AUAT

FOCUS

COMPRENDRE LA COMPATIBILITÉ ENTRE SCoT ET PLUi

juin 2026

Cette publication a pour objectif d'aider à la compréhension de la relation entre les différents documents de planification et en premier lieu la notion de compatibilité, qui régit les rapports entre le SCoT et le PLUi.

Comprendre les relations entre les documents d'urbanisme

Selon les articles L. 131-4 et L. 131-7 CU, le PLUi n'a à être compatible qu'avec le document d'urbanisme qui lui est immédiatement supérieur, en général le SCoT, dans la mesure où il assure un rôle d'intégrateur des documents de rang supérieur.

Par exception, l'article L. 131-4 CU prévoit une obligation de compatibilité du PLUi avec les dispositions du schéma de mise en valeur de la mer, du PDU, du PLH et des zones de bruit des aérodromes, obligation qui s'applique que le territoire soit ou non couvert par un SCoT. Le PLUi doit être en outre compatible avec le PCAET (art. L131-5 du CU).

Quelles relations entre les différents documents ?

Le SCoT, joue un rôle de document intégrateur des documents de rang supérieur.
L'article L. 131-1 CU identifie les documents opposables aux SCoT et pose le principe d'absence d'opposabilité directe aux PLUi des documents supérieurs en présence d'un SCoT.

De quoi parle-t-on ?

Au préalable, il est nécessaire de comprendre qu'un document d'urbanisme entretient des relations d'opposabilité avec d'autres documents, règles, et/ou lois selon 3 niveaux, du plus contraignant au moins contraignant :

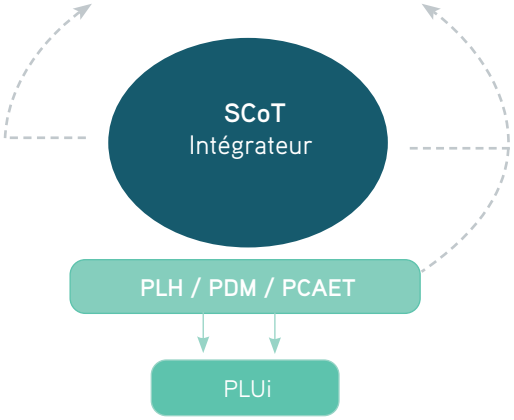
- **La conformité** impose la retranscription, le respect à l'identique de la règle ; elle s'applique plutôt pour les permis de construire par exemple. Il n'y a pas de marge d'appréciation.
- **La compatibilité** implique de respecter l'esprit de la règle ; un document devant être compatible avec un autre ne doit pas contrarier les dispositions de ce dernier. Il y a donc une certaine marge d'appréciation.
- **La prise en compte** induit de ne pas s'écarter de la règle et de l'esprit fondamental. Sa définition par la jurisprudence est la non remise en cause. C'est donc la norme la moins contraignante et qui laisse la plus grande marge d'appréciation.

À noter : la notion de compatibilité n'est pas définie par le Code de l'urbanisme, mais par la jurisprudence administrative. Elle a fait l'objet de plusieurs décisions importantes du Conseil d'État fixant une sorte de mode d'emploi.

- SRADDET Occitanie 2040
- SDAGE, SAGE et PGRI
- SRC
- Loi Montagne
- ...

- Charte de Pays
- Programmes d'équipement (État, collectivités, établissements et services publics)
- SD d'accès à la ressource forestière
- ...

À L'échelle supra
Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs et devient ainsi le document pivot. On parle de « SCoT intégrateur ».



À l'échelle infra
Le SCoT assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux et des documents d'urbanisme (PLUi /PLU et CC) qui doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

Principes généraux et juridiques sur la compatibilité

Comment apprécier la compatibilité avec le SCoT ?

La compatibilité du PLUi au SCoT s'apprécie à une échelle macro. **Elle consiste en une non-contrariété du PLUi au SCoT pris dans sa globalité.**

Comment trouver le « juste placement du curseur de la compatibilité » ?
La jurisprudence rendue depuis plus de vingt ans aide à y répondre tout en laissant une part d'incertitude.
Au départ, pour qu'un document local d'urbanisme soit compatible avec un schéma (SD ou SCoT), il devait tout à la fois :

- permettre la réalisation des objectifs et orientations du schéma,
- ne pas compromettre la réalisation des objectifs et orientations du schéma.

Désormais, la vérification de la compatibilité porte davantage sur la non-contrariété du projet local porté par le PLUi décliné à partir du cadre fixé par le SCoT.
Pour caractériser une incompatibilité, il faut donc soit une contrariété flagrante du PLUi à un objectif transversal du SCoT, soit une accumulation de contradictions qui empêchent le PLUi de converger vers les objectifs du SCoT.

L'appréciation de ce rapport de compatibilité dépend directement du niveau de précision et de la formulation des objectifs et orientations du SCoT.

Ce que dit la jurisprudence

3. [...] à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; [...] »
(CE, 18 décembre 2017, ROSO, req. n° 395216)

Les différents niveaux d'appréciation de la compatibilité

La compatibilité est « à géométrie variable » : pourquoi ?

La compatibilité entre un SCoT et un PLUi n'est jamais un mécanisme binaire. Elle se détermine au cas par cas, selon une logique de « non contrariété » : le document local ne doit pas contredire les objectifs du SCoT et dispose dans ce cadre d'une marge d'adaptation.
Cette marge explique que, selon les situations, une même règle puisse sembler flexible dans certains cas et être stricte dans d'autres.

Trois niveaux majeurs permettent de comprendre cette variabilité et structurent cette appréciation.

1 LE RAPPORT D'ÉCHELLE ET L'IMPORTANCE DES SURFACES CONCERNÉES

La compatibilité dépend d'abord de l'ampleur de l'impact spatial.
Pourquoi ? Parce que plus l'emprise est importante, plus les effets sur l'organisation territoriale voulue par le SCoT sont significatifs. Le SCoT raisonne à grande échelle, tandis que le PLUi intervient à l'échelle fine : la compatibilité doit donc être appréciée en proportion de l'enjeu.

› Autrement dit : ce n'est pas la règle qui change, mais la portée réelle de l'impact.

2 UNE APPROCHE GLOBALE

Un PLUi doit être compatible en considérant l'ensemble des orientations du SCoT, qui peuvent parfois se confronter. Dans ces cas, la question n'est pas de « respecter ou non la règle », mais d'arbitrer entre deux ou plusieurs objectifs du SCoT en considérant la situation à son niveau, et démontrer que :

1. les orientations essentielles ne sont pas contredites ;
2. le PLUi concilie au mieux les objectifs et s'inscrit dans un principe de non-contrariété à l'échelle globale ;
3. les impacts résiduels sont justifiés et proportionnés.

› La compatibilité devient donc un exercice d'équilibre entre des objectifs parfois concurrents.

3 LES CHOIX DE POLITIQUES PUBLIQUES OBJECTIVÉS

La compatibilité laisse aussi une place à l'intention politique. Le SCoT donne une ligne stratégique, mais le PLUi traduit localement des enjeux et des priorités territoriales tant qu'elles ne contredisent pas l'esprit du SCoT.

› La compatibilité n'efface pas la liberté politique : elle impose simplement que les choix restent dans le cadre stratégique fixé par le SCoT.

EN SYNTHÈSE

Une compatibilité doit être nuancée, argumentée et contextualisée. Dire que la compatibilité est « à géométrie variable » ne signifie pas qu'elle est arbitraire.

Cela veut dire qu'elle dépend :

- des échelles mobilisées,
- des interactions entre objectifs,
- des choix politiques locaux,
- du degré réel d'impact sur les orientations du SCoT.

Cette approche graduée est essentielle pour sécuriser juridiquement la démarche, mais aussi pour soutenir une planification réaliste, territorialisée et cohérente avec les enjeux locaux.

Des exemples pour mieux comprendre

1 LE RAPPORT D'ÉCHELLE ET L'IMPORTANCE DES SURFACES EN CAUSE (ex: TVB/continuités écologique)

Ici, l'enjeu de cet exemple est de comprendre si l'impact réel du PLUi sur une orientation du SCoT est mineur ou majeur, en fonction du contexte.

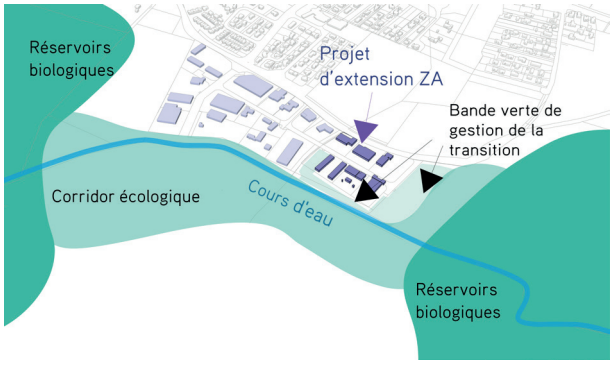
Exemple : Corridor écologique (TVB) et zone d'activité

Cas A : incompatibilité
Un projet d'extension de zone d'activité de 7ha est prévu sur un secteur où le SCoT identifie un corridor écologique majeur non substituable assurant la continuité entre deux réservoirs biologiques.
› Le projet interrompt complètement la continuité fonctionnelle, sans alternative ou compensation envisageable : incompatibilité avec le SCoT.

Cas B : compatibilité
Le projet d'extension de la zone d'activité n'empiète que sur un bord non fonctionnel du corridor, sans réduire sa largeur fonctionnelle.
› Impact jugé mineur, compatible avec le SCoT moyennant des mesures de gestion du corridor.

Cas A : incompatibilité
Exemple schématique à titre d'illustration

Cas B : compatibilité
Exemple schématique à titre d'illustration



2 LES INJONCTIONS CONTRADICTOIRES ENTRE ORIENTATIONS (ex : consommation foncière)

Ici, l'enjeu est de confronter et d'arbitrer entre deux objectifs : comprendre l'écart du PLUi par rapport à l'objectif de la consommation d'ENAF fixé dans le SCoT.
Le PLUi doit alors démontrer comment il équilibre ces objectifs, et si les écarts proposés sont justifiés.

1er cas d'exemple : territoire soumis à de fortes contraintes (risques PPR, servitude Seveso, protections patrimoniales du bâti…) et disposant de très peu de potentiel de mobilisation de l'existant : peu de dents creuses, très peu de locaux vacants, parcellaire trop contraint pour densifier. Le développement a été longtemps bloqué en raison de ces contraintes. Dans ce contexte, l'optimisation du tissu urbain existant apparait structurellement limitée.

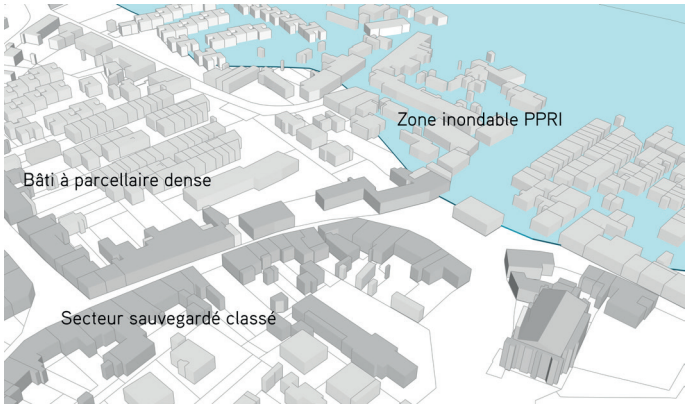
Parallèlement, le territoire doit répondre à des besoins dont l'importance est clairement démontrée, en cohérence notamment avec l'amélioration des mobilités et la mise en service d'une nouvelle gare intermodale portée par le SCoT.

- Accueil d'équipements publics.
- Mise à niveau des services.
- Réponses à des besoins démographiques ou sociaux non satisfaits.

Dans ce cas, une légère augmentation de la consommation foncière, même si elle s'écarte de l'objectif de sobriété fixé par le SCoT, peut être considérée comme justifiée dans le PLUi.

> Écart justifié : compatibilité SCoT.

1er cas d'exemple : compatibilité
Exemple schématique à titre d'illustration



Bâti patrimonial dominant et pas de bâti vacant

2ème cas d'exemple : territoire avec moins de contraintes et présentant un potentiel de renouvellement et de densification significatif dans les espaces urbanisés.

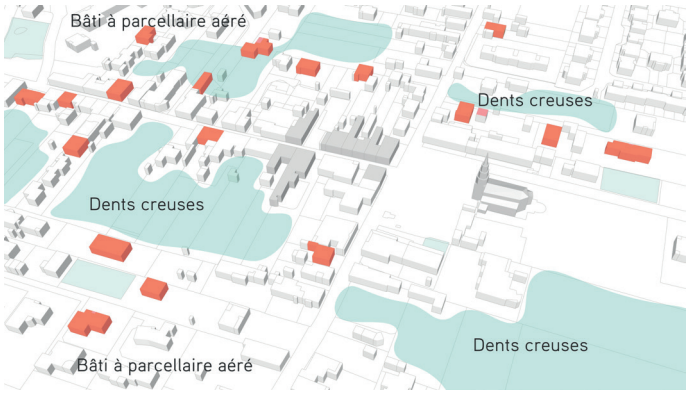
- Territoire à fort potentiel *BIMBY*, nombreux locaux vacants, parcelles de grandes tailles et de nombreuses dents creuses mobilisables.
- Peu ou pas de contraintes techniques (PPR, patrimoine …).

La collectivité souhaite créer des zones AU pour de l'extension dépassant les possibilités admises par le SCoT, en sachant que le besoin lié au développement peut être mobilisé dans les zones urbaines.

Dans ce cas, rien ne justifie que l'on vienne s'écarter de l'orientation du SCoT, surtout en l'absence d'une urgence de rattrapage.

> Écart non justifié : incompatibilité SCoT.

2ème cas d'exemple : incompatibilité
Exemple schématique à titre d'illustration



Bâti vacant dominant

3 LES CHOIX DE POLITIQUES PUBLIQUES OBJECTIVÉS : DES ENJEUX ET DES CHOIX QUI S'IMPOSENT AU CHOIX LOCAL (ex-armature territoriale)

Ici, l'enjeu est d'assumer un arbitrage stratégique sur l'armature territoriale (hiérarchie des centralités et rôle des communes) : comprendre l'écart du PLUi par rapport au SCoT lorsqu'il propose un reclassement/déclassement dans l'armature.
Le PLUi doit alors démontrer la cohérence d'ensemble, la proportionnalité de l'ajustement et l'intérêt général poursuivi.

1er cas d'exemple : déclassement justifié par un facteur exogène majeur (climatique, économique.), ne permettant pas à la commune de remplir son rôle dans l'armature du SCoT : compatibilité possible.

- Événement nouveau objectivé : perte d'une ligne de desserte TC structurante, abandon d'un projet majeur, fermeture d'un équipement clé, émergence d'un risque climatique sur le territoire (vulnérabilité sols, problématique ressource eau, inondation…).
- Les conditions qui fondaient le rang antérieur disparaissent : le rôle de centralité faiblit.
- Le PLUi propose un déclassement pour réaligner l'armature avec la réalité actualisée.

Dans ce cas, l'écart est motivé, documenté, et réaligne la stratégie sur des données nouvelles, sans remettre en cause la cohérence globale.

> Compatibilité SCoT.

2e cas d'exemple : reclassements multiples et simultanés de plusieurs communes (montée généralisée des niveaux) : incompatibilité.

- Le PLUi reclasse plusieurs communes, en même temps, notamment vers les niveaux hauts de l'armature.
- Risques : dilution de la hiérarchie, concurrence entre pôles, perte de lisibilité du projet de territoire du SCoT.
- Le PLUi modifie de facto le modèle d'armature défini par le SCoT.

Dans ce cas, l'ajustement n'est plus ciblé ni proportionné : il dénature la stratégie d'ensemble.

> Incompatibilité SCoT.

Maitrise de la consommation foncière et temporalité SCoT /PLU

CAA Nantes, 9 avr. 2024, n° 22NT02098

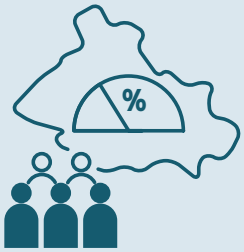
Le SCoT du Pays de Lorient prévoit pour la commune de Groix une enveloppe foncière maximum en extension urbaine jusqu'en 2037 de 5 hectares et une part de 95 % de la production de logements en intensification ou renouvellement urbain.

L'enveloppe foncière prévue par le PLU de Groix en extension urbaine a été fixée à 2,9 hectares, inférieure à l'objectif de 5 hectares prévu par le SCoT.

Le PLU est remis en cause sur le respect de l'objectif de 95 % en intensification du fait de la possibilité ouverte de production de logements hors intensification urbaine.

› Le jugement écarte l'incompatibilité du PLU avec le SCoT :

- l'appréciation de l'objectif de 95 % ne peut être portée au regard du seul plan local d'urbanisme dont le terme est fixé à 2030 et non 2037.
- Si le SCoT du Pays de Lorient préconise de fixer à 95 % la part de la production de logements en intensification urbaine ou renouvellement urbain à Groix, il permet également dans cette commune, une extension urbaine de 5 hectares, qui, comme indiqué, a été limitée à 2,9 hectares par les auteurs du plan local d'urbanisme contesté.



Taux d'évolutions démographiques SCoT/ PLU

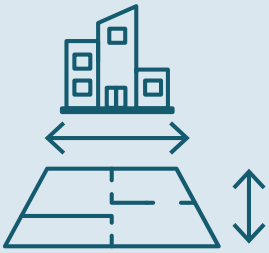
CAA Nancy, 4 juin 2024
(n° 21NC01936)

Une requérante remet en cause la compatibilité des prévisions démographiques du PLU de Knœringue avec celles retenues dans le SCoT du Huningue-Sierentz, de 0,89 % entre 2008 et 2030 à l'échelle de l'ensemble de son territoire.

Le PADD du PLU mentionne que la commune a connu un taux de croissance annuel moyen de sa population de 2,2 % et indique qu'en accord avec les objectifs du SCoT qui tend à favoriser un développement maîtrisé des villages, le scénario retient un taux de variation annuel plus modéré de 2 %.

› Le jugement écarte l'incompatibilité du PLU avec le SCoT :

- la requérante n'est pas fondée à soutenir que les prévisions retenues par le PLU ne seraient pas suffisamment élevées et méconnaîtraient ainsi les objectifs et orientations du SCoT.



Densité et consommation d'espace

CAA Marseille, 4 avril 2024 (n° 22MA02421)

Les associations requérantes remettent en cause la compatibilité du PLU de Gap avec le SCoT de l'aire gapençaise sur les prévisions démographiques qu'ils indiquent surestimés et sur l'extension urbaine qui se fera majoritairement par de la consommation foncière plutôt que par le réinvestissement du tissu urbain.

› Le jugement écarte l'incompatibilité du PLU avec le SCoT en s'appuyant sur plusieurs arguments :

Sur le contexte territorial :
Compte tenu du caractère contraint du contexte géographique dans lequel s'inscrit l'aire gapençaise, tel que souligné par le SCoT, des objectifs qu'assigne ce document à la commune de Gap en matière d'accueil de nouveaux habitants, du potentiel du tissu urbanisé mobilisé selon les densités du SCoT, mais insuffisant pour répondre aux besoins de logements, et de la proportion que représentent les terres agricoles sur son territoire.

Ainsi, les associations appelantes ne sont pas fondées à soutenir que le PLU litigieux aboutit à une surconsommation agricole incompatible avec les objectifs fixés par le SCoT.

Sur l'objectif de production de logements :
Un dépassement, même sensible, des prévisions démographiques du PLU par rapport au SCoT n'est pas, par lui-même, incompatible avec les orientations et objectifs du schéma.

Sur la gestion optimisée du foncier :
Les densités de 24 ha en intensification et de 26 à 27 ha en extension, définies dans le PLU, sont compatibles avec la densité de 25 logements/ha fixée par le SCoT.

Densité du SCoT, quelle appréciation à l'échelle du PLU ?

CAA Lyon, 25 juillet 2019 (n° 18LY02855)

Dans le cas du SCoT du Beaujolais, qui classe la commune au « niveau 5 » impliquant une constructibilité raisonnée, le classement en zone constructible d'une parcelle de 2 900 m² est jugé compatible : l'objectif de densité minimale de 10 logements/ha invoqué par la requérante doit être examiné à l'échelle pertinente (commune ou territoire).

› Dans ce jugement il est indiqué que l'appréciation d'une densité fixée à l'échelle d'un SCoT sur un niveau de polarité « ne peut se faire à l'échelle d'une seule parcelle ou d'un ensemble de terrains ».

L'AUAT propose plusieurs focus juridiques sur la page planification de son site Internet :

AUAT
Agence d'urbanisme de l'aire toulousaine
Le Belvédère - 11 bd des Récollets - CS 97802 - 31078 Toulouse cedex 4 - Tél. 05 62 26 86 26 - www.aua-toulouse.org