



Seine
Normandie

AGGLOMÉRATION

Guide d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

Seine Normandie Agglomération
2, rue de la Mare à Jouy, 27120 Douains
02 32 53 50 03

61 communes

85 000 habitants en 2015

721 km²



Guide d'élaboration du

SCoT

Une vision à long terme
pour le territoire

Le SCoT vise un urbanisme coordonné et intégré à l'échelle des bassins de vie ou des aires urbaines, sur la base d'un projet prospectif. Il définit de nouvelles marges de manœuvre pour accompagner le développement local de façon durable :

- un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerces, services au sein du territoire ;
- une optimisation de la répartition spatiale de l'investissement public dans une perspective d'efficacité et de solidarité territoriale ;
- une valorisation commune des richesses naturelles et paysagères.

Les objectifs nationaux de l'élaboration du SCoT

Chantier 1 : Lutter contre le changement climatique et anticiper ses effets

La lutte contre les changements climatiques, par la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), implique pour les territoires d'intégrer les critères de sobriété énergétique dans leurs choix de développement et d'aménagement. Ainsi, le SCoT contribue, par ses choix d'organisation spatiale, à la maîtrise de l'énergie, à la réduction des émissions de GES.



Chantier 2 : Enrayer la perte de biodiversité

La préservation de la biodiversité, qu'il s'agisse des espaces naturels remarquables (biotopes et espèces menacées), de la nature ordinaire, des espaces exploités par l'homme ou de la nature «en ville», implique dans le SCoT de matérialiser et de protéger durablement un réseau écologique intercommunal. Il est composé d'espaces de nature (réservoirs de biodiversité) reliés les uns aux autres par des connexions écologiques, constituant ainsi la Trame Verte et Bleue (TVB) territoriale. Cette trame doit permettre d'offrir les conditions nécessaires à la pérennité de la biodiversité du territoire.



Chantier 3 : Limiter la consommation d'espace

L'espace constitue un bien commun et limité, une ressource pour la communauté, apportant des richesses économiques et des bénéfices écologiques.

Les territoires ont la pleine maîtrise du développement urbain. Lorsqu'un territoire fait le choix d'urbaniser les terres agricoles, il doit aujourd'hui être en mesure de le justifier et de démontrer que des alternatives ont été étudiées. Il s'agit en particulier d'être plus innovant dans les formes urbaines (compacité, densité acceptable...) et de privilégier la construction en renouvellement du tissu urbain existant.

Source : Le SCoT - Un projet stratégique partagé pour l'aménagement d'un territoire, juin 2013. METL.



Les enjeux et le projet de territoire de SNA

En amont de l'élaboration de son SCOT, SNA affirme 3 enjeux stratégiques en les plaçant dans le cadre, plus large d'un territoire urbain et rural inscrit dans une dynamique de transition écologique :

Enjeu n°1 : Mener une stratégie d'urbanisation maîtrisée et responsable conciliant parcours résidentiel diversifié et cadre de vie.

Enjeu n°2 : Conduire une stratégie de développement des entreprises, du tourisme et de l'agriculture en soutenant le tissu local et en renforçant l'attractivité d'un territoire innovant.

Enjeu n°3 : Mailler le territoire par une offre diversifiée et équilibrée de services répondant aux besoins de l'ensemble des acteurs du territoire.

Ces enjeux se déclinent à travers 4 grands axes du projet de territoire de SNA :

SNA, Eco-territoire

SN'Axe Seine : un développement économique fort

SN'Avec vous : un territoire des services

SN'Attractivité : un territoire touristique

SN'Agglo durable : un territoire durable, mobile et connecté

Les champs et thèmes traités par le SCoT

Le SCoT permettra de définir les orientations stratégiques du territoire, à l'horizon 2035, en matière :



d'environnement & d'énergie



d'agriculture & de gestion forestière



d'économie & de commerce



d'habitat & de construction



de paysage & des espaces naturels



d'équipements & de réseaux numériques



De patrimoine, de tourisme & de loisirs



de déplacements & de mobilités

Un SCoT pour adapter les règles d'urbanisme

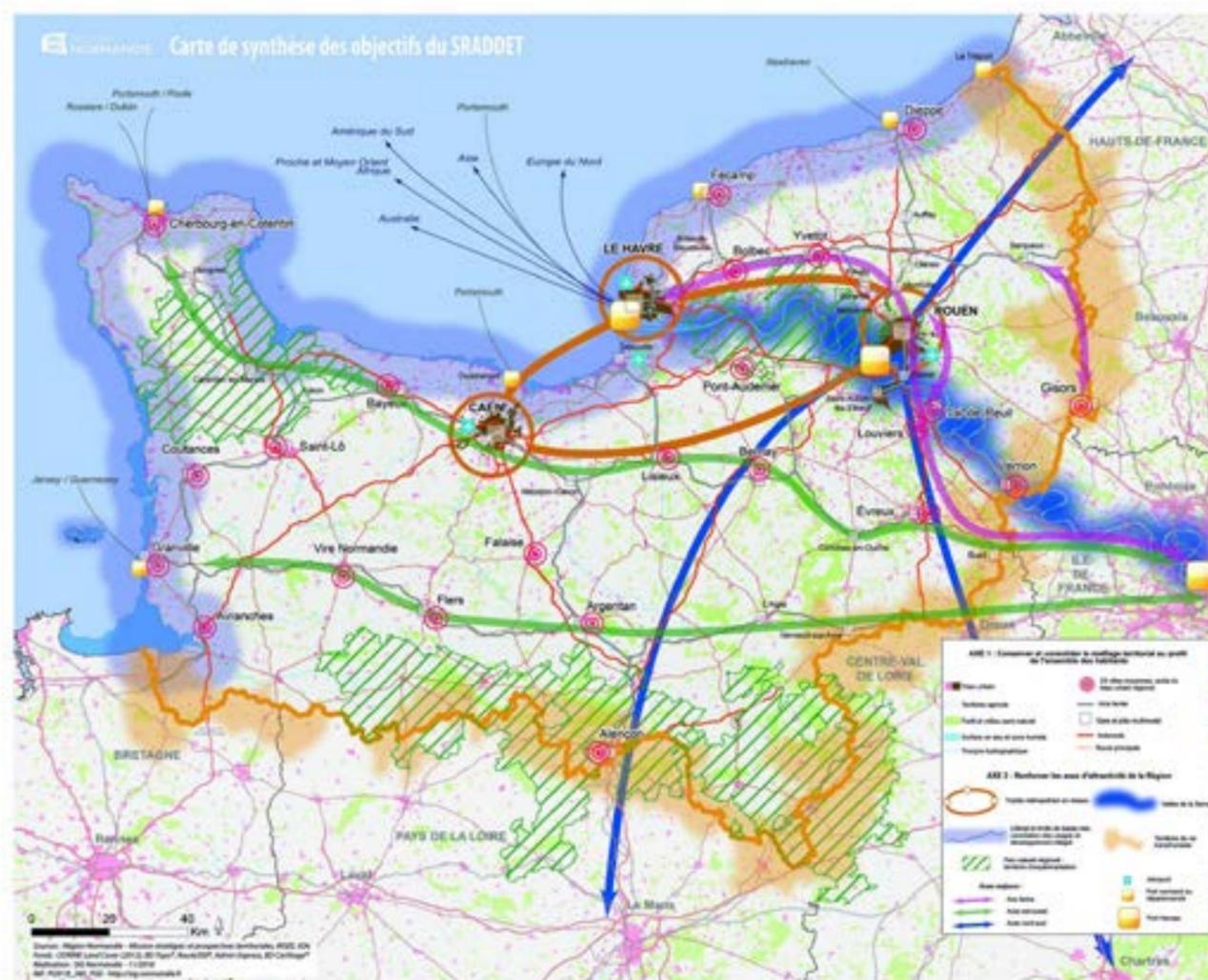
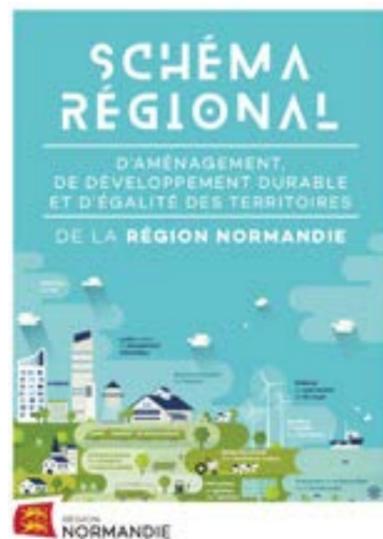
Le SCoT pour lever la règle de la constructibilité limitée

La règle de l'urbanisation limitée est issue de la loi «Solidarité et Renouveau Urbain» de 2000 qui visait à répondre à un objectif ensuite constamment renouvelé, celui d'encourager les collectivités territoriales et leurs groupements à se doter d'un SCOT en limitant leur possibilités d'extension en l'absence d'un tel document.

Depuis le 1er janvier 2017, le principe de la constructibilité limitée est inscrite à l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme. Il est applicable à toutes les communes sur l'ensemble du territoire : aucune nouvelle zone ne peut être ouverte à l'urbanisation au travers d'un document d'urbanisme en l'absence de SCOT opposable.

Le SCoT pour décliner le SRADET sur le territoire

Le SCoT intégrera les grands principes du SRADET (Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Normandie. Ce schéma a pour principal objectif de définir une stratégie de développement harmonieuse à l'échelle régionale, tout en réduisant les inégalités spatiales entre les territoires normands. Il vise la division au moins par 2 du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2030.

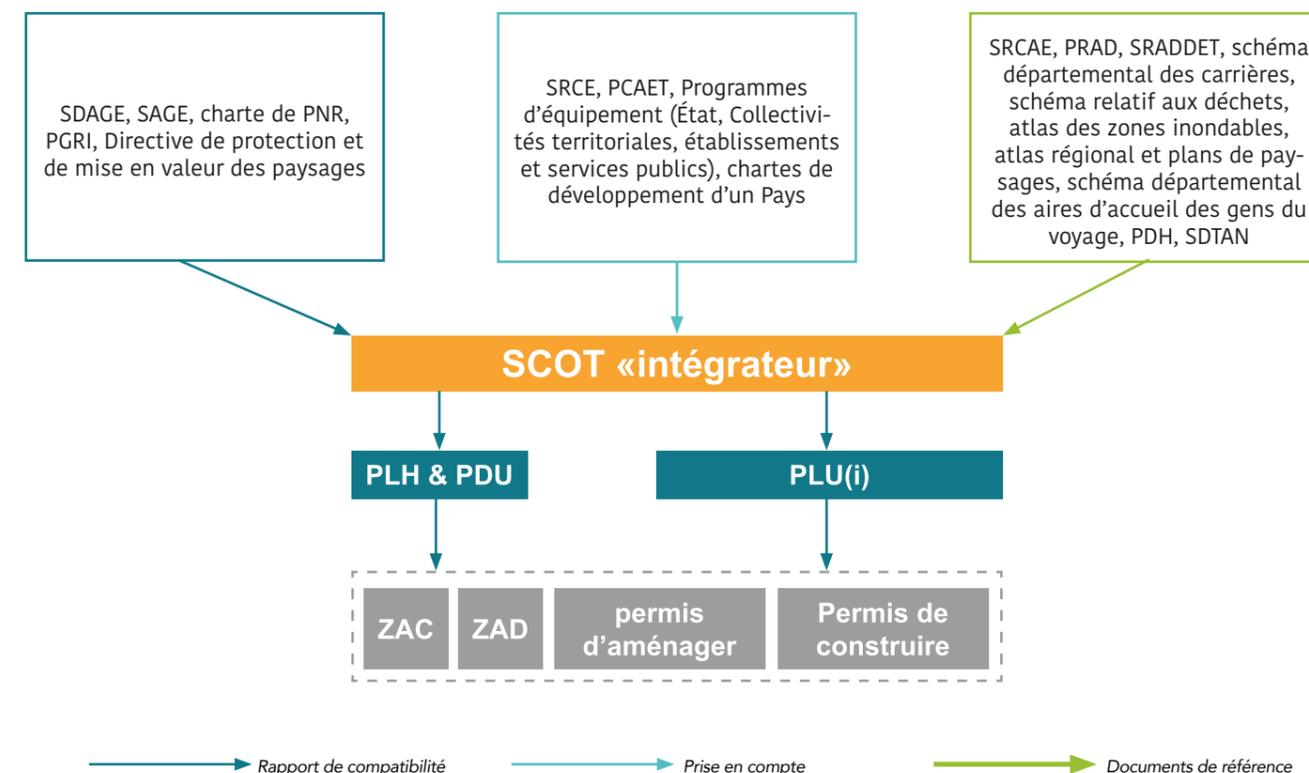


Les normes à prendre en compte dans le SCoT

Hierarchie des normes, SCOT et PLU(i)

Sauf exceptions limitativement prévues par la loi, le SCOT ne peut contenir des normes prescriptives et doit se borner à fixer des orientations ainsi que des objectifs qui s'imposent dans un simple rapport de compatibilité aux PLU(i).

C'est ce qu'a rappelé le Conseil d'Etat dans un arrêt rendu le 18 décembre 2017, n° 395216, qui précise que « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».



La compatibilité

Le code de l'urbanisme recourt fréquemment à la notion de compatibilité sans toutefois la définir. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de conformité. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut dans les relations entre permis de construire et PLU(i).

Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLU(i) devra donc respecter les options fondamentales du SCoT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

Dit autrement, une marge de manœuvre doit être laissée dans l'élaboration du document subséquent : le SCoT ne peut être impératif, si ce n'est pour demander le respect des orientations qu'il fixe – mais non la conformité à des prescriptions qui nierait tout à la fois la nature du schéma et celle du rapport de compatibilité.

Source : Urba-info, la lettre de la législation sur l'urbanisme, n°19 - janvier 2018

Le SCoT peut-il interdire une typologie d'activités (carrières, industries, énergies renouvelables...) ?

NON Le SCoT ne peut aller à l'encontre d'autres outils juridiques qui encadrent également l'implantation des activités économiques (commerces, industrie) et des services publics (énergie, transports). Le SCoT doit aborder la question de la pertinence de certaines activités à la fois au regard des besoins territoriaux ou supra-territoriaux mais aussi de leur importance économique et de leurs impacts sur l'environnement et le paysage. Il peut encadrer l'implantation d'activités industrielles (localisations possibles, conditions à respecter pour en maîtriser les impacts) mais ne peut pas les proscrire.

Comment s'articulent les objectifs du DOO du SCoT vis-à-vis des PLU(i) ?

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec les orientations et objectifs des SCoT, même lorsque ceux-ci sont exprimés sous forme quantitative. Pour apprécier la compatibilité, il faut se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire concerné en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier. Un PLU fixant un rythme de réalisation de nouveaux logements par an respectant l'objectif de maîtrise de l'urbanisation fixé par le SCoT, mais conduisant au dépassement des seuils de croissance démographique prévus par ce schéma, n'est pas incompatible avec celui-ci.

Le SCoT doit-il réglementer l'urbanisme à la parcelle ?

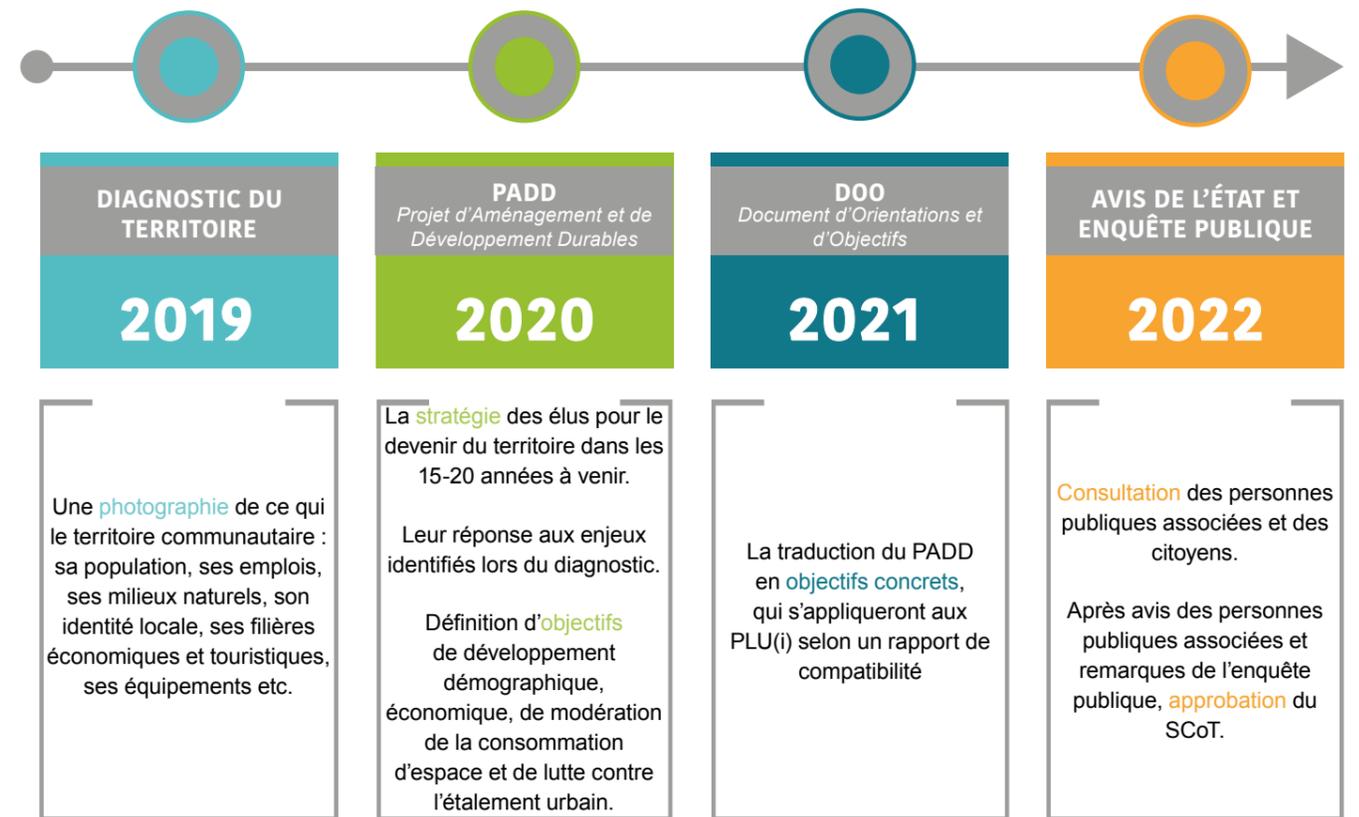
NON Mais... Ce n'est pas sa vocation. La précision du tracé est sensiblement différente entre SCoT et documents d'urbanisme locaux (cartes communales, PLU(i)) en raison de l'échelle des documents graphiques et de leur portée juridique : le SCoT donne des «orientations» qui peuvent être traduites spatialement, en localisant des espaces ou des secteurs géographiques. Les documents d'urbanisme locaux doivent traduire à la parcelle ces orientations dans leurs plans de zonage selon le principe de compatibilité. Cependant, pour les zones d'aménagement commercial, et pour les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, qui peuvent être délimités dans le SCoT, les documents graphiques doivent permettre d'identifier les terrains concernés.

Le SCoT peut-il encadrer les types d'agricultures sur un territoire ?

NON Le SCoT peut présenter un projet agricole pour le territoire. Il doit définir et protéger les espaces nécessaires à l'activité agricole. Pour autant, il reste un document de planification, qui réglemente, quantifie, encadre les occupations d'un territoire et non un outil de gestion de l'activité agricole.

Le déroulé de l'élaboration du SCoT

L'élaboration du SCoT a démarrée début 2019 et durera 3 ans. Elle sera terminée lorsque les élus communautaires auront approuvé le document, après avis des personnes publiques associées et enquête publique auprès de la population.



Comment l'avis des habitants sera-t-il intégré ?

Tout au long de la démarche, sera pris en compte l'avis des habitants grâce aux outils de concertation :

- Des **observations écrites** pourront être transmises au fur et à mesure de la procédure par voie postale,
- Des **réunions publiques** seront organisées dès le PADD et des **panneaux de présentation** seront réalisés pour présenter chaque phase d'avancement,
- Un **registre de concertation** mis à disposition dans toutes les mairies du territoire et au siège de la Communauté d'Agglomération
- Le **Journal du SCoT** publié à des moments stratégiques : lancement, fin du diagnostic, arrêt du PADD puis de la procédure
- Des articles et la mise en ligne de documents sur www.sna27.fr

L'implication des élus

À chaque moment de la démarche d'élaboration, différents formats de réunions seront organisées avec les élus.

Comités de pilotage	Ateliers élus	Carrefours SCoT
Permettent de fixer les orientations du projet, de valider les choix stratégiques et la communication, assure le suivi et le bon déroulé de la mission.	Rassemblent les élus référents des communes pour le SCoT, pour identifier les enjeux et les pistes d'actions sur des domaines précis traités par le SCoT.	Des temps de travail ouverts à tous les élus à chacune des grandes étapes de la démarche : diagnostic territorial, définition du PADD et définition du DOO.

Glossaire

AOT	Autorité Organisatrice des Transports
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
CDAC	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
CDPENAF	Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
DAAC	Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
DDT	Direction Départementale des territoires DDTM Direction Départementale des territoires et de la Mer
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
DPU	Droit de Prémption Urbain
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espace Boisé Classé
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
INAO	Institut National de l'Origine et de la Qualité
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
ORU	Opération de Renouvellement Urbain
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDH	Plan Départemental de l'Habitat
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUI	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PNR	Parc Naturel Régional
PNRQAD	Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
POA	Programme d'actions et d'orientations
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personne Publique AssociéePPRI Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
RNU	Règlement national d'urbanisme
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Glossaire

SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF	Schéma Directeur Régional d'Île de France
SDTAN	Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique
SMVM	Schéma de Mise en Valeur de la Mer
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des territoires
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
TVB	Trame Verte et Bleue
UTN	Unité Touristique Nouvelle
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZACOM	Zone d'Aménagement Commercial
ZAD	Zone d'Aménagement Différée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
Zone A	Zone agricole du PLU
Zone AU	Zone à urbaniser du PLU
Zone N	Zone naturelle et forestière du PLU
Zone U	Zone urbaine du PLU
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager



Référent SCoT

Christine CHIVOT

Chargée de mission
Aménagement et Habitat

Ligne directe : 02 76 48 03 21

Une démarche accompagnée par :



Et ses partenaires

Seine Normandie Agglomération
2, rue de la Mare à Jouy, 27120 Douains
02 32 53 50 03