



# PRÉFET DU GARD

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des territoires et de la mer

## Service aménagement territorial sud et urbanisme

Affaire suivie par : Ana PARRA  
Tél. : 04 66 62 66 08  
ddtm-cdpenaf@gard.gouv.fr

Nîmes, le **28 NOV. 2024**

### Avis rendu par la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Séance du 20 novembre 2024

Commune	Procédure	Date d'arrêt
SCoT Piémont Cévenol	Élaboration du SCoT Piémont Cévenol après arrêt	25/09/24

Le SCoT est élaboré à l'échelle de la communauté de communes du Piémont Cévenol. Elle est représentée lors de la séance par :

- Cyril MOH - Vice-Président à l'Aménagement de l'Espace
- Angélique FOLCHER – Responsable du service urbanisme à la CC du Piémont Cévenol

Elle est accompagné par l'Agence d'Urbanisme région Nîmoise et Alésienne (A'U) dans le cadre de l'élaboration de ce document.

Le Piémont Cévenol est un territoire à dominante rurale, qui prend appui sur un réseau de villes et villages, avec un positionnement stratégique entre les bassins d'emplois de Nîmes, Alès et Montpellier. L'armature territoriale du Piémont Cévenol est organisée en différents types de polarités : les polarités structurantes (Quissac et St Hippolyte du Fort), les pôles d'équilibre (Sauve et Lédignan) et les villages de proximité. Leur fonctionnement s'insère au sein de 3 bassins de vie. Un des objectifs du SCoT est de structurer le développement du territoire et l'accueil démographique en cohérence avec cette armature territoriale afin de maintenir un fonctionnement équilibré du territoire.

Les projections d'évolution de la population sur le territoire Piémont Cévenol portent à 25 500 le nombre d'habitants à l'horizon 2041 soit 3600 habitants supplémentaires, sur un taux de croissance annuel moyen de +0,70 %.

Afin d'accueillir cette population, le SCoT prévoit la production de 2800 logements entre 2021 et 2041 déclinée par bassin et niveau de polarité.

Pour encadrer cette production de logement et le développement urbain, le document précise les principes d'urbanisation en enveloppe et hors enveloppe urbaine afin de maîtriser au mieux les extensions.

Ainsi les objectifs fixés pour cette production de logements sont de 56 % au sein des enveloppes urbaines définies par le SCoT et de 44 % en extension de l'enveloppe urbaine ou dans les enclaves (3 000 m<sup>2</sup>).

Le projet prévoit une répartition de densité par polarités :

22log/ha pour les polarités structurantes, 20log/ha pour les pôles d'équilibre et 17log/ha pour les villages.

Après analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2011 à 2021 de 194 ha, le SCoT affiche un objectif de réduction de consommation foncière d'environ 61 % à horizon 2041 par rapport à la période 2011-2021.

Le document prévoit une trajectoire de réduction du rythme de consommation d'espace qui se décline par tranches de dix années :

- pour la première décennie (2021-2031) une réduction de 56 %
- pour la seconde décennie (2031-2041) une réduction de 22 %

Dans le cadre de la loi Climat Résilience d'Août 2021, l'objectif est d'atteindre le Zéro artificialisation Nette (ZAN) d'ici à 2050, avec l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

Cette trajectoire progressive doit être déclinée territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Lors de l'atelier de concertation du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) du 29 avril 2024 il a été décidé qu'un taux de réduction serait fixé par territoire de SCoT, donné en pourcentage et affiché comme objectifs dans le SRADDET pour être pris en compte dans les SCoT.

Le taux d'effort apparaît plus fort sur les bassins d'emplois les plus urbains avec proportionnellement moins de pression sur les zones rurales.

Le SRADDET fixe pour objectif une réduction moyenne régionale de -56,7 %.

Le 29 mai 2024, la commission a examiné dans le cadre d'une auto saisine le projet d'élaboration du SCoT Piémont Cévenol avant arrêt, et exprimé des remarques et observations (cf avis en pièce-jointe).

La présente commission, a examiné la prise en compte des remarques et observations précédentes.

#### **=> sur la prise en compte des énergies renouvelables :**

La demande de préciser les règles sur les installations des ENR afin de ne pas permettre d'implantation des projets photovoltaïques au sol dans les réservoirs de biodiversité a été prise en compte. La colonne du tableau relatif aux possibilités d'implantation sous réserve a été supprimée.

La commission relève cependant une différence de rédaction dans la colonne relative aux implantations interdites entre les deux exclusions pour les zones de sensibilité paysagère majeure et les réservoirs de biodiversité : dans un cas il est indiqué « sauf sur espaces dégradés déjà artificialisé », dans l'autre « sauf sur espaces dégradés ou déjà artificialisés ». Cette rédaction devra être mise en cohérence.

#### **=> sur la prise en compte de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Les précisions attendues sur le terme « construction nouvelle interdite » pour les constructions hors enveloppe ont été apportées : les constructions nécessaires à l'activité agricole sont possibles dans ces secteurs.

#### **=> sur la prise en compte du risque incendie :**

La demande d'intégration du schéma de coupures de combustibles dans le document a été prise en compte sous la forme d'une recommandation.

En revanche, l'insuffisance de prise en compte du porter-à-connaissance (PAC) de l'aléa feu de forêt relevée par la commission lors de l'auto saisine demeure. Le SCoT souhaite laisser aux communes la responsabilité de traduire ce PAC dans leur document d'urbanisme.

#### **=> sur l'adaptation au changement climatique :**

Les demandes de compléments sur l'adaptation de la forêt au changement climatique ont été prises en compte par l'ajout de deux recommandations relatives aux mesures de gestion de la forêt dans un item « gérer l'activité sylvicole ». Le SCoT invite les collectivités à développer des plans simples de gestion et à se référer au schéma régional sylvicole.

**=> sur la prise en compte du ZAN :**

La remarque concernant la trajectoire ZAN qui ne progresse pas de manière homogène pour atteindre l'objectif demandé à 2050 de zéro artificialisation, rendant l'effort sur la dernière décennie trop importante, n'a pas été prise en compte.

La communauté de communes précise que, bien que l'effort sur la seconde décennie soit moins prononcé, le SCoT est un document évolutif et des outils seront mis en place pour gérer cette consommation. Au terme du bilan et de l'évaluation du SCoT à 6 ans, il sera possible d'engager une évolution du document.

De même, la demande d'augmenter la densité pour les polarités structurantes à 25 log/ha (Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort) n'a pas été suivie. Le document affiche toujours une densité de 22 logements à l'hectare.

La commission regrette que le SCoT ne soit pas cohérent avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quissac qui a tenu compte de l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en augmentant sa densité à 25 logements à l'hectare.

En conclusion, la commission souligne la qualité du travail produit pour un premier SCoT. Le projet se veut vertueux sur de nombreux sujets :

- l'adaptation au changement climatique ;
- l'affichage d'une armature territoriale ;
- le travail innovant sur les trames noires ;
- la trajectoire de réduction de 56 % sur la première décennie en cohérence avec les objectifs du SRADDET ;
- la mise en place des Périmètres délimités des abords (PDA) autour des monuments historiques présents sur le territoire ;
- l'effort fait sur la maîtrise des extensions, sur les hameaux ;
- la répartition cohérente de l'accueil en matière de logements dans l'armature territoriale, avec un maintien du niveau plus soutenu dans les centralités par rapport aux villages ;
- la bonne gestion des franges urbaines intégrées dans la zone urbaine.

La commission donne un **avis favorable à l'unanimité**, avec trois remarques :

- La trajectoire ZAN ne progresse pas de manière homogène pour atteindre l'objectif demandé à 2050 de zéro artificialisation, rendant l'effort sur la dernière décennie trop important.

- La densité de 22 logements à l'hectare pour les polarités structurantes apparaît insuffisante et non cohérente avec la densité de 25 logements à l'hectare du PLU de Quissac.

- Les principes généraux relatifs à l'urbanisation des zones à risque feux de forêt prévus par le PAC de l'aléa feu de forêt du Gard ne figurent pas dans le document.

**Le Directeur Départemental Adjoint  
des Territoires et de la Mer du Gard**

**Jean-Emmanuel BOUCHUT**

