

Cas pratique

Cours : Droit de l'urbanisme

Enoncé :

Un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) souhaite élaborer un schéma de cohérence territoriale. Cet établissement regroupe actuellement une quinzaine de communes, dont celle de Limoges, qui compte 150 000 habitants. Un projet de périmètre a d'ores et déjà été arrêté par le préfet.

La commune d'Aixe-sur-Vienne, qui n'est pas membre de l'établissement public de coopération intercommunale, est située à 10 kilomètres de la périphérie de la ville de Limoges, et n'est pas couverte par le périmètre du SCOT. Elle est en revanche dotée d'un PLU.

Question 1 : Quelle est la procédure à suivre une fois le projet de périmètre arrêté ?

Réponse 1 : Une délibération de l'EPCI doit préciser les modalités de la concertation préalable et être notifiée aux personnes susceptibles d'être associées.

Réponse juste

Commentaire : C'est en effet la première phase de l'élaboration du SCOT, une fois le projet de périmètre publié.

Réponse 2 : Le débat sur les orientations générales du PADD peut commencer, en concertation avec les personnes publiques associées.

Réponse fausse

Commentaire : Il faut d'abord que les personnes publiques qui souhaitent être associées aient reçu notification des modalités de la concertation (délibération de l'EPCI).

Réponse 3 : Les modalités de la concertation étant définies et notifiées aux personnes intéressées, l'État porte à la connaissance de l'EPCI les contraintes particulières applicables au territoire concerné.

Réponse juste

Commentaire : Si les modalités de la concertation ont eu lieu, l'État organise en effet le porter à connaissance.

Question 2 : Une commune initialement comprise dans le périmètre souhaite se retirer du SCOT. Est-ce possible ?

Réponse 1 : Ce n'est plus possible si le SCOT a été approuvé

Réponse fausse

Commentaire : Tout dépend du délai écoulé depuis que le SCOT a été approuvé.

Réponse 2 : La commune peut se retirer dans les deux mois suivant la délibération approuvant le SCOT.

Réponse juste

Commentaire : C'est en effet le délai pendant lequel le SCOT n'est pas encore « en vigueur ».

Réponse 3 : La commune peut se retirer mais ce retrait aura des conséquences sur le périmètre du SCOT.

Réponse juste

Commentaire : Le retrait d'une commune entraîne en effet une réduction du périmètre.

Question 3 : Comment le SCOT s'inscrit-il dans la hiérarchie des normes d'urbanisme ?

Réponse 1 : Le SCOT doit être conforme aux objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Vienne (SAGE), qui couvre son périmètre.

Réponse fausse

Commentaire : Il n'y a pas de rapport de conformité entre le SCOT et les objectifs du SAGE mais un rapport de compatibilité.

Réponse 2 : Le SCOT doit être compatible avec la charte du parc naturel régional dans lequel il est partiellement inclus.

Réponse juste

Commentaire : Les chartes des parcs font partie des normes avec lesquelles les SCOT doivent être compatibles.

Réponse 3 : Les PLU des communes incluses dans le périmètre du SCOT doivent être compatibles avec le SCOT.

Réponse juste

Commentaire : Les documents de planification urbaine tels que les PLU (ou encore les cartes communales) doivent être compatibles avec le SCOT.

Question 4 : Le SCOT est désormais approuvé et en vigueur. La commune d'Aixe-sur-Vienne peut-elle réviser son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'urbanisation future ?

Réponse 1 : Non, car elle est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants couverte par un SCOT.

Réponse fausse

Commentaire : Attention, cette condition n'est pas suffisante pour interdire toute ouverture à l'urbanisation.

Réponse 2 : Oui, à condition que cette zone ait été délimitée avant le 1er juillet 2002.

Réponse juste

Commentaire : Même si la commune est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants couverte par un SCOT, la règle de l'urbanisation limitée ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future délimitées avant le 1er juillet 2002.

Réponse 3 : Oui, à condition qu'elle obtienne notamment l'accord de l'EPCI compétent car il s'agit d'une zone d'urbanisation future délimitée en 2006.

Réponse juste

Commentaire : Des dérogations à la règle de l'urbanisation limitée sont en effet possibles avec l'accord du préfet (cf. [art. L. 142-4 du Code de l'urbanisme](#) modifié par la loi ALUR, qui exige également un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).