

..... Le Guide du SCoT du Ruffécois



SCoT 
Pays du Ruffécois

MARS 2019

CRÉDITS PHOTOS

Stéphane Charbeau, Marie-Josèphe Maillochaud

Les photos, images et cartes ne peuvent être reproduites sans autorisation préalable sollicitée auprès de la Direction du PETR du Ruffécois.

ÉDITO



Isabelle AURICOSTE-TONKA

Présidente du PETR du Pays du Ruffécois

Les politiques publiques doivent à la fois anticiper l'avenir et proposer une vision d'ensemble cohérente à l'échelle d'un territoire : **Le Pays du Ruffécois**. Afin de répondre à ces exigences, le PETR du Pays du Ruffécois s'est engagé dès 2012 dans l'élaboration de son **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT).

Le SCoT du Ruffécois est un projet qui vise à définir des règles communes d'aménagement du territoire à l'horizon 2035. Il s'agit alors d'avoir une vision à long terme et de se poser les bonnes questions : Quels sont les forces et faiblesses de notre territoire ? Quel type de développement économique et résidentiel souhaitons-nous mettre en œuvre ? Comment prévoir les mobilités, les impacts sur l'environnement, sur la santé ou encore sur la vie quotidienne ?

Ce projet vise donc à définir le **juste équilibre entre les choix de protection et les options de développement** en recherchant une harmonie afin de préserver notre **cadre de vie de qualité** (ses villages, son fleuve Charente, son patrimoine naturel et culturel, ses jardins ou encore sa quiétude) dans un souci d'équité et de solidarité.

Pour ce faire, nous avons réalisé un diagnostic du territoire et un état actuel de l'environnement, en collaboration avec de nombreux acteurs (associations, chambres consulaires, services de l'état...) afin de déterminer les opportunités et les menaces pour notre développement. Puis nous sommes passés à la seconde étape ; la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Celui-ci est le résultat d'une **large réflexion entre les élus et les acteurs du territoire**, accompagnés par des professionnels de l'aménagement du territoire afin de déterminer les grandes ambitions qui vont orienter notre développement futur. Enfin, la dernière étape fût la traduction réglementaire de ces ambitions. Ces réglementations auront un réel impact car elles serviront de base à l'élaboration des futurs documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux.

Puisqu'il s'agit de **l'avenir de notre territoire**, nous avons souhaité mettre en place une concertation qui soit la plus riche possible afin que tous les habitants du territoire aient accès aux dossiers et puissent réagir et donner leurs avis. C'est ce que nous avons mis en place tout au long de l'élaboration du SCoT du Ruffécois.

De l'anticipation, du bon sens, de la concertation, des choix : c'est ensemble et maintenant que nous construisons l'avenir du territoire.



SOMMAIRE

- 1 Qu'est-ce qu'un SCoT ?
- 2 Le SCoT du Pays du Ruffecois
- 3 Un projet pour le territoire
- 4 Le coin des spécialistes





1) Qu'est-ce qu'un SCoT ?

LE SCOT : QU'EST-CE QUE C'EST ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un **document de planification, c'est-à-dire qu'il détermine le développement futur du territoire**, pour les 15-20 prochaines années, en matière de développement économique, de déplacements, de logements, de préservation des espaces agricoles et naturels (...) **à l'échelle du bassin de vie du Ruffécois et de ses 86 communes**.

Les communes et communautés de communes concernées traduisent ensuite les objectifs définis par le SCoT de manière opérationnelle dans leurs différents documents d'urbanisme ainsi que dans les grands projets d'aménagement.



LE SCOT : POURQUOI ?

FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE ET UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Le SCoT vise **l'équilibre et la cohérence** entre la place accordée à l'urbain, aux espaces naturels et aux terres agricoles, entre le développement de l'habitat, des transports, de l'activité économique et la préservation du cadre naturel et paysager.

GARANTIR UN CADRE COMMUN POUR UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX

Le SCoT a pour objectif de **fixer des règles communes au territoire pour un développement harmonieux et équilibré**. Les différents documents d'urbanisme locaux (PLU(i), cartes communales) devront traduire concrètement les ambitions et objectifs du SCoT en réglementant les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée.

FÉDÉRER LES FORCES VIVES DU TERRITOIRE

L'élaboration d'un SCoT constitue une occasion unique de fédérer les forces vives locales pour imaginer le projet du territoire. **Elle doit s'appuyer sur l'ensemble des communes et mobiliser tous les acteurs qui se sentent concernés par l'avenir du territoire** (habitants, acteurs socio-économiques, associations, communes, État) pour assurer la co-construction d'un projet répondant de manière cohérente aux enjeux de demain.

COMPOSITION

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Présente des diagnostics détaillés du territoire sur toutes les thématiques liées à l'urbanisme. Il justifie tous les choix opérés par le SCoT, la compatibilité avec les documents de rang supérieur et établit les impacts du projet sur l'environnement.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD est le projet politique pour l'aménagement du territoire, dans lequel les élus fixent les orientations générales pour son développement à horizon 2035.

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le DOO recommande ou impose des orientations et des objectifs aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi...) en vue de la mise en œuvre du projet politique défini dans le PADD. Ceux-ci doivent donc être compatibles avec le DOO. Par ailleurs, il peut exprimer des objectifs ou orientations qui trouvent à s'appliquer dans d'autres domaines mais cette fois sans lien réglementaire direct.

2) Le SCoT du Pays du Ruffécois

CARTE D'IDENTITÉ DU TERRITOIRE



Nombre de communes : **86**

Nombre d'intercommunalités : **2**
Communautés de communes,
Val de Charente et Cœur de Charente

Nombre d'habitants : **37 341**
(10 % de la Charente)

Superficie : **1 027 km²** (17% de la Charente)

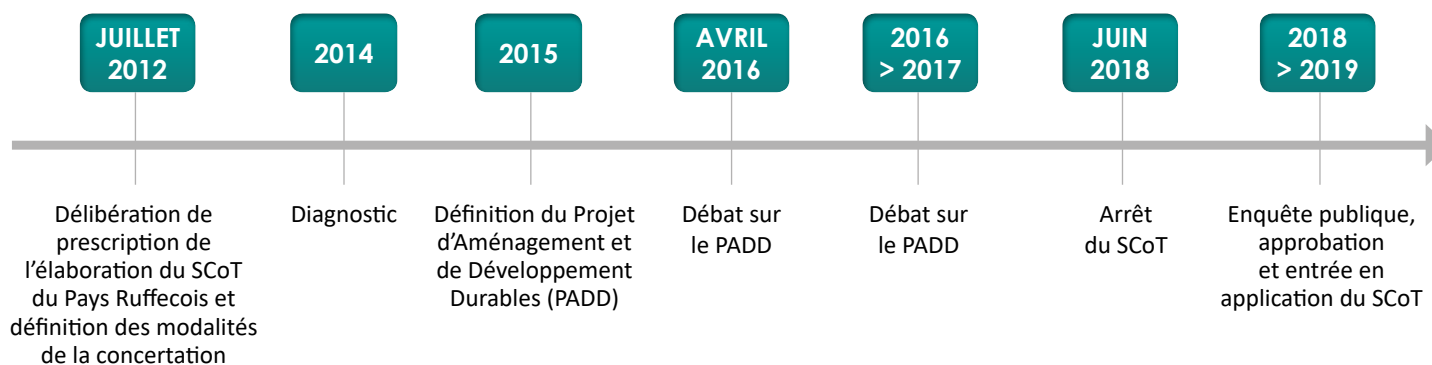
Densité : **35 habitants par km²**
(58 au niveau départemental)



30/10/2018

Tél: 0545203494

LES DATES CLÉS DU SCOT



ET APRÈS 2019 ?

Les bénéfices du SCoT résideront aussi et surtout dans sa **mise en œuvre**. Le PETR du Pays du Ruffécois, dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territoriale, accompagnera les collectivités à chaque étape d'élaboration de leur document d'urbanisme mais aussi de leurs différents plans, programmes ou projets politiques. **Son objectif sera de guider et d'harmoniser l'aménagement du territoire afin que tous suivent le même chemin.**

LES DÉFIS À RELEVER

Dans sa délibération de prescription du SCoT en date du 2 juillet 2012, le PETR du Pays du Ruffécois (alors Syndicat Mixte) a rappelé les enjeux auxquels le SCoT devait permettre de répondre :

- **Doter le territoire d'un outil de coordination et de mise en cohérence des politiques d'urbanisme**, d'habitat, de développement économique et de déplacement de l'ensemble des communes et structures de coopération intercommunale ;
- **Maîtriser** l'étalement urbain, la pression foncière et favoriser un développement équilibré du territoire, respectueux de son identité ;
- **Conforter** la solidarité du territoire et construire un projet fondé sur les principes de développement durable ;

LES ACTEURS DE LA DÉMARCHE

Le PETR du Pays Ruffécois, en charge du SCoT, a travaillé en étroite collaboration avec les élus et agents des 86 communes et des 2 Communautés de Communes du territoire, et ce tout au long de son élaboration. La démarche a donné lieu à un dialogue constructif qui s'est traduit par de nombreuses rencontres, organisées à chaque étape de l'élaboration. Le SCoT s'est aussi une concertation qui s'est voulue la plus riche possible :

DES EXPERTS POUR GUIDER LA DÉMARCHE

Le PETR du Pays Ruffécois a été accompagné par un groupement de cabinets spécialisés en **urbanisme (Citadia Conseil), environnement (Even Conseil), droit (cabinet ASEA), concertation et communication (Aire Publique)**. L'association d'experts locaux, **Charente Nature**, a également participé à l'élaboration de ce SCoT.

UNE CONSULTATION RÉGULIÈRE DES PARTENAIRES DU TERRITOIRE

Les partenaires publics (Etat, Département, chambres consulaires...) ont été associés tout au long de l'élaboration du SCoT au travers de réunions dédiées organisées à chaque grande étape.

Ils ont produit des avis et émis des recommandations afin d'assurer notamment la bonne articulation du SCoT avec les documents réglementaires de plus grande échelle et une meilleure prise en compte des différentes thématiques.

Les territoires et SCoT voisins ont également été régulièrement informés de l'avancement du projet par l'envoi de lettres d'information et l'organisation de rencontres « inter-SCoT ».

LA CONCERTATION AU CŒUR DU SCOT

Afin de recueillir les propositions de l'ensemble des acteurs locaux et de construire un projet partagé, le PETR a organisé plusieurs rencontres : un forum des acteurs locaux, 3 réunions publiques et des groupes de travail thématiques.

Divers outils ont par ailleurs été mobilisés au service d'une communication pédagogique et continue : articles dans la presse locale, lettre d'information, expositions ambulantes, site internet dédié au SCoT : www.scotduruffecois.com...

CITADIA
CONSEIL

even
CONSEIL

Aire Publique

asea

Charente Nature

3) Un projet pour le territoire

DU DIAGNOSTIC PARTAGÉ...

Le territoire possède une organisation territoriale multipolaire héritée de l'histoire qui le structure aujourd'hui encore en plusieurs zones d'influence autour de petits pôles urbains.

En termes d'attractivité économique, résidentielle et démographique, quatre situations se dégagent sur le Pays Ruffécois :

- un pôle d'emploi au Nord avec Ruffec qui est la seule commune à pouvoir être qualifiée d'urbaine au sens de l'INSEE (3 477 habitants en 2015) mais qui souffre depuis le milieu des années 70 d'un phénomène d'« exurbanisation » (comme les villes principales d'Angoulême et Cognac, ou secondaires, telles Barbezieux, Jarnac, et La Rochefoucauld). Ruffec a commencé à perdre de la population parce que les citadins se sont installés de préférence dans les villages et les bourgs situés en périphérie de la ville ;
- une logique périurbaine au Sud avec la zone Sud de la communauté de communes Cœur de Charente tirant profit de l'attractivité d'Angoulême pour développer une large fonction résidentielle ;
- les franges Est et Ouest touchées par une fragilité démographique avec un développement plus orienté vers l'agriculture, vers le tourisme et l'économie résidentielle ;
- l'influence des infrastructures avec une plus grande mobilité professionnelle des personnes habitant à proximité de la RN10 et de la voie ferrée.

UN DYNAMISME CROISSANT IMPULSÉ PAR L'AIRE URBAINE DE L'ANGOUMOIS

Après une période de déclin, le Pays du Ruffécois connaît depuis le début des années 2000 une croissance démographique liée à l'arrivée de nouveaux habitants. Néanmoins, le territoire connaît dans son ensemble **un développement très hétérogène**. Alors que certaines communes rurales se développent à un rythme soutenu, d'autres, situées en majorité sur la partie Nord/Nord-Ouest et au centre du territoire du SCoT, voient leurs populations stagner voire décroître de manière importante. Les communes urbaines de Ruffec, Villefagnan, Aigre et Mansle éprouvent des difficultés à maintenir et renouveler leur population.

UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Le Pays du Ruffécois présente **une répartition commerciale cohérente**. Ainsi, si Ruffec concentre naturellement une large partie de l'offre, les communes les plus rurales, qui en sont dépourvues peuvent s'appuyer sur des communes « relais » (Mansle, Aigre, Vars, Montignac Charente, Villefagnan...) disposant d'une offre répondant aux besoins quotidiens de la population. En revanche, **l'offre en équipements publics est plus lacunaire**. Les communes périurbaines et rurales sont peu dotées, soulevant ainsi l'enjeu du maintien de l'offre en milieu rural, notamment au regard de la tendance généralisée au vieillissement de la population.



+ 1 663
habitants
entre 1999
et 2013

1/3 de 60
ans et +





**+ 2 200
emplois**
entre 1999
et 2010



UN PARC DE LOGEMENTS À ADAPTER

Le parc de logements du territoire est globalement homogène, composé en grande partie de **logements individuels, anciens et de grande taille**. Ces caractéristiques induisent des consommations énergétiques importantes et s'avèrent **inadaptées à la diversité grandissante des typologies de ménages** (familles monoparentales, recomposées, seniors, jeunes...). Pour absorber ces phénomènes importants de décohabitation (lorsque les jeunes partent du domicile de leurs parents, famille monoparentale, personne âgée vivant seule...), le rythme de construction neuve a été particulièrement soutenu ces dernières années. Parallèlement le territoire dénombre **un nombre important de logements inoccupés** au sein des centres-bourgs anciens.



UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE POLARISÉE

Le territoire connaît une dynamique de création d'emplois réelle mais polarisée depuis la fin des années 1990. Ainsi, cette croissance est localisée **pour plus des trois quarts sur quatre communes** (Ruffec, Anais, Vars, Mansle) et particulièrement prégnante au sud du territoire en lien avec l'agglomération d'Angoulême. Parallèlement, 45 % des communes du territoire, ont perdu des emplois sur cette période. On constate donc une tendance à la **concentration des emplois sur quelques communes** au détriment du reste du territoire semble être en cours. Dans ce contexte le développement du haut et très haut débit constitue un enjeu majeur pour l'économie locale.

UNE ACCESSIBILITÉ INÉGALE

La desserte du territoire s'organise selon une **logique Nord/Sud** (RN 10, voies ferrées). Cette structure induit des coupures et une desserte moindre sur les secteurs Est et Ouest, plus isolés. Malgré l'existence de deux gares sur le territoire et d'une desserte bus du Conseil Départemental **les services de transports en commun sont relativement peu présents** à l'échelle du Pays et globalement **inadaptés pour un usage quotidien** (horaire, cadencement, itinéraires, jonction vers les polarités inexistantes...).

UNE AGRICULTURE EN MUTATION

L'agriculture représente **une part importante de l'économie locale**. Depuis la fin des années 1980 cette activité connaît d'**importantes mutations** : concentration des exploitations et augmentation de leur taille, modification des techniques et gain de productivité induisant un besoin moindre en main d'œuvre. L'agriculture locale observe par ailleurs une **spécialisation dans la céréaliculture** au détriment de l'élevage, historiquement ancré sur le territoire. Ces évolutions induisent une **pression accrue sur la ressource en eau** et une **modification des caractéristiques paysagères**.

UN PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER RICHE

Le Pays du Ruffecoïsis dispose d'**un cadre naturel et paysager relativement préservé**, bien que modelé par les activités humaines. Le **patrimoine architectural ancien** marque très largement la silhouette des bourgs et leur confère **une identité forte**. Le territoire compte par ailleurs de **nombreux sites protégés pour leur diversité floristique et faunistique**. Ces composantes patrimoniales sont particulièrement sensibles aux choix d'urbanisme qui entre quelquefois en conflit avec la qualité du cadre paysager et l'identité locale.



**3/4 des
logements**
construits
avant 1974

**11 % de
logements
vacants**

**2% de
logements
sociaux**



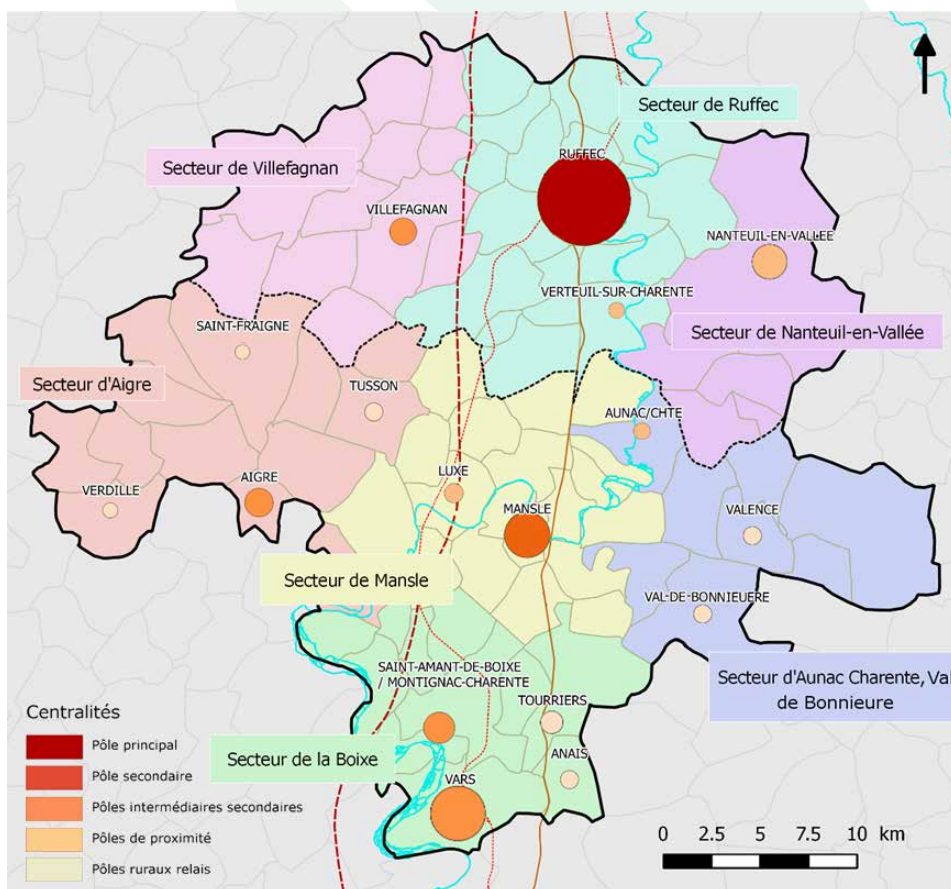
... AU PROJET DE TERRITOIRE

AMBITION 1

MAINTENIR ET RENFORCER L'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

Le travail sur le diagnostic et la concertation avec les élus, les habitants et acteurs du territoire a permis de mettre en évidence **un maillage important du territoire en commerces, équipements et services**. Cette « armature territoriale » est bien définie et organisée autour de pôles majeurs, structurants et relais sur lesquels il est nécessaire de s'appuyer pour assurer le bon développement du territoire. Pour cela, **le SCoT travaille en bassin de vie** : ce sont les secteurs autour des pôles du territoire qui correspondent à l'espace de vie quotidien des habitants. **Il s'agit alors de répartir de manière équilibrée l'offre de logements, de commerces, d'équipements et de services sur ces bassins de vie afin de s'assurer la pérennité de ces pôles.**

Le SCoT souhaite également **mettre en valeur le cadre de vie de qualité du territoire en se donnant les moyens d'agir sur la requalification des centre-bourgs**. Ce qui passe par la recherche d'un urbanisme et d'un **aménagement de qualité, en recherchant une densification de l'existant, en travaillant sur les friches et logements vacants et en limitant l'étalement urbain.**



△ BASSINS DE VIE NÉCESSAIRES À LA VIABILITÉ DES PÔLES DU TERRITOIRE

AMBITION 2

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI SUR TOUT LE TERRITOIRE

Le SCoT souhaite structurer et accompagner le développement économique du territoire. Les objectifs étant de **favoriser la revitalisation commerciale des centre-bourgs**, nécessaire au maintien des pôles les plus fragiles et de **protéger et développer l'économie** en accompagnant l'adaptation du monde agricole aux évolutions de la demande (circuits courts, agriculture biologique...). Concernant les zones d'activités et dans l'objectif de **limiter la consommation des sols agricoles**, le SCoT encourage **la construction en**

priorité au sein des zones d'activités existantes plutôt que d'en construire de nouvelles avec une recherche de qualité paysagère et d'insertion des bâtiments dans leur environnement.

Enfin, le SCoT souhaite travailler sur l'image du territoire et **faire du tourisme un des moteurs économiques du Ruffécois** en mettant en valeur les richesses locales.

AMBITION 3

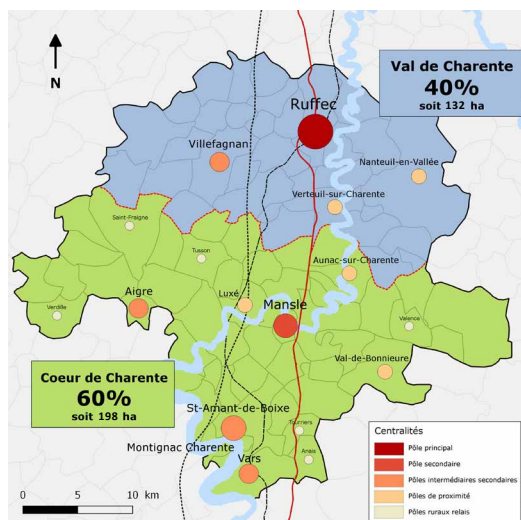
MIEUX METTRE EN VALEUR LES ATOUTS NATURELS ET PATRIMONIAUX

Le cadre de vie du Pays du Ruffécois est son principal atout. Il est donc primordial de veiller à sa protection et à sa restauration et d'en faire une priorité dans tous les projets de développement du territoire. Cela passe par la **protection des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques, du patrimoine bâti et naturel qui constitue l'identité du Pays du Ruffécois**. Le SCoT souhaite faire de ces espaces un véritable atout et support de développement, en les identifiant, les protégeant et les valorisant. C'est pourquoi, **l'optimisation de la ressource foncière est essentielle.**



... À LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE

Afin d'assurer la mise en œuvre concrète de ce projet de territoire, le SCoT, au travers de son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) détermine des règles et des recommandations. Ce document assure donc la cohérence d'ensemble des ambitions et plus particulièrement **fixe des objectifs en matière de consommation de l'espace, d'équipements et de services à la population, d'offre de nouveaux logements et d'amélioration du parc de logements, de mobilité, de restauration de la trame verte et bleue, de valorisation du patrimoine et des paysages...**



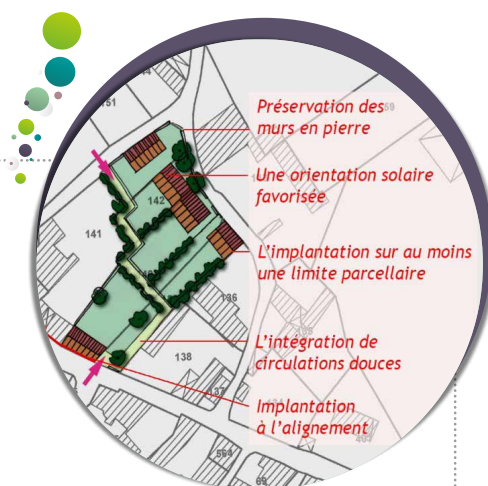
L'objectif premier du SCOT est de **maintenir un cadre de vie harmonieux et un développement dynamique**, ce qui passe notamment par une bonne répartition des logements, des équipements, des commerces et des services sur les bassins de vie mais aussi :

- **Maintenir un bon niveau de services et d'équipements**
- **Développer les réseaux et préparer l'arrivée du numérique**
- **Organiser les mobilités**
- **Structurer l'offre de transport en commun**
- **Valoriser le réseau ferré**
- **Réduire la dépendance à la voiture et développer les modes de transports doux**

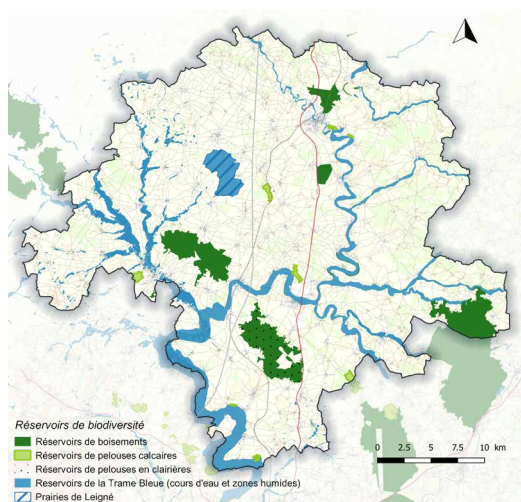
RÉPARTITION DE LA SURFACE OUVERTE À L'URBANISATION À L'HORIZON 2035

Le SCoT prévoit la construction de 3 300 logements d'ici 2035, soit une moyenne de 194 logements par an. La construction de ces nouveaux logements sera régie par ces grands principes :

- **Limiter l'étalement urbain**
- **Donner la priorité aux opérations de densification**
- **Valoriser et requalifier les centre-bourgs**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural constituant l'identité du Ruffécois**
- **Travailler sur les entrées de bourgs pour offrir aux communes une image plus attractive**
- **Tendre vers une densité de 10 logements minimum en moyenne par hectare dans les projets d'aménagement et rechercher une densité supérieure sur les principaux pôles identifiés**



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT DE DENT-CREUSE



La trame Verte et bleue est un outil de préservation de la biodiversité et d'aménagement du territoire. Elle se présente sous la forme d'un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il convient alors de :

- **Préserver et restaurer les réseaux écologiques à travers la TVB du SCoT** pour garantir un cadre de vie de qualité (protéger les réservoirs de biodiversité, maintenir les activités pastorales, protéger les espaces boisés, conserver les espaces verts en ville...)
- **Optimiser l'utilisation des ressources naturelles** (limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, gérer efficacement les eaux usées, préserver le réseau de haies...)
- **Faire du patrimoine naturel et culturel un support de développement**
- **Prendre en compte les risques naturels dans le développement urbain** (adapter l'occupation du sol aux risques d'inondation et de mouvement de terrain, assurer une gestion adéquate des déchets, maîtriser les nuisances sonores...)

TRAME VERTE ET BLEUE

4) Le coin des spécialistes

LES LOIS ET DOCUMENTS TERRITORIAUX

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > Lois en vigueur (SRU, UH, Grenelle, ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la Forêt...) > Règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET) | <ul style="list-style-type: none"> > Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021 > Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'eau (SAGE) de la Charente > Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne | <ul style="list-style-type: none"> > Objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de Nouvelle-Aquitaine (SRADDET) > Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Poitou-Charente > Programme de développement et de modernisation des itinéraires routiers d'Aquitaine |
|---|---|--|

LE SCOT

LES PROGRAMMES THÉMATIQUES
(PLH, PDU, PCAET)


LES AUTORISATIONS D'URBANISME
COMMERCIAL

LE PLU(i) *

LE PERMIS DE CONSTRUIRE,
CERTIFICAT D'URBANISME...

LES OPÉRATIONS FONCIÈRES
ET D'AMÉNAGEMENT PORTANT SUR UNE
SURFACE DE PLANCHER DE PLUS DE 5 000M²

*PLU(i) : Plan local d'urbanisme communal OU intercommunal

 Prise en compte
  Compatibilité
  Conformité

LES LIENS DE CONNEXION ENTRE LES DOCUMENTS

Le SCoT doit être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes et il doit prendre en compte un certain nombre de documents et programmes. Il a un délai maximum de trois ans pour être rendu compatible avec l'un de ces documents (à l'exception du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires pour lequel la compatibilité doit être obtenue à la prochaine révision du SCoT) s'il évolue après son approbation.

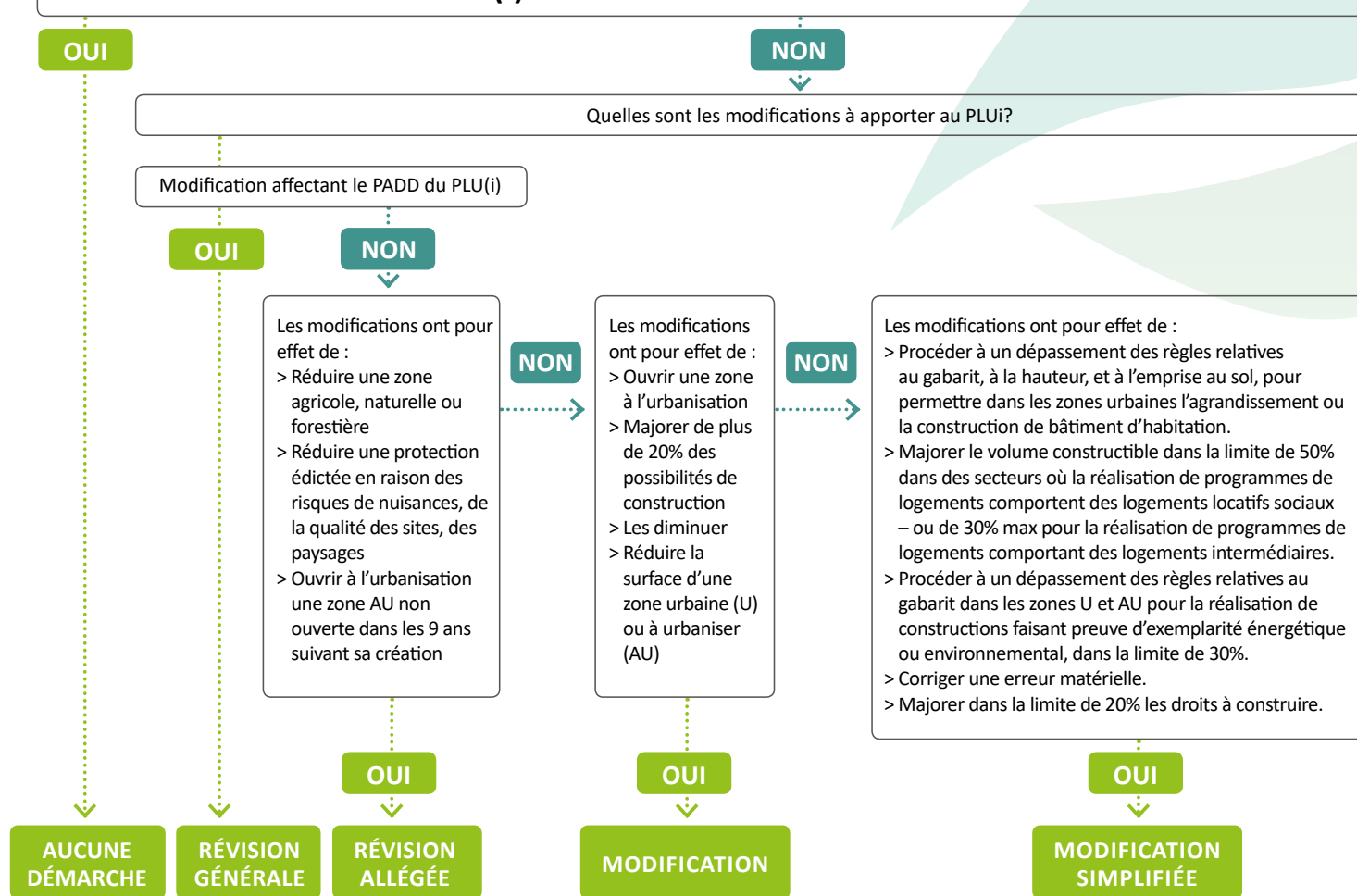
LE SCOT INTÉGRATEUR

Les documents d'urbanisme locaux (PLU(i), carte communale, PLH et PDU) et les opérations d'aménagement doivent être uniquement compatibles avec le SCoT qui intègre déjà les normes supérieures. L'objectif est d'offrir aux documents locaux d'urbanisme une meilleure stabilité juridique en limitant les rapports directs avec les normes et documents supérieurs.

ZOOM SUR : LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ

C'est un principe de non contradiction, c'est-à-dire que la norme inférieure que sont le PLU(i) et les cartes communales ne doit pas avoir pour effet ni pour objet d'empêcher ou freiner l'application de la norme supérieure. **Le PLU pour être compatible avec le SCoT doit donc avant tout permettre la réalisation des orientations et objectifs définis dans le PADD et le DOO du SCoT.**

LE PLU(i) EST COMPATIBLE AVEC LE SCOT



À NOTER

Les cartes communales doivent également être compatibles avec le SCoT. Si ce n'est pas le cas, les communes concernées doivent procéder à une révision de leur carte communale. La procédure étant identique à une élaboration.

Si le document d'urbanisme communal (PLU, PLUi ou carte communale) a été approuvé antérieurement à l'approbation du SCoT, les délais de mise en compatibilité sont d'un an lorsqu'il s'agit d'une modification et de 3 ans si cela nécessite une révision du document.

CE QUI CHANGE AVEC LE SCOT

UN VÉRITABLE OUTIL POLITIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le Schéma de cohérence Territoriale est le résultat d'une véritable ambition d'aménagement par les élus et les acteurs du territoire. **Il appartient aux acteurs du territoire de mobiliser le SCoT et de définir leurs projets en accord avec ce schéma** afin d'assurer un développement cohérent et harmonieux de notre territoire.

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Les documents d'urbanisme locaux lorsqu'ils sont élaborés sur un territoire couvert par un SCoT qui a lui-même fait l'objet d'un avis en CDPENAF n'ont plus à être soumis pour avis à la CDPENAF dans sa globalité mais uniquement dans les cas de figure suivants :

- > délimitation à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (STECAL) ;
- > réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants, en zone A ou N ;
- > élaboration, modification ou révision de PLU impactant une OAP.

POUR LES COMMUNES NE DISPOSANT PAS DE DOCUMENT D'URBANISME

L'ouverture à l'urbanisation pour les communes sans document d'urbanisme requiert une demande de dérogation au préfet. **C'est la règle de l'urbanisation limitée.** Avec l'entrée en vigueur de la loi ALUR en 2017, la dérogation peut être accordée par le préfet dans le cas où la commune est inscrite dans un périmètre de SCoT.

Glossaire

ALUR (loi) Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

CDPENAF Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

DOO Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT

EBC Espace Boisé Classé

EPCI Etablissement public de coopération intercommunale

NOTRe (loi) Loi pour la Nouvelle Organisation Territoriale de la République

OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU

PADD Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

PMRu Plan de Mobilité rurale

PETR Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

PLH Programme Local de l'Habitat

PLU(i) Plan local d'urbanisme (intercommunal)

PDU Plan de Déplacement Urbain

RNU Règlement National d'Urbanisme

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire

SRCAE Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

SRCE Schéma Régional de Cohérence Écologique

SRU (Loi) Solidarité et Renouvellement Urbain

TVB Trame verte et bleue : réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques

TEPOS Territoire à Énergie POSitive



CHARENTE
LE DÉPARTEMENT

