

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾ _____

Monsieur MIRC Stephane, Maire de la commune de Lognon
annexe ce jour, le jeudi 03 novembre 2016, au présent registre
un "dise" accompagné de deux annexes, soit treize pages au total.
Le 03/11/2016.



Dire de la Commune de LEGUEVIN

Projet de 1^{ère} révision du Schéma de Cohérence Territoriale / Enquête publique du jeudi 13 octobre 2016 au vendredi 18 novembre 2016. Pour être annexé au registre d'enquête.

Suite à une requête en annulation introduite le 25 juillet 2012 par un certain nombre de professionnels aménageurs adhérents du SNAL et constructeurs, le Tribunal Administratif de Toulouse, par un jugement du 13 mai 2015 a annulé partiellement le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine.

Si cette situation n'est que partielle, elle n'en est pas moins essentielle car elle concerne le cœur même du dispositif institué par les auteurs de ce document de planification urbaine, à savoir :

- d'une part, la « pixellisation » de l'ensemble du territoire du SCOT, sans aucune différenciation selon les enjeux qui se posent à l'agglomération en terme d'aménagement, de logements, de transports et d'environnement notamment,

- d'autre part, le « contrat d'axes », c'est-à-dire l'obligation faite aux autorités compétentes en matière de PLU, de contractualiser avec l'autorité organisatrice des transports urbains préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des espaces de leur documents d'urbanisme.

S'agissant des « pixels » figurant sur le document graphique du document d'orientation général, et représentant les potentiels constructibles d'espaces urbanisables, le Tribunal Administratif, va dans le même sens que la commission d'enquête sur le projet du SCOT, considérant en particulier que « ces dispositions qui établissent un rapport de conformité avec les plans locaux d'urbanisme, sont contraires aux dispositions de l'article L122-1 du Code de l'Urbanisme ».

Il résulte de cette illégalité que le Schéma de Cohérence Territoriale doit être annulé vu que le document d'orientation général interdit toute urbanisation nouvelle des zones non couvertes par un pixel.

S'agissant des « Contrats d'axes » le tribunal se fonde sur une jurisprudence fort ancienne, en considérant que les dispositions de l'article L 122-1 du Code de l'Urbanisme ne permettent pas aux auteurs des SCOT de créer des procédures. Il ne dispose d'aucune habilitation législative pour ce faire.

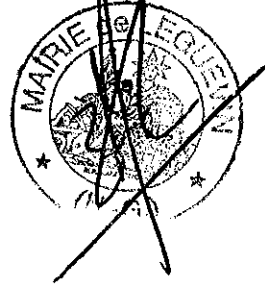
C'est dans ces conditions que la commune de Léguevin est fondée à solliciter de la commission d'enquête l'ouverture des zones dont le plan joint est annexé, ou tout simplement considérer que ces dernières le sont de fait, vu la fragilisation voir, presque la suppression de la notion de « pixellisation » par la juridiction administrative.

SAT-001-1

SAT-001-2

Léguevin, le 2 novembre 2016

Le Maire,
Stéphane MIRC



P.J. : - Jugement du Tribunal Administratif du 13 mai 2015
- Plan de zonage

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE TOULOUSE**

N°1203397

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE LES AMENAGEURS REUNIS
et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Rigodanzo
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Toulouse

Mme Delbos
Rapporteur public

(3ème Chambre)

Audience du 10 avril 2015
Lecture du 13 mai 2015

68-01-006
C

Vu la requête, enregistrée le 25 juillet 2012, présentée pour la SOCIETE LES AMENAGEURS REUNIS, dont le siège est 3, place de France BP 37 à Balma Cedex (31132), la SOCIETE ANGELOTTI AMENAGEMENT, dont le siège est 4 rue Maryse Hilsz à Toulouse (31500), la SOCIETE ARP FONCIER, dont le siège est 57 boulevard de l'Embouchure à Toulouse (31200), la SOCIETE ATOL SARL, dont le siège est 5 bis chemin de Cordelle à Cornebarrieu (31700), la SOCIETE FRANCE TERRE DEVICQ, dont le siège est 16 avenue Charles de Gaulle Lot n°20 BP33198 à Balma (31130), la SOCIETE GROUPE GUCHENS, dont le siège est 1 Impasse du Louradou à Rouffiac Tolosan (31180), la SOCIETE NOVILIS PROMOTION, dont le siège est 4 route de l'Hers à Lespinasse (31150), la SOCIETE PROMOCONSEIL, dont le siège est 93 boulevard Déodat de Séverac à Toulouse (31300), la SOCIETE PROMO MIDI, dont le siège est 13 rue Paul Mesplé ZAC BASSO CAMBO BP 24757 à Toulouse Cedex 1 (31047), la SOCIETE SATER, dont le siège est Rue de la Découverte Miniparc II BP 47747 à Labège (31677), la SOCIETE TERRE ET CREATION, dont le siège est 42 bis Chemin Canto Laouzetto à Toulouse (31100), la SOCIETE VILLAS ET MAISONS DE FRANCE SARL, dont le siège est Parc de la Tuilerie à Venerque (31810), la SOCIETE AMI BOIS, dont le siège est 162 Boulevard de Suisse à Toulouse (31200), la SOCIETE MAISONS PIERRE, dont le siège est 127 avenue Saint-Exupéry à Toulouse (31400), la SOCIETE SCIT MAISONS ABADIE, dont le siège est 4 rue Vidailhan à Balma (31130), par Me Hocreitere ;

La société Les Aménageurs Réunis et autres demandent au tribunal :

1) d'annuler la délibération du 15 juin 2012 du comité syndical du syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en oeuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) ayant approuvé le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;

2) de condamner le SMEAT à leur verser une somme de 7500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Les requérants font valoir que :

- la délibération du 12 septembre 2005 ayant prescrit la révision du schéma directeur et fixé les modalités de concertation est irrégulière dès lors qu'elle ne définit ni les objectifs poursuivis par cette révision ni même leurs grandes lignes contrairement aux prescriptions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;
- les dispositions du II de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme ont été méconnues, le périmètre du SCOT devant aller au-delà du périmètre de la grande agglomération toulousaine et aurait dû correspondre au périmètre de l'aire urbaine au sens de l'INSEE ; la circonstance que les auteurs aient initié une démarche interSCOT ne peut être invoquée utilement ;
- le rapport de présentation se borne à fournir la liste des plans, programmes et schémas existants sans décrire leur articulation avec les objectifs et orientations du SCOT en méconnaissance des dispositions du 2° de l'article R.122-2 du code de l'urbanisme ; ainsi l'articulation avec le plan d'exposition au bruit, le plan de déplacement urbain, le plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, le plan départemental d'élimination des déchets dangereux, la directive régionale d'aménagement des forêts domaniales, le schéma régional de gestion sylvicole est manquante ;
- les équilibres et les principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme n'ont pas été respectés en ce qui concerne :
la lutte contre le changement climatique et la réduction des émissions à effet de serre et les consommations d'énergie,
l'économie des ressources fossiles, la préservation de la biodiversité et la protection des sites, milieux et paysages naturels et notamment les zones Natura 2000 ;
- la diversité des besoins en matière d'habitat des populations résidentes et futures en prévoyant une urbanisation concentrée de 70 à 80 % dans la ville intense sans prise en compte du besoin de la population en zones d'urbanisation situées en périphérie ;
- la prescription relative au recours aux contrats d'axes des collectivités concernées avec l'Autorité Organisatrice des Transports (AOT) qui constitue une contrainte forte en liant urbanisation et transports pour lesquels les financements ne sont pas assurés va aggraver le phénomène de rejet de la population au-delà du périmètre du SCOT ;
- le SMEAT n'est pas compétent pour définir en lieu et place des communes et de leurs groupements, une pixellisation prescriptive en matière d'urbanisation sur l'ensemble du territoire de la grande agglomération toulousaine dès lors que ces prescriptions ne sont pas indispensables à la cohérence d'ensemble du SCOT : le SMEAT empiète ainsi sur la compétence des communes en matière de plan local d'urbanisme ;
- le SCOT s'imposant aux plans locaux d'urbanisme, aux ZAD, ZAC, lotissements ou constructions de plus de 5000 m² de surface plancher en vertu de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme, les pixels et même s'ils ne constituent qu'une recommandation vont encadrer de manière normative les ouvertures à l'urbanisation et de toute façon seront pris en compte par le comité syndical sollicité pour émettre un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ;
- si les auteurs du SCOT pouvaient subordonner en vertu de l'article R. 122-3 du code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles à la création de dessertes en transports collectifs, le fait que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires dans la ville intense soit subordonnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe constitue une règle impérative que les auteurs du SCOT n'avaient pas compétence pour édicter ;

Vu enregistré le 9 janvier 2014 le mémoire présenté pour le SMEAT par la SCP Courrech & Associés, avocat, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants au paiement d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Le SMEAT fait valoir que :

- les objectifs du SCOT sont identifiés dans la charte de l'aire urbaine laquelle était annexée à la convocation du comité syndical du 12 septembre 2005 et a fait l'objet d'un débat ;
- les requérants n'expliquent pas en quoi le périmètre retenu qui doit être d'un seul tenant et couvrir l'ensemble du territoire couvert par l'établissement public de coopération intercommunale ne permet pas d'atteindre les objectifs poursuivis par l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme ; aucune disposition n'interdit de couvrir un vaste territoire par plusieurs SCOT coordonnés dans une démarche interSCOT ; cette démarche a été validée par l'Etat ;
- le rapport de présentation n'a pas à justifier de la compatibilité ou de la prise en compte de tous les plans et programmes visés à l'article R.122-17 du code de l'environnement ; au demeurant, une annexe est consacrée à la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ; il ressort du document d'orientations générales que l'ensemble des plans et autres documents ont été pris en compte ;
- les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme fixent des objectifs et aucune obligation de résultat ; il en résulte une grande liberté aux rédacteurs des documents d'urbanisme locaux ;
- ainsi, en prenant le parti de concentrer l'urbanisation dans la ville intense les rédacteurs ont nécessairement pris en compte la problématique énergie ; même chose en maintenant une couronne verte, en favorisant le développement des énergies renouvelables ;
- les sites Natura sont répertoriés et pris en compte pour apprécier les effets notables prévisibles des dispositions du SCOT sur ces sites, sachant toutefois que les études d'impact seront à réaliser avant tout projet de nature à affecter ces sites ;
- la densification de l'urbanisation en ville intense correspond aux objectifs du Grenelle I et II et la problématique de l'accès logement dans ce secteur est pris en compte par l'objectif de 30 % de logements sociaux conformément aux objectifs de la loi SRU ;
- les contours des pixels correspondant à des territoires et non à des parcelles sont souples et peuvent être définis précisément par les auteurs des plans locaux d'urbanisme ; la pixellisation est conforme à la vocation du SCOT car elle est indispensable à sa cohérence ; l'article L.110 n'est pas d'application directe ; le SCOT n'empiète pas sur la compétence des collectivités locales ;
- les contrats d'axe ne sont que des outils de concertation ; la circonstance que les financements des transports collectifs ne soient pas d'ores et déjà établis est sans influence sur la régularité du SCOT qui fixe des objectifs à 15 ou 20 ans ; le document d'orientations générales prévoit qu'au sein de la ville intense 20% des territoires pourront être ouverts à l'urbanisation avant la formalisation d'un contrat d'axe ;

Vu, enregistré le 7 avril 2014, le mémoire présenté pour la société Les Aménageurs Réunis et autres qui maintiennent leurs précédentes écritures et soulignent en outre que :

- le moyen porte sur l'absence d'objectifs clairement définis dans la délibération du 12 septembre 2005 et non sur l'existence ou non d'un débat lors de la séance ; les objectifs

s'adressent aux populations concernées ; les formules générales ne répondent pas aux exigences de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme ;

- le périmètre du SCOT n'est pas pertinent eu égard aux dispositions de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme : le dispositif de l'interSCOT n'a de fondement légal que depuis la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et notamment son article 131 ; le choix de la pluralité des SCOT va engendrer une croissance urbaine à 30 ou 40 km de la ville intense ce qui va à l'encontre des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ; les choix d'urbanisation de la ville intense sont irréalistes car inadaptés aux besoins et aux revenus des familles ; toute la cohérence du SCOT repose sur la faisabilité des TCSP alors que la situation financière de l'autorité organisatrice des transports est très fragile selon la chambre régionale des comptes au surplus dans un contexte politique et institutionnel peu propice à la résolution de ces questions ;
- le SCOT ne comporte pas de prescriptions suffisamment précises et normatives en matière de préservation de la biodiversité locale ;

Vu, enregistré le 27 octobre 2014, le mémoire présenté pour le SMEAT qui tend au rejet de la requête par les mêmes motifs et à la condamnation des requérants au paiement d'une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 10 avril 2015 ;

- le rapport de Mme Rigodanzo ;

- les conclusions de Mme Delbos, rapporteur public ;

- les observations de Me Hocreitere, avocat, pour les sociétés requérantes et de Me Carteret, représentant la SCP Courrech, pour le SMEAT ;

1. Considérant que le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération de Toulouse a été arrêté par le comité syndical du syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine (SMEAT) par délibération du 9 juillet 2010 et a été approuvé par la délibération du 15 juin 2012 dont la société Les Aménageurs Réunis et autres demandent l'annulation ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur : « *Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de*

coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant :a) Toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que par deux délibérations intervenues le 12 septembre 2005 le comité syndical du SMEAT, d'une part, a approuvé la charte interSCOT pour une cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine qui fixe les orientations que la révision que l'ensemble des schémas de cohérence territoriale de l'aire urbaine devront mettre en œuvre et, d'autre part, a prescrit cette mise en révision pour le périmètre couvert par le SMEAT et fixé les modalités de la concertation ; que la circonstance que les objectifs de la révision aient fait l'objet d'une délibération distincte n'a pas été de nature à priver la concertation des populations de portée utile, les objectifs de la révision ayant été clairement exposés dans la charte jointe au demeurant à la délibération prescrivant la révision ; que, par suite, le moyen tiré par voie d'exception de l'illégalité de la délibération décidant de la procédure de révision du schéma directeur d'aménagement par méconnaissance des dispositions précitées doit être écarté ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme dans sa version applicable : *« Le périmètre du schéma de cohérence territoriale délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave. (...) Il tient notamment compte des périmètres des groupements de communes, des agglomérations nouvelles, des pays et des parcs naturels, ainsi que des périmètres déjà définis des autres schémas de cohérence territoriale, des plans de déplacements urbains, des schémas de développement commercial, des programmes locaux de l'habitat et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement. /Il prend également en compte les déplacements urbains, notamment les déplacements entre le domicile et le lieu de travail et de la zone de chalandise des commerces, ainsi que les déplacements vers les équipements culturels, sportifs, sociaux et de loisirs. (...) Le projet de périmètre est communiqué au préfet. Ce dernier recueille l'avis du ou des conseils généraux concernés. Cet avis est réputé positif s'il n'a pas été formulé dans un délai de trois mois. Le préfet publie par arrêté le périmètre du schéma de cohérence territoriale après avoir vérifié, en tenant compte des situations locales et éventuellement des autres périmètres arrêtés ou proposés, que le périmètre retenu permet la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement. » ;*

5. Considérant que le SCOT de la grande agglomération toulousaine couvre 117 communes et représente 920 000 habitants soit 80% de l'aire urbaine toulousaine reconnue par l'INSEE et a été fixé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2005; que les requérants, qui critiquent son étendue n'évoquent pas l'illégalité dudit arrêté préfectoral mais se bornent à faire valoir la violation par le SCOT de l'article précité ; que le moyen est donc inopérant ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article R. 122-2-2° du code de l'urbanisme dans sa version applicable : *« Le rapport de présentation (...) 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 » ;* que si les requérants soutiennent que le rapport de présentation ne présente pas cette articulation avec nombre de plans et documents énumérés à l'article R.122-17 du code de l'environnement, il résulte des dispositions de l'article L.122-1 dans sa rédaction applicable à l'espèce que *« les schémas de cohérence territoriale prennent en compte les programmes d'équipements de l'Etat, des collectivités locales et des établissements et services publics ;ils*

doivent être compatibles avec les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux. Ils doivent également être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et 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 » : qu'aucun des plans et documents cités par les requérants comme n'ayant pas été pris en compte ne figure dans les dispositions précitées ; que, par suite, le moyen tiré de la violation de l'article R.122-2 précité doit être écarté ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 110 du code de l'urbanisme : *« 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement » ;*

8. Considérant qu'aux termes de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme: *« 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, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité 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 » ;*

9. Considérant que les requérants soutiennent que le SCOT méconnaît les objectifs fixés par les dispositions précitées en ce qui concerne la lutte contre le réchauffement climatique et la consommation d'énergie ; que toutefois le modèle de développement urbain retenu par le SCOT consiste à concentrer l'urbanisation sur la ville intense et à proximité des TCSP ; que cette option structurante a nécessairement pour effet de contribuer à la réduction de l'émission de gaz

à effet de serre ; que par ailleurs le document d'orientations générales contient un chapitre (pages 26 et 27) sur ce volet comportant des prescriptions et des recommandations pour réduire les consommations en énergies fossiles et pour développer les énergies renouvelables, devant être traduites dans les plans locaux d'urbanisme ; qu'il n'est pas établi que ces mesures sont manifestement insuffisantes au regard de l'objectif assigné par les dispositions précitées ;

10. Considérant que les requérants font grief au SCOT de ne pas avoir examiné toutes les conséquences que ses orientations pourraient avoir sur certains sites Natura 2000 situés à proximité des zones de développement futur ; qu'en égard à la portée du SCOT la circonstance qu'une étude spécifique n'ait pas été faite pour chacun des sites Natura 2000 du périmètre concerné n'est pas de nature à établir la méconnaissance des dispositions précitées ; que le document d'orientations générales (pages 12 à 24) prévoit la constitution d'une couronne verte interdite à toute construction ainsi que diverses prescriptions et recommandations en vue de protéger et conforter les espaces de nature dont font partie les sites Natura 2000 , des mesures prescriptives pour maintenir et valoriser les espaces naturels préservés plus ordinaires , pour maintenir les continuités écologiques et assurer les coupures entre les fronts d'urbanisation et pour mettre en valeur les paysages ; qu'ainsi, l'objectif de protection des espaces naturels et des paysages visé à l'article L. 121-1 précité doit être regardé comme respecté ;

11. Considérant que par ailleurs les requérants font grief au projet de ne pas avoir pris en compte la diversité des besoins des populations résidentes et futures en faisant le choix d'une densification forte au niveau du centre de l'agglomération et d'un développement plus modéré au niveau des zones périurbaines proches et encore plus modéré dans les secteurs peu denses éloignés des dessertes par transport en commun alors que le coût du foncier dans la zone de ville intense ne permettra pas à certaines catégories de la population de se loger dans ce secteur ; qu'il n'est pas contesté que le SCOT prévoit 30 % de logements sociaux dans la zone ville intense et 20 % dans les territoires à développement mesuré ; qu'il n'est pas établi que les prescriptions et recommandations qui figurent pages 37 à 40 du document d'orientations générales ne sont pas de nature à répondre aux besoins de la population actuelle et future en matière d'habitat ; que la circonstance que les auteurs du SCOT ne disposent d'aucune certitude sur la faisabilité financière des projets de transports en commun qui constituent un élément structurant de l'orientation du SCOT notamment en matière d'accueil des habitants n'est pas de nature à établir que ce dernier méconnaît les dispositions précitées relatives à la mixité sociale en matière d'habitat eu égard à la nature prospective du SCOT sur une très longue période ;

12. Considérant qu'aux termes de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme applicable à l'espèce : « [les schémas de cohérence territoriale] *fixent...les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser* (...) ; qu'aux termes du dernier alinéa de cet article : « *...les plans locaux d'urbanisme (...)doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale ...* » ; qu'aux termes de l'article R. 122-1 dans sa version en vigueur : « *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.* » ; qu'aux termes de l'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, précise : 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ; (...) 4° Les objectifs relatifs, notamment : a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ; (...) Il [le document d'orientations générales] 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. » ;

13. Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs avec lesquels, notamment, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles ;

14. Considérant qu'en l'espèce le document d'orientations générales comprend un document graphique établi à l'échelle du 1/50 000ème qui matérialise par des pixels les potentiels constructibles d'espaces urbanisables, chaque pixel recouvrant 9 hectares ; qu'il ressort de la prescription 103 que *« Hors pixels , seules pourront être urbanisées : les zones U et AU de moins de 3 hectares inscrites dans les POS/PLU au 1^{er} janvier 2010 , les zones U et AU non bâties inscrites dans les POS/PLU au 1^{er} janvier 2010 visant à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif . Ainsi, dès l'approbation du SCOT, aucun PLU ne pourra inscrire de nouvelles zones d'urbanisation hors pixel. En dehors des cas précités , les zones non couvertes par un pixel devront être reclassées en espaces naturels ou agricoles »* ; que ces dispositions, qui établissent un rapport de conformité avec les plans locaux d'urbanisme, sont contraires aux dispositions précitées de l'article L.122-1, nonobstant la circonstance que d'autres dispositions du document d'orientations générales donnent à la procédure de pixellisation le caractère de recommandation notamment lorsque (page 6) le document d'orientations générales précise que *« en vertu du rapport de compatibilité qui existe entre le Scot et les autres documents d'urbanisme , les tracés et localisations ont un caractère de principe, il appartiendra notamment aux PLU de les préciser et de les délimiter. »* ; qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 15 juin 2012 du SMEAT doit être annulée en tant qu'elle approuve les prescriptions du document d'orientations générales qui interdit toute urbanisation nouvelle des zones non couvertes par un pixel (P103) ;

15. Considérant qu'il ressort du document d'orientations générales qu'aux fins d'assurer la mise en œuvre cohérente du SCOT les auteurs ont prescrit (P120 et P121) que *« l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux territoires (pixels) dans la Ville intense est conditionnée à la planification et à la signature d'un contrat d'axe »* ; que les signataires du contrat d'axe sont l'AOT [Autorité d'Organisation des Transports] et les collectivités compétentes en urbanisme (EPCI et/ou communes) ; que si aux termes de l'article L. 122-1 alinéa 6 dans sa version applicable à l'espèce , les SCOT *« 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 »*, ces dispositions ne permettaient toutefois pas au SMEAT de conditionner l'ouverture à l'urbanisation comprise dans le périmètre du SCOT à la signature d'un contrat entre les personnes publiques compétentes pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et l'autorité organisatrice des transports ; que, par suite, cette condition présentée comme une prescription qui s'impose dès lors aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, ne peut être regardée comme une simple modalité permettant d'atteindre l'objectif poursuivi mais constitue une procédure imposée à ceux-ci excédant les pouvoirs que les auteurs du SCOT tiennent de l'article L. 122-1 précité;

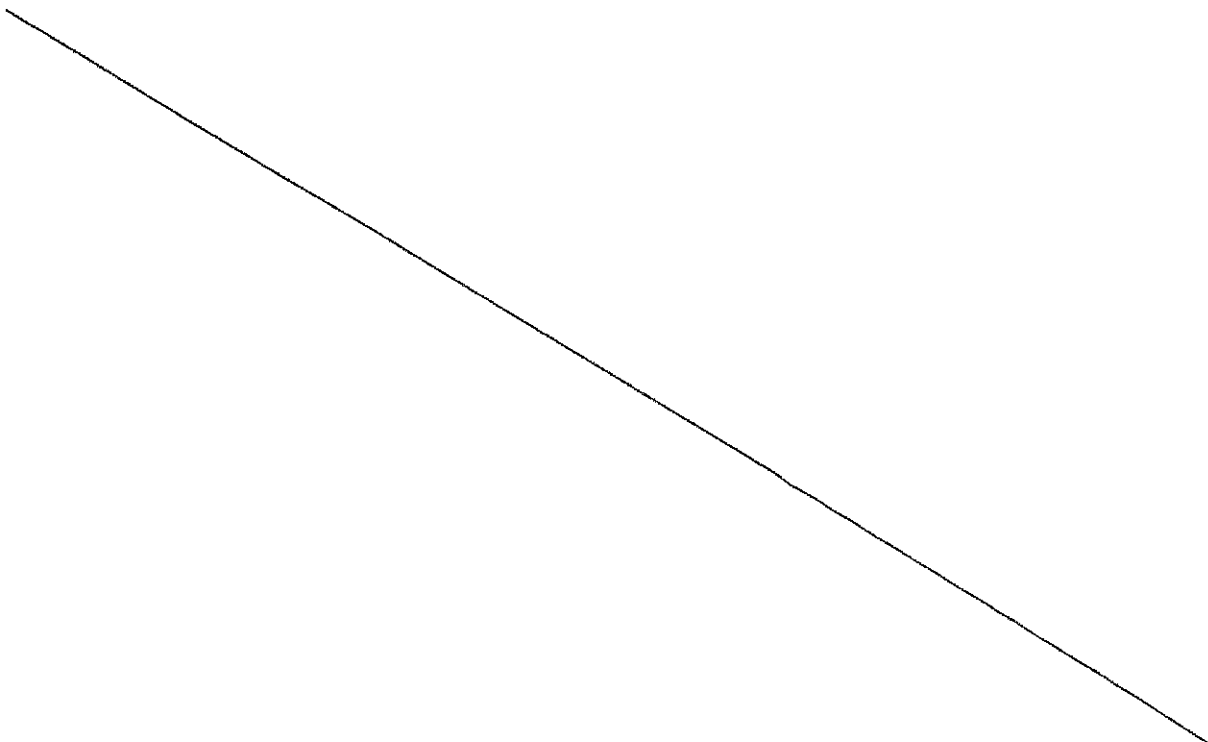
16. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la délibération du 15 juin 2012 du SMEAT doit être annulée en tant qu'elle approuve les prescriptions relatives à la signature des contrats d'axe ;

17. Considérant que, pour l'application de l'article L.600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen n'est de nature à fonder l'annulation de la décision litigieuse ;

Sur l'application de l'article L.761-1 du code de justice administrative :

18. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :
« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation »

19. Considérant qu'il y a lieu, en application des dispositions précitées, de condamner le SMEAT à verser aux Aménageurs Réunis et autres une somme globale de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que les conclusions présentées à ce titre par le SMEAT doivent être rejetées ;



D E C I D E :

Article 1er : La délibération en date du 15 juin 2012 du SMEAT est annulée en tant qu'elle approuve les prescriptions du document d'orientations générales qui interdit toute urbanisation nouvelle des zones non couvertes par un pixel (P103) et les prescriptions relatives à la signature des contrats d'axe (P120, P121 et P122) ;

Article 2 : Le SMEAT versera à la société Les aménageurs réunis et aux 14 autres sociétés requérantes une somme globale de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par le SMEAT au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la société Les Aménageurs Réunis, à la société Angelotti, à la société Arp Foncier, à la société Atol, à la société France Terre Devicq, à la société Groupe Guchens, à la société Novilis, à la société Promoconseil, à la société Promo Midi, à la société Sater, à la société Terre et Création, à la société Villas et maisons de France, à la société Ami bois, à la société Maisons Pierre, à la société SCIT Maisons Abadie et au Syndicat mixte d'études pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la grande agglomération toulousaine(SMEAT).

Délibéré après l'audience du 10 avril 2015, à laquelle siégeaient :

M.Bachoffer, président,
Mme Rigodanzo, président exerçant des fonctions de premier conseiller,
Mme Gay-Sabourdy, premier conseiller,

Lu en audience publique le 13 mai 2015 .

Le rapporteur,

Le président,

E. RIGODANZO

B-R. BACHOFFER

Le greffier,

M. ALRIC

La République mande et ordonne au préfet de la Haute-Garonne, en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis, en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.

Pour expédition conforme :
Le greffier en chef,

Le Greffier

Marion VIALARS

Legende :



zones à revoir

02/11/2016 16:39

