

Siège : 13 bis Rue du Docteur Rocheblave 30260 QUISSAC
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-cinq octobre, à dix-huit heures et quatre minutes, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Piémont Cévenol s'est réuni au foyer de Cassagnoles au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Fabien CRUVEILLER, Président de la Communauté de communes du Piémont Cévenol.

Date de convocation : le 19 octobre 2023

Date d'affichage : le 19 octobre 2023

Nombre de délégués : 57

En exercice : 57

Présents : 34

Votants : 34 + 9 = 43

Votants par procuration : 9

Absents excusés : 7

Absents : 7

Présents : MM.TRINQUIER Gilles, ZUCCONI Jean-Pierre, GAUBIAC Laurent, CAHU Robert, Mme MOURET Aube, MM.DUBOIS Roland, FURESTIER David, CONDOMINES Robert, LAGARDE Jean-Louis, CAUVIN Bernard, VIALA Christian, JAHANT Guy, CASTELLVI Jean-Marie, FELIX Freddy, CASTANON Philippe, ACQUIER Jean-Yves, FOUGAIROLLE Michel, GRAS Guillaume, Mme AUBERT Martine, M. DREVON Nicolas, Mme MARTIN Catherine, M.WEITZ Bruno, Mme GIBERGUES Laetitia, MM. MOH Cyril, TARQUINI Joseph, CUENOT Jean-Louis, MAZAURIC Pierre, SOULIER Cyril, Mme AGNIEL Virginie, MM.GAILLARD Olivier, MOLINES Louis, Mme LAURENT Stéphanie, M. MONEL José.

Procurations :

M. HERNANDEZ Frédéric à M. DREVON Nicolas

Mmes MASOT Alexandra à M. MONEL José

M. JEAN Lionel à Mme LAURENT Stéphanie

Mme BARBIER Mireille à Mme MARTIN Catherine

Mme SEGURA Delphine à M. CAUVIN Bernard

M. SEMENOFF Serge à M. FOUGAIROLLE Michel

M.CATHALA Serge à Mme AUBERT Martine

M. FIORENZANO Johan à M. MOH Cyril

Mme DRACS Marie Andrée à M. TARQUINI Joseph

Absents excusés: MM. DAUTHEVILLE Jacques, CLAVEL Christian, MARTIN Laurent, SIPEIRE Jacky, FERRAULT Claude, Mmes MEUNIER Hélène, Mme ROUX Florence.

Absents: MM BRESSET Cyrille, BARON Jérôme, Mme BARON Réjane, MM. BERTO Stéphan, OLIVIERI Bruno, Mmes ROTTE Sandrine, TARNOWSKI Gabrielle.

Secrétaire de séance : M. MOH Cyril

Début de séance : 18h04

Délibération n°098/2023 : Présentation et débats autour du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Piémont cévenol

Cyril MOH rappelle que la Communauté de Communes Piémont Cévenol s'est engagée depuis 2019 dans la mise en œuvre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur son territoire.

Il souligne que la réalisation du SCoT est scindée en 4 phases.

Il précise que le document d'orientations et d'objectifs (DOO) en constitue la phase 3. Il s'agit de la traduction réglementaire du SCoT. C'est le document exécutoire de celui-ci, c'est-à-dire celui avec lequel les documents de rangs inférieurs devront se mettre en compatibilité.

Il indique que le DOO découle logiquement de la stratégie présentée par le projet d'aménagement stratégique (PAS) de la phase 2 débattu en décembre 2022 et janvier 2023 en Conseil Communautaire. Il a ainsi vocation à édicter des prescriptions et recommandations qui permettront une mise en œuvre efficace du projet de territoire.

Il est donc proposé de :

- d'échanger sur le contenu du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT
- prendre acte des échanges intervenus
- formaliser la tenue des échanges par une délibération qui sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public durant un mois ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

Caroline BUADES de l'agence d'urbanisme présente la version synthétique du DOO qui reprend les éléments clefs, document qui a été envoyé avec la note de synthèse du conseil communautaire.

Freddy FELIX demande si la priorité donnée au réinvestissement urbain signifie que les extensions se feront que lorsque les dents creuses sont remplies dans l'enveloppe urbaine ?

Cyril MOH précise qu'effectivement, il conviendra de préciser le remplissage des zones urbaines avant l'extension. Le document prévoit de justifier qu'une bonne partie des enveloppes urbaines soient déjà complétées.

Olivier GAILLARD souhaite savoir comment on gère l'obligation de stationnement ? c'est antinomique, on nous demande de restructurer, mais je ne peux pas créer des places de parking.

Fabien CRUVEILLER indique que dans le SCoT il est prévu des aménagements pour pouvoir s'adapter à certaines règles. Ainsi cette recommandation vise à amener de la souplesse tout en laissant le soin aux communes d'être plus libres sur le sujet.

Freddy FELIX souligne que l'aire de co-voiturage situé vers le pont de Ners à hauteur de la 2x2 voie n'a pas été retenue dans le schéma départemental des mobilités. Il ajoute qu'elle existe de façon sauvage.

Olivier GAILLARD demande si les études sur les Pôles d'Echanges Multimodaux ont été lancées par la Région ?

Cyril MOH indique que les études n'ont pas encore été lancées, il s'agit encore d'une phase de projet.

Laurent GAUBIAC demande s'il y a la possibilité de réduire le périmètre des servitudes autour des monuments historiques ?

Cyril MOH explique que la règle laisse plus de latitude avec un polygone qui pourra se déplacer.

Fabien CRUVEILLER souligne que sur les risques feux de forêts, la sémantique du DOO vient traduire la position politique de l'assemblée délibérante lors de l'étape du PAS. La traduction se veut fidèle, mais elle ne préjuge en rien de la position que vont exposer les services de l'état.

Audé MOURET souligne le fait que les entreprises ont du mal à s'implanter et que le fléchage de zones d'accueil prioritaires risque de limiter leurs possibilités d'installation.

Cyril MOH explique que les zones ont été priorisées mais que si l'implantation ne peut pas se faire, le demandeur pourra orienter sa demande vers un autre espace.

Olivier GAILLARD souligne qu'il faut rajouter une zone d'aménagement économique et commercial à côté du village vacance sur la commune de Sauve. Celle-ci est classée US.

Départs de Philippe CASTANON et José TARQUINI

Robert CAHU indique qu'il a réalisé une lecture attentive du document de présentation et qu'il a formalisé l'ensemble des remarques dans un document écrit. (voir annexe) Il souhaite que certaines de ces remarques soient prises en compte dans la version stabilisée du DOO.

Cyril MOH accuse réception de cette contribution et annonce que les remarques seront considérées et que des réponses seront apportées.

La version plus aboutie sera transmise sous quinzaine et elle sera débattue avec les personnes publiques associées. L'arrêt du Scot est prévu en janvier 2024.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil communautaire.



Le Président

Fabien CRUVEILLER

Certifiée exécutoire compte-tenu :

- de la transmission en sous-préfecture le :
- de la publication :

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

SCoT Piémont Cévenol

*Document d'Orientation et
d'Objectifs
Conseil Communautaire*

25 octobre 2023

ORDRE DU JOUR

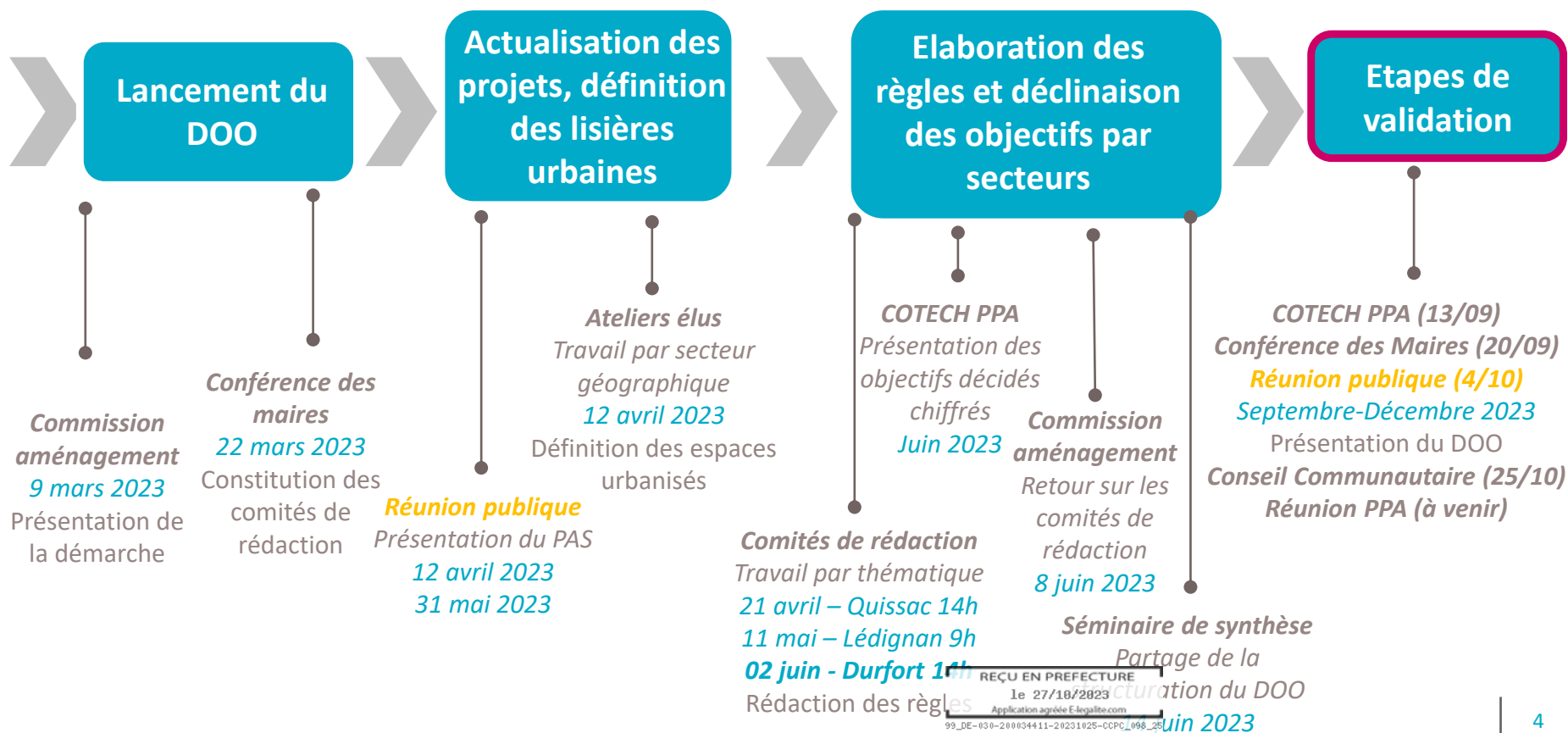
1. Les étapes clés du DOO
2. Présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs
3. Prochaines étapes

1

Les étapes clés du DOO

L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

DECLINER LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS) EN REGLES



L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

- Reprise et intégration des remarques et observations issus des 3 comités de rédaction (juin-juillet 2023)



- Formalisation de la V1 du DOO (juillet 2023)



- Volet Aménagement Commercial (septembre 2023)



Formalisation du DOO (octobre 2023)

Ordre de jour : Présenter les principales règles du DOO

2

Document d'Orientation et d'Objectifs

Structure du document



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

VERSION DE TRAVAIL 1 - 27 JUILLET 2023

SCoT du Piémont Cévenol



Le PAS se décline en 3 axes, qui structurent également la traduction règlementaire du DOO

- > **Un territoire solidaire, acteur de son développement** : déterminer l'offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des équipements et services, l'organisation des mobilités
- > **Un territoire ressource, engagé dans l'adaptation au changement climatique** : intégrer les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain, le réchauffement climatique, la prévention des risques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles
- > **Un territoire rural innovant** : déterminer la place des activités agricoles, économiques, artisanales, commerciales, touristiques.
- > La gestion économe du foncier, la lutte contre l'artificialisation des sols et l'adaptation au changement climatique sont des thèmes transversaux, déclinés dans chacun des 3 blocs.

> OR. 1 Offrir des conditions d'accueil favorables

> OR. 2 Assurer la préservation et la valorisation du territoire

> OR. 3 Développer l'économie locale et garantir les conditions de l'attractivité économique

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

Du PAS au DOO

Un territoire solidaire acteur
de son développement

1

Offrir des conditions
d'accueil favorables

Un territoire ressource engagé dans
l'adaptation au changement climatique

2

Adapter le territoire aux
enjeux de demain et révéler sa
richesse/diversité

Un territoire rural innovant

3

Développer l'économie locale

Structure du document

PRÉAMBULE

OR. 1 / OFFRIR DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES	08
Orientation 1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale	10
Orientation 1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation	14
Orientation 1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité	24
OR. 2 / ADAPTER LE TERRITOIRE AUX ENJEUX DE DEMAIN ET REVELER SA RICHESSE/DIVERSITE	28
Orientation 2.1 Valoriser les paysages	30
Orientation 2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	38
Orientation 2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique	44
Orientation 2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé	50
OR. 3 / DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE / GARANTIR LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	52
Orientation 3.1 Développer d'activité agricole	54
Orientation 3.2 Conforter et développer l'emploi	58
Orientation 3.3 Structurer le maillage commercial et logistique	62
Orientation 3.4 S'engager pour un tourisme durable	66

SPECIFICITÉS DES COMMUNES EN LOI MONTAGNE

CARTOGRAPHIE DU DOO



P.1 Les prescriptions

Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur dont les PLU et cartes communales.



R.1 Les recommandations

Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du P.A.S mais qui n'ont pas de caractère opposable. Il s'agit soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'applicabilité et d'opposabilité d'un SCoT, soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature optionnelle.

Définitions

Les définitions précisent certains termes, et/ou apportent des compléments d'informations, de méthode utilisée ou de références juridiques.

OR. 1 / OFFRIR DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES

LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



- > Conforter un maillage territorial équilibré, fonctionnant en bassins de vie
- > Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser le vivre ensemble
- > Assurer la proximité en renforçant l'offre et l'accès aux services et équipements
- > Favoriser les mobilités



- 1.1** Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale
- 1.2** Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation
- 1.3** Organiser les mobilités

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



Les ambitions du PAS

- > Affirmer le rôle de chaque niveau d'armature et des bassins de vie
- > Dynamiser la croissance démographique en proposant une offre de logements suffisante

Le SCoT à horizon 2041

0,90% de taux de
variation annuel moyen



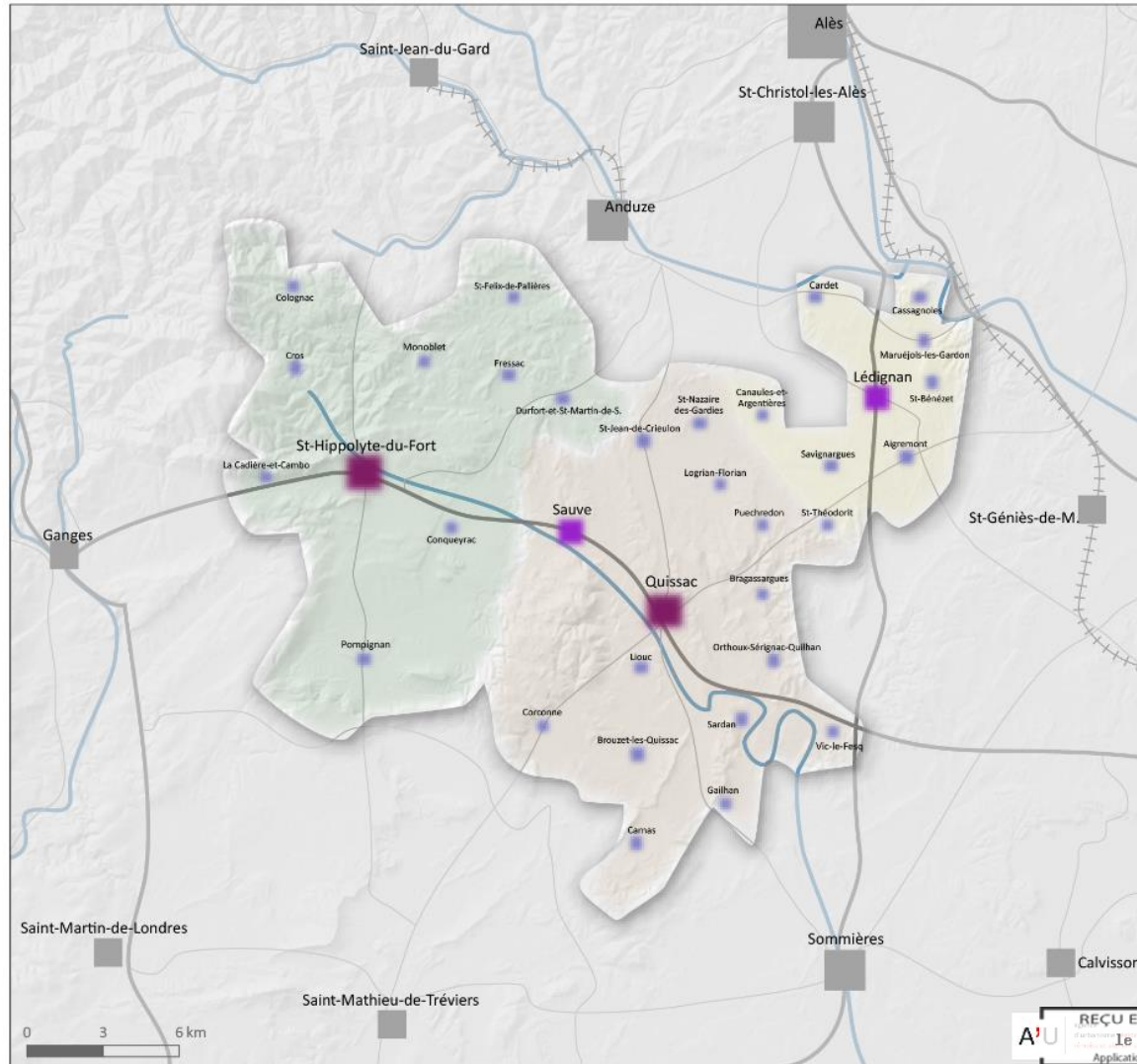
+ 4 700 habitants
27 000 habitants



+ 3 600 logements, soit
+ 180 logements /an



1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



Armature territoriale

Des centralités...

- Polarités structurantes complémentaires
- Pôles d'équilibre
- ... et des villages de proximité

... fonctionnant en bassin de vie

- Saint-Hippolyte-du-Fort
- Quissac-Sauve
- Lédignan

0 3 6 km

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale

- **Maintenir le poids des villages et asseoir les polarités**



A horizon 2041, le SCoT prévoit la production de 3600 logements déclinés par bassin et niveau de polarisation, de la façon suivante :

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	210 logements	550 logements	760 logements
Bassin de Quissac-Sauve	500 logements	390 logements	620 logements	1510 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	650 logements	-	680 logements	1330 logements
	1150 logements	600 logements	1850 logements	

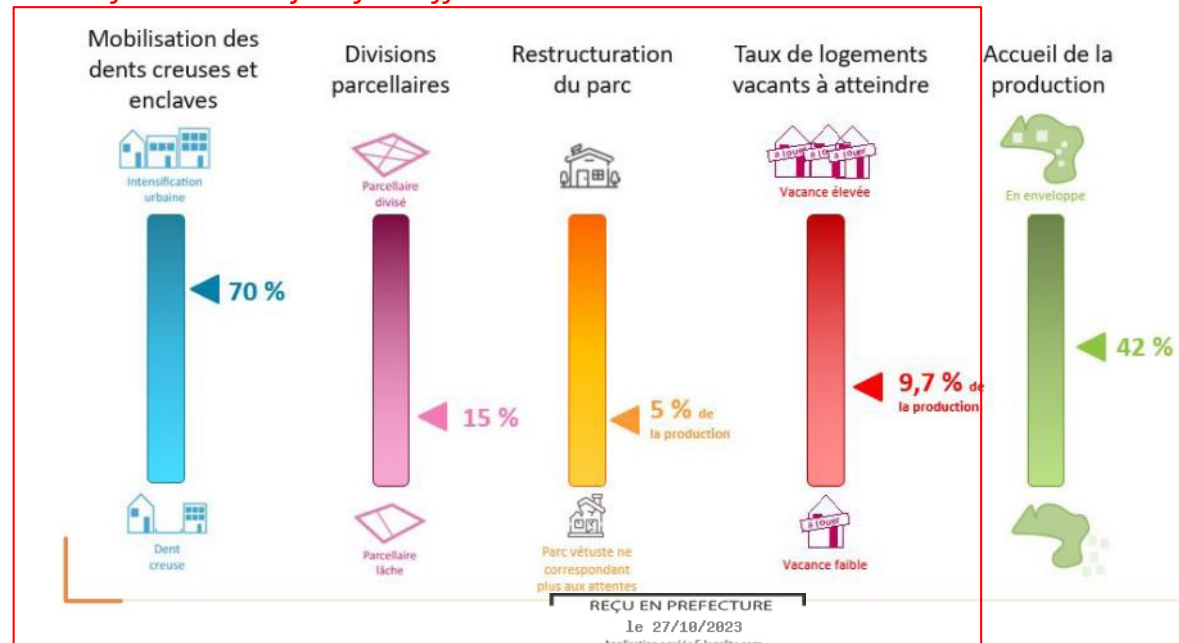
1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation



Les ambitions du PAS

- > Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
- > Favoriser la cohésion sociale et aménager des coeurs de villages et des faubourgs agréables
- > Promouvoir la qualité urbaine des opérations

Intensification : objectifs chiffrés



- Offrir des logements dans les espaces urbanisés en priorité

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

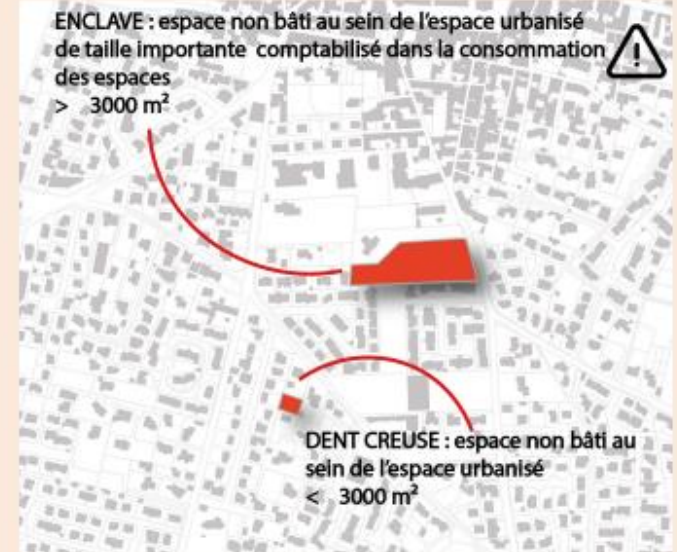


• Mobiliser en priorité les leviers du réinvestissement urbain

- Construction de logements au sein des dents creuses, enclaves et issus de division parcellaire
- Le réinvestissement des logements vacants
- La production de logements issus de la restructuration et mobilisation des friches bâties

La construction de logements en réinvestissement urbain

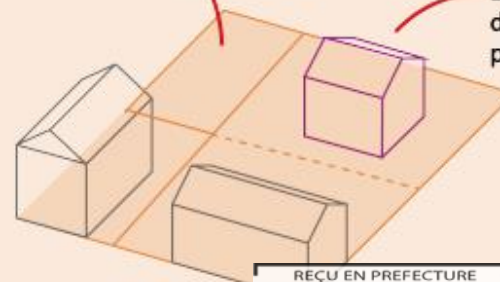
A l'échelle de l'enveloppe urbaine



A l'échelle parcellaire

Dent creuse à combler

Division parcellaire : détachement d'une parcelle pour la construction de logements



REÇU EN PREFECTURE

1e 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

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



Restructuration du parc

180 log soit 9 log/an

Produire 5% des logements en restructuration du parc ancien



Parc vétuste ne correspondant plus aux attentes

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	10 logements	15 logements	25 logements
Bassin de Quissac-Sauve	35 logements	10 logements	30 logements	75 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	55 logements	-	25 logements	80 logements
	90 logements	20 logements	70 logements	

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



Mobilisation des logements vacants

350 log soit 17 log/an
 Atteindre un taux de vacance de 7,3% à l'échelle du SCoT



Peu de mobilisation

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	25 logements	45 logements	70 logements
Bassin de Quissac-Sauve	25 logements	25 logements	25 logements	75 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	125 logements	-	75 logements	200 logements
	150 logements	55 logements	145 logements	

REÇU EN PREFECTURE
 le 27/10/2023
 Application agréée E-legalite.com
 99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

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



• Maîtriser les extensions

- Strictement encadrées
- **S'appréciant au regard de la délimitation de l'enveloppe urbaine**
- Permes uniquement **pour les enveloppes principales de la cartographie du DOO**
- Dans le respect des **densités du SCoT**
- Intégration qualitative de l'opération
- OAP
- Respect de la TVB

Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages
22 log/ha	20 log/ha	17 log/ha

REÇU EN PREFECTURE
 le 27/10/2023
 Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

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






Enveloppes urbaines principales



Elles correspondent à un ensemble urbain à caractère central, présentant des constructions regroupées, à vocation résidentielles, de commerces, de services ou d'équipements, qui ont vocation à accueillir le développement principal de la commune.

Il peut s'agir des parties urbanisées des centralités principales à l'échelle communale et des hameaux principaux, isolés et distincts des centres, constitués d'un ensemble bâti aggloméré et présentant une continuité des constructions, à usage principal d'habitation.

-  Construction nouvelle autorisée en continuité de l'enveloppe
-  Construction nouvelle en priorité au sein de l'enveloppe
-  Construction existante

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/10/2023

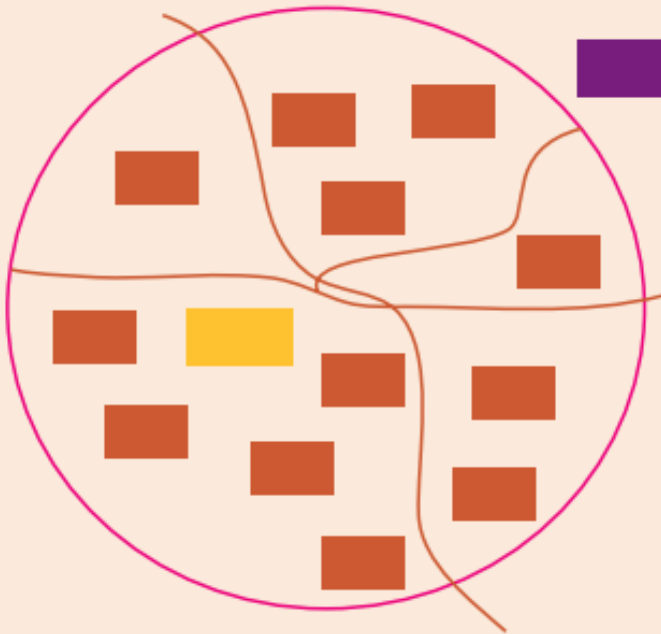
Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

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






Enveloppes urbaines secondaires



Elles correspondent à un agglomérat de constructions, en discontinuité et isolé de la centralité de la commune.

Il peut s'agir d'un groupe de construction à vocation résidentielle ou d'un hameau secondaire, qui n'ont pas vocation à accueillir le développement communal.

-  Construction nouvelle autorisée au sein de l'enveloppe
-  Construction existante au sein de l'enveloppe
-  Construction nouvelle interdite en continuité de l'enveloppe

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






Hors enveloppe

Les constructions hors enveloppes correspondent à de l'habitat diffus. Cet habitat dispersé n'a pas vocation à être conforté et développé. Seule l'évolution des constructions existantes et les annexes sont autorisées, sans création de logements supplémentaires (règle générale).

A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme permettent la densification de secteurs hors enveloppe, sous réserve d'une délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité Limité. Ce dernier doit être strictement encadré, faire l'objet d'une OAP et être compatible avec la préservation des ENAF.

A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme des communes situées en zone de loi Montagne pourront déroger aux principes de continuité de l'urbanisation, sous réserve du respect de la loi Montagne et sous réserve que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation soit compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles. La création de hameaux ou de ZUFTECAL doit être strictement encadrée et faire l'objet d'une OAP ou d'un secteur à plan masse (cf. dispositions pour les communes en loi Montagne).

-  Extension/annexes autorisées
-  Construction existante
-  Construction nouvelle interdite

REÇU EN PREFECTURE
1e 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

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



En enveloppe

Accueil de la production

42 %



Armature	Bassin	Logements totaux	Logements en enveloppe	Logements en extension	Consommation habitat	
					Extension	Enveloppe
Polarités structurantes	Bassin de Quissac/Sauve	500	245	255	12 ha	6 ha
	Bassin de St-Hippolyte	650	330	320	15 ha	2 ha
Pôles d'équilibre	Bassin de Quissac/Sauve	390	130	260	13 ha	2 ha
	Bassin de Lédignan	210	155	55	3 ha	5 ha
Villages	Bassin de Quissac/Sauve	620	190	420	25 ha	2 ha
	Bassin de Lédignan	550	250	300	18 ha	4 ha
	Bassin de St-Hippolyte	680	255	435	26 ha	5 ha
Total		3600	1555	2045	112 ha	26 ha

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



• Concilier densité et qualité de vie

- Projet d'Aménagement d'ensemble pour les opérations foncières portant sur plus de **3000 m²** (seuil des enclaves) et OAP
- Dans les polarités, prévoir une mixité fonctionnelle dans les opérations
- Densités plus poussées sur les secteurs desservis
- Mutualisation du stationnement recherchée

• Répondre aux besoins par la diversification du parc : tailles, typologies, logement abordable en fonction des besoins identifiés



Habitat intermédiaire



Habitat collectif



Habitat individuel

• Favoriser le bien-être et le vivre ensemble dans les cœurs de village et les faubourgs : confort thermique, organisation et hiérarchisation des espaces publics et du maillage

1.3 Organiser les mobilités



Les ambitions du PAS

- > Organiser les grands flux de déplacement
- > Favoriser les modes doux au sein du Piémont Cévenol
- > Limiter l'exposition aux pollutions et nuisances
- > Offrir des solutions de non mobilité

Offrir des solutions de non-mobilité

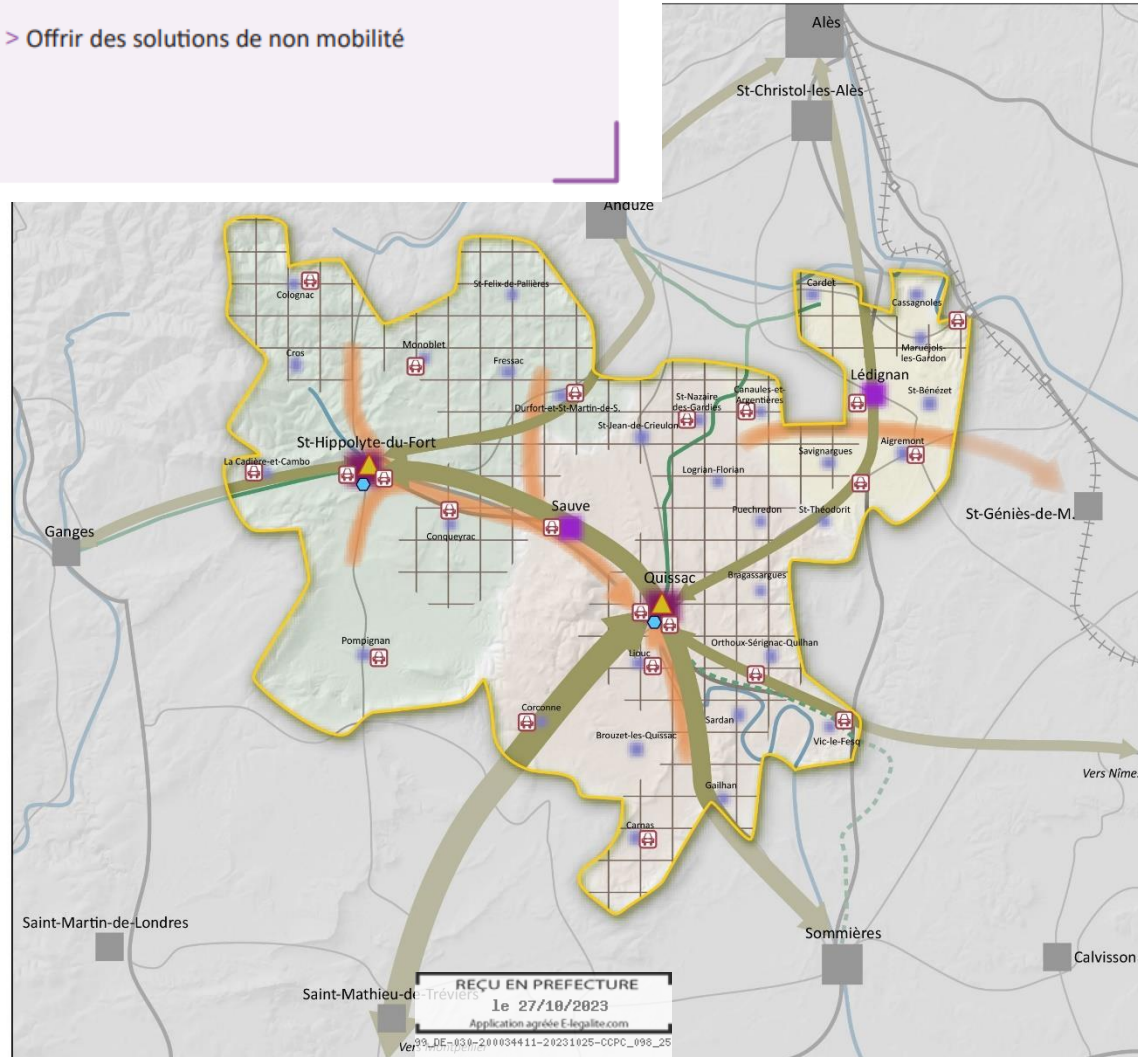
- Compléter la couverture numérique
- Espaces de coworking et tiers-lieux existants ou à créer
- Développer l'itinérance des services sur tout le territoire

Organiser les grands flux de déplacements

- Pôle d'Echange Multimodal à conforter ou créer
- Développer des aires de covoiturage
- Renforcement de l'offre en transports en commun

Développer les mobilités alternatives

- Organiser le rabattement
- Aménagements cyclables existants
- Aménagements cyclables en projet



1.3 Organiser les mobilités



- **Structurer les grandes dynamiques de déplacements** (renfort du réseau de transports en commun régional)
 - Identification des aires de covoiturage dans les PLU
 - Organisation du rabattement vers les PEM pour les communes concernées (Quissac/Saint-Hippolyte)
- **Promouvoir les modes doux**
 - Identification du réseau local cyclable et piétonnier
 - Aménagements cyclables et piétonniers en collaboration avec les gestionnaires de voirie
 - Prise en compte du schéma de mobilité du département
- **Permettre l'accès à tous aux équipements et services du quotidien** (numérique, déploiement THD)

OR. 2 / ASSURER LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION

LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



- > Préserver la ressource en eau
- > Promouvoir un développement qui s'appuie sur les qualités paysagères
- > Préserver les espaces agricoles et naturels
- > Amplifier la transition énergétique et écologique
- > Offrir un cadre de vie sain et sécurisé pour la population



2.1	Valoriser les paysages	30
2.2	Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	38
2.3	Amplifier la transition énergétique et écologique	44
2.4	Offrir un cadre de vie sain et sécurisé	50

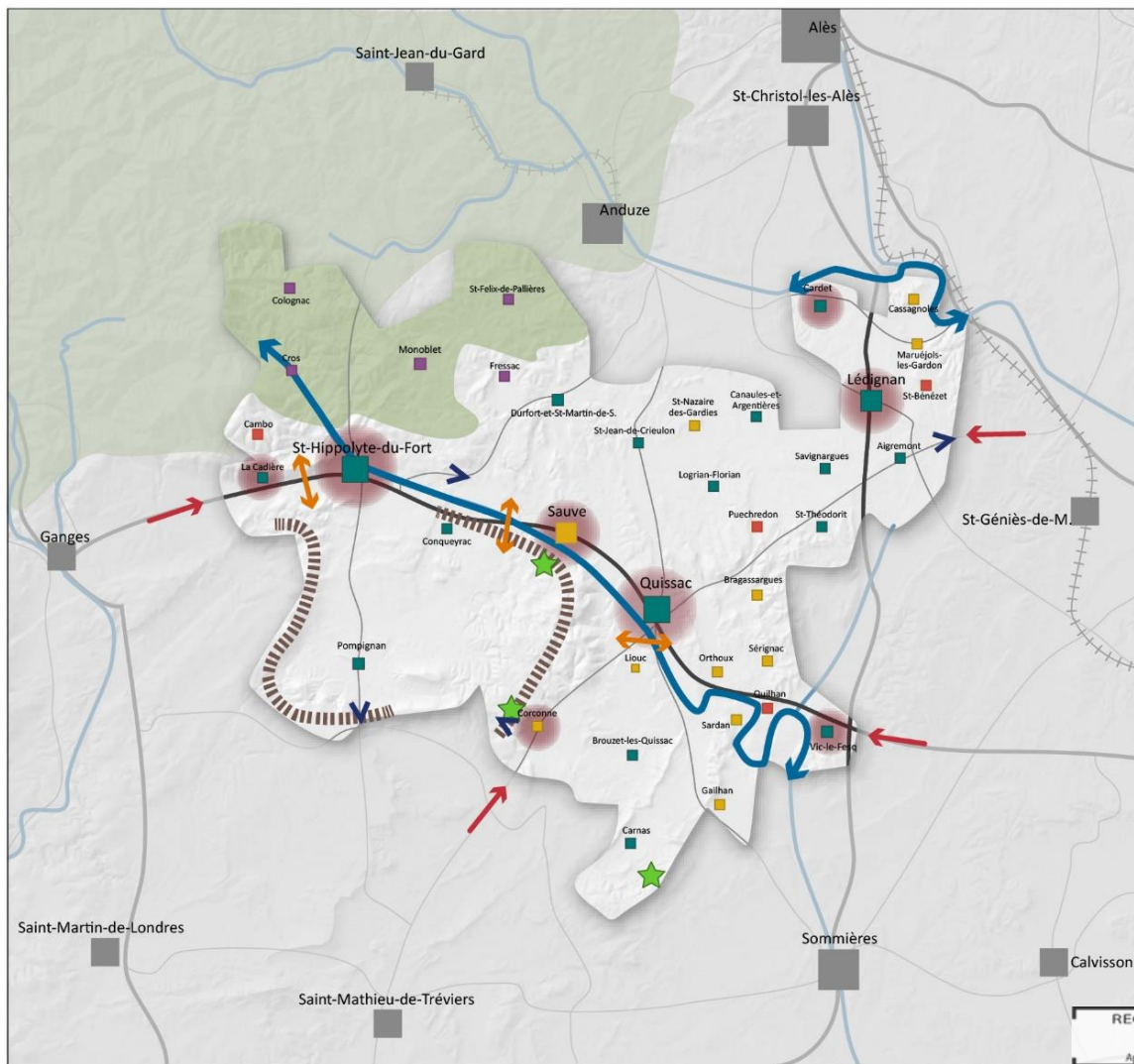
REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

2.1 Valoriser les paysages



Carte du PAS



Valoriser les spécificités paysagères

- Parc National des Cévennes
- Points paysagers remarquables à valoriser
- Relief marquant à préserver
- Paysage aquatique à entretenir

Donner des limites claires aux espaces urbains

- Requalifier les entrées de villes
- Requalifier les entrées du territoire
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Points de vue à préserver

Préserver les caractéristiques d'implantations villageoises

- En plaine
- En piémont
- Perchée
- En fond de vallée

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

2.1 Valoriser les paysages



Les ambitions du PAS

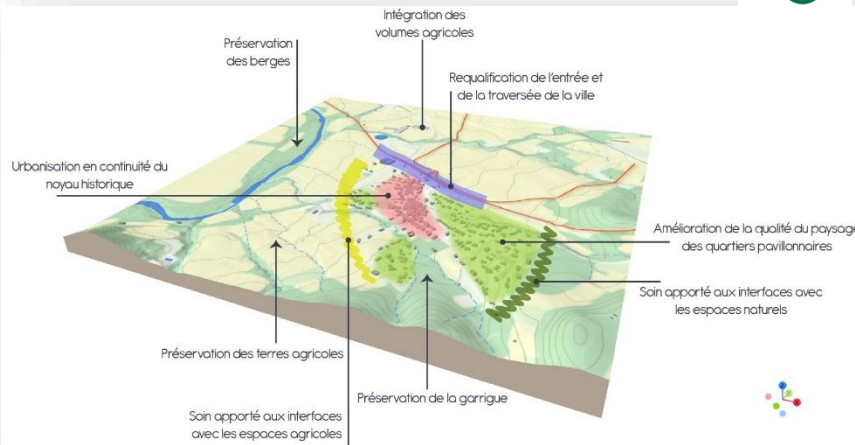
- > Valoriser les spécificités paysagères
- > Gérer les franges urbaines et fixer des limites claires aux espaces urbanisés
- > Préserver les caractéristiques des implantations villageoises qui font la spécificité du territoire
- > Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

- **Valoriser les spécificités paysagères**
 - Dans les PLU, diagnostic paysager proportionné aux enjeux et protection règlementaire
 - Identification des points noirs paysagers et des points de vue
 - Protection du patrimoine bâti et naturel/paysager
 - Adaptation de la servitude des 500 m autour des monuments historiques

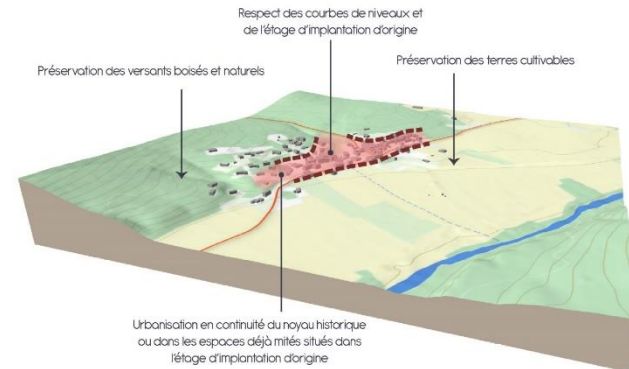
2.1 Valoriser les paysages

- **Préserver les caractéristiques des implantations paysagères**

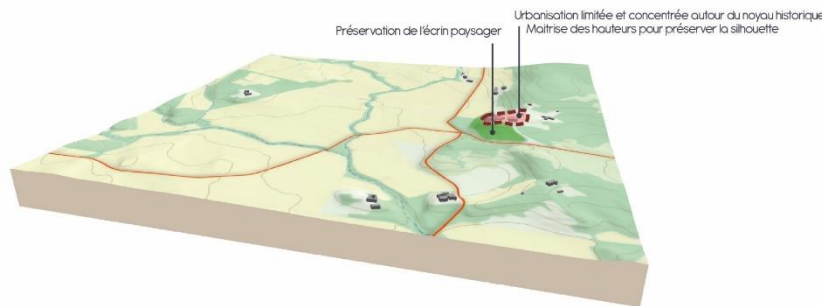
En plaine



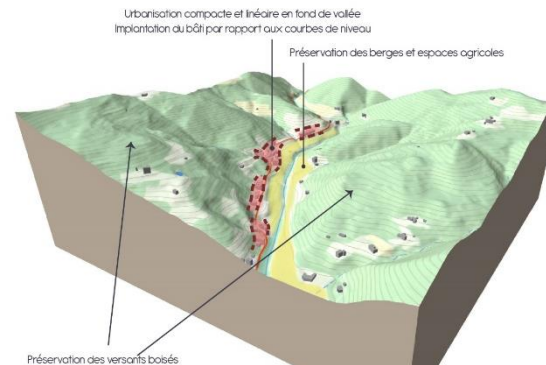
En piémont



Perché



En fond de vallée



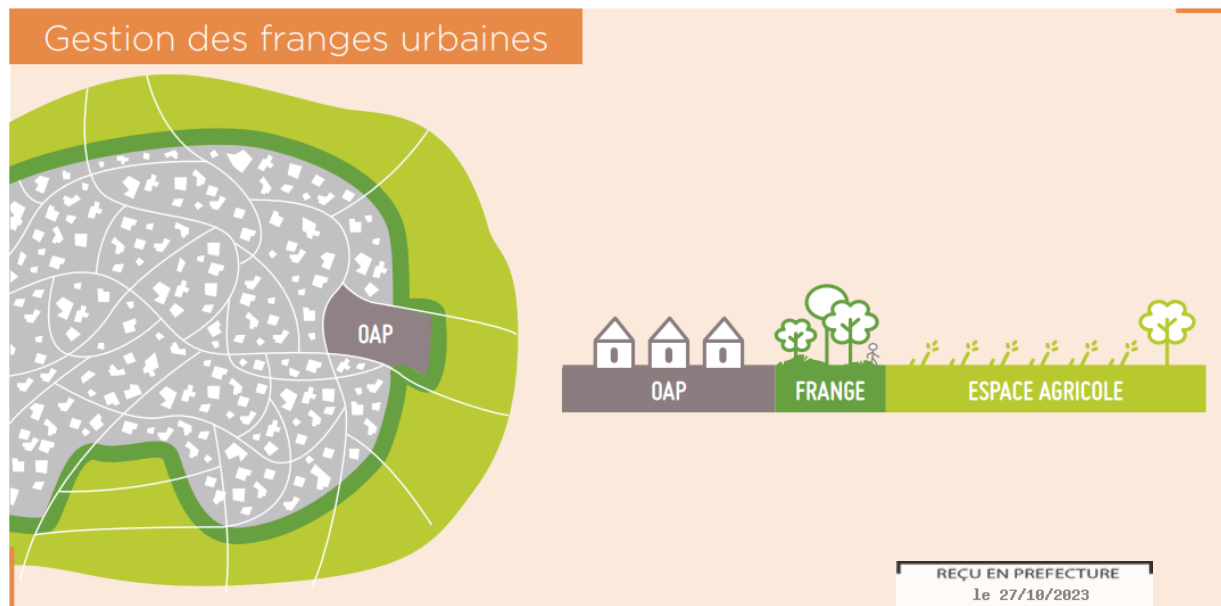
Etude des
REÇU EN PREFECTURE
 le 27/10/2023
 Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

2.1 Valoriser les paysages








- **Donner des limites claires aux espaces urbanisés**
 - Gestion des interfaces
 - Préservation des coupures d'urbanisation
- **Soigner les entrées de villes**
 - Centralités et villages de proximité situés aux entrées du territoire : Saint-Hippolyte, Quissac, Sauve, Lédignan, La Cadière, Corconne, Vic-le-Fesq, Cardet)





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

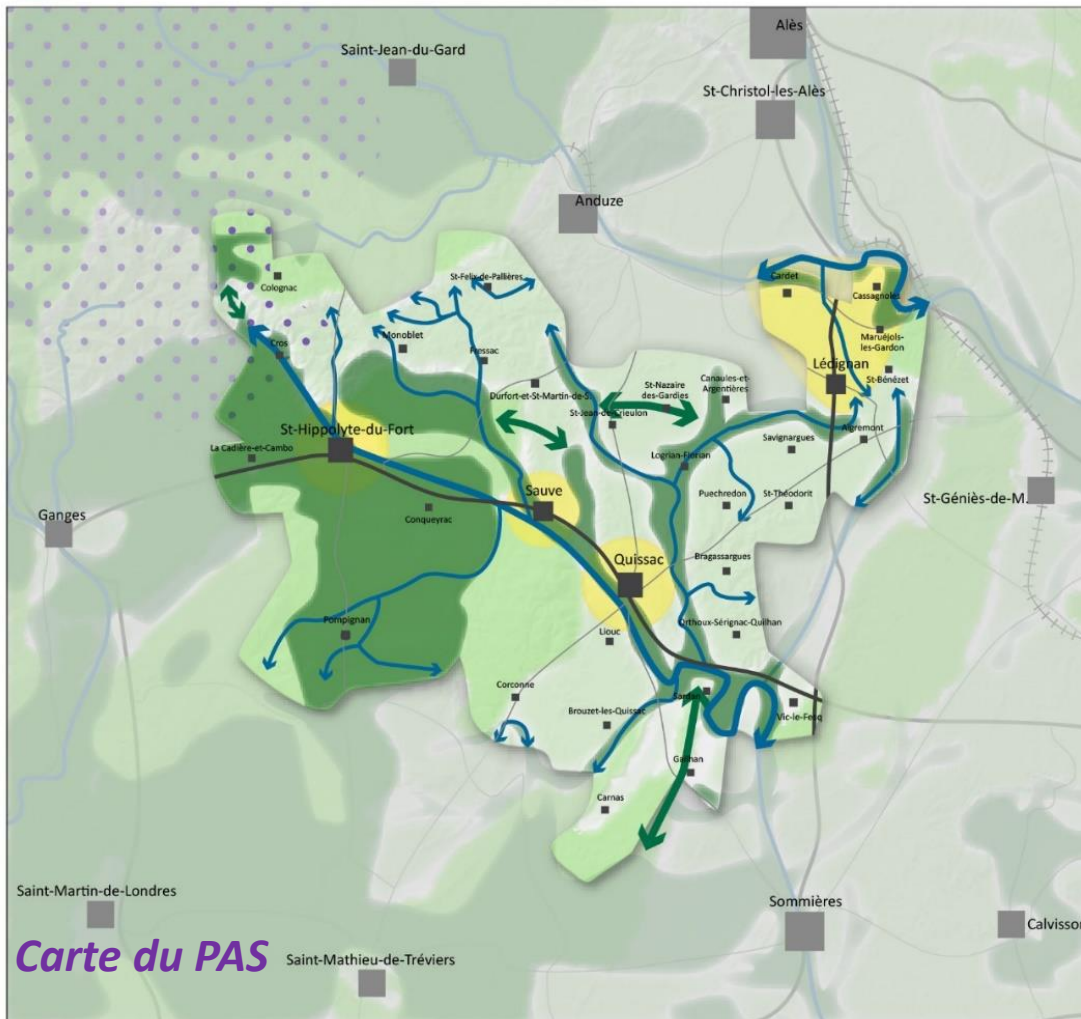


Renforcer les continuités écologiques

-  Les réservoirs de biodiversité
-  Les espaces naturels patrimoniaux
-  Les espaces ordinaires
-  Les corridors écologiques potentiels
-  Les principales continuités aquatiques

Réduire la pollution lumineuse

-  Protéger la qualité exceptionnelle du ciel nocturne
-  Résorber la pollution lumineuse en coeur de nuit



Les ambitions du PAS

- > Préserver la ressource en eau
- > Maintenir et renforcer les continuités écologiques
- > Réduire la pollution lumineuse
- > Réduire l'étalement urbain et l'artificialisation

Carte du PAS

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

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

- **Accueillir en cohérence avec la ressource en eau**
 - Dans les DU, ***ouvertures à l'urbanisation conditionnées à la ressource en eau***
 - Réflexion globale sur l'adéquation de la ***disponibilité de la ressource en eau*** avec les divers besoins (AEP, activités économiques, irrigation, etc.)
 - ***Préservation quantitative et qualitative*** de la ressource en eau
 - ***Gestion des Eaux Pluviales*** intégrée aux opérations (OAP)
 - Mise à jour des **Schémas Directeurs pour l'Alimentation en Eau Potable** par les communes

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

- **Maintenir et renforcer les continuités écologiques**
 - Déclinaison de la TVB du SCoT à l'échelle communale et zonage adéquat
 - **Interdiction de toute nouvelle urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques** à l'exception des bâtiments agricoles et des extensions d'enveloppes urbaines principales localisées dans les réservoirs
 - Urbanisation au sein des espaces naturels patrimoniaux **sous conditions**
 - Préservation des continuités aquatiques, des zones humides et espaces associés
 - Repérage des éléments constitutifs de la TVB et continuités écologiques en milieu urbain (repérer la nature en ville)

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

• Réduire la consommation et l'artificialisation

- Réduire la consommation d'espaces d'environ **55 % sur 20 ans**
- Soit **50% sur 2021-2031** et **22 % sur 2031-2041**
- Potentiel maximal de 212 hectares entre 2021 et 2041, réparti comme tel :

Postes de consommation	Consommation d'espace
Habitat en extension	112 ha
Habitat dans l'enveloppe (enclaves)	26 ha
Equipements	30 ha
Activités	30 ha
Bâtiments agricoles	10 ha
Carrières	4 ha
Total	212 ha

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique



Les ambitions du PAS

- > Développer les énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux du territoire
- > Végétaliser et limiter l'imperméabilisation des espaces urbains
- > Viser la sobriété énergétique du bâti existant et à venir
- > Accompagner les acteurs du territoire pour accélérer les transitions

- **Développer les énergies renouvelables et encadrer leur accueil**
 - **A l'échelle du bâti** et des espaces artificialisés, sur les bâtiments publics
 - Le photovoltaïque en priorité sur les toitures et espaces artificialisés
 - Limitation de l'impact paysager et environnemental

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique



- Installations solaires**

Se pose la question d'interdire les projets comptabilisés dans la consommation des espaces (soumis à autorisation de défrichement)

Implantation prioritaire au sein des espaces urbanisés	Implantation possible sous réserve	Implantation interdite
<p>En premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Zones d'activités économiques, sous réserve de compatibilité avec l'activité existante > Parkings > Toitures des bâtiments 	<p>Réservoirs de biodiversité sous réserve d'une étude d'impact</p>	<p>Zones de sensibilités paysagères majeures et patrimoniales très fortes (sauf sur espaces dégradés déjà artificialisés)</p> <hr/> <p>Corridors écologiques</p>
<p>En second lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Terrains délaissés déjà artificialisés > Espaces enclavés sans usage spécifique, situés à proximité des infrastructures de transport et sans contrainte environnementale majeure 	<p>Terres agricoles sous réserve d'un projet avéré d'agrivoltaïsme et de préservation des corridors écologiques</p>	<p>Secteurs agricoles à forte valeur agronomique, espaces desservis par l'irrigation et secteurs porteurs d'une appellation de qualité (sauf en cas de projet agrivoltaïque)</p>

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique



- **Viser la sobriété du bâti:**
 - Règles d'implantation pour favoriser l'approche bioclimatique et assurer un confort thermique
- **Végétaliser et désimperméabiliser les espaces urbains**
 - Intégration de dispositifs de végétalisation des façades et toitures
 - Valorisation de la pleine terre
 - Maintien de la TVB
 - Végétation locale adaptée au climat

2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé



Les ambitions du PAS

- > Réduire la vulnérabilité face aux risques naturels
- > Limiter l'exposition aux pollutions et nuisances

- **Prendre en compte le risque inondation**

- Intégration dans les DU des documents réglementaires existants (PPRi, Plan de gestion des risques inondation...)
- Limitation de l'urbanisation dans les zones non-bâties soumises au risque inondation et délimitation de zones d'expansion des crues où l'urbanisation est proscrite
- Limitation du ruissellement (perméabilité des sols, nature en ville, schéma directeur d'assainissement pluvial sur les secteurs à enjeux, etc.)

2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé



- **Prendre en compte le risque feu de forêt et les risques divers**
 - Identification des risques préalablement au développement de l'urbanisation
 - **Mesures dans les DU locaux** pour garantir la protection des personnes et des biens la mise en place d'interfaces aménagées avec des bandes tampon débroussaillées autour des constructions, l'installation de bornes incendies, la facilitation des conditions d'accès, etc.
- **Limiter les nuisances**
 - Prise en compte et gestion du bruit dans les nouvelles opérations

OR. 3 / DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE ET GARANTIR LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



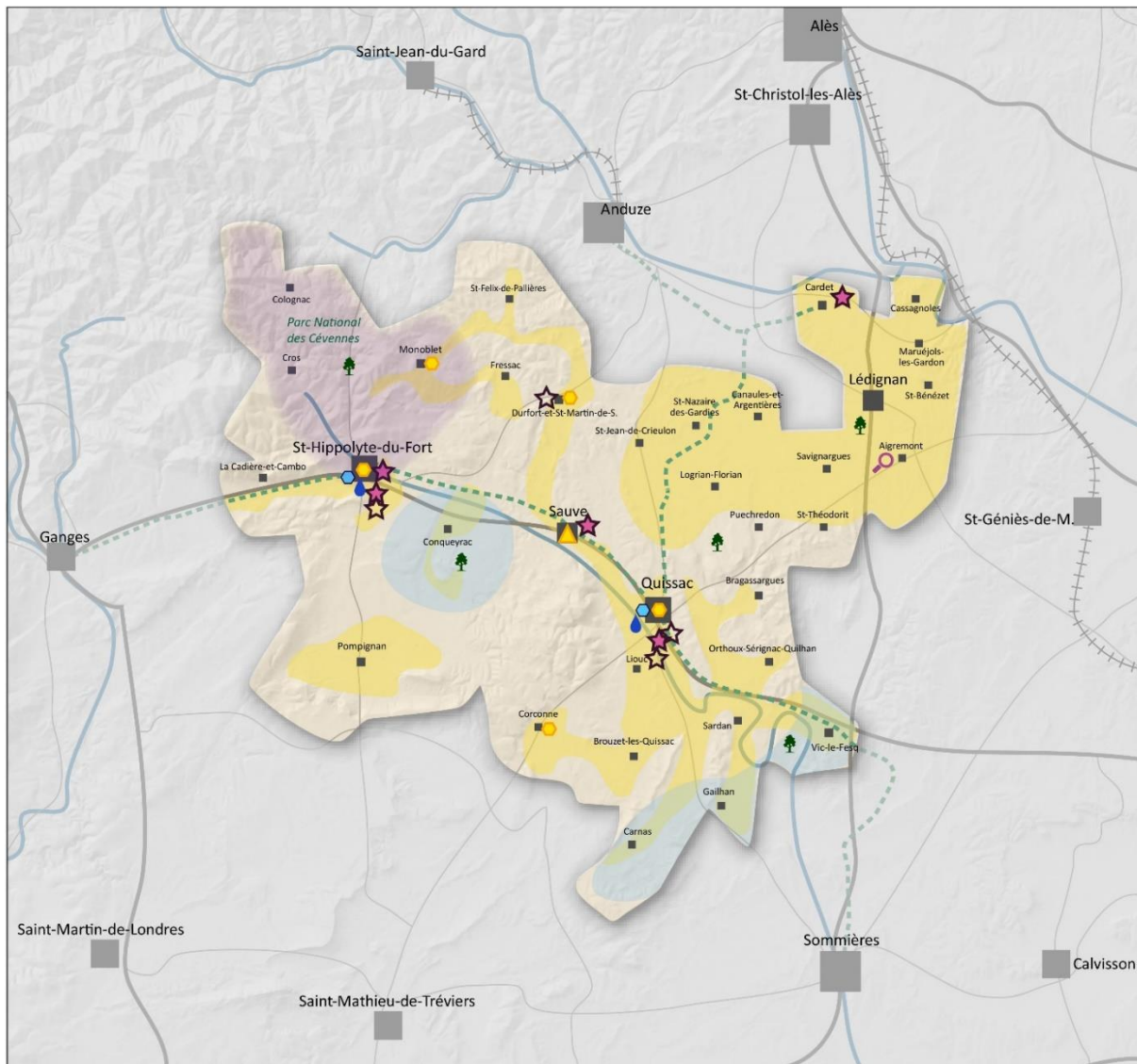
- > Développer l'activité agricole
- > Valoriser le positionnement stratégique du Piémont Cévenol et conforter l'emploi
- > Promouvoir un tourisme durable



- 3.1** Développer l'activité agricole
- 3.2** Conforter et développer l'emploi
- 3.3** Structurer le maillage commercial et logistique ...
- 3.4** S'engager pour un tourisme durable

REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

Carte du PAS



Développer l'activité agricole

- Maintenir les espaces agricoles et l'élevage
- Potentiel de reconquête agricole
- Mobiliser le potentiel agricole offert par l'irrigation

Conforter l'emploi

- ★ Requalifier les ZA existantes
- ★ Zones d'activités à étendre/créer
- 🔍 Localisation d'une zone d'activité dans le secteur d'Aigremont
- Espaces de coworking et tiers-lieux existants ou à créer

Valoriser le tourisme

- Aménagements cyclables existants et projetés
- ▲ Vitrine touristique à valoriser
- Site touristique à valoriser
- Patrimoine culturel de la soie
- 💧 Points de baignade à structurer
- 🌳 Nouvelle offre de pleine nature à développer

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

3.1 Développer l'activité agricole



Les ambitions du PAS

- > Maintenir les espaces agricoles et les activités d'élevage
- > Favoriser la reconquête agricole
- > Mobiliser le potentiel offert par l'irrigation et étudier des solutions pour le développer
- > S'appuyer sur le Projet Alimentaire Territorial pour favoriser un approvisionnement local de qualité
- > Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et visant l'adaptation au changement climatique
- > Développer les complémentarités entre tourisme et agriculture

- **Garantir la pérennité des espaces agricoles**

- Dans les PLU, diagnostic agricole proportionné aux enjeux identifiés
- Préservation des espaces agricoles, tout particulièrement à forte valeur agronomique ou irrigués par un zonage adéquat

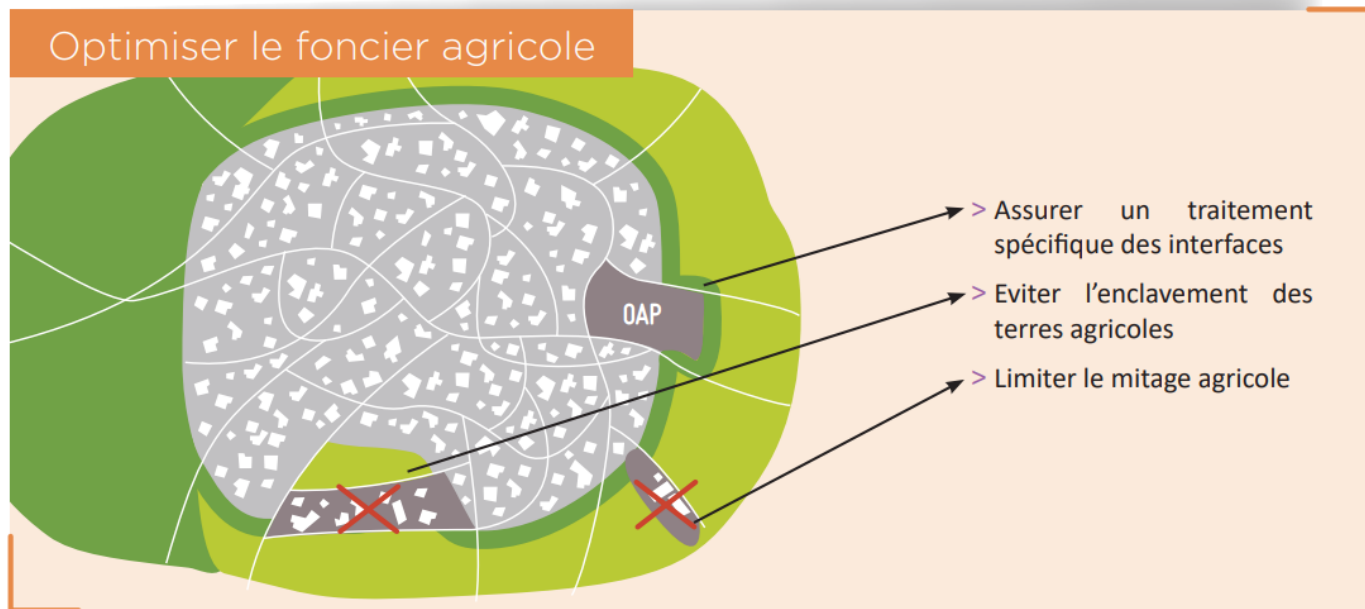
- **Adapter l'agriculture au changement climatique**

- Inventaire des terres irriguées et protection par un zonage adéquat

3.1 Développer l'activité agricole



- Réduire l'impact du développement urbain sur l'activité agricole
 - Réduction de l'impact des projets d'aménagement sur les espaces agricoles : limitation de la consommation, respect de l'activité, gestion des interfaces



REÇU EN PREFECTURE
 le 27/10/2023
 Application agréée E-legalite.com
 99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

3.1 Développer l'activité agricole



- **Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole**
 - Soutien des activités agricoles et pastorales en autorisant les constructions nécessaires à l'activité
 - Diversification des exploitations agricoles en autorisant : points de vente directe, activités de transformation des produits et l'accueil et l'hébergement touristique ou pédagogique
 - Extensions mesurées, changements de destination ou d'affectation
 - Nouvelles constructions pour développer l'activité autorisées sous conditions
- **Favoriser l'approvisionnement local**
 - Traduction/prise en compte des orientations du PAT

3.2 Conforter et développer l'emploi



Les ambitions du PAS

- > Conforter le tissu économique et requalifier les zones d'activités
- > Créer de nouvelles zones d'activités pour favoriser la création d'entreprises
- > Proposer de nouvelles formes d'accueil pour répondre aux besoins émergents
- > Promouvoir de nouvelles filières économiques
- > S'appuyer sur les savoir-faire locaux et la formation

- **Conforter les zones d'activités existantes, zones d'accueil prioritaires**
 - Accueil des nouvelles activités en priorité au sein des zones existantes
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation en cas de requalification du ZA
 - Mobilisation des friches, du potentiel de densification au sein des enveloppes

3.2 Conforter et développer l'emploi



- **Planifier des secteurs de développement économique**
 - Enveloppe foncière économique ***en extension de 30 hectares***
 - 21 hectares pour les projets suivants :
 - Extension de 5 hectares sur la ZAE des Batailles à Saint-Hippolyte du Fort
 - Projet de l'Ecoparc des Garrigues à Liouc de 14 hectares
 - Extension de la zone d'activité à Quissac de 2 hectares
 -
 - 9 hectares pour les projets suivants :
 - Création d'une zone artisanale à Durfort
 - Création d'une nouvelle zone économique à Aigremont
 - Zonage et règlement adaptés à la fonction économique de la zone
 - Extensions et ouvertures à l'urbanisation à justifier dans le PLU et sous conditions (paysagères, environnementales...)

3.2 Conforter et développer l'emploi



- **Prévoir un aménagement vertueux des zones d'activités** (haut-débit / qualité / procédé de production d'ENR)
- **Encourager la mixité des fonctions dans les centres-villes et centres-bourgs**
 - Activités compatibles avec l'habitat en priorité dans les centres
 - Développement d'espaces de co working

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



(VOLET DAACL)

Les ambitions du PAS

- > Répartir équitablement les équipements services et commerces pour répondre aux besoins actuels et attirer de nouveaux habitants
- > Diversifier l'offre en équipements, services et commerces de proximité
- > Encadrer le développement des surfaces commerciales

- **Conforter et renforcer le maillage commercial de proximité en cohérence avec les besoins du territoire et le niveau d'armature**
 - Identification des locaux commerciaux vacants (veille)
 - Reprise des périmètres ORT pour les polarités (centralités de proximité)
 - Elaboration d'une stratégie commerciale
 - Priorisation de l'implantation d'activités commerciales dans le tissu urbain existant
 - Réalisation d'un OAP pour tout ensemble commercial de plus de 3000 m²

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



(VOLET DAACL)

- **Définir des zones préférentielles d'implantation commerciale**
 - Délimitation dans les PLU des zones d'implantation des commerces de proximité au sein de l'enveloppe principale
 - Délimitation des centralités commerciales dans les polarités principales
 - Délimitation des Secteurs d'Implantation Périphériques (implantation des zones commerciales en dehors des enveloppes urbaines)

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



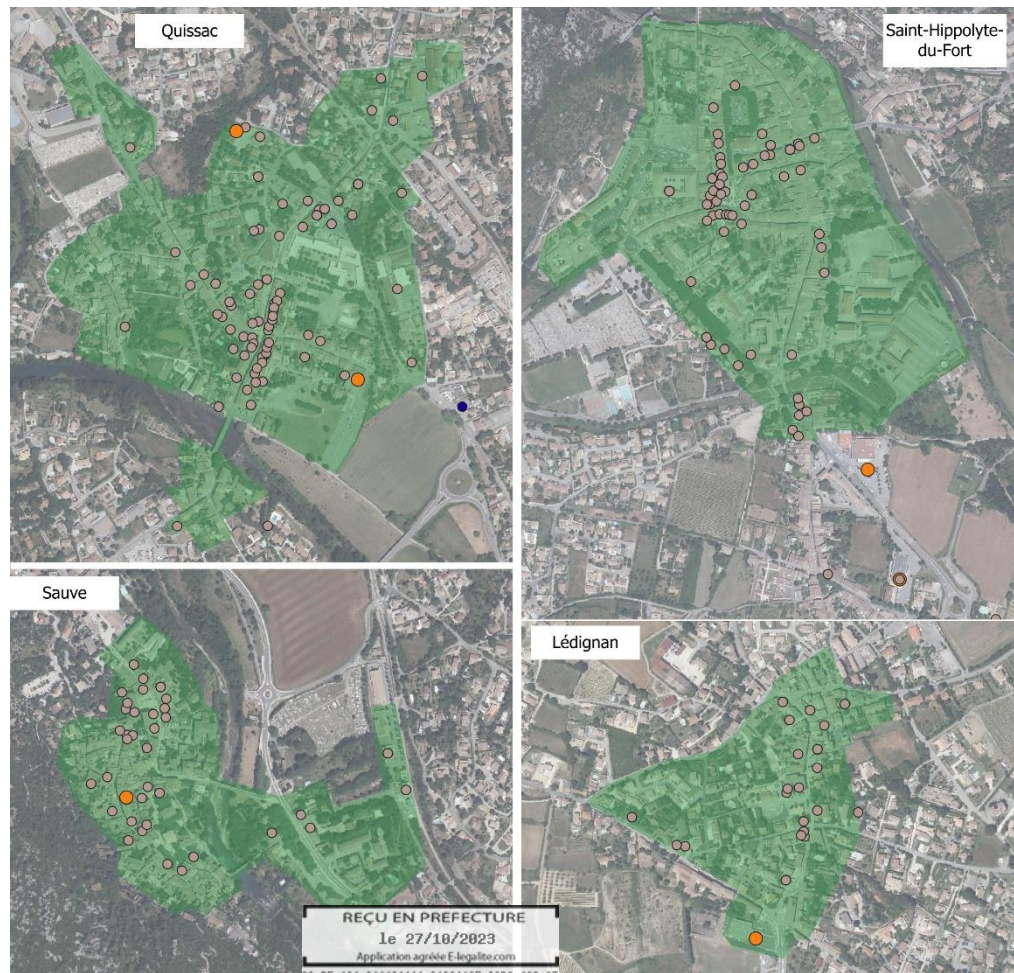
(VOLET DAACL)

- Définir des zones préférentielles d'implantation commerciale

Les centralités commerciales de proximité :

- Correspondent à des secteurs de centre-ville ou de centre-villageois présentant une mixité des fonctions (habitat, commerces, services) et une concentration commerciale importante ;
- Constituent des secteurs prioritaires d'implantation pour les commerces de proximité ;

Centralités de proximité



3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



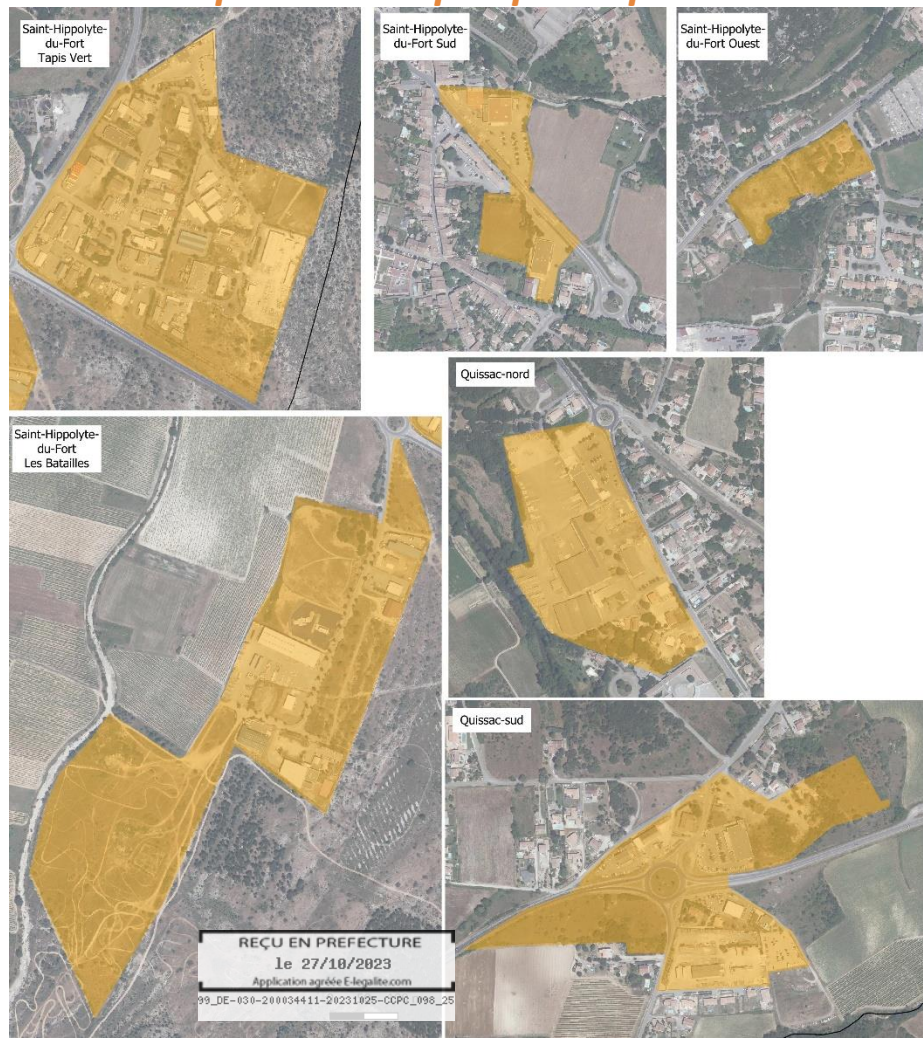
(VOLET DAACL)

- Définir des zones préférentielles d'implantation commerciale

Les sites d'implantation périphérique :

- Correspondent à des secteurs localisés en périphérie des centres-urbains, comptant des équipements commerciaux stratégiques avec un rayonnement à l'échelle du bassin de vie;
- Constituent des secteurs prioritaires d'implantation pour les grandes surfaces commerciales ;

Sites d'implantation périphériques



3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



(VOLET DAACL)

Armature commerciale		Principes généraux
Polarités structurantes complémentaires (Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort)	Centralité commerciale	L'offre commerciale des pôles structurants doit permettre de répondre aux besoins courants de la population du bassin de vie ainsi qu'à des besoins occasionnels. A ce titre, elles peuvent accueillir des commerces diversifiés ne dépassant pas 2000 m ² de surface de vente totale, qu'il s'agisse de commerces alimentaires ou non alimentaires, d'extension ou de création de commerce.
	SIP	Les SIP ont vocation à accueillir préférentiellement les commerces de 400 à 2000 m ² . L'implantation de commerces d'une surface de vente inférieure à 400 m ² reste possible s'il n'existe pas d'opportunité dans le centre-ville. Les commerces pouvant s'implanter au sein des SIP ne peuvent pas excéder 5000 m ² de surface de vente totale, qu'il s'agisse de commerces alimentaires ou non alimentaires, d'extension ou de création de commerce.
Pôles d'équilibre (Sauve, Lédignan)	Centralité commerciale	Dans ce niveau d'armature, les deux communes doivent répondre à un besoin de proximité, avec une offre commerciale structurante de centre-ville. A ce titre, elles peuvent accueillir des commerces de proximité de moins de 1000 m ² pour répondre aux besoins de proximité de la population.
	Périphérie	En cas de justification de la nécessité d'une implantation, les commerces peuvent s'implanter en périphérie (extension/création) et ne peuvent excéder 500 m ² de surface de vente.
Villages de proximité	Centre-bourg	Dans ces territoires l'ensemble des communes peut prétendre accueillir des commerces de proximité de moins de 400 m ² pour répondre aux besoins de proximité de la population. Toutefois, pour maintenir la viabilité économique et commerciale des centres-bourgs / centres-villes, les communes collaborent pour accompagner et mutualiser le développement de l'offre commerciale.
	Périphérie	En cas de justification de la nécessité d'une implantation, les commerces peuvent s'implanter en périphérie (extension/création) sous réserve de ne pas excéder 400 m ² de surface de vente et d'être localisé au sein de l'enveloppe existante.

3.4 S'engager pour un tourisme durable



Les ambitions du PAS

- > Valoriser les atouts touristiques et culturels du territoire
- > Renforcer l'attractivité en augmentant la visibilité touristique
- > Compléter le réseau d'itinéraires cyclables et pédestres
- > Diversifier l'offre d'hébergement

- **Diversifier l'offre d'activités de plein air**
 - Identification des secteurs dédiés aux activités de loisirs et de plein air (zonages adaptés)
 - Aménagements légers et de plein air possibles, encadré par un règlement de zone

3.4 S'engager pour un tourisme durable



- **Améliorer la visibilité des sites touristiques et les accès**
 - Signalétique pour valoriser le patrimoine
 - Identification des besoins de mise en valeur
- **Développer les équipements liés au cyclotourisme et à la mobilité douce**
 - Réserves foncières pour la réalisation de projets de voies douces
 - Création/installation de mobilier
- **Développer l'offre d'hébergement touristique de plein air**
 - Réhabilitation de l'offre d'hébergement de plein air et immobilier de loisir en priorité
 - Campings et hébergements de plein air sous réserve
 - Extensions mesurées dans le respect des enjeux paysagers et de la loi Montagne

Synthèse des dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi mon-

Dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi Montagne (Monoblet, Cognac, Saint-Felix de Pallières, Cros, La Cadière et Cambo)

- **Dérogation aux principes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés**

Les documents d'urbanisme des communes situées en zone de loi Montagne pourront déroger aux principes de continuité de l'urbanisation, sous réserve du respect de la loi Montagne et sous réserve que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation soit compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles et la ressource en eau.

La création de hameaux ex nihilo ou de Zones d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (ZUFSTECAL) doit être strictement encadrée et faire l'objet d'une OAP ou d'un secteur à plan masse.

Synthèse des dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi mon-

Dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi Montagne (Monoblet, Cognac, Saint-Felix de Pallières, Cros, La Cadière et Cambo)

Définitions

Une Unité Touristique Nouvelle (UTN) désigne toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

Les projets d'UTN sont classés en deux grandes catégories selon la nature des opérations ou leur superficie :

- > les UTN « structurantes » : création ou augmentation d'un domaine skiable de plus de 100 ha, projets touristiques de plus de 1,2 ha de surface de plancher, golfs de plus de 15 ha, campings de plus de 5 ha et terrains de sports et loisirs motorisés de plus de 4 ha;
- > les UTN « locales » ; création ou extension d'un domaine skiable comprise entre 10 et 100 ha, projets touristiques de plus de 500m² de surface de plancher, golf de moins de 15 ha, campings de 1 à 5 ha, création de refuge de montagne.

• Unités Touristiques Nouvelles

Le SCoT ne prévoit aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante. En cas de projet de développement touristique local, localisé au sein de communes soumises à la loi Montagne, les documents d'urbanisme prévoient la création d'UTN locales. Ces projets doivent respecter la qualité des sites et les grands milieux naturels.

Synthèse des dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi mon-

Dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi Montagne (Monoblet, Cognac, Saint-Felix de Pallières,

Cros, La Cadière et Cambo)

- **Plans d'eau**

Pour les communes en loi Montagne et hors espaces urbanisés, les rives naturelles des **plans d'eau naturels ou artificiels** d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés dans une bande de 300 mètres. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Le seuil des plans d'eau permettant de déroger à cette règle sera défini par le PLU ou la Carte Communale de la commune. Cette dérogation devra être compatible avec les dispositions du SCoT en matière de préservation de l'environnement et des milieux aquatiques.

Cartographie du DOO

Les continuités écologiques et le paysage

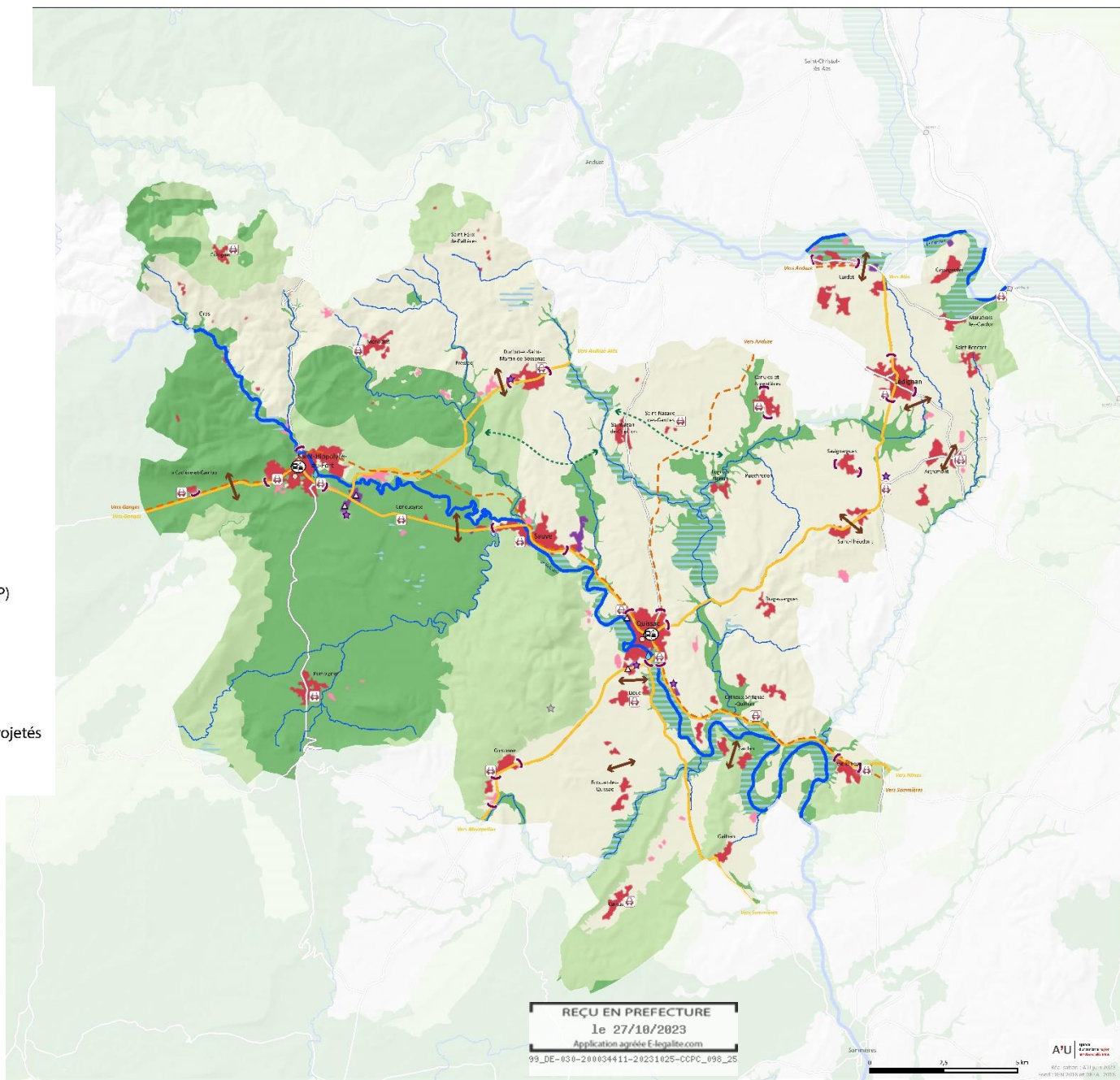
- Les réservoirs de biodiversité
- Les espaces naturels patrimoniaux
- Les espaces ordinaires
- Les zones humides
- Les continuités aquatiques
- Les corridors écologiques
- Les points de baignade à structurer
- Les coupures d'urbanisation
- Les entrées de ville à requalifier

Les espaces urbains et leur développement

- Les enveloppes urbaines principales
- Les enveloppes urbaines secondaires
- Les zones d'activités
- Les projets de zones d'activités
- Le projet d'extension de carrière
- Les espaces de coworking et tiers-lieux
- Les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Les mobilités

- Les Pôles d'Echanges Multimodaux
- L'offre en transports en commun à renforcer
- Les aménagements cyclables existants ou projetés
- Les aires de covoiturage

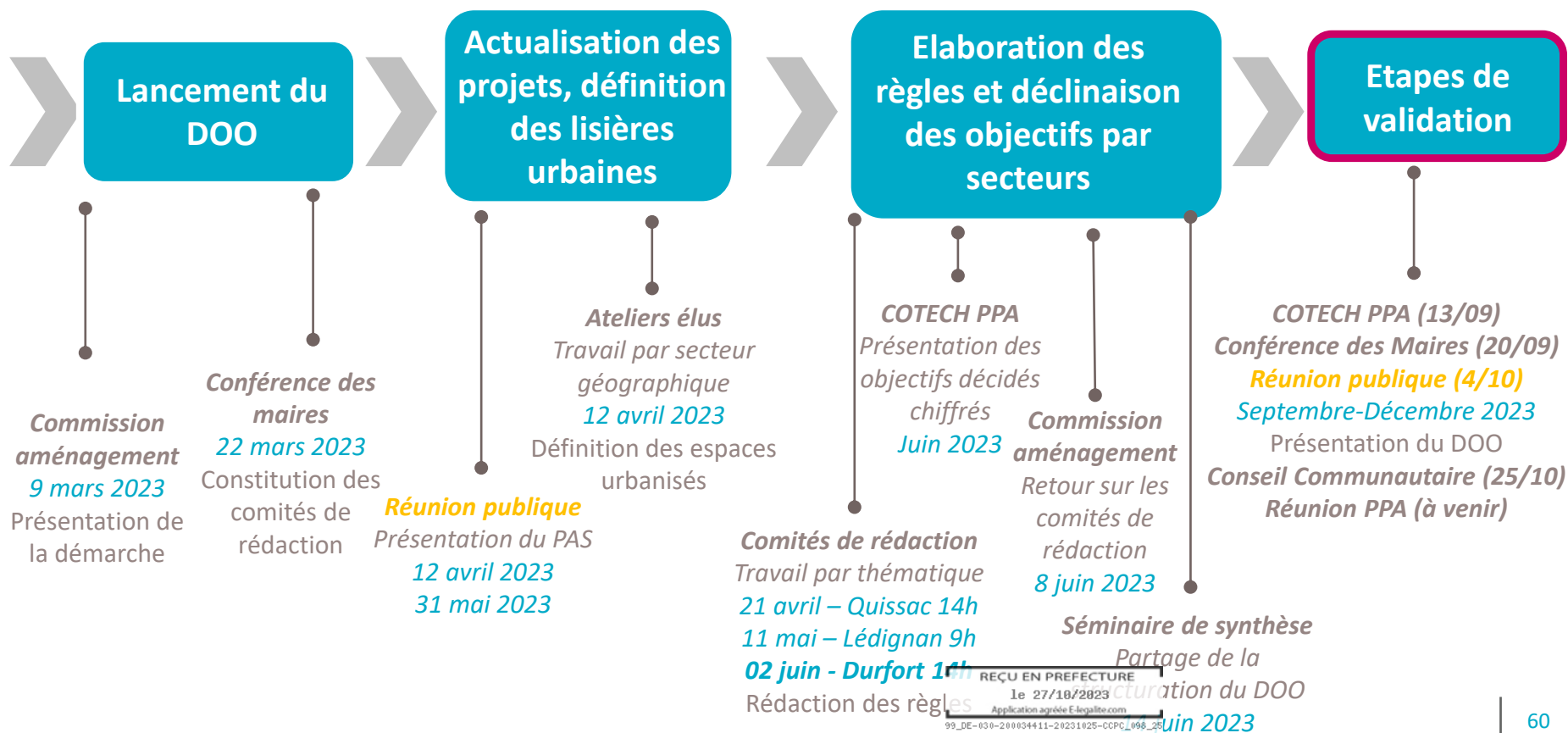


3

Prochaines étapes

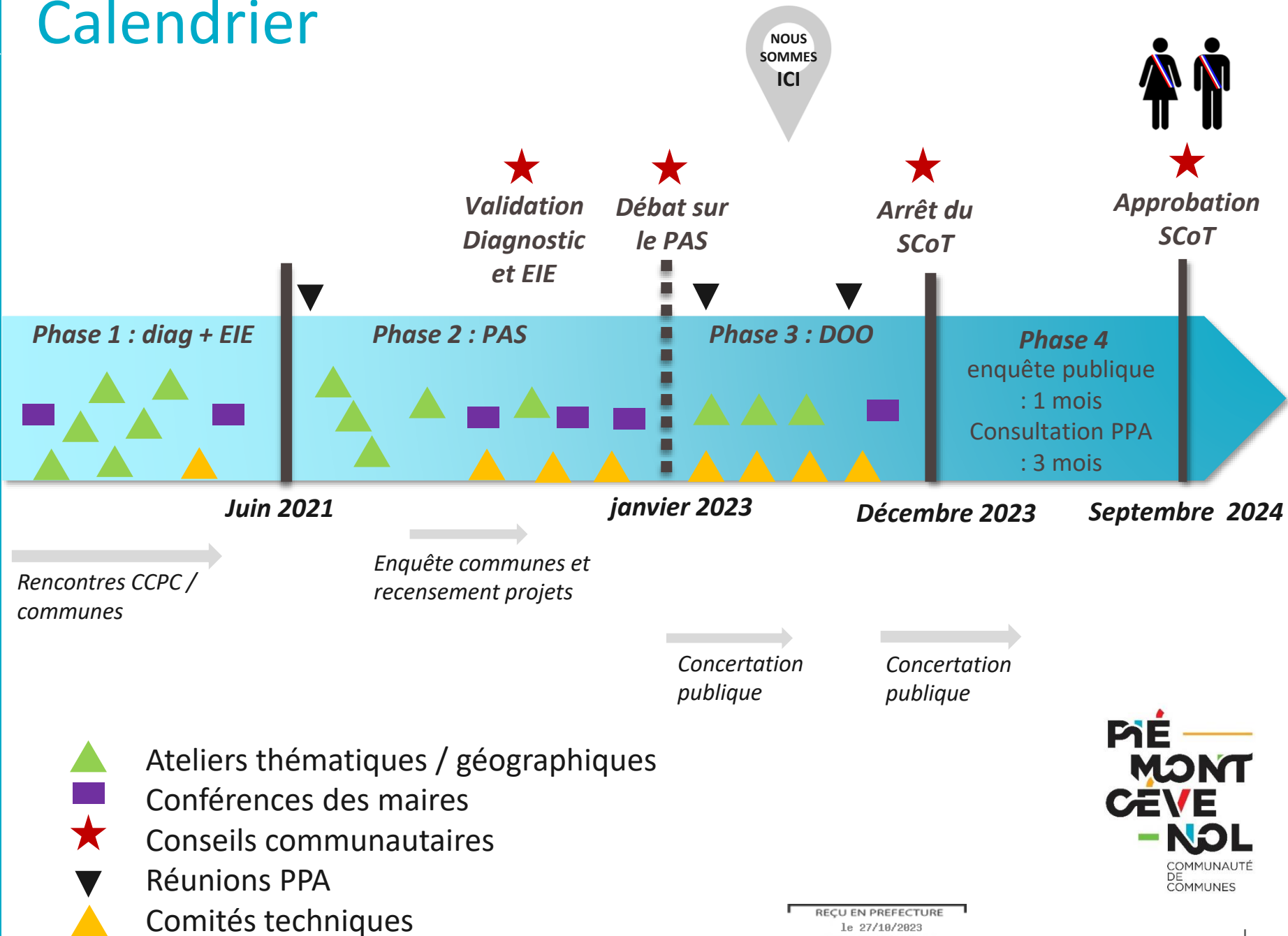
L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

DECLINER LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS) EN REGLES



REÇU EN PREFECTURE
le 27/10/2023
Application agréée E-legalite.com

Calendrier



Didier SOUCHON

Directeur Général des Services
d.souchon@piemont-cevenol.fr
04 66 35 99 31

Caroline BUADES

Chargée de missions planification et urbanisme réglementaire
caroline.buades@audrna.com
04 66 29 27 43

Tatiana POPOFF

Chargée de missions planification et environnement
tatiana.popoff@audrna.com
04 66 29 22 41

Contribution de Robert CAHU

Sur la diapo 9 il est bien fait la différence entre les Prescriptions (P - donc obligations) et les Recommandations (R). Or, sauf erreur, on commence à P3 (diapo 13). Et en fait, c'est même la seule prescription qui est formellement mentionnée tout au long du document. Pour que la présentation du DOO soit correcte lors de la conférence des maires, il faudrait que TOUTES LES PRESCRIPTIONS soient présentées, discutées et validées. Faute de quoi, les maires vont s'engager sur des points obligatoires qu'ils n'auront pas validés.

Les pourcentages de la diapo 14 ne sont pas compréhensibles. Si on les additionne, il y a plus que 100. Il est fort possible que ces pourcentages mélangent des torchons et des serviettes. Par ailleurs, toutes les constructions sont prévues dans la zone urbanisée (mentionnée en vert "en enveloppe", sous-entendu urbaine) ; quid alors des productions en extension de la zone urbaine (en diapo 19, les constructions en continuité de l'enveloppe sont autorisées et la diapo 22 identifie les logements en enveloppe et en extension) ?

Conclusion : **diapo confuse**, à expliciter

Diapo 13 : "Maintenir le poids RELATIF (*relatif à rajouter*) des villages". Sinon, on pourrait comprendre qu'on ne va pas grossir si on maintient son poids actuel ; Attention, ceci est TRES IMPORTANT car il s'agit d'une diapo PRESCRIPTIVE. La prescription s'applique t'elle uniquement sur le maximum de 3600 logements pour la CCPC ou aussi sur la répartition entre bassins de vie et polarités / villages (à savoir les détails dans le tableau) ?

Quelle est la différence entre les diapos 16 (restructuration du parc) et 17 (mobilisation de logements vacants) ? Restructuration veut-il dire transformation d'un grand logement en petits logements ? Si oui (tout en imaginant que c'est une moyenne par bassin et même au niveau du territoire de la CCPC) Canaules est déjà bon pour la restructuration car on a actuellement 3 logements en cours de restructuration - 1 grand logement transformé en 3 petits (sur les 2 en moyenne qu'il faut pour le bassin de Lédignan).

Par contre, comment l'AU a-t-elle fait ses calculs pour les logements vacants : 45 logements sur le bassin de Lédignan correspond à 5-6 logements vacants à occuper en plus par village. Dans le Rapport de phase 1 de notre PLU (Diagnostic 2021) les chiffres sont les suivants : INSEE 2017 - 13 logements vacants (en forte diminution car 23 logements vacants en 2012). Le calcul que nous avons fait pour le rapport, maison par maison donne 7 logements vacants en 2021. Si l'on prend les derniers chiffres INSEE de 2017 du PLU - rapport phase 1 (214 logements dont 13 vacants) on est à 6% de vacance, soit déjà inférieur aux 7,3% prévu sur le Piémont Cévenol pour 2041. On peut mobiliser encore quelques logements vacants à la marge, éventuellement 3, mais difficile, sinon impossible de faire plus, surtout avec un taux de vacance actuel de 6%. Quelle est la situation des autres villages du bassin de vie de Lédignan ? Sont-ils en capacité de fournir ces logements supplémentaires ? L'AU ne s'est-elle pas basée sur une donnée globale de vacance pour ensuite faire des calculs en fonction du nombre d'habitants ... mais la situation d'un bourg comme St Hippo et d'un village de plaine n'est pas du tout là même en terme de proportion de logements vacants.

Diapo 22 : conformément à ce qui est mentionné en diapo 14, 42% des logements se feront en enveloppe urbaine, donc 58% en extension. La répartition générale dans le tableau donne pourtant 43,2% en enveloppe et 56,8 en extension (pas grande différence, mais quand même, les chiffres devraient être cohérents). Si l'on prend le bassin de Lédignan, on est encore plus désavantagés : 45,5% des logements des villages doivent se faire en enveloppe et donc **seulement 54,5% en extension**. On est donc plus lésés que la moyenne, ce qui ne fait pas sens car la majorité des gens qui souhaite vivre dans un village ne le souhaite pas en zone urbanisée qui n'a même pas de service. S'il devait y avoir une adaptation entre polarités et villages, ce devrait être les villages qui devraient bénéficier de plus d'extension. **Quelle est la logique quand la grande majorité des logements de St Hippo doit se faire en enveloppe alors qu'à Sauve c'est l'inverse ?** Quelle base de calcul ? Y a-t-il eu négociation polarité par polarité ? Si oui, pourquoi certaines polarités prennent de la capacité d'extension aux villages, qui plus est, aux villages qui ne font même pas partie de leur bassin de vie ? Si le calcul prend en compte la reconquête de l'espace et des logements dans les enveloppes urbaines, se reporter aux commentaires ci-dessus sur le petit nombre de logements vacants à Canaules et, probablement, dans les villages en

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

général. En conclusion, si le raisonnement par polarité est respecté, chaque polarité devrait avoir **42% de logements en plus en enveloppe et 58% en extension**. Voir ensuite si on fait une différence entre polarités et villages à l'intérieur de chaque polarité.

Diapos 23 à 25 sur l'organisation des mobilités :

La thématique des mobilités est problématique car l'engagement fort de la COM COM pour favoriser la mobilité pour tous n'apparaît pas clairement.

- La voie Quissac – Logrian – Canaules – St Christol n'est toujours pas mentionnée sur les cartes alors que la remarque a été faite à plusieurs reprises. Même si dans le Schéma départemental des mobilités du Gard, cette voie est considérée sur la majorité du trajet comme route de niveau 2 ou 3, pourquoi est-elle est inexistante pour le SCoT ?
- Ne semblent être mentionnées que les voies desservies par les bus LIO (la voie qui passe par St Jean de Criulon est indiquée, alors qu'elle est sûrement moins passante que la RD24).
- Pour le Scot, ceci amène à faire bifurquer vers l'est la route à partir de Lézan pour rejoindre Lédignan et continuer sur St Théodorit puis Quissac. Alors qu'une fois à Lézan, les véhicules qui veulent se rendre à Quissac prennent plein sud en passant par Canaules (1600 véhicules jours à Canaules).
- Nous arrivons donc à une situation où une aire de covoiturage est identifiée à Canaules sur la carte alors qu'il n'y a pas de route.

Merci donc de bien vouloir revoir enfin le fond de carte.

- Il n'est prévu du renforcement en transports en commun que sur des lignes LIO déjà existantes. Certains villages comme Canaules pourraient cependant être desservis par LIO sous réserve d'une modification minime du trajet. Nous comprenons que la COM COM n'ait pas la main et que de plus grandes communes dans le sud du département ne sont pas desservies (comme indiqué par le département), soit.
- Les COM COM ou agglomérations limitrophes du Piémont cévenol devraient faire partie des PPA. Il serait judicieux de les associer pour essayer d'améliorer la mobilité, notamment pour la ligne 610 ALES'Y qui dessert notamment Canaules ainsi que pour le covoiturage.
- Seuls des rabattements sur les deux polarités structurantes sont envisagés (sans précision sur le mode et la fréquence des rabattements). Les rabattements sur Quissac sont les bienvenus principalement le mercredi matin, jour de marché et d'autres jours pour avoir accès à certains services. Mais les communes du nord-est de la COM COM sont éloignées de Quissac et encore plus de St Hippolyte du Fort. Leurs zones de chalandise ne sont pas principalement Quissac.

Il serait souhaitable de mettre en place, tout du moins pour Canaules (et les autres communes du bassin de Lédignan ?) un rabattement régulier sur Lédignan qui corresponde (à minima) aux passages du bus LIO 112 à Lédignan (dans les deux sens).

- Est bien indiquée sur la carte la liaison ferroviaire Alès – Nîmes en passant par St Génies de Malgoires.

Un rabattement régulier à partir de Quissac et Lédignan sur la gare de St Génies serait souhaitable. Une multimodalité bien gérée encouragerait l'utilisation des transports en commun.

- La réalisation de voies vertes, départementales et dont le tracé favorise une utilisation touristique plus qu'utilitaire, pour nécessaire qu'elle soit n'est pas l'alpha et l'oméga de l'utilisation de modes de transport doux. La COM COM devrait avoir une politique d'accompagnement plus forte.

La COM COM pourrait identifier toutes les voies de proximité pour se rendre aux collèges et, à l'intérieur des bassins de vie, dans les polarités. En l'absence de voies vertes, aménager les voies routières existantes, au minimum par un traçage au sol pour sécuriser et encourager les déplacements à vélo. Cela se pratique ailleurs !

Ne pas oublier (entre autres) qu'il existe à Lédignan un collège fréquenté par les ado du secteur et dont certains se déplacent en 2 roues.

Aménager des garages à vélos dans les 4 polarités pour pouvoir y laisser les vélos en sécurité.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25

S'inspirer de la COM COM du Pont du Gard qui met en location 4 vélos électriques pour une somme modique à titre expérimental.

- Concernant le covoiturage, il est surprenant de constater que le Schéma départemental des mobilités du Gard ne prévoit aucune aire de covoiturage sur le territoire Piémont cévenol. Pourquoi ?

Donc pas de contribution du département ? Quel lien pour les applications informatiques ?

Diapos 27 et 30 : Canaules est un village de plaine et il n'y a pas beaucoup de mise en valeur à faire dans le bassin de vie de Lédignan. Toutefois, nous avons demandé que Canaules soit pris en compte comme entrée de territoire puisque c'est effectivement le cas (RD 24 axe Alès – Lézan – Quissac). L'AU en avait pris note mais il n'y a aucune flèche rouge concernant la requalification des entrées de territoire. Compréhensible car, pour l'AU, la RD24 n'existe pas ! **Demande, sans succès jusqu'à présent, de revoir la carte pour indiquer la départementale RD 24 nord - sud** faite à plusieurs reprises et depuis le début du travail sur le SCoT. Si le SCoT prévoit des améliorations visuelles, cela peut être contraignant pour Canaules par exemple. Avec cette contrainte d'amélioration il est possible qu'on puisse bénéficier de quelque subvention pour gérer les entrées et la traversée du village ?

Diapo 46, développement économique : Durfort et Aigremont ont prévu une zone artisanale. Canaules est en cours d'élaboration de son PLU et la création d'une zone artisanale a été évoquée, mais non encore décidé. Les 30 ha prévus dans le SCoT permettent-ils une certaine marge de manœuvre pour que les communes qui souhaiteraient créer une zone artisanale d'ici 2041 puissent le faire ?

Les orientations en matière d'agriculture et d'élevage dans le SCoT sont un peu de l'incantation. Etablir un lien avec l'engagement sur le PAT (Ici c'est manger local !) pourrait être développé et précisé. Les diapos 42, 43 et 44 sont très générales et pas assez opérationnelles en matière de consolidation agricole et de développement d'une agriculture durable et économiquement satisfaisante.

- Quel avenir pour l'agriculture en Piémont cévenol alors que la majorité des surfaces agricoles ne bénéficient pas d'irrigation et que la pluviométrie diminue ?
- Quelles orientations pour les viticulteurs qui vont arracher des vignes suite à sécheresse et mévente ?
- Maraichage ?? voir ci-dessus la question de l'irrigation Autres ?

Maillage commercial diapo 52. Il est logique que les activités commerciales se trouvent principalement dans les polarités. Toutefois, l'amélioration du cadre de vie (qui est un des objectifs du SCoT) passe aussi par une offre de services de proximité de sorte que les services minima soient fournis aux habitants sur leur lieu d'habitation. Ces commerces permettent aussi de limiter les déplacements en véhicule individuel jusqu'aux polarités. La formulation de la diapo pourrait donc être plus encourageante dans ce sens (voir proposition ci-dessous) :

“Dans ces territoires, des commerces de proximité de moins de 400 m² seront bienvenus pour répondre aux besoins de proximité de la population. Toutefois, pour maintenir la viabilité économique des activités, les communes sont encouragées à collaborer pour accompagner et mutualiser le développement de l'offre commerciale.”

Enfin, en SIP, 5000 m² pour une surface commerciale est-il conforme avec le PAS qui souhaite que les grandes surfaces ne s'implantent pas sur le territoire de la CCPC ?

Energies renouvelables : comment la compte t'elle intégrer dans le SCoT la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables ?

Expliciter les sigles (faire un lexique en début d'étude) par exemple, TVB (diapo 14), PEM (diapo 17), ORT (diapo 30) ENAF, ZUFTECAL, diapo 21 . SIP, diapo 52.

REÇU EN PREFECTURE

le 27/10/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-200034411-20231025-CCPC_098_25