



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

S.C.O.T. DE LA HAUTE LANDE

**Élaboration du Schéma de COhérence
Territoriale de la Haute-Lande
Porter à Connaissance complémentaire**

SYNDICAT MIXTE du SCOT
SCOT prescrit par délibération du 1^{er} octobre 2012

PORTER à CONNAISSANCE

Article L. 121-2 du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1- Contexte et principes de la Solidarité et du Renouveau Urbains et des textes issus du « Grenelle de l'Environnement »	3
2- Rappel du rôle de l'Etat dans l'élaboration des documents d'urbanisme	5
2.1- L'Etat gardien de la légalité	5
2.1.1- <i>Le porter à connaissance</i>	5
2.1.2- <i>Le contrôle de la légalité</i>	6
2.1.3- <i>L'Etat garant des intérêts des communes</i>	6
2-2- Le rôle de l'Etat	6
2.2.1 – <i>L'association</i>	6
2.2.2 – <i>Les avis</i>	7
UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME : LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE	8
1- L'expression d'un projet territorial	8
2- Le contenu du SCOT	8
2.1- Le rapport de présentation	8
2.2- Le projet d'aménagement et de développement durables	9
2.3- Le document d'orientation et d'objectifs	9
3- La démocratisation des documents d'urbanisme	11
3.1- La concertation	11
3.2- Le débat au sein du conseil communautaire	11
3.3- L'enquête publique	12
4- L'approbation du SCOT	12
5- L'opposabilité du SCOT	12
6- La cohérence entre les documents de planification	13
7- La mise en œuvre du SCOT	13
7.1- Le bilan de l'application du SCOT	13
7.2- Les procédures de modification et de révision du SCOT	13
8- Dispositions applicables en l'absence d'un SCOT	14
LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	15
1- Le cadre législatif et réglementaire décliné par thématiques	15
2- Les servitudes d'utilité publique et d'urbanisme	15

INTRODUCTION

Le Comité syndical du Syndicat Mixte SCOT de la Haute Lande a décidé d'engager l'élaboration du SCOT par délibération du 1^{er} octobre 2012 sur le territoire dont le périmètre a été délimité par arrêté préfectoral du 4 juillet 2012.

1- Contexte et principes de la loi Solidarité et renouvellement urbains et des textes issus du Grenelle de l'environnement

L'attention de l'autorité compétente pour conduire la procédure est tout d'abord attirée sur la mise en application des principes qui guident la planification territoriale, tels qu'ils ont été instaurés par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et réaffirmés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces principes se traduisent par trois objectifs majeurs :

- le renouvellement urbain,
- la solidarité sociale,
- la cohérence à l'échelle de l'agglomération entre la planification urbaine et les politiques du logement social, des transports collectifs et de l'équipement commercial.

Le paysage des documents d'urbanisme locaux a été fortement renouvelé par l'apparition du schéma de cohérence territoriale (SCOT), du plan local d'urbanisme (PLU) et l'affirmation de la carte communale.

Le rôle de l'Etat dans l'élaboration de ces documents d'urbanisme a été clairement établi.

Par ailleurs, il faut souligner que les lois issues du « Grenelle de l'Environnement » ont également apporté des évolutions significatives s'agissant des démarches de planification de l'urbanisme. Ces évolutions concernent à la fois les principes fondamentaux qui encadrent les projets d'aménagement et d'urbanisme et le contenu réglementaire des documents de planification.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle 1, a renforcé dans le code de l'urbanisme les objectifs liés au développement durable, en particulier :

- la lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le lien entre urbanisme et déplacements,
- la préservation de la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, appelée aussi loi Grenelle 2, est venue préciser les outils concrets permettant d'atteindre ces objectifs dans les documents de planification.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové appelée également loi ALUR vise à favoriser l'accès à tous à un logement digne et abordable à améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement et à moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires.

Les principes fondamentaux

Les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme énoncent les principes fondamentaux servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme, et dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme : assurer à toutes populations des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale, assurer la protection des milieux naturels et des paysages, garantir la sécurité et la salubrité publiques, promouvoir l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural, c'est-à-dire gérer le sol de façon économe.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du « Grenelle de l'Environnement » a complété les dispositions du droit de l'urbanisme dans le sens d'une intégration plus poussée du développement durable.

Ainsi, les objectifs suivants sont inscrits dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles,
- préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.

Par ailleurs, cette loi dispose que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

L'article L. 121-1 met l'accent sur le développement durable qui vise à développer des actions de gestion économe du territoire tout en veillant à renforcer la cohérence et l'efficacité des réponses apportées aux populations. Les plans locaux d'urbanisme, comme toutes les politiques publiques, doivent respecter ce principe.

« le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins »

Article L. 121-1

... les SCOT ... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

d) Les besoins en matière de mobilité

Concernant l'objectif de lutte contre la régression des surfaces agricoles, la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche vient également renforcer la prise en compte de cet objectif dans les documents d'urbanisme.

Elle prévoit la création d'une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche) qui formule un avis sur les projets de SCOT.

2- Rappel du rôle de l'Etat dans l'élaboration des documents d'urbanisme

2.1- L'Etat gardien de la légalité

L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme expose le rôle régalien de l'Etat dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

Il doit tout particulièrement veiller au respect des grands principes définis par l'article L 121-1 qui encadre le SCOT, le PLU et la carte communale.

2.1.1- Le porter à connaissance (art. L121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme)

Le porter à connaissance est mis en œuvre de manière continue tout au long de la procédure. Toutefois, tout retard ou omission dans la transmission des informations est sans effet sur les procédures engagées.

Après la transmission de la délibération prescrivant l'établissement du document d'urbanisme, l'Etat doit faire parvenir les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les servitudes d'utilité publique (SUP), les projets d'intérêt général (PIG), les opérations d'intérêt national

L'Etat fournit également les études techniques dont il dispose, tout particulièrement en matière de prévention des risques et de protection environnementale.

Depuis la loi SRU, le porter à connaissance est tenu à la disposition du public, de même que tout ou partie des documents annexes à ce porter à connaissance peuvent être joints au dossier d'enquête publique. Cette mesure va dans le sens de la démocratisation des documents d'urbanisme.

2.1.2- Le contrôle de la légalité

Les actes et délibérations des collectivités doivent être transmis au préfet ; ils font l'objet d'un contrôle de la légalité, contrôle d'une part externe, c'est-à-dire portant sur des irrégularités de forme et de procédure, et d'autre part interne (violation de normes supérieures, de règles ...).

2.1.3- L'Etat garant des intérêts des communes

La loi permet à une collectivité de sauvegarder ses intérêts essentiels si elle estime que l'un d'entre eux est compromis par les dispositions du projet de schéma. Elle peut alors saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation, le préfet donne son avis motivé.

Si, après l'enquête publique, la commune n'a pas obtenu les modifications demandées malgré l'avis favorable du préfet, elle peut, dans un délai de deux mois suivant la notification qui lui est faite de la délibération approuvant le schéma, décider de se retirer. Le préfet constate par arrêté le retrait de la commune. Les dispositions du schéma la concernant sont alors abrogées. Il s'agit d'éviter les incohérences graves et de veiller à la prise en compte des intérêts des différentes collectivités

2.2- Le rôle de l'Etat

2.2.1- L'association

L'autre facette de la participation de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme est l'association, mise en œuvre sur demande du président de l'EPCI, ou à l'initiative du préfet.

Cette phase a pour objectif d'ouvrir un dialogue fructueux entre l'autorité compétente et les personnes publiques grâce à un échange des points de vue de chacun sur l'aménagement et le développement durable du territoire communal.

L'association est le moment où l'Etat, ou toute autre personne publique, exprime ses attentes et objectifs résultant des politiques nationales (transport, habitat, politique de la ville, aménagement du territoire, risques, environnement, etc.) et plus généralement son point de vue et ses réflexions stratégiques sur le territoire.

L'association ne devra pas omettre de faire connaître au Syndicat Mixte du SCOT tout projet d'une autre collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités dont les services de l'Etat auraient connaissance et pouvant avoir une incidence sur le SCOT en préparation.

Plus qu'un simple énoncé de dispositions réglementaires, la participation de l'Etat vise à définir et à faire partager les enjeux essentiels pour l'Etat sur le territoire concerné.

2.2.2-Les avis

- *Sur le projet arrêté*

Le projet de SCOT arrêté en Comité syndical, est soumis pour avis aux personnes publiques associées qui disposent d'un délai de 3 mois pour faire connaître leurs observations.

Si la prise en compte des avis des personnes publiques est de nature à affecter l'économie générale du projet de SCOT, une nouvelle délibération arrêtant le SCOT modifié est alors nécessaire, suivie d'une nouvelle consultation des personnes publiques.

Si les modifications à apporter sont mineures, elles peuvent être prises en compte avant l'approbation du document.

- *Sur l'évaluation environnementale*

L'article R 121-14 du code de l'urbanisme, issu du décret du 29 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement fait obligation aux SCOT d'évaluer les incidences du document sur l'environnement.

Article R 121-15

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est le préfet du département pour les schémas de cohérence territoriale...L'autorité...formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine...Il est joint au dossier d'enquête publique.

UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME : LE SCHEMA DE COHERANCE TERRITORIALE

Les changements induits par la loi SRU et les textes issus du Grenelle de l'environnement nécessitent un rappel du contenu et des objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme.

1- L'expression d'un projet territorial

Le SCOT est l'occasion pour les communes de coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'implantations commerciales afin de mieux maîtriser leur développement, prendre en compte ses effets sur l'environnement, prévenir et réduire les nuisances de toute nature.

Certains choix (grands investissements, enjeux de protection....) relèvent nécessairement du niveau intercommunal. Il est, par ailleurs, important d'harmoniser les projets des différentes communes appartenant au territoire du SCOT, dans la mesure où ces projets peuvent avoir des conséquences sur les communes voisines.

2- Le contenu du SCOT

Le SCOT comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

2.1- Le rapport de présentation

le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il **identifie**, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les **espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation**.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix ans précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs (art.L122-1-2).

Le diagnostic est une analyse du territoire permettant notamment de mettre à jour les éventuelles logiques contradictoires et de dégager les enjeux stratégiques qui conduisent au projet d'aménagement et de développement durables.

Le rapport de présentation distingue l'environnement des autres champs d'analyse (Art.R122-2) :

- il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma,
- il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de

l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000,

- il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et , si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement,
- il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2.2- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD présente les grands choix stratégiques, mais il n'a pas de valeur prescriptive.

Élaboré sous la responsabilité des élus, le projet est d'abord un projet politique sur le devenir de leur territoire.

Il appartient au PADD de présenter les objectifs des politiques publiques d'urbanisme à mener sur le territoire dans le cadre de chaque problématique (habitat, déplacements, économie, environnement...), mais également d'expliquer en quoi leur approche croisée assure la meilleure cohérence territoriale et thématique.

Article L.122-1-3

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers , de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

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 prend en compte la charte de développement du pays.

2.3- Le document d'orientation et d'objectifs

Ce document remplace le document d'orientations générales.

Son contenu, défini aux nouveaux articles L.122-1-4 à L.122-1-11, évolue de façon significative dans le sens d'une prise en compte accrue des principes de gestion économe de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, de lien entre urbanisme et déplacements et de préservation de la biodiversité.

Ce document revêt un caractère prescriptif : c'est sur la base des objectifs que s'établira la compatibilité des PLU, PLH, PDU ...Il est écrit, assorti de documents graphiques qui ont la même valeur que le texte.

Le document d'orientation et d'objectifs doit traiter les points suivants

S'agissant de l'organisation de l'espace, il détermine notamment :

- les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique,
- les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques,

- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces (**cf nouvel article L.122-1-9 issu de la loi ALUR**).
- Les grands projets d'équipement et de services.

Concernant le lien entre urbanisme et déplacements, il précise :

- les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs, ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectifs des secteurs urbanisés qui le nécessitent,
- les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements.

En matière d'habitat, il fixe les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

- les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune,
- les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé

concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la prise en compte de la biodiversité, il détermine :

- les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation,
- les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques.

Afin de mettre en œuvre les objectifs fixés ci-dessus, le document d'orientation et d'objectifs peut mobiliser les outils suivants :

- déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs,
- en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau : l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme ; la réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L.122-1 du code de l'environnement ; la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées,
- définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter : soit des performances énergétiques et environnementales renforcées, soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques,
- sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer **une densité minimale** de construction,
- préciser en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments : les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aire de stationnement pour les véhicules motorisés ; les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés,
- définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation,

- par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

3- La démocratisation des documents d'urbanisme

3.1- La concertation

L'objet de la concertation est d'informer et d'associer les habitants en amont des décisions qui concernent leur cadre de vie, de permettre aux personnes intéressées de s'exprimer dès le stade des études préalables avant que l'essentiel des décisions soit pris de façon irréversible, de légitimer les enjeux et actions envisagées.

Les modalités sont définies par le Syndicat Mixte lors de la prescription de l'élaboration du SCOT. Les modalités d'organisation n'étant pas précisées par la loi, elles restent à l'entière appréciation du Syndicat Mixte.

Ces modalités peuvent être très variées : réunion(s) publique(s) dont la date, le lieu et l'heure seront communiquées au public par voie de presse et d'affichage en mairie, information dans les bulletins municipaux, information par voie de presse, expositions en mairie, permanence d'élus et de techniciens, affichage permanent des dispositions nouvelles proposées, ouverture d'un cahier d'observation accessible pendant les heures d'ouverture des mairies, création d'un site Internet permettant de suivre l'évolution du projet...

Le succès et l'efficacité de la concertation passe tout d'abord par les moyens mis en œuvre pour intéresser la population à la démarche et pouvoir ainsi la consulter.

La concertation a lieu tout au long de la procédure. Toutefois, dans un souci d'efficacité et pour faciliter l'avancement du projet, il serait intéressant de définir des étapes-clefs pour la consultation des habitants. Elles pourraient se situer lors de la phase de diagnostic, de l'élaboration du PADD, de la détermination des objectifs, de la définition du projet avant son arrêt en conseil communautaire.

Outre les moyens de concertation ouverts à l'ensemble de la population dont elles pourront se prévaloir, les associations et les autres personnes concernées seront à leur demande reçues par les élus en charge de la procédure.

Le bilan de la concertation est présenté par le président du Syndicat Mixte au Comité syndical, qui en délibère préalablement à l'arrêt du projet de SCOT ou au plus tard de façon simultanée.

Ce bilan est tenu à la disposition du public.

3.2- Le débat au sein du Comité syndical

Le débat au sein du Comité syndical porte sur les orientations générales du PADD.

C'est une occasion pour les membres du Comité de débattre sur les orientations générales du projet et de pouvoir émettre leurs observations avant que ne leur soit présenté le projet définitif, prêt à être arrêté. A l'issue de ce débat, le projet de SCOT peut être modifié pour tenir compte des résultats.

Le débat doit avoir lieu au plus tard quatre mois avant que le Comité syndical ne se prononce sur l'arrêt du projet de SCOT.

Le débat ne donne lieu à aucune délibération, ni à un vote. Le président du Syndicat Mixte présente les orientations du PADD devant l'organe délibérant qui en débat.

3.3- L'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet arrêté et sa procédure est strictement encadrée dans ses modalités et dans ses délais.

Article L. 122-10

Le projet auquel sont annexés les avis recueillis en application des articles L122-6-2 et L122-8, est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public.

Le dossier de SCOT soumis à l'enquête comprend:

- le dossier du projet de SCOT tel qu'il a été arrêté, composé du rapport de présentation, du PADD, du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que de leurs documents graphiques,
- les avis des personnes publiques associées émis sur le projet
- l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles
- l'avis de l'autorité environnementale

Après l'expiration du délai d'enquête (1 mois), le commissaire enquêteur transmet au président du Syndicat Mixte le dossier de l'enquête avec le rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Le rapport et ses conclusions sont tenus, sans délai, à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

4- L'approbation du SCOT

À l'issue de l'enquête publique, le SCOT, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L 122-4 (article L. 122-11).

5- L'opposabilité du SCOT

La délibération approuvant le SCOT fait l'objet de mesures de publicité définies à l'article R. 122-13. La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet, sauf dans le cas précisé à l'article L. 122-11-1.

A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectue sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 129-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable au siège de l'établissement public compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

Article L. 122-11-1

...Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma lorsque les dispositions de celui-ci ne sont pas compatibles avec les dispositions particulières au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ; compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
Dans ce cas, le SCOT ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.

Le SCOT exécutoire est transmis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre.

Le SCOT approuvé est tenu à la disposition du public.

6- La cohérence entre les documents de planification

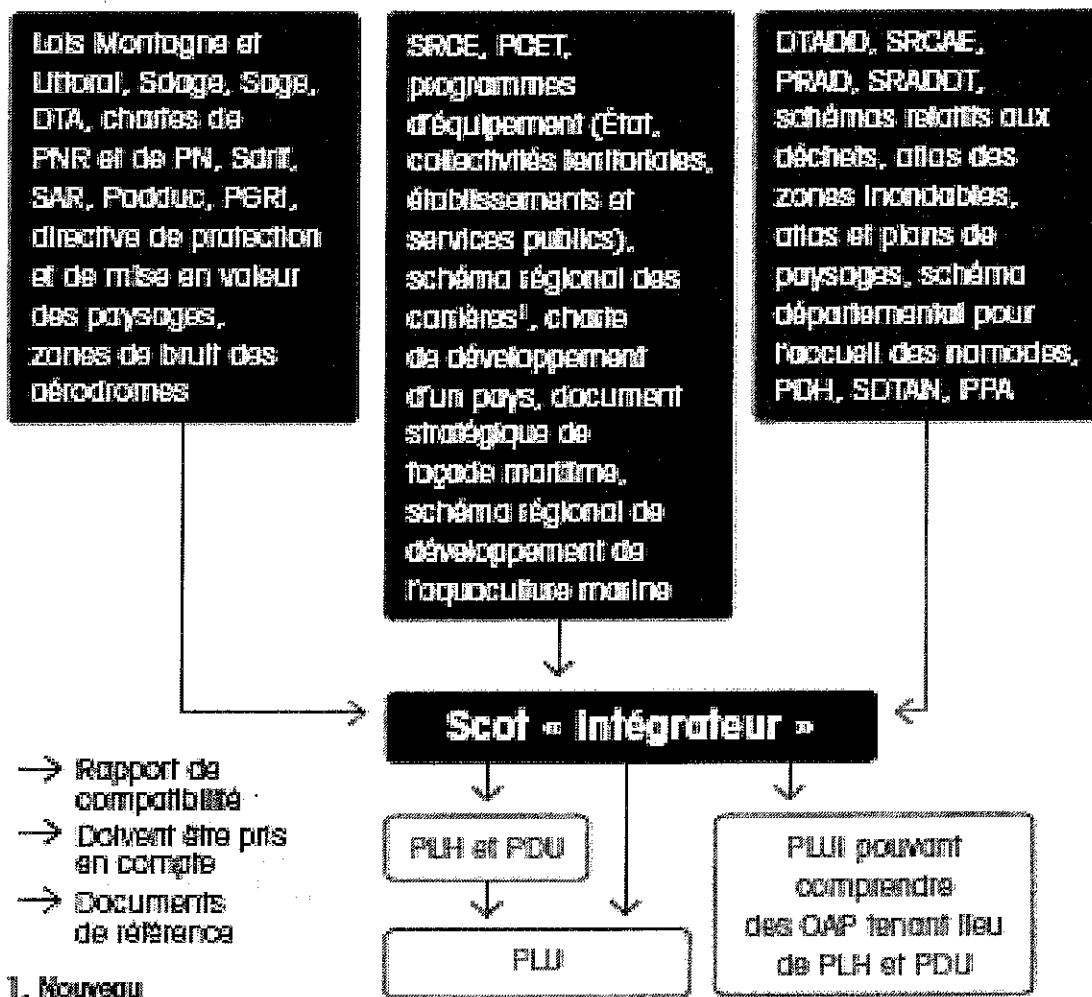
L'article L. 111-1-1 réécrit dans la loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes. **Le rôle intégrateur du SCOT est renforcé.**

Le SCOT doit être compatible avec :

- les dispositions particulières au littoral prévues aux articles L. 146-1 à L. 146-9,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.147-1 à L. 147-8
- la charte du parc naturel régional,
- 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 schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux,
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ,

Le SCOT doit également prendre en compte, lorsqu'ils existent, le schéma de cohérence écologique, les plans climat-énergie territoriaux (qui doivent se référer au schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie) et le schéma régional des carrières.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du SCOT, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans.



7- La mise en œuvre du SCOT

7.1- le bilan de l'application du SCOT (article L. 122-13)

Au plus tard six ans après son approbation, le SCOT doit faire l'objet d'un bilan de son application.

A cette occasion, il est procédé à une analyse dans les domaines suivants :

- environnement,
- transports et déplacements,
- maîtrise de la consommation d'espace,
- implantations commerciales.

Ce bilan donne lieu à une délibération qui décide soit le maintien en vigueur du SCOT, soit sa mise en révision partielle ou complète.

A défaut d'une telle délibération, le SCOT devient caduc.

7.2- Les procédures de modification et de révision du SCOT

Outre la procédure de révision, la loi Grenelle 2 complète les possibilités de faire évoluer le contenu du SCOT en créant une procédure de modification de celui-ci.

La modification concerne les changements qui ne portent pas sur les orientations définies par le PADD et certaines dispositions du DOO.

La procédure de révision est définie par l'article L122-14.

La procédure de modification est définie par les articles L122-14-1 et L122-14-2 ;

Dans les autres cas que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L122-14-2 ou pour rectifier une erreur matérielle, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée (article L122-14-3).

8- Dispositions applicables en l'absence d'un SCOT

La loi ALUR a réécrit l'article L. 122-2 en ajoutant un article L. 122-2-1 qui limite l'urbanisation en l'absence de SCOT.

Article L. 122-2

I. - Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, les zones et secteurs suivants ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme :

1° Les zones à urbaniser d'un PLU....

2° Les zones naturelles, agricoles ou forestières.....

3° Les secteurs non constructibles des cartes communales.

II. -

III. - Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, il ne peut être délivré ni d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ni d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée....

IV. - Jusqu'au 31 décembre 2016, les I à III du présent article ne sont pas applicables dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population.

Article L. 122-2-1

*Il peut être dérogé à l'article L. 122-2 avec l'accord du préfet, donné après avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.... La dérogation **ne peut être accordée** que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.*

*Toutefois, **jusqu'au 31 décembre 2016**, lorsque le périmètre d'un SCOT incluant la commune a été arrêté, la dérogation prévue au premier alinéa est accordée par l'établissement chargé du SCOT, après avis de la CDCEA.*

LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1- Le cadre législatif et réglementaire décliné par thématiques

Le SCOT devra être établi en intégrant les enjeux, objectifs et obligations découlant des différentes réglementations s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme.

Il convient de se référer aux fiches thématiques contenues dans les porter à connaissance PLUi des communautés de communes du canton de Pissos, du Pays Morcenais, de la Haute Lande et du Pays d'Albret (consultables sur le site internet des services de l'Etat du département des Landes (<http://www.landés.gouv.fr>, rubrique « Politiques publiques > Aménagement du territoire > Urbanisme > Porter à connaissance de l'Etat des documents d'urbanisme » ou directement à l'adresse :

<http://www.landés.gouv.fr/porter-a-connaissance-de-l-etat-r458.html>

Chaque fiche comporte un rappel réglementaire, l'articulation avec les autres documents et l'application sur le territoire du thème concerné. La déclinaison des prescriptions dans le SCOT sera adaptée à la structure et au contenu du document SCOT, les prescriptions dans un SCOT étant généralement moins détaillées et moins développées que dans un PLUi.

2- Les servitudes d'utilité publique et d'urbanisme

Il convient de se référer aux documents relatifs aux servitudes contenus dans les « porter à connaissance » élaborés à l'échelle des communautés de communes du canton de Pissos, du Pays Morcenais, de la Haute Lande et du Pays d'Albret.