

SEMINAIRE

DU SCOT PROVENCE VERTE

17 Novembre 2010 – Salle des fêtes de POURCIEUX



PRESENTATION DE

LLC et Associés

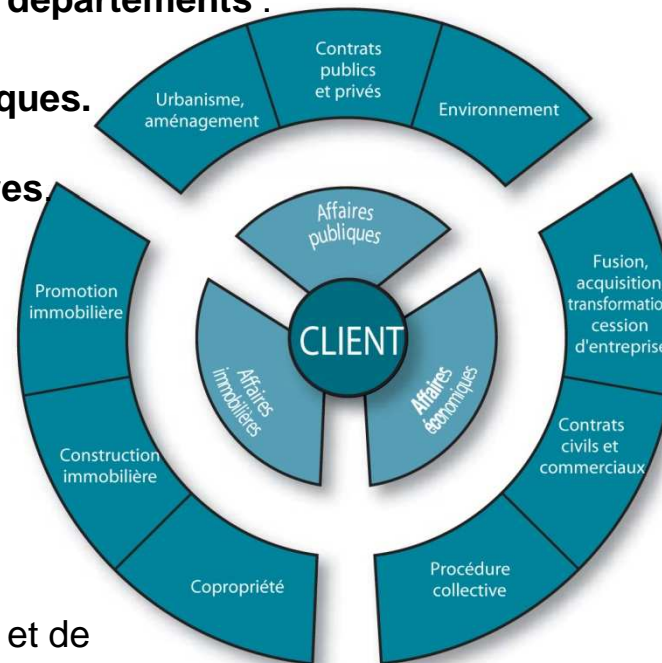
LLC et Associés est un groupe d'avocats intervenant sur l'ensemble du territoire national Français dans les affaires publiques, immobilières et économiques.

L'activité du Groupe est organisée autour de trois départements :

- Département affaires publiques.
- Département affaires immobilières
- Département affaires économiques.

Ses équipes pluridisciplinaires constituées d'avocats et de juristes apportent des solutions pratiques et performantes à chaque question, projet ou contentieux dont elles sont saisies.

Dans l'intérêt de sa clientèle de personnes publiques et de personnes privées, le groupe LLC et Associés participe à des actions de formation entre professionnels du droit et dispose d'un réseau de partenaires associés à ses activités de conseil et de défense.



SOMMAIRE

1. Le SCOT Provence Verte : historique
2. Qu'est ce qu'un SCOT ?
3. Quel est l'intérêt d'élaborer un SCOT
4. La procédure d'élaboration d'un SCOT
5. Les documents composant le SCOT
6. Les effets du SCOT
7. Les contraintes juridiques à prendre en compte



LE SCOT PROVENCE VERTE

CONTEXTE

Le Pays de la Provence Verte regroupe aujourd'hui 37 Communes du centre Ouest Var réunies au sein de 4 Communautés de Communes.

L'ensemble de ces collectivités publiques ont souhaité structurer leur démarche de développement local autour d'un territoire marqué par une cohérence géographique, culturelle et socio-économique.

Ainsi, elles ont choisi de se fédérer au sein du Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte en lui confiant la maîtrise d'ouvrage du Pays, du SCOT, du Pays d'Art et d'Histoire.

Ce territoire de 39 communes et de 96 000 habitants correspond à quatre bassins de vie identifiés et contigus présentant une cohésion géographique, économique, sociale et culturelle.

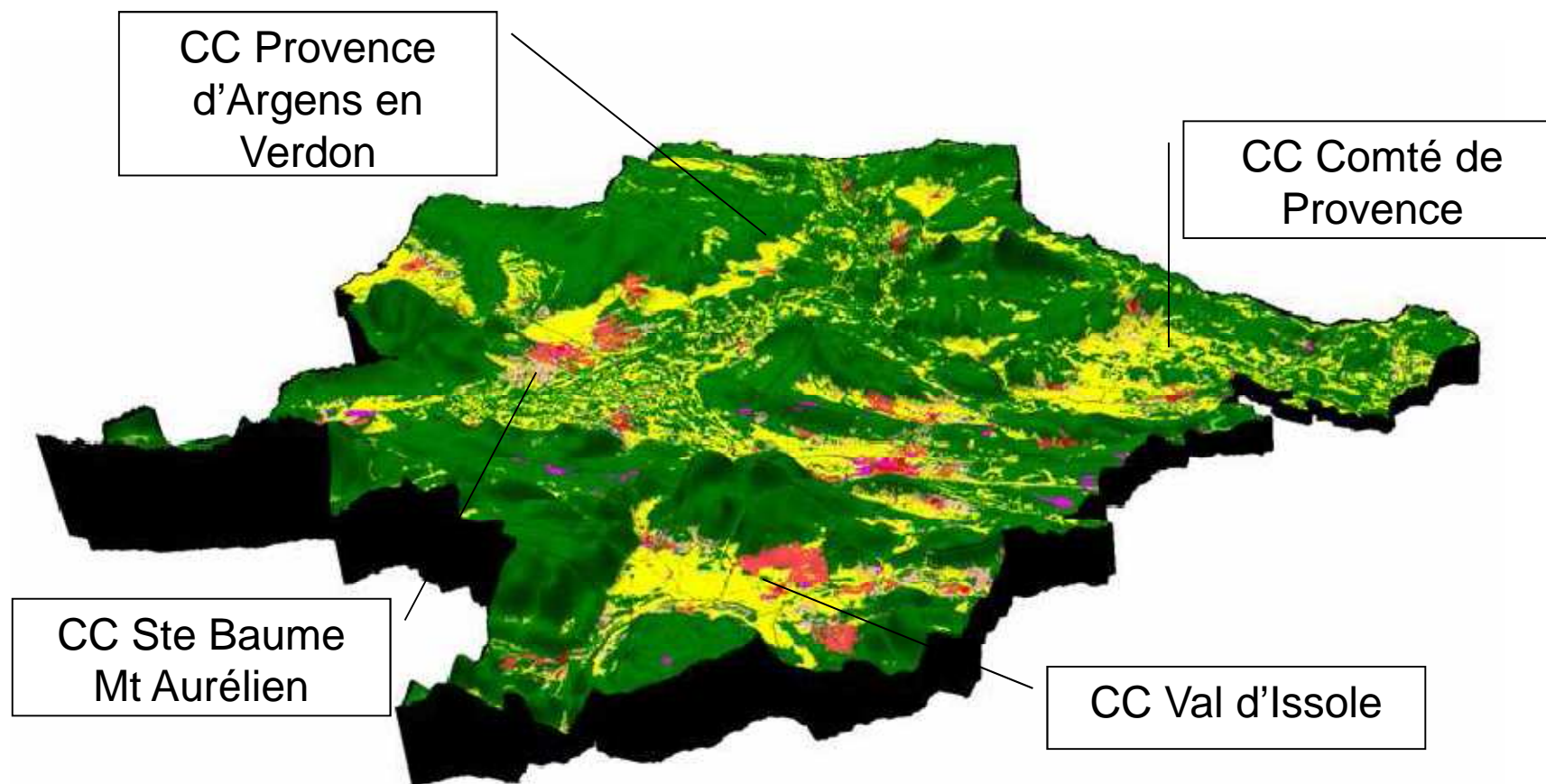
Dates clés:

- Création le 12 juin 1997 sous le nom de Syndicat Mixte d'Etude et de Développement du Centre Ouest Var (SMEDCOV) ;
- Modification statutaire le 07 mai 2004 : retrait des communes, adhésion des communautés de communes, changement de nom : Syndicat Mixte du Pays de la Provence Verte ;
- Modification statutaire le 10 mars 2005 : retrait du Conseil Général du Var du bureau du Syndicat Mixte, compétence SCoT transférée au syndicat mixte ; Type de structure : syndicat mixte fermé depuis le 10 mars 2005



LE PERIMETRE DU

SCoT PROVENCE VERTE



QU'EST-CE QU'UN

SCOT ?

ELEMENTS DE DEFINITION

Le SCOT est un document de planification élaboré par les élus sur un territoire d'un seul tenant et sans enclave.

C'est un projet d'aménagement et de développement à l'échelle intercommunale, parfois plus pertinente pour mener à bien certains projets que l'échelle communale.

Le SCOT est un document de synthèse des objectifs des politiques publiques sectorielles en matière :

- d'urbanisme,
- d'habitat,
- de déplacements urbains et de stationnement,
- de transports en commun,
- économique,
- de loisirs,
- de protection de l'environnement.

Le SCOT n'est pas un « super PLU » car il ne peut déterminer l'utilisation du sol, sauf pour les espaces à protéger. Il met en place des orientations générales et ne se substitue en aucune façon aux plans locaux d'urbanisme.



L'INTERÊT D'ELABORER

UN SCOT

Le SCOT permet l'émergence d'un projet territorial, cette démarche permet aux élus de dialoguer, programmer l'aménagement du territoire à une échelle supra-communale.

Il favorise l'harmonisation et la coordination des projets d'aménagement sur une même aire urbaine. Il permet de réunir dans un même projet des territoires urbains, péri-urbains et ruraux, en considérant cette différence territoriale comme une complémentarité à valoriser.

Le SCOT est un projet évolutif, il est élaboré dans une perspective à moyen terme, chaque SCOT doit être suivi et réexaminé tous les 6 ans (10 ans avant la réforme issue de la loi dite Grenelle II) pour s'adapter aux évolutions

Il permet une meilleure maîtrise du développement du territoire, en tenant compte de ses effets sur l'environnement afin de prévenir et réduire les nuisances de toute nature.

Les nombreuses études réalisées pour ce document de planification permettent aux élus de mieux connaître leur territoire, dans des domaines divers et variés.

La démarche « SCOT » permet également de s'adapter aux nouveaux besoins des administrés qui émergent notamment lors de la concertation et de l'enquête publiques.



QUELS SONT LES DOCUMENTS

COMPOSANT LE SCOT?

Le SCOT se matérialise par trois documents:

→ Le rapport de présentation

→ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

→ Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) - qui remplace dorénavant le document d'orientations générales (DOG)-.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Ils peuvent également être complétés sur certaines parties par des schémas de secteur (*art. L. 122-1-14, C. urb.*).

Le SCOT peut également comporter un document d'aménagement commercial (DACom), mis en place par loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008.

Ce DACom peut créer des zones d'aménagement commercial (ZACom).



LE RAPPORT DE PRESENTATION

DU SCOT

Le contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit faire état du **diagnostic** établi sur le territoire intercommunal.

Le rapport a pour vocation d'expliquer les **choix retenus pour établir le PADD et le DOO** en s'appuyant sur les prévisions du diagnostic.

En outre, il doit décrire **l'articulation du schéma avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.**

Par ailleurs, **l'évaluation environnementale** doit également être insérée dans le rapport de présentation.

Il doit être fait état des mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement.

➔ A partir de janvier 2011, le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années qui ont précédé son adoption et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO (*nvel art. L. 122-1-2, C. urb.*).



LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

DEFINITION

Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile (*art. R. 122-2-1, C. urb.*)

Lorsque le périmètre d'un SCOT recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, **le PADD du SCOT tient compte de la charte de développement du pays** .

C'est sur la base du projet d'aménagement porté par le SCOT que s'apprécieront les incidences sur l'environnement (en termes d'ouverture à l'urbanisation, d'équipements structurants, de zones d'activités, d'accueil des populations, de déplacements, etc.) ainsi que les mesures destinées à compenser les incidences négatives

2 différences avec le PADD des PLU:

- le PADD des SCOT n'est qu'un élément du rapport de présentation ;
- le PADD des SCOT n'a pas la valeur normative attachée au PADD des PLU, du moins pour certaines de leurs dispositions.

La Loi grenelle II pose de nouveaux objectifs environnementaux : la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, la préservation des ressources naturelles, la lutte contre l'étalement urbain, la préservation et la remise en état des continuités écologiques.
(*art. L. 122-1-3, C. urb.*)



LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

(DOO)

Le DOO détermine:

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger, dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- Les objectifs relatifs à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte de transports collectifs ;
- Les objectifs relatifs à la prévention des risques ;
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques ;
- Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- Les grands projets d'équipements et de services nécessaires à la mise en œuvre du schéma.



LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

(DOO)

Les modifications apportées par la réforme

Avec la réforme issue des Lois Grenelle I et II, le DOO peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, installation et aménagements de respecter :

- soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
- soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques (*art. L. 122-1-5, C. urb.*).

Le DOO peut dans certains secteurs fixer des normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols. Les règles des PLU (ou des documents en tenant lieu) qui seraient contraires à ces règles cessent de s'appliquer passé un délai de 24 mois à compter de la publication du SCOT, de sa révision ou de sa modification.

Enfin le DOO peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction (*art. L. 122-1-5, C. urb.*).

➔ La Loi Grenelle II a étoffé ce document avec de nombreuses nouvelles rubriques.

➔ Il prend une certaine importance à tel point que l'article L. 122-1-16 du code de l'urbanisme prévoit qu'il doit être transmis par l'EPCI à chaque commune comprise dans son périmètre dans un délai de 3 mois suivant l'approbation du SCOT.



LES SCHEMAS DE SECTEUR

Les SCOT peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteurs, qui ont pour vocation de préciser et détailler les orientations du SCOT sur un territoire aux caractéristiques particulières (*nvel art. L. 122-1-14, C. urb.*).

Ils suivent la même procédure d'élaboration et de révision que les SCOT et comportent tout ou partie des documents composant le SCOT (*art. R. 122-4, C. urb.*).

La procédure d'élaboration du schéma de secteur peut être menée conjointement à celle du SCOT, mais celui-ci ne peut pas être approuvé tant que le SCOT ne l'a pas été lui-même.

Les schémas de secteur complètent et précisent le SCOT, mais ne le remplacent pas

Ils doivent être compatibles avec le SCOT



LA PROCEDURE D'ELABORATION DU SCoT

PROCEDURE ADMINISTRATIVE

REALISATION DES ETUDES

Porter à connaissance de l'Etat
(en continu)

Association des PPA et concertation avec la
population (en continu)

Publication du périmètre par
arrêté préfectoral

Elaboration + Modalités de la
concertation

Débat sur les orientations
du PADD

Avis de l'Etat sur l'évaluation
environnementale

Bilan de la concertation

Arrêt de projet

Consultation pour avis des PPA

Enquête publique

Approbation (délibération)

Contrôle de légalité et mesures de
publicité relatives à l'approbation

Echelle de temps

Dossier de définition sur le
contenu du SCoT

Pédagogie sur le contenu du
SCoT

Définition des grands enjeux de
territoire (Diagnostic)

Formulation des orientations
stratégiques (PADD et DOO)

Evaluation environnementale

Finalisation du dossier de SCoT
arrêté

Préparation du dossier à
soumettre à enquête publique

Modifications éventuelles
prenant en compte l'enquête
publique

Timing :

Dans la pratique, le
délai d'élaboration
est d'environ 2
années



LES EFFETS DU SCOT

L'application du principe de compatibilité

Les documents avec lesquels le SCOT doit être compatible :

Cette liste amputée des DTADD comprend :

- les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral ;
- les schémas régionaux ;
- les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- concernant la politique de l'eau, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE et les objectifs de protection définis par les SAGE ;
- les directives de protection et de mise en valeur des paysages (*art. L. 122-1-12, C. urb.*) ;
- le plan de gestion des risques inondation, nouveau document prévu à l'article L. 566-7 du Code de l'environnement. Dans ce cas, l'obligation de compatibilité du SCOT avec les orientations relatives à la prévention des inondations prévues par le SDAGE est supprimée.

L'article 13 de la loi dite Grenelle II modifie l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et donne une nouvelle liste de normes supérieures avec lesquelles le SCOT et les schémas de secteurs doivent être compatibles.



LES EFFETS

DU SCOT

L'application du principe de compatibilité

Sur les documents devant être compatibles avec le SCOT :

Il s'agit :

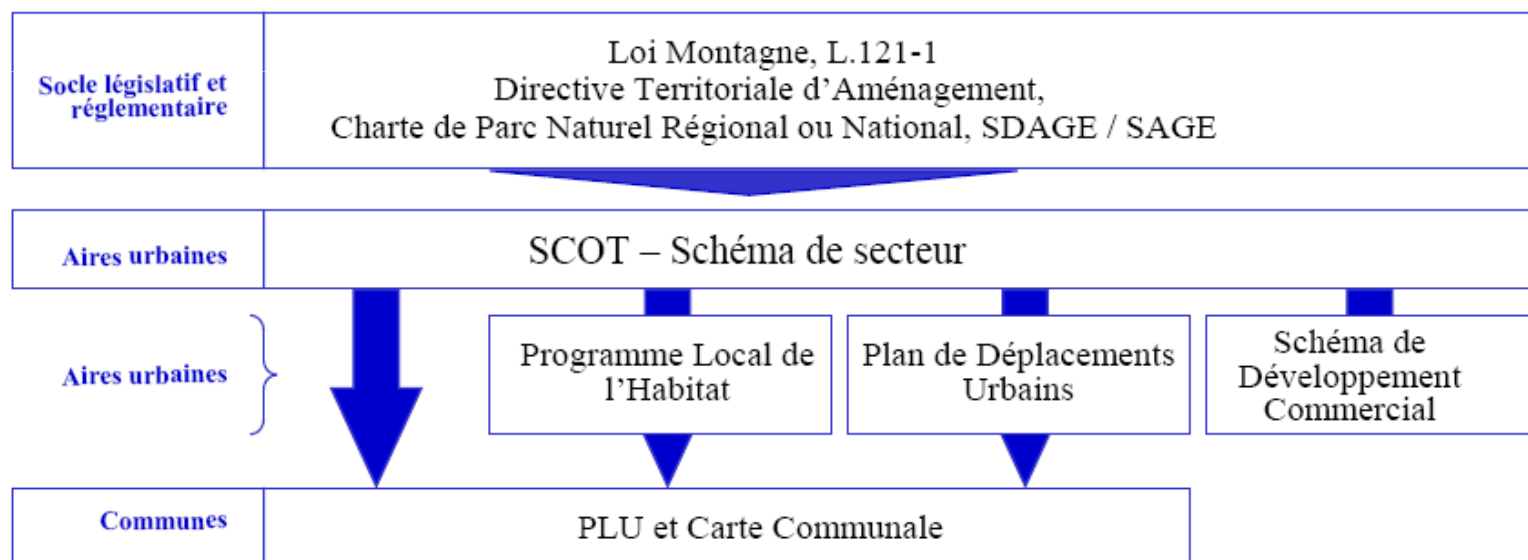
- des programmes locaux de l'habitat,
- des plans de déplacements urbains,
- des schémas de développement commercial,
- des plans locaux d'urbanisme,
- des plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- des cartes communales,
- de la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1,
- des opérations foncières et des opérations d'aménagement définies à l'article R. 122-5 (zones d'aménagement différé et périmètres provisoires de ZAD, zones d'aménagement concerté, lotissements, remembrements réalisés par des associations foncières urbaines, opérations de construction portant sur une SHON de plus de 5 000 m², constitution par les collectivités et établissements publics de réserves foncières de plus de 5 ha d'un seul tenant),
- des autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.



LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

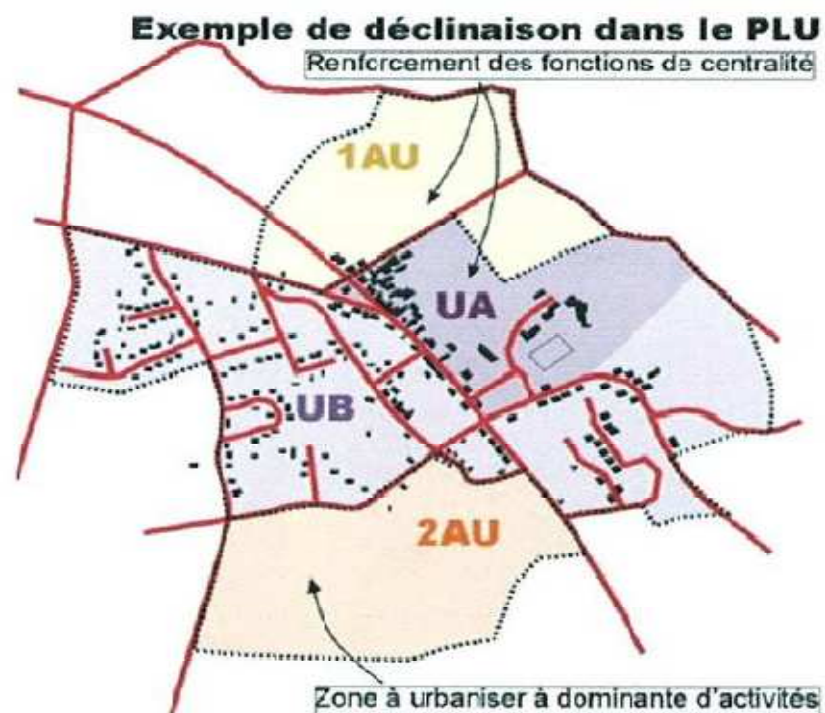
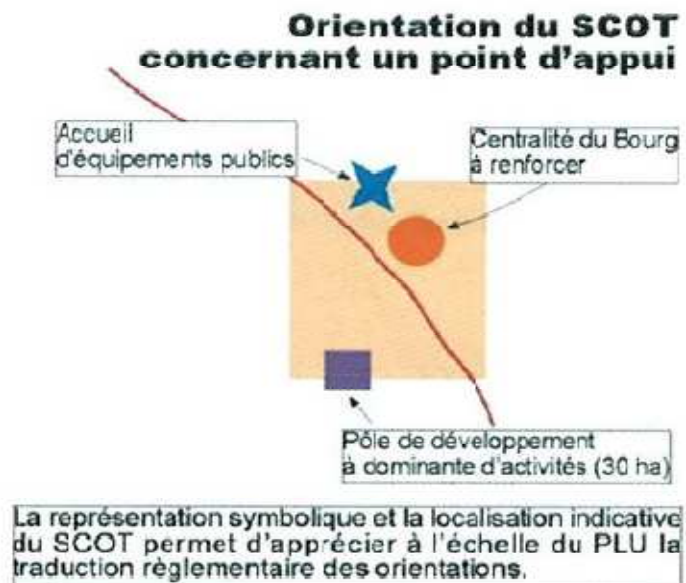
Schéma explicatif

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur



LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

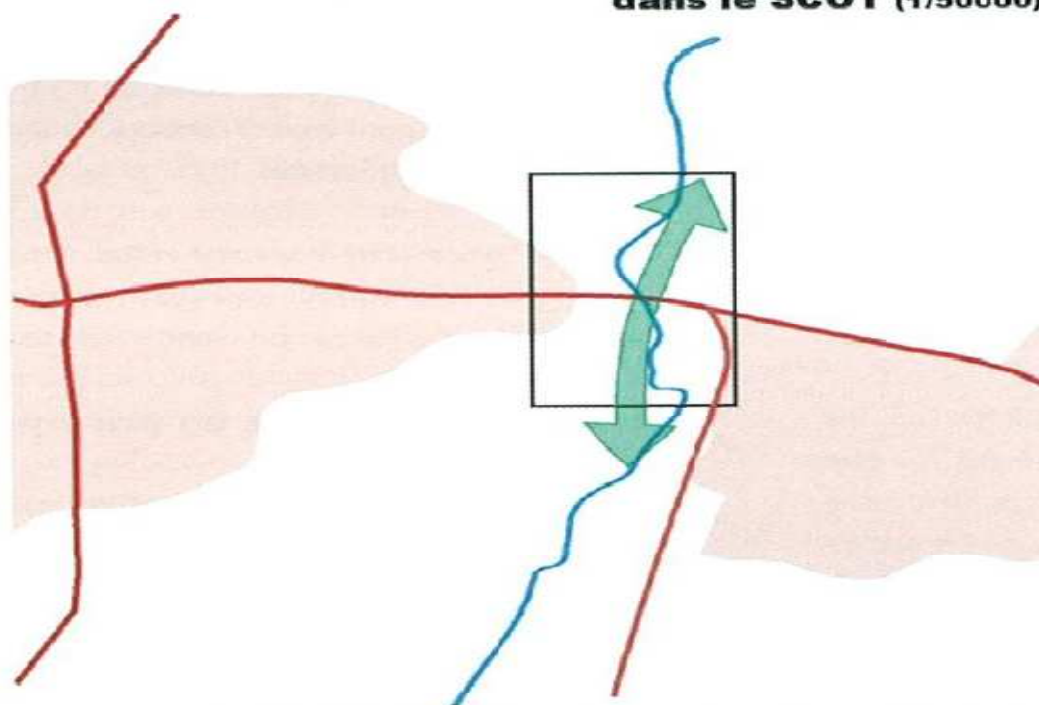
Applications graphiques



LE PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Applications graphiques

**Inscription d'un principe de coulée verte
dans le SCOT (1/50000)**



**Transcription parcellaire
et zonale au PLU (1/5000)**



Le document d'orientation localise une coulée verte, axée sur la rivière. Le PLU en tire les conséquences en matière de délimitation parcellaire, de zonage et de règlement, selon le principe de compatibilité.



L'OBLIGATION DE PRISE EN COMPTE

LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE:

- les opérations d'intérêt national (OIN),
- les projets d'intérêt général (PIG),
- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,

Lorsqu'ils existent (nouveaux documents issus de la réforme) :

- les schémas régionaux de cohérence écologique (mettant en place les trames vertes et bleues participant à la préservation, à la gestion et la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles,
- les plans climat-énergie territoriaux (*art. L. 122-1-12, C. urb.*),
- les plans régionaux d'agriculture durable (*art. L. 111-2-1, C. rur.*)
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine mis en place par la loi de modernisation de l'agriculture du 27 juillet 2010 (*art. L. 923-1-1, al.7, C. rur.*)



LES CONTRAINTES JURIDIQUES

A PRENDRE EN COMPTE

- Les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) – devenues Directives Territoriales d'Aménagement et de développement durables (DTADD)
- Les dispositions de la Loi Montagne
- Les dispositions de la Loi Littoral
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH)
- Le plan départemental d'action pour le logement des populations défavorisées
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage
- les plans de déplacements urbains (PDU)
- Le Schéma Départemental d'Equipement Commercial (SDEC)
- Les schémas régionaux éoliens (Les Zones de développement de l'éolien (ZDE) s'imposent à ces schémas)
- Les PIG
- Les schémas de services collectifs
- Les schémas régionaux pour l'aménagement et le développement du territoire (SRADT)
- Les projets d'agglomération
- Les chartes de pays
- Les réserves naturelles approuvées par délibérations du conseil régional
- Les arrêtés de biotope pris par le Préfet
- Inventaire des ZNIEFF
- Le réseau Natura 2000
- Les sites inscrits et classés



LES CONTRAINTES JURIDIQUES

A PRENDRE EN COMPTE (suite)

- La charte d'un parc naturel régional
- Les espaces remarquables identifiés (commune littorale)
- Le schéma départemental de carrières
- L'inventaire des pollutions des sols et des sous sols au titre des activités industrielles
- Le futur document cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »
- Le « Schéma régional de cohérence écologique », lorsqu'il existe
- SDAGE
- SAGE
- Recensement des captages d'eau potable
- Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- Le plan climat-énergie territorial (PCET)
- Bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES)
- Le plan d'exposition au bruit
- Le plan régional d'élimination des déchets industriels
- Le plan départemental de gestion des déchets du BTP
- Le Plan de gestion des risques inondation
- Les PPRIF
- Les PPRT
- Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés
- Les ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)
- La carte archéologique nationale



LES CONTRAINTES JURIDIQUES

A PRENDRE EN COMPTE (suite)

- Education nationale
- Les équipements de santé
- La défense incendie
- Les réseaux électriques
- Les ouvrages de production d'électricité
- Les canalisations de transport et distribution de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbures liquides
- Les servitudes aéronautiques
- Les projets routiers
- Le réseau ferroviaire
- Les réseaux de télécommunications



CONTACT

Jérôme LEFORT

Avocat Associé

Ludivine QUERAUD

Juriste

BUREAU DE TOULON

ESPACE VALTECH

RN 98 – Rond Point de Valgora

83160 – La Valette du Var

Tél. + 33(0)4 94 14 18 18

Fax + 33 (0)4 94 14 18 14

La.valetteduvar@llc-avocats.com

IMPLANTATIONS

Paris, La Valette-du-Var, Saint-Raphaël.

CERTIFICATIONS ISO 9001 et 14001

Le Groupe LLC et Associés a adopté une démarche qualité permanente visant à assurer à sa clientèle le meilleur service, qui se traduit par la double certification ISO 9001(Management Qualité) et 14001(Management Environnemental) de l'ensemble des cabinets.

Groupe LLC et Associés
Sociétés d'avocats

