

# Amendements SCoT avant approbation

---

*Principaux arbitrages*

# Ordre du jour

1. Introduction, synthèse des avis PPA
2. Propositions d'arbitrages
  - a. Pas de changements : le SCoT tient sa position
  - b. Propositions de modifications

# 1

## Introduction, synthèse des avis PPA

# Synthèse des observations des PPA

20 avis reçus dont 6 des communes et/ou communautés de communes

**235** observations traitées sur les thèmes suivants :

Enveloppes urbaines/  
consommation d'espace : **42**

Ressource en eau : **9**

Biodiversité : **41**

Agriculture : **8**

Energie, risques : **37**

Economie, commerces : **12**

Mobilité : **18**

Filière-bois : **7**

Tourisme : **14**

Habitat : **20**

Paysages : **5**

Autres : **22**

# Conclusions de l'enquête publique – 28/10 au 29/11

## Avis de la commission d'enquête favorable sans réserve

- ✓ « Compte tenu des analyses réalisées par la commission **sur le projet en général et sur le volet environnemental en particulier**, la commission émet un **avis favorable** sur le projet de SCot du PETR Causses & Cévennes motivé par :
  - ✓ *La prise en compte de la problématique environnementale,*
  - ✓ *L'application de la procédure Eviter, Réduire, Compenser (ERC),*
  - ✓ *La sobriété appliquée dans son choix de territoire,*
  - ✓ *La protection des zones sensibles telles les ZNIEFF, N 2000, zones humides, ... et la création de corridors écologiques, la Trame Verte et bleu (TVB), ...*
  - ✓ *Le regard bienveillant sur le milieu naturel existant et notamment les forêts et les paysages. »*
- ✓ Dans les conclusions la commission considère que le porteur de projet devrait étoffer, aux vues de la population vieillissante, le « volet » santé et services à la personne.

# Fonctionnement de la grille d'analyse des avis PPA

ORGANISME	REMARQUES	PAGINATION DE LA REMARQUE	SUITE A DONNER	THEMATIQUE	DOCUMENT CONCERNE	CORRECTION CARTE	MAJ des documents du SCoT Date et rédacteur
CCPV	Flécher le 1 ha Campestre et Luc sur les communes du Bassin Causses Sud sans distinction pour une répartition plus équilibrée et à vocation de petits espaces artisanaux au plus proche des besoins	p.4	Arbitrage technique : lisser l'activité économique à l'échelle du bassin Causses Sud	Activité économique	DOO, Justification des choix, carte DOO	OUI	

- Suites à donner, **4 cas de figures** :
  - Commentaire ne nécessitant pas de réponse ou juste une justification des choix
  - Observation entraînant des modifications mineures -> *prise en compte automatique*
  - Observation nécessitant un arbitrage technique quant à sa prise en compte
  - Observation nécessitant un arbitrage politique quant à sa prise en compte

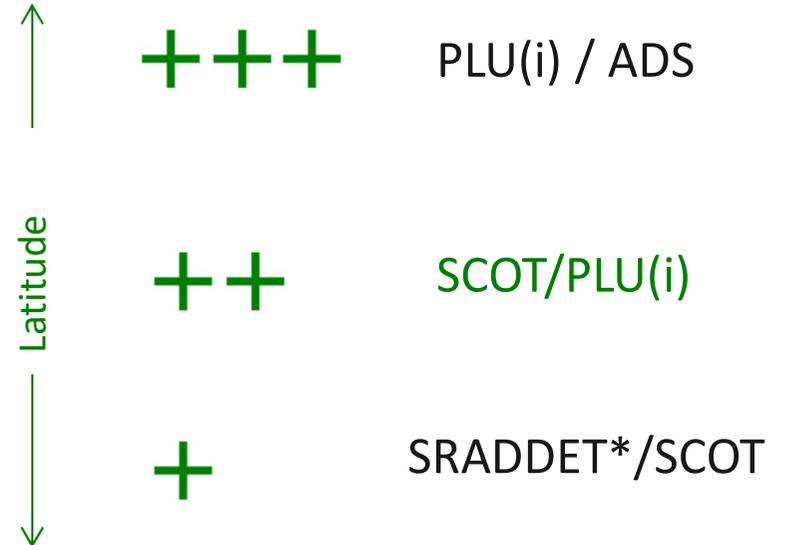
# L'articulation SCoT / PLU(i)

## Rapports normatifs en matière d'urbanisme

**Conformité** : le rapport normatif le plus exigeant

**Compatibilité** : non contrariété aux orientations de norme supérieure / marge d'appréciation

**Prise en compte** : implique de ne pas ignorer les objectifs généraux



SCOT = document d'orientation laissant aux auteurs des PLU(i) la possibilité de s'approprier ses objectifs en les adaptant aux spécificités locales

« La compatibilité d'un PLU avec le SCOT ne saurait s'inscrire dans une lecture pointilleuse du DOO pour vérifier ligne par ligne le concours du PLU à la réalisation des objectifs et orientations du SCOT, voire sa non-contrariété avec eux; **c'est à une lecture globale qu'il convient de procéder** ( principe de compensation). »

« Le dépassement, même sensible, des seuils de croissance démographique fixés par le SCoT n'est pas, par lui-même, incompatible avec les objectifs et orientations du DOO »

# Rappel : la notion de compatibilité

- La compatibilité n'est pas la conformité
- Une appréciation globale du juge, à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Des objectifs exprimés sous forme quantitative à caractère d'application non impératif
- Le caractère « cumulatif » rend le document incompatible (convergence de plusieurs éléments)



## JURISPRUDENCE DE PRINCIPE

*« 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).*

# 2

## Retour sur les avis PPA et propositions d'arbitrages

# 2.a

Pas de changements : le SCoT tient sa position

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## L'objectif de réduction de la consommation d'espaces

- ✓ Les PPA soulignent que les objectifs énoncés par le SCoT (-40% entre 2021 et 2031) ne correspondent pas aux objectifs du SRADDET qui prévoient une réduction de -47,5%.
  - *Différence entre -47,5% et 40% à relativiser en volume : 5 ha.*
  - *Rapport de prise en compte pour les objectifs du SRADDET et non de compatibilité. Le taux de réduction prévu par le SCoT ne constitue pas une remise en question des orientations fondamentales du SRADDET.*
  - *En cas de changement problème de comptabilité PAS/DOO, nécessité de redébattre du PAS et donc de refaire une enquête publique.*
  - *Circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 : « le rapport de compatibilité entre les documents de planification et/ou d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en autorisant un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20% ».*

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## L'intégration des risques naturels

- ✓ Il est souhaité une meilleure prise en compte des risques naturels (inondation et feux de forêt) notamment dans le DOO. Les doctrines de l'ensemble des PAC devraient être matérialisées par des prescriptions dans le DOO.
  - *Les élus n'ont pas souhaité aller au-delà de la réglementation existante. Concernant le risque inondation, les principes du PPRI sont repris, avec une interdiction des constructions en zone rouge et l'atlas hydro-géomorphologique est utilisé pour donner des préconisations en matière d'urbanisation. Concernant le feu de forêt, les grands principes du PAC feu de forêt sont repris mais ce dernier n'étant pas réglementaire et construit à une échelle large (10 000è), il présente des incohérences à une échelle fine. Aussi la porte d'éventuelles adaptations locales et d'interventions pour diminuer le risque a été laissée ouverte.*

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## La constructibilité au regard de la biodiversité ou de l'armature

- ✓ Pour assurer une réelle déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle du SCoT puis des documents d'urbanisme locaux, il serait nécessaire de restreindre ou d'encadrer plus fortement la constructibilité dans les réservoirs de type 2.
  - *Les réservoirs de type II concernent la quasi-totalité du territoire. Restreindre leur constructibilité reviendrait à pénaliser trop fortement certaines communes qui sont intégralement localisées au sein de ce type d'espaces. Les élus, déjà fortement contraints par les réglementations environnementales européennes et nationales ne souhaitent pas aller dans cette direction.*
  
- ✓ Le projet de SCoT ne démontre pas en quoi le développement « multipolaire » du territoire, permettant des extensions urbaines y compris sur les communes dites de villages-relais ou de villages, est de nature à favoriser l'organisation des transports collectifs, la réduction des déplacements et celle des GES liés. La MRAe recommande une limitation des extensions urbaines hors des pôles.
  - *Les élus ne souhaitent pas geler le développement du territoire sur certains secteurs. Les problématiques GES liées au milieu rural de montagne ont été traitées en partie à travers le volet mobilité, qui propose des solutions alternatives à la voiture individuelle adaptées au profil du territoire.*

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## L'encadrement des ENR

- ✓ L'exclusion de l'éolien telle que présentée dans le tableau page 37, si elle était clairement indiquée dans le premier plan de gestion 2015-2021 de l'Entente, n'est pas une reprise en l'état actuel du projet de plan de gestion 2022-2030. Cela reste donc une disposition propre au SCoT du PETR Causses et Cévennes.
  - *Garder les dispositions du SCoT (hors domestique).*
  
- ✓ Le futur plan de gestion de l'Entente - toujours dans l'attente d'une validation par les ministères de tutelle - n'exclut pas, pour le moment, de zone potentielle pour le photovoltaïque industriel.
  - *Garder les dispositions du SCoT.*

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## La définition d'une trajectoire chiffrée de réduction des consommations énergétiques

- ✓ Il faut expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Énergie Positive.
  - *Il est périlleux de définir des trajectoires chiffrées à l'échelle du SCoT. Les niveaux BBC rénovation sont compliqués à atteindre sur bâti ancien traditionnel et il est difficile de suivre une trajectoire de réduction des consommations énergétiques car le territoire compte de nombreux bâtiments peu chauffés par ex résidences secondaires et le TO ne permettra pas de justifier d'une baisse significative des consommations. Rôle d'un PCAET potentiel.*
  - *La Région devrait intégrer les nouvelles dispositions du Plan Pluriannuel de l'Énergie n°3 (rapport de prise en compte) La PPE a une portée normative pour définir des objectifs quantitatifs pour les installations de production d'électricité notamment.*

# Pas de changements : le SCoT tient sa position

## L'échelle d'application des densités

- ✓ Le SCOT précise que les seuils de densité sont à vérifier à l'échelle communale. Ce point devrait être amendé pour préciser que ces densités sont applicables à l'échelle du bassin pour permettre une flexibilité des densités entre communes du même bassin.
  - *Lisser les densités à l'échelle du bassin n'est pas possible, il s'agit d'une déconstruction même de l'esprit du SCoT. Réglementairement parlant, il est important de marquer les niveaux d'armature sur les densités. Si des communes souhaitent être plus ou moins ambitieuses sur certains secteurs que la densité moyenne, cela reste tout à fait possible si la densité moyenne est à peu-près respectée. **Ces densités s'appliquent dans un rapport de compatibilité.***

# 2.b

## Propositions de modifications

# Eléments à modifier – trois possibilités

- ✓ Incohérence entre les prescriptions chiffrées du DOO et les hectares fléchés pour la consommation d'espaces.
  - *En effet, s'il y a bien 740 logements à accueillir en extension, il y a eu une sous-estimation de la part des extensions qui se feraient dans les villages. Pour accueillir tous les logements tels que les prescriptions les ciblent actuellement, il faudrait une consommation supérieure à 34 ha pour l'habitat.*
  - Nécessité de remise en cohérence des besoins en logements et de la consommation.
    - *La consommation globale fixée à 77 ha ne peut pas augmenter au regard des remarques déjà nombreuses des partenaires sur le sujet*

## ✓ **Solution 1** en deux volets :

- Evolution des densités à la marge  
(*hausse à relativiser : rapport de compatibilité*) :
  - Villages de causses de 10 à 15 log/ha
  - Villages de vallées de 15 à 18 log/ha
- Passage de la consommation touristique de 12 ha à 10 ha

## ✓ **Solution 2** en deux volets :

- Evolution des densités à la marge :
  - Villages de causses de 10 à 13 log/ha
- Passage de la consommation touristique de 12 ha à 7 ha

## ✓ **Solution 3** en un volet :

- Passage de la consommation touristique de 12 ha à 5 ha

# Propositions de modifications

## La consommation d'espaces

- ✓ La répartition de la consommation des espaces n'est pas réalisée par secteurs géographiques conformément à l'article L141-10 du CU.
  - *La répartition géographique sera faite pour l'habitat. Pour les autres postes une répartition précise n'est pas souhaitable à ce stade car le territoire n'a pas une visibilité suffisante. Elle se gèrera dans la mise en œuvre du SCoT.*
  
- ✓ Flécher le 1 ha Campestre et Luc sur les communes du Bassin Causses Sud sans distinction pour une répartition plus équilibrée et à vocation de petits espaces artisanaux au plus proche des besoins
  - *Ok à intégrer*
  
- ✓ Les projets touristiques ne sont pas suffisamment justifiés au regard des 12 hectares de mobilisation annoncés et aucun projet n'est spatialisé.
  - *Les communes n'ont pas de visibilité à ce stade sur les projets touristiques, mais le développement touristique est une vraie ambition politique du territoire. L'enveloppe touristique devrait néanmoins baisser (5 à 10 ha selon arbitrages).*

# Propositions de modifications

## Les logements

- ✓ La CCPV souligne que l'ambition de production de logement fléchée sur Alzon est trop ambitieuse notamment au regard des problématiques liées au risques et à l'approvisionnement en eau potable.
  - *Ok à intégrer.*
- ✓ Les données chiffrées de production en logement ne permettent pas de distinguer facilement et par secteur géographique le nombre de logements à produire dans les enveloppes urbaines et ceux à produire en extension.
  - *Les prescriptions devraient être passées en chiffres (et non plus des pourcentages) pour une meilleure lisibilité.*
  - *Jurisprudence du 17 décembre 2018. Il est rappelé que les PLU(i) s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec le SCOT, même si certains objectifs sont exprimés de façon quantitative.*

# Propositions de modifications

## Les hameaux et les extensions

- ✓ Il appartient de laisser aux documents d'urbanisme locaux le soin de déterminer l'évolution des hameaux secondaires sans la réduire aux cas « d'impossibilité » dans les bourgs et hameaux principaux mais en conservant bien entendu leur caractère mesuré et maîtrisé en instaurant par exemple un rapport de proportionnalité par rapport à la superficie initiale du hameau.

➤ *Proposition : faire un tableau spécifique aux extensions (sans parler de discontinuité)*

Types d'enveloppes	En renouvellement (densification, requalification)	En extension
Bourg	Priorité	Autorisé
Village	Priorité	Autorisé
Hameau principal	Priorité	Autorisé
Hameau secondaire	Autorisé	Autorisé pour les usages agricoles et économiques Autorisé pour l'habitat en cas d'impossibilité dans les autres enveloppes
Ecart (habitat isolé)	Restauration et extension limitée du bâti existant	Non autorisé

➤ *Ajouter une prescription rappelant la Loi : « Conformément à l'article L.122-7 de la Loi Montagne, sous réserve d'une étude de discontinuité, les hameaux nouveaux et les écarts peuvent être autorisés. Cette étude devra démontrer la compatibilité de l'urbanisation en discontinuité avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et du patrimoine naturel et la protection contre les risques naturels. »*

# Propositions de modifications

## Divers

- ✓ La MRAe recommande de conditionner le développement et la localisation des projets à la capacité épuratoire des stations d'épuration.
  - *Ok à intégrer.*
- ✓ Aucune disposition relative aux carrières n'est prévue dans le DOO qui, par conséquent, n'encadre ni les créations, ni les extensions, ni les renouvellements.
  - *Ajout d'une P : Le SCOT autorise le renouvellement et l'extension des carrières existantes. Il n'exclut pas la possibilité de créer de nouvelles carrières. Les extensions ou créations de carrières se réalisent en priorité au sein des espaces de moindre enjeux.*
  - *Ajout d'une R : Le SCOT incite les porteurs de projets à se rapprocher des collectivités en cas de projets.*
- ✓ Cartographie du DOO : il conviendrait d'améliorer la lisibilité des pictogrammes et des flèches. Une attention particulière à la synthèse de la spatialisation des prescriptions émises doit également être apportée afin de faciliter le contrôle de leur mise en œuvre future dans les documents de planification à l'échelle infra. Une cartographie par orientation stratégique pourrait répondre à ces propositions.
  - *Une amélioration de la visibilité des cartes du SCoT sera apportée. Toutefois les cartes du SCoT n'ont pas vocation à être très précise à l'échelle locale. Une marge d'interprétation doit être laissée aux docs d'urbanisme locaux. De nombreuses prescriptions ne peuvent pas être spatialisées. Pour faciliter l'appropriation locale, les cartes ne seront pas multipliées, **une seule carte sera maintenue.***

## Contact PETR Causses et Cévennes

### **Matthieu EYBALIN**

Coordinateur PETR Causses et Cévennes

m.eybalin@petr-causses-cevennes.fr

06 75 63 42 01

## Equipe projet Agence d'Urbanisme

### **Tatiana POPOFF**

Chargée de missions planification et environnement

tatiana.popoff@audrna.com

04 66 29 22 41

### **Caroline BUADES**

Chargée de missions planification et urbanisme réglementaire

caroline.buades@audrna.com

04 66 29 27 43