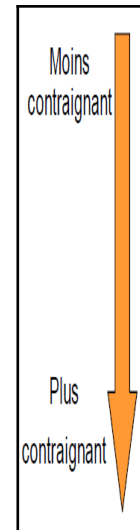


1 – Dispositions réglementaires

Le PLU(i) s'insère dans la hiérarchie de normes et respecte les orientations données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État et/ou les collectivités territoriales, selon des liens de compatibilité ou de prise en compte. Le droit positif précise ces notions.

La notion de prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit totalement dépourvue de force juridique. A titre d'illustration, on signalera un arrêt du Conseil d'État du 17 mars 2010, ministre de l'Écologie c/ FRAPNA, dans lequel les juges ont estimé que la notion de prise en compte permettait de " s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur à condition qu'existe un motif tiré de l'intérêt général de l'opération et dans la mesure où ce motif le justifie ".

La notion de compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure. Le Conseil d'État précise que pour qu'il y ait compatibilité, la norme inférieure doit à la fois permettre la réalisation des objectifs et options définis par la norme supérieure, et ne pas compromettre ou contrarier leur réalisation. Par exemple, les SCOT peuvent imposer aux PLU(i) des seuils de densité en deçà desquels ils ne peuvent pas descendre.



La notion de conformité impose une obligation positive d'identité de la norme inférieure à la norme supérieure.

Enfin, certains documents dits « de référence » ne s'imposent pas au PLU, ni au travers du lien de conformité, ni du lien de compatibilité, ni à celui de prise en compte. En revanche, les plans et programmes de référence sont des éléments de connaissance non négligeable et doivent être intégrés dans la réflexion à la décision. D'autant que leur ignorance peut conduire à révéler une « erreur manifeste d'appréciation » entraînant l'illégalité du document.

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, prise en application de l'art. 46 de la loi ELAN.

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042007747/>

Cette ordonnance vise à rationaliser la hiérarchie des normes opposables aux documents d'urbanisme locaux : schémas de cohérence territoriale (SCoT), plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), documents tenant lieu de PLU et cartes communales.

Elle limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (schémas de cohérence territoriale, plans locaux d'urbanisme et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques, les déplacements, etc.

L'ordonnance porte principalement cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

- **le SCoT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.** Si un territoire est couvert par un SCoT, c'est ce SCoT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le plan local d'urbanisme (PLU). L'élaboration du PLU s'en trouve simplifiée ;
- **quatre documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCoT, PLU (y compris PLU intercommunaux) et cartes communales ;**
- **le lien juridique dit de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document.** Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ne voient pas leur lien de prise en compte modifié ;

- **les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés.** Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évolué pendant ces trois ans. Auparavant ce processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires ;
- **la note d'enjeux est introduite.** Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur leur territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire. Cela permettra d'accompagner et de faciliter l'élaboration des documents d'urbanisme et le dialogue entre la collectivité et l'État.

2 – Compatibilité et prise en compte par le PLU

Références : articles L.131-4, à L.131-8 du CU,

- **Lorsque le territoire est couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé,** le PLU(i) doit lui être compatible (L.131-4). Le SCoT intègre, synthétise et contextualise les documents de rang supérieur. Ses orientations servent par conséquent de cadre au PLU(i).

- **Lorsqu'il n'existe pas de SCoT approuvé,** c'est au PLU(i) de contextualiser sur le territoire qu'il couvre toutes les orientations des documents de rang supérieur - article L.131-6 du CU (compatibilité et prise en compte).

- **Dans tous les cas** (en présence ou non de SCoT approuvé), les PLU(i) sont compatibles avec les documents cités aux articles L.131-4 et 131-5 du CU, les concernant.

Le PLU devra être compatible avec le SCoT, conformément à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme.

L'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 a modernisé le contenu des SCOT.

Le SRADET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022, puis **approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022.**

D'ici la fin 2022, la procédure de modification du SRADET sera engagée afin d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires de la Loi climat et Résilience.

<https://www.laregion.fr/-occitanie-2040->

Les SCoT dans le Gard :

- le SCoT Pays des Cévennes

<http://www.payscevennes.fr/portal/portal/pays/actions-en-cours/scot>

- Le SCoT du Sud Gard

<https://www.scot-sud-gard.fr/>

- Le SCoT de l'Uzège Pont du Gard

<https://www.petr-uzège-pontdugard.fr/index.php/fr/scot>

- Le SCoT du Gard Rhodanien

<https://www.gardrhodanien.fr/services/urbanisme-2/scot/>

- Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

<https://www.scot-bva.fr/>

Les SCoT en cours d'élaboration :

- SCoT du Piémont Cévenol, prescrit le 10 juin 2020

<https://piemont-cevenol.fr/scot/>

- SCoT du PETR Causses et Cévennes, prescrit le 19 novembre 2020

<https://petr-causses-cevennes.fr/le-scot/>

Informations sur :

- <https://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Observation-des-Territoires/Atlas-Departemental-des-Territoires-du-Gard>

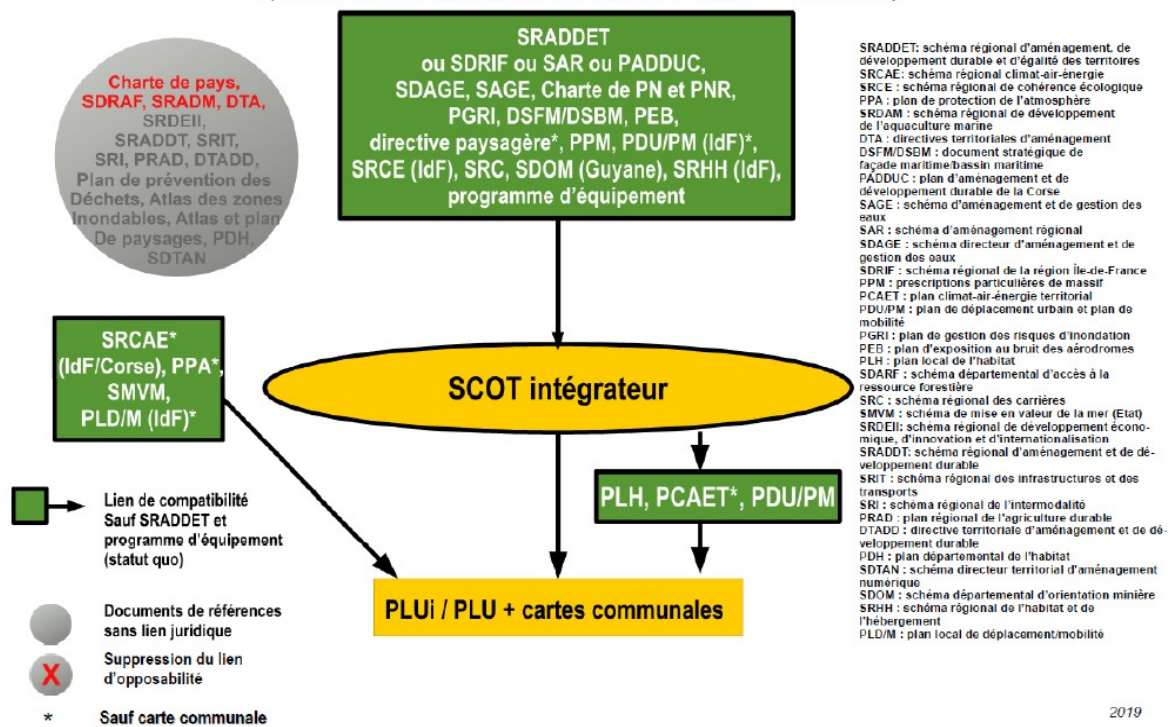
Pour plus d'informations sur les liens entretenus entre SCOT et PLU :

- <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/guide-articuler-scot-et-plu-i-a637.html>

- http://www.club-plui.logement.gouv.fr/IMG/pdf/scotplui_vf.pdf

Schéma d'articulation des documents opposables aux documents d'urbanisme

Les documents opposables aux documents d'urbanisme (SCOT/PLU et documents en tenant lieu/Cartes communales)



3 - Le cas particulier des servitudes

Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme est établie à l'annexe du livre I de ce même code.

Règles et servitudes définies par le PLU(i)

les règles et servitudes définies par les PLU(i) ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et des dérogations prévues aux articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.