

La compatibilité des PLU avec le SCoT

Bureau du 14 novembre 2011

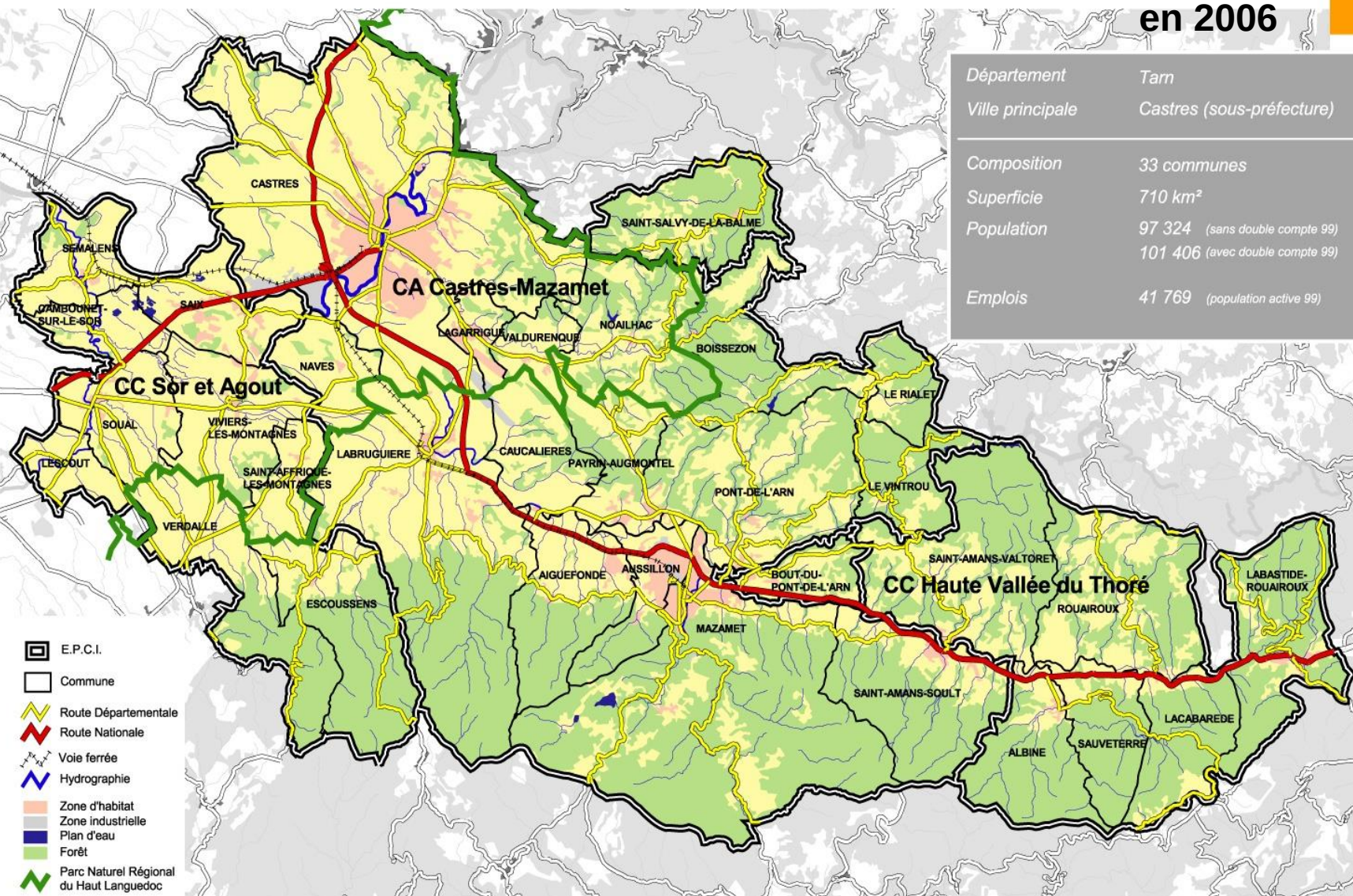
LE TERRITOIRE DU SCoT DU PAYS D'AUTAN

en 2006

SCoT

du Pays-d'Autan

Département	Tarn
Ville principale	Castres (sous-préfecture)
Composition	33 communes
Superficie	710 km ²
Population	97 324 (sans double compte 99) 101 406 (avec double compte 99)
Emplois	41 769 (population active 99)



Cartographie établie par :
SIG - Observatoire

Référence :
0607bb-2a_scoT situation pays

Sources : BD Cartho

0 5 10 Kilomètres

Scénario global d'organisation possible du territoire 2

RENFORCEMENT DES PÔLES ET LIENS

SCoT

du Pays d'Autun

CONSEQUENCES : Un territoire structuré et équilibré

A l'ouest

Développement organisé et raisonné de l'habitat et des secteurs à vocation économique

Au centre

Consolidation des principaux pôles urbains et économiques

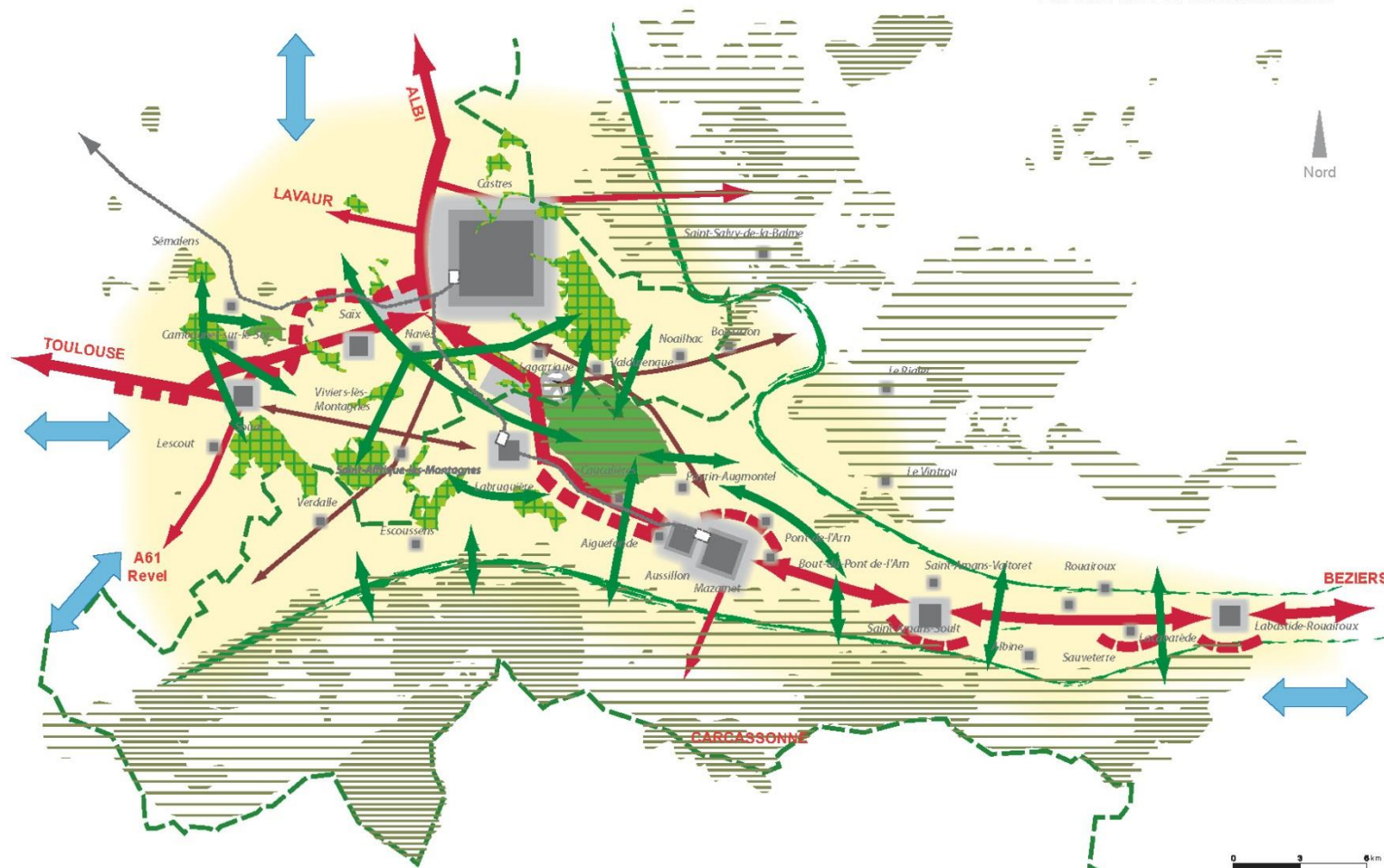
A l'est

Ancrage des habitants et de l'emploi en lien avec le maintien de l'artisanat et des services. Développement du tourisme et ouverture du territoire vers Béziers et l'Arc méditerranéen.



Légende

- Concentration du développement autour des pôles urbains du territoire
- Liens entre les pôles par la route et/ou la voie ferrée
- Liaisons inter-urbaines et entre les villages du territoire
- Développement de l'intermodalité: train-bus-voiture particulière
- Ouverture et échanges avec les territoires voisins
- Principales liaisons entre les espaces de nature et coupures d'urbanisation
- Espaces agricoles préservés
- Parc naturel régional du Haut Languedoc
- Grands espaces de nature et de réserve de bio-diversité :
 - Natura 2000, réserve naturelle des étangs
 - ZNIEFF 1 et 2
- Espaces de nature "ordinaires" proches des lieux d'habitat et d'emploi



Rappel: Les objectifs chiffrés du SCoT- Horizon 2030

33 communes $\approx$ 100 000 habitants

- + 10 000 habitants

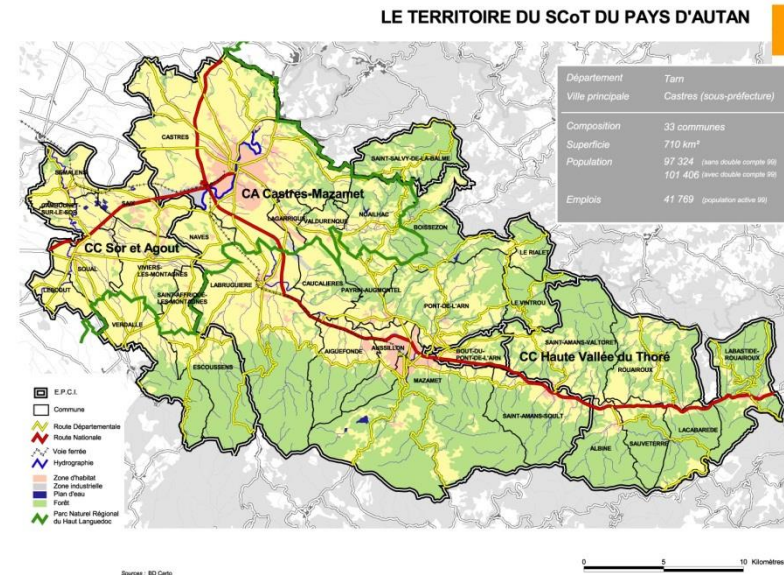
- + 8 à 9 000 logements

- + 4 000 emplois (1 emploi pour 2,5 habitants: le maintien du bassin de vie et d'emploi)

Et pour maîtriser l'étalement urbain et la consommation d'espace

- 600 ha maxi pour les logements

- 300 ha maxi pour l'économie



Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d' espace

- Les objectifs de logements sont déclinés par intercommunalités et communes isolées dans le DOG du SCoT et précisés
 - dans le PLH pour la CACM,
 - dans le PLUi pour Sor et Agout

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d' espace

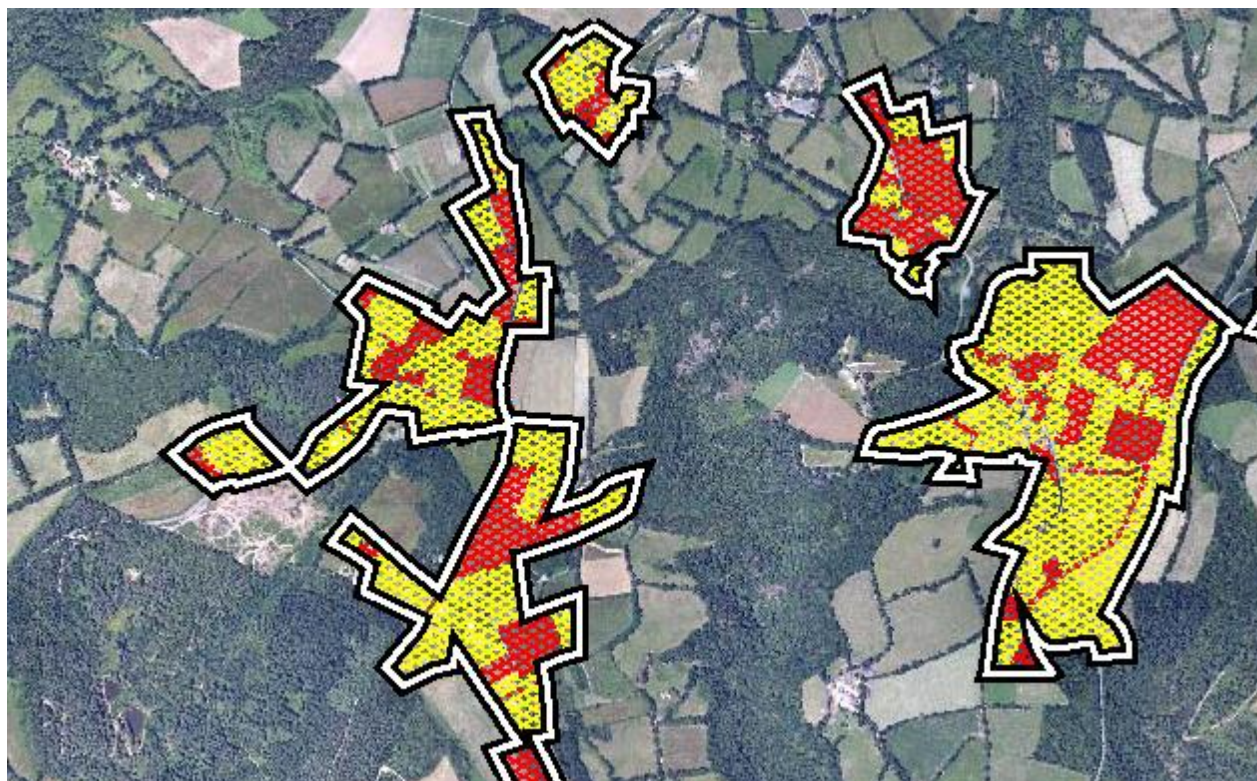
- **Orientation du SCoT(p12 du DOG): les capacités de constructions nouvelles et de réhabilitations dans les zones urbaines et périurbaines sont quantifiées**



Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

Un outil d'analyse: le SIG

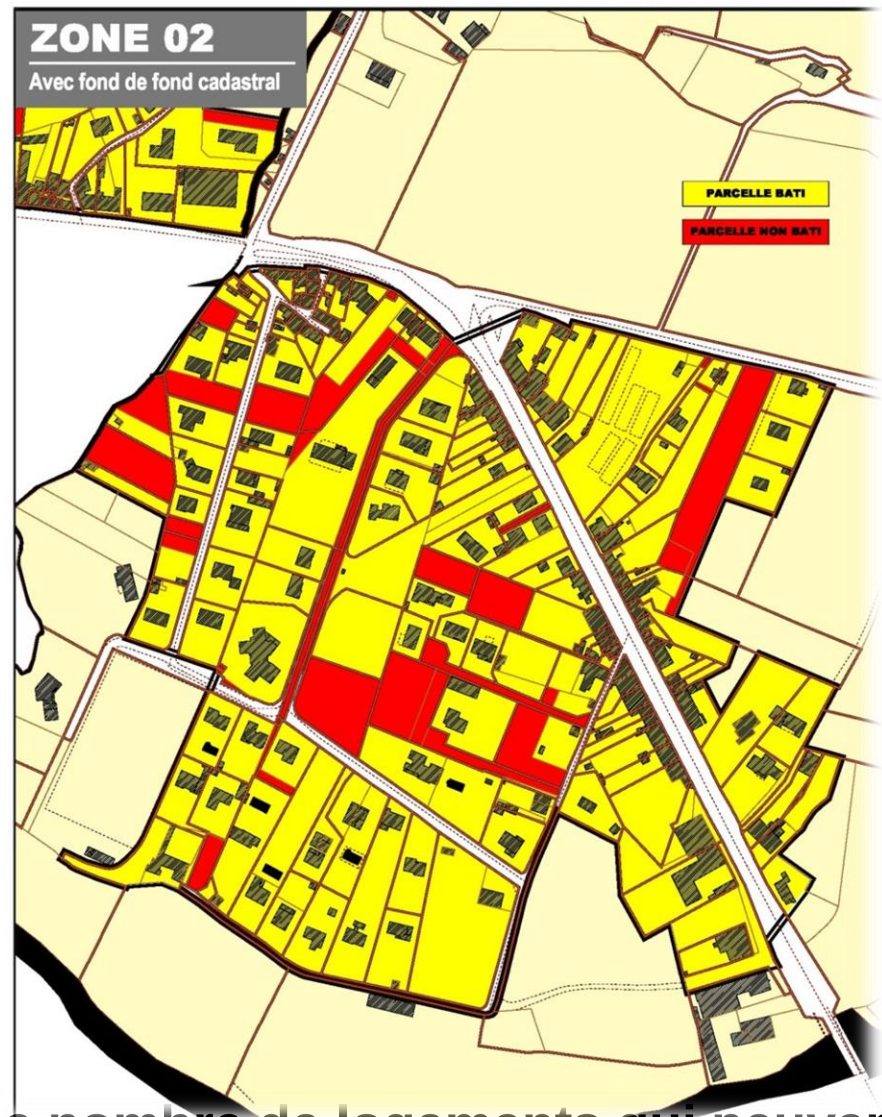
Le SIG permet de cartographier les terrains libres de construction dans les zones U et AU ouvertes des PLU



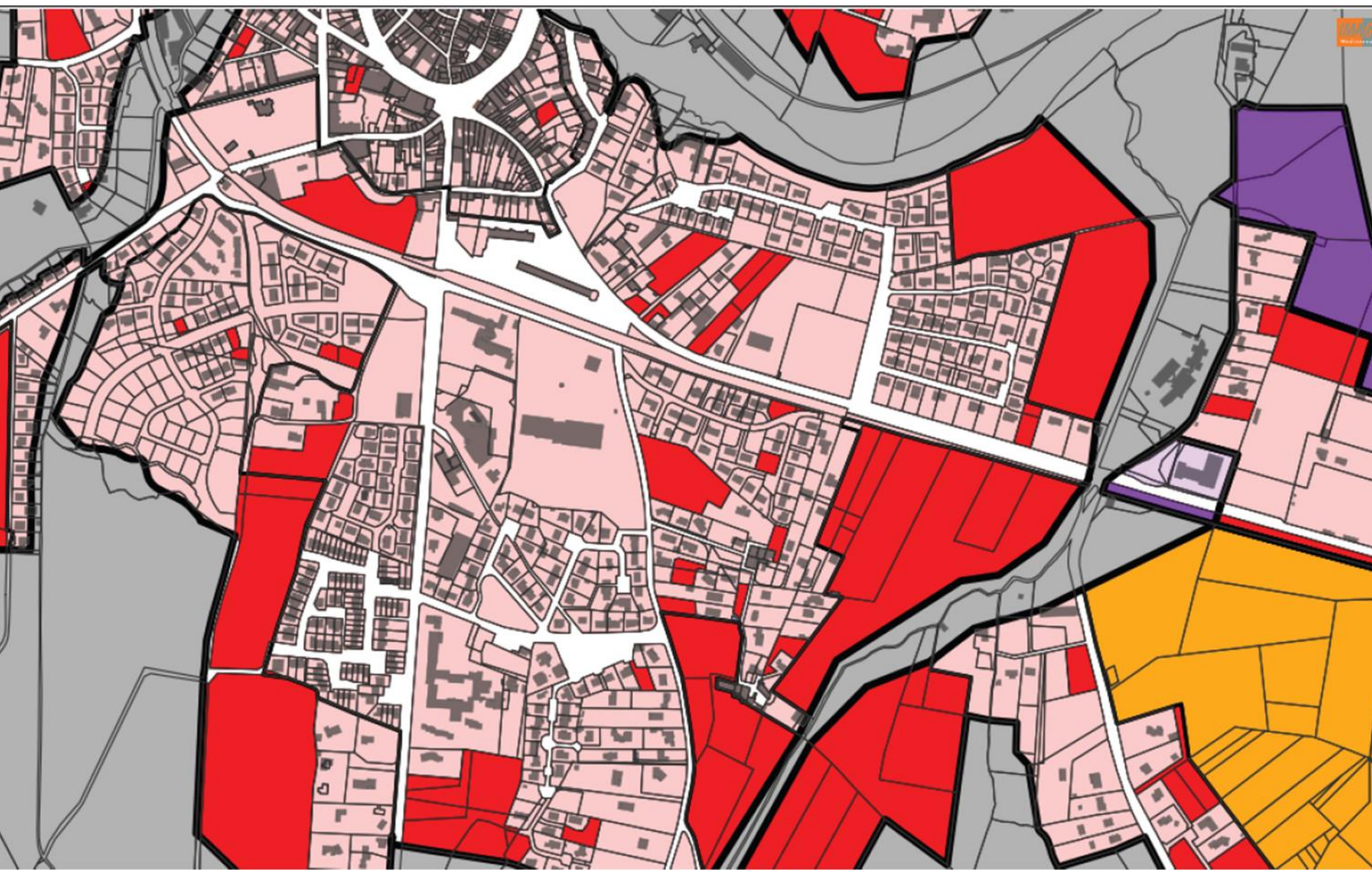
Les cartes d'analyse réalisées par le SIG sont à affiner et à compléter par les communes

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

**un outil d'analyse:
le SIG**



Il sera donc possible d'évaluer le nombre de logements qui peuvent être construits dans les zones déjà ouvertes à l'urbanisation



Communes
Sections
Lieux-dits
Parcelles
Plans d'eau

Bâtiments Durs
Bâtiments Légers

Extrait cadastral



Echelle : 1:6591

0 71 142 213 284

Avertissement : toutes les informations de ce geoportail sont indicatives et n'ont aucune valeur officielle. Imprimé le 25/11/2013

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

Les nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation

Il est possible d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation

- « Lorsque les extensions urbaines sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins de logements qui ne peuvent être satisfaits dans les zones U et AU existantes (p 12 du DOG)
- Et/ou en remplacement de zones déjà ouvertes à l'urbanisation par exemple, si elles sont mal situées ou insuffisamment desservies par les équipements et services... Dans ce cas, elles devront être rendues au milieu naturel ou agricole

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

Les nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation

sont alors (p 12 du DOG)

- **Économes** en foncier
- Localisées en **continuité** avec l'urbanisation existante

l'optimisation des distances de déplacements vers les équipements publics est recherchée

Elles ne s'étendent pas linéairement le long des routes existantes et privilégient **les développements en profondeur**

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace: exemple

Intégration dans le projet d'extension de la trame bocagère existante

Identité du quartier

en commune rurale - opération de petite taille

Foncier disponible



Contexte : extension de bourg
Structure urbaine du village :
bâti le long des voies existantes
autour de l'église
Existence d'une trame bocagère
élément d'identité paysagère du lieu

À ÉVITER



Le projet n'anticipe pas l'évolution du village :
- étirement et fermeture de l'urbanisation au sud de la route
- la route principale devient la rue du village
- la trame bocagère n'est pas prise en compte.

À PRÉFÉRER



Ce projet propose un début de trame urbaine qui se dégage de la route comme seul support urbain, qui amorce une trame en profondeur et permet de rompre la logique d'étirement du village.
Il y a une prise en compte de la trame bocagère, et des liens avec celle-ci.
L'évolution du village est intégrée.

Illustrations issues de " Lotir autrement " CAUE du Pas-de-Calais

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

Pour le calcul des surfaces des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation, on tient compte des **indicateurs de réduction de la consommation d'espace** inscrits dans le SCoT (p 13 du DOG) , soit:

- Une moyenne de **750m²/logement**
- Un coefficient de pondération maximum **de 1,5**

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d' espace

Exemple:

Besoins horizon PLH pour une commune de la CACM (6 ans) = 100 lgts

Besoins horizon PLU (10 ans) $\approx$ **170 logements**

Si les disponibilités existantes dans les zones U + AU ouvertes correspondent à **40 logements**

Il sera possible d'ouvrir

$(170-40) \times 750 \text{ m}^2/\text{logement} \times 1,5$
(coefficient de rétention) $\approx$ **15 ha**

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d'espace

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP, issues de la loi grenelle2)

■ Code de l'urbanisme article Art: L123-1

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, **des orientations d'aménagement et de programmation**, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.*

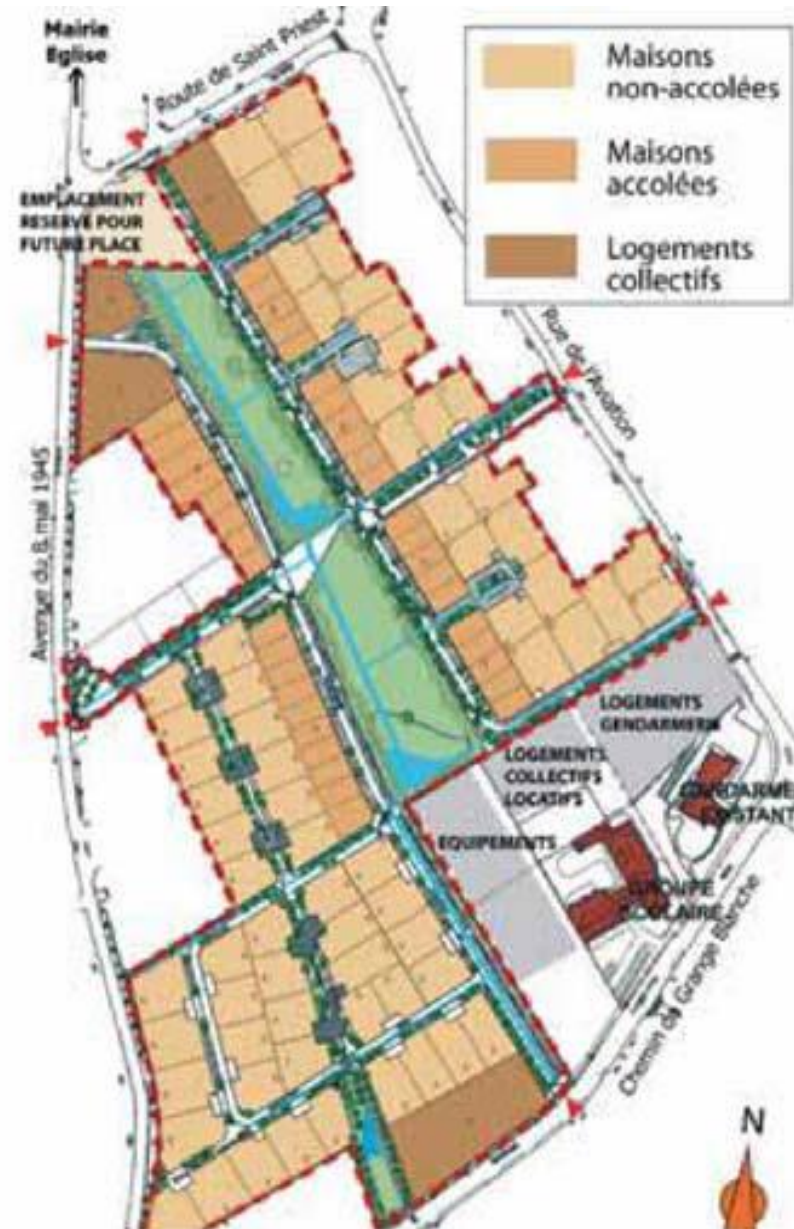
■ **Les zones AU** doivent être couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP peuvent également être réalisées pour des opérations de renouvellement urbain

■ **Le SCoT**, en p 15 du DOG, définit les critères à prendre en compte pour ces OAP

Les critères du SCoT pour les OAP (p15 du DOG)

Ces OAP tiennent compte des objectifs notamment,

- de réduction de la consommation foncière,
- de cohérence de l'organisation urbaine: espaces publics et paysagés, espaces privés, équipements publics éventuels, assainissement...
- de diversité des formes d'habitat,
- de bonne insertion paysagère et d'articulation avec les quartiers voisins.
- Et des conditions d'accès tous modes: transports en commun, vélo, piéton, route et services de secours incendie



Les OAP:

exemple

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT GEISPOLSHEIM GARE



LEGENDE



Périmètre d'application



Voies existantes,
chemin rural existant



Voirie type boulevard à créer



Voirie type rue à créer



Square



Allée, chemin, passage,...
à créer



Dominante habitat
densité faible



Dominante habitat
densité moyenne



Dominante habitat
densité relativement forte



Equipement de centralité
Espace public

Les objectifs du SCoT en matière de logements et de consommation d' espace

- **Des zones AUO** peuvent être identifiées pour répondre à des besoins ultérieurs, en cohérence avec les surfaces de consommation d'espace figurant dans le SCoT
- Elles sont comptabilisées dans le décompte global de la consommation d'espace prévues à l'horizon du SCoT (600ha maximum pour l'habitat)

Les terres agricoles (p14 du DOG)

L'agriculture doit être confortée sur l'ensemble du territoire.

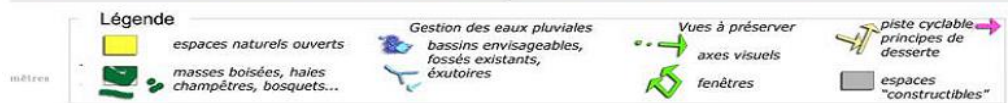
- Les documents d'urbanisme élaborent un diagnostic foncier, rural et agricole
- Ils prévoient que les développements urbains affectant l'espace agricole le soient de façon limitée et pertinente.
- les extensions urbaines ne doivent pas compromettre la viabilité des exploitations et leur accessibilité...



Les surfaces nouvelles à vocation économique : les « quotas » du SCoT

Economie (p13 du DOG)

CACM	215 ha
S et A	50 ha
HVT	15 ha
St-Salvy	20 ha
Bt du Pt	
Total	300 ha



Les surfaces nouvelles à vocation économique: leur localisation préférentielle (p 13 du DOG)

Les choix de localisation et d'aménagement de ces zones d'emploi nouvelles privilégient une analyse globale de la zone au regard des objectifs suivants:

- la proximité de l'emploi, de l'habitat et des services
- la continuité avec les tissus urbains existants
- les développements en profondeur, plutôt qu'en linéaire le long des voies
- la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale,
- la desserte par les transports en commun (train, bus, car) dans les communes où ils existent et par des pistes cyclables

Les déplacements (p 17 du DOG)

- Favoriser l'intermodalité des transports
- Articuler urbanisme et transports collectifs quand ils existent
- Favoriser les Modes « doux » (marche à pied et vélo)

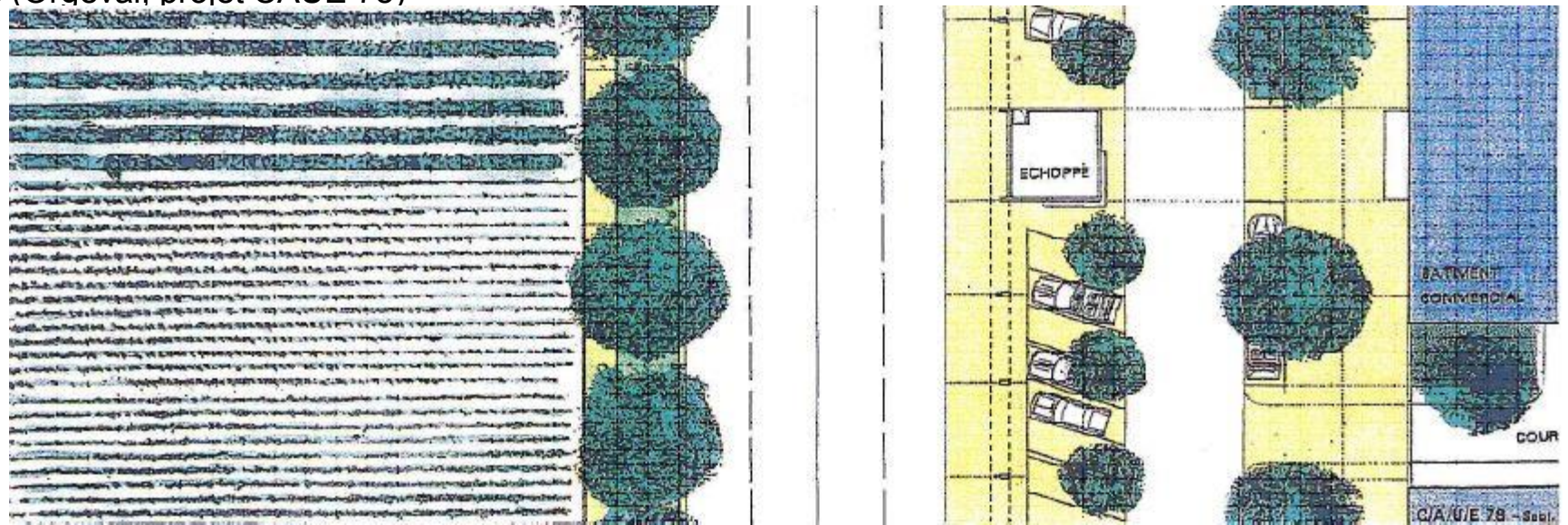


La valorisation des entrées de villes et de villages (p24 du DOG)

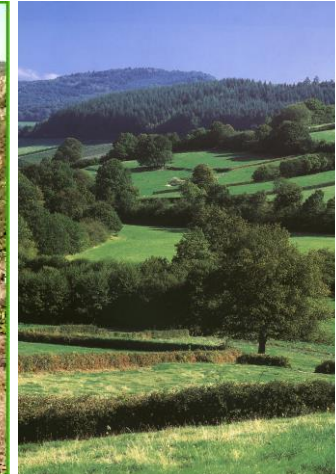
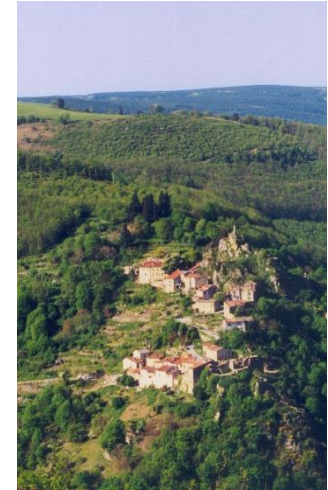
Exemple milieu urbain



Exemple milieu périurbain ou rural: « traitement d'une séquence commerciale d'un côté, agricole de l'autre (Orgeval, projet CAUE 78)



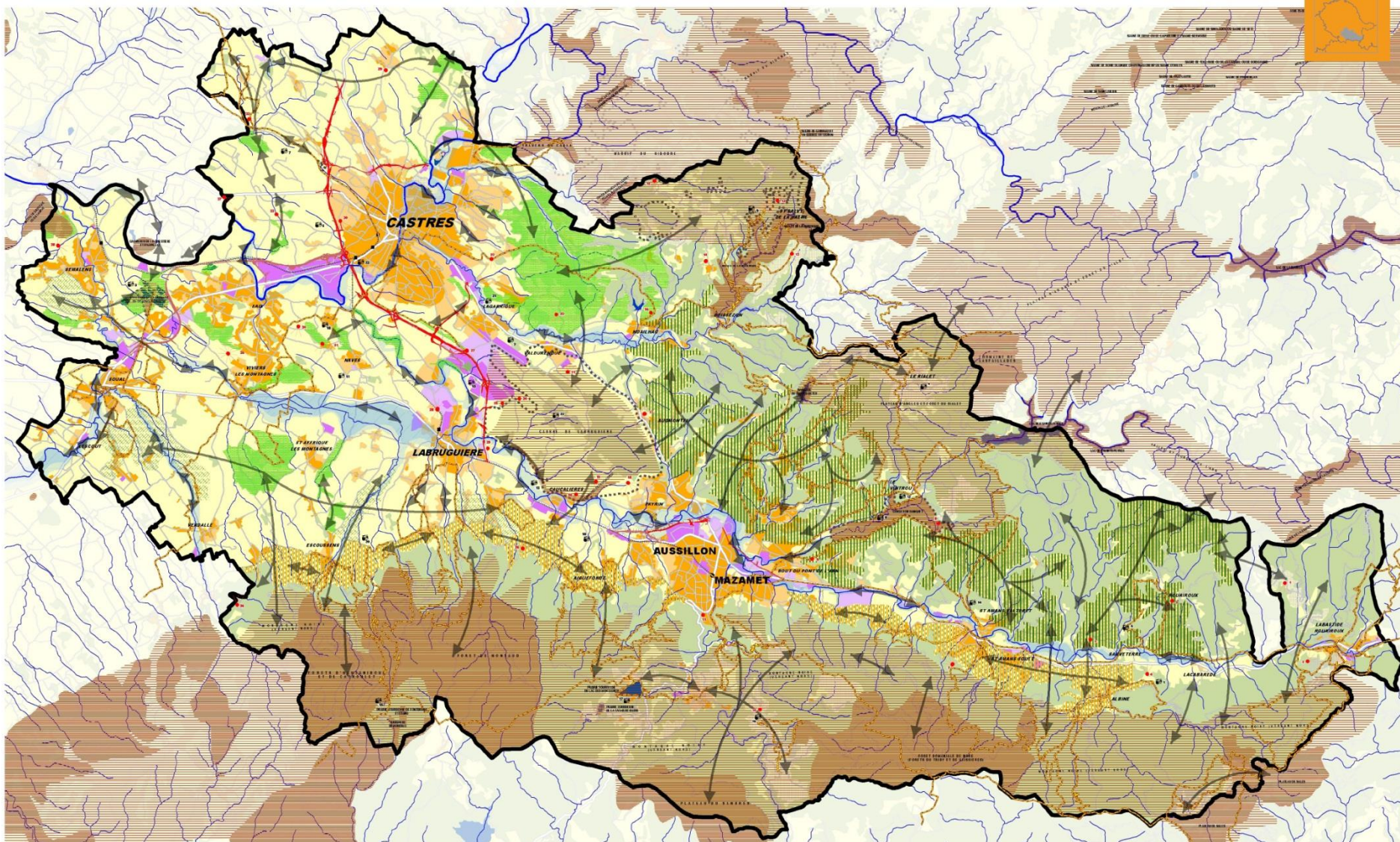
La prise en compte de la biodiversité et des paysages (p 8 et 9 du DOG) et la mise en valeur les paysages emblématiques du territoire (p 22 du DOG)



Plan de la trame verte et bleue du SCoT

SCoT
du Pays d'Autun

2010



SCoT

PAYS D'AUTAN

PAYSAGES, ESPACES NATURELS, TRAMES VERTES ET BLEUES

Potentialités et enjeux

1 / Pôles de nature identifiés (znieff, natura, ENS...)

Z.N.I.E.F.F. 1
 Z.N.I.E.F.F. 2
 E.N.S. (Espaces Naturels Sensibles) / NATURA 2000
 ZIPM (Zones Intérêt Patrimonial Majeur) du Sidobre

2 / Espaces potentiels de nature- Montagne

Espaces boisés en relation avec la plaine
 Clairières et chapelets de clairières du plateau d'Anglès, du Sidobre et de la Montagne Noire

3 / Espaces potentiels de nature- Plaine et collines

Boisements de plaine isolés ; en chapelets ou en lanières.
 Zones à trame bocagère préservée :
 Zones de contact Montagne noire / vallée du Thoré
 Trames rurales à préserver

4/ Trame bleue

Corridors fluviaux et rivulaires : Plans d'eau, étangs, Zones humides Ruisseaux et ripisylve
 Zones du PPRI : Zone rouge PPRI Zone bleue PPRI

5/ Principes de continuités naturelles

Liens de fonctionnalités entre "1", "2", "3" et "4"

Repères cartographiques (situation novembre 2010)

6/ Espaces peu fréquentés / Obstacles

Espaces d'agriculture intensive, zones remembrées
 Rocade, route à fort trafic : fragmentation et morcellement des habitats naturels par le réseau routier
 ZONAGE P.L.U. :
 Zones urbanisées
 Zones d'activité
 L'urbanisation future
 Urbanisation future à vocation activité

7/ Sites d'observation

Quelques points de vue Sentier de randonnée

Quelques formes paysagères caractéristiques

L'identification d'un potentiel d'infrastructures vertes et bleues (espaces de nature, éléments fondamentaux de corridors écologiques...) et d'infrastructures (ou trame) bleues (cours d'eau et ripisylve, zones humides...) constituent des outils adaptés permettant de mieux visualiser les enjeux relatifs à chaque type de zone et leur vocation diverses (espaces de nature et/ou récréatifs, espaces naturels, structures paysagères à préserver, coupures ou limites d'urbanisation, accessibilité, espaces propices aux déplacements doux...).

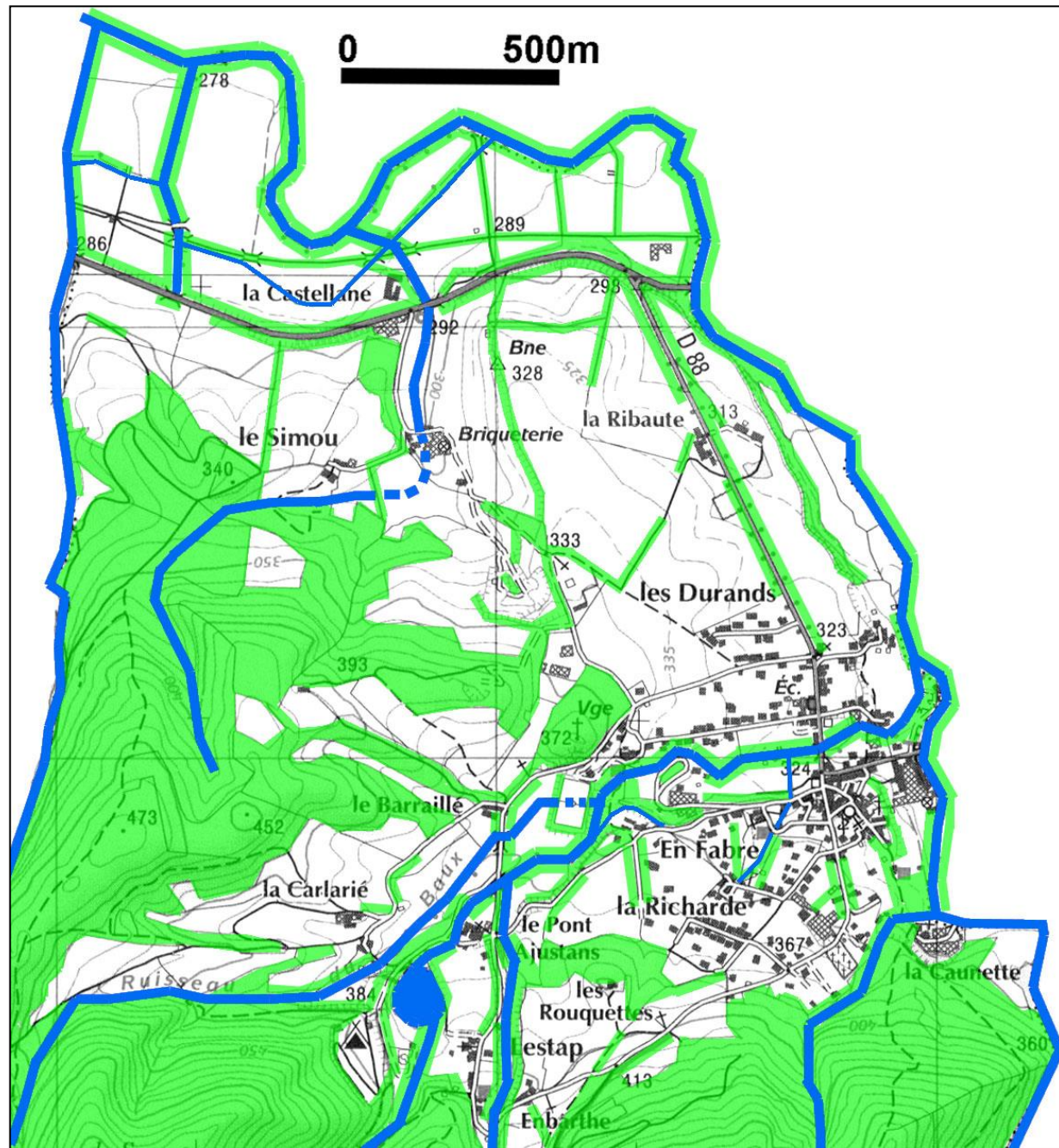


Quelques points de vue

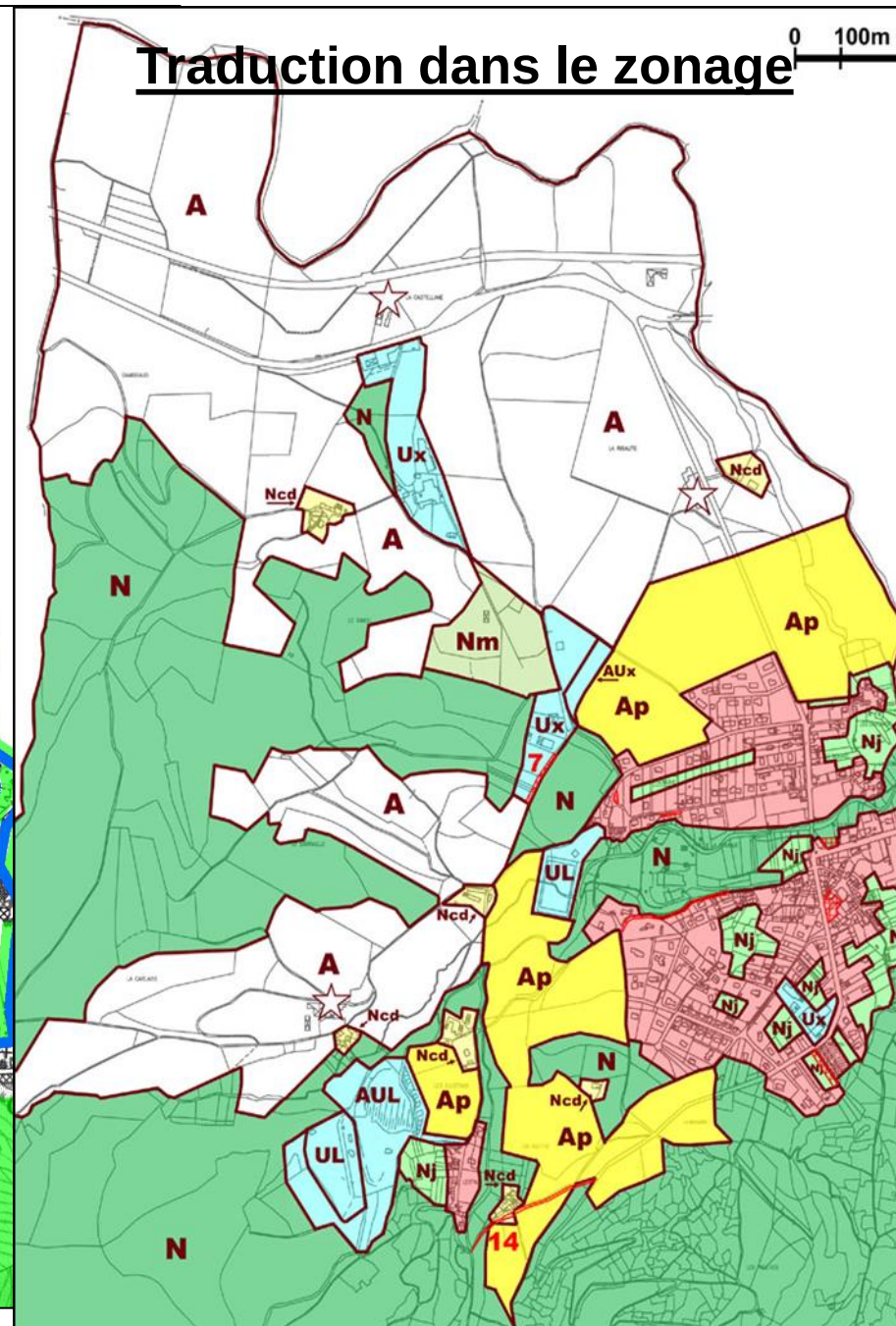
- | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| 1 Larroque | 10 Les Escaunelles | 20 Plo de Cambon | 30 Beaumont |
| 2 Cantignous | 11 Plo de la Bise | 21 Causse (Ramonoy) | 31 Monts de Saix |
| 3 Caylus (Rouairoux) | 12 Saint Salvy de la Balme (Rd66) | 22 Ploch de Gaix | 32 Cantegrel |
| 4 Fonblanque | 13 Labro | 23 St Hippolyte | 33 Pech St-Jammes |
| 5 Bouscayrac | 14 Filalesuch | 24 Causse (Aérodrome, Ch. Blanc) | 34 Mont de Saix |
| 6 Croix de la Roquette | 15 La Sigarié | 25 Causse (Ch. Blanc) | 35 Le Terme |
| 7 Gorges du Banquet (belvédère) | 16 La Terrisse | 26 Aupillat | 36 Contrast (Pouzaque) |
| 8 Les Salses (Bout du Pont) | 17 La Madeleine Augmontel | 27 La Fedarié | 37 Les Grèzes |
| | 18 Croix de Payrin | 28 Ganès | 38 Poujole |
| | 19 La Drets (Causse) | 29 Puech Auril | 39 Roque d'en Granié |

La trame verte et bleue : exemple du PLU d'Albine

*Trames végétales et
aquatiques repérées
dans le diagnostic*



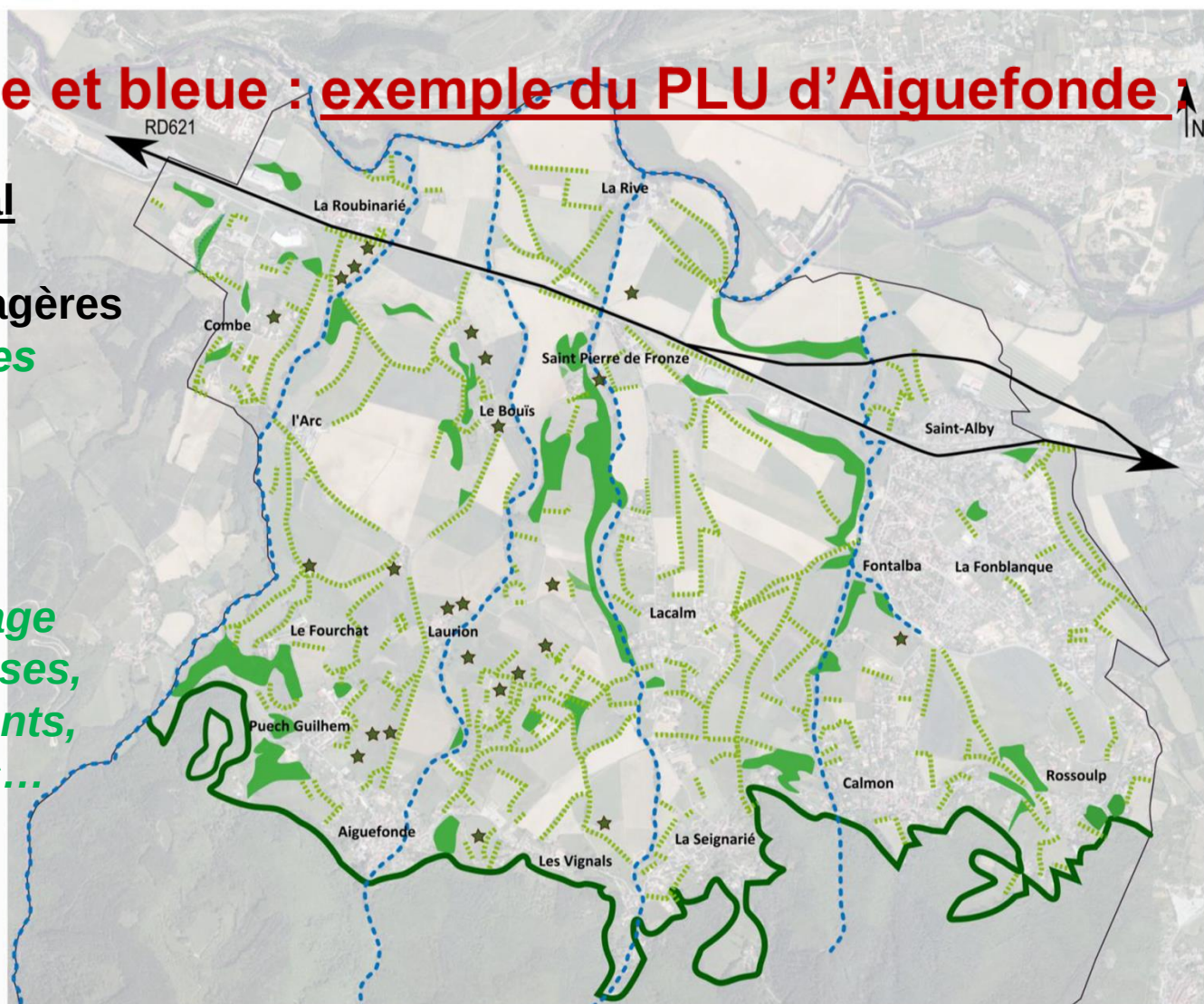
La trame verte et bleue : exemple du PLU d'Albine



La trame verte et bleue : exemple du PLU d'Aiguefonde

Le diagnostic communal
permet l'identification
des composantes paysagères

- Cours d'eau, ripisylves
- Grottes
- Massif boisé classé en ZNIEFF
- Coteaux et plaines agricoles avec un maillage de haies bocagères denses, de bosquets et boisements, arbres isolés ou alignés...



Les haies, bosquets, alignements d'arbres et continuités boisées du piémont et de la plaine d'Aiguefonde

Légende

- Lisière de l'ensemble forestier du versant Nord de la Montagne Noire
- Corridor forestier - boisements du piémont et de la plaine (feuillus: hêtres, chênes, châtaigniers...)
- - - Ripisylves composées d'arbres de hautes tiges et abords boisés
- Haies et alignements d'arbres
- ★ Bosquets et arbres isolés

La trame verte et bleue : exemple du PLU d'Aiguefonde :

Les enjeux paysagers

Préserver la structure paysagère et l'ambiance champêtre d'Aiguefonde

Préserver l'écrin paysager du piémont que constitue les espaces mixtes (agriculture diversifiées, prairies naturelles, tissu boisé, haies).

Maintenir les perspectives ouvertes sur le grand paysage et les continuités visuelles.

Préserver les éléments ponctuels remarquables du paysage: jardins ouvriers, grottes, alignements d'arbres

Préserver les boisements et bosquets des piémonts et de la plaine.

Espaces urbanisés

Maintenir les haies bocagères et alignements d'arbres identifiés.

Préserver l'armature et les liaisons entre les espaces ouverts

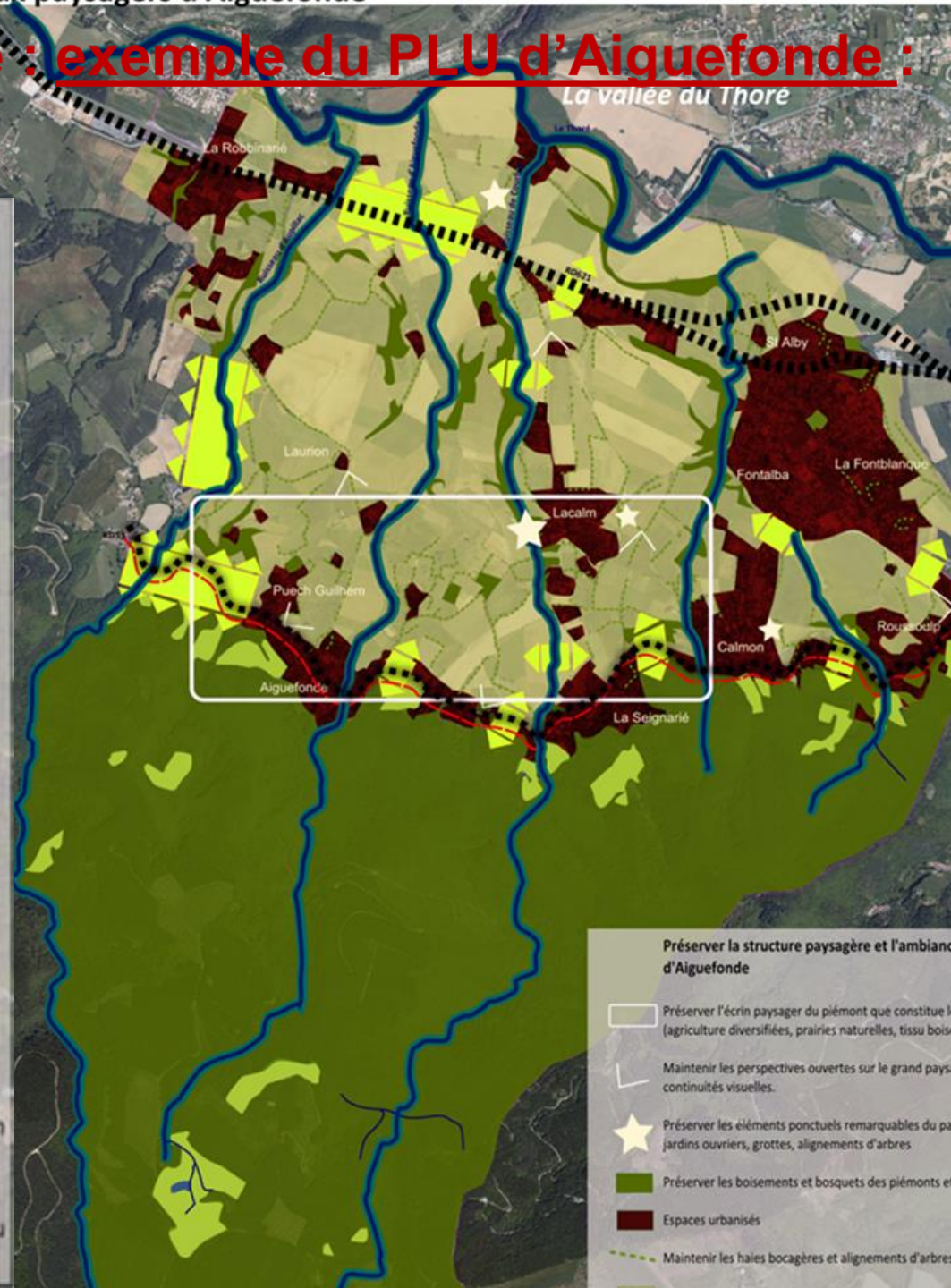
Préserver le décor forestier de la Montagne Noire

Valoriser les cours d'eau principaux et leurs ripisylves.

Maintenir les clairières agro-forestières

Préserver de toute urbanisation les continuités paysagères en établissant des coupures d'urbanisation.

Maîtriser l'enfrichement et empêcher la fermeture des paysages du piémont



Préserver la structure paysagère et l'ambiance d'Aiguefonde

Préserver l'écrin paysager du piémont que constitue l'agriculture diversifiée, prairies naturelles, tissu boisé.

Maintenir les perspectives ouvertes sur le grand paysage et les continuités visuelles.

Préserver les éléments ponctuels remarquables du paysage: jardins ouvriers, grottes, alignements d'arbres

Préserver les boisements et bosquets des piémonts et de la plaine.

Espaces urbanisés

Maintenir les haies bocagères et alignements d'arbres identifiés.

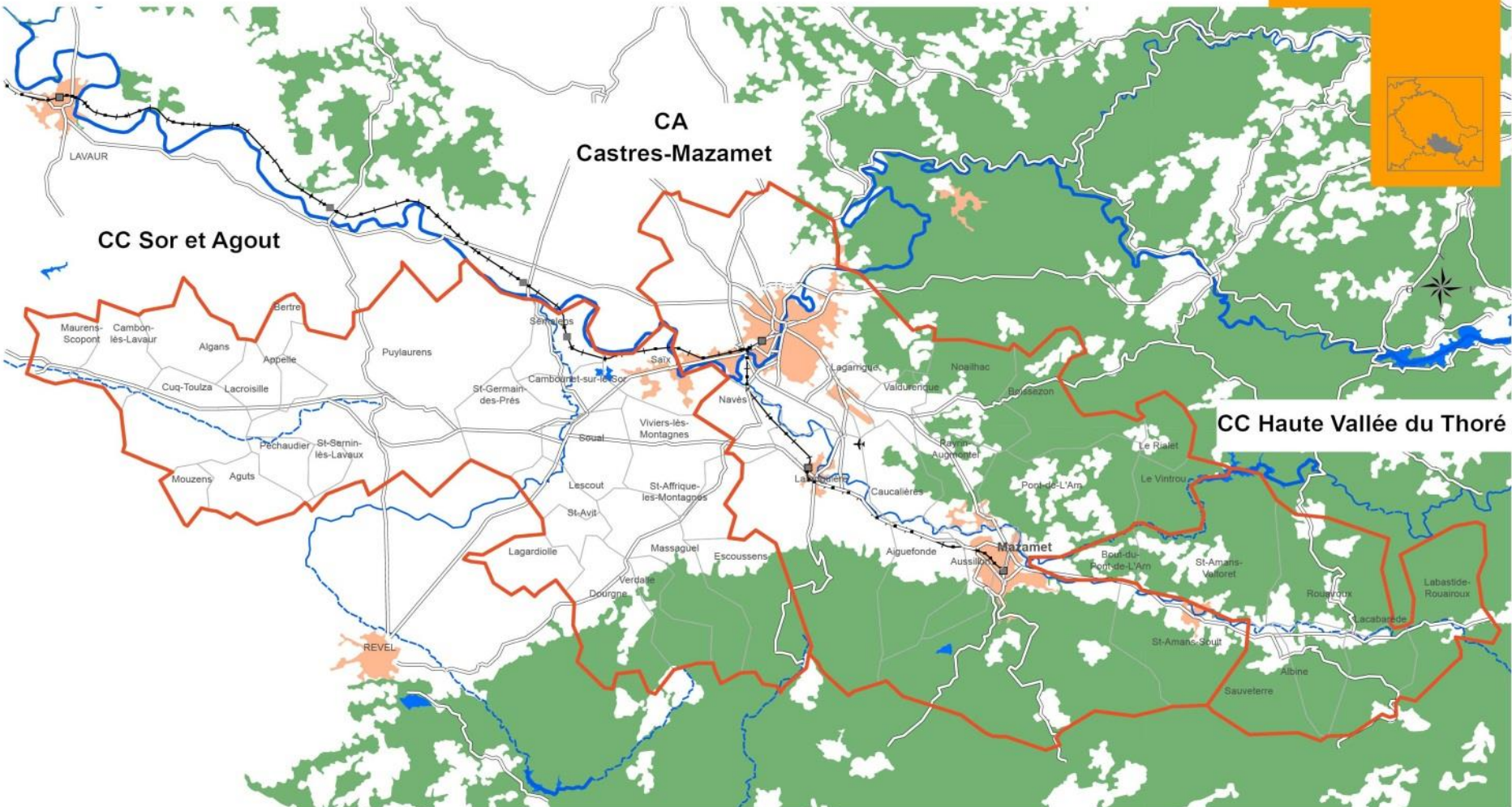
Le nouveau périmètre

PERIMETRE DU SCoT D'AUTAN ET DE COCAGNE

49 communes

SCoT

du Pays-d'Autun



Sources : IGN Route 500 et Geofla

Observatoire CACM

1404_situation SCoT49 avec routes