

LA LETTRE

DU SCoT VALLÉE DE L'ARIÈGE

N°4 SEPTEMBRE 2015

En route vers la mise en œuvre du SCoT

ÉDITORIAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Ariège, a été approuvé le 10 mars 2015. Après les délais d'usage, ce dernier est entré en vigueur le 20 mai 2015.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de notre bassin de vie est dorénavant adopté. Quatre années d'élaboration concertée ont permis de formaliser les orientations d'aménagement de notre territoire. Nos partenaires, représentants de l'État et des diverses administrations, des Chambres consulaires, mais également des territoires voisins ont exprimé, pour leur plus grande majorité, leur adhésion à ce grand chantier de l'avenir de la Vallée de l'Ariège.

Loin de clore la démarche engagée, cette approbation signe le commencement d'une nouvelle étape : celle de la mise en œuvre et du suivi des orientations décidées. Pour jouer pleinement son rôle, le SCoT est entré aujourd'hui dans sa phase de « mise en application » avec comme objectif de dessiner un futur souhaitable.

Cette ambition passe bien sûr par un travail pédagogique de partage du document avec tous les acteurs concernés mais également la mise en place d'objectifs de suivi et d'actions concrètes.

C'est pourquoi, nous devons désormais faire vivre ce projet de territoire dans un contexte de grandes mutations : réformes des collectivités territoriales et de la fiscalité, en mettant en place un accompagnement permanent de nos politiques communales et intercommunales.

Le SCoT approuvé, Une application concrète à l'ensemble des 98 Communes et 5 Communautés de communes



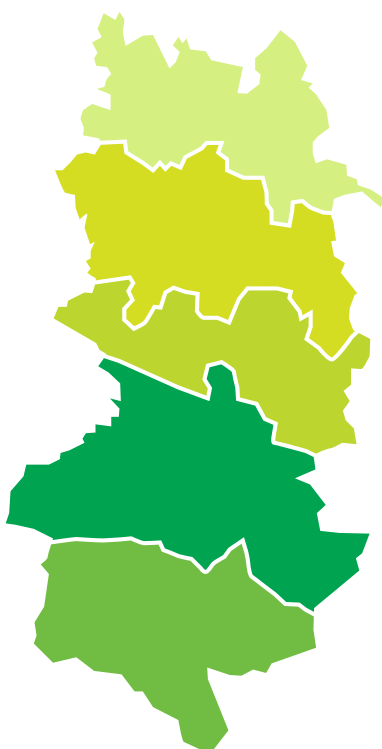
Opposable depuis le 20 mai 2015, le Schéma de Cohérence Territoriale dessine jusqu'en 2035, les grandes orientations pour un développement responsable de notre vallée.

Un territoire regroupant en 2015

- 98 communes ariégeoises
- 5 intercommunalités
- 82 000 habitants
- 30 500 emplois

- cc du Canton de Saverdun
- cc du Pays de Pamiers
- cc du Canton de Varilhès
- cc du Pays de Foix
- cc du Pays de Tarascon-sur-Ariège

Une croissance démographique annuelle de 0,9 % depuis la création du Syndicat de SCoT en 2010.



UN SCoT POUR DESSINER UN AVENIR QUI A DU SENS

Le SCoT, c'est avant tout un projet de territoire qui exprime des ambitions territoriales et définit des orientations réalistes pour les atteindre. **Il est à la fois un guide pour l'action publique et un cadre de référence pour les acteurs privés.**

Le SCoT ne s'arrête pas à la date de son approbation. Le processus de réflexion prospective qui conduit à son approbation doit se pérenniser au travers :

- du suivi et de la compréhension des évolutions du territoire,
- d'une évaluation de la mise en œuvre des objectifs et de l'efficacité des orientations,
- le cas échéant, de la reformulation des objectifs et orientations au regard de la réalité constatée.

Le SCoT est un dispositif qui permet de s'adapter aux évolutions tout en gardant en ligne de mire des objectifs à long terme.

ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES DANS LA MISE EN COMPATIBILITÉ DE LEUR DOCUMENT D'URBANISME

La publication de la loi du 20 décembre 2014 de simplification de la vie des entreprises donne l'occasion d'interprétations diverses et variées quant à la période de mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec le SCoT. Petit point d'explication sur des aspects qui, s'ils ne concernent pas directement les SCoT, ne sont pas sans incidences quant à sa mise en œuvre.

L'ensemble des dates et délais concernant :

■ La grenellisation des POS-PLU/Carte communale* au plus tard, le 1^{er} janvier 2017

À ce jour, sur 60 documents d'urbanisme communaux que totalise le périmètre SCoT de la Vallée de l'Ariège, seuls deux PLU sont considérés comme « grenellisés ». Parmi les 58 autres documents restants, seulement une vingtaine d'entre eux sont en phase de révision sous la responsabilité directe des Communes ayant compétence en matière d'urbanisme.

Ce sont ainsi 40 procédures de révision de documents d'urbanisme communaux qui devraient être initiées avant fin 2015 – début 2016 et ce, pour ne pas entraîner d'insécurité juridique sur la délivrance des Autorisations du Droit du Sol (certificats d'urbanisme, permis d'aménager, permis de construire).

■ La mise en compatibilité des POS-PLU/Carte Communale avec le SCoT au plus tard, le 20 mai 2018

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT, les Communes dotées d'un document d'urbanisme ont trois ans pour le mettre en compatibilité avec le SCoT en veillant à l'approuver avant le 20 mai 2018.

Faisant écho à l'obligation de grenellisation, les Communes, engagées dans une procédure de révision, devront veiller par concomitance, à la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme avec le SCoT.

Au vu des durées de procédures de révision des documents d'urbanisme, le plus souvent, supérieures à 1 an, les Communes devront engager une démarche de mise en compatibilité dans l'année suivant l'entrée en vigueur du SCoT.

■ La caducité des POS au plus tard, le 31 décembre 2015

Les Communes dotées d'un Plan d'Occupations des Sols sont tenues d'engager une procédure de révision de leur document d'urbanisme avant le 31 décembre 2015 et en veillant à approuver ce dernier avant le 27 mars 2017 sous peine de caducité du document. Sur le périmètre SCoT, ce sont 19 Communes dotées d'un POS caduque au 31 décembre 2015. Parmi ces Communes, seules 10 ont engagé une procédure de révision.

* POS : Plan d'Occupation des Sols – PLU : Plan Local d'Urbanisme



Plus d'informations

Pour évaluer l'état de la planification de votre Commune face à ces dispositions législatives, vous pouvez demander, en qualité d'élus, assistance du Syndicat de SCoT (contact@scot-vallee-ariège.fr – 05 61 60 42 91) et de la Direction Départementale des Territoires – service Urbanisme (ddt-sauh@ariège.gouv.fr – 05 61 60 47 07) .



APPROFONDIR LES ORIENTATIONS DU SCoT

Le SCoT de la Vallée de l'Ariège a comme objectif majeur de répondre aux besoins de développement du bassin de vie de l'Ariège tout en ménageant « l'étalement urbain ».

D'ici 2035, cela se traduira par une consommation annuelle maximum de 60 hectares liés aux politiques de logement, d'économie, d'équipements publics, des routes, etc. Pour cela, chaque commune sera cadrée par des objectifs maximum de consommation foncière identifiés par le SCoT mais non localisés. Il conviendra ainsi à la commune, dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, de localiser les secteurs préférentiels qui demeureront constructibles.

Le SCoT préfigure ainsi les exigences de la Loi Grenelle II (2010) en termes d'économie d'espace et de réorientation des projets d'aménagements nouveaux plus qualitatifs et innovants.

Pour accompagner ce changement de mœurs, le Syndicat de SCoT vient de conventionner avec le CAUE de l'Ariège pour produire des fiches méthodes, riche d'exemples permettant de concilier qualité de vie et intensité bâtie. Ces premières fiches seront accessibles dès 2016 depuis notre site internet

WWW.SCOT-VALLEE-ARIEGE.FR

TENIR UN TABLEAU DE BORD

Dans ses missions propres, le Syndicat de SCoT est tenu de « procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT »... Les thèmes de ce bilan sont précisés par circulaire ministérielle : environnement, transports et déplacements, maîtrise de la consommation d'espace et implantation commerciale.

Aussi, pour répondre dès aujourd'hui à cette obligation et offrir une connaissance actualisée de l'évolution du territoire, un tableau de bord de suivi et de mise en œuvre des orientations du SCoT sera publié annuellement et mis à disposition du public, il se basera sur les résultats de 4 indicateurs chiffrés :

- › Évolution de la tache urbaine et agri-environnementale SCoT.
- › Croissance démographique et emploi.
- › Production et répartition des dynamiques de logements.
- › Développement urbain dans les sites d'extension prioritaires.



METTRE À JOUR LES CONNAISSANCES SUR LE TERRITOIRE

L'étude de la consommation d'espace sera mise à jour permettant ainsi d'observer, commune par commune, les évolutions de la tache urbaine à partir de la date d'approbation du SCoT. Il pourra être connu plus précisément, la structure de l'occupation du sol : espace naturel, espace bâti (habitat, emploi...), espace agricole (friche ou type d'exploitation)... et pourront être analysés les changements d'usage du sol.

Ce travail sera mené de concert avec les services de l'État, le Conseil départemental de l'Ariège, les Intercommunalités et les Communes. Ce suivi sera pérennisé pour offrir un outil efficace sur le suivi de l'évolution urbaine du territoire en identifiant des secteurs sous vigilance renforcée et partagée entre l'ensemble des partenaires institutionnels.



SCoT / POS-PLU – Carte communale

Quelles différences entre ces documents d'urbanisme ?

SCoT et POS-PLU/Carte communale, des documents d'urbanisme entre similitudes, différenciations et complémentarités.

LES POINTS DE CONVERGENCE

Les mêmes contraintes juridiques : des obligations de forme et de contenu édictées par le Code de l'Urbanisme (réduction de la consommation foncière, protection des milieux naturels, etc.), des obligations de procédure quant à leur élaboration et leur suivi, des obligations de fond : respect d'un encadrement national (lois montagne, Grenelle par exemple).

Le même but poursuivi : fixer des normes (orientations pour le SCoT – zonage et règlement pour les POS-PLU et Carte communale) au service d'un projet dit d'aménagement et de développement durables.

La prise en compte des démarches de planification sectorielle (habitat, transports, commerces, etc.) et de la préservation de l'environnement (paysage, biodiversité, risques naturels et technologiques etc.) d'échelle départementale ou régionale.

LES POINTS DE DIVERGENCE

L'espace : échelle intercommunale pour le SCoT, échelle

communale pour le POS-PLU et la Carte communale.

Le temps : réflexion et prospective à moyen/long terme pour le SCoT (20 ans) et prospective à court/moyen terme pour le POS-PLU et la Carte communale (10 ans).

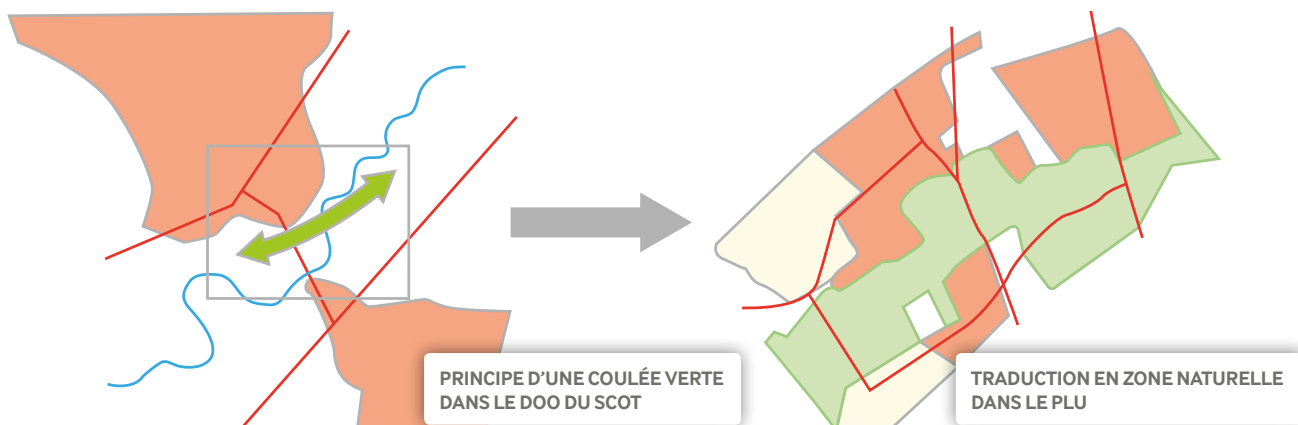
Leur place dans la hiérarchie des normes d'urbanisme : le POS-PLU et la Carte communale sont à la fois complémentaires et subordonnés au SCoT. Ses dispositions doivent être compatibles avec celles du SCoT.

LEURS COMPLÉMENTARITÉS

Au SCoT, le défi de mettre en cohérence les grands enjeux et les problématiques du territoire, de déterminer les grandes orientations de l'aménagement et de la protection du territoire. Au POS-PLU, le défi de décliner, de compléter, de préciser le projet et les orientations du SCoT et de mettre en place une réglementation de l'usage des sols (plan de zonages, règlements et localisation des secteurs constructibles).

EXEMPLE DE TRADUCTION D'UN PRINCIPE DU SCOT DANS UN PLU

La Document d'Orientation et d'Objectifs SCoT localise une coulée verte, axée sur une rivière et ses abords. Le PLU en tire les conséquences en matière de déclinaison parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de mise en compatibilité.



Un Projet innovant : une expérimentation de la densification douce

Afin de s'inspirer des nouvelles dynamiques en matière d'urbanisme issues de la Loi ALUR, le Syndicat mixte du SCoT, le Conseil départemental et le CAUE de l'Ariège, ont lancé un appel à candidature « expérimenter la densification de zones pavillonnaires » à destination des Communes de la Vallée de l'Ariège. Deux communes, Saverdun et Varilhes ont choisi de s'inscrire dans cette démarche originale en proposant chacune deux quartiers d'étude expérimentale.



POURQUOI UNE EXPÉRIMENTATION PORTANT SUR LA DENSIFICATION EN MILIEU RURAL ?

Les lotissements construits en périphérie des bourgs anciens depuis les années 70 et 80 témoignent d'un mode de développement urbain qui montre ses limites face aux enjeux contemporains – même, en milieu rural -. La qualité thermique de ces habitations déjà anciennes est en question. La qualité fonctionnelle et spatiale d'habitations est devenue souvent inappropriée à la prolongation du parcours de vie. Parents pauvres de l'aménagement, ces quartiers souffrent souvent d'être peu ou mal connectés avec les espaces structurants des villes et villages.

Parallèlement, les collectivités locales sont confrontées à des exigences d'économie de l'espace foncier, induisant une recherche de densification. Le tout dans un contexte de maîtrise des dépenses.

Les documents d'urbanisme, fruit d'une élaboration négociée avec de nombreux partenaires, traduisent de plus en plus souvent une intention de réduction de l'espace urbanisable alors que notre territoire

continue d'attirer toujours plus d'habitants chaque année. Se pose alors la question de la capacité de notre territoire à accueillir plus et mieux en veillant à la préservation du cadre de vie.

Ce concours d'idées explore ainsi l'opportunité de se réapproprier les lotissements existants comme des espaces de densification et de renouvellement urbain pertinents. L'objectif de cette expérimentation consiste à identifier de nouvelles formes d'accueil d'habitants, en tenant compte des espaces de vie déjà urbanisés.

Ce projet propose ainsi un processus de régénération des tissus pavillonnaires traitant de manière globale des thématiques urbaines, environnementales et sociales en impliquant côte à côte la collectivité, ses gestionnaires de la ville (eau, assainissement, électricité) et ses habitants au bénéfice d'un projet partagé.

Ce projet d'expérimentation se poursuivra en 2016 auprès des 2 Communes pilotes.

Les objectifs assignés à cette étude sont multiples :

- Étudier la faisabilité d'accueillir de nouveaux logements en secteurs urbanisés par des opérations intelligentes de division parcellaire et tenant compte de l'intimité de chaque construction les unes par rapport aux autres.
- Proposer à l'échelle du quartier retenu, un réaménagement urbain intégrant l'amélioration de la qualité de vie du quartier par un retraitement de l'espace public et l'intégration d'éléments environnementaux et paysagers complémentaires.
- Capitaliser le travail engagé avec les élus, les gestionnaires de réseaux et les habitants pour créer une "fiche-méthode" pour démultiplier la démarche de densification douce à tout projet communal.
- Offrir un service de conseils et d'assistance au bénéfice de propriétaires fonciers ou porteurs de projets éventuels afin d'améliorer la qualité de leur projet individuel ou collectif pour mieux répondre au projet communal.



POUR PLUS D'INFORMATIONS, rendez-vous sur le site internet national dédié à cette thématique www.bimby.fr ou "comment construire dans mon jardin?"





N°1



N°2



N°3

LA LETTRE

DU SCOT VALLÉE DE L'ARIÈGE

Téléchargeable depuis notre site internet www.scot-vallee-ariège.fr, rubrique concertation.

CONTACT

Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège
Pépinière d'Entreprises « Cap Delta »
Parc Technologique Delta Sud
09 340 Verniolle
Tél. : 05 61 60 42 91
Courriel : contact@scot-vallee-ariège.fr



INSCRIVEZ-VOUS!

Si vous souhaitez recevoir les prochains numéros de la Lettre SCOT, être informé des événements à venir, merci de bien vouloir nous transmettre vos coordonnées soit par courrier sur papier libre soit par courriel à l'adresse suivante : contact@scot-vallee-ariège.fr

UNE QUESTION À NOUS POSER ? RENDEZ-VOUS SUR NOTRE RUBRIQUE « EXPRIMEZ-VOUS ! »

La Lettre du SCOT Vallée de l'Ariège est éditée par le Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège. Directeur de publication : Roger Sicre. Photographies : SCOT de la Vallée de l'Ariège, Alain Baschenis. Conception, maquette, mise en page : ICOM. RCS Toulouse B 393 658 760. 2015-07-4276 – icom-com.fr. Tirage : 2 000 exemplaires. Document imprimé par l'imprimerie Ruffié, entreprise Imprim'vert®.

POUR EN SAVOIR PLUS... CONTACTEZ-NOUS
Amandine Coureau et Jane Seaphanh se tiennent à votre disposition par courriel à l'adresse contact@scot-vallee-ariège.fr ou par téléphone au 05 61 60 42 91.