

NOTE INFORMATIVE

CADRE D'INTERVENTION DU PAYS EN TANT QU'ETABLISSEMENT EN CHARGE DU SCoT

L'association et la consultation du Pays en tant que Personne Publique Associée ou Consultée



Ce document a été réalisé dans le cadre de l'Inter-SCoT qui réunit le PETR du Pays Graylois, le PETR du Pays des Vosges Saônoises et le Syndicat Mixte du Pays Vesoul—Val de Saône.

OBJECTIFS

La présente note vise à préciser les **obligations réglementaires et les modalités d'association ou de consultation du Pays** dans le cadre :

- des **procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme** (PLU(i), Carte Communale) ;
- des **procédures d'instauration de servitudes d'utilité publique** (telle une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) ;
- des **opérations foncières et d'aménagement d'envergure**.

La présente note vise avant tout à répondre aux attentes et aux besoins des collectivités comprises dans le périmètre du SCoT.

Aussi, les obligations d'association et de consultation du Pays au regard de l'élaboration des Programmes Locaux d'Habitat (PLH), des Plans de déplacements Urbains (PDU), des Schémas de Développement Economique (SCE) et des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PCMV) et des Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PAEN) ne sont pas abordées dans ce document.

Pour toute demande de renseignement complémentaire, nous vous invitons à contacter le Pays.



LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Pays, en portant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, est devenu **une Personne Publique Associée à part entière**.

Aussi, au même titre que l'Etat, la Région, le Département ou encore les chambres consulaires, **le Pays doit être associé ou consulté** dans le cadre des procédures **d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme locaux et de planification thématique**, dans le cadre d'instauration de **servitudes d'utilité publique**, ainsi que dans le cadre **d'opérations foncières et d'aménagement d'envergure**.

- ▶ **Le Code de l'Urbanisme¹ encadre les modalités d'association obligatoires du Pays** en matière de **documents d'urbanisme et d'instauration de servitudes d'utilité publique**, telles que les Aires de Valorisation du Patrimoine Architectural (AVAP) :

→ Elaboration et révision des PLU(i) : articles L.132-9, L.132-11, L.153-11, L.153-16, R.153-4, R.153-5 du Code de l'Urbanisme

→ Modification des PLU(i) : articles L.153-40 et L.153-47 du Code de l'Urbanisme

→ Révision « allégée » : article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

→ Mise en compatibilité : article L.153-2 du Code de l'Urbanisme

→ Déclaration d'Utilité Publique : L.153-54 du Code de l'Urbanisme²



Le Code de l'Urbanisme ne prévoit aucune obligation en matière d'association des Personnes Publiques dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des Cartes Communales. Toutefois, il est conseillé aux élus de suivre les modalités détaillées ci-après.

De par son statut de Personne Publique Associée, **le Pays est amené à s'exprimer** sur les différents projets d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme ou de planification thématique, **en formulant un avis simple**. Celui-ci **intervient à des moments propres à chaque procédure et dans un délai donné** (Cf. ci-après « Modalités détaillées »).

Une fois le SCoT approuvé, l'avis rendu par le Pays reposera principalement **sur le respect de la compatibilité des documents avec le Schéma**. **Ce rapport de compatibilité est rendu obligatoire par le Code de l'Urbanisme (article L.142-1)**.

Pendant l'élaboration du SCoT, la position du Pays **s'affinera au fur et à mesure de l'avancement des phases de la procédure**.

¹ Cf. Annexes

² Pour les AVAP, le Code du Patrimoine encadre également les modalités d'association des Personnes Publiques Associées à l'article L.642-3.

Jusqu'au débat en Comité Syndical, sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT, le Pays émettra un avis au regard du respect, pour les projets concernés :

- **Des critères objectifs des lois Engagement National pour l'Environnement** du 12 juillet 2010, **SRU** du 13 décembre 2010, **ALUR** du 24 mars 2014 ;
- **des critères du Développement Durable**, fixés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **des objectifs fixés dans le cadre de la prescription d'élaboration du SCoT** (délibération du 10 mars 2014) ;



A noter que l'association du Pays est également rendue obligatoire pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU(i) des communes ou EPCI limitrophes du périmètre du SCoT et non couverts par ce type de schéma (art. L 132-9 du Code de l'Urbanisme).

- ▶ Concernant **les projets fonciers et d'aménagement**, la réglementation **ne précise pas de modalités de consultation du Pays**.

Toutefois, le Code de l'Urbanisme indique que **certaines opérations foncières et opérations d'aménagement doivent être compatibles avec le SCoT** (L.142-1), telles que :

- Les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) et les périmètres provisoires de Zones d'Aménagement Différé ;
- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5.000 mètres² ;
- la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant.

En imposant un tel rapport entre ces opérations et le SCoT, la loi impose de fait que les porteurs de projets, publics et privés, veillent en premier lieu à **s'assurer par eux-mêmes que leurs opérations soient effectivement compatibles avec les orientations du Schéma**.

Au-delà de ce principe, pour concrétiser le caractère d'opposabilité que le SCoT revêt au regard de ces opérations foncières et d'aménagement, il faut également admettre **la nécessité que le Pays puisse définir des modalités d'intervention et de consultation et que les maires soient garants de leur respect**.

LES MODALITES DETAILLEES D'ASSOCIATION OU DE CONSULTATION

→ Les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme ou thématiques :

○ Elaboration ou révision d'un PLU(i) et d'une carte communale :

1. Le maire ou le président de l'EPCI **notifie au Président du Pays la délibération** qui prescrit l'élaboration ou la révision du PLU(i) et précise les modalités de la concertation.
2. Le Pays est associé et consulté au cours de la procédure en étant invité notamment aux principales réunions de présentation (diagnostic, PADD et règlement).
3. **Le projet arrêté de PLU(i) est transmis pour avis au Pays.** Il doit donner son avis dans les limites de ses compétences propres, **au plus tard 3 mois** après transmission du projet du plan. **A défaut, son avis est réputé favorable.**
4. La commune ou l'EPCI compétent envoie la copie intégrale **du dossier de PLU approuvé** sur support informatique au Pays pour procéder à son archivage.

Modalités d'analyse des projets par le Pays :

- *A la réception du projet du PLU(i) : réalisation d'une fiche d'analyse technique et transmission aux élus du Bureau du Pays.*

- *Examen du dossier du PLU(i) ou de carte communale au cours d'une réunion du Bureau, à laquelle le Pays invite, si nécessaire, le Maire de la commune ou le Président de l'EPCI à présenter le projet.*

- *Le Bureau rend son avis par délibération, dans les 3 mois suivant la réception du dossier d'arrêt.*

- *La délibération sera transmise au maire ou au président de l'EPCI concerné.*

○ Modification d'un PLU(i) ou d'une carte communale :

1. Le Maire ou le Président de l'EPCI notifie le projet de modification au Président du Pays, suffisamment en amont de l'ouverture de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (au moins 1 mois avant), afin que le Pays puisse faire part des éventuelles observations sur le projet. Celles-seront jointes au dossier soumis au public.
2. A l'issue de l'approbation, la commune ou l'EPCI compétent envoie au Pays la copie intégrale du dossier de la modification du PLU(i) ou de la carte communale, sur support informatique, pour procéder à son archivage.

Modalités d'analyse des projets par le Pays :

- A la réception du projet du PLU(i) : réalisation d'une fiche d'analyse technique et transmission au Président.
- Examen du dossier du PLU(i) ou de carte communale au cours d'une réunion du Bureau, à laquelle le Pays invite, si nécessaire, le Maire de la commune ou le Président de l'EPCI à présenter le projet.
- Le Bureau rend son avis par délibération, un mois avant le début de l'enquête publique.
- La délibération sera transmise au maire ou au président de l'EPCI concerné.

○ **Révision « allégée » ou et modification simplifiée ou mise en compatibilité d'un PLU(i):**

Le Maire ou le Président de l'EPCI notifie le projet de la révision allégée ou de la mise en compatibilité au Président du Pays.

Ces procédures donnent lieu à un examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. Cet examen prend en général la forme d'une réunion à laquelle le Maire ou le Président de l'EPCI convie le Président du Pays.

1. Il est donc demandé au Maire ou au Président de l'EPCI de notifier le projet de révision « allégée » ou de mise en compatibilité suffisamment en amont de cet examen conjoint (au moins 1 mois avant) afin que le Pays puisse faire part des éventuelles observations sur le projet.
2. La commune ou l'EPCI compétent envoie au Pays la copie intégrale du dossier de la révision « allégée » ou de modification simplifiée ou de la mise en compatibilité du PLU(i) ou de la carte communale approuvée, sur support informatique, pour procéder à son archivage.

Modalités d'analyse des projets par le Pays :

- A la réception du projet de révision « allégée » ou de mise en compatibilité du PLU(i) ou de la carte communale : réalisation d'une fiche d'analyse technique et transmission au Bureau.
- L'avis du Pays sera exposé lors de la réunion d'examen conjoint réunissant l'ensemble des Personnes Publiques Associées, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.
- Un courrier présentant l'avis rendu par le Pays sera transmis au Maire ou Président de l'EPCI avant la fin de l'enquête publique.

CONSEILS :

Au-delà des modalités d'association minimums et obligatoires présentées ci-dessus, le Pays conseille aux communes et EPCI de l'associer le plus en amont possible dans le cadre des différentes procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

Il peut être ainsi envisagé de convier le Pays à des réunions de travail et de présentation aux différents stades d'avancement des démarches.

En particulier pour les procédures d'élaboration de PLU(i), il est vivement recommandé aux communes et EPCI de convier le Pays lors :

- de la présentation du Porter à Connaissance ;*
- de la présentation du diagnostic ;*
- de la présentation du PADD ;*
- de la réunion avant l'arrêt du projet ;*
- de la réunion en retour d'enquête publique.*

Le Pays participera, dans la mesure du possible, aux réunions auxquelles il sera invité, en la personne de son Président ou de son représentant.

L'équipe technique du Pays reste également à la disposition des communes et EPCI si ceux-ci souhaitent les rencontrer au cours de leurs réflexions.

○ **Servitude d'Utilité Publique :**

La procédure de Déclaration d'Utilité Publique donne lieu à un examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique (celle-ci étant commune à la mise en compatibilité du PLU(i) ou de la carte communale, lorsque l'opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique n'est pas compatible avec les dispositions du document d'urbanisme).

Cet examen prend en général la forme d'une réunion à laquelle est conviée le Président du Pays.

1. Il est donc demandé au Maire ou au Président de l'EPCI de transmettre le projet ou une note synthétique (composée de la présentation du projet de zonage et de la compatibilité des objectifs avec le SCoT) suffisamment en amont de cette réunion d'examen conjoint (au moins 1 mois avant) afin que le Pays puisse y faire part d'éventuelles observations sur le projet.
2. L'avis rendu par le Pays sur le projet sera rendu dans un délai maximum de 2 mois à compter de la réception du dossier projet.
3. La commune ou l'EPCI envoie au Pays la copie intégrale du dossier approuvé, sur support informatique, pour procéder à son archivage.

Modalités d'analyse des projets par le Pays :

- Les 1ères observations du Pays seront exposées lors de la réunion d'examen conjoint réunissant l'ensemble des Personnes Publiques Associées, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

- Un courrier présentant l'avis rendu par le Pays sera transmis au Maire ou Président de l'EPCI dans un délai maximum de 2 mois maximum à compter de la réception du projet.

→ **Les opérations foncières et les opérations d'aménagement**

- **Les lotissements, les opérations de construction de plus de 5 000 m² de surface de plancher et les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) :**

Il est demandé aux Communes ou EPCI d'associer le Pays à leurs démarches et de le consulter à minima sur les phases importantes des projets (approbation du dossier de création, approbation du dossier de réalisation, validation du plan de composition, validation du cahier de prescriptions et de recommandations de la zone).

CONSEILS :



Pour les lotissements et opérations de construction de plus de 5 000 m² de surface de plancher, ainsi que pour les ZAC, il est conseillé aux communes de porter à la connaissance du Pays, le plus en amont des procédures, tous les éléments d'informations disponibles sur les projets.

- **Les autres opérations :**

Pour les Zones d'Aménagement Différé (ZAD) et les périmètres provisoires de Zones d'Aménagement Différé, les remboursements réalisés par des associations foncières urbaines et la constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant : leur création et leur motivation devront être portées à la connaissance du Pays par les porteurs de projet.

Pour toute demande de renseignement :

Stéphanie DESCHAMPS
Chargée de mission SCOT / urbanisme

Mail : scot@pays-graylois.fr

Tél : 03.84.64.91.30



Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

EXTRAITS CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR AU 01.06.2016 :

❖ **Article L.132-7 :**

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du Code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de Programme Local de l'Habitat et les organismes de gestion des Parcs Naturels Régionaux et des Parcs Nationaux sont associés à l'élaboration des Schémas de Cohérence Territoriale et des Plans Locaux d'Urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. Il en est de même des Chambres de Commerce et d'Industrie territoriales, des Chambres de Métiers, des Chambres d'Agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

❖ **Article L.132-9 :**

Pour l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des Schémas de Cohérence Territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale.

❖ **Article L.132-11 :**

Les personnes publiques associées :

- 1° Reçoivent notification de la délibération prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ou du Plan Local d'Urbanisme ;
- 2° Peuvent, tout au long de cette élaboration, demander à être consultées sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale ou de Plan Local d'Urbanisme ;
- 3° Emettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de schéma ou de plan arrêté.

❖ **Article R.153-4 :**

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.

❖ **Article L.142-1 :**

Sont compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale :

- 1° Les Plans Locaux d'Urbanisme prévus au titre V du présent livre ;
- 2° Les plans de sauvegarde et de mise en valeur prévus au chapitre III du titre premier du livre III ;
- 3° Les cartes communales prévues au titre VI du présent livre ;
- 4° Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus par le chapitre II du titre préliminaire du livre III du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 5° Les Plans de Déplacements Urbains prévus par le chapitre IV du titre premier du livre II de la première partie du Code des Transports ;
- 6° La délimitation des périmètres d'intervention prévus à l'article L. 113-16 ;
- 7° Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat ;
- 8° Les autorisations prévues par l'article L.752-1 du Code de Commerce ;
- 9° Les autorisations prévues par l'article L.212-7 du Code du Cinéma et de l'Image Animée ;
- 10° Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L.425-4.

❖ **Article L.153-40 :**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

❖ **Article L.153-34 :**

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

❖ **Article L.153-54 :**

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

EXTRAITS DU CODE DU PATRIMOINE EN VIGUEUR AU 01.06.2016 :

❖ Article L.642-3 :

La mise à l'étude de la création ou de la révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est décidée par délibération de l'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1. La délibération mentionne les modalités de la concertation prévue à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de création ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est arrêté par délibération de cette autorité. Le projet arrêté est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites prévus à l'article L.612-1 du présent code.

Ce projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

Il fait l'objet d'une enquête publique conduite par les autorités compétentes concernées. L'organe délibérant de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1 du présent code peut, par délibération, désigner à cette fin l'une de ces autorités compétentes concernées.

Lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme.

Après accord du préfet, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est créée ou révisée par délibération de l'autorité mentionnée au premier alinéa de l'article L.642-1 du présent code. Lorsque l'enquête publique précitée a porté à la fois sur l'aire et sur un Plan Local d'Urbanisme, l'acte portant création ou révision de l'aire prononce également la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme.

L'autorité compétente procède à l'examen conjoint du projet par les Personnes Publiques mentionnées au b de l'article L.123-16 du Code de l'Urbanisme. Lorsque plusieurs autorités compétentes sont concernées, il est recommandé que le président de la commission locale procède à cet examen.

Lorsqu'une mise en compatibilité du PLU s'avère nécessaire, cet examen porte à la fois sur le projet d'AVAP et sur le projet de révision ou de modification du PLU. Dans ce cas, la procédure d'examen conjoint relève de chaque autorité compétente en matière de PLU.

A défaut de réponse des personnes publiques consultées dans un délai de deux mois, celles-ci sont réputées avoir émis un avis favorable.