

# A.D.R.E.R

**Association pour un développement réfléchi et équilibré de Rayol-Canadel**

14 Avenue des Anglais, 83820 Rayol-Canadel sur Mer

[www.adrer.org](http://www.adrer.org)

Association agréée en qualité d'association locale d'usagers au titre de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme.  
Arrêté Préfectoral n° 2014/21

## LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

### I. Préambule

Lors de notre dernière Assemblée générale, en avril 2015, la problématique du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), document important élaboré par la Communauté de communes à laquelle appartient Rayol-Canadel, a été brièvement abordée. Ce document d'urbanisme qui conditionne largement les orientations communales définies dans les Plan locaux d'urbanisme est généralement mal connu du public.

Il nous a semblé utile de consacrer une Tribune à ce sujet.

### II. Un peu d'histoire

Dans les années 1930 l'Etat par le ministère de la Construction, décide d'encadrer le développement urbain en créant les "Plans directeurs d'urbanisme intercommunaux" (PDUI) accompagnés pour le niveau communal des "Plans d'urbanisme de détail" (PUD). Dans les années 1960 ces deux documents sont modernisés et dénommés "Schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme" (SDAU) et "Plans d'occupation des sols" (POS). Dans cette continuité ont été définis, par la loi Solidarité et rénovation urbaine (SRU) de décembre 2000, les "Schémas de cohérence territoriale" (SCoT), les "Plans locaux d'urbanisme" (PLU) et les "Cartes communales" (pour les toutes petites communes).

Dans notre commune le PLU est en cours d'élaboration mais, tant qu'il n'est pas devenu définitif, le POS reste le document applicable en matière d'urbanisme avec la possibilité donnée au maire de sursoir à statuer sur toute demande de construire lorsque celle-ci est jugée de nature à contrarier les orientations fixées pour l'étude du PLU.

Sur le territoire des douze communes du golfe, les études d'élaboration du SCoT datent depuis plus de dix ans. Le document a été approuvé en 2006 par « l'Association du Comité des Elus du Golfe de Saint-Tropez » précurseur de la "Communauté des communes du Golfe de Saint-Tropez", entrée en fonction le 2 janvier 2013 : ce schéma a été mis en révision en novembre 2014.

### III. Les textes

#### A. Texte fondateur

Les SCoT actuels trouvent leur fondement dans l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme:

*"Les SCoT, les PLU et les Cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".*

Comme tous les textes consacrés à l'urbanisme et à l'environnement depuis 30 ans, les pouvoirs publics essayent de concilier conservation et développement. Si cette idée, soutenue par l'ADRER, est simple et claire, elle est complexe à mettre en œuvre dans notre communauté de communes située en bordure de mer qui doit adjoindre au SCOT un "Schéma de mise en valeur de la mer", ( pêche, protection de la biodiversité... ), les options prises sur terre et mer devant être cohérentes .

Les SCOT complétés par les PLU communaux sont les documents qui doivent assurer sur tout le territoire national une meilleure cohérence entre l'ensemble des politiques publiques d'urbanisme et des programmes d'équipements définis par l'Etat, la Région et le Département notamment les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

#### B. Contenu d'un SCoT suivant les derniers textes depuis 2000.

Le SCOT comprend trois documents :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO ),

chacun de ces documents pouvant comprendre un ou plusieurs documents graphiques .

Depuis la loi "Grenelle II" de juillet 2010 le contenu du SCoT a été renforcé notamment dans le but de conforter son caractère prescriptif.

### 1. Le rapport de présentation.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables de l'agglomération en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il comprend une évaluation environnementale (état initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles du projet de développement et mesures envisagées pour éviter ou réduire ces impacts,...)

Depuis la loi de 2010, le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientation et d'Objectif.

**C'est le document explicatif et justificatif du projet.**

### 2. Le projet d'aménagement et de développement durable (P. A. D. D.)

Il fixe les objectifs des politiques publiques à l'échelle de l'agglomération. A travers l'ensemble de ces objectifs, le PADD exprime l'essence du projet de développement et d'aménagement choisi pour l'agglomération en matière:

- d'urbanisme,
- de logement,
- de transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages,
- de préservation des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

**C'est le document politique, la pièce centrale du SCoT.**

### 3. Le document d'orientation et d'objectifs (D. O. O.)

Il constitue la partie **prescriptive** du SCoT. C'est dans ce troisième volet que seront précisées les modalités d'application concrètes des ambitions définies dans le PADD. Ces prescriptions encadreront les documents d'urbanisme des communes qui devront leur être compatibles.

Il déterminera notamment :

- Les principes de la politique d'urbanisme et d'aménagement en précisant les conditions d'un développement équilibré entre les espaces urbanisés et à urbaniser avec les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger avec la possibilité de les localiser
- Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en état des continuités écologiques
- Des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace pour lutter contre l'étalement urbain, qui pourront être ventilés par secteur géographique
- Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs
- Les grands projets d'équipements et de services
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat (Les objectifs d'offre de nouveaux logements avec ventilation possible par commune, les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc existant)
- Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.
- Un document d'aménagement commercial qui précisera les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire les conditions de mise en valeur des entrées de ville, les conditions de valorisation des paysages
- Les conditions de prévention des risques.

**C'est le document opérationnel du SCoT.**

#### **IV. Le SCoT 2006 des 12 communes du golfe**

Le SCoT actuellement en vigueur depuis 2006 a été le premier approuvé dans le Var en 2006. Il comporte cinq priorités ci-dessous résumées:

- **Préserver et mettre en valeur l'environnement.** Cet objectif comporte plusieurs actions dont les principales concernent la mise en valeur de l'espace maritime et littoral, des espaces agricoles et forestiers avec la recherche d'un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et urbains, tout en rappelant l'obligation d'aménager des "espaces de respiration".
- **Renforcer et diversifier le tissu économique.** La valorisation du tourisme, cœur de la production de valeur du golfe doit passer par son annualisation ce qui implique de passer par sa diversification. Mais il doit s'accompagner de la recherche de nouvelles filières ( les métiers en relation avec le nautisme, la plaisance, la mer et les activités maritimes, les activités en relation avec les techniques de l'information et de la communication, la recherche et le développement technologique en particulier en relation avec l'environnement), mais aussi par les activités agro-alimentaires et les produits du terroir, avec le confortement des activités agricoles. Le SCoT évoque aussi la vocation économique et technologique de la DCN qui doit être confortée et maintenue dans la durée.
- **Réguler la pression démographique qui induit** la maîtrise de la production de logements en favorisant la résidence principale (logements locatifs pour actifs, logement locatif social;

logement d'urgence) et en freinant le développement des résidences secondaires. La croissance urbaine doit être moins consommatrice d'espace.

- **Développer les transports:** les points marquants concernent le soulagement du réseau routier actuel par la réalisation de nouvelles infrastructures et un traitement plus fonctionnel des voiries existantes avec l'amélioration de la desserte routière du golfe de Saint-Tropez. L'amélioration des entrées annexes et des transports collectifs, un réseau de transport maritime, l'amélioration des grands axes de communication, les liaisons aériennes avec la cas particulier de l'aérodrome de La Mole et les hélistations ainsi que les liaisons maritimes rapides.
- **Mieux équiper le territoire:** ce qui passe essentiellement par un renforcement de l'offre de formation secondaire, professionnelle et supérieure, le confortement du niveau des équipements culturels et sportifs, la création d'aires d'accueil pour les Gens du voyage, la défense des services publics, le développement des équipements d'environnement et la sécurisation des approvisionnements (renégociation des approvisionnements extérieurs en eau potable), l'assainissement avec la mise en conformité progressive de l'ensemble des équipements communaux vers le traitement biologique, la récupération des eaux usées des bateaux de plaisance, le recyclage des eaux traitées en sortie de stations d'épuration, enfin le traitement et la valorisation des déchets.

**Le nouveau SCoT lancé en 2014 établira un bilan de ces objectifs décidés en 2006. L'ADRER le publiera.**

## **V. Portée juridique et lien avec les PLU communaux.**

Les SCOT sont des documents d'urbanisme opposables définis à une échelle intercommunale qui encadrent les PLU communaux par une obligation de **compatibilité** avec les orientations, objectifs et prescriptions établis dans le SCOT. Si le SCOT écrit la partition de l'aménagement du territoire à une échelle supra communale, les PLU en constitue la mise en musique notamment à travers l'établissement du droit du sol (zonage et règlement à l'échelle de la parcelle).

Compatibilité n'est pas **conformité**. Selon la jurisprudence administrative, *"un projet 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"*.

Aux termes des articles L 122-1-15 et R 122-5 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des SCoT. Ainsi un PLU est compatible si ses dispositions ne sont *"ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en œuvre"* avec les orientations du SCoT.

Ce qui laisse une grande marge de manœuvre à l'interprétation des tribunaux...

## **VI. Echancier des études de mise en révision**

Lors de l'exposition au mois de mai 2015 à la mairie du Rayol, concernant la révision du SCoT le calendrier du projet va s'étaler sur cinq ans:

- 2014: (décembre) décision de mise en révision du SCoT.
- 2015: bilan des options et réalisations du SCoT en 2006 et consultation de la population avant d'arrêter le diagnostic.
- 2016: élaboration du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et du Document d'orientations et d'objectifs (DOO).
- 2017: le SCoT sera arrêté puis mis à l'enquête publique.
- 2017: approbation du SCoT révisé.

Au long de ces années la concertation sera organisée sous forme de commissions et de rencontres. A chaque étape des réunions publiques seront organisées pour l'information de la population.

## **VII. Conclusion**

Les habitants de chaque commune du périmètre de la Communauté de communes doivent être attentifs à l'étude du SCoT car celui-ci aura des retombées structurantes sur tous les domaines de l'urbanisation des communes.

L'ADRER, pour sa part, se montrera vigilante tout au long du déroulement du projet à la préservation des intérêts urbanistique et économique de la commune de Rayol-Canadel sur mer.

\*\*\*