

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 14 février 2018

Référence du dossier	Révision du SCoT
Demandeur	PETR du Pays Lauragais
Caractéristiques du projet	Le SCoT en vigueur est opposable depuis février 2013. Le nouveau périmètre se compose de 166 communes sur 3 départements. 82 communes sont Audoises.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple
Saisie du : 21/12/2017	Date limite d'avis : 21/03/2018

AVIS

Les objectifs principaux de la procédure de révision sont :

- l'accueil de population et le développement économique ;
- l'intégration des enjeux liés aux lois ENE, ALUR et LAAAF ;
- l'intégration de 7 nouvelles communes suite à l'évolution des périmètres des EPCI ;
- une mise en œuvre facilitée du document.

À l'échelle du périmètre du SCoT, le document prévoit l'accueil de 39 000 habitants supplémentaires et la réalisation de 20 685 logements entre 2012 et 2030, dont 8 345 logements sur le bassin de vie Ouest Audois. Par ailleurs, le SCoT prévoit que chaque document d'urbanisme devra dimensionner les zones de développement futur de l'habitat en prenant en compte un objectif d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Par contre, le document ne fixe pas de taux de remobilisation de logements vacants. Il encadre en outre de façon restrictive le développement des écarts et des hameaux. Il fixe également et dans certains cas des objectifs de densité plus ambitieux que le document actuellement en vigueur.

Le SCoT affiche une baisse globale de 50 % de la consommation d'espaces par rapport à ce qui a été consommé sur la période comprise entre 1998 et 2018 (83 ha/an au lieu de 166 ha/an) alors que la réglementation demande un bilan sur les dix dernières années. Cet objectif est moins ambitieux sur la partie Audoise (31 à 37 ha/an selon les objectifs de densité au lieu de 53 ha/an) voire quasiment nul si on considère la consommation d'espaces analysée sur la période de 2008 à 2013 (32 ha/an).

Le SCoT prévoit la création de 14 000 emplois afin de maintenir le ratio d'1 emploi pour 3,5 habitants. Il est prévu la création de 500 ha de surface à vocation économique, dont 270 sur le bassin de vie Ouest Audois, que la centralité sectorielle et les pôles d'équilibre doivent accueillir prioritairement. Pour les communes non pôles, il est prévu un potentiel de création ou d'extension de zones économiques de 1 ha. Ces surfaces ne semblent pas être prises en compte dans le calcul de modération de la consommation d'espaces. Pour maîtriser la consommation d'espaces, le document prévoit le phasage d'ouverture des zones économiques conditionné à un taux de commercialisation de 50 % des zones existantes pour les pôles de proximité, les pôles de proximité secondaires et les communes non pôles, mais pas pour la centralité sectorielle et les pôles d'équilibre.

Enfin, le SCoT assortit ce développement important d'une protection de l'environnement renforcée en classant 12 000 ha supplémentaires en réservoirs de biodiversité.

Considérant que :

- par rapport au document en vigueur, le projet de révision du SCoT affiche des objectifs de densité plus importants dans certains cas et favorise l'intensification urbaine ;
- le document affiche un objectif ambitieux de réduire de 50 % la consommation d'espaces, mais basé sur les 20 dernières années et incluant une extrapolation sur la période entre 2013 et 2017, alors que la réglementation prévoit un bilan sur les 10 dernières années ;
- sur le bassin de vie Ouest Audois, la consommation d'espaces prévue se situerait au niveau de la consommation analysée sur la période de 2008 à 2013 ;
- le SCoT manque de précision sur les modalités de suivi de la consommation d'espaces ;
- le projet n'aborde pas la problématique de remobilisation des friches agricoles ;

la commission émet un avis FAVORABLE sous réserve de :

- **clarifier la méthode de mesure de la consommation d'espaces en :**
 - **prenant en compte les 10 dernières années ;**
 - **prenant en compte les surfaces de 1ha dédiées à l'activité économique pour chaque commune non pôle ;**
 - **confirmant la cohérence entre les consommations projetées et les objectifs de production de logements et de densité.**
- **fixer des objectifs d'identification et de remobilisation des friches agricoles dans les PLU ;**
- **fixer des préconisations de traitement des franges urbaines ;**
- **de compléter et de préciser les indicateurs de suivi de la consommation d'espaces ;**
- **de fixer des conditions à l'ouverture de zones économiques sur la centralité sectorielle et les pôles d'équilibre, comme cela est prévu sur les autres communes.**

À Carcassonne, le
Pour le Préfet et par délégation,

26 FEV. 2018

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS