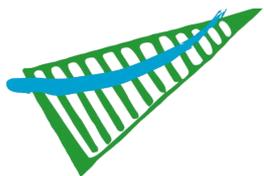


Oise-la-Vallée

MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET BILAN DU SCOT DE LA CCPOH

Maëlle SALAÜN
Chargée d'études
Référente du SCoT de la CCPOH



Oise-la-Vallée

MISE EN ŒUVRE, SUIVI ET BILAN DU SCOT DE LA CCPOH

SOMMAIRE

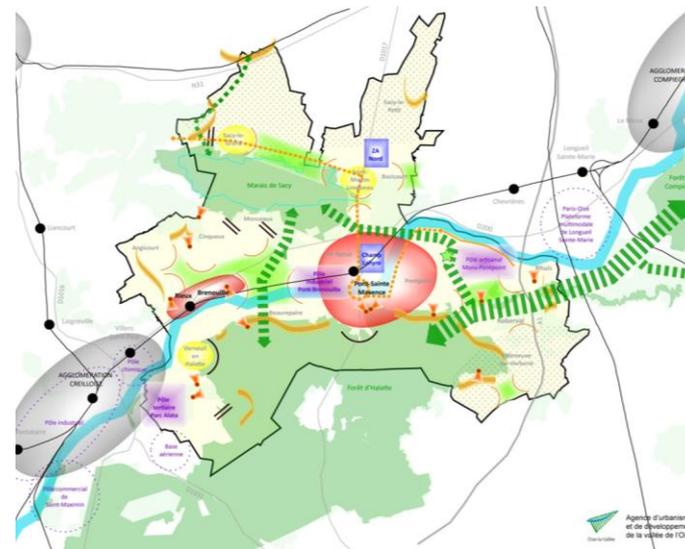
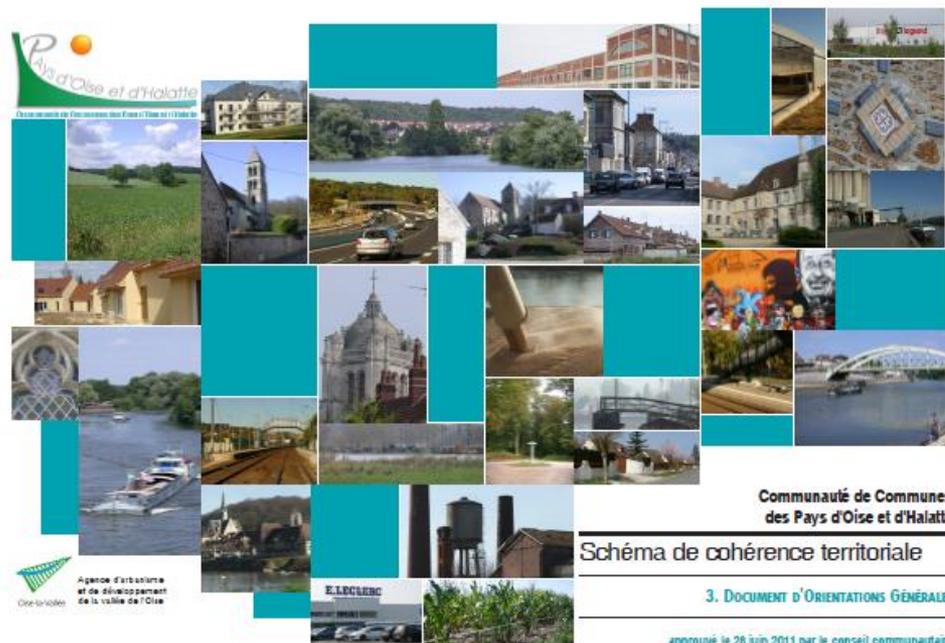
1. Aide à la mise en œuvre
2. Commission de suivi
3. Publication
4. Analyse des résultats de l'application du schéma

SCoT SRU « grenellisé » (TVB, consommation d'espace, densité)

Approuvé le 28/06/2011

1 EPCI
17 communes

DOG



Carte de Synthèse du PADD

AIDE À LA MISE EN ŒUVRE

Périodicité

*A la demande
de l'EPCI
des communes*

Acteurs/Cibles

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT
...

Productions

Notes
Cartographies
Réunions

COMMISSION SCOT

Réunion mensuelle

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT à l'occasion
...

Présentations
Discussions
**« Grand oral »
des communes**

PUBLICATION

A la demande

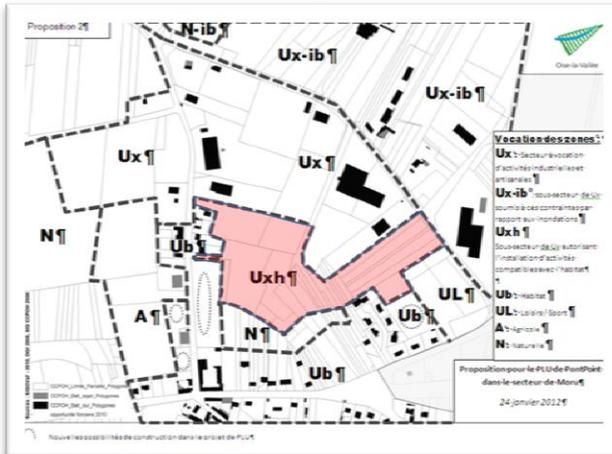
Tous les conseillers
communautaires

Lettre aux élus

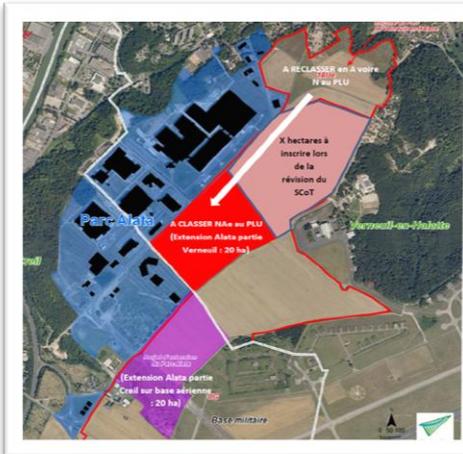
AIDE À LA MISE EN ŒUVRE (1/2)

- **Réflexions PLU**
 - Règlement, Zonage, procédures
- **Réflexions « Projet Urbain »**
 - Projets structurants : Hôpital Villemin, Parc Alata, OAP...

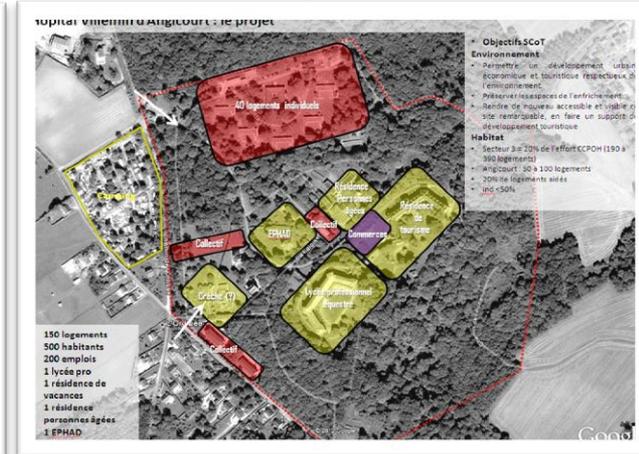
Zonage PLU compatibilité habitat/activité
Pontpoint



Vocation et implantation
extension ZAE
Verneuil-en-Halatte

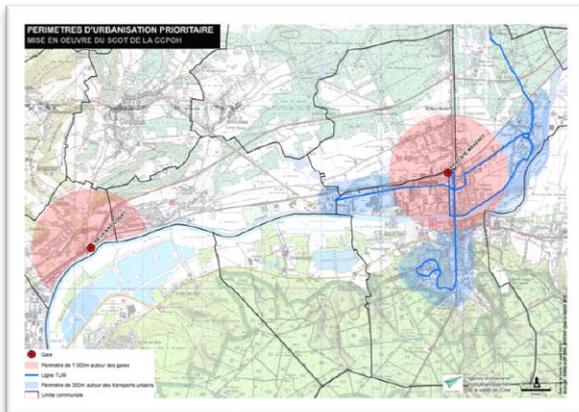


Projet restructuration ancien hôpital
Angicourt



AIDE À LA MISE EN ŒUVRE (2/2)

- **Élaboration d'outils et réunions préparatoires :**
 - Grille et indicateurs de comptabilité,
 - Grilles de référence (ZAE + effort construction)
 - Cartes de référence (urbanisation prioritaire à proximité de TC, lisières de forêts de + 100 ha...)
 - Grille d'analyse des résultats de l'application du Schéma + état zéro, cartographie...)
 - Réunion préparatoire à l'analyse de la compatibilité POS-PLU/SCoT
- **Travail de coordination EPCI/DDT Oise/Oise-la-vallée**



Urbanisation prioritaire à proximité des TC

Grille analyse compatibilité PLU/SCoT

- Une quinzaine de questions-clés
- Un rappel des prescriptions du SCoT
- Une méthode d'évaluation et quelques indicateurs

SCoT CCPOH - GRILLE D'ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ PLU / SCoT - juillet 2012

Cette grille est un outil de référence qui a quatre objectifs :

- partager une vision commune du SCoT et de sa traduction dans les PLU,
- aider à l'élaboration/la révision des PLU (pour les bureaux d'études et les communes),
- permettre à la Commission de suivi du SCoT d'accompagner voire d'orienter les communes sur la compatibilité de leur PLU (hors de la présentation en commission de suivi et de l'arrêt du PLU),
- servir de grille de lecture aux services instructeurs.

Elle se présente sous la forme :

- d'une question à laquelle la commune devra répondre le plus précisément possible,
- d'un rappel des prescriptions du SCoT auxquelles on se réfère (la lecture de l'originalité du DOG est fortement recommandée),
- d'une méthode d'évaluation et parfois, de la proposition d'un ou plusieurs indicateurs.

Pour quelle durée le PLU est-il envisagé, 10, 15, 20 ans ?
Quelles hypothèses de croissance démographique et de desserrement des ménages ont été retenues ?

- Le SCoT préconise une croissance annuelle moyenne de 0,4% à 0,7% et un desserrement des ménages de 2,4 à 2,5 à l'horizon 2020.
- Regarder comment se positionne la commune par rapport aux objectifs du SCoT (non prescriptif)

1. ENVIRONNEMENT

1.1. Comment les continuités écologiques sont-elles prises en compte ? (carte 1/25 000 et zoom 1/10 000)

- Le SCoT affirme la priorité de protéger et valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques afin de contribuer à la pérennité du réseau écologique de l'estuaire de la Vallée de l'Oise et au-delà.
- Vérifier que le PLU prend en compte les prescriptions du SCoT et ne va pas à l'encontre de la préservation des continuités écologiques.

1.2. Comment les coupures d'urbanisation ont-elles été prises en compte ? (carte 1/25 000 du SCoT)

- Le SCoT affirme la priorité de maintenir des coupures d'urbanisation et de limiter la progression anarchique de l'urbanisation.
- Vérifier que le PLU prend en compte les prescriptions du SCoT et ne va pas à l'encontre de la préservation des coupures d'urbanisation.

1.3. Comment les risques, ressources, et impacts sont-ils pris en compte et évalués ?

- Le SCoT s'engage à créer les conditions inhérentes à la prévention des risques, à la pérennité de la ressource en eau et prend en compte les orientations fondamentales du SDAGE et des SAGE en vigueur
 - Le SCoT s'engage à limiter les consommations d'énergie et les impacts sur l'environnement.
- Se référer à la DREAL et à la DDT de l'Oise

1.4. Comment les lisières des forêts de plus de 100 hectares sont-elles prises en compte ?

- Le SCoT affirme la nécessité de protéger les espaces boisés et leurs lisières.
- Vérifier que le PLU prend en compte les prescriptions du SCoT et ne va pas à l'encontre de la préservation des lisières de forêts.

1.5. Comment le PLU assure-t-il le respect et la mise en valeur du paysage ? (entrées de ville, ZA, interfaces, ...)

- Le SCoT impose une prise en compte du paysage dans les PLU.
- Vérifier que le PLU ne va pas à l'encontre des prescriptions du SCoT

AIDE À LA MISE EN ŒUVRE

Périodicité

*A la demande
de l'EPCI
des communes*

Acteurs/Cibles

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT
...

Productions

Notes
Cartographies
Réunions

COMMISSION SCOT

Réunion mensuelle

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT à l'occasion
...

Présentations
Discussions
**« Grand oral »
des communes**

PUBLICATION

A la demande

Tous les conseillers
communautaires

Lettre aux élus

COMMISSION DE SUIVI DU SCOT

Depuis mars 2012 > 6 commissions
4 transversales
2 analyses de la compatibilité de PLU

• Sujets divers

• Définition du rôle et de l'organisation de la commission de suivi

• Déclinaison thématique du SCoT

- Travail sur la répartition du foncier, de l'effort de construction, sur la structuration des zones d'activités économiques

• Sujets à la carte

- Divisions de terrains et de bâtiments, OAP, taxes ...

• Rappels et actualités juridiques, retours sur les réunions tenues dans le cadre de l'aide à la mise en œuvre (communes, BE, DDT...)

- Compatibilité, consultation, nouveautés dans les procédures, majoration des droits à construire...

• « Grand Oral des communes »

Analyse de la compatibilité des PLU en cours, arrêtés, en vigueur

- La commune montre comment son PLU répond à la grille d'analyse et aux indicateurs de compatibilité

- Les élus discutent, partagent leurs expériences

AIDE À LA MISE EN ŒUVRE

Périodicité

*A la demande
de l'EPCI
des communes*

Acteurs/Cibles

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT

Productions

Notes
Cartographies
Réunions

COMMISSION SCOT

Réunion mensuelle

CCPOH
Communes
volontaires
Oise-la-Vallée
Bureaux d'études
DDT à l'occasion

Présentations
Discussions
**« Grand oral »
des communes**

PUBLICATION

A la demande

Tous les conseillers
communautaires

Lettre aux élus

3. Le suivi et la mise en œuvre du SCoT de la CCPOH : publication

PUBLICATION

N°1 - La compatibilité POS-PLU/SCoT

- Les suites du SCoT
- Définition de la notion de compatibilité
- Évaluer la compatibilité
- En cas d'incompatibilité que faire?
- Les risques de l'absence de mise en compatibilité

N°2 - L'accompagnement dans les démarches de PLU

- Quels partenaires solliciter en termes d'accompagnement ?
- Mise en place d'une commission de suivi : rôle et objectifs

N°3 - POS-PLU et SCoT, outils juridiques en constante évolution

- Analyse de la compatibilité des POS-PLU dans le cadre de la commission de suivi
- Mise en place d'une grille d'évaluation de la compatibilité des POS/PLU
- Évolution des procédures entre lois SRU et lois Grenelle

+ point d'avancement sur les commissions et travaux divers



La lettre aux élus
Schéma de Cohérence Territoriale
Mise en œuvre du SCoT - avril 2012

Pays d'Oise et d'Halatte
Tel. : 03 44 70 04 01

Oise-la Vallée

Fiche 1 : La mise en compatibilité des POS et des PLU

Dans le cadre du partenariat entre la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte et l'agence d'urbanisme Oise-la-vallée, 2012 va être l'occasion pour nous tous de travailler à la mise en œuvre du SCoT. Nous vous informons régulièrement par le biais de fiches méthodologiques de l'avancement des réflexions.

Un SCoT approuvé en 2011, quelles suites ?

Le SCoT de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte a été approuvé le 28 juin 2011 et rendu exécutoire dès septembre 2011. Cela a pour effet d'impliquer :

- la mise en compatibilité des PLU dans les 3 ans qui suivent l'approbation du SCoT.
- la mise en compatibilité des POS sans délai car ils ne bénéficient pas du répit de 3 ans offert aux PLU (article L 123-1 dans sa rédaction antérieure à la loi SRU).

« Compatibilité » ?

Un POS ou un PLU est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. (Brigitte Phémolant, « Déclaration d'utilité publique, projets d'intérêt général et documents d'urbanisme », AJDA 2002, p. 1101).

Une commission de suivi du SCoT (qui fera l'objet d'une seconde lettre d'information) a été constituée afin de vous accompagner dans vos démarches et répondre aux questions que vous pourriez vous poser dans le cadre de la compatibilité de vos documents d'urbanisme locaux.

Mon document local d'urbanisme est-il compatible avec le SCoT ?

Pour savoir si votre document local d'urbanisme est compatible, il faut regarder si votre POS ou votre PLU, par le biais du PADD et/ou du règlement de zones, ne va pas à l'encontre des orientations du SCoT (notamment sa partie opposable, le DOG).

Une première étape consiste donc à analyser le document local d'urbanisme qui doit permettre de déceler des incohérences significatives, comme par exemple :

- des surfaces de zones à urbaniser inadéquates avec les besoins en logements et/ou la hiérarchisation des pôles stratégiques,
- une consommation excessive de terres agricoles,
- le non-respect de la hiérarchie des zones d'activités économiques, leur non-inscription dans les documents,
- une absence de prise en compte des corridors écologiques préjudiciable à la protection de la biodiversité, etc...

En cas d'incompatibilité, que faire ?

Une réponse différente sera apportée selon le caractère de l'adaptation à apporter pour rendre le document local d'urbanisme compatible avec le SCoT. En effet, s'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD dans le cadre du PLU ou du plan dans le cadre d'un POS, une modification pourrait suffire. Dans le cas contraire, il faudrait engager une révision du document local d'urbanisme. Notons que depuis le 1^{er} janvier 2010, toute révision même simplifiée, implique qu'un POS deviendra PLU.

L'absence de mise en compatibilité, quels risques ?

1. Le risque de contentieux.
L'absence de mise en compatibilité d'un POS ou d'un PLU entraîne des risques en termes de contentieux. En effet n'importe quel projet (particulier ou collectif) pourrait être attaqué au motif qu'il n'est pas compatible avec le SCoT alors même qu'il le serait avec le POS ou PLU en vigueur. Cela peut avoir pour conséquences de rendre le projet caduc mais aussi le document d'urbanisme en vigueur.

2. La modification ou la révision imposée (par le préfet)
Si les communes n'ont pas rendu leurs PLU compatibles avec les orientations du SCoT dans le délai de 3 ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision ou la modification du plan.

L'article 16-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 précise que « l'autorité administrative est tenue, d'office ou à la demande d'une personne intéressée, d'abroger expressément tout règlement illégal, même si cette situation résulte de circonstances de droit ou de fait postérieures à la date de publication du règlement ». Cette règle s'applique donc à un POS approuvé avant le 1^{er} avril 2001 devenu illégal du fait de l'intervention ultérieure d'un SCoT avec lequel il est incompatible ».

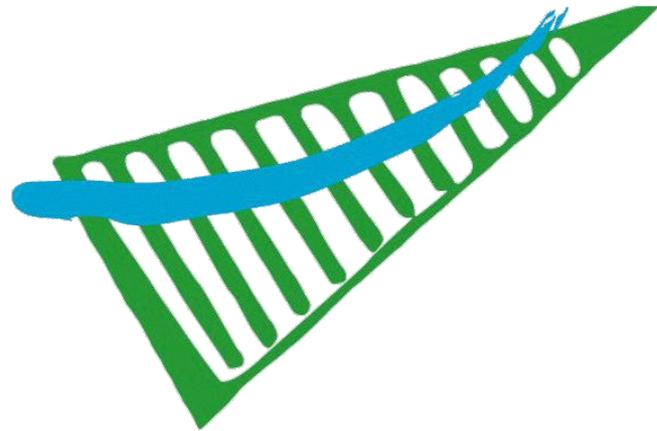
4. L'analyse des résultats de l'application du schéma : en cours d'élaboration

Une analyse scindée en 2 approches

- Analyse transversale (atteinte des objectifs)
- Analyse environnementale (évaluation des effets)

L'ANALYSE TRANSVERSALE : une grille d'indicateurs simples

- **5 thématiques**
 - Habitat
 - Mobilité
 - Consommation des espaces
 - Développement économique
 - Cadre de vie (env.+paysage)
- **15 questions**
- **22 indicateurs principaux + 18 indicateurs de contexte**
- **Collecte et traitement annuels des données > observation en continu**
- **Analyse intermédiaire à caler (2013 ou 2014) avec année de correspondance entre le 1^{er} bilan CCPOH et l'état zéro de 3 autres SCoT**



Oise-la-Vallée