



Collias, le 17 juillet 2026

Réf : CDC/MB - 26-07-030

Objet : Avis SCoT sur la modification du PLU d'Arpaillargues ayant pour principaux objets d'ouvrir à l'urbanisation la zone IAU du Mas de Rey et de reclasser une partie de la zone Ns en zone U.

Les grands objectifs chiffrés du SCoT sont les suivants :

- Croissance démographique de 1,5% entre 2015 et 2030,
- Priorisation de l'intensification urbaine avant les extensions,
- Densité de 17 log/ha pour les villages des entités Uzège Est et Ouest,
- 66% d'habitat individuel et 34% d'habitat groupé ou collectif pour les noyaux villageois,
- 1199 logements à produire en extension pour l'ensemble de la CCPU entre 2015 et 2030,
- Réduction de la consommation d'espaces de 54% en moyenne au regard des 10 dernières années.

Suite à l'analyse des pièces du PLU et au regard du bilan réglementaire du SCoT :

- Depuis 2015, à l'échelle de la CCPU, environ 1000 logements ont été produits en extension, soit un total qui reste compatible avec le SCoT et permet encore d'accueillir des extensions. Le PLU est donc compatible de ce point de vue. Il est toutefois à noter que la modification porte ici sur une extension alors que le SCoT demande de prioriser l'intensification urbaine avant les extensions.
- L'OAP indique une densité moyenne requise d'une vingtaine de logements à l'hectare, conformément au SCoT. Elle annonce bien une mixité des formes urbaines, avec à la fois du logement en petit collectif ou en individuel groupé et du logement individuel, sans toutefois indiquer de proportions exactes.
- Une réflexion a été menée dans l'OAP sur l'insertion paysagère de la zone AU et sa connexion avec le reste du village.
- Le rapport de présentation identifie 7,5 ha de consommation entre 2011 et 2021 et 2,27 ha entre 2021 et 2026. La zone IIAU et son extension pour un bassin de rétention des eaux pluviales représentent une superficie de 2,45 ha + 0,23 ha,

auxquels il a été retranché 0,8 ha d'espaces qui seront préservés au sein de la zone, soit 1,88 ha de consommation. Par rapport à la consommation de 2011-2021, la réduction de la consommation d'espaces entre 2021 et 2031 s'établit donc à -44,6%, contre -54% demandé par le SCoT en moyenne à l'échelle de son territoire. Dans la mesure où son objectif est une moyenne territoriale, le SCoT juge le chiffre compatible mais encourage la commune à travailler au plus fin sa sobriété foncière.

Avis favorable avec prescriptions.

Bien cordialement,

Le Vice-Président,



Nicolas CARTAILLER

La Présidente,



Muriel BONNEAU