

# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

## **Plaquette d'information**

- les principes de fond
- le contenu
- les procédures

*Cette plaquette a une vocation d'information ; elle ne peut pas être utilisée comme base réglementaire. Elle n'est pas exhaustive.*

*Les schémas de cohérence territoriale sont traités en particulier aux articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

*Cette plaquette intègre les évolutions introduites par les lois Grenelle 2 et de modernisation de l'agriculture et de la pêche de juillet 2010.*

# LES PRINCIPES DE FOND

## LES GRANDS PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les SCOT se doivent de respecter les grands principes d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés, en particulier, aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que dans la loi montagne en partie codifiée aux articles L145-1 et suivants du même code.

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures **des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations** résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »*

(article L110 du code de l'urbanisme  
modifié par la loi Grenelle I du 05/08/09)

Les schémas de cohérence territorial déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° **L'équilibre** entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

(article L121-1 du code de l'urbanisme  
modifié par la loi Grenelle II du 12/07/10)

*« La République française reconnaît la montagne comme **un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national** en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. Le développement équitable et durable de la montagne s'entend comme une dynamique de progrès initiée, portée et maîtrisée par les populations de montagne et appuyée par la collectivité nationale, qui doit permettre à ces territoires d'accéder à des niveaux et conditions de vie comparables à ceux des autres régions et offrir à la société des services, produits, espaces, ressources naturelles de haute qualité. Elle doit permettre également à la société montagnarde d'évoluer sans rupture brutale avec son passé et ses traditions en conservant et en renouvelant sa culture et son identité.(...)»*

(Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection  
de la montagne modifiée par la loi n°2005-157 du 23 février 2005)

*« I. - Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. (...)»*

*II. - Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à **préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.***

*III. - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, **l'urbanisation doit se réaliser en continuité** avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. (...) »*

(article L145-3 du code de l'urbanisme)

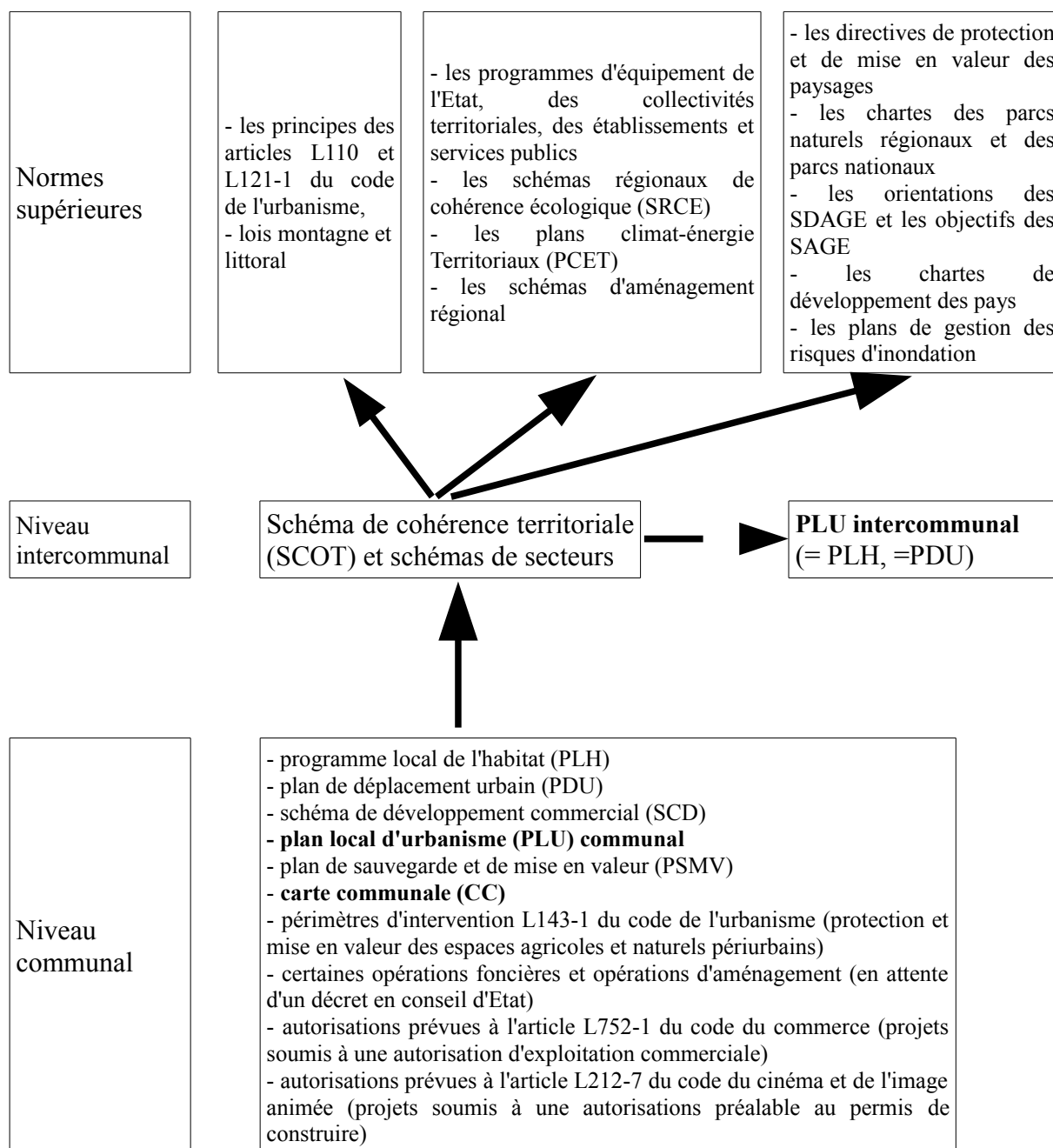
# LES RÈGLES DE COMPATIBILITÉ LIANT LES SCOT

Les SCOT doivent être compatibles :

- avec les normes supérieures : principes des articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, loi Montagne, loi Littoral, les schémas régionaux de cohérence écologiques (SRCE), les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, les SDAGE et les SAGE, etc.

Les orientations des SCOT s'imposent :

- aux PLU, aux PLH, aux PDU, aux cartes communales, etc.



# LE CONTENU

## LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU SCOT

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

à partir d'un diagnostic

à partir de l'analyse de la  
consommation d'espaces  
naturels, agricoles et forestiers

le SCOT définit

*une stratégie d'aménagement du territoire :*

**LE PROJET D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  
(PADD) + documents graphiques**

*qui se traduit par le :*

**DOCUMENT D'ORIENTATION  
ET D'OBJECTIFS  
(DOO) + documents graphiques**

*+ le cas échéant, par des schémas de secteur*

**Seul le document d'orientation et d'objectif s'impose aux divers plans, programmes, schémas et autorisations prévus par le code de l'urbanisme (en terme de compatibilité).**

## LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation :

- **explique les choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- **s'appuie sur un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;
- présente **une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 10 ans** ;
- **justifie** les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;
- décrit **l'articulation du schéma** avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- expose **l'évaluation environnementale du SCOT**.

**Rappel : Tous les SCOT** sont soumis à évaluation environnementale.

## **LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Le projet d'aménagement et de développement durables est le document stratégique du SCOT. Il exprime le projet de la collectivité.

### **Il fixe les objectifs des politiques publiques :**

- d'urbanisme,
- du logement,
- des transports et des déplacements,
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages,
- de préservation des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

## **LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)**

### **Des orientations générales**

Le document d'orientation et d'objectifs détermine des orientations générales :

- sur l'organisation de l'espace ;
- sur les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels ; agricoles et forestiers ;

Il définit :

- les conditions d'un développement urbain maîtrisé ;
- es principes de restructuration des espaces urbanisés ;
- les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- les principes de mise en valeur des entrées de ville ;
- les principes de valorisation des paysages ;
- les principes de prévention des risques.

## Des objectifs et des principes

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement :

### Objectifs n°1

Objectifs relatifs aux conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

### Objectifs n°2

Objectifs relatifs aux espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.

Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.

### Objectifs n°3

Objectifs relatifs aux conditions permettant :

- de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ;
- le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.

### Objectifs n°4

Objectifs relatifs au fait d'imposer l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs :

- sous condition de l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité ;
- sous condition de la réalisation de l'étude d'impact, le cas échéant (cf. article L. 122-1 du code de l'environnement) ;
- sous condition de la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

### Objectifs n°5

Objectifs relatifs au fait de subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :

- soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
- soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

### Objectifs n°6

Objectifs relatifs à la définition des grands projets d'équipements et de services.

## Objectifs n°7

Objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

## Objectifs n°8 et n°9

Objectifs relatifs à la densité :

- le DOO détermine la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction (résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme : par exemple, règles de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols)

*sous deux conditions :*

1/ dans des secteurs qu'il délimite ;

2/ en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles.

- Le DOO peut définir des secteurs dans lesquels les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent imposer une densité minimale de construction

*sous deux conditions :*

1/ sous réserve d'une justification particulière ;

2/ sous réserve que ces secteurs soient situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés.

<b>Le DOO peut comporter des dispositions spécifiques sur cinq grands thèmes</b>
--

## QUALITE DES ESPACES BATIS

Le DOO peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère. Elles sont applicables en l'absence de plan local d'urbanisme (PLU).

## HABITAT

Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte :

- l'évolution démographique et économique
- les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise :

- les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou par commune ;
- les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

## **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

Le DOO définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements.

Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

- les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;
- les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

*Non applicable dans les territoires couverts par un PLU comprenant un plan de déplacements urbains (PDU).*

## **EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL**

Le DOO précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière :

- de revitalisation des centres-villes,
- de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises,
- de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

Il comprend un document d'aménagement commercial qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe (dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire).

Ces conditions portent, notamment, sur :

- la desserte par les transports collectifs,
- les conditions de stationnement,
- les conditions de livraison des marchandises
- le respect de normes environnementales.

## **PROJETS TOURISTIQUES EN ZONE DE MONTAGNE**

Pour les territoires où s'applique la loi Montagne, le DOO définit :

- la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles (UTN) d'intérêt régional ;
- les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles (UTN) d'intérêt départemental.

# LES PROCÉDURES

## LES PRÉALABLES : LE PÉRIMÈTRE, LA STRUCTURE PORTEUSE

### Le périmètre

#### Initiative et procédure

- le projet de périmètre est **déterminé par les conseils municipaux ou les conseils communautaires compétents** ;
- une **majorité qualifiée** est requise : les 2/3 des communes couvrant la moitié de la population OU la majorité de la moitié des communes représentant les 2/3 de la population totale ;
- le projet de périmètre est communiqué **au Préfet** qui dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer, après **avis du Conseil général** ;
- **le Préfet publie par arrêté le périmètre du SCOT.**

#### Caractéristiques

- un territoire d'**un seul tenant et sans enclaves** ;
- comprend la totalité du périmètre des EPCI compétents en matière de SCOT ;
- tient compte **des périmètres** des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays, des parcs naturels, des périmètres déjà définis des autres SCOT, des PDU (plans de déplacements urbains), des SDC (schémas de développement commercial), des PLH (programmes locaux de l'habitat), des chartes intercommunales de développement et d'aménagement ;
- tient compte des déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs ;
- il appartient au Préfet de vérifier, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre de SCOT proposé **permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement.**

### La structure porteuse

- le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un **établissement public de coopération intercommunale** (EPCI) ou par un **syndicat mixte** (SM) constitués exclusivement des communes et EPCI compétents compris dans le périmètre du schéma.
- l'EPCI, le SM le cas échéant, est chargé de l'élaboration du SCOT, de son approbation, de son suivi et de sa révision.

## ÉLABORATION / RÉVISION GÉNÉRALE D'UN SCOT

<b>PRESCRIPTION du SCOT</b>	Le conseil communautaire délibère pour prescrire l'élaboration ou la révision du SCOT. Cette délibération précise <b>les objectifs poursuivis</b> par la collectivité et fixe <b>les modalités de la concertation</b> avec la population.
<b>ETUDES</b>	La collectivité locale élabore le projet de SCOT. Le SCOT est élaboré <b>en concertation avec la population et en association avec divers partenaires</b> (État, Région, Département, chambres consulaires, parc naturel, etc.).
<b>DEBAT au sein du conseil communautaire</b>	Au moins 4 mois avant l'arrêt du projet, le conseil communautaire doit <b>débattre des orientations du PADD</b> . <i>Dans le cas d'une révision, ce débat doit avoir lieu lors de la mise en révision du SCOT.</i>
<b>AVIS de la CDCEA</b> <small>(commission départementale de la consommation des espaces agricoles)</small>	Le projet de SCOT doit être soumis à l'avis de la CDCEA s'il a pour conséquence une <b>réduction des surfaces des zones agricoles</b> . La commission dispose d'un délai de 3 mois pour émettre son avis.
<b>AVIS de l'autorité environnementale</b>	Au moins <b>trois mois</b> avant l'enquête publique, la collectivité doit transmettre pour <b>avis à l'autorité environnementale</b> (Préfet de département) l'évaluation environnementale du SCOT.
<b>ARRET du projet de SCOT</b>	A la fin des études, le projet de SCOT est <b>arrêté par délibération du conseil communautaire</b> . La délibération doit tirer le bilan de la concertation.
<b>AVIS des personnes publiques associées</b>	Le projet de SCOT est transmis <b>pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes publiques consultées</b> . Les avis doivent être émis dans le délai de <b>trois mois</b> .
<b>ENQUETE PUBLIQUE</b>	Le projet de SCOT est soumis à <b>enquête publique pour une durée minimale d'un mois</b> . Les avis des personnes publiques associées sont joints au dossier d'enquête-publique. Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre ses conclusions au président de l'EPCI.
<b>APPROBATION du SCOT</b>	Le projet de SCOT, éventuellement modifié suite à l'avis des PPA et suite aux observations émises lors de l'enquête publique, est <b>approuvé par délibération du conseil communautaire</b> .
<b>MESURES DE PUBLICITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Affichage</b> de la délibération d'approbation pendant 1 mois au siège de l'EPCI et dans les communes membres</li> <li>- Mention de cet affichage insérée, en caractères apparents, dans un <b>journal</b> diffusé dans le département</li> <li>- Publication au <b>RAA</b> de l'EPCI si + 3 500 habitants</li> </ul>

*Délais de procédure (à compter du débat au sein du conseil communautaire / syndical sur les orientations du PADD) : 10 mois.*

**Bilan du SCOT : au bout de 6 ans**

## SCOT ET OUVERTURE À L'URBANISATION DES PLU

**Le principe :** Les PLU ne peuvent ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs que si un SCOT couvre le territoire concerné (*cette règle ne s'applique pas à ce jour dans les Alpes de Haute-Provence*).

### **Conséquences :**

L'ouverture à l'urbanisation :

- des zones N des PLU ;
- des zones AU des PLU (délimitées après le 01/07/02) ;

peut être conditionnée en fonction de la présence ou de l'absence d'un SCOT.



Suite à la loi Grenelle II, il a été décidé que le champs d'application de cette règle allait évoluer au cours des prochaines années :

<b>1ère étape :</b>	jusqu'au 31/12/12	dans les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (au sens du recensement général de la population)
<b>2ème étape :</b>	Du 01/01/13 au 31/12/16	dans les communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (au sens du recensement général de la population)
<b>3ème étape :</b>	à partir du 01/01/17	<b>dans toutes les communes</b>

→ Cette règle devrait conduire à une généralisation des SCOT sur le territoire national.