

# SCoT DE L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE

## RAPPELS JURIDIQUES

### Évolutions et adaptations d'un SCoT

La mise en œuvre du développement durable implique :

- de veiller à la bonne articulation de trois séries de paramètres : le local, le court et le moyen terme et la prise en compte réciproque de l'économique, du social et de l'environnemental;
- de prendre en compte les besoins des générations futures.

#### Un projet en continu

L'Agglo qui gère le SCoT doit, au moins tous les dix ans, analyser les résultats de l'application du schéma et décider son maintien en vigueur ou sa mise en révision. L'EPCI peut décider de le réviser totalement quand cela s'avère nécessaire.

#### Un projet évolutif et non figé

La loi «Urbanisme et Habitat» a créé une procédure légère de modification, comme celle qui existe pour les PLU, quand il est nécessaire d'adapter le SCoT sans remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durable. Dans le même souci de simplicité, quand un projet nouveau nécessite une modification du plan local d'urbanisme et du Schéma de Cohérence Territoriale, les modifications de ces deux documents pourront faire l'objet d'une enquête publique conjointe.

### «NOUVEL INSTRUMENT DE PLANIFICATION, LE SCOT RESTE LARGEMENT À INVENTER»

Le contenu de cette note reprend les textes des documents suivants :

- «SCoT – Contenu et méthode» FNAU, CERTU, DGUHC - juin 2003;
- «Loi Urbanisme & habitat – volet urbanisme "service après vote"» DGUHC – août 2003.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace le schéma directeur et a pour principal objectif de rendre les politiques d'urbanisme plus claires, de doter les agglomérations d'un instrument pour mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Les outils sectoriels sont affirmés dans leur rôle de documents spécialisés et de mise en œuvre. Ils devront suivre la règle de COMPATIBILITÉ avec le SCoT qui devient «chef de file» de ces divers documents sectoriels : PLH, PDU, PLU, SDEC...

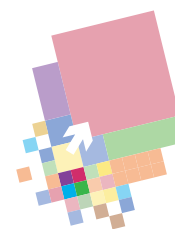
Dans l'agglomération orléanaise la loi SRU a rendu caduc le schéma directeur approuvé en 1994, l'EPCI à vocation unique qui l'avait élaboré n'existant plus sous cette forme juridique, à la date de parution de la loi.

### CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU SCoT

2006	jeudi 13 avril	présentation commentée du PADD en commission des communes
	jeudi 27 avril	débat sur le PADD en comité de pilotage SCoT
	jeudi 11 mai	débat sur le PADD en commission des communes
	<b>mardi 23 mai</b>	<b>débat sur le PADD en conseil de communauté</b>
	juin	présentation du PADD en réunion des personnes publiques associées
	juin	présentation du diagnostic et de l'évaluation environnementale en comité de pilotage élargi
	jeudi 22 juin ou mardi 11 juillet	présentation du diagnostic et de l'évaluation environnementale en conseil de communauté
	septembre	présentation du diagnostic et de l'évaluation environnementale en réunion des personnes publiques associées
	septembre à décembre	réunions sur le document d'orientations générales
2007	<b>1<sup>er</sup> trimestre</b>	<b>vote du projet de SCoT en conseil de communauté</b>
	2 <sup>e</sup> trimestre	consultation des communes et personnes publiques associées
	4 <sup>e</sup> trimestre	enquête publique
	<b>fin 2007</b>	<b>approbation du SCoT</b>

#### GLOSSAIRE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES :

CERTU :	Centre d'études sur les réseaux de transport et l'urbanisme.	PLH :	Programme local de l'habitat.
DGUHC :	Direction générale de l'Urbanisme de l'Habitat et de la Construction.	PLU :	Plan local d'urbanisme.
DOG :	Document d'orientations générales.	PSMV :	Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
EPCI :	Établissement de coopération intercommunale.	SCoT :	Schéma de cohérence territoriale.
FNAU :	Fédération nationale des agences d'urbanisme.	SDEC :	Schéma départemental d'équipement commercial.
PADD :	Projet d'aménagement et développement durable.	SHON :	Surface hors œuvre nette.
PDU :	Plan de déplacements urbains.	loi SRU :	loi «solidarité et renouvellement urbain».
		ZAC :	Zone d'aménagement concerté.
		ZAD :	zone d'aménagement différé.



Contenu  
d'un SCoT

LE SCOT COMPREND 3 ÉLÉMENTS :

1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION;
2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD);
3. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES (DOG).

# 1 Le rapport de présentation

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, présente les enjeux et les choix, en évalue les incidences sur l'environnement.

**C'est un document d'explication, non opposable.**

Le rapport de présentation est lui-même composé de huit parties distinctes qui encadrent :

- A. le diagnostic,
- B. l'explication et la justification du PADD et du DOG,
- C. l'évaluation environnementale.

Le décret 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, renforce l'importance de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des incidences prévisibles de la mise en œuvre du schéma pour l'environnement et de l'exposé des mesures compensatoires envisagées.

# 2 Le projet d'aménagement et de développement durable

Ce document constitue l'étape centrale du SCoT. Il doit respecter les principes du développement durable et expose de manière claire la politique de l'EPCI en matière d'aménagement de son territoire.

## Un projet politique

Elaboré sous la responsabilité des élus, le projet est d'abord un projet politique au sens où il s'agit de servir les intérêts et les choix des hommes et des femmes qui habitent et travaillent dans un territoire. Il appartient aux partenaires locaux, et en premier lieu aux élus locaux, d'inventer le devenir de leur territoire et de se donner les moyens de le mettre en œuvre.

**C'est ce projet qui fait l'objet d'un débat en Conseil de communauté, mais qui n'a pas de valeur prescriptive.**

## Un projet débattu

Avec la concertation obligatoire (art. L.300-2), le débat à organiser sur les orientations générales du PADD au plus tard 4 mois avant l'examen du projet de schéma (art. L.122-8) et l'enquête publique, la loi donne les conditions pour qu'un débat s'organise autour des objectifs du PADD et que l'information sur les choix soit assurée. Les acteurs institutionnels et les associations sont par ailleurs associés à l'élaboration du projet ou consultés. Dans cet esprit, l'Agglo a mis en place, au titre de la concertation, un Conseil de développement qui par ses débats et travaux a participé à l'élaboration du schéma.

Avec l'ensemble de ces dispositions permettant l'implication de tous les acteurs dans l'élaboration du projet, la loi répond à une préoccupation fondamentale des démarches de développement durable.

# 3 Le document d'orientations générales

Les dispositions de ce document, et les documents graphiques qu'il comporte, constituent des prescriptions **opposables**.

Son contenu s'impose donc aux documents d'application (PLU, PLH, PDU, SDEC...) par des liens de compatibilité.

Contrairement au projet d'aménagement et de développement durable, le document d'orientation revêt une dimension prescriptive. C'est sur la base de ces orientations que s'établira la compatibilité des PDU, PLH, SDEC, PLU... D'autres documents ou procédures se devront de respecter, dans un même apport de compatibilité, les orientations du SCoT : PSMV, ZAD, ZAC, autorisations d'urbanisme commercial, réserves foncières des collectivités locales de plus de 5 hectares d'un seul tenant, lotissements et constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SHON, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines.

Les documents concernés ne devront pas en compromettre la réalisation. Le document d'orientation ne peut pas empiéter sur les champs de compétence des documents qui doivent lui être compatibles, ni les remplacer. C'est pourquoi, à la différence du schéma directeur, le document d'orientation ne comporte pas de carte de destination générale des sols. Cette compétence relève du PLU, sauf dans le cas particulier de la délimitation d'espaces protégés (2° du R.122-3). Un vote en Conseil de communauté validera les dispositions du DOG.

## Jurisprudence sur la notion de compatibilité

Il n'existe pas de définition objective de la notion de compatibilité, néanmoins elle a été définie dans ses grandes lignes dans la circulaire du ministre chargé de l'urbanisme n° 87-64 du 21 juillet 1987 :

La **compatibilité** se distingue de la **conformité** :

- la **conformité** implique le **respect de la lettre** d'une règle, stricte et précise;
- la **compatibilité** implique le **respect de l'esprit** d'une orientation, c'est à dire d'un principe d'aménagement.

**Le SCoT ne contient que des orientations, il n'a pas à fixer de règle**, hormis en ce qui concerne les espaces ou sites à protéger.

«Un document ou **une opération est compatible avec une orientation d'urbanisme dans la mesure où cette orientation ne l'interdit pas.**

Par contre, la conformité exige le respect d'une disposition de la règle d'urbanisme supérieure. Ainsi, une opération sera conforme au schéma si elle y est expressément prévue et réalisée à l'endroit indiqué par ce dernier.»

Ainsi, il y a compatibilité si un PLU maintient à usage agricole une partie du territoire communal susceptible d'accueillir la réalisation d'une infrastructure ou d'un équipement repérés au SCoT, à défaut d'études suffisamment précises permettant de les localiser.