SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

Rappels

- Le SCoT est issu de la Loi du 13/12/2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) intervenue dans le sens d'une réforme d'ampleur du droit de l'urbanisme.

Positionnement

- Loi SRU ou loi Gayssot
- Loi relative au « renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale » ou loi Chevènement
- Loi LOADDT (loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire) ou loi Voynet.

Rappels suite

La loi SRU assigne trois objectifs principaux aux politiques urbaines:

- Le renouvellement urbain et la

« reconstruction de la ville sur la ville »;

- La mise en cohérence des politiques urbaines;
- La mixité sociale ou la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat.

Rappels suite

- La loi SRU a été modifiée, corrigée, simplifiée par la loi n° 2003-590 du 02/07/2003 (loi « UH » Urbanisme et Habitat).
- Elle vise à supprimer les contraintes excessives et à davantage faire confiance aux élus !!!!

Rappels suite et fin

- La loi 2002-276 du 27/02/2002, relative à la Démocratie de proximité a apporté sont lot de modifications, notamment sur la concertation;
- Le tout est réglementé dans le CU, articles:
  - L122-1 à L122-19 et R122-1 à R122-13
  - L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25
  - L124-1 à L124-4 et R124-1 à R124-8

Présentation du SCoT

DEFINITION

Le SCoT est un document d'urbanisme stratégique sur lequel repose l'équilibre général de l'aménagement de l'espace.

C’est un document prospectif sur 10 ans environ;

Un document fédérateur pour un territoire intercommunal, qui s’inscrit dans une logique de projet;

Projet qui doit être pensé sur la base d’un diagnostic de la situation existante, dans une optique d’aménagement et de développement durable.

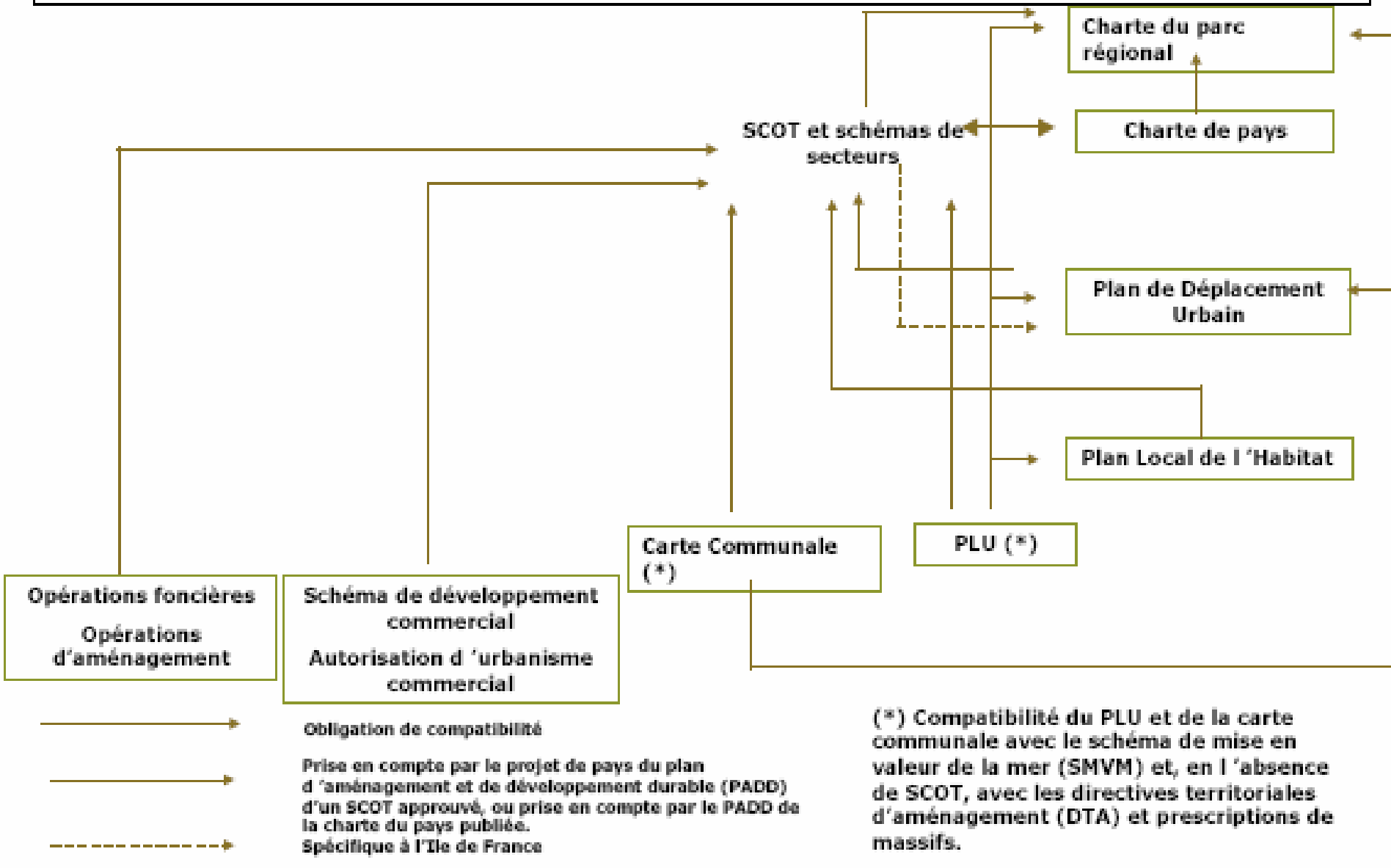
Les objectifs du SCoT

- Plus de cohérence
- Plus de concertation
- Un développement durable

Plus de cohérence

- « cohérence interne » en englobant toutes les communes présentant un lien de solidarité matérialisé au travers des périmètres existants ou pertinents à définir;
- « cohérence externe » en positionnant les périmètres les uns par rapport aux autres en évitant les contradictoires.

Rapports de compatibilité avec le SCOT



Un développement durable

- Notion clairement définie dans l'article 1er de la loi Voynet, combinant:

  * le développement équilibré alliant le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

Plus de concertation

- Ce souci est clairement exprimé par la loi;
- Concertation avec la population et tous les acteurs engagés
- Cependant … cet esprit de démocratisation dans l'élaboration du SCoT dépend avant tout des structures qui en ont la charge et des élus qui y siègent !!!!!!!!!!!

C’est ainsi que:

Selon l’article L. 122-1 du code de l’urbanisme,

« les SCoT ont pour objet, à partir d'un diagnostic préalable de l'environnement et des besoins de développement, d'établir un **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable du territoire (PADD) et de fixer ensuite les conditions de mise en œuvre de celui ci. »

PADD: le cadre et l'esprit de la démarche.

1. Qu'est ce que le développement durable?
2. Une démarche régie par la loi;
3. Les enjeux

Qu’est ce que le développement durable?

Un développement est durable s’il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

La durabilité du développement ne peut se concevoir que s'il est à la fois économique, social et environnemental.

Le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement.

3 grands principes:

- Principe de solidarité : inter générations, entre les habitants; **le développent doit profiter à tous!**
- Principe de précaution: se donner la possibilité de revenir sur les actions quand on est pas sûr de leurs conséquences!
- Principe de participation: **tous concernés!**

Une démarche régie par la loi: 2 idées forces:

1. Que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux.
2. Que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

Les enjeux

- **Le développement urbain ne peut plus s'envisager comme une consommation sans mesure et sans fin des ressources naturelles limitées dont dispose la planète;**
- **C'est vrai pour l'espace, mais aussi pour l'eau, l'air, les paysages, le patrimoine naturel (campagnes et forets) et urbain.**

Pour y parvenir une réflexion doit s'engager sur:

- **Les modalités d'expansion de l'urbanisation et les seuils à ne pas dépasser;**
- **La préservation des espaces naturels et agricoles;**
- **La qualification des paysages et du cadre de vie;**
- **La qualité des lieux d'usages collectifs;**
- **Etc.**

Eléments constitutifs du SCoT

- Le rapport de présentation,
- Le document d’orientation

Le rapport de présentation

- Présente une analyse du projet d'aménagement et les choix qu'il implique;
- Se conforme aux principes directeurs de la loi (diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, etc. …

Pour cela:

- Il expose le diagnostic réalisé;
- Il analyse l'état initial de l'environnement;
- Il présente le PADD, explique les choix retenus;
- Il précise les principales phases de réalisation envisagées;
- Il évalue les incidences prévisibles sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Diagnostic

A. Les atouts du territoire, les +
B. L’envers de la croissance, les -
C. Thèmes divers mais locaux.

État initial de l’environnement

- Le paysage,
- Les zones agricoles,
- Les zones artisanales et d’activités,
- Les zones naturelles,
- Les risques naturels,
- Etc.

Les choix retenus

- Les objectifs en matière de croissance démographique,
- La politique du développement économique,
- La gestion économe de l'espace,
- La politique du transport,
- La préservation des paysages,
- Protection des espaces ruraux,
- La gestion des ressources en eau,
- Etc.

Incidences du projet sur l'environnement

- Les mesures de suivi du SCoT
- Les scénarios au fil de l'eau,
- Etc.

Le document d'orientation précise:

- Les dispositions générales de l'orientation de l'espace;
- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger;
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles ou forestiers;

- Les conditions permettant de favoriser prioritairement l'urbanisation (transports collectifs, équipements collectifs, etc.)
- L'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux,
- La prévention des risques, la protection des paysages, ainsi que la mise en valeur des entrées des villes et villages
- L'équipement commercial et artisanal (SDC)

Le document d’orientation est accompagné de documents graphiques qui traduisent ces orientations

Elaboration du SCoT

Le périmètre du SCoT

- Il délimite un territoire d'un « seul tenant et sans enclave »;
- Il doit inclure la totalité du périmètre de l'EP compétent en matière de SCoT, ou tout au moins la totalité du périmètre d'un seul tenant;
- Il doit tenir compte des périmètres des groupements de communes, des plans de déplacements urbains, des SDC, des PLH et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement.

L’autorité compétente

Le SCoT est élaboré par un établissement public spécifique (EPCI ou Syndicat mixte), qui est également en charge de l’approbation, du suivi et de la révision .

Procédure d'élaboration du SCoT

La composition du syndicat mixte compétent:

Selon l'article 6 de la loi « UH », lorsqu'un SCOT est élaboré par un syndicat mixte, celui ci sera exclusivement composé des communes comprises dans le périmètre du schéma → **département et région sont extrait, non de la réflexion, mais de l'élaboration et du suivi.**

Le projet de périmètre:

- Seules les communes sont compétentes pour délibérer (2/3 des communes représentant la moitié de la population ou la moitié des communes représentant les 2/3 de la population);
- Le projet est communiqué au Préfet qui recueille l'avis du Conseiller Général concerné;
- Le préfet vérifie la légalité du périmètre et publie l'arrêté.

la procédure d'élaboration comprend 6 étapes:

- 1 la concertation publique,
- 2 l'association des personnes publiques,
- 3 le débat,
- 4 l'arrêté du projet de schéma,
- 5 l'enquête publique,
- 6 l'approbation du schéma.

1 la concertation publique

- Elle permet d'impliquer la population et les acteurs économiques concernés par le schéma;
- Les modalités sont définies par délibération de l'EP compétent (art. L300-2 du CU);
- Le juge peut être amené à contrôler son caractère suffisant (annulation de toute la procédure);
- Le projet doit être présenté dans la presse, par des expositions, des réunions publiques … TOUS LES AVIS PEUVENT S'EXPRIMER;

La concertation: une demande sociétale

- Elle permet de favoriser l'expression des habitants et à été renforcée ces 5 dernières années:
  - La loi SRU;
  - Loi relative à la démocratie de proximité,
  - Les directives Européennes (évaluation de certains programmes sur l'environnement, l'accès du public en matière d'environnement).

Qu’est ce que la concertation?

- Suivant le degré d’implication des acteurs:
  - Mettre au courant ?
  - Demander l’avis ?
  - Construire avec ?
- Selon le cas:
  - Information !
  - Communication !
  - Consultation !
  - participation !

La concertation avec les habitants n’est elle pas à inventer ?

2 l'association des personnes publiques,

- Les services de l'Etat sont associés, soit à l'initiative du président de l'EP, ou sur demande du Préfet;
- Les présidents du CG, CR et les Maires des communes voisines sont consultés à leur demande.
- L'avis peut être recueilli de tout organisme ou association compétents dans le domaine.

3 le débat

Il a lieu au sein de l’organisme compétent, sur les orientations générales du PADD, au plus tard 4 mois avant l’arrêt du projet de schéma.

4 l’arrêté du projet de schéma

- Le projet est arrêté par délibération de l’EP,
- La délibération est affichée pendant 1 mois au siège de l’EP
- Le projet est transmis pour avis aux personnes publiques associées (avis favorable à l’expiration d’un délais de 3 mois);
- Les associations d’usagers sont consultées à leur demande.

5 l’enquête publique

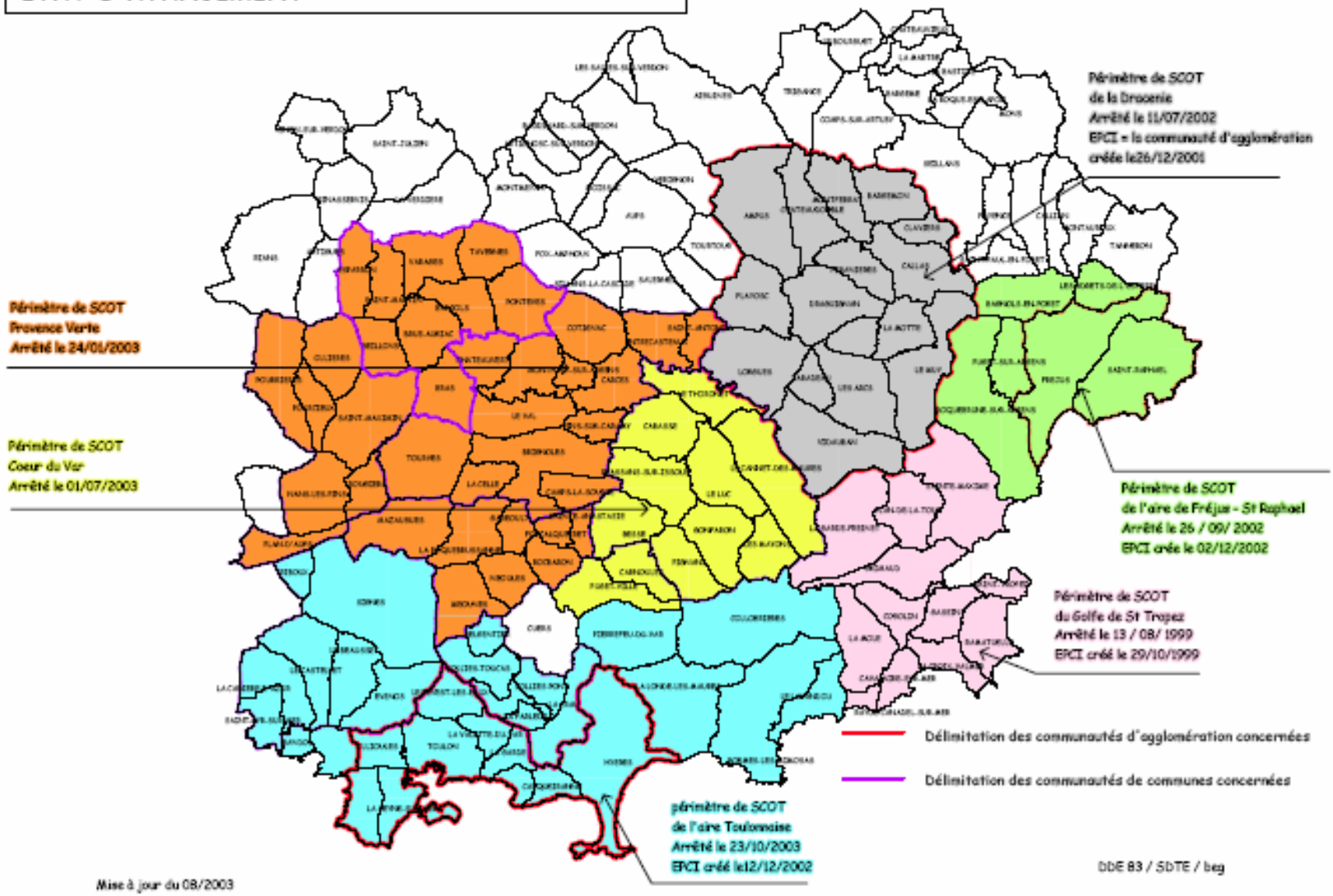
- Le projet est soumis à l’enquête publique, selon les procédures habituelles, par le président de l’EP pendant 2 mois,
- Le dossier comporte:
  - Le rapport de concertation,
  - Le document d’orientation,
  - Les documents graphiques,
  - Les avis des personnes publiques associées;
- Le commissaire enquêteur remet son rapport à l’EP compétent.

6 l’approbation du schéma

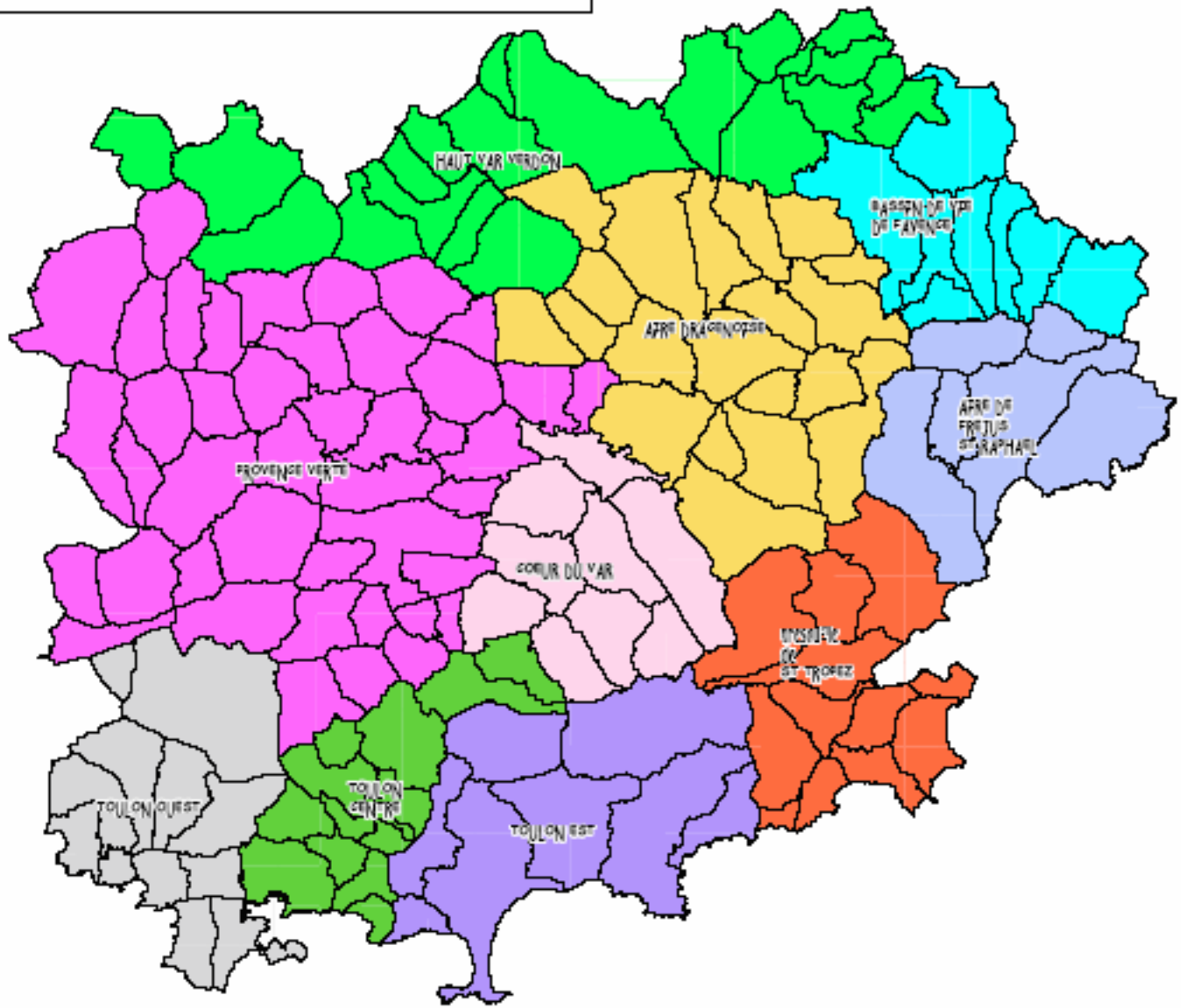
- si avis favorables, ou demandes de modifications mineures, le schéma est **adopté** par l’organe délibérant de l’EP**.**
- la délibération est transmise au Préfet et aux personnes ayant été associées,
- Le SCoT devient exécutoire 2 mois après sa transmission au Préfet et donc opposable aux tiers.

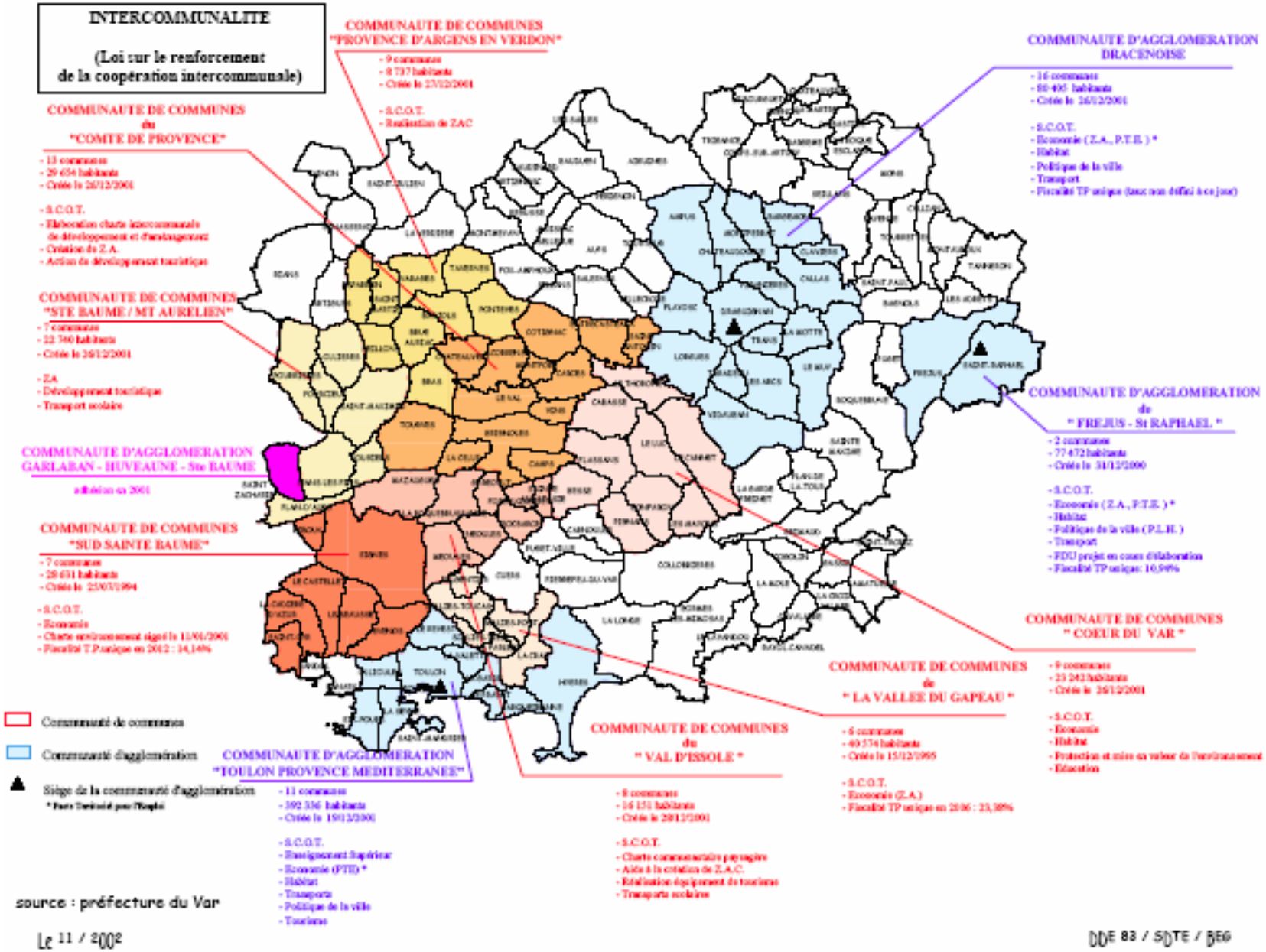
Où en sommes-nous ?

LES PERIMETRES DE COHERENCE TERRITORIALE
ETAT D'AVANCEMENT



LES TERRITOIRES DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

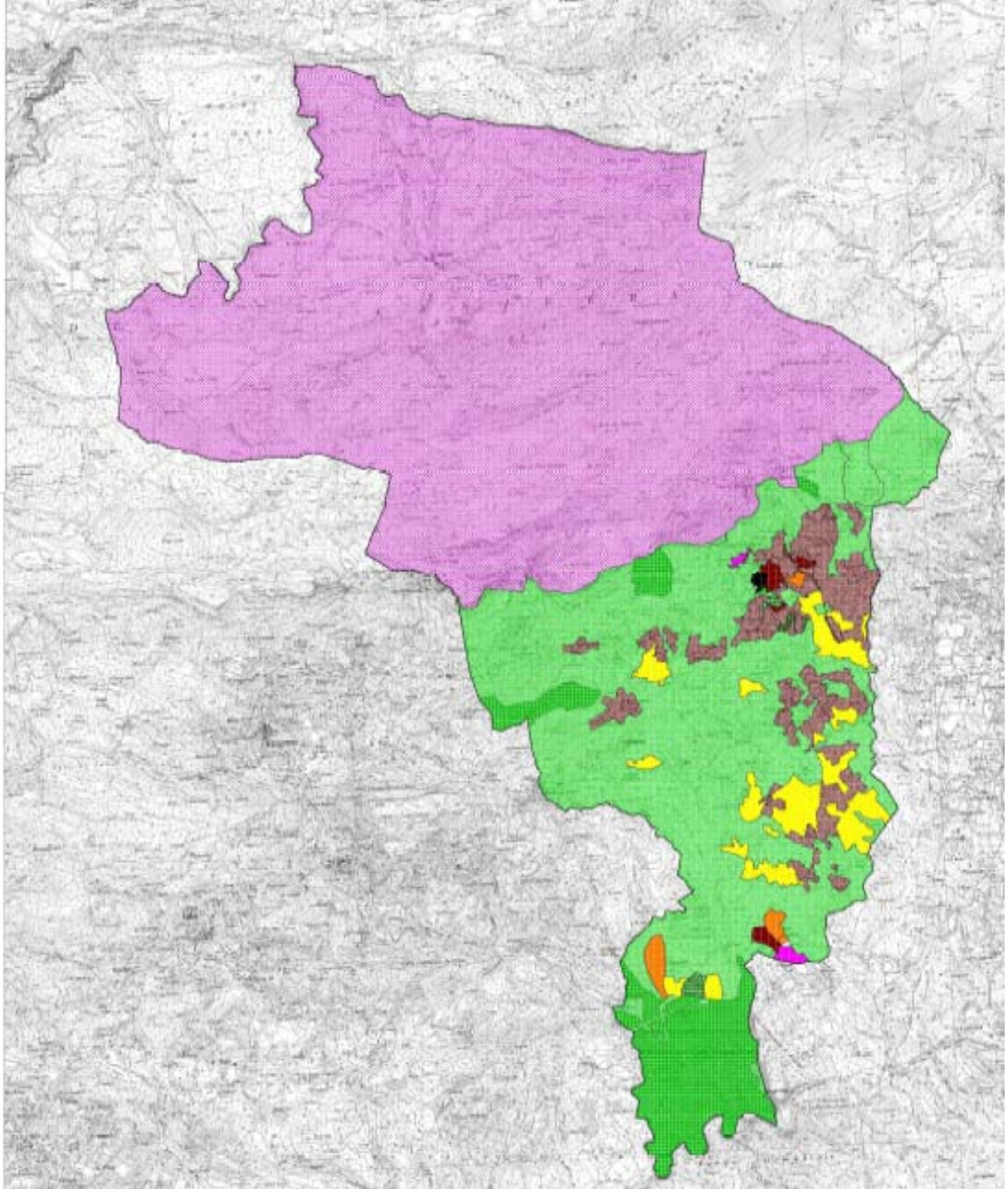


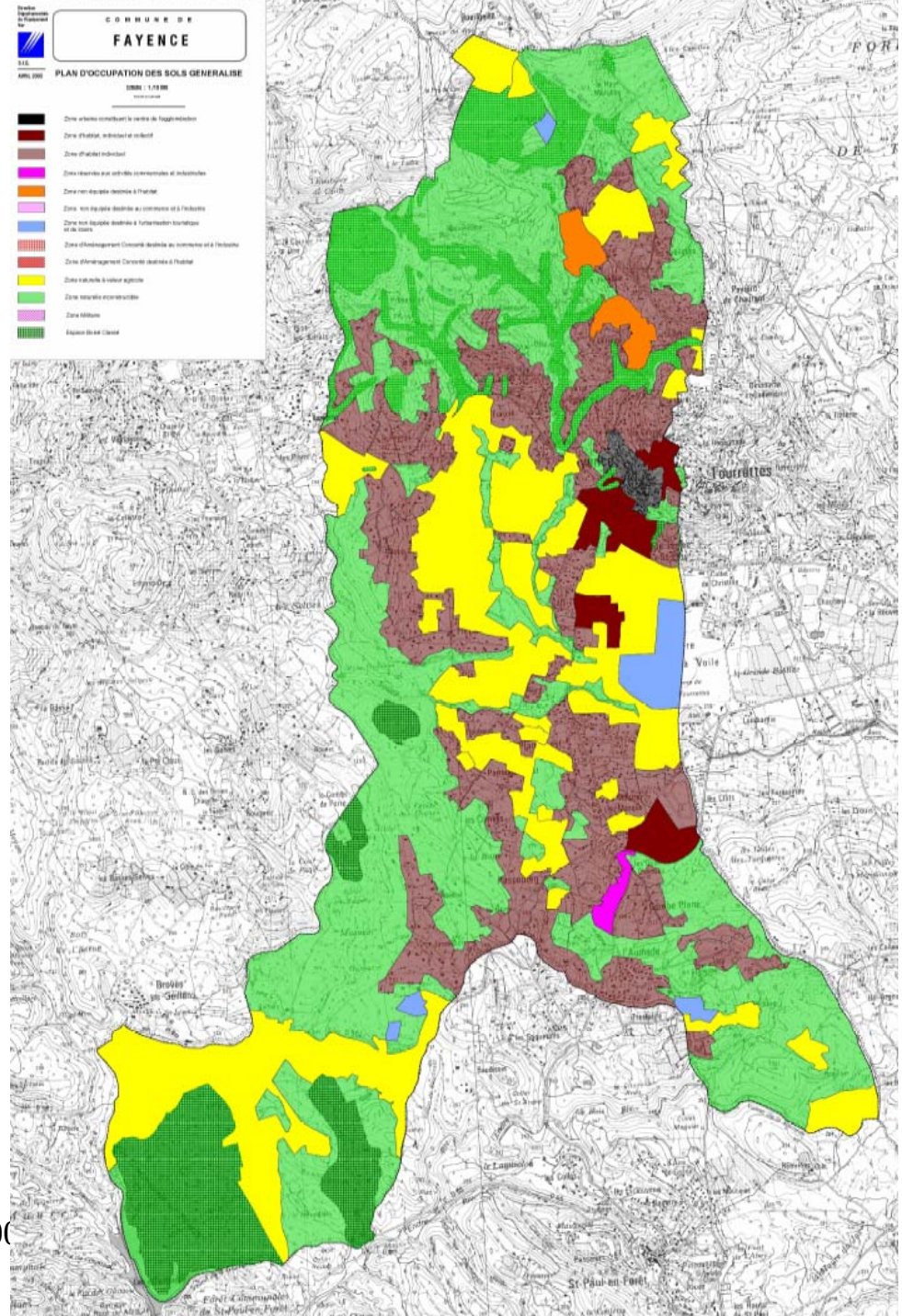

INTERCOMMUNALITE
(Loi sur le renforcement de la coopération intercommunale)
COMMUNAUTE DE COMMUNES "PROVENCE D'ARGENS EN VERDON"
- 9 communes
- 8 737 habitants
- Créée le 27/12/2001
- S.C.O.T.
- Réalisation de ZAC
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DRACENOISE
- 16 communes
- 80 405 habitants
- Créée le 26/12/2001
- S.C.O.T.
- Economie (Z.A., P.T.E.) *
- Habitat
- Politique de la ville
- Transport
- Fiscalité TP unique (taux non défini à ce jour)
COMMUNAUTE DE COMMUNES du "COMTE DE PROVENCE"
- 13 communes
- 29 654 habitants
- Créée le 26/12/2001
- S.C.O.T.
- Elaboration charte intercommunale de développement et d'aménagement
- Création de Z.A.
- Action de développement touristiques
COMMUNAUTE DE COMMUNES "STE BAUME / MT AURELIEN"
- 7 communes
- 22 760 habitants
- Créée le 26/12/2001
- ZA
- Développement touristique
- Transport scolaire
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GARLABAN - HUVEAUNE - Ste BAUME
adhésion en 2001
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION de " FREJUS - St RAPHAEL "
- 2 communes
- 77 472 habitants
- Créée le 31/12/2000
- S.C.O.T.
- Economie (Z.A., P.T.E.) *
- Habitat
- Politique de la ville (P.L.H.)
- Transport
- PDU projet en cours d'élaboration
- Fiscalité TP unique: 10,99%
COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUD SAINTE BAUME"
- 7 communes
- 28 031 habitants
- Créée le 25/07/1994
- S.C.O.T.
- Economie
- Charte environnement signé le 12/01/2001
- Fiscalité T.P.unique en 2002 : 14,14%
COMMUNAUTE DE COMMUNES " COEUR DU VAR "
- 9 communes
- 25 242 habitants
- Créée le 26/12/2001
- S.C.O.T.
- Economie
- Habitat
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Education
COMMUNAUTE DE COMMUNES de " LA VALLEE DU GAPEAU "
- 6 communes
- 40 574 habitants
- Créée le 15/12/1995
- S.C.O.T.
- Economie (Z.A.)
- Fiscalité TP unique en 2006 : 23,38%
COMMUNAUTE DE COMMUNES du " VAL D'ISSOLE "
- 8 communes
- 16 151 habitants
- Créée le 28/12/2001
- S.C.O.T.
- Charte communautaire paysagère
- Aide à la création de Z.A.C.
- Réalisation équipement de tourisme
- Transports scolaires
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "TOULON PROVENCE MEDITERRANEE"
- 11 communes
- 392 336 habitants
- Créée le 19/12/2001
- S.C.O.T.
- Enseignement Supérieur
- Economie (PTE) *
- Habitat
- Transports
- Politique de la ville
- Tourisme
Communauté de communes
Communauté d'agglomération
Siège de la communauté d'agglomération
* Parc Technologique
source : préfecture du Var
Le 11 / 2002
DDE 83 / SDTE / BEG

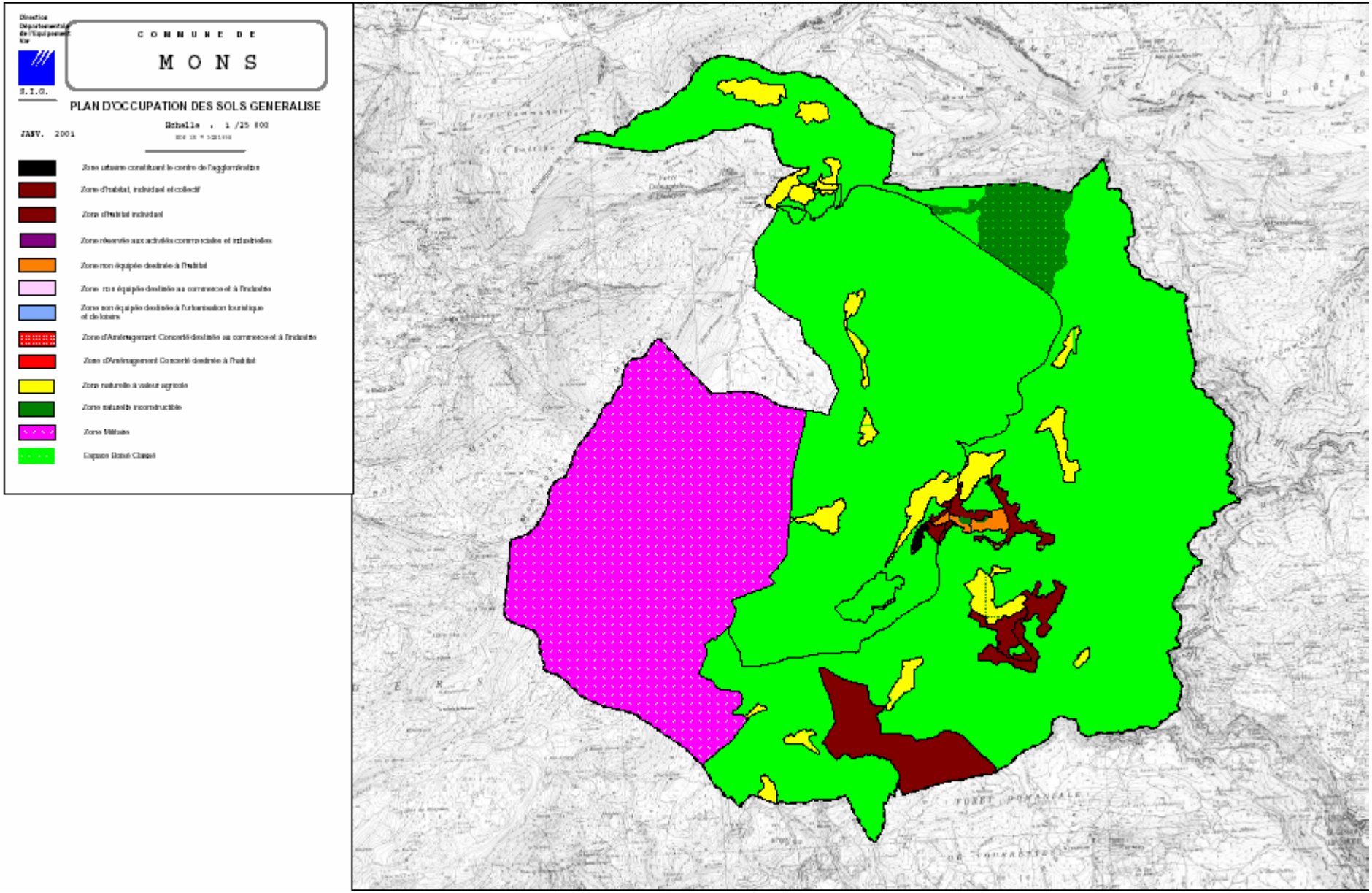
COMMUNE DE

SEILLANS

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE




COMMUNE DE
FAYENCE
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE
Tourrettes
St Paul en Forêt


COMMUNE DE
MONS
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE
Echelle : 1 /25 000
JANV. 2001
S.I.G.
Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
Zone d'habitat, individuel et collectif
Zone d'habitat individuel
Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
Zone non équipée destinée à l'habitat
Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
Zone naturelle à valeur agricole
Zone naturelle inconstructible
Zone Militaire
Espace Boisé Classé

Direction Départementale de l'Equipement Var

S.J.B.

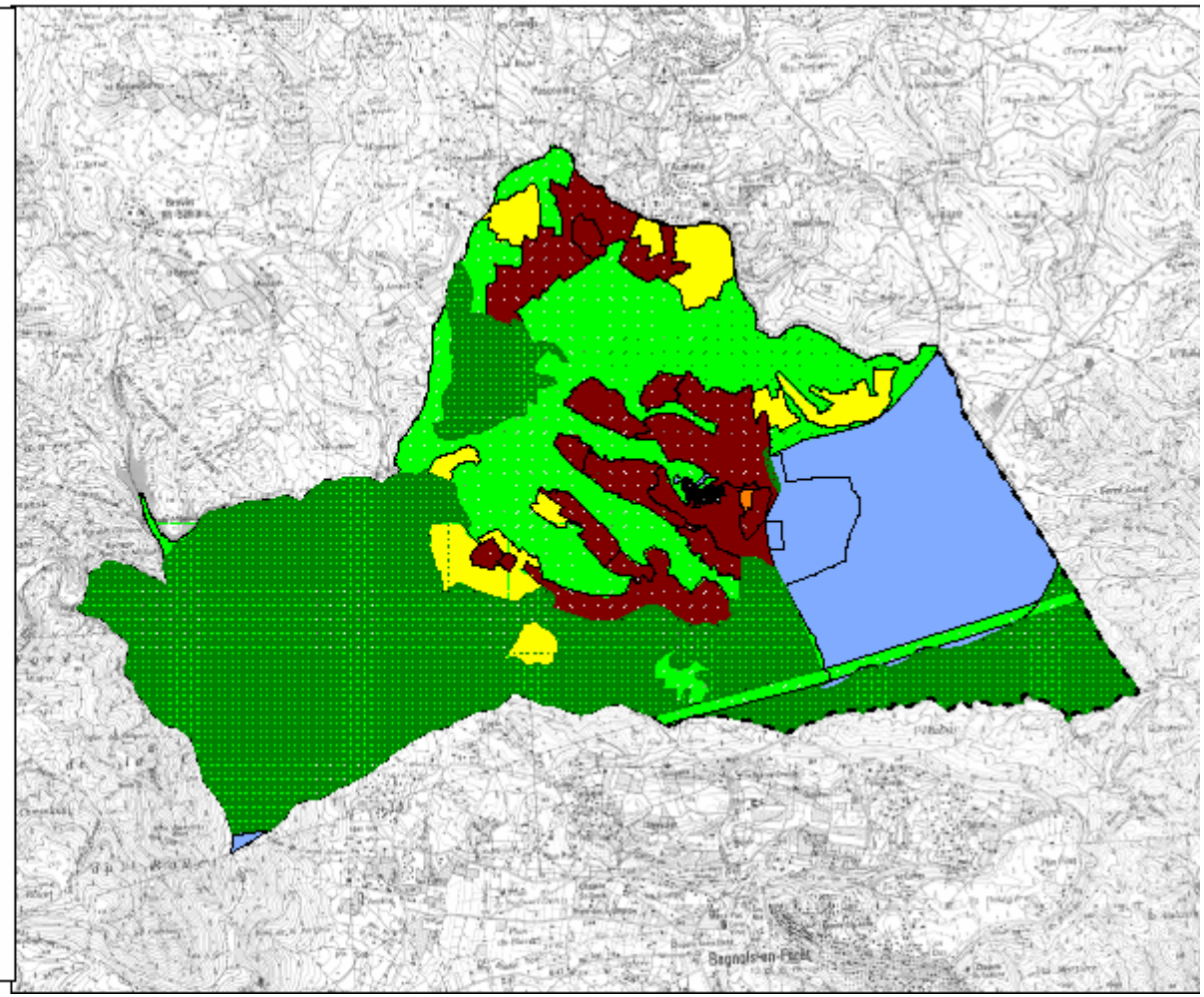
COMMUNE DE
SAINT PAUL EN FORET

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE

JANV. 2001

Echelle : 1 /25 000

- Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
- Zone d'habitat, individuel et collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
- Zone non équipée destinée à l'habitat
- Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
- Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
- Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
- Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
- Zone naturelle à valeur agricole
- Zone naturelle inconstructible
- Zone Militaire
- Espace Boisé Classé



Direction Départementale de l'Equipement Var

S.I.G.

COMMUNE DE

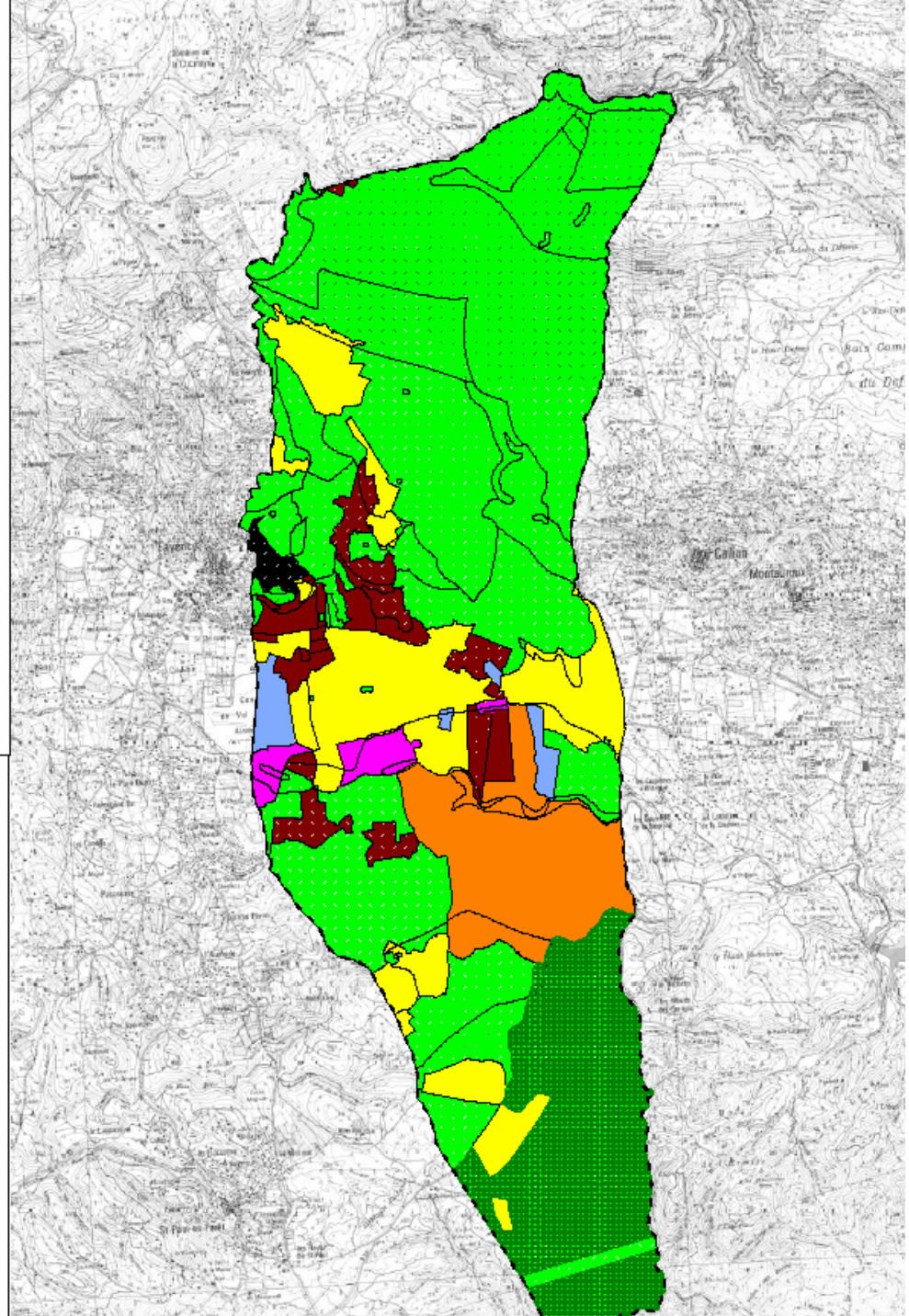
TOURRETTES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE

JANV. 2001

Echelle : 1 /25 000

- Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
- Zone d'habitat, individuel et collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
- Zone non équipée destinée à l'habitat
- Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
- Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
- Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
- Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
- Zone naturelle à valeur agricole
- Zone naturelle inconstructible
- Zone Militaire
- Espace Boisé Classé



Direction Départementale de l'Equipement Var

S.I.G.

MARS 2003

COMMUNE DE

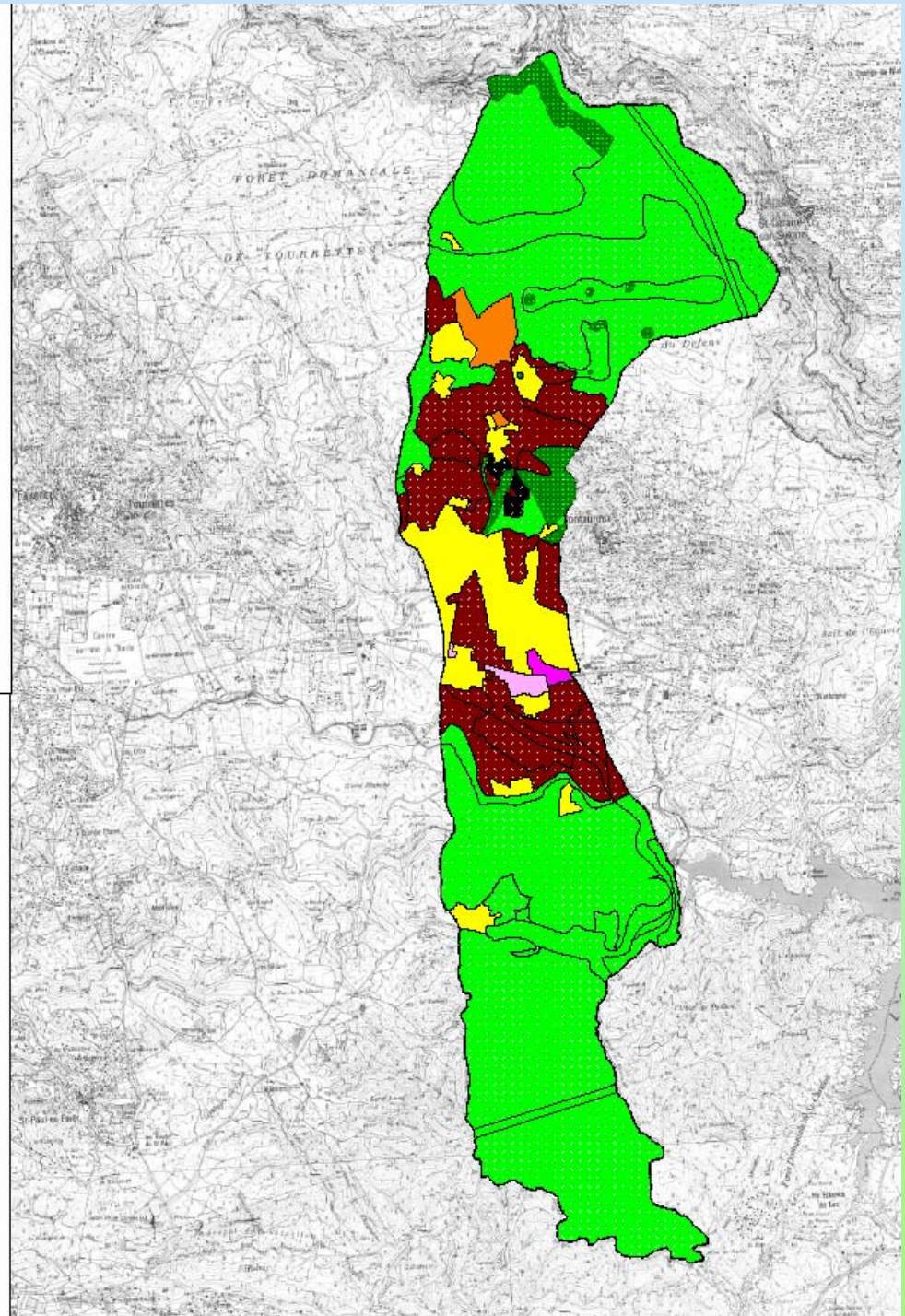
CALLIAN

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE

Echelle : 1/25 000

EDR 25 © IGN1998

- Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
- Zone d'habitat, individuel et collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
- Zone non équipée destinée à l'habitat
- Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
- Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
- Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
- Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
- Zone naturelle à valeur agricole
- Zone naturelle inconstructible
- Zone Militaire
- Espace Boisé Classé



Direction Départementale de l'Equipement Var

S.I.G.

COMMUNE DE

MONTAUROUX

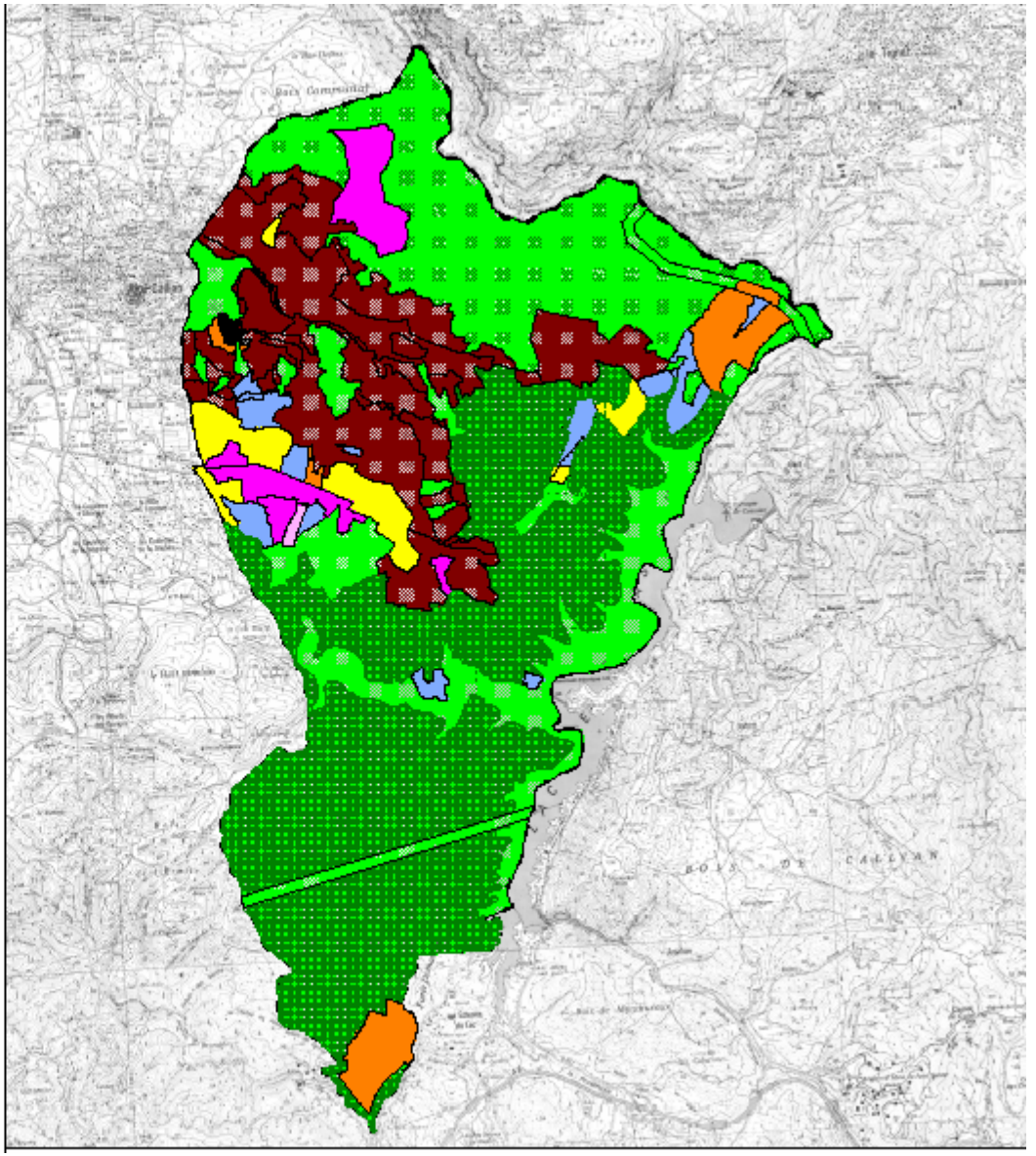
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE

JANV. 2001

Echelle : 1 /25 000

EDR 25 © IGN1998

- Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
- Zone d'habitat, individuel et collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
- Zone non équipée destinée à l'habitat
- Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
- Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
- Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
- Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
- Zone naturelle à valeur agricole
- Zone naturelle inconstructible
- Zone Militaire
- Espace Boisé Classé



Direction Départementale de l'Equipement Var

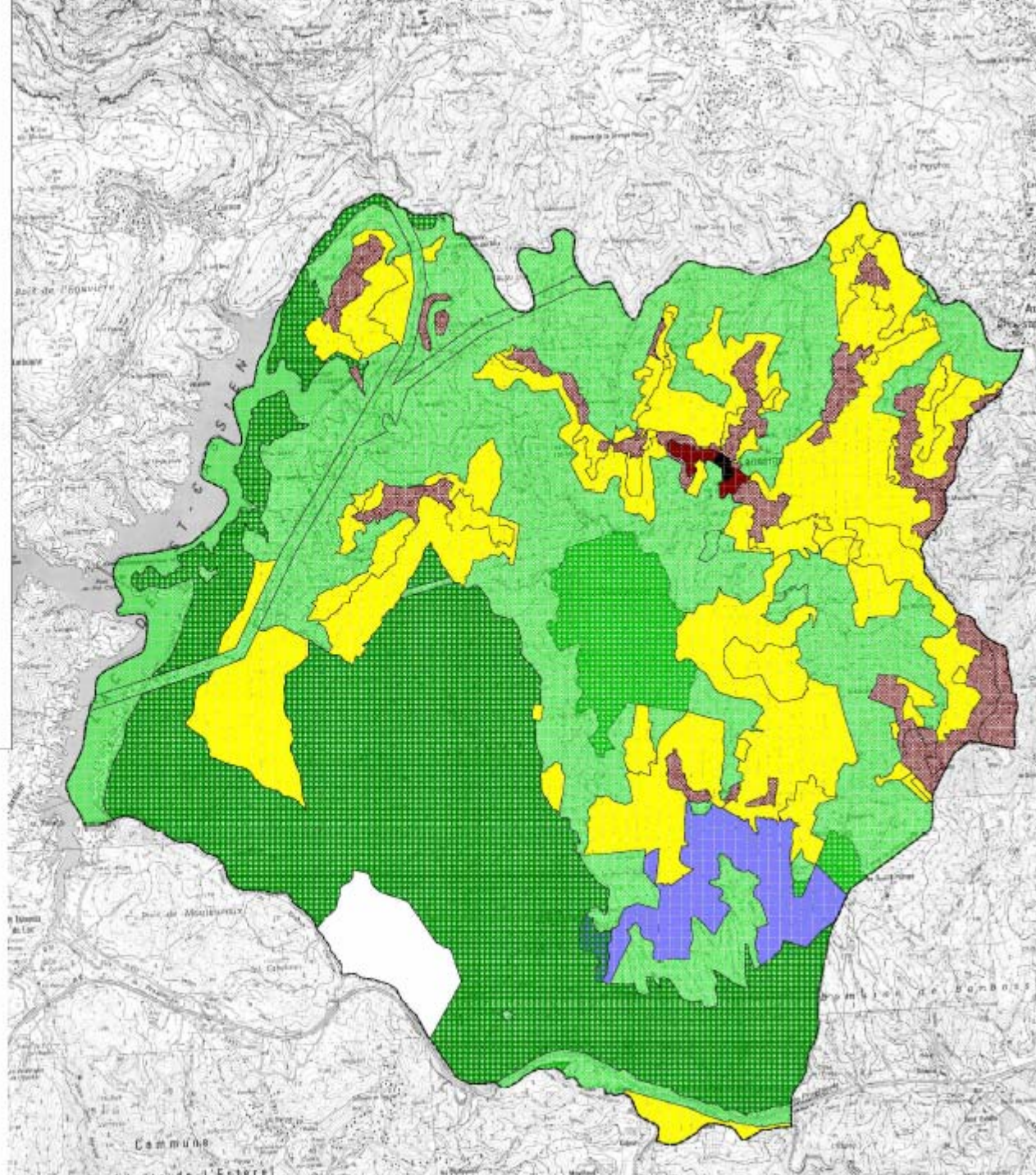
S.I.G.

Janvier 2004

COMMUNE DE

TANNERON

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS GENERALISE

Echelle : 1 /25 000

- Zone urbaine constituant le centre de l'agglomération
- Zone d'habitat, individuel et collectif
- Zone d'habitat individuel
- Zone réservée aux activités commerciales et industrielles
- Zone non équipée destinée à l'habitat
- Zone non équipée destinée au commerce et à l'industrie
- Zone non équipée destinée à l'urbanisation touristique et de loisirs
- Zone d'Aménagement Concerté destinée au commerce et à l'industrie
- Zone d'Aménagement Concerté destinée à l'habitat
- Zone naturelle à valeur agricole
- Zone naturelle inconstructible
- Zone Militaire
- Espace Boisé Classé