

# GUIDE PRATIQUE SCoT PAYS DE PLOËRMEL-COEUR DE BRETAGNE

## Fiche n°1: La compatibilité des documents d'urbanisme

### Qu'est ce que le SCoT?

Le SCoT est un document d'urbanisme qui vise un développement cohérent et équilibré du territoire, sur les 20 prochaines années. Il définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement durable du territoire.

Le rôle du SCoT est d'assurer la cohérence entre de nombreuses politiques publiques et servir de cadre de référence aux documents d'urbanisme locaux.

Il est composé de plusieurs documents:



#### Rapport de présentation:

- Diagnostic
- Etat Initial de l'Environnement
- Justification des choix retenus et Evaluation Environnementale



#### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il s'agit du projet de territoire décidé par les élus. Il fixe les grandes orientations du territoire concernant l'habitat, les déplacements, la consommation d'espace, l'économie, l'environnement...



#### Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

On retrouve dans ce document les objectifs et des préconisations qui traduisent le PADD. Il s'agit d'un document opposable c'est à dire que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec ce dernier.



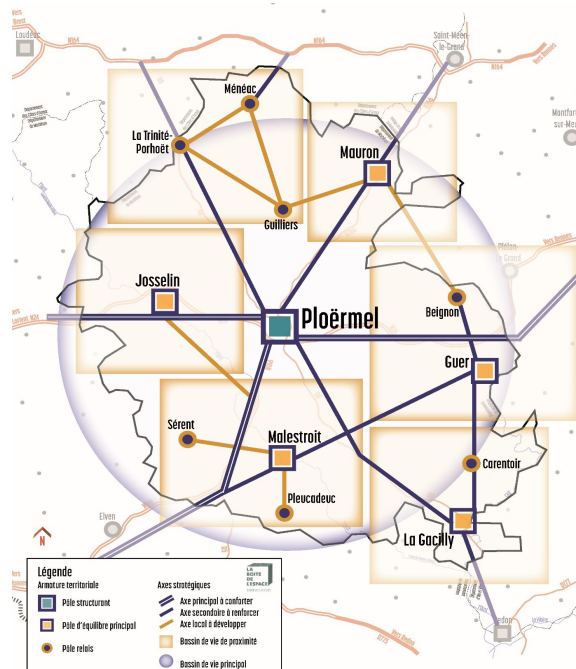
#### Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Ce document détermine les conditions d'implantations des équipements commerciaux.



#### Annexes.

Elles contiennent les délibérations du SCoT, ainsi que la carte de la trame verte et bleue en format A3.



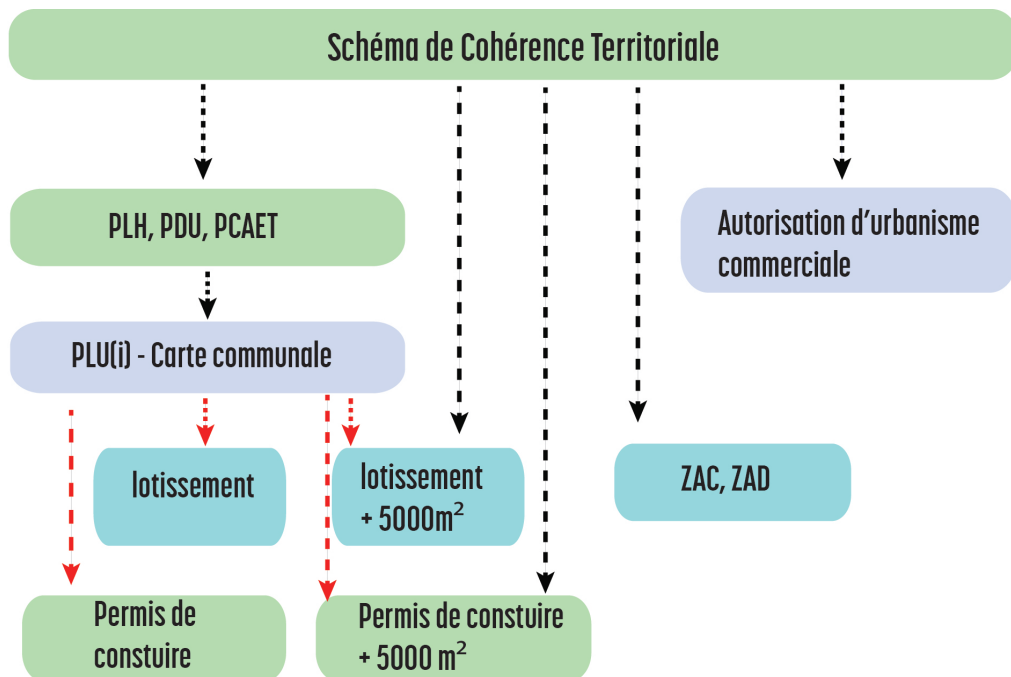
# GUIDE PRATIQUE SCoT PAYS DE PLOËRMEL-COEUR DE BRETAGNE

## Fiche n°1: La compatibilité des documents d'urbanisme

### Quels documents doivent être compatibles avec le SCoT?

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales), doivent être compatibles avec le SCoT, il s'agit d'une obligation juridique.

Le SCoT sera également consulté pour vérifier la compatibilité des ZAC, lotissements ou constructions supérieures à 5000 m<sup>2</sup> ainsi que pour les autorisations d'exploiter concernant les commerces faisant l'objet de passage en CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commerciale).



---> Compatibilité  
---> Conformité

### Qu'est ce que la notion de compatibilité?

D'un point de vue juridique, la conformité n'est pas la compatibilité.

La compatibilité implique un rapport de non contrariété. L'analyse de la compatibilité d'un document d'urbanisme avec le SCoT suppose donc une analyse globale de ce document afin de vérifier que celui-ci ne compromette pas la mise en oeuvre des orientations portées par le SCoT.

Le PLU ou la carte communale pourra comporter des dispositions légèrement différentes que celles énoncées par le SCoT, à condition qu'il ne s'agisse pas d'éléments contraires aux orientations du SCoT.

### Comment vérifier que son document est compatible avec le SCoT?

La compatibilité d'un document d'urbanisme pourra être analysée notamment au regard:

- De la densité moyenne définie pour l'urbanisation future de la commune, au regard de la densité préconisée par le SCoT
- De la densité des zones à urbaniser, au regard de la densité préconisée par le SCoT
- De la disposition favorable à la maîtrise de l'urbanisation des hameaux
- Du respect de la protection des corridors écologiques
- De la logique d'implantation des zones à vocation économique cohérente avec ce qui est préconisée par le SCoT
- etc.



# GUIDE PRATIQUE SCoT PAYS DE PLOËRMEL-COEUR DE BRETAGNE

## Fiche n°1: La compatibilité des documents d'urbanisme

### Quelle procédure faut-il réaliser pour se mettre en compatibilité?

Concernant les PLU, 2 procédures sont possibles:

- Si les modifications à apporter ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD; ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, une procédure de **MODIFICATION** est possible
- Le cas contraire, une **REVISION GENERALE** est nécessaire.

Concernant les cartes communales, la seule procédure d'évolution est la révision qui s'apparente à une procédure d'élaboration.

### De combien de temps dispose la collectivité pour mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT ?

Les documents d'urbanisme doivent être (si nécessaire) mis en compatibilité dans un délai d'un an pour une carte communale, suivant la date de mise en vigueur du SCoT (avril 2019) et pour un PLU d'un an s'il s'agit d'une procédure de modification ou de 3 ans s'il s'agit d'une procédure de révision générale.

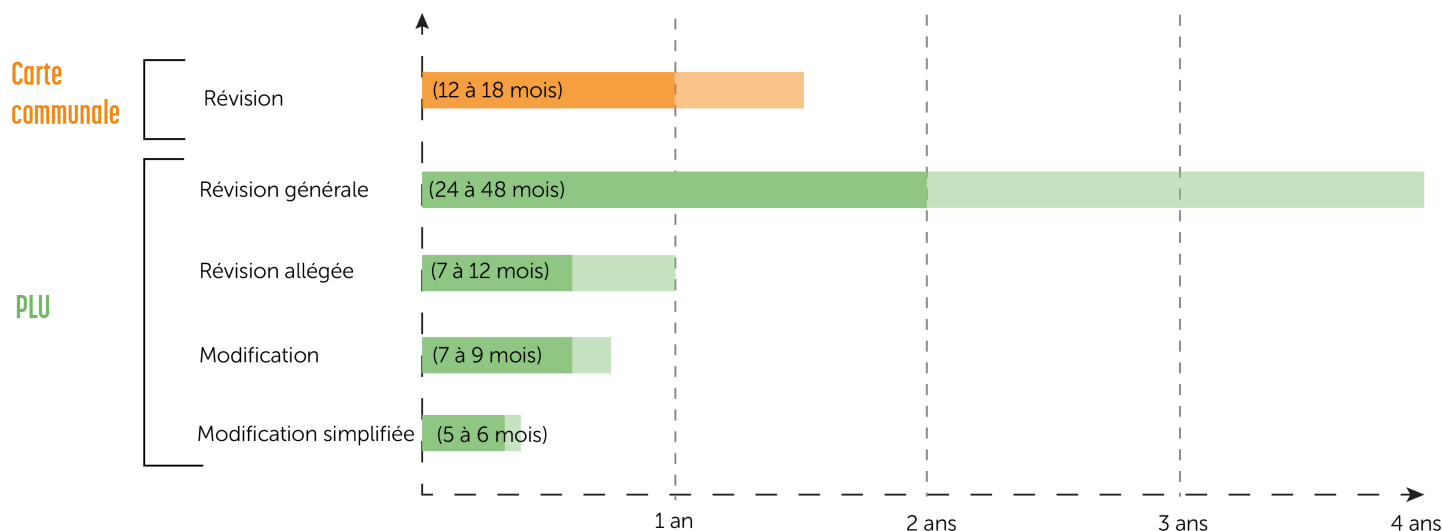
Le respect de ce délai implique que la procédure de modification ou de révision soit menée à son terme avant la fin de l'échéance.

Durant ce délai, et tant que la modification du document d'urbanisme n'est pas intervenue, celui-ci continue de s'appliquer sur le territoire.

Passé ce délai, si la commune n'a pas mis son document en compatibilité, ce dernier sera toujours en vigueur sur le territoire mais sera illégal.

### Quelle est la durée des procédures d'urbanisme?

Une procédure de révision est une procédure longue. Il est conseillé aux communes d'entamer une procédure le plus en amont possible afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT.



# GUIDE PRATIQUE SCoT PAYS DE PLOËRMEL-COEUR DE BRETAGNE

## Fiche n°1: La compatibilité des documents d'urbanisme

### A quel moment intégrer la structure du SCoT ?

|  | Dispositions réglementaires   | Actions du PETR Pays de Plœrmel en tant qu'établissement public du SCoT   |
|--|---|---|
| Elaboration/<br>Révision générale        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Notification de la délibération de prescription au SCoT (L.153-11 du Code de l'Urbanisme)</li><li>- Notification du projet arrêté au SCoT pour avis (L.153-16 du Code de l'Urbanisme)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le SCoT peut demander à être associé tout au long de la procédure</li><li>- Le SCoT émet un avis sous 3 mois après réception du dossier</li></ul> |
| Modification/<br>Modification simplifiée | <ul style="list-style-type: none"><li>- Notification du dossier avant ouverture de l'enquête publique ou mise à disposition du public (L.153-40; L.153-47; L.153-34 du Code de l'Urbanisme).</li></ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le SCoT formule ses observations au dossier d'enquête publique ou au dossier de mise à disposition du public</li></ul>                            |
| Révision allégée                         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Notification du projet arrêté au SCoT avec convocation de l'établissement public à une réunion d'examen conjoint (L.153-16 du Code de l'Urbanisme)</li></ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>- Le SCoT formule ses observations qui seront intégrées au procès verbal de l'examen conjoint annexé au dossier d'enquête publique</li></ul>        |

### Mission d'accompagnement technique en urbanisme du PETR Pays de Plœrmel

En lien avec la mise en oeuvre du SCoT, et au delà de l'avis donné sur les documents d'urbanisme, les services du PETR accompagnent, à la demande des collectivités, les procédures réglementaires, études, et/ou les projets d'aménagement urbain communaux.

Concernant les documents d'urbanisme locaux, le PETR peut accompagner les communes concernant:

- Au niveau technique: conseil sur la définition du besoin et le choix de la procédure. accompagnement tout au long de la procédure
- Au niveau administratif: mise à disposition d'une boîte à outils (cahier des charges type, modèle de délibérations...)



#### PETR Pays de Plœrmel - Coeur de Bretagne

7 rue du Val - Les Carmes - BP 30 555 - 56805 PLOËRMEL CEDEX

Tél: 02-97-74-04-37

courriel: [scot@pays-ploermel.fr](mailto:scot@pays-ploermel.fr)

site: <http://scot.pays-ploermel.fr>

