

## IV. Modalités de mise en oeuvre

Date de prescription

20 avril 2017

Date d'arrêt

25 septembre 2024

Dates d'enquête publique

21 février - 25 mars 2025



# Sommaire

<b>1. Instances de gouvernance de la ville-territoire</b>	<b>5</b>
1.1. Le comité syndical : une assemblée délibérante _____	5
1.2. Le bureau syndical : un exécutif _____	6
1.3. Les commissions thématiques et fonctionnelles _____	6
<b>2. Appréciation de la compatibilité des documents de planification et des projets avec le SCoT</b>	<b>7</b>
2.1. La notion de compatibilité / conformité _____	7
2.2. La notion d'opposabilité _____	8
<b>3. Mobilisation de l'ensemble des politiques et outils pour l'aménagement du territoire</b>	<b>9</b>
<b>4. Evaluation des résultats de la mise en œuvre du SCoT</b>	<b>10</b>



## 1. Instances de gouvernance de la ville-territoire

---

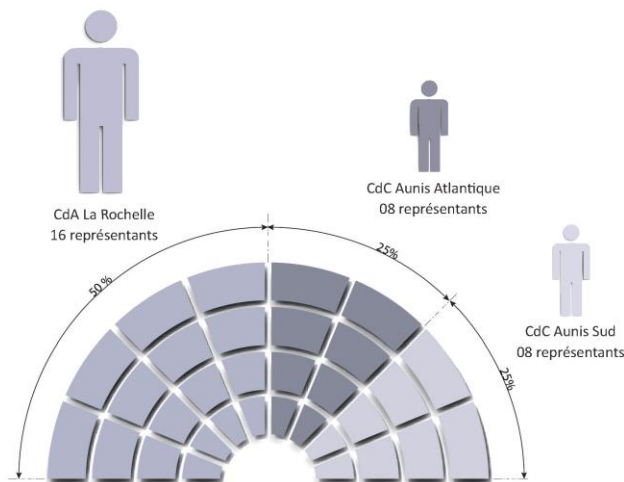
L'élaboration du SCoT La Rochelle Aunis a été prescrit le 20 avril 2017. Le syndicat mixte pour le SCoT La Rochelle Aunis, créé par arrêté préfectoral en date du 06 juillet 2016, a pour objet l'élaboration, l'approbation, le suivi, la révision et l'évaluation d'un schéma de cohérence territoriale, ou de tout autre document de planification en tenant lieu, à l'échelle de son périmètre validé le 4 juillet 2016 qui comporte trois EPCI :

- La Communauté d'agglomération de la Rochelle (CDA),
- La Communauté de communes Aunis Atlantique (CdC AA),
- La Communauté de communes Aunis Sud (CdC AS).

Le fonctionnement de ce syndicat est assuré par les instances de gouvernance suivantes :

### 1.1. Le comité syndical : une assemblée délibérante

Il est composé de 32 élus désignés par les trois intercommunalités membres.



Il est régulièrement informé de l'avancée des travaux dont il valide les grandes étapes : procédure d'élaboration puis d'évolution du document, observation et études complémentaires éventuelles, suivi et évaluation de l'application du document.

Il prend l'ensemble des décisions prévues par les procédures d'élaboration et d'évolution du SCoT (prescription, bilan de la concertation, arrêt, approbation) et analyse les résultats de l'application du SCoT au bout de six ans pour le reconduire ou le mettre en révision.

## 1.2. Le bureau syndical : un exécutif

Il est composé du Président et des 6 Vice-présidents du syndicat.

Le bureau examine les propositions des commissions, oriente les études et propose des stratégies, et prépare les décisions du Comité syndical.

## 1.3. Les commissions thématiques et fonctionnelles

Plusieurs commissions thématiques ont été mises en place au sein du Syndicat Mixte :

- Urbanisme commercial,
- Développement économique,
- Planification et urbanisation opérationnel,
- Grands territoires.

Pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT, un comité spécifique sera mis en place. Ce comité sera à minima composé :

- du Président du syndicat,
- des vice-présidents du syndicat,
- des vice-présidents et conseillers communautaires délégués des établissements publics membres du syndicat ayants des délégations en lien avec les thématiques portées par le SCoT,
- des élus du territoire qui en feraient la demande,
- ponctuellement des élus concernés au regard des ordres du jour.

Ce comité aura vocation à assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du SCoT approuvé et principalement de sa déclinaison dans les documents de planification intercommunaux.

Il sera animé par les équipes du syndicat, sous la responsabilité du chef de projet SCoT. Les services des trois intercommunalités membres et des partenaires y seront conviés en fonction des thématiques abordées.

## 2. Appréciation de la compatibilité des documents de planification et des projets avec le SCoT

---

*Les rapports entre les normes applicables en droit de l'urbanisme revêtent une importante complexité. La multiplication des niveaux de normes en matière d'urbanisme a progressivement conduit le législateur à distinguer divers niveaux d'exigence normative. Le rapport normatif exprime le degré d'autorité de la norme supérieure sur la norme inférieure. En matière d'urbanisme, le législateur s'est doté de toute une palette d'exigences graduelles, allant de la « conformité » à la « prise en compte » en passant par la « compatibilité » ou la « cohérence ».*

### 2.1. La notion de compatibilité / conformité

*La notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes de loi mais la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de celle de la conformité. Ainsi, on peut affirmer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation ». En effet, le Conseil d'État, sans donner de définition précise de la notion de compatibilité, admet que le rapport de compatibilité puisse comporter « quelques nuances et différences ».*

- ⇒ **Le rapport de compatibilité exige donc simplement que les dispositions d'un projet ou d'un document de planification ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT. La notion de compatibilité ne faisant pas l'objet d'une définition juridique stricte et répondant à une grande souplesse, seule une non-compatibilité manifeste avec le SCoT ou le PLUi conduira le juge administratif, à déclarer un projet illégal.**
- ⇒ **A l'inverse, la conformité exige du document qu'il soit strictement identique au document ou à la règle supérieure et constitue en cela une obligation positive.** Le contrôle exercé à ce titre par le juge administratif est alors plus strict.  
*Ainsi, le SCoT exprime des orientations et des prescriptions de niveau supra-communal et laisse aux collectivités concernées des marges de liberté et d'interprétation selon le principe de la compatibilité et non de la conformité. Il n'y a donc pas d'obligation de conformité des dispositions du PLUi avec les objectifs du SCoT, qu'ils soient exprimés sous forme qualitative ou quantitative (il s'agit ici d'une différence importante avec les PLU dont le règlement s'applique selon le principe de conformité aux demandes de permis de construire).*

## 2.2. La notion d'opposabilité

*Les SCoT et les PLUi en tant que documents d'urbanisme sont opposables aux personnes publiques ou privées.*

⇒ ***Dans les faits, concernant le SCoT, seul le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), son annexe cartographique et le DAACL ont une portée prescriptive. Cette dernière s'applique selon le régime de la compatibilité (et non de la conformité) :***

- ***aux documents d'urbanisme communaux,***
- ***aux documents de planifications sectorielles (PDU, PLH),***
- ***aux principales opérations foncières d'une surface de plus de 5 ha et aux opérations d'aménagement dont la surface de plancher est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>,***
- ***aux Autorisations d'Exploitation Commerciale et Cinématographique.***

*Le SCoT doit par ailleurs être pris en compte pour l'élaboration des documents de planification sur les territoires limitrophes.*

Le Syndicat Mixte du SCoT est ainsi consulté pour l'élaboration, la révision ou la modification des documents de planification et pour l'instruction de l'autorisation des projets concernés. Dans son avis, le syndicat analyse les plans et projets au regard de leur compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT.

Ainsi, le Syndicat Mixte est appelé à analyser la compatibilité des documents de planification et projets avec l'ensemble des dispositions du DOO et du DAACL, pour apprécier si la mise en œuvre de ces documents de planification et projets permet d'atteindre les objectifs et orientations du SCoT, ou en tout cas ne risque pas de les contrarier. Le cas échéant, le Syndicat Mixte signale les éléments qu'il estime nécessaire de modifier.

Les instances de gouvernance du Syndicat Mixte établiront cette appréciation sur la base d'une analyse technique et argumentée de la compatibilité qui sera réalisée pour chaque objectif et orientation du DOO et du DAACL, puis selon une approche globale et transversale. Le comité de suivi de la mise en œuvre du SCoT aura vocation à préparer les travaux des instances en la matière.

Une attention particulière sera portée sur la traduction par les documents de planification, PLU, PLUi ou tout document en tenant lieu, des objectifs de sobriété foncière inscrits dans le DOO, notamment à travers :

- La territorialisation des objectifs de programmation foncière pour le développement résidentiel (définis dans le DOO à l'échelle des 12 quartiers de la ville-territoire), à l'échelle communale et infra communale,
- La répartition des objectifs de programmation foncière pour le développement économique (définis à l'échelle des EPCI et par typologie de parcs).

Les objectifs de programmation chiffrés par quartiers pourront être adaptés en fonction de l'évolution réelle des besoins, conformément aux modalités précisées dans le DOO (prescription n°24 du DOO concernant la fongibilité des enveloppes foncières).



Ce principe de fongibilité entre quartiers, devra toutefois respecter les objectifs de réduction de la consommation globaux, par décennies (soit 400 ha pour la période 2021-2030, et 200 ha pour la période 2031-2040) prévus dans les enveloppes foncières. Le « partage » des efforts de réduction de la consommation (qu'elles soient thématiques au sein d'un quartier ou bien entre plusieurs quartiers à l'échelle de la ville-territoire) devra être validé par les instances de gouvernance du syndicat, sur avis du comité de suivi, en s'assurant qu'il ne soit pas contraire aux objectifs et orientations poursuivis par ailleurs.

A noter que l'appréciation de la fongibilité entre les différentes enveloppes, tel que présentées dans la partie du DOO consacrée à la "Synthèse des objectifs de programmation foncière", ne devra pas dépasser un seuil de 20% des enveloppes initiales, à l'exception de l'enveloppe dédiée au résidentiel pour laquelle ce seuil est fixé à 10% de l'enveloppe initiale.

Ces évolutions ne pourront intervenir qu'après un bilan de la mise en œuvre du SCoT ou d'une analyse permettant de mettre en perspective les évolutions souhaitées au regard de la mise en œuvre des prescriptions du schéma et d'en évaluer les incidences.

La sollicitation d'un avis extérieur neutre sera utilement mobilisée, notamment en cas de divergences d'appréciation au sein des instances de gouvernance du Syndicat Mixte.

### **3. Mobilisation de l'ensemble des politiques et outils pour l'aménagement du territoire**

---

Au-delà des documents de planification réglementaires, notamment des PLUi, le Syndicat Mixte et ses collectivités membres mobiliseront l'ensemble des politiques publiques et les différents outils associés pour la programmation, la contractualisation, l'aménagement ou la gestion, pour atteindre les objectifs et orientations inscrits dans le DOO et le DAACL. Ils s'approcheront pour cela également de leurs partenaires institutionnels et des porteurs de projets privés, et les associeront à leur action.

Il s'agira ainsi notamment de mobiliser :

- Les programmes d'actions des PLH, PDU et PCAET,
- Les programmes spécifiques mis en place par l'Europe, l'Etat, la Région et le Département pour soutenir l'action des collectivités locales sur le plan des moyens ou de l'ingénierie,
- Les programmes et projets d'envergure portés par les opérateurs privés,

et ceci tout particulièrement pour favoriser le renouvellement urbain et la sobriété foncière, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles, l'attractivité des aménagements et du cadre de vie, un développement soutenable de l'économie et de l'emploi, ainsi que plus largement la transition écologique et énergétique et l'adaptation au changement climatique.

Le Syndicat Mixte coordonnera et appuiera ces initiatives en fonction des besoins, en cohérence avec les objectifs et orientations du DOO et du DAACL.

## 4. Evaluation des résultats de la mise en œuvre du SCoT

---

*Un bilan réglementaire des résultats de la mise en œuvre du SCoT doit être réalisé au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, notamment suivant les indicateurs de suivi définis dans le cadre de l'évaluation environnementale du SCoT.*

Le Syndicat Mixte suivra les indicateurs selon les modalités définies. Il mettra ces données à disposition des instances du Syndicat Mixte et des collectivités membres, en mettant en évidence :

- L'évolution du territoire au regard des évolutions globales, et l'évolution des enjeux de développement et de valorisation qui en ressortent, ainsi que d'éventuelles évolutions réglementaires opposables au SCoT,
- Le bilan de l'application des orientations et objectifs du DOO et du DAACL dans les documents de planification et projets auxquels ils s'opposent (analyse de la compatibilité), ainsi que des éventuelles difficultés constatées,
- Une analyse des incidences imputables à l'application du DOO et du DAACL sur l'évolution du territoire,
- Une appréciation de la pertinence de maintenir les objectifs et orientations au regard de l'évolution des enjeux, du bilan d'application du SCoT et de l'analyse de ses incidences, et du besoin de les faire évoluer.

Les indicateurs de suivi indiqués dans le SCoT seront présentés aux instances de gouvernance du syndicat pour faire le point sur l'état d'avancement et les résultats de la mise en œuvre du SCoT. Sur la base de ces résultats, le Syndicat Mixte devra délibérer sur une éventuelle mise en révision du SCoT.



6 rue Saint-Michel

CS 41287

17086 La Rochelle

Cedex 02

| 05 46 30 37 70 |