

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE L'AGGLO DU PAYS DE DREUX

Introduction générale

Version pour approbation
Juin 2019



Qu'est-ce qu'un Schéma de Cohérence Territoriale ?

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il détermine les conditions permettant d'assurer un développement cohérent et équilibré des communes et de leur bassin de vie dans le respect des objectifs du développement durable et des politiques territoriales.

Dans cette optique, le SCoT fixe des orientations et des règles souples pour l'aménagement du territoire à long terme, pour garantir :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé,
- L'utilisation économe des espaces naturels,
- La protection des sites, milieux et paysages,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- Les besoins en matière de mobilité,
- La diversité des fonctions urbaines et rurales,
- La mixité sociale,
- Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Quel est le contenu du SCoT ?

Le SCoT se compose de 3 documents :

- Le rapport de présentation qui expose le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement, la justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'Evaluation environnementale, ainsi que les incidences prévisibles sur l'environnement du projet et mesures compensatoires ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente les grandes orientations stratégiques de développement et d'aménagement du territoire ainsi que les objectifs généraux à atteindre ;
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), document qui :
 - Permet la mise en œuvre du PADD,
 - Détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace du territoire,
 - Est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5 ha...)

Quel territoire pour le SCoT et le PLH ?

Par délibération du 29 septembre 2014, l'Agglo du Pays de Dreux a prescrit l'élaboration d'un SCoT à l'échelle des 78 communes qui la composaient alors, afin définir un projet de territoire commun et cohérent pour son territoire.

Ce territoire de l'Agglo du Pays de Dreux était formé depuis le 1er janvier 2014 par la fusion de 6 intercommunalités et d'une commune indépendante.

Il regroupait 78 communes et comptait, au 1er janvier 2015, 111 529 habitants.

Par ailleurs, 4 de ces communes sont situées dans le département de l'Eure.

Au premier janvier 2018, le périmètre de l'Agglo s'est élargi pour accueillir 4 nouvelles communes : La Madeleine-de-Nonancourt, Louye, Rueil-la-Gadelière et Saint-Georges-Motel. Cependant, conformément à l'article L.143-10 du code de l'urbanisme, l'Agglo du Pays de Dreux a choisi de finaliser sa démarche de SCoT sur le périmètre initial.

Quelle application ?

Le SCoT est un instrument d'harmonisation des multiples politiques sectorielles ou territoriales. Aussi, le code de l'urbanisme précise la place du SCoT dans l'ordonnancement juridique et définit les documents qu'il doit orienter.

POUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le SCoT constitue le cadre commun pour assurer la cohérence des documents sectoriels intercommunaux et communaux. Ainsi, le DOO du SCoT définit les grandes orientations d'aménagement du territoire qui doivent être respectées et déclinées dans les documents suivants conformément aux articles L.113-8 et L.113-9 du Code de l'urbanisme*:

- Les PLUi (plans locaux d'urbanisme intercommunaux), PLU (plans locaux d'urbanisme communaux), cartes communales - ces documents traduisent les orientations et objectifs du SCoT en zonages et règles de construction (zones constructibles, hauteur des bâtiments, implantation du bâti dans la parcelle...);
- Les PSMV (plans de sauvegarde et de mise en valeur);
- Les PLH (programmes locaux de l'habitat), (petite phase à ajouter sur élaboration conjointe du PLH);
- Les PDU (plans de déplacements urbains).

Doit également être compatible avec le SCoT, la délimitation des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action prévus à l'article L.113-16 du Code de l'urbanisme dans les espaces agricoles et naturels périurbains.

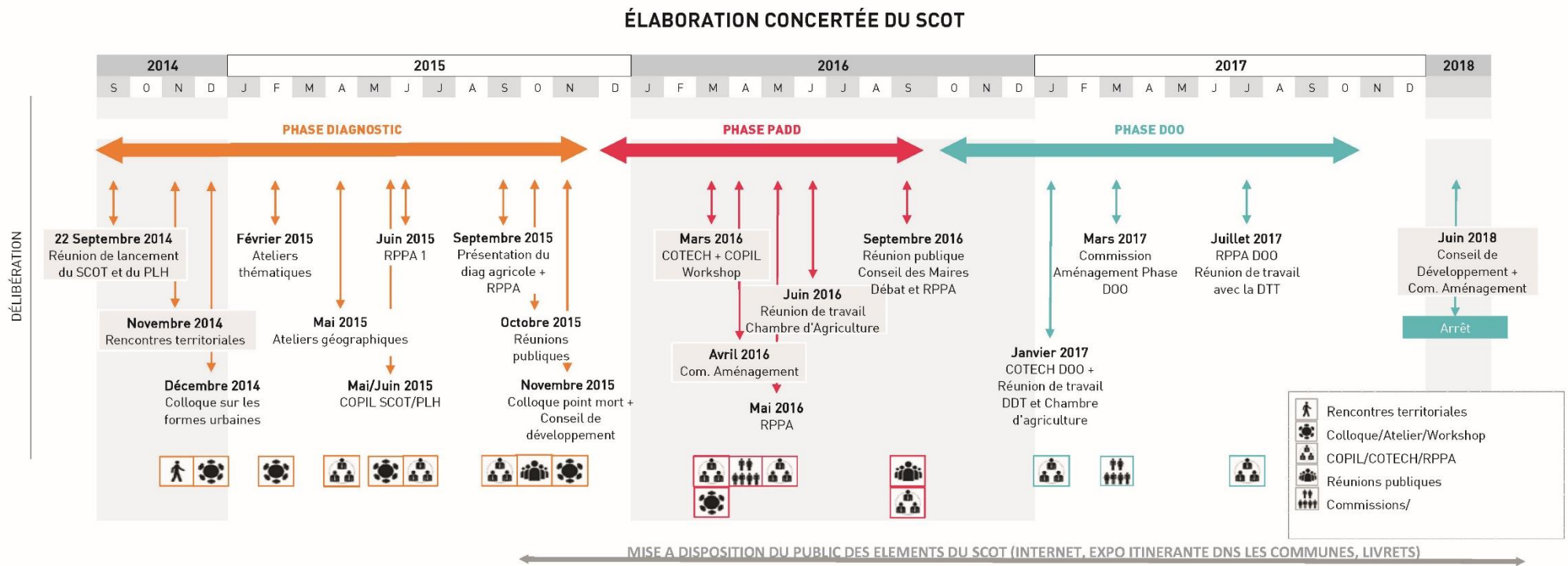
POUR LES OPERATIONS ET AUTORISATIONS

Conformément aux L.113-8, L.113-9 et R.142-1*, ces orientations d'aménagement doivent également être respectées par :

- Les ZAD (Zones d'Aménagement Différé) et les périmètres provisoires de ZAD;
- Les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté);
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat;
- Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 m²;
- La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant;
- Les autorisations prévues par l'article L.752-1 du Code de commerce;
- Les autorisations prévues par l'article L.212-7 du Code du cinéma et de l'image animée;
- Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4 du code de l'urbanisme.

* articles du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au présent SCoT

Un travail partenarial et co-construit



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

- Introduction au rapport de présentation
- Volume 1 – le diagnostic
- Volume 2 – les justifications
- Volume 3 – l’articulation avec les autres schémas, plans et programmes
- Volume 4 – l’évaluation environnementale
- Volume 5 – les indicateurs de suivi
- Volume 6 – le résumé non technique
- Volume 7 – les annexes du rapport de présentation

PIECE 2 : LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PIECE 3 : LE DOCUMENT D’ORIENTATIONS ET DE D’OBJECTIFS (DOO)
