

# De la cohérence pour le Pays d'Arles

ÉCLAIRAGE ET FONCTIONNEMENT  
DU SCOT DU PAYS D'ARLES

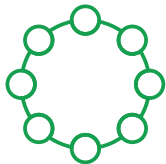
**Novembre 2021**



# Qu'est-ce que le SCoT?

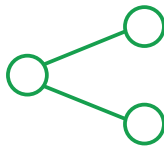
## DÉFINITION ET RÔLE

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixe les orientations en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2030.



### Mettre en cohérence l'ensemble des politiques

menées sur le territoire : économie et emploi, tourisme, logement, mobilité, agriculture, environnement...



### Partager un projet commun

afin de mettre en œuvre une politique d'aménagement stratégique qui encadre les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).



### Servir de cadre de référence,

en intégrant l'ensemble des différentes politiques sectorielles et des documents de planification supérieurs (SRADDET, SDAGE...), ce qui permet aux PLU de se référer seulement à lui.



### Contribuer à satisfaire les besoins des habitants :

logements, déplacements, cadre de vie...

## COMPOSITION DU SCoT DU PAYS D'ARLES

### Rapport de présentation

Il expose le diagnostic du territoire, en identifie les forces et faiblesses et dresse l'état initial de l'environnement (EIE). C'est la photographie du territoire à un instant T. Il justifie les choix retenus pour établir le reste du document et évalue l'impact du SCoT sur l'environnement.



### Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il explicite le projet politique porté par les élus et leurs ambitions pour le devenir du territoire. Fondé sur le rapport de présentation, il fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie, etc.



### Document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Traduction concrète et réglementaire des orientations du PADD, le DOO est un document opposable et porte à ce titre une valeur juridique fondamentale. Les documents d'urbanisme locaux, les programmes locaux de l'habitat ou encore les plans de mobilité doivent être compatibles avec les orientations du DOO.

## EN L'ABSENCE DE SCoT



### Une urbanisation limitée

En l'absence de SCoT, aucune procédure concernant le PLU ne peut rendre constructible une zone 2AU. Également, sans SCoT, une révision de PLU ne peut pas créer de nouvelles zones à urbaniser (qu'elles soient 1AU ou 2AU).



**Une dérogation peut être accordée par le préfet** sous conditions, lorsqu'un schéma est en cours d'élaboration (voir l'article L142-5 du code de l'urbanisme).

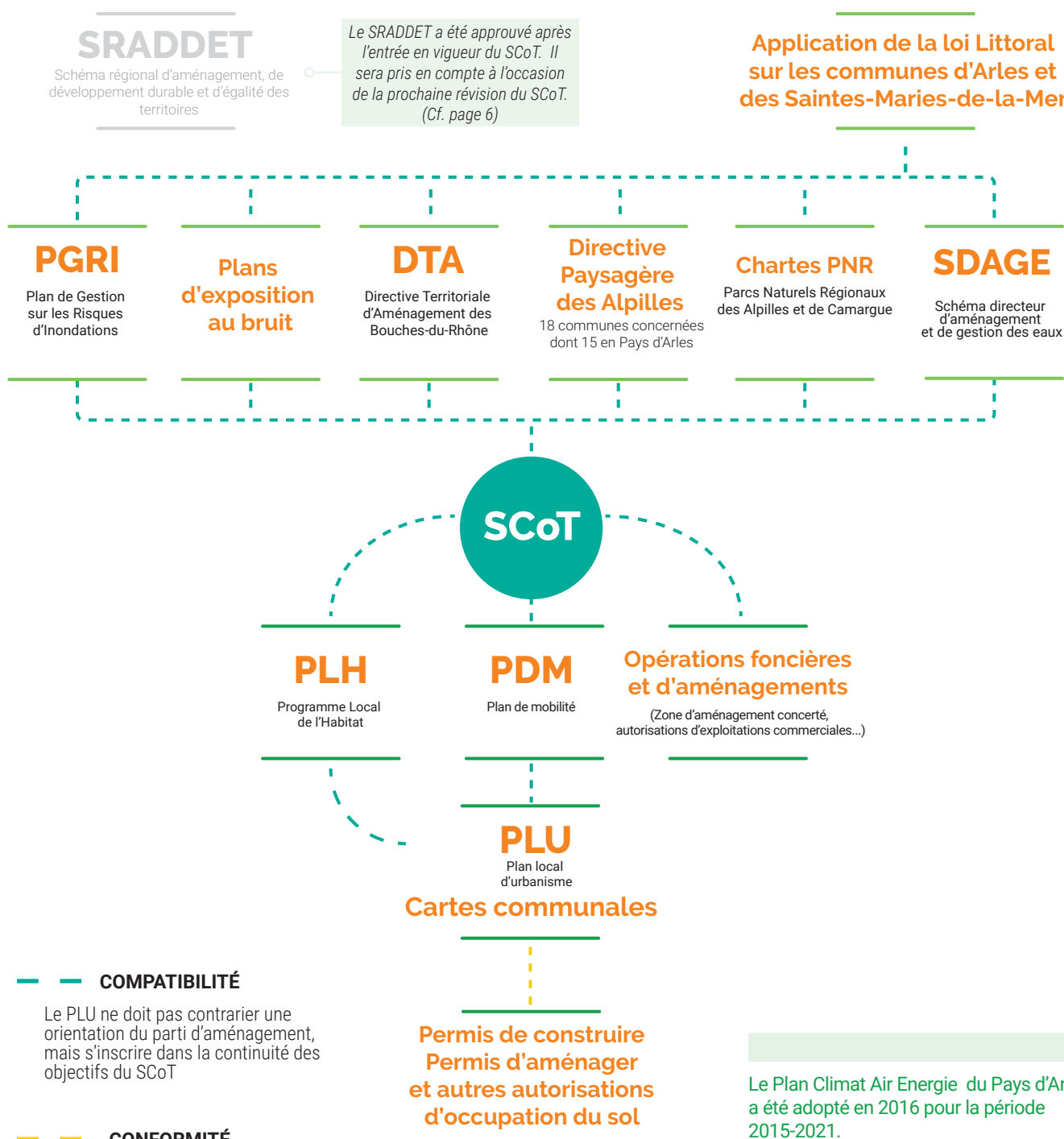
### À NOTER

En l'absence de SCoT, les zones 1AU déjà urbanisables au regard du document d'urbanisme (puisqu'elles sont déjà équipées et ne nécessitent pas de modification du PLU) peuvent générer la délivrance de permis de construire.

# Le SCoT du Pays d'Arles intègre et s'impose

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi de se référer seulement à lui. Le SCoT du Pays d'Arles, approuvé en 2018, modifié en 2019, a tenu compte de la législation alors en vigueur concernant la hiérarchie des normes. Celle-ci pose plusieurs types de liens entre les documents : la compatibilité, la conformité (seulement entre les PLU/PLUi/cartes communales et les permis de construire/d'aménager) et la prise en compte.

Sont mentionnés, dans le schéma ci-dessous, les documents supérieurs avec lesquels le SCoT doit être compatible et les documents inférieurs auxquels le SCoT s'impose.



Intègre

S'impose

Le Plan Climat Air Energie du Pays d'Arles a été adopté en 2016 pour la période 2015-2021.

Le SCoT a pris en compte les ambitions et objectifs de ce plan qui vise à anticiper et réduire les effets du changement climatique, développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie.



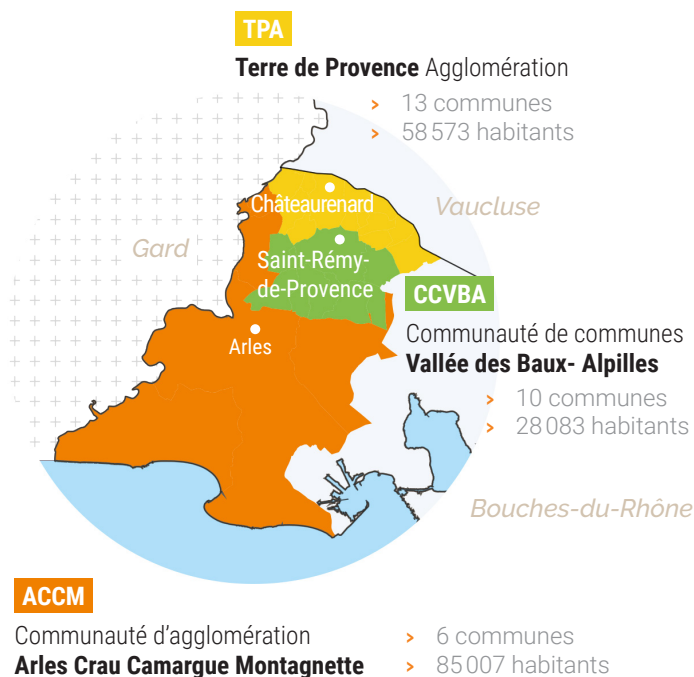
# Le SCoT du Pays d'Arles

En 2007, sur la base d'un diagnostic partagé (situation géographique d'interface, paysages remarquables, richesses agricoles...) et pour relever des défis communs, les trois intercommunalités formant le PETR ont décidé de porter un projet de SCoT à l'échelle du Pays d'Arles pour construire des coopérations et anticiper les changements à venir.

Le SCoT est approuvé en 2018, puis modifié en 2019 suite à la demande du Préfet de retirer 200 hectares de foncier urbanisable.

Le Pays d'Arles est aujourd'hui doté d'un **projet politique** reconnu qui dispose d'une valeur réglementaire :

- > Projet qui couvre 220 000 hectares soit 44% des Bouches du Rhône, 2 Parcs Naturels Régionaux, un maillage de 29 villes et villages et la 3ème ville du département ;
- > Projet qui unit et relie tout en respectant les particularités de chacun des trois territoires ;
- > Projet global qui traduit les ambitions communales à l'horizon 2030, construites à partir des forces et faiblesses du territoire.



## LA MISE EN OEUVRE DU SCoT DANS LES DOCUMENTS D'URBANISMES LOCAUX

La mise en œuvre du SCoT se réalise au moyen de 214 prescriptions, 113 recommandations et de dispositions particulières.

### PRESCRIPTIONS

Les prescriptions du SCoT sont des mesures réglementaires qui doivent obligatoirement être traduites dans les documents d'urbanisme locaux et dans tout projet d'aménagement réalisé en Pays d'Arles.

### RECOMMANDATIONS

Les recommandations sont, à l'inverse, non obligatoires mais leurs prises en compte et leurs traductions dans les documents d'urbanisme locaux permettent une mise en application plus efficace du SCoT à l'échelon communal.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le SCoT du Pays d'Arles transpose, par principe de compatibilité, les dispositions pertinentes des chartes des Parcs Naturels Régionaux et les dispositions particulières relatives à la loi littoral.

Les SCoT et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) sont deux documents d'urbanisme complémentaires avec **des temporalités et des échelles différentes**.

### SCoT

- > Orientations à moyen voire long terme ;
- > Mise en cohérence les politiques publiques sur un vaste territoire en intégrant les objectifs nationaux et régionaux.

### PLU

- > Exprime un projet d'aménagement et de développement durables à l'échelle communale ;
- > Régule le droit de propriété ;
- > Se dote de moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel ;
- > Décide de l'affectation précise des sols à court et moyen terme.

Il existe une obligation de compatibilité entre les orientations et les objectifs du SCoT et ceux du PLU. Les règles applicables dans le PLU ne doivent pas être contradictoires avec les principes définis par le SCoT.

### EN BREF

Le PLU est la feuille de route opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale.

1

## ÊTRE UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

L'ambition est de développer et de renforcer les activités économiques propres au Pays d'Arles, de créer des emplois en s'appuyant sur les nombreux savoirs faire locaux et les ressources naturelles du territoire. Il s'agit de valoriser la notoriété, l'attractivité et l'accessibilité du Pays d'Arles pour s'affirmer comme un territoire complémentaire aux pôles voisins (Avignon, Nîmes, Montpellier, et Aix-Marseille).

### ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- En s'adossant sur des projets phares et sur les filières historiques et d'avenir du territoire telles que les filières agro-alimentaires et le redéploiement du MIN de Chateaufort, la filière logistique, l'industrie culturelle et numérique...

- En structurant l'armature des zones d'activités économiques pour répondre aux besoins des entreprises, en privilégiant une optimisation du foncier existant.

- En s'appuyant sur des axes routiers et autoroutiers stratégiques existants ou en projet notamment la LEO et le contournement autoroutier d'Arles.

### CONFORTER LE RÔLE MAJEUR DE L'AGRICULTURE

- En préservant globalement les espaces agricoles : limitation de leur fragmentation, maintien des espaces fonctionnels (protection des canaux et des haies).

- En mettant en place les infrastructures nécessaires pour garantir les débouchés.

- En s'appuyant sur le Projet Alimentaire Territorial 13.

### DÉVELOPPER LE TOURISME

- En accompagnant la stratégie touristique par le développement d'une activité diversifiée, bien répartie dans l'espace et dans le temps.

- En renforçant et en valorisant les portes d'entrées fluviales et ferroviaires du territoire,

- En améliorant les accès aux sites les plus remarquables.

2

## ÊTRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF

La croissance économique s'accompagne du développement d'une offre de logements, de commerces, de services répondant aux besoins des habitants tout en répondant au défi de la gestion des déplacements, aujourd'hui quasiment exclusivement réalisés en voiture.

### ARTICULER L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE ET L'ORGANISATION TERRITORIALE

- En fixant un taux de croissance démographique de 0,78% par an à l'échelle du Pays d'Arles modulé par entité géographique (Rhône Crau Camargue, Alpilles, Val de Durance) et par type de polarités (ville centre, villes structurantes, bourgs et villages).

### MAÎTRISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ENCADREMENT DES EXTENSIONS URBAINES

- En réduisant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'ici 2030 par rapport aux années précédentes.

- En densifiant les espaces urbains et économiques. Le SCoT fixe des objectifs minimum de densification, modulés en fonction de l'armature urbaine et du tissu urbain existant.

- En dynamisant les centres villes et villages : commerces de proximité, maillage voies douces pour bien connecter les quartiers entre eux, espaces publics de qualité,...

### FAVORISER UNE MOBILITÉ DURABLE SUR LE TERRITOIRE

- En proposant l'organisation du rabattement automobile depuis les communes alentours vers les points d'intermodalités, notamment le réseau ferroviaire et les pôles d'échanges existants ou en projet : gares routières, parkings-relais, aires de covoiturage...

- En développant la pratique des modes actifs par le développement de voies douces, connectées entre elles, aux voies vertes et véloroutes existants sur le territoire et aux pôles générateurs de déplacements.

- En incitant l'émergence d'une offre de transports collectifs cohérente avec les mobilités du territoire.

3

## ÊTRE UN TERRITOIRE QUALITATIF

Supports de biodiversité, de richesse agricole, d'attractivité touristique, les espaces agricoles, naturels et forestiers doivent être protégés pour préserver le cadre de vie exceptionnel. L'ambition du territoire est également d'anticiper les effets du changement climatique par le développement d'un urbanisme exemplaire, respectueux de l'environnement et du bien être des habitants.

### S'ADAPTER AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- En favorisant une utilisation durable des ressources en eau et en matériaux et en limitant la consommation d'énergie (rénovation énergétique des bâtiments, approche bioclimatique dans les projets d'aménagement...).

- En développant la production d'énergies renouvelables sur le territoire : photovoltaïque, géothermie,...

- En s'appuyant sur le Plan Climat Air Energie du Pays d'Arles.

### LIMITER L'EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES

- En réduisant les risques (digues, organisation intégrée de l'urbanisme...)

- En veillant à ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens : inondations (crues et submersion marine), ruissellement des eaux pluviales, feux de forêt ou risques technologiques.

### PRÉSERVER LE SOCLE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER

- En identifiant les Trames vertes et bleues (TVB) à décliner à l'échelle locale : cœurs de nature terrestres et humides, corridors fonctionnels et dégradés.

- En portant des objectifs de qualité paysagère à intégrer dans tous les projets de développement urbain (qualifier les entrées de villes et villages, instaurer des coupures paysagères et préserver les paysages, le patrimoine local...).



# Évolutions des documents supérieurs depuis l'approbation du SCoT

## LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA RÉGION SUD

Approuvé le 26 juin 2019, il s'impose désormais au SCoT du PETR du Pays d'Arles dans un rapport de compatibilité pour les règles générales et dans un rapport de prise en compte pour ses objectifs.

En réponse aux objectifs de la loi Climat et Résilience, la procédure d'évolution du SRADDET doit être engagée avant le 22 août 2022 et doit avoir abouti avant le 22 août 2023.

### OBJECTIFS DU SRADDET



- > Le SRADDET définit pour chacun des quatre espaces des objectifs de croissance démographique et de production de logements. Ces objectifs sont à discuter et à moduler entre les différents territoires composant un espace.



- > Rechercher une plus grande **cohérence urbanisme-transport** avec des objectifs ambitieux en matière de **report modal**.



- > **Réinvestir les centres villes** et les centres-bourgs.



- > **Réduire la consommation d'espaces** par 2 à l'horizon 2030.



- > **Préserver les terres agricoles** avec un objectif de zéro perte de surface agricole irriguée à l'horizon 2030.



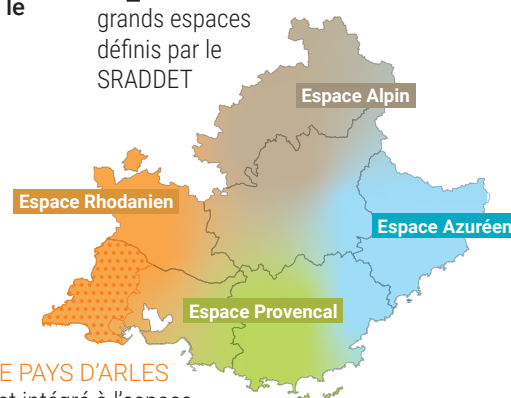
- > **Diminuer de 27% la consommation totale** d'énergie primaire à l'horizon 2030 et de 50% à l'horizon 2050.
- > **Couvrir à 100%** de la consommation d'énergie par des **énergies renouvelables** locales à l'horizon 2050 = objectif « neutralité carbone ».
- > **Introduire la rénovation énergétique de 50% du parc ancien** à l'horizon 2050.



- > Développer des **stratégies locales** en matière de réduction et de gestion des **déchets**.

4

grands espaces définis par le SRADDET



LE PAYS D'ARLES est intégré à l'espace Rhodanien

### LES DEUX PNR RENOUVELLENT LEUR CHARTE

Le Pays d'Arles est un territoire d'exception écologique et paysager mais fragile comme en témoigne la présence de deux Parcs Naturels Régionaux : le PNR de Camargue et le PNR des Alpilles.

Ces derniers ont entamé une procédure de renouvellement de classement. Cette procédure, cadrée par le code de l'environnement, est un temps fort dans la vie d'un Parc, lui permettant notamment de définir collectivement un nouveau projet de territoire pour les 15 années à venir et de repenser les limites territoriales du classement. Ainsi, la révision de la Charte des Alpilles a été initiée en 2018 pour un nouveau projet de territoire 2022-2037. Pour le PNR Camargue, la révision de la Charte est prévue pour la période 2026-2041. Ces « nouvelles générations de Charte » s'inscrivent dans une stratégie régionale renouvelée (au regard du SRADDET PACA), dans un contexte législatif également renouvelé (avec notamment la loi Biodiversité de 2016). Elles devront répondre à de nouveaux enjeux territoriaux (tel que l'adaptation au changement climatique). Ces futures Chartes, co-construites avec les territoires, porteront des orientations à décliner dans une révision du SCoT du Pays d'Arles.

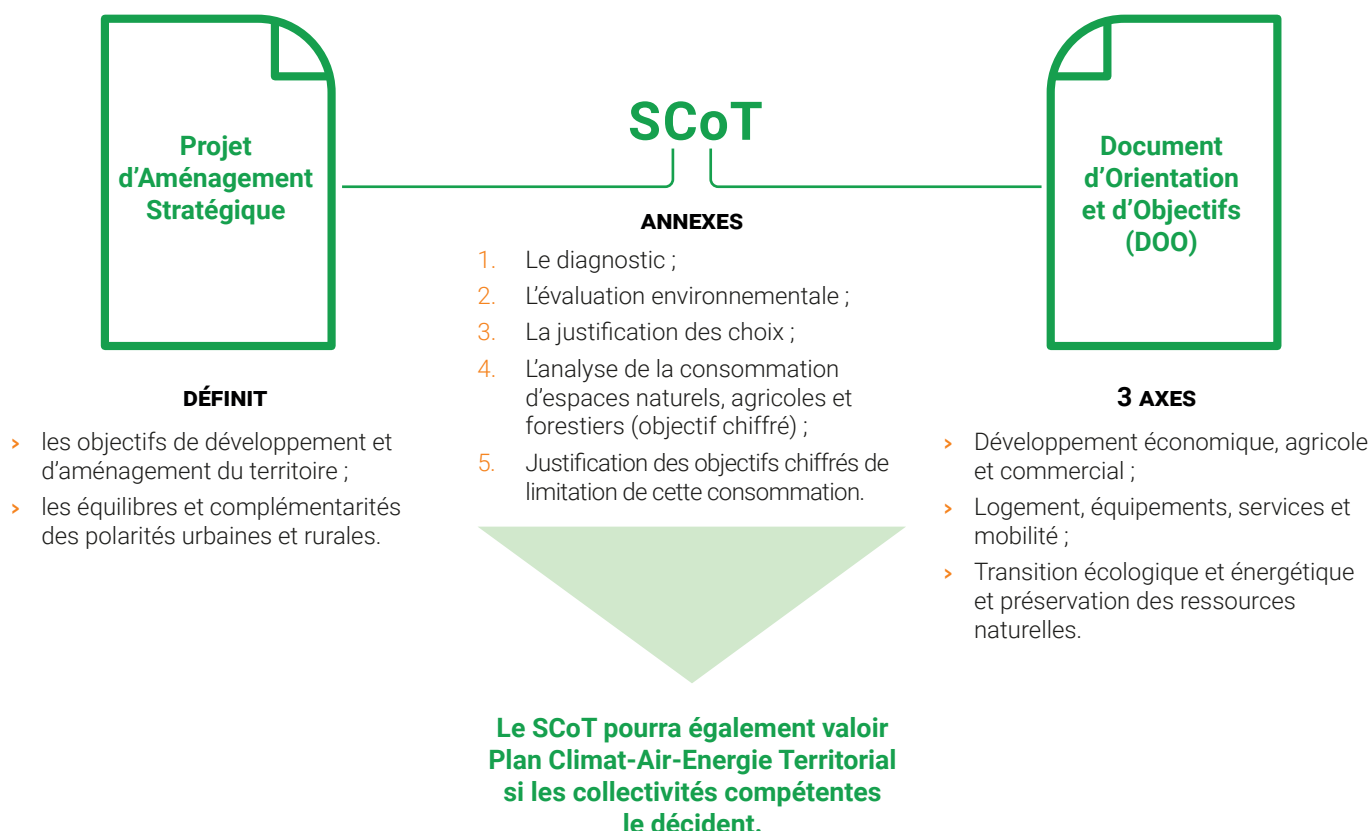
# Évolutions réglementaires depuis l'approbation du SCoT du Pays d'Arles

Le SCoT du PETR du Pays d'Arles, approuvé le 13 avril 2018, modifié le 26 avril 2019, est structuré avec la nomenclature alors en vigueur (Rapport de présentation, PADD, DOO).

Des évolutions réglementaires feront évoluer le document prochainement, notamment les ordonnances relatives à la hiérarchie des normes et à la modernisation du SCoT ainsi que la loi Climat et Résilience.

## ORDONNANCE DU 17 JUIN 2020 - LE SCoT SE MODERNISE ET SE SIMPLIFIE

Le SCoT se compose dorénavant de **trois documents principaux**.



### «LA CONFIRMATION DU SCOT COMME DOCUMENT INTÉGRATEUR»

Le rôle du SCoT en tant que document intégrateur est confirmé par le contenu de l'ordonnance.

La quasi-totalité des documents supérieurs aux SCoT rentrent dans un rapport de compatibilité.

Dans le cadre d'une révision du SCoT du Pays d'Arles, des documents supplémentaires s'imposeront :

- > les règles générales du SRADDET ;
- > le schéma régional des carrières ;
- > le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

De plus, la DTA ne sera plus opposable.

## PROJET DE LOI « CLIMAT ET RÉSILIENCE »

La loi "Climat et Résilience", promulguée le 22 août 2021, consolide et accélère la transition de notre modèle de développement vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire. Elle traduit une partie des 146 propositions de la Convention citoyenne pour le climat, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030, dans un esprit de justice sociale. Elle s'articule autour de cinq thématiques (consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir). Les principales nouveautés pour les documents d'urbanisme se trouvent dans le chapitre III « Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme » du titre V « se loger ».

### LES PRINCIPAUX OBJECTIFS

### DÉCRETS



**2021-2031**

**Le rythme de consommation d'espace devra être divisé par deux** par rapport à la décennie précédente (2011/2021).

Cet objectif national devra être décliné dans les territoires par le biais du SRADDET.



**2050**

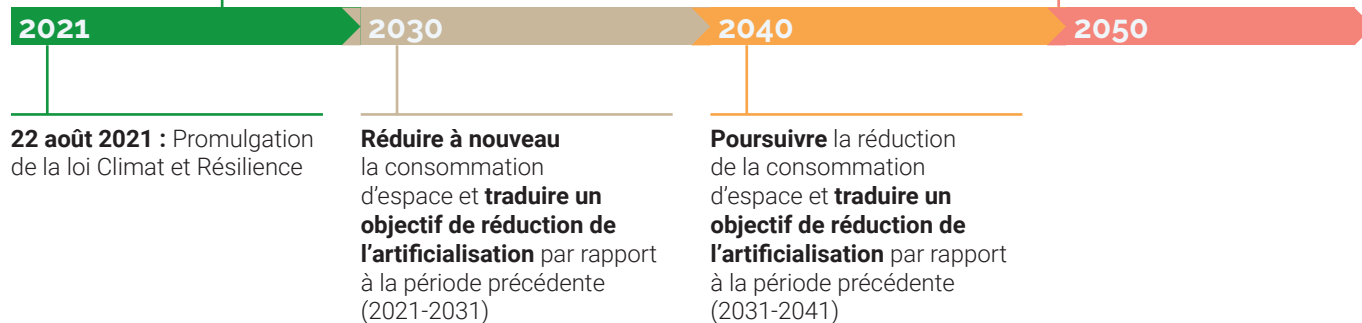
**L'absence de toute artificialisation nette** devra être atteinte.

Des décrets en Conseil d'Etat, attendus au premier semestre 2022, fixeront les conditions d'application des objectifs de la loi. Ils viendront préciser certains éléments de la loi, notamment :

- › les définitions (artificialisation, friche) ;
- › la nomenclature des sols artificialisés ;
- › les zones de renaturation préférentielles ;
- › les dérogations aux règles des PLU ;
- › les observatoires locaux de l'habitat et du foncier ;
- › les autorisations d'exploitation commerciale ;
- › la liste des communes littorales devant travailler sur diverses projections du trait de côte.

Si le SRADDET ne territorialise pas l'objectif de réduction de la consommation de l'espace, les SCoT **devront diviser par deux cette dernière**, à partir de celle observée les 20 dernières années précédant la Loi (entre 2001 et 2021)

Engager l'aménagement du territoire dans l'absence d'artificialisation nette





## DÉFINITIONS COMMUNES POUR ATTEINDRE L'ABSENCE D'ARTIFICIALISATION NETTE À L'HORIZON 2050

### ARTIFICIALISATION NETTE

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

### ARTIFICIALISATION

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Les friches sont considérées comme artificialisées. Une parcelle est artificialisée si les sols sont majoritairement imperméabilisés en raison d'un bâti ou d'un revêtement, stabilisés et compactés, ou constitués de matériaux composites.

Une parcelle n'est pas considérée comme artificialisée si elle est majoritairement constituée soit de surfaces naturelles nues ou couvertes d'eau, soit de zones végétalisées constituant un habitat naturel, utilisées à usage de cultures, ou attenantes au bâti. (Art L. 101-2-1 du code de l'urbanisme).

### CONSOMMATION DE L'ESPACE

Elle s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur (SRADDET Région Sud, Rapport d'objectif p.268).

Les installations de production d'énergie photovoltaïque ne sont pas prises en compte dans le décompte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, s'ils n'affectent pas durablement les fonctions écologiques des sols (Art L.151-5 du code de l'urbanisme)

### RENATURATION

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

### DÉSIMPERMÉABILISATION

Elle consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc.

### DÉSIMPERMÉABILISATION



### RENATURATION



### CONSOMMATION DE L'ESPACE

### ARTIFICIALISATION



## SUR LE SRADET

L'objectif de gestion économe de l'espace que doit fixer le SRADET est complété par celui de lutte contre l'artificialisation des sols. Le SRADET a 2 ans pour se mettre en compatibilité, il doit être corrigé et inscrire cet objectif et le décliner territorialement : la procédure d'évolution doit être engagée avant le 22 août 2022 et doit avoir abouti avant le 22 août 2023.

Cet objectif doit se traduire par :

- > une trajectoire pour atteindre l'absence de toute artificialisation nette en 2050 ;
- > un objectif de réduction du rythme d'artificialisation exprimé par tranche de 10 années. Celui-ci est obligatoirement décliné par « parties du territoire régional ».

## CONFÉRENCE DES SCoT

La conférence des SCoT de la Région SUD doit être organisée dans les 6 mois, soit avant le 22 février 2022. Elle réunit l'ensemble des établissements publics en charge de SCoT d'un même ressort régional ainsi que 2 représentants des EPCI et des communes compétentes en matière de PLU qui ne sont pas couverts par des SCoT.

Cette conférence peut transmettre à la Région, dans un délai de 2 mois, « une proposition relative à l'établissement des objectifs régionaux en matière de réduction de l'artificialisation nette ». Ce document contient des propositions relatives : à la fixation d'un objectif régional et à sa déclinaison par parties de territoire régional.

La conférence des SCoT se réunit tous les 3 ans pour établir un bilan de l'intégration et de la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation nette. Ce bilan comprend :

- > des données relatives aux objectifs fixés par les SCoT ;
- > des données relatives à l'artificialisation constatée sur les périmètres des SCoT et sur le périmètre régional au cours des trois années précédentes ;
- > une analyse de la contribution de cette dynamique d'évolution de l'artificialisation à l'atteinte des objectifs fixés par le SRADET ;
- > des propositions d'évolution des objectifs du SRADET en vue de la prochaine tranche de dix années.

## SUR LE SCoT DU PAYS D'ARLES

Le SCoT a 5 ans pour se mettre en compatibilité, il doit être corrigé pour intégrer les (nouveaux) objectifs du SRADET avant le 22 août 2026. Si le SRADET n'a pas intégré les objectifs avant le 22 août 2024, les SCoT devront appliquer strictement l'objectif de diviser par 2 la consommation d'espace.

Dans le cadre d'une révision, le SCoT devra dans le Projet d'Aménagement Stratégique (ex – PADD) :

- > Définir les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.
- > Fixer par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (art. L141-3 C. urb.).

La traduction réglementaire dans le DOO :

- > Définition des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique (art. L141-10 C. urb.).
- > Définition des objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte de transports en commun (art. L141-7, issu ordo. modernisation des SCoT).
- > Possibilité de décliner les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols du Projet d'Aménagement Stratégique, par secteur géographique (art. L. 141-8 C. urb., Loi Climat).
- > Possibilité de définir des zones préférentielles pour la renaturation dans le SCoT (art. L. 141-10 C. urb.).

## SUR LES PLU/ CARTES COMMUNALES

Les PLU/cartes communales ont 6 ans pour se mettre en compatibilité, avec les objectifs de la loi, soit avant le 22 août 2027.

Le PADD doit justifier l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées en montrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Les OAP définissent désormais un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements.

Le règlement doit, dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique, définir dans les secteurs qu'il délimite une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.

Le règlement peut dans les zones d'aménagement concerté, déterminer une densité minimale de constructions, déclinée par secteur.

Le bilan du PLU est ramené à 6 ans au lieu de 9 ans pour décider de son maintien en vigueur ou de sa modification.

La loi demande que préalablement aux travaux de construction ou de démolition d'un bâtiment, une étude de potentiel de changement de destination et d'évolution de celui-ci soit réalisée, y compris pour sa surélévation.

## LES COMMUNES LITTORALES

En application de l'article L. 321-15 du Code de l'environnement, une liste de communes à risque sera établie par décret « en tenant compte de la particulière vulnérabilité de leur territoire au recul du trait de côte, déterminée en fonction de l'état des connaissances scientifiques résultant notamment de l'indicateur national de l'érosion littorale mentionné à l'article L. 321-13 et de la connaissance des biens et activités exposés à ce phénomène ». Les communes d'Arles et les Saintes-Maries-de-la-Mer sont susceptibles d'être concernées par ce décret, dans ce cas elles devront réaliser une carte locale d'exposition de leur territoire au recul du trait de côte intégrée dans le plan de prévention des risques littoraux (L. 121-22-1 et suivant du CU). Cette carte est applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau document d'urbanisme modifié. Leur PLU devra délimiter deux zones :

- > la zone exposée au recul du trait de côte à l'horizon de trente ans ;
- > la zone exposée au recul du trait de côte à un horizon compris entre trente et cent ans.

## ÉVOLUTIONS

Ces évolutions pourront se faire en révision ou en modification simplifiée pour les SCoT et PLU, autrement dit, sans enquête publique (y compris s'il faut reclasser des zones U ou AU non bâties en zones A ou N pour réduire les possibilités d'artificialisation des sols...).

En cas de non-respect des délais de mise en compatibilité :

- > si le SCoT n'est pas corrigé avant le 22 août 2026, il ne pourra plus y avoir d'ouverture à l'urbanisation dans les PLU, cartes communales et même dans les communes en RNU ;
- > si le PLU n'est pas corrigé avant le 22 août 2027, il ne sera plus possible de délivrer des autorisations d'urbanisme dans les zones AU.

## LA CRÉATION D'UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

« Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation ».

La loi Climat et Résilience vient consolider l'utilisation d'un observatoire de l'habitat et du foncier pour les EPCI dotés d'un PLH. Par conséquent, les EPCI (ACCM et TPA) devront, au plus tard trois ans après que leur prochain PLH soit exécutoire, mettre en place un observatoire qui aura notamment comme mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible en s'appuyant sur un recensement (Art. L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation).

L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L. 318-8-2 du même Code. Ces inventaires sont réalisés par les EPCI tous les 6 ans (état parcellaire, identification des occupants, taux de vacance...).

# Regard de DL avocats, conseil du SCoT du Pays d'Arles

## Comment expliquer simplement à quoi sert un SCoT pour un territoire ?

Le SCoT est un moyen d'affirmer le projet d'un territoire tout en intégrant un grand nombre de normes législatives, de documents de planification sectorielle, ... Il a la légitimité de défendre un grand territoire, de donner plus de force à l'affirmation du projet local. Il permet de maintenir un cap stratégique dans un contexte où l'urbanisme est soumis à de nombreuses tensions contradictoires.

Il est la traduction de normes supérieures qui s'imposent au territoire. Toutefois, le SCoT ne fait que prendre cette charge des documents supérieurs pour la réinterpréter à l'échelle locale en fonction des projets portés par les élus. Le SCoT est, en définitive, un bien nécessaire, une réelle force collective.

Ce document intégrateur, à la fois des documents supérieurs, des projets portés par les élus, mais aussi des sujets d'actualités : production d'énergies renouvelables, développement des circuits courts, ... doit évoluer en permanence. Un SCoT n'est donc pas figé. Un 1er SCoT est une première étape, qui permet de mûrir les projets du territoire, de renforcer les collaborations entre les collectivités et le dialogue entre les élus.

Pour le faire vivre, deux possibilités existent : une révision anticipée pour intégrer les nouveautés (SRADDET, ordonnance 17 juin 2020, loi Climat et Résilience) ou une révision suite au bilan réglementaire à réaliser avant 2024.

## Que recouvre la notion de mise en compatibilité ?

Les PLU doivent entrer dans un rapport de compatibilité avec le SCoT. En quelques mots, ce qui est fait à l'échelon local ne doit pas entrer en contradiction avec les principes énoncés dans le SCoT.

Il est rappelé, ici, que la compatibilité n'est pas la conformité. Il faut donc veiller à ne pas surinterpréter des documents supérieurs et à garder une vision globale pour ne pas s'enfermer dans la seule lecture thématique d'un objectif.

Par exemple, il peut être possible de dépasser, pour un PLU, l'objectif de consommation foncière fixé dans le SCoT s'il intègre un projet à vocation intercommunale ou certains objectifs d'intérêt général qui répondent aux besoins du territoire (ex : création de logements sociaux,...). Dans ce cas, c'est bien l'ensemble du projet politique porté par les élus qu'il faudra mettre en regard avec le dépassement de la consommation foncière.

## Pouvez-vous nous parler du recours contre le SCoT ?

Le SCoT du Pays d'Arles est concerné par un recours, introduit en novembre 2019, devant le Tribunal Administratif de Marseille. De manière générale les SCoT ne sont pas les documents d'urbanisme les plus attaqués. En moyenne, il y a 1 à 2 recours/SCoT. Pour information, le délai de traitement des recours au TA est généralement compris entre 1 et 3 ans.

Il s'agit d'un recours en annulation porté par 7 associations. L'enjeu est important car si le juge annule le SCoT, c'est toute l'ambition du projet politique qui disparaît. Le territoire ne disposera plus de « document cadre » et les PLU se retrouveront en confrontation directe avec les normes supérieures, interprétées par les services de l'Etat, qui ne prendront pas forcément en compte le point de vue du territoire, le projet politique porté par les élus.

Dans le cadre du recours contre le SCoT plusieurs moyens, sur la forme et sur le fond, ont été soulevés par les requérants.

Un mémoire en défense a été déposé. Il a permis de répondre à l'ensemble de ces moyens. Néanmoins, il faut rappeler que les requérants peuvent soulever de nouveaux moyens jusqu'à la clôture de l'instruction.

En cas d'annulation par le Tribunal administratif, cela placerait le Pays d'Arles dans la situation d'un territoire sans SCoT.

## Quelles sont les conséquences pour le territoire de la loi Climat et résilience, votée en août 2021 ?

Les objectifs de la loi Climat et Résilience, concernant l'urbanisme, accentuent la trajectoire de limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière. Les territoires doivent atteindre une trajectoire d'absence d'artificialisation nette d'ici 2050, avec un principe de réduction de moitié de l'artificialisation des sols sur les 10 premières années suivant la promulgation de la loi.

Cette nouvelle loi Climat Résilience affirme notamment la place du renouvellement urbain et de la réduction de la consommation foncière alors qu'on est face, notamment sur le territoire du Pays d'Arles, à des besoins de production de logements, de développement d'entreprises et d'équipements.

C'est un changement profond par rapport à ce qui est vécu aujourd'hui. Les élus ont quelques années pour trouver le modèle urbain adapté, idéal dans ce nouveau contexte.

## Dans ce contexte, quid de la révision du SCoT du Pays d'Arles ?

Il est réellement conseillé de s'engager dès à présent, pour se préparer à ces évolutions, comprendre comment l'artificialisation a été réalisée par le passé, en tirer parti et travailler sur cette question foncière.

C'est le SRADDET qui intégrera les premiers éléments de cette loi et qui donnera un cap à suivre concernant les objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et de limitation de l'artificialisation.

Le SCoT aura 5 ans pour intégrer les objectifs de la loi Climat et résilience, les PLU : 6 ans.

*DL Avocats est représenté ici par Maître Laurent Ducroux.*