



Information N°1

Instruction du droit du sol et le SCoT Sud-Loire

Articles L. 142-1 et L 752-4 du code de l'urbanisme

Quels articles du code font intervenir directement le SCoT Sud-Loire ?

- En vertu de l'article **L. 142-1** du Code de l'urbanisme, certaines autorisations d'urbanisme doivent être directement compatibles avec le SCoT Sud-Loire.

Article L142-1

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015](#)

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale :

- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article [L. 113-16](#) ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'[article L. 752-1 du code de commerce](#) ;
- 9° Les autorisations prévues par l'[article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée](#) ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article [L. 425-4](#).

6° Les périmètres d'intervention : exemple, les PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)

7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement : Ces opérations sont (R. 142-1) :

- 1° Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- 2° Les zones d'aménagement concerté ;
- 3° Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés ;
- 4° La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

8° Les autorisations commerciales : les autorisations demandées pour permettre soit la création, soit l'extension, soit la réouverture de surfaces de vente permettant de dépasser le seuil de 1 000 m² ET les « drives ».

9° Les autorisations d'exploitation de cinémas : les autorisations demandées pour permettre soit la création, soit l'extension, soit la réouverture de plusieurs salles et plus de 300 places au total.

10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale.

- En vertu de l'article **L. 752-4** du Code du commerce, toute demande de permis de construire, déposée dans les communes de moins de 20 000 habitants, d'un équipement commercial dont la surface est comprise entre **300 et 1 000 m²** doit être notifiée dans les **huit jours** au président du syndicat mixte du SCoT Sud-Loire pour permettre à ce dernier, s'il l'estime nécessaire, de saisir la CDAC.

Article L752-4

Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 129 \(VD\)](#)

Modifié par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 9](#)

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme peut, lorsqu'il est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, proposer au conseil municipal ou à l'organe délibérant de cet établissement de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à [l'article L. 752-6](#).

Dans ces communes, lorsque le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière d'urbanisme est saisi d'une demande de permis de construire un équipement commercial visé à l'alinéa précédent, il notifie cette demande dans les huit jours au président de l'établissement public prévu à [l'article L. 143-16](#) du code de l'urbanisme sur le territoire duquel est projetée l'implantation. Celui-ci peut proposer à l'organe délibérant de saisir la commission départementale d'aménagement commercial afin qu'elle statue sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6.

L'article L. 143-16 du code de l'urbanisme traite de la nature administrative des établissements pouvant élaborer des SCoTs.

Quelles dispositions du SCoT Sud-Loire doivent être prises en compte ?

Les orientations du SCoT Sud-Loire, devenu exécutoire depuis le 20 février 2014, qui peuvent être mise en œuvre directement dans des autorisations sont nombreuses. Le service instructeur peut solliciter un avis au vu de la nature de l'autorisation sollicitée.

Pour information, il peut être retenu les dispositions suivantes (liste non exhaustive) :

- Les extensions au tissu aggloméré existant et leurs ouvertures à l'urbanisation dans le temps doivent être justifiées au regard des possibilités offertes par la densification du tissu aggloméré existant ;
- La justification de la prise en compte des enjeux agricoles ;
- La justification de la prise en compte des enjeux paysagers ;
- Les principaux accès routiers d'entrée de ville doivent être préservés par des aménagements paysagers ayant pour objectifs de marquer ou de conserver dans le paysage « l'effet d'entrée » dans l'agglomération et éviter les « effets vitrine » ;
- Les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager doivent être identifiés en vue de les protéger et les mettre en valeur ;
- 20 % de la surface d'assiette minimum doit être affectée à une trame verte urbaine (article 1.3.2 du DOO) pour ce qui relève de l'habitat et 10% pour ce qui relève de l'économie ;
- L'analyse des réseaux (humides, secs et viaires) permettant d'apprécier leurs capacités à prendre en charge les constructions nouvelles attendues sur cette zone ;
- L'analyse de l'impact de cette urbanisation sur les flux de circulation engendrés ;
- Une densité moyenne minimale requise par hectare en fonction des espaces déterminés dans le SCoT (article 3.5.2 et 3.6.1.1 du DOO) ;
- Les communes en fonction de leurs typologie déterminées dans le SCoT, ont un minima de logements à réaliser sous la forme de logements accessibles socialement ;
- Une mixité des formes urbaines est recherchée ;
- Les zones d'activités ont un certain nombre de conditions à respecter ;
- Les zones commerciales ont un certain nombre de conditions à respecter ;
- L'activité hôtelière et touristique a un certain nombre de conditions à remplir ;
- La recherche de maillage des réseaux de transport et favoriser des alternatives à la voiture individuelle ;
- L'évitement du cloisonnement des opérations fermées sur elles-mêmes ;
- Les quartiers doivent être caractérisés par une bonne accessibilité des modes doux ;
- Les débits de fuite des rejets des eaux pluviales doivent être limités, ainsi que l'imperméabilisation des sols, et la récupération des eaux pluviales doit être favorisée ;
- La mise en place d'emplacements spécifiques à la collecte sélective des déchets et l'intégration d'une bonne accessibilité permettant les demi-tours des camions de collecte.

Comment contacter le syndicat mixte du SCoT Sud-Loire ?

Les coordonnées du **syndicat mixte du SCoT Sud-Loire** :

46, rue de la Télématique
BP 50811
42 952 Saint-Etienne cedex 1

tél. : 04-77-92-15-78

fax : 04-77-74-96-21

Courriels : accueil@scot-sudloire.fr
v.devrieux@scot-sudloire.fr
p.frecon@scot-sudloire.fr
l.drillon@scot-sudloire.fr

Site internet : www.scot-sudloire.fr