

REVISION DU SCOT DU CARMAUSIN, DU SEGALA, DU CAUSSE ET DU CORDAIS

Séminaire de lancement

Blaye-les-Mines, le 21 septembre 2026



Synthèse générale

Le séminaire marque l'ouverture officielle de la révision du SCoT approuvé en 2019. La démarche est présentée comme un projet politique et territorial à 15-20 ans, et non comme une simple mise à jour réglementaire.

La révision doit intégrer le nouveau périmètre, le cadre juridique modernisé du SCoT, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) et la trajectoire de sobriété foncière issue de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Occitanie.

Les échanges ont montré une forte préoccupation des élus sur le calendrier 2027-2028, les conséquences des échéances ZAN sur l'ouverture à l'urbanisation, l'articulation avec les PLU/PLUi et le transfert éventuel de la compétence urbanisme.

Le premier diagnostic fait ressortir un territoire divers, en recomposition : reprise démographique mais vieillissement, inadéquation partielle du parc de logements, dépendance automobile, fragilités commerciales, mutation de l'économie productive, enjeux agricoles, pression sur l'eau, risques naturels et miniers, transition énergétique et diversité paysagère.

Le débat appelle un SCoT à la fois prescriptif et adaptable, capable de fixer une stratégie commune tout en tenant compte des différences entre les trois intercommunalités et en laissant des marges de manœuvre face à des évolutions économiques ou technologiques difficiles à anticiper.

Objet et portée du séminaire

Bernard Bouvier, président du Syndicat mixte du SCoT, ouvre la séance en rappelant que la révision doit être l'occasion de construire collectivement une vision de long terme : ce que le territoire souhaite préserver, faire évoluer et transmettre. La démarche doit associer les élus, partenaires, acteurs économiques, associations et plus largement les forces vives du territoire.

Le SCoT approuvé en 2019 doit être actualisé pour tenir compte des évolutions du territoire et des évolutions réglementaires. La révision doit notamment intégrer 5 nouvelles communes aujourd'hui rattachées à la communauté de communes du Cordais et du Causse.

Le président insiste sur le fait que le bureau d'études n'écrira pas le SCoT « à la place » du territoire. L'équipe d'étude doit apporter méthode, expertise et sécurisation, mais le contenu stratégique et les arbitrages relèveront des élus et de la concertation locale.

Présentation du bureau d'études

La mission est pilotée par CITANOVA (Denis LEDDET et Camille DUHEN), avec une équipe pluridisciplinaire et des expertises associées : urbanisme et planification, environnement, paysage, économie, commerce, tourisme et sécurisation juridique. A ses côtés, le bureau d'études AID mettra ses compétences au service des thématiques l'économie, commerce et tourisme, tandis que le cabinet d'avocats LGP sera mobilisé pour le contrôle de la procédure et du contenu réglementaire.

Présentation de l'outil SCoT

Le SCoT fixe une vision politique d'aménagement à environ vingt ans. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) exprime la stratégie de territoire ; le document d'orientation et d'objectifs (DOO) traduit cette stratégie en orientations et règles opposables aux documents d'urbanisme locaux. Le SCoT détermine la vision du territoire dans 3 piliers obligatoires : l'économie (commerce, agriculture, artisanat...), les besoins de la population (équipements, habitat, services, mobilités) et les transitions (écologique, énergétique, adaptation, eau, paysages, ressources, biodiversité...).

Sobriété foncière, ZAN et calendrier réglementaire

La loi Climat et Résilience engage une trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 et impose, pour la période 2021–2031, une réduction forte de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à 2011–2021.

Pour le territoire du SCoT, le SRADDET Occitanie (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) fixe un objectif de réduction de 55 %. L'équipe précise que le travail ne devra cependant pas se réduire à un exercice de comptabilité : la sobriété foncière doit conduire à réinterroger les modèles d'aménagement, à mobiliser davantage le bâti et le foncier existants, à limiter le réflexe de l'extension et à articuler les objectifs fonciers avec les autres priorités du projet de territoire.

Risque de blocage des zones à urbaniser. Plusieurs participants s'inquiètent de l'impact du calendrier sur les zones d'activités et les projets artisanaux. Un état des lieux des documents d'urbanisme et des points de vigilance pourra être nécessaire, avec appui juridique au besoin, afin d'anticiper les situations de blocage. Les questions de **transfert de la compétence urbanisme** aux intercommunalités et de la **garantie communale** sont également abordées par certains élus.

Première lecture des défis et enjeux du territoire

Le territoire du SCoT présente une grande diversité de paysages, d'identités et de trajectoires. L'enjeu est donc de construire une stratégie commune tout en préservant les spécificités de chaque secteur.

Sur le plan démographique, le territoire compte environ 41 000 habitants et connaît une légère croissance, principalement liée à l'arrivée de nouveaux habitants. Cette dynamique reste toutefois inégale selon les secteurs et s'accompagne d'un vieillissement de la population, qui pose des questions en matière de logements, de services, de santé, d'emploi et de mobilité.

L'habitat constitue également un enjeu majeur. Le parc est principalement composé de grandes maisons individuelles, alors que les petits logements sont peu nombreux. Par ailleurs, la vacance des logements est importante. Le territoire devra donc davantage miser sur la réhabilitation du bâti existant, la remise sur le marché des logements vacants et le renouvellement des centres-bourgs.

La vacance commerciale est importante et les commerces des centres-bourgs sont confrontés au développement du commerce en ligne et des implantations périphériques. L'économie repose largement sur de petites entreprises et le territoire reste fortement dépendant des pôles extérieurs, notamment pour l'emploi, avec une forte utilisation de la voiture.

L'agriculture et les espaces naturels occupent une place essentielle dans l'identité et les paysages du territoire. Les principaux enjeux concernent la transmission des exploitations, l'adaptation au changement climatique, la préservation des paysages, la gestion de l'eau et la prévention des incendies. Enfin, le SCoT devra répondre aux enjeux liés au changement climatique et à la transition écologique : risques d'inondation et de sécheresse, tension sur la ressource en eau, dépendance aux énergies fossiles, mobilités et développement des énergies renouvelables.

■ Synthèse des principales réactions et échanges avec les participants

Mobilité comme enjeu prioritaire. Plusieurs élus soulignent que l'automobile n'est pas seulement un choix mais une condition de vie dans les communes rurales. La hausse du coût des déplacements est présentée comme un risque social et territorial majeur.

Ne pas figer le territoire. Une inquiétude récurrente porte sur le risque d'un document trop rigide à quinze ou vingt ans, alors que les mutations économiques, commerciales, énergétiques et technologiques — notamment l'intelligence artificielle — peuvent être rapides. Le bureau d'études confirme la nécessité d'un cadre suffisamment souple, avec des possibilités d'évolution du document et des procédures permettant d'intégrer certains projets structurants non anticipés.

Réindustrialisation et économie productive. Un élu demande que la réflexion ne se limite pas au commerce et interroge les perspectives de production et d'industrie. AID répond qu'aucune stratégie sectorielle n'est encore arrêtée : l'étude devra identifier les filières, projets, entreprises et besoins du territoire avant toute orientation.

Stratégie commune ou sectorisée. Une question porte sur la possibilité de retenir un objectif principal fédérateur ou, au contraire, des stratégies différentes selon les secteurs. La réponse est ouverte : le PAS pourra définir un fil conducteur commun et le décliner différemment selon les trois intercommunalités et les réalités territoriales.

■ Quizz sur les perceptions du territoire

Le quiz numérique fait ressortir trois familles de mots et de préoccupations :

- **Identité** : ruralité, solidarité, diversité.
- **Forces** : diversité du territoire, patrimoine, cadre de vie, environnement, espace et histoire.
- **Préoccupations** : dérèglement/changement climatique, désertification médicale, emploi et vieillissement.

■ Prochaines étapes

Deux séquences d'ateliers thématiques se tiendront le **19 novembre** et le **3 décembre**.

Le « SCoT Tour », journée sur le terrain initialement prévue le 15 octobre, sera repoussé à une date ultérieure pour faciliter son organisation.