



DEPARTEMENT DU GARD

Téléphone : 04 66 77 50 19

contact@ville-de-sauve.fr
www.ville-de-sauve.fr

« Village de Caractère »
« Ville vivez bougez »
« Ville et métiers d'art »
« Station verte »
« Ville branchée »
« Ville prudente »
« Ville fleurie »
« Bourg centre »

Le Maire,

Sauve, le 8 octobre 2024

**Communauté des Communes
du Piémont Cévenol
M. Fabien CRUVEILLER
13 bis rue du Dr Rocheblave**

30260 QUISSAC

Monsieur le Président,

Suite à l'arrêt du SCoT en date du 25 septembre 2024, la commune de Sauve transmet son avis, conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme.

Sauve est identifiée comme pôle d'équilibre dans le bassin de vie Quissac-Sauve. Il est le seul pôle d'équilibre de ce bassin de vie ; aussi les objectifs assignés à ce pôle d'équilibre incombent uniquement à Sauve.

L'application de la méthode SCoT au contexte contraint de Sauve souligne des difficultés, voire certaines impossibilités, que nous vous demandons de prendre en compte. La difficulté majeure réside en la faisabilité des objectifs de production de logements (et donc d'apport de population) assignés par le SCoT à la commune de Sauve.

La commune partage et soutient les objectifs vertueux du SCoT en termes d'encadrement de croissance démographique et les objectifs de réduction de la consommation d'espace.

➤ Orientation 1.1 : répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale : production de logements

Attendus du SCoT sur Sauve : 300 logements d'ici 2041

Pour atteindre ce chiffre, il faudrait afficher un taux de croissance annuel sur Sauve de 1,1%, ce qui semble peu défendable au regard de la très faible dynamique démographique de la commune et de la tendance actuelle sur la région.

Le SCoT affiche le maintien de l'équilibre territorial dans l'objectif 1 du PAS.

Mais la répartition chiffrée questionne au regard du poids démographique de Sauve :

En 2021, Sauve : 1925 habitants / Quissac : 3373 habitants, soit 1,75 fois Sauve

Production logements assignés par le SCoT : 300 pour Sauve et 410 pour Quissac, soit 1,36 fois Sauve

Les efforts de production de logements semblent donc plus importants pour Sauve ; alors même que les contraintes de la commune sont bien plus fortes (enjeux patrimoniaux majeurs, notamment la ZPPAUP, risques inondation et feu de forêt très présents, très forte topographie).

⇒ La commune demande donc que soient revus à la baisse les objectifs de production de logements sur Sauve.

Elle suggère d'appliquer à minima une répartition Quissac / Sauve plus proche de la réalité des équilibres actuels, soit environ 510 logements pour Quissac et maximum 260 logements pour Sauve.

La commune demande aussi que soit pris en compte les spécificités et contraintes particulières aux communes, en laissant une certaine souplesse d'ajustement. Le SCoT peut-il formuler les objectifs avec des « fourchettes » (type 220 à 280 logements) ou donner une marge (type +/- 20%). En effet, les objectifs assignés en page 12 du DOO sont stricts et ne laissent aucune marge d'application.

Idéalement, la commune souhaite que les objectifs de production de logements soient pondérés à la baisse sur Sauve, pour tenir compte des très fortes contraintes de son territoire.

➤ Précision sur la répartition du taux de croissance

Le SCoT se fixe une moyenne de 0,7% de croissance annuelle sur son territoire. La répartition sur le territoire n'est pas déclinée sous forme de taux, mais les chiffres de production de logements donnent évidemment la répartition attendue.

En effet, 300 logements sur Sauve correspondent à 1,1% de croissance annuelle ; 260 logements correspondent à 0,93% de croissance annuelle ; 200 logements correspondent à 0,7% de croissance annuelle.

⇒ La commune demande au SCoT de préciser ses attentes sur les taux selon l'armature territoriale (minimum/maximum, par exemple), pour éviter les difficultés de traduction dans les documents d'urbanisme.

➤ Part de ré-investissement urbain

SCoT demande à Sauve 130 logements en enveloppe urbaine d'ici 2041

Avec application de la méthode du SCoT (pages 14 et suivantes du DOO) et analyse à la parcelle, seuls 93 logements ont été trouvés et ce même en appliquant la temporalité de 2041. Ceci participe de l'impossibilité pour la commune d'atteindre les 300 logements totaux assignés par le SCoT, cf ci-dessus.

⇒ La commune demande que la part de ré-investissement urbain soit réduite à maximum 90 logements d'ici 2041 pour Sauve. A défaut, le SCoT peut-il formuler que les documents d'urbanisme peuvent éventuellement déroger sous réserve de la démonstration que la totalité des logements ne peut pas être trouvée dans l'enveloppe urbaine ?

➤ Précision sur hiérarchie des objectifs

La déclinaison des différents objectifs du SCoT va inévitablement relever des différences d'une commune à l'autre, en fonction des réalités de terrain. Les objectifs chiffrés peuvent s'avérer


⇒ La commune demande que soit précisée la priorité à donner en cas de difficulté de croisement des chiffres entre notamment : production de logements / part de ré-investissement urbain / consommation d'espace / taux de croissance

Synthèse :

En application de la méthode du SCoT aux réalités du territoire, la commune de Sauve pourrait décliner les objectifs suivants : 0,93%, soit 260 logements au total (90 logements en ré-investissement urbain et 170 en extension urbaine).

Ainsi cela ne remettrait pas en question les objectifs de réduction de la consommation d'espace assignés à la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Olivier GALLARD
