

SCoT du Pays du Giennois

**Le schéma de cohérence Territoriale : outil stratégique,
juridique et concerté**



SOMMAIRE

<i>Le Scot outil stratégique</i>	<i>p.3</i>
<i>Le Scot outil juridique</i>	<i>p. 20</i>
<i>La concertation et le Scot</i>	<i>p. 25</i>

Le SCoT : Outil stratégique

A. L'incidence de l'absence de SCoT

La loi SRU incita fortement les communes à se regrouper au sein d'un établissement public, pour déterminer les partis d'aménagement de l'espace au sein d'un SCoT, et ce sous peine de ne plus pouvoir ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces. En effet, dans certaines conditions, en l'absence de SCoT approuvé, les zones naturelles (N) et les zones d'urbanisation future (AU) ne peuvent plus, sauf dérogation, être ouvertes à l'urbanisation. Tel est le principe posé par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme.

« Dans les communes qui sont 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, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer, et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. Lorsque le préfet statue sur une demande de dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du présent article, il vérifie en particulier que le projet d'équipement commercial envisagé ne risque pas de porter atteinte aux équilibres d'un schéma de cohérence territoriale dont le périmètre est limitrophe de la commune d'implantation du fait des flux de déplacements de personnes et de marchandises qu'il suscite.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Les dispositions du présent article sont applicables à compter du 1er juillet 2002 ».

Un socle juridique évolutif :

évolution de l'article L.122-2 à partir du 13 janvier 2011

Article L.122-2 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population.

A compter du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou 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.

A compter du 1^{er} janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.

Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit :

- avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture,
- jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territorial incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L.122-4.

La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan.

Le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater l'existence d'une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment au relief, et, en conséquence, exclure du champ d'application du présent article une ou plusieurs communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants jusqu'au 31 décembre 2012 ou de plus de 15 000 habitants du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016.

B. La cohérence d'action : les objectifs assignés à l'élaboration d'un SCoT

Un socle juridique structurant : l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme

Les **schémas de cohérence territoriale**, 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.

Le SCoT : Outil méthodologique

« Le SCoT créé par la Loi SRU, est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Il oriente l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement Durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement ».

« Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions de l'habitat, des déplacements, du développement commercial, de l'environnement, de l'organisation de l'espace, ... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux –PLH, PDU¹ – et les PLU, cartes communales au niveau communal ». Certu Juin 2003.

Quatre phases d'étude guident l'approche méthodologique en matière de SCoT :

A l'analyse des documents composant le SCoT (diagnostic, EIE, PADD, DOO, évaluation environnementale)

B l'analyse des phases administratives de validation : de l'arrêt à l'approbation du SCoT

C l'analyse des modalités de modification et de révision du document

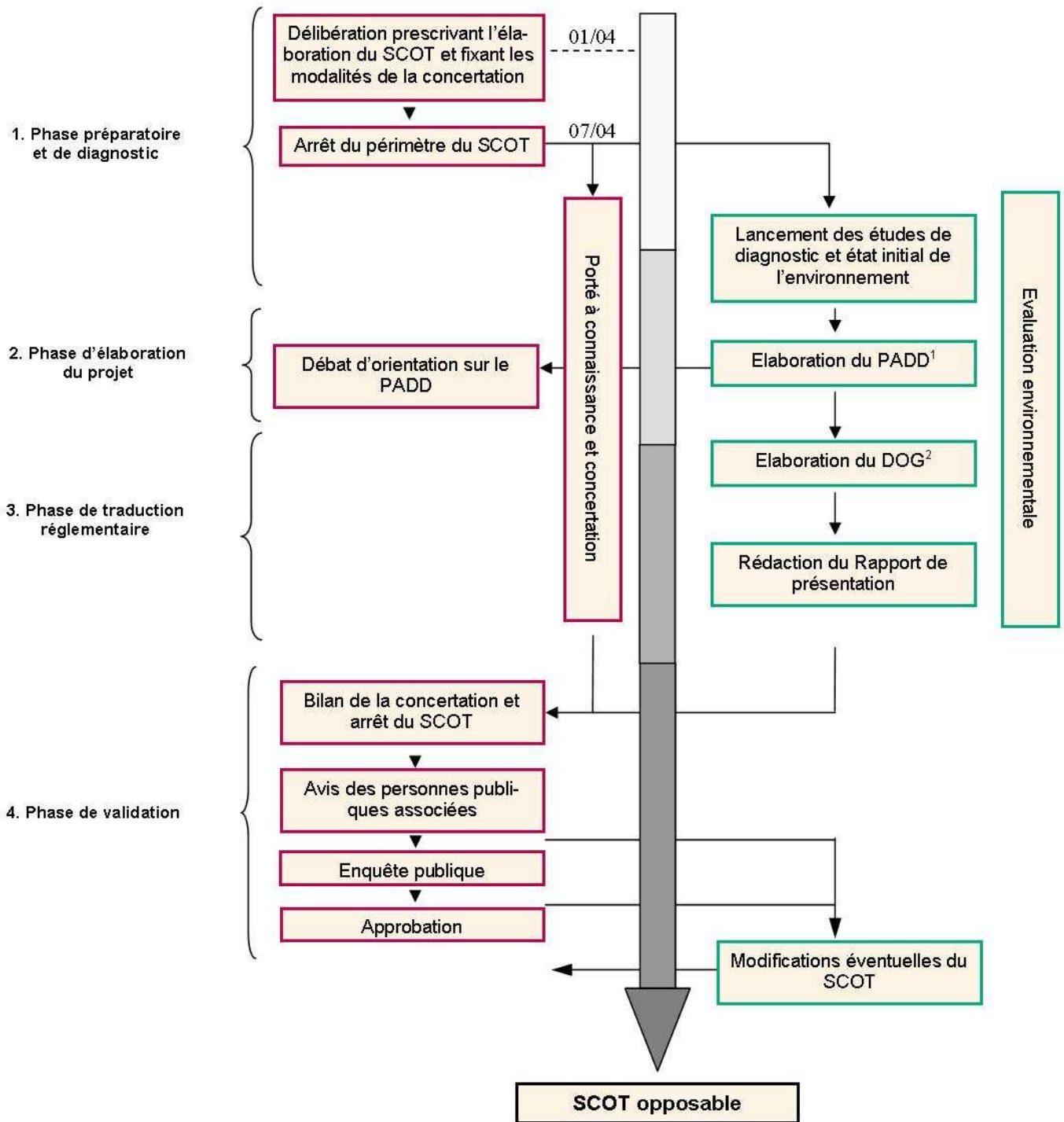
D le SCoT un document cadre pour l'aménagement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

¹ PLH : Plan Local de L'habitat : PDU : Plan de Déplacement Urbain / PLU : Plan Local de l'Urbanisme

Etapes de la procédure

Contenu du SCOT

Les 4 phases du SCOT



² Version actualisée après l'adoption de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement.

A.2 Le rapport de présentation : diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

La réalisation du diagnostic et de l'EIE concerne une période de 8 mois environ.

D'après l'article L. 122-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur

- **un diagnostic** établi au regard 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 ;
- . de prévisions économiques et démographiques.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

- **un état initial de l'environnement (EIE)**, qui analyse les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

Le diagnostic « stratégique »

Le diagnostic de SCoT rompt avec les logiques purement sectorielles, réalisées par thématique, pour acquérir une dimension stratégique qui comprend les évolutions urbaines et sociales, et qui met en exergue les enjeux que pose l'analyse de son territoire. Ces enjeux, qui peuvent être cartographiés, constituent la base du projet.

Les enjeux doivent être formulés en termes d'opportunités et de menaces, de freins, et de moteurs pour renforcer le caractère évolutif et dynamique du SCoT.

Dès le diagnostic, il faut s'assurer du portage et partage politique des conclusions du document, en veillant à leur réelle appropriation par les élus et non uniquement les techniciens.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

L'Etat Initial de l'Environnement est un document de structuration environnemental essentiel dans l'élaboration du projet de territoire. La prise de conscience des questions environnementale et la valorisation du cadre de vie est déterminante pour l'avenir et l'évolution de nos espaces de vie.

L'EIE est un document formel aux thématiques identifiées :

- BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

- . Les espaces naturels : habitats et espèces
- . Mesures de protection, de gestion, et d'inventaire du patrimoine naturel
- . La trame verte et bleue

- LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- LE PATRIMOINE CULTUREL ET BATI

- LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION L'eau L'énergie

- POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

- RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Toutefois, l'EIE évolue pour dépasser le statut de simple « état des lieux », pour une dimension davantage stratégique, avec l'identification d'enjeux environnementaux.

A.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La réalisation du PADD concerne une période de 5 à 6 mois.

D'après l'article L. 122-1-3 du code de l'urbanisme, **le projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), fixe les objectifs en matières :

- de politiques publiques d'urbanisme,
- de logement,
- de transports et de 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
- de paysages,
- de préservation des ressources naturelles,

- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation des ressources naturelles,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un **Pays** ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays.

D'après l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme, **le projet d'aménagement et de développement durable** (PADD), doit faire l'objet d'un débat sur ses orientations générales (L122-1), au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du schéma.

Le PADD constitue le cœur du SCoT. Il s'agit du projet politique porté par les élus du territoire. Il doit tirer les conséquences du diagnostic et être largement débattu (art L300-2).

Il présente les grands choix stratégiques définis par l'organe de pilotage du SCoT, réalisé dans un souci de pédagogie pour assurer une bonne transition vers le DOO. Au contraire du DOO, le PADD n'a pas de valeur prescriptive.

Il appartient au PADD de présenter les objectifs des politiques publiques d'urbanisme à mener sur le territoire du SCoT. Le projet doit revêtir un caractère global qui embrasse l'ensemble des thématiques, de manière transversale, afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants et capable de rendre le territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif.

Ainsi, il appartient au PADD de fixer des objectifs quantitatifs sur certaines thématiques, notamment en terme de production de logements, de réduction de la consommation foncière ...

A.4 Le Document d'Orientations d'Objectifs (DOO)

La réalisation du DOO concerne une période de 6 à 8 mois.

D'après l'article L. 122-1-4 du code de l'urbanisme **le document d'orientation et d'objectifs**, détermine et définit :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.
- les conditions d'un développement urbain maîtrisé
- les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux,
- de mise en valeur des entrées de ville,

- de valorisation des paysages
- de prévention des risques.

D'après l'article L. 122-1-5 du code de l'urbanisme **le document d'orientation et d'objectifs**, détermine et précise :

- les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale
- les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.
- 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.
- les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

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

D'après l'article L. 122-1-7 du code de l'urbanisme **le document d'orientation et d'objectifs**, définit et précise :

- 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 et les projets d'équipement et de dessertes en transports collectifs.
- les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

D'après l'article L. 122-1-8 du code de l'urbanisme **le document d'orientation et d'objectifs**, définit :

- les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements ;
- les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Le Document d'orientations et d'objectifs, anciennement DOG (modifié par la Loi ENE de juillet 2010), est **Le document opposable aux tiers du SCoT**. Sa rédaction ne doit souffrir d'aucune approximation, ou latitude, qui laisseraient la place à de mauvaises interprétations. Il est primordial que le rédactionnel de ce document soit réalisé dans l'esprit ou « ***chaque mot compte*** ».

D'après l'article R122-3 du code de l'urbanisme, le DOO doit aborder dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;
- 3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;
- 4° Les objectifs relatifs, notamment :
 - a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
 - b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
 - c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
 - d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
 - e) A la prévention des risques ;
- 5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

C'est sur la base de cette rédaction que s'établira la compatibilité des PDU, PLH, PLU, ... D'autres documents ou procédures devront respecter, dans le même rapport de compatibilité, les orientations du DOO : ZAC, ZAD³, ...

Une orientation du DOO peut être écrite et / ou représentée par un document graphique (carte, schéma, tableau, ...) voire même illustrée par un croquis ou une photo.

Le DOO peut chiffrer un certain nombre d'orientations, à condition de ne pas entrer dans une trop grande précision, afin de laisser aux documents de programmation (PLH, PDU, ...), et de planification locale (PLU, carte communale), le soin de le préciser.

D'après l'article L. 122-1-9 du code de l'urbanisme **le document d'orientation et d'objectifs**, 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 ;
- de desserte en transports, notamment collectifs ;

³ ZAC : zone d'aménagement concerté / ZAD : Zone d'aménagement différée.

- de maîtrise des flux de marchandises ;
- de consommation économe de l'espace ;
- de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti.

Il comprend un document d'aménagement commercial défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire.

Depuis la Loi de modernisation de l'économie en 2008 et la Loi portant Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010, un DAC (Document d'Aménagement Commercial) devra être réalisé et annexé au SCoT.

Ce document dote le SCoT, d'une fonction commerciale important dans la stratégie de développement des territoires. Il s'agit du « **document cadre** », fixant le développement commercial des territoires. Il se compose :

- **d'un diagnostic commercial**, qui fait l'état des lieux du commerce sur le territoire du SCoT (grandes surfaces commerciales, commerces de proximité, évasion commerciale, concurrence extérieure, manques et besoins...).

A partir de ce postulat, il s'agira d'identifier les enjeux commerciaux du territoire, afin de porter une stratégie commerciale lisible.

- **de ZACOM (zone d'aménagement commerciale)**. Des secteurs stratégiques, intermédiaires et de proximités seront identifiés en fonction des pôles (cf. PADD avec les familles de bourgs et villages), et localisés sous forme de ZACOM. Les ZACOM feront l'objet de prescriptions / préconisations précises, en matière de développement, de requalification, de densification et de vocation.

A.5 L'évaluation environnementale

La réalisation de l'évaluation environnementale concerne une période de 3 mois environ et la rédaction complète du rapport de présentation 2 mois.

D'après l'article R. 122-2 du code de l'urbanisme **le rapport de présentation :**

4° analyse les **incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement** telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natural 2000 ;

5° explique les **choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales** et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;

6° présente **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement** et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

7° comprend **un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée :**

8° précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Il s'agit dans cette phase, de valider et d'évaluer les incidences environnementales du projet (PADD) et des orientations du DOO, par la formalisation d'indicateurs de suivi. Dès lors, plusieurs questions se posent :

- comment le SCoT corrige ou améliore un aspect négatif repéré dans le diagnostic et l'EIE ? ou comment ne le fait-il pas ?
- Est-ce que les dispositions du SCoT portent atteinte, ou risquent de porter atteinte à l'environnement ? Comment réduire ces atteintes ?

L'évaluation environnementale préalable des orientations du SCoT vise à apprécier la contribution de chacune de ces orientations sur les enjeux environnementaux, locaux et globaux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les tâches à conduire sont les suivantes :

- identifier les objectifs du PADD et les orientations envisagées ;
- apprécier l'acceptabilité environnementale des programmes d'actions ;
- déterminer les critères d'évaluation du SCoT ;
- déterminer des critères d'éco-conditionnalité des orientations retenues.

Suivant la Loi portant engagement National pour l'Environnement, le SCoT sera évalué au bout de 6 ans.

B. Les phases administratives : de l'arrêt à l'approbation

Les phases administratives du SCoT de l'arrêt à l'approbation, ainsi que l'enquête publique concernent une période de 7/8 mois, non compressible. Il est primordial de la prendre en compte dès le lancement du document.

B.1 La phase d'arrêt

D'après l'article L. 122-8 du code de l'urbanisme **le projet de schéma est arrêté** par délibération de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4 puis **transmis pour avis** :

- aux communes et aux groupements de communes membres de l'établissement public,
- aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'urbanisme ;
- au préfet ;
- à la région ;
- au département ;
- aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ;
- à la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles définies à l'article L. 145-9.

Ces avis sont réputés favorables s'ils n'interviennent pas dans un délai de 3 mois après transmission du projet de schéma.

Les associations mentionnées à l'article L. 121-5 sont consultées, à leur demande, sur le projet de schéma.

D'après l'article R122-9, la délibération qui arrête le projet de schéma de cohérence territoriale peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Celle-ci est affichée pendant un mois au siège de l'EPCI et aux mairies des communes membres concernées.

II.2 L'enquête publique

Suivant l'article L122-10, du code de l'urbanisme, le projet, auquel sont **annexés les avis** des communes et des établissements publics de coopération intercommunale et, le cas échéant, des autres personnes publiques consultées, est soumis à **enquête publique** réalisée par le président de l'établissement public.

Le dossier d'enquête publique comporte un contenu obligatoire et un contenu facultatif. Il doit contenir :

- le dossier complet de SCoT (rapport de présentation, document d'orientation, documents graphiques).
- les avis des personnes associées
- les avis émis par les personnes consultées
- le cas échéant, la délibération de la commune ou du groupement de commune demandant modifications du SCoT, et l'avis du préfet sur cette demande ;

B.2 L'approbation

D'après l'article L. 122-11 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le schéma, éventuellement modifié est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public.

Il est transmis au préfet, à la région, au département et aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4 ainsi qu'aux communes ou établissements publics ayant recouru à la procédure de l'article L. 122-9. Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

La délibération publiée approuvant le schéma devient exécutoire deux mois après sa transmission au préfet.

Toutefois, le préfet peut notifier, par lettre motivée, au président de l'établissement public les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au schéma n'ont pas été prises en compte.

Le schéma de cohérence territoriale est exécutoire dès publication et transmission au préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

Quels recours pour une commune qui estime que ses intérêts sont compromis par le SCoT ?

D'après l'article L. 122-9 du code de l'urbanisme, lorsqu'une commune ou un groupement de communes membre de l'établissement public estime que l'un de ses intérêts essentiels est compromis, la commune ou le groupement de communes peut, dans le délai de trois mois, saisir le préfet par délibération motivée qui précise les modifications demandées au projet de schéma. Dans un délai de trois mois, après consultation de la commission de conciliation prévue à l'article L. 121-6, le préfet donne son avis motivé.

L'article 122-12 du code de l'urbanisme, précise que si une commune ou un établissement public de coopération intercommunale qui a fait usage de la procédure prévue à l'article L. 122-9 n'a pas obtenu les modifications demandées malgré un avis favorable du préfet, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut, dans un délai de deux mois après approbation du SCoT, décider de se retirer.

A. La modification et la révision du Schéma

C.1 La modification du SCoT

D'après l'article L122-13, un schéma de cohérence territoriale peut être modifié par délibération de l'établissement public, après enquête publique, si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

C.2 La mise en révision du SCoT

Suivant cet article (L122-13), les schémas de cohérence territoriale sont mis en révision par l'organe délibérant de l'établissement public.

Suivant l'article L122-14, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public procède à une analyse des résultats de l'application du schéma notamment du point de vue de l'environnement et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle⁴.

B. Le SCoT un document cadre pour l'aménagement des Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

D'après l'article L. 145-11 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale, toute création et/ ou extension d'unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation. Le projet est préalablement mis à la disposition du public.

Suivant l'article L. 122-1-10, en zone de montagne, le **document d'orientation et d'objectifs** définit (DOO):

⁴ Notons que la loi ENE de juillet 2010 porte cette durée à 6 ans.

1° la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées au I. de l'article L. 1454-11 ;

2° les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au II. de l'article L.145-11, c'est à dire "lorsqu'elle porte sur une remontée mécanique ayant pour effet l'extension d'un domaine skiable existant au-delà d'un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat, ou sur une opération qui présente un intérêt local en raison de sa situation, de sa surface ou de sa capacité d'accueil"

Le SCoT : Outil juridique

A. LES GRANDS FONDEMENTS LEGISLATIFS DE L'OUTIL SCoT

Les lois fondatrices

2000	<p>Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000</p> <ul style="list-style-type: none">• Création des SCoT faisant suite aux Schémas Directeurs• Précision sur la procédure d'élaboration et le contenu : rapport de présentation (diagnostic et État Initial de l'Environnement), Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), Document d'Orientation Général (D.O.G.)• Initiative communale ou des groupements communaux et suivi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en la matière.• Périmètre d'un seul tenant et sans enclave voté par les élus (2/3 des communes ou 50% de la population totale)• Principe de concertation : débat d'orientation/enquête publique/consultation des Personnes Publiques Associées• Principe de compatibilité entre les documents d'urbanisme• Mise en révision du SCoT tous les 10 ans pour évaluation• Règle de la constructibilité limitée pour les territoires situés à moins de 15 kms d'une agglomération de plus de 15 000 habts et/ou du rivage de la mer : interdiction d'ouverture à l'urbanisation de zones N ou AU.•
2003	<p>Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003</p> <ul style="list-style-type: none">• Cohérence interne (territoire concerné : intercommunalités, Pays, Parc Naturel) et externe (territoires voisins : autres SCoT, PDU, PLH, SDC...) des périmètres : proposition d'un périmètre et validation de ce dernier par le préfet.• Mise en place d'une procédure simple de révision des SCoT (=procédure de révision simplifiée d'un PLU)• Assouplissement du principe de constructibilité limitée : ne s'applique plus au sein des territoires situés à plus de 15 kms d'une agglomération de plus de 50 000 habts, ni aux zones AU et N inscrites avant le 1^{er} janvier 2002 (sauf cas de projets commerciaux de plus de 300m² et de salles de spectacle).

Les lois et textes sectoriels complémentaires

1985

Loi montagne du 09 janvier 1985

- Maintien et protection des terres nécessaires aux **activités agricoles, pastorales et forestières**.
- Possibilité de **rénovation et d'extension limitée des chalets d'alpage** sous deux conditions : intégration du projet dans le site et « *lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière* ».
- Principe de **constructibilité en continuité de l'urbanisation existante**, à savoir « *avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants* ».
- Possibilité de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), si son implantation contribue à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, et si elle respecte « *la qualité des sites et les grands équilibres naturels* ».
- La **délimitation d'un périmètre de SCoT** doit prendre en compte « *la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent* ».
- **Inconstructibilité des rives des lacs de moins de 1000 hectares dans une bande de 300 mètres**, sauf s'il s'agit uniquement de « *bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée* ».
- Interdiction de construire des routes nouvelles au dessus de la limite forestière, « *sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale* ».

2004

Ordonnance relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement du 03 juin 2004

Évolution
méthodologique

- Instaure **l'évaluation environnementale** des SCoT

2005	<p>Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005</p> <ul style="list-style-type: none">• Définition de la localisation, consistance et capacité d'accueil des Unités Touristiques Nouvelles au sein des SCoT.• Possibilité d'inscrire un paragraphe au sein du SCoT valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer.• Possibilité de définition des critères de constructibilité au sein de la bande des 300m autour des lacs de montagne au travers du SCoT.
2005	<p>Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005, dite « loi POPE »</p> <ul style="list-style-type: none">• Incitation à la densification (logements et activités) au sein des secteurs où la desserte par les transports en commun est assurée (gare, bus...) et lutte contre le phénomène d'étalement urbain.• Objectifs de réduction de la consommation énergétiques liée aux transports.• Incitation à la mise en œuvre de politiques de développement des énergies renouvelables.• Mise en place du dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) de 20% maximum pour les constructions « remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable ».
2006	<p>Loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006</p> <ul style="list-style-type: none">• Les SCoT et les PLU devront intégrer la problématique agricole au sein de leur diagnostic, mais aussi, en plus des espaces naturels et urbains à protéger, déterminer les espaces agricoles à préserver.
2006	<p>Loi relative aux parcs nationaux, aux parcs naturels marins et aux parcs naturels régionaux du 14 avril 2006</p> <ul style="list-style-type: none">• Possibilité que le EPCI en charge de la gestion d'un PNR, soit porteuse du projet d'élaboration d'un SCoT si la majorité des communes du périmètre du PNR coïncide avec celui du SCoT.
2006	<p>Loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006</p> <ul style="list-style-type: none">• Possibilité d'inscrire réglementairement les objectifs de création de logements sociaux au sein des Plans Locaux d'Urbanisme.

2007

Loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale du 05 mars 2007, dite « loi DALO »

- Mise en place du **dépassement de COS** (Coefficient d'occupation des sols) de 50% maximum pour les opérations de constructions comprenant au moins la moitié de logements locatifs sociaux, « dans les communes de plus de 20 000 habitants et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à un établissement public de coopération intercommunale de plus de 50 000 habitants compétent en matière d'habitat et celles de plus de 1 500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants ».

2008

Loi de modernisation de l'économie du 04 août 2008

Évolution
méthodologique

- Le SCoT devient l'outil de référence en terme de planification commerciale
- Instaure les **Documents d'Aménagement Commercial (DAC), qui définissent les Zones d'Aménagement Commercial (ZAC).**
- Le président de l'EPCI en charge du SCoT est membre de la commission CDEC.

2010

Loi d'engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010

Évolution
méthodologique

- **Durcissement du principe de constructibilité limitée :**
 - Entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2016 : s'applique dans les communes, non couvertes par un SCoT, situées à moins de 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et/ou du rivage de la mer.
 - A partir du 1er janvier 2017 : s'applique à toutes les communes non couvertes par un SCoT.
- **Possibilité de soumettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs** à une étude d'impact, une obligation de desserte par les transports en commun, une étude sur les possibilités de densification du tissu urbain, une création d'espaces verts ou une obligation de respect des normes de performances énergétiques pour les nouvelles constructions.
- **Possibilité d'imposer une densité minimale des constructions** sur certains secteurs sous réserve d'assurer la desserte par les transports en commun de la zone.
- Objectif de restauration et de préservation de la biodiversité (trame verte/trame bleue)..
- **Objectifs chiffrés de consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers.
- **Possibilité de subordonner la création de Zone d'Aménagement Commercial** au respect des critères suivants :
 - desserte par les transports collectifs ;
 - conditions de stationnement ;
 - conditions de livraison des marchandises ;
 - respect de normes environnementales.

B. L'articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et plans mentionnés à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme

Un socle juridique structurant : l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

En zone de montagne, les schémas de cohérence territoriale définissent la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées au I de l'article L. 145-11 et les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au II du même article.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complétés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée ».

La concertation et le SCoT

Un socle juridique évolutif :

évolution de l'article L.122-2 à partir du 13 janvier 2011

Article L.122-1-12 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

Ils sont compatibles avec :

- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de trois ans ».

Article L.122-1-15 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement)

« Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L.143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs des schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée ».

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale est approuvé après approbation d'un programme local de l'habitat ou d'un plan de déplacements urbains, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de trois ans.

Article R. 122-5

Les opérations foncières et les opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article L.122-1-15 ci dessus sont :

« 1° les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;

2° les zones d'aménagement concerté ;

3° 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 hors œuvre nette de plus de 5000 mètres carrés ;

4° La construction, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant ».