

COMMENT LE SCOT DÉCLINE-T-IL LES PROJETS DES COLLECTIVITÉS ET DES PARTICULIERS ?

L'articulation du Scot avec les autres projets de territoire

Sauf exceptions, le Scot ne s'applique pas directement aux projets des particuliers, mais apporte un cadre aux documents d'urbanisme locaux.

Bien évidemment, le Scot ne s'élabore pas sur un territoire vierge de tout projet et de toute procédure. Il est tenu de s'articuler avec des documents de portée supérieure, tout comme d'autres documents doivent lui être compatibles (voir fiche n° 2, graphique sur la « hiérarchie des normes »).

Mon PLU(i), ma carte communale, doivent être compatibles avec le Scot !

Le Scot permet de mettre en cohérence les politiques d'aménagement à l'échelle du grand bassin de vie. Il s'appuie pour cela sur une réflexion qui dépasse les limites communales et intercommunales.

Pour garantir sa mise en œuvre, les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales) et intercommunaux (PLUi, PLH, Plan de Mobilité...) doivent être compatibles avec le Scot.

Que faire si le PLU(i) ou la carte communale de ma commune n'est pas compatible avec le Scot ?

Les communes ont un an pour mettre en compatibilité leur PLU(i) ou carte communale avec le Scot, si nécessaire, soit par voie de modification, soit par le biais d'une révision générale si les évolutions à apporter sont plus significatives (dans ce cas le délai est porté à trois ans).

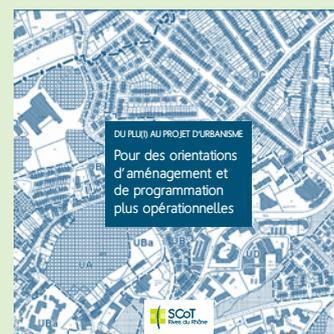
Comment le SMRR se positionne-t-il sur les documents d'urbanisme locaux ?

Le Syndicat Mixte est une personne publique associée (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme. Les techniciens du SMRR sont présents aux réunions, à minima à chaque grande étape de la procédure de révision. Ils sont également à votre service pour toute question relative à la compatibilité du PLU(i) avec le Scot.

Des études pour accompagner les collectivités

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a produit ces dernières années plusieurs études pour aider les collectivités dans la déclinaison opérationnelle de leurs projets :

- Etude lotissement dense (en cours - 2020)
- Du PLU(i) au projet d'urbanisme, pour des OAP plus opérationnelles (2019)
- Etude marché immobilier et densité (2016)



Les grands projets d'aménagement : une compatibilité directe avec le Scot

Conformément à l'article L.142-1 du code de l'urbanisme, les opérations foncières et les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher doivent être directement compatibles avec le Scot.

C'est pourquoi le Syndicat Mixte est régulièrement consulté pour avis par les services instructeurs, sur les permis de construire ou permis d'aménager portant sur les projets de plus de 5 000 m² de surface de plancher.

Le Scot encadre les grands projets commerciaux

Le Syndicat Mixte est également membre des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), qui sont chargées d'analyser et de se positionner sur les grands projets commerciaux (> 1 000 m²) et les créations ou extensions d'établissements cinématographiques d'envergure.

À ce titre, les membres du Bureau étudient régulièrement les nouveaux projets de construction ou d'extension de grandes surfaces commerciales et donnent un avis sur ces projets en CDAC, au regard des critères d'analyse de la CDAC et de la compatibilité des projets avec les prescriptions du DOO et du DAAC. Par ailleurs, le SMRR doit être systématiquement informé des projets commerciaux entre 300 et 999 m² afin qu'il puisse, s'il le juge nécessaire, saisir la CDAC.

Des études pour accompagner les collectivités

En complément des études menées sur l'habitat par le Syndicat Mixte, un guide pratique a été réalisé pour aider les communes et intercommunalités à mettre en oeuvre le volet «commerce» du Scot

📄 Guide commerce (2020)

Mettre en oeuvre les orientations commerciales du Scot des Rives du Rhône

Guide pratique



À noter : par délégation du Conseil syndical, le Bureau syndical est compétent pour émettre les avis sur les PLU(i), ainsi que sur tous les projets d'urbanisme ou de schémas devant être compatibles avec le Scot.



Loi Alur : vers le PLU intercommunal

La loi Alur (2014) a instauré le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités selon certaines modalités :

- 📄 Pour les EPCI qui n'auraient pas encore pris la compétence en matière de PLU, ils deviendront compétents de plein droit, le premier jour de l'année suivant l'élection du Président de l'intercommunalité suite au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, c'est-à-dire au 1er janvier 2021.
- 📄 Un droit d'opposition pourra toujours être exercé par les communes membres si dans les trois mois précédant le 1er janvier 2021, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent.



Loi ACTPE (Artisanat, commerce et très petites entreprises)

La loi ACTPE (2014) fait évoluer les critères de décision de la CDAC : elle prévoit la compatibilité des autorisations d'exploitation commerciale avec le DOO du Scot, avant la prise en compte de tout autre critère par la CDAC.

Par ailleurs, l'autorisation d'exploitation commerciale sera désormais traitée dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.