

## Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.)

---

### CE QUE VOUS DEVEZ SAVOIR

*Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), et modifié par la loi UH, est l'outil de réflexion et de mise en oeuvre d'une planification foncière 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 pour les 15 à 20 années à venir.*

#### ► DEFINITION

---

Le schéma de cohérence territoriale instaure une nouvelle approche de la politique stratégique du foncier au niveau intercommunal.

*Au terme d'un délai de 10 ans, une délibération sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle est imposée (art. L122-14 CU).*

**Bon à savoir**

Le SCOT, dans le document d'orientation, précise :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

La déclinaison de ces orientations passe par une politique de maîtrise du foncier, préalable indispensable de toute opération d'aménagement.

Le schéma assure ainsi la cohérence des différentes politiques sectorielles.

Parce qu'il fixe l'organisation de l'espace à long terme, il est un outil d'action foncière.

## ► COMPOSITION D'UN SCOT

---

→ un **rapport de présentation**, dont le contenu est décrit à l'article R122-2 du code de l'urbanisme. Sorte d'exposé des motifs, il a pour but de justifier et d'expliquer les choix d'aménagement retenus.

→ un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules ... (art. R122-2-1 CU)

→ un **document d'orientations générales (DOG)**, dont le contenu est décrit à l'article R122-3 du code de l'urbanisme et contient des éléments prescriptifs, avec lesquels les documents de rang inférieur doivent être compatibles.

## ► CHAMP D'APPLICATION

---

Le périmètre du SCOT délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. Lorsque ce périmètre comprend des EPCI compétents en matière de SCOT, il recouvre la totalité du périmètre de ces établissements.

## ► MISE EN ŒUVRE

---

### Les opérations compatibles avec le SCOT

- les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- les plans de déplacements urbains (PDU),
- les schémas de développement commercial,
- les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales,
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

*Doivent être compatibles avec le SCOT, les opérations foncières et les opérations d'aménagement suivantes :*

- *les zones d'aménagement différé (Z.A.D.) ;*
- *les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.) ;*
- *la constitution, par des collectivités et des établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.*

**Bon à savoir**

## La procédure d'élaboration

Le SCOT est élaboré à l'initiative des communes ou des groupements compétents. Le préfet publie par arrêté le périmètre du SCOT, après en avoir vérifié la pertinence.

Le projet de schéma est arrêté et approuvé par l'EPCI après concertation puis enquête publique.

## La modification ou la révision

Les schémas de cohérence territoriale peuvent être révisés dans les conditions définies aux articles L122-6 à L 122-12 du code de l'urbanisme.

Tous les dix ans, l'établissement public qui gère le SCOT doit faire le bilan de l'application du schéma et décider ou non de sa mise en révision.

Un schéma de cohérence territoriale peut également être modifié après enquête publique si la modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.

## ► INTERETS ET LIMITES DE L'OUTIL

### Les atouts du SCoT

→ Le SCOT vise à favoriser une organisation harmonieuse de l'espace, en s'assurant de la cohérence des interventions de la puissance publique sur son périmètre. Il incite ainsi à établir une **stratégie foncière à l'échelle intercommunale**.

→ La pérennisation de la structure porteuse permet la mise en oeuvre et le suivi des orientations.

### Mises en garde

→ Le SCOT n'a pas vocation à établir une carte générale de destination des sols. Il ne se substitue pas au PLU.

→ Les choix esquissés dans le SCOT auront **une incidence sur le fonctionnement du marché foncier**.

### **Textes de référence :**

Code de l'urbanisme :

- Dispositions générales : Art. L111-1-1; L121-1 et s. et R121-1 et s.
- Dispositions relatives aux SCOT : Art. L122-1 et s. et R122-1 et s.

Loi n° 2000-1208 du 13.12.2000, loi SRU

Loi n° 2003-590 du 02.07.2003, loi UH

Loi n° 2005-157 du 23.02.2005, relative au développement des territoires ruraux

Décret n° 2005-608, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement