



Société d'Avocats Inter-barreaux
www.sva-avocats.fr

Avocats Associés

Thierry VERNHET

Nicolas JONQUET

Alain COHEN-BOULAKIA

Eve TRONEL-PEYROZ

Jérôme JEANJEAN

Arnaud LAURENT

Christophe FEBVRE

Stéphane DESTOURS

Jean-Claude ATTALI

Nathalie MONSARRAT

Emilie VERNHET-LAMOLY

Antoine SILLARD

Avocats

Odile LABERTRANDE

Delphine RIGEADE

Charlotte CARDI

Guillaume MONFLIER

Charles BORKOWSKI

Simon VANDEWEEGHE

Fanny JOUSSARD

Mathias GIMENEZ

Valentine ROBERT-GILABERT

Xavier HEMEURY

Alaume LLORCA-VALERO

Olivia ROUGEOT

Sarah LAASSIR

Mathilde IGNATOFF

Donia CHALA

Eleni LIPSOS

Julie SANCHEZ

Doaa BENJABER

Sophie MAUREL

Isabelle MERLY-CHASSOUANT

Céline THIL

Sandrine MARTY

Lucile FONTANILLES

Anaïs KOPPEL

Agathe Le QUELLEC

Alexandra VALENZA

Partenaire

Estelle RODRIGUEZ



Note sur l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.

Au journal officiel du 18 juin 2020 a été publiée une ordonnance n° 2020-745 portant rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme.

Elle apporte à ce sujet des évolutions attendues.

L'ordonnance a comme triple objectif :

- le renforcement du caractère intégrateur du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- l'uniformisation des rapports juridiques entre les documents d'urbanisme et les documents sectoriels ;
- la simplification de la problématique de compatibilité différée.

Ces modifications sont applicables aux SCoT, PLU et documents en tenant lieu ainsi qu'aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision sera engagée à compter du 1er avril 2021. Toutefois, elles peuvent être opposables de façon anticipée s'il n'y a pas d'arrêt des projets.

En premier lieu, le rapport de compatibilité entre le plan local d'urbanisme (PLU), les documents en tenant lieu et les cartes communales avec les documents sectoriels est transféré au schéma de cohérence territoriale lorsqu'il couvre le territoire. Ainsi, le SCoT doit désormais être compatible, en lieu et place de ces documents, avec le plan d'exposition au bruit des aérodromes, les schémas régionaux de carrières, les documents stratégiques de façade ou de bassin maritime, le schéma régional de cohérence écologique, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement, les directives de protection et de mise en valeur des paysages, le plan de mobilité d'Ile-de-France et le schéma départemental d'orientation minière en Guyane.

Ainsi, lorsqu'un SCoT couvre le territoire, le PLU et les documents en tenant lieu doivent désormais être compatibles seulement avec le SCOT, le schéma de mise en



MONTPELLIER
1, place Alexandre Laloac
BP41114 - 34000 Montpellier - Cedex 1
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

PARIS
175, rue de Rivoli - 75001 Paris
Tourne Palais - C55
Tél. : +33 (0)1 47 70 03 81
Fax : +33 (0)1 53 20 68 01

NÎMES
285, allée de l'Amérique Latine
Naveo Center - Bât 3 - 30900 Nîmes
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

RODEZ
7, boulevard Gambetta
Résidence Le Riney - 12000 Rodez
Tél. : +33 (0)5 65 73 15 90
Fax : +33 (0)5 65 68 80 12

AGDE
5, Espace les Grands Coyrets,
Rue Louis Vallières - 34300 AGDE
Tél. : +33 (0)4 67 58 75 00
Fax : +33 (0)4 67 92 23 11

valeur de la mer (SMVM), les plans de mobilités et les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme ainsi que le plan climat-air-énergie territorial de l'article L.131-5 du même code.

Surtout, désormais, le rôle intégrateur du SCoT est renforcé vis-à-vis des dispositions de la loi Littoral¹ et de la Loi Montagne² par la prise en compte de la disparition des directives territoriales d'aménagement (DTA). **Ainsi, le PLU doit désormais être compatible avec le SCoT qui est lui-même compatible avec ces dispositions lorsqu'il couvre le territoire. La hiérarchie des normes est ici simplifiée pour ces dispositions spécifiques.**

En second lieu, le SCoT n'est plus soumis à un rapport de prise en compte vis-à-vis des schémas régionaux de développement de l'aquaculture, des schémas régionaux des carrières et des schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. À noter que désormais, comme il a été dit, le SCoT ne doit plus prendre en compte, mais être compatible avec les schémas régionaux de cohérence écologique prévus par le Code de l'environnement.

Le rapport de prise en compte est en globalité supprimé, dans l'objectif d'une uniformisation des rapports juridiques, mais reste en vigueur seulement pour les programmes d'équipements et les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

En troisième lieu, pour répondre au problème de synchronisation des normes urbanistiques, il est mis fin à la logique des délais de mise en compatibilité entre une norme inférieure devenue incompatible du fait de l'entrée en vigueur d'une norme supérieure contraire. Désormais, il appartient à la collectivité qui a élaboré un SCoT de vérifier sa compatibilité et sa prise en compte avec tous les documents sectoriels. Cette vérification globale intervient tous les trois ans. Durant cet intervalle, le SCoT n'est pas illégal du fait de son incompatibilité ou de l'absence de prise en compte des documents sectoriels visés aux articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme. Il est possible pour l'autorité délibérante d'opérer cette mise en compatibilité par le biais d'une modification simplifiée.

La même logique est appliquée aux PLU et aux documents en tenant lieu. En ce sens, lorsque un SCoT couvre le territoire, la collectivité vérifie la compatibilité de son document d'urbanisme avec les seuls documents sectoriels que le PLU doit prendre en compte. À défaut de SCoT, cette vérification est effectuée vis-à-vis de tous les documents sectoriels que le SCoT devait prendre en compte et avec lesquels il devait être compatible en lieu et place du PLU et des documents en tenant lieu.

¹ Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

² Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Toutefois, le PLU et les documents qui en tiennent lieu sont toujours soumis à un délai de mise en compatibilité d'un an vis-à-vis d'un SCoT entré en vigueur postérieurement et avec lequel il est incompatible.

Enfin, il est introduit par l'article L.132-4-1 du Code de l'urbanisme la possibilité pour une collectivité de demander une note d'enjeux à l'État, par le biais du préfet, afin d'être guidée dans sa mise en compatibilité et sa prise en compte des documents sectoriels nécessaires. Cette note est dépourvue de tout effet juridique.

* *
*

Le cabinet SVA reste à votre disposition pour vous accompagner et vous apporter toutes les précisions nécessaires.

Jérôme JEANJEAN

