



SCOT
du
Bugey

SCOT Bugey

Mise en œuvre et évolutions à venir

Conseil communautaire de la CC Bugey Sud
Belmont-Luthézieu
19 décembre 2017

Où en est-on ?



Sur les documents d'urbanisme

- Mise en compatibilité des PLU et cartes communales avec le SCOT :
 - ✓ Dans un délai d'1 an si une modification est nécessaire (échéance 26/09/2018)
 - ✓ Dans un délai de 3 ans si une révision est nécessaire (échéance 26/09/2020)
- Si le délai n'est pas respecté
 - ✓ Les dispositions incompatibles avec le SCOT deviennent illégales
 - ✓ Le Préfet demande à la commune de procéder aux modifications, si la commune n'opère pas ces modifications sous 6 mois, il peut prendre la main sur la procédure

Sur certaines opérations d'aménagement

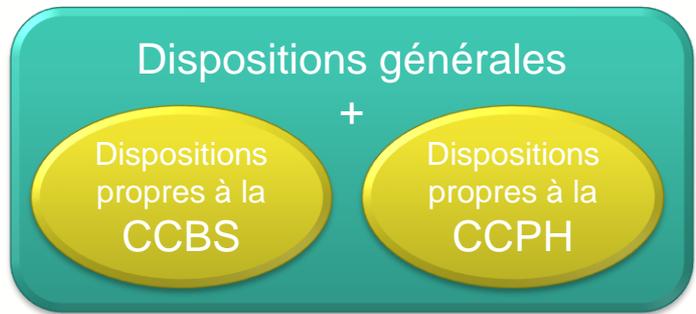
- Certaines opérations doivent être directement compatibles avec le SCOT, notamment :
 - ✓ Les ZAC (zone d'aménagement concertée)
 - ✓ Les lotissements ou constructions portant sur une surface > 5000 m²
 - ✓ Les décisions des Commissions départementales relatives aux autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique (CDAC)
 - ✓ Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale

La compatibilité : ne comporte pas d'éléments contraires aux orientations ou aux principes fondamentaux inscrits dans le SCOT, contribue à la mise en œuvre du projet de territoire que constitue le SCOT

Le changement de périmètre du SCOT au 01/01/2019

- Au 1^{er} janvier 2019, la CC du Plateau d'Hauteville devrait intégrer la CC du Haut-Bugey
 - ✓ Le périmètre du SCOT Bugey sera automatiquement modifié
 - ✓ Le SCOT sera sur le même périmètre que l'actuelle CC Bugey Sud : **la CCBS se substitue de plein droit au Syndicat mixte pour l'exercice de ces compétences (art. L. 5214-21 du CGCT)**
- Les conséquences pour le SCOT Bugey
 - ✓ Les dispositions du SCOT sur la CC du Plateau d'Hauteville sont immédiatement abrogées : *la CCPH sera en zone blanche jusqu'à révision du SCOT du Haut-Bugey*
 - ✓ Pas de nécessité de modifier ou réviser le SCOT Bugey : le reste continue de s'appliquer jusqu'à l'évaluation obligatoire à 6 ans le cas échéant

SCOT Bugey jusqu'au 31/12/2018



Structure porteuse : Syndicat mixte du SCOT

SCOT Bugey à partir du 01/01/2019



Structure porteuse : CC Bugey Sud

SCOT et PLUi

- Deux documents de planification distincts mais complémentaires

	SCOT	PLUi
<i>Objectif</i>	Il porte une stratégie globale de développement et fixe des règles dans une logique d'aménagement cohérent et durable de l'espace	Il porte un projet précis de développement et fixe en lien avec ce projet les règles d'utilisation des sols
<i>Échéance de réflexion</i>	20 ans	10 ans
<i>Opposabilité</i>	Opposabilité aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité	Opposabilité au tiers dans un rapport de conformité (autorisations d'urbanisme)
<i>Niveau de détail</i>	Principe de localisation générale	A la parcelle cadastrale

- Un contexte législatif en constante évolution

Loi ENE du 12/07/2010
 Un PLUi peut valoir SCOT si accord Préfet



Loi Egalité et citoyenneté du 07/01/2017
 Un PLUi ne peut pas valoir SCOT

Loi ALUR du 24/03/2014
 Un SCOT ne peut pas porter sur 1 seul EPCI



Loi NoTRE du 07/08/2015
 Un SCOT peut porter sur 1 seul EPCI

Elaboration d'un PLUi : état de la législation à ce jour

- Loi ALUR du 24/03/2014 : le PLUi devient la règle et le PLU communal l'exception
 - ✓ La compétence document d'urbanisme est transféré automatiquement aux EPCI au 27/03/2017
 - Possibilité de refuser ce transfert par minorité de blocage : ce qui a été fait sur le territoire de la CCBS
 - Le transfert revient de plein droit au 01/01/2021 avec de nouveau possibilité de minorité de blocage
 - Possibilité de procéder au transfert de manière volontaire à tout moment
 - ✓ Le PLUi peut contenir un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) dédié à l'habitat → le PLUiH tient alors lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Elaboration d'un PLUi : un contexte amené à évoluer ?

- Au niveau national
 - ✓ Près de 50% des EPCI sont compétents : une volonté d'aller plus loin et d'accélérer le mouvement engagé suite à la loi ALUR (cf. réforme de la DGF bonifiée)
- Au niveau local
 - ✓ Les services de l'Etat font pression : discours qui affirme que les objectifs des SCOT et PLH ne peuvent être atteints que si le territoire met en œuvre un PLUiH

Quel intérêt de réviser ou élaborer un document d'urbanisme communal aujourd'hui ?

- Définir son projet de territoire à l'échelle communale
 - ✓ Construire un projet de développement cohérent
 - *Qui tient compte des particularités de la commune à une échelle très locale*
 - *Qui prend en compte l'ensemble du contexte qui s'applique aujourd'hui aux documents d'urbanisme (dont le SCOT Bugey)*
 - *Qui propose une vision réaliste et actualisée de la commune à 10 ans*
 - ✓ Etre en capacité de proposer ce projet cohérent lorsque le moment sera venu de réfléchir à l'échelle intercommunale

- Ne pas être dans l'attente
 - ✓ Une procédure qui peut être longue
 - *La procédure d'élaboration d'un PLUi est complexe et peut donc être longue (plusieurs années) : le délai de 3 ans pour la mise en compatibilité avec le SCOT sera déjà arrivée à son terme*
 - *Les documents d'urbanisme communaux peuvent encore être applicables pendant un moment même une fois la compétence prise par la CC = l'obligation de lancer l'élaboration du PLUi n'intervient que lorsque l'un des documents communaux doit être révisé pour modifier son PADD*
 - ✓ Dans l'attente, des projets qui peuvent être bloqués par la rédaction actuelle des documents d'urbanisme

Mireille CHARMONT-MUNET

Présidente du SCOT Bugey

Sandrine ANTUNES

Chargée de mission SCOT Bugey

55 Grande Rue – 01300 Belley

04 79 42 33 45

s.antunes@scotbugey.fr

Merci de votre attention