

## CADRE REGLEMENTAIRE

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a créé les Schémas de Cohérence Territoriale en remplacement des anciens Schémas Directeurs.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme stratégique. Il pose les grandes orientations et les équilibres à long terme sur l'organisation de l'espace : habitat, développement économique, transports, déplacements, équipement commercial, agriculture, environnement, loisirs.

Il détermine à l'échelle intercommunale les grands équilibres entre les espaces urbains à urbaniser, les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est approuvé pour une durée de dix ans.

Le SCOT a pour objectifs de :

- concilier le développement urbain, économique et la protection de l'environnement
- promouvoir une gestion économe de l'espace et favoriser le renouvellement urbain
- réserver des emprises pour les grandes infrastructures

## COMPOSITION

Un dossier de SCOT est composé de 5 éléments :

- un rapport de présentation (diagnostic territorial et choix retenus pour le PADD)
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (valeur non prescriptive)
- un Document d'Orientations et d'Objectifs qui traduit la mise en œuvre du PADD (valeur prescriptive)
- une évaluation environnementale
- des documents graphiques

## ETAPES DE LA PROCEDURE

La procédure se déroule en 3 grandes phases :

Phase d'organisation du territoire (environ 6 mois à 1 an)

- Délimitation du périmètre
- Création d'un Etablissement Public en charge du SCOT

Phase d'élaboration du projet de SCOT (environ 2,5 ans à 3 ans)

- Lancement de la démarche
- Délibération de l'établissement public fixant les objectifs et les modalités de la concertation
- Conduite des études pour établir un diagnostic du territoire, élaborer un projet, formaliser ce projet sous la forme d'un SCOT
- Concertation avec le public et les Personnes Publiques Associées

Phase d'instruction du projet de SCOT (minimum 1 an)

- Le projet arrêté est transmis pour avis aux collectivités membres de l'établissement public, aux personnes publiques associées (dont la CCI), aux communes et EPCI voisins du SCOT, aux associations agréées qui le demandent. Ces personnes ont 3 mois pour émettre un avis.
- Le projet arrêté accompagné des avis est soumis à l'enquête publique.
- Le projet est approuvé par délibération de l'établissement public. Il est transmis aux personnes publiques associées et tenu à la disposition du public.
- Le SCOT devient opposable deux mois après sa transmission au préfet.

Remarques : Jusqu'à l'été 2010, les SCOT n'étaient obligatoires que pour les agglomérations de plus de 50 000 habitants. Depuis l'approbation du Grenelle de l'environnement (12 juillet 2010), ils deviennent obligatoire pour l'ensemble du territoire national et ce, à partir du 31 décembre 2016. En absence de SCOT, les communes seront sous le régime de la constructibilité limitée et ne pourront plus ouvrir de zones d'urbanisation future.

Le SCOT est donc soumis à l'enquête publique et révisable tous les 10 ans. Si le SCOT n'est pas révisé sur cette période, il fait l'objet, à l'expiration de ce délai, d'une analyse des résultats produits. L'EPCI doit alors délibérer soit pour le maintenir en l'état, soit pour le réviser. A défaut, le SCOT devient caduc. Il peut également être porté par un syndicat mixte ouvert et notamment les CCI. Cependant, cela ne permet pas de voter le projet.

Loi ALUR et SCOT :

A partir du 1er juillet 2014, le périmètre des SCOT doit comprendre au moins deux EPCI conformément au nouvel article L122-3.

Le SCOT devient l'unique document intégrant les documents de rang supérieur (SRCE, SDAGE...). Les démarches inter-SCOT entre territoires partageant des enjeux communs sont reconnues par la Loi ALUR.

Ainsi, les SCOT doivent :

- formaliser les déplacements alternatifs à la voiture ;
- prendre en compte les modes d'habitations ;
- supprimer les DAC et les ZACOM et intégrer les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal ainsi que leur localisation préférentielle dans le DOO du SCOT ;
- limiter la consommation d'espaces pour les équipements commerciaux.

## ROLE DE LA CCI

La CCI contribue à l'élaboration du SCOT en :

- ▶ participant aux réflexions et études préliminaires en collaboration avec la collectivité en charge du SCOT, notamment lors des étapes de diagnostic et d'élaboration du PADD
- ▶ donnant un avis technique sur le projet arrêté avant approbation

La CCI est associée aux réunions de concertation et peut également être sollicitée dans le cadre de groupes de travail technique en lien avec les problématiques économiques ou d'études prospectives.

Elle se positionne sur :

- ▶ la stratégie économique en s'assurant que le SCOT organise un environnement favorable au développement économique ;
- ▶ les projets d'infrastructures de transport et leurs impacts, leurs performances et leurs intégrations dans l'environnement ;
- ▶ l'organisation du développement commercial, en assurant l'équilibre entre les différentes formes de commerces.

## LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

La Loi ALUR, approuvée le 24 mars 2014 et publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014, supprime le le DAC du SCOT. Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) devait répondre aux exigences en matière de :

- ▶ maintien du commerce de proximité
- ▶ revitalisation des centres-villes
- ▶ diversité commerciale
- ▶ cohérence entre la localisation des équipements commerciaux
- ▶ maîtrise des flux de personnes et de marchandises
- ▶ desserte en transports en commun
- ▶ consommation économe de l'espace
- ▶ protection de l'environnement et des paysages

Le DAC établissait des zonages à partir desquels il relayait ses prescriptions auprès des Plans Locaux d'Urbanisme. Au sein de ces zones, préalablement définies, il pouvait prévoir des conditions d'implantations des équipements commerciaux suivants : leurs dessertes par les transports collectifs, les conditions de stationnement et de livraison des marchandises, le respect des normes environnementales. Mais, la Loi ALUR conforte le rôle du SCOT en matière d'urbanisme commercial en clarifiant le droit applicable concernant la procédure d'intégration du DAC. Elle supprime le zonage des zones d'aménagement commercial (ZACOM) qui figure dans les DAC et prévoit un durcissement des règles en matière d'emprise au sol des aires de stationnement annexes d'un commerce. Cependant, le DOO doit énoncer les principes généraux d'aménagement commercial et artisanal. Ainsi, le SCOT devient « intégrateur ».

