

# LES CAHIERS DE L'AMENAGEMENT EN REGION CENTRE

## La planification en urbanisme

Savoir pour agir

L'aménagement, regardé au travers des documents de planification, voilà un sujet qui pourrait paraître bien aride. Et pourtant il nous concerne tous au quotidien et ce fait s'est généralisé à l'ensemble du territoire en particulier depuis l'adoption de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU).

Aujourd'hui, en France, plus de la moitié des communes regroupant plus de 90% de la population et couvrant 60% du territoire, sont couvertes par un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En tenant compte des cartes communales, ce sont plus de 70% des communes, soit **plus de 95% de la population et 80% du territoire français**, qui sont concernées.

Le phénomène est dynamique puisque **40% de ces communes sont actuellement en phase d'élaboration ou de révision** de leur document d'urbanisme.

Entre 2002 et 2010, la part du territoire français gérée uniquement au travers du Règlement National d'Urbanisme (RNU) est passée de 50% à moins de 30% et dans le même temps **le nombre de cartes communales a quadruplé**.

Cette situation recouvre des réalités bien différentes selon les régions : par exemple dans le Limousin, l'Auvergne, en Champagne-Ardennes ou en Bourgogne, la moitié des communes sont encore sous le régime du RNU contre moins de 10% pour l'Île de France, l'Alsace ou la Bretagne.

La région Centre n'échappe pas au phénomène : elle se situe au **5<sup>ème</sup> rang des régions** en nombre et en proportion de communes dotées d'une carte communale (8<sup>ème</sup> rang pour les POS ou PLU).

Pour autant, cette dynamique de planification de proximité n'a pas son pendant à la petite échelle : à l'image des régions Auvergne, Poitou-Charentes, Bourgogne, Limousin, Champagne-Ardennes et

Franche-Comté, **moins d'un tiers des communes de la région Centre sont couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou un Schéma Directeur** (soit moins d'un habitant sur deux) en 2010.

Chaque commune définit ses besoins et, à caractéristiques démographiques équivalentes, choisit de se doter d'une carte communale, d'un PLU ou de rester gérée par son ancien POS ou le RNU.

Cette diversité a été introduite en 2000 par la mise en place de la loi SRU qui a créé le PLU et le SCoT respectivement destinés à remplacer le POS et le Schéma Directeur<sup>1</sup>.

L'adoption de cette loi marque un changement majeur dans la portée et le contenu des documents de planification. A la démarche de zonage qui constitue le fondement des anciens documents de planification depuis leur introduction par la loi d'orientation foncière (LOF) de 1967, vient s'ajouter **une démarche de projet**. Les nouveaux documents intègrent ainsi un nombre croissant de thématiques. Les démarches de planification en urbanisme doivent dès lors s'appuyer sur trois principes fondamentaux : le principe d'équilibre entre le développement rural et urbain, celui de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et celui du respect de l'environnement.

Enfin la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) appelle à la généralisation des démarches intercommunales. Elle introduit avec force la lutte contre l'effet de serre, la question énergétique, celle de l'étalement urbain ou les problématiques liées à la biodiversité.

<sup>1</sup> Les pages qui suivent font état de la situation avant extinction de ces schémas directeurs, constituant ainsi une sorte de bilan au bout de dix ans de l'application de la loi SRU en matière de planification

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement du Centre  
Service Bâtiment Logement Aménagement Durables

## LA PLANIFICATION STRATEGIQUE SUPRA-COMMUNALE EN REGION CENTRE

Entre 2005 et 2010, la dynamique de planification territoriale s'est accélérée en France de manière significative. Sur cette période, la population et le nombre de communes concernées par les Schémas de Cohérence Territoriale ou les Schémas Directeurs ont augmenté de près de 20%. Le territoire français est recouvert en 2010 par 400 Schémas Directeurs ou SCoT, à divers degrés d'avancement. Néanmoins, moins de 40% du territoire national est couvert par ces dispositifs.

### Une appropriation mitigée des SCoT en région Centre

#### Une couverture régionale inférieure à la moyenne nationale...

En janvier 2010, la région Centre compte 16 documents de planification supra-communales en vigueur ou en cours d'élaboration (cf. carte 1) alors que les régions françaises en comptent 20 en moyenne. **Les SCoT et Schéma Directeur (SD) en élaboration ou prescrits concernent une proportion moyenne de la population régionale (60%) et encore plus faible de sa superficie (30%).** Ces données sont inférieures de dix points aux chiffres observés au niveau national. Cette situation est comparable à celle de Champagne-Ardennes ou de la Bourgogne. Les documents de planification supra-communale y couvrent respectivement 59% et 53% de la population et un tiers de la superficie. Ces régions présentent, comme la région Centre, une armature urbaine constituée de villes moyennes et un caractère rural marqué. Ces caractéristiques pourraient expliquer un moindre développement des SCoT dans ces régions.

#### ... mais une situation ayant évolué depuis 2005

En 2005, les anciens schémas directeurs, toujours en cours de révision, ou des SCoT en cours d'élaboration concernaient 55% de la population. (cf figure 1) En 2010, si 60% de la population régionale est concernée par un schéma, et des schéma directeur ou SCoT, la moitié l'est par un SCoT approuvé et un tiers par un SCoT en cours d'élaboration.

### Une situation contrastée entre départements

La couverture de la région Centre en documents de planification supra-communale est hétérogène. Les situations sont en effet peu comparables entre des départements plus urbanisés comme l'Indre-et-Loire ou l'Eure-et-Loir, dont respectivement 82% et 65% de la population est concernée par un schéma, et des départements plus ruraux comme le Loir-et-Cher, le Cher ou l'Indre dont 40 à 45% de la population est couverte (avec pour les deux derniers un seul schéma centré sur la ville-préfecture). Le Loiret, pourtant département le plus peuplé, fait figure d'exception avec seulement 55% de sa population couverte par un document de planification supra-communale (tous les départements français de plus de 500 000 habitants dépassent assez systématiquement les 70 à 80% de taux de couverture).

### Une couverture à compléter et des liens entre SCoT à aménager

#### Des territoires variés...

Il est impossible d'établir une typologie des territoires des SCoT et schémas directeurs tant les réalités qu'ils recouvrent sont multiples en terme de poids démographique ou d'emprise spatiale. A titre d'exemple, les périmètres de SCoT ou de schéma directeur approuvés ou en cours d'élaboration comptent **en moyenne 36 communes (inférieur à la moyenne française de 50 communes/ Scot ou SD)** : ce chiffre masque des écarts élevés au niveau régional puisque le territoire d'application du Schéma Directeur des Pays de Gien n'est composé que de 7 communes alors que celui du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais en compte 96. Le constat est identique pour la population : les documents concernent **en moyenne 100 000 habitants** ; cependant, le SCoT des Pays de Gien en compte 25 000 contre plus de 350 000 sur le périmètre du futur SCoT de l'agglomération tourangelle.

Les SCoT et les schémas directeurs sont majoritairement portés en région Centre par des syndicats mixtes. **Les deux tiers des SCoT ont été élaborés et suivis par un syndicat mixte regroupant plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (4 en moyenne).** Ceci est parfaitement semblable à la situation nationale. En particulier, hors Ile de France (où le syndicat intercommunal est légion), les deux principaux modes de portage des schémas sont le syndicat mixte et l'EPCI.

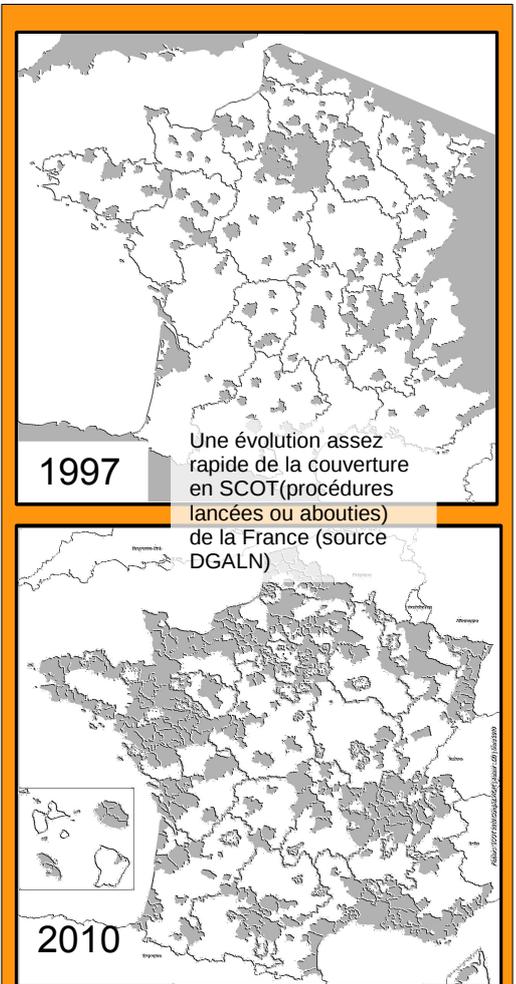
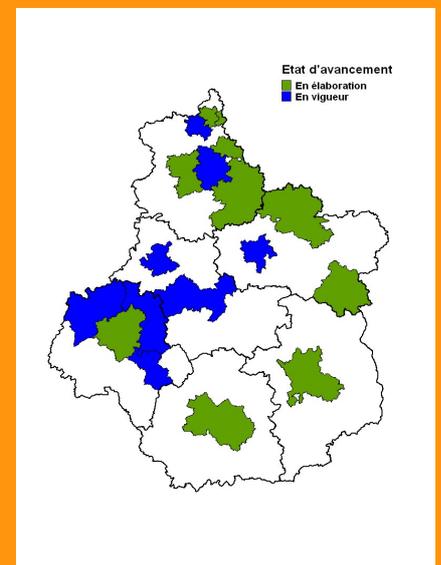


Figure n°1 : Évolution de la planification supra-communale en France (à droite) et en région Centre (à gauche)  
Source : DGALN 01/01/2010, DREAL Centre



Carte n°1 : SCoT en région Centre (situation au 1er janvier 2011)  
Source : IGN-BD Carto® - DREAL

... mais, une localisation préférentielle sur les espaces urbanisés de la Région

Les schémas couvrent de manière privilégiée les agglomérations les plus importantes de la Région, c'est-à-dire celles des six chefs-lieux de département (cf. carte n°2).

### Différences entre territoires urbains et ruraux

**Les SCoT et schémas directeurs couvrent à 75% des communes sous influence urbaine** (relevant d'une ou plusieurs aires urbaines au sens de l'INSEE) en termes de superficie et à 92% en termes de population. Cet état de fait n'est pas justifié par la place des communes sous influence urbaine en région Centre qui regroupent certes 72% de la population mais ne couvrent que 43% du territoire régional.

Ainsi, les communes rurales ne sont couvertes par un schéma directeur ou un SCoT que pour 15% de leur population et 11% de la superficie du territoire rural qu'elles constituent.

Les communes sous influence urbaine sont couvertes par un schéma directeur pour 75 % de leur population et 45% de la superficie du territoire urbain qu'elles constituent.

### Le cas des aires urbaines

En région Centre, près de 60% des aires urbaines<sup>1</sup> sont concernées par des documents de planification supra-communaux. **Les SCoT et SD couvrent en moyenne 50% du territoire des aires urbaines concernées.** Amboise et Pithiviers sont les seules aires urbaines couvertes en intégralité par un SCoT (cf. figure 2).

40% des aires urbaines de la région n'en sont pas dotées, mais il s'agit pour l'essentiel d'aires moins peuplées telles que Saint-Amand-Montrond et Vierzon (18), Nogent-le-Rotrou et Châteaudun (28), Romorantin-Lanthenay (41), Montargis (45) et Issoudun (36).

**La couverture en documents d'urbanisme supra-communaux des grandes aires urbaines de la région est peu comparable d'une aire à l'autre :**

- l'aire urbaine d'Orléans est couverte pour 75% de sa population par le SCoT de l'agglomération orléanaise qui prend en compte 25% des communes de l'aire urbaine;
- l'aire urbaine de Tours est couverte pour 98% de sa population par 4 SCoT couvrant 71 communes;
- les aires urbaines de Châteauroux et Bourges sont couvertes pour 95% de leur population par un schéma centré sur la ville-préfecture;
- l'aire urbaine de Chartres est couverte pour 95% de sa population par deux SCoT : celui de l'agglomération chartraine et celui des pays de Combrais et Courvilleois;
- enfin au nord du Loiret et de l'Eure-et-Loir, 40 000 habitants relèvent de 4 SCoT dans l'aire d'influence de l'agglomération parisienne.

Le six premières aires urbaines de la région regroupent ainsi 75% de la population couverte par un schéma directeur ou un SCoT.

### L'impact des projets de territoire (SCoT et Parcs Naturels Régionaux) et de la pression urbaine sur la planification communale

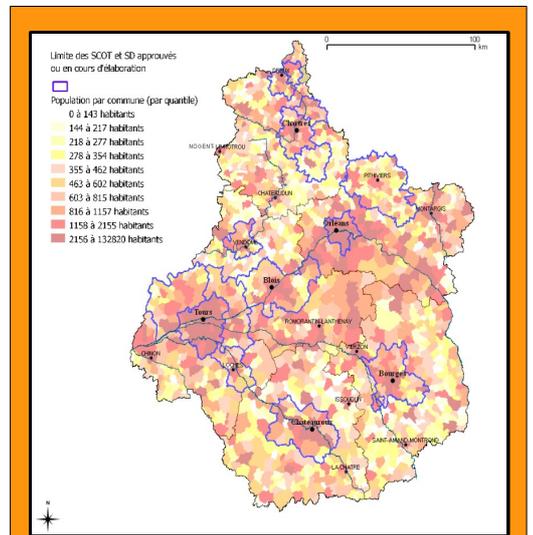
Les SCoT et les chartes des PNR s'imposent aux documents d'urbanisme communaux. Les PNR sont logiquement concentrés dans des milieux ruraux alors que les SCoT ont un périmètre centré autour de pôles urbains.

Contrairement à ce que l'on pourrait attendre, ce sont les territoires des PNR qui sont les mieux dotés en documents locaux d'urbanisme. Ainsi, 90% des communes inscrites dans le périmètre d'un PNR sont également couvertes par un document d'urbanisme alors que ce taux se rapproche de la moyenne régionale (82%) à l'intérieur des SCoT (84%).

Les SCoT s'imposent sur les territoires les plus denses en termes de population même s'ils ne sont pas les plus importants en superficie : il y a une logique dans ce constat, ces territoires étant par principe les plus actifs sur le plan économique et démographique, nécessitent impérativement des outils de planification à leur échelle pour maîtriser et organiser leur développement.

Dix ans après la loi SRU, au terme de leur durée de la validité, l'enjeu pour les territoires couverts par un Schéma Directeur devenu caduc est d'évoluer vers un SCoT quitte, dans le cadre défini par la loi Grenelle 2 et la loi portant réforme des collectivités territoriales, à revoir leur périmètre d'application.

<sup>1</sup> Selon l'INSEE, une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.



Carte n°2 : Taille des communes et périmètres des schémas en vigueur ou en cours de réalisation

Source : IGN-BD Carto® - recensement INSEE 1999 - DREAL Centre

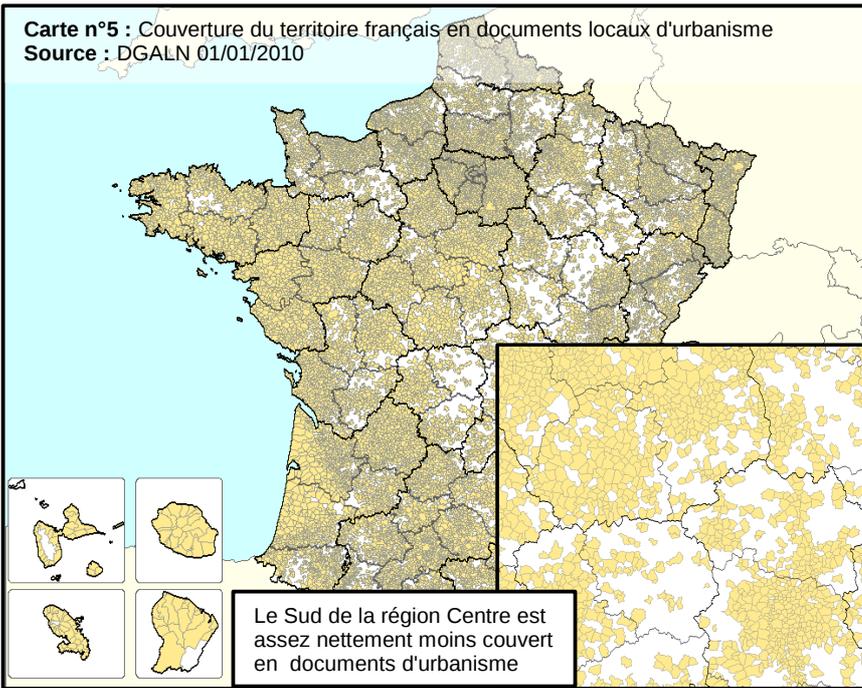
Amboise	100%
Pithiviers	100%
Tours	89%
Chartres	78%
Gien	75%
Blois	64%
Dreux	64%
Vendôme	63%
Châteauroux	59%
Orléans	24%
Montargis	3%
<b>Couverture moyenne des aires urbaines</b>	<b>48%</b>

Figure n°2 : Couverture des aires urbaines par des schémas en région Centre

Source : aire urbaine : INSEE 01/01/2009, SCoT : DGALN 01/01/2010, DREAL Centre



Carte n°3 : SCoT et parcs naturels  
Source : DGALN (2007)



La couverture de la France en documents d'urbanisme communaux n'est pas uniforme. Les territoires les moins bien dotés sont concentrés essentiellement le long de la diagonale du vide, espace qui part des Ardennes et s'étend jusque dans les Pyrénées (cf. carte 5). Cette zone est caractérisée par des territoires ruraux, la plupart du temps marqués par de la moyenne montagne, de faibles densités de population, l'absence de villes et de réseaux structurants. Le Sud, et plus particulièrement le Sud-Est de la région Centre, se situe dans cette espace géographique. Ainsi, le Sud-Est du Cher, comme le Nord de l'Allier ou l'Est de la Creuse, sont des territoires peu couverts par des documents locaux d'urbanisme (cf. carte 5).

**Entre 2002 et 2010, la part des communes françaises relevant du RNU est passée de 50% à moins de 30%.** Les communes concernées se sont dotées, pour l'essentiel, de cartes communales, documents qui concernent aujourd'hui près de 20% des communes du territoire (contre 4 fois moins en 2002). Plus d'une commune sur deux gère son territoire au travers d'un POS ou d'un PLU (cf. figure 4).

**Moins d'un habitant sur trente réside dans une commune relevant simplement du RNU.** En 2010, plus de 40% de la population est concernée par l'élaboration ou la mise en révision du document de planification urbaine de sa commune.

En région Centre en 2010, plus de 75 % des communes sont couvertes par un document d'urbanisme, soit 96% de la population régionale (contre 93% en 2006 (cf. figure 5)). Ceci positionne la région dans la moyenne des régions françaises.

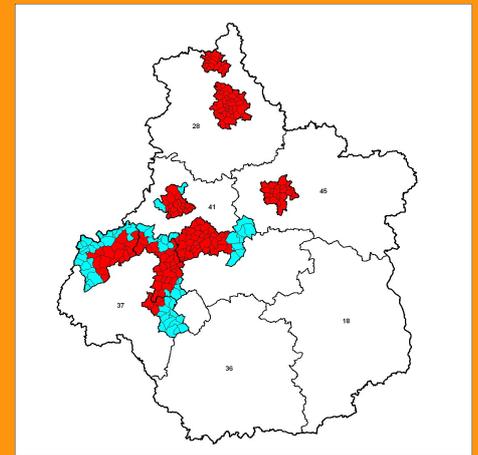
Une couverture en documents d'urbanisme disparate entre départements

Le fait que **22% des communes de la région Centre ne soient pas dotées ou ne soient pas dans une démarche d'élaboration d'un document d'urbanisme** peut paraître important mais recouvre des réalités départementales très différentes.

Ainsi, plus de 30% des communes des départements berrichons restent sous le régime du RNU contre moins de 15% dans les départements du Loiret, d'Eure-et-Loir et d'Indre-et-Loire (cf. figure 6).

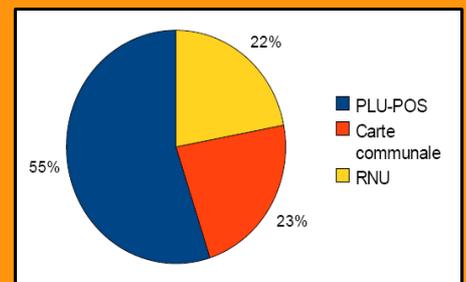
Sur les 399 communes encore soumises au RNU en région Centre, seules 5 ont plus de 1000 habitants. **La population moyenne dans ces communes est de 250 habitants et la moitié ont moins de 215 habitants.**

Dans la région deux types de situation se présentent selon les départements : les départements bien dotés en documents d'urbanisme et qui ont une couverture supérieure ou avoisinant les 85 %. Ces départements recouvrent des zones de fortes pressions urbaines avec les agglomérations de Tours et d'Orléans (Indre-et-Loire, Loiret) ainsi que la proximité avec la région parisienne (Eure-et-Loir) ; les départements plus ruraux moins dotés en documents d'urbanisme (Cher et Indre) où la pression urbaine est théoriquement moins forte .

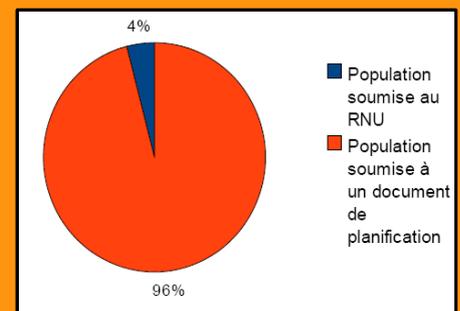


■ Communes sous influence urbaine couverte par un SCOT approuvé  
■ Communes rurales couvertes par un SCOT approuvé

**Carte n°4 : SCOT et Zonage en aires urbaines et en aires d'emploi en milieu rural**  
Source : DGALN, DDT, INSEE, DREAL 2010



**Figure n°4 : Répartition des communes de la région Centre selon leur régime de planification**  
Source : DGALN 01/01/2010



**Figure n°5 : Répartition de la population de la région Centre selon le régime de planification de la commune d'accueil**  
Source : DGALN 01/01/2010

Département	PLU-POS	Carte communale	RNU
Cher	43%	19%	38%
Eure-et-Loir	64%	22%	14%
Indre	41%	29%	30%
Indre-et-Loire	74%	13%	13%
Loir-et-Cher	47%	28%	25%
Loiret	59%	26%	15%

**Figure n°6 : Répartition par département des communes de la région Centre selon le type de document de planification**  
Source : DGALN 01/01/2010

## Le choix du document d'urbanisme : la carte communale, un document plébiscité par les communes peu peuplées

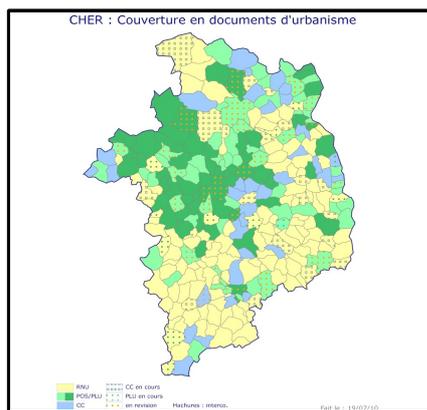
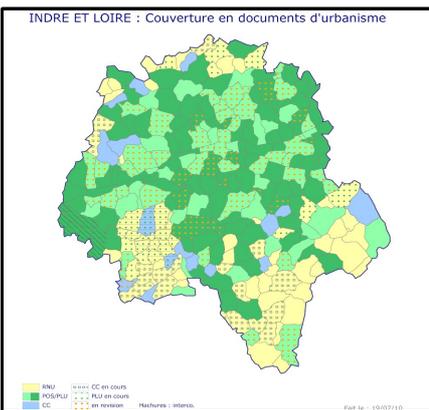
La carte communale est un document plébiscité par les communes les moins peuplées (cf. figure 7). **En région Centre, la moitié des communes dotées de cartes communales (approuvée ou en élaboration) ont moins de 350 habitants.** En 2010, seules 13 communes de plus de 1000 habitants sont dotées (ou en cours d'adoption) d'une carte communale.

Néanmoins, les communes situées dans un département plutôt urbain ne privilégient pas forcément le PLU par rapport à la carte communale. Ainsi la proportion de cartes communales dans le Loiret est plus importante que dans l'Eure-et-Loir ou le Cher (cf. figure 8).

## L'évolution de la planification communale en région Centre : un rattrapage des départements où la couverture en documents d'urbanisme était la plus faible

Entre 2006 et 2010, le nombre de communes de la région Centre dotées d'un document d'urbanisme ne cesse de croître (cf. figure n°10). Cependant, cette **augmentation est moins importante en région Centre que sur l'ensemble du territoire national** : le taux de croissance moyen du nombre de communes dotées d'un document d'urbanisme est de 4,5% contre 6,6%.

Au sein même de la région, les tendances observées sont disparates. Le Cher et l'Eure-et-Loir observent une progression avoisinant les 8% tandis qu'elle n'est que de 2% pour l'Indre-et-Loire et le Loiret. L'Indre et le Loir-et-Cher font figure de départements médians dans la région avec des taux voisins du rythme de progression régional. Cette évolution est en général en rapport avec une logique de rattrapage des départements moins bien pourvus antérieurement en documents d'urbanisme.



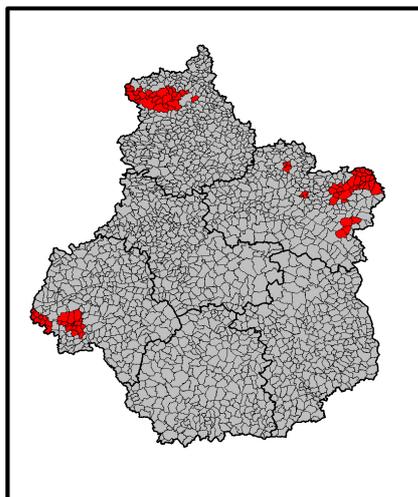
Cartes n°6 et 7 : Couverture hétérogène en documents de planification communaux - exemples de l'Indre-et-Loire (en haut) et du Cher (en bas)

## Les PLUI en région Centre : quelques chiffres...

Les PLUI (voir carte n°8) ont les mêmes prérogatives que les PLU mais sont réalisés par des regroupements de communes disposant de la compétence en urbanisme ce qui permet de mener une réflexion élargie sur l'organisation générale du territoire.

12 PLUI regroupant 89 communes et comptant 111 247 habitants ont été engagés en région Centre. Ils regroupent de 2 à 15 communes.

La population concernée par les PLUI se situe dans le Loiret (74%), l'Eure-et-Loir (17%) et l'Indre-et-Loire (9%).



Carte n°8 Démarches de PLU intercommunal engagées en région Centre  
Source : DREAL Centre 2010

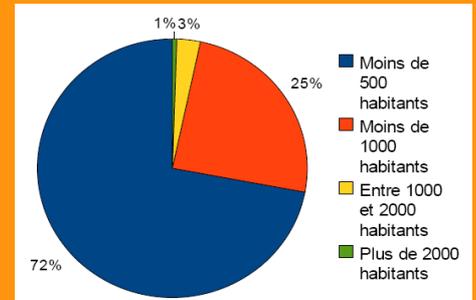


Figure n°7 : Répartition des communes ayant une carte communale en fonction de leur population  
Source : DGALN 01/01/2010

	PLU-POS	Carte communale
<b>Cher</b>	70%	30%
<b>Eure-et-Loir</b>	74%	26%
<b>Indre</b>	58%	42%
<b>Indre-et-Loire</b>	86%	14%
<b>Loir-et-Cher</b>	62%	38%
<b>Loiret</b>	69%	31%
<b>Région Centre</b>	71%	29%

Figure n°8 : Nature des documents d'urbanisme pour les communes dotées d'un document de planification  
Source : DGALN 01/01/2010

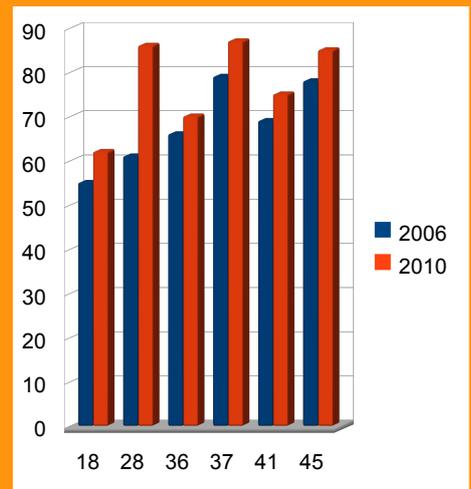


Figure n°9 : Evolution de la part de communes disposant ou en cours d'élaboration d'un document d'urbanisme

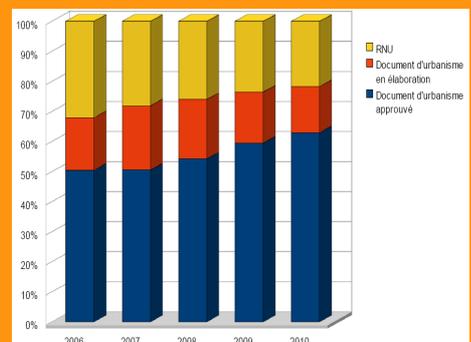


Figure n°10 : Evolution de la couverture en documents de planification communale en région Centre  
Source : DDT, enquête annuelle DGALN/BCSI

## L'IMPACT DE LA LOI GRENELLE 2 SUR LA PLANIFICATION EN RÉGION CENTRE

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE dite loi Grenelle 2), adoptée le 12 juillet 2010, prolonge les inflexions apportées par la loi SRU en matière de planification territoriale et accompagne la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dans le domaine de l'urbanisme.

La loi 2011-12 du 5 janvier 2011 complète la loi ENE en précisant ses délais de mise en œuvre.

### Le SCOT échelon préférentiel de définition des politiques territoriales

La loi Grenelle 2 fait du **SCOT l'échelon privilégié** pour

- juguler la consommation excessive d'espace, lutter contre l'étalement urbain et la régression des espaces agricoles
- préserver la biodiversité
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la consommation d'énergie et produire des énergies à partir de sources renouvelables
- préserver la qualité de l'air

En particulier le document d'orientations et d'objectifs du SCoT devra arrêter des objectifs chiffrés de consommation de l'espace dans un souci de préservation des ressources. Il devra arrêter les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la restauration des continuités écologiques et plus largement définir les moyens de protéger les ressources naturelles du territoire..

Il orientera les politiques d'équipement du territoire, y compris sous l'angle commercial.<sup>1</sup>

Il pourra en particulier définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser est subordonnée à l'obligation de respect de performances énergétiques ou de l'existence d'un niveau suffisant de desserte en réseaux de tous ordres (y compris transports collectifs et réseaux numériques). Il pourra distinguer des secteurs à proximité des transports en commun existants ou programmés dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction.

Le SCoT prendra en compte, lorsqu'ils existent le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ou le Plan Climat Énergie territorial.

### Les PLU, un outil renforcé

La loi SRU avait introduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme outil d'expression du projet urbain sous tendu par le PLU. Les PADD ont été repensés par la loi ENE afin d'intégrer plus encore les problématiques liées au développement durable. Ils devront ainsi prendre en compte les objectifs visés ci dessus et abordés par les SCoT.

**Le PLU intercommunal est favorisé sans être imposé.** Lorsqu'il est mis en place il tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) si l'intercommunalité est dotée des compétences y afférentes.

Les différents documents de planification devront faire l'objet d'un bilan au terme de six années à partir de la date d'approbation ou de révision du plan.

### Quel calendrier de mise en œuvre?

Les SCoT et PLU en cours d'élaboration ou de révision, **approuvés avant le 1er juillet 2013** peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures à la loi Grenelle 2 si le projet de schéma a été arrêté **avant le 1er juillet 2012**.

Ces documents devront intégrer les dispositions du Grenelle 2 lors de leur prochaine révision et au plus tard le **1er janvier 2016**. Pour les documents ne répondant pas à ces critères ils devront automatiquement prendre en compte les dispositions de la loi Grenelle 2.

### Le rôle de l'Etat dans la planification

Les enjeux de développement durable, qui doivent aussi être appréhendés à des échelles territoriales différentes de celles des SCoT et des PLU nécessitent **un renforcement du rôle de l'Etat dans la planification territoriale**.

Outre l'évolution des Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et le renforcement de la procédure de Projet d'Intérêt Général (PIG), le législateur a souhaité doter les préfets de pouvoirs plus étendus.

Ils pourront par exemple s'opposer à l'entrée en vigueur d'un SCoT ou d'un PLU qui serait contraire à un PIG, qui autoriserait une consommation excessive de l'espace ou qui ne préserverait pas les continuités écologiques.

Par ailleurs, lorsque le préfet constatera que l'absence de schéma de cohérence territoriale nuit gravement à la cohérence des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de développement rural, de transports et de déplacements et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ou conduit à une consommation excessive de l'espace, il pourra demander aux établissements publics compétents et aux communes non membres d'un tel établissement, susceptibles d'être concernés :

1° Soit de déterminer un périmètre de schéma de cohérence territoriale

2° Soit de délibérer sur l'extension d'un périmètre existant.

<sup>1</sup> Ce volet devrait être amplement complété par la loi proposée par le parlement sur la réforme de l'urbanisme commercial en cours d'examen au Sénat en janvier 2011.

### L'incitation très forte à la couverture du territoire par les SCoT

Les communes non couvertes par un SCoT applicable ne peuvent pas modifier ou réviser leur PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 01/07/2002 ou une zone naturelle.

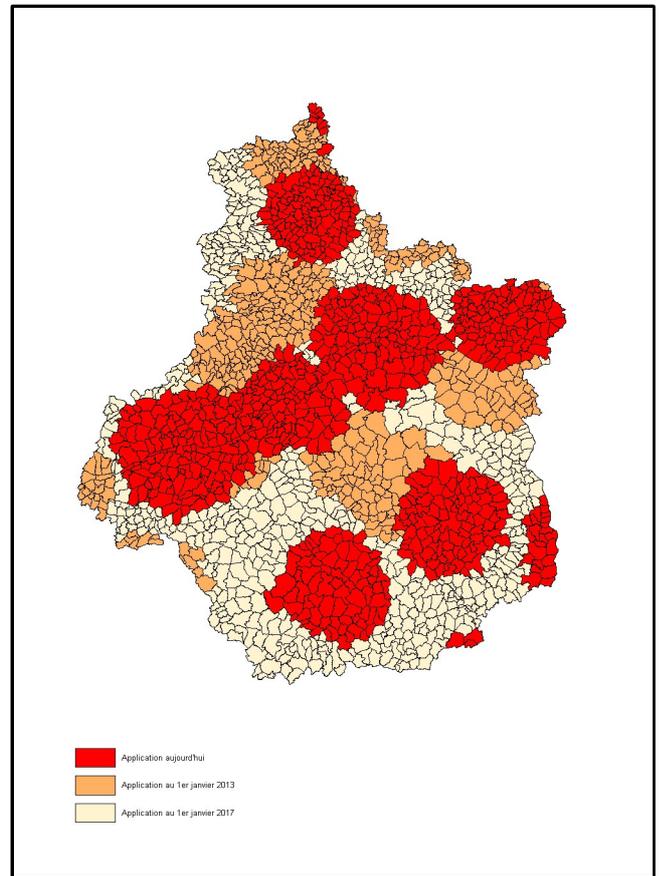
Cette disposition s'appliquera selon les modalités suivantes (cf carte 9) :

- x **jusqu'au 31/12/2012** : sont concernées les communes à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants ;
- x **du 01/01/2013 au 31/12/2016** : sont concernées les communes à moins de 15 km du rivage de la mer ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants ;
- x **01/01/2017** : applicable à toutes les communes.

Des dérogations en nombre limitées pourront être octroyées par le préfet.

De dispositif vise à favoriser l'émergence de SCoT sur l'ensemble du territoire national.

La plus grande couverture du territoire régional par les SCoT impliquera la nécessité d'une mise en cohérence plus forte entre les documents de planification supra communaux mis en œuvre sur des territoires limitrophes : les démarches inter-SCoT devraient ainsi se développer.



**Carte n°9 :** L'extension du domaine d'application de la règle d'urbanisation limitée en région Centre (hors dérogations possibles du préfet de département constatant une rupture géographique contradictoire avec l'application de cette mesure d'extension)  
**Source :** DREAL Centre janvier 2011.

### Les démarches inter-SCoT en France

Les démarches inter-SCoT ont émergé spontanément après le vote de la loi SRU sous l'impulsion des acteurs locaux et de l'État. En 2009, il existait douze démarches de ce type (*données de 2009, IAU-IDF, les démarches inter-SCoT en France*). Elles visent à coordonner les politiques d'aménagement entre différents documents de planification contigus sur un territoire donné en :

- engageant une réflexion sur les zones limitrophes des SCoT,
- traitant de certaines thématiques à une échelle plus appropriée (démographie, ressources en eau etc.),
- définissant les grandes orientations communes à tous les SCoT (grands projets, thématiques complexes potentiellement conflictuelles) et devant être repris par chaque document lors de son élaboration ou de sa révision.

## **Les cahiers de l'aménagement en région Centre**

DREAL Centre

5 avenue Buffon BP 6407  
45064 Orléans Cedex 2  
Tél : 02 36 17 41 41

*courriel*  
[dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)  
*site internet :*  
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

**Directeur de la publication**  
Nicolas Forray

**Rédacteur en chef**  
Yves Clairon

**Rédacteur**  
Johnny Cartier

**Equipe de rédaction**  
Stéphanie Pascal, Julie Espinas, Fabrice  
Bouquet, Vincent Lepetit

**Impression**  
DREAL Centre

**Dépôt légal**  
En cours

