



SCOT Grenelle



- Le développement durable avait largement inspiré les rédacteurs de la loi SRU, fondatrices des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et des PLU,
- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé la portée des documents d'urbanisme en la matière.
- Les SCOT arrêtés après le 1^{er} juillet 2012 sont soumis à ces nouvelles modalités.
- Les articles L122-1-1 et suivants du Code de l'Urbanisme étoffent significativement le contenu des SCOT.



Les principales évolutions



- Obligation de réaliser une analyse préalable de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma et de justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientations et d'objectifs.
- Le PADD doit désormais inclure « l'implantation commerciale », « le développement touristique », « le développement des communications électroniques », « la préservation et la remise en état des continuités écologiques ».
- Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) doit contenir « des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique »



Vers une spatialisation des objectifs ?



- Le DOO doit définir « les grands projets d'équipements et de services » (L 122-1-5) ainsi que les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs (L 122-1-8).
- Il doit préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements, ventilés le cas échéant par EPCI ou par commune et les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc public ou privé (L 122-1-7) en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs,
- Il doit déterminer « les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la délimitation » et préciser « les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques ».



Des nouvelles prescriptions en termes d'ouverture à l'urbanisation

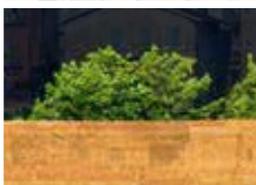


- ❑ Le DOO « peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée
 - à leur desserte en transports collectifs ,
 - ou par ailleurs à l'obligation pour les constructions, travaux ou aménagements « de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées »,
 - ou « des critères de qualité renforcées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ».

- ❑ Il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les réseaux d'eau, assainissement et d'électricité, la **réalisation d'une étude d'impact des incidences du projet sur l'environnement et d'une étude de densification des zones urbanisées existantes.**



Des possibilités de densification

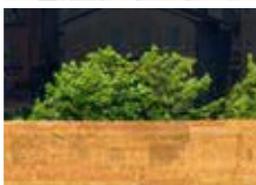


Dans des secteurs qu'il délimite en tenant compte notamment des dessertes en transports collectifs, et des équipements collectifs existants, des protections environnementales et agricoles, il peut déterminer la valeur plancher en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant des règles définies par le PLU (L 122-1-5). Dans ces secteurs, les règles du PLU qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixés par le SCoT deviendraient inopposables dans un délai de 24 mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Il peut également (sous réserve d'une justification particulière) « définir des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction » (L 122-1-5).



Les principaux points sur lesquels la Région sera attentive dans son avis sur les SCOT Grenelle



- les objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, pouvant être ventilés par secteur géographique ;
- les objectifs d'offre de nouveaux logements, ventilés le cas échéant par EPCI et par commune et les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc public ou privé en prenant en compte de l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs ;
- les modalités de détermination des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, qui peuvent être localisés ou délimités ;
- les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques ;
- les prescriptions apportées en termes d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et de limitation de l'étalement urbain ;
- le caractère prescriptif sur les documents devant être compatibles tels que les PLU ;
- la prise en compte de la problématique de l'aménagement commercial.