

PLUi ayant les effets d'un SCoT

L'article 129 de la loi ALUR, tout en précisant qu'un SCoT ne peut porter sur un seul EPCI, maintient la possibilité de PLUi ayant les effets d'un SCoT : « Sans préjudice des dispositions de l'article [L.123-1-7](#), il ne peut être arrêté de périmètre de SCoT correspondant au périmètre d'un seul EPCI à compter du 1er juillet 2014 » (L. 122-3).

L'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme, introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi « Grenelle II »), prévoit en effet la possibilité d'élaborer un PLUi ayant les effets d'un SCoT :

« Quand le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale et n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale, il peut, après accord du préfet, comprendre celles des dispositions d'urbanisme qui ressortissent à la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. L'accord du préfet porte sur le fait que le périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de [l'article L. 122-3](#). Le plan local d'urbanisme a alors les effets du schéma de cohérence territoriale. »

Parallèlement, le législateur a souhaité **renforcer l'article L.122-2** (interdiction de principe des ouvertures à l'urbanisation en l'absence de SCoT) avec les principes suivants, pour les PLU :

- Elargissement du principe d'urbanisation limitée aux procédures d'élaboration des PLUi et non plus seulement aux modifications ou aux révisions
- Extension aux zones agricoles et forestières
- Restriction des possibilités de dérogation (L. 122-2-1)

La loi ALUR a également **rapproché certains contenus des SCoT et PLUi** en matière de commerce par exemple notamment par l'obligation faite aux OAP du PLUi non couvert par un SCoT d'intégrer les dispositions du DOO commercial prévu au nouvel article L. 122-1-9.

Ces dispositions peuvent inciter les EPCI à engager une procédure d'élaboration d'un PLUi ayant les effets d'un SCoT. Il est nécessaire de préciser le champ d'application de ce document, ses effets, son contenu et sa procédure d'élaboration.

I. Le périmètre du PLUi ayant les effets d'un SCoT

1.1 Le territoire pertinent

Le SCoT doit être élaboré à l'échelle « **d'aires urbaines** » et de grands « **bassins de vie** ». En effet, un SCoT dont le périmètre correspond à celui de son aire urbaine bénéficie d'une certaine **autonomie de fonctionnement**. Ceci accroît les marges de manœuvre du document pour agir et répondre aux grands enjeux du territoire. Si le périmètre adéquat, **au regard des critères précités**, pour réaliser un SCoT correspond à un seul EPCI, alors un PLUi ayant les effets d'un SCoT peut être élaboré.

Les critères à prendre en compte pour élaborer un PLUi ayant les effets d'un SCoT sont donc la taille et le fonctionnement du bassin constitué par l'EPCI :

- ce bassin correspond à l'aire urbaine ou à l'aire d'influence d'un pôle urbain ou rural **autonome en termes de fonctionnement**, ou bien la géographie de ce territoire est spécifique (comme l'enclavement dans une vallée), ce qui lui confère de fait cette autonomie,
- et ce territoire ne pourra s'inscrire dans une **dynamique territoriale plus large** qui initierait ainsi son désenclavement et lui permettrait de faire valoir ses spécificités.

1.2 Le périmètre

La loi ALUR a renforcé les critères que le préfet doit prendre en compte lorsqu'il valide la pertinence du périmètre d'un **PLUi ayant les effets d'un SCoT**. L'article [L.123-1-7](#), inchangé, précise que « l'accord du préfet porte sur le fait que le **périmètre du plan local d'urbanisme permet d'atteindre les objectifs visés au premier alinéa du IV de l'article L. 122-3.** »

Le premier alinéa du IV de l'article L. 122-3 indique toujours que le périmètre « **permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement** ». En revanche, il renvoie maintenant également aux critères du deuxième alinéa du II du même article. Ainsi, le périmètre du **PLUi ayant les effets d'un SCoT** « **permet de prendre en compte de façon cohérente les besoins de protection des espaces naturels et agricoles et les besoins et usages des habitants en matière d'équipements, de logements, d'espaces verts, de services et d'emplois** ».

II. Le contenu du PLUi ayant les effets d'un SCoT

Le contenu du PLUi ayant les effets d'un SCoT est identique à celui d'un PLUi.

Toutefois, le PLUi valant SCoT doit également (comme auparavant) intégrer des éléments propres au SCoT.

Des thématiques spécifiques nouvelles apparaissent avec la loi ALUR :

Thématique	SCoT	PLU(i)	PLUi ayant les effets d'un SCoT
Déplacements	PADD ¹ : approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement (L. 122-1-3)	PADD : thématique des déplacements	Le PADD du PLUi ayant les effets d'un SCoT prend en compte les temps de déplacements, en complément du PADD d'un PLU(i) classique
Objectifs chiffrés de consommation d'espace	Déjà dans le DOO ² (L. 122-1-5)	PADD (L. 123-1-3)	PADD
Densification	Le RP ³ « identifie les espaces dans lesquels les PLU devront analyser les capacités de densification » (L. 122-1-2)	Le RP « analyse la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification » (L. 123-1-2)	Dans le RP : identification des espaces mais surtout analyse de la capacité de densification
Commerce	Définition de « localisations préférentielles » (L.122-1-9)	En l'absence de SCoT : OAP ⁴ comprenant les dispositions du L.122-1-9	Le PLUi ayant les effets d'un SCoT reprend les éléments d'un PLU(i) non couvert par un SCoT. : OAP comprenant les dispositions du L.122-1-9
Habitat	Définition dans le DOO des objectifs et des principes de la politique de l'habitat (L.122-1-7)	Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat Si le PLUi tient lieu de PLH ⁵ : outre le PADD qui arrête les orientations générales concernant l'habitat, les OAP et le POA ⁶ comprennent des dispositions portant sur l'habitat	Définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, comme le DOO du SCoT S'il tient lieu de PLH : il reprend les dispositions habitat dans les OAP et le POA

Le PLUi ayant les effets d'un SCoT étant élaboré à une échelle pertinente pour « la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement » (L.122-3), il est particulièrement recommandé qu'un PLUi ayant les effets d'un SCoT tienne également lieu de PLH.

Par ailleurs, un PLUi ayant les effets d'un SCoT est soumis à évaluation environnementale

¹ Projet d'aménagement et de développement durables

² Document d'orientation et d'objectifs

³ Rapport de présentation

⁴ Orientations d'aménagement et de programmation

⁵ Programme local de l'habitat

⁶ Programme d'orientations et d'actions

(R121-14).

III - Elaboration et effets du PLUi ayant les effets d'un SCoT

3.1 Les personnes publiques associées

Le PLUi ayant les effets d'un SCoT est avant tout un PLUi et suit donc la procédure d'élaboration ou d'évolution propre au PLUi. Les personnes publiques associées (PPA) sont donc celles d'un PLU(i). Elles sont définies par l'article L.121-4 du code de l'urbanisme. Il est cependant conseillé de faire également participer **les acteurs associés dans le cadre de l'élaboration du SCoT.**

En ce qui concerne les personnes associées à leur demande, le PLUi ayant les effets d'un SCoT suit là aussi, la procédure prévue pour le PLUi et précisée à l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme.

3.2 Principe d'urbanisation limitée (art. L. 122-2 du CU) et PLUi ayant les effets d'un SCoT

Le PLUi a les effets d'un SCoT dès son approbation. Le territoire couvert par un PLUi ayant les effets d'un SCoT ne peut donc pas être considéré comme n'étant « pas couvert par un schéma de cohérence territoriale applicable », au sens de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme. Cet article ne trouve donc pas à s'appliquer une fois le PLUi ayant les effets d'un SCoT approuvé.

En revanche, pendant la phase d'élaboration du PLUi ayant les effets d'un SCoT, l'article L. 122-2 est susceptible de s'appliquer ; il est possible d'y déroger selon les modalités prévues notamment pour les PLU (article L122-2-1 du CU).

3.2 La hiérarchie des normes

Le PLUi ayant les effets d'un SCoT prend en compte ou est compatible avec les différents documents visés aux I et II de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme et avec le PLH et le PDU.

IV. Entrée en vigueur

2.1. Périmètre

L'entrée en vigueur des critères issues des nouvelles dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme **est immédiate pour l'appréciation de la pertinence des nouveaux périmètres de PLUi ayant les effets d'un SCoT délimités depuis le 27 mars 2014.**

La mesure interdisant au préfet de publier un nouveau périmètre de SCoT sur le périmètre d'un seul EPCI entre en vigueur à partir du 1^{er} juillet 2014.

2.2. Urbanisation limitée

Le renforcement du principe d'urbanisation limitée (article L. 122-2 du CU) est d'application immédiate.

Toutefois, les dispositions antérieures à la publication de la loi ALUR restent applicables pour les procédures d'élaboration et de révision des PLUi ayant les effets d'un SCoT déjà engagées.

En outre, l'application est différée en ce qui concerne le territoire d'application : jusqu'au 31 décembre 2016, le principe n'est pas applicable dans les communes situées à plus de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à plus de quinze kilomètres de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de 15 000 habitants

2.3. Commerce (L. 122-1-9, L. 123-1-4)

Les PLUi ayant les effets d'un SCoT engagés après le 27 mars 2014 intègrent dans leurs OAP « commerce » (L. 123-1-4) les dispositions commerciales du SCoT (L. 122-1-9)

Toutefois, les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un PLUi ayant les effets d'un SCoT avant la publication de la loi peuvent opter pour appliquer l'article L. 122-1-9 dans sa rédaction antérieure.

Les PLUi ayant les effets d'un SCoT approuvés intègrent les dispositions actuelles de l'article L. 122-1-9 à leur prochaine révision.

L'article 38 de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises (ACTPE) modifie substantiellement l'article L.122-1-9 du code de l'urbanisme issu de la loi ALUR en matière d'orientations relatives aux équipements commerciaux dans les SCoT. Il ré introduit un document spécifique dédié à l'urbanisme commercial au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO), le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), qui est optionnel.

Lorsqu'il existe, c'est ce document qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. C'est également lui qui localise les secteurs d'implantation des commerces en périphérie ou dans les centralités et prévoit les conditions

S'agissant d'un dispositif optionnel, la loi ACTPE n'a pas prévu de dispositions transitoires. Compte tenu de l'impact de l'urbanisme commercial sur les enjeux de réduction de la consommation d'espace, de limitation des déplacements automobiles, de qualité du cadre de vie, il convient d'inciter les EPCI qui élaborent un PLUi ayant les effets d'un SCoT à intégrer ces dispositions.

2.4. Déplacements (L. 122-1-3)

Cette mesure est d'application immédiate.

Les documents qui n'auraient pas intégré une telle approche se mettent en conformité avec ces nouvelles dispositions dans un délai raisonnable et au plus tard lors de la prochaine révision.

2.5. Consommation d'espace (L. 122-1-5, L. 123-1-3)

Cette mesure est d'application immédiate.

Toutefois, les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un PLUi ayant les effets d'un SCoT avant la publication de la loi peuvent opter pour appliquer les articles L. 122-1-5 et L. 123-1-3 dans leurs rédactions antérieures.

Les PLUi ayant les effets d'un SCoT approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi ALUR intègrent ces nouvelles obligations lors de leur prochaine révision.

2.6. Densification (L. 122-1-2, L. 123-1-2)

Cette mesure est d'application immédiate.

Toutefois, les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un PLUi ayant les effets d'un SCoT avant la publication de la loi peuvent opter pour appliquer l'article L. 122-1-2 ou L. 123-1-2 dans leurs rédactions antérieures.

Les PLUi ayant les effets d'un SCoT approuvés sur la base des dispositions antérieures à la loi ALUR intègrent ces nouvelles obligations lors de leur prochaine révision.