

# LES MESURES DU GRENELLE II DANS L'ELABORATION DU SCoT

-|-

# Conforter le rôle des SCoT en tant qu'instrument de programmation

A- La politique de l'habitat

B- Les déplacements :  
articuler « densité et transports collectifs »

C- L'intégration du volet commerce



# A- La politique de l'habitat

## L. 122-1-7

➤ Le Document d'orientation et d'objectifs (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 EPCI ou par commune
- de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé

# B- Les déplacements : articuler « densité et transports collectifs »

# Le PADD fixe les objectifs des transports et des déplacements (L. 122-1-3)

## → **Les obligations**

- Le DOO précise les 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 (L. 122-1-5)
  
- Il définit :
  - les objectifs et les principes de la politique de l'habitat en prenant en compte les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs (L. 122-1-7)
  - les grandes orientations de la politique des transports et de déplacement
  - les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs (L. 122-1-8)

## → Les possibilités

- Le DOO peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs (L.122-1-5)
  - Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers :
    - les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les PLU ou autres documents en tenant lieu doivent imposer
    - les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les PLU ou autres documents en tenant lieu doivent imposer
- Dispositions non applicables dans les territoires couverts par un PLU comprenant un PDU (L. 122-1-8)

# C- L'intégration du volet commerce

- Le PADD fixe les objectifs d'implantation commerciale (L. 122-1-3)
  
- Le DOO précise les objectifs relatifs :
  - à l'équipement commercial et artisanal
  - 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
    - 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 (L. 122-1-8)

- Le DOO comprend un **Document d'aménagement commercial (DAC)** qui délimite des Zones d'aménagement commercial (ZACom) en prenant en compte les exigences d'aménagement du territoire
  - Dans ces ZACom, le DOO peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe
  - Elles portent par exemple sur :
    - la desserte par les transports collectifs,
    - le stationnement
    - la livraison des marchandises
    - le respect des normes environnementales
- Dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire

-II-

Prendre davantage en compte les objectifs de développement durable

A- Lutter contre la consommation d'espaces

B- Densifier

C- Préserver la biodiversité

D- Développer les éco-bâtiments et les communications électroniques

# **A- Lutter contre l'étalement urbain Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles**

- Le rapport de présentation présente une **analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du SCoT
- Le DOO arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs peuvent être ventilés par secteur géographique (L. 122-1-5)
- Le rapport de présentation justifie ces objectifs (L. 122-1-2)
- Avis requis de la **commission départementale de la consommation des espaces agricoles** lorsque l'élaboration du SCoT a pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles (L. 122-3)

## → Incitation à l'élaboration de SCoT : la règle de « constructibilité limitée » : L. 122-2

### ➤ Principe :

impossible d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU ou NA délimitée après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 ou une zone naturelle

### ➤ Communes concernées :

- Jusqu'au 31/12/2012, les communes situées à moins de 15km de la périphérie d'une agglo de plus de 50 000 hab

- Du 1/01/2013 au 31/12/2016, les communes situées à moins de 15km de la périphérie d'une agglo de plus de 15 000 hab

- A compter du 1/01/2017, toutes les communes

### ➤ Dérogation :

- soit 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 jusqu'au 31/12/2016, avec l'accord du SM SCoT

# B- Densifier

- Le DOO définit, dans le respect des orientations définies par le PADD, **les conditions d'un développement urbain maîtrisé**
  
- Il peut imposer, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :
  - l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux publics d'eau potable, d'assainissement et d'électricité
  - la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées (L. 122-1-5)
  
- Il peut déterminer, dans des secteurs qu'il délimite
  - des normes minimales, de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols
  - en prenant en compte la desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles

→ Les règles du PLU contraires aux normes fixées par le DOO ne s'appliquent plus après un délai de 2 ans à compter de la publication du SCoT

# C- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques

- Le PADD fixe les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques (L. 122-1-3)
- Le DOO détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. **Il peut en définir la localisation.**
- Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires :
  - au maintien de la biodiversité
  - à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques (L. 122-1-5)
- Il peut définir des 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

# D- Développer les éco-bâtiments et les communications électroniques

- Le PADD fixe les objectifs de développement des communications électroniques (L. 122-1-3)
  
- Le DOO peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée 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 (L. 122-1-5)
  
- Il peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou autre document en tenant lieu (L.122-1-6 )

**-III-**  
**Le contenu du SCoT**  
**L. 122-1-1**

## Le Scot contient

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Un document d'orientation et d'objectifs (DOO)

Chaque élément peut comprendre un ou plusieurs **documents graphiques**

Le SCoT peut être complété par des **schémas de secteur**, qui détaillent et précisent le contenu de certaines parties (L. 122-1-14)

# -IV-

## Articulation du SCoT avec les autres documents

**Loi Montagne - Loi Littoral**

**Articles L.110 et L.121-1**  
du code de l'urbanisme

**Article L.110**  
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre  
- Réduire les consommations d'énergie  
- Economiser les ressources fossiles  
- Assurer la préservation de la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques  
- Lutter contre le changement climatique

**Article L.121-1**  
- Assurer l'équilibre entre le développement de l'urbain et l'utilisation économe des espaces naturels  
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales ainsi que la mixité sociale  
- Assurer le respect de l'environnement

**DTADD (Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durables) ayant valeur de PIG**

principes généraux

- Directives de protection et de mise en valeur des paysages  
- Chartes des PNR et des parcs nationaux  
- Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE  
- Objectif de protection définis par le SAGE \*1

**Plan de gestion des risques d'inondation** \*1  
- Objectifs et orientations du plan approuvé  
- Dispositions 1° et 3° de l'article L.566-7 du code de l'environnement

- Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics  
- Schémas régionaux de cohérence écologiques  
- Plans Climat-Energie territoriaux

- **PLH** (Programmes Locaux de l'Habitat) \*3  
- **PDU** (Plans de Déplacements urbains) \*3  
- **SDC** (Schémas de Développement Commercial)  
- **PLU** (Plans Locaux d'Urbanisme)  
- **PSMV** (Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur)  
- Cartes communales  
- Périmètres agricoles (article L.143-1 du code de l'urbanisme)  
- Opérations foncières et opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat  
- Autorisations commerciales et cinématographiques (art. L.752-1 du code de commerce et L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée)

**SCoT**

Charte de développement du pays publiée par arrêté préfectoral

par le PADD

avec le DOO et les schémas de secteur

## Encadrement normatif du SCoT

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, octobre 2010



\*1 : En cas d'approbation d'un de ces documents après approbation du SCoT, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible dans un délai de 3 ans.

\*2 : Dans ce cas, la compatibilité avec les orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations du SDAGE n'est pas exigée.

\*3 : En cas d'approbation du SCoT après l'approbation d'un PLH ou d'un PDU, ces derniers sont, le cas échéant, rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

- Si un PLH, PDU, PLU...en cours d'élaboration comprend des dispositions incompatibles avec un SCoT opposable :
  - ce dernier doit être modifié ou révisé avant l'approbation des PLH ou autres (L. 122-16)

### **Dans ce cas, organisation d'une enquête conjointe**

- Si un SCoT est approuvé postérieurement à un PLH ou PDU et comporte des dispositions incompatibles :
  - PLH ou PDU sont rendus compatibles dans un délai de 3 ans (L. 122-1-15)

# Les Directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD)

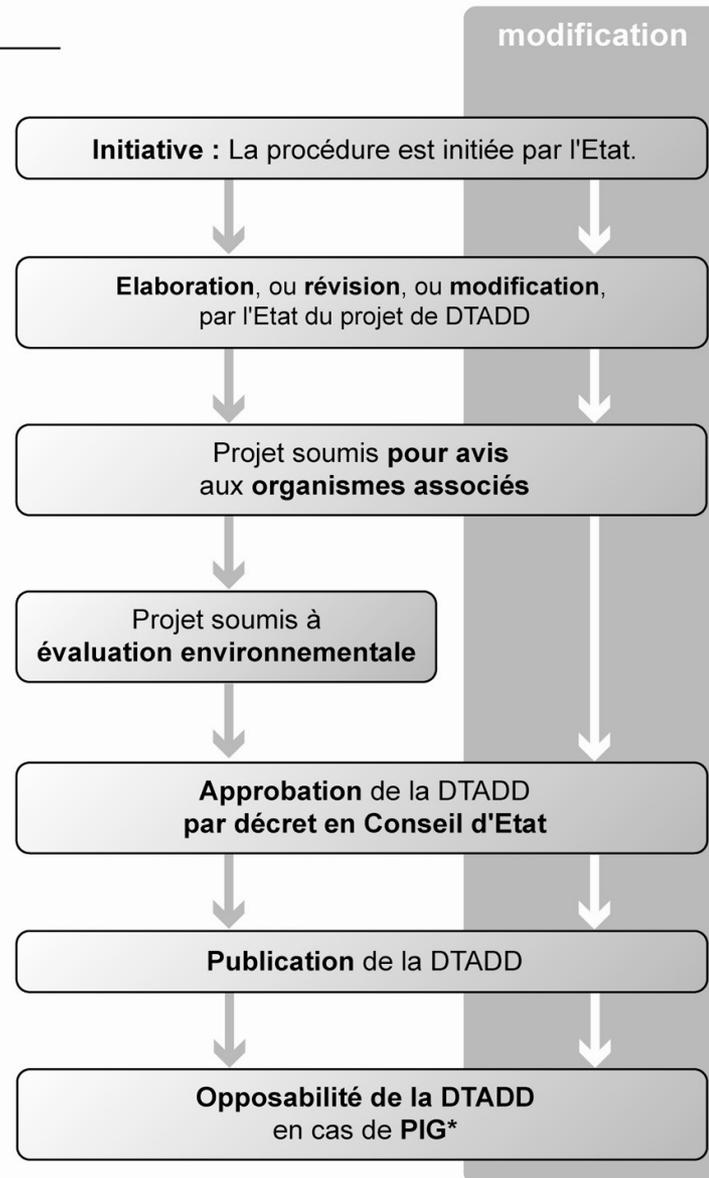
- Les **DTADD** ne sont pas directement opposables aux documents d'urbanisme
- Elles déterminent :
  - les objectifs et orientations de l'Etat,
  - dans les territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs domaines :

- Urbanisme,
- Logement,
- Transports et déplacements,
- Développement des communications électroniques,
- Développement économique et culturel,
- Espaces publics,
- Commerce,
- Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Préservation des sites et des paysages,
- Cohérence des continuités écologiques,
- Amélioration des performance énergétiques,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre

# Schéma de procédure d'une DTADD

## (Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables)

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



### remarque

La procédure de modification ne peut être engagée que dès lors qu'il n'y a pas atteinte à l'économie générale du projet de la DTADD.

### précision

**Sont associés à l'élaboration :** la Région, le Département, les Communautés urbaines, les Communautés d'agglomération, les Communautés de communes compétentes en matière de SCoT, les communes non-membres d'une de ces communautés situées dans le périmètre du projet, l'Etablissement public en charge du SCoT (art. L113.2 du code de l'urbanisme).

### précision

Avis réputé favorable si non rendu **par écrit** dans un délai de 3 mois à compter de la saisine.

### remarque

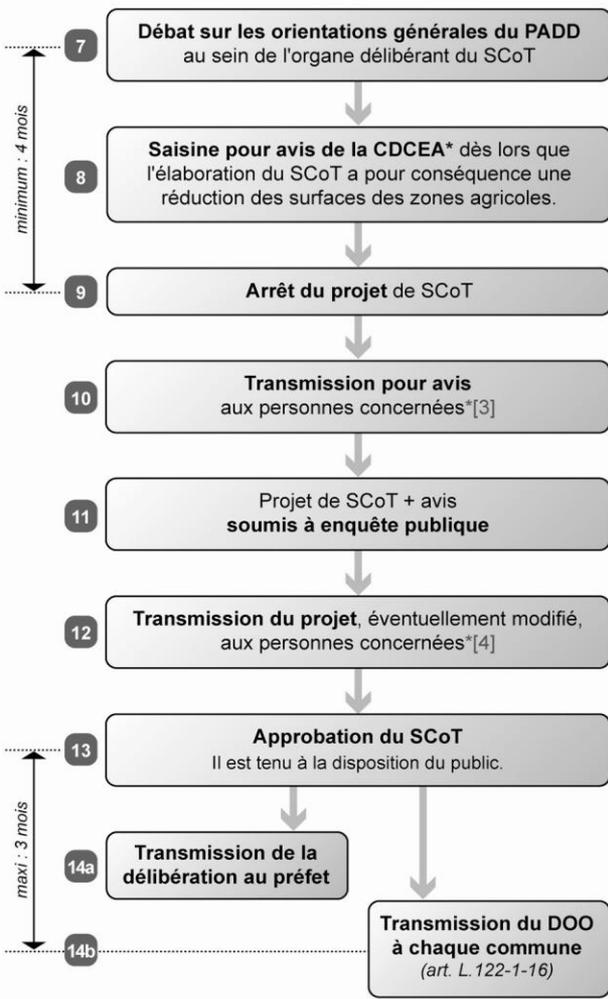
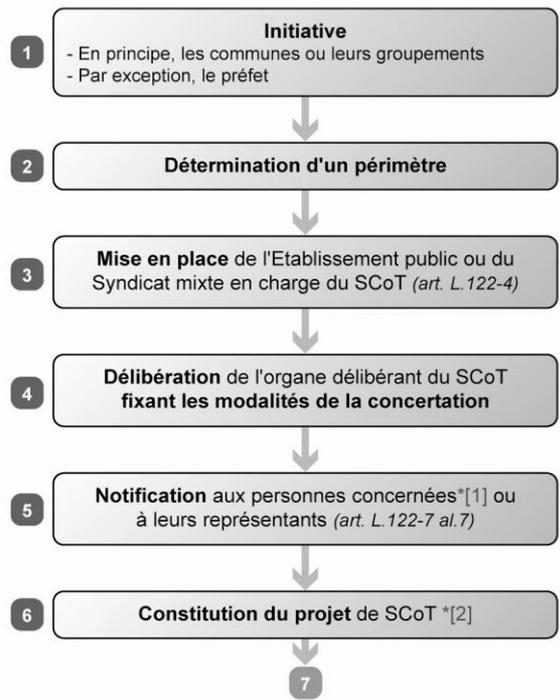
\* Peuvent être déclarés et qualifiés de Projet d'Intérêt Général (PIG) les **installations et les aménagements nécessaires à la mise en oeuvre de la DTADD**, cela dès sa publication et durant un délai de 12 ans.

-V-

# La procédure d'élaboration du SCoT

# Elaboration du SCoT

schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort



minimum : 4 mois

maxi : 3 mois

précision

Avis rendu au plus tard 3 mois après sa saisine. A défaut, l'avis est réputé favorable.

précision

La **délibération** est exécutoire 2 mois après sa transmission au préfet. Pendant ce délai, le préfet peut demander des modifications par lettre motivée s'il estime que le SCoT :  
 - n'est pas compatible avec les DTA, avec les dispositions de la Loi Montagne, de la Loi Littoral ;  
 - compromet gravement les principes des articles L.110 et L.121-1 ;  
 - sont contraires à un PIG ;  
 - autorise une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports les équipements collectifs ;  
 - ou ne prend pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

\* CDCEA = commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

\*[1] Il s'agit de :  
 - l'Etat  
 - le président du Conseil régional  
 - le président du Conseil général  
 - les présidents des Etablissements publics intéressés  
 - les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains (SMTC)  
 - les EPCI compétents en matière de PLH + le président des parcs naturels (PNRBV).

\*[2] »Sont associés à l'élaboration (art. L.122-6) :  
 - les services de l'Etat (à l'initiative du président de l'Etablissement public de l'art. L.122-4 ou du préfet)  
 - le département (à la demande du président du Conseil général)  
 - la région (à la demande du président du Conseil régional).  
 » Sont consultés à leur demande :  
 - l'Etat  
 - le président du Conseil régional  
 - le président du Conseil général  
 - les présidents des Etablissements publics intéressés  
 - le SMTC + les EPCI compétents en matière de PLH  
 - le PNRBV  
 - la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale  
 - la Chambre de Métiers  
 - la Chambre d'Agriculture  
 - les présidents des EPCI voisins compétents en matière d'urbanisme  
 - le Syndicat mixte de transport créé en application de l'art. 30-1 de la LOTI, s'il existe  
 - les maires des communes voisines  
 - le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'art. L.411-2 du CCH (les organismes HLM)  
 - la commission de l'art. L.112-1-1 du CRPM (la CDCEA).

\*[3] Il s'agit de :  
 - les communes et les groupements de communes membres de l'Etablissement public du SCoT  
 - les communes et EPCI voisins compétents en matière d'urbanisme  
 - le préfet  
 - la région  
 - le département  
 - les organismes de l'art. L.121-4  
 - la commission spécialisée du comité de massif lorsque le projet comporte des dispositions relatives à la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles.

\*[4] Il s'agit de :  
 - le préfet  
 - la région  
 - le département  
 - les organismes de l'art. L.121-4.

NB : Les articles réglementaires cités renvoient au Code de l'urbanisme, sauf précision.

**-VI-**

# **Le rôle renforcé du préfet dans le contrôle des objectifs de développement durable**

# Périmètre SCoT (L. 122-5-1 et L. 122-5-2)

**Le préfet arrête un projet de périmètre (nouveau ou extension)**

**→ s'il constate du fait d'un nombre important de dérogations, que l'absence de SCoT nuit gravement :**

- **à la cohérence des politiques publiques :**
  - d'urbanisme
  - d'habitat
  - de développement économique
  - de développement rural
  - de transports et de déplacements
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques**
- **Ou conduit à une consommation excessive de l'espace...**
  - et que sa demande est restée vaine pendant 6 mois**

# Contrôle du préfet après approbation du SCoT (L. 122-11)

- Dans le délai de 2 mois à compter de la transmission de la délibération approuvant le SCoT, le préfet peut demander des modifications s'il estime qu'une ou plusieurs dispositions :
  - sont contraires à un PIG
  - autorisent une consommation excessive de l'espace
  - ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

# -VII-

## La gestion du SCoT

- Le SCoT peut être révisé ou modifié, après enquête publique L.122-13
- Toute révision ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles est soumise à la **commission départementale de la consommation des espaces agricoles**
- La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du PADD
- Lorsque la modification ne concerne qu'un ou plusieurs EPCI compétents ou qu'une ou plusieurs communes non membres d'un tel établissement, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces EP ou de ces communes

# -VIII-

## Le suivi du SCoT

- Un bilan du SCoT tous les 6 ans
  - Sur une analyse des résultats de l'application du schéma en matière :
    - d'environnement
    - de transports et de déplacements
    - de maîtrise de la consommation d'espace
    - d'implantation commerciale
  - Analyse communiquée au public et à la DREAL
  - Délibération de l'EP chargé du SCoT sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète
- A défaut, le SCoT est caduc**