

SCoT et montagnes

Repères techniques et juridiques

Février 2021

Une fiche pour les élus et techniciens

Son objectif est de rappeler les particularités des SCoT en tout ou partie en zone de montagne. Par « zone de montagne », on entend ici la zone sur laquelle des dispositions d'urbanisme spécifiques s'appliquent (cf. ci-contre).

Cette fiche comprend 4 parties indépendantes :

- > Panorama des SCoT en montagne : chiffres-clés
- > Le rôle du SCoT en montagne
- > J'élabore ou je révisé mon SCoT : points de vigilance sur le contenu et les délais
- > Ressources

Suite au renouvellement des instances communales et communautaires en 2020, cette fiche vise aussi à contribuer aux actions pédagogiques initiées par les établissements porteurs de SCoT et destinées à permettre aux nouveaux élus de s'emparer du sujet SCoT.

Cette fiche s'inscrit dans le contexte de la publication des deux ordonnances du 17 juin 2020 sur la modernisation des SCoT et la rationalisation de la hiérarchie des normes, qui s'appliqueront aux SCoT dont l'élaboration ou la révision sera prescrite à compter du 1^{er} avril 2021 (ou à ceux dont l'établissement public aurait décidé l'application des ordonnances par « anticipation » dans le cadre d'une procédure engagée avant le 1^{er} avril 2021). Ces ordonnances vont profondément renouveler l'exercice de la planification en renforçant notamment la place du projet politique.

Elle s'inscrit également dans un contexte et une actualité plus large : déconcentration, décentralisation et différenciation (annoncées par le projet de loi dite « 4D »), transition écologique et énergétique, adaptation au changement climatique, sobriété foncière, évolutions sociétales, crise sanitaire mondiale ayant contraint à vivre une expérience de l'incertitude qui a pu faire naître de nouveaux comportements, etc. Les retours d'expérience des SCoT en montagne sur les stratégies développées sur ces sujets donneront lieu à une autre fiche.

Pour les SCoT en tout ou partie situés en zone de montagne en France métropolitaine : des dispositions d'urbanisme spécifiques s'appliquent

Les zones de montagne ont été définies par l'article 3 de la loi Montagne de 1985 et précisées par des arrêtés interministériels listant les communes ou parties de communes concernées. Ces zones sont à différencier, d'une part des périmètres de massif, d'autre part des zones de montagne définies au titre de l'application des politiques agricoles et de la répartition de dotations spécifiques aux communes.

 Fiche DGALN/DHUP n°1 - Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine

Les dispositions d'urbanisme spécifiques figurent aux articles [L.122-1 à L.122-27](#) et [R.122-1 à R.122-20](#) du code de l'urbanisme. Elles ont été en partie modifiées par la [Loi n° 2016-1888](#) du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

Au-delà de l'application du droit, des enjeux propres à chaque territoire de montagne sont à traiter par les SCoT

Si tous les SCoT en montagne ont en commun la mise en œuvre de ces dispositions spécifiques du code de l'urbanisme, leur traduction devra s'adapter aux réalités locales qui pourront s'avérer totalement différentes d'un SCoT à l'autre, par exemple en termes d'évolution de population, de pression foncière, etc.

Par ailleurs, les zones de montagne n'ont pas l'exclusivité des enjeux de montagne. Des territoires et villes en piémont, en relation avec les communes classées en montagne peuvent être tout autant concernés.

Panorama des SCoT¹ en montagne : chiffres clés

28% des SCoT en tout ou partie en zone de montagne

138 SCoT en tout ou partie en montagne sur 470 SCoT en France.

Sur le nombre total de communes du SCoT, la part des communes classées en zone de montagne concernées par les dispositions spécifiques d'urbanisme varie de 1% à 100%.

71% des communes classées en zone de montagne couvertes par un SCoT

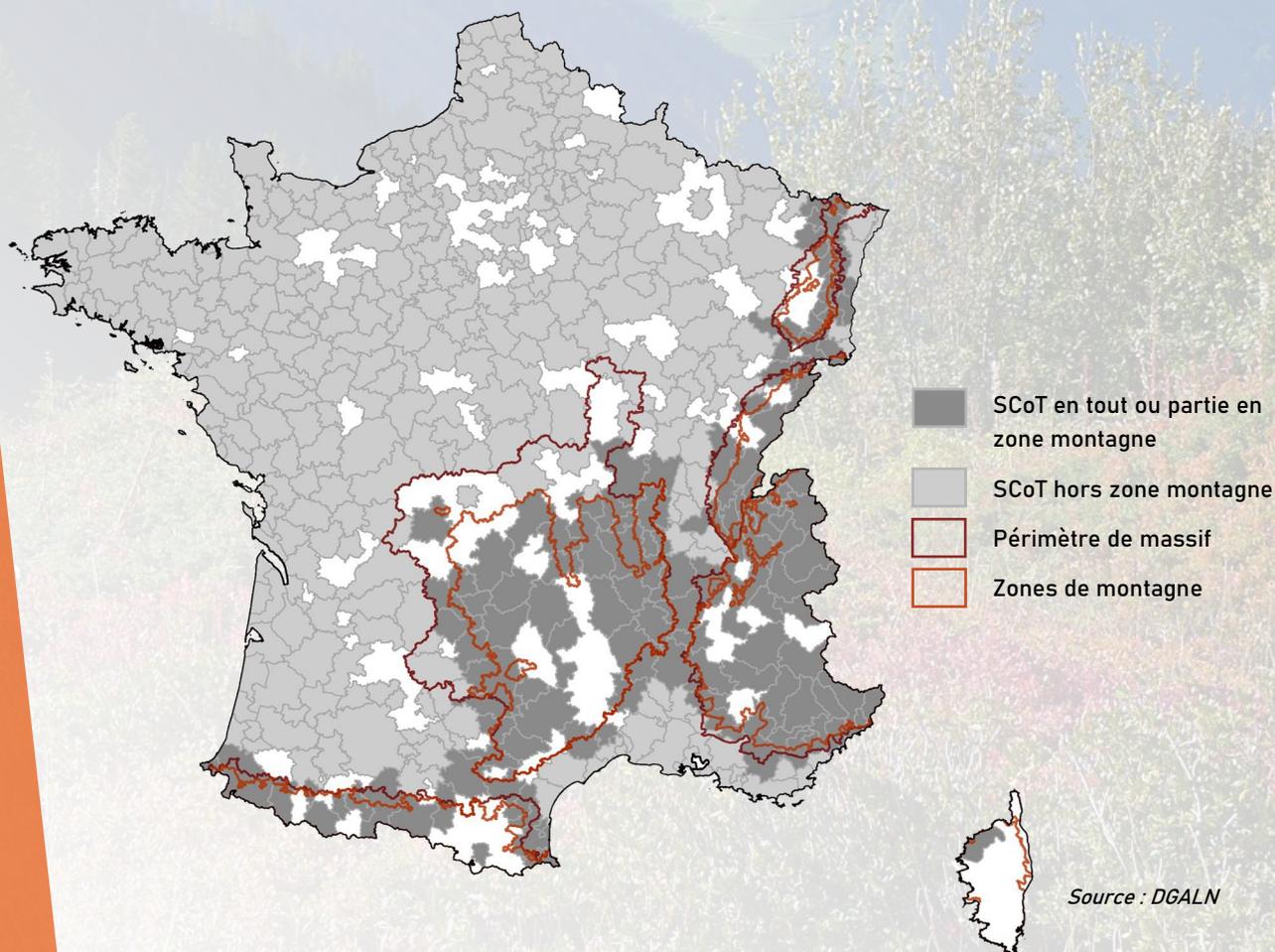
3 953 communes sur 5 529 communes classées en zone de montagne.

84% de la population habitant² en zone de montagne couverte par un SCoT

3 975 869 habitants sur 4 722 949 habitants des communes classées en zone de montagne.

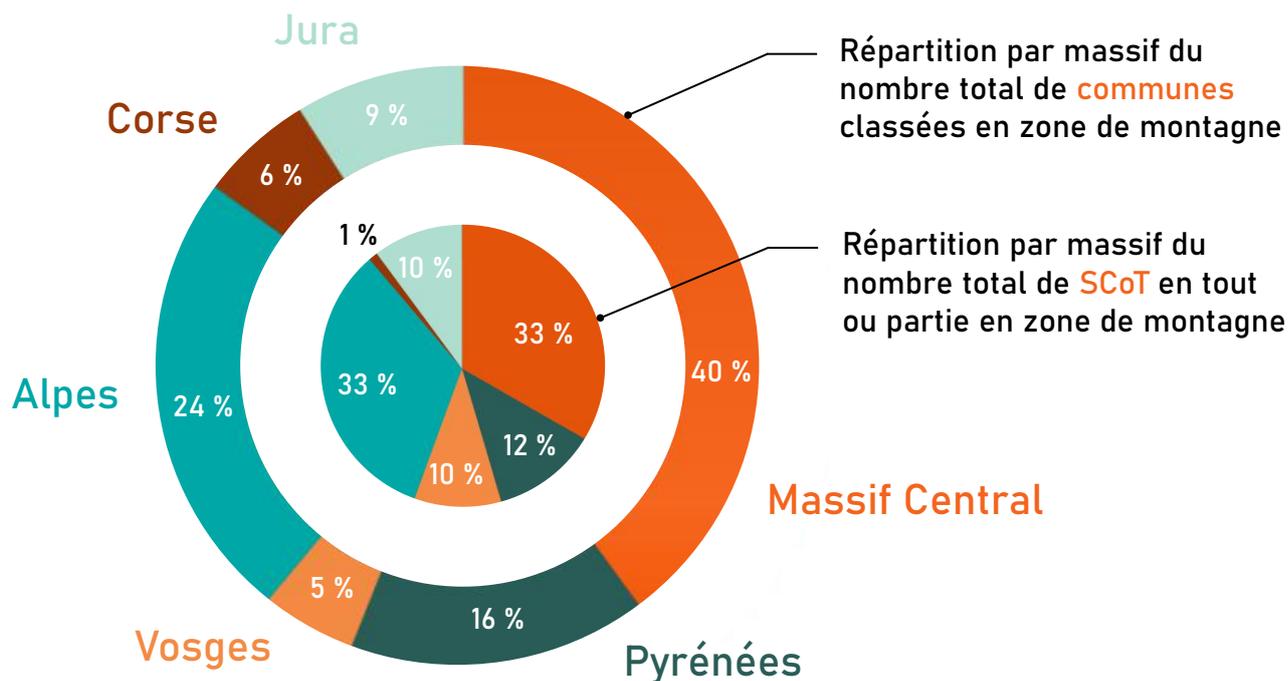
71% de la surface classée en zone de montagne couverte par un SCoT

83 669 km² sur 118 464 km², surface totale des communes classées en zone de montagne.



¹ Données SCoT (approuvé, en révision, en élaboration) - Source DGALN au 31/12/2019—Carte CEREMA

² Population total 2017 - Données INSEE



DIVERSITÉ DES SCOT EN MONTAGNE

DES SCOT PLUS OU MOINS CONCERNÉS PAR LA MONTAGNE

On trouve **différentes configurations territoriales**, entre des SCoT larges avec une partie en montagne seulement (exemples : Grand Clermont, Grande Région de Grenoble, Ouest Alpes Maritimes), des SCoT intégralement montagne (Haut-Jura, Tarentaise-Vanoise, Pays de Maurienne...), des parcs naturels régionaux couverts par plusieurs SCoT (PNR du massif des Bauges), des PLUi valant SCoT (Aure-Lauron, Cœur de Chartreuse...).

Fiche n°5 FedeScot - Cerema « Quelle place de la montagne dans les SCoT ? Quelle place des SCoT en montagne ? »

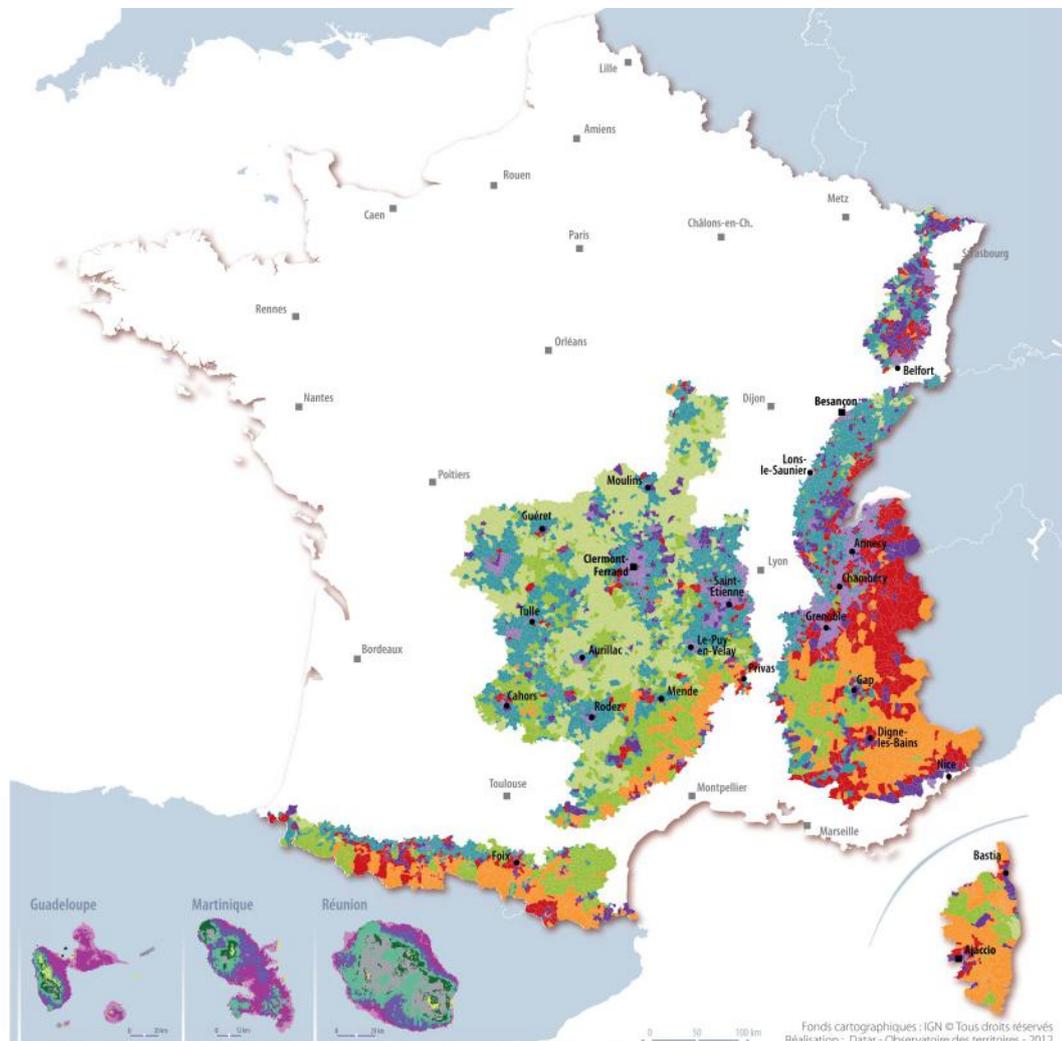
La configuration du SCoT peut avoir des conséquences sur le degré de prise en considération des aspects montagnards dans les études et dans le document final.

PLUSIEURS TYPES D'ÉTABLISSEMENTS PUBLICS PORTEURS DE SCOT

Par exemple, sur les 43 SCoT ayant répondu à l'enquête auprès du réseau SCoT et montagnes de la FédéScot réalisée pour produire cette fiche :

- > Pour 20 d'entre eux, l'établissement porteur du SCoT est un **syndicat mixte** (de pays, de PETR, de parc naturel régional, de pôle métropolitain, etc.), dont le SCoT ne constitue qu'une compétence parmi d'autres,
- > Pour 13 d'entre eux, c'est un **EPCI** (communauté de communes, communauté d'agglomération),
- > Pour 10 d'entre eux, c'est un **syndicat mixte de SCoT** (objet statutaire unique).

DIVERSITÉ DES TERRITOIRES DE MONTAGNE



Source : UMR 1041 CESAER (Inra / AgroSup Dijon), UMR 6049 ThéMA (Univ. de Franche-Comté / CNRS), UR DTM (Cemagref), UMR 1273 METAFORT (AgroParisTech / Cemagref / Inra / VetAgroSup) - Typologie des espaces ruraux et des espaces à enjeux spécifiques - Rapport pour la Datar, novembre 2011

S'ils sont tous « de montagne », la **situation socio-économique** de ces territoires peut être hétérogène d'un massif à l'autre et à l'intérieur d'un même massif.

La DATAR avait fait réaliser en 2011 une typologie des espaces de montagne par un groupement de laboratoires de recherche, basée sur leurs évolutions socio-économiques.

Trois groupes avaient été identifiés donnant naissance à 7 classes³ :

1/ La haute et moyenne montagne résidentielle et touristique

- espaces d'altitude attractifs et jeunes à faible chômage
- espaces d'altitude peu accessibles et âgés à fort chômage

2/ La moyenne montagne agricole ou industrielle

- rural et périurbain industriels et agricoles à faible chômage
- rural agricole âgé à fort chômage, très boisé
- rural agricole âgé à chômage modéré, faible relief

3/ La montagne urbanisée

- villes-centres et petites agglomérations très accessibles
- périphéries jeunes et dynamiques des grandes agglomérations

³ Cette typologie, certes assez ancienne a été reprise par [l'Observatoire des territoires où elle est consultable à la commune.](#)

1 032

C'est le nombre moyen d'**habitants** dans les communes classées en zone de **montagne** couvertes d'un **SCoT**

94 %

des communes classées en zone de montagne couvertes d'un SCoT comptent moins de **3000** habitants

60 %

des communes classées en zone de montagne couvertes d'un SCoT comptent moins de **500** habitants

5 habitants à Caubous,
Commune totalement classée
SCoT du Pays Comminges-
Pyrénées, Pyrénées



174 520 habitants
à St-Etienne
Commune partiellement classée
SCoT Sud-Loire, Massif central

FOCUS

La **diversité** des territoires de montagne se manifeste en particulier dans le **domaine du tourisme**, avec des territoires sur lesquels le tourisme est un sujet fondamental et dimensionnant du développement en général, et à l'inverse, des territoires où le tourisme est un sujet parmi d'autres.

Selon une étude du CGDD ([Ministère de l'Ecologie - CGDD - 2014](#)) :

101 lits touristiques pour 100 habitants en moyenne dans l'ensemble des communes de montagne de France métropolitaine

165 lits pour 100 habitants dans le massif des Pyrénées

Plus de 1 000 lits pour 100 habitants pour 56 communes avec un maximum de 7 200 lits pour 100 habitants (Germ dans les Hautes-Pyrénées, stations de ski Peyragudes et Val Louron)

NB : nombre de lits en résidences secondaires = nombre de résidences secondaires x 5 (source INSEE)

Les missions du SCoT en montagne

LE SCOT A UN RÔLE D'INTÉGRATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La loi Montagne (Loi Montagne de 1985 complétée récemment par l'Acte II de la loi Montagne datant de 2016) a posé des principes fondateurs d'équilibre entre **développement et protection de la montagne** (lutte contre le mitage, préservation des espaces naturels et agricoles...).

Ces principes généraux sont à traduire au plus près des territoires et le plus en amont possible, dans les documents de planification, en particulier les SCoT. À l'issue de cet Acte II de la loi Montagne, les SCoT sont attendus pour une meilleure intégration des dispositions de la loi Montagne⁴.

Le **rôle d'intégration** a été confirmé par l'ordonnance « Modernisation des SCoT » qui entre en vigueur pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision sera prescrite à compter du 1er avril 2021 (sauf décision d'application « anticipée » dans le cadre d'une procédure engagée avant le 1er avril 2021).

⁴ Cf. Instruction du Gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme

LE SCOT DOIT ÊTRE COMPATIBLE AVEC LES CONDITIONS D'UTILISATION ET DE PROTECTION DE L'ESPACE MONTAGNARD

Le SCoT doit être compatible avec les « conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard » ([art. L.122-1 Code Urb.](#)) ou avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article [L. 122-26](#), sauf à ce qu'une directive territoriale d'aménagement (DTA) en ait précisé les modalités. A ce jour, seule la DTA des Alpes-Maritimes a été approuvée par [décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003](#) ; la DTA des Alpes du nord est restée à l'état de projet ; aucune prescription particulière de massif n'a été définie.

La DTA des Alpes-Maritimes continuera à s'appliquer (en termes de « compatibilité ») à tous les SCoT de son périmètre, tant que leur élaboration ou leur révision n'aura pas été prescrite à compter du 1er avril 2021 (sauf décision d'application anticipée de l'ordonnance « hiérarchie des normes » dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou de révision en cours avant 1er avril 2021).

Etre compatible signifie ne pas « contrarier », « aller dans le même sens », et, et le cas échéant apporter des précisions complémentaires, par exemple sur la notion de « hameaux », de « groupes de constructions ».



Conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard : Articles L.122-4 à L.122-18 et R.122-1 à R.122-20 du code de l'urbanisme

Article L.122-4 : interdiction sauf exception, de créer des routes nouvelles

📎 Fiche DGALN/DHUP n°9 : Les routes nouvelles

Articles L. 122-5 à 7 : principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante, sauf exceptions, notamment celle qui est admise après la réalisation d'une « étude de discontinuité » soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Dans la pratique, les études de discontinuité sont généralement réalisées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des PLU(i) plutôt qu'à l'occasion des procédures de SCoT.

📎 Fiche DGALN/DHUP n°2 : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Article L.122-8 : compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles

Article L.122-9 : préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

📎 Fiche DGALN/DHUP n°7 : Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Articles L. 122-10 à 11 : préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée.

📎 Fiche DGALN/DHUP n°6 : Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

L'article **L. 122-11** autorise la restauration, la reconstruction et les extensions limitées d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive. L'autorisation est délivrée par le Préfet après avis de la CDPENAF.

📎 Fiche DGALN/DHUP n°10 : Le régime applicable aux chalets d'alpage et aux bâtiments d'estive

Articles L.122-12 à 14 : protection sur une distance de 300 m de la rive, des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moins de 1000 ha.

📎 Fiche DGALN/DHUP n°4 : Les rives des plans d'eau naturels et artificiels

Articles L.122-15 à 25 : principe relatif au développement touristique et aux Unités Touristiques Nouvelles (UTN), en particulier la prise en compte de la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique, et l'accent mis sur l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative des constructions nouvelles, ainsi que sur le respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels. Les UTN définies par l'article **L.122-16** comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard » font l'objet de dispositions particulières.

📎 Fiche DGALN/DHUP n°5 : Les unités touristiques nouvelles

📎 Fiche FedeSCoT et Cerema : Stratégie touristique et SCoT, quels intérêts communs ?

📎 Fiche Cerema - APTV : Articulation entre SCoT et UTN et évaluation environnementale - Enseignements tirés d'un cas exploratoire, l'élaboration du SCoT Tarentaise-Vanoise

DES ENJEUX À TRAITER EN MONTAGNE QUI NE SE RÉDUISENT PAS AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Que le SCoT soit totalement ou partiellement en zone de montagne, il relève de sa **compétence de traiter certains sujets**, plus ou moins spécifiques aux territoires de montagne, à l'aune des conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard. Par exemple :

- > Agriculture, pastoralisme et alimentation de proximité
- > Ressource en eau et solidarité interterritoriale à l'échelle des bassins versants
- > Enclavement, accessibilité et déplacements : infrastructures, réseaux

- > Paysages et cadre de vie, covisibilité entre versants d'une même vallée
- > Activités et cohabitation des usages (activités de loisir, activité agricoles)
- > Forêt
- > Vulnérabilité et adaptation au changement climatique, transition énergétique (développement des énergies renouvelables)
- > Risques naturels ; maintien des axes de circulation
- > Renouvellement urbain, gestion des friches
- > Pression foncière et préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles
- > Développement touristique et maintien des grands équilibres
- > Etc.

■ TÉMOIGNAGE

Bruno FOREL

Président du SCoT Cœur du Faucigny - Haute-Savoie, Massif des Alpes
SCoT en révision, 34 communes, 4 communautés de communes, 74 000 habitants



“

La forêt est essentielle pour la quantité et la qualité de l'eau. Un arbre est en effet une véritable pompe à eau pour maintenir l'humidité sur un espace ou épurer l'eau.

*En montagne, la forêt est particulièrement importante car elle permet le maintien des coteaux et des berges. Elle joue aussi un rôle de **thermorégulation des sols** en permettant d'éviter l'englacement l'hiver et maintenir la fraîcheur l'été.*

*Le SCoT a permis d'amener des réflexions sur la compréhension du bon fonctionnement de l'exploitation sylvicole et il a pu concrétiser la mise en place de **schémas de desserte au niveau local**. Le travail de diagnostic que nous avons mené nous a permis également d'identifier des îlots de sénescence qui apportent à la biodiversité et d'engager un **dialogue** en amont avec les acteurs de la filière. Nous avons rapidement dépassé la question de la couverture forestière pour nous tourner vers une réflexion sur la **qualité forestière**.*

*Sur la ressource en eau, le SCoT a pu nourrir une **coopération** active avec le syndicat porteur du SAGE, ce qui a permis de réaliser une cartographie dans le DOO des Espaces de Bon Fonctionnement des cours d'eau dont l'objectif est de garantir le bon fonctionnement hydraulique, morphologique et écologique de nos rivières. Cette cartographie a été reprise dans les documents d'urbanisme locaux avec un règlement littéral approprié afin de concourir à l'objectif de préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques.*

Les élus se sont également questionnés sur la place qu'ils voulaient donner aux alpages, ces espaces cristallisant pas mal d'enjeux pour notre agriculture, notre environnement ou encore notre tourisme.

”



Pour les SCoT « modernisés », les sujets traités trouveront leur place dans les 3 piliers obligatoires du DOO (Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ; Offre de logement et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services, organisation des mobilités ; Transitions écologique et énergétique, lutte accrue contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, prévention des risques, préservation et valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles), ou dans toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

De plus, en zone de montagne, le DOO des SCoT modernisés devra définir explicitement (Art. L.141-11 Code Urb. Version en vigueur à compter du 1^{er} avril) :

- > Les **caractéristiques des UTN structurantes** (localisation, nature et capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers) dont le SCoT prévoit la création;
- > Les **objectifs de la politique de réhabilitation et de diversification de l'immobilier de loisir** ; cette définition doit être produite, « **si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager spécifique à la montagne** ». Elle doit porter également sur la **diversification** de l'immobilier de loisir, ce qui renvoie aux questions de typologies d'hébergements (hôtellerie, résidences de tourisme, villages vacances, gîtes...), de positionnement et gammes d'hébergements (insolites, haut de gamme...).

 **Fiche FédéSCoT – Cerema : La prise en compte de la réhabilitation de l'immobilier de loisir dans les SCoT**

EXEMPLES

EXEMPLES DE SUJETS TRAITÉS PAR LE SCOT	PILIERS DU DOO POUVANT ÊTRE CONCERNÉS	CONDITIONS D'UTILISATION ET DE PROTECTION DE L'ESPACE MONTAGNARD À REGARDER EN PARTICULIER
Enclavement : infrastructures, réseaux	Offre de logement et d'habitat renouvelée, implantation des grands équipements et services, organisation des mobilités	Infrastructure de transports liées au dénivelé : ascenseur valléen – UTN Voire route nouvelle
Lier agriculture et alimentation de proximité (identification des espaces agricoles stratégiques, de leur valeur agronomique, des équipements nécessaires à la transformation)	Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles, et forestières	Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée Urbanisation en continuité sauf discontinuité justifiée

Une particularité des espaces de montagne, le droit à l'adaptation normative. Un droit réaffirmé par l'Acte II de la loi Montagne

L'Acte II de la loi Montagne comporte un article ([Art. 3 ayant modifié l'article 8 de la loi Montagne de 1985](#)), selon lequel, « les dispositions de portée générale ainsi que les politiques publiques et les mesures prises pour leur application relatives, notamment, au numérique et à la téléphonie mobile, à la construction et à l'urbanisme, à l'éducation, à l'apprentissage et à la formation professionnelle, à la santé, aux transports, au développement économique, social et culturel, au développement touristique, à l'agriculture, à l'environnement ainsi qu'à la protection de la montagne **sont, éventuellement après expérimentation, adaptées à la spécificité de la montagne ou à la situation particulière de chaque massif ou partie de massif.** ».

📎 Fiche DGALN/DHUP n°11 - L'adaptation des règles de construction et d'urbanisme en zones de montagne

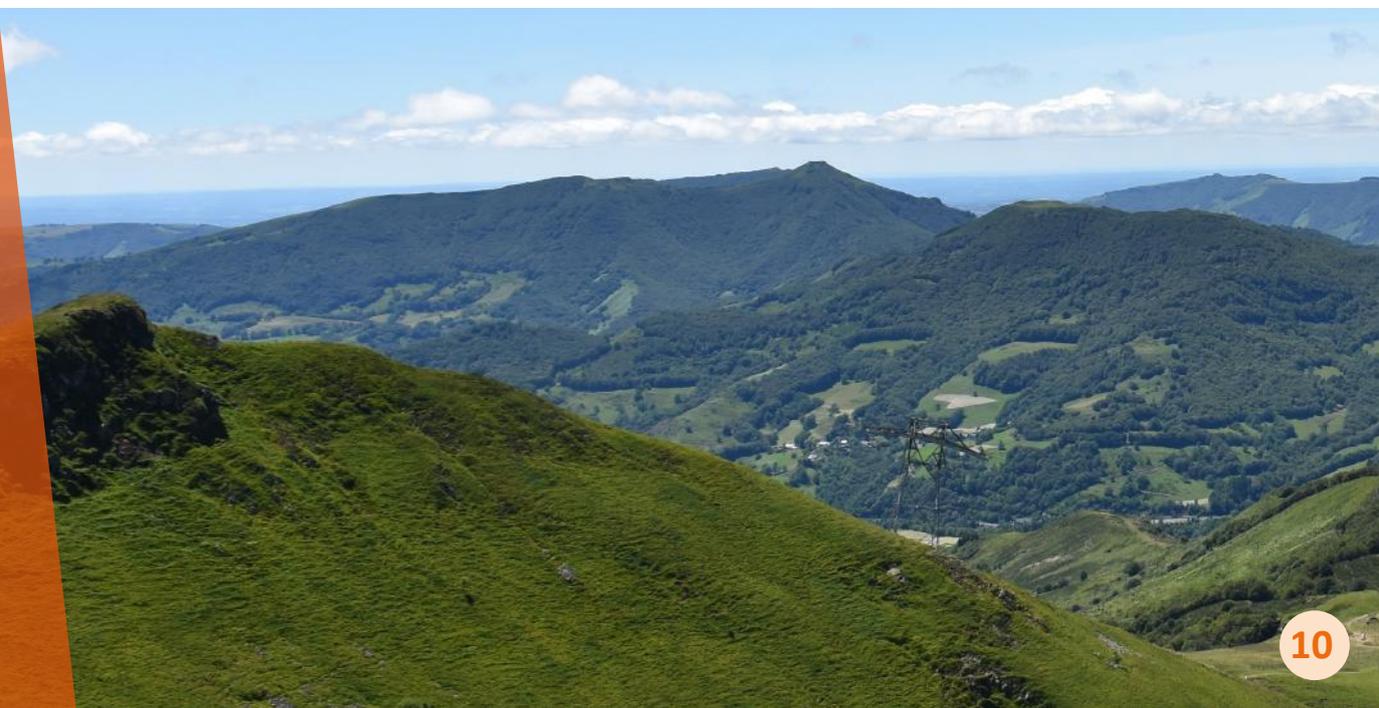
En cas de besoin d'adaptation à faire remonter, **les établissements publics de SCoT peuvent s'adresser au comité de massif concerné.** Celui-ci peut proposer

des adaptations ou des expérimentations au Conseil national de la montagne ([Décret du 3 mai 2017 relatif à la composition et au fonctionnement des comités de massif](#)).

Une possibilité d'expérimentation d'inter-SCoT offerte aux territoires de montagne

Selon l'[article 77 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne](#), les territoires de montagne peuvent faire l'objet d'expérimentations en matière de déploiement de stratégies inter-SCoT. Des initiatives d'inter-SCoT existent, mais elles concernent pour la plupart des agglomérations, et non des territoires de montagne, réunis jusqu'à présent dans des réseaux informels Cette disposition suggère donc l'idée d'inter-SCoT sur des territoires de montagne, par exemple pour traiter des communautés d'intérêt autour d'un même massif ou d'une même vallée.

📎 Note FédéSCoT « SCoT, InterSCoT et inter-territorialité ... »



J'élabore ou je révise mon SCoT en montagne : points particuliers sur le contenu et les délais

PÉRIMÈTRE DU SCOT ET COMMUNES CLASSÉES EN MONTAGNE

Pour déterminer le périmètre, deux dispositions législatives spécifiques à la montagne à prendre en compte :

Article L.143-3 du Code de l'urbanisme

« ... [Le périmètre du SCoT] prend en compte ... dans les zones de montagne, la communauté d'intérêts économiques et sociaux à l'échelle d'une vallée, d'un pays, d'un massif local ou d'une entité géographique constituant une unité d'aménagement cohérent. »

Article 77 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

« Dans le prolongement de la disposition fixant de manière pérenne le seuil de population à 5 000 habitants pour les territoires de montagne, ces mêmes territoires sont des zones privilégiées de déploiement des SCoT, prévus à l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, de façon à ce que les notions de démographie et de concentration de population ne soient pas des critères préjudiciables au développement par ces territoires de stratégies à long terme. »

QUELLES COMMUNES DU PÉRIMÈTRE SONT CLASSÉES EN ZONE DE MONTAGNE AU TITRE DE L'URBANISME ?

Consulter la plateforme [Ceremadata](#) ou contacter la DDT(M) de votre département.

- 📎 Fiche DGALN/DHUP n°1 - Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine

Ne pas confondre le « classement montagne au titre de l'urbanisme » et « le classement montagne au titre des politiques agricoles et de la répartition de dotations spécifiques aux communes ».

L'observatoire des territoires par exemple fournit la liste des communes classées en zone de montagne au titre de l'application des politiques agricoles et de la répartition de dotations spécifiques aux communes, et non celle des communes classées au titre de l'urbanisme.



LES ASPECTS SPÉCIFIQUES QUE DOIT TRAITER UN SCOT EN TOUT OU PARTIE EN ZONE DE MONTAGNE, SELON LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS QUI LE COMPOSE

> Dans le rapport de présentation

Le **diagnostic** doit être établi, également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'UTN structurantes (Actuel [Art. L. 141-3 Code Urb.](#) / futur [Art.L141-15 Code Urb.](#)).

Pour les SCoT existants ou ceux dont l'élaboration ou la révision aura été prescrite avant le 1^{er} avril 2021, le **rapport de présentation** doit décrire l'articulation du schéma avec les dispositions particulières aux zones de montagne décrites aux articles L.122-4 à L.122-18 du Code de l'urbanisme ([L.141-3 Code urb.](#)). Il ne s'agit pas d'exposer comment chacune des dispositions aurait été intégrée dans le DOO du SCoT, mais d'exprimer explicitement l'obligation de compatibilité du SCoT à l'égard de ces dispositions. Cette disposition disparaît à compter du 1^{er} avril 2021.

Le rapport de présentation du SCoT (« ante-modernisation ») contient les études réalisées le cas échéant ([Art. R.141-1 Code Urb.](#)). Après les « compléments réglementaires » qu'exige l'ordonnance du 17 juin 2020, ces études devront, le cas échéant, figurer en annexe du SCoT :

- > Études justifiant des extensions urbaines en discontinuité de l'urbanisation existante ([Art. L.122-7 1^{er} alinéa Code Urb.](#)) ;
- > Etudes excluant, du fait de leur faible importance, des plans d'eau de moins de 1000 ha, du principe de protection des parties naturelles des rives sur une distance de 300 m ([Art. L122-12, 2^o Code Urb.](#)) ;
- > Etudes justifiant des constructions et aménagements dans certains secteurs délimités des rives des plans d'eau de moins de 1000 ha ([Art. L.122-14 1^o](#)).

Le SCoT comporte les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ([Art. L. 122-9 Code Urb.](#)). Le code de l'urbanisme ne précise pas ce qui doit apparaître dans le rapport de présentation ou dans le DOO pour respecter cette disposition.

> Dans le DOO

Le DOO désigne, le cas échéant, les **plans d'eau de faible importance** auxquels il est décidé de faire application du **2^o de l'article L. 122-12.** ([Art. R. 141-7 Code Urb.](#))

Le DOO définit les **caractéristiques des UTN structurantes** dont le SCoT prévoit la création ([Art. L. 141-23 Code Urb.](#) pour les SCoT existants ou ceux dont l'élaboration ou la révision aura été prescrite avant le 1^{er} avril 2021, puis [art. L.141-11 Code Urb.](#) pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision sera prescrite à compter du 1^{er} avril 2021).

Le DOO précise les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir, dans la définition des objectifs et principes de la politique de l'habitat (Actuel [L.141-12 Code Urb.](#) / futur [Art. L. 141-11 Code Urb.](#)). Pour les SCoT dont l'élaboration ou la révision sera prescrite à compter du 1^{er} avril 2021, cette politique est définie « **si besoin au regard des enjeux de préservation du patrimoine naturel, architectural et paysager spécifique à la montagne** » et porte également sur la **diversification** de l'immobilier de loisir. »

 [Fiche FédéSCoT – Cerema : La prise en compte de la réhabilitation de l'immobilier de loisir dans les SCoT](#)

En zone de montagne, l'analyse des résultats de l'application du SCoT doit notamment concerner les résultats en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'UTN structurantes, ([Art. L. 143-28 Code Urb.](#)).

■ ZOOM SUR

SCoT Pays de Maurienne et politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir SCoT approuvé, 56 communes, 5 communautés de communes, 43 600 habitants, 166 400 lits touristiques

L'enjeu pour la Maurienne est de maintenir l'attractivité et la performance du parc d'hébergements touristiques. L'objectif prioritaire est de préserver la capacité d'accueil actuelle en lits marchands et de requalifier l'offre de lits tièdes et froids pour améliorer leur occupation.

Le DOO prévoit de : « Réhabiliter les logements existants et requalifier l'offre pour répondre aux attentes de la clientèle, favoriser l'occupation des lits et leur remise en marché ». Pour cela, le SCoT fixe l'objectif de réhabiliter 11600 lits d'ici 2030, selon la répartition suivante :

- > 1960 lits chauds pour les maintenir en circuit marchand : l'érosion du parc actuel de lits chauds est estimée à 13000 lits d'ici 2030. Il s'agit de lits actuellement en résidences de tourisme et hôtelières, hôtels, villages et centres de vacances... Le DOO fixe un objectif de réhabilitation de 15% de ce volume de lits sortant du circuit marchand d'ici 2030, soit 1960 lits à réhabiliter et/ou remettre en marché sur la période du SCoT.
- > 1730 lits tièdes pour améliorer leur commercialisation : l'objectif est de réhabiliter d'ici 2030 10% du parc actuel de lits tièdes, pour maintenir l'attractivité de ces biens et renforcer leur niveau de commercialisation (notamment de particuliers à particuliers).
- > 7870 lits froids pour préserver l'attractivité des sites et augmenter leur occupation : le parc de lits froids en stations est de 78770 lits. L'objectif est d'en réhabiliter

10% d'ici 2030 pour améliorer la qualité de cette offre vieillissante afin de préserver l'attractivité des sites (par une intervention sur les parties communes des copropriétés notamment) et d'augmenter leur taux d'occupation. Ceci constitue un enjeu économique majeur pour les stations de Maurienne compte tenu du volume de lits concernés et de la fréquentation potentielle associée.

Le DOO décline ensuite par station, cet objectif global de lits à réhabiliter.

Par ailleurs, le SCoT réfléchit à des mesures coercitives et incitatives permettant de préserver la capacité marchande :

- > Assurer la vocation d'hébergement touristique et hôtelier des constructions par une destination marchande
- > Contrôler l'obligation de déclaration des meublés de tourisme en mairie
- > Taxation de la propriété passive et incitation à la réhabilitation et à la mise en location : taxe de séjour différenciée (forfait et réel) et dégressive (abattements pour la déclaration de mise en location meublée), adaptation de la fiscalité locale, prescriptions de travaux extérieurs pour les copropriétés...
- > Dispositifs permettant la réhabilitation de l'immobilier de loisirs dans le cadre d'Opérations de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL).

■ ZOOM SUR

SCoT Est Cantal et politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir Projet de SCoT arrêté, 88 communes, 2 communautés de communes, 35 305 habitants, 13 229 lits touristiques marchands, 7015 logements en résidences secondaires

L'Est Cantal est un territoire rural de montagne dont l'économie est essentiellement agricole et présentielle. Le territoire a aussi une vocation touristique, par la présence de plusieurs pôles touristiques (les deux principaux étant la station de ski du Lioran et la station thermale de Chaudes-Aigues) et par la dynamique de développement du parc de résidences secondaires portée à la fois par ces pôles et par le parc ancien rural.

Le parc immobilier de loisir comprend des hébergements touristiques marchands (52 hôtels, 29 structures d'hébergement collectifs, 32 campings, ...), et un ensemble de résidences secondaires, qui représente plus du quart du parc immobilier du territoire et qui est en augmentation.

La problématique de la réhabilitation du parc immobilier de loisir, qui concerne principalement des petites opérations et centres de villages anciens, s'inscrit dans le cadre d'enjeux plus globaux : confortement de la vocation touristique du territoire par le développement d'un tourisme vert durable moins dépendant de la neige, renforcement de l'attractivité pour la population permanente en répondant aux besoins en matière de logements notamment, préservation forte des espaces agricoles, naturels et forestiers par la maîtrise de la consommation d'espace, préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques, ...

Aussi le SCoT, premier de sa génération sur ce territoire, a fait le choix d'être « facilitateur » tout en veillant aux objectifs transversaux d'excellence environnementale, tels que l'économie du foncier ou de la ressource en eau. Il a été élaboré en s'appuyant sur les données et résultats d'études touristiques disponibles au moment de son élaboration.

Le D00 définit ainsi des objectifs qualitatifs en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir, combinés avec un ensemble d'autres prescriptions portant sur :

- > le tourisme : « Anticiper les besoins de grands projets touristiques et privilégier la qualité et l'insertion des opérations et équipements touristiques » (UTN en particulier) ; « Soutenir et permettre l'évolution de la station du Lioran » ; « Développer et améliorer l'offre d'hébergements touristiques », « Objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir »,
- > l'adéquation de l'urbanisation avec la ressource en eau : « Articuler le développement urbain et touristique avec la capacité des réseaux et des milieux récepteurs »,
- > des « objectifs chiffrés de consommation économe d'espace » qui dissocient les besoins en habitat permanent et ceux en matière d'équipements touristiques.



LES PROCÉDURES ET DÉLAIS SPÉCIFIQUES AUX SCOT EN MONTAGNE À PRÉVOIR

L'avis du comité de massif, et le cas échéant celui de la Commission "Espaces et urbanisme"

Dans tous les cas, dès lors qu'il couvre en tout ou partie une zone de montagne, l'avis du comité de massif sur le projet de SCoT arrêté est requis ([Art. L.143-20 Code Urb.](#)). Cet avis est un avis « simple », avec lequel la décision de l'établissement public de SCoT n'est pas liée.

De plus, si le SCoT comporte des dispositions relatives aux UTN structurantes, l'avis de la commission spécialisée compétente du comité de massif (Commission "Espaces et urbanisme") est requis sur le projet de SCoT arrêté. Cet avis est également un avis « simple ».

Ces avis - exprimés dans un délai de trois mois à compter de la réception de la consultation, faute de quoi ils sont réputés favorables - doivent être recueillis avant l'enquête publique et sont joints au dossier d'enquête publique.

Dans la pratique, le comité de massif peut déléguer son avis à la Commission "Espaces et urbanisme", qui devra alors rendre un avis traitant ces deux aspects, dès lors que le SCoT comporte des dispositions relatives aux UTN structurantes : d'une part concernant le SCoT dans son ensemble en ce qu'il couvre en tout ou partie une zone de montagne (exprimé par délégation du comité de massif), d'autre part con-

EN PRATIQUE

Consulter le schéma interrégional du massif

Au moment de l'élaboration du SCoT, il est recommandé de consulter le schéma interrégional du massif, même s'il n'y a pas de lien direct entre le schéma interrégional de massif et le SCoT dans la hiérarchie des normes. Etabli par le comité de massif, ce schéma constitue le document d'orientation stratégique du massif. Il doit être pris en compte par le SRADDET avec lequel le SCoT doit être compatible.

Selon les dispositions législatives entrées en vigueur en décembre 2016, le schéma interrégional de massif doit comprendre des volets transversaux relatifs, d'une part, aux mobilités, à l'eau, au climat, à l'air et à l'énergie, à la prévention et la gestion des déchets, à l'usage durable des ressources et aux continuités écologiques, d'autre part, au développement économique, à l'innovation, à l'internationalisation et au développement de l'aménagement numérique. Ces volets transversaux peuvent être complétés par des chapitres sectoriels consacrés à des questions relatives à l'agriculture, notamment pastorale, à la forêt, à l'industrie, à l'artisanat, au tourisme ou aux services. Les schémas de massif sont actualisés en 2020-2021.

Se rapprocher du commissariat de massif pendant l'élaboration du SCoT

Pendant l'élaboration du SCoT et au plus tard avant l'arrêt du projet de schéma, il est recommandé de se rapprocher du commissariat de massif (service de l'ANCT) chargé d'assurer le secrétariat du comité de massif et de ses commissions. Les commissariats favorisent ces échanges en amont des procédures. Certains d'entre eux ont mis au point une grille d'analyse des projets de SCoT au regard des orientations du schéma.

cernant les dispositions relatives aux UTN structurantes.

L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES AVANT ARRÊT DU PROJET DE SCOT EN CAS D'ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ

Si le SCoT intègre une « étude justifiant une urbanisation en discontinuité » ([Art. L.122-7 Code Urb.](#)), cette étude est soumise à l'avis (« simple ») de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) **avant l'arrêt du projet de SCoT**. L'avis est joint au dossier de l'enquête publique ([Art. R.122-1 Code Urb.](#)).

Nota : contrairement aux autres consultations requises, l'avis de la CDNPS concernant de telles études doit être recueilli avant et non pas après l'arrêt du projet de SCoT.

EN PRATIQUE

Points à intégrer dans le cahier des charges en amont de l'élaboration du SCoT

Selon le territoire, il pourra être utile d'intégrer certains points en amont, c'est-à-dire dès la rédaction du cahier des charges des prestataires chargés d'élaborer le SCoT et de réaliser son évaluation environnementale, tels que :

- > La traduction du principe d'urbanisation en continuité en montagne dans le contexte de la sobriété foncière
 - > L'identification des plans d'eau de moins de 1000 ha
 - > La réhabilitation de l'immobilier de loisir : reconquête d'espaces bâtis plutôt que consommation de nouveaux espaces naturels ou agricoles
 - > Le développement touristique et la sélection des UTN structurantes à intégrer dans le SCoT au regard des sensibilités environnementales du territoire, de la vulnérabilité au changement climatique et des concurrences infraterritoriales (zoom à faire sur les UTN dans l'évaluation environnementale)
- 📎 Fiche Cerema - APTV : Articulation entre SCoT et UTN et évaluation environnementale - Enseignements tirés d'un cas exploratoire, l'élaboration du SCoT Tarentaise-Vanoise



■ TÉMOIGNAGES

Clémence JARTIER, Responsable du service Aménagement et développement urbain, PETR du Pays Ledonien (Jura, Massif du Jura) SCoT du Pays Ledonien (Lons-le-Saunier), 183 communes, 6 EPCI, 85 000 habitants



“ En décembre 2019, la révision du SCoT a été arrêtée et la consultation des personnes publiques associées lancée. Nous sommes concernés à la marge par la loi Montagne (10 communes « montagne » sur 183) et sa déclinaison n'a pas été au cœur de notre stratégie de SCoT. Néanmoins, l'analyse de notre projet par la commission espace et urbanisme étant requise, nous avons pris contact avec le commissariat en amont de la réunion pour évaluer leurs attentes. Ce premier contact a permis de baliser les enjeux importants pour la commission. A cette occasion, nous nous sommes rendus compte que les en-

jeux montagnards étaient bien traités dans notre SCoT, et cela a fait l'objet d'une analyse spécifique reprise dans la présentation dédiée à la commission. Cette relecture transversale a illustré en quoi et comment le SCoT révisé répondait aux enjeux « Massif ». La question du changement climatique, de la ressource en eau et des filières touristiques 4 saisons ont été des sujets centraux de la discussion. N'ayant pas inscrit de projet d'UTN et ayant au final peu traité directement des orientations de la loi montagne, nous pensions passer un peu « à côté » de l'exercice et finalement, cette relecture transversale du projet a permis une compréhension plus globale et complète du projet de SCoT par la commission. Les échanges ont été intéressants et l'avis favorable. ”

Catherine PISTOLET, Adjointe au Commissaire du massif du Jura, en charge de l'animation de la Commission Espaces et Urbanisme du massif du Jura

“ Le commissariat de massif du Jura travaille à caractériser les enjeux prioritaires du massif jurassien : résilience du territoire face au changement climatique, notamment la ressource en eau, lutte contre l'artificialisation des sols et des pressions sur les terres agricoles, notamment en zone frontalière, réhabilitation des friches immobilières (industrielles, touristiques), etc. En juin 2019, une réunion du comité de massif a validé ces grandes orientations et les a définies comme prioritaires pour la future convention de massif. Elles sont les clés de lecture guidant l'analyse des SCoT par la commission. En écho à la doctrine Zéro artificialisation nette, la commission regarde aussi comment est prise en compte la question de la compensation que la planification peine encore à prendre en compte.

En termes de procédure et de construction de l'avis, la commission prend l'attache des services de l'Etat pour évaluer la cohérence des analyses. Cette analyse est globale et dépasse le cadre des dispositions de la loi Montagne. Dans le Jura, il n'y a pas de problème d'acculturation des membres qui souvent gèrent des PLU et PLUi dans leur territoire, ils connaissent donc l'outil SCoT. Néanmoins, la formation spécifique à la compréhension des enjeux propres au massif est inscrite dans le projet de convention. Dans le dialogue avec les SCoT, les échanges techniques en amont sont importants et il est prévu de travailler à une note synthétisant les enjeux « massif » qui pourra être transmise aux porteurs de projets en début de procédure. ”

RESSOURCES

Cette fiche a été élaborée en s'appuyant sur :

Les fiches techniques produites par le ministère de la Cohésion des territoires dans le cadre de **l'Instruction du Gouvernement du 12 octobre 2018 relative aux dispositions particulières à la montagne du code de l'urbanisme**

 [Site du Ministère](#)

Les productions du réseau SCoT et montagnes de la Fédération nationale des SCoT avec l'appui du Cerema (fiches et compte-rendus de réunion) :

 [Site de la FédéSCoT](#)

 [Site du Cerema](#)

POUR EN SAVOIR PLUS

Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne

Rapport d'information sur l'évaluation de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, présenté par Mme Marie-Noëlle BATTISTEL, Mme Frédérique LARDET, M. Vincent ROLLAND et M. Jean-Bernard SEMPASTOUS, Députés

 [Consulter le rapport](#)

Rapport d'information (2019-2020) sur l'application de la loi Montagne II de M. Cyril PELLEVAL, fait au nom de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, déposé le 15 juillet 2020.

 [Consulter le rapport](#)

Les schémas interrégionaux de massif

 [Site internet « Programme Montagne »](#)

CONTACTS

Pour rejoindre le réseau SCoT et montagnes de la Fédération nationale des SCoT :

Mathilde ROLANDEAU, SCoT Rhône Provence Baronnies : m.rolandeanu@scot-rpb.fr

Guillaume DEGIULI, SCoT Cœur du Faucigny, g.degiuli@coeurdufaucigny.com

Pour un appui spécifique sur la montagne au Cerema : pole-montagne@cerema.fr

Conception : Cerema et Fédération nationale des SCoT

Rédaction : Claire Faessel-Virole, Mathilde Rolandeanu et Guillaume Degiuli, en s'appuyant sur une enquête auprès du réseau SCoT et montagnes de la Fédération nationale des SCoT et sur des contributions de membres du réseau

Relecture : Jean-Philippe Strebler, juriste et Urbaniste OPQU, FédéSCoT et Dominique Déléaz, Urbaniste OPQU, Cerema

Mise en page : Cécile Gondard, FédéSCoT

Date : Février 2021

© **Crédits photos** : *claire.faessel-virole (p. 1, 2, 5 et 5), Cœur du Faucigny (p. 8), SYTEC (p. 10/11 et 14), Alban Pernet HMV (p. 13 et 16), Maurienne Tourisme (p. 18)*