



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
Agglomération d'Annecy – Fier et Usse
Pays de Cruseilles – Pays de Faverges
Pays de Fillière – Rive Gauche – La Tournette

Cadre d'intervention du Syndicat Mixte dans les procédures d'élaboration révision générale, révision simplifiée et modification des POS / PLU

Conformément à la délibération du Comité du
Syndicat du SCOT du 15/03/2011

Rappel : les avis du SCOT sur les procédures PLU des communes

Dans le cadre des élaborations ou révisions générales des POS / PLU des communes, le Syndicat du SCOT est amené à rendre des avis de deux types :

- un avis « simple », en tant que Personne Publique Associée, au titre de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, après l'arrêt du projet et sa transmission officielle aux PPA. Cet avis doit être rendu dans un délai de 3 mois après réception du dossier. Il est joint au dossier d'enquête publique.
- La dérogation pour ouverture à urbanisation, au titre de l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme : elle est obligatoire pour ouvrir à l'urbanisation des zones agricoles, naturelles, ou des zones « à urbaniser » classées après le 1^{er} juillet 2002. Le dossier de demande de dérogation pour ouverture à urbanisation doit être transmis au Syndicat du SCOT dans le même temps que le dossier d'élaboration, de révision ou de modification du PLU, de manière à ce qu'un avis soit rendu avant le commencement de l'enquête publique et puisse être joint au dossier d'enquête. Si à l'issue de l'enquête publique, le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation venait à être modifié, le Syndicat du SCOT demandera à être destinataire d'un nouveau dossier pour avis avant approbation du PLU. A défaut d'accord, la commune devra retirer son projet de classement.

Dans le cadre des révisions simplifiées, le Syndicat du SCOT est appelé à rendre également deux avis :

- un avis simple, émis lors de la réunion d'examen conjoint avec la PPA
- et le cas échéant la dérogation pour ouverture à urbanisation, dans les mêmes conditions que précédemment.

Enfin, pour les modifications, le Syndicat du SCOT est appelé à rendre également deux avis :

- un avis simple, transmis dans le cadre de l'enquête publique
- et le cas échéant la dérogation pour ouverture à urbanisation, dans les mêmes conditions que précédemment.



I - Association du syndicat mixte aux procédures d'élaboration/révision, révision simplifiée et modification des PLU.

Afin de prendre connaissance du projet avant qu'il ne soit arrêté, et d'anticiper les éventuels problèmes de cohérence entre les objectifs communaux et d'autres enjeux à l'échelle du périmètre du SCOT, le syndicat demande à être associé aux procédures d'élaboration, révision générale, révision simplifiée ou modification des PLU sur le territoire concerné, avec des modalités différentes selon les procédures.

1.1 Notification des procédures d'élaboration/révision générale de PLU au SCOT

Les communes qui engagent une procédure d'élaboration ou de révision générale de leur PLU sont tenues de notifier au Syndicat Mixte la délibération du Conseil Municipal qui prescrit la procédure (article L123-6 du Code de l'Urbanisme). Cette obligation s'applique également aux communes limitrophes qui ne sont pas couvertes par un périmètre de SCOT.

Lors de la réception de la délibération prescrivant la procédure, le Syndicat du SCOT enverra à la commune un document rappelant les grands enjeux du SCOT et le cas échéant les enjeux spécifiques à prendre en compte sur la commune concernée.

Dans le cadre des procédures d'élaboration ou révision générale des POS/PLU, le Syndicat Mixte demande à être invité au minimum aux réunions suivantes :

- présentation du PAC
- présentation du Diagnostic
- présentation du PADD
- réunion avant arrêt
- réunion de retour d'enquête publique

Le Syndicat du SCOT participera, en tant que faire se peut, aux réunions auxquelles il sera invité, en la personne du Président ou de son représentant.

1.2 Notification des procédures de révision simplifiée

Les communes qui engagent une procédure de révision simplifiée de leur PLU sont tenues de notifier au Syndicat Mixte la délibération du Conseil Municipal qui prescrit la procédure.

Lors de la réception de la délibération prescrivant la procédure, le Syndicat du SCOT enverra à la commune un document rappelant les grands enjeux du SCOT et le cas échéant les enjeux spécifiques à prendre en compte sur la commune concernée.

Lors de la réception de la délibération prescrivant la procédure, le Syndicat du SCOT enverra à la commune un document rappelant les grands enjeux du SCOT et le cas échéant les enjeux spécifiques à prendre en compte sur la commune concernée.

Dans le cadre des révisions simplifiées, le Syndicat du SCOT demande à être invité au minimum à la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées, et à la réunion de retour d'enquête publique.

Le Syndicat du SCOT participera, en tant que faire se peut, aux réunions auxquelles il sera invité, en la personne du Président ou de son représentant.

1.3 Transmission des dossiers de modification

Les communes qui engagent une procédure de modification du PLU, doivent transmettre au Syndicat du SCOT le document engageant la procédure (décision du Maire ou délibération), ainsi que le dossier modification, suffisamment en amont de l'ouverture de l'enquête publique, afin que celui-ci puisse faire part, des éventuelles observations que le Comité Syndical aurait rendu.

II Avis du Syndicat du SCOT au titre de l'article L123-9

2.1 – Cas des procédures d'élaboration / révision générale

Après arrêt du PLU, les textes font obligation aux communes de transmettre un exemplaire du PLU arrêté pour avis au syndicat du SCOT (article L123-9 CU).

Le Syndicat Mixte doit rendre un avis dans les limites de ses compétences propres, dans les 3 mois après transmission du projet de PLU, à défaut de quoi son avis est réputé favorable.

2.1.1 Contenu du dossier et critère d'examen

La commune envoie au Syndicat du SCOT le dossier de PLU arrêté.

Jusqu'à ce que le Syndicat Mixte ait approuvé le SCOT, il examinera les projets de PLU pour avis au titre de l'article L123-9, au vu

- des critères du développement durable inscrits au Code de l'Urbanisme, et notamment son article L121-1
- des éléments de diagnostic et d'enjeux du territoire identifiés dans le diagnostic du SCOT
- des orientations du projet de PADD du SCOT
- et des éléments d'orientations qui auront été avancés au fur et à mesure du travail d'élaboration du SCOT.

De plus, le Syndicat du SCOT demande également à être destinataire, dès cette étape, du dossier de demande de dérogations pour ouverture à urbanisation (cf page 4).

2.1.2 Modalités d'examen par le syndicat du SCOT

La procédure d'examen du dossier pour rendre l'avis est la suivante :

- la commune envoie au Syndicat du SCOT le dossier de PLU ainsi que le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation
- préparation d'un pré-avis technique

SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU BASSIN ANNECIEN
18, Chemin des Cloches 74940 ANNECY-LE-VIEUX Tél : 04.50.27.80.77 Fax : 04.50.23.54.96
Mail : accueil@scot-bassin-annechien.fr PORTABLE : 06.88.45.73.54

- examen du dossier de PLU au cours d'une réunion de la commission « documents d'urbanisme », à laquelle le Syndicat du SCOT invitera le Maire de la commune
- rédaction de l'avis de la commission
- présentation du PLU de la commune et de l'avis de la commission lors d'une réunion de comité syndical.
- Le comité syndical rend son avis par délibération, dans les 3 mois suivant la réception du dossier d'arrêt.

2.2 – Cas des procédures de révision simplifiée et de modification

Les critères d'examen des dossiers seront les mêmes que pour les élaborations / révisions générales.

2.2.1 Procédure de révision simplifiée

La procédure d'examen du dossier de révision simplifiée est la suivante :

- la commune envoie au Syndicat du SCOT le dossier de révision simplifiée ainsi que, le cas échéant, le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation
- préparation d'un pré-avis technique
- examen du dossier de révision simplifiée au cours d'une réunion de la commission « Documents d'Urbanisme », à laquelle le Syndicat du SCOT invitera le Maire de la commune
- rédaction de l'avis de la commission
- présentation de la révision simplifiée du PLU de la commune et de l'avis de la commission lors d'une réunion de Comité Syndical.
- le Comité Syndical rend son avis par délibération
- L'avis du Comité Syndical sera exposé lors de la réunion d'examen conjoint organisée par la commune et rassemblant les Personnes Publiques Associées, préalablement à l'enquête publique.
- Une copie de la délibération de l'avis du Comité Syndical du SCOT sera transmise au maire

2.2.2 Procédure de modification

La procédure d'examen du dossier de modification est la suivante :

- la commune envoie au Syndicat du SCOT le dossier de modification ainsi que le cas échéant, le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation
- préparation d'un pré-avis technique
- examen du dossier de modification au cours d'une réunion de la commission « Documents d'Urbanisme », à laquelle le Syndicat du SCOT invitera le Maire de la commune
- rédaction de l'avis de la commission
- présentation de la modification du PLU de la commune et de l'avis de la commission lors d'une réunion de Comité Syndical.
- le Comité Syndical rend son avis par délibération, avant la fin de l'enquête publique
- rédaction d'un courrier au commissaire enquêteur avec une copie de la délibération du Comité Syndical
- Une copie de la délibération de l'avis du Comité Syndical du SCOT sera transmise au maire

Cadre d'intervention pour les demandes de dérogations pour ouverture à urbanisation au titre de l'article L122-2 CU

Article L 122-2 alinéa 1^{er} du Code de l'Urbanisme : « en l'absence d'un schéma de cohérence territoriale applicable (...) le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle ».
« (...) Il peut être dérogé (à ces) dispositions (...), lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L 122-4 (en l'espèce, le Syndicat du SCOT). La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan ».

2.1 Contenu des dossiers et critères d'examen

Compte tenu de l'article L122-2 du Code de l'urbanisme, les demandes adressées au Syndicat seront examinées, au regard de l'intérêt que représente pour la commune l'urbanisation envisagée, au vu des critères limitatifs énumérés ci dessous :

1. INCONVENIENTS EXCESSIFS POUR LES COMMUNES VOISINES : En fonction de la nature du projet et de sa situation, ainsi que des documents de politiques sectorielles (PLH, PDU...), il pourra être demandé l'avis des communes voisines
2. INCONVENIENTS EXCESSIFS POUR L'ENVIRONNEMENT : utilisation économe des espaces naturels, prise en compte des ZNIEFF, réserves naturelles, arrêté de biotope...
3. INCONVENIENTS EXCESSIFS POUR LES ACTIVITES AGRICOLES

Le contenu des dossiers de demande de dérogation devrait donc être le suivant :

- Un courrier du Maire au Président du Syndicat du SCOT, sollicitant la ou les dérogation(s)
- Une présentation (rappel) des grandes orientations du projet de PLU (cas d'une élaboration/révision générale) ou des grandes orientations du POS/PLU en vigueur (cas d'une révision simplifiée ou d'une modification)
- un dossier technique comprenant, pour chaque zone objet d'une demande de dérogation :
 - ⇒ La présentation de la zone :
 - situation, surface
 - description du projet, classement précédent, classement proposé (avec règlement de la zone), urbanisation envisagée
 - justification du projet de classement au vu de l'intérêt général et du projet communal
 - ⇒ L'impact du projet sur l'environnement, les activités agricoles et els communes voisines
 - insertion du projet dans le paysage et l'environnement
 - le cas échéant mesures de protection envisagées, servitudes, risques
 - desserte du projet
 - présentation des incidences si le projet est en zone agricole
- Un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces urbanisées, à urbaniser, naturelles et agricoles avant et après la procédure

2.2 Procédure d'examen des demandes de dérogations

Lors de la transmission pour avis, au titre de l'article L123-9 CU, d'un dossier d'élaboration, de révision générale ou simplifiée ou de modification d'un PLU, si des ouvertures à urbanisation sont prévues, la commune concernée transmettra dans le même temps, au Syndicat du SCOT, le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation, pour avis avant la tenue de l'enquête publique.

Si, à l'issue de l'enquête publique, la commune décide, au vu des avis rendus par les personnes publiques associées, d'apporter des modifications à son dossier de PLU, et aux zones objets des demande de dérogations (zonages, règlement, etc...) le Syndicat Mixte devra être à nouveau saisi par la commune pour rendre un second avis au titre de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

La procédure d'examen du dossier de dérogation pour ouverture à l'urbanisation est la suivante :

- dès l'arrêt du projet d'élaboration, révision générale, révision simplifiée ou modification, en même temps que le dossier transmis au Syndicat Mixte pour examen au titre de l'article L.123-9 CU, la commune transmet au Syndicat du SCOT le dossier de demande de dérogation pour ouverture à urbanisation
- préparation d'un pré-avis technique par les agents du Syndicat du SCOT
- examen du dossier au cours d'une réunion de la commission « Documents d'Urbanisme », à laquelle le Syndicat du SCOT invitera le Maire de la commune
- rédaction de l'avis de la commission
- présentation du dossier de la commune et de l'avis de la commission lors d'une réunion de Comité Syndical.
- le Comité Syndical délibère sur les dérogations
- Transmission de la délibération à la commune
- enquête publique et prise en compte des avis des personnes publiques associées.
- après l'enquête publique, si des modifications sont apportées dans le dossier de dérogation pour ouverture à urbanisation : transmission par la commune au Syndicat du SCOT du nouveau dossier de demande de dérogation
- préparation d'un pré-avis technique par les agents du Syndicat du SCOT, reprenant les modifications issues de l'avis des PPA et de l'enquête publique
- examen du dossier au cours d'une réunion de la commission « Documents d'Urbanisme »
- présentation du dossier de la commune et de l'avis de la commission lors d'une réunion de Comité Syndical.
- Le Comité Syndical accorde définitivement les dérogations par délibération