

Les cahiers du SCoT

du Pays entre Seine & Bray

Numéro 1

Un SCoT, entre Seine & Bray ?

Travailler au développement d'un territoire, ce n'est pas uniquement soutenir financièrement des projets, c'est aussi planifier son aménagement, déterminer les conditions d'accueil de ses populations, prévoir les équipements nécessaires et déterminer leurs emplacements. Les élus du Pays entre Seine et Bray ont donc souhaité aborder ces questions de la planification, de l'aménagement et de l'urbanisme de leur territoire de manière intercommunale. L'outil qui le permet, c'est le Schéma de Cohérence Territoriale...

Le SCoT, un projet de territoire avant tout

Face à des enjeux de plus en plus nombreux et de plus en plus complexes, force est de constater que réfléchir à l'avenir de son territoire ne peut plus se faire de manière isolée. Le niveau communal, voire intercommunal, ne suffit plus à appréhender la globalité des phénomènes et des problématiques qui se posent aux territoires.

Les travaux initiés dans le cadre du Pays entre Seine et Bray ont permis de démarrer cette réflexion globale sur l'avenir du territoire. Le diagnostic du Pays, sa charte de développement local puis les travaux de la charte paysagère ont favorisé l'élaboration d'une stratégie de développement.

Toutefois, ils ont aussi révélé la nécessité de renforcer la coopération entre les communes et les communautés de communes, et de doter le Pays d'un outil de planification de



Les vallées, entités paysagères principales du Pays que le SCoT devra protéger

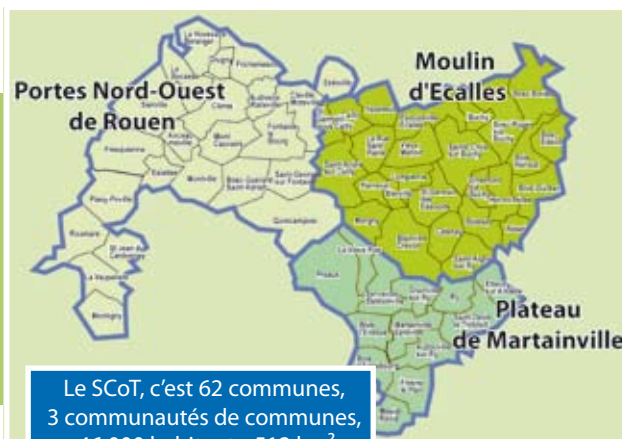
son aménagement pour conforter le projet de territoire.

Le SCoT, un outil de planification non figé

Créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un outil de planification stratégique à l'usage des collectivités permettant de garantir la cohérence des différentes politiques locales d'urbanisme, d'habitat et d'aménagement.

Ainsi, le SCoT précise, à partir d'un diagnostic territorial et d'un projet de développement global, les objectifs principaux d'aménagement de l'espace. Il permet de fixer les équilibres en matière de développement, de localiser les

espaces et sites naturels ou urbains à protéger et enfin de définir les grands projets



Le SCoT, c'est 62 communes, 3 communautés de communes, 46 000 habitants, 512 km²

d'équipements, de service ou de transport.

Le SCoT n'est pas un outil de planification figé puisque la nécessité de sa révision sera examinée tous les dix ans. Le projet pourra donc évoluer en fonction du contexte.

Le SCoT, une occasion de structurer le Pays

En élaborant un tel schéma, le territoire s'offre la possibilité de dépasser les logiques sectorielles pour leur donner une cohérence globale. Il s'offre la possibilité d'accorder l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire sur un projet commun de développement structurant.

Il s'offre la possibilité d'instaurer un dialogue constructif avec les territoires voisins, et plus particulièrement Rouen et son agglomération, auxquels il est lié. Enfin, il s'offre le moyen de faire reconnaître ses spécificités, ses problématiques et de produire un document de référence sur le développement du territoire reconnu par tous.

Sommaire

Page 1

- Un SCoT entre Seine et Bray ?
- Les Cahiers du SCoT, mode d'emploi

Page 2

- Les objectifs du SCoT
- Le contenu du SCoT

Page 3

- La procédure d'élaboration
- Définitions diverses

Page 4

- La portée du SCoT
- SCoT et Procédure d'urbanisme
- Définitions et Biblio utile

Les Cahiers du SCoT, mode d'emploi

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale suppose d'instaurer une véritable concertation locale afin d'en définir les objectifs et le contenu. Ainsi, en complément des réunions publiques et des groupes de travail qui seront mis en place, le syndicat mixte du Pays éditera périodiquement une lettre d'information spécifique au SCoT.

Ces cahiers du SCoT détailleront à chaque étape les éléments de procédure, les aspects techniques ou pratiques ou feront le point sur

l'avancée des travaux d'élaboration de ce schéma.

La réussite de cette démarche dépendra fortement du consensus qui s'établira entre tous les acteurs de l'aménagement du Pays entre Seine et Bray. Par cet outil, le Syndicat Mixte du Pays souhaite favoriser la meilleure information et la meilleure compréhension possible de ce document et de son contenu, élément indispensable à l'établissement de ce consensus.

Des objectifs clairs, Des principes à respecter

En s'engageant dans l'élaboration d'un SCoT, le Pays entre Seine et Bray a pour objectifs de consolider son projet de développement, de structurer le territoire et d'assurer la maîtrise de son aménagement. Mais il devra aussi respecter plusieurs grands principes définis par le code de l'urbanisme. Décryptage...

Les objectifs du SCoT entre Seine et Bray

L'ensemble du Pays bénéficie depuis plusieurs années d'un développement résidentiel porteur de dynamisme, mais générant une pression urbaine importante, et qui le caractérise aujourd'hui comme un espace périurbain. Cette périurbanisation a pour incidences, notamment, de diminuer son caractère rural, d'entraîner une tension forte sur les espaces et des conflits sur leurs usages. **Le SCoT doit donc permettre au Pays de maîtriser son espace afin de maintenir un développement mesuré et équilibré en conservant son caractère rural.**

Par ailleurs, la création de futures infrastructures lourdes, comme le contournement Est, et le développement de projets d'envergure comme les zones d'activités impliquent pour le territoire d'être en capacité de maîtriser également leurs impacts en amont. De plus, l'émergence de nouveaux enjeux comme l'énergie ou le renforcement des problématiques environnementales impliqueront certains choix qui ne pourront reposer que sur une vision d'ensemble du territoire, et n'être effectués qu'au niveau du bassin de vie. **Le SCoT fournit donc le cadre de réflexion intercommunal nécessaire pour agir sur les enjeux de développement et en maîtriser les impacts négatifs.**

3 principes fondamentaux à respecter

En se dotant d'un SCoT, le Pays entre Seine et Bray aura la capacité de déterminer une démarche de développement durable du territoire et d'imposer, dans une certaine mesure, des conditions d'utilisation du sol et



Le SCoT devra respecter un principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural

de l'espace. Mais cette capacité est encadrée par le respect de trois principes fondamentaux définis par la loi qui s'imposent à tout document d'urbanisme :

- **Le principe d'équilibre** : les documents d'urbanisme doivent déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- **Le principe de diversité** : les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer l'équilibre entre emploi et habitat, éviter, sauf circonstances particulières, la construction de zones mono fonctionnelles et permettre la diversité de l'offre de logements (sociaux ou non) au sein d'un même espace.

- **Le principe de respect de l'environnement** : les documents d'urbanisme doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à la prise en compte des risques de toute nature.

Un contenu précis

Le contenu d'un SCoT est largement précisé par la loi SRU. Mais au delà de la manière de le présenter, elle impose également d'effectuer plusieurs actions pour élaborer son contenu, notamment la réalisation d'un état initial de l'environnement.

Le contenu type d'un SCoT

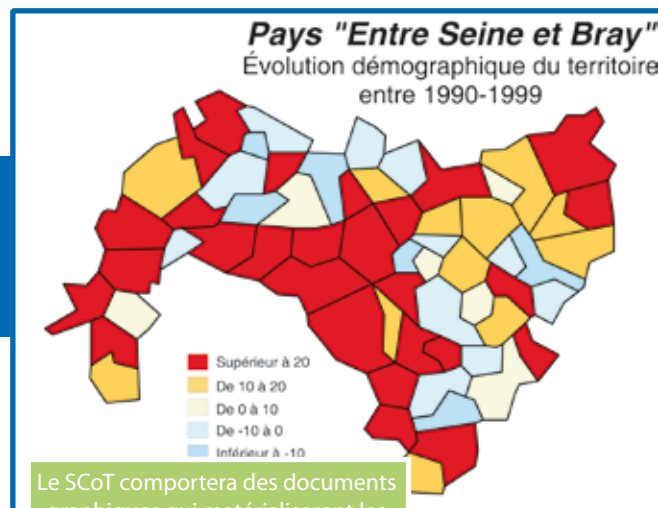
Le SCOT est un document prospectif sur 10 ans qui s'inscrit dans une logique de projet. Il comprend principalement trois documents :

- **Un rapport de présentation** qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement. Il comporte notamment l'explication relative aux choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable avec la justification éventuelle du rejet de choix alternatifs ;

- **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui présente le projet partagé par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation politique qui exprime les objectifs stratégiques retenus ;

- **Un Document d'Orientations Générales** qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en oeuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement ...

Les documents graphiques qui sont associés permettent de matérialiser les objectifs de développement et de localiser certains équipements ou des protections (comme les espaces et sites naturels à protéger). Mais le SCoT ne comporte pas de cartes de destination des sols comme on peut l'entendre dans le cas des POS ou PLU.



Un diagnostic environnemental incontournable

La réalisation d'un SCoT implique une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution par la mise en oeuvre du SCoT. Il s'agit donc bien d'établir la situation environnementale du territoire et de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du SCoT. Ce diagnostic environnemental est d'autant plus nécessaire que le SCoT doit fixer les grands équilibres entre les différents types d'espace et peut engager la protection d'espaces naturels précis.

Même si le cadre est précis, les auteurs du SCoT disposent d'un assez large pouvoir d'appréciation sur la méthode d'élaboration du contenu, ce qui offre une certaine souplesse. Toutefois, le Document d'Orientation Générale, du fait de son caractère opposable aux tiers, imposera une rédaction juridiquement précise afin d'éviter toute interprétation.

L'élaboration du SCoT

La procédure du Schéma de Cohérence Territoriale implique le passage par cinq étapes principales. Trois à quatre années seront nécessaires pour les franchir toutes et aboutir au SCoT définitif. Un temps long, mais indispensable à une bonne concertation...

Première étape :

Définition de la concertation

Elle permet d'impliquer la population concernée par le schéma. Ses modalités sont définies par délibération du Syndicat Mixte, sachant que le juge contrôle le caractère suffisant de la concertation, sous peine d'annulation de l'ensemble de la procédure. Il s'agit de présenter le projet dans la presse locale, des expositions et des réunions publiques où tous les avis peuvent s'exprimer. Dans le cas du Pays entre Seine et Bray, les élus du Syndicat ont souhaité amplifier la concertation en créant une commission consultative des Maires.

Deuxième étape :

Elaboration et association

Il s'agira d'établir le diagnostic du territoire ainsi que l'état initial de l'environnement et préparer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les services de l'Etat sont associés obligatoirement à la procédure d'établissement d'un SCOT. Seront consultées à leur demande les autres collectivités territoriales concernées (présidents du Conseil régional, du Conseil Général, des groupements intercommunaux, maires des communes voisines). En outre, il peut être recueilli l'avis de tout organisme ou association, compétent dans les domaines afférents au schéma.

Troisième étape : le débat

Un débat aura lieu au sein du comité Syndical du Pays sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma.

Quatrième étape :

Arrêté du projet de schéma

Le projet de schéma sera arrêté par délibération du Syndicat Mixte de Pays. Cette délibération tirera le bilan de la concertation. Le projet sera ensuite transmis aux communes et communautés membres ainsi qu'aux personnes associées à son élaboration. Les associations d'usagers pourront être consultées à leur demande.

Cinquième étape :

L'enquête publique

Le projet de schéma doit être soumis à enquête publique par le Syndicat Mixte du Pays. Le dossier d'enquête comportera le rapport de la concertation, le document d'orientation, les documents graphiques, les avis des personnes publiques associées, et le cas échéant, le porter à connaissance préfectoraux, ainsi que dans le cas d'une procédure préventive des conflits, les délibérations motivées des communes qui demandent des modifications et l'avis motivé du Préfet qui s'en suit.

Définitions

Loi SRU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a largement modifiée le code de l'urbanisme et un certain nombre de dispositifs. Elle a créé en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme en remplacement des Plans d'Occupation des Sols. Par cette loi, l'objectif était de passer du règlement à la planification et surtout au projet au sein de ces documents. La loi SRU a été amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

PLU

Document d'urbanisme élaboré par une ou plusieurs communes, il a pour rôle principal de fixer les règles d'utilisation des sols. Il est destiné à remplacer à terme les Plans d'Occupation des Sols. Comme le SCoT, le PLU comporte un PADD et nécessite une importante concertation. Le Syndicat Mixte du Pays devra d'ailleurs être pleinement associé à l'élaboration des PLU du territoire dès que le périmètre du SCoT sera approuvé par le Préfet.

Carte communale

Les communes non dotées d'un POS ou d'un PLU peuvent élaborer une carte communale. Ce document d'urbanisme délimite les zones où l'urbanisation est autorisée ou interdite. Contrairement au PLU, la carte communale ne permet pas de fixer de critères qualitatifs sur le mode d'urbanisation et le règlement de construction.

Concertation

Dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT, le législateur a souhaité donner une large place à la concertation, imposée tout au long du projet. Il ne s'agit pas seulement d'informer la population ou les organismes divers mais bien de veiller à recueillir leurs avis voire co-construire en partie le projet avec eux.

Personnes Publiques Associées (PPA)

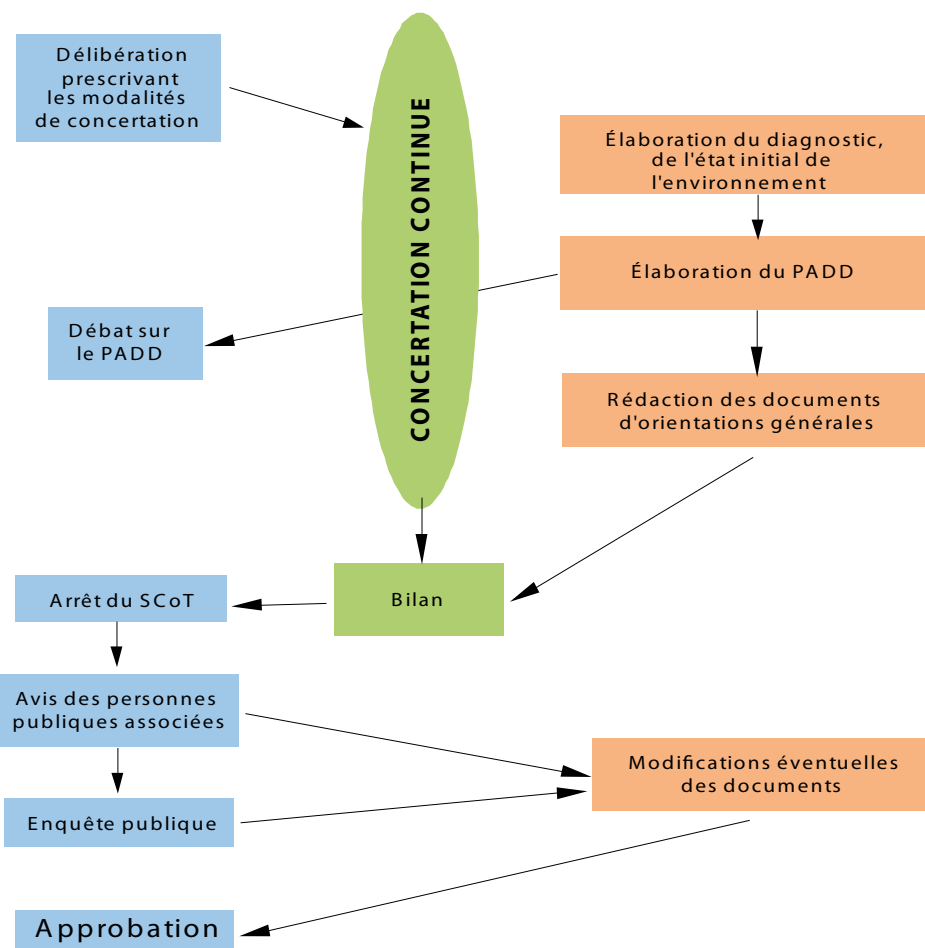
Dans le cadre de la concertation, plusieurs structures publiques ont une place particulière dans l'élaboration du SCoT. On les nomme Personnes Publiques Associées. Il s'agit bien évidemment de l'Etat mais également du Département, de la Région et des chambres consulaires. Leurs avis seront obligatoirement recueillis par le Syndicat Mixte.

PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la grande innovation introduite par la loi SRU au sein des documents d'urbanisme comme le SCoT ou le PLU. Il s'agit de replacer le projet de développement au centre du document d'urbanisme et de faire de la réglementation des sols un outil au service de ce projet "politique".

Procédure

Contenu



Définitions

PLH

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de planification dont l'objet est de prévoir l'évolution de la demande locale et d'organiser en conséquence une offre de logements adaptée. Le PLH permet de contractualiser avec l'Etat des crédits affectés aux opérations de construction neuve et de réhabilitation.

PDU

Le Plan de Déplacement Urbain est un schéma d'organisation des transports au sein des agglomérations qui sont couvertes par une autorité organisatrice des transports urbains.

ZAC

La Zone d'Aménagement Concertée est un outil opérationnel d'aménagement permettant de créer du foncier pour la réalisation de zones d'activités d'entreprises, de zones d'habitat ou d'équipements.

ZAD

La Zone d'Aménagement Différée permet d'instituer un droit de préemption sur le territoire qu'elle couvre et de créer ainsi une réserve foncière.

Biblio utile

Ouvrages :

- "SCoT et Paysage", Mairie-Conseil, avril 2006 ;
- "Schéma de cohérence territoriale SCOT (le). Contenu et méthodes", DGUHC / CERTU, Mis à jour en juin 2004 ;
- "Droit de l'Urbanisme - 4^{ème} édition", Bernard Drobenko, 2008, éditions Lextenso.

Sites internet :

- Club des SCoT : www.scoters.org ;
- site de l'urbanisme et des SCoT témoins : www.urbanisme.equipement.gouv.fr.

Principaux textes réglementaires :

- Loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- Ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transcription d'une directive européenne relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La Portée du SCoT

La création d'un SCoT n'aurait aucun sens si chacun pouvait s'extraire des règles générales communes édifiées en son sein. Le SCoT a donc des effets réels sur les autres documents d'urbanisme et sur un certain nombre de décisions locales.

Le rapport de compatibilité exercé

Le SCoT impose un rapport de compatibilité à un ensemble de documents, de décisions et d'opérations. Cela signifie qu'ils ne devront pas être en contradiction importante avec les objectifs du Schéma. Il s'agit notamment des programmes locaux de l'habitat (PLH), des Plans de Déplacements Urbains (PDU), des Schémas de Développement Commercial mais surtout des PLU, des POS et des Cartes Communales.

Ce rapport de compatibilité s'imposera également à certaines autorisations et opérations d'aménagement. Par exemple, les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) et les lotissements dont la SHON est de plus de 5000 m² devront être compatibles avec le Schéma de Cohérence.

Le SCoT sera soumis au même rapport avec un certain nombre de documents de rang supérieur

comme la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine (DTA), les Schéma de Gestion des Eaux (SAGE) ou les programmes d'équipement de l'Etat.

L'impact de l'incompatibilité

Contrairement à un permis de construire qui doit être totalement conforme aux règles d'un PLU ou d'un POS, la relation qui existe entre le SCoT et les documents soumis à compatibilité comporte une certaine adaptation. Les documents d'urbanisme locaux pourront garder une certaine spécificité dans la mesure où elle ne fait pas obstacle à la mise en oeuvre du Schéma.

Dans le cas d'une incompatibilité avérée, elle engendrera une insécurité juridique pour les documents ou autorisations concernées. A l'issue de la validation du SCoT, les PLU auront ainsi trois ans pour être compatibles. Par contre, les POS ne bénéficieront d'aucun délai.

SCoT et procédure d'urbanisme

La création d'un Schéma de Cohérence implique une participation accrue du Syndicat Mixte porteur du SCoT dans les procédures d'urbanisme. Ceci dès l'approbation du périmètre par le Préfet...

Le Schéma de Cohérence Territorial doit devenir à terme une référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Ainsi, le Syndicat devra être associé aux élaborations et révisions de documents d'urbanisme afin d'assurer leur compatibilité.

L'intervention dans les procédures

Dans le cas de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, la commune devra notifier au Syndicat Mixte la délibération prescrivant cette procédure. Le Syndicat pourra alors demander sa pleine association à cette élaboration ou révision. Le projet qui sera arrêté devra alors être notifié au SCoT pour avis. Ce dernier sera réputé favorable au bout d'un délai de trois mois.

Dans le cas d'une révision simplifiée, le SCoT pourra faire un certain nombre d'observations avant l'enquête publique. Enfin, dans le cas d'une simple modification, il sera simplement informé de la procédure et ne pourra intervenir que dans le cadre de l'enquête publique.

Dans l'attente d'un document de SCoT arrêté, l'intervention du Syndicat Mixte dans les procédures aura surtout pour objectif de favoriser la concertation avec les communes.

Toutefois, un SCoT n'est pas une simple synthèse des documents d'urbanisme existants, sans quoi son intérêt serait des plus limités. Aussi, l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme avant l'arrêt définitif du SCoT ne le prémunira pas forcément de tout risque d'incompatibilité.

L'intervention avant l'arrêt du SCoT

Afin d'éviter les risques d'incompatibilité les plus forts, le code de l'urbanisme prévoit que, dès la fixation du périmètre de SCoT, le Syndicat chargé de son élaboration soit responsable des autorisations des ouvertures nouvelles à l'urbanisation, en lieu et place du Préfet.

En effet, l'article L122-2 du code prévoit que les documents d'urbanisme en vigueur (POS ou PLU) des communes situées à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ne peuvent pas être modifiés ou révisés pour « ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle » sauf dérogation.

Ainsi, les communes concernées devront saisir le Syndicat Mixte avant l'arrêt définitif de leur document d'urbanisme, ce qui lui permettra de prévenir tout risque d'incompatibilité forte sur ces communes.



Contacts :
Syndicat Mixte
30 place de la Mairie
76116 Blainville Crevon
Stéphane Jot: 02.35.61.72.57
Jocelyne Styns : 02.35.23.86.18
pays.seine.bray@wanadoo.fr

Le SCoT entre Seine et Bray reçoit le soutien de :

