



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

schémas de cohérence territoriale

Question écrite n° 68920

Texte de la question

M. Christian Estrosi attire l'attention de M. le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sur les conséquences de la loi relative au renouvellement et à la solidarité urbains pour les communes de montagne. En effet, un certain nombre de communes de montagne rencontrent des difficultés dans l'adoption d'un périmètre de schéma de cohérence territoriale ainsi que de ses objectifs, avant le 31 décembre 2001. Il souhaiterait savoir dans quelle mesure ces communes pourraient se voir accorder une dérogation pour reculer le délai d'un an, soit le proroger jusqu'au 31 décembre 2002. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire attire l'attention sur les inquiétudes des élus de montagne quant à l'impact des dispositions de l'article 3 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), devenues article L. 122-2 nouveau du code de l'urbanisme, sur le développement des communes de montagne. L'article L. 122-2 nouveau du code de l'urbanisme n'a pas pour objet de geler toute urbanisation et toute possibilité de développement dans les communes situées à moins de quinze kilomètres des agglomérations de plus de 15 000 habitants, aussi longtemps qu'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'a pas été approuvé et n'impose par ailleurs nullement aux communes d'avoir établi un SCOT avant le 1er janvier 2002. Le législateur a simplement voulu que les communes qui subissent une pression foncière importante s'entendent entre elles pour planifier de façon cohérente leur développement. C'est pourquoi la loi a défini le principe selon lequel l'ouverture à l'urbanisation d'une zone naturelle était subordonnée soit à l'existence d'un SCOT, soit, si celui-ci n'est pas encore approuvé, à l'accord de l'établissement public intercommunal qui l'établit. Il y a tout d'abord lieu de préciser que cette règle n'affecte pas les terrains déjà constructibles : toutes les zones où les plans d'occupation des sols (POS) actuels autorisent la délivrance des permis de construire demeurent constructibles et leur règlement pourra évoluer au-delà du 1er janvier 2002. Cela est en particulier vrai pour celles des zones d'urbanisation future, dites autrefois zones NA, qui sont déjà constructibles, même si aucune construction n'y est encore édifiée. Seules les modifications ou révisions qui ouvrent à l'urbanisation des zones naturelles sont concernées : après le 1er janvier 2002, les transformations en zone constructible des secteurs naturels seront soumises aux conditions suivantes. Si la commune est comprise dans un schéma directeur pour lequel existe ou a été reconstitué un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou syndicat mixte compétent, ou dans le périmètre d'un SCOT approuvé, le droit n'est pas changé et la commune décide seule des modifications de son plan d'urbanisme. Si la commune est située dans le périmètre d'un futur SCOT pour lequel un EPCI ou un syndicat mixte chargé de son élaboration a été constitué, elle pourra ouvrir à l'urbanisation des zones nouvelles, sans attendre que le projet de schéma soit élaboré, à condition d'obtenir l'accord de l'EPCI ou du syndicat mixte. De plus, le préfet peut, par arrêté motivé pris après avis de la commission de conciliation, constater une rupture géographique due à des circonstances naturelles, notamment en zone de montagne, et en exclure du champ d'application de l'article L. 122-2 une ou plusieurs communes situées à moins de quinze

kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants. Si la commune n'est pas située dans un tel périmètre, soit qu'elle ne souhaite pas participer à l'élaboration d'un schéma, soit parce que la discussion sur le futur périmètre n'est pas achevée, elle peut néanmoins ouvrir à l'urbanisation des zones à caractère limité, avec l'accord du préfet. Le préfet devra essentiellement vérifier dans ce cas, et après avis de la commission des sites et de la chambre d'agriculture, que l'urbanisation future proposée répond à des besoins propres de la commune et n'a pas d'incidence notable sur l'urbanisation et l'organisation de l'agglomération. Enfin, le Parlement vient d'adopter une disposition simplifiant la procédure de révision d'urgence, pour permettre à une commune de réaliser un projet présentant un caractère d'intérêt général sans avoir besoin d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durable, si cette révision d'urgence est approuvée avant le 1er janvier 2004. Cette disposition simple devrait permettre de régler de nombreux problèmes ponctuels auxquels étaient confrontées les communes. Pour toutes ces raisons, le Gouvernement n'estime pas opportun de reporter d'un an la date d'entrée en vigueur de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Christian Estrosi](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (5^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68920

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : aménagement du territoire et environnement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 novembre 2001, page 6400

Réponse publiée le : 21 janvier 2002, page 362