



L'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec les orientations du SCoT approuvé

Source : service juridique – Fédération Nationale des SCoT

1. Les obligations de compatibilité

Selon les dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme, dans sa version applicable avant le 1er avril 2021 - applicable dans le cadre du SCoT'Ouest -, les documents de planification locaux, en tant que de besoin, doivent être rendus compatibles avec un SCoT entré en vigueur postérieurement à ces PLU et Cartes communales, dans un délai d'**un an, voire de trois ans** si cette mise en compatibilité impose l'engagement d'une révision générale du document.

Le délai de mise en compatibilité des documents est engagé à compter de la date d'opposabilité du SCoT'Ouest. Aussi, les communes ont donc **jusqu'au 4 août 2024** pour mettre en compatibilité leur document d'urbanisme communal. Néanmoins, compte-tenu de la date d'échéance du délais de mise en compatibilité (dans environ 10 mois), la DDTM serait susceptible d'admettre, a minima, l'engagement d'une procédure d'évolution (modification de droit commun et/ou révision) tendant à rendre compatible le document.

2. Un document non compatible : quelles conséquences ?

Les conséquences d'une non mise en compatibilité du document local avec les orientations du SCoT en vigueur sont doubles :

- D'une part, le Préfet a, selon les dispositions des articles L.153-49 et L.153-50 du Code de l'urbanisme, l'obligation d'informer la collectivité compétente de l'incompatibilité de son document (PLU, CC) avec le SCoT.

La collectivité a 1 mois pour indiquer si elle entend modifier ou révision son document et 6 mois pour approuver son document rendu compatible (article L.153-51 CU). A défaut, le Préfet a l'obligation de le faire à sa place et à ses frais (articles L.153-52 et L.153-53 CU).

- D'autre part, le document incompatible se voit entaché d'illégalité.

Ainsi,

- Cette illégalité pourrait être invoquée par voie d'exception à l'occasion de contestation de décisions individuelles (PC, DP) qui auraient été prises sur le fondement des dispositions incompatibles du PLU/CC ;
- Tout pétitionnaire (particulier, entreprise, association) ayant un intérêt à agir pourrait demander à l'exécutif de la collectivité que les dispositions du PLU/CC qui sont incompatibles avec le SCoT soient abrogées. Si le Maire/Président ne donne pas suite à cette demande de « correction » du document, le refus d'abroger les dispositions incompatibles peut alors faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation de ce refus d'abroger et à ce que le juge enjoigne à la collectivité de modifier son PLU illégal car non compatible avec le SCoT.

ANNEXES

Dispositions du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 1er avril 2021 (extraits) :

- **Article L.131-6 :**

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;

2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de mobilité ;

3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

NOTA : Conformément au XI de l'article 16 de la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019, les présentes dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021.

- **Articles L.153-49 et suivants :**

Article L.153-49 :

Lorsqu'un plan local d'urbanisme doit être rendu compatible avec un document mentionné aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ou le prendre en compte, ou permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général postérieur à son approbation, l'autorité administrative compétente de l'Etat en informe l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune.

Article L.153-50 :

L'autorité administrative compétente de l'Etat adresse à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le plan local d'urbanisme ne respecte pas les obligations de mise en compatibilité et de prise en compte mentionnées aux articles L. 131-4 et L. 131-5 ainsi que les modifications qu'il estime nécessaire pour y parvenir.

Article L.153-51 :

Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend opérer la révision ou la modification nécessaire.

A défaut d'accord dans ce délai sur l'engagement de la procédure de révision ou de modification ou, en cas d'accord, à défaut d'une délibération approuvant la révision ou la modification du plan à l'issue d'un délai de six mois à compter

de la notification initiale de l'autorité administrative compétente de l'Etat, cette dernière engage et approuve la mise en compatibilité du plan.

Article L.153-52 :

La mise en compatibilité du plan 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.

Article L.153-53 :

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune émet un avis sur le projet de mise en compatibilité. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

La proposition de mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral et devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.