

Révision du SCoT du Pays des Cévennes

Séminaire de lancement

28 septembre 2023 à 16h

Salle des Assemblées – ATOME – ALÈS

LE PROGRAMME

1. C'est quoi un SCoT ?
2. Le SCoT du Pays des Cévennes 2013-2030
3. La révision du SCoT du Pays des Cévennes
4. Actualités
5. Temps d'échanges



Qu'est-ce que c'est ?

- Un **document d'urbanisme de planification stratégique**
- Un **outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale**
- Un **projet politique concerté**

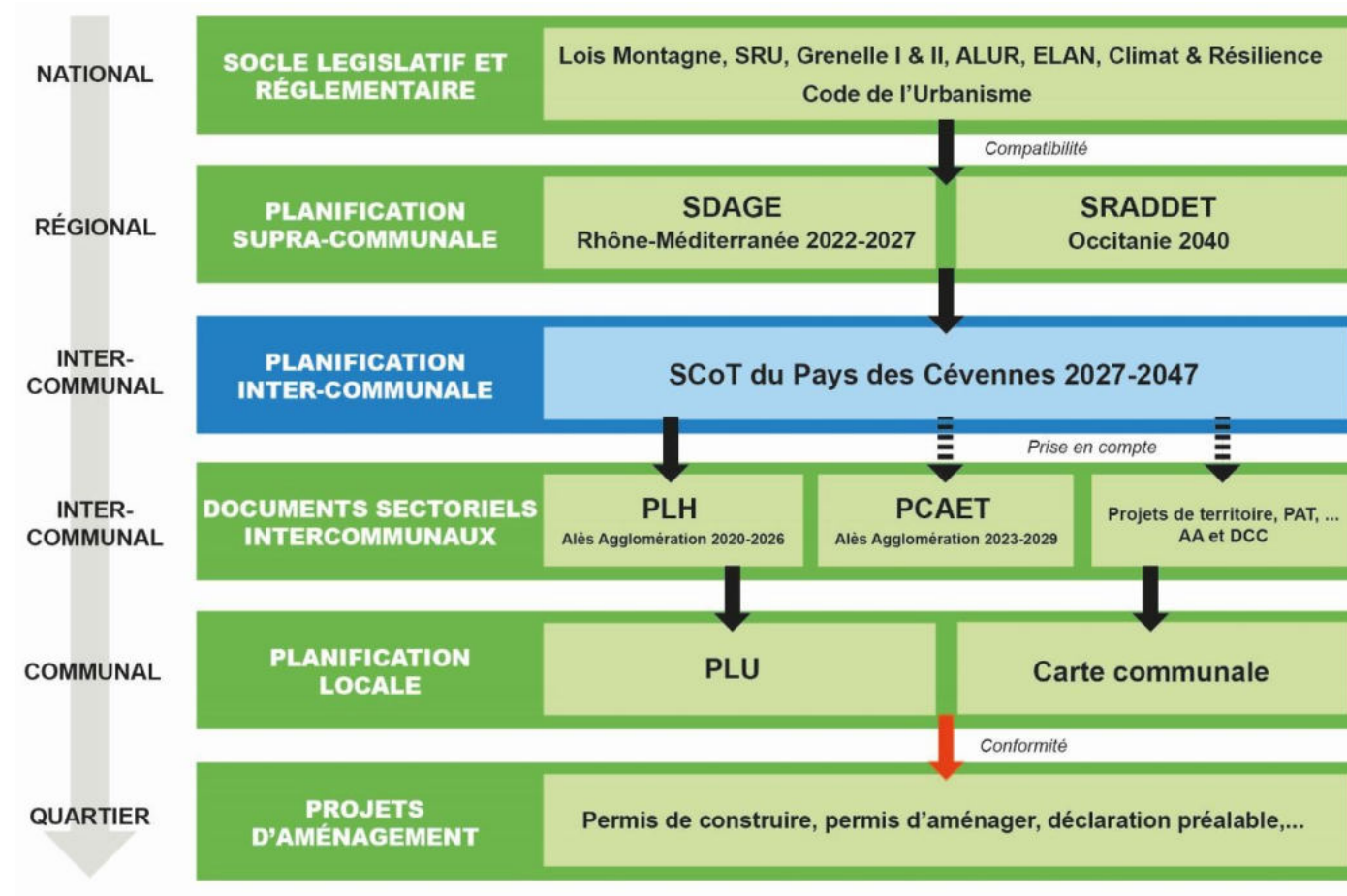
A quoi il sert ?

- Il **fixe pour 20 ans les orientations générales de l'organisation de l'espace**
- Il **fixe les objectifs en matière de politiques sectorielles** :
habitat, mixité sociale, déplacements des personnes et des marchandises, environnement, développement économique, aménagement commercial, énergie et climat...



https://youtube.com/playlist?list=PLJj_4ZeazXO750u6BoJfjkZ7Z-7FEQa

UNE PLACE CENTRALE DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES



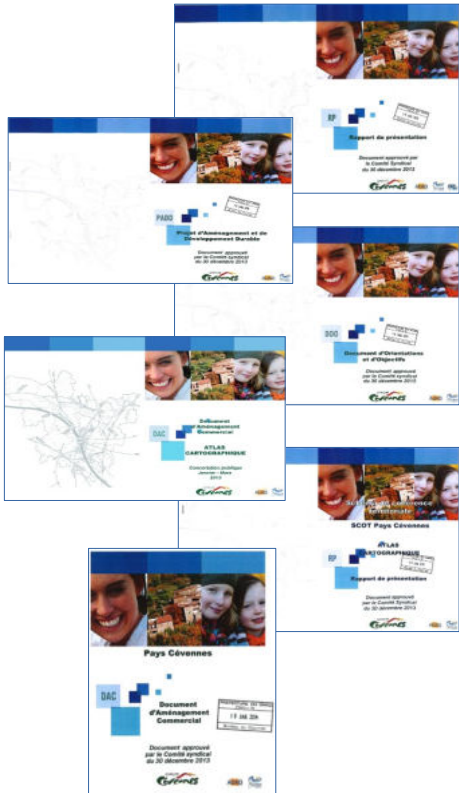
LE PROGRAMME

2. Le SCoT du Pays des Cévennes 2013-2030

3. La révision du SCoT du Pays des Cévennes

4. Actualités

5. Temps d'échanges



Périmètre

- SCoT **approuvé le 30 décembre 2013** ⇒ **Horizon 2030**

- Sur **120 communes** réparties sur **3 départements** (Gard, Lozère, Ardèche), **7 EPCI** et **8 communes autour de Lédignan**

- 150 000 habitants (en 2013)
- 1 800 km²

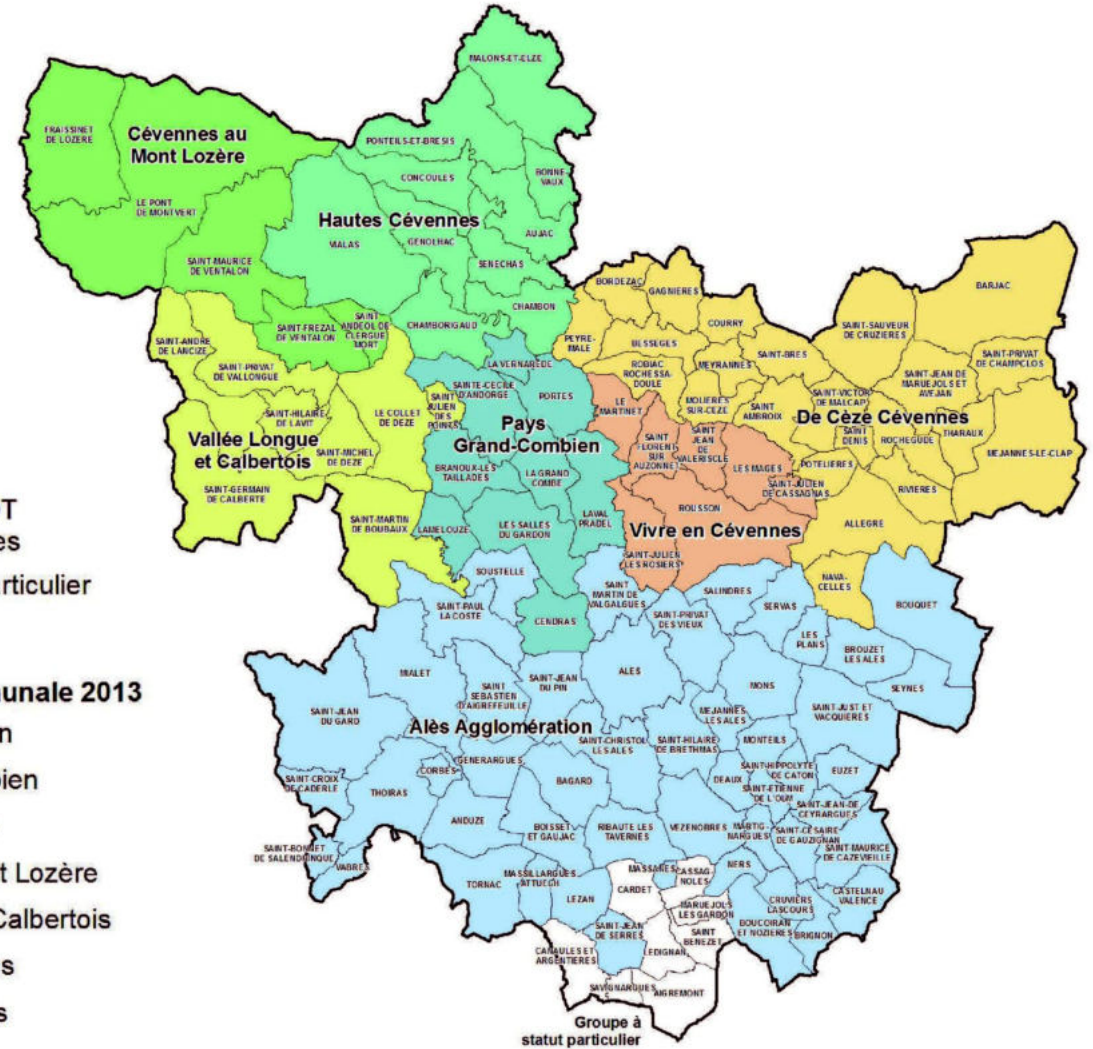
- **Unité cévenole** mais **entités hétérogènes**

- Montagnes Hautes Cévennes
- Ancien bassin minier
- Piémont
- Plaine agricole
- Ville centre

- Périmètre du SCOT Pays des Cévennes
- Groupe à statut particulier

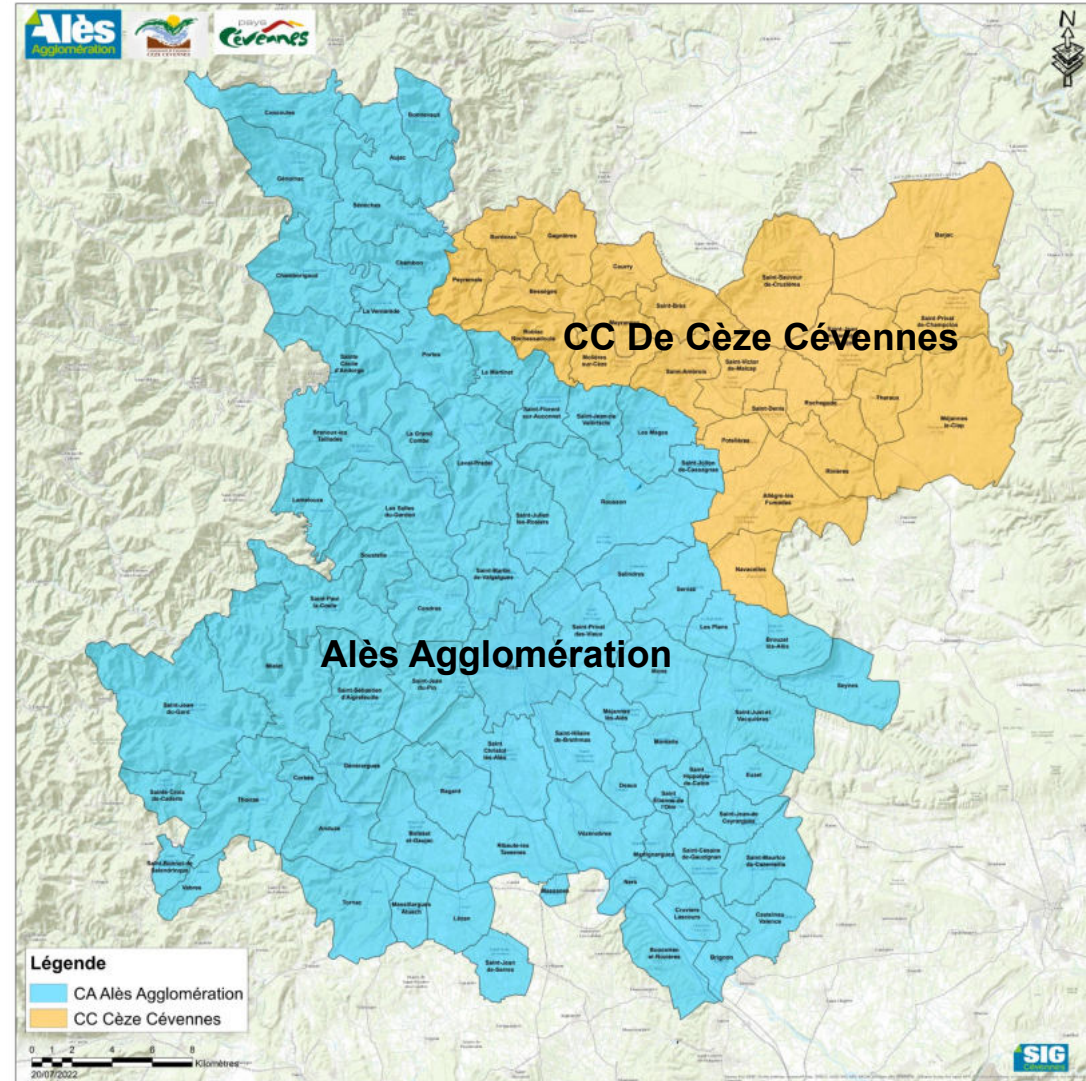
Coopération intercommunale 2013

- Alès Agglomération
- Pays Grand Combien
- Hautes Cévennes
- Cévennes au Mont Lozère
- Vallée Longue et Calbertain
- De Cèze Cévennes
- Vivre en Cévennes



Prochain SCOT :

- 🌀 95 communes
- 🌀 2 EPCI : Alès Agglomération + CC Cèze Cévennes
- 🌀 2 départements (Gard, Ardèche)
- 🌀 150 000 hab - 1 240 km²



Orientations stratégiques

- Ancrer le territoire dans un patrimoine culturel commun, mais multiforme
- Faciliter l'élaboration et la conduite de projets de développements locaux
- Construire une identité associant valeurs, compétences et attractivités

6 axes structurants à l'horizon 2030

- Axe 1 - Faire revivre les Cévennes
- Axe 2 - Connecter le territoire
- Axe 3 - Orienter les dynamiques actuelles de re-développement
- Axe 4 - Développer l'attractivité
- Axe 5 - Prendre notre part des grands enjeux environnementaux
- Axe 6 - Développer la coopération territoriale



Zoom sur les thématiques à fort enjeux



- Une **armature urbaine** organisée autour de :

■ 1 pôle central ⇒ Pôle urbain d'Alès

■ 12 pôles de centralité secondaires

⇒ La Grand' Combe

⇒ Saint-Ambroix

⇒ Brouzet-les-Alès

⇒ Anduze

⇒ Génolhac

⇒ (Le Collet-de-Dèze)

⇒ Bessèges

⇒ Barjac

⇒ Vézénobres

⇒ Saint-Jean-du-Gard

⇒ (Le Pont-de-Montvert)

⇒ (Lédignan)

Définis selon une logique d'équilibre territorial (équipements et services) et de pôles de desserte

Prochain SCOT :

🌀 Re-questionnement sur le maillage territorial ? (hiérarchisation par niveau?)

Question n°1

■ Nouveau périmètre SCOT

Légende

■ Cœur du Parc National des Cévennes

□ Pays

■ Espaces urbanisés

----- Voies ferrées

— Axe routier principal

— Axe routier structurant

— Cours d'eau

Population 2030

● Pôle urbain centre

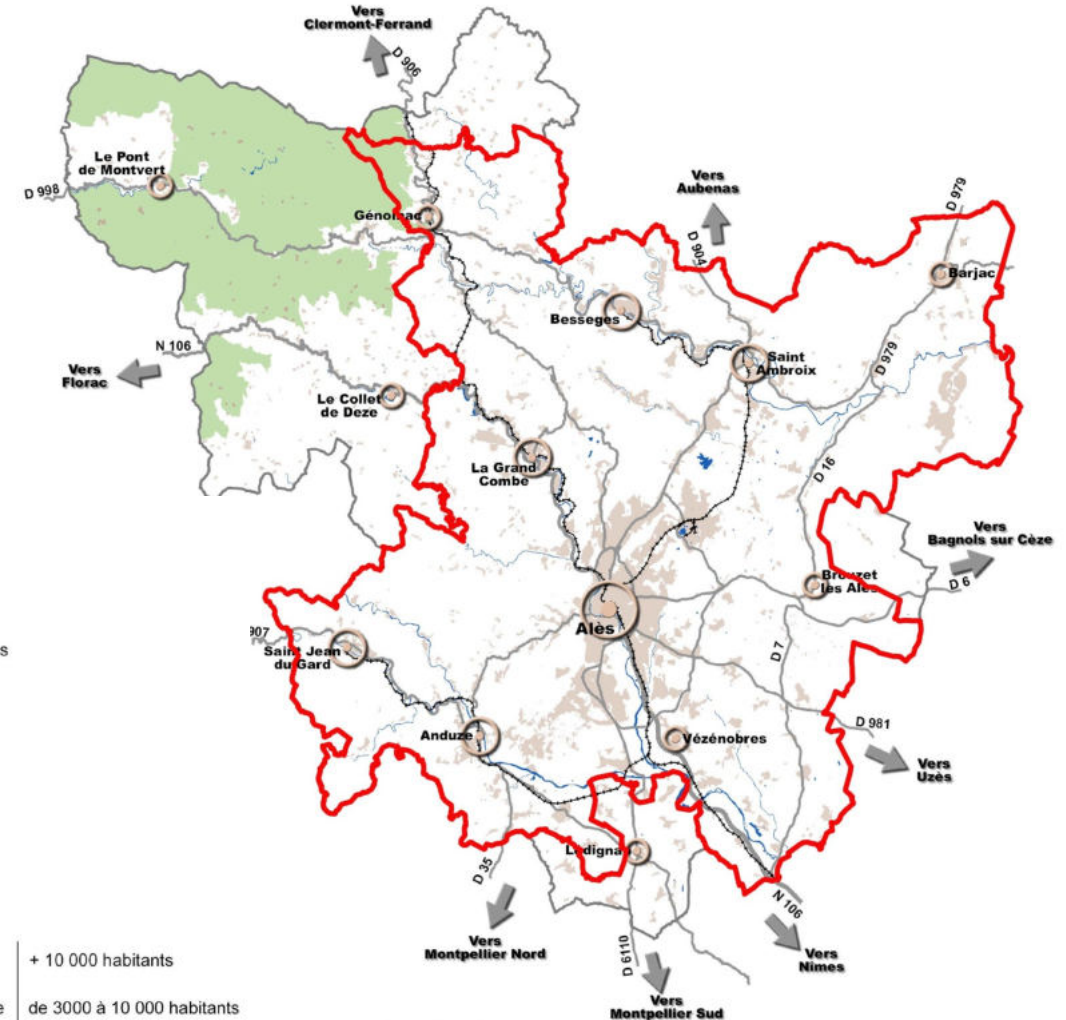
+ 10 000 habitants

● Pôles urbains de centralité secondaire

de 3000 à 10 000 habitants

● Pôles urbains de centralité secondaire

- de 3000 habitants



Structure fond de carte générale
Schéma 0

● **Quatre bassins de vie identifiés :**

- ⇒ Alès et espace périurbain Sud
- ⇒ Piémont (partie Est et Partie Ouest)
- ⇒ Ex Pays Minier
- ⇒ Hautes Cévennes

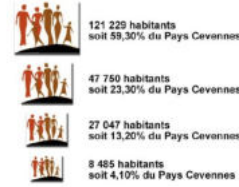
● **Maintenir la croissance du Sud et du Piémont en maîtrisant ses implications**

- Accueil des nouveaux arrivants sur secteurs déjà urbanisés ou à proximité
- Structurer des nœuds d'échanges intermodaux
- Développer les activités économiques

● **Conforter les dynamiques de regain du Nord et de la montagne**

- Encourager la densification des noyaux villageois
- Favoriser l'extension en continu des noyaux hors terres agricoles exploitées
- Création de nouveaux hameaux adaptés au 21^e Siècle

Scénario de prospective démographique retenu par les élus pour le territoire du SCOT d'ici 2030

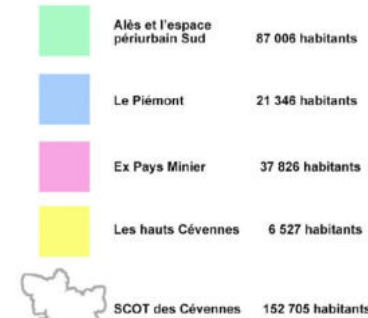


Besoin en logement au regard de la prospective 2030 pour le Pays

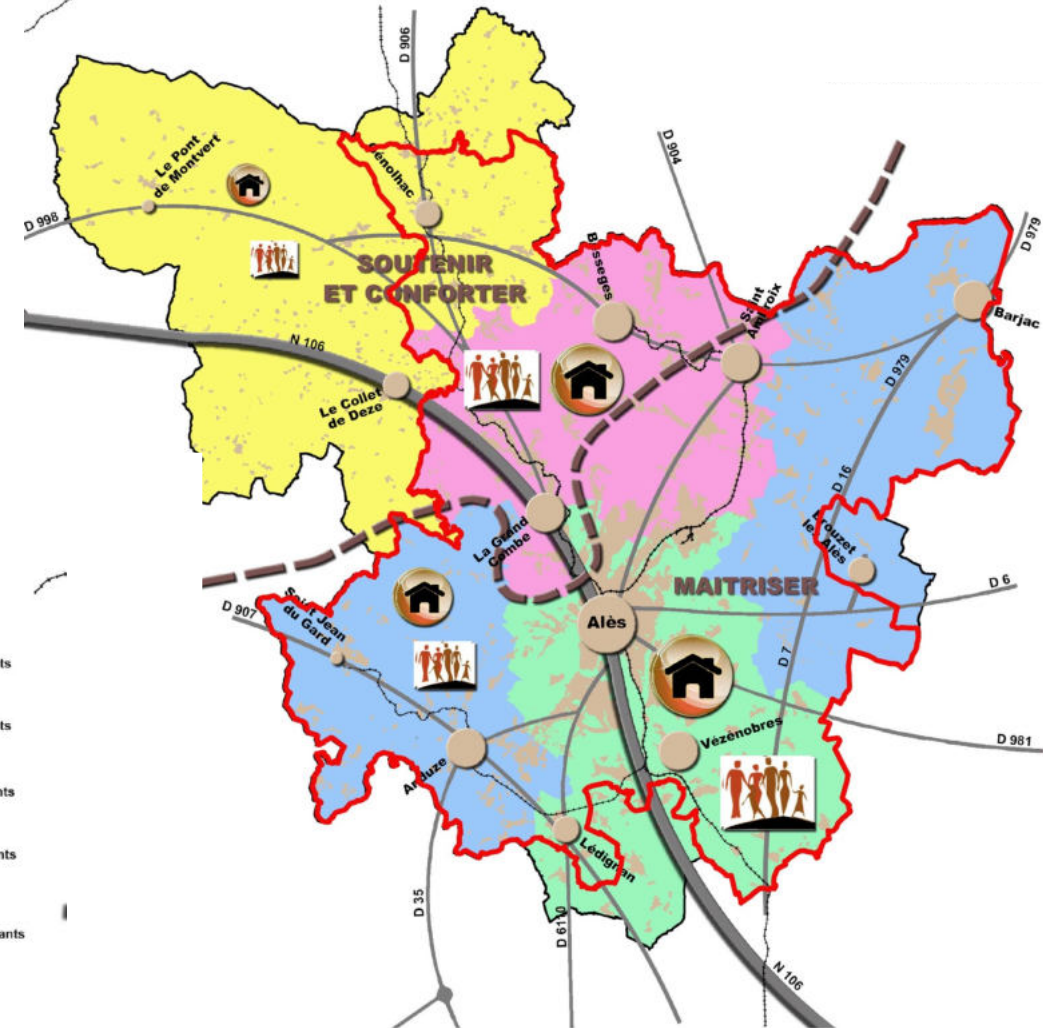


Bassin de vie

Population 2009



--- Limite entre territoires aux dynamiques de développement différenciées



Conforter et soutenir les dynamiques de développement
schéma 6

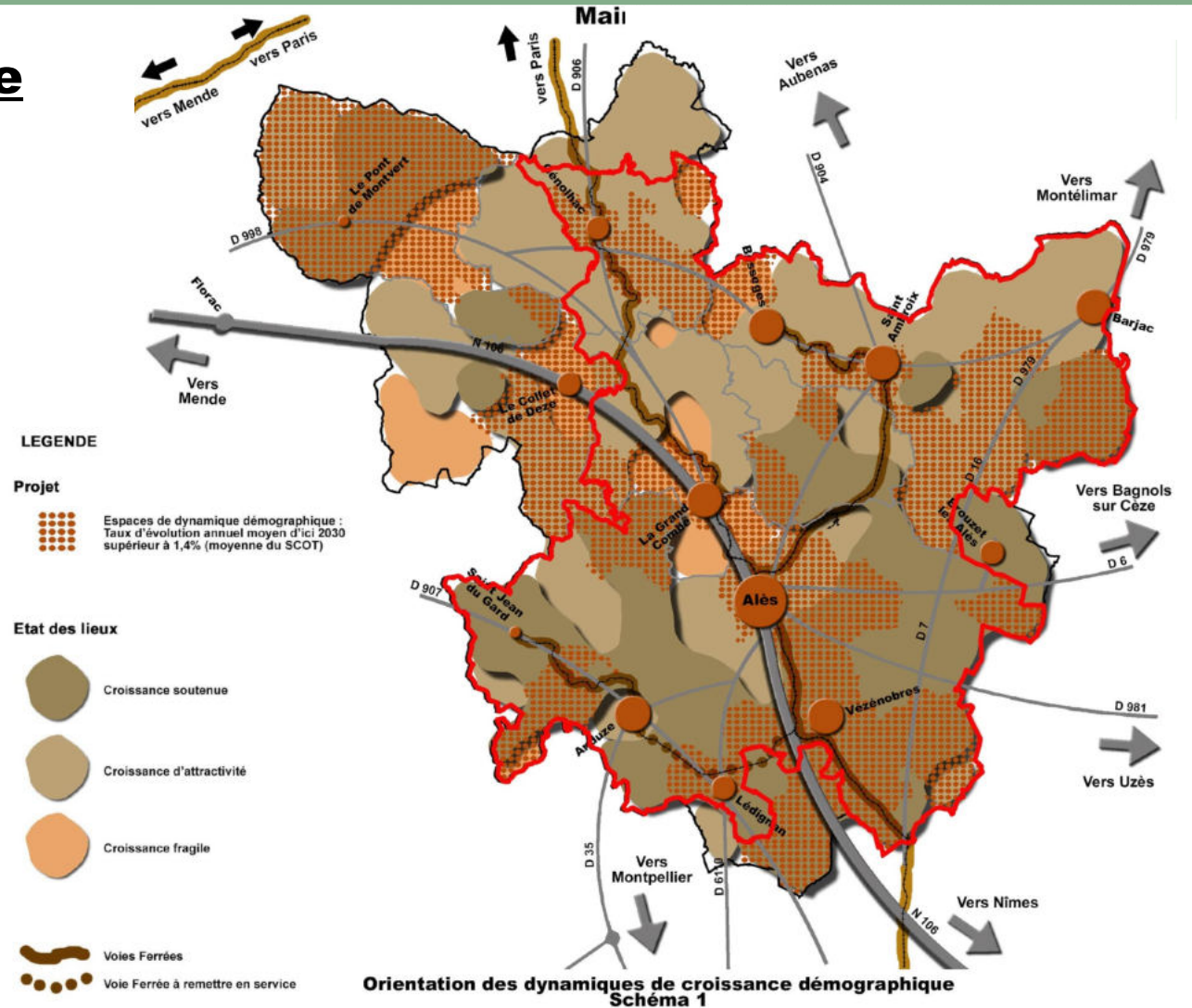
Question n°2

Maintenir la dynamique démographique

- **Objectif : + 50 000 habitants à horizon 2030**
+ 43 000 habitants (nouveau périmètre)
 - Evolution SCOT projetée : **+1,40% par an**
 - Passer de 150 000 à 200 000 hab. / 116 hab/km²
 - Projets de chaque commune intégrés
- **Mixité générationnelle** avec accueil de jeunes ménages
- **Accueil en fonction de l'armature urbaine**
- **Volonté d'un cadre de vie qualitatif**

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019 :

- ☉ Un tassement démographique (nouveau périmètre) :
 - Evolution 2011-2016 constatée : **+0,28% par an**
 - Evolution 2014-2020 constatée : **Alès : +1,2% par an**
AA : +0,6% par an & DCC : -0,3% par an
- ☉ Une poursuite de la périurbanisation (Agglomération d'Alès et Piémont)



Projections démographique par bassin de vie à l'horizon 2030

Bassins de vie	Population municipale (INSEE)		Population projetée 2030	TCAM * 1999-2008 %	TCAM * 2008-2009 %	TCAM * 2008-2030 %
	2008	2009				
Espace Périurbain Sud	85 578	87 155	121 529	1,03	1,84	1,61
Ex Pays Minier	37 628	37 826	47 750	0,50	0,53	1,09
Hautes Cévennes	6 533	6 527	8 485	0,64	-0,09	1,20
Piémont	21 042	21 346	27 047	1,70	1,44	1,15
Territoire du SCOT	150 781	152 854	204 811	0,97	1,37	1,40

* TCAM = taux de croissance annuel moyen

Prochain SCOT :

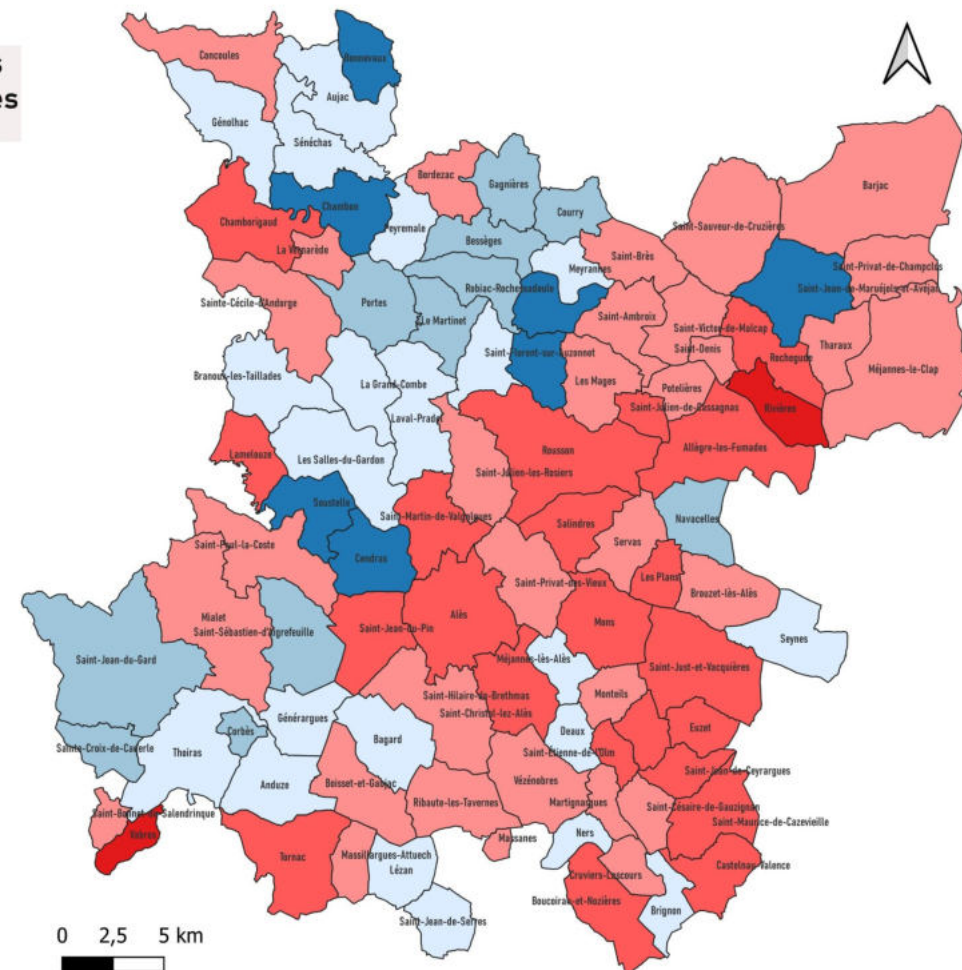
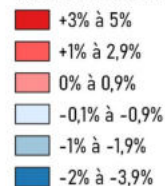
🌀 Ajustement des projections démographiques à la réalité du territoire et à ses besoins

Question n°3

Dynamique démographique des communes du Pays des Cévennes entre 2014 et 2020

Taux de variation annuel moyen

Source : INSEE



Développer, diversifier et améliorer le parc de logement

Objectif : 35 674 logements d'ici 2030
dont **7 720 logements sociaux**

- **1 765 logements/an** (tous logements confondus)
- **1 614 logements/an** (nouveau périmètre)

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

- 🌀 Une construction neuve modérée :
 - Principalement sur la plaine périurbaine d'Alès
 - Très faible sur certaines centralités secondaires
- 🌀 Une construction insuffisamment diversifiée :
 - Production très fortement axée sur de la construction en individuel
- 🌀 Des outils d'intervention sur le logement ancien en attente des résultats (OPAH, RU, NPNRU, aide à la pierre, Action cœur de ville, Bourgs centre)

Les objectifs de production répartis par entité géographique sont les suivants :

Unités de vie	Population projetée en 2030	Besoins en logements à satisfaire d'ici 2030	Répartition en logements sociaux
Haut Pays Cévennes	8 485	1 500	25%
Ancien Pays Minier	47 750	7 584	10%
Piémont	27 047	4 445	25%
La Plaine	121 529	22 145	25%



Prochain SCOT :

- 🌀 Établir des objectifs chiffrés plus précis en lien avec le PLH ? (par polarité, en réinvestissement, en restructuration, en extension...)

Question n°4

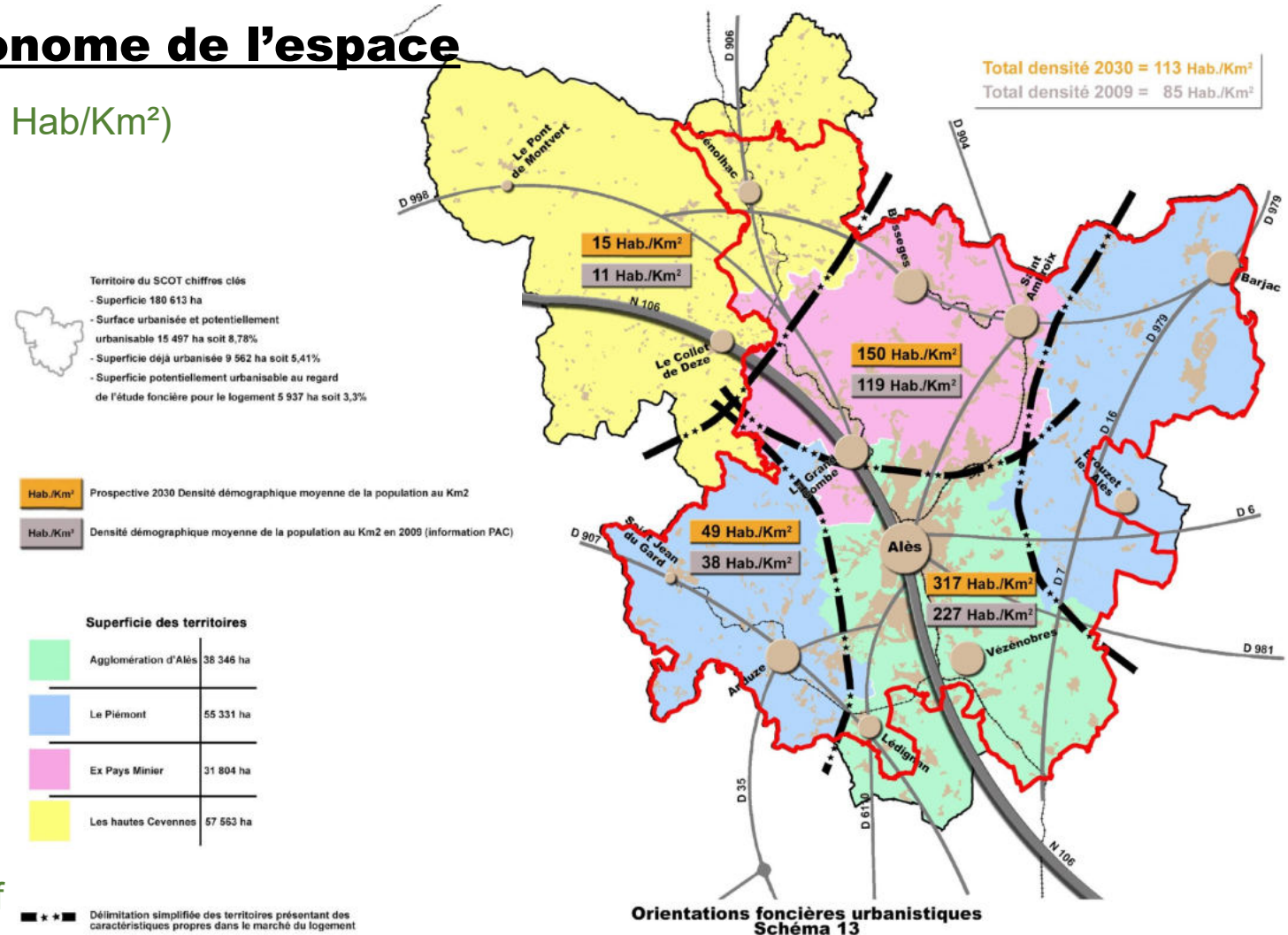
Favoriser un usage maîtrisé et économe de l'espace

Objectif : Densité 2030 = 113 Hab/Km² (2009 = 85 Hab/Km²)

Densités moyennes applicables

Village et hameau 0 à 640 habitants	13 log/ha
Pôles de centralités et bourg 640 à 1 800 habitants	17 log/ha
Pôle de centralité et ville 1 800 à 7 000 habitants	21 log/ha
Ville centre Plus de 7 000 habitants	31 log/ha

Types d'habitat à développer en fonction de la forme urbaine : maison individuelle, mixte et collectif



Favoriser un usage maîtrisé et économe de l'espace

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

- ⌘ Amélioration de la densité (cf. Docs d'urbanisme)
- ⌘ Une consommation de l'espace plus rapide que la croissance démographique : +0,43 %/an territoire artificialisés / +0,28%/an population
- ⌘ Principalement du bâti individuel mais en voie d'évolution
- ⌘ Une déprise agricole maintenue :
 - 45 ha/an de terres agricoles artificialisées
 - 43% des terres au profit des forêts et milieux semi-ouverts



Prochain SCOT :

Intégration de :

- ⌘ l'objectif ZAN d'ici 2050 ;
- ⌘ l'objectif ZAN décliné dans le SRADDET à l'échelle des périmètres SCoT : enveloppe estimée de 317 ha sur la période 2021-2030 pour le Pays des Cévennes (hors garantie rurale) ;
- ⌘ la part de renouvellement / réinvestissement urbain dans les enveloppes urbaines existantes ;
- ⌘ la déclinaison spécifique sur les principes d'urbanisation en zones de montagne ;

Question n°5

Rendre performants les réseaux routiers et développer les transports collectifs

- **Faciliter les échanges avec l'extérieur**

- Se relier aux grands axes (A9, A54, A7, A75) et fiabiliser le temps d'accès (RN106, contournement Nîmes, RD6110, D6)
- Fluidifier et apaiser les flux sur Alès (grand contournement Est)

- **Développer l'usage des TC en adéquation avec les modes doux**

- Connecter les pôles de centralités en TC, développer les PEM

Revaloriser les transports ferrés

- **Développer et moderniser le réseau ferroviaire :**

- ⇒ Desserte des pôles de centralités
- ⇒ Modernisation / remise en service des lignes existantes

- **Élaboration d'un Schéma multimodal des déplacements**

Question n°6

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

- ⌘ Des flux domicile-travail sortants du SCOT en hausse
- ⌘ Une part modale VP en hausse dans les déplacements de courte distance
- ⌘ Des infrastructures routières en cours de gestation (contournement Est d'Alès)
- ⌘ La desserte TC d'Alès restructurée et renforcée
- ⌘ Un réseau TC périurbain qui a peu évolué depuis 2013, plutôt destinés aux scolaires ou besoins spécifiques
- ⌘ Des projets de réinvestissement ferroviaires et démarches en cours

Prochain SCOT :

- ⌘ Finalisation de la 2x2 voies Alès/Nîmes + contournement de Nîmes
- ⌘ Développement du réseau de déplacements doux (voies vertes)
- ⌘ Développement covoiturage
- ⌘ Remise en service de la ligne Alès / Bessèges (horizon 2028)



Assurer la proximité des soins

- **Maintenir et développer une offre en services de soins adaptée aux besoins :**
 - Favoriser une **présence médicale de proximité**
 - Structurer des **réseaux de soins performants** via les pôles de centralités secondaires
 - **Rapprochement des hôpitaux** d'Alès et de Pontails
 - **Moyens pour inciter le développement** des réseaux de soins (dialogue, maillage, promotion)

Autres équipements

- **Maintien du lien social**
 - Proximité des services et équipements
 - Accessibilité aux actions culturelles, lieux et évènements
- **Équipements de formation supérieure et professionnalisante**
- **Desserte numérique pour répondre aux nouveaux usages**

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

- ④ Une action publique volontariste pour maintenir un bon niveau d'équipement médical (Contrat Local de Santé)
- ④ Maintien d'une bonne couverture en équipements spatialement bien répartis
- ④ Renforcement de l'offre d'équipements et services dans les pôles de centralités
- ④ Poursuite du développement du réseau numérique

Prochain SCOT :

- ④ Prise en compte des États Généraux de la Santé lancés sur Alès Agglo
- ④ Intégration des grands projets d'équipements et de services
- ④ Poursuite du développement du réseau numérique

Question n°7

Favoriser le développement des activités économiques

- Créer de nouveaux espaces économiques
- Structurer les activités économiques présentes
- Développer les filières locales
- 3 niveaux de zones d'activités économiques (ZAE)
 - ZAE d'intérêt de Pays : 4 existantes / 11 en projet (Mercoirol, Golf St Hilaire-Vézénobres, Humphry Davy/Fesc-Mazel...)
 - ZAE d'intérêt de bassin : 4 existantes / 8 en projet
 - ZAE d'intérêt local : 19 existantes / 2 en projet

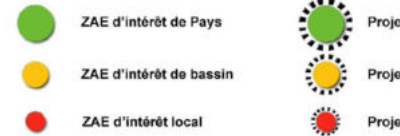
BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

☞ Une reprise du dynamisme économique et une structuration des filières

☞ Une pénurie de foncier économique immédiatement commercialisable : Moins de 30 ha en 2017

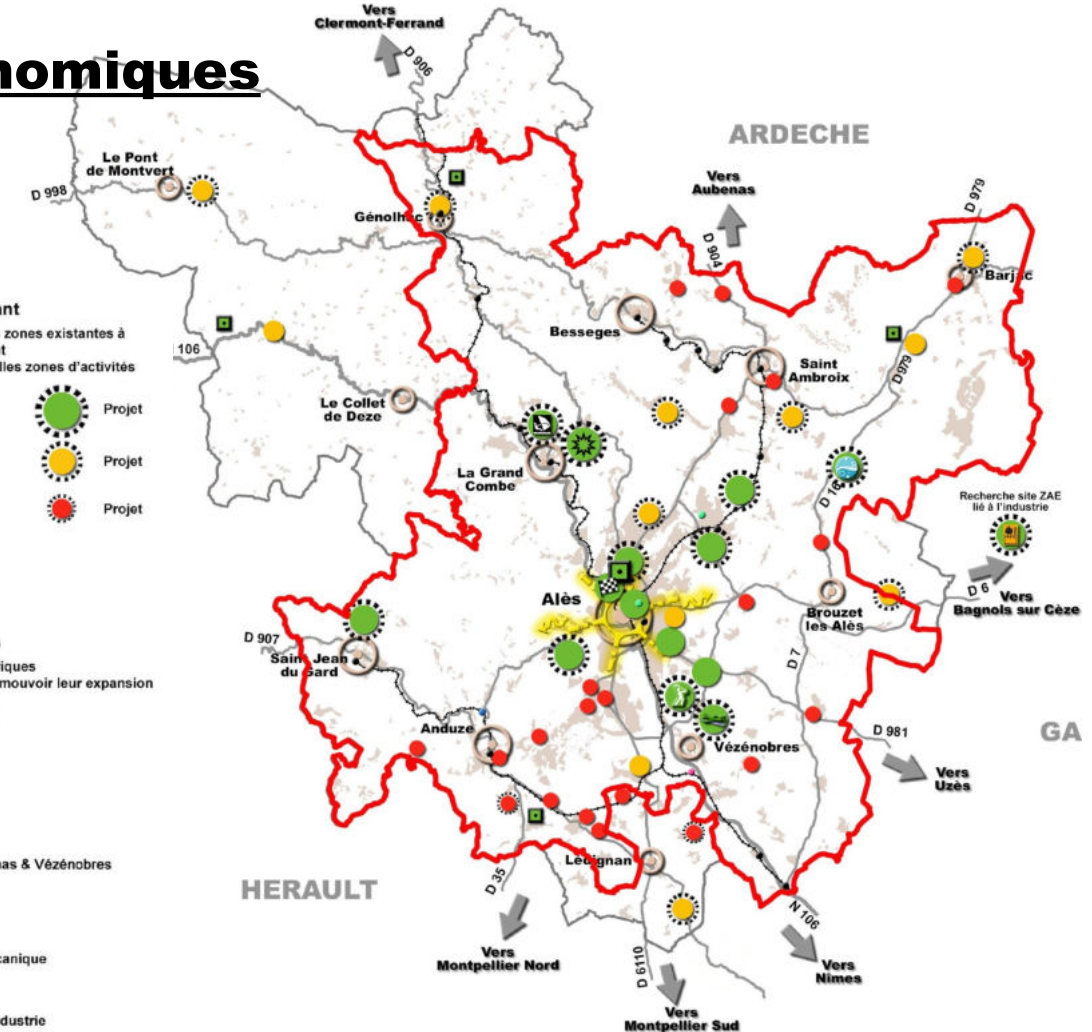
Valoriser le tissu potentiel existant

- Requalifier, moderniser les zones existantes à potentiel de développement
- Mettre en oeuvre de nouvelles zones d'activités



Développer les nouvelles filières

- Conforter les filières historiques
- Soutenir, consolider et promouvoir leur expansion



Favoriser le développement des activités économiques

- **Conforter les filières historiques et développer des filières nouvelles**
- **Favoriser la reprise d'activités** (RELANCE)
- **Améliorer l'offre touristique :**
 - **Élargir la saisonnalité et la qualité d'accueil**
 - **Professionaliser** le personnel et les hébergements
 - **Soutenir les projets de tourisme à forte V.A.** (Thermes des Fumades)
 - **Conforter les 3 pôles touristiques majeurs** Anduze, Vallée St Jean du Gard, Agglo Alès, vallée de la Cèze
- **Orienter le développement des activités commerciales :**
 - **Conforter l'attractivité commerciale :** centre-ville Alès et centres bourgs, Zones d'Aménagement Commercial préférentielles (ZACOM)
 - **Développer le commerce non sédentaire**
 - **Développer les produits** générant de l'évasion commerciale

Prochain SCOT :

- ☯ Intégration des inventaires des zones d'activités économiques réalisés dans le cadre de la loi Climat & Résilience (AUDRNA) ;
- ☯ Mobilisation de foncier économique ;
- ☯ Poursuite de la réindustrialisation ;
- ☯ Valorisation de la filière bois/énergie ;
- ☯ Re-questionnement des projets touristiques d'intérêt de Pays ;
- ☯ Poursuite du développement de l'offre touristique ;
- ☯ Re-questionnement de l'armature commerciale ?
- ☯ Traitement de la vacance et de la revitalisation commerciale des cœurs de bourg

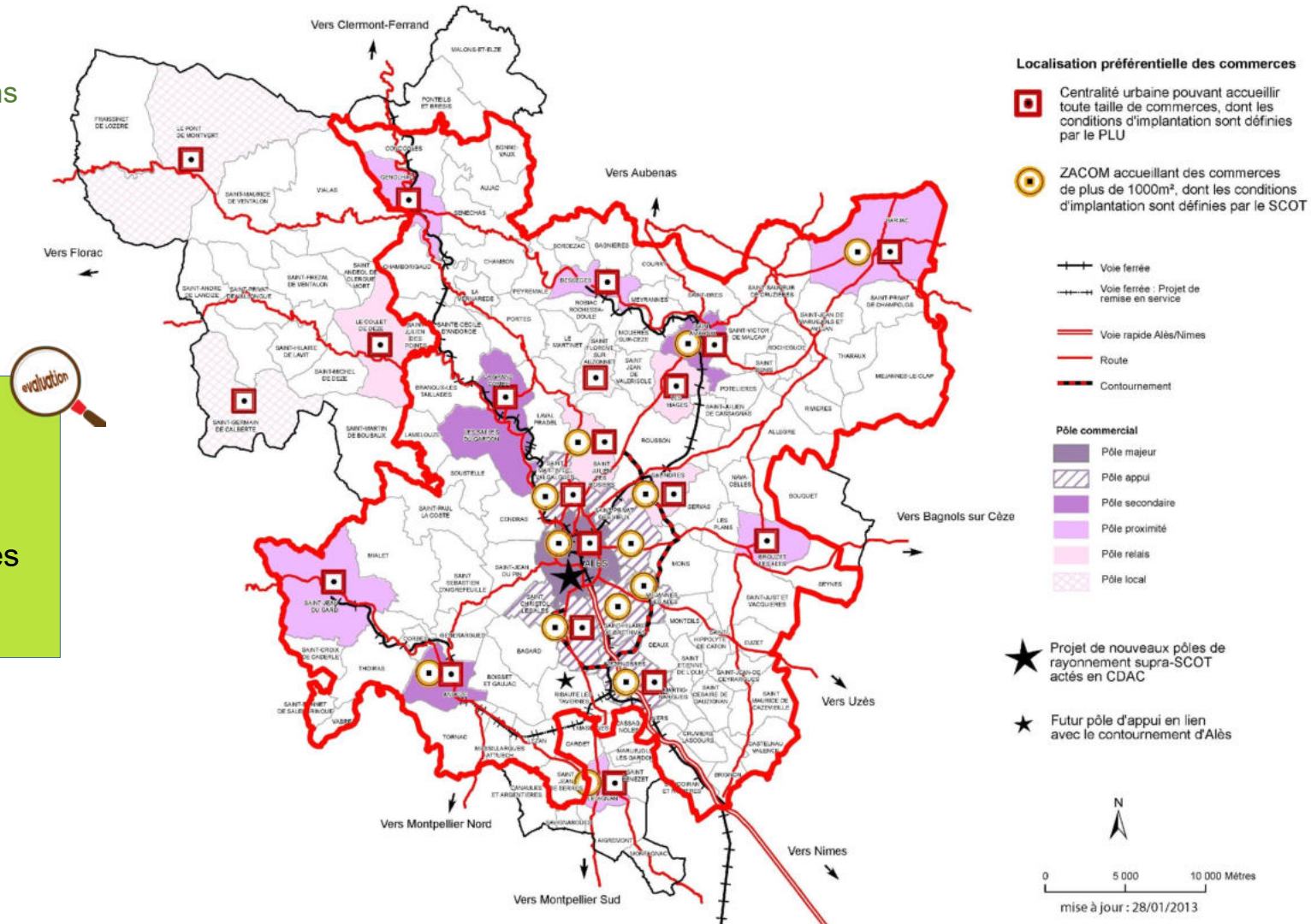
● 4 niveaux d'espaces commerciaux

- Niv. 1 : pôles locaux / pôles relais / achats quotidiens
- Niv. 2 : pôles proximité / pôles d'appui / achats hebdomadaires
- Niv. 3 : pôles commerciaux secondaires / pôles d'appui / achats occasionnels dits « légers »
- Niv. 4 : pôle commercial majeur d'Alès / achats occasionnels exceptionnels dits « lourds »

BILAN ÉVALUATION SCOT 2013-2019

- ☞ Un renforcement de l'armature commerciale
- ☞ Une diversification commerciale en demi-teinte
- ☞ Une croissance modérée et polarisée des Grandes et Moyennes Surfaces au profit des Moyennes Surfaces 100-400 m²

Question n°8



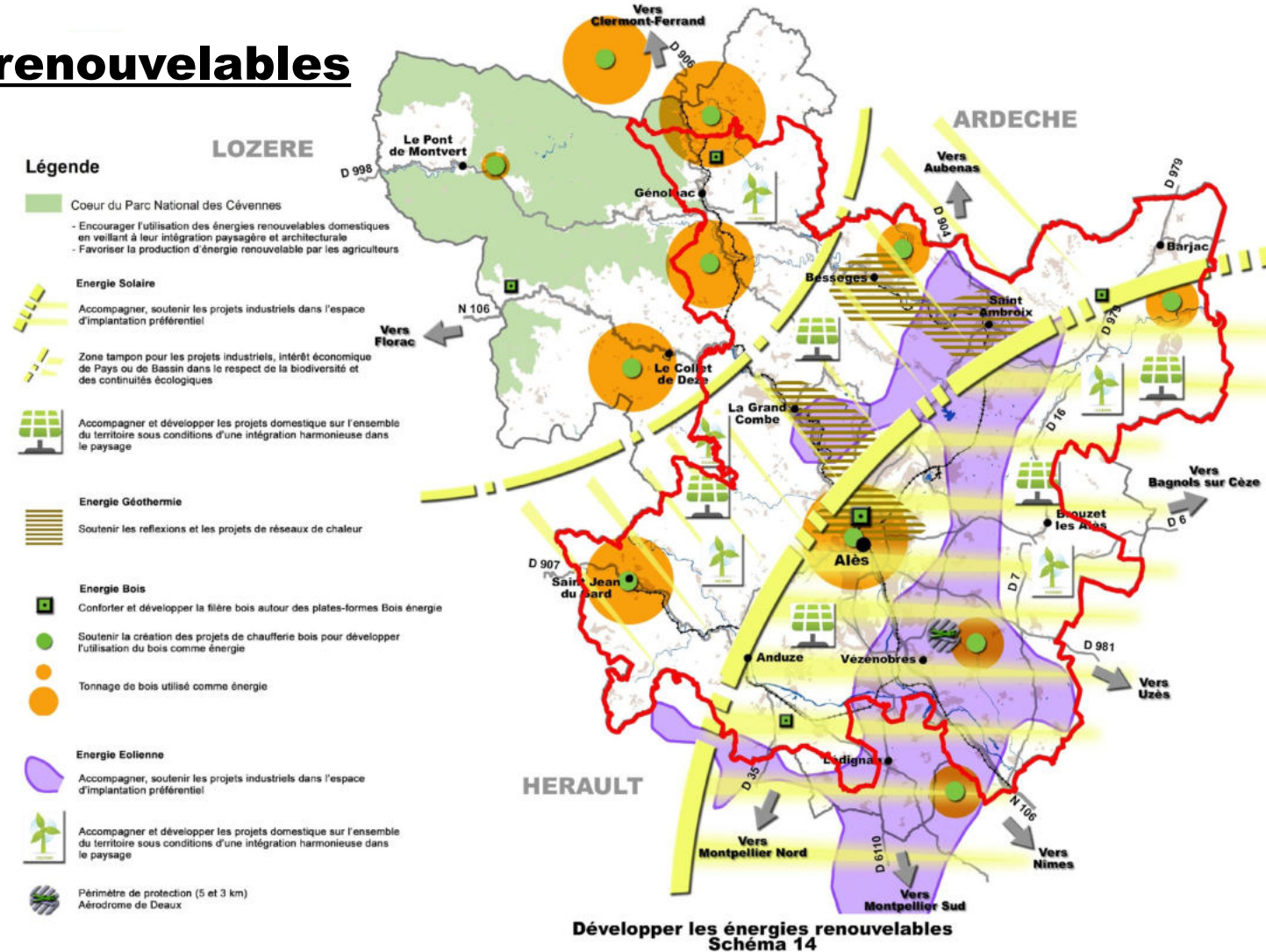
Favoriser la production d'énergies renouvelables

- **Objectif : 20% d'auto-production** issue des énergies renouvelables photovoltaïques, éoliennes, hydrauliques, géothermique (minière) et issus de la filière-bois
- **Encourager une plus grande sobriété énergétique** (consommation publique [éclairage public, réseaux] et privée)
- **Des efforts de réduction** de consommation **dans les secteurs du logement et des transports**

Prochain SCOT :

- ☯ Intégration de la loi d'accélération des ENR du 10 mars 2023 dont les zones d'accélération de production d'EnR
- ☯ Meilleure valorisation de la filière bois ?
- ☯ Re-questionnement de la place de l'énergie éolienne

Question n°9



Préserver et développer les espaces agricoles, pastoraux et forestiers

- Objectif de réduction consommation des terres agricoles fixée à – **50%**
- **8 entités paysagères spécifiques** (PN Cévennes, vallées cévenoles & minières, plaine agricole de Barjac, Garrigues sud, espaces péri-urbains, plaine viticole sud, agglomération d'Alès)

Préserver la ressource en eau

- **Évaluation consommation d'eau 2030 : 120-150 litres/jour/hab** +33% par rapport à 2008 / +9M m³/an / Besoins couverts
- **Ressources de substitution** (projet Aquarégordane)

Préserver les espaces remarquables & la biodiversité

- **Espaces remarquables protégés** (PN Cévennes, Natura 2000) **et identifiés** (ZNIEFF, ENS, ZICO,...)

Réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

- Inondation, feux de forêt, minier, technologiques, glissement,...

Réduire la production de déchets et les valoriser

- 2030 : Traiter et valoriser la très grande majorité des déchets sans enfouissement

Prochain SCOT :

- ☞ Poursuite de la politique agricole
- ☞ Intégration de la charte forestière
- ☞ Intégration des éléments du SDAGE RMC 2022-2027, SAGE des Gardons...
- ☞ Prise en compte des schémas directeurs d'eau potable
- ☞ Objectifs de résorption des déficits quantitatifs
- ☞ Traitement des différents volets de la question paysagère (points de vue et sites remarquables, insertion paysagère des densités urbaines, nature en ville...)
- ☞ Traitement des risques (autres qu'inondation) plus en précision
- ☞ Question du PAC Feux de forêt 2021
- ☞ Intégration de la nouvelle politique de réduction des déchets

Question n°10

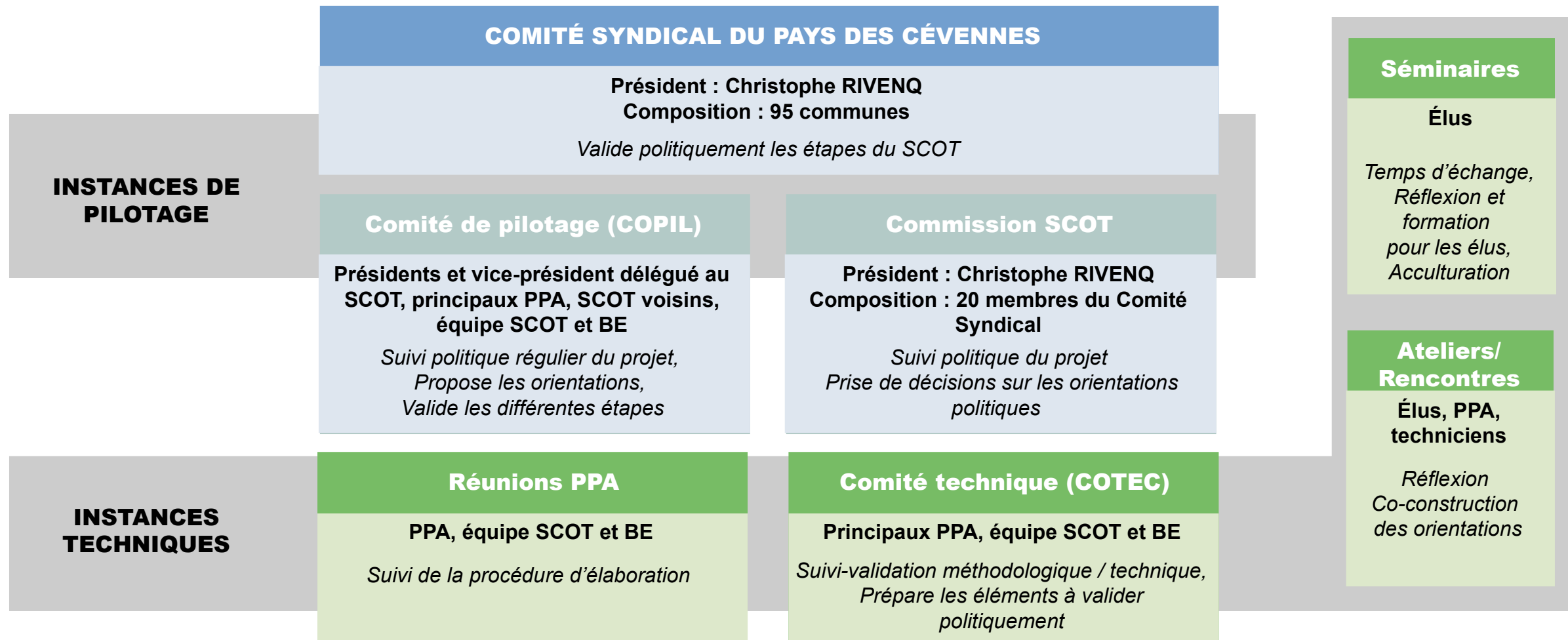
LE PROGRAMME

3. La révision du SCoT du Pays des Cévennes

4. Actualités

5. Temps d'échanges





Pour Rappel : 20 octobre 2022 - Prescription de la révision du SCoT en Comité Syndical

Juin 2023 – Janvier 2024 (8,5 mois)	Phase 1 : Diagnostic et État Initial de l'Environnement
Février – Août 2024 (7 mois)	Phase 2 : Définition et élaboration du Projet d'Aménagement Stratégiques (PAS)
Septembre 2024 – Avril 2025 (7,5 mois)	Phase 3 : Élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)
Mai - Août 2025 (3,5 mois)	Phase 4 : Justification des choix retenus, évaluation environnementale et arrêt du projet de SCoT
Septembre 2025 – Mars 2026 (7 mois)	Phase 5 : Consultation des PPA et conduite de l'enquête publique
Mars – Septembre 2026 (4,5 mois)	Phase 6 : Finalisation du dossier de ScoT pour approbation Le calendrier est desserré de 6 mois (maximum février 2027)



25 octobre 2023

Comité de Pilotage de lancement

8 et 9 novembre 2023

SCOT Tour
(Commission SCOT)

22 novembre 2023
7 décembre 2023

Conversations du territoire
(Ateliers)



Pourquoi un questionnaire ?

Identifier votre vision de votre territoire : atout / faiblesses / enjeux
Agrémenter le diagnostic de votre connaissance

Comment remplir le questionnaire ?

Le flyer distribué vous communique les éléments pour accéder à la plateforme ICI en scannant le QR Code ou en utilisant un lien :

- >> Connectez-vous
- >> Téléchargez le document
- >> Remplissez le questionnaire
- >> Important : ré-enregistrez le fichier
- >> Déposez le fichier sur la plateforme



Quel délais ?

Les questionnaires complétés sont attendus **pour le 1^{er} décembre au plus tard**

Pour s'informer

- **Affichage de la délibération** de lancement de la procédure et de l'**avis au public sur la concertation** dans les communes
- **Site internet du Pays des Cévennes** : <https://www.payscevennes.fr> - Page Révision du SCoT
- **Lettres d'informations** (type Gazette du SCoT), presse locale, journaux municipaux et intercommunaux
- **Information via les réseaux sociaux** Facebook d'Alès Agglomération et De Cèze Cévennes
- **Panneaux d'expositions à chaque phase** de la révision du SCoT affichés au siège du Syndicat Mixte et EPCi AA et CC

Pour échanger et débattre

- Organisation de **séminaires, ateliers de travail, réunions publiques**

Pour s'exprimer

- **Par mail** : scot@payscevennes.fr
- **Par courrier** à l'attention du Président du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes
- **Sur les registres de concertation** mis à disposition aux sièges du Syndicat Mixte (Allègre-les-Fumades), d'Alès Agglomération (Mairie d'Alès) et De Cèze Cévennes (Saint-Ambroix)



Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

DÉLAIS SUPPLÉMENTAIRES DE 6 MOIS pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux	FORFAIT NATIONAL de 12 500 ha dans l'enveloppe de 125 000 ha d'ici 2031	CONFÉRENCE ZAN	« GARANTIE RURALE 1 HA »
- SRADDET (Août 2024) - SCoT (février 2027) - PLU, cartes communales (février 2028)	Projets d'envergure nationale ou européenne (projets industriels d'intérêt majeur, LGV, prisons, futurs réacteurs nucléaires,...) ⇒ 10 000 ha mutualisés entre les régions couvertes par un SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031 (attente arrêté précisant la répartition)	Nouvelle instance régionale de gouvernance	Octroyée à toutes les communes sans conditions de densité, à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ce droit à construire pourra être mutualisé à l'échelle intercommunale.

MERCI DE VOTRE ATTENTION