



LA BOÎTE À OUTILS DU PÔLE INGÉNIERIE

Le SCoT du Grand Clermont

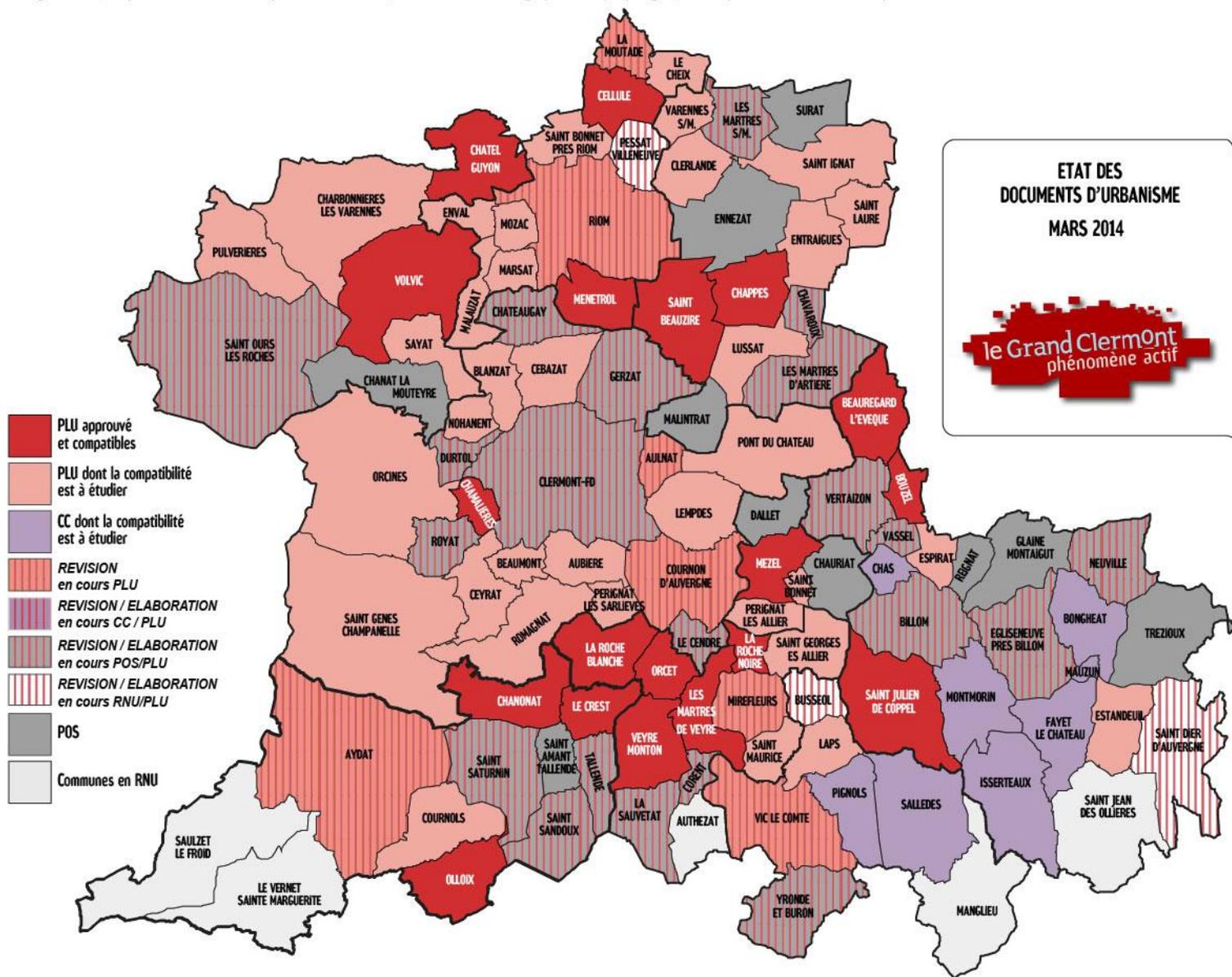
Le SCoT Mode d'emploi
Les conséquences de la mise en application du SCoT

EN QUOI LE SCoT IMPACTE MA COMMUNE OU MON EPCI

Un SCOT engage les communes et EPCI qui l'ont élaboré.

Avant tout, le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales), que certaines opérations d'urbanisme (ZAC, ZAD, permis de + de 5 000 m² de surface de plancher), que certains documents sectoriels (PLH, PDU...) soient compatibles avec les orientations du Document d'orientations Générales (DOG).

Les PLH et les PLU ont un rôle majeur dans la mise en oeuvre du SCoT, notamment dans l'accueil de nouvelles populations, le renforcement des polarités (cœur métropolitain, pôle de vie), l'amélioration de l'efficacité foncière, la reconquête des bourgs et centres anciens, la réalisation de zones d'activités plus économes en foncier et mieux coordonnées les unes aux autres, la préservation des terres agricoles, la protection des espaces naturels, corridors écologiques et paysages, et la prévention des risques...





QU'EST-CE QUE LA COMPATIBILITÉ ?

Il n'y a pas de définition exacte mais la jurisprudence a défini les contours de la notion de compatibilité. Pour être compatible, un PLU par exemple doit respecter l'esprit du SCoT c'est-à-dire qu'il ne doit pas faire obstacle à ses orientations, et mieux, il doit contribuer à son échelle à les atteindre.

Y A-T-IL DES DÉLAIS POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ?

Une commune dispose d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité son Plan Local d'Urbanisme ou sa carte communale. Celle-ci prendra la forme d'une procédure de modification ou de révision selon la nature des ajustements graphiques ou réglementaires à apporter. Sachant que le SCoT a été approuvé le 29 novembre 2011, **toutes les communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale devront avoir engagé la procédure de mise en compatibilité avec le SCoT au plus tard le 29 novembre 2014.**

Si votre commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sols, celui-ci doit être mis en compatibilité avec le SCoT sans délai, c'est-à-dire au plus vite. Sachez que si certaines dispositions de votre POS sont contraires aux orientations du SCoT, elles sont illégales et deviennent par conséquent inapplicables. En tout état de cause, la Loi ALUR fixe au 31 décembre 2015 la disparition des POS dont l'ensemble des dispositions et règles deviennent caduques. Dans la mesure où aucun document ne viendrait les remplacer, les territoires seraient contraints de revenir au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et ne seraient plus tout à fait maîtres de leur urbanisation.

Quand une commune est soumise au régime RNU (Règlement National d'Urbanisme), la compatibilité avec le SCoT est examinée projet par projet par l'autorité délivrant les autorisations de construire.

Enfin, un EPCI dispose d'un délai de 2 ans pour mettre en compatibilité son Programme Local de l'Habitat avec le SCoT.



Un petit coup de pouce ?

Le pôle ingénierie est à votre disposition pour vérifier si votre document d'urbanisme est compatible avec le SCoT, pour identifier quelle procédure adopter si tel n'était pas le cas (révision, révision simplifiée ou modification) et enfin décrypter ce que dit le SCoT sur votre territoire. N'hésitez pas à faire appel aux urbanistes du Grand Clermont.



Les POS deviennent caduques au 31 décembre 2015 !

