

SCoT du Pays des Mauges

Mode d'emploi du SCoT à l'usage des PLU et PLUi

Pour faciliter la mise en œuvre du SCoT et assurer la cohérence et la compatibilité avec la stratégie territoriale à l'échelle du Pays des Mauges.

Avril 2014

Avant propos

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges a été approuvé le 8 juillet 2013. Il est exécutoire depuis le 19 septembre 2013, et, n'ayant pas fait l'objet de recours, il est devenu définitif.

L'heure est maintenant à sa mise en oeuvre tant au niveau des Plans Locaux d'Urbanisme élaborés par les communes et les communautés de communes (PLU et PLUi), qu'au niveau des opérations d'aménagement et des Programmes Locaux d'Habitat (PLH), réalisés par les communautés de communes.

Le présent guide a pour objet de faciliter la mise en oeuvre du SCoT pour les élus et techniciens municipaux et communautaires et assurer ainsi la compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCoT.

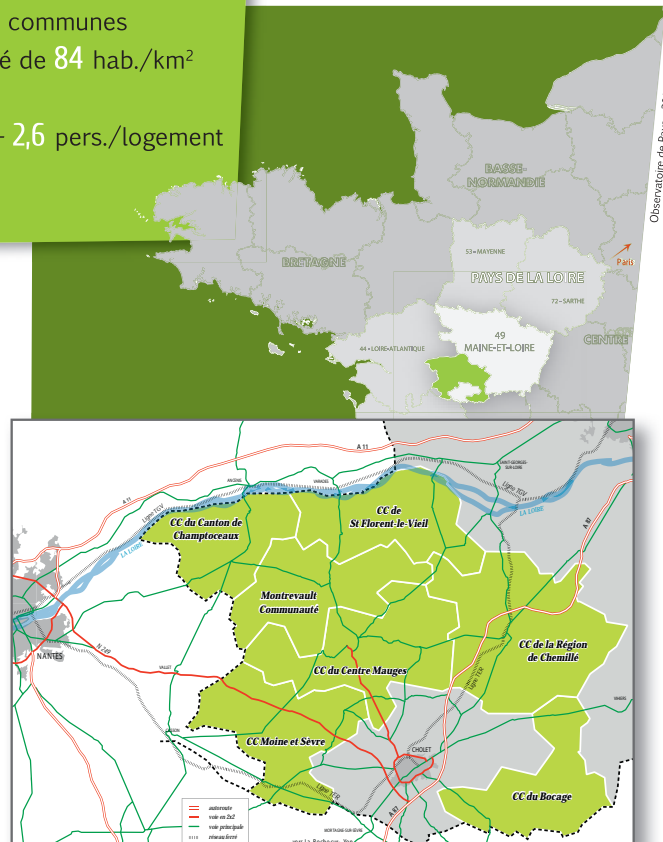
Au delà d'une approche juridique, il s'agit surtout de faire prévaloir la stratégie de développement décidée par les élus du SCoT et déclinée dans les projets de territoire à l'échelle des communautés de communes. Ce guide a vocation à rappeler les moyens et outils disponibles que les élus peuvent utiliser pour retranscrire cette stratégie au sein de leur document d'urbanisme.

Ce document peut également être utilement transmis aux bureaux d'études chargés des documents d'urbanisme locaux afin de faciliter leur travail.

LE PAYS DES MAUGES EN CHIFFRES

réf. 2010

70 communes
7 communautés de communes
1 503 km² – densité de 84 hab./km²
126 825 habitants
53 325 logements - 2,6 pers./logement
46 126 ménages
61 752 actifs



Sommaire

Qu'est ce qu'un Schéma de Cohérence

Territoriale (SCoT) ?.....p.2

Un document d'urbanisme et d'aménagement
s'appuyant sur un projet stratégique à 20 ans

Un outil de mise en cohérence

Un document vivant à adapter dans le temps

Un cadre juridique se renforçant

Les grands axes du SCoT du Pays des Mauges.....p.3

Affirmer le « modèle des Mauges »...

... tout en l'adaptant aux évolutions des modes de vie
et aux pressions externes

Mise en oeuvre sur 3 échelles de réflexion et de développement

Traduire le SCoT en compatibilité.....p.4

Les documents et collectivités concernés.....p.4

Les nouveaux outils des PLU(i)

adaptés à cette traduction.....p.5

Traduire le SCoT à l'échelle du PLU ou du PLUi.....p.6

Grille 1 | Cohérence : Diagnostic et État Initial
de l'Environnement au regard du SCoT.....p.7-8

Grille 2 | Cohérence : stratégie du SCoT et PADD.....p.9

Grille 3 | Structuration et maillage du territoire.....p.10

Grille 4 | Infrastructures, équipements et mobilités.....p.11

Grille 5 | Développement économique.....p.12-13

Grille 6 | Habitat.....p.14-15

Grille 7 | Services et commerces.....p.16

Grille 8 | Agriculture.....p.17

Grille 9 | Trame verte et bleue.....p.18

Grille 10 | Mise en valeur du paysage.....p.19

Grille 11 | Gestion des ressources.....p.20

Grille 12 | Énergie.....p.21

Mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT.....p.22

Quoi, quand, comment ?.....p.22

Illustrations.....p.23

Harmoniser les appellations de zonage des PLU.....p.24

Le Pays des Mauges vous accompagne.....p.25

Accompagner et conseiller en amont

Émettre un avis sur les projets

Sensibiliser et promouvoir la stratégie et l'urbanisme de projet

Réaliser un porter à connaissance

Choisir entre modification et révision de PLU.....p.26

Lexique.....p.27

*Les sigles figurant dans ce guide sont expliqués
dans le lexique.*

Un document d'urbanisme et d'aménagement s'appuyant sur un projet stratégique de territoire à 20 ans

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le SCoT porte un projet stratégique à l'échelle de territoires « bassins de vie » et son rôle pivot est encore accru par les lois « Grenelle » qui ont renforcé les objectifs de limitation de la consommation de l'espace, la maîtrise des émissions de gaz à effets de serre, le lien entre développement et accessibilité aux transports, le fonctionnement environnemental avec la protection des connexions écologiques, et introduit de nouvelles thématiques à aborder (aménagement numérique, production d'énergies renouvelables...).

Il définit des objectifs :

- pour anticiper, en fonction de la stratégie choisie, les besoins en accueil de population, d'activités, en modes de déplacement... dans les 20 prochaines années ;
- pour les organiser sur le plan spatial.

Un outil de mise en cohérence

Le SCoT vise à assurer un développement du territoire cohérent :

- dans l'application des différentes politiques publiques d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'équipements, d'environnement ;
- au delà des seules limites communales : entre communes, entre communautés de communes d'un même territoire et vis-à-vis des territoires limitrophes.

Un document vivant à adapter dans le temps

Une fois le SCoT approuvé, la structure qui le porte, le Syndicat Mixte du Pays des Mauges, assure son suivi et veille au respect des règles définies. Le SCoT n'est pas figé, les élus peuvent le modifier et ajuster ses règles si nécessaire.

À l'échéance de 6 ans, le SCoT doit faire l'objet d'un bilan au terme duquel il est délibéré sur son maintien en vigueur, sa révision partielle ou complète.

Un cadre juridique se renforçant

Le SCoT doit être compatible ou prendre en compte : les Schémas Directeurs et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE et SAGE), la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) Estuaire de La Loire qui concerne les 2 communautés de communes ligériennes (à l'avenir, les nouvelles DTA ne seront plus opposables, seuls les Programmes d'Intérêts Généraux (PIG) qu'elles détermineront le seront), le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) que les travaux à l'échelle SCoT alimentent, les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui devront eux-mêmes se mettre en compatibilité avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), les schémas régionaux de carrière institués par la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR)...

Les lois SRU, Grenelle, d'Orientation pour l'Agriculture, ALUR, définissent désormais un cadre rigoureux concernant à la fois la quantité et les modalités de consommation d'espace et de développement de l'urbanisation intégrant la mixité sociale.

Les PLU disposent de nouveaux outils de programmation favorisant un urbanisme de projet et permettant de mettre en œuvre plus efficacement la stratégie du SCoT.

2 Les grands axes du SCoT du Pays des Mauges

Affirmer le « modèle des Mauges »...

Il s'agit de construire un modèle de développement qui préserve les fondamentaux de l'identité des Mauges autour d'un triple rapport :

- le rapport à l'activité pour affirmer son caractère entrepreneurial ;
- le rapport à l'environnement pour demeurer un territoire rural ;
- le rapport à la ville pour rester un territoire de proximité.

... tout en l'adaptant aux évolutions des modes de vie et aux pressions externes

Maîtriser les évolutions externes pour éviter de les subir :

- en prenant en compte le desserrement et l'extension des grandes agglomérations voisines (Nantes, Angers) ;
- en développant des partenariats avec l'agglomération de Cholet ;
- en coopérant avec des territoires faisant face aux mêmes problématiques de pression périurbaine et d'arrivées de population (Pays d'Ancenis, Vignoble Nantais...).

Se restructurer en interne pour être plus visible et compétitif

Le Pays souhaite poursuivre son développement en affirmant son poids économique au travers d'infrastructures adaptées et d'un développement résidentiel de qualité incluant une montée en gamme des services.

Ces objectifs de développement et d'insertion dans l'ensemble régional débouchent sur la nécessité d'une « structure » d'affirmation et de « développement » de pôles urbains à vocation résidentielle et économique renforcée.

Mise en œuvre sur 3 échelles de réflexion et de développement

« Supra-territoriale » ou régionale

Des coopérations à renforcer sur des politiques sectorielles (déplacements et infrastructures, développement économique, tourisme, gestion environnementale...) dans le cadre de relations « interscot » déjà engagées avec les territoires voisins.

Territoriale ou Pays des Mauges : des objectifs ambitieux pour valoriser l'attractivité du territoire

- une croissance démographique importante à dominante jeune ;
- une politique d'habitat ambitieuse ;
- une consommation d'espace maîtrisée ;
- une agriculture renforcée ;
- une offre économique organisée à différentes échelles ;
- des transports et mobilités facilités en s'appuyant sur les pôles, le raccordement avec les gares ;
- un développement des nouvelles technologies ;
- une nouvelle approche énergétique en lien avec le plan climat ;
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité.

« Infra-territoriale » ou les aires de coopération renforcée

L'échelle de proximité doit permettre le maintien et le développement de la cohésion sociale propre au Pays des Mauges au travers de l'identification de pôles d'équilibre (principaux, secondaires et villages) : prendre en compte des échelles de vie permettant d'organiser des mutualisations et des moyens de fonctionnement adaptés à une proximité redessinée mais renforcée.

Doivent être compatibles avec le SCoT

Les PLU et les cartes communales : le délai de mise en compatibilité est de 3 ans à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire (maintien de ce délai par la loi ALUR pour les SCoT approuvés avant le 1^{er} juillet 2015).

Les PLH : Programme Local de l'Habitat qui permet, sur la base d'une programmation précise, de mobiliser des financements dans le cadre d'un contrat avec l'État.

Les PDU : Plan de Déplacement Urbain réalisé par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence AOT. Ils permettent d'organiser en lien avec les opérateurs la programmation des politiques de déplacement.

>> À noter qu'avec la loi ALUR, les PLU intercommunaux (PLUi) peuvent intégrer un PLH et un PDU sous forme de Programme d'Orientations et d'Actions.

Les AUTORISATIONS D'EXPLOITATION COMMERCIALE : cette compatibilité doit être appréciée d'une part, au vu des dispositions du SCoT relatives aux commerces, et d'autre part, au vu des autres dispositions.

Les OPÉRATION FONCIÈRES et D'AMÉNAGEMENT : (art L122-1 du CU)

- Zones d'Aménagement Concertées (ZAC)
- Zones d'Aménagement Différées (ZAD)
- Lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher



Ces opérations d'aménagement doivent respecter les orientations du SCoT dès que celui-ci est exécutoire.

Les collectivités concernées par le SCoT

Les communes

- Au titre de leur PLU lorsqu'elles en ont gardé la compétence
- Au titre de la délivrance des permis d'aménager pour les opérations de plus de 5 000 m² de surface de plancher
- Au titre de leurs ZAC

Les communautés de communes

- Au titre de leur PLUi
- Au titre de leurs ZAC
- Au titre de leur PLH
- Au titre de leurs compétences spécifiques (déchets, assainissement, déplacements, etc.)

Les Autorités Organisatrices de Transports (AOT), le Conseil Général, le Conseil Régional

- Au titre des transports : obligation de prendre en compte les objectifs du SCoT pour réaliser un projet, mais sans obligation de faire (décisions budgétaires relevant du choix de la collectivité compétente).

Le PLU(i) fait prévaloir un urbanisme de projet en cohérence avec les évolutions législatives

Une approche plus stratégique, comme pour les SCoT

Une approche environnementale de l'urbanisme : intégration en amont des problématiques environnementales pour déterminer les secteurs de projet et définir la configuration urbaine (ou du tissu urbain) à 10/15 ans.

Une approche opérationnelle et fonctionnelle qui inclut une forte dimension de programmation.

Une gouvernance et une concertation renforcées, condition indispensable à la bonne appropriation et à la réussite du projet tant par les élus que par les habitants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des PLU, un outil majeur :

- de la mise en œuvre graphique de simples principes d'organisation, à une définition un peu plus poussée du parti d'aménagement, l'OAP s'impose aux permis de construire dans un rapport de compatibilité. Son opposabilité est plus pertinente lorsque le secteur doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble et est mise en œuvre dans un permis d'aménager et pas seulement au niveau des permis de construire.
- l'OAP permet à la collectivité de maîtriser les opérations pour assurer un bon fonctionnement des quartiers et îlots tant sur le plan viaire, environnemental que de la programmation de l'habitat lorsqu'il est associé aux articles L 123-1-5 15° et 16°.

Les outils permettant de mieux maîtriser son développement et de mettre en œuvre les orientations qualitatives du SCoT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU prévues par l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme (CU) peuvent concerner :

- des secteurs de projet pour lequel l'OAP définit des principes d'aménagement et de programmation, en zone U (renouvellement urbain, urbanisation en cœur d'îlot, restructuration d'îlot ou de friche...) et en zone AU (extensions urbaines) ;
- la politique d'habitat correspondant au volet opérationnel du PLH pour les PLUi intégrant un PLH ;
- la politique de transport correspondant au volet opérationnel du PDU pour les PLUi intégrant un PDU (si la collectivité est compétente).

Les secteurs de l'article L 123-1-5 15° du CU peuvent être associés aux OAP et permettent sur un secteur de définir des objectifs de diversité de taille de logements.

Les secteurs de l'article L 123-1-5 16° du CU peuvent être associés aux OAP et permettent sur un secteur de définir des objectifs de mixité sociale (sans droit de délaissement).

La servitude du L 123-2 du CU, qui induit un droit de délaissement, permet de réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements avec des objectifs de mixité sociale à respecter.

LES GRILLES D'ANALYSE ET DE TRADUCTION

Pour le diagnostic et l'État Initial de l'Environnement

Les PLU devront rappeler dans ces documents les éléments clés permettant de comprendre le développement antérieur de la commune ou de l'intercommunalité. L'objectif n'est pas d'avoir une photographie instantanée, mais une évolution dynamique, avec des croisements entre diverses données permettant de définir, à partir de ces éléments, des indicateurs de base (cartographiques ou chiffrés) pertinents :

- qui alimenteront les bases de données pour l'évaluation ultérieure du SCoT et du PLU ;
- qui mettront en évidence soit des caractéristiques communes à d'autres espaces du territoire du SCoT, soit des spécificités qui nécessitent d'être prises en compte pour fonder des objectifs adaptés dans le cadre d'une compatibilité (et non de conformité) avec le SCoT.

Pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il s'agit de rappeler que le projet communal ou intercommunal d'urbanisme doit contribuer en fonction de ses caractéristiques à la stratégie globale développée dans le PADD du SCoT (positionnement, types d'activités et de services à développer, niveau de développement...).

Mais il s'agit également de rappeler les principes de développement spatial développés tant dans le PADD que dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT et qui doivent se traduire dans les grands choix d'aménagement au stade du PADD et des OAP des PLU. Il convient ici de souligner l'importance majeure de ces dernières tant du point de vue du SCoT car elles facilitent la maîtrise qualitative de l'aménagement, que de la réforme du droit de l'urbanisme qui en fait un document central.

Pour le zonage et le règlement, mais aussi les annexes

Il s'agit de rappeler les outils les plus adaptés pour mettre en œuvre certaines orientations du DOO.



Les grilles ne visent pas à l'exhaustivité. Elles constituent une boîte à idées, un rappel de certains outils, que le Pays complètera dans le temps, avec des illustrations liées à des expériences locales, notamment d'OAP.

Grille 1

COHÉRENCE : DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT AU REGARD DU SCoT

Thème	Indicateurs à exploiter en fonction de leur pertinence pour la commune
Population	<p>Évolution de la population</p> <p>Part du solde migratoire et du solde naturel</p> <p>Structure par âge</p> <p>Revenus (niveau et part des revenus de transfert)</p> <p>Indicateurs d'âge et de catégories socio-professionnelles des populations nouvelles issues des flux migratoires (facteurs d'attractivité)</p> <p>Origine des flux migratoires : phénomène de périurbanisation lié au desserrement d'une grande agglomération, laquelle ?</p> <p>Niveau d'activité</p> <p>Chômage (en essayant d'en déterminer l'origine)</p>
Économie	<p>Secteurs d'activités, types d'entreprises, tailles</p> <p>Implantations exogènes, endogènes (entreprises en parcours de développement...)</p> <p>Créations (notamment en milieu rural, auto entrepreneurs, prestataires de services, artisanat...)</p> <p>Nombre d'emplois et tendances d'évolution (âge des chefs d'entreprise, successions à venir, éventuels rachats ou rapatriements...)</p> <p>Zoom sur le tourisme : gîtes, autres hébergements, services...</p> <p>Accessibilité commerciale : quels pôles d'attractivité (de proximité, pour les achats hebdomadaires ou occasionnels) ?</p> <p>Fonctionnement de l'économie agricole, nombre d'exploitations, présences de sièges, évolution de la SAU, identification des problèmes d'accessibilité et de fonctionnement des exploitations, importance des activités accessoires, approfondissement du diagnostic (dans un 2^e temps) sur les secteurs à enjeux de développement urbain</p> <p>Carrières</p>
Logement	<p>Effort constructif et évolution du nombre de logements</p> <p>Situation au regard du logement aidé</p> <p>Logements vacants, indignes, inconfortables : évolution au regard de la construction neuve</p> <p>Desserrement et point mort</p> <p>Marché : prix fonciers, prix immobilier</p> <p>Analyse demande locative libre et aidée</p>

Thème	Indicateurs à exploiter en fonction de leur pertinence pour la commune
Consommation d'espace	<p>Consommation d'espace sur les dix dernières années : surfaces brutes, évolution de l'enveloppe urbaine</p> <p><u>Activités économiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Constat du mode d'implantation des entreprises et consommation d'espace pour les activités économiques • Analyse du besoin au regard de ce qui est consommé <p><u>Espaces résidentiels</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Morphologies et densités constatées selon les types d'espaces urbanisés • Réceptivité du tissu urbain (dents creuses, cœur d'îlot, secteurs à potentiel de renouvellement urbain...) • Place des équipements et services /consommation d'espace
Fonctionnement spatial urbain	<p>Équipements et services dont transports et Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)</p> <p>Analyse du fonctionnement viaire et de l'accessibilité aux services, équipements et aux commerces</p> <p>Identification des besoins en liaison viaires et/ou douces pour améliorer l'accessibilité et les liaisons inter-quartiers</p> <p>Analyse des flux camions et automobiles liés aux activités économiques</p> <p>Identification des secteurs à risque ou impactés par des nuisances</p>
Fonctionnement spatial environnemental	<p>Identification des zones d'intérêt environnemental, inventaires, coeurs de biodiversité du SCoT, boisements, haies, cours d'eau, zones humides, zones d'intérêt environnemental exploitées donc entretenues par l'agriculture...</p> <p>Préfiguration de la trame verte et bleue compte tenu des objectifs du SCoT</p> <p>Identification des secteurs à risque et/ou à enjeux</p>
Gestion des ressources et nuisances	<p>Eau, assainissement et déchets : la révision ou l'élaboration d'un PLU suppose de mettre à jour ou de réaliser un schéma d'assainissement et de gestion des eaux</p> <p>Capacité station d'épuration et capacité résiduelle</p> <p>Appréciation qualitative de la mise en œuvre du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)</p> <p>Nuisances : bruit, air, installations etc.</p>
Énergie	<p>Énergie : situation et contribution actuelle au regard du plan climat</p> <p>Insertion dans les filières de production d'énergies renouvelable (bois, méthanisation, grand éolien, solaire...)</p>

Thème	Prise en compte dans le PADD du PLU ou PLUi
Enjeu d'affirmation d'un triple rapport <ul style="list-style-type: none"> le rapport à l'activité pour affirmer son caractère entrepreneurial le rapport à l'environnement pour demeurer un territoire rural le rapport à la ville pour rester un territoire de proximité 	<p>Le PADD intègre-t-il des objectifs de développement économique, qu'ils soient liés à l'économie résidentielle, à l'artisanat, au tourisme ou à l'accueil d'entreprises ?</p> <p>Cet accueil d'entreprises est-il cohérent avec le positionnement de la commune, au vu de la stratégie et du maillage économique définis par le SCoT et précisés à l'échelle intercommunale (parcs intermédiaires ou structurants notamment) ?</p> <p>Le PADD intègre-t-il des objectifs de préservation de confortement ou de réappropriation de sa ruralité ?</p> <p>Le PADD définit-il des objectifs de fonctionnement qui permettent de répondre aux besoins de proximité ? (transport, services, équipements...)</p>
Maîtriser les évolutions externes pour éviter de les subir	<p>Le PADD prend-il position au regard des pressions résidentielles particulièrement lorsqu'elles sont issues du desserrement des agglomérations ?</p> <p>Le PADD développe-t-il des objectifs de maîtrise sur le plan quantitatif et/ou qualitatif pour favoriser une attractivité choisie ?</p>
Faire vivre 3 échelles de réflexion et de développement <ul style="list-style-type: none"> supra-territoriale ou régionale territoriale ou Pays des Mauges infra-territoriale ou les aires de coopération renforcée 	<p>Lorsque la commune ou l'intercommunalité est située en limite du Pays, le PADD définit-il son projet en interaction avec le territoire rural, rural, ou urbain voisin sur des politiques sectorielles particulières (transports...) ou sur des mutualisations liées à un bassin de vie commun ?</p> <p>Le PADD fixe-t-il des objectifs démographiques permettant de compenser le desserrement, d'accompagner le vieillissement, et de participer aux objectifs de croissance en corrélation avec le rôle de chaque commune dans l'armature territoriale prévue par le SCoT ?</p> <p>Le PADD définit-il des objectifs pour l'habitat qui permettent d'accompagner ces objectifs et de répondre aux besoins des habitants dans leurs parcours résidentiel et en fonction de leurs ressources ?</p> <p>Le PADD se fixe-t-il des objectifs limités de consommation d'espace résultant d'une recherche d'optimisation de l'espace avec l'utilisation préalable des tissus urbains existants, le développement du renouvellement urbain, et un accroissement de la densité ?</p> <p>Le PADD organise-t-il son développement autour des différentes échelles de proximité incluant mutualisation (services, équipements...), gestion des mobilités et utilisation des TIC ?</p> <p>Le PADD affiche-t-il une ambition énergétique cohérente avec le plan climat et une politique environnementale et paysagère suffisamment ambitieuse au regard du positionnement du SCoT ?</p>

Objectifs du SCoT

Prise en compte dans le PADD et les OAP du PLU(i) ?

Communes pôles

Vocation à s'affirmer et/ou à se structurer :

- Objectifs de développement économiques + importants
- Objectifs de construction de logement + importants
- Rôle de rabattement/transports
- Rôle de développement et de concentration plus important des services commerces et équipements

Les vocations inscrites au PADD (cf p.23-24) et DOO (cf p.11-13) du SCoT sont-elles bien retraduites dans les objectifs ?

Les objectifs de structuration de l'offre économique, de logements, de transports de commerces de services et d'équipements assignés aux pôles sont-ils bien traduits par des OAP adaptées ?

>> Voir thématiques ci-après

Communes non pôles

Vocations :

- Maintien de leurs fonctions de proximité
- Objectifs à adapter : taille et rôle au sein d'un bassin de vie et/ou de l'intercommunalité (PLUi)

La Communauté de communes et/ou la commune a-t-elle bien précisé, approfondi les vocations affichées au SCoT (cf PADD p.23-24 et DOO p.11-13) ?

Ces vocations sont-elles bien retraduites dans les objectifs ?

Les objectifs pour l'offre économique, de logements, de mobilités, de commerces de services et d'équipements assignés aux communes de proximité sont-ils bien transcrits en fonction du contexte dans les OAP ?

>> Voir thématiques ci-après

Grille 4

INFRASTRUCTURES, ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes ?
Soutenir des projets d'infrastructures routières et ferrées structurantes pour le Pays (cf DOO p.15-18)	Les communes concernées ont-elles réalisé une OAP, lorsque le tracé est validé, afin de gérer le mode d'aménagement des abords ? Ont-elles prévu une éventuelle connexion avec un projet, et/ou un espace multimodal de gestion des mobilités ?	Les communes concernées ont-elles veillé en cas de tracé défini ou envisagé à ne pas affecter un zonage ou un règlement qui rendrait la réalisation de l'infrastructure plus difficile sur le plan opérationnel ou plus onéreuse ?
Organiser la desserte en transports collectifs, le co-voiturage et le développement des modes doux (cf DOO p.19-28)	Les pôles urbains, gares ou autres pôles de rabattement identifiés ont-ils prévu une OAP transport/mobilités permettant de définir les objectifs de liaisons et les espaces d'accueil actuels et futurs des transports collectifs, du covoiturage, ainsi que les objectifs en matière de liaisons douces et les aménagements nécessaires à l'inter modalité ? Les PLUi ont-ils prévu le cas échéant des liaisons douces inter-urbaines notamment cyclables ?	Des espaces réservés sont-ils nécessaires pour accompagner des aménagements favorisant les mobilités et notamment les mobilités douces sécurisées ? Des espaces dédiés (covoiturages..) nécessitent-ils d'être associés à un zonage spécifique ?
Développer la desserte Très Haut Débit (THD) (cf DOO p.29-30) Organiser les équipements en les hiérarchisant selon les échelles de proximité (cf DOO p.31-32)	Le PLU ou PLUi a-t-il traduit les objectifs d'organisation de l'offre en équipements et infrastructures de transports dans une OAP ? Une OAP à l'échelle du PLUi est particulièrement adaptée. Elle pourrait faire ressortir les différents pôles de service et d'activités en articulant leur localisation et organisation avec la politique déplacement et de desserte haut débit (justification des échelles de mutualisation, notamment équipements de santé, enfance, sportifs...).	Les orientations du SCoT concernant la desserte THD ont-ils bien été intégrés à l'article 4 du règlement qui permet de fixer des objectifs pour la desserte en réseau ? Les zonages et règlements associés prennent-ils en compte les destinations équipements ? Des emplacements réservés peuvent être nécessaires : sont-ils prévus ?

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Organisation du maillage économique (cf DOO p.38-39)	<p>La Communauté de communes a-t-elle précisé la répartition des parcs d'activité sur son territoire notamment en terme de consommation d'espace au vu de la hiérarchisation et de la localisation prévue au SCoT ?</p> <p>Les projets de parcs structurants et intermédiaires ou l'extension de ces parcs sont-ils bien en lien avec les principes d'implantation du SCoT et font-ils l'objet d'OAP ?</p>	<p>Des règles associées à un zonage prenant en compte la stratégie notamment pour l'affectation des zones (dissociation avec le commerce par exemple...) ont-elles été définies ?</p> <p>Le règlement permet-il la mixité fonctionnelle (activités non polluantes dans les zones d'habitat...) ?</p> <p><i>>> Rappel : l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité doit être justifiée au regard des critères du SCoT concernant le phasage lié à la commercialisation.</i></p>
Accroître la densité des parcs d'activités existants ou en projet (cf DOO p.40-43)	<p><u>Requalification des parcs</u> Une OAP est-elle, le cas échéant, prévue pour faciliter une opération de requalification ? Ceci présente un intérêt surtout quand elle est accompagnée d'une extension et/ou que des réceptivités peuvent être trouvées dans l'espace déjà urbanisé.</p> <p><u>Nouveaux parcs</u> Des OAP « projet » (obligation pour les zones AU) prévoient-elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • des espaces de mutualisation des parkings lorsque les activités prévues sont compatibles (lots de tailles petites et moyenne, enjeux de sécurité...); • une organisation viaire qui permettent d'adapter les règles de densité et les largeurs de voiries aux entreprises cibles en fonction de leurs besoins. 	<p>Des emplacements réservés sont-ils utilisés dans les opérations de requalification afin de faciliter les réaménagements d'espaces publics ou de voirie ?</p> <p>Des sous secteurs de zonage en fonction des typologies et tailles d'entreprises avec des surfaces de lots et des configurations de voirie adaptés ont-ils été définis pour les parcs structurants et intermédiaires ?</p> <p>Le règlement (emprise au sol, règles de recul...) est-il adapté pour favoriser la densification dans les secteurs où les entreprises ne sont pas contraintes par des servitudes (Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), risques...) ?</p> <p>Permet-il également de maîtriser la qualité du parc et d'éviter son obsolescence programmée (cf ci-après qualité des parcs) ?</p> <p>Le règlement des clôtures permet-il de favoriser la mutualisation des parkings ?</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
<p>Pour une plus grande qualité des parcs d'activités (cf DOO p.44-47)</p>	<p>Une OAP intégrant une programmation paysagère et environnementale déclinée en fonction du contexte est-elle prévue tant pour les opérations de requalification que pour le projets ?</p> <p>Comment les points suivants sont-ils traités ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • règles de recul pour les implantations de bâtiments de manière à créer une lisière paysagère adaptée (non surdimensionnée) ; • traitement paysager et architectural (volumes, couleurs, formes) ; • gestion des eaux de ruissellement ; • gestion des flux, du stationnement auto et vélo ; • prise en compte des déplacements doux ; • prise en compte le cas échéant des corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB)... 	<p>>> Rappel : l'OAP s'applique en compatibilité donc le règlement a vocation à rendre opposable de manière intangible les règles que l'on souhaite voir appliquer.</p> <p>Les règles de recul par rapport aux limites séparatives et aux voies sont-elles précisément dimensionnées et argumentées ?</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables est-elle prévue ?</p>
<p>Politique touristique (cf DOO p.48-51)</p>	<p>Les sites éventuellement identifiés comme faisant partie de la stratégie touristique de la commune ou de la Communauté de communes font-ils l'objet de mesures adaptées ?</p> <p>(cônes de vues, aménagement des abords, gestion du stationnement...)</p>	<p>Les possibilités d'implantation d'hébergements touristiques sont-elles prévues aux articles 1 et 2 ?</p> <p>Le règlement, est-il, le cas échéant, plus souple pour la destination « hôtel » dans les règles de constructibilité ou les règles d'obligation de parking ?</p> <p>>> Rappel : en zone A seules les activités « chambre d'hôte », accueil à la ferme sont autorisées car accessibles à l'activité agricole; pas les hôtels ou les gîtes.</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Les objectifs résidentiels en tenant compte des objectifs par CC et des objectifs dans les pôles (cf DOO p.53-55 et 70-72)	<p>Le potentiel de densification urbaine et les surfaces en extension en continuité, le zonage et le règlement, permettent-ils la réalisation des objectifs du SCoT traduite sous forme chiffrée dans le PADD du PLU ? Ces objectifs tiennent-ils compte du desserrement à l'échelle communale ?</p> <p><i>>> Rappel : si ces objectifs sont un peu supérieurs, ils restent compatibles avec le SCoT sur justification (desserrement, services, lutte contre le vieillissement, réceptivités..) dès lors que ces objectifs n'impliquent pas une consommation d'espace supérieure et que le tissu urbain présente un potentiel de densification réellement exploité</i></p>	
Diversifier l'offre de logements (taille, type, forme..) pour favoriser les parcours résidentiels (cf DOO p.58-59)	<p>Les OAP de secteur permettent-elles de programmer une diversité de formes urbaines à conjuguer avec un règlement qui y renvoie ?</p> <p><i>>> Rappel : les secteurs de l'article L 123-1-5 15° du Code de l'Urbanisme peuvent être associés aux OAP. Ils permettent sur un secteur de définir pour la programmation des objectifs de diversité de taille de logements.</i></p>	<p>Le règlement prend-il en compte les OAP en indiquant éventuellement pour celles-ci des règles dérogatoires ou plus souples ? (par exemple pour la hauteur maximale une dérogation pour les OAP désignées peut être mise en place surtout si l'OAP préconise des hauteurs diversifiées)</p> <p>Le zonage et le règlement s'appuient-ils sur les différentes morphologies, pour proposer des formes d'habitat variées, tout en assurant la densification ?</p>
Les objectifs de logements aidés et d'amélioration de l'habitat (cf DOO p.60-63)	<p>Les secteurs de l'article L 123-1-5 16° du CU ont-ils été associés aux OAP ?</p> <p><i>>> Rappel : ils permettent sur un secteur, de définir des objectifs de mixité sociale.</i></p>	<p>La servitude pour le logement social du L 123-2 du CU ou les secteurs du L 123-1-5 16° sont-ils utilisés ?</p> <p>En fonction de la localisation des logements vacants, les règlements cherchent-ils à faciliter les possibilités d'extension facilitant les opérations de réhabilitation ou de rénovation ?</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Limitation de la consommation d'espace (cf DOO p.64-69)	<p>Les OAP sur des secteurs urbanisés permettent-elles d'organiser la reconquête des cœurs d'îlots et les opérations de renouvellement urbain ?</p>	<p>Zonage et règlement des zones urbaines favorisent-ils le concept « BIMBY » ?</p> <p>› <i>BIMBY : Densification issue de la volonté des propriétaires pour prévoir des extensions, valoriser leur bien, faciliter leur parcours résidentiel (enfants, décohabitation des jeunes, accueil de membres de la famille, création d'un bureau...)</i></p>
Qualité urbaine et paysagère (cf DOO p.73-77)	<p>Les OAP, conformément aux objectifs du SCoT, permettent-elles d'optimiser la gestion de l'espace dans le cadre d'une approche qualitative (programmation pour la gestion environnementale et paysagère) ?</p>	<p>Des emplacements réservés pour la création d'espaces publics de qualité et d'espaces verts sont-ils prévus le cas échéant pour renforcer la portée des OAP quand celles-ci ne sont pas liées à une opération d'ensemble obligatoire (permis d'aménager, ZAC...) ?</p> <p>Les règlements admettent-ils une mixité fonctionnelle des zones urbaines de centre ville ?</p> <p>Les plans de zonage intègrent-ils des cônes de vue que le règlement gère (hauteur ou limitation de la constructibilité...) ?</p> <p>Les règlements permettent-ils avec les articles concernant les plantations notamment, une meilleure gestion des lisières urbaines ?</p>
Performance énergétique	Voir Grille 12 - Énergie (p.20)	

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Vitalité des centres villes	Le PLU prévoit-il une ou plusieurs OAP favorisant le renouvellement urbain en centre ville intégrant notamment les commerces de proximité ? (cf. grille 6 - Habitat)	Le PLU favorise-t-il la destination commerce en pied d'immeuble sur secteurs linéaires concentrés, prévu par l'art L214-1 du CU ? › <i>Cette disposition est à utiliser sur des secteurs à enjeu pour le commerce existant afin de renforcer la dynamique.</i> A-t-on prévu des emplacements réservés pour réaliser des espaces de stationnement en centre ville ?
Localisations préférentielles (cf DOO p.82-83)		Zonages et règlement associés permettent-ils la destination « commerce » avec des tailles adaptées au rôle de la commune et à l'échelle de proximité à laquelle elle renvoie (pôles) ? La taille maximum des implantations dans le règlement est-elle cohérente avec le rôle de la commune et l'échelle de proximité à laquelle elle renvoie (pôles) ?
Zones d'Aménagement Commercial (cf DOO p.84-91)	Les ZACOM font-elles l'objet d'OAP respectant les prescriptions du SCoT (plan de circulation adapté, mutualisation stationnement, stationnement vélo, gestion de la ressource en eau, dispositifs d'économie et de production d'énergie...) ?	>> <i>Rappel : l'OAP s'applique en compatibilité donc le règlement a vocation à rendre opposable de manière intangible les règles que l'on souhaite voir appliquer.</i> Le règlement des clôtures permet-il de favoriser la mutualisation des parkings ? L'utilisation des énergies renouvelables est-elle prévue ?

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
<p>Prendre en compte les enjeux agricoles dans la détermination des espaces ouverts à l'urbanisation</p> <p>(cf DOO p.93-94)</p>	<p>Le PLU organise-t-il la confortation de l'enveloppe urbaine au travers des OAP et du règlement ?</p> <p>Le choix et la définition des périmètres des opérations sont-ils réalisés en évitant les impacts négatifs sur les exploitations sur la base d'un diagnostic pertinent (cf. indicateurs Diagnostic)</p> <p>Si une exploitation est impactée, des mesures compensatoires sont-elles traduites dans les OAP ou au travers d'un emplacement réservé, par exemple pour restituer un accès ?</p> <p>Si une exploitation est impactée, le projet constitue-t-il réellement un projet d'intérêt majeur pour permettre à la commune de répondre à des enjeux portés par le SCoT ?</p> <p>>> Rappel : les ouvertures à l'urbanisation sont à justifier au regard d'un bilan agricole.</p>	
<p>Une gestion des espaces agricoles qui doit tenir compte des besoins des agriculteurs</p> <p>(cf DOO p.95-96)</p>	<p>Une OAP Trame Verte et Bleue tient-elle compte des enjeux agricoles et des exploitations compatibles avec la préservation et la valorisation des espaces environnementaux ?</p>	<p>Les règlements permettent-ils de maîtriser les constructions admises (articles 1 et 2) ?</p> <p>La maîtrise des changements de destination qui ne doivent pas générer de conflits d'usage ou impacter les exploitations est-elle assurée ?</p> <p>Des zones agricoles inconstructibles ou soumises à des conditions particulières pour l'implantation du bâti sont-elles le cas échéant identifiées et justifiées au regard de sensibilité paysagère ou contraintes environnementales ?</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
<p>Reconnaître les cœurs de biodiversité</p> <p>Gérer les contacts avec les cœurs de biodiversité</p> <p>Protéger les boisements</p> <p>Protéger les haies</p> <p>Protéger les cours d'eau, leurs abords, les ripisylves</p> <p>Reconnaître et protéger les corridors écologiques pertinents pour connecter des milieux favorables en fonction des espèces</p> <p>(cf DOO p.102-130)</p>	<p>Une OAP TVB identifie-t-elle les cœurs de biodiversité, et les différents éléments visés par le SCoT (dont les zones humides dont il faut réaliser un inventaire) en s'appuyant sur le DOO ainsi que sur les continuités écologiques ?</p> <p>Permet-elle la mise en œuvre efficace des continuités écologiques avec les communes voisines et/ou territoires voisins à l'échelle SCoT ou interSCoT ?</p> <p>Permet-elle de justifier les zonages et les règlements associés ?</p> <p>>> Rappel : cette OAP pourra aussi identifier, selon les principes d'illustration du SCoT, les zones tampons qui ont prévalu pour justifier de la non-extension de l'urbanisation dans certains secteurs (il s'agit d'éviter un rapprochement et des pressions anthropiques sur un cœur de biodiversité par exemple).</p>	<p>Le zonage traduit-il l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En affectant aux espaces identifiés un zonage N, Nzh ou A en fonction du contexte (espaces exploités réellement, caractéristiques du milieu) ? • En associant un règlement qui exclut la constructibilité dans les différents espaces ciblés de la TVB en fonction de la sensibilité des milieux et de l'opérationnalité des corridors (sous-secteur ou renvoi à l'OAP) ? <p>>> Rappel 1 : Les boisements, des haies ou des ripisylves peuvent faire l'objet d'un classement en EBC s'ils sont particulièrement fragiles ou résiduels et nécessitent une protection forte. Mais on privilégiera, pour faciliter leur exploitation, un classement comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L123-5-7°.</p> <p>>> Rappel 2 : On peut associer des zones non aedificandi pour gérer des espaces tampons et le recul vis à vis des cours d'eau si le zonage de référence permet l'implantation de constructions agricoles par exemple.</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Les coupures paysagères (cf DOO p.131-132)	<p>Les coupures paysagères et/ou cônes de vues sont-ils intégrés à une OAP TVB paysage ou à une OAP paysagère ?</p> <p>Ceci permet le cas échéant de justifier des éléments de règlements ou de zonage (exemples : limitation de constructibilité sur certains secteurs en zone A, zone non aedificandi, hauteurs sur secteurs spécifiques...).</p>	<p>Les coupures paysagères et cônes de vue identifiés font-ils l'objet d'un zonage adapté : N, A ?</p> <p>La rédaction des articles 1 et 2 du règlement est-elle adaptée à la protection de ces secteurs (interdiction de certaines constructions) ?</p> <p>Des zones N, A ou U avec trame non aedificandi pour des petites coupures entre espaces urbanisés sont-elles prévues ?</p> <p>Les espaces à protéger au titre de l'art L 123-5-7° sont-ils reportés sur un document graphique ?</p>
Les cônes de vue (cf DOO p.133-134)		<p>Les espaces à protéger au titre de l'art L 123-5-7° sont-ils reportés sur un document graphique ?</p>

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
Ressources en eau, assainissement (cf DOO p.136-141)	<p>Les OAP permettent-elles un phasage du développement en lien avec la capacité d'accueil envisagée ?</p> <p>Les OAP programment-elles des systèmes de gestion des eaux « hydrauliques douces » par exemple et des systèmes de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage ?</p>	<p>Les outils suivants sont-ils utilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Phasage des zones 1 AU ? • Zonage en 2 AU si la capacité des réseaux aux abords immédiats de la zone à urbaniser sont insuffisants ? • Article 4 concernant la desserte en réseau avec mise en place de conditions spécifiques (ex débit pour le pluvial) ? <p>Un schéma d'assainissement figure-t-il en annexe ?</p> <p>Un schéma des eaux pluviales figure-t-il en annexe ?</p>
Risques en l'absence de PPR (cf DOO p.142-150)		<p>Un tramage des zones à risque impliquant une restriction dans le règlement est-il prévu le cas échéant ?</p> <p>>> <i>Rappel : dans les articles 1 et 2, des zones ou des risques à aléa fort sont identifiés avec la mise en œuvre possible de l'article R 111-2 du CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »</i></p> <p>Des obligations de débits de rejet maximum sont-ils prévus dans les zones à risque ruissellement ?</p> <p>Des servitudes sont-elles établies : zones inconstructibles... ?</p>
Déchets (cf DOO p.139 et 141)	<p>Les OAP prévoient-elles des points de collecte avec une intégration paysagère et/ou une organisation viaire ne posant pas de problème pour les moyens de collecte ?</p> <p>Une réflexion a-t-elle été menée à l'échelle intercommunale pour accueillir une plate-forme de déchets de chantier (tri-concassage, centrale à béton et enrobé) ?</p> <p>Pour les territoires disposant de carrières, l'implantation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) est-elle adaptée et a-t-elle été envisagée ?</p>	

Objectifs du SCoT	Prise en compte dans les OAP du PLU(i) et/ou les opérations d'aménagement ?	Prise en compte dans le zonage, le règlement, les servitudes et annexes ?
<p>Filières de production d'énergie renouvelable</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bois, • Méthanisation • Eolien • Photovoltaïque et solaire <p>(cf DOO p.154)</p>	<p>Exemples : OAP mettant en place une programmation avec un réseau de chaleur ou un objectif de production d'énergie renouvelable.</p>	<p>Utilise-t-on l'article L 123-5-7° plutôt que les EBC pour protéger les éléments boisés dont les haies qui peuvent participer au développement de la filière bois énergie ?</p> <p>Autorise-t-on les équipements (bâtiment de déchiquetage, usine de méthanisation...) dans les zonages appropriés ?</p> <p>Interdit-on le photovoltaïque dans les espaces agricoles sauf sur des bâtiments concourant réellement à l'exploitation agricole ?</p> <p><i>>> Rappel pour article 11 : ne pas créer d'obligations d'intégrations paysagères disproportionnées et discriminatoires pour le solaire le photovoltaïque, au regard des enjeux paysagers réels.</i></p>
<p>Économie d'énergie, réduction des GES/ immobilier</p> <p>(cf DOO p.43-46-47 pour l'économie et p.78-79 pour l'habitat)</p>	<p>Dans les OAP, pour les parcs d'activité, utilise-t-on la possibilité de programmation d'objectifs de production en énergie renouvelable ?</p> <p>Identifie-t-on des secteurs de renforcement des objectifs de maîtrise énergétique à adosser à une OAP (anticipation de la réglementation thermique, maisons passives) ?</p> <p>Cibles AEU et mode d'implantation permettant une approche bioclimatique sont-ils utilisés dans les OAP ?</p>	

Qu'est-ce que la compatibilité ?

La compatibilité implique de ne pas aller à l'encontre des orientations et objectifs du SCoT. Elle se distingue de la conformité qui interdit tout écart entre la norme supérieure et la norme subordonnée. Ainsi le SCoT définit des orientations et des objectifs pour lesquels le PLU a un choix dans les outils de mise en œuvre et dans le cadre duquel il dispose d'une marge d'adaptation à condition de ne pas « aller à l'encontre », de ne pas « être contradictoire ».



Certaines orientations en raison de l'importance de l'enjeu sont plus précises et la compatibilité s'exerce dans un cadre plus restreint : exemple l'obligation d'un pourcentage de logement sociaux a des implications dans les opérations d'aménagement.

Le PLU doit concourir à la mise en oeuvre du SCoT.

Exemples d'incompatibilité manifeste

- Créer une zone constructible permettant le développement de l'urbanisation au travers d'un corridor écologique.
- Un PLU qui développe des zones 1 AU alors qu'il n'a pas fait évoluer les règlements des zones urbaines pour densifier ou optimiser le tissu urbain.
- Un lotissement ou permis d'aménager de plus de 5 000 m² qui ne prévoit pas de pourcentage de logements sociaux.

Comment et quand se mettre en compatibilité ?

Le délai de mise en compatibilité est de 3 ans à compter de la date à laquelle le SCoT est exécutoire. Ce délai a été maintenu par la loi ALUR pour les SCoT approuvés avant le 1^{er} juillet 2015.



Toute personne peut saisir le tribunal pour demander cette mise en compatibilité et obtenir le cas échéant l'annulation du document d'urbanisme.

Exemples de marge de manœuvre assurant la compatibilité

- Créer un sous secteur bâti prenant appui sur des constructions existantes pour permettre leur évolution limitée mais en évitant les extensions qui limiteraient et rendraient non opérationnel le corridor écologique. Ainsi cette évolution restreinte du bâti est compatible avec le corridor.
- Approuver un permis d'aménager de 6 000 m² de surface plancher avec un pourcentage de logements sociaux correspondant à la réceptivité d'un îlot permettant au bailleur social de réaliser directement son opération de construction de manière autonome.
- Justifier par le contexte spécifique local une mise en œuvre adaptée d'une prescription du SCoT (secteur à risque où il est impossible de densifier...).

EXEMPLE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES PRÉVUES POUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE CADRE DU ZONAGE DE PLU

Traduction dans le PLU d'une situation existante

Le PLU précise la continuité déterminée par le SCoT



Il affine le contour (tirets verts) par rapport à la trame déterminée par le SCoT (ligne jaune). Il juge s'il est opportun de l'étendre pour prendre l'intégralité des boisements par exemple (secteur entouré en orange). Il n'intègre pas le parc privé de l'exploitation agricole car il juge qu'il ne participe pas à la continuité (secteur entouré en rouge).

Le PLU précise le zonage



Le classement dans le zonage du PLU suit les principes du Code de l'Urbanisme pour déterminer les zones naturelles N et agricoles A. Les terrains effectivement utilisés par l'agriculture doivent être classés en A. Quelque soit le zonage, le règlement du PLU veille à ce que la possibilité de construire ne contredise pas le principe de continuité de la trame verte.

- Trame verte du SCoT
- - - Trame verte du PLU
- - - Cours d'eau
- Boisements
- Bâti existant
- Bâti nouveau
- Routes

Évolutions possibles dans le PLU

En lien avec le principe de continuité de la trame verte



Le hameau agricole se densifie légèrement sans renforcer l'obstacle que procure l'urbanisation.

Contradictoire avec le principe de continuité de la trame verte



Le développement linéaire en extension du hameau et du village tend à faire obstacle à la continuité.

5 Mettre en compatibilité son PLU avec le SCoT - suite -

Harmoniser les appellations de zonages de son PLU

- Un enjeu d'accessibilité et de compréhension pour le grand public.
- Un enjeu de clarté et de cohérence pour la justification des choix par la commune.
- Un enjeu pour le suivi du SCoT, la mise en œuvre du SIG et l'évaluation du SCoT.
- Un enjeu de clarté et de sûreté dans le dialogue avec les services de l'État pendant l'association et au niveau du contrôle de légalité.

Zonage (CU)	Indice	Définition
U « Urbaine »	UA	Zones de centralité
	UB	Zones d'habitat
	UC	Zones d'habitat
	UD	Zones spécifiques
	UE	Zones d'équipements
	UG	Secteurs bâtis ne pouvant évoluer que par comblement ponctuel de dents creuses sans extension de l'urbanisation
AU « À Urbaniser »	UY	Zones dédiées aux activités économiques
	US	Zones d'équipements sportifs en milieu urbain
	1AUa	Zone à urbaniser pouvant être phasée et faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'indice est lié à la morphologie référente ou l'activité dominante (cf. zone U), mais si l'OAP détermine une morphologie variée, il peut être pertinent d'indiquer différemment les zones à dominante habitat selon le morphotype recherché (1; 2; 3...).
	1AUb	
	1AUc	
	1AUe	
	1AUy	
	2AU	Zones à urbaniser future en raison d'équipements insuffisants pour permettre la viabilisation interne de l'ensemble (renforcement du réseau eau potable, etc.). La loi ALUR prévoit de les rebasculer en zones naturelles si elles n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation dans les 9 ans.
A « Agricoles »	A Ah	Zone agricole et constructions liées à l'exclusion de tout autre activité (sauf équipements d'intérêt général). Secteur bâti constaté sans possibilité d'extension de l'urbanisation
N « Naturelles »	N	Zone naturelle
	NI	Zone naturelle de loisirs ou camping sans imperméabilisation
	Ne	Zone naturelle pouvant accueillir un équipement d'intérêt général
	Nh	Secteur bâti constaté sans possibilité d'extension de l'urbanisation

Le SCoT étant approuvé, les missions du syndicat mixte évoluent. Il s'agit désormais de le mettre en œuvre et d'accompagner les collectivités locales dans la traduction de ses orientations avec trois types de missions.

Conseiller en amont

Les services du Pays constituent une ingénierie au service des élus et des collectivités. Ils conseillent en amont de la conception des projets d'évolution de PLU ou d'opérations d'aménagement :

- sensibilisation aux orientations du SCoT ayant vocation à être prises en compte (« porter à connaissance » du SCoT auprès des élus de la commune et du/des bureau(x) d'études) ;
- sensibilisation et promotion d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme et des pratiques durables ;
- échanges et conseils sur les problématiques liées au projet ;
- indication d'exemples ou de problématiques similaires et mise en réseau ;
- fourniture de données générales liées au SCoT ou au suivi du SCoT et aux compétences du Pays.

Les services qui interviennent font prévaloir dans cette action la cohérence de stratégie globale du Pays des Muges. En aucun cas, ils ne se substituent à la Direction Départementale des Territoires (DDT) ou aux autres partenaires institutionnels.

Émettre un avis pour rendre compatibles les projets avec le SCoT

En tant que personne publique associée, le Pays des Muges est appelé à rendre un avis sur les projets de documents d'urbanisme, notamment les PLU et PLUi au moment de l'arrêt.

Pour assurer cette mission, le Pays des Muges :

- participe aux réunions des personnes publiques associées organisées aux différentes étapes du projet (diagnostic, PADD, règlement/zonage) ;
- a mis en place une **commission d'urbanisme** qui examine tous les dossiers soumis. Les maires ou adjoints des communes concernées y sont invités à présenter leurs projets dans un esprit constructif. À l'issue de cet échange et après analyse technique, la commission émet un avis ;
- soumet les avis de la commission au bureau exécutif ou au comité syndical qui prend une délibération.

Assurer le suivi du SCoT

Le SCoT doit faire l'objet d'un bilan prescrit par la loi « Grenelle II » à l'issue de 6 années, afin de déterminer s'il doit être maintenu en vigueur, ou faire l'objet d'une révision partielle ou complète. Il s'agit de procéder à une analyse des résultats de l'application du SCoT en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale.

Dans cette perspective, des indicateurs de suivi ont été établis et seront mis en place en collaboration étroite avec les agents des communes et communauté de communes, en utilisant le Système d'Information Géographique de Pays (SIG).

Révision ou modification des PLU depuis le 1^{er} janvier 2013
en application de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant modification du code de l'urbanisme

Examen du PADD

CHAMP DE LA RÉVISION

Le projet porte atteinte
aux orientations
du PADD

Le projet réduit un EBC,
une zone A ou N ou une
protection (risques...)

Révision

Révision
allégée

CHAMP DE LA MODIFICATION

Le projet modifie le règlement
(zonage ou règle) ou les OAP

Ces modifications ont
pour effet de :

- soit majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles.
- soit réduire la surface d'une zone U ou AU
- soit de diminuer les possibilités de construire

Modification

Ces modifications ont pour effet de :

- soit augmenter le gabarit pour l'habitation (L123-1-11)
- soit augmenter le gabarit pour les logements sociaux (L127-1)
- soit augmenter le gabarit pour les constructions à haute performance énergétique (L128-1 et L128-2)
- de rectifier une erreur matérielle

Autres cas

Modification
simplifiée

Les dispositions en vigueur antérieurement à l'entrée en application de l'ordonnance demeurent applicables :

- aux procédures d'élaboration et de révision des PLU prescrites avant le 1^{er} janvier 2013 ;
- aux procédures de modification des PLU lorsque le projet a été notifié aux personnes publiques associées avant le 1^{er} janvier 2013.

AEU > Approche Environnementale de l'Urbanisme

Cette approche, ayant pour objectif de concilier urbanisme et prise en compte de l'environnement a été initiée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et la Maîtrise de l'Énergie).

ADS > Autorisations du Droit des Sols

Ce terme regroupe déclarations préalables, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir.

AOT > Autorités Organisatrices de Transports

Collectivité publique à laquelle la Loi d'Orientation pour les Transports Intérieurs de décembre 1982 dite Loi Loti a confié la mission de définir la politique de desserte et la politique tarifaire des transports. Les départements organisent les transports non urbains sur leur territoire et les régions, les transports ferroviaires régionaux. À l'échelon inférieur, des autorités organisatrices dites de proximité (AO2) commencent aussi à se mettre en place.

BIMBY > « Built In My Back Yard » (construire dans mon arrière-cour, jardin)

Concept qui vient en contrepoint de NIMBY (Not In My Back yard) et qui vise à étudier les densifications possibles d'habitat en centre-bourg à partir des projets des habitants. >> Voir à ce sujet l'expérience menée sur la CC de St Florent-le-Vieil et le site <http://bimby.fr/>.

CU > Code de l'Urbanisme dans le présent document ou Certificat d'Urbanisme selon le contexte.

DAC ou DACOM > Document d'Aménagement Commercial

Nouveau document d'urbanisme spécifique, le DACOM est obligatoirement présent dans le DOO d'un SCoT. Il délimite :

- des « centres » dont les PLU réglementeront l'aménagement commercial,
- des « zones d'aménagement commercial » (ZACOM) en cohérence avec le développement et l'aménagement du territoire du SCoT et en définit les règles d'aménagement.

DOO > Document d'Orientation et d'Objectifs

L'un des documents constitutifs du dossier de SCoT, le DOO a une portée réglementaire et est opposable aux PLU.

DTA > Directive Territoriale d'Aménagement

Document d'urbanisme de planification stratégique sur un échelon supra-régional, à moyen et long terme. La partie ligérienne des Mauges est concernée par la DTA Estuaire de la Loire (CC du canton de Champotoceaux et CC du canton de St-Florent-le-Vieil).

EBC > Espaces Boisés Classés

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer ainsi que des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

GES > Gaz à Effet de Serre

Ces gaz absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est (en quantité) à l'origine du réchauffement climatique. Le dioxyde de carbone est le principal gaz à effet de serre produit par l'activité humaine.

ICPE > Installations Classées Pour l'Environnement

Concerne les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers. Elles sont soumises à une législation et une réglementation particulières appliquées localement par les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) sous l'autorité du préfet de département.

ISDI > Installation de Stockage de Déchets Inertes

Les déchets inertes sont des déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante (Directive 1999/31/CE du 26/04/99). Le stockage, par la nature des déchets, n'est pas susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine.

Loi ALUR > loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové

Le titre IV a pour objet de moderniser l'urbanisme pour permettre une transition écologique des territoires. Pour atteindre ces objectifs, le texte prévoit notamment de renforcer la couverture du territoire par les SCoT, de favoriser les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, de renforcer la participation des citoyens en amont des projets et de clarifier la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme.

Loi SRU > loi Solidarité et Renouvellement Urbain

Adoptée le 13 décembre 2000, elle a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en y intégrant des préoccupations de développement durable. Elle a notamment instauré les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

OAP > Orientation d'Aménagement et de Programmation

Introduites par la loi Grenelle 2, les OAP deviennent un élément obligatoire des PLU et sont opposables. Elles peuvent traiter des questions d'aménagement dans un secteur ou quartier, mais doivent également, pour un PLU intercommunal, comprendre des dispositions sur l'habitat et les déplacements lorsque l'EPCI est autorité organisatrice de transports.

PADD > Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document pivot tant du SCoT que du PLU. Il a vocation à exprimer le projet stratégique de développement durable d'un territoire (SCoT, intercommunalité ou commune) à l'échelle de la durée du document (autour de 20 ans pour le SCoT, de 10 ans pour un PLU-PLUi).

PCET > Plan Climat Énergie Territorial

Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, c'est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il se caractérise par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et d'adaptation du territoire dans des contraintes de temps.

PDU > Plan de Déplacements Urbains

Élaboré par les autorités organisatrices de transport, il vise à définir les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de circulation et de stationnement, avec un objectif d'usage équilibré des différents modes de transport et de promotion des modes moins polluants et économes en énergie.

PIG > Programme d'Intérêt Général

C'est l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal. Un projet qualifié de PIG par le préfet induit une obligation d'adaptation des documents d'urbanisme pour le mettre en œuvre.

POS > Plan d'Occupation des Sols

Il a vocation à être remplacé à terme par les PLU ou PLUi si la démarche est menée à l'échelon intercommunal.

PLH > Plan Local de l'Habitat

Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Il vise à répondre aux besoins en logement et en hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale pour une durée de 6 ans.

PLU > Plan Local d'Urbanisme

Créé par la loi SRU, il a vocation à remplacer les Plans d'Occupation des Sols (POS).

PLUi > Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Créé par la loi Grenelle, il a vocation à se développer à cette échelle. Il peut intégrer un volet habitat valant Programme Local de l'Habitat et dans le cas d'intercommunalités ayant la compétence AOT, un volet déplacement valant Plan de Déplacements Urbains.

SAU > Surface Agricole Utile

Notion normalisée dans la statistique agricole européenne, elle comprend les terres arables (y compris pâtures temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

SAGE > Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Document de planification élaboré pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

SDAGE > Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Institué par la loi sur l'eau de 1992, c'est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau. Les SCoT et PLU doivent leur être compatibles ou rendus compatibles dans les 3 ans. Les Mauges sont concernées par le SDAGE Loire-Bretagne.

SCoT > Schéma de Cohérence Territoriale

Initié par la loi SRU de décembre 2000, son rôle a été considérablement renforcé par les lois Grenelles. Document de planification urbaine, il a vocation à exprimer la vision du développement et d'aménagement d'un territoire à long terme (20-30 ans).

SPANC > Service Public d'Assainissement Non Collectif

Service public local chargé de conseiller, accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif et de contrôler les installations d'assainissement non collectif. Ce service public fait l'objet d'une redevance qui en assure ainsi l'équilibre financier.

SRCE > Schéma Régional de Cohérence Écologique

Nouveau schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles, cet outil doit permettre la mise en place de la Trame Verte et Bleue. La Trame Verte et Bleue des SCoT doit prendre en compte le SRCE.

SRCAE > Schéma Régional Climat Air Énergie

Document prospectif élaboré par le Conseil Régional et les services décentralisés de l'État, il vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux dans ces domaines. Les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants, en constituent la déclinaison opérationnelle avec des actions qui devront être compatibles avec le SRCAE.

THD > Très Haut Débit

Un accès à internet à Très Haut Débit offre un débit supérieur à celui d'un accès haut débit. La fibre optique en constitue la technologie principale. Du point de vue de l'aménagement du territoire, le déploiement du THD

par la fibre optique constitue un élément de compétitivité des territoires notamment sur le plan économique.

TIC > Technologies de l'Information et de la Communication

Elles regroupent les techniques principalement de l'informatique, de l'audiovisuel, des multimédias, de l'internet et des télécommunications.

TVB > Trame Verte et Bleue

Mesure phare du Grenelle Environnement, c'est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé. Les SCoT doivent, à leur échelle, définir une TVB que les PLU déclinent et précisent sur leur territoire.

ZAC > Zone d'Aménagement Concertée

C'est une opération publique d'aménagement qui permet à une collectivité publique d'élaborer un projet urbain, en concertation avec la population locale concernée. La conduite d'une ZAC comprend l'acquisition des terrains et leur aménagement ainsi que la réalisation d'équipements publics et de constructions, en partenariat avec d'autres acteurs de l'aménagement. L'objet et la localisation des ZAC doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le SCoT.

ZACOM > Zone d'Aménagement Commercial

Définies par le Document d'Aménagement Commercial (DAC), ces zones ont vocation à accueillir des implantations commerciales dont le gabarit ou les flux qu'elles génèrent, sont incompatibles avec une insertion en centre urbain. Elles doivent tenir compte des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire couvert par le SCoT (avec la loi ALUR, elles sont amenées à disparaître).

ZAD > Zone d'Aménagement Différée

C'est un secteur créé par l'État sur proposition des collectivités locales à l'intérieur duquel s'applique, pour une durée de six ans, un droit de préemption permettant à une collectivité d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation. Les ZAD ont été créées dans un but anti-spéculatif. La création d'une ZAD doit être compatible avec le DOO du SCoT.