



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- La compatibilité :
 - Marge de manœuvre = ce n'est pas la conformité
 - Un projet prévu au SCOT doit être prévu par le PLU ou la carte communale:
 - Le PLU ou la carte communale traduisent localement le projet dans le respect de l'orientation du SCoT



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- La méthode d'analyse de la compatibilité :
 - Pour l'offre en surface :
 - Sur la base de la fiche de calcul
 - Base population estimée en 2005
 - En rapprochant les zonages des POS-PLU des photos aériennes 2006
 - Pour les autres orientations :
 - Lecture comparée SCoT et PLU (pièces écrites et plans), SCoT et carte communale

Énergie et climat

Ressources, territoires et habitats

Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- Les délais pour lever les incompatibilités :
 - POS : sans délai au terme de la loi = le plus rapidement possible
 - PLU : délai de 3 ans
 - Cartes communales : sans délai au terme de la loi = le plus rapidement possible
- ➔ **Dans les trois cas, il n'est plus possible d'appliquer un règlement et/ou un zonage qui seraient illégaux du fait de leur incompatibilité avec le SCoT**

Énergie et climat

Prévention des risques

Ressources, territoires et mobilités

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- Les procédures d'évolution possibles pour les PLU:
 - **La MODIFICATION**
pour lever certaines incompatibilités légères : délai 4 à 6 mois pour un coût de 1500 à 5000 €. Exemple : les reculs par rapport aux cours d'eau
 - **La REVISION GLOBALE**
permet de tout corriger. C'est une remise à plat plus ou moins complète du POS/PLU : délai 24 à 36 mois pour un coût de 15000 à 35000 €
 - **La RÉVISION SIMPLIFIÉE**
n'est pas utilisable: elle permet seulement d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles (sous condition) ou de permettre la réalisation d'un projet qui présente un caractère d'intérêt général

Développement durable

Ressources, territoires et habitats

Énergie et climat

Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- Les procédures d'évolution possibles pour les cartes communales :
 - Pas de distinction de procédure. **REPRISE DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION** . Délai 6 à 12 mois pour un coût de 1500 à 5000 €
 - ➔ Aide des services de la DDE pour mener à bien les démarches, notamment la définition des cahiers des charges des études



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- L'application future
 - L'esprit compte au même titre que la lettre
- Les projets en cours de réalisation peuvent se terminer au titre des droits acquis
- Les projets en cours de gestation doivent s'inscrire dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT
- Les périmètres de préemption doivent aussi être compatibles avec le SCOT

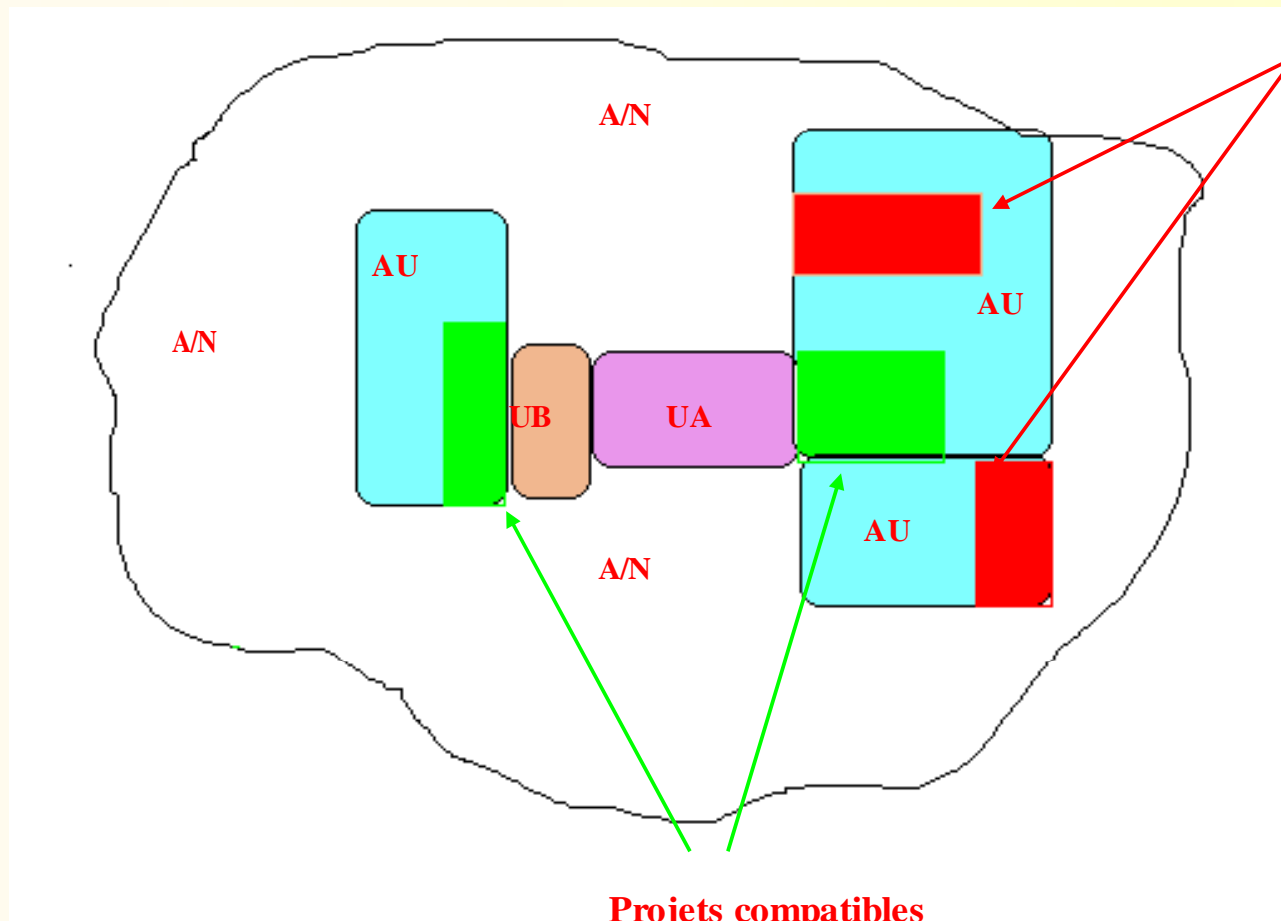


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales



Projets incompatibles
Localisation?
Taille?

Projets compatibles
Localisation?
Taille?

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Développement durable
Prévention des risques
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE
L'ÉCOLOGIE, DE
L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE

Compatibilité SCoT-PLU et cartes communales

- L'information des élus ;
 - Communes avec des procédures en cours : soit lors des réunions d'association des personnes publiques, soit par le « Porté à la connaissance »
 - Communes sans procédures en cours : courrier signé par le Préfet dans les six mois à venir
 - Communes soumises au seul Règlement National d'Urbanisme (RNU) :
 - Le SCoT ne leur est pas directement opposable
 - Application de l'article L 111-1-2 avec vigilance
 - Prescriptions possibles au titre du RNU (recul par rapport à la forêt, au cours d'eau, limites d'urbanisation...)

Développement durable

Ressources, territoires et habitats

Énergie et climat

Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir