

8 Octobre 2021







# Conférence des Elus SCoT de Gascogne

# Objectif de la conférence du SCoT

- **Partager, échanger et débattre**  
du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Gascogne
- **Sensibiliser les élus au changement de modèle d'aménagement**  
comprendre ce changement ; répondre aux questions / craintes éventuelles...

# Déroulé de la conférence des élus

- 1) Procédure d'élaboration du SCoT de Gascogne }  9h30-10h20
- 2) Le changement de modèle : retours d'expériences –  
Intervention de M. Heinrich, Président de la Fédération  
nationale des SCoT }  10h20-11h00
- 3) SCoT de Gascogne, vers un changement de modèle  
d'aménagement }  11h00 – 12h15
- 4) Apéritif déjeunatoire }  12h30



# 1 Procédure d'élaboration du SCoT de Gascogne

- Obligations réglementaires -appréciation de l'établissement public
- Planification
- Pivot
- Articulation des échelles
- Articulation des documents thématiques et de planification

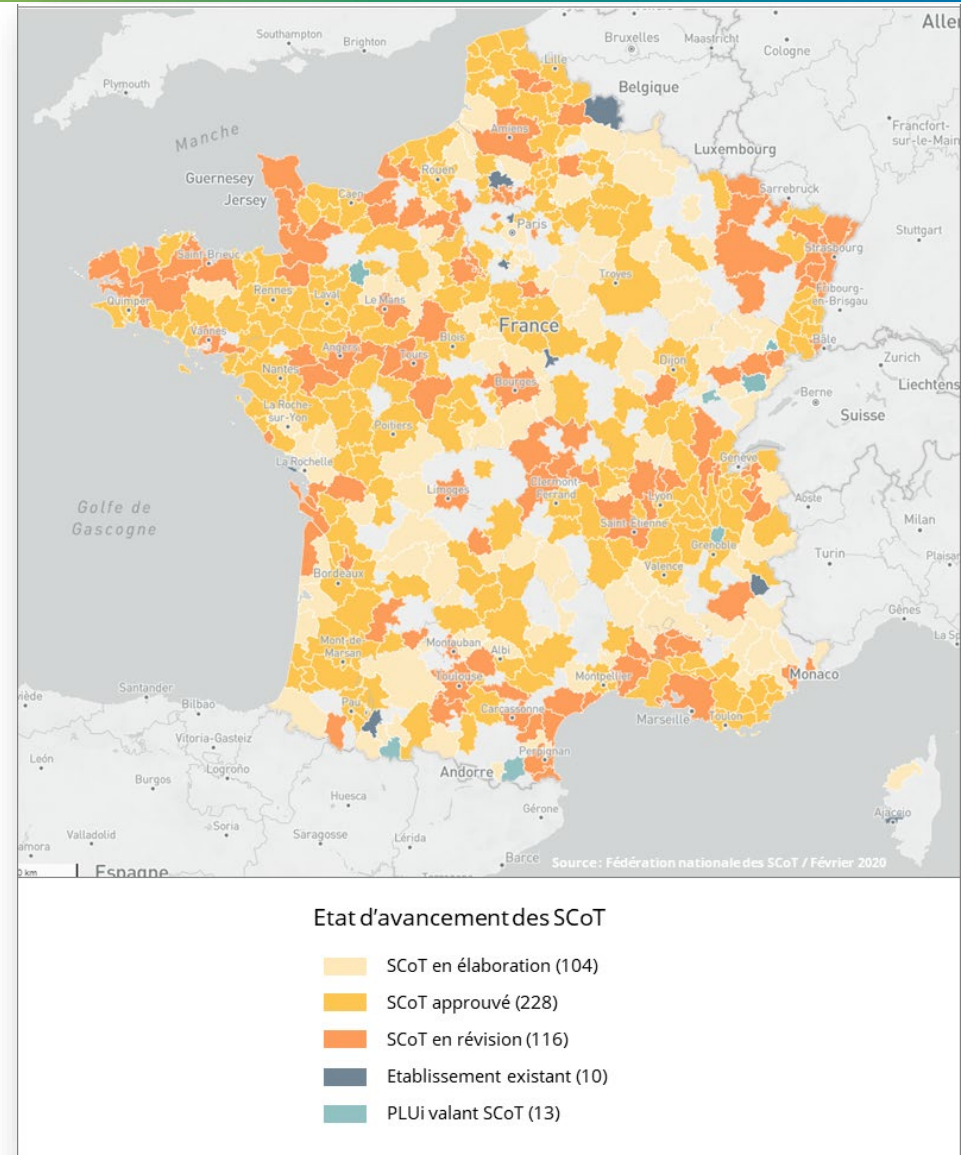
- Programmes d'équipement (État, collectivités, établissements et services publics)
- SRADDET Occitanie 2040
- SDAGE, SAGE, PGRI, SRC
- Chartes de PNR...

SCoT Intégrateur

PLU/i, carte communale, PCAET, PLH  
projets > 5 000 m<sup>2</sup> de SP, opérations foncières et  
d'aménagement, autorisations d'urbanisme commercial...

# Le SCoT, quèsaco ?

- Interdépendances
- Prospectif
- Stratégique / opérationnel
- Urbanisation organisée plutôt que subie
- Piloté par les Elus au service des habitants
- Travail collectif pour répondre aux besoins de chacun
- Document vivant



# Le SCoT de Gascogne

397 communes

13 intercommunalités

5 composantes territoriales : l'Armagnac, l'Astarac, l'Auscitain, la Lomagne, le Savès

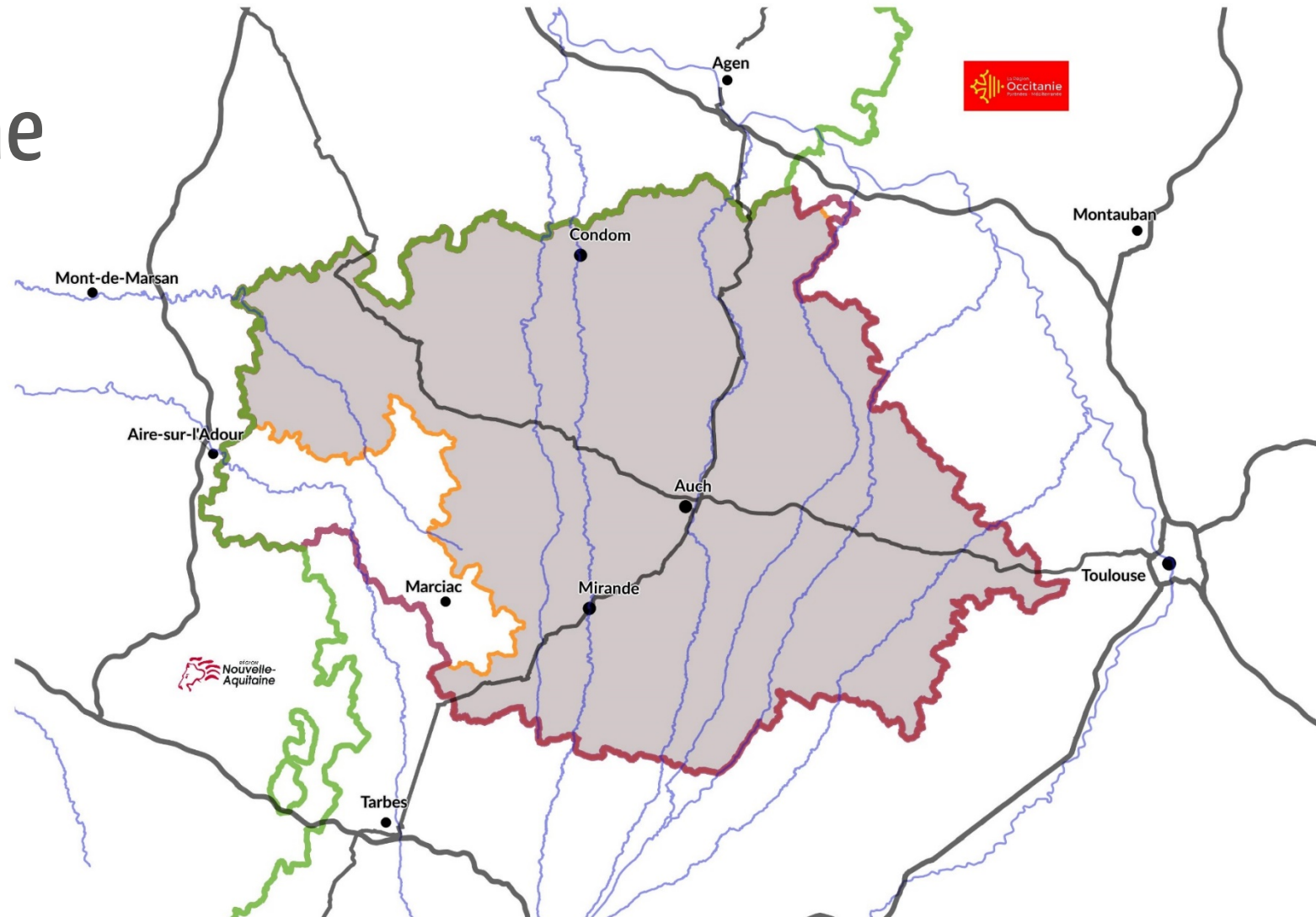
3 Pôles d'Équilibre Territorial et Rural

5 600 km<sup>2</sup>

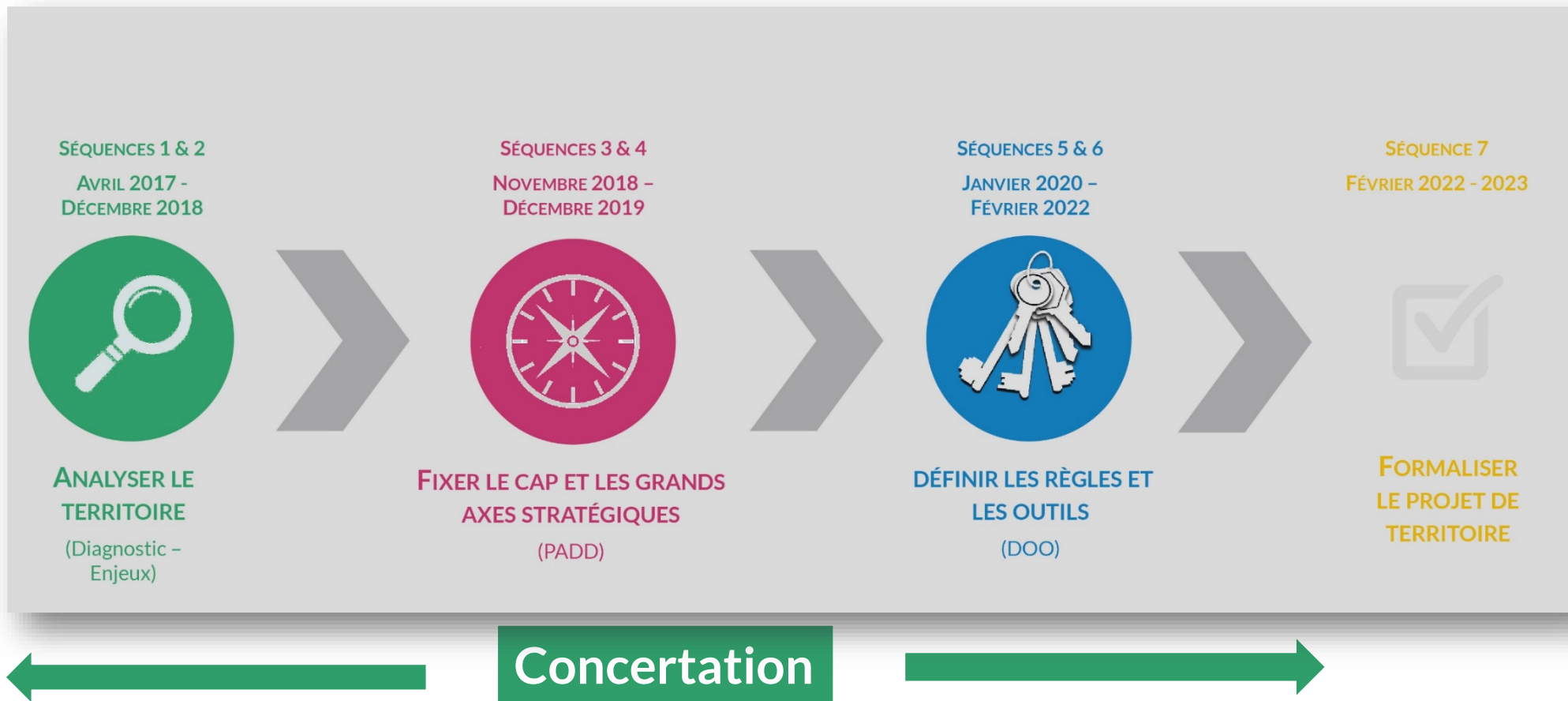
180 000 habitants

65 000 emplois

9 SCoT limitrophes



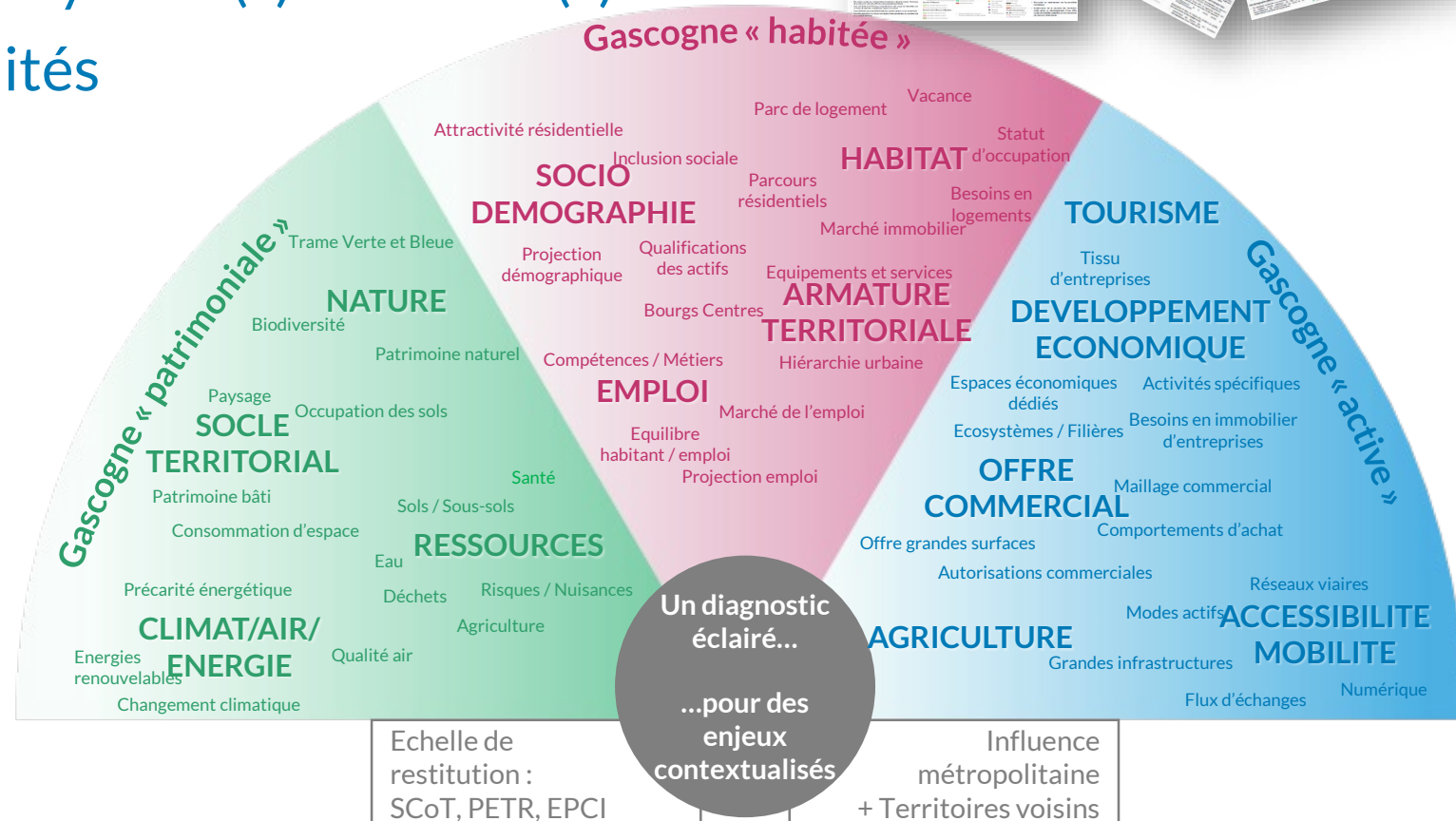
# Les phases d'élaboration du SCoT de Gascogne





# De l'intérêt d'un diagnostic du territoire

- Connaitre, comprendre et analyser le(s) territoire(s)
- Faire ressortir atouts / fragilités
- Identifier les enjeux
- 8 cartes de synthèse



# Le Projet d'aménagement et de développement durables

## DES « INDÉSIRABLES »

- Une « réserve d'indiens » fonctionnant en autarcie
- Un territoire « sous cloche », « poumon vert » de la région
- Un territoire « dortoir » des polarités voisines

## DES « DÉSIRABLES »

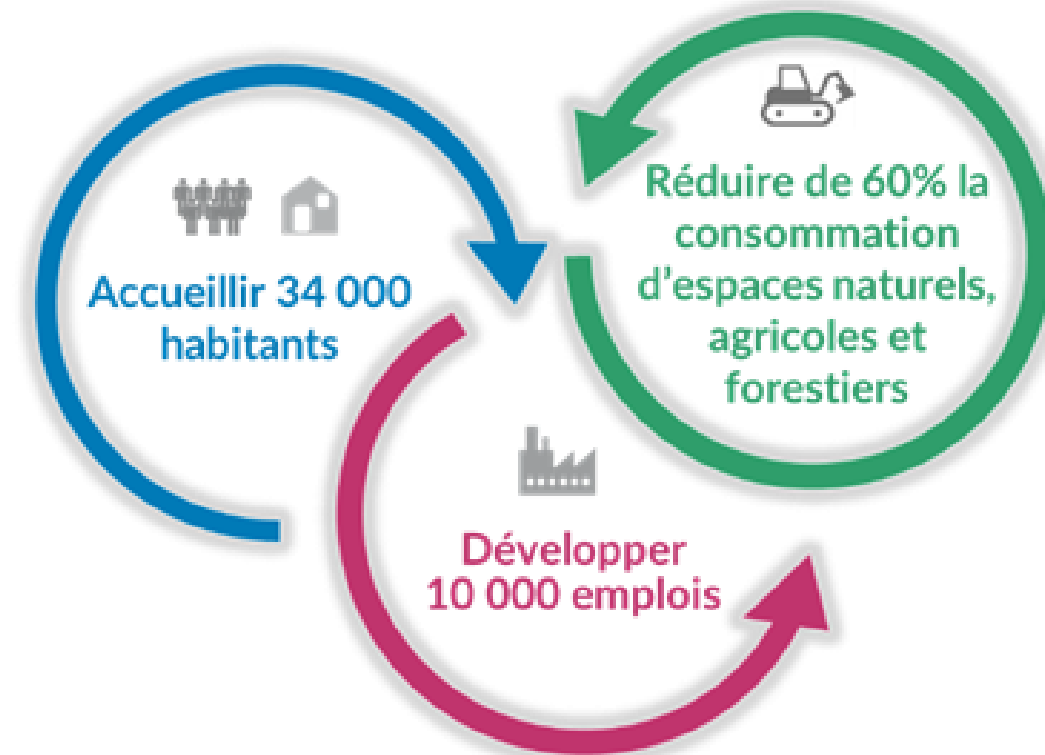
- Affirmer la « ruralité » comme une valeur fédératrice
- Tirer parti des dynamiques régionales, d'agglomérations et métropolitaines
- Tenir compte de la diversité des territoires, de leurs spécificités et de leurs potentiels de développement
- S'appuyer sur une identité et des valeurs porteuses pour l'avenir

# Le Projet d'aménagement et de développement durables

## DES CONDITIONS INDISPENSABLES

- L'amélioration de l'**accessibilité** du territoire et des infrastructures de transport
- La mise en place d'une **stratégie d'attractivité** résidentielle et économique
- Un développement **cohérent, solidaire, innovant et complémentaire** d'un secteur à un autre
- Une meilleure répartition du développement qui tienne compte des **spécificités territoriales**
- Un équilibre entre le développement urbain et la **préservation de l'environnement**

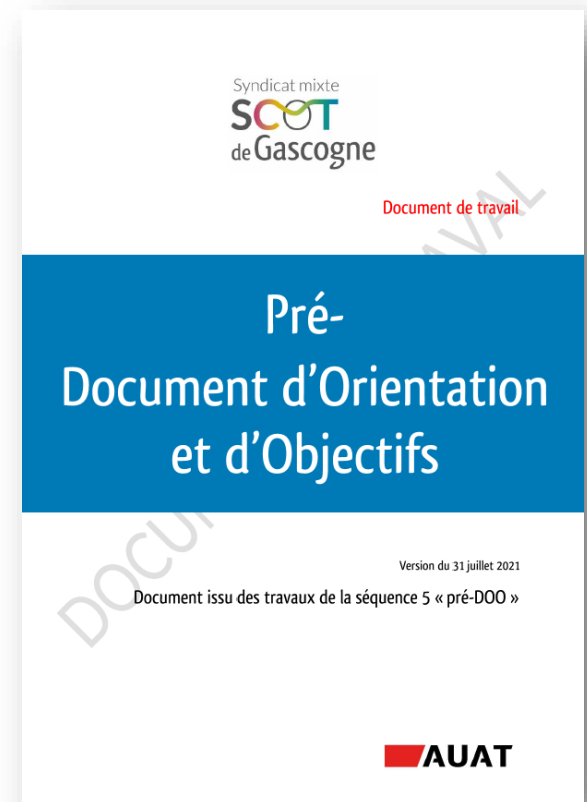
## HORIZON 2040





# Le Document d'Orientation et d'Objectifs

- Des préalables
  - Traduire les orientations politiques en outils opérationnels
  - Opposable
  - Facilite l'élaboration des futurs projets de planification



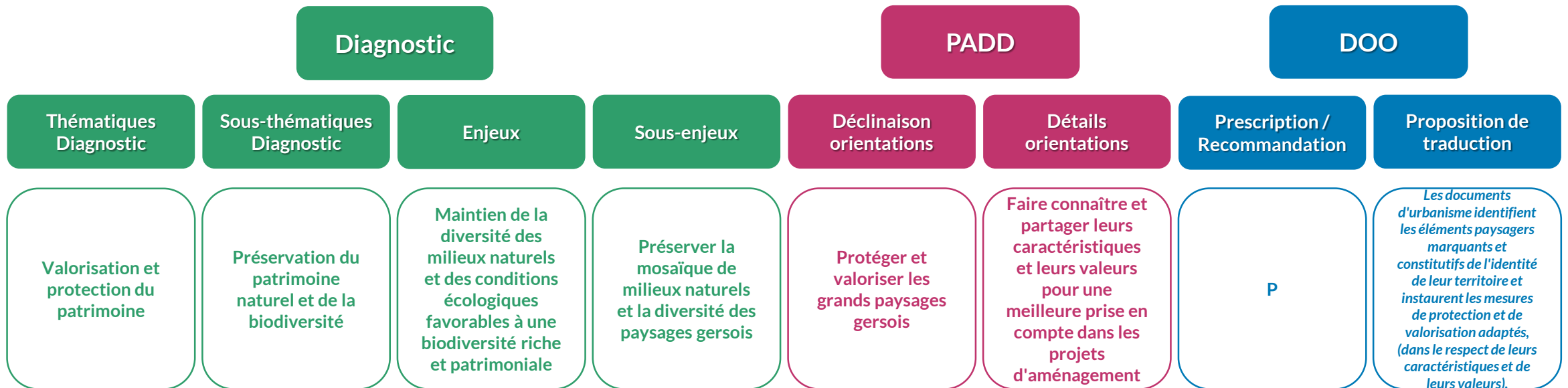
# Le Document d'Orientation et d'Objectifs

## ■ Des exigences

- Concrétiser l'ambition que les élus se donnent
- Applicabilité des mesures

## ■ Des exigences

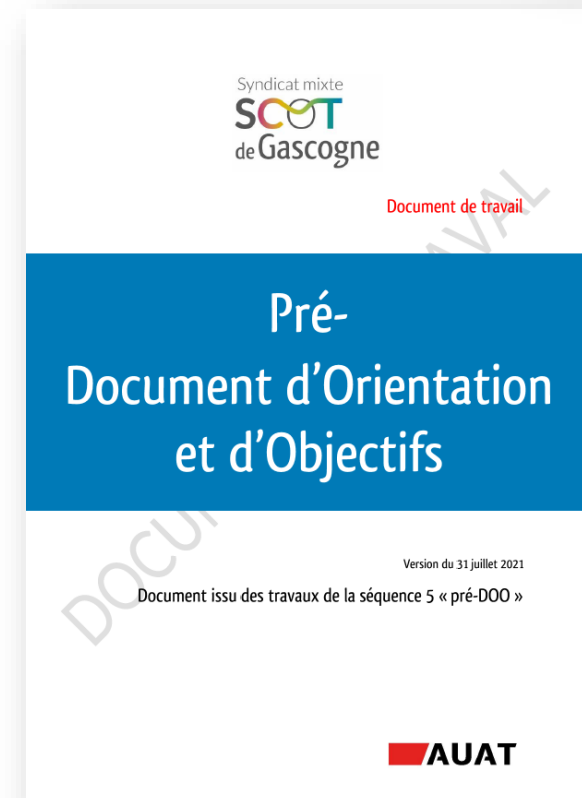
- Pédagogie
- 1 orientation politique → 1 levier à minima



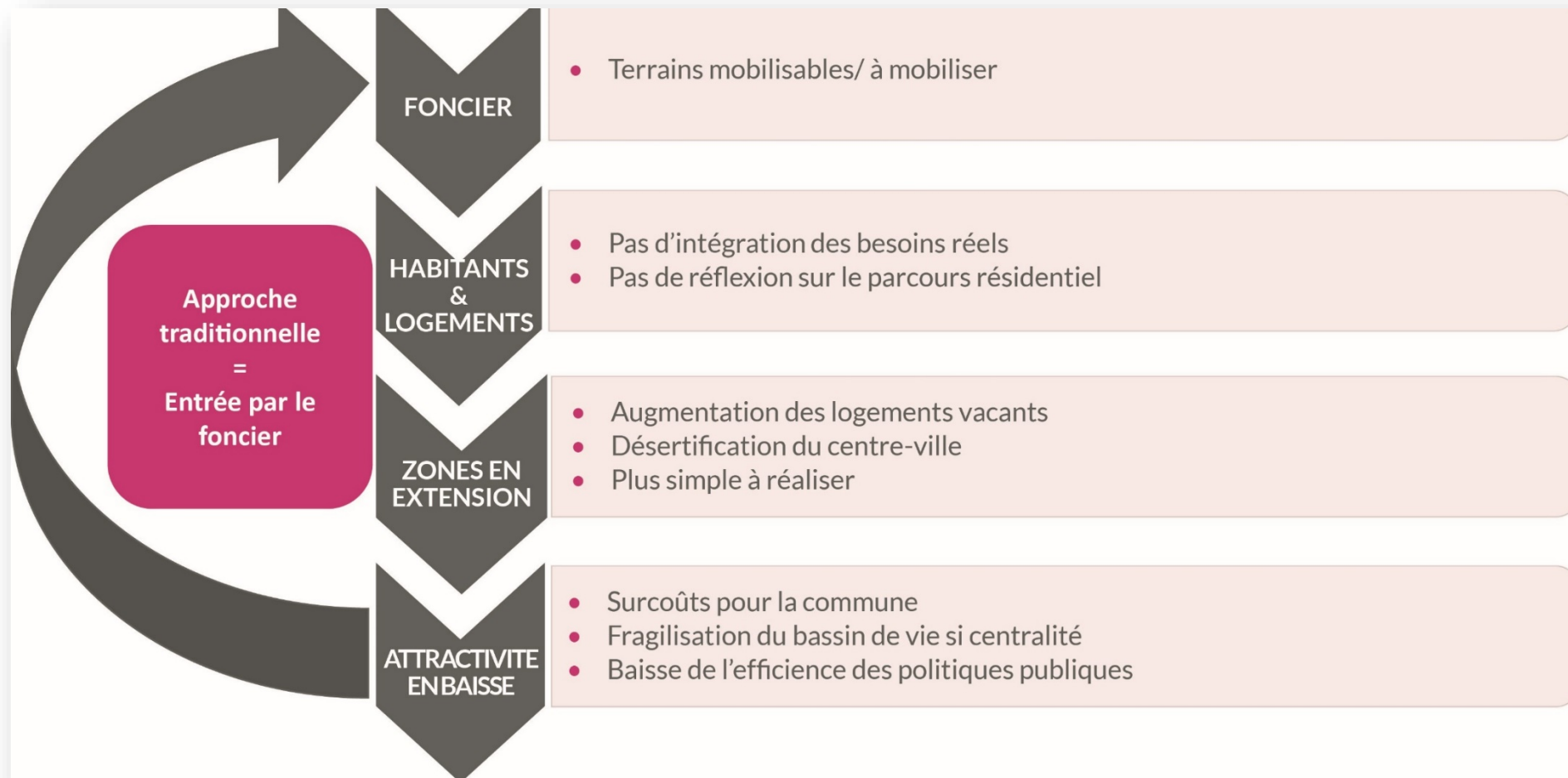


# Le Document d'Orientation et d'Objectifs

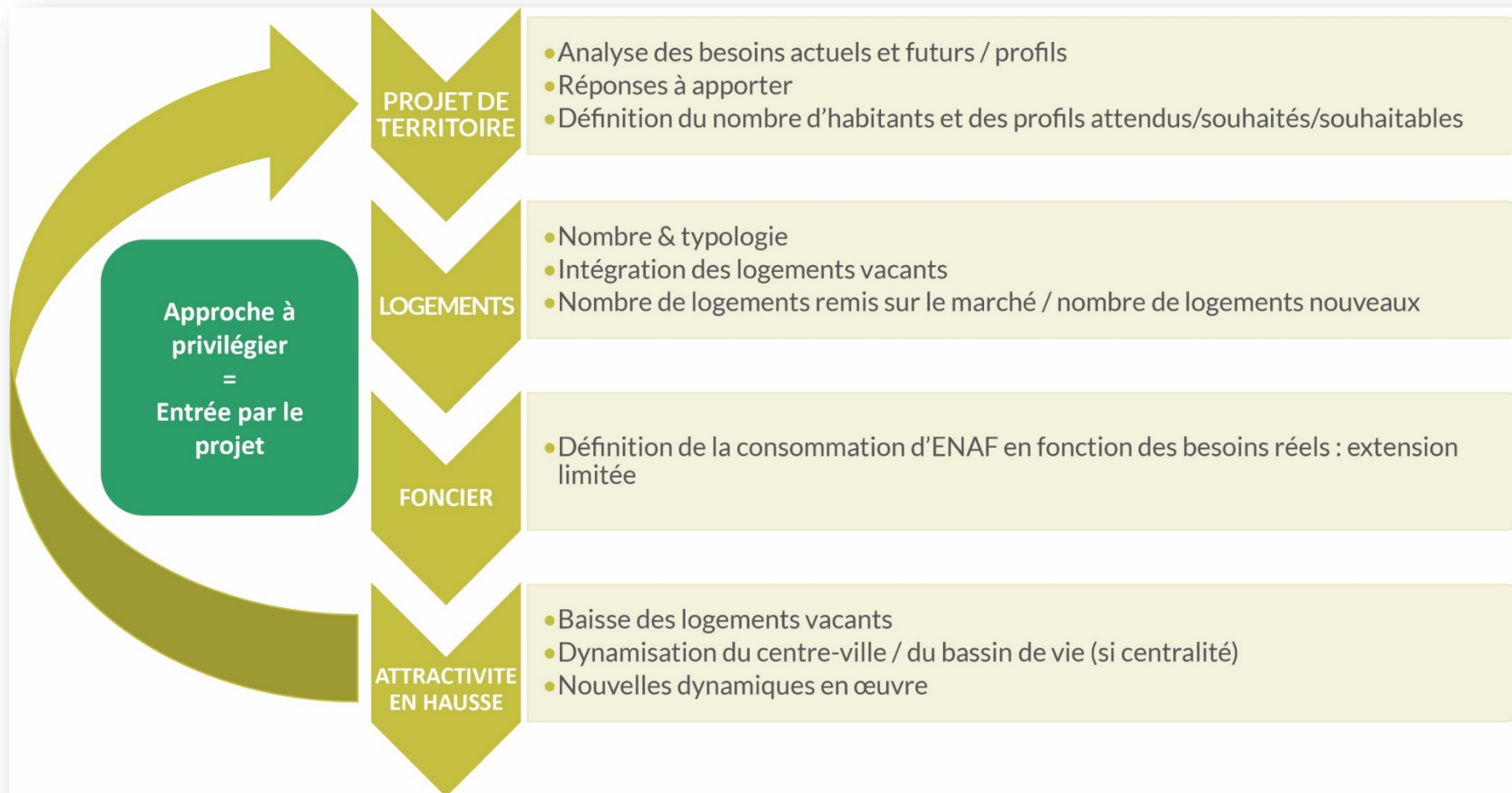
- Des axes forts
  - Décliner vs spécificités territoriales
  - Intégrer les crises et les transitions
  - Renforcer les polarités et les centralités
  - Envisager l'aménagement autrement



# Changer de modèle : l'exemple de l'habitat – approche classique



# Changer de modèle : l'exemple de l'habitat – approche à privilégier



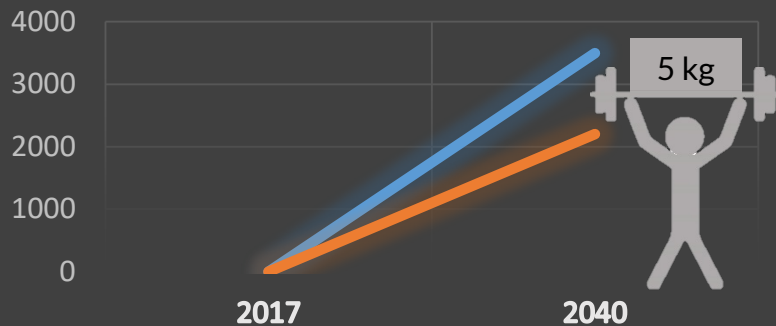


# Concours de chaque territoire

- Une ambition collective exprimée dans le SCoT de Gascogne
- Des défis locaux traduits dans les politiques publiques locales
- Un statut quo synonyme de risque(s) collectif (s)

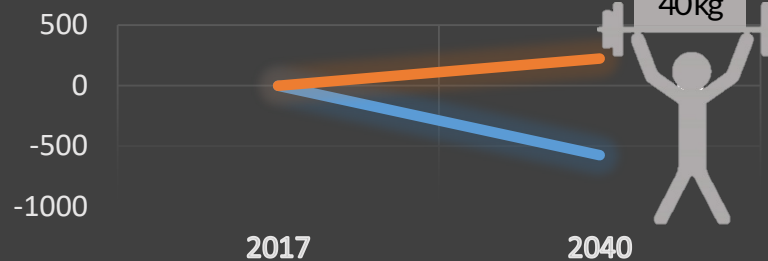
## Intercommunalité maîtrisant son développement

— Scénario fil de l'eau  
— Scénario SCoT de Gascogne



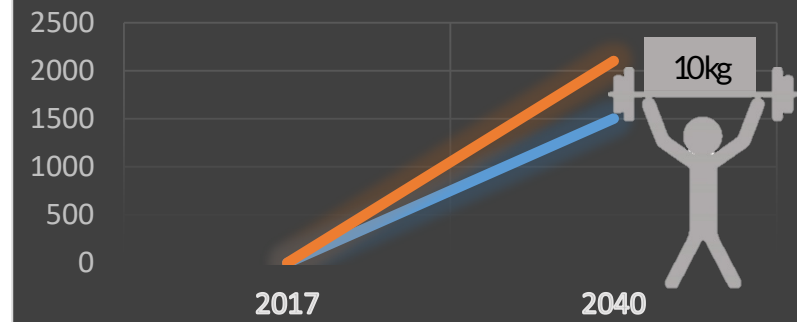
## Intercommunalité sortant de la déprise et relançant son développement

— Scénario SCoT de Gascogne  
— Scénario fil de l'eau

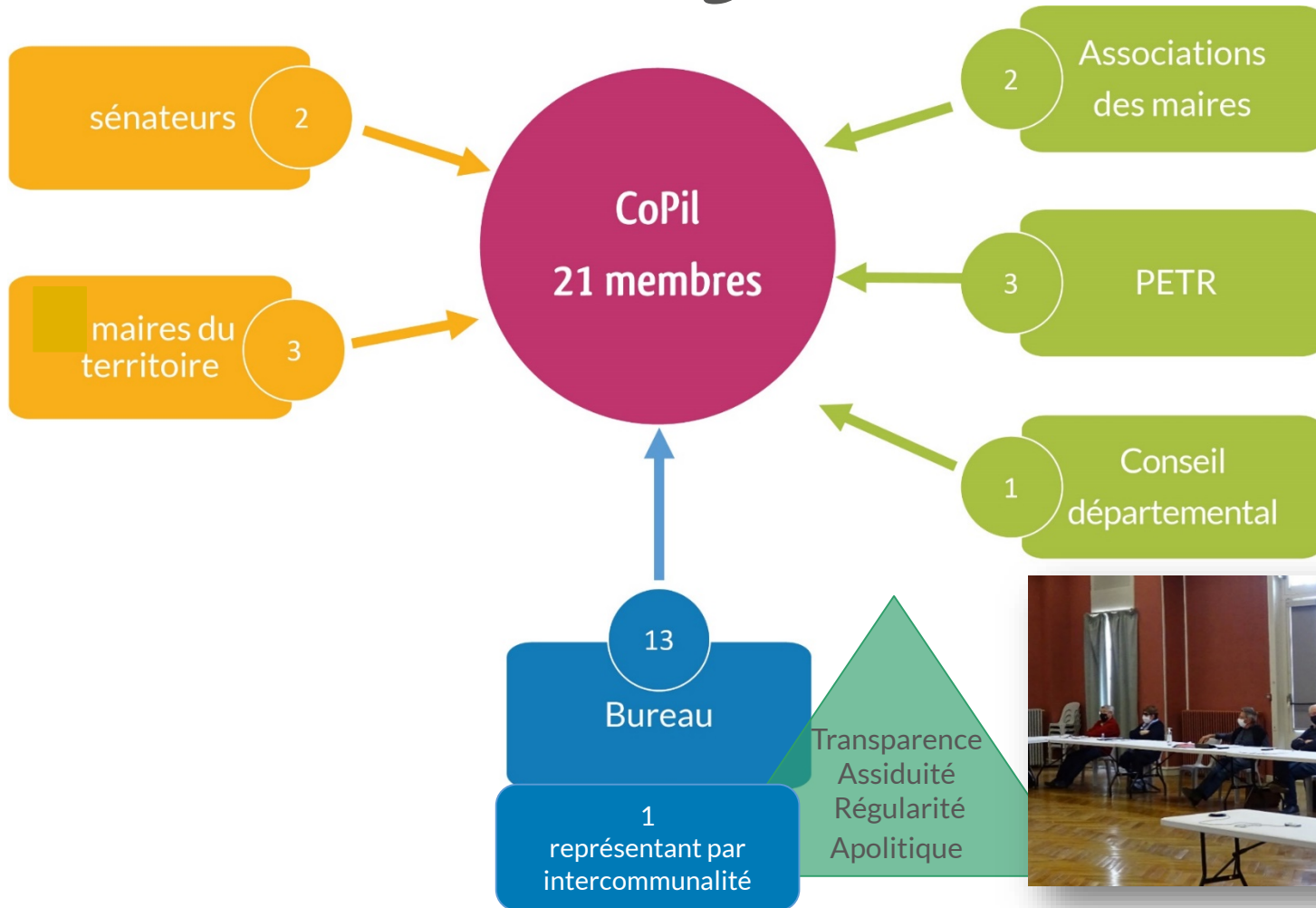


## Intercommunalité accentuant son développement

— Scénario fil de l'eau  
— Scénario SCoT de Gascogne

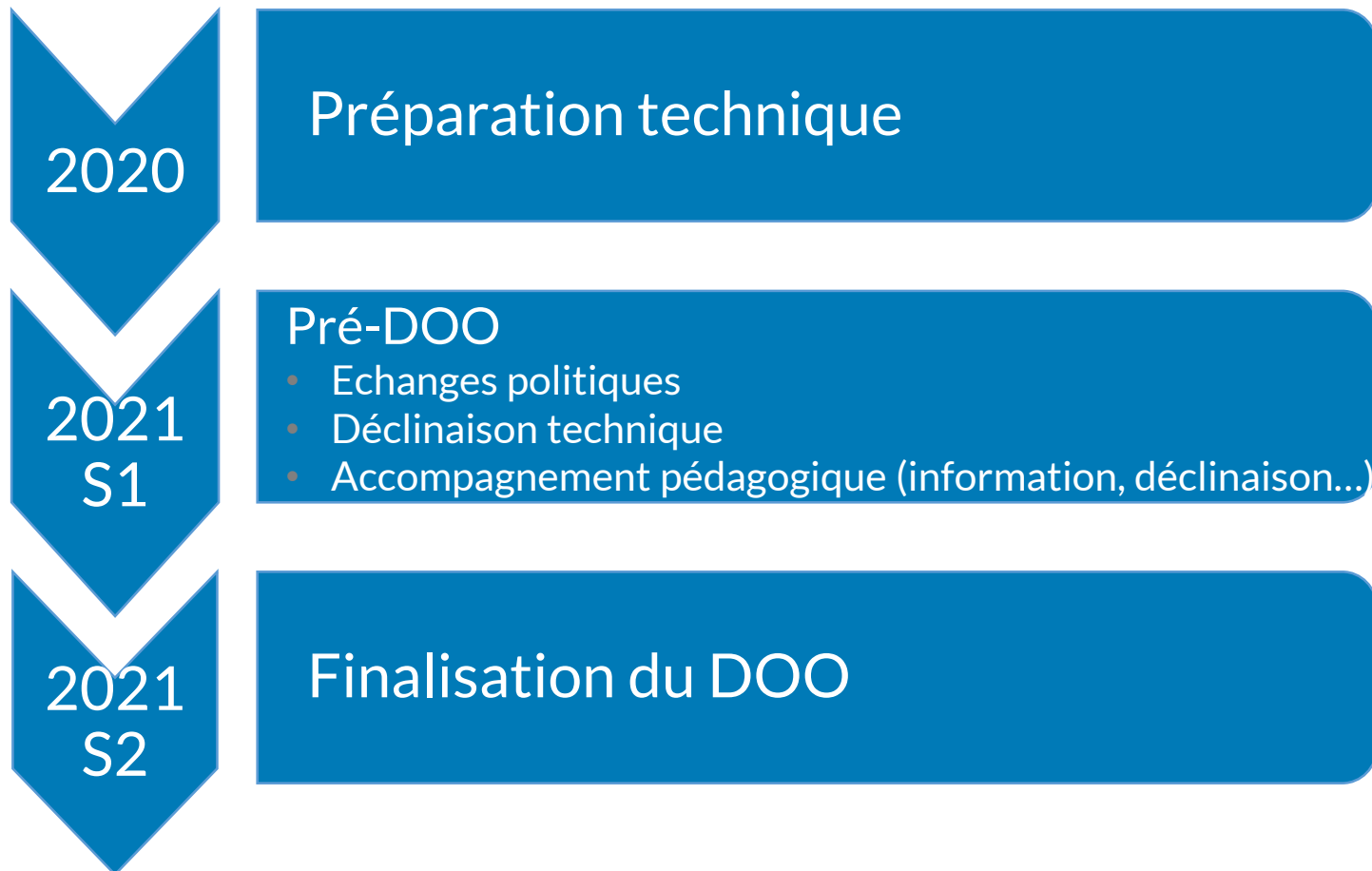


# Comité de pilotage



- **21 élus investis**
  - en séance
  - dans leurs intercommunalité
  - sur le terrain
- **dans un processus itératif et partagé**
  - CRT
  - Conférence Elus
  - Contributions territoires
  - PPA
  - MRAE

# Le DOO : un exercice en trois temps

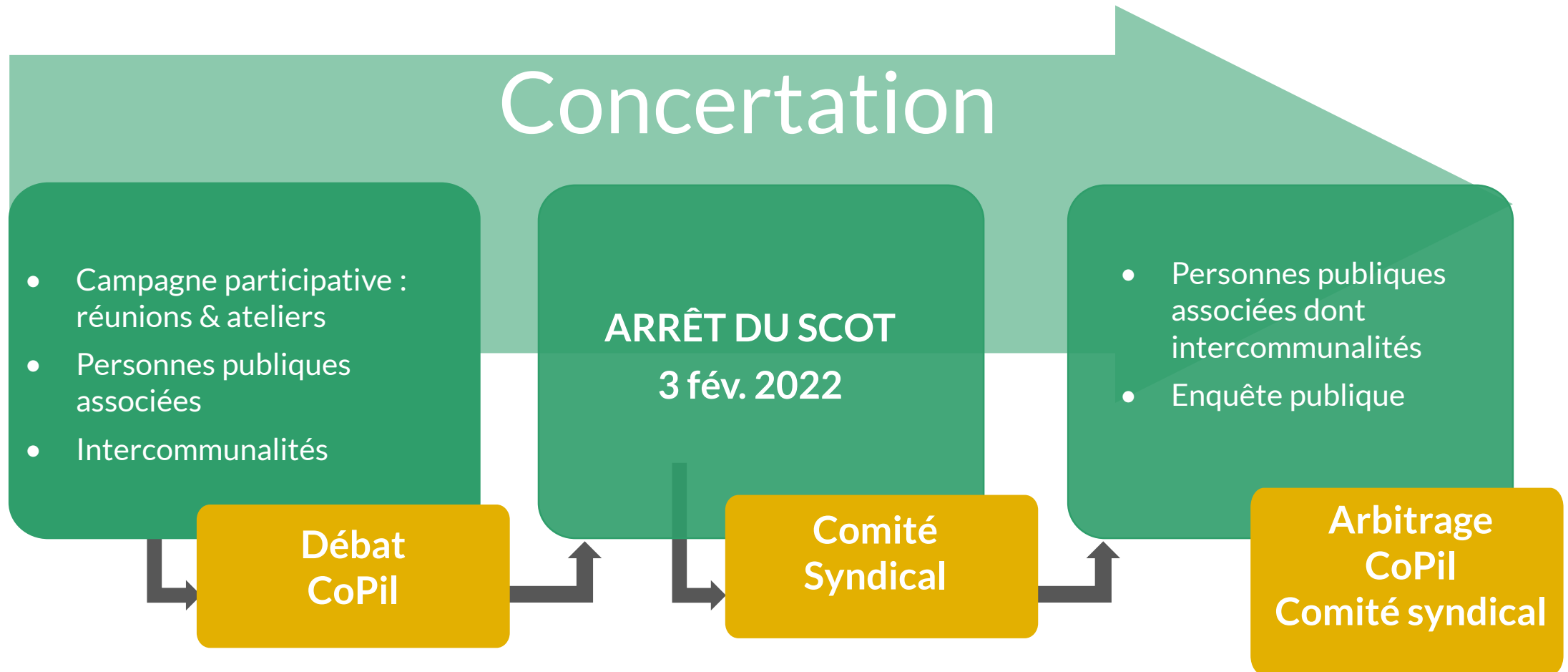


- 17 Copils
- 6 CRT
- 3 ateliers partenaires
- Contributions écrites des territoires et des partenaires
- Interventions
  - Intercommunalités
  - Comité syndical
  - Référents techniques

# Changement de modèle par l'exemple

- Changement de destination / Polarité
- Ressource en eau / Assainissement
- Photovoltaïque / Biodiversité

# Suites de la démarche





Le changement de modèle  
d'aménagement : retours  
d'expériences

*Intervention M. Franck BRETEAU*



5 intercommunalités

68 communes

1 215 km<sup>2</sup>

301 000 habitants

2 Compétences

SCOT / PCAET





3

SCoT de Gascogne : vers un  
changement de modèle  
d'aménagement ?



# SCoT de Gascogne : vers un changement de modèle d'aménagement ?

Qu'est-ce que ça veut dire ?

Comment fait-on ?

Quels sont les leviers d'actions ?



© FNCAUE

→ Quelques questions à choix multiples pour apprécier cette notion

# Attribuez chaque mot à sa définition en notant la lettre correspondante dans les cases vides

## Expressions

1. Consommation d'espace Naturels Agricoles et Forestiers
2. Artificialisation
3. Densification
4. Friche
5. Mutation urbaine
6. Renouvellement urbain
7. Vacance

## Définitions

- A. Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.
- B. Changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré.
- C. Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Alternative à l'étalement urbain.
- D. Phénomène par lequel un espace devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.
- E. Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.
- F. Période durant laquelle un local est inoccupé.
- G. Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.

# Attribuez chaque mot à sa définition en notant la lettre correspondante dans les cases vides

## Expressions

1. Consommation d'espace Naturels Agricoles et Forestiers

G

2. Artificialisation

A

3. Densification

D

4. Friche

E

5. Mutation urbaine

B

6. Renouvellement urbain

C

7. Vacance

F

## Définitions

A. Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

B. Changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré.

C. Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Alternative à l'étalement urbain.

D. Phénomène par lequel un espace devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.

E. Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

F. Période durant laquelle un local est inoccupé.

G. Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.

# Attribuez chaque mot à sa définition en notant la lettre correspondante dans les cases vides

## Expressions

1. Consommation d'espace Naturels Agricoles et Forestiers

G

2. Artificialisation

A

3. Densification

D

4. Friche

E

5. Mutation urbaine

B

6. Renouvellement urbain

C

7. Vacance

F

## Définitions

A. Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

B. Changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré.

C. Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Alternative à l'étalement urbain.

D. Phénomène par lequel un espace devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.

E. Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

F. Période durant laquelle un local est inoccupé.

G. Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.

# SCoT de Gascogne : vers un changement de modèle d'aménagement ?

## Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers VS Artificialisation des sols

- Deux définitions issues de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021
- Deux notions complémentaires à observer dans les documents d'urbanisme
- Un décret en Conseil d'Etat à venir pour expliciter ces deux notions

# Attribuez chaque mot à sa définition en notant la lettre correspondante dans les cases vides

## Expressions

1. Consommation d'espace Naturels Agricoles et Forestiers

G

2. Artificialisation

A

3. **Densification**

D

4. Friche

E

5. Mutation urbaine

B

6. Renouvellement urbain

C

7. Vacance

F

## Définitions

A. Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

B. Changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré.

C. Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Alternative à l'étalement urbain.

D. **Phénomène par lequel un espace devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.**

E. Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

F. Période durant laquelle un local est inoccupé.

G. Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.

# SCoT de Gascogne : vers un changement de modèle d'aménagement ?

## La densification

- Des formes urbaines qui conditionnent la densité



# Attribuez chaque mot à sa définition en notant la lettre correspondante dans les cases vides

## Expressions

1. Consommation d'espace Naturels Agricoles et Forestiers

G

2. Artificialisation

A

3. Densification

D

4. Friche

E

5. Mutation urbaine

B

6. Renouvellement urbain

C

7. Vacance

F

## Définitions

A. Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

B. Changement affectant un territoire urbanisé, une ville ou un espace urbain, portant sur l'occupation physique ou fonctionnelle du sol, la sociologie, les modes de vie, l'économie, l'environnement, l'identité, ou toute autre caractéristique de l'espace considéré.

C. Forme d'évolution urbaine par reconstruction de la ville sur elle-même, par recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés. Alternative à l'étalement urbain.

D. Phénomène par lequel un espace devient plus dense en population, en emplois ou en bâtis ; ou action conduisant à ce résultat.

E. Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

F. Période durant laquelle un local est inoccupé.

G. Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur un territoire donné.



# SCoT de Gascogne : vers un changement de modèle d'aménagement ?

Réutilisation des friches,  
remobilisation de la vacance,  
mutation urbaine,  
renouvellement urbain...

- Des leviers pour réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers



Avant

La friche commerciale Champion à Condo  
© Photo DDM J. Roumégoux



Après

Marché de la Bouquerie.  
© Photos Marc Le Saux



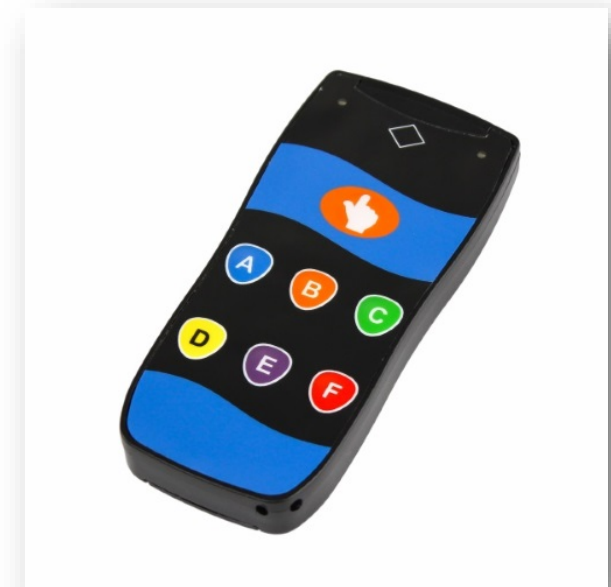
Réhabilitation d'une maison ancienne  
inoccupée rue Gambetta à Auch. © Photo  
DDM Sébastien Lapeyrere



Caserne Espagne à Auch.  
© photo archives ph. bataille/« so »

# SCoT de Gascogne : vers un changement de modèle d'aménagement ?

- Et sur le SCoT de Gascogne ?
- 4 questions à choix multiples pour aborder les grands principes
- Pour chaque question :
  - Réponse à l'aide du boîtier fourni
  - *1 à 4 bonnes réponses par question*
  - *2 min pour répondre*
  - Explication des choix politiques
  - Compléments techniques le cas échéant



# Demain, comment envisagez-vous l'aménagement de votre territoire ?

A. Par le réinvestissement des logements et des locaux vacants



B. Par extension sur des espaces naturels et/ou agricoles



C. En reconstruisant la ville sur elle-même ou le village sur lui-même (renouvellement urbain)

D. Par densification des tissus urbains et villageois existants



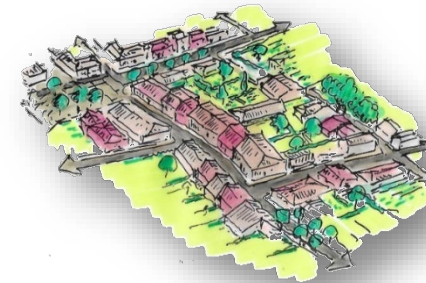
# Demain, comment envisagez-vous l'aménagement de votre territoire ?

A. Par le réinvestissement des logements et des locaux vacants

B. Par extension sur des espaces naturels et/ou agricoles

C. En reconstruisant la ville sur elle-même ou le village sur lui-même (renouvellement urbain)

D. Par densification des tissus urbains et villageois existants

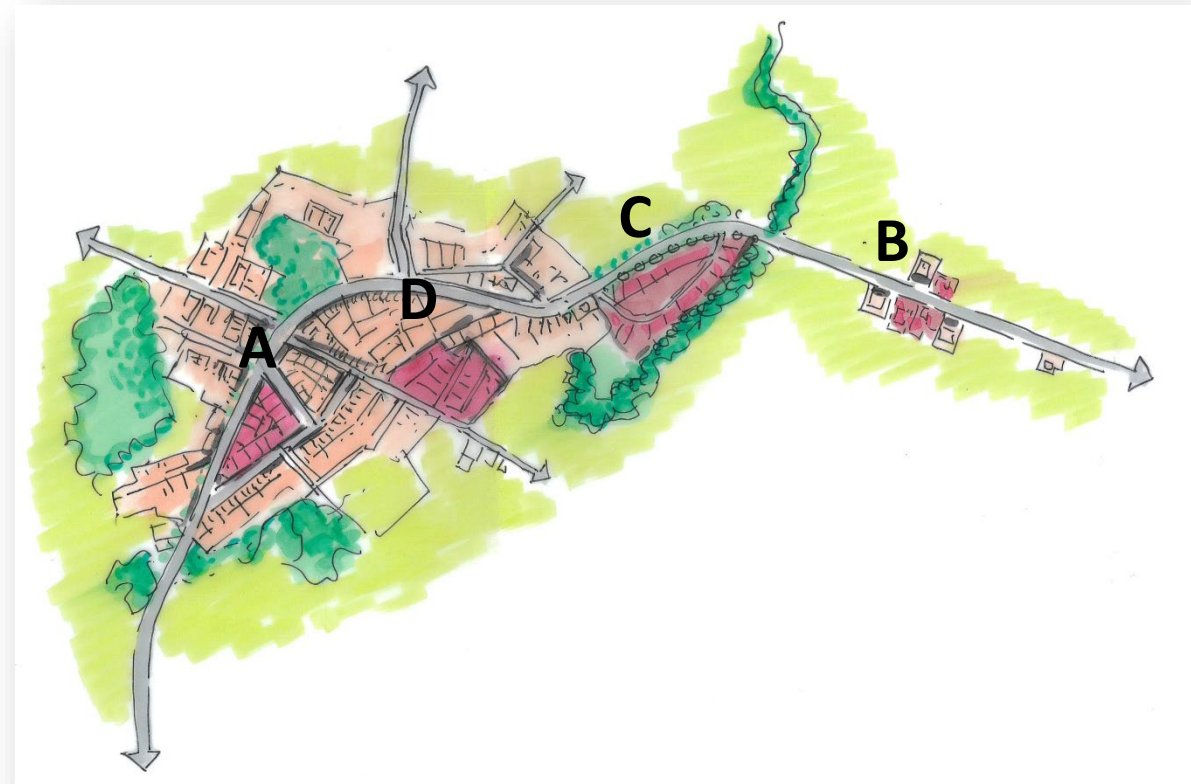


## Une question de priorisation :

- 1. Remobilisation de la vacance / Renouvellement urbain / Densification
- 2. Extension urbaine, le cas échéant

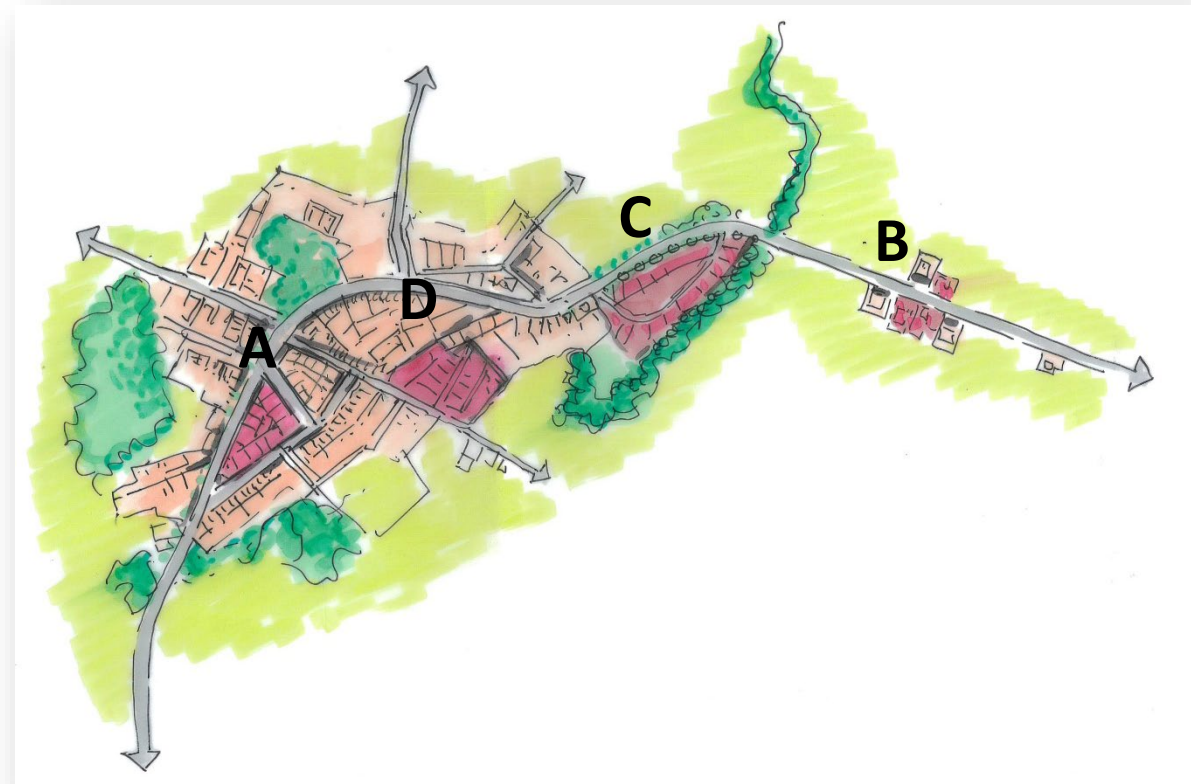
# Au sein de votre commune vous projetez de créer une opération d'ensemble. Celle-ci est localisée :

- A. Au sein du centre-bourg, sur un espace libre de toute construction
- B. Par le confortement d'un secteur diffus existants le long de la route départementale
- C. En continuité du centre-bourg, au sein d'un espace naturel protégé
- D. Au sein du centre-bourg, sur des parcelles partiellement bâties



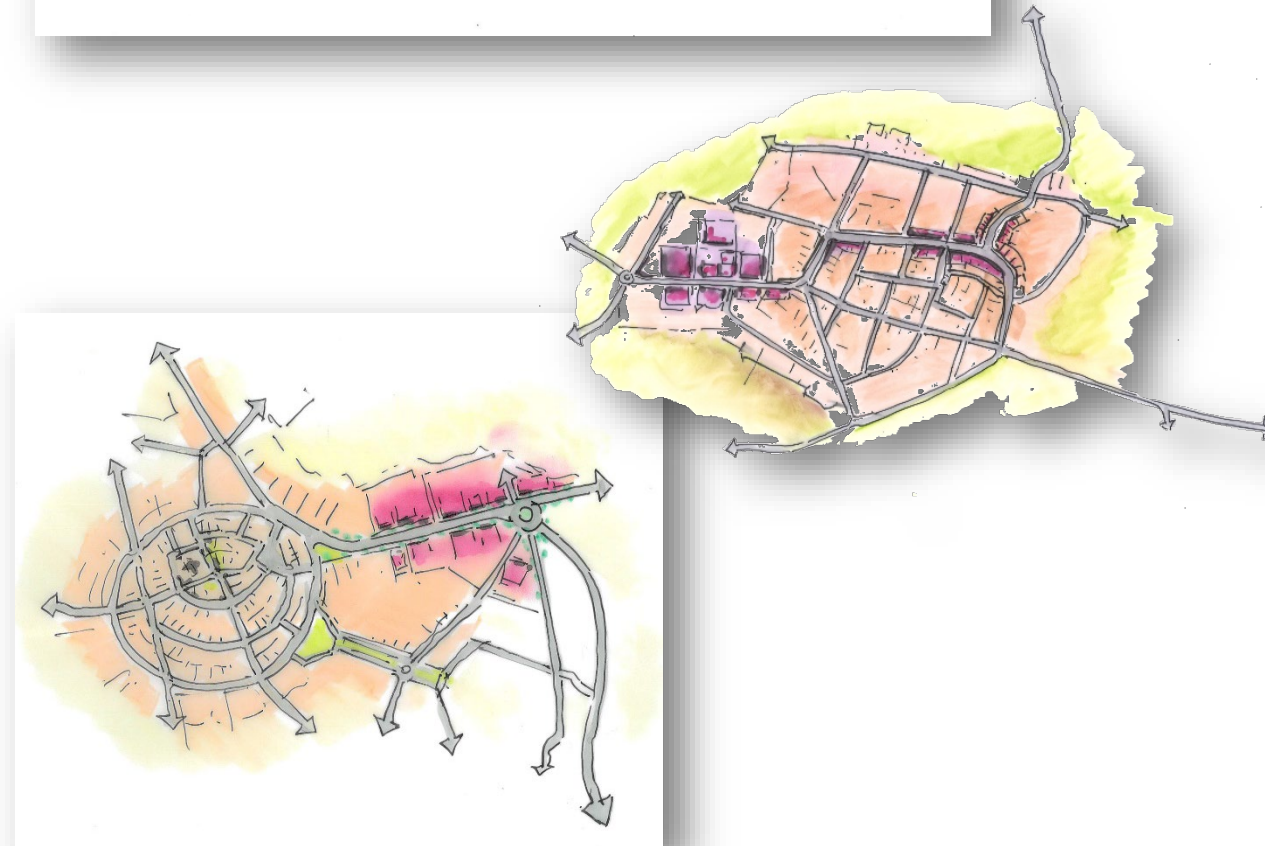
# Au sein de votre commune vous projetez de créer une opération d'ensemble. Celle-ci est localisée :

- A. Au sein du centre-bourg, sur un espace libre de toute construction
- B. Par le confortement d'un secteur diffus existants le long de la route départementale
- C. En continuité du centre-bourg, au sein d'un espace naturel protégé
- D. Au sein du centre-bourg, sur des parcelles partiellement bâties



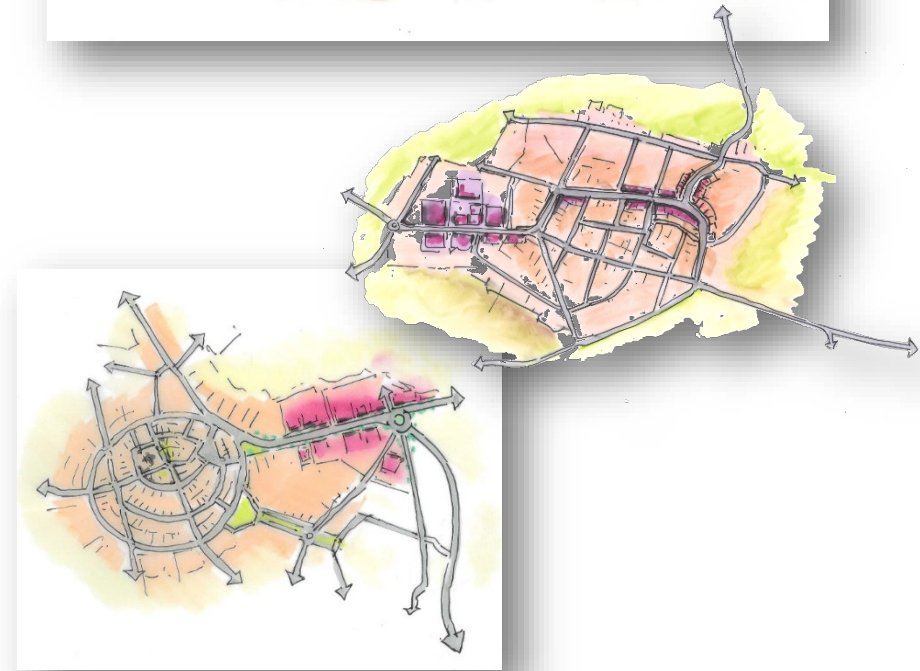
# Afin de redynamiser votre centre-bourg :

- A. Vous réinvestissez le commerce de centre-bourg tout en travaillant sur la mixité des fonctions urbaines et villageoises
- B. Vous renforcez la zone commerciale de périphérie tout en pérennisant les commerces dans le centre-ville
- C. Vous créez des commerces en entrée de ville facilement accessibles
- D. Vous créez du commerce en centre-bourg et poursuivez l'urbanisation des zones d'habitat périphériques



# Afin de redynamiser votre centre-bourg :

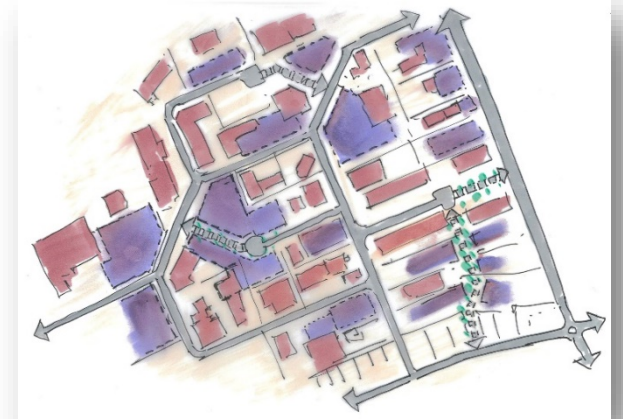
- A. Vous réinvestissez le commerce de centre-bourg tout en travaillant sur la mixité des fonctions urbaines et villageoises
- B. Vous renforcez la zone commerciale de périphérie tout en pérennisant les commerces dans le centre-ville  
/!\ dans un esprit de complémentarité
- C. Vous créez des commerces en entrée de ville facilement accessibles
- D. Vous créez du commerce en centre-bourg et poursuivez l'urbanisation des zones d'habitat périphériques





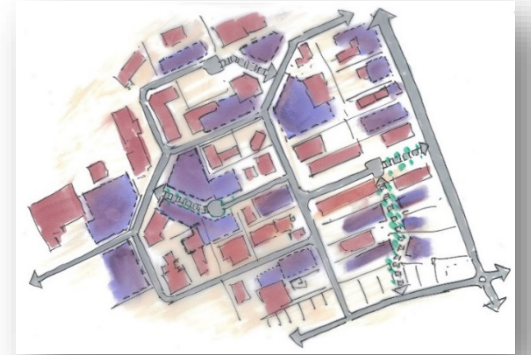
# Pour développer l'emploi sur votre territoire :

- A. Vous créez des lots à bâtir dans une nouvelle zone d'activités
- B. Vous réfléchissez au réinvestissement et à la réhabilitation des zones d'activités existantes
- C. Vous créez un tiers lieu sur votre territoire
- D. Vous redynamisez le centre-bourg en réimplantant des commerces, des équipements et des services



# Pour développer l'emploi sur votre territoire :

- A. Vous créez des lots à bâtir dans une nouvelle zone d'activités
- B. Vous réfléchissez au réinvestissement et à la réhabilitation des zones d'activités existantes
- C. Vous créez un tiers lieu sur votre territoire
- D. Vous redynamisez le centre-bourg en réimplantant des commerces, des équipements et des services



En matière d'économie aussi, il est question de priorisation :

- 1. Remobilisation de la vacance / Réhabilitation de zones d'activités existantes
- 2. Extension urbaine, le cas échéant, via la création d'une nouvelle zone d'activités

8 Octobre 2021



# Conférence des Elus SCoT de Gascogne