



PRÉFET DU GARD

Liberté
Égalité
Fraternité

*original A Folter
Cope Fabien Cuvelier et
Direction départementale
des territoires et de la mer
les Vice présidents
1 Mananger
S riane D sousson
Le Préfet à D Votion*

Monsieur le président de la communauté de
communes du Piémont Cévenol

13 bis rue du docteur Rocheblave
30 260 QUISSAC

Service aménagement territorial Cévennes

Affaire suivie par : Jean-Michel Rieutord
Sabrina Chaptal

Tél. : 04 66 56 27 82 – 04 66 56 45 34

jean-michel.rieutord@gard.gouv.fr

sabrina.chaptal@gard.gouv.fr

A Le Vigan, le **17 DEC. 2024**

Objet : Avis sur le projet arrêté du SCOT Piémont Cévenol

Monsieur le président,

Par délibération du 25 septembre 2024, le conseil communautaire a arrêté le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont Cévenol couvrant les 34 communes du territoire de l'EPCI.

En application de l'article R.143-4 du code de l'urbanisme, je vous fais parvenir l'avis synthétisant les remarques des services de l'État sur le dossier arrêté transmis en préfecture le 03 octobre 2024.

En préambule, je tiens à souligner que votre projet a fait l'objet d'évolutions notables au cours des phases d'association avec les personnes publiques associées et concourt dorénavant à proposer un premier projet de territoire résilient, s'inscrivant dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience.

Le scénario démographique de 3 600 habitants supplémentaires sur la période 2021-2041, pour atteindre une population d'environ 25 500 habitants en 2041, porte une ambition d'accueil de population mesurée (+0,7 %/an). Cette ambition prend en compte la position stratégique du territoire, en restant toutefois réaliste au regard du tassement observé de la croissance sur la dernière période de recensement.

La production de logements associée (2800 logements sur 20 ans) permet de répondre aux besoins internes de la population déjà en place sur le territoire ainsi qu'aux besoins liés aux perspectives démographiques retenues. La répartition de l'accueil en matière de logements stabilise les deux polarités structurantes (Saint Hippolyte-du-fort et Quissac) et les deux pôles d'équilibre (Sauve et Lédignan) du territoire. Ce scénario permettra aux polarités de ne plus s'affaiblir démographiquement et confortera l'armature territoriale en place. Le développement de l'urbanisation est repensé, en privilégiant le réinvestissement urbain (55,5 % de la production de logements accueillis au sein des enveloppes urbaines définies par le SCoT) avant toute extension urbaine. Le SCoT encourage ainsi l'intensification urbaine en mobilisant en priorité le potentiel foncier disponible et les enclaves.

L'ambition de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de -56 % respecte quant à elle l'objectif général de sobriété foncière auquel doit répondre le territoire sur la première décennie. Toutefois, bien que la déclinaison territoriale de la consommation d'espace planifiée soit globalement jugée satisfaisante, la volonté de mener une politique plus économe en foncier mérite d'être plus affirmée sur la deuxième décennie. Il est rappelé que la lutte contre l'artificialisation des sols concourt à la préservation des sols, y compris au sein de l'espace urbanisé.

Une attention particulière est portée sur un développement plus équilibré de l'offre commerciale sur le territoire, en favorisant le développement des commerces de proximité dans les centres urbains et en encadrant l'implantation des grandes surfaces commerciales, prioritairement au sein des secteurs d'implantation périphériques (SIP). Le scénario économique retenu vise également à requalifier, densifier et conforter, en priorité, les zones d'activités existantes avant toute extension ou création de nouvelle zone.

La préservation et le développement d'une activité agricole durable, en garantissant la pérennité des espaces à forte valeur agronomique, en favorisant la reconquête agricole avec la mobilisation des friches et en incitant à l'adaptation de l'agriculture au changement climatique sont également des axes forts du projet d'aménagement stratégique.

Enfin, afin de participer à l'atteinte des objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables, une stratégie de développement, réalisée en priorité sur le bâti et les espaces déjà artificialisés, est prescrite dans le DOO. De même, compte tenu de la forte sensibilité paysagère et écologique du territoire, le SCoT a identifié des zones d'exclusion pour les installations solaires au sol dans les zones de sensibilité paysagères majeures ainsi que dans les réservoirs de biodiversité, permettant ainsi d'assurer la protection des espaces remarquables du Piémont Cévenol.

D'une manière générale, le projet de SCoT arrêté répond donc aux exigences réglementaires d'un SCoT modernisé intégrant les évolutions dues aux ordonnances de juin 2020 et à la loi Climat et Résilience d'août 2021. L'avis détaillé ci-après formule toutefois en première partie, les points méritants encore d'être confortés et en annexe, des recommandations plus ponctuelles pour améliorer le document.

Un manque d'ambition dans la trajectoire de sobriété foncière au-delà de 2031

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) au cours de la période de référence de la trajectoire nationale (de 2011 à 2021) a été de 194 ha. L'objectif de réduction affiché par le SCoT pour la première décennie (2021-2031), de **-56 % par rapport à la décennie précédente**, permet de fixer une enveloppe maximale d'extension de l'urbanisation pour l'habitat et le développement économique de 84 ha, adaptée au besoin du territoire.

Cette première étape de la trajectoire de gestion économe de l'espace permet d'assurer, par anticipation, une **bonne prise en compte du futur objectif territorialisé** décliné à l'échelle du territoire du SCoT Piémont Cévenol par le SRADDET Occitanie (fixé à - 55 % sur 1^{re} décennie par rapport à 2011-2021). Elle vient également encadrer une baisse tendancielle de la consommation d'ENAF déjà constatée sur le territoire, qu'il était nécessaire d'amplifier.

Par ailleurs, il est souhaitable que cet effort de sobriété soit poursuivi sur la deuxième décennie (2031-2040), comme le prévoit le projet de SRADDET modifié (-30 %). Comme souligné à plusieurs reprises au cours de l'association, l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, programmé à **- 22 % par rapport à la décennie précédente** (soit 67 ha de potentiel foncier), ne concourt pas à maintenir pleinement la trajectoire ambitieuse portée pour les dix premières années. L'effort de réduction de l'artificialisation à fournir à partir de 2041, restera de ce fait important. Il est rappelé que le SCoT constitue l'échelon stratégique pour assurer la mise en œuvre progressive, homogène et cohérente du ZAN sur le territoire.

Bien qu'il soit indiqué que « le SCoT se laisse la possibilité, au terme du bilan et de l'évaluation du SCoT à 6 ans, d'engager une évolution du document », il reste conseillé de reprendre la rédaction du PAS (objectif n° 60) ainsi que la prescription 78 du DOO, afin qu'un taux plus ambitieux soit fixé sur la deuxième

décennie 2031-2041. Le projet de SCoT Piémont Cévenol s'inscrirait ainsi pleinement vers l'objectif à terme de « zéro artificialisation nette » (ZAN) des sols en 2050.

Enfin, depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience, il y a désormais **deux types d'objectifs** à faire figurer dans le SCoT :

- les « *objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation par tranche de 10 années, à partir de 2021* » ; que vous avez intégrés au DOO (prescription 79) ;
- ainsi que l'analyse de la consommation d'espace NAF **au cours des dix années précédant le projet**, ayant permis de fixer et justifier ces objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace.

Conformément à l'article L.141-15 du code de l'urbanisme, les **annexes** du SCoT devront donc être complétées.

Une faiblesse des densités bâties, en particulier dans les polarités structurantes

La stratégie d'intensification urbaine portée par le SCoT a permis d'identifier plusieurs niveaux de polarités et d'y associer des niveaux d'extension et de densification adaptés. L'exercice mérite toutefois d'être renforcé **sur les deux polarités structurantes du territoire** (Quissac et St Hippolyte du fort), mieux équipées et desservies.

Comme échangé lors des réunions d'association et réitéré par la CDPENAF, la densité brute attendue de « 22 logements par hectare », fixée dans la prescription 15, apparaît en effet **insuffisante** dans le contexte de trajectoire ZAN. D'autant qu'elle est « **peu dissemblable** » des deux autres niveaux d'armature (20 logements/ha pour les pôles d'équilibre et 17 logements/ha pour les villages), applicable en « **moyenne** » à l'échelle communale (prescription 17) et « **modulable** » par les documents d'urbanisme locaux, en fonction du contexte spécifique de chacun (prescription 18).

La recherche d'une densité accrue de l'urbanisation, grâce à une **densité minimale revalorisée et affirmée**, doit être une des réponses apportées par le SCoT aux objectifs de sobriété foncière. Il s'agit en particulier d'**intensifier les pôles de centralités**, strate la plus appropriée à la densification, et en particulier les **zones d'extension urbaine** où le foncier est soumis à valorisation. Une densité de 25 logements/ha, comme le prévoit déjà le PLU de Quissac, pourrait a minima être préconisée aux 2 pôles de centralité du territoire.

Cette nécessaire recherche de sobriété foncière, portée par l'objectif de zéro artificialisation, peut paraître complexe et peu désirable dans un territoire où le modèle d'aménagement dominant se traduit par de l'habitat individuel en zone pavillonnaire. Il est cependant rappelé que « l'acceptabilité des projets » de densification n'est pas corrélée à la densité mesurée. Leur appropriation repose davantage sur la **proportion** et la **qualité des espaces publics**, notamment des espaces verts dans les opérations d'aménagement.

Un des leviers pour lutter contre l'artificialisation des sols est de faire évoluer les modèles d'aménagement urbain vers de la densification, plus sobre en foncier, respectueux de l'environnement, adaptés aux spécificités territoriales, et acceptables pour les populations.

Il est également nécessaire de **corréliser les densités attendues avec des objectifs de mixité de formes urbaines par niveau d'armature**. En effet, pour offrir un parcours résidentiel complet dans chaque niveau d'armature, des « pourcentages » de formes urbaines (habitat intermédiaire, collectif, individuel) méritent d'être prescrits dans le DOO (prescriptions 20 et 21). Les différentes typologies d'habitat attendues pourront ainsi être déclinées dans les documents d'urbanisme et répondre à la nécessaire diversification de l'offre sur le territoire ainsi qu'à l'évolution tendancielle du profil des ménages (dessalement marqué des ménages, vieillissement de la population) soulignée dans le diagnostic.

Une majorité d'habitat intermédiaire et/ou collectif est **à minima** attendue pour les deux polarités principales (Saint-Hippolyte du Fort et Quissac). Grâce à leurs formes plus compactes que l'habitat individuel, ces typologies d'habitat offrent une meilleure efficacité énergétique tout en permettant une

gestion économe de l'espace.

Le volet social du DOO reste également peu ambitieux. La production et la distribution spatiale des logements (prescriptions 3 et 19 du DOO) ne déclinent pas la **part réservée aux logements sociaux (LLS)**, ni leur localisation.

Même s'il est vrai que le territoire échappe au dispositif SRU, la prescription 33 mérite d'être plus explicite afin d'assurer, **à minima sur les polarités**, le maintien des taux actuels de mixité sociale.

Une absence de spatialisation des 30 ha d'équipements attendus à l'horizon 2041

Le DOO doit définir, au titre du L.141-10 du code de l'urbanisme, « les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain **par secteurs géographiques.** »

Tel que transmis, le document y répond bien sur le volet « habitat », au travers de la prescription 19, qui permet de localiser la consommation d'espace sur les trois bassins. C'est également le cas pour les zones d'activité économiques (ZAE), dans la prescription 124, mais il reste **muet sur la localisation des 30 ha d'équipements attendus** sur le territoire. La prescription 80 du DOO qui indique « *que leur répartition doit être cohérente avec l'armature territoriale* » doit être précisée pour indiquer, à minima, la part attendue sur chaque bassin de vie.

Afin de s'inscrire pleinement en « compatibilité » avec la règle 4 du SRADDET Occitanie, le DOO devrait « *prioritairement les positionner dans les centralités* » afin de les conforter.

Une prise en compte des risques naturels à garantir, en particulier le risque feux de forêt

Le Piémont Cévenol est un territoire soumis à des risques multiples, à des niveaux variables et impactants différents secteurs du territoire. Leur bonne prise en compte doit être assurée par le DOO du SCOT et doit conduire à assurer la protection des biens et des personnes sur l'ensemble du territoire.

S'agissant du **risque feux de forêt**, le SCoT se limite à renvoyer la gestion du risque et les mesures qui s'y rattachent à la responsabilité des communes (prescription 107 du DOO). La prévention du risque n'est abordée qu'au travers de « *l'entretien des massifs, l'application des mesures obligatoires de débroussaillage, la gestion des interfaces entre les zones habitées et espaces boisés et la prise en compte, à l'échelle communale, du schéma de coupure de combustible.* »

Le risque incendie étant important sur ce territoire, les prescriptions et recommandations émises dans le DOO **ne sont pas suffisantes** pour assurer la bonne prise en compte de ce risque à l'échelle locale.

De plus, seul l'état initial de l'environnement (EIE) fait état de l'existence du « *porter à connaissances feux de forêt (PAC)* » du 11 octobre 2021 (p 120). Le PAS et le DOO doivent également rappeler son principe général à savoir que « **le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléas feux de forêt, en prenant en compte la zone d'effet de propagation des feux par rayonnement autour des massifs boisés** ». Le PAC doit également être **spécifiquement visé** en lieu et place du « *plan de gestion feux de forêt* » (prescription 99 du DOO). De même, au sein des secteurs soumis au risque incendie, il faut rectifier la rédaction proposée (prescription 106) afin de mettre en place des interfaces aménagées « **normalisée Habitat/Forêt** » et pas simplement des interfaces aménagées « *avec des bandes tampon débroussaillées autour des constructions* ».

Enfin, compte-tenu du niveau d'aléa incendie de forêt sur certains secteurs d'implantation périphériques (SIP), l'aménagement des parcelles non urbanisées sur St-Hippolyte-du-fort (Tapis vert et Les Batailles) doit être conditionné à la réalisation d'une **étude de défendabilité** à l'échelle de chacun des SIP de ces secteurs (prescription 148).

S'agissant du **risque inondation**, les documents d'urbanisme locaux doivent « **interdire** » et non simplement « **éviter** » l'urbanisation des zones non bâties soumises au risque inondation d'après l'atlas hydro-géomorphologique des crues (prescription 100 du DOO).

S'agissant du risque **chutes de blocs**, il est rappelé qu'étant donné la rapidité, la soudaineté et le caractère imprévisible de ces phénomènes, il constitue des dangers pour les vies humaines y compris de faibles volumes.

La partie 2.4 du DOO « Offrir un cadre de vie sain et sécurisé » doit à ce titre être complétée d'une prescription, directement opposable aux documents d'urbanisme locaux, rappelant le principe général du PAC à savoir « **interdire tout projet conduisant à augmenter la population exposée en zone de danger** ».

Il faut également rectifier l'information donnée dans l'EIE (page 123) afin d'indiquer que le PAC a été transmis aux communes concernées le 10 octobre 2024.

Une évaluation des incidences Natura 2000 à approfondir

Globalement, il est dommageable que l'évaluation environnementale n'ait pas été réajustée à l'enveloppe des projets arrêtés dans le SCoT. En effet, l'échelle d'analyse retenue sur les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) porte sur 395 ha (page 155) alors que le projet de SCoT finalisé n'envisage que 151 ha de consommation d'espace sur 20 ans (2021/2041) ; on peut ainsi douter du dispositif itératif de la démarche.

Il est rappelé que pour être bénéfique au projet et de qualité, la démarche d'évaluation doit être **itérative, à chaque phase du projet**, et proportionnée.

De plus, l'évaluation est présentée comme une évaluation des incidences **simplifiée**. Cependant, dans la mesure où il est admis que certains projets entraîneront une réduction du domaine vital d'espèces du site Natura 2000, une évaluation traitant les sujets définis aux II et III de l'article R.414-23 du code de l'environnement paraît nécessaire.

En l'état, l'évaluation n'apporte pas la démonstration que les **effets cumulés** des projets envisagés n'auront aucune incidences significatives sur le site Natura 2000. Celle-ci devrait être **plus approfondie** et **plus démonstrative**.

En outre, cette évaluation ne tient pas compte des projets de parcs photovoltaïques qui pourraient être envisagés **dans le site Natura 2000** sur les espaces artificialisés (ou dégradés) comme dans le domaine vital du couple d'aigle de Bonelli du site Natura 2000.

La rédaction de la **prescription 87** du DOO doit amener des **précisions supplémentaires** afin de :

- définir le terme « **espace dégradé** » ;
- limiter l'emprise des projets aux « espaces **strictement** artificialisés ou dégradés » pour s'assurer que les projets ne débordent pas sur les espaces naturels périphériques et prévenir à terme, les extensions des parcs photovoltaïques qui y auraient été réalisés ;
- et sous réserve que leurs **effets propres ou leurs effets cumulés** avec d'autres activités **ne portent pas atteinte de manière significative à ces espaces** ;

Un alinéa consacré aux « corridors écologiques » doit également être rajouté afin d'être cohérent avec le tableau de synthèse y interdisant le développement des parcs photovoltaïques (page 53).

Un suivi et une mise en œuvre du SCoT à préciser

Conformément au L.143-28 du Code de l'urbanisme, les principaux indicateurs de suivi retenus sont bien présentés dans l'annexe dédiée. Ils permettront l'analyse des résultats de l'application du schéma à l'horizon de 6 ans. Ils méritent cependant d'être **complétés** et **définis le plus précisément possible** (cf propositions d'améliorations partie 2 – annexe).

Il est en particulier nécessaire de proposer un **indicateur de suivi de l'évolution de la densité de logements à l'hectare** (dans les nouvelles opérations des communes) afin d'observer si, oui ou non, les premières tendances constatées correspondent aux ambitions portées initialement par le SCoT afin de pouvoir, au besoin, mettre en place des mesures correctives.

De même, la grille d'analyse construite par « thématique » offre un cadre méthodologique concret pour l'élaboration du futur bilan du SCoT. Elle précise bien, pour chaque indicateur, la périodicité (durée écoulée de 3 ans entre deux mesures) ainsi que les sources des bases de données utilisées. Cependant, pour faciliter le suivi du SCoT, elle doit être complétée d'une colonne visant l'**année de référence retenue** (état zéro). De même, l'indication des **valeurs initiales, par indicateurs**, pour cette période de référence, ainsi que des **valeurs cibles**, permettrait notamment de définir des « seuils d'alerte » à partir desquels il conviendrait d'adapter le SCoT.

Enfin, il est regrettable que le suivi de la majorité de ces indicateurs soit réduit à des mesures « quantitatives ». Il est nécessaire que des indicateurs « **qualitatifs** » soient proposés, en particulier pour la thématique des paysages. À l'appui de la prescription 52 du DOO « *visant la réalisation de **franges urbaines qualitatives** dans les projets d'extension urbaine* », des observations photographiques paysagères des entrées de villes, ou bien le suivi qualitatif des « espaces de transition », mériteraient être proposés. L'analyse de la « qualité des espaces publics » pourrait également se faire au travers du suivi « du développement de la nature en ville », à l'instar de la prescription 24 du DOO, visant à la favoriser dans les opérations d'aménagement.

Dans le cadre du suivi du SCoT, le choix et la précision des indicateurs retenus sont une base essentielle pour évaluer le document. Ils sont liés aux enjeux importants mis en avant dans le document et leur suivi permettra d'une part, d'observer les évolutions du territoire et d'autre part, de vérifier si les objectifs attendus ont été atteints afin de proposer, si nécessaire, des actions pour adapter le SCoT.

Une qualité de dossier à améliorer

Sur la forme du document, quelques améliorations doivent être apportées au dossier produit afin de faciliter la compréhension de la stratégie de développement du Piémont Cévenol pour les vingt prochaines années.

Le nombre conséquent d'objectifs définis dans le PAS (104), déclinés ensuite en 167 prescriptions et 83 recommandations dans le DOO, ne donnent pas un accès rapide et facilité à la compréhension du projet de territoire. Pour y palier, il est indispensable que les **cartes de synthèse**, annexées au DOO, soient clarifiées. Les « zooms » produits sur les secteurs à enjeux doivent permettre de comprendre l'intention exprimée dans l'orientation (sans la modifier). Une attention particulière à 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 communale.

Les rappels du code de l'urbanisme (par exemple les dispositions spécifiques à la loi Montagne) doivent être déplacés dans les « annexes » .

L'efficacité et la mise œuvre des objectifs du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS), passent nécessairement par la **clarté et la précision** des mesures (prescriptions et recommandations) exprimées dans le DOO. Il est donc fondamental que ce dernier expose le projet de manière lisible et compréhensible pour les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvre des documents d'urbanisme (PLU et CC). La **lisibilité des cartes** associées au document doit pour cela être améliorée. Une cartographie par orientation permettrait de préciser et limiter le nombre d'informations portées sur la cartographie générale.

Conclusion :

Le projet de SCoT porté par la communauté de communes du Piémont Cévenol, basé sur un scénario de croissance démographique au fil de l'eau (+ 0,7 %/an), promeut un développement maîtrisé du territoire, conforme à la loi Climat et Résilience et aux exigences de réduction de consommation d'espaces. L'organisation autour de polarités structurantes complémentaires, de pôles d'équilibre et de villages de proximité, répartis en trois bassins de vie permet de maintenir un fonctionnement équilibré du territoire.

J'insiste sur le rôle prépondérant du SCoT à affirmer une stratégie d'intensification urbaine dans les polarités structurantes, en mettant en place des densités renforcées conciliant enjeux de sobriété foncière et préservation de la qualité urbaine.

Tel qu'arrêté, le DOO fixe des prescriptions et recommandations qui auront un impact concret sur le territoire du Piémont Cévenol. L'instance de suivi et de pilotage qui sera mise en place aura pour missions d'assurer d'une part, la compatibilité des différents documents d'urbanisme (au travers des réunions personnes publiques associées) et d'autre part, le maintien d'une culture d'échange et de concertation entre les communes membres.

Je tiens enfin à souligner la **qualité des échanges** entre la structure porteuse du SCoT, son maître d'œuvre, mes services et plus globalement l'ensemble des personnes publiques associées. Il est effectivement essentiel que les politiques publiques, portées par la DDTM tout au long de l'association, **soient partagées et intégrées dans le DOO du SCoT du Piémont Cévenol**. Le portage d'objectifs ambitieux, par ce **document pivot**, revêt une grande importance, car les prescriptions émises seront directement opposables, en compatibilité, aux documents d'urbanisme de votre territoire.

En conclusion, j'émetts un avis favorable à votre projet de SCoT, sous réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, accompagné éventuellement des réponses que la communauté de communes Piémont Cévenol souhaite y apporter.

Pour le Préfet et par délégation,
La sous-préfète du Vigan,


Anne LEVASSEUR.

Compléments à apporter au document d'orientation et d'objectif (DOO)

Orientation 2 : Assurer la préservation et la valorisation du territoire

Axe 2.1 : Valoriser les paysages

– **prescription 51** : Au-delà de la seule maîtrise des « hauteurs » des clôtures, une attention particulière doit également être portée à la « qualité de leur traitement ». Ces dernières, souvent situées à l'interface entre espace privé et espace public, impactent fortement les paysages habités et participent pleinement à l'identité architecturale, urbaine et paysagère du territoire. De même, elles jouent un rôle essentiel en matière de transition écologique. Une recommandation visant à favoriser, dans les règlements des documents d'urbanisme, l'édification de clôtures permettant la circulation du vivant, limitant les îlots de chaleur ou aidant à la gestion du risque pourrait être ajoutée.

Axe 2.2 : préserver les ressources et réduire la consommation d'ENAF

La nature en ville :

– **prescription 71** : il conviendra de limiter les espèces envahissantes pouvant déstabiliser les milieux et préciser « *Au sein des enveloppes urbaines, les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les éléments constitutifs de la nature en ville tels que les alignements d'arbres, haies, espaces verts...* » **sauf s'il s'agit d'espèces invasives et/ou allergènes.**

Il en est de même pour la **prescription 24** « *sur la qualité des espaces publics en développant la nature en ville* » ainsi que la **prescription 129** prônant le « développement de la végétalisation au sein des interfaces habitat/ zones d'activités existantes ou à venir » ;

Éviter / réduire /Compenser (ERC) :

– **recommandation 35** : les passages à faune sont des mesures de « réduction d'impact » et non de « compensation ». Préférer la formulation suivante : « *dans les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue, pour toute nouvelle opération d'aménagement, il est recommandé d'intégrer l'aménagement de passages à faune adaptés permettant le déplacement des espèces* ».

– la séquence ERC est définie à l'article L.110-1 du code de l'environnement. Cette séquence comporte un **ordre de priorité** qui privilégie l'évitement. La définition donnée dans le DOO (page 46) n'est pas une définition fidèle et suffisante dans la mesure où elle n'expose pas cet ordre de priorité. La définition du code de l'environnement doit être reprise textuellement.

– concernant « l'ouverture à l'urbanisation au sein des sites Natura 2000 », les prescriptions 76 et 77 devraient être consacrées plus largement aux « **réservoirs de biodiversité** », qui intègrent le site Natura 2000.

Il faut également préciser que la liste de mesures « d'évitement et de réduction » émise **n'est pas limitative** et rappeler, qu'en cas d'impact résiduel significatif sur les continuités écologiques et les espèces protégées, il convient :

1 – d'éviter les impacts en recherchant des alternatives satisfaisantes ;

2 – **en dernier lieu**, de déterminer des mesures compensatoires satisfaisantes au sens de l'article L.163-1 du code de l'environnement.

Axe 2.3 : Amplifier la transition énergétique et écologique

– **prescription 87** : la rédaction proposée, à savoir « *Au sein des espaces cités ci-dessous, les parcs photovoltaïques ne sont autorisés que sur des espaces dégradés et/ou délaissés déjà artificialisés et les éoliennes ne sont pas autorisées [...]* », est différente de celle, plus précise, émise page **54** de l'évaluation

environnementale qui limite « aux espaces dégradés déjà artificialisés ». Il conviendra de donner une définition claire des espaces qui seront concernés.

- **prescription 89** : concernant les autorisations des projets de « centrales agrivoltaïques », il conviendra de distinguer les « centrales au sol » des « projets agrivoltaïques » ;
- **prescription 90** : il est rappelé que conformément au L.111-29 du CU « *aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées par le document cadre proposé par la chambre d'agriculture* » ;
- le rappel de la définition d'une « installation agrivoltaïque » au sens du code de l'énergie n'apparaît pas nécessaire dans un DOO. Toutefois, afin de ne pas porter à confusion avec les prescriptions s'appliquant sur « les centrales photovoltaïques au sol » (page 52), elle doit à minima être déplacée après la prescription 89 (page 51), qui traite spécifiquement des « projets agrivoltaïques » ;
- **recommandation 39** : L'implantation de centrales photovoltaïques en secteurs de plantations de conifères n'est pas à privilégier. Le défrichement d'une plantation engendrerait une compensation au défrichement d'autant plus conséquente qu'elle prendrait également en compte le manque à gagner commercial et le remboursement des éventuelles aides à la plantation ; il conviendra de la retirer.
- **Tableau de synthèse des installations solaires au sol** (page 53): une prescription visant l'interdiction des projets solaires au sol dans les « secteurs qui engendrent une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » doit être rajoutée afin d'assurer la cohérence avec le tableau de synthèse y interdisant leur implantation.

Axe 2.4 : Offrir un cadre de vie sain et sécurisé

- **recommandation 49** : elle vise à encourager les collectivités à réaliser une étude de ruissellement « *dès qu'il y a un enjeu urbain de ruissellement identifié par EXZECO* ». Il conviendra de préciser le nombre d'études déjà produites et sur quelles communes (dans l'EIE, page 116).

Orientation 3 : Développer l'économie locale et garantir les conditions de l'attractivité économique

Axe 3.1 : Développer l'activité agricole

- **prescription 112** : les documents d'urbanisme peuvent soutenir les activités d'élevage en autorisant les constructions à vocation pastorale dans les zones naturelles, mais il faut préciser « **sous réserve de se situer en lisière de massif, d'être défendable et de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du milieu** » ;
- **prescription 114** : sur les terres agricoles, on ne peut pas imposer la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC) pour « tous les projets d'aménagement » mais seulement à ceux qui sont soumis aux trois conditions cumulatives de l'article D. 112-1-18 CRPM. La rédaction de la prescription doit être modulée ;

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Pertinence des secteurs d'implantation périphériques dits « SIP » :

- L'éloignement de la ZAC des batailles 2, par rapport aux zones d'habitat, questionne sur la pertinence de ce site qui présente, à priori, peu d'intérêt pour le consommateur.
- Une justification par rapport aux **enjeux biodiversité** identifiés sur ces sites dans le cadre de l'évaluation environnementale devra être apportée.

Clarifier les règles d'implantation commerciale :

- le DOO ayant identifié deux types d'enveloppes urbaines (principales et secondaires), il conviendra de remplacer, dans le tableau de synthèse d'implantation commerciale (page 76 du DOO), le terme générique d' « enveloppe urbaine » par « **enveloppe principale** ». La formulation utilisée prête à confusion et pourrait laisser entendre un développement possible « en périphérie des **enveloppes secondaires** ».
- la lisibilité de la règle d'implantation commerciale mérite d'être améliorée pour « les villages de proximité ». Telle que présentée dans le **tableau de synthèse** (page 76 du DOO), il semble que l'activité commerciale puisse malgré tout être autorisée « en périphérie ».

Eau potable et assainissement

Justification de la suffisance et de la préservation de la ressource en eau :

- il faut mettre à jour les chiffres de rendements des réseaux de 2019 (page 39 de l'EIE) et des prélèvements (Sandre 2021) ;
- la prescription 55 du DOO indique que « *La capacité d'accueil de nouveaux habitants dans les communes est conditionnée à la justification des capacités d'alimentation en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux analysent la disponibilité de la ressource en eau au regard des besoins générés par les projets envisagés et en tenant compte des équipements existants et à venir* ».

Cette prescription est effectivement nécessaire, surtout sur le bassin de Quissac qui ne dispose pas à terme (horizon 2041) d'une ressource suffisante, d'autant que l'état d'avancement des recherches de sources alternatives d'alimentation ne permet pas, dans l'immédiat, de lever les incertitudes sur la suffisance de la ressource en eau.

L'exercice nécessite toutefois d'être réalisé à l'**échelle de l'unité de distribution** qui peut être celle de plusieurs communes voire de la structure intercommunale compétente (dans le cas où un captage alimente plusieurs communes).

Il faut également corriger le renvoi à **cette prescription** (et non à la 54) dans l'annexe « justification des choix » (page 45) ainsi qu'à la **prescription 62** (et non à la 61) qui indique que « *les communes engagent des travaux d'amélioration des rendements de réseaux* », (page 46). Idem dans le tableau de synthèse page 46 : il s'agit des **prescriptions 55 à 62** et de la **recommandation 26** (et non, P54 à 61 et R22).

- il faut rajouter la commune de La Cadière et Cambo dans la liste des communes alimentées par des captages ne disposant pas d'autorisation (page 45 – annexe « justification des choix »).
- les bassins versants des Vidourle et Gardons étant déficitaires, la mise en place d'hydro-économie dans le bâti public mériterait d'être en « prescription » plutôt qu'uniquement en recommandation (R26). Il en est de même pour le développement de cultures « peu gourmandes en eau et adaptées au climat futur » (R56) ainsi que pour la prospection de ressources en eau alternatives pour le développement de l'irrigation (R57).

À noter que le SDAGE prévoit la mise en place de dispositifs d'économie d'eau en agriculture et la nécessité d'actions de résorptions du déséquilibre quantitatif relatives aux prélèvements pour atteindre un bon état.

Assainissement :

- Les systèmes d'assainissement sont majoritairement de petite taille (moyenne de capacité de 1000EH pour les 34 communes). On note deux systèmes non conformes en 2022 (Carnas et Lédignan).

Beaucoup de schémas ne sont pas à jour sur ce territoire ; on en dénombre 27. Cette situation constitue, pour rappel, un manquement à la loi. De plus, cela représente un déficit de connaissance qui risque de constituer un handicap lorsque la communauté de communes va lancer son étude de prise de compétence en eau et assainissement. La prescription 56, visant à « engager les collectivités à mettre à jour les schémas directeurs eau potable » devra être élargie « **à la mise à jour des schémas directeurs d'assainissement** ».

De plus, il est indiqué que l'accueil de population envisagé par le SCoT amène les stations d'épuration à se rapprocher de la limite de capacité (cf page 46 – annexe justification des choix) : une prescription visant à « **conditionner l'accueil de population à la justification des capacités des stations d'épuration existantes ou programmées** » mérite donc être ajoutée. De même, la résorption des assainissements individuels non conformes avec risques (280 installations relevées en 2020) doit être incitée via une recommandation.

Qualité des cours d'eau :

– le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'ici 2027 pour les trois suivants : le Vidourle, l'Allarenque et la Courme. Une prescription mérite d'être ajoutée dans le DOO afin de limiter l'impact des projets agricoles (pollution par les pesticides agricoles) et industriels (rejets industriels) sur ces cours d'eaux présentant déjà un état écologique moyen (Vidourle) et médiocre (l'Allarenque et la Courme). Il en est de même sur les deux communes classées en zones vulnérables aux nitrates (Marvejols les Gardons et Cassagnoles) où la pollution des eaux par le rejet de nitrates menace à court terme la qualité des milieux aquatiques ainsi que l'alimentation en eau potable.

État initial de l'environnement (EIE)

- corriger l'erreur de frappe : il y a 5 communes en Loi Montagne et non 4 (page 15);
- rajouter St-Félix de-Palières dans la liste des communes en zone tampon du PNC (page 26) ;
- bien qu'impactant peu le territoire, l'EIE doit être complétée pour faire état de la présence de la zone Natura 2000 « Gorges de l'Hérault » à l'ouest du territoire (page 63) ;
- des « continuités écologiques potentielles » ont été identifiées à partir de la base d'occupation du sol produite par l'IGN (page 80). Les corridors potentiels schématisés sur la carte de synthèse (page 82 de l'EIE) mériteraient d'être reportés sur la cartographie de synthèse du DOO ;
- indiquer que le SAGE des Gardons, approuvé en 2015, est en révision, ainsi que le SAGE de l'Hérault, approuvé en 2011, et également en révision depuis 2021 (page 86) ;
- corriger l'erreur de frappe « état des lieux de 2016 » et non « 20166 » (page 88) ;
- indiquer que le conseil communautaire a adopté le « Plan Climat Air Énergie Territorial » (PCAET 2022-2028) le 27 juillet 2022 ;
- le pourcentage du territoire avec une « très haute valeur agronomique » est indiqué à 28 % dans l'EIE (page 102) contre 34,6 % dans le diagnostic stratégique (page 73). Les données chiffrées doivent être harmonisées dans les différentes pièces du SCOT .

Dans la partie 1.1 : Offrir des conditions d'accueil favorables

- les thématiques « démographie » et « logement » méritent d'être différenciées ;
- le suivi des logements produits par mobilisation du parc existant (restructuration ou vacants réinvestis) doit être réalisé par **niveau d'armature** et **par bassin de vie**, afin de s'assurer de la répartition de la production telle qu'attendue dans les prescriptions 7 et 8 du DOO ;
- le décompte du « nombre de logements commencés depuis 2021 » permettrait également de suivre plus facilement l'atteinte des objectifs chiffrés de production envisagés. À l'inverse, l'indicateur de « suivi des permis de construire » présente peu d'intérêt ;
- dans la thématique « mobilité », l'évolution de l'offre de stationnement (capacité, mutualisation, usage, installation d'ombrières, foncier réservé) mérite d'être ajoutée pour, si nécessaire, proposer des mesures rectificatives et répondre aux attentes portées dans les volets « concilier densité et qualité de vie » et « amplifier la transition énergétique » pages 24 et 51 du DOO.

Dans la partie 2.1 : Assurer la préservation et la valorisation du territoire

- la **thématique « eau et assainissement »** doit être complétée du suivi de la production ou de la mise à jour des schémas directeurs eau potable et assainissement ainsi que des limites d'autorisation de prélèvement d'eau fixées dans les arrêtés préfectoraux portant classement en ZRE du territoire. Pour le suivi du rendement du réseau d'alimentation en eau potable, l'échelle du territoire n'est pas pertinente. Il faut préférer l'échelle « communale ou par syndicat ». Pour les « volumes d'eau potable consommés », il s'agit de « m³ » et non de « pression ». Il s'agira également de préciser que c'est le suivi de « l'évolution de la conformité des stations d'épuration » ;
- **pour la production d'énergies renouvelables**, au-delà du « nombre », il serait judicieux de suivre également la « puissance installée par filière ». Par ailleurs, il est nécessaire de supprimer le terme « projets photovoltaïques industriels » et de distinguer le suivi du nombre de « centrales photovoltaïques au sol » de celui des « projets agrivoltaïques » ;
- **concernant la gestion du risque incendie**, des indicateurs de suivi comme le nombre d'études complémentaires locales produites (défendabilité ou requalification de l'aléa) ou les contrôles OLD réalisés par commune, le nombre d'interfaces aménagées normalisées créées ou équipements de défense (PEI, aire de retournement, pistes...), les secteurs de pastoralisme participant à l'entretien des zones habitat/forêt pour réduire le risque incendie, permettraient de faire le bilan de la réalité des actions de protection mises en œuvre sur le territoire.
- dans la rubrique des risques « naturels » le premier item est en doublon. Le second mentionne dans le même indicateur « inondation, incendie », or ce dernier est précisé dans le suivant ;
- le **suivi de la consommation d'espace**, doit être **territorialisé et décomposé par postes de consommation** : habitat en extension et en enclave, équipements et activité, conformément à la prescription 79 du DOO. S'agissant du « nombre de hameaux et d'UTN locales créés », la mention « hameaux » pourrait être complétée par « nouveaux intégrés à l'environnement » afin de respecter la sémantique de la Loi Montagne (L.122-7 du CU) ;

Enfin, dans l'ensemble du document, des explications sont attendues sur ce que signifie, dans la colonne « type d'indicateurs », l'information « réponse ? ».

1. Les indicateurs de suivi

1.1 Offrir des conditions d'accueil favorables

Thématiques	Indicateurs/Variables	Type d'indicateurs	Source	Fréquence de suivi
Démographie et logement	Taux de croissance démographique et nombre de nouveaux habitants par niveau d'armature	Etat	INSEE	3 ans
	Part du solde naturel et migratoire par niveau d'armature	Etat	INSEE	3 ans
	Evolution du nombre de logements sociaux	Réponse	RPLS/ECOLO	3 ans
	Part des logements sociaux	Etat	RPLS/ECOLO	3 ans
	Part des résidences secondaires	Etat	INSEE	3 ans
	Nombre de logements commencés par type et par niveau d'armature	Réponse	Sitadel	3 ans
	Nombre de logements neufs construits en résidences principales par commune	Réponse	Sitadel	3 ans
	Nombre et part de logements vacants sur le territoire du SCoT	Réponse	INSEE	3 ans

Annexe « justification des choix »

- il faut harmoniser les données chiffrées dans les différentes pièces du SCoT notamment :
 - * la **superficie des enclaves** : il est indiqué 25 ha dans l'annexe « justification des choix » (page 27) et 26 ha dans le DOO (page 21);
 - * le **nombre de points de captages AEP** est de 35 dans l'EIE (page 90) et 26 dans l'annexe « justification des choix » (page 45) ;
 - globalement, le renvoi aux prescriptions du DOO **sont toutes erronées**, entre autres :
 - * pour la préservation de la trame verte, bleue et noire et de la biodiversité : il s'agit des **prescriptions 63 à 68** et des **recommandations 27 à 29** (et non P62 à 72 et R26 à 32) à rectifier page 45 ;
 - * pour l'adéquation entre le scénario d'accueil et la ressource : il s'agit de la **prescription 55** (et non P54) et de la **prescription 62** (et non P61), à rectifier page 45 et 46.
- Idem dans le tableau de synthèse page 46 : il s'agit des **prescriptions 55 à 62** et de la **recommandation 26** (et non, P54 à 61 et R22) ;
- * pour la stratégie de développement des ENR et de lutte contre le changement climatique :
 - pour le « développement des ENR et encadrer leur accueil » : il s'agit des **prescriptions 81 à 93** et des **recommandations 38 à 48** (et non P76 à 88 et R34 à 37) à rectifier page 49 ;
 - pour « viser la sobriété énergétique du bâti » : il s'agit de la **prescription 94** et des **recommandations 42 à 46** (et non P89 et R38 à 42) à rectifier page 49 ;
 - pour « végétaliser et désimpermeabiliser les espaces urbains » : il s'agit des **prescriptions 95 à 98** et des **recommandations 47 et 48** (et non P90 à 93 et R43 et 44) à rectifier page 49 ;
 - * pour la prise en compte des risques : il s'agit des **prescriptions 99 à 108** et des **recommandations 49 à 51** (et non P94 à 103 et R45 à 47) à rectifier page 50 ;
 - * la trajectoire ZAN : il s'agit des **prescriptions 78 à 80** et de la **recommandation 37** (et non P73 à 75 et R33) à rectifier page 66 ;
- etc...

Il faut donc reprendre l'ensemble du document et renvoyer, dans chacun des tableaux de synthèse, aux bonnes orientations du DOO.

Résumé non technique

- supprimer le copier-coller faisant référence à la communauté de communes du Pays de Lunel (page 24).