

Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)



Un SCOT : à quoi ça sert ?

Les territoires connaissent d'importantes mutations en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, liées aux évolutions des modes de vie, des pratiques de déplacements, du contexte économique, de la prise de conscience des enjeux environnementaux... Pour répondre à ces changements et les anticiper au mieux, il est nécessaire de définir un projet de territoire.

Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) est un document d'urbanisme stratégique qui permet de construire cette vision d'avenir à l'échelle métropolitaine en planifiant et orientant le développement du territoire pour les 20 prochaines années (2015-2033).

Le SCOT donne un cadre cohérent pour harmoniser et coordonner l'aménagement du territoire à l'échelle des 71 communes de la Métropole, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique et commercial, d'environnement. Il a pour objectif de concilier le développement du territoire (résidentiel, économique, touristique...) avec la préservation de ses ressources naturelles (eaux, sous-sol...) et ses espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le SCoT de la Métropole, approuvé le 12 octobre 2015, remplace le précédent Schéma Directeur de l'Agglomération Rouen-Elbeuf approuvé en 2001 par les élus du Syndicat Mixte qui couvrait à l'époque le territoire des intercommunalités de Rouen et d'Elbeuf.

Un SCOT : quelle application ?

Pour les collectivités

Le SCOT définit les grandes orientations d'aménagement du territoire qui doivent être respectées et déclinées dans les documents d'urbanisme et documents sectoriels suivants :

- les PLU (Plan Local d'Urbanisme), POS (Plan d'Occupation des Sols) et cartes communales des communes, puis à terme [le PLU métropolitain](#) dont l'élaboration a été prescrite le 12 octobre 2015 - ces documents traduisent les orientations et objectifs du SCOT en zonages et règles de construction (zones constructibles, hauteur des bâtiments, implantation du bâti dans la parcelle...).
- [le Plan de Déplacements Urbains \(PDU\) de la Métropole](#)
- [le Programme Local de l'Habitat \(PLH\) de la Métropole](#)

Certaines opérations d'aménagement telles que les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté), ZAD (Zones d'Aménagement Différé) et la constitution de réserves foncières de plus de 5 hectares doivent également être compatibles avec le SCOT.

Pour les habitants et les porteurs de projet

Les habitants n'ont pas à se référer directement au SCOT lorsqu'ils souhaitent par exemple construire ou agrandir un logement : leur projet doit respecter les règles du PLU, qui lui-même intègre les orientations du SCOT.

Cependant, certaines opérations ou constructions doivent être directement compatibles avec les orientations du SCOT, en plus de respecter les règles du PLU :

- les constructions portant sur une surface plancher supérieure à 5000 m²
- les lotissements portant sur une surface plancher supérieure à 5000 m²

Enfin, les autorisations d'exploitation commerciales pour des surfaces de vente supérieures à 1000 m² doivent également être compatibles avec les orientations du SCOT dans le cadre de l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

Un SCOT : comment et avec qui ?

Le SCOT a été élaboré de 2010 à 2015 selon les étapes suivantes, permettant de répondre à un certain nombre de questionnements :

- **Réalisation d'un état des lieux pour comprendre le territoire et identifier ses enjeux** : comment fonctionne le territoire ? Quelles sont ses caractéristiques socio-économiques et environnementales et comment ont-elles évolué ces dernières années ?
- **Construction du projet de territoire et définition des choix stratégiques** : vers quel modèle de développement souhaite-t-on orienter le territoire pour les 15-20 prochaines années ? Quels sont les objectifs partagés en matière d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement ?
- **Définition des orientations et des objectifs** : quels objectifs et quelles règles communes définir en matière d'aménagement durable, de protection de l'environnement et de développement urbain ?
- **Validation** : consultation des personnes publiques associées, enquête publique et l'approbation du SCOT par le Conseil Communautaire

Le SCOT a été élaboré en partenariat avec un certain nombre de personnes publiques et d'organismes impliqués dans l'aménagement de notre territoire (l'Etat, la Région, le Département, les Chambres consulaires, etc) et bien sûr avec les habitants.

Pendant toute la durée d'élaboration du SCOT, une démarche de concertation a été menée, associant les habitants, les élus, les membres de la société civile, les associations...Un bilan de cette démarche a été présenté et approuvé en conseil métropolitain. [Pour en savoir plus sur la démarche de concertation](#)

Pour en savoir plus sur les SCOT, visualisez les vidéos de la Fédération Nationale des SCOT :

[1 min pour comprendre le rôle du SCOT dans l'aménagement du territoire](#)

[1 min pour comprendre comment construire un projet de territoire dans son SCOT](#)



- [Contenu du SCoT](#)
- [Exposition et vidéo](#)
- [Enquête publique](#)
- [SCOT Approuvé](#)
- [Objectifs et orientations](#)
- [Mise en oeuvre et suivi](#)

Liens transversaux de livre pour Le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT)

- [Contenu du SCoT](#) ›