



Introduction : la place et le rôle du Scot de la Narbonnaise



I-1 OBJECTIFS DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA NARBONNAISE

Ce que dit la loi

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme définissent les principes communs à tous les documents d'urbanisme.

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1.



La composition du dossier du Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise est régit par les articles L. 122-1 et R.122-1, R.122-2, R.122-2-1, R.122-3 du Code de l'urbanisme

Article L.122-1

Les schémas de cohérence territoriale exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, ils fixent, dans le respect des équilibres résultant des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers. Ils apprécient les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement.

A ce titre, ils définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Ils déterminent les espaces et sites naturels, agricoles ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Ils peuvent définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre de ces objectifs. Ils précisent les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Ils peuvent, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

Lorsqu'ils comprennent une ou des communes littorales, ils peuvent comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer tel que défini par

l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, à condition que celui-ci ait été approuvé selon les modalités définies au présent chapitre.

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics. Ils doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

En zone de montagne, les schémas de cohérence territoriale définissent la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles mentionnées au I de l'article L. 145-11 et les principes d'implantation et la nature des unités touristiques nouvelles mentionnées au II du même article.

Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durable du schéma de cohérence territoriale tient compte de la charte de développement du pays.

Pour leur exécution, les schémas de cohérence territoriale peuvent être complé-

tés en certaines de leurs parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, les schémas de développement commercial, les plans locaux d'urbanisme, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les cartes communales, la délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 143-1, les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur. Il en est de même pour les autorisations prévues par l'article L. 720-5 du code de commerce et l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

NOTA : Loi 2005-157 2005-02-23 art. 194 : Les dispositions de l'article 190 II (insérant un 7^{me} alinéa à l'article L122-1) entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat et au plus tard un an après la publication de la présente loi.

Article R.122-1

Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable et un document d'orientations générales assortis de documents graphiques.

Les documents et décisions mentionnées au dernier alinéa de l'article L. 122-1 doivent être compatibles avec le document d'orientations générales et les documents graphiques dont il est assorti.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au a du III de l'article L. 145-3. Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent respecter les conclusions de cette étude.

Article R.122-2

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1 ;
- 2° Décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- 3° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du schéma ;
- 4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
- 5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
- 6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible,

compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du schéma sur l'environnement et rappelle que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
- 8° Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées. Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Article R.122-2-1

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Article R.122-3

Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;
- 2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

- a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
- b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
- c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;
- d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;
- e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en oeuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale précise, le cas échéant, l'implantation et l'organisation générale des unités touristiques nouvelles.

Contenu du dossier

Le SCoT de la Narbonnaise se compose de 3 documents :

Le Rapport de présentation

Le rapport de présentation contient des éléments informatifs ; il décrit le diagnostic et l'état initial de l'environnement ; il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'orientations générales ; il évalue les incidences prévisibles des orientations du schéma sur l'environnement et expose la manière dont le schéma prend en compte le souci de sa préservation et sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue le projet politique des élus du Sycot.

Il fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile¹.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne s'impose pas juridiquement mais il fonde le document normatif (dit document d'orientations générales).

Le Document d'orientations générales

Le Document d'orientations générales et les documents graphiques qui l'accompagnent constituent des orientations opposables notamment aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et aux « cartes communales » et permettent la mise en oeuvre réglementaire du PADD. Seuls les documents graphiques du Document d'orientations générales ont un caractère normatif.



*Les documents avec lesquels le SCoT doit être compatible ou qu'il prend en considération
Les documents qui devront être compatibles avec le SCoT*

I.3.1. SCoT et documents de rang supérieur

Rapport de compatibilité

Le SCoT de la narbonnaise doit être compatible avec :

- Les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 (qui sont le principe d'équilibre ; le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; le principe de respect de l'environnement).
- Les projets d'intérêt général (PIG).
- Les Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, approuvé le 20 décembre 1996, fixe un certain nombre d'orientations visant à rationaliser et améliorer la gestion de la ressource en eau et des milieux associés.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le SCoT de la narbonnaise est également concerné par les deux Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

- Le S.A.G.E. de la Basse vallée de l'Aude, dont le périmètre a été défini en avril 2001 ; il couvre 44 communes sur 2 départements sur une superficie de plus de 1000 km² ; les enjeux en sont :
 - inondations (protection des lieux habités contre les crues)
 - répartition des eaux en étiage
 - pollutions des eaux
 - ressource en eau : alimentation en eau potable
 - richesse écologique : gestion des lagunes et des zones humides associées
 - gestion de la fréquentation estivale

- S.A.G.E. de l'étang de Salses-Leucate dont le périmètre a été défini en janvier 1996 par arrêté préfectoral ; il englobe 9 communes de l'Aude et des Pyrénées-Orientales sur une superficie d'environ 250 km², ses enjeux sont :

- protection de milieux remarquables (notamment des zones humides)
- organisation des usages (conchyliculture, sports nautiques)
- aménagement de l'espace
- amélioration de la qualité de l'eau

Rapport de prise en compte

Le SCoT doit prendre en compte les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités locales, des établissements et services publics et l'occupation des sols des Etats limitrophes ainsi que les chartes de développement des pays quand elles existent.

I.3.2. Les documents qui devront être compatibles avec le SCoT

SCoT et documents d'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales et plans de sauvegarde et de mise en valeur doivent être compatibles avec les orientations du Scot.

Il convient de bien distinguer les rôles des PLU et du SCoT afin d'éviter toute confusion. Le PLU est un document communal ou intercommunal alors que le SCoT est un document global intercommunautaire. Le Scot n'est en aucun cas une addition de PLU : il n'a pas la même vocation que les PLU et ne s'applique pas à la même échelle.

En particulier, le Scot ne peut déterminer l'utilisation du sol parcelle par parcelle (sauf pour certains espaces à protéger) et ne comporte pas de carte de destination générale des sols. Il donne des orienta-

tions générales et ne se substitue nullement aux PLU. Ces outils de planification (carte communale, PLU) devront être compatibles avec le Scot : leurs règles ne devront pas être contradictoires avec les principes définis par le schéma, mais devront concourir à leur mise en œuvre.

SCoT et documents de planification sectorielle

Le Scot impose ses orientations aux documents de planification sectorielle :

- Programme local de l'habitat (PLH)
- Plan de déplacements urbains (PDU)

SCoT et opérations foncières et d'aménagement

Le Scot impose également ses orientations à certaines opérations foncières et d'aménagement :

- Zones d'aménagement différé (ZAD)
- Zones d'aménagement concerté (ZAC)
- Opérations : lotissements, remboursements réalisés par des Associations foncières urbaines, constructions soumises à autorisation de plus de 5 000 m² de SHON₂
- Construction de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant
- Autorisations d'urbanisme commercial



Ce que dit la loi

Article L.122-4 du code de l'urbanisme

Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale ou par un syndicat mixte constitués exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma. Cet établissement public est également chargé de l'approbation, du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale. Il précise les modalités de concertation notifiée aux personnes visées au premier alinéa de l'article L122-7.

La dissolution de l'établissement public emporte l'abrogation du schéma, sauf si un autre établissement public en assure le suivi.

Article L.122-14 du code de l'urbanisme

Au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision du schéma de cohérence territoriale, l'établissement public prévu à l'article L122-4 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en révision complète ou partielle. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

Le Syndicat mixte suivra l'application du SCoT de la Narbonnaise dans les documents d'urbanisme locaux et mesurera l'état d'avancement de la réalisation du SCoT de la Narbonnaise au regard des orientations du schéma.