urbanisme, voir article L141-1 et suivants

**Bibliographie** : *Le SCoT : un projet stratégique partagé pour l'aménagement durable d'un territoire*, juin 2013, METL

**33%**

du territoire sont actuellement couverts par un SCoT opposable

**73 %** des communes représentant

**77 % de la population**

(52 millions d'habitants) sont concernées par un SCoT approuvé, en cours d'élaboration ou en projet.

# Les principales dates du SCoT PCH

- **Le 11 octobre 2012** : arrêté préfectoral de périmètre SCoT
- **Le 1 février 2013** : délibération du Comité Syndical prescrivant le lancement du SCoT Pays Cœur d'Hérault ainsi que les modalités de concertation selon l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme sur 2 CC ;
- **Le 2 novembre 2015 et 21 janvier 2016** : délibération de la Communauté de communes Lodévois & Larzac afin d'adhérer à la compétence «d'élaboration, de suivi et de révision du SCoT», portant ainsi extension de périmètre à trois Communautés de communes.
- **Le 10 novembre 2016** : délibération de prescription du SCoT Pays Cœur d'Hérault sur son nouveau périmètre

# Le périmètre du SCoT du Pays Coeur d'Hérault

Janvier 2016



0 3 6 12 Kilomètres



Source : IGN BD Topo Copyright  
PAO : Observatoire Territorial du Pays Coeur d'Hérault







**Point 1.** Un SCoT c'est quoi ?

**Le SCoT définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (art L141-5 et suiv. Code urbanisme)**



*Le territoire  
aménagé  
et urbanisé*

*Le territoire  
protégé  
et préservé*

- . Principe d'équilibre dans l'aménagement territorial**
- . Principe de diversité des fonctions**
- . Principe de respect de l'environnement**

# Le SCoT fixe des orientations et des objectifs sur le temps long

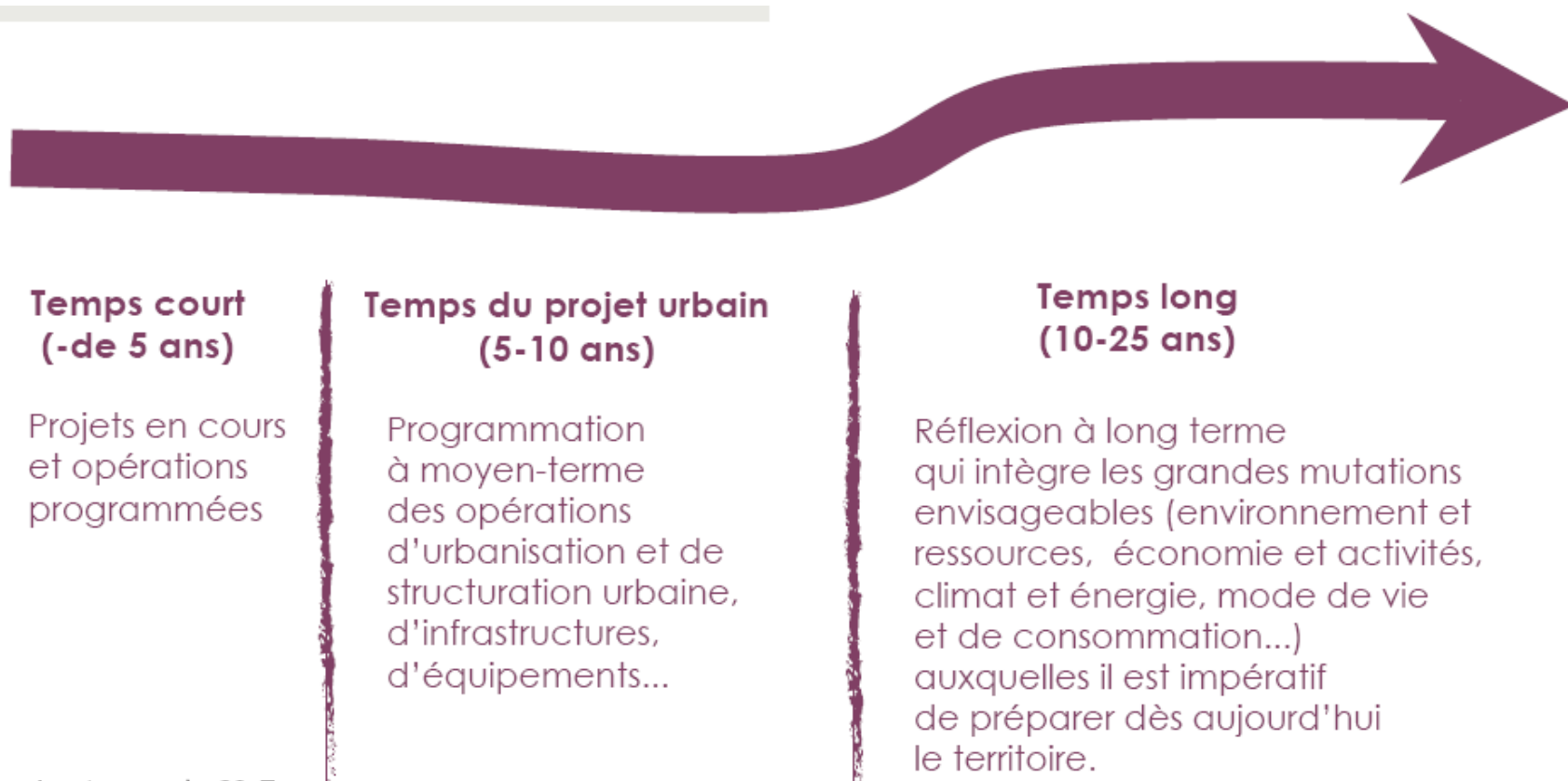


Figure 4 : Les temps du SCoT.

### LE SCoT ?

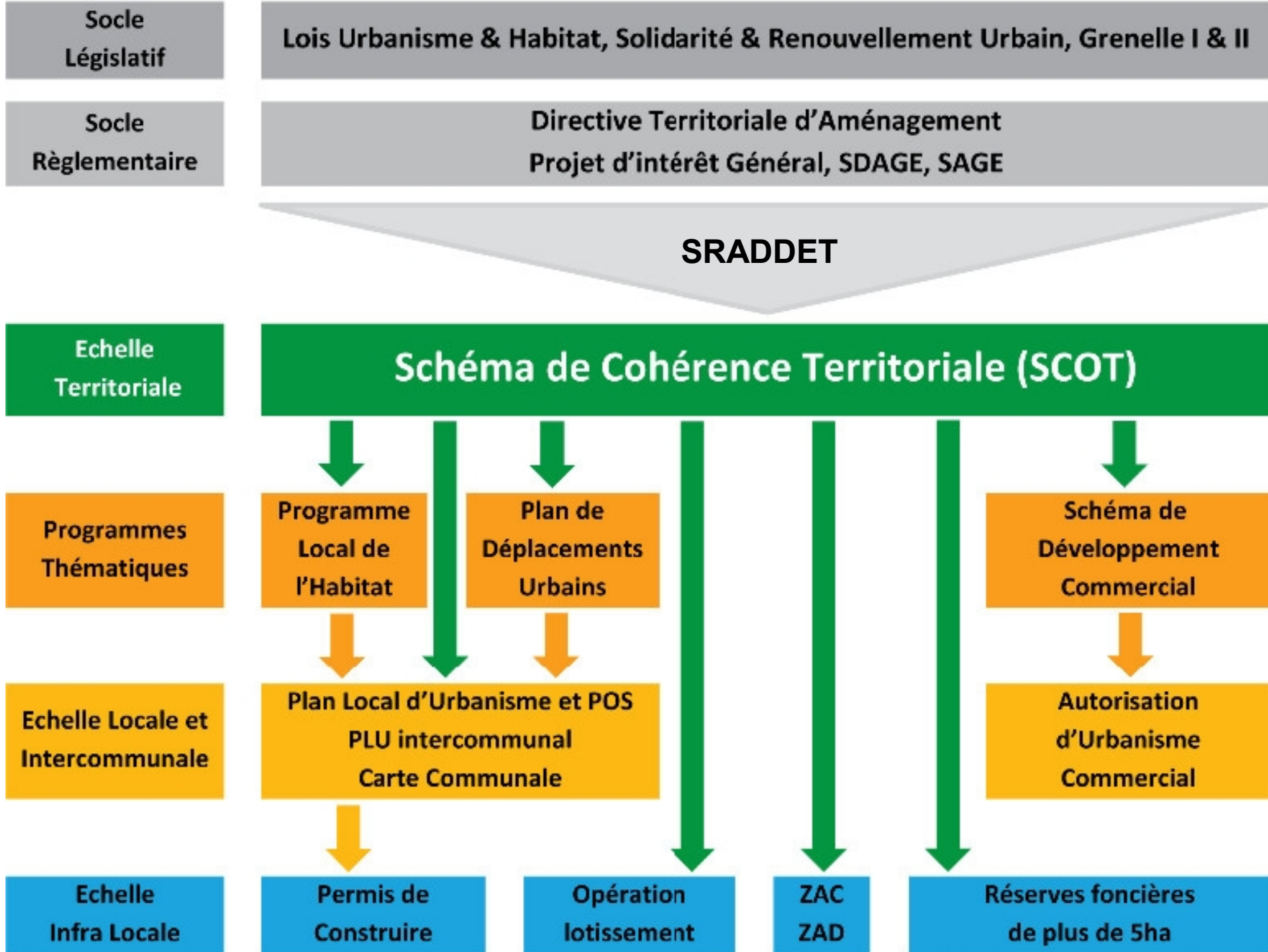
- . **Le SCoT est un projet stratégique d'aménagement et d'urbanisme, à l'échelle d'un grand bassin de vie (1/100 000ème)**
- . **Le SCoT fixe des orientations structurantes (vision d'ensemble / décisions collectives)**
- . **Le SCoT permet d'organiser la coopération** entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et communes
- . **Le SCoT n'est pas un SUPER PLU (I) ou une étude supplémentaire**
- . **Le SCoT ne peut déterminer l'utilisation du sol parcelle par parcelle**
- . **Le SCoT ne se substitue nullement aux plans locaux d'urbanisme.**

### **LES PLU et PLUI ?**

- . **Le PLU est un projet stratégique d'urbanisme**, à l'échelle d'une EPCI (PLUI) ou d'une commune (du 1/25 000ème au 1/5000ème)
- . **Le PLU réglemente l'usage du sol, parcelle par parcelle**
- . **Le PLU est un document opérationnel et programmatique (Assainissement (STEP), équipements, ...)**
- . **Le PLU n'est pas une étude supplémentaire**
- . **Le PLUI permet d'organiser la coopération** entre plusieurs communes d'une EPCI

### La Carte Communale ?

- . **La CC est un projet stratégique d'urbanisme**, à l'échelle d'une commune (du 1/25 000ème au 1/5000ème)
- . **Le CC réglemente l'usage du sol** (elle détermine les secteurs où les constructions sont autorisées, les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, les secteurs réservés à l'implantation d'activités)
- . **Le CC n'est pas une étude supplémentaire**



## **Lien de compatibilité SCoT et PLU / Carte communale ?**

**. Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, la norme inférieure (PLU) n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure.**

**. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure.**

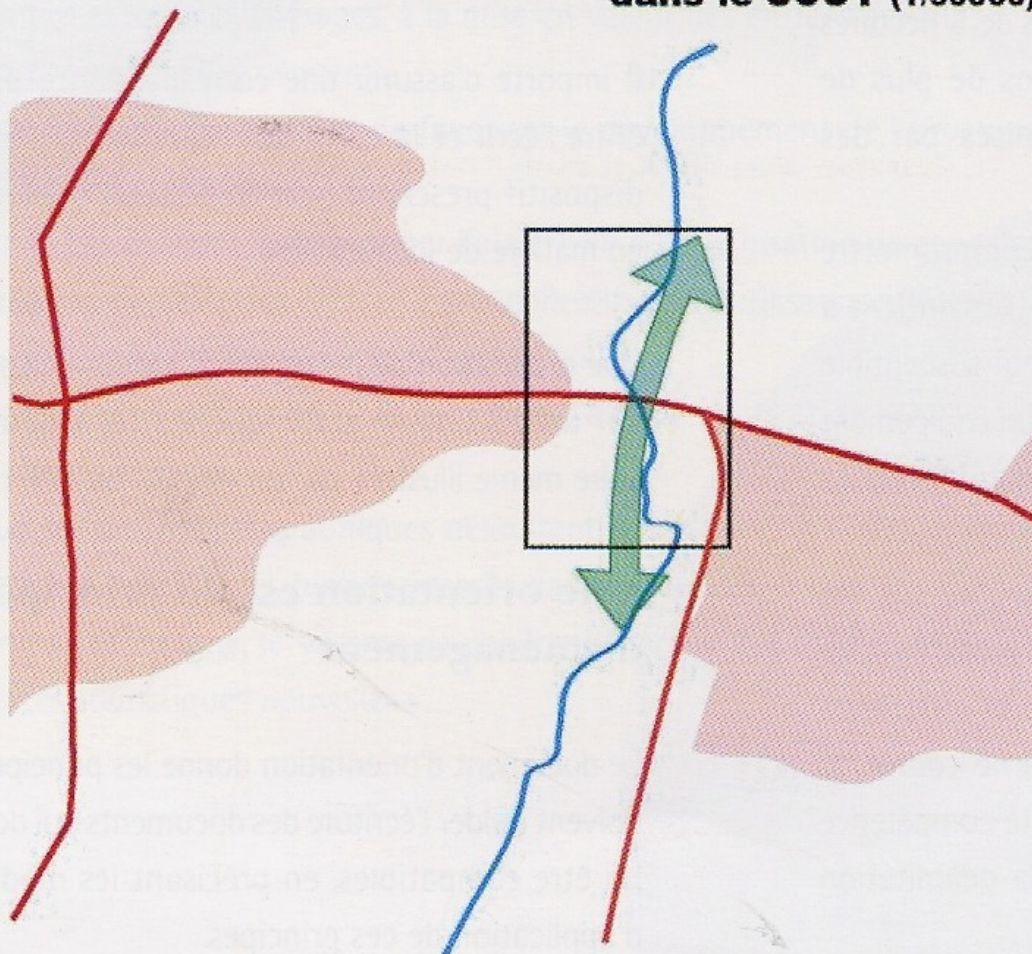


**Ces points sous entendent une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations**

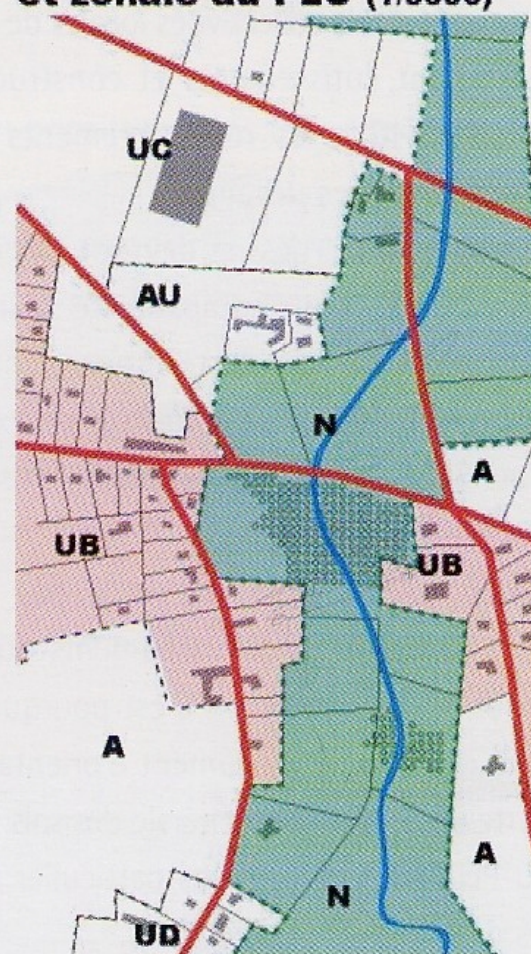


# Le SCoT LOCALISE et le PLU DELIMITE

Inscription d'un principe de coulée verte dans le SCoT (1/50000)



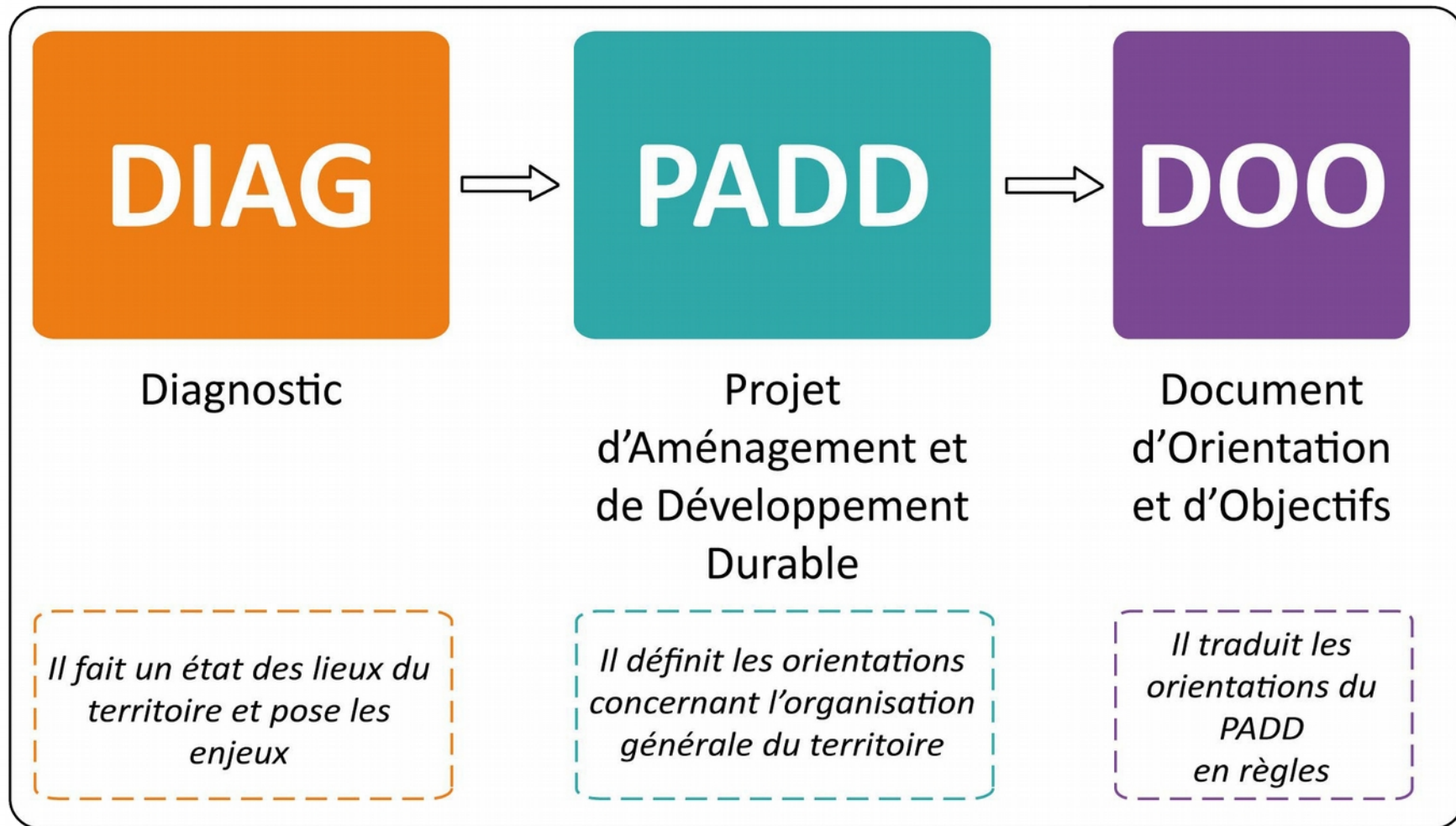
Transcription parcellaire et zonale au PLU (1/5000)



Le document d'orientation localise une coulée verte, axée sur la rivière. Le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité.

# Les documents du SCoT

## Schéma de Cohérence Territoriale



# Le DIAG / Les thèmes

Le diagnostic est établi au regard :

- **des prévisions économiques et démographiques (notamment vieillissement de la population)**

Le diagnostic est établi au regard des besoins répertoriés en matière :

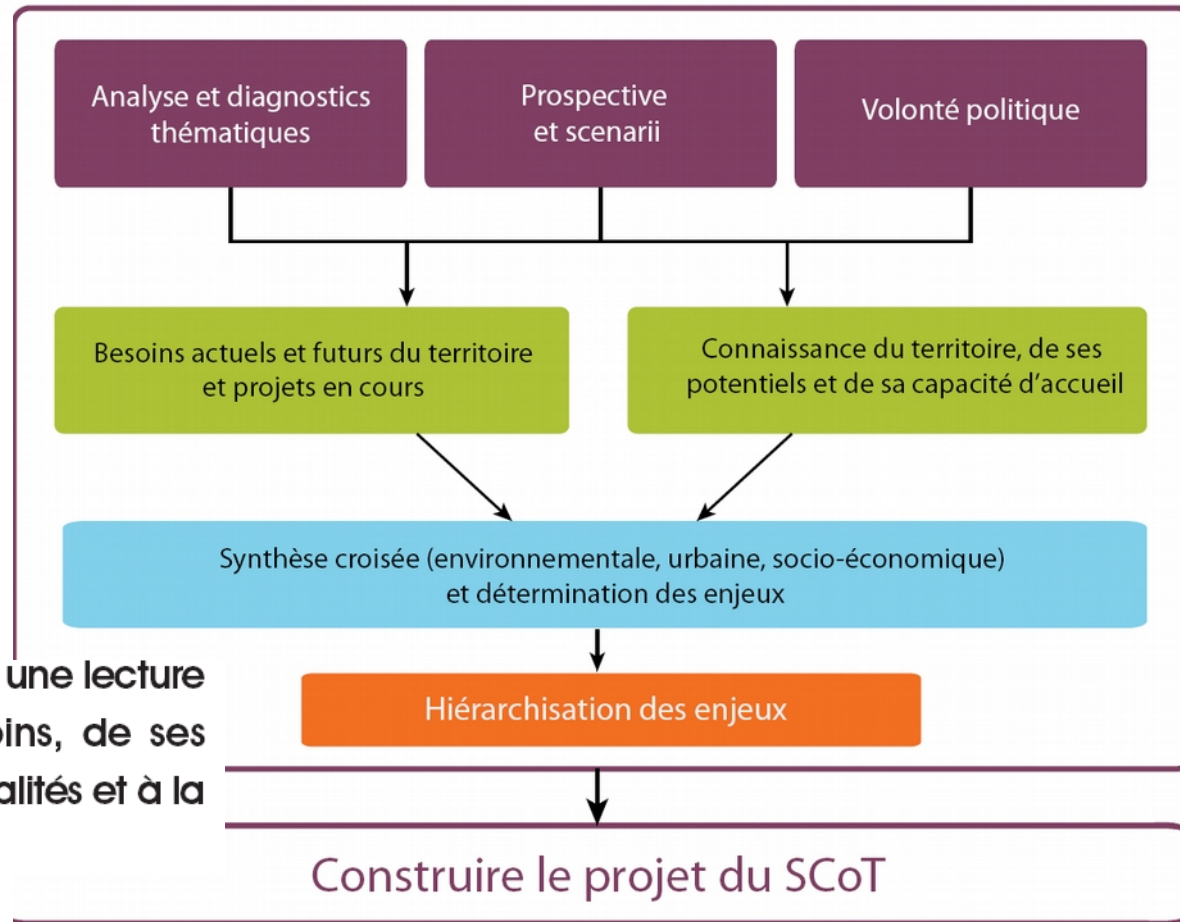
- **de développement économique**
- **d'aménagement de l'espace**
- **d'environnement, notamment en matière de biodiversité**
- **d'agriculture**
- **de préservation du potentiel agronomique**
- **d'équilibre social de l'habitat**
- **de transports**
- **d'équipements et de services**

# LE DIAG / Les thèmes

Le diagnostic identifie les espaces des PLU qui devront analyser les capacités de densification et de mutation, en fonction de la qualité du paysage et du patrimoine architectural

Le diagnostic **présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation**

# Etape 1 / Un Diagnostic et un État Initial de l'Environnement



Le diagnostic doit aboutir à une lecture globale du territoire, de ses besoins, de ses contraintes, ainsi que de ses potentialités et à la formulation d'enjeux hiérarchisés.

Le processus de construction d'un diagnostic de SCoT.

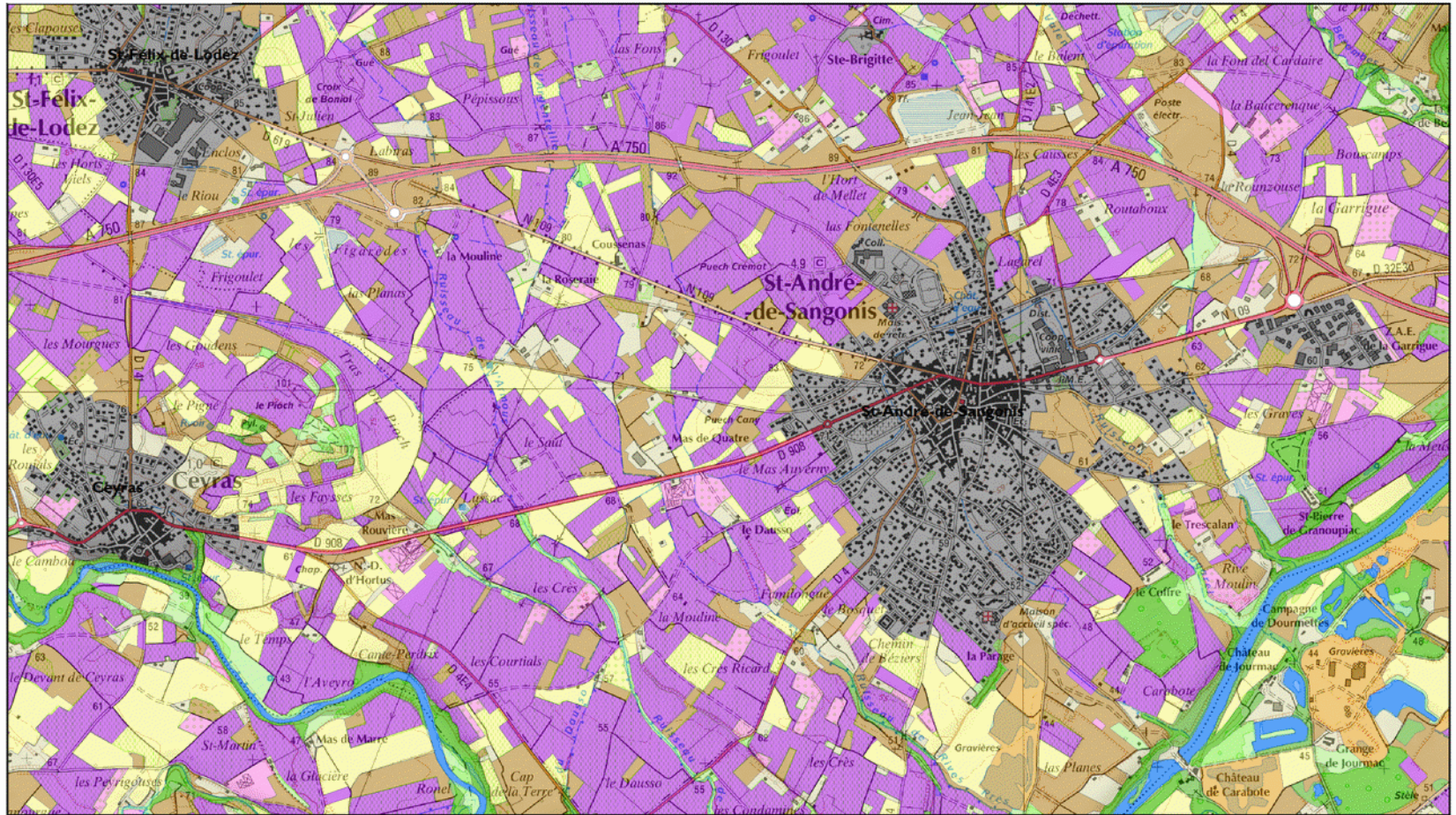
**D'un état des lieux à l'élaboration d'un questionnement stratégique**

# Exemple Couche Occupation du sol

(Exemple)



## Territoire du SCOT Cœur d'Hérault OCCUPATION DU SOL EN 2009



### Classes d'occupation du sol

- Milieux urbains
- Réseau routiers structurants

Arboriculture / maraîchage / Serres

- Vignes
- Cultures agricoles

Milieux boisés (Forêts)

- Milieux ouverts (Garrigues)
- Cours d'eau et étendu d'eau

Friches (agricoles, délaissés urbains)

- Espaces artificialisés
- Carrières



# Etape 2 / Un PADD

➔ **Des enjeux aux objectifs = Le projet politique**

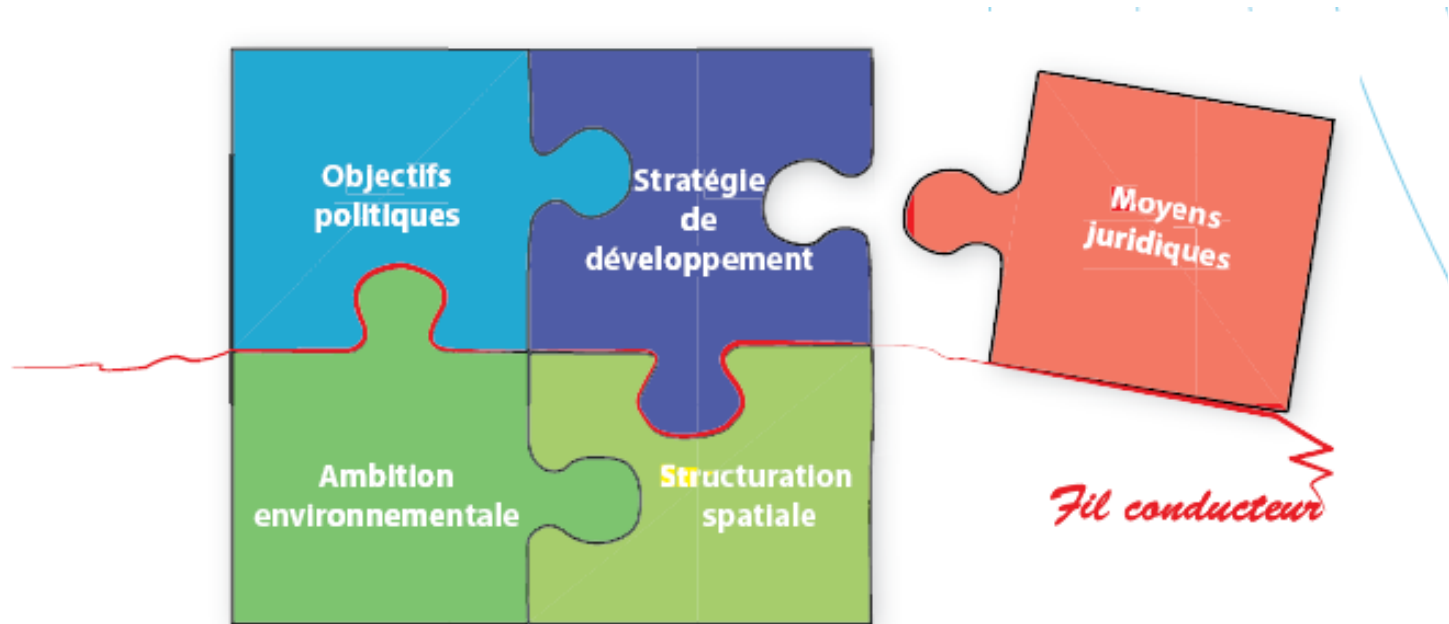


Figure 8 : Le projet de territoire.

# UN PADD Les thèmes

Le PADD fixe les objectifs de politiques publiques en matière :

- d'urbanisme
- de logement
- de transport et déplacement (prenant en compte le temps de déplacement)
- d'implantation commerciale
- d'équipements structurants
- de développement économique, touristique et culturelle
- de développement des communication électroniques
- de qualité paysagère
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels agricoles et forestiers
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles
- de lutte contre l'étalement urbain
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques

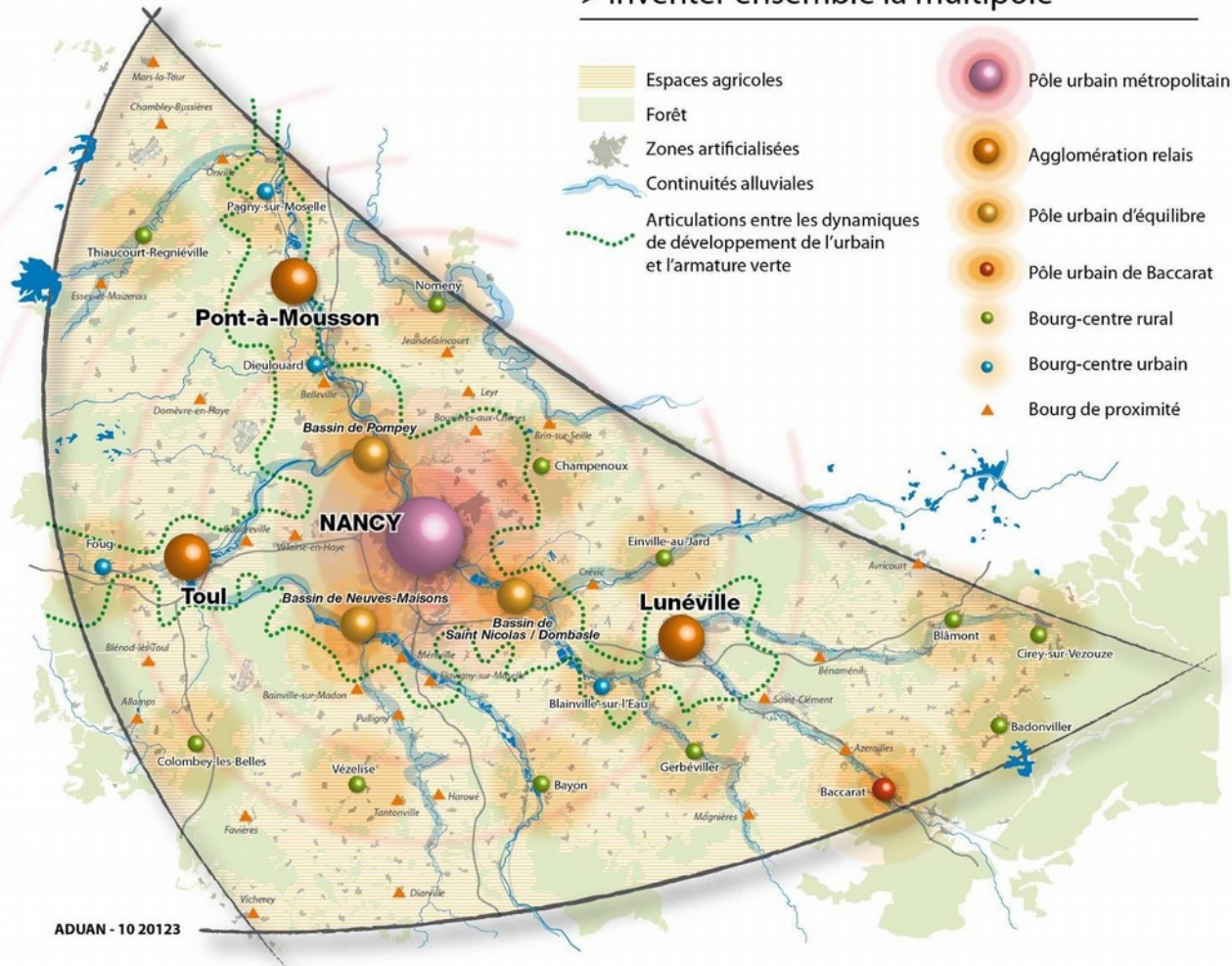


**Le PADD prend en compte la charte de Pays**  
(art.L141-4CU)



# UN PADD (exemple)

## > Inventer ensemble la multipole



ADUAN - 10 20123



**Structurer le territoire**

# Etape 3/ Un DOO

## Chapitre 1 - Protéger et valoriser les espaces naturels

### Partie 3

## → 2.2 PRÉSERVER ET PROTÉGER LES TERROIRS AGRICOLES

### Chapitre 2 - Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle

Les espaces agricoles qui ne sont pas repérés comme stratégiques ne sauraient être considérés comme des « vases d'expansion naturelle de l'urbanisation ». Le statut de friche d'une parcelle ne justifie pas la nécessité de son urbanisation. Dans la mesure du possible, l'urbanisation de parcelles agricoles doit correspondre aux zones de « moindre impact » : celles qui sont les moins intéressantes pour l'agriculture et à la fois les plus opportunes pour être bâties<sup>22</sup>. Un diagnostic préalable doit également être effectué pour évaluer et prendre en compte les enjeux de biodiversité (si besoin par l'inconstructibilité de tout ou partie des terrains si l'ampleur des enjeux le justifie).

Dans tous les cas, le développement urbain doit se faire en concertation avec la profession agricole, dans le but de pénaliser le moins possible la viabilité économique des exploitations (espaces cohérents, accessibles et viables, rythme de la consommation du foncier devant être défini) et de définir des orientations pertinentes permettant d'encadrer le développement urbain (distance par rapport aux exploitations).

Les projets d'urbanisme doivent également s'inscrire dans une logique de durabilité, d'économie foncière et de respect du terroir agricole préexistant (conservation de haies, d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres). Ils ne doivent en aucun cas créer de coupures isolant des espaces naturels ou agricoles.



Les coteaux viticoles de la rive droite du Rhône

## Edicter les règles du SCoT

« chaque mot compte »

### → RECOMMANDATIONS

En accord avec le projet de charte 2013-2025 du PNR, le Scot soutient l'objectif sur le territoire du massif de maintenir 100 % de la surface agricole utile.

# Etape 3/ Un DOO

Le DOO Détermine :

- **les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres** entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- **les conditions du développement urbain maîtrise** et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques
- **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.



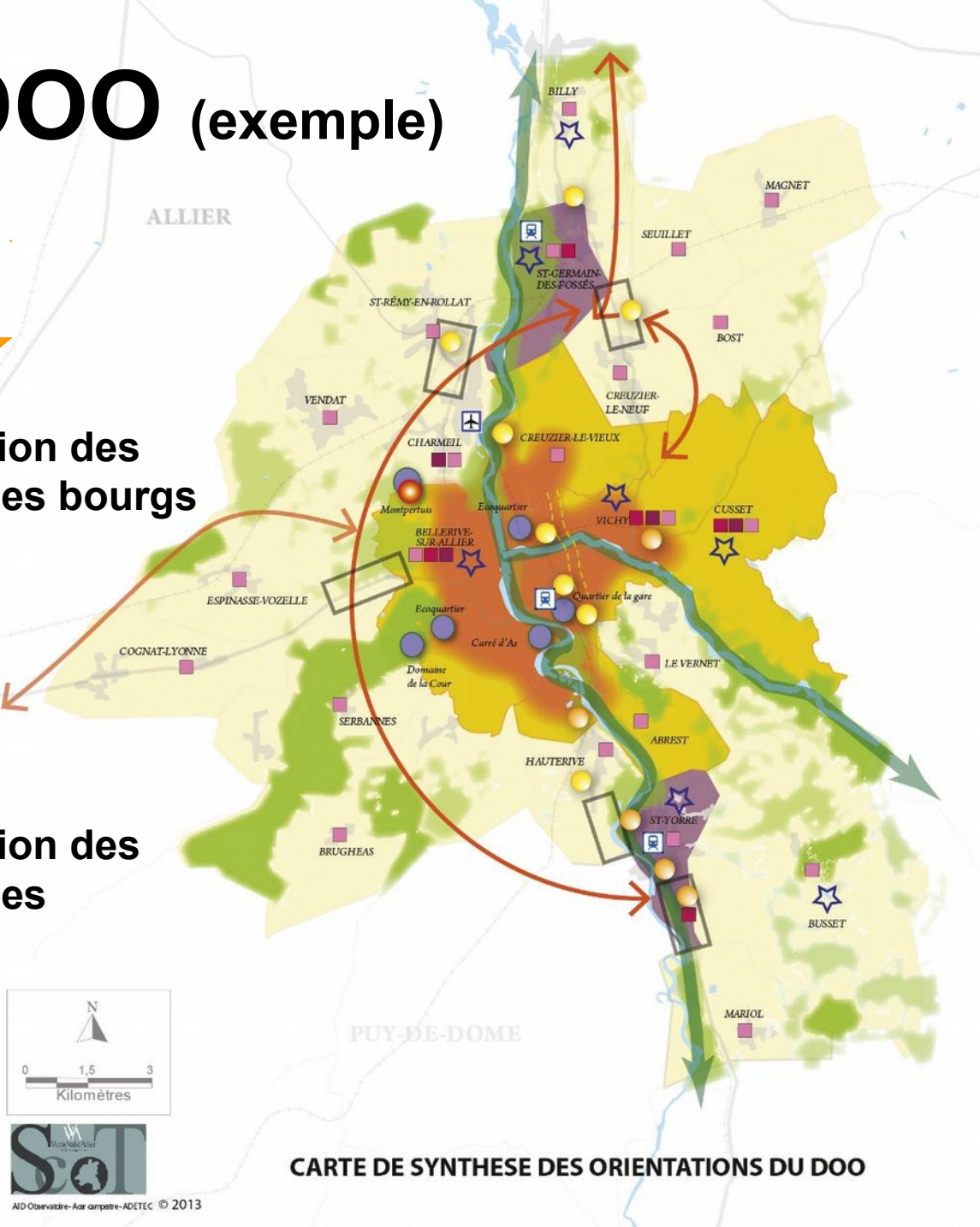
Il assure la cohérence de l'ensemble des orientations arrêtées dans ces domaines

# UN DOO (exemple)



. Identification des fonctions des bourgs et villages

. Identification des fonctions des espaces



**Part de la croissance démographique (%) et densité minimale moyenne (lgt/ha)**

- 70 % : Coeur urbain
- Hypercentre : 30 lgt / ha
- Franges : 15 lgt / ha
- 10 % : Pôles d'équilibre  
15 lgt / ha
- 20 % : Pôles de proximité  
10 lgt / ha
- Tache urbaine
- Trame agricole

**Projets routiers**

- Contournements, prolongement A719
- Boulevard urbain

**Equipements structurants**

- Culture, loisirs, sport, tourisme
- Gare et pôles intermodaux
- Aérodrome
- Sites à enjeu

**Zones d'activités**

- ZAE Stratégique
- ZI Communale
- ZAE Communautaire

**Entrées d'agglomération**

- Séquence d'entrée d'agglomération

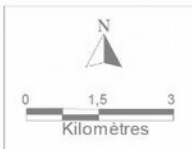
**Localisations préférentielles en matière de commerce**

- Achat du quotidien dans toutes les centralités
- Achat occasionnel
- Achat exceptionnel

**Trame verte et bleue**

- Corridors de l'Allier et du Sichon
- Coeur de nature
- Continuum forestier

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU DOO



# Une Evaluation Environnementale

Une **évaluation environnementale** ne traite pas tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive.

Sont analysés les domaines sur lesquels le SCoT a le plus d'**incidences** et ceux sur lesquels il y a le plus d'**enjeux environnementaux**

Il s'agit à la fois :

**-d'analyser les incidences environnementales des orientations du SCOT ;**

**-de les comparer aux évolutions tendanciennes en l'absence de ces orientations.**

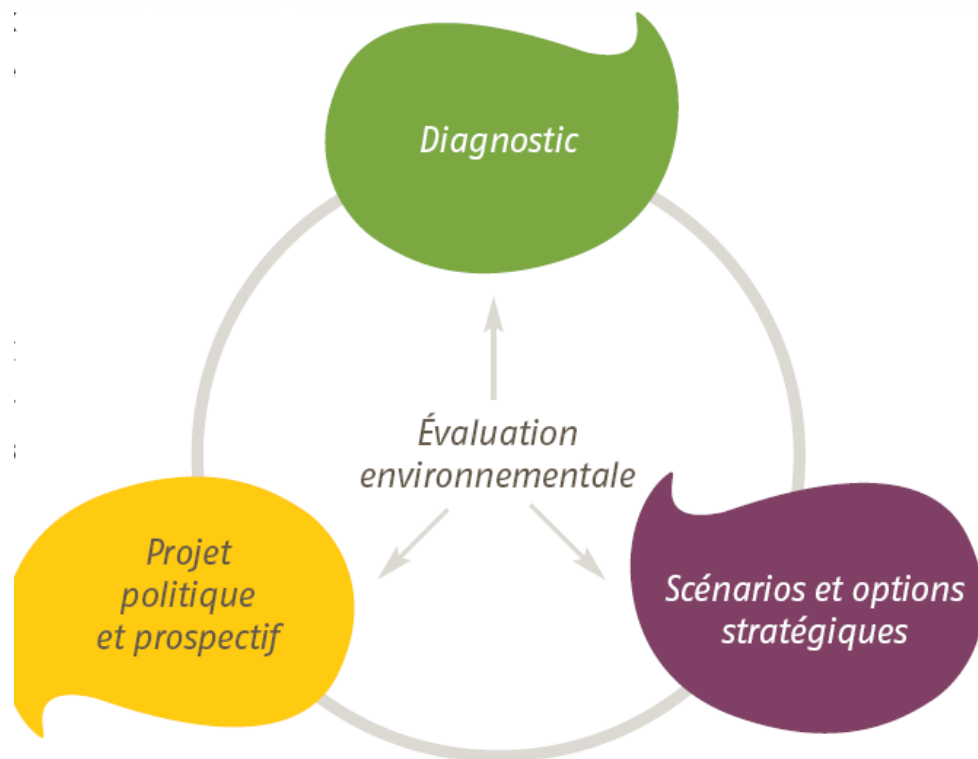


Figure 11 : Principes de l'évaluation environnementale.

**Le SCoT  
se  
compose**

## **Rapport de Présentation :**

- Démarche
- Articulation du SCoT avec les documents d'ordres supérieurs
- Choix retenus
- Résumé non technique
- Diagnostic
- Etat Initial de l'Environnement
- Evaluation Environnementale

- PADD

- DOO (opposable)

# Le SCoT

## Partenaire Public Associé

**. Le SCoT est un partenaire public associé (L153-16 CU) pour les PLU /PLUI/CC**



*Délivre des avis sur les PLU arrêtés*




*Participe à diverses réunions de travail à l'initiative de la commune ou des EPCI*

**. Les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface doivent être compatibles avec le SCoT (ZAC, ZAD, Lotissement, ...)**

**. Le SCoT siège à la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (projet de + 1000 m<sup>2</sup> de surface commerciale)**

**. Jusqu'au 1<sup>er</sup> Janvier 2017 le SCoT délivre les dérogations à la règle de constructibilité limitée. A partir de cette date le SCoT sera consulté pour émettre un avis**

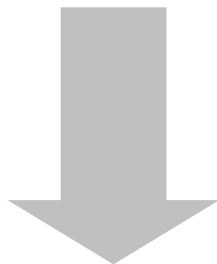


## Point 2. Un SCoT comment ?



# La gouvernance

 Un lien SCoT/ communes et EPCI qui s'exprime par :



La logique d'intégration à la démarche SCoT



Participation aux instances de production : ateliers, groupes de travail, ... et de décision (Conseil des Maires)

## Maitrise d'oeuvre

Experts  
Intervenants Extérieurs  
Bureau d'études  
Universitaires et chercheurs

## Partenaires & Habitants

Conseil de Développement

Population

Associations locales

Personnes Publiques Associées  
L121-4 CU

## Concertation

Ateliers thématiques  
ou transversaux (atelier de projet)

Groupes de travail thématiques  
ou transversaux (GT de projet)

Réunions publiques  
Autres temps de concertation

## Maitrise d'ouvrage

Comité Syndical SCoT  
21 élus

Bureau SCoT  
12 élus

Conseil des Maires  
77 maires

Comité de Pilotage  
SCoT

Bureau  
12 élus

Cotech SCoT  
PPA

Comité Technique SCoT  
12 techniciens

VALIDATION

SUIVI

# La concertation avec les élus communaux et les habitants

Information	Consultation	Concertation	Co-construction
Expositions Lettres/prospectus Presse Internet	Questionnaires aux entreprises et commerçants Entretiens ciblés Conseils de quartier	Débats publics Réunions publiques Ateliers	Forums Ateliers thématiques

Figure 10 : Vue d'ensemble des outils disponibles.

## Définition des modalités de concertation



# La concertation avec les élus communaux et les habitants

## Nos actions de concertation avec les élus communaux et la population :


- **Rencontres en communes**
- **Ateliers thématiques et stratégiques**
- **Conseil des Maires**
- **Rando SCoT**
- **Réunions publiques**
- **Conseil de Développement**

# La concertation avec les habitants

## Secteurs de concertation SCoT PCH



**9 Secteurs de concertation pour être au plus proche du territoire**



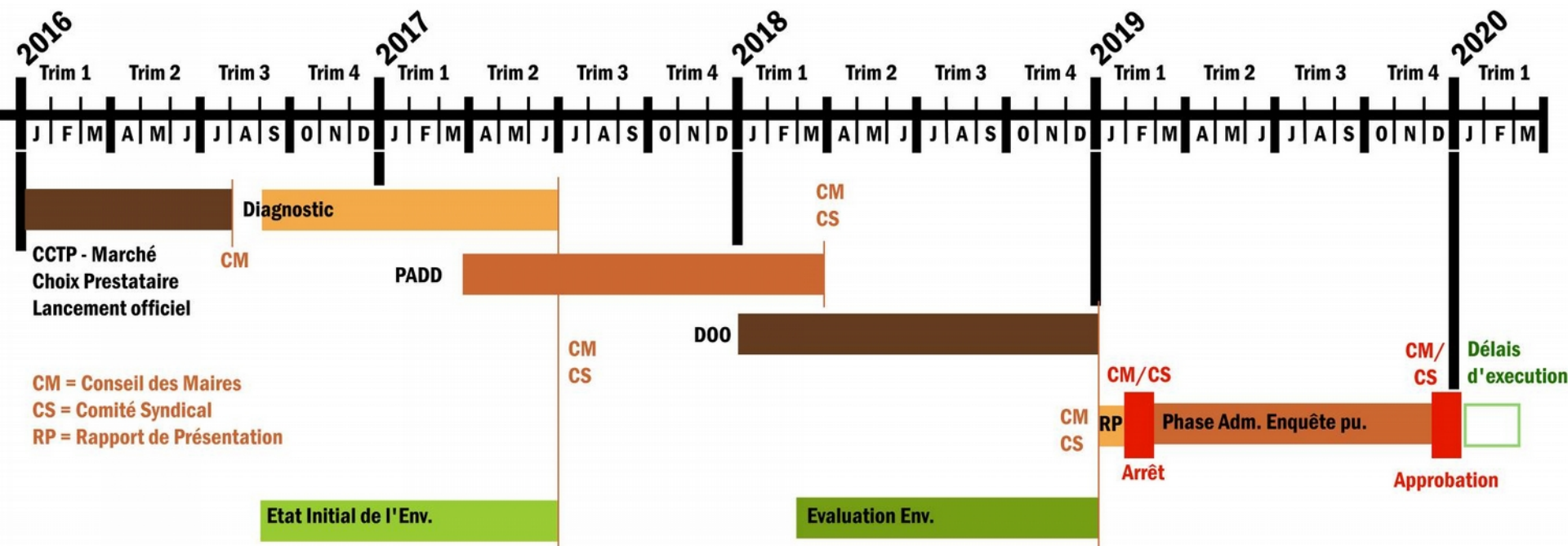
# Point 3. Un SCoT pour quand ?



# Point 5. Le calendrier



Un SCoT approuvé pour 2020 = Un SCoT arrêté pour début 2019





**Point 6. Débat**





**Thierry Laniesse, Directeur Pays,**

[thierry.laniesse@coeur-herault.fr](mailto:thierry.laniesse@coeur-herault.fr)

**Accueil / 04 67 44 39 74**

**Vincent Salignac, Chef de Projet SCoT, Aménagement du Territoire**

[vincent.salignac@coeur-herault.fr](mailto:vincent.salignac@coeur-herault.fr)

**LD / 04 67 57 01 03**

**Morgan Pujol, Chargée de mission SCoT, PCAET, Charte Forestière**

[morgan.pujol@coeur-herault.fr](mailto:morgan.pujol@coeur-herault.fr)

**LD / 04 67 57 01 05**

**Secrétariat SCoT / 04 67 57 01 05**

[scot@coeur-herault.fr](mailto:scot@coeur-herault.fr)



**Concertation**



**Merci !**



# Point 1 : Les fondamentaux

## Le SCoT un lien entre normes supérieures et règles locales

