

# Approbation du SCoT Nord-Isère

---

Comité syndical - Mercredi 12 juin 2019



# Sommaire

---

- 1- Le contexte
- 2- Demandes du Préfet, conséquences et analyse
- 3- Proposition d'ajustements du SCoT
- 4- Suite de la procédure



**1**

**Le contexte**

# Principales étapes



**05/12/2018** : **Approbation du SCoT révisé**

**11/12/2018** : **Transmission de la délibération d'approbation et du SCoT approuvé au Préfet (article L123-24 du CU)**

**8/02/2019** : **Courrier du Préfet demandant des modifications au contenu du SCoT approuvé (article L 143-25 du CU) et report du caractère exécutoire du SCoT**

**21/02/2019 et 8/03/2019** : **Bureau syndical et consultation de notre appui juridique**

**Echanges avec le Sous-Préfet**

**19/03/2019** : **Note adressée au Sous-préfet à sa demande en amont du rendez-vous fixé au 24/04 pour proposition d'ajustements du SCoT**

**5/04/2019** : **Courriel du sous-préfet en réaction à la note**

**19/04/2019** : **Ajustements du SCoT repris et adressés au Sous-préfet**

**24/04/2019** : **Accord du Sous-Préfet sur les ajustements proposés**

**12/06/2019** : **Comité syndical d'approbation du SCoT modifié tenant compte de la demande du Préfet**



**2**

**Demandes du Préfet, conséquences  
et Analyse**



# Demandes du Préfet

Dans le cadre de son courrier du 8 février dernier, le Préfet estime que certaines dispositions du DOO doivent être modifiées au motif qu'elles ne seraient **pas compatibles avec la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise et/ ou autoriseraient une consommation excessive de l'espace**. Plus précisément, le Préfet demande :

- D'une part, de ramener « (...) *en deçà de 20 hectares le foncier pour les projets de court et moyen terme de la communauté de communes des Collines du Nord Dauphiné en supprimant notamment les 10 hectares sur la commune d'Heyrieux* » ;
- D'autre part, de « (...) *réintégrer les logements locatifs aidés dans le décompte des objectifs de construction de logements des villages* ».

# Conséquences des demandes du Préfet



Le SCoT n'est pas exécutoire et demeure inopposable tant que les modifications demandées par le Préfet n'ont pas été approuvées.



# Analyse des demandes du Préfet au regard - d'une consommation d'espace jugée excessive

## Rappel : Objectif de réduction de la consommation d'espace du SCoT approuvé en décembre 2018

Baisse de 31% du rythme de la consommation foncière globale

Baisse de 15% sur la consommation foncière pour l'économie

Baisse de 27% sur la consommation foncière pour l'habitat

## Objectif de réduction de la consommation d'espace du SCoT modifié soumis à approbation

Baisse de 32% du rythme de la consommation foncière globale

Baisse de 17% sur la consommation foncière pour l'économie

Baisse de 29% sur la consommation foncière pour l'habitat





# Analyse des demandes du Préfet au regard - d'une soi-disant incompatibilité avec la DTA

## Rappel : SCoT approuvé en décembre 2018 :

### Tableau des besoins en foncier pour l'activité économique

> 30 hectares identifiés dans le tableau des besoins en foncier économiques pour les projets de court/moyen terme pour la CCCND  
Dont 10 hectares fléchés sur la commune d'Heyrieux pour laquelle il est précisée que cette commune est soumise aux prescriptions de la DTA , prescriptions de la DTA reprises dans la prescription du DOO pour Heyrieux notamment.

Par ailleurs, une autre prescription du SCoT indique bien que l'enveloppe foncière du tableau pour chaque intercommunalité est détaillée par projet à titre indicatif



# La volonté du Bureau syndical de ne pas retarder le caractère exécutoire du SCoT

Au vu de l'analyse des demandes du Préfet, le Bureau syndical a fait une **1<sup>ère</sup> proposition d'ajustements du SCoT** tout en soulignant le bien fondé juridique du SCoT approuvé en décembre 2018.

**Proposition jugée non acceptable par l'Etat.**

**La 2<sup>nd</sup>e proposition d'ajustements du SCoT respecte les modifications demandées par le Préfet.**



**3**

**Proposition d'ajustements du SCoT**

# Proposition d'ajustements du D00 pour répondre aux demandes du Préfet



Obligation juridique de suivre les modifications demandées par le Préfet ou nouveau courrier de sa part.

Proposition de reprise du tableau des besoins en foncier économique (prescription)

Communes	Esp d'activités	Dispo dans les ZA existantes en ha	Projets de court /moyen terme en ha
Diemoz *	Grange neuve		7
St Georges d'Esper	Lafayette	6,5	10
Heyrieux *	Les Brosses	3,7	0
Oytier St Oblas	MontGuillerme		3
<b>Total CCCND</b>		<b>10</b>	<b>20</b>

# Proposition d'ajustements du D00 pour répondre aux demandes du Préfet



Proposition de modification de la prescription concernant les objectifs de production de logements pour les villages :

- Les logements locatifs aidés sont inclus dans les objectifs de construction de logements correspondant au taux de 6 logements pour 1000 habitants
- Souplesse permise, d'un léger dépassement du taux de 6/°°  
uniquement pour les villages bénéficiant de plusieurs commerces, équipements et services, et
  - > sans permettre à la commune d'atteindre le niveau de typologie supérieure de l'armature urbaine
  - > Ce potentiel de logements supplémentaires se fait dans le cadre de l'enveloppe foncière initialement calculée à savoir sans consommation foncière supplémentaire.

# Proposition d'ajustements du D00 pour répondre aux demandes du Préfet



Proposition d'un ajout dans la partie « Action pour la mise en œuvre »

*-Le syndicat mixte élabore également des grilles d'instruction facilitant l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCoT, et ce notamment s'agissant des modalités de prise en compte des caractéristiques des villages dans le cadre de l'application du volet Habitat. »*

# Proposition d'ajustements du rapport de présentation pour répondre aux demandes du Préfet



**Les modifications du DOO impactent la consommation foncière et la justification des choix**

Reprise des éléments chiffrés de l'évaluation environnementale

Reprise de la justification des choix concernant la diversification de l'offre de logements

La prise en compte du niveau d'équipements, services et commerces dans les villages pour permettre une intensification de la production de logement sans atteindre le niveau de typologie supérieure

Reprise de la justification concernant le développement en foncier pour l'activité économique



4

Suite de la procédure



# Caractère exécutoire du SCoT



**Le SCoT devient exécutoire et donc opposable aux documents d'urbanisme dès transmission au Préfet de la délibération intégrant les modifications demandées et après publication.**

**(article L143-25 du code de l'Urbanisme)**



SCoT

## Orientations :

Développement urbain

Habitat

Déplacement

Environnement

Développement économique et commercial



### DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX

PLUI

PLH Habitat

PDU Déplacements

Stratégie Economie / commerce



### DOCUMENTS COMMUNAUX

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cartes communales



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**