Affaire suivie par :
Marjorie BOURDIEU
Chargée de mission SCoT
marjorie.bourdieu@hautesterresdoc.fr
05 67 27 93 12

Mesdames et Messieurs les Maires
des Hautes Terres d'Oc

À Brassac, le 20 octobre 2026.

Objet : Évolution du SCoT Hautes Terres d'Oc – Loi Climat et Résilience et anticipation des échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Mesdames les Maires, Messieurs les Maires,

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite **loi Climat et Résilience**, a profondément modifié le cadre dans lequel nos communes doivent désormais penser leur développement. La trajectoire nationale de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), avec l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, nous oblige collectivement à revoir nos pratiques d'aménagement et à porter un regard nouveau sur les capacités foncières dont dispose notre territoire.

Nous avons conscience des lourdes conséquences de cette loi : de fortes contraintes sur nos territoires ruraux, sobres foncièrement. Toutefois, en l'absence de prise de décision, les conséquences seraient encore plus conséquentes : plus aucune autorisation d'urbanisme ne serait délivrable en zone AU, dès février 2028. Par conséquent, nous devons agir.

Le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) d'Occitanie a intégré les objectifs de sobriété. Ce document impose pour notre territoire une baisse de 52,4 % de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031 par rapport à 2011-2020. Le SCoT doit intégrer ces objectifs de réduction de la consommation d'espace, avant leur déclinaison dans les PLUi. Nous évoquons la consommation foncière réelle (et non les superficies de terres constructibles).

Dans ce contexte, **le PETR Hautes Terres d'Oc doit engager la révision de son SCoT**, afin de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et de préciser, à l'échelle de notre territoire, les conditions permettant de concilier sobriété foncière et développement local.

Cette évolution constitue un enjeu collectif majeur pour les 36 communes du territoire. **Elle aura des conséquences très concrètes sur les possibilités de construire et de développer nos communes dans les prochaines années.** Elle implique de mieux valoriser **les espaces déjà urbanisés**, le foncier disponible au sein des enveloppes urbaines, les espaces en renouvellement, les dents creuses **avant d'envisager de nouvelles consommations d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**. Les zones AU des documents d'urbanisme seront forcément impactées.

Le futur SCoT devra ainsi prendre en compte le potentiel foncier mobilisable dans les espaces déjà urbanisés et dans ceux à urbaniser et pourra décliner les objectifs de réduction de la consommation d'espace en tenant compte des besoins et des caractéristiques propres aux différents secteurs du territoire. Pour rappel, l'équipe du PETR des Hautes Terres d'Oc peut vous accompagner sur la mobilisation du foncier (logements vacants, foncier économique vacant, etc). Des outils existent.

Une échéance à anticiper dès maintenant.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec la trajectoire issue de la loi Climat et Résilience doit intervenir **au plus tard le 22 février 2028.** Cette échéance doit être considérée non pas comme une date lointaine, mais **comme un horizon à préparer dès aujourd'hui.**

Dans cette perspective, **les communes qui disposent actuellement des disponibilités foncières au sein de leurs zones urbaines ont tout intérêt à examiner dès maintenant les possibilités de mobilisation de ces espaces,** notamment pour répondre aux besoins en logements et en activités dans les prochaines années. Autrement dit, **les propriétaires doivent en avoir une conscience, un terrain constructible en 2026 peut ne plus l'être en 2028.** En résumé, construire ou vendre, il faut éviter la rétention foncière. Ce même message s'applique aux zones AU viabilisées. Le message que nous souhaitons porter auprès de l'ensemble des communes est simple : **il ne s'agit pas d'attendre 2028 pour se demander où et comment construire.** C'est donc maintenant que les choix doivent être préparés.

Les communes qui ont des projets de logements, de lotissement, d'activités ou d'équipements doivent dès maintenant identifier leurs priorités et, lorsque cela est possible, engager leur réalisation dans les secteurs les plus cohérents avec la trajectoire de sobriété foncière. Cela vaut tout particulièrement pour les projets qui peuvent trouver leur place dans les zones U ou dans des secteurs AU qui pourraient être intégrés dans le tissu urbain existant.

Un travail collectif à engager avec chaque commune.

Le PETR Hautes Terres d'Oc, la Communauté de communes Sidobre Vals et Plateaux et la Communauté de communes du Haut-Languedoc souhaitent donc engager, avec chacune des communes, un travail d'identification des besoins et de hiérarchisation des secteurs de développement (disponibilité foncière et renouvellement urbain au sein des zones U, secteurs AU prioritaires).

Nous vous invitons ainsi à considérer **les deux prochaines années comme une période déterminante pour anticiper, prioriser et, surtout, engager les projets qui constituent l'avenir de vos communes.** Notre objectif commun doit être de faire en sorte que la trajectoire de sobriété foncière ne soit pas subie comme une contrainte supplémentaire, mais qu'elle soit anticipée et organisée pour préserver au mieux **la capacité de développement, l'attractivité et l'avenir de chacune de nos communes.**

Nous comptons sur votre mobilisation et vous prions d'agréer, Mesdames les Maires, Messieurs les Maires, l'expression de nos salutations distinguées

Daniel VIDAL,
Président du PETR
des Hautes Terres d'Oc

Brigitte PAILHE-FERNANDEZ,
Présidente de la CC
Sidobre Vals et Plateaux

Robert BOUSQUET,
Président de la CC
du Haut Languedoc

Copie :
Mesdames et Messieurs les Membres de la Commission Urbanisme du PETR

Pôle Territorial des Hautes Terres d'Oc
27 Avenue du Sidobre, 81260 BRASSAC

https://www.hautesterresdoc.fr/