

# Le SCoT... et après ?

*Clôture des travaux d'élaboration du SCoT  
du Carmausin, du Ségala, du Causse et du Cordais  
Mardi 9 juillet 2019*



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE

Direction départementale des territoires du Tarn

## ➤ Pour les PLU et les cartes communales approuvés, sans procédure

### Délais de mise en compatibilité :

- PLU : 1 an ou 3 ans (si révision nécessaire)
- Carte communale : 1 an

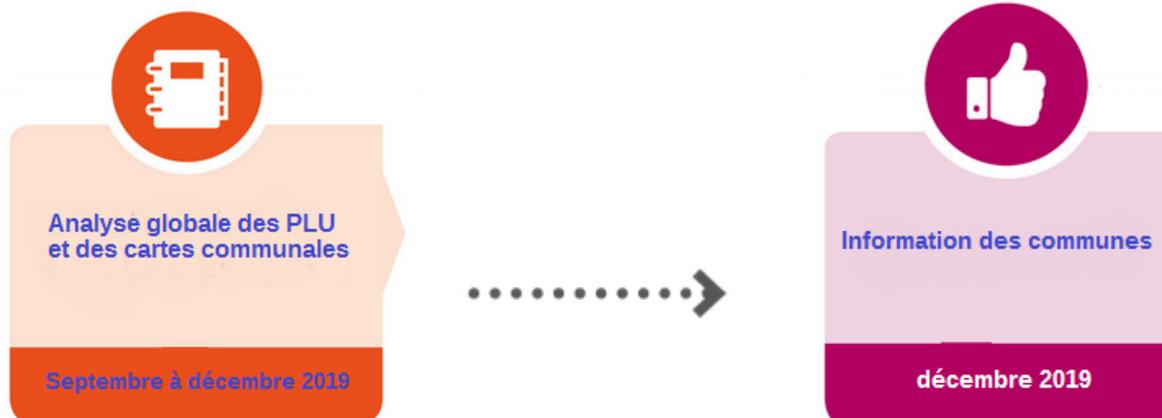
La procédure doit être menée **à son terme avant la fin de l'échéance** (il ne suffit pas de lancer la procédure).

Si le délai n'est pas respecté, les dispositions du PLU ou des cartes communales incompatibles avec le SCoT deviennent illégales. Les autorisations d'urbanisme qui découleraient de ces dispositions seraient elles-mêmes illégales.

### Comment procéder ?

L'analyse de la compatibilité suppose une **analyse globale des PLU et des cartes communales** afin de vérifier que ceux-ci ne compromettent pas la mise en œuvre du projet porté par le SCoT, sans rechercher que chaque disposition particulière du PLU ou de la carte communale soit en adéquation avec le SCoT.

La DDT accompagnera le syndicat mixte dans l'élaboration d'une grille d'analyse.



## Le meilleur SCoT : celui que les élus ont envie de mettre en œuvre

L'approbation du SCoT n'est pas une fin en soi mais le **début d'une nouvelle étape de travail**.

Un SCoT n'a de sens et de valeur que dans son **application concrète** et son **appropriation** par les collectivités et les partenaires.

**Le rôle du syndicat mixte à présent : accompagner et suivre l'application du SCoT.**

# Comment faire vivre le SCoT ?

## ACCOMPAGNER

Appuyer les collectivités (communauté de communes ou communes) dans l'élaboration ou l'évolution de leur PLU ou de leur carte communale

## SUIVRE ET EVALUER

Observer, analyser et communiquer sur les indicateurs

## FAIRE DE LA PEDAGOGIE

Construire une culture partagée du SCoT

## ANIMER

Approfondir les modes de gouvernance et poursuivre la communication

## REPRESENTER

Porter la voix du SCoT à l'échelle locale, départementale, régionale voire nationale

## PERMETTRE LES EVOLUTIONS DU SCoT

Mettre en œuvre les procédures d'évolution rendues nécessaires

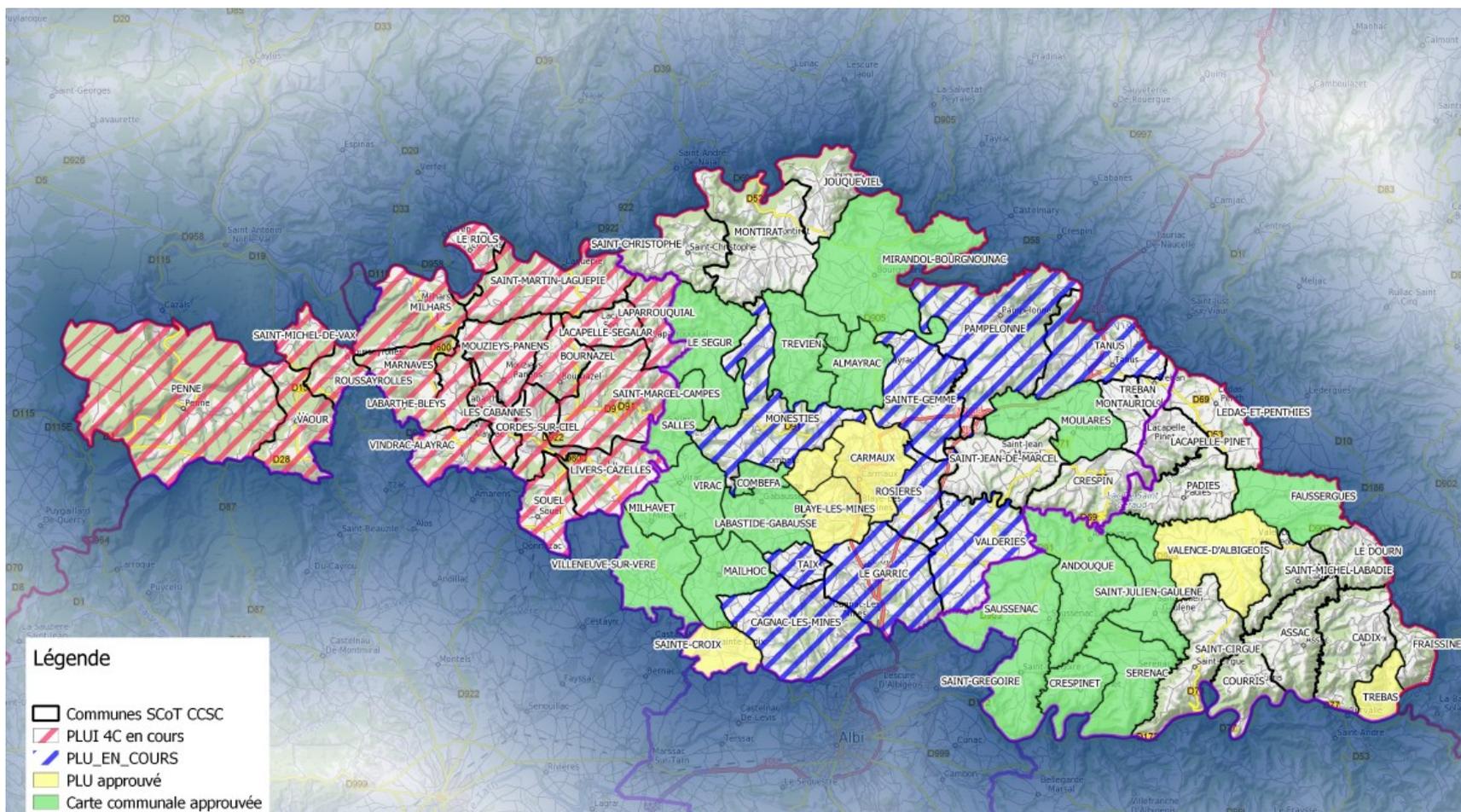
# Accompagner

Le SCoT produit des effets juridiques : les PLU et les cartes communales doivent lui être compatibles.



La mise en compatibilité **s'appréhendera différemment** selon que des procédures d'urbanisme sont en cours ou non :

- Pour les PLU et les cartes communales approuvés, sans procédure : la nécessité de faire évoluer le document doit être évaluée
- Pour les PLU et les cartes communales en cours d'élaboration ou de révision : l'intégration des dispositions du SCoT s'effectuera dans le cadre de la procédure



*Carte des documents d'urbanisme approuvés et des procédures en cours – juin 2019*

## ➤ Pour les PLU et les cartes communales approuvés, sans procédure

### Délais de mise en compatibilité :

- PLU : 1 an ou 3 ans (si révision nécessaire)
- Carte communale : 1 an

La procédure doit être menée **à son terme avant la fin de l'échéance** (il ne suffit pas de lancer la procédure).

Si le délai n'est pas respecté, les dispositions du PLU ou des cartes communales incompatibles avec le SCoT deviennent illégales. Les autorisations d'urbanisme qui découleraient de ces dispositions seraient elles-mêmes illégales.

### Comment procéder ?

L'analyse de la compatibilité suppose une **analyse globale des PLU et des cartes communales** afin de vérifier que ceux-ci ne compromettent pas la mise en œuvre du projet porté par le SCoT, sans rechercher que chaque disposition particulière du PLU ou de la carte communale soit en adéquation avec le SCoT.

La DDT accompagnera le syndicat mixte dans l'élaboration d'une grille d'analyse.



## Une réflexion à mener sur l'élaboration d'un PLU à l'échelle intercommunale

**Le PLUi définit une interface entre le SCoT et les autorisations d'urbanisme. La mise en compatibilité des PLU et des cartes communales en vigueur est évitée**

### Autres atouts d'un PLU intercommunal :

- Planifier l'aménagement à une échelle adaptée, l'échelle de vie des habitants
- Mutualiser l'ingénierie et les moyens financiers pour un document qualitatif
- Permettre aux communes régies par le règlement national d'urbanisme (RNU) ou dotées d'une carte communale, de voir leur territoire couvert par un document d'urbanisme favorisant un urbanisme de qualité

## L'accompagnement de l'État dans cette démarche :



### L'assistance méthodologique

**Club PLUi national, animé par le ministère de la cohésion des territoires :**

Production de fiches méthodologiques, partage d'informations, séminaire annuel ...

**Service urbanisme de la DDT :**

Aide au recrutement du prestataire, accompagnement et conseil tout au long de la procédure



### L'appui financier

**Dotation générale de décentralisation (DGD) urbanisme**

Financement prioritaire des PLU intercommunaux

## ➤ **Pour les PLU et les cartes communales en cours d'élaboration ou de révision**

L'intégration des dispositions du SCoT s'effectuera dans le cadre de la procédure menée.

Le syndicat mixte, en sa qualité de **personne publique associée** (PPA), doit suivre l'ensemble des procédures d'urbanisme. Il s'agit d'une mission fondamentale.

Son rôle :

- Faire œuvre de pédagogie pour aider les élus à comprendre et intégrer les dispositions du SCoT dans leur PLU/carte communale
- Emettre un avis sur les projets de PLU arrêtés (avis consultatif joint au dossier d'enquête publique)

*Le rôle de PPA ne se limite pas aux documents d'urbanisme. Il concerne également :*

- Les programmes locaux de l'habitat (PLH)
- Les plans de déplacements urbains (PDU)
- La délimitation des périmètres d'intervention pour la protection des espaces agricoles péri-urbains (PAEN)
- Les autorisations commerciales
- Les autorisations liées à la création ou l'extension de salle de spectacle cinématographique
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes :
  - les zones d'aménagement différé (ZAD)
  - les zones d'aménagement concerté (ZAC)
  - les constructions soumises à autorisation portant sur une surface de plancher > 5000 m<sup>2</sup>
  - la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières > 5 ha d'un seul tenant

# Suivre et évaluer

L'évaluation du SCoT est une obligation légale. Elle doit être réalisée **au plus tard 6 ans après son approbation.**

Une délibération devra être prise afin d'évaluer la mise en œuvre du SCoT et décider :

- s'il peut être maintenu en l'état
- s'il nécessite une modification ou une révision le cas échéant.

Si cette délibération n'est pas prise, le SCoT devient caduc.

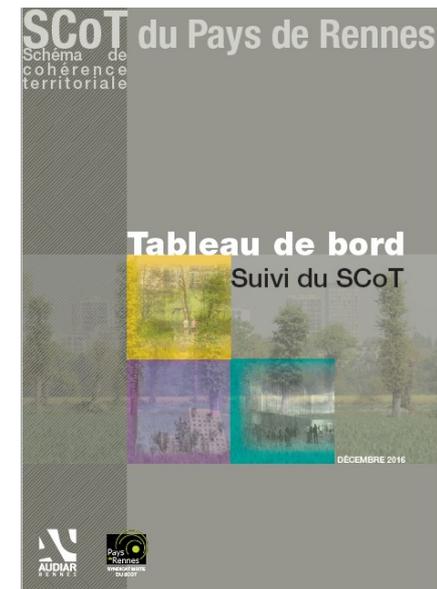
L'évaluation est à la fois quantitative et qualitative. Pour la partie quantitative, des indicateurs ont été définis dans le rapport de présentation du SCoT et doivent être observés dès à présent.

## Exemple :

*Tableau de bord de suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes*

*Comportant 30 grands indicateurs, il est conçu comme un outil d'animation, de dialogue, de pilotage et d'évaluation.*

*Il permet notamment de mesurer l'efficacité des orientations proposées ainsi que les impacts induits par le SCoT afin de procéder si besoin, à d'éventuels ajustements de la stratégie territoriale.*



# Faire de la pédagogie

## Sensibiliser les publics sur les objectifs et les ambitions du SCoT :

- site internet
- fiches par thématiques, secteurs géographiques ...
- guides pédagogiques à destination des élus et des techniciens des collectivités pour expliciter les modalités d'application des prescriptions du SCoT

*Exemple :  
Fiche-outils élaborée par le SCoT Nord-Toulousain*

Thème 1 : L'urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines

### Fiche 1 INTENSIFIER L'URBANISATION DANS LES ESPACES DEJA BATIS

#### Qu'est ce que l'intensification urbaine ?

Le SCoT distingue "l'intensification" et "extensions urbaines".

Les territoires d'intensification urbaine concernent l'ensemble des terrains situés en zone U du document d'urbanisme insérés dans le tissu urbain bâtis ou non bâtis et d'une dimension totale inférieure à 1 hectare. Au delà de ce seuil, on parle d'extension urbaine (cf fiche 2). Le potentiel constructible en intensification n'est pas décompté de la vignette.

Le calcul de la superficie totale de ces espaces non bâtis se fait sur la base de l'intégralité de l'ensemble foncier concerné. Ainsi, le calcul n'est pas à réaliser sur la seule base d'une parcelle mais bien sur un ensemble de parcelles formant une unité géographique.

#### Les attentes du SCoT

Suite à l'analyse fine des capacités de densification des zones déjà urbanisées réalisée au moment du diagnostic, il s'agit de proposer un objectif le plus important possible de production de logements en zone déjà urbanisée. L'intensification urbaine correspond à une offre bâtie nouvelle dans les zones déjà urbanisées. L'objectif est de faciliter la construction au sein de ces espaces avant de prévoir des extensions urbaines.

Les moyens pour y arriver sont fonction des situations et des enjeux locaux. Il convient donc de définir des objectifs en la matière lors de la mise au point du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), en fonction des contraintes et des opportunités. Il s'agit aussi d'user de ce moyen pour améliorer les densités bâties sur le territoire.

#### Traduction dans le PLU/PLUi : le rapport de présentation et le PADD

P 113

#### Comment agir lors de la définition du projet ?

Lors du diagnostic initial, il est obligatoire de procéder à une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Pour procéder à cette analyse initiale, trois types d'approches sont possibles et peuvent être combinées :

- Repérer l'ensemble des parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain (dents creuses et terrains disponibles de moins de 1 ha en zone urbaine) ;
- Repérer les capacités de redécoupage parcellaire ou d'accroissement de la construction sur parcelles déjà bâties ;
- Analyser les formes bâties existantes, leur occupation et cerner les opportunités de mutation ou de démolition/reconstruction.

La méthodologie adaptée peut être une géo-interprétation automatisée sur logiciel SIG (Système d'Information Géographique).

#### Parcelles libres et découpage parcellaire

Le recensement va très certainement conduire à lister de nombreuses opportunités, un même schéma d'analyse doit alors conduire à passer du possible au souhaitable :

1. Repérer exhaustivement et cartographiquement les terrains concernés (carte du potentiel foncier brut)

Juillet 2015

Thème 1 - Fiche 1 - Page 1

# Animer

**Un accompagnement fort de la structure porteuse du SCoT est indispensable pour faire vivre l'esprit du SCoT :**

- politique : rôle-clé du président et des bureaux/commissions
- technique : ingénierie qualifiée, propre ou déléguée (rôle de personne publique associée dans les procédures d'urbanisme, animation territoriale, production d'études ...)

# Représenter

La structure porteuse du SCoT peut **mettre à disposition sa connaissance des enjeux territoriaux locaux** et son expérience des démarches de planification à grande échelle.

Exemple :

*Dans le débat renouvelé mis en place en région autour du SRADDET, les SCoT ont pu affirmer leur place et apporter leur contribution.*



# Permettre les évolutions du SCoT

**Le SCoT n'est pas un document figé. Il peut, et doit quelquefois même, évoluer pour tenir compte :**

- des évolutions juridiques
- des évolution du contexte démographique et économique (souvent prise en compte au moment de l'évaluation du SCoT)
- de l'émergence de nouveaux projets d'aménagement
- de l'évolution du périmètre du SCoT
- de la mise en compatibilité avec un document de portée supérieure

La procédure d'évolution du SCoT à engager sera fonction de l'évolution à apporter au document :



Compexité de la procédure	Elaboration Révision	
	Mise en compatibilité (avec une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique)	<b>Enquête publique</b>
	Modification	
	Modification simplifiée	<b>Mise à disposition du dossier au public</b>



# Planifions nos territoires ensemble

Le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT) a mis en place une concertation portant sur les SCoT, et plus précisément sur :

- le périmètre et la gouvernance des SCoT
- le recentrage du SCoT sur le projet politique stratégique
- les champs thématiques du SCoT
- la structure et le contenu des SCoT
- l'articulation entre planification et programmation-contractualisation

Vous pouvez faire part de votre expérience, de vos idées ou des difficultés rencontrées :  
<https://planifions-ensemble.fr/>

