

# La Gazette

HEBDOMADAIRE D'INFORMATIONS ECONOMIQUES  
SOCIALES ET JURIDIQUES

## économique

7F.107€

OFFICIELLEMENT DÉSIGNÉ POUR LA PUBLICATION D'ANNONCES LÉGALES SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

### LE BULLETIN DU DROIT DE L'ACTIVITE

PAR LE CABINET BASCOU & RANC  
P.4

### LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13/12/2000

#### “LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL”

PAR CHANTAL GIL  
P.8

### ANNONCES LÉGALES

P.10

### AVIS D'ATTRIBUTION

P.22

### AUDIENCE DES CRIÉES DU TGI DE MONTPELLIER

P.23

### LE POINT COMPLET SUR LES APPELS D'OFFRES ET MARCHÉS NÉGOCIÉS DE L'HÉRAULT

P.24

### ELECTIONS MUNICIPALES DE AGDE & VAUVERT ANNULÉES PAR LE TRIBUNAL ADMINSITRATIF DE MONTPELLIER

CONCLUSIONS ET JUGEMENTS  
P.26 & 30

### VOTRE TRIBUNE

P.39

MARDI 9 OCTOBRE 2001 - N° 1 035



## LES NOUVEAUX DOCUMENTS D'URBANISME DE LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Par Chantal GIL

Spécialiste en Droit Public - Spécialiste en Droit Commercial

Le Schéma de Cohérence Territoriale est appelé à remplacer le Schéma Directeur comme document de planification stratégique.

Son objet est toutefois plus large car il traite de manière générale des principes du développement durable et prend en compte les politiques de logement, de transport et d'équipement commercial.

Le SCOT doit assurer l'équilibre entre :

- développement urbain,
- préservation des espaces agricoles et forestiers,
- protection des espaces naturels et des paysages,
- la mixité urbaine et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe de l'espace urbain et de l'espace naturel,
- la maîtrise de la demande de déplacement,
- la limitation de la circulation automobile,
- et la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, des sites et paysages etc....

Le rapport de présentation exprime les objectifs de développement durable.

Il expose un diagnostic respectant la définition du développement durable à savoir "satisfaire les besoins des populations présentes sans compromettre ceux des générations futures".

Le diagnostic est établi à partir :

- de prévisions économiques et démographiques,
- des besoins en matière de développement économique, d'aménagement, d'espace, d'environnement, d'équilibre social, de l'habitat, de transport, d'équipement et de service.

Ce rapport devra analyser l'état initial du site et de l'environnement et analyser les impacts que la mise en oeuvre du schéma va engendrer dans le futur.

Le document descriptif doit respecter au regard des articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les objectifs de développement durable et d'équilibre.

Il doit fixer des objectifs dans les domaines suivants :

- habitat,
- développement économique,
- loisirs,
- déplacements de personnes et de marchandises,
- stationnement des véhicules,

- régulation du trafic automobile.

L'élaboration du SCOT est indispensable pour établir un véritable projet d'aménagement et de développement durable d'un territoire.

Il résulte de l'analyse de cette nouvelle réglementation qu'elle concerne surtout le milieu urbain, la mise en place du SCOT correspondant moins à une spécificité rurale.

### PROCEDURE D'ELABORATION DU SCOT

Les communes ou leurs groupements sont à l'initiative de la délimitation d'un territoire sans enclave et d'un seul tenant.

Celui-ci doit prendre en considération :

- Parcs Naturels Régionaux,
- Parcs nationaux,
- Plans de déplacements urbains,
- schémas de développement commercial,
- programme local de l'habitat.

Les déplacements urbains doivent être pris en considération.

Le périmètre prend en compte les besoins de la population.

Peuvent être associés à l'élaboration du SCOT, à l'initiative du Président de l'établissement public ou à la demande du Préfet, les organismes suivants :

- autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains,
- organismes de gestion des PNR,
- chambres de commerce et d'industrie,
- chambres des métiers,
- chambres d'agriculture,
- sections régionales de la conchyliculture (dans les communes littorales).

Les Présidents des établissements publics peuvent être consultés à leur demande lors de l'élaboration du SCOT.

Le Président de l'établissement public chargé du schéma peut recueillir l'avis de tout organisme ou association ayant compétence en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacement ou d'environnement.

Les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées sont consultées à leur demande et

ont accès au projet de schéma.

1 - La délibération définit les modalités de concertation avec le public (L 300-2). De même, cette délibération est notifiée à toutes les personnes publiques susceptibles d'être associées à l'élaboration du schéma.

2 - Durant l'élaboration, le document de gestion de l'espace agricole et forestier est consulté. Enfin, quant le schéma élaboré prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers, un avis de la Chambre d'agriculture et le cas échéant, l'Institut national des appellations d'origine dans les zones d'origine contrôlée et du Centre régional de la propriété forestière, doit être recueilli avant approbation du schéma. Ces avis sont donnés dans un délai de deux mois à compter de la saisine, et sont réputés favorables en l'absence de réponse.

3 - La délibération établit le bilan de la concertation avec le public, arrête le projet de schéma et peut être transmis aux organismes associés à l'élaboration. L'avis de ces derniers est réputé favorable en l'absence de réponse dans un délai de trois mois après transmission du projet de schéma.

4 - Le dossier d'enquête publique comprend les avis des personnes publiques associées.

5 - Approbation du schéma : A l'issue de l'enquête, le schéma éventuellement modifié en fonction des observations du public, des avis des communes, des personnes publiques consultées et du Préfet, est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI compétent.

Les organismes précédemment cités et qui sont associés à l'élaboration reçoivent le projet approuvé. Le schéma approuvé est tenu à la disposition du public. La délibération publiée devient exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet à moins que des modifications soient nécessaires en raison :

- de dispositions du schéma qui ne seraient pas compatibles avec les Directions Territoriales d'Aménagement, ou en leur absence, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral,

- de dispositions qui compromettraient gravement les principes d'équilibre et de développement durable (article L 121-1 et L 110 du Code de l'Urbanisme).

Le schéma devient alors exécutoire dès sa publication et la transmission au Préfet de la délibération apportant les modifications demandées.

On voit donc que le public est désormais consulté automatiquement lors de l'élaboration d'un SCOT. De même, des organismes environnementaux ou de transports par exemple, peuvent être associés au processus d'élaboration.

Néanmoins, la consultation possible de certains

Établissements publics n'est pas obligatoire, ce qui laisse présumer une concertation non systématique.

La loi SRU semble sur ce point ne pas être allée jusqu'au bout de ses objectifs.

La notion de compatibilité des différents documents d'urbanisme est essentielle afin d'obtenir un développement cohérent et durable.

Le respect des objectifs de développement durable et d'équilibre concernant les domaines sociaux, économiques et environnementaux se traduit par cette compatibilité.

\* Le SCOT et ses schémas de secteurs éventuels doivent :

- respecter les dispositions particulières aux zones de montagne, littorales, et de bruit autour des aéroports (anciennes LAU),

- intégrer les servitudes d'utilité publique,

- être compatibles avec les DTA, les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), et les chartes de PNR,

- et prendre en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat,

- les programmes d'équipements des collectivités territoriales,

- les programmes des établissements et des services publics.

\* Doivent être compatibles avec le SCOT et ses schémas de secteurs éventuels :

- PLH,

- PDU,

- Schémas de Développement Commercial,

- PLU,

- PSMV,

- cartes communales,

- Zones d'Aménagement Différées (ZAD) et leurs périmètres provisoires,

- Zones d'Aménagement concertées (ZAC),

- lotissements,

- Associations foncières Urbaines (AFU),

- permis de construire d'une surface hors oeuvre nette (SHON) supérieure à 5000 m<sup>2</sup>,

- et réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant des collectivités et établissements publics.

Il est important de rappeler qu'à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2002, en l'absence de SCOT approuvé, les zones d'urbanisation future (anciennes zones NA) aujourd'hui (zones à urbaniser AU) ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, sauf extension limitée de l'urbanisation avec l'accord du Préfet après avis de la commission départementale des sites et de la Chambre d'Agriculture ou de l'accord de l'Établissement public chargé d'élaborer le SCOT.

Cette disposition a pour objet d'inciter les communes à se regrouper pour élaborer un SCOT.