

# Les cahiers du SCoT N°1

Du SCoT aux documents locaux d'urbanisme : la compatibilité

Mars 2012



## ÉDITO



Le SCoT du pays de Brest approuvé le 13 septembre est exécutoire depuis le 27 novembre 2011.

Il est avant tout l'expression d'un projet politique local

dont l'élaboration a mobilisé les énergies et suscité des débats de grande qualité entre nous, élus des 89 communes et des 7 intercommunalités.

Il importe désormais de traduire concrètement le SCoT pour le mettre en œuvre. Les documents d'urbanisme locaux que sont nos PLU, communaux ou communautaire, nos POS et nos cartes communales, sont en première ligne. Les élus et les techniciens du Pôle métropolitain du Pays de Brest sont à la disposition des collectivités pour leur apporter toute l'information nécessaire et engager le dialogue sur cette mise en compatibilité.

L'ADEUPa qui a été le maître d'œuvre du SCoT est désormais en charge d'une mission d'accompagnement des collectivités et d'un travail pédagogique pour une bonne compréhension et un partage du document.

Je vous laisse découvrir ce premier numéro des Cahiers du SCoT qui marque le début de cette nouvelle phase de notre démarche commune.

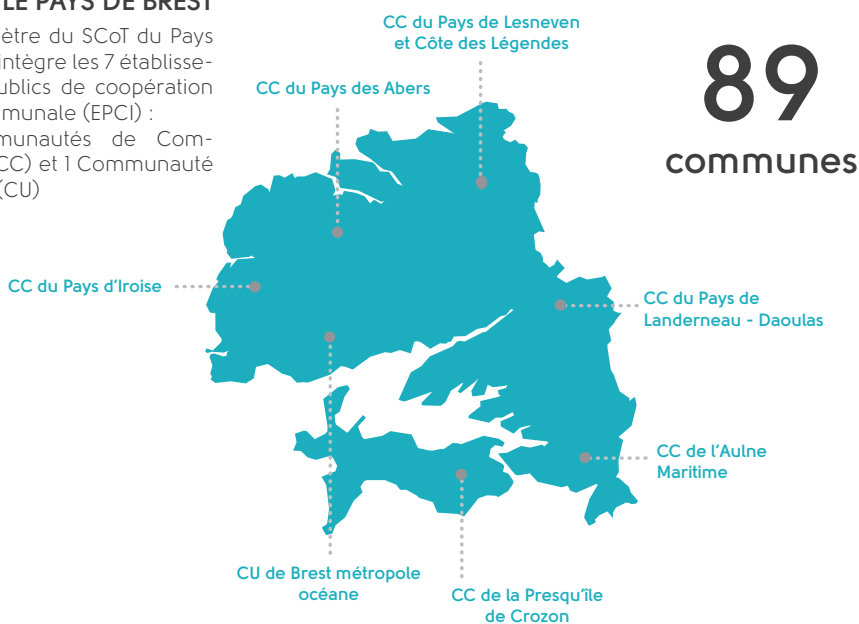
François CUILLANDRE  
Président du pôle métropolitain  
du Pays de Brest

## UN SCHÉMA DE CoHÉRENCE TERRITORIALE EST :

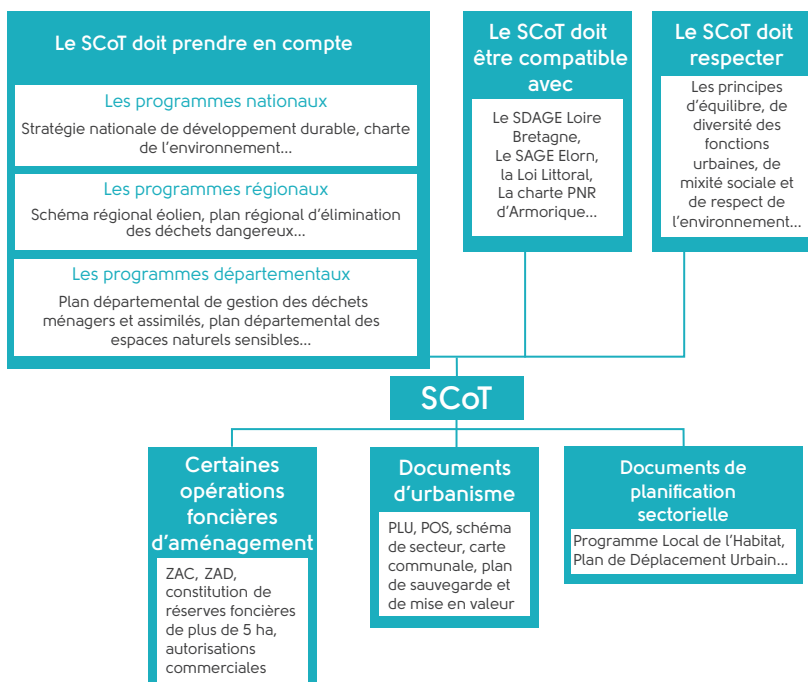
- Un document (réglementaire) introduit par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- Un document de planification stratégique sur le long terme.
- Un document élaboré dans une perspective de développement durable.
- Un document qui s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, POS, carte communale) et aux documents de planification thématique (PLH, PDU ...).

### LE PAYS DE BREST

Le périmètre du SCoT du Pays de Brest intègre les 7 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :  
6 Communautés de Communes (CC) et 1 Communauté Urbaine (CU)



**89**  
communes



# Le contenu du SCoT du Pays de Brest

## LE SCoT EST COMPOSÉ DE TROIS PRINCIPAUX DOCUMENTS

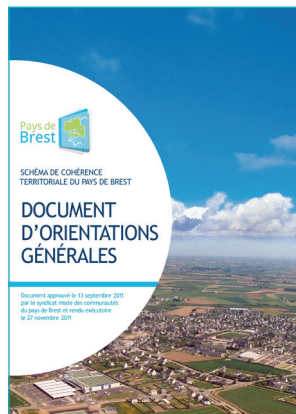
### Le rapport de présentation



### Le PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durable



### Le DOG Document d'Orientations Générales



## Le SCoT respecte les trois grands principes issus de la loi Solidarité et Renouveau Urbains :

- l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation des ressources et la prévention des risques et des nuisances de toute nature.

Il expose le diagnostic du territoire, analyse l'état initial de l'environnement et justifie les choix retenus pour établir le PADD et le DOG.

Il exprime la stratégie souhaitée pour l'évolution du territoire, expose les choix retenus et fixe les objectifs des politiques publiques.

Il traduit les objectifs du PADD en prescriptions, recommandations et propositions.

## LE SCoT DÉCLINE PLUSIEURS GRANDS OBJECTIFS

### I- L'organisation de l'espace :

#### les grands équilibres du territoire et le maillage de l'espace

- Valoriser les richesses naturelles et l'armature écologique du Pays de Brest
- Aménager et qualifier l'espace littoral
- Préserver l'espace agricole
- Renforcer l'organisation urbaine

### II- Les grands équilibres de l'habitat et de l'aménagement urbain

- Assurer les besoins en logements
- Organiser le commerce
- Conforter les déplacements
- Prévoir les conditions du développement urbain et économique

### III- Le développement économique : l'attractivité, la métropolisation

- Accroître la connectivité
- Organiser l'accueil des activités économiques et des équipements métropolitains
- Développer le tourisme et le nautisme

## DIFFÉRENTS DEGRÉS DE CONTRAINTES...

### Le SCoT décline ses orientations en Prescriptions, Recommandations et Propositions

Quand le SCoT prescrit, il énonce un principe ou une norme qui s'impose.  
*Les collectivités doivent intégrer les prescriptions dans leur document d'urbanisme.*

Quand le SCoT recommande, ses mesures ne sont pas obligatoires. Le SCoT ne fait qu'inciter les collectivités à adopter une ligne de conduite.

*Les collectivités décident librement de prendre ou non en considération les recommandations du SCoT. Répondre aux recommandations du SCoT montre l'effort porté par la collectivité pour s'approprier les projets du SCoT.*

Quand le SCoT propose, il soumet des actions à l'appréciation, au choix ou à l'approbation des collectivités et autres acteurs.

*Les collectivités ont le libre choix de prendre en compte ou d'adopter des dispositions concernant cette proposition.*

PROPOSITION RECOMMANDATION PRESCRIPTION

# Du SCoT aux documents d'urbanisme locaux

Les documents d'urbanisme locaux doivent **s'approprier** la stratégie du SCoT déclinée en prescriptions, recommandations et propositions. Le **principe de compatibilité** entre le SCoT et les documents d'urbanisme locaux relève d'une obligation juridique. Le soin apporté à la réalisation des documents d'urbanisme locaux est indissociable de la mise en place effective du SCoT. L'harmonisation avec les principes et les règles énoncés par le SCoT garantit la **cohérence des décisions des collectivités locales à l'échelle du Pays de Brest**.

## LES DÉLAIS DE MISE EN COMPATIBILITÉ

Les articles L.111-1-1 et L124-2 du code de l'urbanisme prescrivent que les cartes communales, les POS et les PLU doivent être compatibles avec les dispositions du SCoT.

Les communes couvertes par ces documents d'urbanisme, doivent les rendre compatibles avec les dispositions du SCoT, dans un délai de 3 ans, soit avant le 26 novembre 2014. Pour cette date, le document assurant cette mise en compatibilité doit être rendu opposable.

La non compatibilité expose au risque d'une procédure de contentieux qui pourrait entraîner la nullité de tout ou partie du document local d'urbanisme.

## EXEMPLE D'ILLUSTRATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

**CE QUE LE SCoT PRÉVOIT** - Localisation des continuités vertes et bleues dans le SCoT

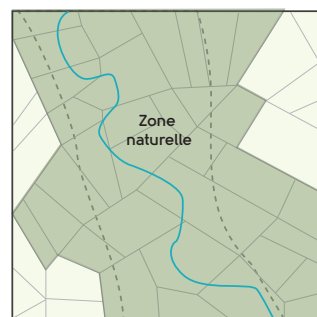
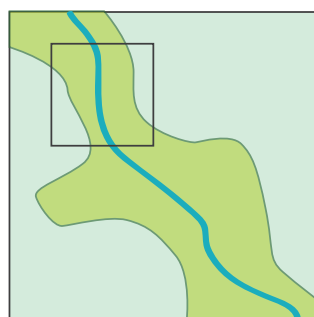
**CE QU'IL FAUT FAIRE** - Transcrire à la parcelle la continuité localisée dans le SCoT

**CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE** - Reprise identique de la localisation des continuités vertes et bleues dans le PLU



Échelle du SCoT

Échelle du PLU



**Exemple** : recours à un zonage N pour délimiter les continuités vertes et bleues auquel peut s'ajouter, selon la nature des lieux un indice (ex : ZH), une trame (ex : EBC)...

### Les marges de manoeuvre laissées aux documents locaux d'urbanisme par le SCoT

Le SCoT définit un cadre commun pour les documents locaux d'urbanisme mais laisse aux collectivités locales le soin d'élaborer leur propre projet. Le SCoT n'a pas vocation à écrire les documents d'urbanisme locaux. La collectivité garde en effet la responsabilité de concevoir un projet qui lui appartient.

## DÉFINITIONS

### Conformité

Rapport de stricte identité. Aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

### Compatibilité

La compatibilité est un rapport de non-contrariété.

Sous réserve de ne pas être contraires aux prescriptions du SCoT, les documents de rang inférieur disposent d'une latitude dans leur mise en œuvre.



Source : ADEUPa

## CONFORMITÉ AVEC LE GRENELLE II :

Il revient par ailleurs à la collectivité de s'assurer de sa conformité avec le grenelle II :

**Article 19 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement:**

"Les SCoT et PLU en cours d'élaboration ou de révision, approuvés avant le 13 juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures au Grenelle II.

Indépendamment du SCoT, la conformité des PLU au regard des dispositions du Grenelle II doit être une des préoccupations des collectivités locales.

Toute révision de documents locaux d'urbanisme prescrite aujourd'hui implique nécessairement l'intégration des dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

## Étape 1 : Évaluer la compatibilité entre les documents d'urbanisme en cours ou en projet et le SCoT

Pour apprécier le degré de compatibilité d'un document d'urbanisme avec le SCoT, il est nécessaire d'identifier les points de contrariété entre ces deux documents. Pour ce faire, une grille d'analyse de la compatibilité SCoT/documents locaux reprenant toutes les prescriptions du SCoT est mise à disposition des collectivités (*guide du SCoT n°1*).

Le choix de la procédure de mise en compatibilité relève du maire ou du président de l'EPCI compétent, qui devra prendre en compte l'ampleur des évolutions à apporter au document.

## Étape 2 : Choisir la procédure pour la mise en compatibilité

Selon l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Si les changements à apporter au document dans la démarche de mise en compatibilité concernent un des trois domaines ci-dessus alors la révision est nécessaire.

## L'ADEUPa, un interlocuteur privilégié pour aider les collectivités dans leur démarche

Les communes et les intercommunalités peuvent solliciter l'ADEUPa lors de leurs démarches de mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme.

Trois moments privilégiés d'intervention de l'ADEUPa en appui aux collectivités :

- au début de la démarche avant le choix de la procédure,
- avant l'adoption du PADD,
- en fin de procédure, avant l'arrêt du document.



Source : Office de tourisme de Saint Renan

### ● Une addition de modifications équivaut-elle à une révision?

L'importance quantitative des changements apportés au document est appréciée de manière globale par les élus. Le cumul de changements relevant individuellement de la procédure de modification peut nécessiter une révision (l'ensemble des modifications portant atteinte à l'économie générale du PADD). Le président de l'EPCI compétent ou le maire assume le choix de la procédure à adopter pour mettre le document local d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT. Un avis juridique peut être bienvenu sur ces questions.

**La procédure de révision d'un document d'urbanisme est une procédure longue. Il est conseillé aux collectivités d'engager leur démarche le plus tôt possible, pour en garantir l'achèvement avant le 26 novembre 2014.**

