



Mairie

CANAULES ET ARGENTIERES  
Place de la Mairie - 30350  
Tel : 04 66 77 31 04  
[mairie@canaules.fr](mailto:mairie@canaules.fr)

## PROJET DE SCoT PIEMONT CEVENOL COMMENTAIRES DE CANAULES ET ARGENTIERES

### Section 1.1. Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale

Il est surprenant que l'objectif de croissance démographique globale de 0,7% par an sur le territoire ne soit pas repris, si pas dans le DOO, au moins dans le rappel des grands objectifs du PAS. C'est cet objectif moyen qui justifie l'augmentation de 2800 logements. Il est regrettable qu'ensuite la déclinaison par bassins de vie et armature ne tienne pas compte de la croissance passée qui est très disparate, allant de presque 3% annuellement pour certaines communes à une perte de population pour d'autres (consultation INSEE car données non disponible en annexe des documents du SCoT).

La phrase (commentaire **P1**) « Par rapport aux tendances passées, il s'agit de faire en sorte que les polarités ne s'affaiblissent plus démographiquement ». La phrase est trompeuse, car il n'y a que deux polarités, Quissac et St Hippolyte du Fort. Lédignan et Sauve sont désignés comme des pôles d'équilibre.

**Les polarités** : Quissac a une forte croissance démographique, Saint Hippolyte s'affaiblit.

**Les pôles d'équilibre** : les données INSEE montrent une croissance démographique pour Lédignan et une stagnation de 2010 à 2021 pour Sauve.

A la lecture de l'annexe Justifications, il s'agit en fait d'un affaiblissement relatif. La part des villages est de 52,7% en 2020 ; il s'agit de faire en sorte « que le poids relatif des villages se maintienne sans prendre l'ascendant sur les polarités. »

Merci de bien vouloir reprendre la formulation exacte de l'annexe Justifications pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur l'affaiblissement relatif et reprendre le pourcentage actuel (si tant est qu'il n'ait pas augmenté entre 2020 et 2024) à savoir 52,7% d'habitants dans les villages.

**L'armature** : l'objectif est de « maintenir le **poids relatif** des villages ». Ceci signifie que **les villages doivent croître**. Il y a donc une contradiction forte avec la formulation « ... Les villages définissent ... des objectifs de développement démographiques ... en fonction des besoins identifiés de conservation des équipements et services en place. » Reformuler cette phrase qui n'est pas cohérente avec la phrase suivante sur la vitalité démographique.

La croissance démographique va, en effet, nécessiter plus d'équipements et services. Par ailleurs, les équipements et services peuvent être actuellement insatisfaisants pour certains villages (même si au niveau global la situation du Piémont Cévenol est satisfaisante). Il est normal et souhaitable que les municipalités des villages souhaitent améliorer les conditions de résidence de leurs habitants.

## **Section 1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation**

**P6, 7, 8.** Les Prescriptions ne sont **pas claires**. Les logements vacants sont principalement des grands logements qui, pour être de nouveau habités, seront restructurés.

**Faire clairement la différence entre la restructuration de logements** actuellement habités **et la mobilisation de logements actuellement vacants**, dont la majeure partie sera restructurée. Les chiffres de 180 et 350 logements à mobiliser représentent quel pourcentage de logements actuels ? Dans l'annexe Justifications on a seulement un objectif de vacance de 7,5% sans connaître le taux actuel de vacance par commune et par bassin de vie (données de base manquantes).

Quel est l'attendu en matière de logements supplémentaires car il s'agit, in fine de savoir combien de logements seront disponibles en 2041 par niveau d'armature et bassin de vie ? S'il s'agit du nombre de logements à atteindre en 2041 comme mentionné dans les diagrammes p17, revoir la formulation.

Il n'y a aucune prévision concernant le changement de destination de bâtiments existants. Dans les villages ce sont principalement des bâtiments agricoles (mais pas que) situés en zone urbanisée. Les propriétaires transforment petit à petit ces bâtiments en logements. Dans les centralités, il peut y avoir d'autres types de logements. Cela ne rentre pas dans la « mobilisation du parc existant » mais devrait être pris en compte.

**P8.** Les **45 logements** vacants à mobiliser dans les 7 villages du bassin de Lédignan sont un **chiffre particulièrement élevé** comparés aux 25 logements des 14 villages du bassin de vie de Quissac-Sauve. Faute d'accès aux données de base et aux modes de calcul, on ne peut expliquer ce rapport de 1 à presque 4 ? Quel pourcentage de logements vacants sont à mobiliser ? Comment ont été prises en compte les problématiques de l'ensoleillement, du stationnement, du souhait de terrain ?

**Pour les villages du bassin de Lédignan** l'objectif est une mobilisation moyenne de 6,5 logements vacants par village. Concernant plus spécifiquement Canaules et Argentières, et dans le cadre de l'élaboration de son PLU, l'étude de densification a montré qu'en 2024 la commune disposait de 15 logements vacants. En 2021, Canaules disposait de 196 résidences principales, soit un taux de vacance d'environ 7,6 % alors que le taux de vacance attendu pour le SCoT en 2041 est de 7,5%.

Il est impossible pour Canaules de remobiliser entre 6 et 7 logements vacants ce qui représente presque la moitié et qui ferait baisser le taux de vacance largement en dessous de l'attendu. Et on peut supposer qu'il en est de même pour les 6 autres villages du bassin de Lédignan. Compte tenu des caractéristiques de ces logements, l'étude de densification de Canaules a montré que seule la mobilisation de 2 logements vacants était réaliste, chaque logement pouvant produire éventuellement 3 logements plus petits soit, in fine, 6 logements.

**P7, 8 puis p. 17.** Etant donné que le SCoT travaille sur un nombre total de logements réduits avec des marges d'erreur qui peuvent être importantes, et des prescriptions peu réalisables dans certains cas, il serait plus réaliste de fixer en Prescription un nombre de logements à attendre en enveloppe (et un nombre de logements en extension). Le détail des logements en enveloppe (restructuration, logements vacants, changement de destination, dents creuses, divisions parcellaires) étant plutôt des Recommandations.

**p. 17. Diagramme :** Sauf erreur de notre part, la mobilisation des enclaves de plus de 3 000 m<sup>2</sup> entraîne une extension urbaine qui devrait être inclus dans la partie mauve du diagramme.

**P19.** Quelle a été la base de calcul pour le tableau de la P19 ? Pourquoi de tels écarts entre la production de logements en enveloppe et en extension entre les bassins de vie et les niveaux d'armature ? Comment expliquer que Lédignan a un objectif de 155 logements en enveloppe et 15 logements en extension alors qu'à l'inverse Quissac et Sauve ont droit à 130 en enveloppe et 170 en extension ? Même remarque pour les villages : ceux du bassin de Quissac / Sauve ont droit à 190 en enveloppe et 300 en extension alors que ceux du bassin de Lédignan ont droit à 250 en enveloppe contre 200 en extension ?

A quoi correspond les hectares de consommation d'espace en enveloppe ? Seule la consommation d'espace issue de la division de parcelles supérieure à 3 000 m<sup>2</sup> (enclave) doit être comptée. Il est surprenant que les communes disposent d'autant de superficie en enclaves.

**P20.** La formulation sur « le niveau d'équipement des communes » est ambiguë (voir commentaire sur la section 1.1). Le niveau d'équipement des communes doit être cohérent avec la démographie visée en 2041 et permettre une offre de services et une qualité de vie aux habitants du Piémont Cévenol quelque soit leur bassin de vie et leur niveau d'armature.

**P33.** Attention à la formulation : si « les logements locatifs sociaux sont accueillis **de préférence** à proximité des équipements et services... » il s'agit d'une recommandation et pas d'une prescription.

### **Section 1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité**

Nous notons comme objectif général que « Le SCoT affiche l'ambition de diminuer l'usage individuel de la voiture ».

Toutefois, la structuration des grandes dynamiques de déplacement en transport en commun n'assure aucun équilibre entre zones du Piémont Cévenol actuellement les mieux desservies et celles qui le sont moins. Pour ces dernières, les grandes orientations en matière de mobilité ne diminueront pas l'usage individuel de la voiture.

**Le SCoT, tel que rédigé ne présente pas de politique volontariste d'amélioration des mobilités.**

**P34.** Bien que le Diagnostic stratégique identifie la NTECc d'Alès Agglomération (maintenant Ales'Y) comme desservant certaines communes du Piémont Cévenol, le SCoT ne prévoit pas de renforcement de ce réseau de transport.

A partir d'Alès, la ligne 610 d'Ales'Y dessert, sur le Piémont Cévenol, Cardet, Lédignan, Canaules et Argentières, Logrian, Sauve, Quissac. A titre d'information : elle est très empruntée par les lycéens de Canaules et Argentières pour aller au lycée de secteur à Saint Christol les Alès.

Bien que sa fréquence ait augmenté depuis l'élaboration du Diagnostic stratégique (entre 5 et 6 passages journaliers dans chaque sens sur Canaules en période scolaire et seulement 2

passages pendant les congés scolaires), le nombre de passages est encore trop réduit pour inciter les Canaulois à privilégier ce transport en commun par rapport à la voiture individuelle. Dans le DOO, rien n'est proposé pour renforcer cet axe qui permet de rejoindre, au nord, Saint Christol les Alès et Alès qui sont deux grosses zones de services. La ligne 610 d'Ales'Y est la seule ligne qui permet aux communes desservies et périphériques de se rendre (trop peu fréquemment) à Quissac. Elle permet de désenclaver le centre nord du Piémont Cévenol ce qui n'est pas fait par le renforcement des 4 lignes Lio identifiées dans le DOO. **Le SCoT devrait prévoir une collaboration avec l'Agglo d'Alès pour renforcer la ligne 610 Ales'Y.**

**P35. L'intermodalité est indispensable en milieu rural.** Les 4 lignes de transport collectif identifiées pour être renforcées ne permettent un rabattement que sur les deux polarités, Saint Hippolyte du Fort et Quissac. Il n'est prévu aucun rabattement pour avoir un PEM sur le pôle d'équilibre de Lédignan. **Les zones centre-nord et nord-est du Piémont Cévenol, ne disposant pas de polarité structurante sont encore oubliées.**

Or, la ligne Lio 112 qui relie Saint Jean du Gard à Nîmes passe par Lédignan et Aigremont et permet aux communes du centre-nord et du nord-est d'être reliées directement à Nîmes en transport en commun.

A partir de Lédignan, une réorganisation de cette ligne permettrait aussi de desservir la gare de Saint Génies de Malgoires où s'arrêtent toutes les heures des trains pour Nîmes - gare Feuchères (et retour). Rien n'est prévu dans le SCoT pour favoriser l'intermodalité avec le train.

Un travail sur la ligne Lio 112 devrait être prévu dans le SCoT.

Globalement, **aucune innovation en matière de mobilité n'est prévue.** L'amélioration de la mobilité interne au territoire du Piémont Cévenol (en dehors des modes de déplacement doux) n'est envisagée que très succinctement en **P36** avec un hypothétique covoiturage et en **R10** en se référant au schéma de mobilité du département.

**P38, 39, 40.** Les Prescriptions concernant les modes de déplacement doux ne concernent que les déplacements internes aux grosses communes. Il n'existe pas d'incitation à utiliser des modes de déplacements doux entre villages et entre villages et centralités. Les collégiens résidant dans les villages ne sont ni encouragés, ni sécurisés pour utiliser leur vélo pour aller au collège qui se trouve en grande majorité à une distance comprise entre 5 et moins de 10 kms de leur résidence.

**R9.** La R9 montre clairement que la Communauté de Communes Piémont Cévenol (CCPC) se repose principalement sur l'AOM (Conseil Régional) pour améliorer la mobilité. Ceci a pour conséquence que les aires de covoiturage initialement prévues pour mi-2021 ne sont toujours pas opérationnelles et que l'autostop envisagé dans le plan initial de la CCPC n'est plus d'actualité.

Bien que le Diagnostic stratégique ait identifié un certain nombre d'enjeux, il n'existe aucune initiative propre à la CCPC pour diminuer l'usage individuel de la voiture. Ainsi, il n'existe quasiment pas « d'offres de mobilités alternatives ». La voie verte départementale est plus une voie de loisir qu'une alternative pour des déplacements utilitaires. Le « réseau de covoiturage » à mettre en place n'est pas maîtrisé par la CCPC. « La lutte contre l'isolement des personnes immobiles (dépendantes / non véhiculées) » n'est pas abordée. « La mise en place d'itinéraires cyclables sécurisés pour les déplacements du quotidien » n'est pas envisagée.

Aussi, Le lien entre les villages et les pôles de proximité devraient être traité concernant la mobilité douce (encourager une utilisation sécurisée du vélo) au lieu de se concentrer sur les centres-bourgs.

Pour réellement diminuer l'usage individuel de la voiture des actions plus ciblées devraient être identifiées à l'image de certaines communautés de communes gardoises. Par exemple le Pays d'Uzès s'est engagé dans un programme d'action pluriannuel avec :

- Un objectif d'aménagement de 150 kms de pistes cyclables sécurisées ;
- La création d'un service de bus flexible ;
- La mise en location de vélos et de vélos-cargos, les deux types à assistance électrique ;
- La création d'aires de stationnement de vélos sécurisées ;
- La création de lignes et d'aires de covoiturage ;
- Le soutien financier aux communes pour l'achat de vélo-bus pour le transport scolaire.

Le Pays d'Uzès, qui a gardé la compétence Mobilité (AOM) reçoit des subventions importantes de la Région pour ce faire. Bien que le Piémont Cévenol ait lâché cette compétence, la Région nous avait assuré que nous pourrions en obtenir pour améliorer la mobilité locale. Il n'est pas pensable qu'une Stratégie Mobilité communautaire bien élaborée, qui favoriserait les déplacements locaux et les mobilités douces et collectives ne soit pas financée.

## **Section 2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**P78.** Pourquoi ne pas avoir gardé la formulation de l'Annexe Justifications dans le DOO ?

« Au total, une consommation de 151 ha à horizon 2041 (qui) représente une réduction de 61% de la consommation d'espaces de 2011-2021, répartis en : 56% de réduction pour la tranche 2021-2031 (84 ha), soit un rythme moyenne annuel de 8,4 ha/an et 22% pour la tranche 2031-2041 (67 ha), soit un rythme annuel moyen de 6,7 ha/an. » Cette formulation montre clairement qu'on est largement au-dessus des 50% demandés de 2021 à 2031 sans que le lien avec le SRADETT soit clairement justifié.

La formulation « Le SCoT réduit de 56% la consommation passée sur la première décennie et s'inscrit dans une trajectoire ZAN de réduction de l'artificialisation sur la deuxième décennie. » laisse penser qu'on n'est pas dans une trajectoire ZAN de 2021 à 2031 ? Quelle trajectoire / logique a-t-on donc ?

Aussi, la formulation « Le SCoT réduit de 56% la consommation passée sur la première décennie ... Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces s'appliquent à l'échelle du SCoT et devront être déclinés au regard des caractéristiques communales. » laisse entendre que la réduction sur la première décennie ne s'applique pas automatiquement pour chaque commune. En effet, en l'absence de PLUi, tous les documents d'urbanisme sont à l'échelle communale, dont la plupart sont de petite taille. La réduction de 56% impliquerait que les petites communes ne pourraient pas réaliser de projets urbanistiques en extension durant les dix prochaines années et devraient se contenter de donner des permis de construire au cas par cas, continuant ainsi la politique des petits lotissements tant décriés. A l'échelle d'une commune rurale, un projet urbanistique en extension prend plus de 10 ans à se réaliser. S'il démarre pendant la première décennie, il n'y en aura pas d'autre pendant la durée de vie du SCoT.

Pour être plus explicite, la dernière phrase de la P78 deviendrait : « Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces s'appliquent à l'échelle du SCoT. Ils sont déclinés au regard des

caractéristiques et des stratégies communales, ces dernières pouvant avoir une échéance au-delà de 2031, tout en respectant la trajectoire ZAN sur la durée du SCoT. »

### **Section 2.3 Améliorer la transition énergétique et écologique**

**P81, 82.** Comme il s'agit d'une Prescription, comment estimer que les communes « facilitent » (ou pas) les économies d'énergie et que « les documents d'urbanisme locaux accompagnent » (ou pas) le développement des énergies renouvelables ? Telles quelles, les formulations sont plutôt des Recommandations.

**P83.** Pourquoi mentionner « les espaces déjà artificialisés » puisqu'il s'agit d'installations sur du bâti ? Pourquoi indiquer « en priorité sur les toitures » sur du bâti ?

**P86.** Privilégier le terme « installations photovoltaïques » à « centrales » qui sont en général des installations de grande taille.

Faire référence à l'article 192 de la loi Climat et résilience complétée, par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 quand on parle de terrains artificialisés. Comme il s'agit d'une Prescription il faut être réellement prescriptif et éliminer « en priorité ». Si nécessaire rajouter que les installations photovoltaïques en dehors des zones mentionnées ne seront autorisées qu'une fois que ces espaces auront été totalement utilisés.

Remplacer « toitures des bâtiments » par « toitures des ombrières », le bâti ayant été traité dans le point précédent.

La P87 fait état de restrictions fortes concernant les installations photovoltaïques au sol. N'y a-t-il aucune restriction pour les centres historiques, les cœurs de village ?

**P87.** Globalement la première phrase est confuse car elle ne concerne que les espaces déjà artificialisés, soit le premier alinéa de la P86.

Il s'agit plutôt des « espaces cités ci-dessus » puisqu'il n'y a pas d'espaces cités « ci-dessous ». Garder toujours la même formulation "installations photovoltaïques" pour éviter les confusions. Un parc photovoltaïque est, comme une centrale, plutôt de grande taille alors que de petits espaces d'1 ha maximum sont désignés comme MCS (mini champ solaire) avec une réglementation spécifique.

Supprimer la partie sur les éoliennes car la sous-section concerne les « installations solaires au sol ou en ombrière ».

Faire une introduction aux trois alinéas restrictifs mentionnés en P87 car le lien avec la phrase introductive n'est pas compréhensible.

**P88, 89, 90.** Idem commentaires sur centrales / parcs photovoltaïques à remplacer par un seul terme : "installations".

**P89.** Au 3<sup>ème</sup> alinéa, reprendre la définition officielle de l'agrivoltaïsme : « contribuer durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole ».

**P90.** Prescription confuse car il ne s'agit plus d'agrivoltaïsme mais d'installations photovoltaïques classiques pour lesquelles les zones autorisées ont été traitées en P86. A la lecture, la P90 rajoute une zone, à savoir tous les terrains agricoles qui n'ont pas de forte valeur agronomique, ne sont pas irrigués et dont les productions n'ont pas d'appellation de qualité.

Le Rapport de présentation identifie clairement (p. 77) les zones à forte valeur agronomique (quasiment tout l'est du Piémont Cévenol) et irriguées (quelques communes du sud-est).

Si la P90 est conservée, la moitié ouest du Piémont Cévenol pourra implanter des installations solaires (non agrivoltaïques) sur les terrains agricoles avec un risque fort de mitage et donc de dégradation du paysage et cela sur la partie la plus touristique du territoire alors que la majeure partie à l'est ne pourra disposer que d'agrivoltaïsme.

Proposition de n'autoriser l'implantation d'installations solaires qu'une fois les zones identifiées en P86 totalement mobilisées.

Concernant les appellations de qualité, les choses peuvent évoluer. Un déclassement peut s'opérer si l'appellation de qualité est jugée moins rentable.

**P91, R38, 39.** Introduction d'un nouveau terme « projet » qui porte à confusion. S'agit-il des mêmes installations que pour les Prescriptions précédentes ?

**P91.** La seule obligation est la réalisation d'une étude d'insertion paysagère. Quelle obligation si l'étude montre un impact paysager négatif ? Mentionner dans quels cas l'implantation sera interdite suite à l'étude et sous quelles conditions elle sera autorisée.

**R 38.** 2<sup>ème</sup> alinéa :

- Qu'est-ce qu'une activité fonctionnelle ?
- La P90 identifie les secteurs porteurs d'une appellation de qualité comme interdits pour les installations photovoltaïques. Contradiction avec une Recommandation d'évitement.

3<sup>ème</sup> alinéa :

- Attention au risque de contradiction avec la P91. Une étude d'insertion paysagère poussée est obligatoire sur les espaces mentionnés dans cet alinéa. Comme il s'agit d'une Prescription susceptible d'entraîner une interdiction de l'installation photovoltaïque, on ne peut faire une Recommandation d'évitement moins contraignante.

**R39.** Pourquoi une installation photovoltaïque est-elle privilégiée dans une plantation de conifères ? Le terme « plantation » est ambigu car il peut faire référence à une exploitation forestière, auquel cas il s'agirait d'une activité sylvicole (voir commentaire P90) ou d'un boisement de conifères non exploités, auquel cas il s'agirait d'un espace forestier ?

**Tableau Synthèse p.53.** Le dernier cas d'implantation interdite est en contradiction avec les Prescriptions correspondantes : la consommation d'espaces agricoles est autorisée si pas de valeur agronomique forte (si la P90 est conservée) ; la consommation d'espace forestier est privilégiée pour les conifères (si l'alinéa correspondant de la R39 est conservé).

**P93.** Cette prescription accepte l'éolien alors qu'en P87 les éoliennes sont interdites, sans qu'on sache très bien sur quels espaces.

#### **Section 2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé**

**P100.** La terminologie « évite l'urbanisation ... » n'est pas réellement prescriptive. Pourquoi n'y a-t-il aucune référence à la modélisation du ruissellement avec application de la méthode Exzeco et à la possibilité de réaliser des études hydrauliques spécifiques pour affiner le zonage Exzeco ?

Pourquoi n'y a-t-il pas de référence à la Note de cadrage du Département du Gard de mai 2018, si celle-ci est toujours d'actualité ? La doctrine actuelle de la DDTM permet de construire des bâtiments non stratégiques en zone d'alea exondée.

### **Section 3.1 Développer l'activité agricole**

**P116.** En l'état le PAT Piémont Cévenol est plus une liste d'actions qu'un document de stratégie alimentaire territorialisée avec des objectifs à atteindre mesurables. Faute de pouvoir expliciter comment les documents d'urbanisme locaux doivent s'y conformer, la formulation relève plus d'une Recommandation.

### **Section 3.2 Conforter et développer l'emploi**

**R67.** Formulation pas claire qui semble contradictoire entre une installation prioritaire sur les communes de Quissac et Saint Hippolyte du Fort et un encouragement à développer ces espaces de coworking dans les villages. Qu'en est-il des pôles d'équilibre que sont Sauve et Lédignan ?

**R68.** La partie sur les incitations fiscales est difficile à mettre en œuvre au niveau communal, notamment car la Contribution Foncière des Entreprises a été déléguée à la Communauté de Communes qui ne souhaite pas l'appliquer pour l'instant (refus de délibérer en 2024 pour les nouvelles entreprises).

### **Section 3.3 Structurer le maillage commercial et logistique**

**P139.** A supprimer car redondant avec P136.

#### **Cadre Niveaux dans l'armature commerciale (p. 72).**

Pourquoi introduire de nouvelles formulations par rapport aux formulations utilisées dans tout le document :

- « Polarités structurantes complémentaires » au lieu de « Polarités structurantes » ?
- « Pôles relais » au lieu de « Pôles d'équilibre » ?

L'approche de l'armature commerciale qui ne prend en compte que la taille des centralités n'est pas satisfaisante car elle laisse de côté le nord-est du Piémont Cévenol pour qui Lédignan est important. Pourquoi les habitants de ce bassin de vie devraient-ils faire de longs trajets et sortir de leur bassin de vie pour répondre à leurs besoins courants : consommation, santé, services divers ? Ce d'autant plus que certains services comme la santé ne leur sont quasiment pas accessibles même en dehors de leur bassin de vie. Lédignan devrait pouvoir, à terme, répondre aux mêmes besoins que les deux polarités structurantes. Faute de quoi, les habitants du bassin de vie de Lédignan vont de plus en plus sortir du Piémont Cévenol pour leur besoins, contribuant ainsi à la décroissance économique du territoire.

**Villages de proximité :** Expliciter comment les villages peuvent collaborer pour accompagner et mutualiser le développement de l'offre commerciale. Une offre commerciale est privée et l'exploitant identifie sa zone de chalandise en fonction d'un commerce qu'il estime rentable. Il semble difficile qu'une commune autre que la commune d'implantation encourage l'implantation d'un commerce ailleurs que dans son village. Dans tous les cas, plus il y aura de commerces et services dans les villages pour répondre aux besoins de proximité et moins il y aura de

déplacements en véhicule individuel. Les petits commerces et services sont donc à encourager même dans les villages. Attention à la formulation, il ne s'agit pas de centre-ville puisque l'on est dans des villages !

**P146.** Il est logique que « tout nouvel ensemble commercial de plus de 3000 m<sup>2</sup> fasse l'objet d'une OAP, en conformité avec ce qui est mentionné pour les logements. Le Piémont Cévenol a toutefois défini une surface maximale pour les commerces qu'il s'agirait de rappeler ici (voir synthèse p. 76).

**P147, 148 et tableau de synthèse.** Voir remarque précédente sur le changement de formulation des polarités et des pôles.

**Synthèse des règles d'implantation commerciale** (p. 76).

Les pôles d'équilibre peuvent disposer de commerces de moins de 1000 m<sup>2</sup> en centre-ville mais ne peuvent pas dépasser 500 m<sup>2</sup> en extension. Les commerces en extension devraient au moins avoir la même superficie maximale qu'en centre-ville.

Par ailleurs, Lédignan étant éloignée des polarités structurantes, elle devrait pouvoir implanter des commerces de plus grande superficie, si tant est que l'exploitant privé estime l'opération rentable.

Villages de proximité : Même commentaire que pour le cadre p.72 concernant la collaboration et la mutualisation. Que signifie « enveloppe existante » pour l'implantation de commerces ? Si les documents d'urbanisme prévoient une extension de la zone urbanisée ( $\leq 3000$  m<sup>2</sup> ou  $> 3000$  m<sup>2</sup> avec OAP) les commerces devraient pouvoir s'implanter dans la zone pour répondre aux besoins de proximité de la population.

### **Section 3.4. S'engager pour un tourisme durable**

**P159.** Les boucles cyclo touristiques sont sous la responsabilité de la CCPC. Les installations liées à ces boucles devraient donc être financées par la CCPC. Au mieux, les communes traversées par ces boucles cyclo touristiques pourraient être encouragées à faire ces installations sous la forme d'une Recommandation mais en aucun cas sous la forme d'une Prescription.

## **Remarques générales**

- Données de base inexistantes dans chacun des documents, du diagnostic stratégique au DOO. Mettre les données de base à disposition sur internet. Les actualiser à l'arrêt du projet car certaines peuvent être anciennes et des données plus récentes sont disponibles.
- Clarifier la désignation des polarités / pôles d'équilibre. Ne pas employer « polarités » pour désigner les 4 « centralités » les plus importantes. Utiliser toujours les mêmes formulations dans le DOO.
- Limites entre dents creuses et enclaves : redéfinir (p14, 15 et autres ?) qu'une dent creuse est inférieure ou égale à 3000 m<sup>2</sup>.
- Faire des références au n° des prescriptions, des recommandations, des sections mais pas à des numéros de pages qui évoluent en fonction de la rédaction du document. Ainsi, dans la P10, la référence à la p15 est erronée.

## **Questions de compréhension**

### **p5 – Rapports de compatibilité**

Le schéma n'est pas compréhensible :

- Pourquoi le SRADDET se trouve au même niveau qu'une charte, comme la Charte du parc national des Cévennes qui n'a été signée que par une seule commune du Piémont Cévenol (voir annexe Justifications) ?
- Quelle différence entre cadres blancs et bruns ? Il semblerait que le blanc indique un lien de compatibilité, or les documents d'urbanisme locaux sont en brun.

## **Question de lisibilité**

**p. 3 à 5** : des caractères de couleur orange sur un fond de page beige. Cela rend le document peu lisible en format papier. Cette remarque sur les jeux de couleurs est valable pour beaucoup d'autres endroits.

## **Fautes de frappe et lecture**

**P20.** 1<sup>ère</sup> phrase : ... et favoriser

**P34.** 3<sup>ème</sup> alinea : Ganges, Saint Hippolyte du Fort, Anduze et Alès.

**R12.** Fermer la parenthèse après garage (et non pas également).

**R40.** CC ne figure pas dans le lexique.

**P99.** Remplacer « existants » par « en vigueur », certains documents pouvant ne pas exister au moment de la rédaction du SCoT et être en vigueur ultérieurement.

**P119.** L'ensemble des projets nécessitera la consultation de la Commission ... (en lieu et place de « devront nécessiter »).

**3.2 Conforter et développer l'emploi** – Prévoir un aménagement vertueux des zones d'activités + 6<sup>ème</sup> alinea ... et de favoriser l'intégration paysagère ...

**R68.** ... et des incitations fiscales.

**P151.** ... d'un zonage et d'un règlement adaptés ...

**P159.** ... dans les polarités, les pôles et les villages OU dans les centralités et les villages.

**P161.** L'implantation de campings et hébergements de plein air est autorisée si les projets ...

**R81.** Les communes situées au sein du Parc National des Cévennes ?

**P82.** Le SCoT encourage ...

**3.3 Structurer le maillage commercial et logistique** p.72. Supprimer les deux premières parties de la page car répétition de la page 70.

En format papier la numérotation des Prescriptions est pratiquement illisible (orange clair) et celle des Recommandations impossible à lire (jaune clair). Merci de retenir des jeux de couleurs lisibles.

Règles à respecter dans les documents et rapports : retenir un nuancier de couleurs tel qu'un document reste lisible même s'il est photocopié en noir et blanc.

## **ZAN versus PACTE**

Le Sénat a introduit une proposition de loi intitulée TRACE (Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Elus locaux) en remplacement du ZAN.

Il serait nécessaire de voir quand cette loi devrait être votée et d'identifier clairement quels seront les changements à introduire au Projet de SCoT. Il est en effet indispensable de ne pas voter le SCoT en l'état s'il devait être amené à être modifié.

Le groupe de suivi sénatorial a notamment constaté que :

1. Il existe un large consensus autour de la nécessité de sobriété foncière y compris pour les SCoT avec une reconnaissance de la nécessité de changer de modèles d'aménagement et d'avoir de nouvelles formes de construction plus sobres.
2. L'objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme d'artificialisation sur la période 2021-2032 par rapport à la décennie précédente (2011-2021) est arbitraire. Il pénalise les communes « vertueuses » qui ont peu construit entre 2011 et 2021. De plus le passé ne peut préjuger de l'avenir et handicape les efforts d'élus ayant pour objectif de dynamiser leur territoire.
3. Les élus estiment qu'ils ne sont pas correctement pris en compte dans les SRADDET.
4. Les retards dans la publication des décrets d'application de la loi Climat et Résilience n'ont pas permis aux collectivités de s'approprier leur contenu suffisamment en amont des prises de décision sur la problématique de la consommation d'espace.

Ainsi, quand la loi TRACE sera votée :

- Il ne devrait plus y avoir d'objectif intermédiaire en 2031, même à l'échelle globale du SCoT.
- L'objectif de diminution de 0,9% de croissance annuelle moyenne de la population sur le Piémont Cévenol à 0,7% sous prétexte de révision du SRADDET pourrait être assoupli ainsi que la diminution de consommation d'espace.
- Il y aurait une plus grande souplesse dans l'application de la loi, notamment pour les communes ayant peu consommé avant 2021 et dans l'analyse de la consommation entre 2021 et 2023.
- Il n'y aurait pas de pénalisation des communes qui élaborent leur document d'urbanisme en début de période par rapport à celles qui auront jusqu'à 2036 pour rendre leur document d'urbanisme compatible.