

La durée d'élaboration d'un SCOT

La durée moyenne d'élaboration d'un SCOT varie de **4 à 6 ans** entre la publication du périmètre par le préfet et la date d'approbation.

Les trois grandes phases, de durée variable, sont les suivantes :

- Détermination du périmètre et création du syndicat mixte (environ 1 an)
- Elaboration du projet de SCOT (3 à 5 ans)
- Instruction et approbation administrative du SCOT (environ 1 an)

LA REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME

La Taxe d'Aménagement (TA)

La mise en place de la Taxe d'Aménagement (TA), désormais précisée dans le code de l'urbanisme, vise à répondre à des objectifs de **simplification et de rendement**.

La Taxe d'Aménagement se substitue à :

- La Taxe Locale d'Équipement (TLE)
- La Taxe Départementale pour le financement des CAUE (TDCAUE)
- La Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS)
- La Participation pour Aménagement d'Ensemble (PAE)

Dans certaines conditions, les collectivités pourront conserver d'autres taxes dont la participation pour voirie et réseaux.

Elle finance les actions et opérations contribuant à une utilisation économe et équilibrée des espaces, la gestion des espaces naturels, la satisfaction des besoins en équipements publics, le fonctionnement des CAUE.....

Toute opération de construction, reconstruction, agrandissement, installations ou aménagements soumis à autorisation (au titre du code de l'urbanisme) est génératrice de cette taxe.

Pour mettre en oeuvre le dispositif, les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires avant le **30 novembre pour l'année suivante**, soit **avant le 30 novembre 2011 pour une mise en oeuvre le 1er mars 2012** (date d'entrée en vigueur de la réforme).

Dans les communes dotées d'un document d'urbanisme (POS, PLU), les dispositions seront instituées de plein droit, sauf renonciation expresse décidée par délibération et valable 3 ans. Pour les autres communes, elles devront l'être par délibération.

Pour les EPCI, les dispositions seront instituées de plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation. Elles seront instituées par délibération dans les autres EPCI compétents en matière de PLU, après accord des communes à la majorité qualifiée.

Une réunion pour aborder dans le détail ce thème sera programmée très rapidement par l'AMI, l'UDMR et le CAUE.

A VOTRE DISPOSITION SUR SIMPLE DEMANDE :

- « **Réforme de la fiscalité de l'urbanisme** » - Document AMF (Janvier 2011)
- « **Statut de l'Elu local** » - Document AMF (Janvier 2011)
- « **Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles** » - Document AMF (Mai 2010)
- « **Projet de loi relatif à l'élection des conseillers territoriaux et au renforcement de la démocratie locale** » - Document AMF (Février 2010)
- « **Application jusqu'en 2014 des dispositifs transitoires (composition de l'assemblée délibérante et du bureau des EPCI, modalités de désignation de délégués)** » - Document AMF (Avril 2011)

CONTACTS :

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Indre
Centre Colbert - 1 place Eugène Rolland - 36000 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.27.50.85 - Fax : 02.54.08.64.71 - e-mail : caue.36@free.fr

Association des Maires de l'Indre et Union Départementale des Maires Ruraux
Hôtel du Département - BP 639 - 36020 CHÂTEAUROUX - Tél : 02.54.08.36.97 - Fax : 02.54.07.13.33 - e-mail : ami36@wanadoo.fr



pour une démarche de qualité

NUMÉRO 18

MAI / JUIN 2011

SOMMAIRE

LE SCOT : DÉFINITION ET CONTENU	P.1
LE SCOT : ÉTAPES ET GRENELLE II	P.2
LE SCOT : FINANCEMENT	P.3
RÉFORME DE LA FISCALITÉ DE L'URBANISME....	P.4
A DISPOSITION / AGENDA	P.4

Le SCOT : Définition et contenu

Il fixe les objectifs en matière :

- D'habitat avec une recherche d'équilibre et de mixité urbaine
- De déplacements dans le cadre des orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- De préservation des zones sensibles et d'équilibre entre zones naturelles, agricoles et à urbaniser.

3) Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Il fixe :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés
- Les objectifs sociaux, économiques, environnementaux
- Les espaces naturels ou urbains à protéger
- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser
- Les grands équilibres entre les espaces naturels, agricoles et forestiers

Son contenu a été renforcé par le Grenelle II en terme :

- D'urbanisme commercial : un DAC (Document d'Aménagement Commercial) doit être réalisé pour délimiter les zones d'aménagement commercial, définir les conditions relatives au stationnement, à la livraison des marchandises, aux normes environnementales...

- D'habitat et de déplacements : offres de nouveaux logements répartis entre les communes, amélioration du parc de logements existants, stationnement des véhicules....

- D'aménagement et d'urbanisme : maintien ou création d'espaces verts dans les zones à urbaniser, possibilité de déterminer la valeur plancher de densité maximale des PLU, possibilité d'imposer au PLU une densité minimale de construction dans les secteurs desservis par les transports collectifs, lutte contre l'étalement urbain, possibilité de contraindre l'urbanisation de nouvelles zones (desserte par les transports collectifs, desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité, télécommunications), étude d'impact, étude de densification des zones déjà urbanisées, critères de performances énergétiques et environnementales).



Définition du SCOT

Le SCOT est un outil de planification et de programmation des territoires. Il vise à mettre en cohérence les politiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales, d'implantations de zones d'activités.....

Le périmètre doit être **d'un seul tenant et sans enclave**. Défini à l'initiative des communes et des groupements intercommunaux, il est arrêté par le préfet après avis du conseil général.

Le bon périmètre, c'est celui où les élus ont envie de travailler ensemble. Il doit correspondre à une réalité de fonctionnement du territoire : politique, administrative, bassin de vie et d'emploi.

Contenu légal du SCOT

Il se compose de trois documents fondamentaux :

1) Le rapport de présentation

Il comprend :

- L'état initial de l'environnement : état des lieux des paysages, des espaces à protéger, valeurs paysagères, espaces sensibles, risques naturels....

- Le diagnostic : il décline les principaux enjeux au vu de l'évolution démographique et économique du territoire considéré.

2) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il expose les choix retenus au regard des objectifs pour les 15-20 années à venir.

Il évalue les incidences prévisibles des orientations du SCOT sur l'environnement et expose la manière dont le SCOT prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur.

Le PADD est le document politique du SCOT.

Etapes légales du SCOT

La démarche du SCOT peut être portée soit par un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale), soit par un syndicat mixte « fermé » ne regroupant que des communes ou regroupements de communes.

Les communautés de communes compétentes en matière de SCOT se substituent de plein droit à leurs communes membres.

La structure porteuse définit les objectifs de la démarche et les modalités de la concertation.

Comme pour le PLU, le projet de SCOT est arrêté par l'organisme délibérant puis transmis pour avis aux personnes publiques associées avant d'être soumis à enquête publique. Le périmètre d'un SCOT est publié par arrêté du préfet dans un délai de trois mois suivant sa transmission par les communes ou l'EPCI compétent. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

Les étapes de son élaboration sont les suivantes :

- Prescription de l'élaboration et définition des modalités de consultation
- Mise en oeuvre du diagnostic territorial
- Organisation d'un débat pour définir les orientations du PADD (au moins 4 mois avant l'arrêt du projet)
- Arrêt du projet et transmission aux personnes et services associés pour avis
- Prise en compte des avis et mise à l'enquête publique
- Au retour de l'enquête, après avis du commissaire enquêteur, mise au point du projet et approbation
- Transmission aux services du contrôle de légalité

Renforcement des SCOT avec le Grenelle II

A partir de 2017, toute commune non couverte par un SCOT applicable ne pourra plus faire évoluer son PLU en vue d'ouvrir des zones à l'urbanisation.

En effet, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle ou une zone à urbaniser (délimitée après le 1er juillet 2002).

Jusqu'au 31 décembre 2012, cette disposition s'applique à toutes les communes situées à **moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.**

Du 1er janvier 2013 jusqu'au 31 décembre 2016, cette disposition s'appliquera à toutes les communes situées à **moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants.**

A partir du 1er janvier 2017, elle s'appliquera à toutes les communes.

NB : la loi ENE (loi portant Engagement National pour l'Environnement) a sensiblement renforcé les pouvoirs du préfet en matière de couverture du territoire par des SCOT.

Le préfet peut ainsi décider d'office de déterminer un périmètre de SCOT ou d'étendre un périmètre existant. La décision est fondée au regard :

- du nombre de dérogations émises en application de l'article L122-2 du code de l'urbanisme

- du constat que l'absence de SCOT nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports, de déplacements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- du constat que le périmètre existant du SCOT ne satisfait pas aux objectifs de mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.

Les SCOT et PLU approuvés avant le 12 janvier 2011 auront jusqu'au 1er janvier 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle II.

Les documents d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013, dont le schéma ou le plan aura été arrêté avant le 1er juillet 2012, pourront opter pour l'application des dispositions antérieures. Ils auront ensuite jusqu'au 1er janvier 2016 pour intégrer les dispositions du Grenelle II.

La loi Grenelle II ajoute que si un périmètre de SCOT « recouvre tout ou partie de celui d'un Pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le PADD du SCOT prend en compte la charte de développement du pays ».

L'articulation SCOT - PLU

- Un PLU peut exister sans SCOT **mais ne pourra plus évoluer à partir de 2017**

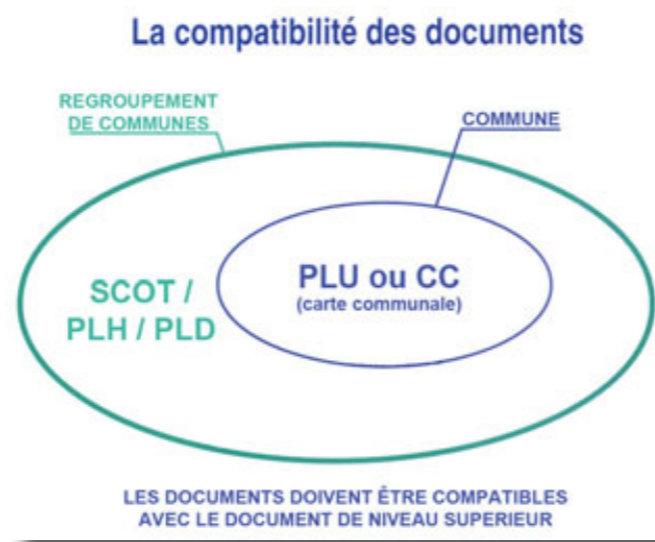
- Les PLU existants continuent de vivre et d'évoluer pendant l'élaboration du SCOT

- Le PLU peut être élaboré après le SCOT et intégrer directement ses orientations

- Les PLU existants devront être mis en compatibilité avec les orientations du SCOT après son approbation

- Les PLU existants devront être mis en compatibilité avec les dispositions du Grenelle II avant le 1er janvier 2016

- Le projet de SCOT n'est pas conçu à la même échelle que le projet de PLU, il a un cadre plus large.



Financement d'un SCOT

Le coût de l'élaboration d'un SCOT varie fortement d'un territoire à un autre.

Une étude de 2007 démontre qu'un certain nombre d'éléments sont utiles à la décision :

- Les études et l'animation-fonctionnement de la structure sont les deux postes de dépenses les plus importants
- Le coût des études dépend fortement du nombre d'habitants sur le territoire et de son degré d'urbanité
- La complexité du territoire, les choix faits pour la conduite du projet (interne, externe ou mixte), l'organisation administrative du territoire et la durée d'élaboration du SCOT sont aussi déterminants dans le coût définitif

En moyenne, selon les données recueillies par cette étude et les estimations faites par différentes structures, **le coût moyen d'un SCOT est compris entre 5 et 10 € par habitant.**

Les dépenses engagées par les collectivités pour l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme (dont le SCOT) sont inscrites en section d'investissement de leur budget et ouvrent donc droit

aux attributions du fonds de compensation pour la TVA (art. L121-7 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, des dispositifs d'aides financières proposés par l'Etat existent également. Il s'agit de la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) qui existe selon deux modalités :

- DGD départementale : une dotation est allouée aux collectivités ayant engagé des dépenses pour l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme. La répartition de la dotation est gérée localement par la DDT après avis de la commission de conciliation locale. La répartition de la dotation donne lieu à un arrêté du préfet.

- DGD « crédits exceptionnels » : une part (10 %) de l'enveloppe nationale de la DGD est conservée au niveau national pour permettre de doter des procédures exceptionnelles et notamment les SCOT.

A la suite du Grenelle de l'environnement, et de façon à encourager la généralisation des SCOT sur tout le territoire national, une nouvelle aide a été mise en place depuis 2010.

Il s'agit d'une **subvention d'investissement réservée spécifiquement à l'élaboration de SCOT ruraux** (moins de 100 000 habitants), **modulable en fonction de la superficie du territoire** (1 € par hectare) **avec un montant minimum de 30 000 € et un maximum de 100 000 €.**

Exemple de territoire avec le SCOT du Pays Castelroussin - Val de l'Indre

