

## >> **SCoT et habitat**

*Françoise Zitouni, maître de conférences HDR à l'Université d'Aix-Marseille, Laboratoire interdisciplinaire en urbanisme (LIEU, EA 889)*

*Audrey Campagno-Flores, juriste, chargée d'études à l'Agence d'urbanisme de l'agglomération Marseillaise (AGAM)*

### **Fiche 2**

#### **LES OBJECTIFS D'OFFRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS**

Alors que les premiers SCoT, dits « SCoT-SRU », s'inscrivaient dans une logique quantitative axée sur la production de *logements*, les « SCoT-Grenelle » développent une démarche plus qualitative et transversale, fondée sur un projet de territoire dont *l'habitat* est l'une des composantes<sup>1</sup>. L'habitat, qui à la suite de la loi SRU faisait généralement l'objet d'une orientation spécifique, se retrouve aujourd'hui disséminé dans plusieurs orientations plus générales. La place consacrée à l'habitat et au logement dans le projet de territoire s'en trouve donc indéniablement renforcée, celui-ci constituant avec les transports et déplacements l'un des principaux vecteurs d'un développement équilibré des territoires, même si sa visibilité peut apparaître à première vue moins évidente<sup>2</sup>. Toujours est-il que cette évolution n'exclut pas la prescription d'objectifs quantitatifs, qui figure encore au nombre des dispositions que le DOO du SCoT doit obligatoirement préciser (c. urb., art. L. 122-1-7, 1<sup>o</sup>).

### **1. Des objectifs quantitatifs**

Avant la loi Grenelle II, le code de l'urbanisme imposait aux SCoT de fixer des objectifs uniquement en matière d'équilibre social de l'habitat et de construction de logements sociaux (c. urb., art. L. 122-1 ancien). Mais on constate que la quasi-totalité des SCoT pré-Grenelle fixent des objectifs plus généraux de production de logements en phase avec leurs projections démographiques. La loi Grenelle II entérine cette pratique dans le nouvel article L. 122-1-7 aux termes duquel le DOO a l'obligation de préciser « *les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune* ». Néanmoins, la diversité de l'habitat constitue toujours un axe cardinal d'une politique de l'habitat qui doit promouvoir la mixité sociale<sup>3</sup>. C'est pourquoi, les objectifs d'offre nouvelle incluent nécessairement l'offre de logements sociaux dont de nombreux SCoT fixent le niveau voulu par rapport à l'offre globale.

<sup>1</sup> Sur la définition des termes « logement » et « habitat », voir fiche n°1.

<sup>2</sup> Par exemple, dans le futur SCoT de la région urbaine de Grenoble, SCoT-Grenelle arrêté le 19 décembre 2011, et dont l'approbation est prévue en 2013, l'habitat est présent dans l'axe 4 (sur 5) du PADD et du DOO, intitulé : « *Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines* ».

<sup>3</sup> Mais la mixité sociale est concurrencée par d'autres objectifs tels que le renouvellement urbain, la promotion d'un habitat durable, de qualité ou encore accessible aux handicapés, si l'on se réfère à l'objet de la politique d'aide au logement tel qu'il est défini par l'article L. 301-1 du CCH.

## 1.1. La place des objectifs quantitatifs dans le PADD et dans le DOO

Parmi les objectifs que doit fixer le PADD, l'article L. 122-1-3 mentionne les objectifs « *des politiques publiques du logement* », sans faire aucunement référence aux objectifs d'offre de nouveaux logements. Quant à l'article R. 122-2-1, il n'apporte aucune précision supplémentaire, se bornant à renvoyer aux dispositions législatives. Néanmoins, le DOO constituant le prolongement normatif du PADD, puisque c'est le seul document opposable à un certain nombre de décisions et de programmes, les orientations du PADD ont vocation à être traduites et précisées dans le DOO. De l'articulation du PADD et du DOO il ressort que les objectifs d'offre nouvelle qui constituent un axe majeur de la politique de l'habitat définie par le DOO se retrouveront nécessairement dans le PADD, chargé de déterminer les grandes orientations du projet de territoire. Le PADD déterminera le niveau et les principes de répartition spatiale de l'offre, tandis que le DOO assurera la territorialisation de ces objectifs et précisera les modalités de leur traduction dans les PLH.

L'article L. 122-1-7 du code de l'urbanisme relatif au contenu du DOO en matière d'habitat opère une division des objectifs et principes de la politique de l'habitat en deux catégories : la première concerne l'offre nouvelle et la seconde, la politique de valorisation du parc de logements existant. Par conséquent, les objectifs d'offre de nouveaux logements feront nécessairement l'objet d'une orientation spécifique dans le DOO du SCoT.

Néanmoins, la loi Grenelle II, qui a réécrit le contenu du DOO en le détaillant dans les articles L. 122-1-4 à L. 122-1-10, n'impose aux auteurs du SCoT le respect d'aucun ordre hiérarchique particulier, ni entre principes, orientations et objectifs, ni entre les différents objectifs définis par le DOO pour chaque politique sectorielle dans laquelle il est habilité à intervenir.

En pratique, la place des objectifs d'offre nouvelle dans la structure du PADD et du DOO varie en fonction du projet de territoire dont le SCoT est le support. Elle est également conditionnée, dans les SCoT les plus récents, par le rééchelonnement des priorités de la planification stratégique opérée par la loi du 12 juillet 2010 au profit d'objectifs environnementaux (préservation de la biodiversité, maîtrise de la consommation d'espace et d'énergie...) <sup>4</sup>. De manière générale, les objectifs d'offre nouvelle peuvent être rattachés à une problématique classique d'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants ou à des objectifs plus larges d'organisation du territoire, l'habitat étant dans ce cas traité comme l'une des composantes de cette organisation.

Exemple. Le PADD du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise <sup>5</sup> fixe, assez classiquement, en premier objectif les ambitions démographiques car elles sont le socle du projet de territoire : « *La croissance démographique, acquise et souhaitée, est considérée ici comme la principale ressource pour réorganiser le territoire, comme la matière première des futures politiques publiques locales* ». Le DOO est, quant à lui, plus révélateur de cette nouvelle place des objectifs quantitatifs puisqu'il pose d'abord les jalons de la protection du paysage, des espaces naturels et agricoles, de l'organisation du territoire (armature urbaine)... avant d'en venir, presque à la fin, aux objectifs quantitatifs.

<sup>4</sup> De nouveaux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité, qui s'imposent aux documents de planification urbaine, ont été introduits par cette loi dans l'article L. 121-1, 3°.

<sup>5</sup> SCoT arrêté le 11 juillet 2013, donc grenellisé.

## 1.2. La nature et l'expression des objectifs d'offre nouvelle

### ■ La nature des objectifs d'offre de nouveaux logements

Les « *objectifs d'offre de nouveaux logements* » que le DOO doit préciser sont-ils nécessairement des objectifs quantitatifs ? L'expression utilisée dans l'article L. 122-1-7 du code de l'urbanisme est directement inspirée de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation qui décrit ainsi le contenu du PLH :

- ce document définit « *les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement [...] en assurant [...] une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* » ;
- il comporte « *un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement [...] analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs [...]* » ;
- enfin, il indique « *les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logement [...] en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant les **objectifs d'offre nouvelle** ; [...] la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible* ».

Il s'agit donc de définir une politique de production d'un bien de consommation répondant aux besoins de la population et en particulier aux besoins non satisfaits au regard de la situation des marchés locaux du logement. Cette offre de nouveaux logements se répartit en segments qui constituent autant de marchés différents : offre privée et sociale, logements individuels et collectifs. Elle peut également inclure des objectifs de réhabilitation du parc existant s'ils contribuent à la création d'une offre nouvelle de logements suite à des changements de destination, à la remise sur le marché de logements vacants, ou au conventionnement à l'ANAH de logements du parc privé par exemple, et s'ils s'inscrivent dans le cadre d'une politique globale de production<sup>6</sup>.

Pour déterminer les objectifs d'offre nouvelle dans le périmètre du SCoT, les autorités responsables de son élaboration respecteront la même typologie que celle adoptée par les PLH, qui induit une approche quantitative. Ce référentiel commun facilite l'harmonisation des contenus du SCoT et des documents qui lui sont subordonnés, tout en assurant la supériorité hiérarchique du SCoT dans le respect des habilitations accordées au PLH et au PLU. Ainsi, les objectifs chiffrés retenus par le SCoT sont établis en fonction de projections démographiques qui couvrent des échelles spatiales et temporelles plus larges que les documents inférieurs. Le SCoT indiquera donc les objectifs à atteindre à long terme, en moyenne à horizon de vingt ans et ne pourra les répartir spatialement à une échelle inférieure à la commune.

Ces objectifs quantitatifs sont fixés en fonction du diagnostic des besoins en matière de logements (c. urb., art. L. 122-1-2, al. 1), qui dépend lui-même des tendances démographiques (c. urb., art. L. 122-1-7, al. 1), que le SCoT peut suivre, corriger pour atténuer des inégalités spatiales, dépasser, ou encore contrarier en fonction du projet de territoire retenu. De ce fait, l'offre de logements n'est pas seulement le produit de prévisions démographiques, mais elle est aussi

<sup>6</sup> Par exemple, le PADD du SCoT du Pays des Vals de Saintonge prévoit d'affecter deux-tiers de l'ensemble de l'offre de logements sur les pôles de l'armature territoriale (pôles urbain, d'équilibre et de proximité) et un tiers aux communes de l'espace rural, le DOO fixant une base de répartition déclinée en nombre de logements sur les différents pôles et sur les communes rurales.

le produit d'une politique de développement du territoire qui génère de nouveaux besoins. C'est pourquoi elle s'affiche comme un élément de la stratégie développée par le SCoT. Néanmoins, il importe que les objectifs de production restent réalistes et ne soient pas déconnectés du contexte local (tissu économique, état des équipements et des services, marchés foncier et immobilier...) pour que les documents subordonnés au SCoT puissent les mettre en œuvre de façon efficace.

Exemple 1. Le SCoT du pays de Thau<sup>7</sup> a choisi une croissance réaliste et raisonnable : « *L'hypothèse de croissance démographique retenue à l'horizon 2030 correspond à une **croissance maîtrisée** [...] qui reflète la volonté de trouver le juste équilibre entre des capacités d'accueil du territoire limitées par la sensibilité environnementale et la volonté de tirer parti d'une pression démographique* ».

Exemple 2. Le PADD du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise : « *Même si la population de l'aire métropolitaine bordelaise est en constante progression, son poids diminue progressivement dans la population régionale et la population girondine depuis 1999. En 2006, la population de l'aire métropolitaine représente 28 % de la population régionale. Cette évolution résume le phénomène d'étalement urbain qui s'est essentiellement développé hors du périmètre du SCoT depuis le début des années 2000. Malgré une attractivité constante, elle traduit une certaine difficulté des territoires à accueillir et à retenir les populations, et révèle une insuffisante offre de logements à des conditions abordables aux jeunes ménages des classes moyennes qui partent s'installer de plus en plus loin. **La poursuite de ce mouvement fragiliserait le cœur de la métropole** dans de multiples dimensions [...] Face à ce constat, **le SCoT affiche un renversement des tendances**, afin de redonner du poids à l'aire métropolitaine [...] Dans ce contexte et **en rupture avec le scénario « fil de l'eau »**, l'ambition démographique affichée est de tendre vers 1,2 million d'habitants d'ici 2030. Il s'agit donc de développer une politique volontariste d'accueil de population afin de conforter le dynamisme démographique du cœur de la métropole et de contribuer au renforcement de l'efficacité métropolitaine* ».

#### ■ **L'expression des objectifs quantitatifs**

Les objectifs quantitatifs peuvent être diversement exprimés :

- par nombre de logements à construire (à l'échelle du SCoT, parfois de l'inter-SCoT<sup>8</sup> et des déclinaisons territoriales du SCoT) ou en pourcentages (pourcentage de logements sociaux à atteindre par rapport à l'offre nouvelle globale et parfois pourcentages à atteindre sur les différents types de territoires qui composent le SCoT).
- par périodes, le plus souvent par an et/ou à l'horizon du SCoT, soit une vingtaine d'années, en cohérence avec les chiffres fixés par les PLH. Certains SCoT envisagent un rééquilibrage au-delà de six ans pour tenir compte du décalage entre les temporalités du PLH et celles du SCoT (cf. Métropole Nantes-Saint-Nazaire, Vals de Saintonge) ;
- par types de logements (individuel, collectif). La plupart des SCoT identifient au sein de l'offre globale un ratio de production de logements sociaux.

<sup>7</sup> SCoT arrêté le 5 février 2013.

<sup>8</sup> Par exemple, le SCoT de l'agglomération lyonnaise ou celui de la Grande agglomération toulousaine.

Exemple 1. Le DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise fixe des objectifs par an, à trois ans, puis à horizon du SCoT soit 2030. Ces objectifs sont répartis à la fois selon l'armature urbaine (hypercentre, cœur d'agglomération, centralités de première couronne, bassins de vie périphériques) et par périmètres institutionnels (EPCI).

Le DOO énonce également, « à titre indicatif, les objectifs moyens de répartition entre habitat individuel et habitat collectif suivants : cœur d'agglomération (dont hypercentre) 25 % individuel / 75 % collectif. Ces équilibres, fixés à l'échelle de chaque grand territoire, doivent pouvoir être adaptés aux contextes territoriaux ».

Exemple 2. Le SCoT du Pays de Thau fixe des objectifs de production de logements **en résidence principale**, répartis ensuite par bassins et par commune.

Même lorsque ces objectifs sont exprimés en nombre précis de logements à atteindre sur le territoire du SCoT ou à répartir entre les différents territoires inclus dans son périmètre, il s'agit toujours de projections qui ne sont opposables aux documents inférieurs qu'en termes de compatibilité, à plus forte raison lorsque ces projections sont réalisées sur des temps longs (20 voire 30 ans)<sup>9</sup>. Les SCoT peuvent recourir à des fourchettes, à des minima ou à des maxima, ou encore à des moyennes annuelles pour indiquer aux autorités chargées de les mettre en application qu'ils leur laissent un pouvoir d'appréciation pour les adapter aux contextes locaux<sup>10</sup>.

## 2. Diversité de l'offre de logements et logement social

Bien qu'elle ne constitue plus l'axe unique de la politique de l'habitat, la mixité sociale est une thématique toujours très présente dans le SCoT. L'article L. 122-1-7 du code de l'urbanisme exige que les objectifs et les principes de la politique de l'habitat soient définis « au regard, notamment, de la mixité sociale ». La mixité sociale reste donc une orientation majeure mais non exclusive de la politique d'offre de logements exposée dans le SCoT. C'est une orientation transversale dont la mise en œuvre est associée à la politique d'aménagement du territoire définie par le SCoT et qui irrigue les objectifs de la politique du logement visant le développement des capacités de construction et de réhabilitation.

### 2.1. L'inscription de la diversification de l'offre dans une stratégie de rééquilibrage territorial

Selon l'article L. 122-1-7, le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, en particulier les objectifs d'offre nouvelle, sans s'en tenir aux objectifs de construction de logements sociaux, comme le faisait l'ancien article L. 122-1 abrogé par la loi Grenelle II, mais dans une optique de mixité sociale. Pour assurer le respect de la mixité sociale, imposé par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit prévoir « des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins

<sup>9</sup> Cf. CAA Nantes 28 déc. 2012, Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes, req. n°11NT0017 : « il résulte de ces dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'urbanisme qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, ceux-ci, avec lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent en vertu du même article être compatibles, doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs ».

<sup>10</sup> Voir Fiche 5.

*présents et futurs en matière d'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...] ».* Si l'objectif de la mixité sociale est « *d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales* »<sup>11</sup>, notamment en réduisant ou en évitant les concentrations de logements sociaux et de personnes défavorisées, le SCoT peut contribuer à son atteinte par une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, c'est-à-dire en ventilant cette offre entre les différents territoires du SCoT et entre les différentes catégories de logements.

La diversité de l'habitat sera donc principalement assurée par la programmation d'une proportion de logements sociaux dans l'offre globale de logements, proportion qui peut être plus ou moins importante suivant les territoires du SCoT. Mais si le PLH doit obligatoirement préciser l'offre de logements sociaux et très sociaux en fonction des catégories de produits financiers mentionnées par l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation<sup>12</sup>, le SCoT peut rester plus évasif et évoquer *a minima* le principe de diversité de l'habitat dans une orientation générale<sup>13</sup> en laissant aux PLH et aux PLU toute latitude pour le mettre en œuvre en fonction des besoins répertoriés.

Exemple. Le DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise est sur ce point très peu précis et ne donne que des indications générales :

- les communes fortement dotées en logements sociaux et quartiers d'habitat social doivent **œuvrer** à un desserrement de leur parc de logements locatifs sociaux et une diversification de la production ;
- les autres communes satisfaisant les obligations de la loi **tendent** à produire une offre sociale correspondant à 30 % minimum de la croissance de leur parc de résidences principales ;
- les communes déficitaires au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ont l'obligation d'avoir, d'ici 2025, 25 % de leur parc de résidences principales constitués de logements locatifs sociaux ;
- les communes ne relevant pas de cet article doivent anticiper cette situation et consentir un effort important en faveur du logement social ; [...]

Les PLH doivent décliner par secteur les objectifs de production d'une offre locative sociale publique et privée et définissent les moyens de mise en œuvre.

Les documents d'urbanisme locaux doivent faciliter cette production par la mise en œuvre d'outils adaptés comme l'institution de servitudes d'emplacements réservés pour la mise en œuvre d'une mixité sociale (art. L. 123-1-5, 16°) et/ou par l'instauration de secteurs fixant des objectifs de diversification résidentielle aux opérations de construction (art. L. 123-2 b).

Mais bien que les textes encadrant le contenu du PADD et surtout du DOO n'imposent aucune obligation en la matière, l'article L. 121-1 habilite le SCoT à aller plus loin en déterminant la part de logements sociaux dans les objectifs globaux de production. En revanche, un SCoT qui préciserait le nombre ou la

<sup>11</sup> Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, art. 1.

<sup>12</sup> Dans le parc social, prêts locatifs sociaux (PLS), prêts locatifs à usage social (PLUS) et prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et, dans le parc privé, conventionnement ANAH social ou très social. L'article L. 302-1 du CCH se réfère à ces catégories de logements.

<sup>13</sup> En s'appuyant sur le diagnostic qui porte notamment sur les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat (c. urb., art. L. 122-1-2).

proportion de logements sociaux de chaque type empiéterait de façon trop importante sur le champ d'action des PLH et des PLU.

Exemple. Le SCoT du Pays de Thau prescrit que : « *Toutes les opérations d'aménagement prévues dans le cadre d'un document d'urbanisme local doivent contribuer à la mixité sociale de l'habitat et à l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux* ». Mais il laisse le soin à ces documents locaux de déterminer « *le seuil, en nombre de logement ou surface de plancher construite, à partir duquel une opération doit contribuer à la production de logements locatifs sociaux* ».

Le principal intérêt du SCoT est de pouvoir inscrire l'offre de logements sociaux dans une stratégie globale de rééquilibrage social et spatial adaptée aux évolutions démographiques et socio-économiques. À l'heure actuelle, cette stratégie ne vise plus seulement à diversifier la population des quartiers d'habitat social situés en zones urbaines sensibles (ZUS) en y offrant d'autres types de logements (locatif intermédiaire, en accession sociale à la propriété) et à reconstituer l'offre de logements sociaux hors ZUS. Les interventions publiques tendent à se concentrer en priorité sur les zones géographiques caractérisées par un déséquilibre entre offre et demande de logement ou zones de tension locative, délimitées à partir de considérations relatives au marché immobilier<sup>14</sup>, qui ne coïncident pas nécessairement avec le découpage précédent. En favorisant le développement de l'habitat social dans les secteurs urbains les mieux desservis par les transports et les équipements collectifs, la stratégie urbaine des SCoT-Grenelle utilise la diversification de l'offre de logements comme un levier de rééquilibrage des territoires et un moyen de corriger les effets du marché.

C'est le cas par exemple du SCoT de la région urbaine de Grenoble ou encore du SCoT du Pays de Thau : « *Les centralités, les secteurs desservis par le réseau de transports en commun performants tel que défini dans le présent DOO, les secteurs proches des gares et stations sont les espaces de mixité dans lesquels est favorisée la production de logements sociaux* ».

Plus classiquement, d'autres SCoT développent préférentiellement le logement social sur les pôles de développement les plus importants en prévoyant des fourchettes allant de 10 % à 20 % (par référence aux obligations de réalisation de la loi SRU) ou jusqu'à 30 % suivant les territoires (SCoT Métropole Nantes-Saint-Nazaire, Grande agglomération toulousaine...).

## 2.2. L'offre de logements adaptés à certaines catégories de population

Enfin, au titre de la diversité de l'habitat, les SCoT peuvent fixer des objectifs à atteindre en matière d'offre de logements adaptés aux besoins de certaines catégories de population. Les catégories que l'on y retrouve la plupart du temps sont : les personnes âgées, les personnes handicapées, les étudiants, les personnes défavorisées et les gens du voyage. Aucun texte n'oblige le SCoT à définir des objectifs précis en la matière, la production de logements adaptés ou de places d'hébergement pouvant se confondre dans les objectifs globaux d'offre de nouveaux logements ou d'amélioration du parc existant. Et la plupart des SCoT s'en tiennent d'ailleurs à des orientations générales, rappelant ce que PLH, PLU et actions des collectivités de manière générale peuvent faire.

<sup>14</sup> Zones de tension locatives correspondant aux zonages Duflot (ex-Scellier) A, B1 et B2.

De plus, en définissant des objectifs spécifiques, le SCoT interférerait avec le contenu du PLH. En effet, les textes relatifs au PLH habilite ce dernier document à préciser les principes retenus et les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, à ceux des jeunes et notamment des étudiants, les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées (CCH, art. L. 302-1 et R. 302-1-2). Les SCoT doivent donc faire preuve d'une certaine retenue lorsqu'ils abordent ces thématiques, la plupart se bornant à édicter de simples recommandations<sup>15</sup>.

Cependant, lorsque ces problématiques représentent, sur le territoire couvert par le SCoT, de véritables enjeux économiques et sociaux qui s'inscrivent dans la stratégie urbaine définie par ce document, il est légitime qu'il s'en empare : c'est par exemple le cas du vieillissement de la population et de la prise en charge de la dépendance.

Mais s'il existe un consensus autour des questions de mixité générationnelle, d'autres questions telles que l'accueil des gens du voyage ou l'hébergement d'urgence sont des sujets sensibles qui peuvent susciter des réticences de la part des collectivités locales. L'intervention du SCoT peut aider à dépasser ces blocages en traitant ces problématiques à une échelle plus vaste, mais il ne peut le faire efficacement sans associer les communes et les intercommunalités concernées aux politiques qu'il définit.

Exemple. Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge fixe dans son PADD l'objectif suivant : « accompagner les projets de sédentarisation des gens du voyage sur des terrains familiaux locatifs situés prioritairement sur les pôles de l'armature territoriale ».

Cet objectif est ensuite traduit dans une orientation du DOO : « intégrer au sein des PLU des pôles de l'armature urbaine et des communes ayant identifié un besoin une ou plusieurs possibilités de sédentarisation sur des terrains autorisant la construction de logement comme l'occupation temporaire avec des caravanes de manière accessoire ».

<sup>15</sup> Par exemple, le SCoT de la Grande agglomération toulousaine demande aux PLH de prendre des dispositions « pour répondre aux besoins des gens du voyage ainsi qu'aux besoins de sédentarisation ».