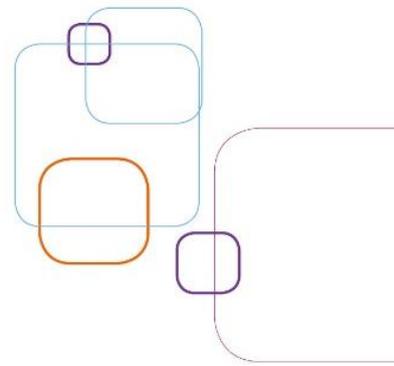


# Éléments de cadrage juridique

**Foncier / Modération de la  
consommation d'espace**

Septembre 2020



Depuis la loi SRU de décembre 2000, la gestion économe des espaces est devenue un des piliers de la planification territoriale. Elle permet d'assurer un équilibre entre les objectifs de développement et les objectifs de préservation. C'est **la condition première d'un développement durable des territoires**, tel que préconisé depuis la Loi SRU, et réaffirmé par les Lois Grenelle et ALUR. C'est ainsi que l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui fixe les objectifs assignés à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme énonce « *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels* ».

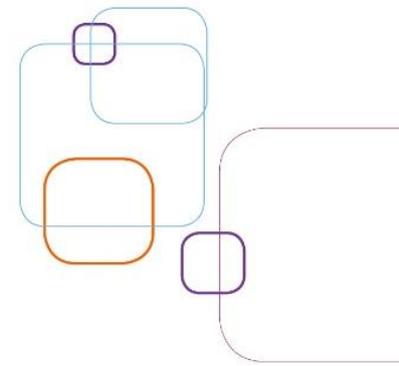
#### Quelques recommandations opérationnelles pour un PLUi réussi

- Produire une méthodologie d'analyse des capacités foncières la plus complète possible.
- Analyser de manière la plus juste l'ensemble de la consommation d'espaces en croisant un maximum de données pour pouvoir définir l'enveloppe appropriée de terres mobilisables à l'avenir.
- Travailler avec des architectes pour l'élaboration du règlement afin de permettre l'optimisation de l'intra-urbanisation par le développement de formes urbaines innovantes, respectueuses des caractéristiques du lieu d'implantation, et promouvant la production de densités adaptées.

Le plan local d'urbanisme propose plusieurs outils de diagnostic et d'action en faveur de la gestion économe de l'espace. Ils sont présentés dans la présente fiche qui expose les obligations légales et les objectifs d'un PLUi sur cette thématique.

<b>1</b>	<b>LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LE PADD.....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>LES OAP.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>LE RÈGLEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>LE LIEN AVEC LE SCOT .....</b>	<b>9</b>





## Analyse de la consommation foncière et capacité de densification

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L. 151-4, L. 151-5,  
L. 153-25, R. 151-1  
Loi ALUR

La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces.

Selon l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit en effet :

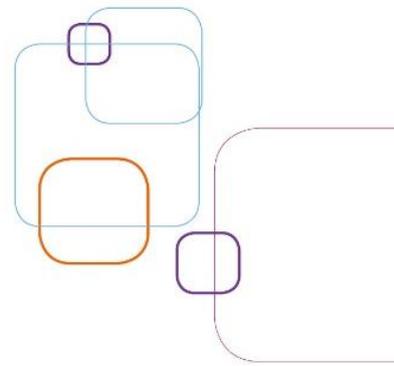
- **analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLU(i) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- **analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il fait y compris un inventaire des possibilités de mutualiser les capacités de stationnement public et celui privé ouvert au public de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public ;
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis.**

Cette phase d'analyse constitue une étape clé, car ces résultats permettent de poser le diagnostic et en cela d'alimenter la définition des objectifs de « modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » que doit comporter le PADD (L. 151-5 du Code de l'Urbanisme), donc les grandes orientations de la stratégie foncière. Son élaboration permet également de vérifier si les objectifs prévus au sein du PLUi sont compatibles avec ceux fixés par le DOO du SCoT et de définir les concepts et les méthodes qui détermineront l'évaluation future des objectifs.

En l'absence de SCoT, ou si celui-ci n'a rien prévu en ce domaine, l'EPCI compétent devra déterminer ses propres objectifs et indicateurs.

Capacité totale de densification et de mutation des espaces bâtis									
Secteur 1 : quartiers historiques	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (35 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé (25 logt / ha)	100% mobilisé (40 logt / ha)
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Secteur 2 : Viguiers / Saint Jacques	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé (25 logt / ha)	100% mobilisé (40 logt / ha)
	2,3	58	93	0,4	2	5	/	/	/
Secteur 3 : Sémard / Reille / Grazailles	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé (25 logt / ha)	100% mobilisé (40 logt / ha)
	7,4	185	296	2,7	14	32	1,7	21	68
Secteur 4 : Gravette	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (40 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		Cf. Objectifs OAP N°12	
	2,1	53	84	2,6	13	31	4	295	
Secteur 5 : Hameaux anciens	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (25 logt / ha)	Scénario haut (30 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé (25 logt / ha)	100% mobilisé (40 logt / ha)
	18,8	470	564	4,2	21	38	/	/	/
Secteur 6 : Extensions récentes	Dent creuse			Division parcellaire			Mutation		
	Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt		Superficie (ha)	Nombre théorique de logt	
		Scénario bas (10 logt / ha)	Scénario haut (15 logt / ha)		Scénario bas (20% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (30% du potentiel mobilisé)		50% mobilisé (10 logt / ha)	100% mobilisé (15 logt / ha)
	21,1	211	317	3,3	7	15	/	/	/

Source : PLU de Carcassonne, Rapport de présentation, [Chapitre 4. Les besoins](#)



## Etat Initial de l'environnement et évaluation environnementale - lorsque le PLU(i) y est soumis

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : R. 151-3

### Jurisprudence

Le 16 octobre 2017, [la Cour administrative d'appel \(CAA\) de Nantes](#) rappelle qu'il résulte de l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme alors en vigueur « (...) Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (...) », d'annuler le plan local d'urbanisme de Daoulas, sur le fondement de ces dispositions, que ce plan n'était pas compatible avec l'orientation fixée par le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Brest qui vise à diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation.

*La CCA de Nantes, 16 octobre 2017, L'association Bretagne Vivante-SEPNB, l'association ADEL et l'association AE2D, req. n°16NT01725*

La consommation d'espace est un des principaux déterminants des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement.

L'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme attend de l'évaluation environnementale qu'elle :

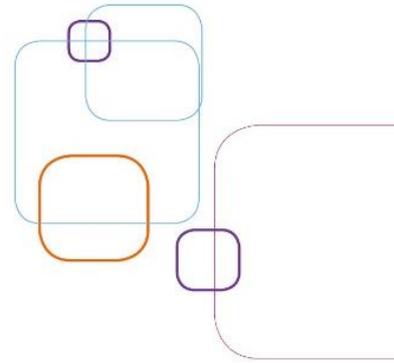
- **analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement (espaces naturels, forestiers...) en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU(i) (espaces naturels, agricoles, forestiers...) ;
- **explique les choix retenus** par le PLU(i) au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- **présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU(i) sur l'environnement ;
- **définit les critères, indicateurs** et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU(i). Ces éléments doivent permettre notamment de suivre les effets du PLU(i) sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

L'évaluation de la consommation d'espace est donc réalisée de manière quantitative, mais aussi territorialisée et qualitative.

- **Quantitative** : plusieurs critères peuvent être analysés et comparés à la situation et aux tendances actuelles (la part d'espaces artificialisés par rapport aux espaces agricoles et naturels, le rythme annuel de consommation d'espace, l'intensité de la consommation d'espace, notamment en s'appuyant sur les projections démographiques et économiques effectuées, etc.). L'évaluation porte une attention particulière à la manière dont le PLU(i) s'appuie sur la diversité des formes urbaines, les densités et le renouvellement urbain pour limiter la consommation d'espaces.
- **Territorialisée** : les incidences (délocalisation d'espèces, modification de la trame verte existante, pollution, prélèvement trop importante de ressources, etc.) ne seront pas les mêmes selon la nature des espaces consommés (espace naturel, terre agricole de grande culture, prairie...), et selon leur localisation au sein du territoire.
- **Qualitative** : l'importance des incidences et notamment des effets indirects dépend de la nature des projets ou des usages des sols autorisés (habitat ou économie notamment), mais aussi de la manière dont les projets seront réalisés (part des surfaces imperméabilisées, place accordée à la nature, mode de gestion des eaux pluviales, formes urbaines et densités préconisées, volumétrie et organisation des bâtiments, etc.).

	2009	2022	
A	Population	2679	3180
B	Résidences principales	1039	
C	Nombre de personnes par ménage (2679/1039)	2,58	
D	Nombre de personnes par ménage retenu		2,45
E	Besoin en logements estimé en 2022 (3180/2,45)		1300
F	Besoin en logements estimé d'ici 2022	261 sur 10 ans	
G	Nombre de logements en densification ou renouvellement du tissu existant	changement de destination du bâti en zone rurale hors exploitation :	140 Ramené à 70
		Potentiel de densification par division parcellaire et urbanisation des dents creuses :	60
		<b>bilan</b>	130
H	Besoin en logements à créer d'ici 2022 (261-130)	131	
I	Besoin en surface pour accueillir les logements à créer d'ici 2022 (densité 15 log/ha)	9 hectares	

Source : PLU du Crossac, [Evaluation environnementale. Explication des objectifs en matière de démographie, logements, foncier.](#)



### Justification des choix

<p><b>Références juridiques</b></p> <p>Code de l'urbanisme : L. 151-4</p>
<p><b>Jurisprudence</b></p> <p>Pour la jurisprudence, le rapport de présentation remplit un rôle de motivation et de justification de la règle. Si les indications contenues dans le rapport de présentation d'un PLU(i) ne sont pas, par elles-mêmes, opposables pour la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, elles peuvent être prises en considération par le juge pour interpréter les dispositions du règlement, lorsque celle-ci ne ressort pas clairement de la seule lecture du texte de ces dispositions.</p> <p><i>CE, 10 février 2016, n° 383738, SCI Porte de Noisy</i></p>

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés dans le PADD doivent, comme toutes les dispositions et règles instaurées par le PLUi, être justifiés, en cohérence avec l'analyse de la consommation foncière.

Selon l'article L. 151-4, le rapport doit :

- **expliquer les choix retenus** pour le PLU(i) et expose la manière dont le PLU(i) prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (dont les espaces agricoles, naturels et forestiers) ainsi que les effets et incidences prévisibles et attendus du PLU(i) sur l'environnement ;
- **exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;**
- **justifier les objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qu'il se fixe au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

## 2 LE PADD

<p><b>Références juridiques</b></p> <p>Code de l'urbanisme : L. 151-5</p>
---

Le PADD est l'occasion **d'établir un projet de territoire économe en consommation d'espace**, afin de concilier préservation des espaces agricoles et satisfaction des besoins de développement urbain.

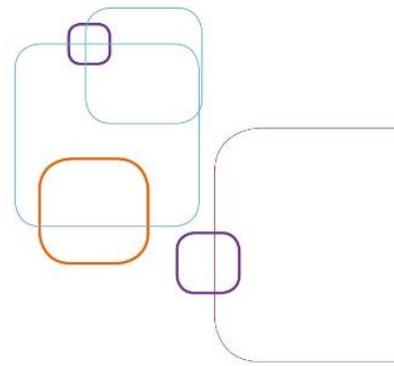
Selon l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD :

- **définit les orientations générales des politiques d'aménagement** et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au-delà de ces objectifs chiffrés, le PADD représente également une opportunité pour inscrire des orientations visant des principes d'aménagements comme celui de contenir le développement urbain dans le tissu aggloméré existant, ou de donner la priorité au renouvellement urbain avant l'extension, de favoriser la densité, etc.

 <p><b>MAUGES -sur- LOIRE</b></p>	<p><b>Objectifs inscrits dans le PADD du PLU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réduire de 70% la consommation d'espaces</li> <li>▪ Une enveloppe maximale de 40 hectares consommés sur les espaces agricoles, naturels et forestiers</li> <li>▪ 30% des futurs logements seront accueillis dans les enveloppes urbaines existantes, sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</li> <li>▪ Des densités minimales variant de 14 à 20 Logements par hectare/ha, selon la commune</li> <li>▪ Pour les activités économiques, une enveloppe maximale de 25 hectares</li> </ul>
--	--

Source : [PLU Mauges Loire](#), PADD.



### 3 LES OAP

#### Références juridiques

Code de l'urbanisme : L. 151-7

#### Jurisprudence

Le 26 avril 2016, la 1<sup>re</sup> chambre de la CAA de Lyon, rappelle que les OAP permettent de fixer des objectifs de densité et des typologies de logements, et doivent être respectées afin de ne pas compromettre l'exécution du futur PLU.

CAA de Lyon, le 26 avril 2016, n° 14LY03816

Les OAP permettent une véritable réflexion préalable sur l'aménagement de la zone concernée et donc sa consommation d'espace : sur la forme urbaine recherchée, l'inscription dans le site et le paysage créé, la densité, les conditions de desserte par l'ensemble des réseaux (notamment les réseaux de transports), les liens du futur quartier avec la centralité du bourg ou de la ville.

Selon la stratégie de la Collectivité, ces OAP peuvent, au titre de l'article L. 151-7 du CU :

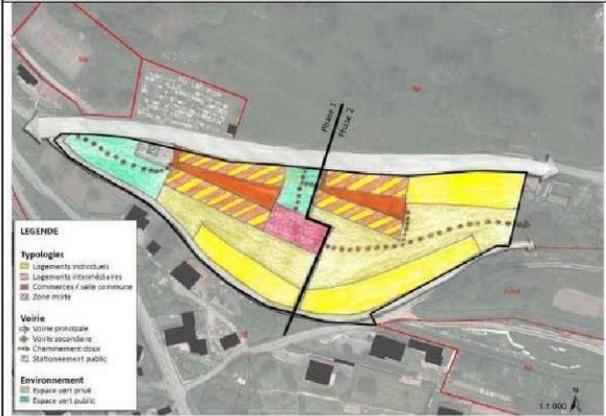
- **comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants pour maîtriser le rythme de leur urbanisation ;
- **définir les actions et opérations** nécessaires pour permettre le renouvellement urbain et favoriser la densification ;
- porter sur des quartiers ou des secteurs à réhabiliter ou restructurer ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement, etc.

## PLUi de la Vallée de Saint-Amarin (68)

COMMUNE DE GEISHOUSE

PLUi approuvé

#### Schéma d'orientation



#### Objectifs et principes d'aménagement

Créer un nouveau quartier développant la mixité sociale et générationnelle en prévoyant des logements adaptés aux personnes âgées, des logements pour les primo-accédants et des pavillons individuels plus isolés. L'impact visuel du site devra être limité car c'est un cône visible depuis la vallée.

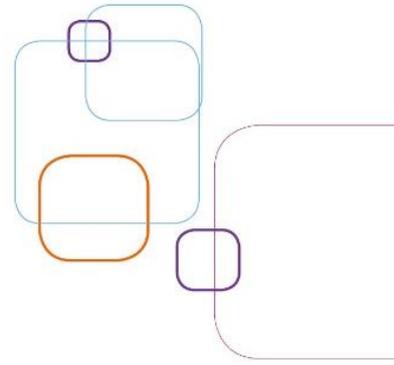
#### Programme d'aménagement

Superficie	Surface brute : 1,19 ha Surface nette : 0,34 ha
Données SCoT	Densité nette minimum : 15 logements/ha Taux de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum : 20%
Production minimum de logements	6 logements, soit : 4 logements individuels 2 logements intermédiaires ou collectifs

Parti d'aménagement	
Insertion architecturale, urbaine et paysagère	Les nouvelles constructions devront présenter une harmonie architecturale et paysagère générale et devront s'intégrer à leur environnement naturel. Elles devront s'orienter de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Les orientations de faîtage seront traitées de manière à s'harmoniser avec les toitures existantes et les déblais/remblais seront à limiter.
Mixité fonctionnelle et sociale	Le secteur est composé de logements individuels et intermédiaires (R+1 maximum). Les logements intermédiaires seront préférentiellement implantés au nord depuis la rue du Ballon. Un espace central sera dédié aux commerces/services de proximité et/ou à une salle commune.
Qualité environnementale et prévention des risques	L'artificialisation des sols devra être limitée au maximum afin de réduire les risques de ruissellement. Des espaces verts publics seront aménagés au croisement de la rue du Ballon et de la Grand Rue ainsi que depuis la rue du Ballon vers le nouvel espace central du secteur. Des espaces verts privés sont définis afin de privilégier les orientations sud sur la majorité des constructions.
Besoins en matière de stationnement	Les emplacements de stationnement devront se faire sur les parcelles privées en quantité suffisante. Une aire de stationnement public sera à aménager à proximité du cimetière.
Desserte par les transports en commun	La commune n'est pas desservie par les transports en commun.
Desserte des terrains par les voiries, concept de mobilité	La rue du Ballon desservira les premiers logements intermédiaires. Des accès secondaires découleront de cette rue et seront aménagés en espace partagés avec placettes publiques. Au sud, le chemin Erlen est aménagé en voirie principale. Un maillage de cheminements doux traverse le nouveau quartier de part et d'autre.
Desserte des terrains par les réseaux	Le réseau d'eau potable sera à raccorder aux réseaux existants : rue du Ballon et Chemin Erlen. Aucun réseau public d'assainissement n'est présent dans ce secteur. Des installations d'assainissement non collectif devront être mises en place après approbation du projet par le SPANC. Les eaux pluviales seront traitées et gérées prioritairement au niveau de la zone à aménager. Aucun réseau d'eaux pluviales n'est présent dans ce secteur.

#### Exemple d'aménagement (valeur non réglementaire)





## 4 LE RÈGLEMENT

### Références juridiques

Code de l'urbanisme : : L. 151-7, L. 151-9, L. 151-10, L. 151-12 et 13, L. 151-26, L. 151-28, L. 151-41, L. 153-31, L. 153-38, R. 151-6 à 12, R. 151-11, R. 151-13, R. 151-37, R. 151-39, R. 420-1.

### Jurisprudence

Deux arrêts rendus le 8 et le 9 février 2017 révèlent que, par la lecture des dispositions législatives opposables dans chacune des espèces soumises à leur contrôle, les Hautes juridictions françaises participent à la lutte contre la consommation excessive des espaces identifiés « agricoles » par les documents locaux d'urbanisme.

*Le Conseil d'Etat, req. n° 395.464, Min. du logement et de l'habitat c/ Sté Photosol  
La 3e chambre civile de la Cour de cassation, pourv. n° 15-24320 ; publié au Bull. civ. III*

Le règlement **détermine les conditions de la densité et de la réduction de la consommation d'espace** par la combinaison des leviers réglementaires : hauteur de gabarit, distance par rapport aux limites séparatives et aux voies, emprise au sol, formes urbaines plus denses, etc.

Pour ce faire, le règlement :

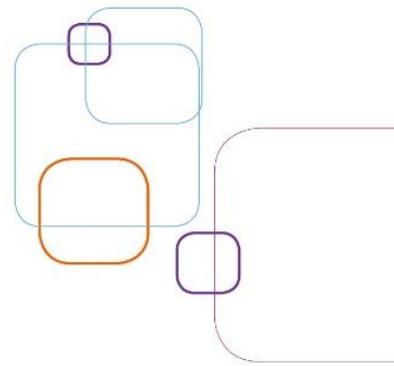
- **délimite les zones urbaines** (zones U) ou à urbaniser (zones AU) et les zones naturelles et forestières (zones N) ou agricoles (zones A) à protéger ;
- **et fixe les règles applicables** à l'intérieur de chacune de ces zones U, AU, A et N.

A travers le règlement, la collectivité peut notamment, pour optimiser le foncier disponible dans les secteurs déjà bâtis :

- définir, en fonction des circonstances locales, les **règles concernant l'implantation des constructions** ;
- **localiser et délimiter les quartiers**, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à

assurer leur restauration ;

- **imposer**, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, **une densité minimale de constructions** ;
- **fixer**, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, **un nombre maximal d'aires de stationnement** pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation ;
- dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), déterminer **la surface de plancher** dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments ;
- **prévoir, sous certaines conditions** :
  - ▶ des secteurs situés dans les zones urbaines (zones U) à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation ;
  - ▶ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible ;
  - ▶ en zones urbaines (zones U) ou à urbaniser (zones AU), un dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive ;
  - ▶ des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible ;
- **prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction** qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur...



## 5 LES LIENS AVEC LE SCOT

### Références juridiques

Références juridiques **actuelles** (avant avril 2021) / Code de l'urbanisme : L. 121-8 à 22, L. 121-39 à 49 et L. 122-5 à 8, L. 141-3, L. 141-6, L. 141-8 et 9.

Références juridiques **après ordonnance** (après avril 2021) / Code de l'urbanisme : L. 141-3 à 5, L. 141-7, L. 141-10, L. 141-16.

**Le SCoT s'impose au PLUi dans un rapport de compatibilité.** Il intègre les politiques sectorielles nationales et les Lois Littoral et Montagne qui impulsent de nombreux éléments en matière de limitation de l'urbanisation.

Comme pour les PLU, **le SCoT propose une analyse de la consommation de l'espace sur les dix années** qui précèdent son arrêt et détermine également des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux PLUi qu'il englobe.

A cela, l'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 qui entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021, complète le rôle du SCoT et améliore sa mise en œuvre en matière de lutte contre la consommation foncière, à travers :

- Les **orientations de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 20 ans du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** du SCoT. Elles doivent concourir à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une **gestion économe de l'espace en limitant l'artificialisation des sols**, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages (L. 141-3 du Code de l'urbanisme).
- Le **Document d'orientation et d'objectifs (DOO)** du SCoT qui :
  - ▶ Fixe, dans un principe de gestion économe des sols :
    - les objectifs d'offre de nouveaux logements, de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ; les orientations de la politique de mobilités et les objectifs chiffrés de densification (L.141-7 du code de l'urbanisme) ;
    - les orientations et les objectifs en matière de développement économique et d'activités, de préservation et de développement des activités agricoles et la localisation préférentielle des commerces (L.141-5 du Code de l'urbanisme).
  - ▶ Peut :
    - Définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ainsi que les conditions d'implantation des différentes fonctions urbaines (L.141-4-3° du Code de l'urbanisme) ;
    - Subordonner l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau ou des secteurs à urbaniser de moyen et long terme (L.141-8 Code de l'urbanisme).
  - ▶ **Le Programme d'actions qui a la possibilité** qui décline les orientations et les objectifs du SCoT dans les dispositifs contractuels conclus par la structure porteuse de celui-ci (L.141-19 du Code de l'urbanisme).