

Le SCOT

**SÉCURISER VOS DÉCISIONS :
CADRE JURIDIQUE ET BONNES PRATIQUES**

Le 6 février 2026

François Benchendikh

Professeur de droit public à Sciences Po Lille

1. Le principe d'équilibre de plus en plus souvent convoqué par le juge administratif

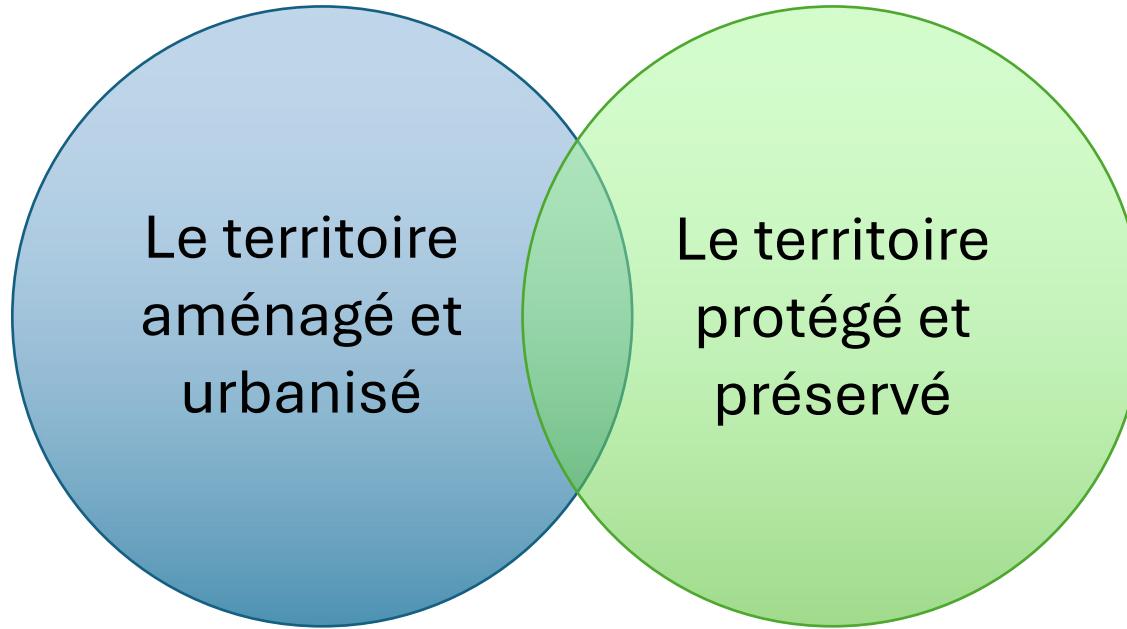
Art. L. 101-2 du Code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- e) Les besoins en matière de mobilité

L'équilibre : une notion centrale



Il s'agit de rechercher un équilibre entre :

- le développement de l'urbanisation
- et la protection des ressources.

Le juge a eu l'occasion de vérifier le respect de l'**équilibre** entre l'extension urbaine, l'exercice des activités économiques et la préservation des milieux, sites et paysages naturels ([CAA Nancy, 11 fév. 2010, Commune de Berentzwiller et a.](#)).

Un PLU a été annulé pour violation du principe **d'équilibre** entre le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels et ruraux ([CAA Nantes, 14 mai 2012, Commune de Boissy-lès-Perche](#)).

TA Bastia, 22 avril 2014, *Association U Levante* :

Le PLUi a été annulé au motif d'un « **déséquilibre** au regard des besoins de la population et de la préservation des espaces naturels »

CAA Nancy, 23 juillet 2020, *Commune de Saint-Hippolyte*, n° 19NC00063 :

Annulation d'une délibération eu égard à la violation du principe d'équilibre “*s'agissant du respect du principe d'équilibre entre le développement urbain et la gestion économe des espaces naturels et ruraux*”

- CAA Lyon, 8 fév. 2022, *Métropole de Lyon*, n° 20LY02751 :

Le juge accepte de vérifier si l'article L. 101-1 a été méconnu : au sujet de l'installation d'un terrain d'accueil des gens du voyage

« les articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme fixent les principes généraux de la mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire à prendre en compte dans les documents d'urbanisme ; ces derniers doivent répondre aux besoins d'habitat y compris des gens du voyage ».

Annulation d'un SCOT pour méconnaissance du principe d'équilibre (TA Grenoble, 30 mai 2023, VNEA, FNE-AURA, DCFA, n° 2002427) :

Mis en chantier en 2015 et finalement approuvé le 25 fév. 2020 (un peu plus de deux ans après celui de la Tarentaise), le SCOT du pays de Maurienne prévoyait la **création de 22 800 lits neufs supplémentaires** et dix unités touristiques nouvelles (UTN).

Cible de fortes critiques des associations de défense de l'environnement, articulées autour du maintien d'une trajectoire touristique ne tenant pas compte du dérèglement climatique (déficit d'enneigement, manque d'eau...).

*« Compte tenu de ce constat, qui révèle une **absence de maîtrise de l'étalement urbain** sur des zones de montagne aux intérêts environnementaux et patrimoniaux importants ainsi qu'en l'absence de solution pérenne pour garantir l'effectivité de l'activité touristique et plus largement économique des stations dans la durée, les auteurs du schéma de cohérence territoriale ont **méconnu le principe d'équilibre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme** ».*

Il y a l'idée qu'au lieu de toujours choisir l'étalement spatial des projets, il convient de réfléchir plutôt à des solutions telle la « ***reconstruction de la station sur la station*** », plus complexes mais davantage en phase avec les intérêts généraux.

Pour le juge administratif, **la méconnaissance du principe d'équilibre est manifeste**, compte tenu de l'absence de « *maîtrise de l'étalement urbain sur des zones de montagne aux intérêts environnementaux et patrimoniaux importants* », ainsi qu'en l'absence de « *solution pérenne pour garantir l'effectivité de l'activité touristique et plus largement économique des stations dans la durée* ».

« Ainsi, le projet en cause est susceptible de porter une atteinte sensible aux intérêts énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment aux milieux et paysages naturels, à la biodiversité, aux écosystèmes, à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ».

CAA Lyon, 9 juillet 2025, n° 23LY02613 : annule partiellement la délibération approuvant le SCOT

La Cour estime que :

- la procédure suivie a été régulière,
- l'évaluation environnementale est suffisante,
- les objectifs de création de lits touristiques comme les UTN ne sont pas contradictoires avec les grandes orientations du SCOT.

La Cour valide la création de plusieurs UTN mais en censure quatre.

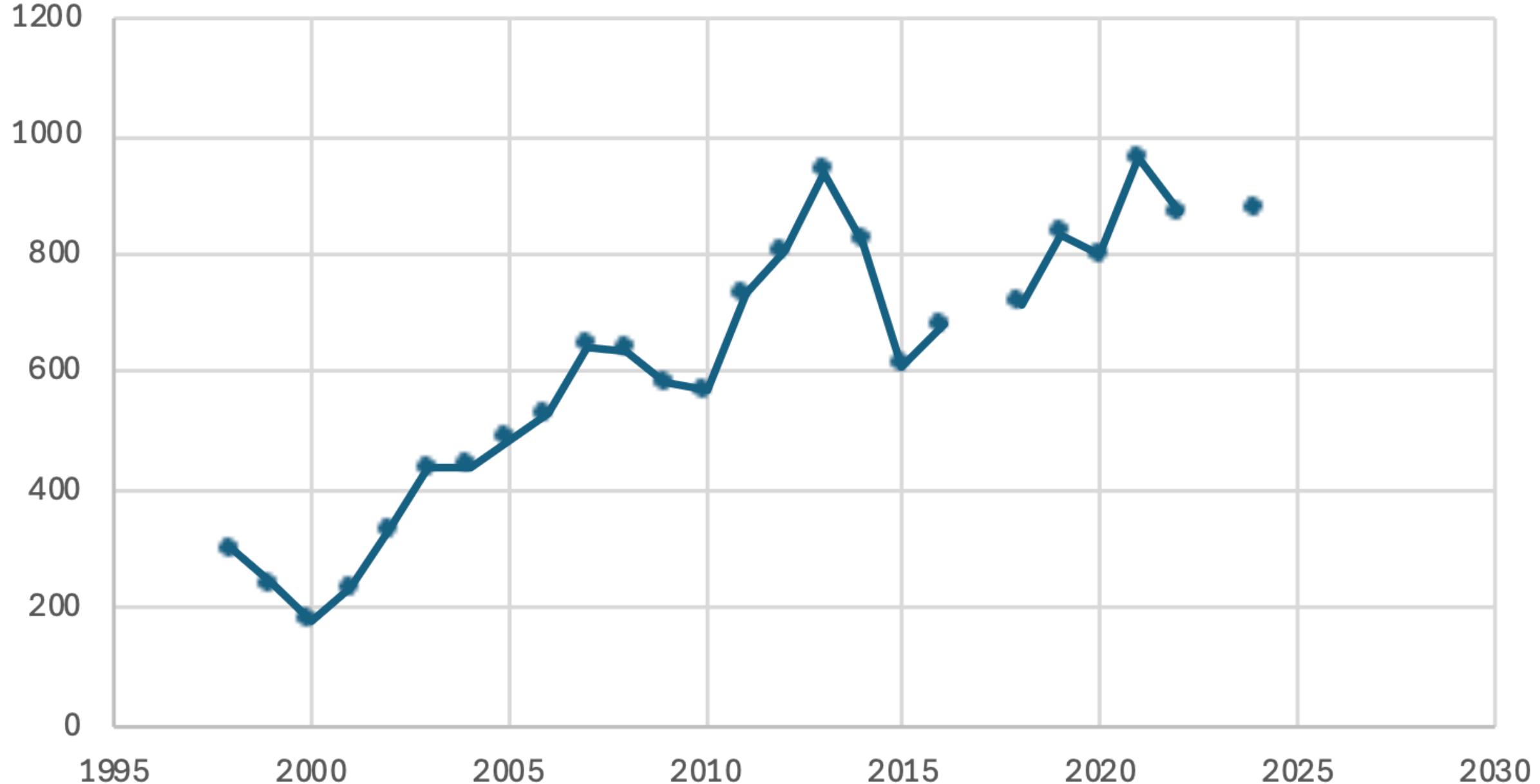
Elle estime que ces dernières, eu égard à leur ampleur et aux risques pour l'environnement et les paysages, sont de nature à porter une atteinte excessive à « *la qualité des sites et les grands équilibres naturels* » protégés par la loi Montagne (liaison Albiez - Karellis, liaison Valmeinier-- Valfréjus, liaison haute de Val-Cenis, projet du Club Med à Valloire).

« Ces dispositions (C. urb., art. L. 101-2) imposent seulement aux auteurs des documents d'urbanisme d'y faire figurer des mesures tendant à la réalisation des objectifs qu'elles énoncent.

En conséquence, le juge administratif exerce un simple contrôle de compatibilité entre les règles fixées par ces documents et les dispositions précitées de l'article L. 101-2 du code l'urbanisme ».

**2. Quels premiers constats sur le
contentieux de l'urbanisme peuvent
être dressés ?**

Augmentation du contentieux en droit de l'urbanisme



Les pouvoirs publics ont mis place des outils juridiques pour réduire le nombre de contentieux en droit de l'urbanisme :

- sursis à statuer,
- annulations partielles
- réduction des recours abusifs...

Le contentieux récent porte moins sur des questions de procédure, parfois assez stériles et désormais largement régularisables, que sur des **sujets de fond**.

La jurisprudence est de plus en plus vigilante sur les **justifications** devant apparaître dans les documents d'urbanisme.

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité (C. env., art. L. 371-1).

« contrairement à ce que soutiennent les requérantes, tant le PADD que le rapport de présentation du PLU justifient suffisamment de l'instauration d'une telle continuité sur l'endroit précis en litige, de même qu'une OAP thématique. La circonstance que la zone classée comme "continuité écologique" par le document graphique du PLU ne soit pas identifiée en tant que "trame verte" par des documents d'échelle supérieure ne constitue pas, en tant que telle, un obstacle à son identification comme "continuité écologique" par le PLU ».

Il paraît difficile de préciser les espèces d'arbres admises ou interdites de manière précise.

En revanche, peut être admis c'est la référence aux essences locales.

Dans ce cas, il faudra **justifier** de telles règles dans le rapport

de présentation du PLU, par exemple par des considérations paysagères spécifiques à certains secteurs patrimoniaux.

Le règlement du PLU peut également instaurer des prescriptions permettant d'encadrer les essences d'arbres et mais également les haies.

- CAA Nancy, 25 mai 2022, *Communauté de communes Arbois*, n° 19NC01997 :

Le juge confronte :

- une continuité écologique
- avec une délibération en tant qu'elle ouvre à l'urbanisation une zone à vocation touristique 1AUL instituée par le biais d'une OAP sur une emprise de 88,9 hectares, expressément destinée à accueillir divers hébergements, équipements aquatiques et de loisirs, ainsi que les activités et infrastructures liées (habitations, bureaux, commerces, parkings).

« (...) il ressort des pièces du dossier que les risques d'atteinte sont moins liés aux conditions d'exploitation du site touristique, envisagé qu'à sa nature et à son ampleur mêmes ainsi qu'à la fréquentation de masse et aux nuisances inhérentes à la présence d'un tel site implanté au sein du massif forestier.

*Les circonstances que la zone 1AUL, d'une surface de 88,9 ha, serait située à la bordure ouest et non au cœur de ce massif de 19 000 ha, qu'elle serait entourée de bordures de 400 et de 3 500 mètres de forêt la séparant des lisières ouest et est de la forêt, permettant ainsi le déplacement des espèces animales, et que le projet initial d'une zone de 150 ha a été réduit à celui d'une zone de 88,9 ha **ne suffisent pas, au regard de l'ampleur des impacts possibles sur les continuités écologiques, à faire regarder les atteintes à celles-ci comme n'étant pas significatives ».***

Attention aux mauvaises projections :

- CAA Nancy 11 avril 2024, n° 23NC00784 :

Au sujet du SCOT de l'agglomération thionvilloise : « *les documents fournis par l'appelant ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions concordantes de trois personnes publiques associées distinctes qui émettent les mêmes doutes (...) sur la pertinence des projections démographiques* ».

3. Une connexion de plus en plus évidente entre les enjeux biodiversité et SCOT ?

Définition de la notion de biodiversité dans le code de l'environnement :

« *On entend par biodiversité, ou diversité biologique, la variabilité des organismes vivants de toute origine, y compris les écosystèmes terrestres, marins et autres écosystèmes aquatiques, ainsi que les complexes écologiques dont ils font partie. Elle comprend la diversité au sein des espèces et entre espèces, la diversité des écosystèmes ainsi que les interactions entre les organismes vivants* » (C. env., art. L. 110-1 I, al. 3).

Notion très présente dans le Code de l'environnement.

Dans le code de l'urbanisme :

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...)*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, **de la biodiversité**, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; (...) »* (C. urb., art. L. 101-2).

« L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 (La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme) ; résulte de l'équilibre entre : (...)

*5° La préservation et la restauration de la **biodiversité** et de la nature en ville (...) » (C. urb., art. L. 101-2-1).*

Concernant le SCOT :

Au sein du DOO du SCOT, il est fait référence à la **biodiversité** dans le cadre d'un objectif d'un développement équilibré (C. urb., art. L. 141-4).

Le DOO du SCOT définit les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la **biodiversité** (C. urb., art. L. 141-10).

Le diagnostic du SCOT présente les enjeux de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, notamment en matière de **biodiversité** et de potentiel agronomique (C. urb., art. L. 141-15 1°).

Concernant le PLU :

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions en matière d'environnement, notamment en matière de **biodiversité** (C. urb., art. L. 151-4).

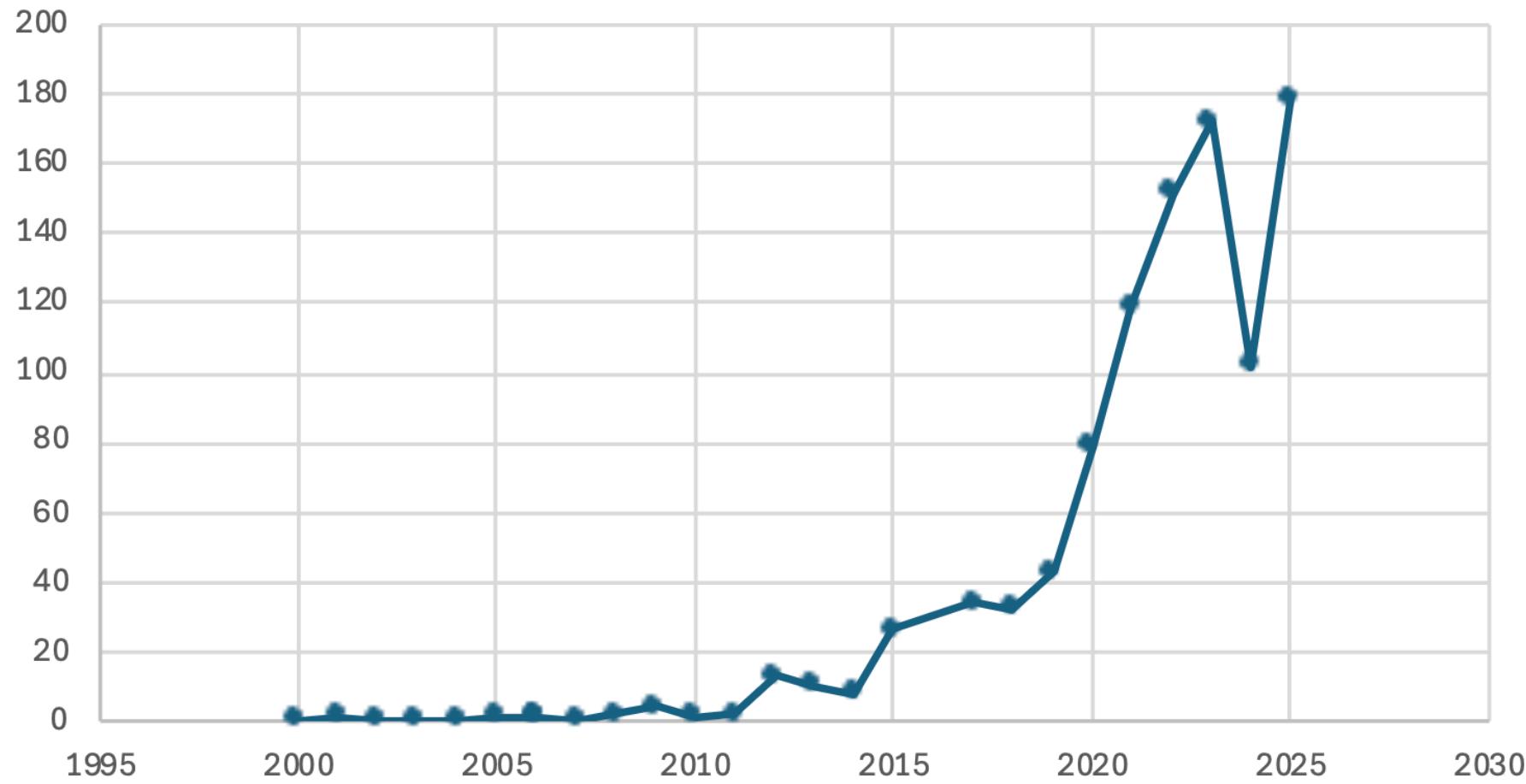
Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la **biodiversité** et de la nature en ville (C. urb., art. L. 151-22 I).

Les OAP « thématiques » du PLU (C. urb., art. L. 151-7) :
peuvent être créées pour répondre aux enjeux de biodiversité.

OPA « *Biodiversité et adaptation au changement climatique* »
(PLU Paris) :

fixe des orientations visant à traduire les orientations du PADD en matière de renforcement de la place de la nature et des arbres, de la **biodiversité** et du fonctionnement des écosystèmes, dans la perspective d'une ville plus résiliente et mieux adaptée aux effets du changement climatique.

Contentieux relatifs à la biodiversité en droit de l'urbanisme



4. SCOT littoraux

La loi ELAN de 2018 a fait du SCOT l'instrument privilégié de déclinaison territoriale de la loi Littoral.

Le SCOT ne peut ni faire « écran » à la loi Littoral ni la faire disparaître.

La loi ELAN habilite les auteurs de ce document à préciser « *les modalités d'application des dispositions* » du Code de l'urbanisme relatives au littoral, pour les adapter aux spécificités locales (**C. urb., art. L. 121-3, al. 2**).

Le SCOT doit identifier les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages dans lesquels des constructions pourront être autorisées (**C. urb., art. L. 121-8, al. 2**).

C'est un manquement à cette obligation qui a initialement motivé l'annulation partielle du SCOT du Golfe du Morbihan – Vannes agglomération (**TA Rennes, 27 oct. 2022, n° 2001716**).

Deux espaces avaient été identifiés à tort comme des secteurs déjà urbanisés en espace proche du rivage par le SCOT.

Le SCOT doit déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés (C. urb., art. L. 121-8, al. 2) et en définit la localisation (C. urb., art. L. 121-3, al. 2).

Afin de faciliter l'identification des secteurs déjà urbanisés, ils se caractérisent « *par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte des déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs* ».

L'identification des secteurs déjà urbanisés par le SCOT ne suffit pas. Il faut que le PLU délimite les secteurs déjà urbanisés identifiés par le SCOT.

L'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'urbanisme « *ne peut autoriser une construction en dehors des agglomérations et villages existants que si le terrain d'assiette du projet est situé dans un “secteur déjà urbanisé”, au sens de l'art. 121-8 (...) identifié comme tel par le SCoT et délimité comme tel par le PLU* » (CE, 20 mars 2025, n° 487711, *Min. transition écologique c/ Cne Soulac-sur-Mer*).

Légalité des SCOT au regard de la loi Littoral (mai aussi Montagne) au regard notamment :

- des principes d'extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants
 - et de protection des espaces proches du rivage.
-
- TA Rennes, 16 fév. 2024, n° 2106204 : annulation de la modification du SCOT Ouest Cornouaille en tant qu'elle identifie deux secteurs « *comme village* ».

5. Les capacités d'accueil et communes Littoral

Loi du 23 nov. 2018 Elan :

Les auteurs d'un SCOT doivent déterminer la capacité d'accueil du territoire concerné.

Il s'agit du **niveau maximum de pression** exercée par les activités ou les populations permanentes et saisonnières que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités.

Protection spécifique du littoral, lors de l'élaboration d'un SCOT :

Il appartient aux auteurs d'un SCOT couvrant des communes littorales, de déterminer, que ce soit dans :

- le rapport de présentation,
- dans le DOO
- ou dans tout autre élément du dossier, les capacités d'accueil du territoire concerné.

Conformément à l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme, il convient de tenir compte :

- de la préservation des espaces remarquables,
- de l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine,
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
- et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

CAA de Nantes, 18 mars 2025, Association *Les Amis des chemins de ronde du Morbihan* :

« La détermination de la capacité d'accueil des territoires littoraux constitue un préalable ayant pour but d'analyser le niveau maximum de pression exercée par les activités ou les populations permanentes et saisonnières que peut supporter le territoire des communes littorales ».

Selon la Cour, si les articles L. 121-3 et L. 121-21 du code de l'urbanisme n'interdisent pas une analyse globale de la capacité d'accueil à l'échelle de l'ensemble du territoire concerné par le SCOT, comprenant des communes littorales et des communes non littorales, celle-ci « ***ne doit toutefois pas aboutir à une absence d'analyse spécifique aux communes littorales*** ».

Le rapport de présentation comprenait deux pages relatives à la détermination de la capacité d'accueil de l'ensemble du territoire couvert par le SCOT :

- sans distinction entre les communes littorales et les autres communes
- et sans orientations et objectifs de développements spécifiques répondant à l'obligation d'expliciter cette capacité d'accueil.

Le dossier soumis à enquête publique n'a pas permis d'informer suffisamment la population.

Annulation d'un SCOT en raison de sa méconnaissance de la notion de capacité d'accueil : CAA de Nantes, 18 mars 2025, Association *Les Amis des chemins de ronde du Morbihan*

« C'est ainsi que les auteurs du SCOT qui n'avaient pas présenté dans le dossier soumis à enquête publique la détermination de la **capacité d'accueil** du territoire des communes littorales **ne parviennent pas** davantage, que ce soit dans le rapport de présentation, dans le DOO ou dans tout autre élément du dossier, à procéder, de manière rétroactive, à cette analyse et à justifier les choix retenus par le document au regard de cette capacité d'accueil. Enfin, les développements relatifs à la détermination de la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral ajoutés, postérieurement à l'enquête publique, dans le rapport de présentation, **ne suffisent pas à pallier les insuffisances relevées lors de l'instruction du projet de SCOT (...)** »

6. Cohérence PLU-SCOT

Augmentation des annulations de PLU(i) en raison de leur contrariété aux grands objectifs stratégiques du SCOT :

- TA Grenoble, 10 juin 2024, n° 2004388 : annulation partielle du PLU ne respectant pas une continuité écologique identifiée par le SCOT du Bassin Annecien ;
- TA Rennes, 11 déc. 2023, n° 2102261 : annulation partielle d'un PLU qui dépasse de 46 % la limite de consommation foncière fixée par le SCOT du Pays de Saint-Malo ;
- TA de Grenoble, 5 mars 2024, n° 2101666 : non-respect par le PLU de l'objectif de mixité sociale fixé par le SCOT de la Métropole de Savoie.

Comitologie.

Partage des études.

Importance des services et de l'expertise des agents.



Travailler avec les nouvelles équipes municipales, Accompagner les élus : méthodes et outils pour démarrer le mandat

Aurélien DURAND, Directeur et Chef de projet SCoT du Pays de Saintonge Romane, Club Observatoires de la FédéSCoT



- Anticiper et définir sa stratégie



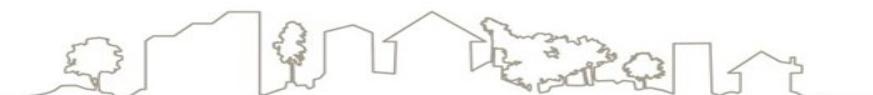
- Préparer



- Communiquer



Pour bien démarrer le mandat, il faut le préparer avant la (ré)installation de ses élus





Le Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane

3 Intercommunalités, 70 communes

1000 km² soit 1/7^{ème} du Département de Charente-Maritime

93 171 habitants, soit près de 14% de la population départementale (RP INSEE 2022)

Commune la plus peuplée :
Saintes avec 25 518 habitants

Commune la moins peuplée :
Villars-les-Bois avec 240 habitants



Un nouveau mandat : cela se prépare et cela s'anticipe !



Les membres du Bureau Syndical

Président : Pierre TUAL

1er Vice-Président en charge de l'Agriculture et des Circuits Courts : Sylvain BARREAUD

2ème Vice-Président en charge des Finances : Philippe ROUET

3ème Vice-Président en charge du SCoT, de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable : Philippe SOULISSE

4ème Vice-Président en charge du SIG et du Numérique Inclusif : Joseph DE MINIAC

5ème Vice-Présidente en charge du Personnel : Stéphanie VALERI

Secrétaire : Monique RIVIERE

Membre : Amanda LESPINASSE

Membre : Pascal GILLARD

Membre : Mickaël MOINET

Membre : Bernadette HADJ

Membre : Jean-Pierre MORDANT

Membre : Gérard BOUTON





ANTICIPER ET DEFINIR SA STRATEGIE :

Réfléchir à sa stratégie d'accueil des nouveaux élus

Prendre connaissance de la politique de communication qui est prévue à l'échelle de sa structure pour insérer la partie sur le SCoT dans des outils de communication qui balaien les différentes compétences

Définir un rétroplanning en fonction de son contexte territorial (calendrier d'installation des instances en EPCI est plus court que celui d'un syndicat mixte



	Elections	Elus au 2^e tour
Communes	Conseillers municipaux	22 mars 2026
	Maire et adjoints	Séance d'installation : vendredi 27 et le dimanche 29 mars 2026
Communautés et métropoles	Président et Vice-Présidents d'EPCI	Séance d'installation (au plus tard) : le vendredi 24 avril 2026
Syndicats mixtes « fermés »	Président, Vice-Présidents	Séance d'installation (au plus tard) : le vendredi 22 mai 2026



ANTICIPER ET DEFINIR SA STRATEGIE :

LANCER LA FORMATION DES ELUS avant l'installation des instances cela permet de remplir plusieurs objectifs :

- Commencer à **sensibiliser/former** les nouveaux élus à propos du SCoT, de la planification territoriale et la stratégie écologique locale dès leur installation en mairie!
- **Intéresser** ces mêmes élus à ces sujets (si ce n'est pas le cas) afin de les **mobiliser et les motiver à suivre** la stratégie territoriale qu'est le SCoT, peu importe s'il est en cours de procédure ou en phase de mise en œuvre. Faire en sorte que les conseils municipaux désignent les élus adéquats pour suivre les travaux!
- Permettre **une montée en compétence des élus** en plusieurs étapes en les alimentant d'informations permettant de ne pas découvrir totalement les sujets au moment de la première réunion du mandat nécessitant une ou des prises de décisions liées au SCoT!

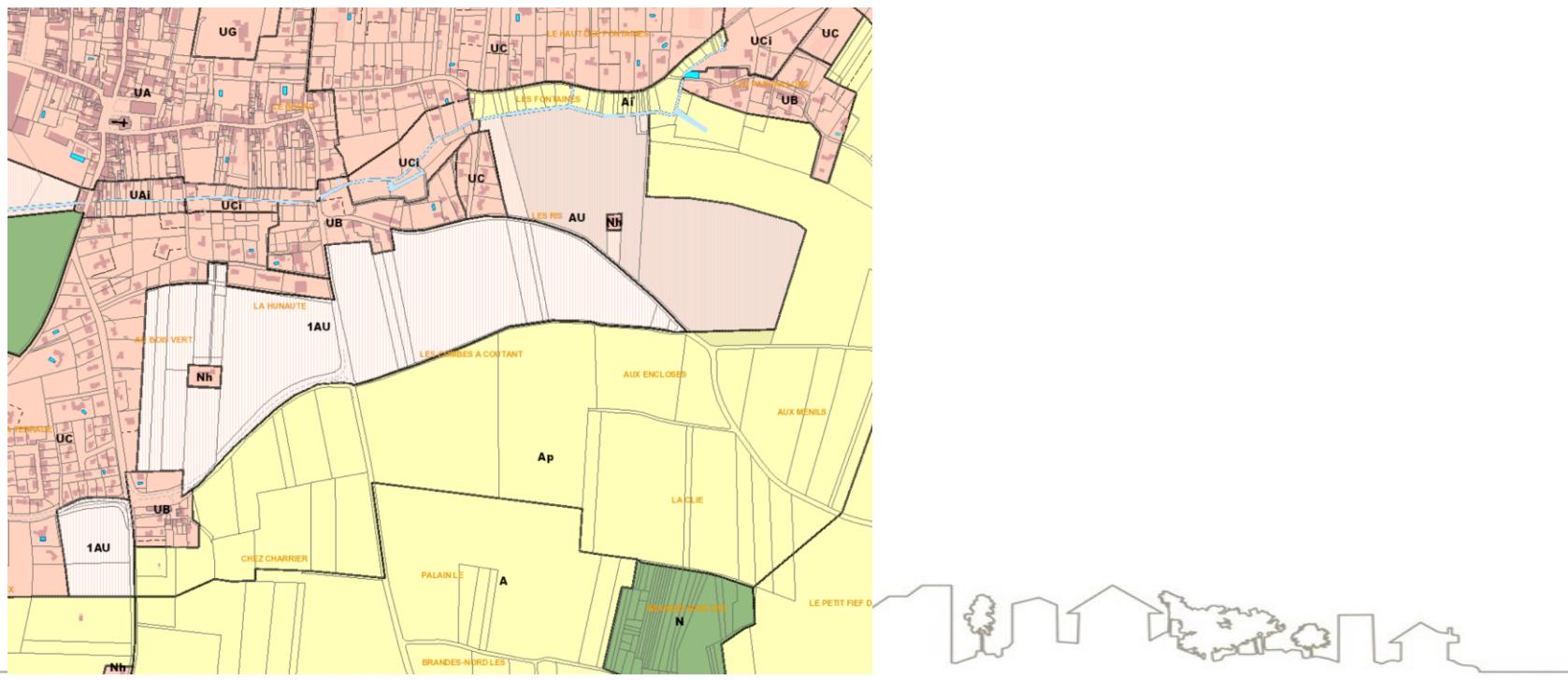




ANTICIPER ET DEFINIR SA STRATEGIE :

- Il faut sensibiliser les élus communaux et intercommunaux, afin de leur expliquer le calendrier réglementaire et leur permettre une prise de décision la plus rapide et agile possible en fonction de la situation.
- Notamment pour l'application de la loi C&R sur le volet foncier avant le 22 février 2027 et 22 février 2028 !

Cas de figure possible :





PREPARER : Quelques pistes et idées.

- Recenser/Compiler les documents existants liés au SCoT :
 - Synthèses du SCoT existant
 - Diagnostics/EIE
 - Bilan à mi-parcours
 - Evaluation
 - Outils de suivi et d'observation du territoire
 - Etudes existantes réalisées à l'échelle du SCoT
 - Supports de communication précédents
 - Présentations et décryptages de loi réalisés sur le mandat précédent



PREPARER : Quelques pistes et idées.

- Lister toutes les démarches en cours à l'échelle du SCoT (même si pas porté par la structure porteuse):
 - Procédures du SCoT précédentes ou actuelles
 - Etudes connexes (exemple : AMI LIFE BIODIV avec la FédéSCoT)
 - PAT
 - CLS
 - Etude filière
 - Contractualisation (Fonds Européens, Contrat région,...)
 -



**BIODIV'
FRANCE**

Cofinancé par
l'Union européenne



*La Nouvelle-Aquitaine et l'Europe
agissent ensemble pour votre territoire*

**CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT
ET DE TRANSITIONS
2023-2025**



PREPARER : Quelques pistes et idées.

- Lister toutes les démarches en cours qui concernent le SCoT (mais pas à son échelle):
 - HIERARCHIE DES NORMES/RAPPORT DE COMPATIBILITE (ce sont des informations connues par les techniciens mais la centralisation des informations est importante pour créer des supports pédagogiques à destination des nouveaux élus).
 - Procédures de DU (communaux ou intercommunaux)
 - Etudes portées par des EPCI
 - PCAET
 - Natura 2000
 - EPTB
 - ...

Pays de Saintonge romane - Paysages - visionneuse

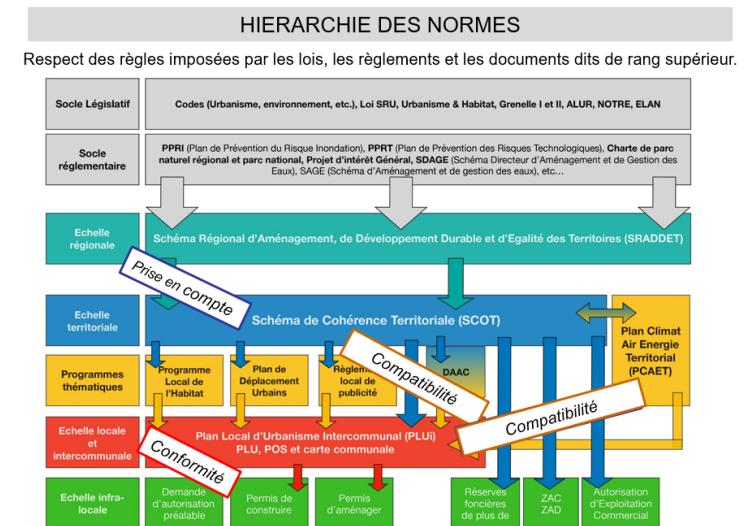
ZONE AU - SAINT-CESAIRE1

Identifiant : SAINT CESAIRES202111
Date : 03/11/2021
Description : Zone AU

Potentiel foncier : 170389 A1204

Surface potentiel : 973
Année mutation : 8/2/2019
Potentiel foncier : Dent creuse
Remarque : Au sein de l'enveloppe urbaine
Réention foncière : non

POINT DE VUE : 8
SITE AGRICOLE : 6
TRAME VERTE ET BLEUE : 16
VACANCES / COMMERCES ET ACTIVITES : 6



S'articule autour de trois notions :

- **Prise en compte** : ne pas être en contradiction avec les objectifs et des orientations fondamentales;
- **Compatibilité** : respect de l'esprit de la règle supérieure, ne pas être s'éloigner des objectifs;
- **Conformité** : stricte respect de la règle supérieure;





PRÉPARER : Quelques pistes et idées.

- Créer un logigramme/cartographie des acteurs du SCoT
 - Créer un organigramme des acteurs liés au SCoT
 - Préparer ou mettre à jour un Glossaire de la planification territoriale
 - Préparer un calendrier rétrospectif et prospectif du SCoT
 - Si vous avez la possibilité, réaliser un petit guide de la mise en compatibilité des DU avec le SCoT

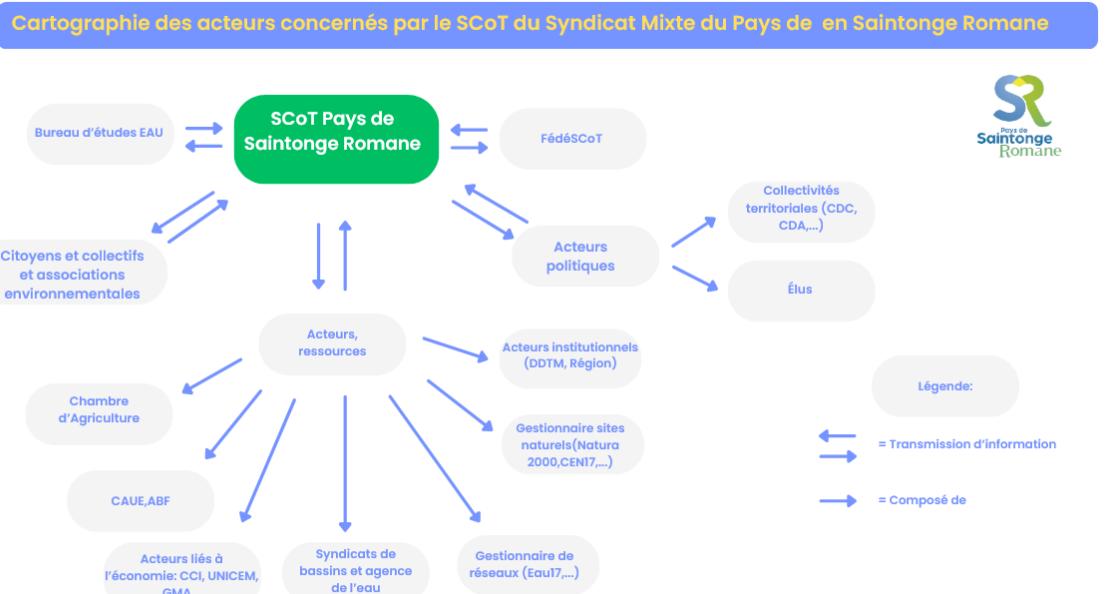
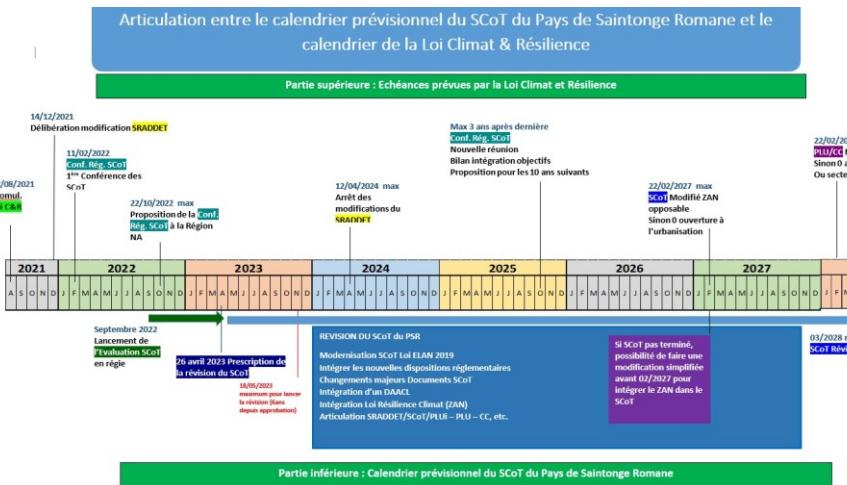


Table des sigles	
3C ou CCC	Convention Citoyenne pour le Climat
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ADS	Application du Droit des Sols
AMO	Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage
Anah	Agence Nationale de l'Habitat
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
BIMBY	Build In My Back Yard (construire dans mon jardin)
C&R	Loi Climat et Résilience
CARA	Communauté d'Agglomération Royan Atlantique
CARO	Communauté d'Agglomération Rochefort Océan
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CC	Carte Communale
CdA	Communauté d'Agglomération
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CdC	Communauté de Communes
COPENAF	Commissions Départementales de Préservations des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CORIL	Comité de Pilotage
CU	Certificat d'Urbanisme
DAACL	Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
DATAR	Délégation à l'aménagement du territoire et de l'Action Régionale
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des Paysages
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du Logement
DOO	Document d'orientations et d'objectifs
DOU	Documents d'Urbanisme
DVF	Demande de Valeurs Foncières
EBC	Espace Boisé Classé
EIE	Etat Initial de l'environnement
EnR	Énergies Renouvelables ébissement Public Foncier ébissements Publics Territorial de Bassin éier des Logements à la Commune ction des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations ibitation à Loyer Modéré italation Classée pour la Protection de l'environnement stitut National de la Statistique et des Etudes Économiques

PREPARER : Quelques pistes et idées.

- Faire un état des lieux de la situation des documents d'urbanisme sur le territoire (bonne occasion si cela n'a pas été fait) :**
 - GLOBAL
 - Par EPCI
 - Par commune (si DU Communaux)
- A quoi ça sert ? Pour le début de mandat! À cibler les URGENCES à traiter le plus vite possible et éviter les situations inextricables. Surtout avec des élus qui découvrent les sujets!**
(à bien d'autres choses dans le suivi du SCoT) !

COMMUNES	EPCI	TYPOLOGIE COMMUNALE	DU EN VIGUEUR	Date Appro	SCoT compatible	Intégration loi C&R
Rioux	Gémozac	Commune rurale	PLU	07/10/2019	Oui	
Sainte-Gemme	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	17/10/2019	Oui	
Cravans	Gémozac	Commune rurale	PLU	03/09/2020	Oui	
Saint-Sulpice-d'Arnoult	Cœur de Saintonge	Commune rurale	CC	10/12/2020	Oui	
Saint-André-de-Lidon	Gémozac	Commune rurale	PLU	28/07/2020	Oui	
Jazennes	Gémozac	Commune rurale	CC	08/09/2022	Oui	
Port d'Envaux	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	20/12/2022	Oui	Loi intégrée avec données portail de l'artif + SCoT + OCS Nouvelle Aquitaine, 3,2 ha "possible" et PLU prévoit 3,4 ha
Thézac	Gémozac	Commune rurale	PLU	30/01/2023	Oui	
Virollet	Gémozac	Commune rurale	CC	23/06/2023	Oui	
Berneuil	Gémozac	Commune rurale	PLU	06/09/2023	Oui	Mention de la loi mais pas application
Plassay	Cœur de Saintonge	Commune rurale	CC	28/03/2024	Oui	Loi intégrée mais pas pleinement (conso foncière pas sur la bonne période)
Romegoux	Cœur de Saintonge	Commune rurale	CC	13/09/2024	Oui	Loi intégrée avec données CEREMA mais 2,5 ha "possible" et 2,1 ha conso entre 2021 et 2023. Potentiel de 3,5 ha jusqu'en 2031 : autorisations accordées avant appro CC + lotissement ==> limitera la conso de 31-41 ?
Gémozac	Gémozac	Pôle d'Équilibre	PLU	30/06/2025	Oui	Loi intégrée avec données CEREMA 12,6 ha "possible" et PLU prévoit 13,3 ha. Mention des données SCoT et OCS Nouvelle Aquitaine



PRÉPARER : Quelques pistes et idées.

- Préparer des **Fiches Communales et EPCI** :
 - Indicateurs clés :
 - Démographie
 - Habitat
 - Eco
 - ...
 - Consommation foncière 2011-2021
 - Intégrer le point de situation du DU par rapport au SCoT et la réglementation.
 - Une carte ou photo aérienne intégrant des données.
 - Indiquer des préconisations de mesures à prendre ou de procédure à engager
 - Intégrer des éléments de priorisation (court/moyen/long terme – fort/modéré/léger....)
 - Indiquer pour les communes à fort enjeu de prendre RDV avec les services pour échanger à propos de la situation



Fiche communale : Pisany

Données démographiques de la commune (INSEE) :

Superficie : 6,59 km²
Densité de population : 115 hab./km²
Population : 775 (2022)
Évolution de la population : 573 (2011), 733 (2016), 775 (2022)
Solde naturel 2013-2018 : 0,7%
Evolution de la population 15 - 29 ans : 10,9% (2011), 9% (2016), 12,3% (2022)

Foncier et consommation d'espace :

Conso d'espace sur la période 2011-2021 : 11,99 hectares
En extension sur la même période : 17,19ha/ Dent creuse : 2,27ha
Entre 2011 et 2022, 100 logements ont été construits. Le nombre de résidences principales est passé de 249 à 349 (+ 4,5 %), celui des résidences secondaires, de 25 à 12 (- 5,6 %) et celui des logements vacants de 25 à 38 (+1,1 %).



Synthèse :

La commune de Pisany dispose d'une certaine dynamique grâce aux deux différents bassins de travail avec Saintes et Royan. Cette proximité avec le littoral et la Saintonge ainsi que l'implantation de proximités permet à la commune d'être attrayante notamment pour de jeunes actifs. Quelques sujets persistent néanmoins autour de la vacance du logement, la mobilité douce mais qui s'applique pour l'ensemble du territoire.

CONTACTS :

AURÉLIEN DURAND : Directeur et chef de projet SCoT
Tél. : 05.46.97.22.96
CAMILLE VERNEY : Chargée de mission Urbanisme et Cadre de vie
Tél. : 05.46.97.68.11
ANTOINE HERSENT : Chef de projet SIG et Observatoires
Tél. : 05.46.97.68.13
LÉO SOTERAS : Chargé de mission SIG, SCoT et Environnement
Tél. : 05.46.97.45.04

Table des enjeux :

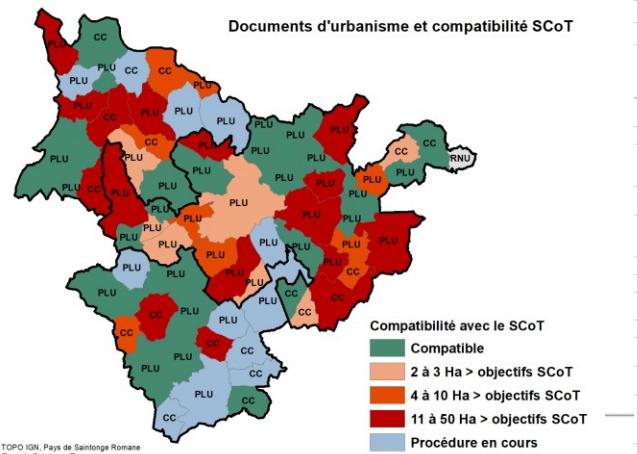
- Attractivité du fait de sa situation géographique (proximité Saintes-Royan).
- Persister à disposer des services de proximité.
- Travailler sur la vacance du logement et la mobilité douce.



PREPARER : Quelques pistes et idées.

- Suite à la préparation et la compilation de toutes les informations que vous pouvez, la création ou mise à jour d'autres éléments, il faut préparer des supports de communication :
 - IL FAUT INFORMER SANS NOYER** donc pour cela synthétiser et vulgariser les 1ers éléments à destination des nouveaux élus et prévoir une montée en compétence.
 - Prévoir plusieurs envois successifs avec un délai laissant l'appropriation des éléments précédents.
 - Prévoir également que certains n'auront pas le temps ou pas vu les documents précédents.

La production de documents est chronophage, il faut donc le prévoir et l'organiser d'un point de vue RH dans la liste des choses à réaliser sur le 1^{er} semestre !!!!

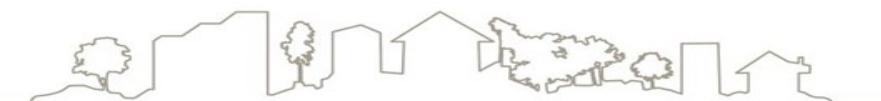


SOUS TOT	COMMUNES	EPCI	TYPOLOGIE COMMUNALE	DU EN VIGUEUR	SUIVI PROCEDURE D'URBANISME							MISE EN COMPATIBILITE				
					DONNEES NUMERISATION		DONNEES PROCEDURE					COMPATIBILITE DU / SCOT	OBJECTIF SCOT NB HA +10A ¹²	DIFFERENTIEL DU / SIG 2014- SCOT	DIFFERENTIEL DU / SCOT INSTRUIT 2014	DIFFERENTIEL DU / SCOT à jour
					DOCUMENT NUMERISE	NUMERISE	PRESCRIPTION	ETAPE GLOBALE	ARRÊT PROJET	Termes de la Délibération	APPROBATION					
1	Balanzac	Cœur de Saintonge	Commune rurale	CC	CC approuvée 06/04/2006	1	CC approuvée					4	1.8	14.67	11.83	11.8
1	Berneuil	Gémozac	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 10/02/2004	1	oct-19	En cours révision PLU				5	3.8	25.07	17.20	22.9
1	Beurlay	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 23/04/2015	1	mai-11	PLU approuvé	juil-14	Avis favorable, assorti de recommandations	avr-15	0	3.4	2.03	0.57	0.6
1	Burie	CdA Saintes	Pôle d'Équilibre	PLU	PLU approuvé 26/04/2007	1	mai-14	PLU arrêté reçu 3/06/19				1	4.9	34.06	-3.10	0.0
1	Bussac-sur-Charente	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 03/04/2017	1	juin-12	PLU approuvé	mai-16	Avis favorable sans réserve, délib assorti de recommandations	avr-17	1	4.2	10.16	0.68	0.7
1	Chaniers	CdA Saintes	Pôle Structurant	PLU	PLU approuvé 02/07/2012	1		PLU approuvé				4	21.0	43.74	24.80	24.8
1	Cherao	CdA Saintes	Pôle Spécifique	PLU	PLU approuvé 07/07/2016	1		PLU approuvé				4	3.6	20.64	16.88	16.9
1	Chemirignac	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 05/12/2011	1		PLU approuvé				3	4.2	10.67	5.32	5.3
1	Colombiers	CdA Saintes	Commune rurale	CC	CC approuvée 08/06/2004	1		CC approuvée				2	1.1	4.13	3.03	3.0
1	Corme-Royal	CdA Saintes	Pôle de Proximité	PLU	PLU approuvé 22/10/2009	1		PLU approuvé				4	9.1	35.85	18.20	18.2
1	Courcoury	CdA Saintes	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 07/07/2009	1	déc-14	PLU arrêté reçu 2/12/19				1	2.3	25.73	0.00	0.0
1	Cravans	Gémozac	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 03/09/2020	1	janv-15	PLU approuvé	déc-10	Avis favorable, assorti de recommandations	sept-20	1	2.8	20.65	0.00	0.0
1	Crazannes	Cœur de Saintonge	Commune rurale	PLU	PLU approuvé 07/06/2013	1		PLU approuvé	mai-12			3	1.5	8.25	5.44	5.4



COMMUNIQUER : A Qui, Comment, Quand, Combien ?

- Mobiliser les différents supports de communication de votre structure.
 - Site internet
 - Courriers
 - Communication papier (brochures/plaquettes...)
 - Newsletter
 - Kakemonos
 - Réseaux sociaux
 - Prévoir des tutos et des créations d'accès et des formations si vous êtes en charge du SIG du territoire, pour les nouveaux élus et techniciens.
 - **(usage des films de la fédé)!**
- Envoyer/Diffuser vos supports de présentation et documents de communication (en fonction des documents)
 - Aux communes
 - Aux EPCI
 - Aux partenaires
 - Grand public



COMMUNIQUER : A Qui, Comment, Quand, Combien ?



CONTACT | ACTUALITÉS

RESSOURCES ET PUBLICATIONS

LE PAYS RECRUTE

f in q

LE PAYS DE
SAINTONGE ROMANE

AMÉNAGEMENT
DURABLE

LES FONDS
EUROPÉENS

LE
SIG

AGRICULTURE ET
CIRCUITS-COURTS



fedescat.org

Questions

En tant qu'élu qu'est-ce que je peux apporter au SCoT?

Le SCoT met en place de nombreux ateliers ouverts aux élus pour travailler main dans la main avec les acteurs du territoire. Participer aux ateliers et aux réunions du SCoT vous permettent de vous exprimer et de participer activement à la construction de votre projet de territoire.

En quoi, la non-compatibilité de mes documents avec le SCoT entraîne-t-il un risque ?

La non-compatibilité des documents avec le SCoT peut être préalable à une procédure juridique d'engagement. En effet, à compter de 2025, l'absence de compatibilité des documents communautaires entraînera le refus systématique des autorisations dans les zones à urbaniser. Une autorisation d'urbanisme délivrée dans un tel contexte serait donc illégale, ce qui fragirait juridiquement le document communal.

Qu'est-ce qu'une modification simplifiée du SCoT impliquant pour ma commune ?

La modification simplifiée doit permettre de faire respecter les chiffres de la consommation foncière pour établir une trajectoire 2021-2031 en compatibilité avec le ZAN. Elle permettra au territoire et aux nombreuses communes de connaître leur enveloppe foncière.

EN RÉSUMÉ

UN DOCUMENT INDISPENSABLE

Le SCoT joue un rôle clé dans la préservation du cadre de vie, de la biodiversité, et des ressources naturelles, notamment en encadrant la consommation d'espaces et en favorisant des formes d'urbanisation plus durables. Il accompagne également le dynamisme économique et l'évolution des besoins en logements, en équipements et en services. Il permet d'affirmer clairement une orientation commune pour l'ensemble du territoire en adaptation avec les enjeux régionaux et nationaux.

UN DOCUMENT ESSENTIEL POUR LE TERRITOIRE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire et assure la cohérence entre les politiques nationales et régionales et les documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT du Pays de Saintonge Romane est approuvé depuis 2011. Il a lancé sa révision le 26 avril 2023.

La révision du SCoT est nécessaire pour :

- AdAPTER les orientations aux nouvelles réglementations et aux évolutions du territoire.
- Mieux intégrer les enjeux environnementaux, notamment la préservation de la biodiversité, la gestion des ressources naturelles et l'adaptation au changement climatique.
- Renforcer l'équilibre entre urbanisation, agriculture et espaces naturels.
- Répondre aux besoins des habitants en matière de logements, mobilité, équipements et développement économique.

Les documents et projets d'urbanisme des EPCI et des communes du Pays de Saintonge Romane doivent être compatibles avec le SCoT. C'est ainsi que les prescriptions et recommandations du SCoT se traduisent indirectement, dans tout ce qui concerne le droit des sols : permis ou non de construction, extension urbaine, protection des terres agricoles, naturelles et forestières, etc.



N'HÉSITEZ PAS À NOUS
CONTACTER

Syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane
9, rue du courbier, 17100 Saintes
05.46.97.22.96
contact@paysdesaintongeromane.fr

AURÉLIEN DURAND : Directeur et chef de
projet SCoT
Tél. : 05.46.97.22.96

CAMILLE VERNET : Chargée de mission
Urbanisme et Cadre de vie
Ligne directe : 05.46.97.65.11

ANTOINE HERSENT : Chef de projet SIG et
Observatoire
Ligne directe : 05.46.97.65.13

LÉO SOTERAS : Chargé de mission SIG, SCoT et
Environnement
Ligne directe : 05.46.97.45.04

SCoT
SCOT PAYS DE
SAINTONGE ROMANE

Qu'est-ce qu'un
SCoT?

RÉPONDRE À VOS
QUESTIONS



DES ÉVOLUTIONS MAJEURES LIÉES AU ZAN

DES CHANGEMENTS MAJEURS POUR LES PROJETS

Objectif de simplification et volonté d'élargir l'échelle de la planification (pour les SCoT mono-EPCI), afin d'avoir davantage de cohérence dans les projets (besoin d'emploi, bassin de mobilité...)

Les documents du SCoT :

- Le PADD devient le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), premier document du SCoT.
- Le COO est simplifié et articulé autour des 3 piliers.
- Tous les documents figurent en annexe (diagnostic, bilan initial de l'environnement, évaluation environnementale, justification des choix retenus).

Point sur l'avancement de la démarche Zéro
Artificialisation Nette

La notion de « Zéro artificialisation nette », ZAN, a été introduite par le plan national de biodiversité en juillet 2010. Son objectif : chaque construction ou aménagement de surface devra être compensé par la restauration écologique de terrains artificialisés à l'horizon 2050.



LES OUTILS DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

LE SIG, UN Outil ACCESSIBLE POUR TOUS

- Outil d'analyse et d'observation par excellence, le Système d'Information Géographique est partie prenante de la démarche d'observation territoriale, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT

- Le SIG vient en appui technique dans la production d'indicateurs, d'outils pas spécifiques et de cartographies notamment, dans le cadre de brevets complémentaires et transversaux au sein du pôle aménagement et planification

LE SUIVI DE VOS DOSSIERS D'URBANISME

Le Pays apporte une véritable aide à la déclinaison et accompagne les démarches des élus s'appartenant aux 2 communautés de communes du territoire. En effet, les élus peuvent solliciter les agents du Pays pour leurs démarches comme un marché pour trouver un bureau d'études mais aussi apporter leurs avis sur les documents d'urbanisme d'urbanisme.



(Source: Pays de Saintonge Romane)

COMMUNIQUER : A Qui, Comment, Quand, Combien ?



NOTE D'INFORMATION Échéances de la loi Climat & Résilience

La loi Climat & Résilience impose une réduction progressive de l'artificialisation des sols. Cette loi fixe des délais à respecter pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (SCoT, SRADDET, PLU, PLUi et cartes communales). Pour la première fois, la loi conditionne la capacité des collectivités à délivrer des autorisations d'urbanisme à une mise en compatibilité de ces documents. Certaines échéances dictées par la loi approchent rapidement.

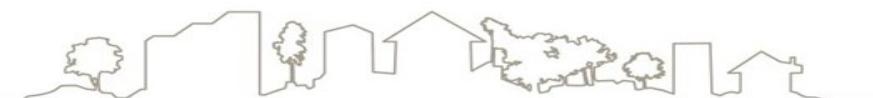
Ce document a pour objectif d'expliquer les obligations, de préciser les risques en cas d'inaction, de faire un point sur le calendrier et de vous aider dans le lancement de vos procédures.

1. Rappel des obligations de la loi Climat & Résilience

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 est la traduction législative des propositions de la Convention Citoyenne pour le Climat. Son objectif global est de réduire durablement les émissions de gaz à effet de serre de la France et adapter le pays au changement climatique, en transformant en profondeur les modes de vie, de production et d'aménagement. Elle agit dans tous les secteurs responsables des émissions ou de la vulnérabilité climatique.

Dans le secteur de l'aménagement, la loi introduit la stratégie Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à diviser par deux la consommation d'espace entre 2021 et 2031 par rapport à celle de la décennie précédente, pour atteindre Zéro Artificialisation Nette en 2050. Cela ne signifie pas "arrêter de construire", mais mieux construire, en privilégiant le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées et en limitant les ouvertures à l'urbanisation. À terme, toute nouvelle artificialisation devra être compensée par une renaturation équivalente.

L'objectif de cette stratégie est de préserver les terres agricoles, les espaces naturels et forestiers, maintenir la biodiversité et améliorer la résilience des territoires.



COMMUNIQUER : A Qui, Comment, Quand, Combien ?

- Après les élections municipales, votre courrier rappelant ou expliquant à l'équipe municipale de désigner un délégué titulaire et suppléant à l'EPCI pour la représentation de la commune au sein de la gouvernance de la structure porteuse du SCoT peut être un premier outil pour y ajouter une plaquette de présentation de la structure et de ses missions et des 1^{er} éléments liés au SCoT et expliquer que d'autres éléments vont être envoyés ou mis en ligne courant avril.



À mettre à jour !



La Commission SCoT, Urbanisme et Aménagement Durable

Parmi les compétences qu'il met en œuvre, le syndicat mixte du Pays de Saintonge Romane porte le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** sur son périmètre dans les modalités définies par le Code de l'Urbanisme.

Un **Schéma** = un document de planification, traduction d'un projet politique qui fixe les grandes orientations pour les 15/20 ans à venir.

De **Cohérence** = qui prend en compte et articule toutes les problématiques de l'aménagement du territoire (environnement, paysage, habitat, économie, déplacements, équipements...), élaboré en concertation avec les élus du territoire, les partenaires institutionnels, les chambres consulaires, les associations, les forces vives du territoire.

COMMUNIQUER : A Qui, Comment, Quand, Combien ?

- Selon vos possibilités techniques et budgétaires et les arbitrages réalisés, vous pourrez déployer une communication avec une diffusion papier. Oui c'est critiquable, mais pour un début de mandat, si une plaquette synthétique, pédagogique est réalisée et peut faire partie des lectures et documents qui sont accessibles à la mairie pour les élus et les agents alors cela peut-être très bénéfique. Type document référence/Guide de la compatibilité/Synthèse du diagnostic de territoire/...



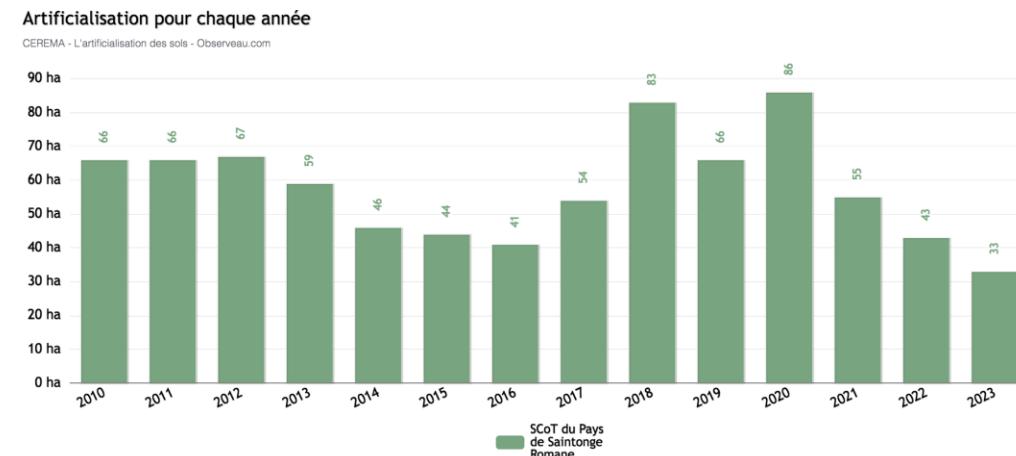
L'APRES ELECTION :

Cette fois-ci, la communication peut se faire en direct avec tous les élus installés (nouveaux et anciens).

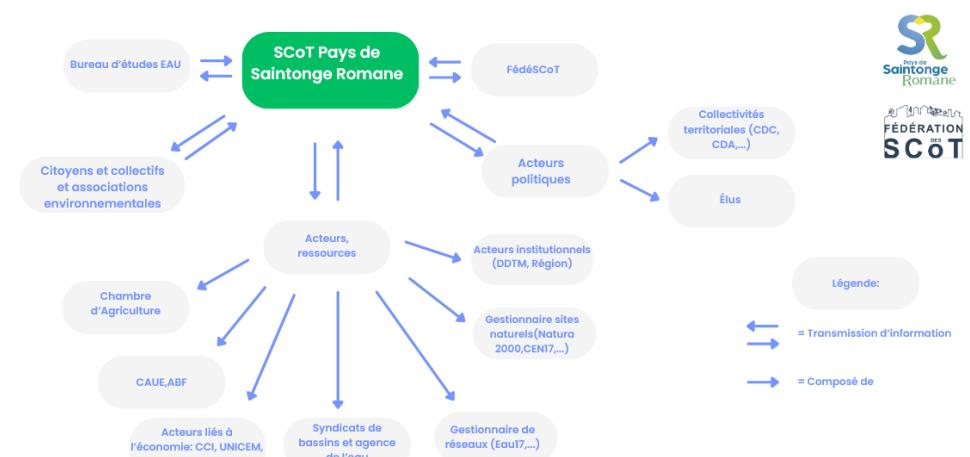
Les informer de la communication qui a été faite dans la période électorale et réévaluer/valider les points sur lesquels il faut prioriser pour la ou les 1ères réunions SCoT.

- Importance de la connaissance du Rôle de chacun : Politique/technique/B.E..... utiliser la cartographie des acteurs/la hiérarchie des normes/...

Le SRADDET alloue un objectif de réduction de la consommation d'espace de – 52,5 % à l'échelle du SCoT



Cartographie des acteurs concernés par le SCoT du Syndicat Mixte du Pays de en Saintonge Romane



Légende:

= Transmission d'information
= Composé de

L'APRES ELECTION : SUGGESTIONS

Expliquer le fonctionnement et l'organisation/la gouvernance autour du SCoT :

POSER LES BONNES BASES ORGANISATIONNELLES DU MANDAT Reprendre ce qui fonctionnait bien? Améliorer les pratiques avec l'expérience du précédent mandat? (6 mois pour modifier le règlement intérieur de votre structure si syndicat mixte fermé, alors cela doit être réfléchi directement). **Rupture ou continuité, en tout cas, il faut se questionner rapidement et faire des suggestions aux élus.**

Gouvernance du SCoT

1) Réception et étude du projet arrêté :

Une analyse technique, au regard des objectifs et orientations du SCoT, est proposée aux élus par le pôle planification du Pays.

2) Réunion de la commission SCoT-Urbanisme :

Présentation du projet d'urbanisme (révision, modification...) par les représentants de la commune ; la commission débat sur le projet et rend un avis pour attester ou non de la **mise en compatibilité** du document avec le SCoT.

3) Réunion du Bureau :

Présentation du projet ainsi que de l'avis de la commission ; le Bureau rend ensuite **un avis délibératif** conformément à la délégation au Bureau pour les avis SCoT, vu les articles L.157-11 et L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

4) Envoi de l'avis du Bureau

5) Information de l'avis du bureau en Comité Syndical

REGLEMENT INTERIEUR DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE

Mise à jour : 5 octobre 2021

- vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5711-1 et suivants (relatifs aux syndicats mixtes fermés), L.5211-1 à L.5212-34 (relatifs aux dispositions communes aux EPCI et aux syndicats de communes) et L. 2121-1 à 2121-40 (relatifs à la commune et son conseil municipal) ;
- vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.122-1-1 et suivants (relatifs aux schémas de cohérence territoriale) ;
- vu les arrêtés préfectoraux n° 18-1558bis-DCC-BI du 30 juillet 2018 portant modification des statuts du Pays de Saintonge Romane et n°2014-517 du 26 février 2014 portant modification du périmètre SCoT du Pays de Saintonge Romane ;
- vu les statuts du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane ;
- considérant le renouvellement des organes du syndicat mixte de Pays intervenu le 15 juillet 2021

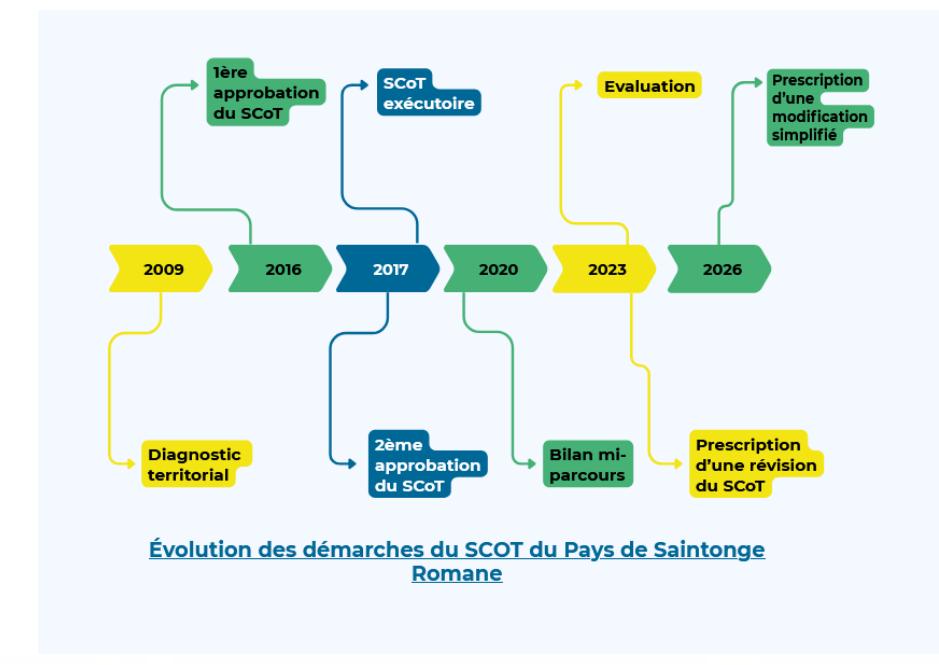


L'APRES ELECTION : SUGGESTIONS

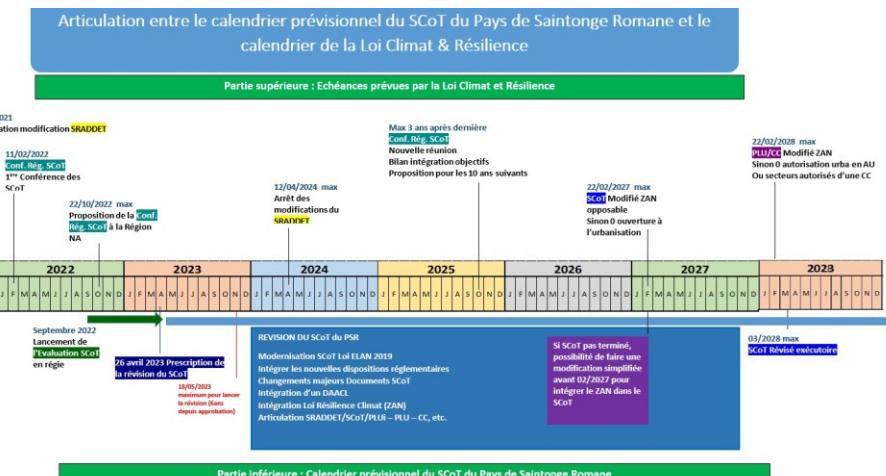
- Décisions déjà prises (dates, contenu des délibérations,...)
- Etape actuelle du SCoT et enjeux de calendrier
- Replacer le calendrier préparé en amont rétrospectif et prospectif du SCoT et réglementaire pour montrer dans quelle temporalité on se positionne lorsqu'on élabore ou révise/modifie un SCoT (plusieurs années)!

Vite faire comprendre les enjeux et l'impact d'éventuelles décisions de début de mandat !

SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE SAINTONGE ROMANE	
REÇU EN PREFECTURE le 08/05/2019 Appel à candidature 19_JE-127-202194-240404_0_0_0_0	
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU N° 03/2019	
<p>CHARENTE-MARITIME Arrondissement de Saintes</p> <p>L'an deux mille dix-neuf, le quatre mars à 14h30, le Bureau Syndical, dûment convoqué, s'est réuni en session au siège du Pays de Saintonge Romane, sous la présidence de Jean-Claude GRENON, Président du Pays de Saintonge Romane.</p> <p>Date de convocation : le 26 février 2019</p> <p>Nombre de membres : 16 présents : 10 absents : 11 pouvoirs : 1</p> <p>Étaient présents mesdames et messieurs : Jean-Claude GRENON, Alain SERIS, Yves MASSIAS, Alain MONJOU, Monique RIVIERE, Michel PELLETIER, Michel ROBERT, Georges MATRAT, Sylvain BARREAU, Christian LITOUX.</p> <p>Étaient absents excusés mesdames et messieurs : Eric PANNAUD, Sylvie MERCIER, Jean-Philippe MACHON (pouvoir à Jean-Claude GRENON), Céline VIOLET, Véronique LAPREE, Pascal GILLARD</p> <p>Secrétaire de séance : Monique RIVIERE.</p> <p>Le Président expose :</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-9, L.141-1 et suivants et L.142-1 et suivants ;</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5711-1 et L.5211-10 permettant une délégation de délibération du Comité syndical au Bureau ;</p> <p>Vu les délibérations du Comité Syndical :</p> <ul style="list-style-type: none"> - n° CS 26-2014 du 12 juin 2014, par laquelle le Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane a donné délégation de délibération au Bureau pour formuler les avis au titre des articles L.132-9, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme sur les projets de Plans Locaux d'Urbanisme arrêtés ; - et n° CS 18-2017 du 18 mai 2017, qui modifie le SCoT approuvé en application de l'article L.143-25 du code de l'urbanisme et valant nouvelle approbation. <p>Considérant le projet de PLU arrêté par la commune de Cravans (délibéré en date du 6 décembre 2018) et soumis au Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane pour avis au titre du SCoT par courrier reçu le 17 décembre 2018.</p> <p>Considérant le schéma de cohérence territorial du Pays de Saintonge Romane ;</p> <p>Considérant l'avis de la commission « Urbanisme-SCoT » sur le projet de PLU.</p>	



Évolution des démarches du SCoT du Pays de Saintonge Romane



L'APRES ELECTION : SUGGESTION BONUS ET CONCLUSIVE

Bien expliquer que le SCoT n'est pas juste « un outil réglementaire de plus et contraignant » mais bien un document permettant de définir une stratégie territoriale dans une temporalité qui n'est pas celle des mandats électoraux et qui se place dans une vision plus proche de celle des réponses aux enjeux climatiques et environnementaux, donc ceux qui touchent l'ensemble de la population du territoire, et pas que !

Le mandat démarre et le processus de formation et de sensibilisation des élus ne fait que commencer pour certains élus et continue pour les autres !



Kit de démarrage 2026

Comment bien démarrer cette année stratégique



PARIS LE 6 FÉVRIER 2026



Cartographie, indicateurs et données territoriales : des outils pour guider vos décisions

Objectifs :

- mettre en avant les enjeux territoriaux
- une approche pédagogique et accessible par tous => appropriation politique
- Une obligation réglementaire : bilan à 10 ans (anticipation nécessaire)



Un panorama d'outil au service de l'ingénierie territoriale

1. Mobilisation de vos ressources propres :

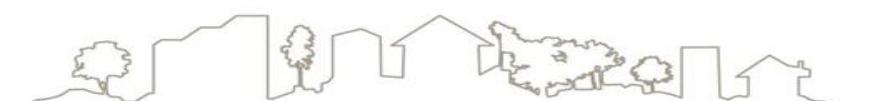
- Dossier de Scot,
- Bilan à 6 ans, Observatoires

2. Des outils clés en main, gratuits, au service de l'analyse territoriale

- Place des élus
- Portail de l'artificialisation et mon diagnostic artificialisation
- Territoires au Futur

3. Des outils hybrides permettant une ré-exploitation

- UrbanSimul
- DEVECO



Mobilisation des ressources propres

Le dossier de Scot une **manne d'information** : diagnostic mais surtout cartes d'enjeux, mise en avant des armatures, des trajectoires

- Positionner les réflexions communautaires au sein d'un territoire plus vaste souvent mal connu
- Une **vision politique stratégique et prospective**

Le bilan à 3/6/10 ans

- Une **analyse orientée** sur les effets de l'application du Scot
- Vérifier que les grandes tendances lourdes sont toujours d'actualité et que les ambitions sont en adéquation avec la réalité territoriale



Exemple de Bilan



- Des cahiers techniques thématiques(Population, Mise en compatibilité des docs d'urba, Economie et commerce, environnement et paysage...)
- Un résumé des analyses des indicateurs
- Mise en avant de message clés

[L3. Permettre à toutes et tous de se loger de manière qualitative tout en limitant la consommation foncière



Densités existantes

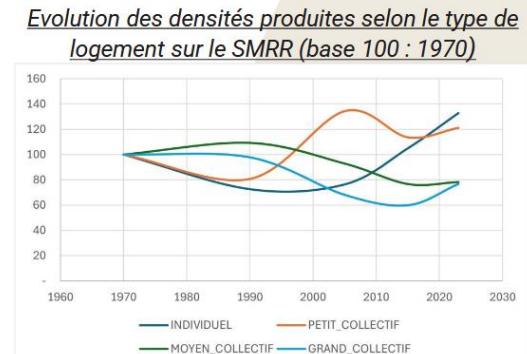
- Densité très élevée : dans les tissus urbains denses de centres-ville (144 log/ha en moyenne)
- Densité moyenne : dans les tissus urbains contigus aux centres-ville (36 log/ha)
- Densité très faible : Dans les tissus pavillonnaires et tissus urbains discontinus (< 14 log/ha)

Augmentation

de la densité moyenne produite dans l'ensemble des strates de l'armature urbaine.

Des densités du logement neuf

inférieures aux densités cibles inscrites dans le Scot



Exemple de Bilan

- Une analyse croisée des indicateurs et une appréciation des résultats intermédiaires
- Une présentation synthétique et pédagogique

Qualification du résultat			
Orientation avec une butée temporelle <i>Ex. : desservir le territoire en fibre</i>	Atteint	En cours	Non amorcé
Orientation avec objectif permanent <i>Ex. : protéger la trame verte et bleue</i>	En cours	En cours	Non respecté
Orientation avec rythme <i>Ex. : rythme de production de logements</i>	Trajectoire respectée	En deçà ou au-delà de la trajectoire	Non respecté



AXE 3 : DÉVELOPPER ET QUALIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE

Orientation et objectifs du DOO :

Assurer et répartir l'offre de logements

Indicateurs associés :

INDICATEURS	RESULTAT	EFFETS
La production totale nécessaire - est estimée entre 2 300 et 2 600 logements par an et est déclinée par territoire : CU ALM : entre 2000 et 2500 logts CCLA : entre 120 et 145 logts CCL : entre 80 et 95 logements CN LA : entre 115 et 130 logements	En deçà de la trajectoire	Défavorable: tension des marchés Favorable : baisse de la vacance
L'offre nouvelle de logement locatif aidé comptera pour au moins 1/4 de la production: Pôle centre : entre 25 et 35 % Polarités : au moins 20 % Communes (délégues) : au moins 10 %	En deçà de la trajectoire pour les polarités	Insuffisant

LES TENDANCES POSITIVES :

- Stabilisation voire baisse de la vacance → attention au maintien d'un volant de vacance indispensable à la fluidité des marchés.

LES TENDANCES A CORRIGER :

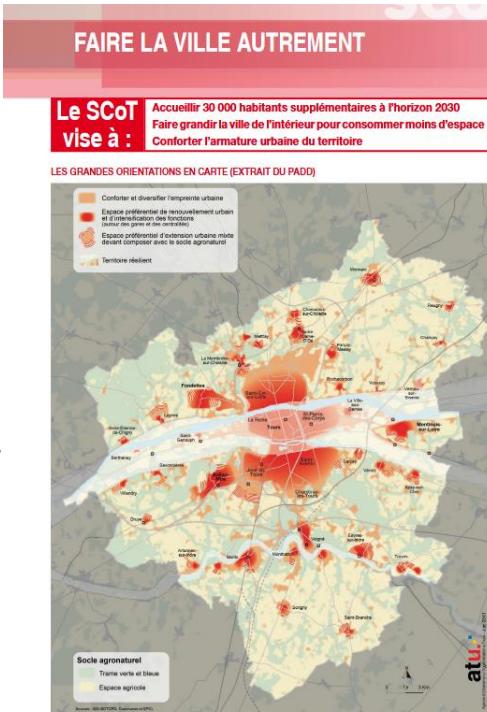
- Tension immobilière pour tous les segments de marché → augmentation des prix et accession à la propriété difficile pour les primo-acquérants
- L'offre locative sociale doit rester soutenue pour compenser les ventes et démolitions et pour répondre à la demande en hausse continue depuis 5 ans dans tous les territoires.

ATTENDUS POUR LA RÉVISION

- La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat structurée et pertinente demeure une priorité pour le PMLA
- Les objectifs de production de logements pourraient être affinés au regard des tensions sur le marché : mise en place d'un objectif chiffré en matière de production de LLS dans les polarités par exemple, ou encore la mise en place d'un objectif chiffré en matière d'accès sociale/abordable (part de la production totale de logements).

Exemple de Bilan

- Un bilan « visuel » et communiquant
- Une approche intéressante avant/après l'approbation du Scot
- Mis en avant de 13 tendances à retenir (effort de synthèse et de mise en avant des enjeux)
- Des retours d'expériences et perspectives d'élus du territoire => mis en avant du caractère «politique d'un Scot »



Les indicateurs de suivi

Consommation foncière		
Toute destination (Moyenne annuelle)	Entre 2000 et 2010	Entre 2011 et 2017
Objectif : 90 ha/an en extension (pas d'objectif global en renouvellement)		
Extension urbaine	190 ha/an (dont 70 ha/an pour les infrastructures)	101 ha/an (dont 44 ha/an pour les infrastructures)
Renouvellement urbain	75 ha/an	63 ha/an
Habitat (part consommé)		
Entre 2000 et 2010	Entre 2011 et 2017	
Objectif : diminuer l'extension et augmenter le renouvellement		
Extension	60%	40%
Renouvellement	40%	60%

Source : ATU, DREAL, RDU, RUE, DGCCRF, Cadastre 2003 à 2018

Production de logements		
Objectif :	Réalité 2011 à 2018	Réalité 2011 à 2018
1 900 logements/an	2 175 logements/an	
Objectif de répartition selon l'armature urbaine :		
Cœur métropolitain	59%	63%
Pôle résidentiel	17%	6%
Périurbain	24%	31%
Vacance		
2008	2018	
Nombre de logements vacants	9 909	15 671
Taux de logements vacants	5,6%	7,9%

Source : INSEE, RPJ 2006-2018



Le SCOT de 2013 a pu contribuer à mettre en évidence les élus sur des problématiques majeures, telles que la résilience, la renaturation, la densité ou bien les questions de mobilité. Il a constitué une interface à la bonne échelle pour mener à bien la mise en cohérence de réflexions territoriales. En outre, il a permis de créer un consensus autour de la préservation de la trame verte et bleue et l'importance de l'étoile ferroviaire. Pour la révision, il faudra traiter de nouveaux sujets, comme le ZAN, qui suscitera un débat. Mais aussi avancer sur les questions de mobilité et de développement économique, partie à la recherche d'un équilibre de nos territoires, car sur ces deux sujets, beaucoup reste à faire.

Claude GARCERA-TRIAY, membre du SMAT, élus de la CC TEV



Le SCOT est un outil, il a notamment permis d'intégrer de nouveaux éléments dans les documents d'urbanisme locaux, telle que la question du renouvellement urbain. Cependant, il était nécessaire de le mettre en révision, d'autant plus avec les démarches menées à l'échelle intercommunale comme le PLU. Pour mener à bien la révision, il est nécessaire qu'elle se déroule dans un contexte politique apaisé pour avancer ensemble, éviter les décalages d'approches et surtout garder la motivation. Il serait également intéressant de rendre plus clair les liens entre SPADDET, SCOT et PLU. Les sujets prépondérants à développer dans le futur SCOT sont la mobilité, notamment ferroviaire, ainsi que la mise en place de complémentarités entre les territoires sur le sujet du développement économique, en veillant à ne pas oublier le volet agricole. Le SCOT devra prendre en compte les réalités territoriales.



Janick ALARY, membre du SMAT, élus de la CC TEV

L'élaboration et la mise en œuvre du SCOT ont reposé sur l'implication de maires, notamment au sein du comité de pilotage, ce qui a permis une adoption consensuelle du SCOT. Cette instance s'appuyait sur le travail réalisé lors des groupes techniques et des séminaires, ainsi que sur les études et enquêtes réalisées chaque année. Ce travail a permis d'identifier les orientations du SCOT et d'y associer des indicateurs précis, par exemple en matière de consommation foncière ou de renouvellement urbain.

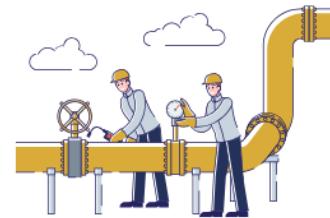
Le SCOT est un levier très intéressant, avec la volonté de développer des indicateurs incitatifs et de les faire connaître, pour intégration dans les documents inférieurs. La révision devrait permettre d'améliorer certaines thématiques, par exemple l'énergie. Il faut réussir à garder les élus mobilisés tout au long du processus, en optimisant le nombre de réunions. Il est également important de co-construire le SCOT en lien avec les PLU intercommunaux. Enfin, il faut bien identifier les points qui pourraient être sources de divergences, pour qu'ils ne soient pas des éléments de blocage pour l'approbation.

Christian GATARD, 6ème Vice-Président du SMAT, élus de TMVL



Exemple de Bilan

- Une analyse des indicateurs validée par un groupe de travail mêlant élus et technicien
- Production d'un livret synthétique du bilan : 20 pages quasiment sans éléments chiffrés



Les résultats de ce chapitre sont relativement mitigés.

De gros efforts sont réalisés par certaines communes pour entretenir leurs réseaux d'eau potable, leurs périphéries de protection et leurs stations d'épuration mais ces efforts ne sont pas suivis par toutes les communes ce qui vient grandement contraster les résultats.

Il faut trouver le moyen d'inciter les communes réticentes à suivre cette dynamique pour pouvoir uniformiser les résultats.

Image	Signification
	Indicateur non atteint
	Indicateur dont les résultats se dégradent
	Indicateur où la situation reste inchangée
	Indicateur pour lequel des progrès et/ou des améliorations ont été relevés
	Indicateur accompli

Une attention particulière est à apporter aux stations d'épuration. Il est possible de constater que même si les stations n'ont pas atteint leur taux de capacité maximum, de nombreuses stations sont saturées soit en charge hydraulique (le niveau de l'eau dans un plan d'eau statique c'est-à-dire non coulant), soit en charge organique (la quantité totale de matières organiques en solution ou en suspension dans les eaux usées à traiter). Pour plus d'informations, il faut se référer au document complet.



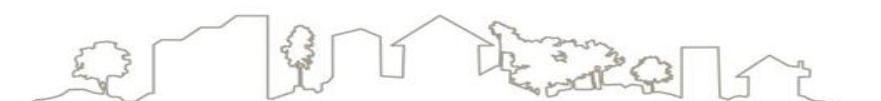
Une attention particulière est à porter sur ce point !

Des outils clés en main, gratuits, au service de l'analyse territoriale



IDÉES, ACTIONS, CONTACTS UTILES AU QUOTIDIEN

- **Place des élus**
- **Portail de l'artificialisation**
- **Territoires au Futur**





IDÉES. ACTIONS. CONTACTS UTILES AU QUOTIDIEN

Place des élus

- Disposer facilement de la matière pour produire un diagnostic territorial
 - Des indicateurs simples, pertinents, à jour
 - **3 échelles possibles** : communes, EPCI, SCOT
 - Organisation autour de 10 thématiques
 - Mais aussi un réseau social « pro » (partage d'expérience)
- => **Gratuit pour les élus et agents des collectivités après inscription préalable**



SÉLECTIONNEZ UNE THÉMATIQUE :

Aménagement	Mobilités	Transitions	Économie
Agriculture	Santé	Sécurité	Numérique
Éducation	Culture et sport	Solidarités	Finances
Démocratie			

Santé publique et environnementale

La santé : les bonnes questions que chaque élu local doit se poser

La santé ne peut plus être traitée comme une politique secondaire. Elle doit devenir un axe structurant de l'action locale. Non pas parce que les communes seraient responsables du système de soins, mais parce que la bonne santé se construit d'abord dans le quotidien, au cœur même des décisions municipales.

Voir plus >



Place des élus



IDÉES, ACTIONS, CONTACTS UTILES AU QUOTIDIEN

- Population :

Population de référence au 1er janvier 2026

- Population municipale : 79 851
- Population comptée à part : 1 992
- Population totale : 81 843

Champ : population en 2023. Source : Insee, 18/12/2025

Population communale : 79 961 habitants, +5 081 depuis 2011 (+6.8 %)

- 21.1 % jeunes de moins 20 ans (+0.1 pt)
- 43.2 % personnes âgées de 20 à 54 ans (-1.4 pts)
- 11.4 % personnes âgées de 55 à 64 ans (-1.9 pts)
- 24.4 % personnes âgées de 65 ans et plus (+3.4 pts)

Source : Insee - juin 2025

Nombre de familles : 8 785 (+325 depuis 2011, soit +3.8 %)

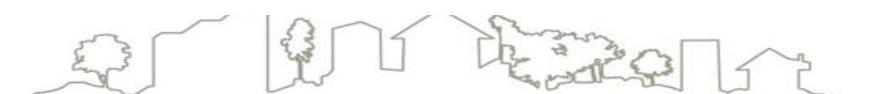
- 49.5 % familles avec un enfant (-1.4 pts)
- 34.8 % familles avec deux enfants (+0.6 pt)
- 15.7 % familles nombreuses (avec trois enfants et +) (+0.8 pt)

Champ : ménages avec enfant(s) en 2022. Source : Insee - juin 2025

Nombre de ménages : 44 892 (+4 021 depuis 2011, soit +9.8 %)

- 56.3 % personnes seules (+2.7 pts)
- 21.1 % couples sans enfant (-1.5 pts)
- 12.9 % couples avec enfant(s) (-0.6 pt)
- 9.7 % familles monoparentales (-0.6 pt)
- 1.74 pers. par ménage (-2.7% par rapport à 2011)

Champ : ménages en 2022 (hors ménages complexes pour les %). Source : Insee - juin 2025



Place des élus



IDÉES, ACTIONS, CONTACTS UTILES AU QUOTIDIEN

- Emploi :

Population étudiante et scolarisée

- 18 872 étudiants (+837 par rapport à 2011, soit +4.6 %)
- Enfants de 2-5 ans (maternelle) : 1 959
- Enfants de 6-10 ans (élémentaire) : 3 293
- Collégiens (11 à 14 ans) : 2 940
- Lycéens (15 à 17 ans) : 2 421
- Étudiants (18 à 24 ans) : 7 618
- Adultes en formation (25 à 29 ans) : 641

Champ : population de moins de 30 ans scolarisée. Source : Insee (2025)

Attractivité de l'emploi

- Indice de concentration d'emploi : 184.7
- Part de l'économie circulaire : 73.8%

Source : Insee (2025). Un indice de concentration d'emploi supérieur à 100 traduit une forte attractivité en matière d'emploi. Lorsque la part de l'économie circulaire est élevée, cela signifie que l'essentiel de l'activité économique est tourné vers les besoins des habitants plutôt que vers la production destinée à l'extérieur.

Répartition des emplois

- Emploi total : 44 282 (salariés + non salariés)
- 0.2 % dans l'agriculture (100 emplois)
- 8.8 % dans l'industrie (3 902 emplois)
- 1.8 % dans la construction (775 emplois)
- 40.4 % dans les services marchands (17 903 emplois)
- 48.8 % dans la fonction publique (21 602 emplois)

Source : Flores, Insee (2025)

Économie locale : 3 854 établissements

- 28 dans l'agriculture
- 244 dans l'industrie
- 2 951 dans les services marchands
- 438 dans la fonction publique

Champ : nombre d'établissements actifs fin 2023. Source : Flores, Insee (2025)



Place des élus

- Logement :

11 313 locataires HLM, +1 728 depuis 2011 (+18.0 %)

- Part des locataires HLM dans l'ensemble des habitants : 25.1 % (+1.6 points)
- CA de La Rochelle : 16.4 % (+1.8 points)
- SCoT La Rochelle Aunis : 13.2 % (+1.3 points)
- Charente-Maritime (17) : 8.1 % (+1.0 point)

Champ : résidences principales en 2022. Source : Insee (2025)

3 656 logements vacants, - 102 depuis 2011 (-2.7 %)

- Pourcentage de logements vacants : 6.5 % (-1.2 points)
- CA de La Rochelle : 5.9 % (-0.5 point)
- SCoT La Rochelle Aunis : 6.2 % (-0.5 point)
- Charente-Maritime (17) : 6.7 % (-0.1 point)

Champ : logements vacants en 2022. Source : Insee, 2024.

Prix moyen des appartements : 241 082 € (4 873 € /m²)

- Studio et 1 pièce : 142 351 € (27 m²)
- 2 pièces : 203 598 € (42 m²)
- 3 pièces : 313 885 € (67 m²)
- 4 pièces et + : 391 468 € (90 m²)

Source : DVF+ (DGFIP/DGALN/Cerema) - Nov. 2025

Prix moyen des maisons : 452 574 € (4 634 € /m²)

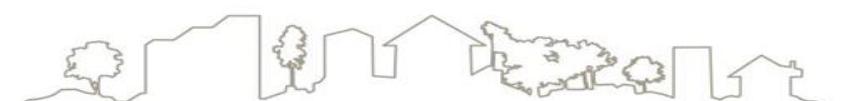
- Maisons de 3 pièces et moins : 319 118 € (67 m²)
- Maisons de 4 pièces : 402 131 € (90 m²)
- Maisons de 5 pièces et + : 608 274 € (125 m²)
- Surface moyenne des terrains : 334 m²

Source : DVF+ (DGFIP/DGALN/Cerema) - Nov. 2025

56 409 logements, +7 683 depuis 2011 (+15.8 %)

- 79.8 % de résidences principales (-4.1 pts)
- 13.7 % de résidences secondaires (+5.3 pts)
- 6.5 % de logements vacants (-1.2 pts)

Champ : logements en 2022. Source : Insee (2025)



Place des élus

- Services :

Commerce & économie locale

- 77 boulangeries-pâtisseries
- 19 boucheries-charcuteries
- 10 poissonneries
- 8 commerces spécialisés en fruits et légumes
- 7 supérettes
- 36 épiceries
- 1 magasin de surgelés
- 22 commerces spécialisés en fruits et légumes
- 16 grandes surfaces (supermarché, hypermarché)

Accès aux soins & santé

- 37 établissements hospitaliers
- 959 professionnels de santé libéraux
- 1 maison de santé pluridisciplinaire
- 138 médecins généralistes
- 119 infirmiers
- 82 chirurgiens-dentistes
- 217 kinésithérapeutes
- 13 orthoptistes
- 8 laboratoires d'analyses et de biologie médicale
- 2 ambulanciers
- 29 pharmacies

BPE 2025 (Base Permanente des Équipements) - FINESS (Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux), RPPS / ADELI
(Professions de santé libérales) : médecins, infirmiers, kinés, etc.

BPE 2025 (Base Permanente des Équipements) - SIRUS (Système d'Immatriculation au Répertoire des Unités Statistiques) :
établissements inscrits au répertoire Sirene (commerces, services, artisans, etc.)

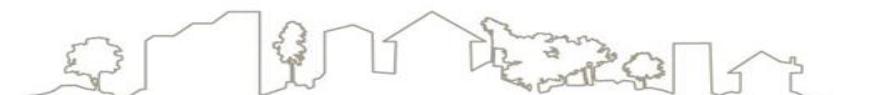


IDÉES, ACTIONS, CONTACTS UTILES AU QUOTIDIEN

Services publics

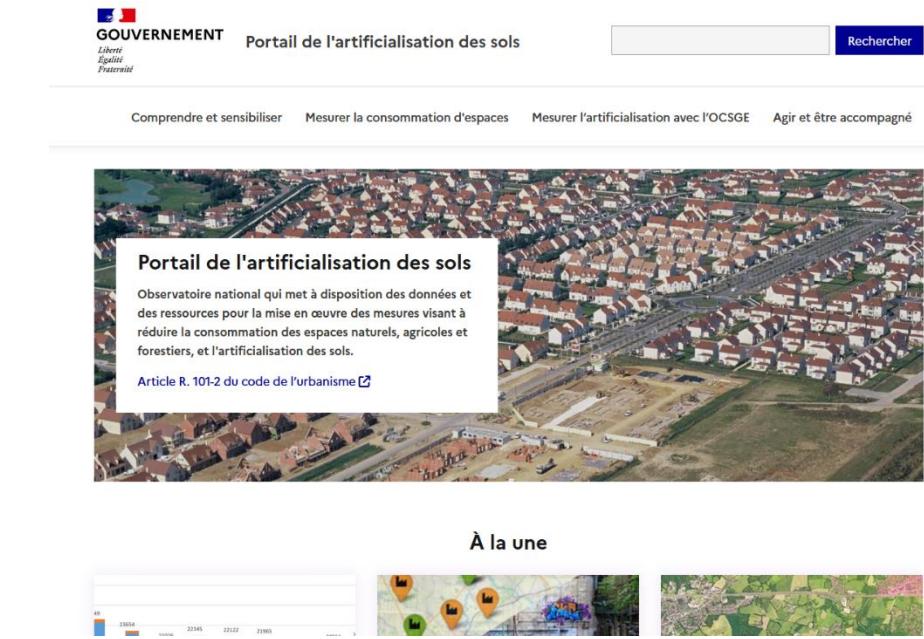
- 1 mairie
- 4 antennes de police
- 2 implantations France Services
- 2 déchèteries
- 7 bureaux de poste
- 5 relais poste
- 1 agence postale
- 39 banques

Sources : BPE 2025 (Base Permanente des Équipements), La Poste, IGN / BD TOPO



Portail de l'artificialisation au service de l'analyse de l'urbanisation

La **plateforme de référence** (notamment vis-à-vis des services de l'Etat) aussi bien pour l'analyse de la **consommation d'espace** que celle de **l'artificialisation des sols**



The screenshot shows the official French government website for the Portail de l'artificialisation des sols. The top navigation bar includes the French flag, the word "GOUVERNEMENT", and the site's name. Below the navigation, there are four main menu items: "Comprendre et sensibiliser", "Mesurer la consommation d'espaces", "Mesurer l'artificialisation avec l'OCSGE", and "Agir et être accompagné". A search bar is also present. The main content area features a large aerial photograph of a residential urban sprawl. On the left side of the photo, a white box contains the title "Portail de l'artificialisation des sols" and a brief description: "Observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols." It also links to "Article R. 101-2 du code de l'urbanisme". Below the main image, there is a section titled "À la une" with three smaller images.

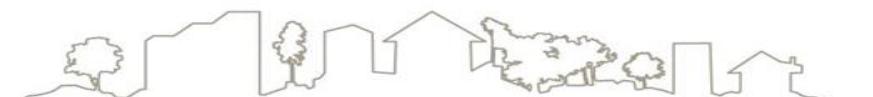
Portail de l'artificialisation au service de l'analyse de l'urbanisation

- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) jusqu'en 2031
- Structurée à partir des fichiers fonciers, eux-mêmes issus des fichiers fiscaux de la DGFIP
- Fréquence d'actualisation: **annuelle**

Définition : Consommation d'ENAF= « Crédit ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » - Loi Climat et Résilience (2021)



Les fichiers fiscaux étant construits sur une base déclarative, il peut exister des erreurs ou un biais de décalage avec la réalité



Portail de l'artificialisation au service de l'analyse de la consommation d'ENAF

Une visualisation cartographique et la production de tableau de bord

Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²)

Dont consommation à usage d'habitat 2011-2024 (m²)

Dont consommation à usage d'activité 2011-2024 (m²)

Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2011-2024 (%)

Variation population 2015-2021

Variation ménages 2015-2021

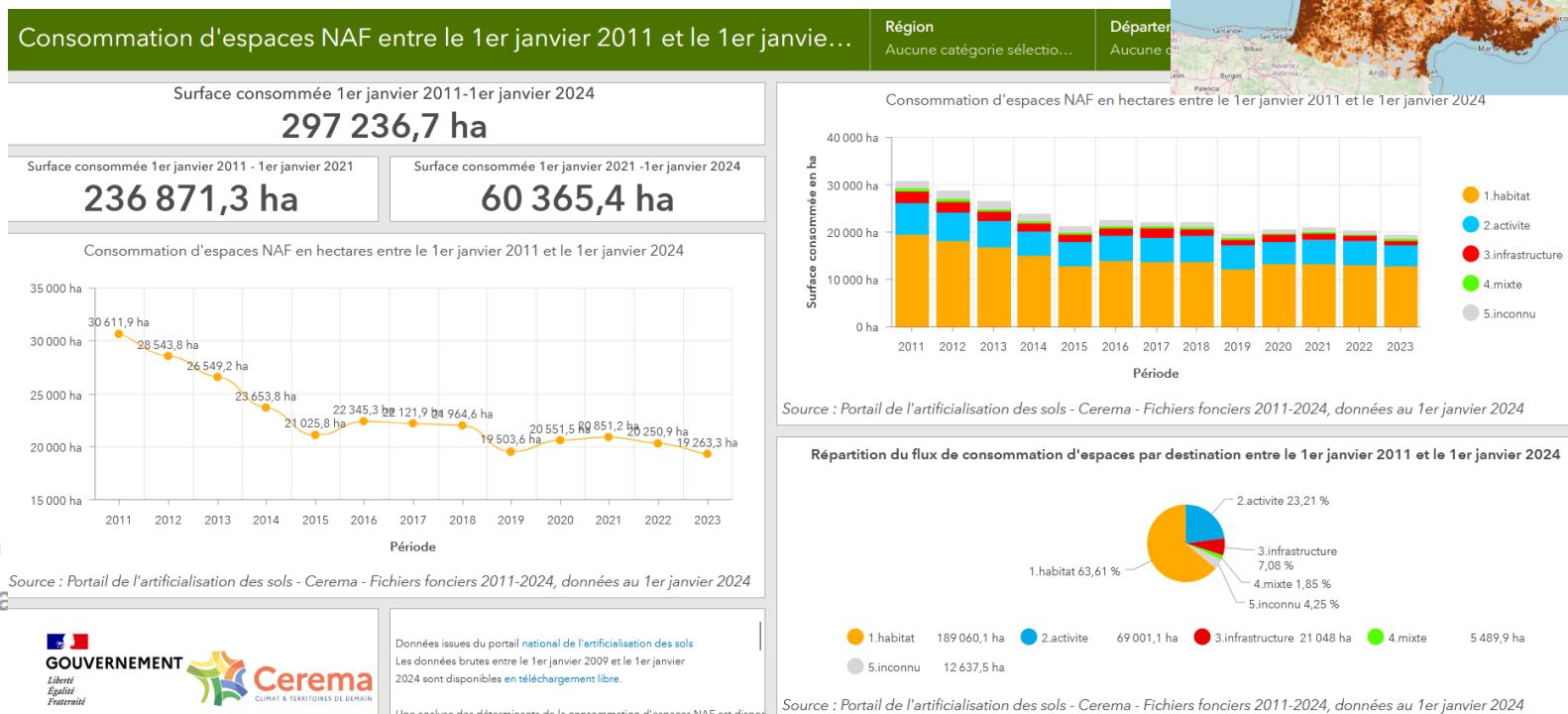
Variation emplois 2015-2021

M² consommé / variation population (2015 à 2021)

Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2015 à 2021)

Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2015 à 2021)

Données carroyées 1x1km - Consommation d'espace pour la période 2011-2024 (m²)



Portail de l'artificialisation au service de l'analyse de l'urbanisation

- L'analyse de l'artificialisation des sols (à conduire dès aujourd'hui même si référence qu'après 2031)
- Mesurée à partir de l'Occupation du Sol à Grande Echelle (OCSGE) : description fine du territoire
- Artificialisation = flux d'urbanisation – flux de renaturation entre deux millésimes
- Fréquence d'actualisation: **environ 3 ans**



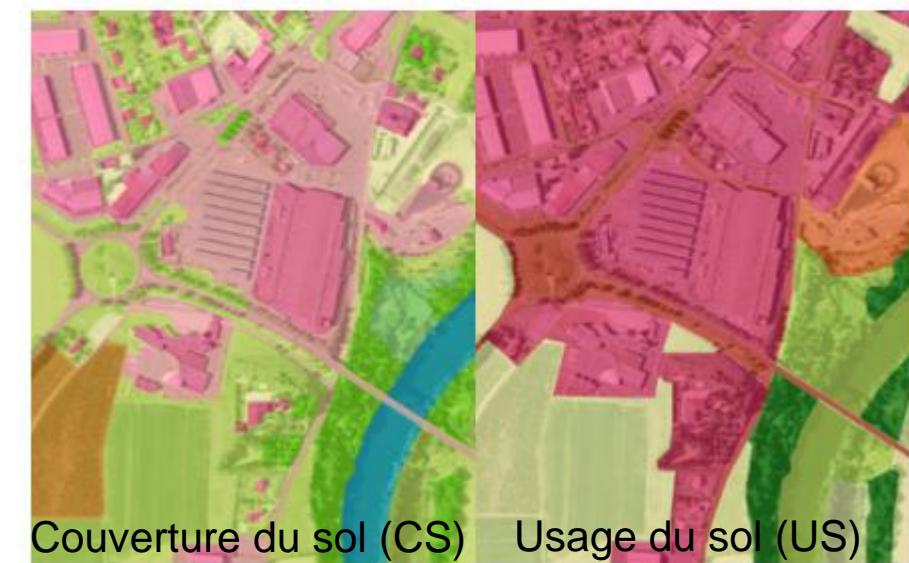
Définition : L'artificialisation nette est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée. » (L.101-2-1 CU)



Portail de l'artificialisation au service de l'analyse de l'urbanisation

- Données téléchargeables sur le site Géoservices
- Donnée réalisée à partir des prises de vue aériennes de l'IGN avec une fréquence d'actualisation tous les 3 ans environ
- Une analyse à deux dimensions : décrit la couverture et l'usage du sol (2 informations à analyser / polygones)
- Mise en place de boucles de correction lors de la réalisation des nouveaux millésimes pour permettre aux territoires de corriger d'éventuelles erreurs de qualification de la couverture ou de l'usage

**En deux dimensions avec
la couverture (14) et
l'usage (20)**

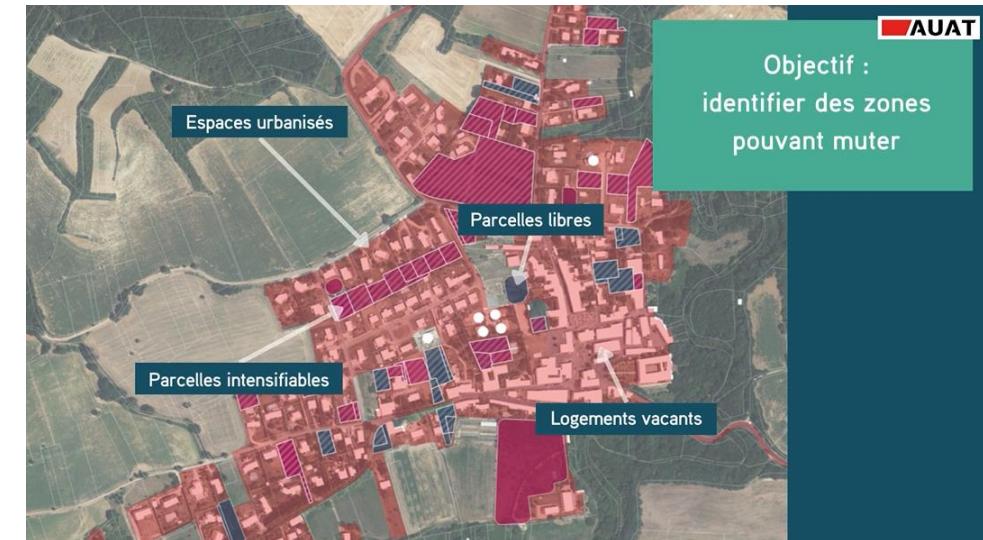


L'OCS GE au service de la dynamique de sobriété foncière

L'OCS GE une des ressources mobilisables pour

- révéler le potentiel foncier (parcelles intensifiables, libres, mutables)
- identifier des espaces à désimperméabiliser
- appréhender le fonctionnement écologique d'un territoire)
- ...

L'enjeu de mobilisation de différentes sources de données d'occupation du sol (MOS régionaux ou locaux)



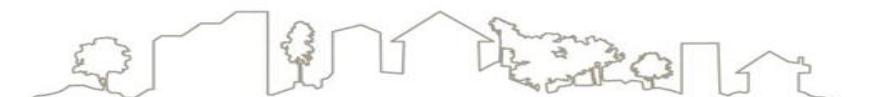


Mon diagnostic Artificialisation

Plateforme du ministère de la Transition écologique qui permet d'éditer simplement un **état des lieux de la consommation/artificialisation des sols**

- vise à faciliter le pilotage de la **stratégie de réduction de l'artificialisation** des collectivités.
- Le diagnostic peut être réalisé à **toutes les échelles territoriales** : commune, EPCI, Scot, département ou région.
- Les données sont restituées sous forme de graphiques et de cartes, avec des **données exportables**
- Accessible par tous

➔ Permet de générer automatiquement les rapports triennaux d'artificialisation des sols





Mon diagnostic Artificialisation



Données d'évolution des fichiers fonciers produites par le Cerema

Données issues de sources fiscales (DGFiP), et notamment de la taxe foncière puis enrichis par le Cerema. Disponible France entière et mis à jour chaque année. Production sous la maîtrise d'ouvrage de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature).



OCS GE (Occupation du Sol à Grande Echelle) produite par l'IGN

Base de données vectorielle de description de l'occupation et de l'usage du sol. Disponible France entière à horizon 2025 et mis à jour tous les 3 ans. Production en sous la maîtrise d'ouvrage de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature).



Données complémentaires

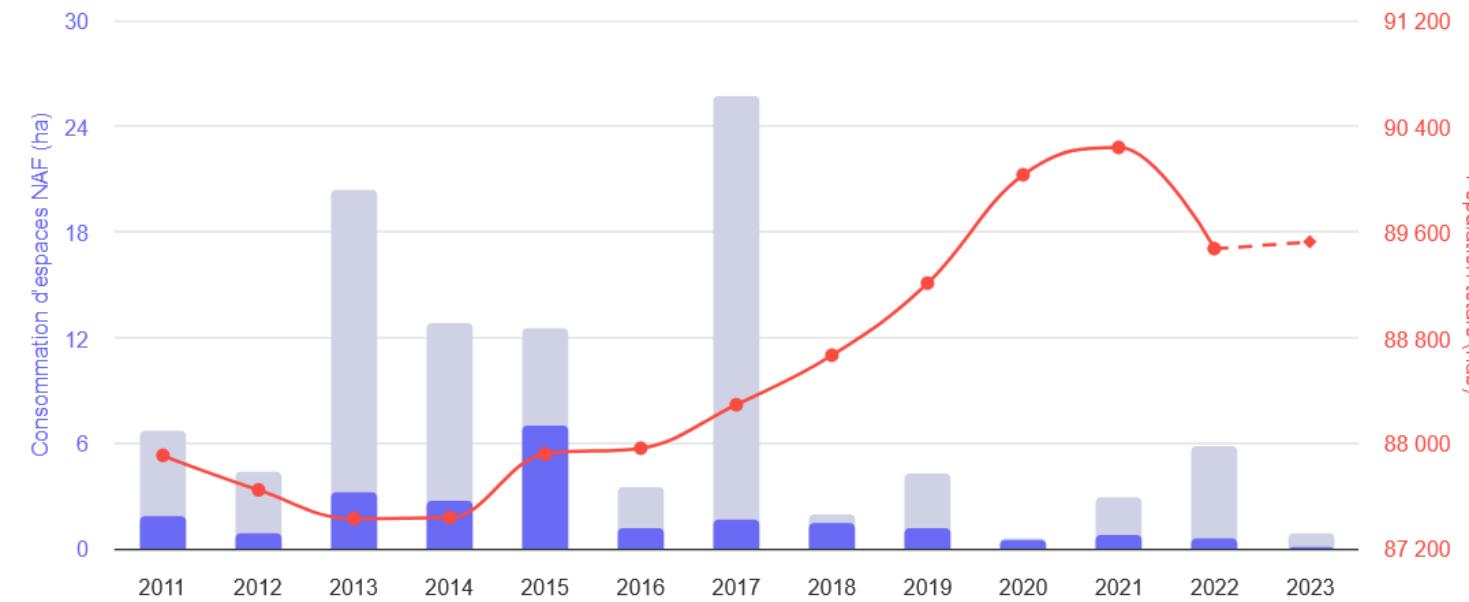
Mon Diagnostic Artificialisation propose des croisements avec les données de l'INSEE (population) et le Géoportail de l'urbanisme (PLU, PLUi).



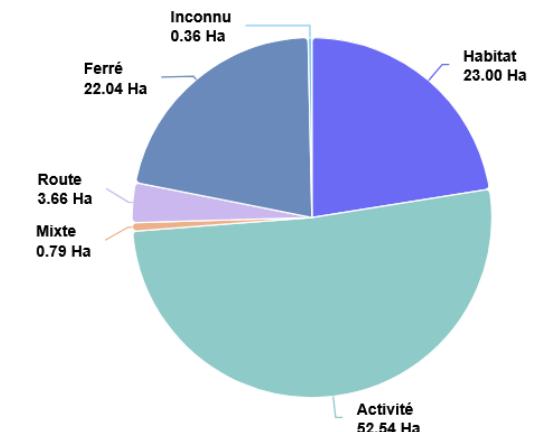
Mon diagnostic Artificialisation

Production d'analyse sur la consommation d'espace en proposant un diagnostic de cette dernière

Évolution de la consommation d'espaces NAF et de la population à Poitiers (2011 - 2023)



Consommation d'espaces par destination à Poitiers (2011 - 2023)



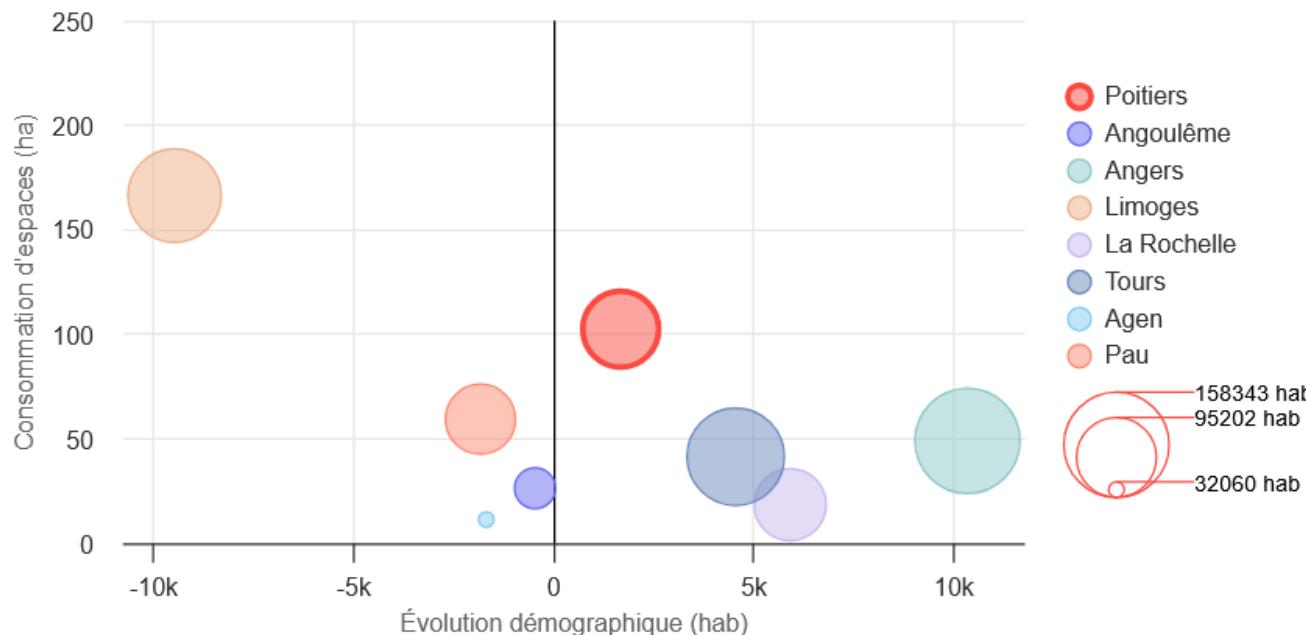
→ La période d'analyse peut-être adaptée



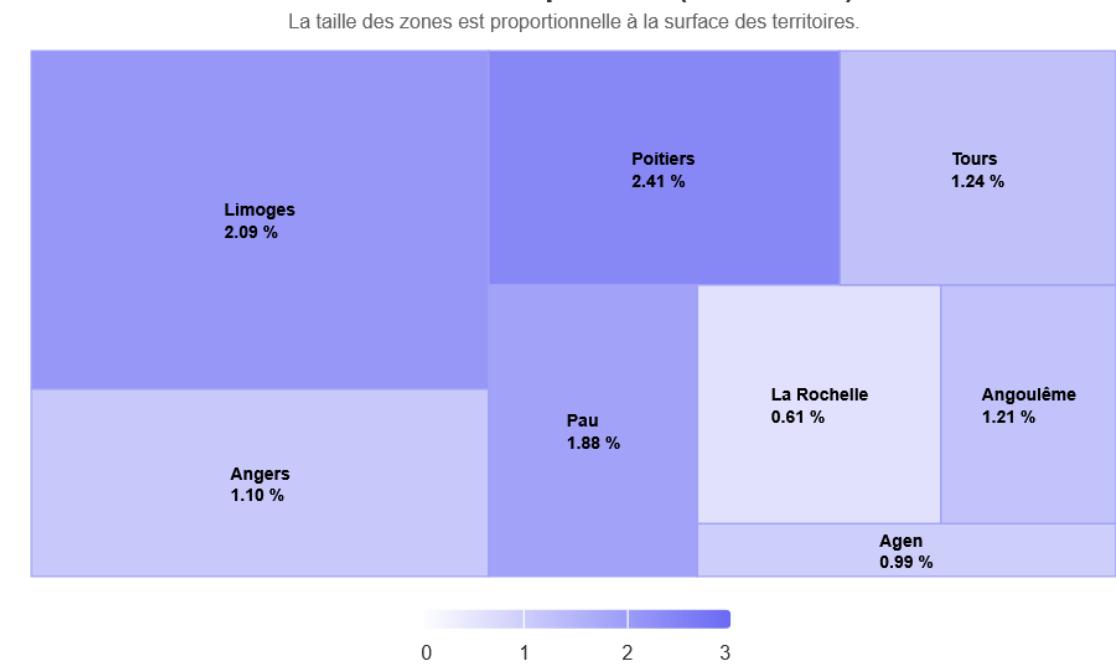
Mon diagnostic Artificialisation

Possibilité de mener des **comparaisons territoriales**
entièrement personnalisables

Consommation d'espaces au regard de l'évolution de la population de Poitiers et des territoires de comparaison (2011 - 2023)



Consommation d'espaces NAF relative à la surface de Poitiers et des territoires de comparaison (2011 - 2023)



Territoires au Futur

Mesurer la **résilience des territoires** face au changement climatique



→ Résilience : capacité du territoire à se transformer pour anticiper les crises et mieux les affronter



Des éléments de diagnostic territorial

Des indicateurs choisis pour alimenter un diagnostic du territoire aux mailles communale, intercommunale, départementale et régionale.



Un outil sur mesure d'interpellation des décideurs locaux

Des vulnérabilités locales comme autant d'invitations à agir en faveur de la résilience du territoire adressées aux citoyens et des décideurs locaux.



Une invitation à approfondir sa connaissance des enjeux locaux

Quelques chiffres clés destinés à lancer le débat localement et inciter à aller plus loin, notamment via les nombreux liens proposés.

4 familles d'indicateurs



Agriculture et alimentation



Économie et emploi



Mobilité quotidienne



Logement et habitat



Territoires au Futur

Des données disponibles aux 4 échelles
(communes, EPCI, département et Région)

The screenshot shows a landing page for a campaign. At the top, there's a dark blue header with the title "Engagez votre territoire dans la transition écologique". Below it, a subtext encourages participation in mobilizing local elected officials for ecological transition. A search bar is present, followed by a section titled "Découvrez ici une sélection d'indicateurs locaux dans quatre domaines clés :" with four bullet points: "l'agriculture et l'alimentation", "le logement", "l'économie et l'emploi", and "la mobilité". To the right, there's a circular graphic depicting a landscape with a rising sun and figures walking, set against a background of hills and fields.

Exemple de données disponibles:

- Part des passoires énergétiques dans le parc de logements
- Accessibilité en vélo aux services
- Capacité à produire localement et répondre aux besoins en nourriture de la population
- Distance médiane domicile/travail
- Part des ménages en précarité énergétique liée aux transports/au logement

**THE SHIFT
PROJECT**

Territoires au Futur

Une interface visuelle et pédagogique



Agriculture et alimentation

Sécurité alimentaire et production locale

Assurer un approvisionnement de proximité en fruits et légumes

la production locale de fruits et légumes représente

14,2 %

des besoins théoriques du territoire

les surfaces agricoles permettraient, en relocalisant, de couvrir

100 %

des besoins locaux

+258

nouveaux emplois agricoles nécessaires à cette relocation de la production de fruits et ..



Mobilité quotidienne

Dépendance à l'automobile

Faciliter l'accès sans voiture aux services publics

75,1 %

des habitants peut accéder à pied ou à vélo à un collège ou lycée

② Source

94,5 %

des habitants peut accéder à pied ou à vélo aux soins médicaux

② Source

33,9 %

des habitants peut accéder à pied ou à vélo à une gare

② Source



Logement et habitat

Rénovation énergétique et chauffage fossile

Accélérer la rénovation énergétique des logements

17,6 %

de passoires énergétiques parmi les logements du territoire

② Source

soit

16 874

logements catégorisés passoires énergétiques

② Source

78,7 %

du parc de logements du territoire à rénover d'ici 2050

② Source

Artificialisation des sols

Comptabilise tout processus impliquant une perte d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire.

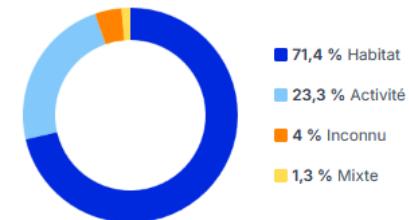


+443 ha

artificialisés entre 2011 et 2020

- soit 1,3 % du territoire artificialisé en dix ans
- pour +0,2 % d'emplois sur le territoire en dix ans
- et -2,2 % d'habitants sur le territoire en dix ans

Répartition du flux de consommation d'espaces, par destination entre 2011 et 2020 ② Source



Émissions de gaz à effet de serre

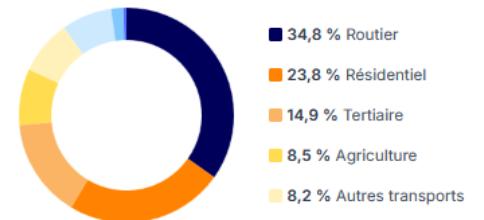
Comptabilise l'effet cumulé des substances émises dans l'air par les activités humaines qui contribuent à l'accroissement de l'effet de serre, exprimé en milliers de tonnes équivalent CO₂, dans le périmètre administratif du territoire.

642 054t CO₂eq

émises par les activités et ménages du territoire estimé 2018, à mettre au regard de la captation de CO₂ par les écosystèmes localement

Estimer le puits de carbone local

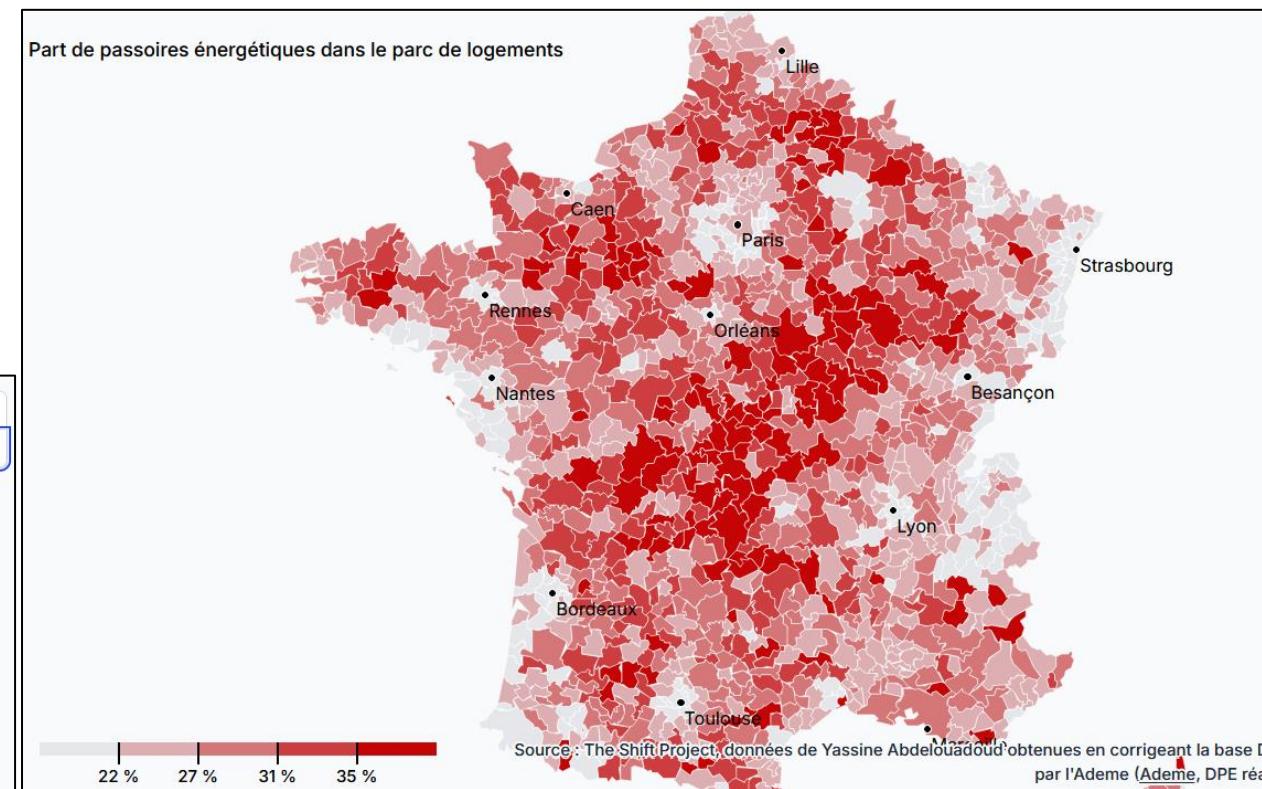
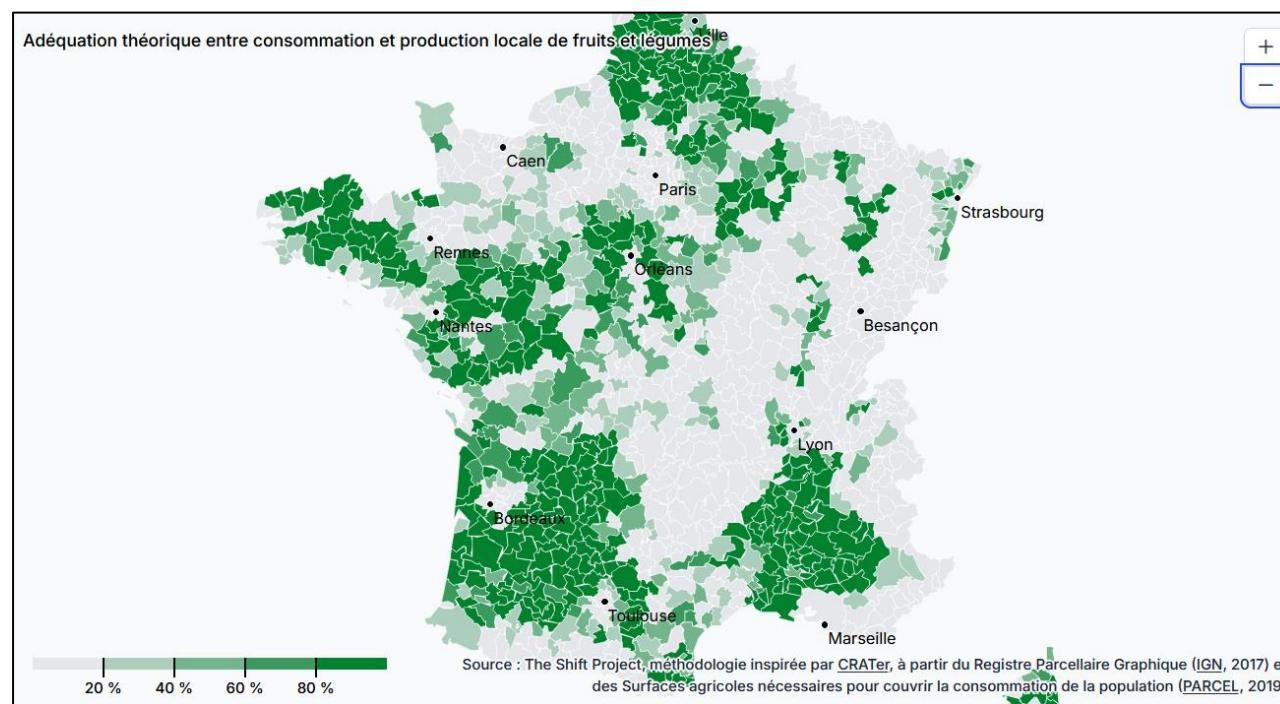
Répartition des émissions de gaz à effet de serre (hors puits) par secteur en 2018 ② Source





Territoires au Futur

Une interface cartographique permettant la **visualisation des données** et la comparabilité / positionnement territorial



Des outils hybrides permettant une ré-exploitation

- **UrbanSimul**
- **Deveco**
- **France Foncier +**





UrbanSIMUL

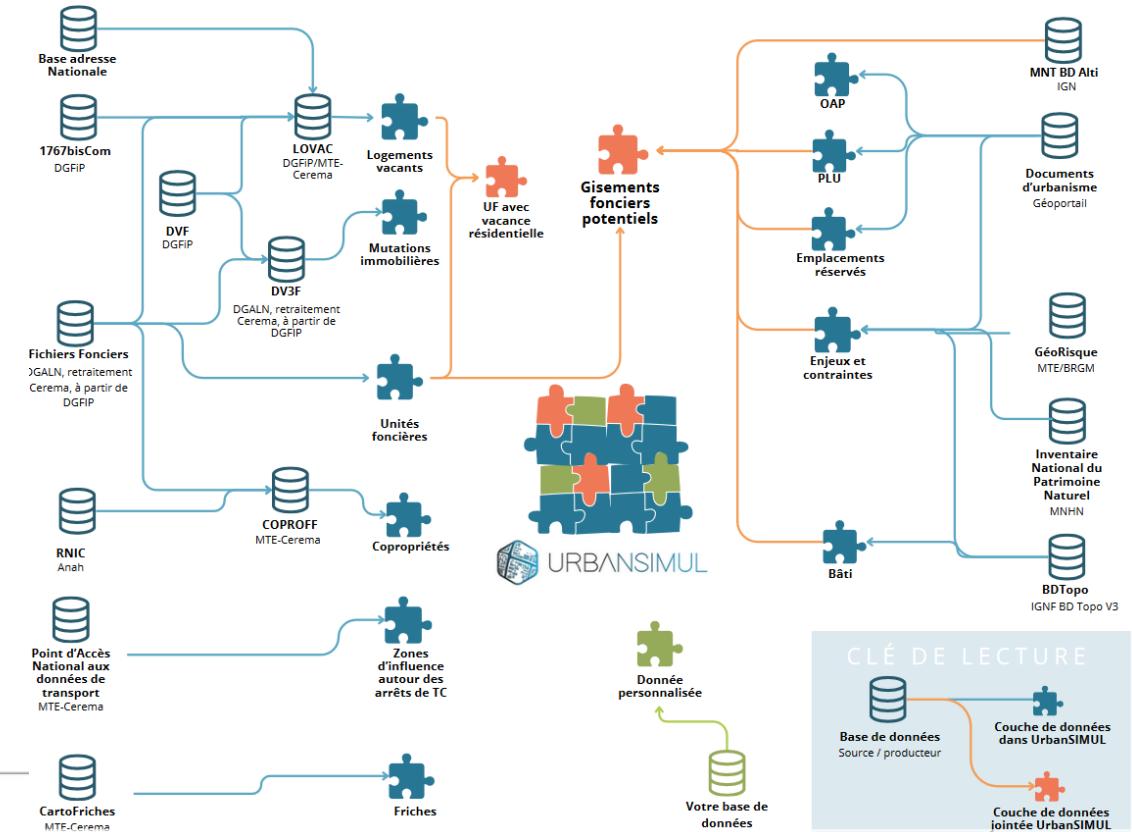
UrbanSiMUL

Outil gratuit accessible aux intercommunalités et structures porteuses de SCOT :

Centralise les données suivantes:

- Fichiers fonciers
- Données cadastrales
- Documents d'urbanisme
- Autorisations d'urbanisme
- Gisements fonciers
- Transactions foncières (DV3F)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

fedescat.org



Exemple d'interface UrbanSiMUL



UrbanSIMUL

Fiche d'information

Unités foncières 1 **Zonage d'urbanisme** 1

30 252 m² UrbanSIMUL - Cerema 01/01/2025

Notes

Numéro d'UF
50948278

Identifiant
73104000A0898_0584_0369_0367

Adresse
LA DREVETIERE - DULLIN

Liste des parcelles

0A0367
0A0369
0A0584
0A0898

Événements

Date	Dernière mutation
01/02/1993	Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle
10/12/2002	Changement de propriété ou rattachement d'une parcelle

Aucun cercle

Carte essentielle

Saint-Alban-de-Montbel (73219) PLU : 19/06/2023 Cadastre : 2025 © OpenStreetMap

Vos périmètres de sélection

Unités foncières

Parcelles cadastrales

Bâti

Prix des marchés immobiliers

Urbanisme réglementaire

Référentiel

EPCI

→ Données téléchargeables et compatibles avec les systèmes d'information géographiques

→ Possibilité d'intégrer de la donnée SIG

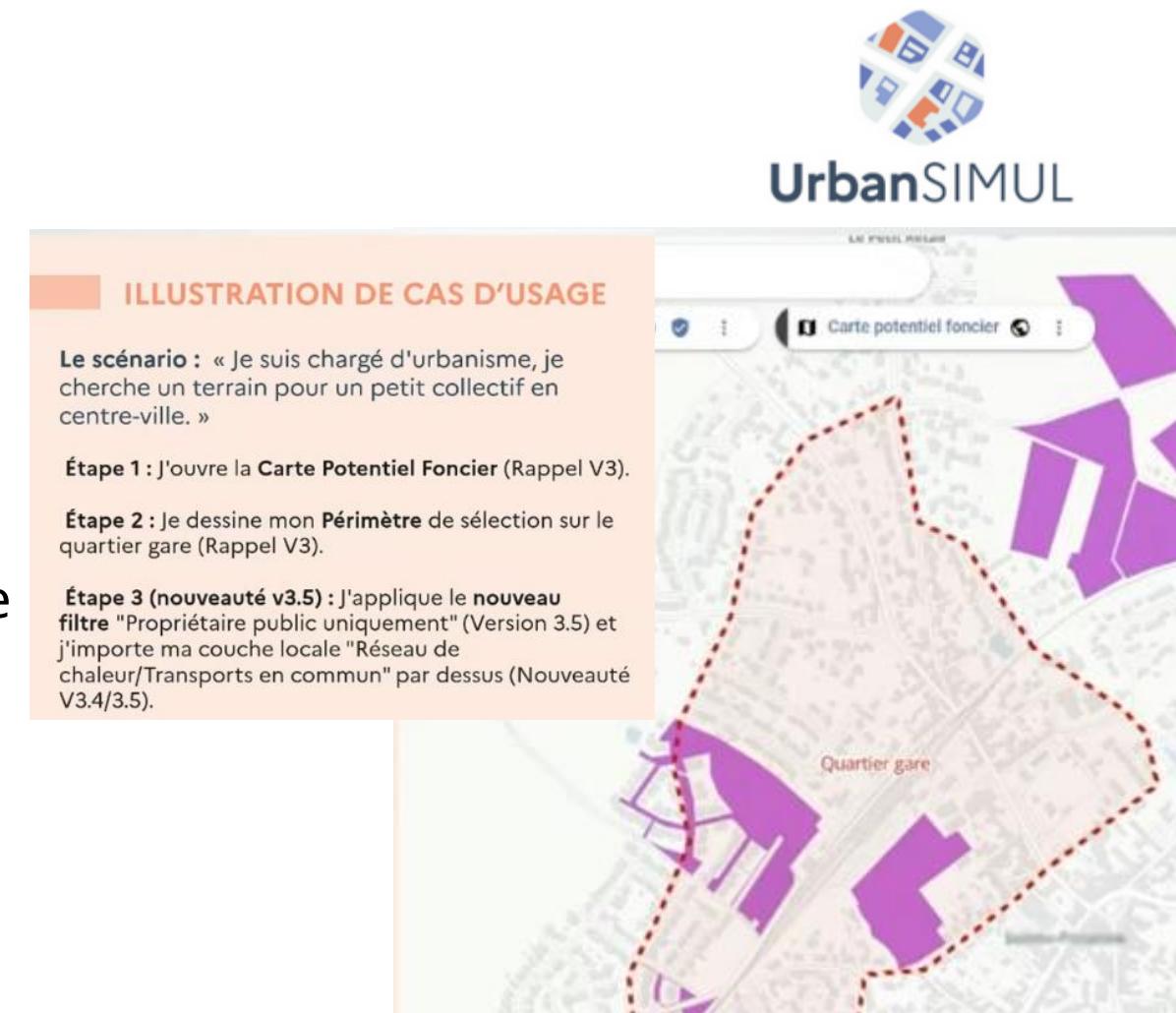
UrbanSiMUL

Point sur les dernières nouveautés :

- derniers millésimes des Fichiers fonciers 2025
- une interface revisitée, plus fonctionnelle

Import régulière des mise à jour du géoportail de l'urbanisme

Un **module « activité économique »** (inventaire des ZAE) : intègre notamment les données GeoSirene des entreprises, avec la possibilité de la qualifier, et des liens directs vers les fiches correspondantes sur DevEco (à suivre).



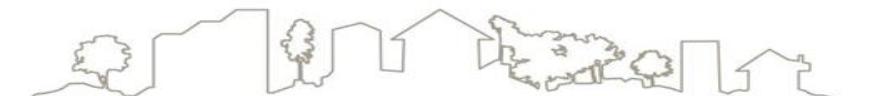


UrbanSIMUL

UrbanSiMUL - exemple

Carte des gisements fonciers potentiels:

- A partir des différentes informations collectées (Unité Foncière, Enjeux/Contraintes, Documents d'Urbanisme, Bâtiments), des calculs permettent de repérer des parties d'UF potentiellement disponibles physiquement et réglementairement pour de nouvelles constructions sur des terrains vierges de construction
- Croisement cumulative d'information permettant d'extraire un potentiel de gisements : DU numérisé, UF non-bâties, constructibles, relativement plat et taille suffisante



UrbanSiMUL

Carte des gisements fonciers potentiels:

intersepte une contrainte ou un enjeu
oui

est intégralement contraint (niveau 1)
non

Typologie de gisement
reserve fonciere nue

Type de propriétaire
Organisme HLM

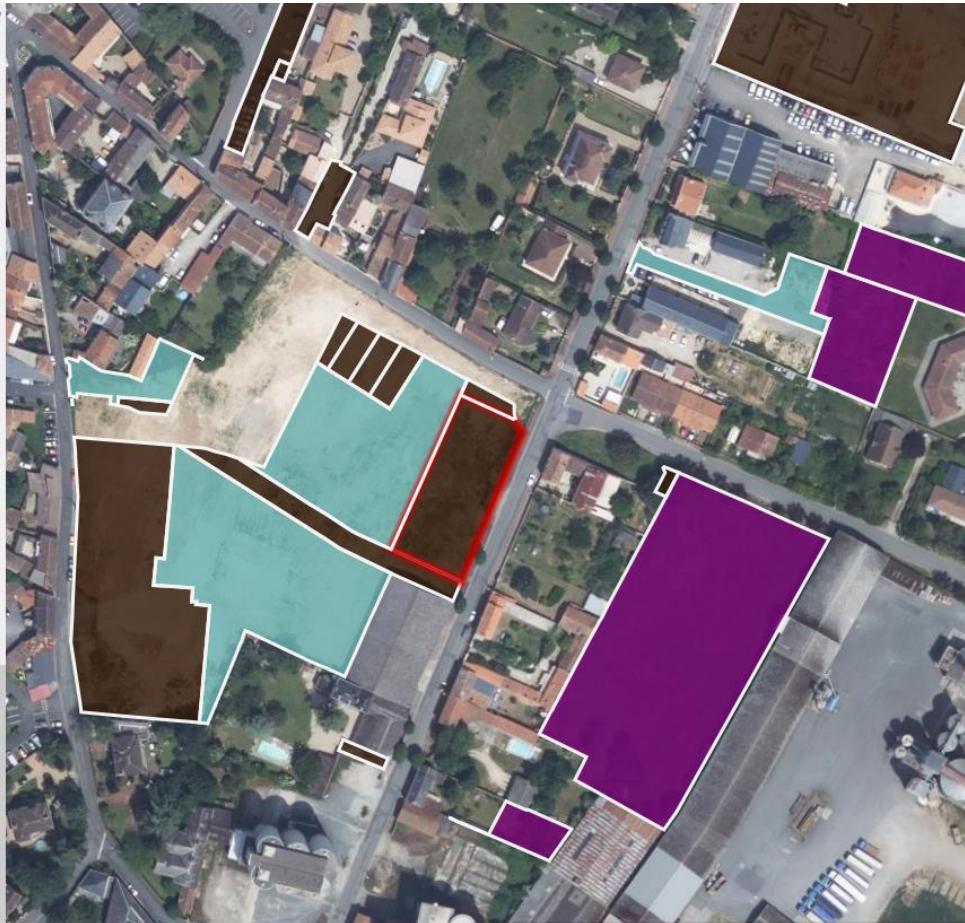
Nombre de locaux
0

Nombre de logements
0

Type de local dominant
Aucun Local

Nombre de parcelles
3

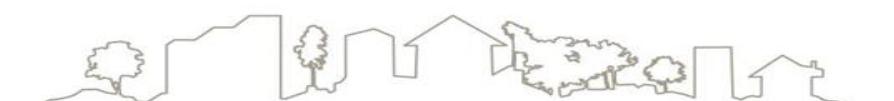
Nom des propriétaires	Droit de propriété	Type de droit	Type de propriétaire
Office Public De L' Habitat De La Vienne	Propriétaire	Propriétaire	Organisme De Logement Social



→ Un 1er niveau d'analyse à retravailler par une connaissance / analyse de terrain

Gisement foncier

- Foncier mobilisable
- Foncier d'activités mobilisable
- Foncier engagé



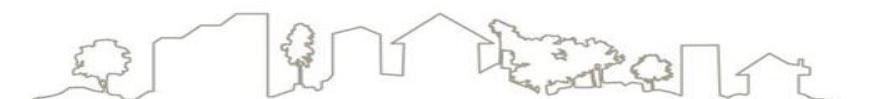
DEVECO

Outil gratuit accessible aux intercommunalités et structures porteuses de SCOT au service de l'analyse du tissu économique territorial

Centralise un grand nombre de données sur les entreprises et établissements (géolocalisées à l'adresse) d'un territoire donné :

- création, cession, radiation (BODACC, infogreffe)
- Numéro SIRET, code NAF, adresse, nom d'enseigne (SIRENE)
- Situation financière : chiffre d'affaire, résultat net (DGFIP)
- Effectifs, catégorie juridique (SIRENE)
- ...

→ Possibilité notamment de faire de nombreux tris et d'intégrer des périmètres infra-communaux



DEVECO

Des informations clés en main sur les établissements, les locaux et les créateurs d'entreprises

Accueil

Établissements

Créateurs d'entreprise

Locaux

Suivi

Analyse territoriale

Activité du service

Annuaire

Aide

Établissements

Recherche par nom, SIRET, SIREN

Situation géographique

Sur mon territoire

Filtres

Rechercher

175 531 résultats^①

Liste Statistiques Carte

Tri Derniers consultés

Chiffres globaux

Établissements : 175 531

dont :

- sièges : 118 256
- actifs : 69 526 (dont 61 195 sièges)
- avec CA disponible^② : 2 417
- avec effectifs disponibles : 11 865
- en QPV : 10 918 (dont 7 254 sièges)
- dans l'ESS : 10 136 (dont 6 674 sièges)
- micro-entreprises : 7 431 (dont 5 240 sièges)
- subventionnés : 94

Total des effectifs moyens annuels : 149 669,09

Médiane des effectifs moyens annuels : 1,57

CA total des sièges^③ : 9 273 994 280 €

CA médian des sièges^④ : 0 €

Subventions perçues^⑤ : 9 267 722 €



Locaux

Adresse du local

Par adresse Par parcelle

Rechercher une commune

Choisir un libellé de voie

Choisir un numéro de voie

Filtres

Rechercher

Seules les 20 premières communes sont affichées

18 185 résultats

Liste Carte

Tri Derniers consultés

Local



861940115619

42 BD DU GRAND CERF - Poitiers

Section : BT - Parcelle : 0035

Catégorie : Locaux utilisés pour une activité de tra...

Étage : 00

Surface totale : 256 m²

Local



861940061630

42 BD DU GRAND CERF - Poitiers

Section : BT - Parcelle : 0035

Catégorie : Magasins de grande surface (surface pr...

Étage : 00

Surface totale : 1 030 m²

Local



861940045438

15 RUE DE LA REPUBLIQUE - Poitiers

Section : AE - Parcelle : 0374

Catégorie : Magasins de grande surface (surface pr...

Étage : 00

Surface totale : 1 084 m²

Une déclinaison
dans le cadre de
travaux
préparatoires à un
observatoire du
commerce

EVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LES CENTRALITES URBAINES

CENTRALITE URBAINE DE VIVONNE

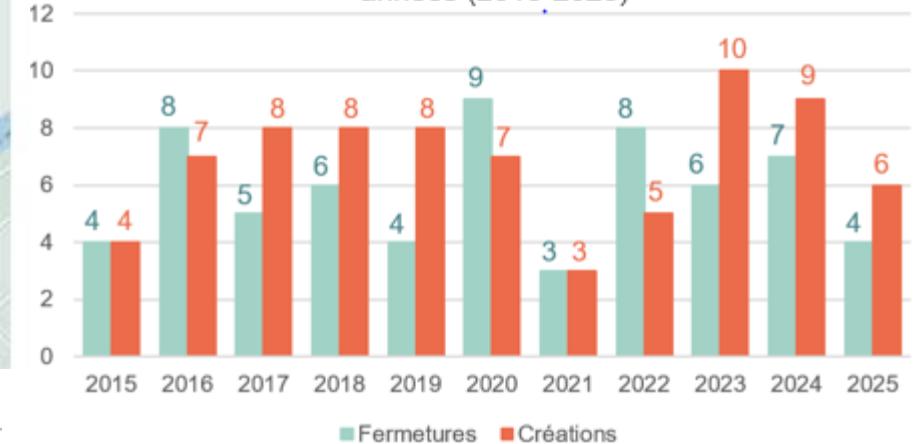
> En 2025, la centralité de Vivonne concentre **51 locaux commerciaux** pour une surface de vente totale de **5 008 m²**



Evolution du nombre d'établissements commerciaux dans la centralité de Vivonne (2015-2025)



Créations et fermetures des établissements commerciaux par années (2015-2025)





Et vous quels sont les outils que vous mobilisez ?





MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA DÉCENTRALISATION

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DGALN/DHUP

Sous-direction de l'urbanisme réglementaire et des paysage

Bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie (UP3)



MINISTÈRE
DE L'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE ET
DE LA DÉCENTRALISATION

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SCOT ET ÉTAT :

Quels enjeux pour 2026 ?

I. Propos introductifs

L'année 2026 est une année de transition avec le renouvellement des conseils municipaux



- Élections municipales des 15 et 22 mars 2026



- Renouvellement des conseils syndicaux et communautaires

Rappel du rôle central du SCoT dans les politiques d'aménagement de nos territoires

Instance privilégiée de dialogue et de concertation entre élus

Document stratégique et prospectif qui détermine les orientations d'aménagement et de développement du territoire à long terme

=> Le SCoT fixe **une feuille de route commune** pour mettre en œuvre le projet d'avenir du territoire souhaité par les élus.

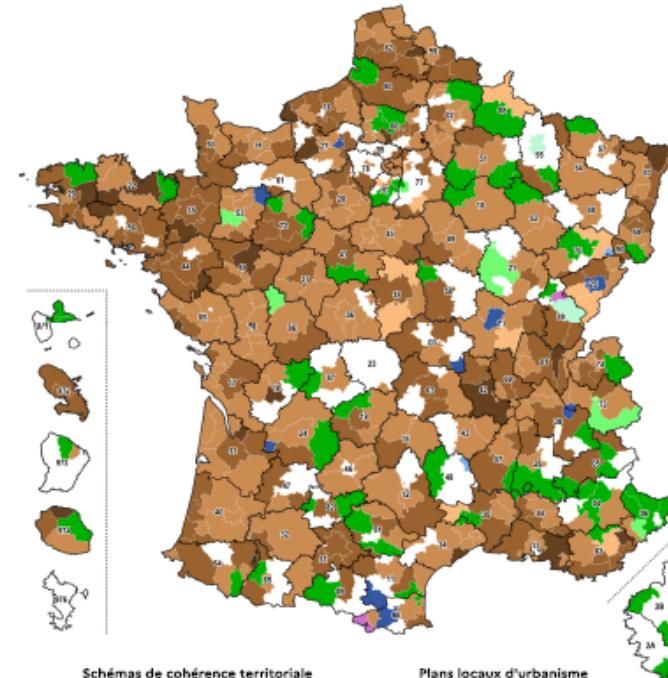
Document intégrateur qui intègre les objectifs nationaux de l'Etat et fédère les différentes politiques sectorielles (SRADDET, SDAGE, SAGE, SRCE)

⇒ Le SCoT est **l'outil de coordination** de nos politiques publiques

Les chiffres clés

Nombre de SCoT opposables	384
Nombre de SCoT en élaboration	71
Superficie couverte	75 % de la superficie du territoire
Nombre de commune couverte	28 954

**Dynamique de l'avancement
des schémas de cohérence territoriale
au 31 décembre 2024**



Schémas de cohérence territoriale

Périmètre du SCoT arrêté [2]

EP support du SCoT créé [7]

SCoT en élaboration : délibération prise [57]

SCoT en élaboration : projet arrêté [12]

SCoT approuvé [216]

SCoT en révision : délibération prise [155]

SCoT en révision : projet arrêté [19]

Plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant SCoT

En élaboration [2]

Approuvé [9]

En révision [2]

Source : DGALN, données SuDocUH collectées auprès des DDT(M) / DEAL / DRIEA

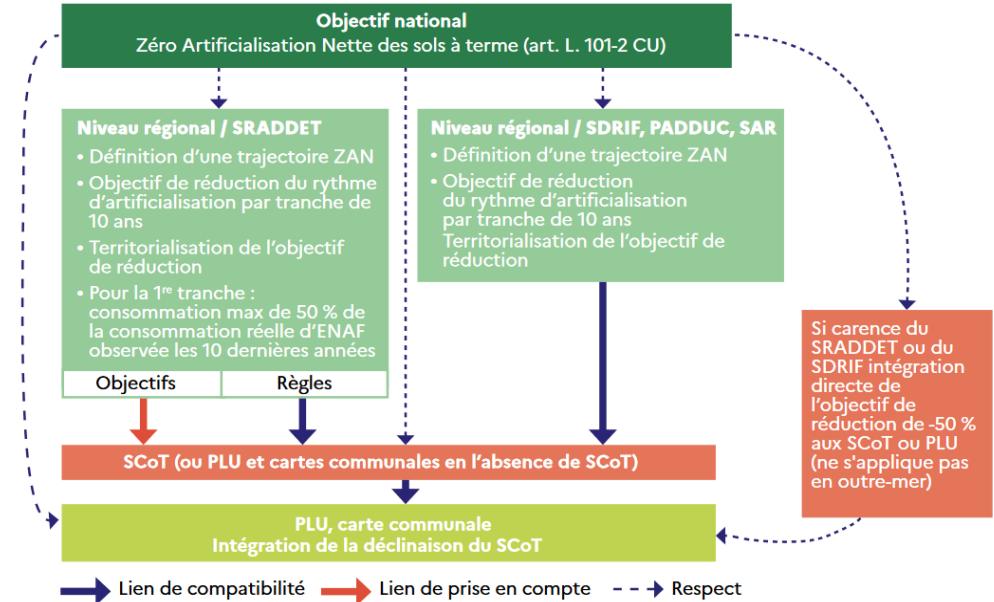
Cartographie : DGALN/ICAP/DRIEA

II. Focus sur certains enjeux

Intégration d'une trajectoire de sobriété foncière dans le SCoT (1/4)

Échéances et obligations du SCoT

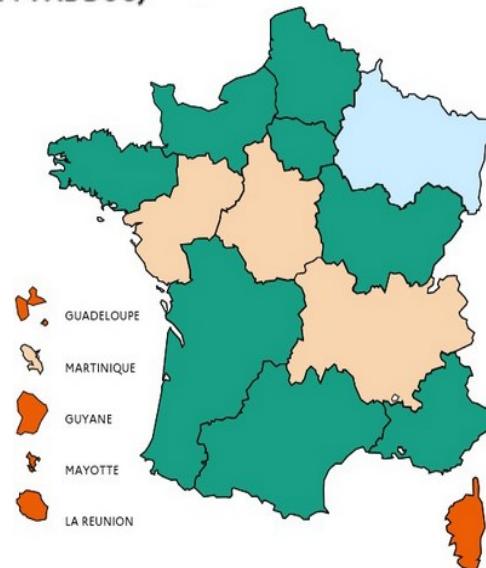
- Soit par **compatibilité avec le document régional ayant intégré une trajectoire par tranche de dix ans** (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC), soit par **intégration directe d'un objectif de réduction de moitié en cas de retard du SRADDET**.
- Si le SCoT n'intègre pas d'objectifs de réduction compatibles avec les documents régionaux **le 22 février 2027 : les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues sur le territoire du SCoT** (similaire au principe d'urbanisation limitée sans dérogation possible).
- Possibilité, dans le DOO, de répartir géographiquement l'effort de sobriété foncière selon plusieurs critères ([art. L.141-8 du code de l'urbanisme](#))



Intégration d'une trajectoire de sobriété foncière dans le SCoT (2/4)

PHASE DES 18 SCHÉMAS RÉGIONAUX

- 8 SCHEMAS APPROUVÉS (7 SRADDET + SDRIF)
- 1 SCHEMA ADOPTÉ (en cours d'approbation)
- 4 SCHEMAS EN COURS DE MODIFICATION (3 SRADDET + 1 SAR)
- 5 SCHEMAS EN COURS DE RÉVISION (4 SAR + PADDUC)



REGION	APPROBATION schéma précédent (G1)	DELIBERATION EVOLUTION	DATE APPROBATION schéma renouvelé (G2)	PROCEDURE (R = révision / M = modif.)
AUVERGNE RHONE ALPES	10 avril 2020	29 juin 2022	Procédure en cours	M
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	16 septembre 2020	17 déc. 2021	20 novembre 2024	M
BRETAGNE	19 mars 2021	17 déc. 2021	17 avril 2024	M
CENTRE-VAL DE LOIRE	4 février 2020	1er juillet 2022	Procédure en cours	M
GRAND EST	24 janvier 2020	17 déc. 2021	Adopté le 19 déc. 2025 (approbation prévue en février 2026)	M
HAUTS-DE-FRANCE	4 aout 2020	23 juin 2022	3 décembre 2024	M
NORMANDIE	2 juillet 2020	14 mars 2022	28 mai 2024	M
NOUVELLE-AQUITAINE	27 mars 2020	13 déc. 2021	21 novembre 2024	M
PAYS DE LA LOIRE	7 février 2022	30 juin 2022	Procédure en cours	M
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	15 octobre 2019	17 déc. 2021	3 juillet 2025	M
OCCTANIE	14 septembre 2022	8 février 2023	11 juillet 2025	M
ILE DE FRANCE (SDRIF) *	27 décembre 2013	17 nov. 2021	10 juin 2025	R
GUADELOUPE (SAR)	22 novembre 2011	15 nov. 2021	Adoption prévue en 2026	R
GUYANE (SAR)	6 juillet 2016	19 janvier 2023	Adoption prévue en 2027	R
MARTINIQUE (SAR)	20 octobre 2005	29 juin 2023	Adoption prévue juin 2026	M
MAYOTTE (SAR)	22 juin 2009	24 avril 2018	Adoption prévue en 2027	R
LA REUNION (SAR)	22 novembre 2011	22 nov. 2021	Adoption prévue en 2027	R
CORSE (PADDUC)	2 octobre 2015	28 nov. 2024	Adoption prévue en 2028	R

G1 - Ne répondant pas aux dispositions des lois Climat et résilience et n°2023-630 du 20 juillet 2023.

G2 - Répondant aux dispositions des lois Climat et résilience et n°2023-630 du 20 juillet 2023.

* Approbation schéma par décret en Conseil d'Etat

Intégration d'une trajectoire de sobriété foncière dans le SCoT : enjeux du rapport de compatibilité et du projet de territoire (3/4)

« Le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés [...] Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »

- Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »

- Une attention particulière doit être portée à la sincérité et la transparence méthodologique de l'évaluation des besoins du territoire pour la sécurité juridique des documents d'urbanisme.
- Importance, au global, de justifier du niveau des consommations sur la base d'un scénario de développement réaliste (démographie, production de logements) reposant sur des données récentes (arrêt CAA Nantes, 26 mars 2024, n°22NT03963, annulation du PLUi de Questembert).



Outil OTELO – projections démographiques et estimation du besoin en logement - <https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/>

Page Agir et être accompagné portail de l'artificialisation des sols : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/agir-et-etre-accompagne>

Formation nationale « Cap sur le ZAN »

Une formation de type MOOC d'une durée de 6h30
35 vidéos pédagogiques et de témoignages d'élus et de professionnels
Des activités et des quizz pour valider les connaissances acquises

Disponible pour les agents de la fonction publique :

- De l'Etat et des établissements publics sous tutelle via MENTOR
- Territoriale, via le CNFPT



Développer l'offre de logement : un chantier prioritaire du gouvernement

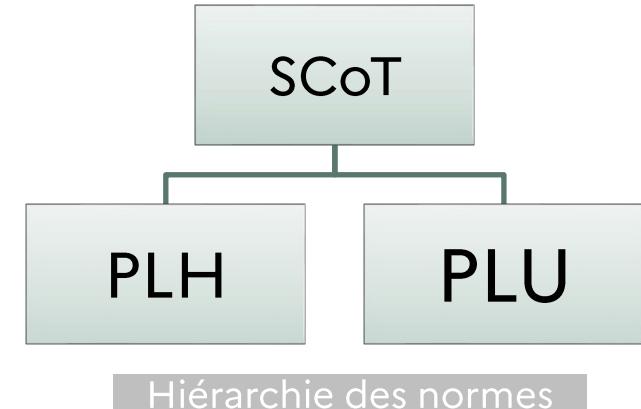
Lancement du **plan « Relance logement »**, dont l'objectif est de construire **2 millions de logements d'ici 2030**

La mise en œuvre de ce plan nécessite une **mobilisation de tous les acteurs**. Les acteurs de la planification jouent un rôle essentiel.

Le SCoT a un **rôle stratégique clé** en matière de politique de l'habitat :

- Il définit les **objectifs de la politique locale de l'habitat** en cohérence avec les projections démographiques et dans un principe de gestion économe de l'espace ;
- Il fixe les **objectifs de production de logements** et leur répartition sur le territoire.
- Il doit répondre aux enjeux de **mixité sociale**.

Il sert de cadre de référence pour les PLH et les PLU avec lequel il entretient un rapport de compatibilité



Hiérarchie des normes

Le rôle du SCoT dans la définition de la stratégie d'aménagement commercial (1/2)

Le SCoT offre une échelle d'intervention privilégiée à l'échelle du bassin de vie

- La loi n°2021-1104 du 22 août portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a rendu **obligatoire** l'intégration d'un **document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)** dans les SCoT :
 - Permet pour la première fois d'appréhender les enjeux commerciaux et logistiques sous un même angle et de saisir plus précisément les dynamiques et interdépendances dans la chaîne d'approvisionnement.
 - 21 SCoT ont déjà intégré un DAACL** à la date du 31 décembre 2024...
 - ... Mais des divergences territoriales et une maturité variable, notamment dans le traitement de la logistique commerciale.

Objet du DAACL

Commerce d'une certaine ampleur

Logistique commerciale

- Détermine les **conditions d'implantation** (surface, consommation de l'espace, fréquence d'achat, flux, réutilisation des surfaces vacantes et friches);
 - Accessibilité, qualité environnementale,** architecturelle et paysagère, performance énergétique et gestion des eaux.
 - Conditions de maintien du commerce de proximité et limitation du développement en périphérie
- Détermine les **conditions d'implantation** (surface, consommation de l'espace, fréquence d'achat, flux, réutilisation des surfaces vacantes et friches);
 - Identification des **secteurs d'implantation privilégiés**;
 - Conditions de développement ou de maintien de la logistique urbaine de proximité.**

Le rôle du SCoT dans la définition de la stratégie d'aménagement commercial (2/2)

- Expérimentation issue de la loi dite « 3DS » :
 - Faculté pour un EPCI de dispenser de CDAC certains projets commerciaux ;
 - Réaffirme le rôle du SCoT dans la détermination de la stratégie d'aménagement commercial adapté aux besoins du territoire.
- Evolutions prévues par le projet de la loi de la simplification de la vie économique :
 - Simplification des conditions d'éligibilité : couverture d'un SCoT disposant d'un DAACL et d'un PLUi ;
 - Allongement de l'expérimentation : jusqu'à février 2031 (délibération avant 2028).

Les Autorisations d'exploitation commerciale (AEC) simplifiées

Prenez en main la procédure au niveau local de A à Z en rejoignant l'expérimentation de la loi 3DS.

Prévue en février 2022 par la loi 3DS et détaillée par le décret d'application d'octobre 2023, l'expérimentation rend possible la délivrance d'une AEC par une intercommunalité.



Transition climatique et écologique (1/2)

Le SCoT joue un rôle clé en matière de transitions écologique, climatique et énergétique.

Exemples de leviers propres aux SCoT pour les politiques d'adaptation au changement climatique :

GESTION DE L'EAU

- Ralentissement du ruissellement sur les sols agricoles et artificialisés
- Prévention des inondations, restauration des milieux aquatiques
- Prévention des dégâts causés par le retrait-gonflement des argiles
- Prévention des éboulements et glissements de terrain
- Aménagement du territoire prenant en compte la ressource en eau
- Sobriété dans l'utilisation de la ressource en eau

CHALEUR

- Renaturation des villes et réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Intégration du confort d'été dans la rénovation et la construction des bâtiments

NIVEAU DES MERS

- Intégration de l'élévation du niveau des mer dans l'aménagement du littoral

ECONOMIE

- Favoriser la diversification des fonctions touristiques

PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

- Restauration des habitats naturels
- Résorption des points noirs prioritaires de continuité écologique
- Augmentation de la surface en aires protégée
- Démarches paysagères facilitatrices de l'acceptabilité des changements

MAINTENIR DES SERVICES PUBLICS ESSENTIELS

- Localisation des services de secours

Transition climatique et écologique (2/2)

Exemples de leviers propres aux SCoT pour les politiques d'atténuation (i.e. baisse des émissions de GES) :

- Lutte contre l'artificialisation des sols
- Baisse des déplacements et développement des mobilités bas-carbone
- Constructions exemplaires
- Développement des énergies renouvelables
- Préservation des puits de carbone

Depuis l'ordonnance n°2020-744 relative à la modernisation des SCoT du 17 juin 2020,
le SCoT peut tenir lieu de PCAET. Au-delà des mutualisations de moyens que présente l'opportunité de faire un SCoT valant PCAET, l'échelle du SCoT permet également d'avoir une synergie des actions entre le volet aménagement du SCoT et le plan d'actions propre au PCAET.

Le paysage, comme fil de conducteur de l'aménagement et du développement d'un territoire

Le paysage est un élément fédérateur. Il constitue une **clé d'entrée** utile pour établir le projet d'aménagement et de développement d'un territoire.

L'entrée paysage permet une **approche transversale** des politiques sectorielles à traiter dans le SCoT (sobriété foncière, continuité écologique, aménagement commercial, biodiversité, activités agricoles, patrimoine).

Le plan de paysage est l'**outil opérationnel à la main des élus** qui permet la prise en compte de la démarche paysagère dans l'élaboration du projet de territoire.

=> Plan de paysage du SCoT de l'agglomération de Messine (Grand prix national du paysage 2024)

« LE PAYSAGE EST PARTOUT
UN ÉLÉMENT IMPORTANT
DE LA QUALITÉ
DE VIE DES POPULATIONS. »

Convention européenne du paysage 2000



Renforcer la sécurité juridique des documents d'urbanisme



- On constate une **augmentation des recours contentieux** contre les documents d'urbanisme.

En 2024/2025, plusieurs SCOT ont été annulés avec des effets en chaîne sur la légalité des plans locaux d'urbanisme infra.



- Les jurisprudences récentes permettent d'identifier plusieurs sujets qui doivent appeler une attention particulière de la part des SCoT (**projection démographique, objectifs de consommation foncière, loi littoral, loi montagne...**).



- Le juge administratif est particulièrement attentif à la question **du diagnostic et des besoins**. C'est un **point de vigilance** à avoir dans le cadre de l'intégration de la trajectoire de sobriété foncière.

III. Point d'actualités

Point d'actualités

Qu'est-ce que la loi du 25 novembre 2025 de simplification du droit du logement et de l'urbanisme change pour les SCoT ?

- **Réduction à deux procédures pour faire évoluer les SCoT et les PLU (au lieu de 3 et 4):**
 - réduction des cas où la révision s'impose (modifications du PAS du SCoT et du PADD du PLU, sauf exceptions), en faveur d'un recours plus large à la procédure de modification (qui s'inspire de la modification simplifiée) ;
- **Généralisation de la participation du public par voie électronique (PPVE) et de la mise à disposition du public** plutôt qu'à l'enquête publique ; au choix de l'autorité compétente pour élaborer le document d'urbanisme ;

Pour ces mesures, entrée en vigueur 6 mois après la publication de la loi et ne s'appliquent pas aux procédures en cours.

- **Suppression de la caducité automatique des SCoT** à défaut d'évaluation ; allongement de la périodicité de cette évaluation (de 6 à 10 ans) ;
- **Possibilité d'adopter un document unique valant à la fois SCoT et PLUi**, uniquement dans les cas où l'autorité compétente pour élaborer les deux documents est un même EPCI. Un décret d'application précisera cette mesure qui n'est pas applicable en l'état

IV. Accompagnement de l'Etat

L'accompagnement de l'Etat auprès des porteurs de SCoT La DGD

Les documents d'urbanisme bénéficient du **soutien financier de l'Etat** par le biais de la dotation générale de décentralisation (DGD) dédiée à l'élaboration et la révision de ces documents.

Pour les SCoT, la DHUP organise chaque année un **appel à candidatures** par le biais des DREAL et des DDT.

En 2025, 122 SCoT ont reçu un financement au titre de la DGD SCoT, pour un montant total de **3,55 M d'euros**.

Total part 85%	22 185 017,0	22 185 017,0
SCoT		3 554 900,0
SAR et PADDUC		110 000,0
Outre-mer (droit commun)		250 000,0
Total part 15%	3 914 900,0	3 914 900,0
TOTAL	26 099 917,0	26 099 917,0

Répartition DGD 2025



Présentation

Historique : un réseau jeune mais qui s'appuie sur une base plus ancienne, le Club PLUi

- Club PLUi fondé en 2012 pour favoriser la mise en réseau et l'échange de bonnes pratiques en matière de planification intercommunale, en parallèle des appels à projet PLUi
- Refonte en 2022 pour intégrer la dimension stratégique, **notamment portée par les SCoT**
- Près de 2 000 membres de tous horizons (services de l'Etat, collectivités, SCoT, ingénierie publique et privée)

Copilotage : un réseau porté par le ministère et copiloté avec plusieurs associations issues de toutes les échelles de la planification



Partenaires :





Vocation

Objectifs

- **Fédérer** et favoriser la coopération entre les professionnels en charge des PLUi et des SCoT et avec les autres acteurs de la planification
- **Faciliter** les échanges entre pairs
- **Promouvoir** et partager les bonnes pratiques

Raison d'être :

- **Réaffirmer** les grands enjeux de la planification et de mise en œuvre des transitions
- **Poursuivre le développement des PLUi et des SCoT** en facilitant les interactions entre différentes échelles du territoire et différents acteurs
- **Outiller les services de l'Etat et les collectivités** dans l'élaboration et le suivi des documents de planification et **encourager leur interaction avec les autres documents de planification (PCAET, PDM, SAGE, PLH...)**



Un réseau national et des réseaux locaux



UNE COMMUNAUTÉ NATIONALE

- «Rencontres nationales» annuelles
- Webinaires et séminaires d'échanges
- Réflexions et groupes de travail thématiques



DES RÉSEAUX PRÈS DE CHEZ VOUS

- Webinaires : « cafés des réseaux locaux »
- Animations régulières et locales par les services de l'État et leurs partenaires



LE PARTAGE DE BONNES PRATIQUES

- Témoignages et retours d'expérience à découvrir dans *la lettre info* et sur www.planif-territoires.logement.gouv.fr



UNE BOÎTE À Outils

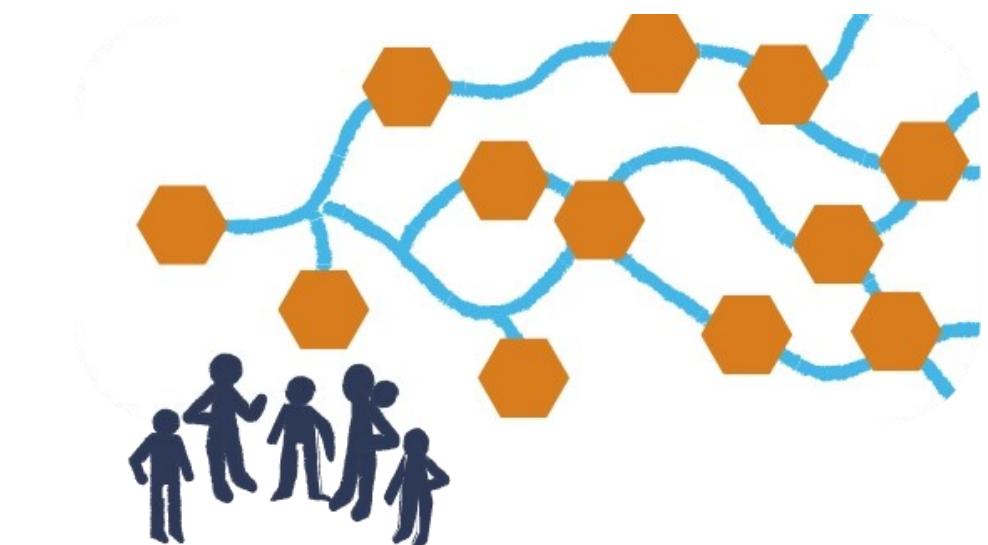
- Études et outils développés dans le cadre des chantiers thématiques annuels
- Fiches doctrines et méthodologiques

Merci pour votre attention



Chemins de transitions

**Mobiliser son territoire
et son équipe municipale
pour passer les transitions au réel**



Chemins de transition :

Un projet rassemblant la communauté universitaire et la société civile du Québec pour la transition socio-écologique

Les objectifs :

Partir sur **des bases scientifiques solides, transdisciplinaires et territorialisés.**

Proposer une **priorisation des actions**, en partant du futur souhaité, et faire ressortir le **rôle de chacun.**

Créer une **émulation collective** pour accélérer les transitions socio-écologiques.



DÉFI NUMÉRIQUE

Comment faire converger transition numérique et transition écologique?



DÉFI ALIMENTAIRE

Comment nourrir en santé toujours plus d'humains sans épuiser les ressources terrestres, dans un contexte de changements climatiques?



DÉFI TERRITOIRE

Comment habiter le territoire québécois de façon sobre et résiliente dans un contexte de transition écologique?



ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Feuille de route québécoise pour l'économie circulaire à l'horizon 2050



COLLECTIVITÉS ZÉN

Feuilles de route territoriales pour la transition socio-écologique



ADAPTATION

Adaptation des territoires locaux aux changements climatiques



DÉCARBONATION

Quelles trajectoires de décarbonation pour le Québec ?

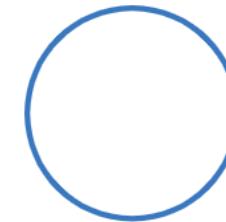
Une approche...



PROSPECTIVE



PARTICIPATIVE



SYSTÉMIQUE



> C'est une démarche de mobilisation des acteurs territoriaux,
pas un exercice prospectif au sens strict ni de la planification
territoriale.



1. Explorer les futurs possibles : Ouvrir notre champ de vision afin d'explorer tout ce qu'on peut déjà anticiper comme futurs possibles

Une méthode structurée
autour de 4 étapes simples



1. Explorer les futurs possibles : Ouvrir notre champ de vision afin d'explorer tout ce qu'on peut déjà anticiper comme futurs possibles

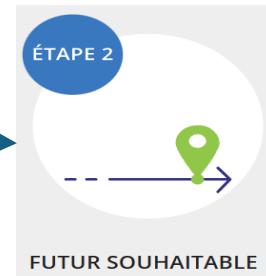


2. Définir une vision commune : choisir collectivement, parmi toutes ces évolutions possibles, le futur qui nous semble le plus souhaitable d'ici une vingtaine d'années

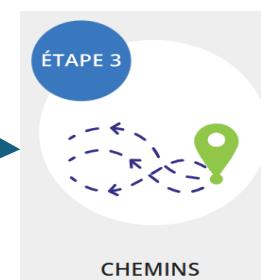
Une méthode structurée
autour de 4 étapes simples



1. Explorer les futurs possibles : Ouvrir notre champ de vision afin d'explorer tout ce qu'on peut déjà anticiper comme futurs possibles



2. Définir une vision commune : choisir collectivement, parmi toutes ces évolutions possibles, le futur qui nous semble le plus souhaitable d'ici une vingtaine d'années

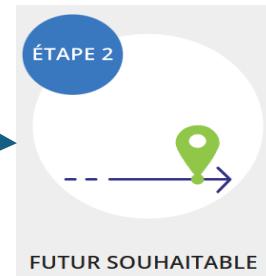


3. Elaborer les trajectoires permettant de lier la situation actuelle au futur souhaité en positionnant jalons et « nœuds du futur »

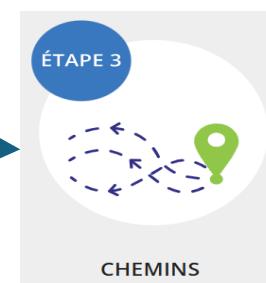
Une méthode structurée
autour de 4 étapes simples



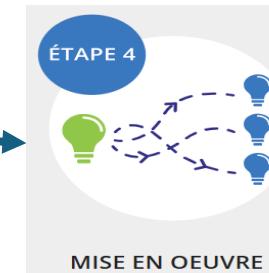
1. Explorer les futurs possibles : Ouvrir notre champ de vision afin d'explorer tout ce qu'on peut déjà anticiper comme futurs possibles



2. Définir une vision commune : choisir collectivement, parmi toutes ces évolutions possibles, le futur qui nous semble le plus souhaitable d'ici une vingtaine d'années



3. Elaborer les trajectoires permettant de lier la situation actuelle au futur souhaité en positionnant jalons et « nœuds du futur »



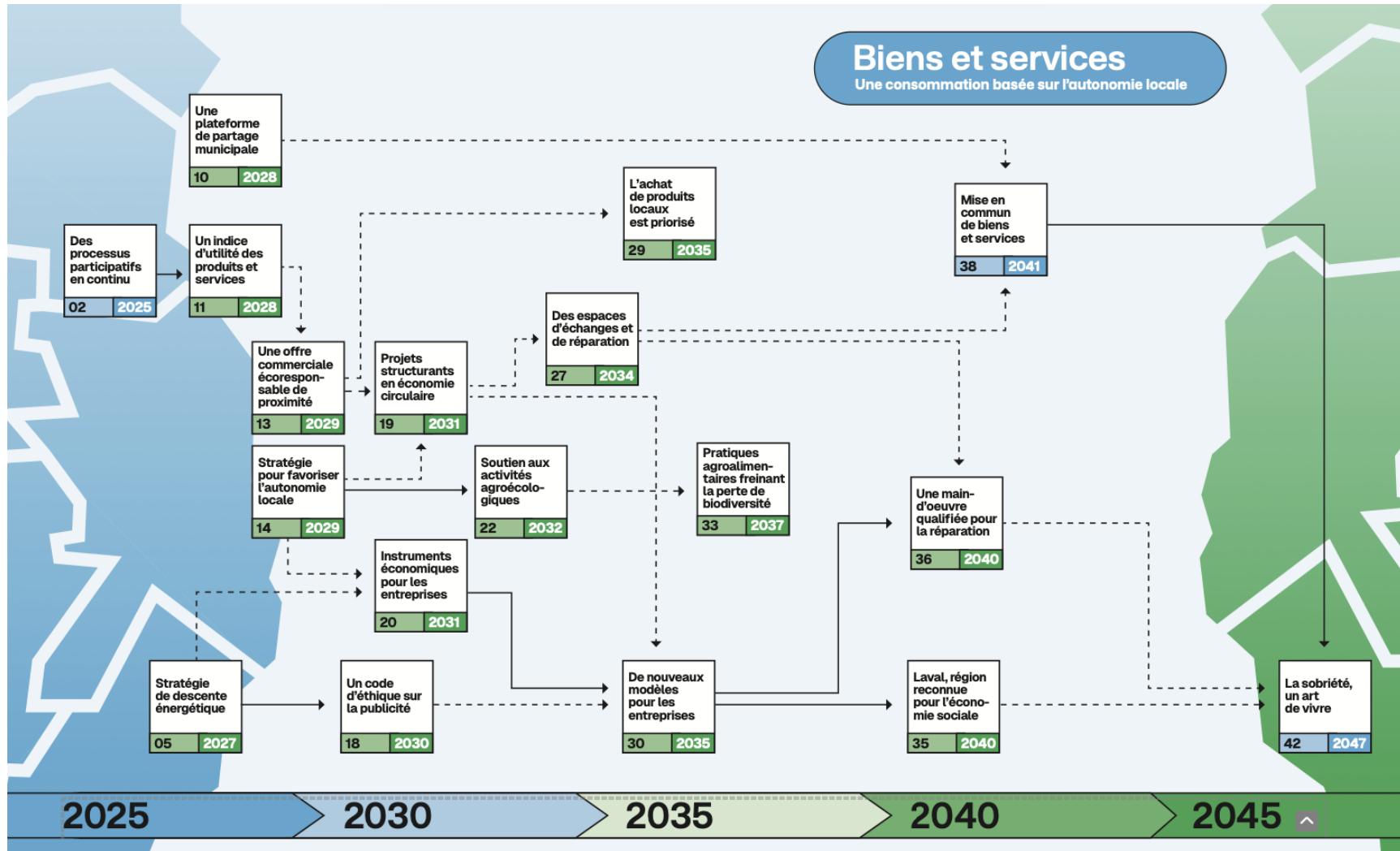
Une méthode structurée
autour de 4 étapes simples

L'exemple de Laval, engagé dans un Chemin de transition

- Un état des lieux rédigé.
- 22 ateliers d'exploration du futur, 235 membres de la communauté lavalloise mobilisés.
- Une vision collective de la transition socio-écologique dessinée et partagée (cf vidéo youtube).
- 3 Chemins de Transitions entremêlés (42 jalons)
 - Biens et services
 - Milieux de vie
 - Vivre ensemble
- 9 jalons prioritaires à horizon 2 ans, déclinées en 21 actions dans un plan régional de mise en œuvre.



Un des chemins de transition de Laval



Nous contacter :

Transitions Urbaines :

contact@transitions.city

Sylvain Grisot :

sylvain@transitions.city



www.transitions.city