

Le schéma de cohérence territoriale, document pivot de la planification stratégique



Quels sont les principaux apports de la loi Alur en matière de SCoT ?

- la loi Alur clarifie la hiérarchie des normes dans les documents d'urbanisme en confortant le SCoT comme document d'urbanisme intégrateur et garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie.
- elle conforte le rôle stratégique du SCoT en matière d'urbanisme commercial pour lutter contre l'artificialisation des sols et gérer le développement exponentiel de surfaces commerciales en périphérie des villes (3 millions de m² de surfaces commerciales sont autorisés chaque année en France).
- la loi Alur crée une nouvelle obligation pour le SCoT : une analyse du potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et favoriser la densification en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Quel est le périmètre pertinent d'un SCoT ? Quelle articulation avec les PLUi ?

Les SCoT ont vocation à servir de cadre général à la définition de la stratégie de développement des territoires, là où les PLUi visent à décliner localement de manière plus opérationnelle et plus précise cette stratégie autour de dispositions concrètes et opposables aux tiers en matière d'urbanisme. La bonne échelle pour établir cette stratégie, et donc pour arrêter le périmètre du SCoT, correspond à l'unité territoriale dont les intercommunalités partagent les enjeux et des interactions fortes. Cette définition du périmètre pertinent suppose alors d'approcher les notions de « bassin de vie », de « bassin d'emploi » voire d'« aire urbaine » pour agir et répondre aux grands enjeux du territoire en mettant en cohérence les questions d'urbanisme, d'habitat,

de développement économique, de commerce, de déplacement et d'environnement. La portée prospective et stratégique des SCoT pourra nécessiter au regard des enjeux à appréhender une échelle d'élaboration dépassant le cadre d'un seul EPCI.

Au-delà, la procédure d'élaboration du SCoT peut laisser une plus large place aux démarches « inter-SCoT », en associant plusieurs SCoT afin de renforcer la complémentarité et la cohérence des projets de territoire.

La loi ALUR a par ailleurs mis fin à la possibilité de réaliser des schémas de secteurs dans les SCoT, mais ceux établis avant l'entrée en vigueur de cette loi continuent à produire leurs effets.

Quel est ce rôle intégrateur joué par le SCoT ? Pourquoi est-il renforcé ?

Le SCoT est l'outil prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un bassin de vie. A ce titre, la loi Alur a renforcé les dispositions introduites par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) de 2010 et, dans un souci de simplification, pose le principe selon lequel les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT intégrateur des documents de planification supérieurs (SDRIF, SDAGE, SAGE, Charte de PNR, ...). Autrement dit, les documents d'urbanisme locaux doivent être uniquement compatibles avec le SCoT approuvé qui les couvre, le SCoT étant supposé être lui-même compatible avec les normes de rang supérieur et en permettre la bonne application. Le SCoT devient ainsi le document de référence et fait écran entre les documents d'urbanisme locaux et les documents de rang supérieur.

C'est donc uniquement au regard du SCoT approuvé que les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, cartes communales) doivent être rendus compatibles dans l'année suivant son approbation, sauf si cette mise en compatibilité appelle une révision en profondeur de ces documents, auquel cas le délai est porté à 3 ans.

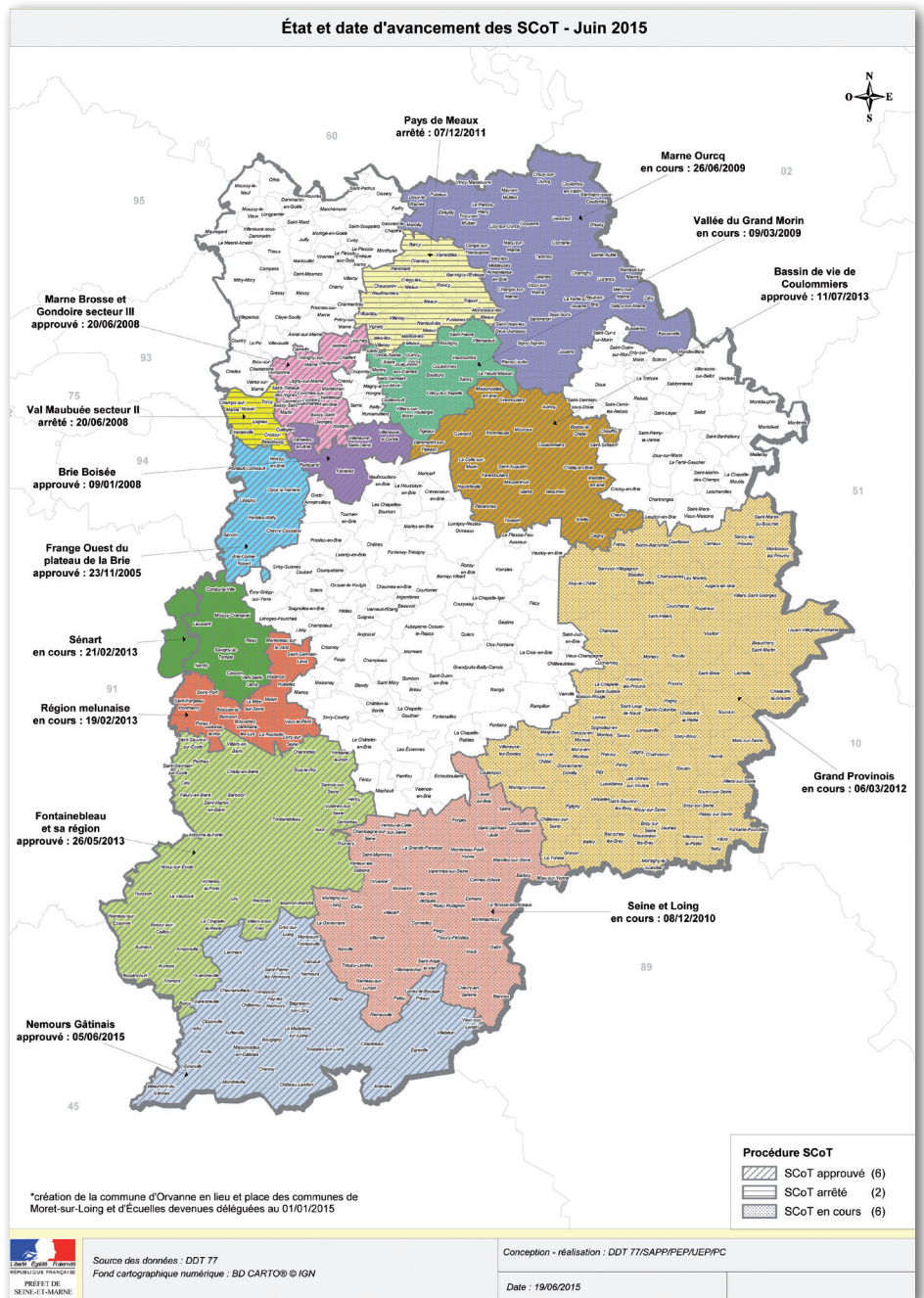


En quoi le SCoT devient-il le document pivot de l'aménagement commercial ?

Le document d'aménagement commercial (DAC), qui offrait la faculté de définir des zones d'aménagement commercial (ZACOM), est supprimé au bénéfice d'un chapitre du document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui définit les localisations préférentielles des commerces, en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population, tout en limitant les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

Ces conditions d'implantation doivent privilégier la consommation économe de l'espace, notamment en entrées de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces de stationnement.

Plus globalement, la loi Alur met un coup d'arrêt au développement de friches commerciales en obligeant les porteurs de projets commerciaux à organiser la remise en état du terrain ou à traiter la friche dès qu'il est mis fin à l'exploitation, afin que ces sites puissent retrouver rapidement un nouvel usage.



Vous pouvez consulter la carte du suivi des SCoT en Seine-et-Marne mise à jour au 18 juin 2015 sur www.seine-et-marne.gouv.fr : Politiques publiques > Aménagement et développement des territoires > Aménagement > Planification > Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Vous pouvez vous reporter au guide national du SCoT conçu par le ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement en 2013 à destination des élus :

http://www.territoires.gouv.fr/IMG/pdf/Le_SCoT_un_projet_strategique_partage.pdf



Pour en savoir plus
 Contactez la DDT, Service aménagement, planification et prospective - téléphone : 01 60 56 71 71
 La garantie d'une qualité de l'accueil et du service rendu

