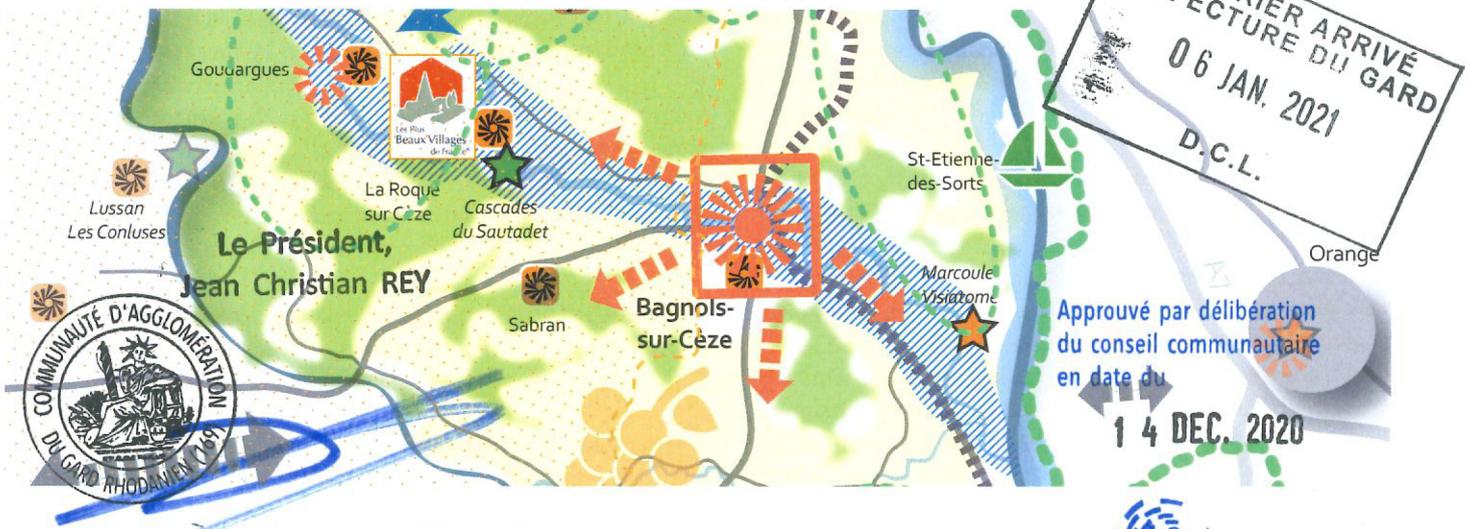


# SCOT du GARD RHODANIEN



TOME 3 : DOCUMENT D'ORIENTATION ET  
D'OBJECTIFS

Document pour approbation





## LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO), dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme, précise :

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine :*

*1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;*

*2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;*

*3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.*

*Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.»*

Il rend ainsi lisible le projet politique, en articulation avec le PADD, et démontre le lien entre les orientations affichées et les mesures mises en oeuvre pour les atteindre.

Le DOO intègre un plan désigné sous le nom de cartographie du DOO. Ce plan établi à une échelle 1/30 000 a pour objet de localiser certaines orientations du DOO. Il a une portée prescriptive.

Sur cette cartographie, un certain nombre d'espaces y figurant ne sont pas concernés par des orientations graphiques.

Ces espaces « en blanc » ne sont pas des espaces sans statut. Cela ne signifie pas qu'ils ne sont pas préservés. Ils sont soumis aux orientations écrites du DOO.

L'ensemble du projet de SCOT a été construit avec la démarche éviter/réduire/compenser. Ceci a permis aux élus de définir des orientations qui permettent une adéquation entre le développement souhaité et la préservation des sensibilités environnementales du territoire (limitation de la consommation foncière, protection de la ressource en eau, modération de la consommation en énergie et développement des énergies renouvelables, préservation des paysages et de la biodiversité ...).

Ce DOO contribue également à atteindre les objectifs visés par la stratégie régionale déclinée dans le SRADDET Occitanie.

En outre, « lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant [le SCOT], il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an (...) ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. » (art. L131-6 du code de l'urbanisme).

# SOMMAIRE

<b>AMBITION GÉNÉRALE :</b>	
<b>CONSTRUIRE L'IMAGE D'UN TERRITOIRE MODERNE CONTRIBUANT AU DYNAMISME RÉGIONAL ET ANCRÉ DANS L'ESPACE RHODANIEN</b>	<b>7</b>
<b>Intensifier le développement économique et résidentiel au sein d'un bassin de vie organisé et solidaire autour de la ville-centre</b>	<b>8</b>
1 Accueillir environ 15 600 habitants d'ici 2035 en garantissant une organisation solidaire valorisant l'identité de chaque commune	8
2 Créer près de 6 800 emplois essentiels au dynamisme du bassin de vie	10
<b>DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION</b>	<b>11</b>
<b>1/ Réussir la reconversion, la diversification et la montée en gamme des activités économiques pour un développement plus vertueux</b>	<b>12</b>
1-1 Hiérarchiser l'armature des sites économiques (dans le tissu urbain et les ZAE)	12
1-2 Renforcer le commerce dans les centres-villes notamment des polarités principales et encadrer le développement des zones commerciales	15
1-3 S'orienter vers un tourisme vert qui compose avec les ressources et sensibilités du territoire	21
1-4 Créer les conditions pour conforter l'activité agricole et accompagner une évolution des pratiques	23
<b>2/ Amplifier la production de logements en accompagnement du développement économique</b>	<b>24</b>
2-1 Produire environ 12 000 logements en construction neuve à l'échelle du bassin de vie en fixant des objectifs ambitieux d'amélioration et de réhabilitation du parc existant	24
2-2 Répartir l'offre de logements en constructions neuves en fonction de l'armature territoriale	25
2-3 Diversifier le parc de logements pour assurer le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs	27
<b>3/ Promouvoir les modes de transports plus vertueux en s'appuyant sur les projets phares</b>	<b>29</b>
3-1 Développer des projets de transports multimodaux, porteurs de développement économique et démographique	29
3-2 Impulser un changement dans les comportements individuels en matière de déplacements	29
3-3 Limiter le trafic routier et ses conséquences au sein des villes situées sur l'axe Nord-Sud Pont-St-Esprit / Laudun-L'Ardoise	30
3-4 Aménager des itinéraires modes doux agréables et sécurisés	31
<b>DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES</b>	<b>33</b>
<b>1/ Combiner les ambitions résidentielles et économiques avec l'objectif de diviser par deux la consommation d'espace par habitant supplémentaire</b>	<b>34</b>
1-1 Prioriser le réinvestissement des enveloppes urbaines et des zones d'activités existantes	34
1-2 Regrouper l'urbanisation autour des centralités pour stopper l'étalement urbain	34
1-3 Limiter le développement des hameaux secondaires et encadrer le développement des hameaux-villages	35
1-4 Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les aspirations des ménages avec la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	36
1-5 Identifier des marges de manoeuvre foncières pour conforter le poids économique du territoire	39

# SOMMAIRE

<b>2/ Qualifier le paysage urbain, facteur d'attractivité résidentielle et touristique</b>	<b>42</b>
2-1 Requalifier les entrées et traversées de villes, villages et zones d'activités	42
2-2 Préserver et valoriser la qualité patrimoniale des noyaux anciens	42
2-3 Fixer des exigences de qualité pour les nouvelles opérations d'habitat et d'activités	43
<b>3/ Valoriser la qualité paysagère du territoire reposant essentiellement sur des reliefs et une trame viticole marquée, ponctués de silhouettes villageoises</b>	<b>44</b>
3-1 Préserver le capital agricole	44
3-2 Mettre en valeur les silhouettes paysagères	45
3-3 Respecter la géographie du territoire	47
3-4 Préserver les vues et la qualité paysagère le long des axes de découverte du territoire	47
<b>DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES</b>	<b>49</b>
<b>1/ Préserver la grande richesse écologique du territoire soumise à de nombreuses pressions urbaines, industrielles et touristiques</b>	<b>50</b>
1-1 Protéger et reconstituer les réservoirs de biodiversité	50
1-2 Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques	53
1-3 Préserver sur le long terme les continuums forestiers ou ouverts et terres agricoles de qualité	53
1-4 Préserver la nature ordinaire et réintégrer la nature en ville	54
<b>2/ Développer le territoire en adéquation avec ses ressources</b>	<b>55</b>
2-1 Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et la ressource en eau	55
2-2 Redonner aux sols leur rôle naturel d'éponge	56
2-3 Garantir le bon fonctionnement des milieux aquatiques	57
2-4 Exploiter les matières premières dans le respect des enjeux environnementaux	58
<b>3/ Offrir un cadre de vie sain et sécurisé pour la population</b>	<b>59</b>
3-1 Intégrer le risque inondation par débordement ou lié aux ruissellements dans la définition des secteurs de développement	59
3-2 Intégrer le risque feu de forêt dans la définition des secteurs de développement	61
3-3 Composer avec les risques mouvement de terrain	61
3-4 Composer avec les risques technologiques	62
3-5 Prendre en compte et limiter les nuisances et pollutions présentes sur le territoire	62
<b>4/ Tendre vers plus d'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables</b>	<b>63</b>
4-1 Structurer le développement économique et démographique au profit d'une plus grande sobriété énergétique	64
4-2 Développer les énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire photovoltaïque, principal potentiel du territoire	66



# AMBITION GÉNÉRALE :

CONSTRUIRE L'IMAGE D'UN TERRITOIRE MODERNE  
CONTRIBUANT AU DYNAMISME RÉGIONAL ET ANCRÉ DANS  
L'ESPACE RHODANIEN



# CONSTRUIRE L'IMAGE D'UN TERRITOIRE MODERNE CONTRIBUANT AU DYNAMISME RÉGIONAL ET ANCRÉ DANS L'ESPACE RHODANIEN

## INTENSIFIER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIEL AU SEIN D'UN BASSIN DE VIE ORGANISÉ ET SOLIDAIRE AUTOUR DE LA VILLE CENTRE

### 1 Accueillir environ 15 600 habitants d'ici 2035 en garantissant une organisation solidaire valorisant l'identité de chaque commune

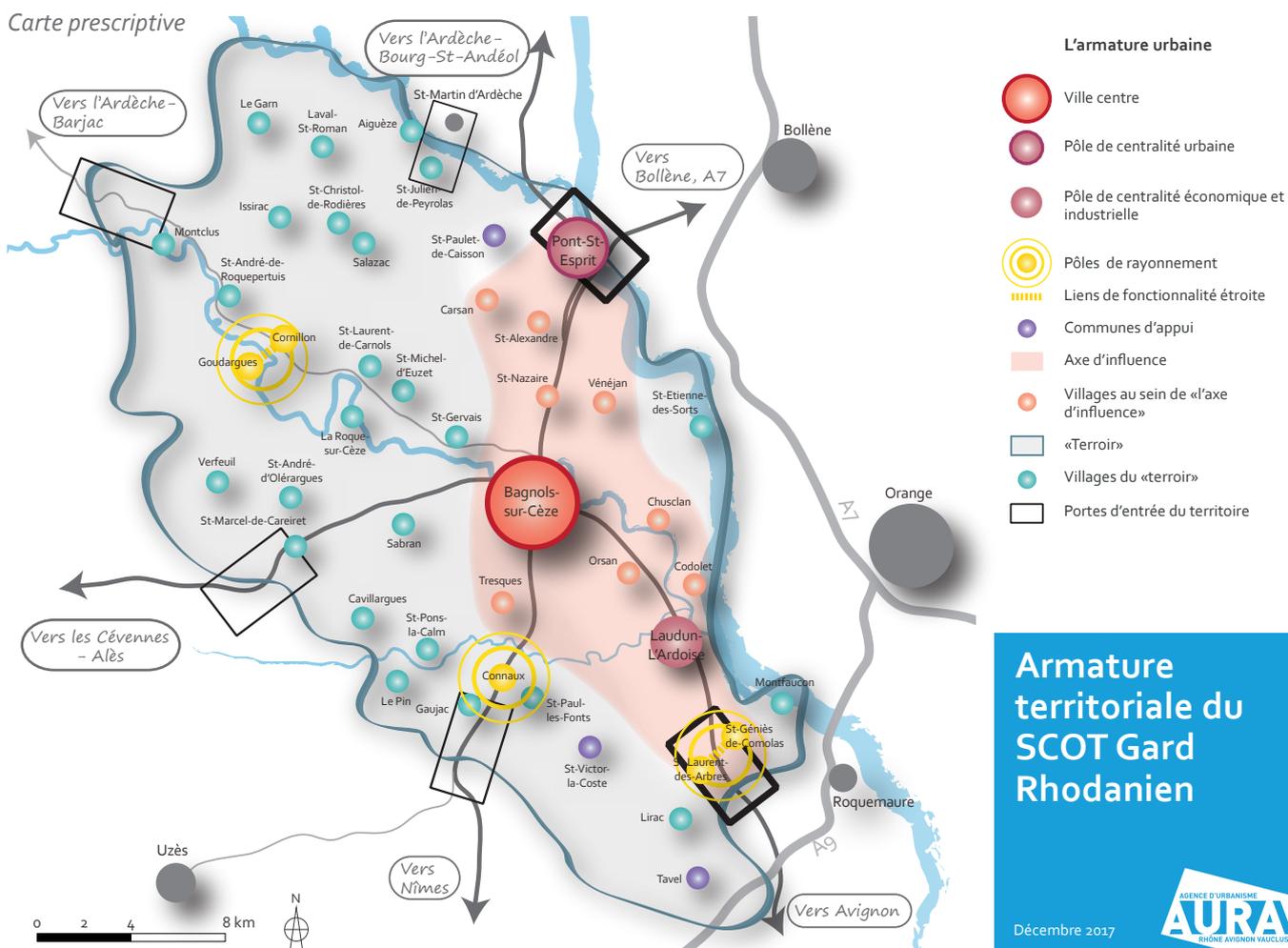
La répartition des nouveaux habitants doit être établie en fonction du positionnement de chaque commune dans l'armature territoriale. La proposition de répartition vise plusieurs objectifs, en cohérence avec le PADD et au regard des tendances passées :

- un effort d'attractivité résidentielle sur les trois polarités principales ;
- la structuration de pôles de rayonnement ou communes d'appui situés à des portes d'entrée du territoire ou dans un contexte plus rural, éloignés des pôles centraux ;
- le développement raisonné de chaque village en adéquation avec son niveau d'équipements.

Ainsi, les équilibres suivants devront être respectés pour répondre aux objectifs décrits ci-avant. Ils sont traduits, pour faciliter la mise en œuvre dans les PLU et cartes communales, en fourchettes de Taux de Variation Annuel Moyen (TVAM) par catégorie de communes :

- **Accueillir 50% des nouveaux habitants d'ici 2035 sur les trois polarités principales**, dont 55% à Bagnols-sur-Cèze, 30% à Pont-Saint-Esprit et 15% à Laudun-L'Ardoise. Pour respecter cet équilibre, les communes devront afficher les TVAM suivants :
  - Bagnols-sur-Cèze : afficher un TVAM compris entre 1% et 1,25% par an ;
  - Pont-Saint-Esprit : afficher un TVAM compris entre 1% et 1,20% par an ;
  - Laudun-L'Ardoise : afficher un TVAM autour de 1% par an.

Carte prescriptive



**Armature territoriale du SCOT Gard Rhodanien**

Décembre 2017

# CONSTRUIRE L'IMAGE D'UN TERRITOIRE MODERNE CONTRIBUANT AU DYNAMISME RÉGIONAL ET ANCRÉ DANS L'ESPACE RHODANIEN

- **24 % des nouveaux habitants d'ici 2035 seront accueillis dans les pôles de rayonnement et communes d'appui**, ce qui équivaut à un TVAM par commune compris entre 1,1% par an et 1,3% par an ;
- **6% des nouveaux habitants d'ici 2035 seront accueillis dans les villages de l'axe d'influence**. Il s'agit de stabiliser la croissance connue entre 1999 et 2014. Pour ce faire, chaque commune devra afficher un TVAM inférieur ou égal à 0,7% par an ;
- **20 % des nouveaux habitants d'ici 2035 seront accueillis dans les villages du terroir**. L'objectif est de passer d'un TVAM global de 1,4% par an entre 1999 et 2014 à un TVAM de 1% par an d'ici à 2035. Pour ce faire, chaque commune devra afficher un TVAM inférieur ou égal à 1% par an.

Pour les deux dernières catégories de villages, les TVAM affichés sont un taux maximum qu'il n'est pas obligatoire d'atteindre. En effet, les communes connaissant aujourd'hui des dynamiques plus faibles pourront s'inscrire en continuité de leurs évolutions passées ou en adéquation avec leurs ambitions démographiques souhaitées.

La mise en œuvre de ce scénario idéal ne pourra s'opérer que sur le long terme car il implique pour certaines communes une rupture avec les dynamiques passées. Il est donc important de ménager une marge d'adaptation pour ces communes afin qu'elles amorcent un effort de rééquilibrage.

Cette évolution doit être progressive car :

- certaines communes, qui ont aujourd'hui une croissance faible, ne doivent pas surestimer leur évolution démographique

car elles surestimeraient de fait, leurs besoins fonciers. De plus, un apport de population trop important pourrait avoir des conséquences sur leurs équipements et engendrer des coûts importants pour elles ;

- à contrario pour certaines communes ayant une croissance importante, si elles freinent trop brutalement leur apport migratoire, soit elles risquent de créer une pression foncière importante, soit elles vont être dans l'obligation d'enchaîner les procédures de révision de leur document d'urbanisme.

Les trois polarités principales peuvent en outre afficher une évolution démographique plus ambitieuse, sous réserve :

- d'organiser l'intensification urbaine des quartiers à proximité des gares ou équipements centraux ;
- de porter des objectifs de densité plus ambitieux que ceux inscrits dans le DOO ;
- et d'inscrire les projets d'habitat dans une enveloppe foncière calibrée avec le TVAM défini par le SCOT.

Dans tous les cas, il est nécessaire de garantir une bonne intégration des nouveaux habitants, de permettre à la commune d'adapter progressivement ses équipements publics et d'assurer une production de logements réaliste et adaptée.

**Ces objectifs démographiques constituent une clef d'entrée nécessaire pour calibrer les projets de PLU/PLUi et cartes communales. Néanmoins, ils doivent être appréciés au regard des modalités de développement plus globalement envisagées (densité, OAP et aménagements qualitatifs, respect de l'enveloppe foncière ...), dans un principe de compatibilité.**

## Répartition des 15600 nouveaux habitants à l'horizon 2035

ARMATURE TERRITORIALE	Répartition des nouveaux habitants entre 1999 et 2014 <b>EVOLUTION passée sur 15 ans</b>	Proposition de répartition des 15 600 nouveaux habitants <b>PROJECTION à l'horizon 2035</b>		Taux de Variation Annuel Moyen (TVAM) à inscrire dans les PLU et cartes communales	
		Pourcentage	Valeur absolue (nbre d'habitants)		
Bagnols-sur-Cèze	23 %	50 %	55 %	4284	entre 1% et 1,25% / an
Pont-St-Esprit			30 %	2337	entre 1% et 1,20% / an
Laudun-L'Ardoise			15 %	1168	autour de 1% / an
Pôles de rayonnement et communes d'appui	34 %	24 %		3740	entre 1% et 1,3% / an
Villages de l'axe d'influence	9 %	6 %		935	maximum 0,7% / an
Villages du terroir	35 %	20 %		3160	maximum 1% / an
<b>TOTAL</b>	100 % (soit 8300 habitants)	100 %		<b>15578 habitants</b>	<b>1,1 % / an en moyenne</b>

# CONSTRUIRE L'IMAGE D'UN TERRITOIRE MODERNE CONTRIBUANT AU DYNAMISME RÉGIONAL ET ANCRÉ DANS L'ESPACE RHODANIEN

## 2 Créer près de 6 800 emplois essentiels au dynamisme du bassin de vie

Aussi, au-delà de l'inscription dans la dynamique régionale d'accueil démographique et comme cela a été détaillé dans le PADD, l'ambition démographique globale fixée à l'échelle du Gard Rhodanien s'accompagne d'une véritable stratégie économique.

Le Gard Rhodanien est historiquement un bassin d'emploi industriel qu'il s'agit de conforter en le dynamisant. Le territoire a été retenu notamment dans le dispositif national «Territoires d'industrie» et a signé par ailleurs, avec la communauté de communes du Pont du Gard, un Contrat de Transition Ecologique (CTE) permettant de fédérer les collectivités et les acteurs économiques pour construire un projet de territoire fondé sur l'économie circulaire.

Il s'agit ainsi, afin de maintenir l'équilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois sur le territoire, de créer 6 800 emplois en confortant l'ensemble des secteurs d'activités et en s'inscrivant dans une stratégie de reconversion et de transition écologique de l'économie.



# DÉFI 1 :

## RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION



# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## 1/ RÉUSSIR LA RECONVERSION, LA DIVERSIFICATION ET LA MONTÉE EN GAMME DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES POUR UN DÉVELOPPEMENT PLUS VERTUEUX

### 1-1 Hiérarchiser l'armature des sites économiques (dans le tissu urbain et les ZAE)

Le PADD a inscrit la mise en place d'une véritable stratégie de développement économique du territoire qui vise à :

- assurer la reconversion et la transition écologique de l'économie industrielle/productive en s'appuyant notamment sur les locomotives d'intérêt régional du territoire : le pôle industrie et énergie autour de Marcoule et le pôle multimodal et industriel autour de L'Ardoise ;
- préserver le capital agricole et promouvoir une évolution des pratiques adaptées aux changements sociétaux et environnementaux ;
- maintenir la diversité de l'économie en assurant une montée en gamme du secteur tertiaire et résidentiel : commerce et tourisme notamment.

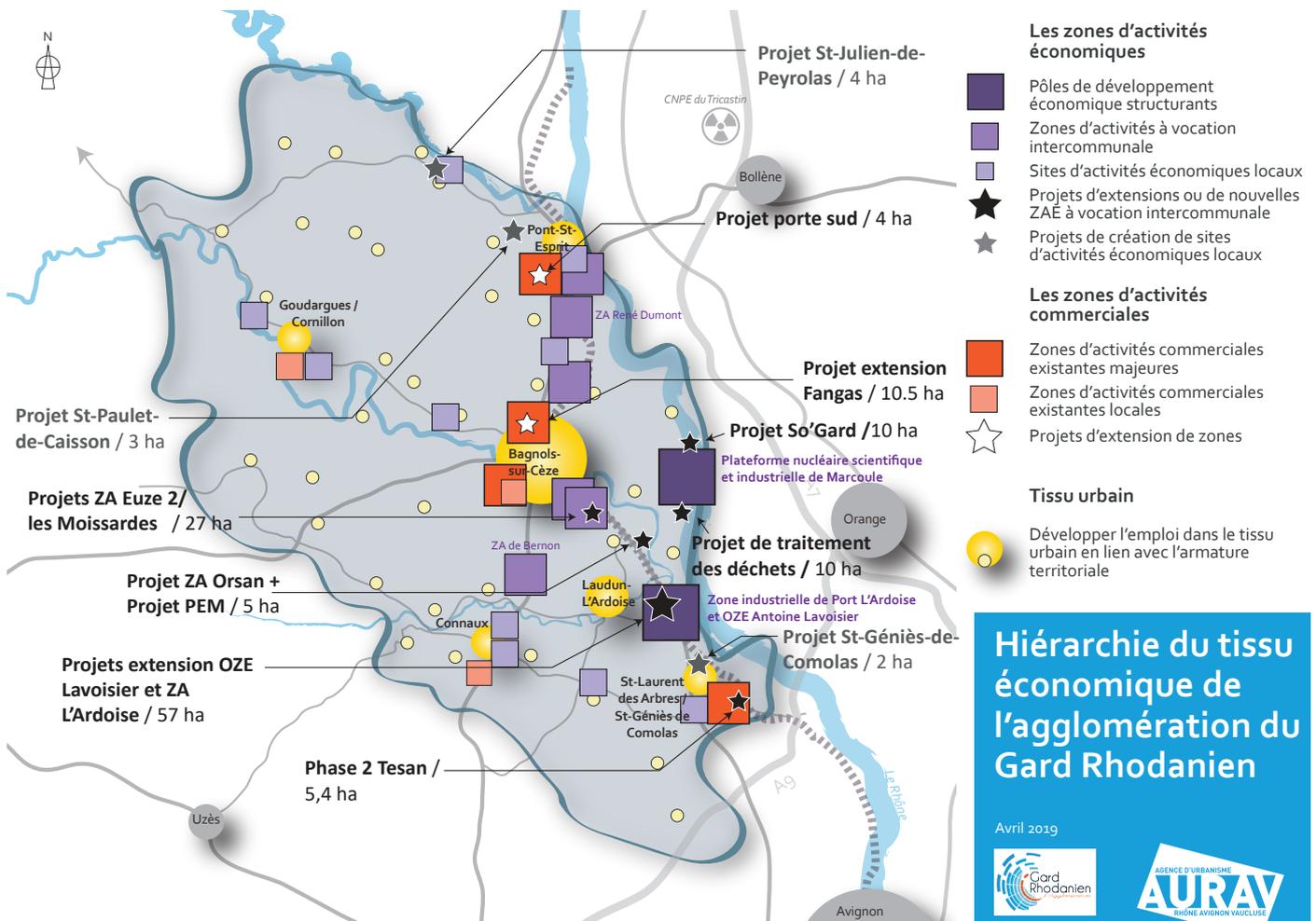
En cohérence avec ces orientations du PADD, une armature des sites économiques a été structurée afin de conserver les équilibres existants de répartition de l'emploi entre tissu

urbain mixte et zones d'activités dédiées : 50% de l'emploi est situé dans le tissu mixte et 50 % dans les zones d'activités économiques (ZAE).

Ainsi, afin de proposer un foncier disponible et adapté à tous les besoins, le SCOT organise et hiérarchise les sites économiques en respectant les principes suivants :

- Favoriser l'implantation des activités économiques dans les centres-villes et centres-villages dès lors qu'elles sont compatibles avec l'habitat (tertiaire, tourisme, commerce, petit artisanat ...);
- Réserver le foncier en zones d'activités dédiées pour les activités non compatibles avec la proximité et la mixité de l'habitat.

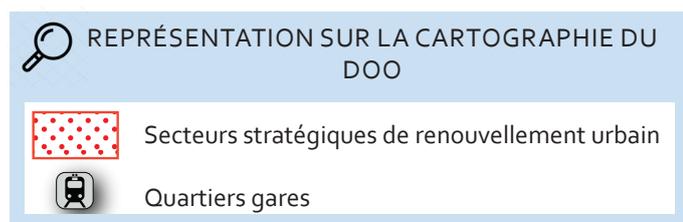
La hiérarchie est spatialisée dans la carte ci-dessous. La typologie des zones n'est pas directement corrélée à la compétence intercommunale, mais liée au rayonnement, à la vocation et au type d'activités implantées dans les zones.



# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

Le DOO définit des principes pour chaque niveau de tissu économique qui devront guider l'implantation des entreprises.

## Conforter l'emploi dans le tissu urbain



- **Redynamiser le centre-ville de Bagnols-sur-Cèze** pour lui redonner sa place de véritable pôle d'emplois, en mettant en place un projet urbain global qui articule différents leviers :
  - Revitalisation commerciale : priorisation des implantations de commerces, notamment des locomotives ;
  - Requalification urbaine et notamment aménagement qualitatif des espaces publics, principalement au niveau du centre commerçant (végétalisation, mobilier urbain, signalétique ...);
  - Amélioration de l'accessibilité (maillage modes doux attractif, stationnement réglementé et adapté, accessibilité en TC, projet de PEM ...);
  - Amélioration de l'habitat (lutte contre la vacance, amélioration des performances énergétiques, lutte contre l'habitat indigne ...) et diversification de l'offre de logements ;
  - Poursuite et intensification des efforts de requalification du quartier politique de la ville des Escanoux et de l'image en général de la commune ;
  - Définition de politiques commerciales, foncières et immobilières.

Cet objectif trouvera sa résonance notamment dans le cadre des actions menées dans le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental «Habiter mieux» et le plan national «Action cœur de ville».

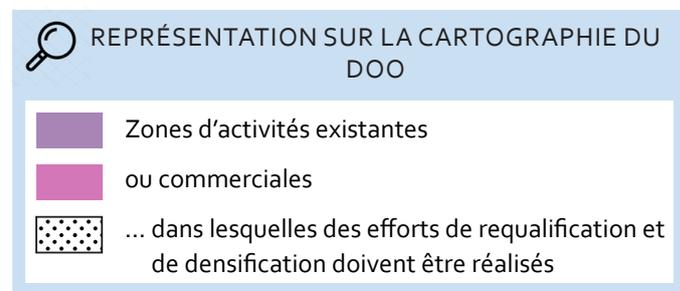
- **Poursuivre les efforts en cours de revitalisation du centre-ville de Pont-St-Esprit** et renforcer son rôle de porte d'entrée touristique. De même que pour Bagnols-sur-Cèze, cet objectif passe par la mise en œuvre d'un projet urbain global :
  - Valoriser le patrimoine notamment dans le cadre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
  - Améliorer l'habitat du centre-ville et lutter contre la vacance et l'habitat indigne, en poursuivant les efforts mis en place dans le cadre de l'OPAH RU ;

- Revitalisation commerciale : implantation de commerces stratégiques et poursuite de la montée en gamme qualitative des commerces ;
- Implantation d'équipements touristiques pour affirmer son rôle de porte d'entrée touristique : le centre-ville est l'espace privilégié pour l'implantation d'équipements (hôtel, office de tourisme central ...).

- **Favoriser l'intensification urbaine** en appuyant notamment le développement des quartiers de gare, en lien avec le projet de réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire « rive droite », à Bagnols-sur-Cèze et à Pont-St-Esprit en continuité des centres-villes (voir chapitre 3 de ce défi «Promouvoir des modes de transports plus vertueux en s'appuyant sur les projets phares»).
- **Conforter les pôles de rayonnement et communes d'appui** dans leur rôle de relais aux polarités principales, surtout pour celles situées dans un contexte plus rural, éloignées des polarités principales. Ces communes sont le lieu privilégié pour l'aménagement de pôles d'échanges relais rassemblant arrêts de transport en commun, aires de covoiturage ou d'autostop organisés, abris et stationnement vélos ...
- **Maintenir le niveau d'activités économiques de proximité** existantes dans les autres communes qui peinent parfois à conserver leur niveau de services et d'activités (commerces de proximité, artisanat ...).

De manière globale, l'objectif pour l'ensemble des «secteurs potentiels de développement» repérés sur la cartographie du DOO autour des enveloppes urbaines principales est de favoriser une véritable diversité des fonctions urbaines.

## Hiérarchiser les zones d'activités économiques



Le SCOT prévoit principalement de conforter, réinvestir et étendre les ZAE existantes (cf. Défi 2 où un chapitre définit les orientations relatives au foncier économique).

Les communes et la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien s'engagent à mettre en œuvre les principes d'aménagement des zones d'activités suivants :

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

- **Les deux pôles de développement structurants d'intérêt régional**, véritables locomotives économiques du territoire :
  - Le pôle industriel et énergie autour du CEA Marcoule est situé sur les communes de Chusclan et Codolet. Ce pôle à thématique industrielle et énergie englobe d'une part le centre nucléaire de Marcoule qui accueille des activités de recherche et de développement autour du nucléaire. Des projets de développement sont en cours de réflexion, comme celui de Grand Carénage porté par EDF, en lien avec la centrale de Tricastin. Il est composé d'autre part de l'OZE (Occitanie Zone Economique) Marcel Boiteux implantée à proximité immédiate du CEA qui abrite des instituts de recherche et pourrait accueillir encore quelques entreprises. **Il est prévu de renforcer ce pôle industriel et énergie avec des projets en lien avec le traitement et la valorisation des déchets (dont So'Gard).**
  - Le pôle à dominante logistique et industrielle situé sur la commune de Laudun-L'Ardoise intègre trois zones d'activités, dont deux d'entre elles présentent encore du potentiel de densification ou de mutation, ainsi que l'OZE Lavoisier qui dispose encore de foncier disponible pour l'accueil d'entreprises.
- **Les zones d'activité à vocation intercommunale** : il s'agit de zones dont la taille et le niveau stratégique sont moindres que celle décrite ci-dessus. Ces sites ont vocation à accueillir des activités plus petites et de rayonnement moindre que les pôles structurants, mais qui ont tout de même une vocation intercommunale. Dans cette optique, ils accueilleront des petites unités de production, des activités supports et artisanales, des PME-PMI. Une attention particulière en termes d'aménagement urbain devra être portée : desserte en très haut débit, optimisation des parkings, aménagements pour les modes doux, intégration du risque inondation et de la trame bleue, traitement de la vitrine notamment pour les zones situées en entrée de ville (aménagements paysagers), limitation de l'imperméabilisation, intégration des ENR ...
- **Les sites d'activités économiques locaux dits de proximité** : de taille réduite, ils ont vocation à accueillir les petites entreprises d'intérêt local de type artisanales qui ne peuvent pas être implantées dans le tissu urbain mixte, faute de manque de superficies adaptées (besoin de stockage) ou car les nuisances générées par l'activité sont trop importantes et sont donc incompatibles avec la proximité d'habitat.

Ces pôles ont vocation à accueillir des entreprises à forte valeur ajoutée présentant un rayonnement régional. Il s'agira donc de la localisation préférentielle pour les unités de production, les entreprises de logistique ou d'ingénierie, les activités de recherche scientifique, les services à l'industrie ou d'ingénierie, les fonctions supports et artisanales et les bâtiments de bureaux ou d'hôtelleries en lien avec les entreprises présentes. Les objectifs sur l'ensemble de ces zones concernent surtout la requalification, l'optimisation du foncier et la qualité urbaine : réinvestissement du foncier disponible, valorisation des vitrines en entrée de ville (notamment sur la traversée de L'Ardoise), organisation des transports en commun (arrêts, PDE...), création de liaisons en modes doux, optimisation des stationnements, amélioration du cadre de vie et de l'offre de services, attention portée au risque inondation, limitation de l'imperméabilisation et desserte en très haut débit.

**En particulier, la requalification du pôle de L'Ardoise, l'extension de l'OZE Lavoisier et l'ouverture de la zone à urbaniser située dans son prolongement au nord, pourront être organisées dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.**

De manière générale, et notamment pour les sites d'activités locaux, les collectivités seront vigilantes à **ne pas délocaliser dans ces zones des entreprises présentes dans le tissu urbain mixte et qui le quitteraient**, sans plus-value de création d'emplois.

D'autre part, afin d'éviter les conflits d'usages, les communes devront veiller lors de la rédaction du règlement de leur document d'urbanisme à **encadrer la construction de logements de gardiennage**, lorsque ceux-ci sont nécessaires, en utilisant les mesures à leur disposition (par exemple afficher une superficie maximum et imposer son intégration dans le même volume que le bâtiment d'activité) et à imposer une zone de transition avec les espaces agricoles localisée au sein des enveloppes urbaines.

Certains sites économiques se situant le long du Rhône, il est rappelé que tout projet impactant des digues doit faire l'objet d'une approbation de l'autorité concédante (la DREAL) et du concessionnaire CNR, notamment avant leur déclinaison au niveau local dans les PLU.

Enfin, on retrouve ponctuellement sur le territoire des locaux d'activités implantés au sein des espaces agricoles ou naturels, en dehors des sites d'activités économiques locaux. Ces derniers pourront faire l'objet d'extensions mesurées, sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et à la trame verte et bleue.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

En complément de ce paragraphe, le défi 2 et la cartographie du DOO définissent des orientations en termes de réinvestissement des ZAE existantes, de localisation et de quantification du foncier disponible à horizon du SCOT.

## 1-2 Renforcer le commerce dans les centres-villes notamment des polarités principales et encadrer le développement des zones commerciales

En respect des objectifs définis dans le PADD, le DOO précise les orientations relatives à l'aménagement commercial.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, la consommation de l'espace agricole et naturel. Il fixe également des exigences de qualité urbaine, architecturale et environnementale pour les projets commerciaux.

### Ne pas créer de nouvelle zone commerciale périphérique

Au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace, aucune création de nouvelle zone commerciale périphérique n'est prévue sur le territoire du Gard Rhodanien.

### Permettre des extensions mesurées des zones commerciales existantes

Toutefois, au regard du développement démographique et urbain attendu sur les trois polarités principales, il est prévu :

- Des extensions mesurées des zones économiques mixtes, pouvant potentiellement accueillir du commerce. Il s'agit des zones de Fangas (à dominante artisanale et de bureaux) à Bagnols-sur-Cèze, de Porte Sud (dont une partie est réservée l'accueil d'activités médicales) à Pont-Saint-Esprit et de Tésan (à dominante artisanale et de bureaux) à St-Laurent-des-Arbres ;
- L'accueil d'une enseigne culturelle nationale en densification, au sein de la zone de La Garaud à Bagnols-sur-Cèze ;
- Le développement de l'activité commerciale de proximité le long de la RD 6086, en accompagnement des quartiers en devenir, dans le prolongement de la ZAE Murels au Sud de Bagnols-sur-Cèze ;
- La délocalisation de commerces de proximité actuellement situés le long de la RN 580 à L'Ardoise, qui pourraient subir une baisse de fréquentation importante suite au projet de déviation de l'axe routier. Leur relocalisation est envisagée à l'intérieur du secteur potentiel de développement de L'Ardoise, au niveau du secteur stratégique pour l'urbanisation en extension, situé au Nord de la RD 9 en lien direct avec le futur embranchement entre la RN 580 déviée et la RD9 menant à Laudun.

L'objectif est de permettre le développement d'une offre commerciale adaptée au statut de ces communes et aux besoins de la population en aménageant des quartiers mixtes (mixité habitat / commerce) et de qualité (réalisation de projets d'aménagements paysagers d'entrée de ville).

## DÉFINITIONS

**Commerce** : Sous le terme commerce s'entend « toute activité de vente de biens ou services à des particuliers, générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun, que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée ».

Sont exclus de cette définition :

- les restaurants, dont les caractéristiques d'insertion urbaine et d'animation locale sont spécifiques ;
- les concessions/ventes de véhicules, compte tenu de besoins spécifiques en foncier ;
- les show-rooms et magasins d'usine (si la surface de vente est inférieure à 15 % du total) ;
- les pépiniéristes et vente directe.

**Zone commerciale périphérique** : espace d'activités à dominante commerciale correspondant à au moins une GMS (Grande et Moyenne Surfaces) accompagnée de commerces connexes, une accessibilité privilégiée en voiture et une zone de stationnement importante au sol.

**Centralités urbaines** : Les centralités urbaines commerciales sont caractérisées par un bâti dense accueillant une mixité fonctionnelle, à laquelle contribue le commerce. Celui-ci est majoritairement implanté en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation, ordonnancés le long des voies (alignement des bâtis sur rue...). Cette catégorie concerne essentiellement les centres-villes historiques, mais elle englobe également certaines centralités de quartier.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## Promouvoir la densification des zones commerciales existantes

Au regard des objectifs de limitation de la consommation d'espace, le DOO encourage en priorité le renouvellement urbain en permettant le développement de surfaces de vente par densification dans les zones commerciales existantes.

La densification s'entend comme le développement, avec ou sans restructuration, de surfaces commerciales ou d'activités, dans les zones commerciales existantes, c'est-à-dire à périmètre constant.

Ce principe renvoie donc essentiellement à la mobilisation des parkings et des friches ou à la reconfiguration de certains bâtis existants.

Elle peut concerner :

- l'implantation de nouveaux équipements commerciaux ;
- l'agrandissement ou la restructuration de surfaces de vente d'équipements commerciaux existants ;
- l'implantation d'autres types d'activités économiques.

Cette disposition permet aux commerces implantés dans les zones commerciales de pouvoir se moderniser et s'adapter.

Cette densification doit également être l'occasion d'impulser une requalification des zones commerciales, en offrant l'opportunité de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux (meilleure accessibilité et fonctionnement, énergie, modes doux, rafraîchissement des vitrines commerciales, réinvestissement des friches, qualité paysagère, désimperméabilisation des sols, etc.).

Elle doit être aussi l'opportunité d'intégrer des exigences de qualité urbaine et de requalification de l'entrée de ville notamment dans l'optique de mieux intégrer la zone dans la ville.

## Prioriser la localisation préférentielle des équipements commerciaux dans les centralités urbaines

Le tableau suivant décrit les catégories d'équipements commerciaux en fonction de la fréquence d'achat, du type et de la surface de vente, et définit leur localisation préférentielle.

Ainsi, le DOO priorise l'implantation des équipements commerciaux dans les centralités urbaines en créant des conditions d'accueil favorables, plus particulièrement sur les polarités principales, Bagnols-sur-Cèze, Pont-Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise. Pour ce faire, il s'agit de définir et mettre en œuvre des projets d'aménagement global de centre-ville qui articulent les politiques urbaines, dont le commerce, l'habitat, les espaces publics, le stationnement...

Ainsi, les PLU et cartes communales devront identifier des marges de manœuvre foncières et immobilières, au sein des centralités urbaines, appropriées pour l'implantation de commerces afin de démontrer que des alternatives à la zone commerciale périphérique existent au sein de la centralité urbaine.

Dans le reste des secteurs potentiels de développement identifiés pour chaque commune, les PLU définiront les conditions d'implantations commerciales notamment à travers les orientations suivantes :

- Privilégier la localisation des équipements commerciaux dans la continuité des linéaires commerciaux existants afin d'éviter la diffusion du commerce. Dans cette logique, les PLU cibleront les linéaires commerciaux qui doivent concentrer les efforts pour y maintenir ou développer la vocation commerciale ;
- Prioriser la mobilisation de friches ou de bâtiments vacants.

Dans les trois polarités principales, lorsque leur importance le justifie, les quartiers d'habitation peuvent accueillir des commerces correspondant aux besoins courants de leurs populations et de leurs employés (le dimensionnement de ces commerces devra donc correspondre à l'importance du quartier d'accueil concerné), dans les conditions suivantes :

- appliquer les dispositions définies dans le tableau pour encadrer l'implantation des commerces et ensembles commerciaux selon leur catégorie de surface (< 300 m<sup>2</sup>, entre 300 et 1000 m<sup>2</sup> et > 1000 m<sup>2</sup>) ;
- s'insérer au sein des secteurs potentiels de développement identifiés sur la cartographie du DOO ;
- ne pas remettre en question les objectifs de revitalisation des centres-villes et d'équilibre de l'armature territoriale ;
- être priorisés à proximité des axes de transport en commun et favoriser une logique de proximité.

Lorsque les quartiers de gare jouent un rôle de centralité urbaine (notamment sur Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit), les projets de développement ou de renouvellement urbains peuvent inclure l'implantation de commerces, sous réserve que ceux-ci ne remettent pas en cause l'objectif de revitalisation des centralités urbaines existantes.

Enfin, au sein des centralités urbaines, les communes, en partenariat avec la communauté d'agglomération (dans le cadre de la politique locale du commerce notamment), pourront définir des règles incitatives dans leur PLU visant à :

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

- instaurer des périmètres de préemption des baux et fonds commerciaux et artisanaux ;
- définir des règles plus avantageuses pour le commerce en termes de droit à construire et facilitant, le cas échéant, la création de commerce dans les opérations ;
- permettre les constructions en hauteur pour faciliter l'intégration de commerces en rez-de-chaussée et, le cas échéant, l'intégration dans ou sur le bâti de surfaces de stationnement nécessaires.

Lorsque les commerces occasionnels ou exceptionnels ne peuvent s'implanter dans les centralités urbaines, ces derniers peuvent être accueillis dans les zones commerciales existantes majeures ou locales.

De la même manière, les communes particulièrement touristiques pourront accueillir un commerce exceptionnel, en respectant les conditions d'implantation commerciale décrites précédemment.

## QU'ENTEND-ON PAR «LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE» DES ÉQUIPEMENTS COMMERCIAUX?

Il ne s'agit pas d'une localisation exclusive, mais d'une localisation qui doit être étudiée en priorité par le porteur de projet. En effet, un porteur de projet d'équipement commercial qui souhaiterait déroger aux critères de localisation préférentielle inscrits dans le SCOT devra être en mesure d'expliquer pourquoi son projet ne peut pas respecter ces critères. Un dialogue entre les élus du SCOT et l'opérateur sera engagé le plus en amont possible.

Le respect des objectifs de localisation préférentielle définis dans la charte n'incombe pas uniquement au porteur de projet. En effet, cela implique, notamment pour les collectivités locales, de se donner les moyens de proposer une offre foncière, immobilière qui réponde aux besoins des porteurs de projet.

Les critères de localisation préférentielle doivent être exclusivement basés sur des critères d'aménagement et de développement durable (limitation de la consommation d'espaces agricoles, diminution des flux motorisés, remobilisation des friches commerciales, etc.).

## Exiger une plus grande qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour les implantations commerciales

Les nouvelles implantations commerciales seront conditionnées à l'élaboration d'un projet d'aménagement qui traitera de l'ensemble des objectifs énoncés ci-dessous.

Les ambitions suivantes doivent être poursuivies :

### • Economie de foncier

De manière générale, l'implantation des équipements commerciaux doit être économe en emprise foncière et devra justifier des efforts d'optimisation, à travers :

- l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et des friches ;
- la compacité des formes bâties proposées ;
- l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement, qui doivent être considérées comme un véritable potentiel foncier (mutualisation, promotion des parkings-silos, parkings en toiture, parkings souterrains...).

### • Accessibilité

L'implantation commerciale doit être pensée en tenant compte de l'accessibilité en modes actifs (piétons et cyclistes) et intégrer du stationnement vélo, des bornes de recharge pour véhicules électriques et des places dédiées au covoiturage dans le projet d'ensemble.

La desserte en transports en commun devra être assurée pour les zones commerciales majeures, de même que la logistique (transport de produits, livraisons ...) intégrée au projet d'ensemble.

### • Qualité architecturale, paysagère environnementale et urbaine

Une nouvelle implantation commerciale doit favoriser, notamment en entrée de ville, la qualité architecturale, paysagère et urbaine du site et intégrer des critères de performance énergétique et de gestion des inondations (en particulier pour la zone de Murels à Bagnols-sur-Cèze et celle concernée par la relocalisation des commerces et magasins de proximité de Laudun-L'Ardoise au niveau du projet de déviation de la RN580, qui sont traversées par des axes de ruissellement et impactées par un risque de débordement de cours d'eau).

Les cellules commerciales, les bâtiments techniques et leurs aménagements (façades, bâtiments commerciaux, abords, accès techniques et de livraisons...) doivent faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif en cohérence avec les secteurs environnants. Une qualité architecturale d'ensemble sera favorisée grâce notamment aux choix des couleurs et matériaux utilisés.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

Le tableau ci-dessous décrit les catégories d'équipements commerciaux en fonction de la fréquence d'achat, du type et de la surface de vente et définit leur localisation préférentielle.

Catégorie de commerce	Fréquence d'achats	Type	Surface du commerce ou de l'ensemble commercial	Exemples de types de commerces	Localisation préférentielle fixée par le SCOT
Courant	Quotidienne à hebdomadaire	Essentiellement alimentaire	Moins de 300m <sup>2</sup>	Boucherie, boulangerie, poissonnerie, tabac, pharmacie, surface alimentaire, etc...	- <b>Prioritaire</b> : dans tous les centres-villes - <b>Secondaire</b> : dans les secteurs potentiels de développement des communes
			Entre 300 et 1000 m <sup>2</sup>		- <b>Prioritaire</b> : dans les centres-villes des 3 centralités et pôles de rayonnement - <b>Secondaire</b> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes
			Plus de 1000 m <sup>2</sup>		- <b>Prioritaire</b> : dans les centres-villes des 3 centralités - <b>Secondaire</b> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes
Occasionnel		Essentiellement non alimentaire	Moins de 300m <sup>2</sup>	Équipement de la personne, soin de la personne, culture, alimentaire spécialisé, etc...	- <b>Prioritaire</b> : dans tous les centres-villes - <b>Secondaire</b> : dans les secteurs potentiels de développement des communes
			Entre 300 et 1000 m <sup>2</sup>		- <b>Prioritaire</b> : dans les centres-villes des 3 centralités et pôles de rayonnement - <b>Secondaire</b> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes
			Plus de 1000 m <sup>2</sup>		- <b>Prioritaire</b> : dans les centres-villes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit, puis dans les secteurs potentiels de développement de ces communes - <b>Secondaire</b> : Centres-villes de Laudun-L'Ardoise et des pôles de proximité, puis secteurs potentiels de développement de ces communes - <b>En troisième</b> : les zones commerciales majeures ou locales
Exceptionnel	Trimestrielle à annuelle	Essentiellement non alimentaire	Toutes surfaces	Magasins très spécialisés (informatique), luminaires, meubles spécialisés, etc.	- <b>Prioritaire</b> : centres-villes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit - <b>Secondaire</b> : zones commerciales majeures - <b>En troisième</b> : les zones commerciales majeures ou locales

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

Aussi, les implantations commerciales devront contribuer à donner aux espaces publics un caractère plus urbain et qualitatif (espaces et aménagements de caractère non routier, priorité aux piétons, qualité architecturale, traitement des clôtures).

Une attention particulière doit être portée sur la publicité à travers les règlements locaux de publicité, afin de garantir une plus grande qualité paysagère de leurs entrées de ville.

En outre, les équipements commerciaux devront justifier des efforts de réduction de consommation d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables.

Les parkings des zones commerciales sont des lieux privilégiés pour implanter des panneaux photovoltaïques, dès lors qu'ils en sont pas mobilisés pour un projet de densification commerciale.

Les nouvelles surfaces commerciales supérieures à 800 m<sup>2</sup> de surface de vente devront intégrer sur tout ou partie de leurs toitures (minimum 50%) soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation.

De plus, les projets proposeront des solutions visant à améliorer la gestion de la ressource en eau et la réduction de l'imperméabilisation des sols à travers notamment des aménagements qualitatifs : noues, parcs de stationnement végétalisés et perméables, espaces verts, toitures végétalisées, etc. Ces principes contribueront également à une meilleure ambiance climatique et paysagère.

De même, les parcs de stationnement et les voiries seront aménagés en prêtant une attention particulière à leur insertion paysagère et à leur végétalisation notamment en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, la gestion et la valorisation des déchets (limitation, tri, stockage et enlèvement) feront l'objet d'une étude spécifique.

## Accompagner les nouvelles pratiques commerciales

### • Organiser l'implantation des « drive »

Par définition, les « drive » sont générateurs de trafic automobile et comportent d'importantes surfaces de stockage. Le SCOT vise donc à favoriser leur implantation dans les lieux qui limiteront ces flux ainsi que leur impact en termes d'insertion paysagère, architecturale et urbaine.

Ainsi, la mutualisation des « drive » avec les bâtiments commerciaux existants ou nouveaux, ainsi qu'avec leur surface de stationnement, sera privilégiée.

En dehors des zones commerciales, les drives qui ne sont pas adossés à une surface de vente alimentaire seront localisés préférentiellement dans les secteurs potentiels de développement, en continuité de l'existant.

### • Accompagner le développement du e-commerce

L'avènement du e-commerce a provoqué l'essor de nouveaux services et a impacté l'organisation logistique traditionnelle.

Les documents d'urbanisme favoriseront la création de points d'enlèvement au sein des secteurs potentiels de développement en privilégiant les centralités et en favorisant ainsi l'accessibilité en modes doux et transports en commun.

### • Faciliter les circuits courts et la tenue des marchés

Les circuits courts permettent d'offrir d'autres débouchés aux productions agricoles locales.

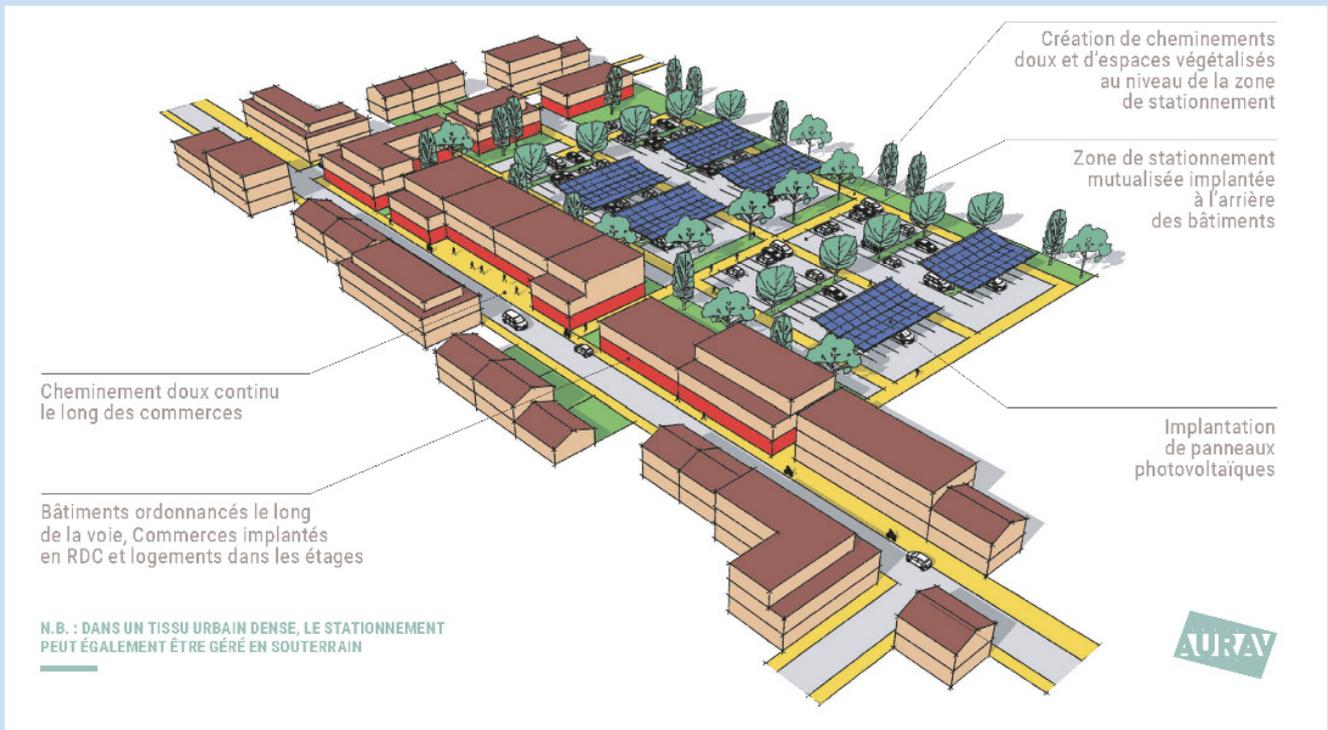
Il s'agira donc de faciliter l'accueil d'installations temporaires de producteurs locaux au sein :

- des lieux de passage tels les espaces publics fréquentés ;
- des lieux de concentration de l'emploi ;
- des zones commerciales.

Par ailleurs, les communes faciliteront et encadreront la tenue des marchés et assureront leurs bonnes conditions d'accueil.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## Exemple d'insertion du commerce en ville dans un tissu urbain dense



## Exemple d'insertion du commerce en ville dans un tissu urbain peu dense



# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## 1-3 S'orienter vers un tourisme vert qui compose avec les ressources et sensibilités du territoire

En cohérence avec les ambitions du PADD, les élus souhaitent développer une activité touristique vertueuse fondée sur l'offre diversifiée du territoire principalement ciblée notamment sur la thématique du tourisme vert et familial (activités de pleine nature et d'eau, oenotourisme, patrimoine, cyclotourisme ...).

Le développement touristique est une politique transversale qui est abordée dans l'ensemble des objectifs du SCOT et notamment à travers la cartographie du DOO. Ainsi, l'attractivité touristique passe par :

- le renforcement de la qualité urbaine des noyaux historiques et des extensions urbaines ;
- la préservation de la charpente paysagère, des espaces naturels et de la trame verte et bleue ;
- la préservation de l'agriculture et la promotion de l'agritourisme ;
- l'intégration des enjeux liés au changement climatique et notamment ceux liés à la ressource en eau ;
- le développement du numérique en lien avec les sites touristiques (bornes wifi sur les sites) ;
- l'amélioration des circulations en modes doux notamment pour les touristes, en lien avec la via Rhôna.

### Mettre en réseau les grands sites d'appel touristique et sites locaux

Cet objectif passe par les quatre orientations suivantes :

- Aménager le site phare des cascades du Sautadet/La Roque-sur-Cèze ;
- Mettre en réseau les sites d'appel touristique (dont notamment Pont-St-Esprit et son secteur sauvegardé) essentiellement situés au Nord du territoire pour en organiser les retombées sur l'ensemble du territoire ;
- S'appuyer sur la pratique de l'oenotourisme en place sur la partie Sud du territoire ;
- Capter les flux touristiques liés aux territoires limitrophes.

La mise en œuvre des deux premières orientations doit permettre la mise en valeur des sites existants et des paysages, qui font l'attractivité touristique, au travers d'aménagements légers et intégrés qui devront suivre les principes suivants :

- Une intégration paysagère et environnementale qui tient compte de la sensibilité du site aux regards des enjeux de biodiversité et des enjeux patrimoniaux ;
- Une prise en compte des co-visibilités et des sensibilités paysagères en valorisant les vues vers les sites ;
- Une valorisation des filières locales et une recherche de

performance (chantier à faible nuisance, minimisation des besoins énergétiques...);

- Une organisation de la fréquentation en fonction de l'impact sur les milieux et notamment des flux de voiture ;
- Une amélioration de l'accès et des circulations en modes doux (navette, vélos) en lien avec les infrastructures existantes (en particulier la via Rhona qui passe à Pont-St-Esprit).

La mise en œuvre de la dernière orientation doit permettre le développement de l'oenotourisme, en appliquant les principes suivants :

- Permettre l'aménagement de « zones d'activités agricoles » (sur des espaces agricoles ou naturels) pour accueillir les constructions nécessaires aux lieux de vente de la production agricole. Les PLU pourront étudier l'aménagement de ce type de zone afin de permettre le regroupement de bâtiments de plusieurs exploitations, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les enjeux environnementaux du site et plus particulièrement concernant la gestion de la ressource en eau ;
- Faire l'objet d'un aménagement d'ensemble définissant des objectifs d'intégration paysagère et architecturale dans le site ;
- Organiser l'accueil touristique en fonction de l'impact sur les milieux et notamment des flux de voiture et de cars de tourisme.

Enfin, de grands sites touristiques extérieurs au Gard Rhodanien, tels la grotte Chauvet ou l'Aven d'Orgnac engendrent des flux de circulation touristique importants depuis l'A7, via Pont-St-Esprit. Le rôle touristique de cette centralité, devra être renforcé (voir paragraphe suivant) afin de capter ces flux pour en organiser les retombées sur l'ensemble du territoire.

Egalement, de nombreux touristes arrivent sur le territoire au niveau de la halte fluviale de St-Etienne-des-Sorts et se rendent directement sur le site du Pont du Gard en empruntant des autocars. De la même manière, il s'agirait de capter ces flux et Bagnols-sur-Cèze a dans ce sens un rôle particulier à jouer en renforçant son image (voir paragraphe suivant).

### Renforcer les polarités principales pour en faire de véritables portes d'entrée touristiques du territoire

Le rôle touristique de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit est à mettre en valeur à travers leurs différentes fonctions. En effet, en tant que polarités principales, elles jouent un rôle touristique spécifique pour l'ensemble du territoire : présence d'équipements culturels, sportifs, commerciaux, de services et de réseaux de desserte en transport en commun qui irriguent

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

l'ensemble du territoire. Il s'agit des portes d'entrée principales du territoire.

En outre, la ville de Pont-Saint-Esprit a un rôle particulier de par sa situation, à l'entrée des gorges de l'Ardèche et de par la richesse de son patrimoine (secteur sauvegardé et PSMV).

Dans ce cadre et en cohérence avec les autres orientations du DOO concernant ces communes, les objectifs transversaux suivants sont poursuivis :

- Conforter l'attractivité et renforcer l'image positive des deux polarités principales en améliorant notamment la qualité urbaine : redynamiser les commerces et qualités du centre-ville, aménager des projets urbains exigeants en matière de qualité urbaine et environnementale... ;
- Organiser l'offre de transport collectif, aménager des PEM et quartiers de gare « vitrine » et développer les modes doux depuis les deux villes en lien avec les sites touristiques ;
- Assurer une desserte en très haut débit pour être concurrentielles en termes d'attractivité touristique et faciliter les usages du numérique.

Ces deux communes sont le lieu privilégié d'implantation de grands équipements touristiques, de loisirs ou de spectacle au sein de leur enveloppe urbaine.

La troisième centralité Laudun-L'Ardoise, en lien avec la commune de St-Laurent-des-Arbres, est également une porte d'entrée du territoire d'un point de vue fonctionnel (nombreux flux pendulaires depuis et vers le bassin d'emplois d'Avignon), mais également d'un point de vue historique et patrimonial. Dans ce cadre, le SCOT tend à valoriser l'ensemble des sites historiques, notamment romains, présents sur le territoire et facilitera leur mise en réseau au sein du territoire, mais également avec ceux situés en dehors (le Pont du Gard en particulier) et soutient le projet de création de mémorial des Harkis sur St-Laurent-des-Arbres.

## Conforter et développer les activités diffuses de pleine nature, notamment le long de la Cèze, en respectant la sensibilité environnementale du site

En s'appuyant sur la diversité de l'offre actuelle, les élus poursuivent les orientations suivantes qui devront être traduites dans les documents d'urbanisme locaux :

- Mieux gérer et sécuriser la fréquentation des lieux de baignade : favoriser la diffusion de la fréquentation, créer une signalétique avec des aménagements légers en lien avec le risque inondation et les enjeux environnementaux (préservation du cours d'eau, de la ressource...);
- Conforter et développer les sites de pratique sportive et loisirs de pleine nature (comme la pratique du canoë par

exemple), compatibles avec la préservation du patrimoine naturel et paysager et dans le respect des enjeux environnementaux des sites dans lesquels ils s'inscrivent (TVB, réservoirs de biodiversité ...);

- Permettre l'ouverture de nouveaux sites de pratiques sportives de pleine nature dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers des sites dans lesquels ils s'inscrivent. Il s'agira notamment de veiller à leur insertion paysagère et à la non-artificialisation des sols ;
- Développer la pratique du vélo : permettre les équipements liés aux grands itinéraires de vélo (via Rhôna) et organiser des boucles connectées aux grands itinéraires. Les documents d'urbanisme pourront prévoir des emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables reliant notamment les communes à la via Rhôna, aux boucles cyclables et aux sites touristiques en cohérence avec les schémas départementaux ;
- Identifier, préserver et entretenir les chemins de randonnée (pédestre et VTT) dans les PLU en cohérence avec les PDIPR-GR en gérant les conflits d'usage entre fréquentation, enjeux écologiques et pastoralisme notamment ;
- Préserver et valoriser dans les PLU le patrimoine bâti majeur et le petit patrimoine en mettant en valeur la qualité paysagère de ces sites et de leurs abords.

## Encadrer le développement de l'hébergement touristique en cohérence avec les enjeux paysagers, environnementaux et agricoles

Concernant plus particulièrement les hébergements touristiques, le SCOT vise à :

- Favoriser la réhabilitation du parc bâti ancien avant la construction de nouveaux bâtiments, dans les hôtels et résidences de tourisme ;
- Localiser les nouveaux hébergements au sein des zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate de l'existant en appliquant des exigences d'intégration paysagère et environnementale, en fixant des objectifs de performance énergétique et de compacité des formes urbaines, au même titre que les objectifs fixés pour l'habitat permanent ;
- La création d'hébergements touristiques au sein d'espaces agricoles ou naturels réinvestissant un bâti existant présentant un caractère patrimonial pourra être étudiée dans le cadre des PLU, sous réserve que ces projets ne portent pas atteinte à la pérennité de l'activité agricole, qu'il n'y ait pas de concurrence avec l'activité agricole pour l'accès à la ressource en eau et qu'ils soient compatibles avec les enjeux environnementaux du site. Enfin, ils

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble définissant des critères qualitatifs d'intégration paysagère et architecturale dans le site et de compacité des formes urbaines ;

- Permettre la diversification des exploitations agricoles (agritourisme) en respect de la réglementation en vigueur ;
- Permettre l'extension mesurée des campings existants dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et de la prise en compte du risque (notamment le long de la Cèze), ainsi que permettre la création des petites structures de type campings à la ferme ;
- Permettre la réalisation d'hébergements de type «insolite», à condition qu'ils soient temporaires et réversibles, dans le respect des enjeux paysagers, agricoles, environnementaux (notamment la gestion de la ressource en eau) et liés au risque.

## 1-4 Créer les conditions pour conforter l'activité agricole et accompagner une évolution des pratiques

En continuité des objectifs du PADD, les élus souhaitent contribuer au développement de l'agriculture à travers les leviers du SCOT.

Dans ce cadre, le DOO fixe les orientations suivantes :

- Préserver sur le long terme les terres agricoles de qualité en prenant notamment en compte : l'irrigation, les périmètres AOC/AOP, la qualité agronomique... Pour ce faire, des secteurs agricoles à préserver sur le long terme ont été identifiés pour chaque commune sur la cartographie du DOO (cf. défi 2) ;
- Favoriser la pérennité et la transmission des sièges d'exploitation. Pour ce faire, les documents d'urbanisme veilleront à maintenir un espace de transition entre l'espace urbanisé et le siège des exploitations ( cf. défi 2 / objectif «recomposer les fronts urbains») ;
- Privilégier le regroupement du bâti agricole et des habitations dans les zones agricoles, lorsque cela est possible sauf contraintes techniques avérées ;
- Permettre le développement d'une activité d'agritourisme, dans le respect des enjeux de limitation de la consommation foncière, de gestion de la ressource en eau, liés à la TVB et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la pérennité de l'activité agricole ;
- Encourager le pastoralisme et permettre dans les zones boisées l'aménagement de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale ;
- Préserver et permettre l'exploitation des forêts et boisements faisant l'objet d'une activité sylvicole et

favoriser le développement de cette filière au sein du territoire (chaufferie collective bois par exemple) ;

- Permettre la reconquête des terres agricoles en friche tout en s'articulant avec les enjeux liés à la préservation d'une trame verte et bleue fonctionnelle ;
- Permettre l'aménagement de «zones d'activités agricoles» (sur des espaces agricoles ou naturels) pour accueillir les constructions nécessaires aux exploitations agricoles. Les PLU pourront étudier l'aménagement de ce type de zone afin de permettre le regroupement de bâtiments de plusieurs exploitations, sous réserve qu'ils soient compatibles avec les enjeux environnementaux du site notamment la gestion de la ressource en eau. Enfin, ces projets devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble définissant des objectifs d'intégration paysagère et architecturale dans le site et de compacité des formes urbaines.

En outre, il est rappelé que la réalisation d'un diagnostic agricole précis, à l'échelle communale, lors de l'élaboration d'un PLU ou d'une carte communale, est indispensable afin notamment de révéler les enjeux agricoles propres à chaque commune.

Enfin, dans l'esprit de la charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles, il conviendrait d'anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles.

Ces orientations définies pour l'activité agricole sont complétées dans le défi 3.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## 2/ AMPLIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN ACCOMPAGNEMENT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

En cohérence avec les ambitions du PADD, les élus souhaitent mettre en place une politique volontariste de production de logements adaptée en priorité aux besoins de la population permanente.

Ils souhaitent réduire les inégalités d'accès au logement liées, entre autres, à la prédominance de la maison individuelle non adaptée aux besoins et moyens de tous les ménages (personnes âgées, famille monoparentale, jeune couple).

### 2-1 Produire environ 12 000 logements en construction neuve à l'échelle du bassin de vie en fixant des objectifs ambitieux d'amélioration et de réhabilitation du parc existant

Le développement économique souhaité pour le territoire doit s'accompagner d'une politique dynamique en matière de logement. Il a ainsi été estimé qu'environ 12 000 logements à construire d'ici 2035, soit environ 700 logements par an, permettraient de répondre aux objectifs suivants :

- **Répondre, pour les 3/4 de cette production, aux besoins de la population permanente ;**
- **Diviser par deux la création de résidences secondaires.** Seront ainsi privilégiés dans ce cadre, la construction de logements plus petits, dans des formes urbaines plus compactes, en densification ou en continuité immédiate des tissus urbains villageois et sur des tailles de parcelles de terrain réduites, afin d'être plus en adéquation avec les moyens des ménages permanents.  
Les densités et formes urbaines décrites dans le défi 2 devront pour cela être respectées dans les documents d'urbanisme, de même que les orientations du PLH et les objectifs affichés en termes de production de logements locatifs et locatifs sociaux.
- **Remobiliser les logements vacants.** L'objectif fixé par les élus consiste à ne pas augmenter d'ici 2035 le taux actuel de logements vacants, qui se situe à 9 %, dans un contexte où la vacance augmente considérablement (un scénario au fil de l'eau engendrerait un taux de vacance de 14% à l'horizon 2035).

Cet objectif passe par la mobilisation de plusieurs leviers :

- Mieux orienter la production neuve vers des logements plus adaptés aux besoins de la population permanente ;
- Réinvestir 15 % des logements vacants à travers la mise en place de politiques publiques. Le tableau ci-dessous fixe des objectifs de réinvestissement adaptés en fonction des caractéristiques de chaque catégorie de commune.

Nombre de logements vacants à réinvestir par catégorie de communes d'ici 2035

Catégorie de communes	Logements vacants à réinvestir d'ici 2035
Polarités principales	320
Pôles de rayonnement	50
Communes d'appui	25
Villages de l'axe d'influence	40
Villages du terroir	95
TOTAL	530

- **Réhabiliter le parc de logements existants notamment sur les polarités principales de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit**

Il s'agit de garantir un logement digne et économe en énergie pour tous les habitants en :

- réhabilitant les logements dans le parc privé présentant un état de dégradation avancé ou une mauvaise isolation préoccupante. Cet objectif concerne plus particulièrement les centres-villes de Pont-Saint-Esprit et Bagnols-sur-Cèze sur lesquelles des OPAH ont été mises en place ;
- rénovant le parc social vétuste notamment à travers des actions «politique de la ville» comme dans le quartier des Escanaux ;
- garantissant la performance énergétique des nouveaux logements.

1480 nouveaux logements sont ainsi estimés d'ici 2035 pour compenser le phénomène de renouvellement urbain. Ce chiffre intègre les 200 logements qui vont être reconstruits dans le cadre du projet NPNRU sur le quartier des Escanaux à Bagnols-sur-Cèze.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## 2-2 Répartir l'offre de logements en constructions neuves en fonction de l'armature territoriale

Le tableau ci-après fixe des objectifs de construction de logements pour les résidents permanents par commune, déduction faite des objectifs d'amélioration et de réhabilitation des logements existants.

A ces objectifs s'ajoutent 550 résidences secondaires qui ont été estimées à horizon 2035, à répartir sur l'ensemble du Gard Rhodanien. Cette quantification sera affinée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et les objectifs retenus justifiés dans le cadre des PLU, au regard des spécificités très locales.

Ainsi le foncier programmé par les communes pour la production de logements devra être en adéquation avec les besoins et le respect des densités et formes urbaines énoncées dans le défi 2.



# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## Objectifs de construction de logements par commune

Catégorie de communes	Communes	Résidences principales		Résidences secondaires
		Fourchette basse	Fourchette haute	
Ville centre et pôles de centralité	Bagnols-sur-Cèze	2920	3395	550 résidences secondaires sur l'ensemble du scot
	Pont-St-Esprit	1660	1865	
	Laudun L'Ardoise	775	825	
Pôles de rayonnement	Connaux	245	280	
	Cornillon	120	140	
	Goudargues	160	180	
	St Génès-de-Comolas	260	295	
	St-Laurent-des-Arbres	365	415	
Communes d'appui	St Paulet-de-Caisson	265	300	
	St-Victor-la-Coste	290	330	
	Tavel	280	320	
Villages au sein de l'axe d'influence	Carsan	maximum 70		
	Chusclan	maximum 100		
	Codolet*	maximum 70 *		
	Orsan	maximum 110		
	St-Alexandre	maximum 115		
	St-Nazaire	maximum 125		
	Tresques	maximum 185		
	Vénéjan	maximum 130		
Villages du terroir	Aiguèze	maximum 35		
	Cavillargues	maximum 115		
	Gaujac	maximum 145		
	Issirac	maximum 40		
	La-Roque-sur-Cèze	maximum 35		
	Laval-St-Roman	maximum 30		
	Le Garn	maximum 35		
	Le Pin	maximum 60		
	Lirac	maximum 115		
	Montclus	maximum 35		
	Montfaucon	maximum 195		
	Sabran	maximum 245		
	Salazac	maximum 25		
	St-André-d'Olérargues	maximum 60		
	St-André-de-Roquepertuis	maximum 95		
	St-Christol-de-Rodières	maximum 25		
	St-Gervais	maximum 100		
	St-Etienne-des-Sorts	maximum 85		
	St-Julien-de-Peyrolas	maximum 185		
	St-Laurent-de-Carnols	maximum 65		
St-Marcel-de-Careiret	maximum 115			
St-Michel-d'Euzet	maximum 90			
St-Paul-les-Fonts	maximum 135			
St-Pons-la-Calm	maximum 60			
Verfeuil	maximum 80			

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

\* La commune de Codolet est concernée par un aléa fort du risque inondation interdisant, au moment de la rédaction du présent document, toute nouvelle construction. Toutefois, dans le cas où le PPRI (actuellement en cours d'élaboration) évoluerait par la suite, la commune pourrait réaliser les logements nécessaires à son développement.

## 2-3 Diversifier le parc de logements pour assurer le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs

Afin de répondre aux besoins liés aux évolutions sociétales, **20% de la production des nouveaux logements devra être réservée au développement du parc locatif.**

De plus, au regard des spécificités de chaque commune et des obligations définies à l'article 55 de la loi SRU, le tableau ci-après recense la part de logements locatifs sociaux à produire selon les différentes catégories de communes.

### Les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU :

- **Bagnols-sur-Cèze** répond aujourd'hui aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. Aussi, afin de maintenir la mixité sociale au sein de la commune, le DOO fixe pour objectif de produire 20% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer d'ici 2035. De plus, l'ambition pour la ville-centre est aussi qualitative. Il s'agit notamment de diversifier l'offre de logements locatifs sociaux en termes de gamme (Prêts Locatif à Usage Social, Prêt Locatif Aidé d'Intégration, Prêt Locatif Social, accession sociale...), de typologie, de forme urbaine... et de réhabiliter le parc existant en priorité dans le quartier politique de la ville des Escanaux.
- **Les communes en déficit par rapport aux obligations de la loi SRU.** Il s'agit de Pont-Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise. L'objectif pour ces communes est de tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS en créant 40% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer d'ici 2035. Cette part de 40% pourra être revue à la baisse une fois le taux réglementaire atteint ; l'objectif étant, qu'à terme, ce dernier soit maintenu.
- **St-Laurent-des-Arbres sera concernée par l'article 55 de la loi SRU d'ici 2035** car elle devrait dépasser le seuil des 3500 habitants. Elle compte actuellement environ 3% de LLS (sources : diagnostic du PLH 2019-2024, INSEE-RP2015) ; l'objectif est donc d'amorcer un rattrapage en créant 30% minimum de logements locatifs sociaux (LLS) sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer d'ici 2035.

### Les communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU :

L'objectif pour l'ensemble de ces communes est de contribuer à l'effort de production de logements à loyers modérés (c'est-à-dire intégrant les logements locatifs sociaux, les logements communaux, les logements à loyer maîtrisé ou en accession à coût maîtrisé) et adaptés aux besoins de la population (personnes âgées et jeunes notamment).

- Pour les pôles de proximité et les communes d'appui, l'objectif est de créer 15% minimum de logements locatifs sociaux / logements à loyer modéré sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer d'ici 2035 ;
- Pour les villages de plus de 500 habitants, l'objectif est de créer 10% minimum de logements locatifs sociaux / logements à loyer modéré sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer d'ici 2035 ;
- Pour les villages de moins de 500 habitants, l'objectif est de créer minimum 3 logements à loyer modéré d'ici 2035.

Une nuance est apportée pour les communes ayant aujourd'hui un taux élevé de logements locatifs sociaux (comme Saint-Nazaire par exemple) ; l'objectif poursuivi pour celles-ci étant de veiller à maintenir une certaine mixité sociale.

### L'ensemble de ces objectifs sont applicables à l'échelle des communes et non à l'opération. Il s'agit d'objectifs de production minimum.

Le PLH pourra fixer des objectifs plus ambitieux et décliner plus finement les objectifs de répartition équilibrée entre les différents produits de logements locatifs sociaux.

Chaque commune pourra prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux différent selon l'emplacement de l'opération, par exemple plus élevé pour les opérations d'aménagement situées sur un emplacement stratégique (proximité des centres-villes, des équipements, des pôles d'emplois...), notamment dans les secteurs stratégiques définis sur la cartographie du DOO.

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

*Part de logements locatifs sociaux à produire sur l'ensemble des nouvelles résidences principales*

Catégorie de communes		Orientations du SCOT	Part de production de LLS sur l'ensemble des nouvelles résidences principales à créer
Bagnols-sur-Cèze		Un besoin de diversifier la gamme de logements Enjeu de réhabilitation du parc existant	20% minimum
Communes déficitaires : Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise		Tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants	40% minimum
Commune soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU d'ici 2035 : St-Laurent-des-Arbres		Tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants	30% minimum
Communes non soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU	Pôles de rayonnement et communes d'appui	Contribuer à l'effort de production de logements à caractère social (logement communal, loyer maîtrisé ou accession à coût maîtrisé)	15% minimum
	Villages de plus de 500 habitants		10% minimum
	Villages de moins de 500 habitants (en 2015)		Minimum 3 logements

# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

## 3/ PROMOUVOIR DES MODES DE TRANSPORTS PLUS VERTUEUX EN S'APPUYANT SUR LES PROJETS PHARES

### 3-1 Développer des projets de transports multimodaux, porteurs de développement économique et démographique

#### Reconvertir la friche Arcelor Mittal, site cible de projet de report modal économique

Le site d'Arcelor Mittal, aujourd'hui en friche, se situe au cœur d'un ensemble de foncier dédié à l'économie productive et logistique. Ce site est visé dans la stratégie de développement économique du Gard Rhodanien comme espace de report modal : le projet de plateforme multimodale «L'Ardoise Eco Fret (L.E.F.)».

Combinant la proximité avec de grands axes routiers, une ligne de fret ferroviaire et le fleuve Rhône, le SCOT veille à préserver le potentiel foncier de développement de ce site logistique, avec l'objectif de développer à terme sur le site de L'Ardoise une zone logistique bimodale (route/fer), voire trimodale (route/fer/fleuve). De plus, cette zone représente un lieu stratégique pour l'implantation d'une station de carburants alternatifs (GNV / bio-GNV).

Ce site d'une superficie de 50 ha est identifié sur la cartographie du DOO. Il n'engendre aucune nouvelle consommation d'espace et correspond au foncier nécessaire pour le développement du site :

- réalisation du terminal combiné rail / route ;
- entrepôt embranché ;
- terrains viabilisés pour l'industrie / logistique dédiée ;
- appontement et plateformes fluviales.

La friche Arcelor Mittal est également le support d'un projet de centrale photovoltaïque sur 16ha.

#### Aménager des pôles d'échanges multimodaux (PEM) autour des gares de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit, en lien avec la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite du Rhône

Comme définie dans le PADD, l'une des actions phare pour promouvoir l'usage des transports en commun concerne la création de deux Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) au niveau des gares des deux principales villes du Gard Rhodanien (la gare de Laudun-L'Ardoise étant trop excentrée), dans le cadre de la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite du Rhône. Ces PEM sont des espaces urbains spécialement pensés pour articuler les différents modes de transport des voyageurs et favoriser la pratique de l'intermodalité en minimisant l'effet négatif des ruptures de charge.

Ces équipements représentent un élément essentiel du système de déplacement pour tous les habitants, actifs, scolaires et touristes du Gard Rhodanien. Afin de garantir leur fonctionnement, l'aménagement de ces sites doit faire l'objet d'attentions particulières par rapport à leur accessibilité en modes doux, la qualité et l'apaisement des espaces publics attenants, la mixité des fonctions urbaines...

Ces pôles doivent être un lieu de vie, une vitrine des transports, une porte d'entrée touristique pour le Gard Rhodanien et idéalement être le lieu d'innovations économiques tels que l'accueil d'espaces de co-working.

### 3-2 Impulser un changement dans les comportements individuels en matière de déplacements

#### Rendre l'offre en transports en commun plus attractive

La définition de l'armature territoriale permettant de recentrer l'accueil de la population sur la ville-centre, les polarités principales puis les pôles de rayonnement, contribue à prioriser le développement de l'urbanisation en lien avec les transports en commun, en prenant bien évidemment en compte la caractéristique «rurale» et peu dense du territoire.

En lien avec cette organisation du territoire, l'objectif est de renforcer l'offre de transport en commun sur l'axe structurant Pont-St-Esprit / Bagnols-sur-Cèze / Laudun-L'Ardoise, en particulier en direction d'Avignon.

Des leviers incitatifs sont à conforter pour renforcer l'attractivité de ces lignes et peut-être à terme, redévelopper la demande :

- Proposer un coût du trajet qui soit plus faible que le coût du déplacement en voiture ;
- Optimiser les temps de parcours afin que l'offre soit attractive ;
- Aménager des arrêts de qualité où le temps d'attente sera rendu le plus agréable possible (mobiliers urbains, informations en temps réel pour l'utilisateur, éclairage...) et accessibles (avec des modes doux sécurisés et agréables et pour certains proposant des places de stationnements véhicules et vélos) ;
- Mieux communiquer sur l'offre et les services en transports en commun existants.

Enfin, en cohérence avec les objectifs de transition énergétique, le recours à des transports collectifs propres (électriques, GNV) est à encourager.



# DÉFI 1 : RÉUSSIR LA TRANSFORMATION DU TERRITOIRE EN MISANT SUR L'INNOVATION

Dans le cadre de la mise en oeuvre à terme de l'ensemble du projet de la rhodanienne, les PLU des communes concernées par ce projet devront prévoir le passage de cet axe routier (passage en 2x2 voies de l'existant) : inscription du projet dans le PADD et emplacements réservés à mettre en place si le tracé définitif est connu.

Les communes souffrant actuellement de l'impact de la traversée de la RN580 et de la RN86 (Laudun-l'Ardoise, Bagnols-sur-Cèze et St-Nazaire en particulier) devront par ailleurs tirer bénéfice de cette déviation en requalifiant les espaces traversés. Elles donneront ainsi l'opportunité à leurs centres-villes d'être apaisés et aménagés qualitativement, suivant une logique d'aménagement urbain et non suivant une organisation uniquement routière.

## 3-4 Aménager des itinéraires modes doux agréables et sécurisés

Il est important de repenser l'espace de proximité, et de proposer pour les déplacements quotidiens de courte distance une alternative à la voiture. Pour ce faire, il convient, au sein des communes de :

- Promouvoir un mode de développement plus regroupé, moins étendu et proposant des espaces plurifonctionnels ;
- Requalifier et aménager des espaces publics apaisés où le piéton et le cycle sont prioritaires ;
- Structurer une trame de déplacements doux : aménagements sécurisés et agréables de liaisons piétonnes ou deux roues permettant de relier sans rupture les zones d'habitat aux différents services et équipements structurants de la commune (services publics, écoles...).

Cette trame douce peut être calée, de manière privilégiée :

- sur la trame verte et bleue des communes ;
- être connectée à la via-Rhône et les boucles cyclotouristiques déjà mises en place sur le territoire ;
- au port de plaisance de l'Ardoise et à la halte touristique de St-Etienne-des-Sorts ;
- permettre de valoriser les réseaux existants de chemin de randonnée.

Dans ce cadre, chaque commune devra intégrer dans son PLU des liaisons douces/actives interquartiers, connectées avec les centralités, les équipements, les pôles d'emplois et les grands itinéraires.

Il est demandé en outre que l'ensemble des chemins des grands itinéraires et itinéraires labellisés qui traversent le territoire (GR et PR) et que l'on retrouve notamment dans le Plan des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDPIR), soient protégés dans les PLU et cartes communales au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.



## DÉFI 2 :

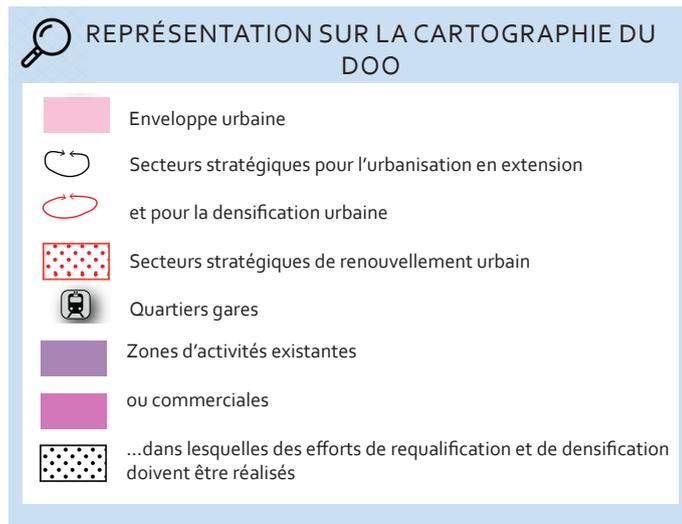
IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI  
CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT  
D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES



# DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

## 1/ COMBINER LES AMBITIONS RÉSIDENTIELLES ET ÉCONOMIQUES AVEC L'OBJECTIF DE DIVISER PAR DEUX LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR HABITANT SUPPLÉMENTAIRE

### 1-1 Prioriser le réinvestissement des enveloppes urbaines et des zones d'activités existantes



En cohérence avec les objectifs du PADD, les communes devront, dans le cadre de leur PLU, évaluer les capacités de densification et de mutation du tissu urbain existant au sein des enveloppes urbaines identifiées sur la cartographie du DOO et en priorité dans les secteurs listés ci-dessous.

On entend par **enveloppe urbaine la limite des espaces urbanisés dans lesquels sont inclus les sols bâtis, les sols artificialisés non bâtis revêtus (parkings ...), stabilisés ou végétalisés** (voir définition précise et détermination de l'enveloppe urbaine dans l'Etat Initial de l'Environnement, chapitre 2).

Seuls les villes et villages (ensembles agglomérés autour des noyaux centraux), hameaux-villages et hameaux secondaires (voir définitions dans le «zoom sur les hameaux» du volet paysage, au sein du rapport de présentation) ont été identifiés sur le plan du DOO. Les communes, dans le cadre de l'élaboration de leur PLU ou carte communale, pourront affiner la délimitation de ces enveloppes urbaines notamment au regard des enjeux liés aux risques et à la trame verte et bleue, à la présence d'équipements, de desserte...

Les secteurs prioritaires pour la densification, identifiés sur la cartographie du DOO, sont :

- les secteurs stratégiques pour la densification urbaine, c'est-à-dire, les espaces situés à proximité des centralités, des équipements, les tissus pavillonnaires qui ont un potentiel de densification important ... ;
- le centre-ville de Pont-Saint-Esprit, de Bagnols-sur-Cèze

et les quartiers «politique de la ville» ;

- les quartiers gare de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ;
- les zones d'activités : le DOO fixe des objectifs de réinvestissement du foncier économique dans le défi 2 / objectif 1.5 «Identifier des marges de manoeuvre foncière pour conforter le poids économique du territoire».

Dans ces secteurs prioritaires pour la densification, les communes définissent des périmètres de projets en fonction de la particularité géographique, des contraintes (risques, pente...), de la présence d'équipements, du potentiel de densification, de mutation ou de réhabilitation. Elles devront définir un ou plusieurs projets d'aménagement d'ensemble sur ces périmètres et fixer des exigences en termes d'aménagement urbain, architectural, paysager et environnemental.

**Le potentiel de densification identifié dans chaque commune devra être réinvesti en priorité et déduit des besoins en extension dans le cadre de l'élaboration ou révision des PLU et cartes communales.**

### 1-2 Regrouper l'urbanisation autour des centralités pour stopper l'étalement urbain



En continuité des objectifs du PADD, des secteurs potentiels de développement sont définis, sur la cartographie du DOO, pour chaque commune, à minima autour de leurs centres (centres urbains, centres bourgs, noyaux historiques).

**Ces secteurs n'intègrent pas l'intégralité de l'enveloppe urbaine. Il s'agit des secteurs prioritaires pour l'accueil des nouveaux logements en densification et en extension. Ils ne comprennent donc pas les zones d'activités dédiées, sauf lorsqu'elles sont insérées dans le tissu urbain.**

Le DOO demande à ce que lors de l'élaboration de leurs PLU ou cartes communales, **les communes prévoient, dans ces secteurs, la totalité de leurs zones d'urbanisation future (zones AU dans les PLU) et zones constructibles nouvelles** (zones constructibles non bâties, dans les cartes communales) répondant aux besoins d'habitat, d'équipements et d'activités compatibles avec l'occupation résidentielle. Elles devront

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

également justifier de la mobilisation en priorité du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, avant de s'étendre.

Ces secteurs n'ont pas vocation à être urbanisés dans leur totalité.

Dans un rapport de compatibilité entre SCOT et PLU/cartes communales, ces secteurs intègrent volontairement un peu plus de foncier que nécessaire, permettant ainsi à chaque commune de prendre en compte les problématiques de rétention foncière et de lui laisser la possibilité d'adapter ses secteurs d'extension en fonction de son analyse de la densification du tissu existant, des sensibilités et contraintes de son territoire.

De plus, le trait délimitant ces secteurs sont volontairement épais sur le plan du DOO, permettant ainsi à la commune de délimiter finement (à la parcelle) les contours de ses zones urbaines et à urbaniser.

Par ailleurs, le foncier disponible en densification par le biais de potentielles divisions parcellaires a été estimé pour les trois polarités principales. Il est demandé aux autres communes dans le cadre leur PLU ou carte communale, d'estimer ce potentiel.

En tout état de cause, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes devront démontrer et estimer leurs besoins fonciers réels en prenant en compte plusieurs critères tels l'ambition démographique, les besoins en logements et les objectifs de densités imposés par le SCOT, mais également en s'assurant de la présence et de la capacité des réseaux nécessaires (électriques, assainissement etc.) pour répondre aux besoins futurs. Sur la base de cette estimation, elles définiront leurs secteurs de développement, en restant

dans le « secteur potentiel de développement » défini sur la cartographie du DOO :

- en densification : dents creuses, parcelles potentiellement divisibles et parcelles pouvant faire l'objet de mutation (reconversion de friches, reconversion de sites économiques ayant cessé leur activité ...);
- en extension urbaine.

En outre, comme cela est détaillé plus loin dans l'objectif «Fixer des exigences de qualité pour les nouvelles opérations d'habitat et d'activités», ces secteurs stratégiques pour l'urbanisation en densification et en extension devront également faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant des exigences qualitatives et les communes veilleront à leur ouverture progressive à l'urbanisation pour échelonner au mieux leur croissance dans le temps.

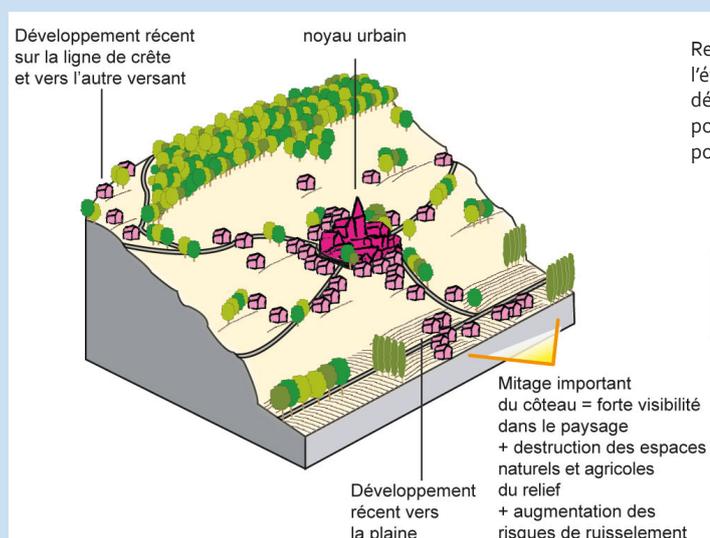
### 1-3 Limiter le développement des hameaux secondaires et encadrer le développement des hameaux-villages

En cohérence avec les principes définis dans le PADD, le développement de l'urbanisation dans les hameaux est encadré par le DOO.

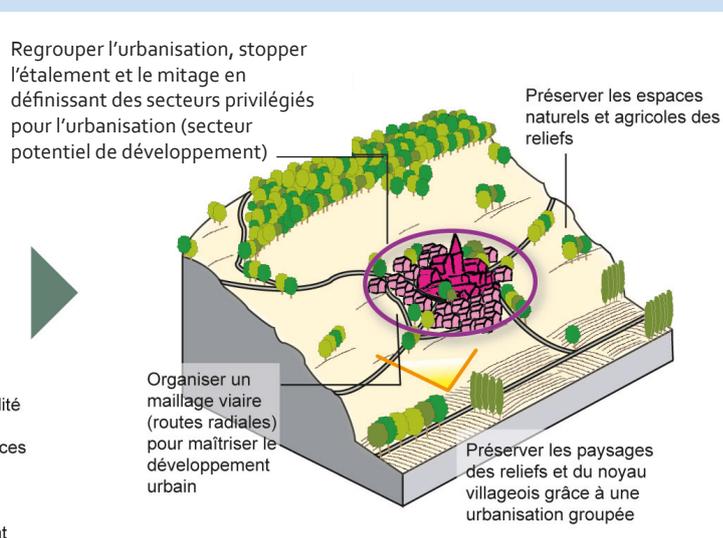
Dans un souci de maintien des équipements existants, le DOO encadre les extensions des hameaux-villages identifiés sur la cartographie du DOO par un secteur potentiel de développement, dans les conditions suivantes :

- Mobiliser au préalable les possibilités de densification au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Veiller à ne pas concurrencer le renforcement du centre-ville ou centre-bourg, lorsque celui-ci peut se développer ;

#### 1. Mode de développement consommateur de foncier



#### 2. Mode de développement économe en foncier



## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

- S'inscrire en continuité immédiate de l'existant et intégrer la totalité des zones d'extension dans les secteurs potentiels de développement (cf. paragraphe précédent) ;
- Ne pas porter atteinte à une exploitation agricole, aux enjeux environnementaux ou au caractère patrimonial du hameau-village.

Ce cas de figure concerne les communes de Cornillon, Pont-St-Esprit et Sabran.

De plus, le développement de quelques hameaux secondaires est permis pour certaines communes dont le développement du centre-bourg est contraint ou sensible d'un point de vue paysager. Ces hameaux sont repérés sur la cartographie du DOO par un secteur potentiel de développement. Ils pourront se développer dans les mêmes conditions que celles définies pour les hameaux-villages.

Ce cas de figure concerne les communes de Issirac, La Roque-sur-Cèze, Laval-St-Roman et Montclus.

Dans le cadre de l'élaboration de leur PLU ou carte communale, les communes démontrant qu'il n'est pas possible (argumentaire dûment justifié) de développer le hameau ciblé sur le plan du DOO pourront proposer une alternative de développement sur un autre hameau, en respectant toutefois les autres orientations du SCOT (développement en continuité immédiate d'un noyau urbain existant, préservation de la TVB et des terres agricoles ...).

### CAS PARTICULIERS

**La commune de Codolet** est totalement impactée par le risque inondation. Son enveloppe urbaine a été matérialisée en bleu sur le plan du DOO ; les possibilités éventuelles de densification voire d'extension seront soumises au PPRI Rhône en cours de réalisation.

**La commune de St-Alexandre** dispose d'un noyau ancien ne pouvant se développer, ainsi que d'un hameau-village qu'il n'est pas souhaitable d'étendre de façon trop importante en raison de son éloignement des centralités et de sa localisation de l'autre côté de la RN 86 (voir justifications dans le rapport de présentation). Par conséquent, trois secteurs potentiels de développement ont été déterminés pour le centre-bourg historique, le hameau-village et un supplémentaire en dehors d'un hameau existant, au niveau de l'école récemment réalisée, à proximité de la RN 86.

### 1-4 Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les aspirations des ménages avec la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans le respect de l'objectif visant à diviser par deux la consommation de foncier, relativisée au regard du nombre d'habitants accueillis, par rapport aux 10 dernières années, le DOO définit des objectifs de densités et de formes urbaines récapitulés dans le tableau ci-contre.

Afin de composer avec l'identité et le cadre de vie de chaque commune, ces objectifs sont nuancés en fonction de l'armature territoriale.

Dans leur document d'urbanisme, les communes devront justifier la mobilisation du foncier par rapport à leurs besoins en logements et l'application de ces densités (il s'agit de minimum).

Les objectifs de densité doivent s'accompagner d'un travail sur la qualité urbaine et architecturale, d'une réflexion sur l'espace privé (intimité) et public, ainsi que sur la présence du végétal afin de mieux faire accepter ces nouvelles formes urbaines (cf. défi 3).

Ces orientations sont applicables à l'échelle de la commune et non à celle des opérations d'aménagement. La commune pourra prévoir des densités différentes selon l'emplacement des opérations et notamment fixer par exemple des densités plus importantes dans les secteurs stratégiques identifiés sur la cartographie du DOO, ou proches des centres-villes et des équipements. Les densités affichées dans le tableau ci-contre sont toutefois des densités minima qu'il s'agira de respecter.

### DENSITÉS

Les densités affichées dans le DOO correspondent à des densités brutes intégrant les voiries, les espaces publics, les bassins de rétention liés à l'opération.

Ainsi peuvent être exclus de la superficie prise en compte pour le calcul des densités :

- les espaces réservés aux équipements publics à vocation communale ou intercommunale ;
- les principaux espaces libres « non constructibles » à vocation communale ou intercommunale : parcs urbains, équipements sportifs ou de loisirs, espaces grevés par des servitudes ou des risques...

Ces derniers seront néanmoins contenus dans les secteurs potentiels de développement.

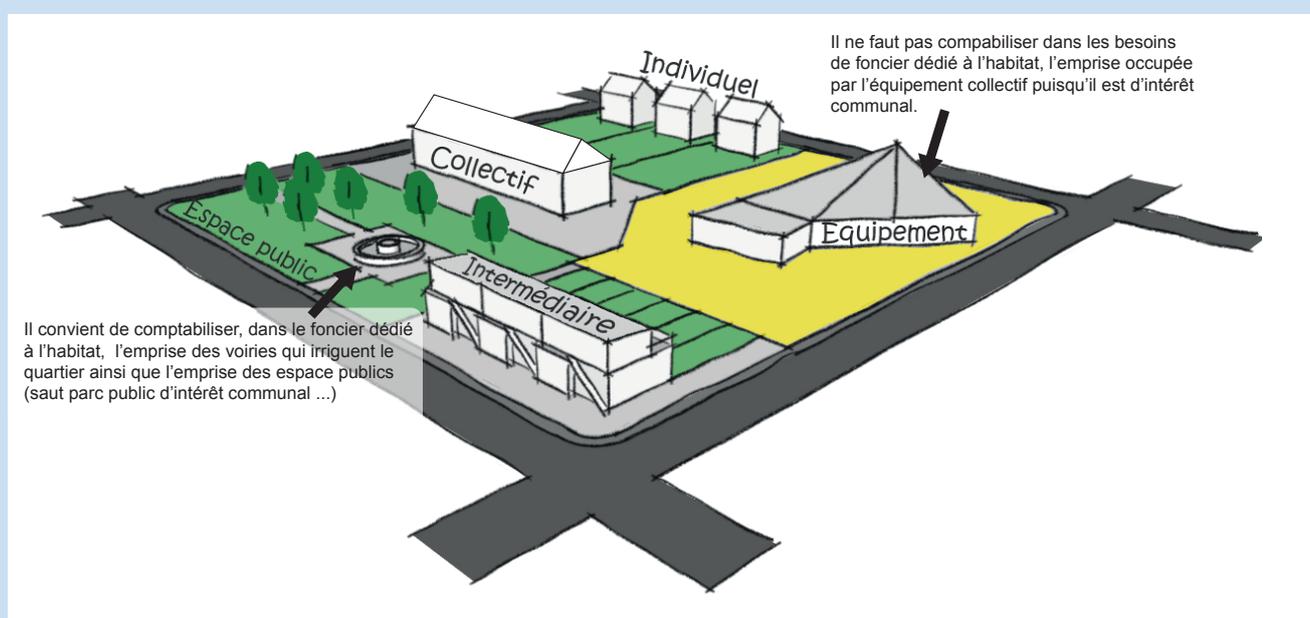
## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

Objectifs de densités et de formes urbaines par catégorie de communes à l'horizon 2035

Armature territoriale	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectif (minimum)
Bagnols-sur-Cèze	20 %	30 %	50 %
Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise	20 %	50 %	30 %
Pôles de rayonnement et communes d'appui	40 %	40 %	20 %
Villages de l'axe d'influence	50 %	50 %	
Villages du terroir de plus de 500 habitants	60 %	40 %	
Densité minimum	15-20 log/ha	30 log/ha	de 50 à >100* log/ha
Villages du terroir de moins de 500 habitants	Densité moyenne de 15 log/ha		

\* Les pôles de rayonnement et communes d'appui devront tendre vers une densité minimum de 50 log/ha et les trois polarités principales vers une densité de 100 log/ha.

Schéma illustrant la superficie à prendre en compte dans le calcul des densités :



## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

Au regard de ces objectifs de densité fixés par catégorie de communes, les besoins en foncier nécessaires pour créer les 12000 logements visés par le SCOT, ont été estimés. Ces besoins s'élevaient à 575 ha, mais, comme expliqué dans le chapitre précédent sur les secteurs potentiels de développement, les surfaces inscrites au SCOT sont volontairement un peu plus importantes, afin d'octroyer une certaine souplesse à chaque commune, lui laissant la possibilité d'adapter ses secteurs d'extension en fonction de son projet de développement communal.

Au final, ce sont uniquement les 575 ha estimés en tant que besoins qui pourront être urbanisés (l'ensemble des secteurs potentiels de développement n'ayant pas vocation à être urbanisés dans leur totalité).

Ainsi, la mise en œuvre de cette orientation doit permettre de contenir la **consommation de foncier pour l'habitat à environ 575 ha** (en extension et en densification) pour l'ensemble du territoire (les secteurs potentiels de développement englobent 623 ha au total, permettant ainsi aux communes de choisir au mieux les sites d'extension urbaine).

Le tableau ci-dessous fixe ainsi les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace lié à l'habitat et de lutte contre l'étalement urbain en fonction de l'armature territoriale et des enjeux afférents à chaque catégorie de communes :

- Un effort d'attractivité sur les trois polarités principales, dont l'affirmation de Bagnols-sur-Cèze en tant que ville-centre ;
- S'appuyer sur les pôles de rayonnement et communes d'appui comme une alternative aux principaux pôles pour des fonctions urbaines de proximité, voire intermédiaires, tout en stoppant l'étalement pavillonnaire et en priorisant le réinvestissement des espaces urbanisés ;
- Organiser le développement des villages de l'axe d'influence en cohérence avec leur niveau d'équipements, contenir leur développement et diversifier l'offre d'habitat ;
- Préserver le cadre de vie rural des villages du terroir et regrouper l'urbanisation pour enrayer l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels.

*Objectifs de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Surfaces octroyées par le SCOT pour le développement de l'habitat : 623 ha (pour des besoins effectifs de 575 ha).*

Armature territoriale	Surface en densification (ha)	Surface en extension (ha)
Bagnols-sur-Cèze	48	76
Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise	92	46
Pôles de rayonnement et communes d'appui	52	70
Villages de l'axe d'influence	31	28
Villages du terroir	113	67
<b>TOTAL</b>	<b>336</b>	<b>287</b>

Plus de la moitié de la consommation foncière liée à l'habitat est faite en densification des enveloppes urbaines existantes.

Concernant les zones actuellement disponibles à l'urbanisation dans les PLU (zones AU non bâties) ou cartes communales (zones constructibles non bâties) :

- 50 ha ont été maintenus comme disponibles à l'urbanisation, en densification des enveloppes urbaines ;
- 154 ha ont été maintenus comme disponibles à l'urbanisation, en extension des enveloppes urbaines ;
- 129 ha n'ont pas été maintenus dans le cadre du SCOT et devront, lors des élaborations ou révisions des documents d'urbanisme, être restitués aux espaces agricoles ou naturels.

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

### 1-5 Identifier des marges de manoeuvre foncières pour conforter le poids économique du territoire

Le tableau ci-après récapitule les superficies en foncier des zones d'activités prévues par le SCOT. Ces chiffres s'inscrivent en cohérence avec les besoins théoriques en foncier estimés dans le PADD qui sont de l'ordre de 105 ha nets à l'horizon 2035.

Le tableau reprend les éléments suivants :

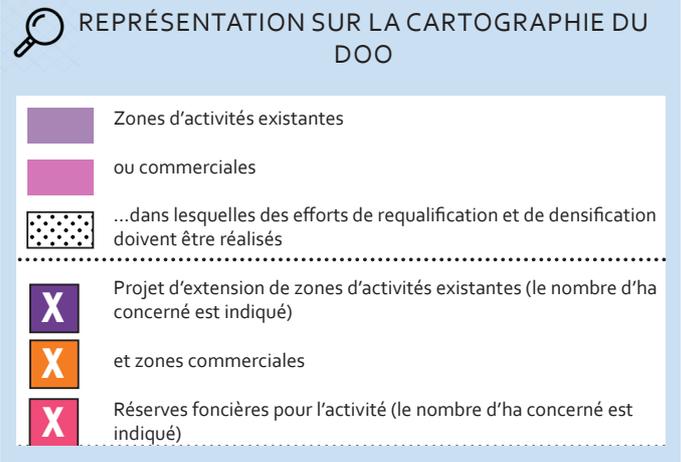
- Le foncier réinvesti (friche industrielle d'Arcelor-Mittal) (50ha) qui n'engendre aucune consommation d'espace.
- Le foncier disponible dans les zones d'activités existantes est évalué à 21ha. L'observatoire de l'économie du Gard (CODE 30) estime qu'il est possible d'en réinvestir 50% soit environ 10 ha, en tenant compte de la rétention foncière existante, des problématiques d'accès, de taille des parcelles.... ;
- Le foncier mobilisable à l'horizon 2035 en extension et création de ZAE et zones commerciales (134 ha) pour :
  - les ZAE à vocation intercommunale (110,3 ha) ;
  - les sites d'activités économiques locaux (9 ha) ;
  - les zones d'activités à vocation commerciale (14,5 ha).

### SUPERFICIES BRUTES ET NETTES

La superficie nette correspond à la totalité du terrain d'assiette des opérations, hors VRD (voirie et réseaux divers) et espaces publics.

La superficie brute correspond à la totalité du terrain d'assiette des opérations, y compris VRD et espaces publics.

On considère que les VRD et espaces publics représentent environ 25% de la superficie des opérations.



L'ensemble de ce foncier est spatialisé sur la cartographie du DOO :

- Les zones d'activités économiques dédiées ou commerciales existantes sont représentées par un aplat de couleur ;
- Le foncier à réinvestir dans les zones d'activités existantes est réparti dans les zones d'activités identifiées sur la cartographie du DOO en tant que « ZA dans lesquelles des efforts de requalification et de densification doivent être réalisés » ;
- Les projets de zones d'activités sont identifiés par un pictogramme à l'intérieur duquel figure le nombre d'hectares qui peuvent être aménagés.

Les locaux d'activités économiques situés en dehors des sites économiques locaux, au sein des espaces agricoles et naturels, peuvent faire l'objet d'extensions. Toutefois, celles-ci étant très mesurées, elles n'ont pas été comptabilisées dans le tableau ci-après (les éventuels projets d'extensions de ces locaux pouvant par ailleurs difficilement être recensés à l'échelle du SCOT).

Au total, ce sont environ 195 ha bruts de foncier économique qui sont mobilisés pour conforter le poids économique du territoire (dont seulement 145 ha sont nouvellement consommés, 50 ha étant réinvestis au niveau de la friche Arcelor-Mittal).

Ces secteurs à vocation productive ou commerciale ne doivent pas être le support de production d'énergie renouvelable au sol, sauf sur les stationnements, les bâtiments et les zones inconstructibles en raison de risques naturels ou technologiques avérés (par exemple au niveau de L'Ardoise et de la friche industrielle Arcelor-Mittal en grande partie impactée par le risque inondation-aléa fort).

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

Localisation et quantification des besoins en foncier économique à l'horizon 2035

Réinvestissement de foncier (non comptabilisé en consommation nouvelle de foncier)	Friche industrielle Arcelor-Mittal / projet L.E.F.	50 ha
<b>Foncier disponible dans les ZAE existantes</b>	TOTAL foncier disponible dans les ZAE existantes	21 ha
	<b>TOTAL avec rétention foncière de 50 %</b>	<b>10,5 ha</b>
<b>Foncier mobilisé en extension de ZAE existantes et créations de nouvelles ZAE</b>	<b>Zones d'activités économiques à vocation intercommunale</b>	
	OZE Lavoisier	33 ha
	Les Moissardes à Bagnols-sur-Cèze	18,6 ha
	ZA Euze 2 à Bagnols-sur-Cèze	8,3 ha
	ZA Tesan à St-Laurent-des-Arbres	5,4 ha
	Zone AU au nord de l'OZE Lavoisier à Laudun-L'Ardoise	20 ha
	ZA d'Orsan	5 ha
	Projet So'Gard (Nord de Marcoule)	10 ha
	Projet de traitement de déchets et démantèlement (Sud de Marcoule)	10 ha
	<b>Sites d'activités économiques locaux</b>	
	Extension zone artisanale au nord de St-Géniès-de-Comolas	2 ha
	Extension zone artisanale au nord de St-Julien-de-Peyrolas	4 ha
	Création de zone d'activités à St-Paulet-de-Caisson	3 ha
	<b>Zones d'activités à vocation commerciale</b>	
	Extension Fangas 1 à Bagnols-sur-Cèze	6 + 4,5 ha
	ZA Porte sud à Pont Saint-Esprit	4 ha
	<b>TOTAL</b>	<b>134 ha</b>
TOTAL foncier disponible, en extension ou projet (bruts)		195 ha
<b>TOTAL foncier net (-25% VRD)</b>		<b>146 ha</b>
TOTAL foncier nouvellement consommé (bruts)		145 ha

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

### UNE CONSOMMATION FONCIÈRE DIVISÉE PAR DEUX

Afin d'avoir une vision globale de la consommation d'espace d'ici 2035 et de la comparer avec la consommation des 10 dernières années, il convient d'additionner les différentes consommations foncières liées aux projets de développement (en ha bruts), soit :

- la consommation pour l'habitat : **575 ha** ;
- la consommation pour l'activité : **145 ha** ;
- la consommation pour les énergies renouvelables (parcs photovoltaïques) : **40 ha** (voir chapitre concerné à la fin de ce document) ;
- la consommation pour les grandes infrastructures (projet de déviation de Bagnols-sur-Cèze et Laudun-L'Ardoise) : **140 ha** (superficie correspondant aux emplacements réservés mis en place dans les PLU des communes concernées).

L'ensemble représente **900 ha**, soit **577 m<sup>2</sup>** pour un nouvel habitant, à comparer avec la consommation de **1320 m<sup>2</sup>** de terres agricoles, naturelles et forestières entre 2006 et 2016, pour un nouvel habitant. L'objectif de diviser par deux la consommation de foncier, relativisée au regard du nombre d'habitants accueillis et par rapport à la période passée, est donc atteint.

En valeur effective, la mise en oeuvre du SCOT permettrait de passer d'une consommation de foncier égale à **71 ha/an** entre 2006 et 2016 à une consommation de **53 ha/an** (890 ha sur 17 ans) à l'horizon 2035, soit une consommation effective et globale réduite d'environ **25%**.

Un effort considérable a donc été réalisé par le Gard Rhodanien, qui a par ailleurs restitué presque **130 ha** de zones actuellement constructibles aux espaces agricoles et naturels.

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

### 2/QUALIFIER LE PAYSAGE URBAIN, FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE ET TOURISTIQUE

#### 2-1 Requalifier les entrées et les traversées de villes, villages et zones d'activités



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

----- Entrée de ville ou tronçons de route à requalifier

Dans l'objectif d'améliorer la qualité des paysages le long des routes, notamment lors de certaines traversées urbaines ou en entrée de ville, la cartographie du DOO identifie certains tronçons routiers particuliers à requalifier.

Ces tronçons se situent tout particulièrement le long de l'axe principal du territoire Pont-St-Esprit / St-Laurent-des-Arbres :

- en entrées de villes de Bagnols-sur-Cèze et L'Ardoise ;
- en traversées de villes de Pont-St-Esprit, St-Nazaire, Bagnols-sur-Cèze et L'Ardoise, ainsi que St-Paul-les-Fonts en dehors de l'axe principal ;
- le long de zones d'activités et commerciales : la ZAE René Dumont à St-Alexandre, la ZAE Roquebrune à St-Nazaire, les ZAE Lagarand et Murels à Bagnols-sur-Cèze, la ZAE de L'Ardoise et Port-L'Ardoise.

Pour ces tronçons de route, l'objectif est de requalifier l'existant en utilisant notamment les opportunités de mutation du tissu urbain existant pour le recomposer au fur et à mesure. Ces secteurs devront faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble intégrant les objectifs suivants :

- amélioration de la qualité architecturale et urbanistique, la composition ou recomposition de façades urbaines et architecturales de qualité et harmonieuses ;
- traitement de la limite entre espace urbanisé et espace agricole ou naturel pour marquer l'entrée de ville ;
- harmonisation des aménagements urbains (signalétique, revêtement, palette végétale, mobilier urbain, transition entre espace public et privé) ;
- traitement qualitatif des rez-de-chaussée commerciaux, vitrines et réduction de la publicité ;
- traitement intégré des eaux pluviales (pas de rejets par temps de pluie, techniques alternatives à mettre en oeuvre...);
- intégration des circulations douces/actives.

De manière générale, les opérations d'urbanisation nouvelles situées en entrée de ville devront également faire l'objet d'une réflexion portant sur les thèmes précités.

#### 2-2 Préserver et valoriser la qualité patrimoniale des noyaux anciens

En cohérence avec les objectifs définis dans le PADD, l'aménagement et la valorisation des noyaux anciens à caractère patrimonial doivent passer par :

- le recensement et la protection au sein des documents d'urbanisme communaux des éléments de patrimoine dans le centre-ville ou centre-bourg et plus largement sur l'ensemble de la commune (articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme). Cette protection concerne les éléments de patrimoine majeurs, mais également le petit patrimoine qui échappe souvent aux mesures de protection réglementaires et qui participe à l'identité du territoire ;
- l'aménagement de qualité des espaces publics en intégrant plusieurs principes : organiser une continuité entre les différentes polarités de la commune qui puisse servir de support pour une trame de déplacements doux, intégrer les espaces publics dans la trame verte et bleue des communes en y apportant un traitement paysager et végétalisé, rendre les espaces publics agréables et sécurisés pour donner envie à la population de l'emprunter ou de s'y arrêter ... ;
- une attention particulière et des exigences fortes en matière architecturale quant aux opérations de renouvellement urbain ou de greffe urbaine à proximité ou dans les centres anciens en définissant des projets d'aménagements d'ensemble (voir paragraphe suivant) ;
- la préservation des silhouettes villageoises (cf. chapitre 3 suivant).

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

### 2-3 Fixer des exigences de qualité pour les nouvelles opérations d'habitat et d'activités

Les projets d'aménagement d'ensemble définis dans les sites stratégiques et projets de zones d'activités identifiés sur la cartographie du DOO, qu'il s'agisse de secteurs d'extension ou de densification, devront globalement **bâtir un projet urbain se préoccupant de la vie sociale des futurs habitants ou entreprises** («bien vivre» ensemble) **avec une meilleure prise en compte environnementale**.

Les thématiques suivantes devront être abordées et ainsi justifier une réflexion dans le cadre de la démarche de qualité attendue :

- **aspect environnemental** : objectifs de densité et formes urbaines, modération de l'usage de la voiture individuelle (gestion de parkings notamment mutualisés pour les zones d'activités), application des principes du bioclimatisme (implantation du bâti, économies d'énergie ...), intégration des énergies renouvelables, maîtrise de la consommation en eau potable et lutte contre le gaspillage, limitation de l'imperméabilisation des sols, promotion de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales (rétention à la parcelle, revêtements poreux, noues) et intégration des risques liés au ruissellement des eaux pluviales (cf. défi 3 / 2-2 Redonner aux sols leur rôle naturel d'éponge), place accordée à la végétation / nature en ville et au sein des espaces publics, optimisation du foncier, intégration du très haut débit, organisation des modes doux, gestion des déchets à la source (aires de compostage partagées ...) ... ;
  - **aspect social** : diversification de la production des logements (modalités d'accession au logement et type de logement) pour répondre aux parcours résidentiels et à des objectifs de mixité sociale, qualification et plurifonctionnalité des espaces urbains, de l'espace public, accès aux services principaux, greffe par rapport à l'existant, services apportés aux entreprises et au personnel ... ;
  - **aspect patrimonial** : inscription du projet dans la topographie, respect et mise en valeur de l'aspect et de la morphologie des bourgs et villes, mise en valeur du relief et du paysage, intégration dans l'écrin paysager, interface avec les espaces agricoles (travail des franges) ...
- **aspect sanitaire** : promouvoir les modes actifs, minimiser les nuisances sonores (multiplication des zones de calme, limitation des sources de bruit et prise en compte des nuisances pouvant être générées à proximité comme par exemple par les secteurs d'activités, les gares, les infrastructures routières...), mieux gérer les rayonnements non-ionisants (produits par les lignes à haute-tension et émetteurs de radiofréquences pour téléphones portables), réduire les îlots de chaleur urbain et favoriser au contraire un «urbanisme de la fraîcheur», limiter le plus possible l'urbanisation le long des axes routiers afin de ne pas exposer de nouvelles populations à la pollution atmosphérique et au bruit.

Plus spécifiquement, **concernant l'aménagement des zones d'activités économiques**, les porteurs de projet pourront idéalement se référer au «Guide pratique pour une démarche de qualité» réalisé par le CAUE du Gard, en partenariat avec les services du Conseil Départemental et des établissements consulaires et technopolitains.

## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

### 3/VALORISER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE REPOSANT ESSENTIELLEMENT SUR DES RELIEFS ET UNE TRAME VITICOLE MARQUÉE, PONCTUÉS DE SILHOUETTES VILLAGEOISES

#### 3-1 Préserver le capital agricole

##### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

 Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme

En cohérence avec les objectifs du PADD, la cartographie du DOO identifie des secteurs agricoles à protéger. Leur identification a pris en compte plusieurs critères :

- le potentiel agronomique ;
- l'irrigation des terres ;
- le classement en AOC/AOP ;
- l'intérêt paysager et/ou écologique.

Ces secteurs protégés correspondent, sur la cartographie du DOO, aux :

- réservoirs de biodiversité agricole ou mosaïque (cf. défi 3 / orientations «Protéger et reconstituer la trame verte et bleue») ;
- terres agricoles à préserver sur le long terme, au sein desquelles les PLU et cartes communales devront :
  - maintenir la vocation agricole ;
  - y interdire tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole ou de remettre en cause sa pérennité ;
  - permettre la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ;

- lorsque cela est possible, définir des règles qui prévoient prioritairement le regroupement des nouvelles constructions avec les bâtis existants afin de former un ensemble bâti cohérent.

Dans ces espaces, les communes pourront mettre en place des outils de protection et d'intervention foncière, comme les Zones Agricoles Protégées (ZAP).

De plus, afin de limiter les conflits d'usage et de permettre le développement de l'agriculture, le changement de destination des bâtiments agricoles :

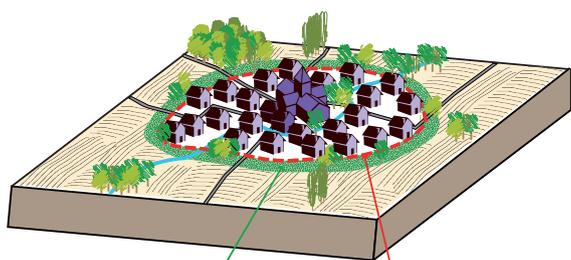
- doit être exceptionnel et ne concerner en priorité que des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et architectural reconnu par le document d'urbanisme ;
- doit être limité (pas plus de 4 gîtes créés et extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante) ;
- ne doit pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessé leur activité depuis peu ;
- est autorisé concernant les bâtiments agricoles non utilisés permettant l'installation de jeunes agriculteurs ou dans le cadre de la diversification agricole.

Par ailleurs, une zone tampon entre l'urbanisation future et les terres agricoles devra être mise en place. Celle-ci doit être intégrée dans l'emprise du secteur potentiel de développement défini au SCOT.

C'est au travers d'opérations d'aménagement d'ensemble que le traitement de cette zone pourra être défini, en privilégiant toutefois, un espace paysager végétalisé.

*Zone tampon imposée entre l'urbanisation future et les terres agricoles, intégrée dans l'emprise du secteur potentiel de développement*

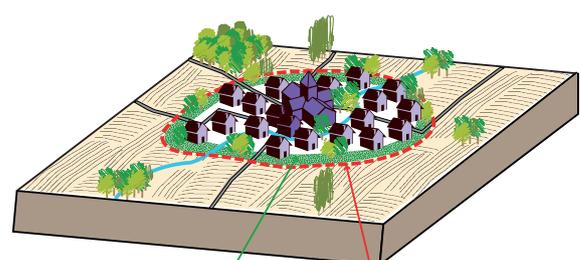
 Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'extérieur des secteurs potentiels de développement



Tampon paysager à l'**extérieur** des secteurs potentiels de développement

Secteur potentiel de développement défini au SCOT

 Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'intérieur des secteurs potentiels de développement : **limite l'impact sur le foncier agricole**



Tampon paysager à l'**intérieur** des secteurs potentiels de développement

Secteur potentiel de développement défini au SCOT

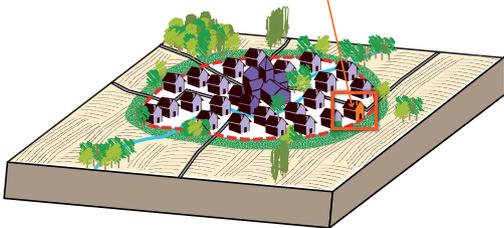
## DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

Il conviendra également :

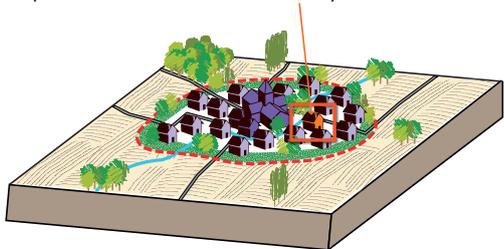
- d'éviter l'implantation d'équipements accueillant du public sensible (ex/ école, maison de retraite, crèche...) en limite d'urbanisation ;
- de préconiser, dans le cadre des PLU/PLUi, un recul des constructions et annexes, par rapport aux limites séparatives en lien directes avec la zone agricole ;
- de réduire l'usage des produits phytosanitaires dans les aires d'alimentation des captages.

*Des équipements à privilégier au coeur des secteurs potentiels de développement*

☹ Équipement (école, crèche, maison de retraite...) implanté **en limite** du secteur potentiel de développement



☺ Équipement (école, crèche, maison de retraite...) implanté **au coeur** du secteur potentiel de développement



Par ailleurs, tout projet répondant aux trois conditions cumulatives suivantes devra réaliser une compensation agricole collective conformément à la doctrine départementale, s'il est justifié que l'évitement ou la réduction de l'artificialisation de cette zone ne peuvent être mis en oeuvre :

- être soumis à une étude d'impact systématique ;
- se situer sur des terres agricoles en exploitation depuis les trois dernières années précédant le dépôt du dossier (zones AU d'un PLU) ou les cinq dernières années (zones A ou N d'un PLU ou communes sans document d'urbanisme) ;
- consommer un hectare ou plus de terres agricoles.

### 3-2 Mettre en valeur les silhouettes villageoises

🔍 REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

Inscrire les projets dans la charpente paysagère

🏡 Préserver les silhouettes villageoises

🏡 Recomposer des fronts urbains

La cartographie du DOO identifie :

- Les silhouettes urbaines à préserver au-delà desquelles aucune extension urbaine ne peut être réalisée. Les PLU devront veiller à la préservation des écrans paysagers qui mettent en valeur la silhouette villageoise (boisements, glacis agricoles, espaces de dégagement visuel...). Les terrains concernés devront rester naturels ou agricoles. Dans ces espaces, les constructions y compris les constructions agricoles devront être interdites sauf si les caractéristiques du site permettent de limiter l'impact visuel de la construction (masque végétal, relief...);
- Les fronts urbains à recomposer : les extensions urbaines concernées devront intégrer la composition d'un front bâti de qualité et assurer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel. L'aménagement d'espace paysager de transition ou zone tampon devra être intégré à l'intérieur du secteur potentiel de développement.

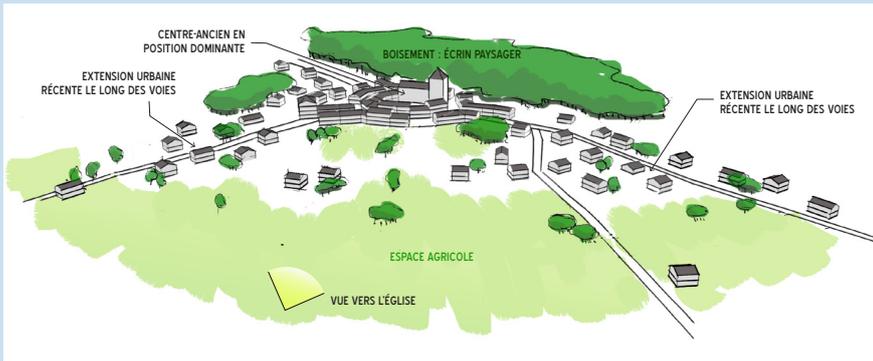
### UNE ANALYSE PAYSAGÈRE ESSENTIELLE

La dimension paysagère est une composante essentielle à prendre en compte dès l'échelle du projet.

Une analyse paysagère fine à l'échelle de la commune devra donc être réalisée lors de l'élaboration des PLU et cartes communales.

# Exemple de développement urbain dans le respect des silhouettes villageoises et du contexte paysager

## Situation existante

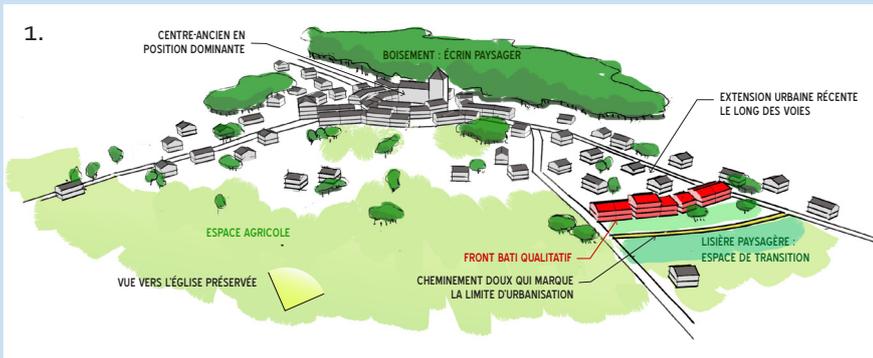


### 1. Situation existante

Les extensions récentes font l'objet de nombreux dysfonctionnements : absence d'ordonnancement, étalement urbain le long des voies, absence de transition entre espaces bâtis et espaces agricoles et/ou boisés, limite de l'urbanisation non maîtrisée et non lisible...

Plusieurs scénarios d'évolution peuvent être envisagés en fonction des besoins de la commune et de son contexte urbain et paysager:

## Scénarios d'évolution possible



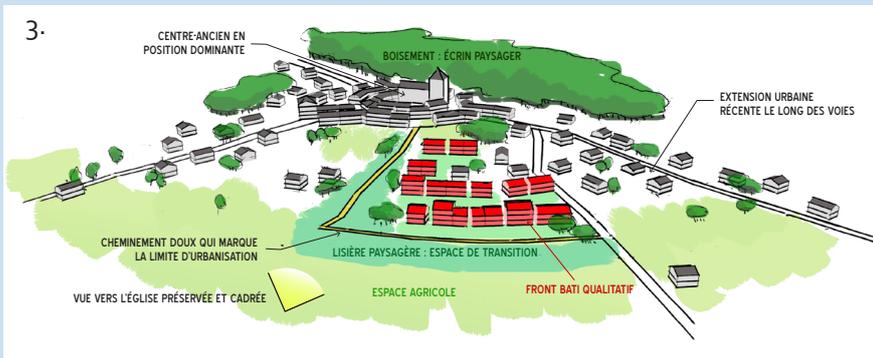
### 1 – Développement urbain sur une des franges de la commune :

- Création d'un front bâti qualitatif :
  - Valorise la perception du village quand on y entre et depuis le grand paysage
  - Offre des vues sur les espaces agricoles depuis les habitations
- Limite de l'urbanisation marquée par un cheminement doux
- Création d'une lisière paysagère, transition entre espaces bâtis et espaces agricoles (favorise la biodiversité, peut permettre d'accueillir les ouvrages de gestion de l'eau pluviale tels que des noues...)
- Vue vers le centre ancien préservée

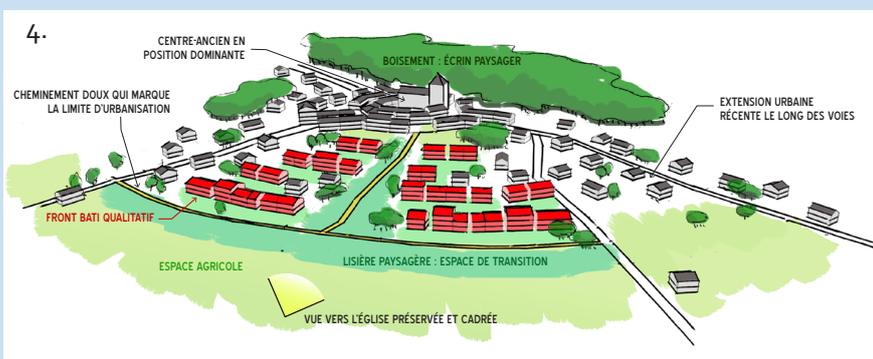


### 2 et 3 - Développement urbain sur une des franges de la commune et extension en continuité du noyau ancien :

- Création d'un front bâti qualitatif
- Limite de l'urbanisation marquée par un cheminement doux
- Création d'une lisière paysagère, transition entre espace bâti et espace agricole
- Vue vers le centre ancien préservée



*Ces différents scénarios peuvent être échelonnés dans le temps et permettre, à long terme, un développement urbain cohérent de la commune comme dans le scénario 4.*



# DÉFI 2 : IMPULSER UN MODE DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX QUI CONCILIE UN CADRE DE VIE ATTRACTIF AVEC LE CONFORTEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES PRODUCTIVES

## 3-3 Respecter la géographie du territoire



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

 Limite d'urbanisation sur les coteaux

La cartographie du DOO identifie des limites d'urbanisation sur les coteaux au-delà desquelles toute nouvelle urbanisation est à proscrire. Au-delà de cette limite, les PLU devront donc classer ces coteaux en zone naturelle ou agricole.

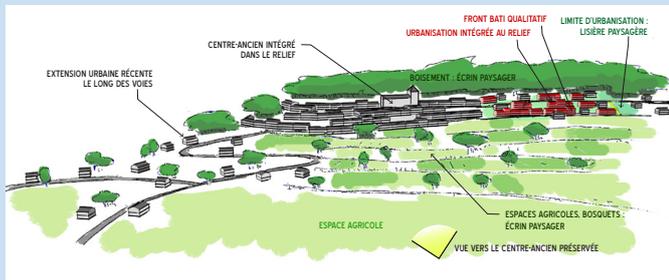
De plus, les reliefs boisés impactés par de l'urbanisation diffuse devront être préservés de toute urbanisation supplémentaire entraînant une dégradation de la couverture boisée.

Lorsqu'ils sont intégrés dans un « secteur potentiel de développement », les reliefs pourront être support d'urbanisation. Les opérations devront veiller s'adapter à la topographie : intégrer les constructions dans la pente (adaptation à la topographie, limitation des terrassements, répartition de la construction sur des niveaux décalés correspondant au dénivelé), éviter les implantations trop linéaires qui « cassent » la pente, réduire l'impact visuel des façades, favoriser la préservation de la végétation, prêter attention à la gestion du ruissellement des eaux pluviales...

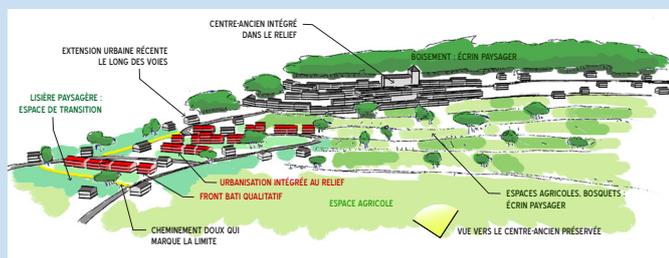
### Composer avec le relief

Plusieurs scénarios d'évolution peuvent être envisagés en fonction des besoins de la commune et de son contexte urbain et paysager :

#### 1 – Développement urbain en continuité directe du centre ancien :



#### 2 - Développement urbain sur les espaces déjà mités par l'urbanisation récente :



## 3-4 Préserver les vues et la qualité paysagère le long des axes de découverte du territoire



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Maintenir les coupures vertes



Routes paysagères à protéger

En continuité des objectifs du PADD, la cartographie du DOO identifie des coupures vertes à maintenir :

- Certaines coupures vertes n'intègrent pas de constructions. Dans ce cas, les PLU ne pourront pas prévoir de nouvelle urbanisation, c'est dire qu'ils ne pourront pas y créer de zone à urbaniser ni étendre les zones urbanisées ;
- Certaines coupures vertes intègrent des constructions existantes. Dans ce cas, les PLU devront y interdire les nouvelles constructions (en densification), mais pourront toutefois y permettre l'adaptation et l'extension limitée des constructions existantes.

De plus, dans l'objectif de préserver la qualité des paysages le long des routes, notamment pour l'attractivité touristique, la cartographie du DOO identifie des routes paysagères à protéger le long desquelles toute nouvelle extension urbaine est à proscrire.

Le long de ces axes, les PLU et cartes communales devront, en cohérence avec les sensibilités paysagères et les panoramas sur le grand paysage, définir des règles d'inconstructibilité ou d'insertion paysagère des constructions afin d'en limiter l'impact visuel.

Les aménagements liés à l'activité touristique (parking, point de vue...) devront faire l'objet d'un aménagement léger et d'un traitement qualitatif en cohérence avec le paysage.



## DÉFI 3 :

METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES



# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 1/ PRÉSERVER LA GRANDE RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE SOUMISE À DE NOMBREUSES PRESSIONS URBAINES, INDUSTRIELLES ET TOURISTIQUES

### 1-1 Protéger et reconstituer les réservoirs de biodiversité

#### Les réservoirs de biodiversité boisés

Ces réservoirs de biodiversité boisés sont les espaces naturels, en état de conservation « optimal », dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée : ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes, ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les espèces communes peuvent aussi intégrer le cortège.

Leur surface permet aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Ils concernent principalement les espaces à statut (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) à dominante boisée, mais peuvent également intégrer des terres agricoles qui participent à la richesse écologique du cœur de nature et à l'enrichissement des espaces par la création de linéaires boisés, favorables à la dispersion des espèces concernées.

Dans ces espaces, plusieurs espèces peuvent cohabiter et réaliser leurs fonctions vitales telles que se nourrir, se reproduire, se reposer.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Réservoirs de biodiversité boisés

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la cartographie du DOO doivent être préservés afin de garantir au mieux leur intégrité et leur fonctionnalité écologique. Ils devront faire l'objet d'un zonage adapté assurant la vocation et la pérennité naturelle du milieu.

Le principe général est la non-artificialisation de ces espaces.

En particulier, toute nouvelle installation est interdite dans les zones d'aléas élevés et très élevés du risque incendie et feux de forêt.

Des dispositions garantissant les bonnes conditions de desserte et d'accès aux massifs boisés pour les véhicules de secours devront être prévues.

De manière exceptionnelle, pourront en particulier être autorisés la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole, ainsi que les équipements nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces naturels ou à l'aménagement des cours d'eau.

L'accueil des activités pastorales dans les zones de garrigues et boisées est permis, la construction des bâtiments nécessaires à cette activité comme les serres et tunnels démontables est autorisée.

Également, des hébergements touristiques ou de loisirs

pourront être autorisés à condition qu'ils soient démontables et que leur emprise soit limitée.

Hormis dans le cadre d'abris nécessaires à l'activité pastorale, la construction de bâtiments agricoles devra être privilégiée à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation existants.

Des zonages agricoles et naturels indicés seront privilégiés pour ces réservoirs de biodiversité. Lorsqu'une zone à urbaniser jouxte un réservoir de biodiversité identifié sur la cartographie du SCOT, un espace tampon à caractère naturel devra être conservé afin de limiter les pressions sur le milieu et de préserver les lisières forestières. L'épaisseur et l'emprise de l'espace tampon seront appréciées au cas par cas dans le respect de la fonctionnalité écologique du milieu. Le but étant que cette marge tampon assure de façon pérenne l'intégrité du cœur de nature et des espèces liées, sans perturber l'utilisation qu'elles font de l'espace.

#### Les réservoirs de biodiversité agricoles

Ces réservoirs de biodiversité concernent principalement les espaces à statut (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) à dominante agricole.

Ces espaces peuvent intégrer des structures agroécologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) indispensables à la richesse écologique de ces réservoirs agricoles.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Réservoirs de biodiversité agricoles

Les réservoirs de biodiversité agricoles identifiés sur la cartographie du DOO doivent être préservés afin de garantir au mieux leur intégrité et leur fonctionnalité. Ils devront faire l'objet d'un zonage adapté assurant la vocation agricole du milieu.

Seuls pourront y être autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité agricole, dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité du réservoir et sa fonctionnalité, ainsi que les installations, constructions ou ouvrages techniques d'intérêt collectif, lorsqu'ils ne peuvent pas être évités au sein de ces espaces.

Afin d'éviter les phénomènes de mitage, les PLU devront définir des règles qui prévoient prioritairement le regroupement de ces nouvelles constructions avec les bâtis existants afin de former un ensemble bâti cohérent lorsque cette disposition est possible. Le changement de destination des bâtiments agricoles doit être exceptionnel, limité et concerner en priorité

## DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

les bâtiments présentant un intérêt patrimonial reconnu par le document d'urbanisme. Il est en revanche autorisé concernant les bâtiments agricoles non utilisés permettant l'installation de jeunes agriculteurs ou dans le cadre de la diversification agricole.

Il est recommandé d'identifier et de préserver dans les PLU les structures agroécologiques (IAE) dont le rôle écologique est démontré. Cette préservation pourra passer par la mise en place d'un outil adapté (EBC, L151-23, ...). Il est recommandé d'inciter à la recréation de haies bocagères afin de renforcer le réseau écologique local.

### Les réservoirs de biodiversité «mosaïques»

Ces réservoirs de biodiversité concernent principalement des espaces à statut (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) mixtes entre espaces boisés et espaces agricoles. C'est cette diversité qui fait la richesse écologique du réservoir de biodiversité, grâce à la formation de linéaires boisés en marge des espaces agricoles, assurant support de dispersion pour les espaces concernés. L'alternance des espaces boisés, fermés, et des

espaces agricoles ouverts renforce la diversité en espèces en enrichissant la composition du milieu en habitats divers et variés.

### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

Reservoirs de biodiversité «mosaïques»

Les réservoirs de biodiversité "mosaïques" identifiés sur la cartographie du DOO doivent être préservés afin de garantir au mieux leur intégrité et leur fonctionnalité. Ils devront faire l'objet d'un zonage adapté assurant la vocation agricole ou naturelle du milieu. Seuls pourront y être autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité forestière, agricole ou de loisirs dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité du réservoir et sa fonctionnalité, ainsi que les installations, constructions ou ouvrages techniques d'intérêt collectif ou de loisirs, lorsqu'ils ne peuvent pas être évités au sein de ces espaces.



Schéma illustrant un secteur «mosaïque»



Schéma illustrant les possibilités de remise en culture dans un secteur «mosaïque» afin de conserver la diversité des milieux

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

Le SCOT autorise la remise en culture agricole de certaines parcelles boisées (notamment en AOC) à condition de conserver la diversité des milieux qui caractérise ces secteurs.

La protection des structures agroécologiques pourra passer par l'application d'un zonage et d'un règlement adapté (EBC, L151-23, ...); il s'agira toutefois d'éviter l'utilisation excessive de l'outil EBC, pouvant bloquer la réouverture des milieux. Il s'agira d'inciter à la recréation de haies bocagères afin de renforcer le réseau écologique local.

## Les réservoirs de biodiversité «en devenir»

Ce sont des réservoirs de biodiversité secondaires agricoles ou boisés. Il s'agit soit :

- d'espaces à statut, mais qui ne disposent pas de critères assez remarquables pour les classer en réservoir de biodiversité boisé ou agricole du fait de leur isolement, surface restreinte, présence d'espèces invasives, partiellement urbanisés/anthropisés.... ;
- de grands ensembles naturels (notamment boisés) sans protection dont la richesse écologique a été expertisée par un travail de terrain. Certains de ces espaces ne disposent d'aucune protection et/ou reconnaissance, mais leur composition en habitats, la densité de végétation et leur agencement paysager méritent de porter attention à ces zones, et de proposer des orientations écologiques, en vue de leur inscription comme réservoirs sur le plus ou moins long terme.

## REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

 Réservoirs de biodiversité en devenir

Ces réservoirs de biodiversité identifiés sur la cartographie du DOO devront faire l'objet d'un zonage adapté à l'occupation du sol. L'installation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité pastorale, sylvicole, agricole ou à vocation de loisirs est permise si, et seulement si, ces projets ne remettent pas en cause la qualité ou la fonctionnalité écologique de ces espaces. Les documents d'urbanisme locaux pourront définir des orientations écologiques/de gestion, en vue de leur inscription comme réservoir sur le plus ou moins long terme.

## Les réservoirs de biodiversité «zones humides» et cours d'eau

Il s'agit des zones humides, des espaces de mobilité de la Cèze, de l'Ardèche et de la Tave ainsi que des trois principaux cours d'eau (Ardèche, Rhône et Cèze), cours d'eau de plus faible ampleur mais présentant un intérêt écologique avéré (Tave, Malvan, Nizon et Arnave) et les masses d'eau stratégiques identifiées dans le SDAGE.

## REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

 Réservoirs de biodiversité «zones humides»  
Cours d'eau faisant office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques  
Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau

Les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques inféodés à la présence de l'eau et identifiés sur la cartographie du SCoT devront être préservés par un zonage adapté dans les documents d'urbanisme locaux (zonage naturel à privilégier). Les zones humides devront être protégées de toute construction ou de tout nouvel aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération et leur fonctionnalité ou leur destruction.

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » sera mise en place successivement afin de limiter l'impact des aménagements envisagés, sur la base des orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.

En dehors des espaces urbanisés, les documents d'urbanisme devront également maintenir un espace « tampon » inconstructible aux abords de ces zones humides et cours d'eau, interface nécessaire à la préservation des réservoirs. L'épaisseur et l'emprise de l'espace tampon seront appréciées au cas par cas dans le respect de la fonctionnalité écologique du milieu et des prescriptions du SAGE existant. Une largeur de recul de 5 à 15 mètres des berges comprises dans les zones humides sera cependant appliquée. Toutefois, de manière exceptionnelle, pourront être autorisés au sein de ces espaces tampon les équipements nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces naturels, à l'aménagement des cours d'eau ou les ouvrages endigués CNR.

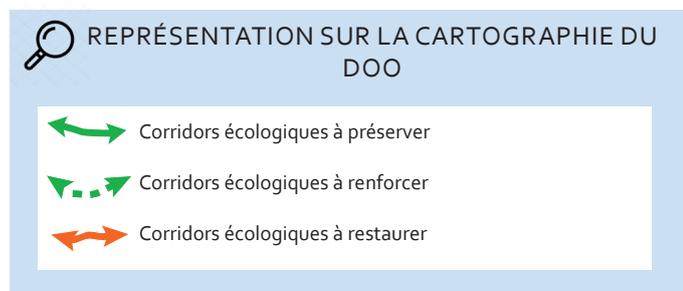
L'aménagement des campings devra se restreindre à leur emprise actuelle.

Les documents d'urbanisme devront imposer la préservation ou la reconstitution de la ripisylve à minima dans son épaisseur boisée actuelle hors besoins de gestion et d'entretien du milieu naturel et de l'espace de divagation du cours d'eau et hors ouvrages endigués CNR.

Lorsque les structures végétales sont absentes aux abords des mares, plans d'eau ou cours d'eau, la renaturation/restauration des berges pourra être prévue dans les documents d'urbanisme. Des outils tels que les emplacements réservés ou l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme peuvent être utilisés.

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 1-2 Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques



La cartographie du DOO identifie plusieurs types de corridors :

- **Corridors à préserver** : ils sont actuellement fonctionnels et doivent être maintenus sans subir de pression de l'urbanisation ;
- **Corridors à renforcer** : leur fonctionnalité est partiellement entravée par des éléments fragmentant forts comme des habitations, des départementales à fort trafic... Leur visibilité doit donc être consolidée par des aménagements simples pour conforter leur rôle de liaison entre espaces naturels ;

Concernant ces deux types de corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux doivent préciser, grâce à une analyse à l'échelle locale, la délimitation (largeur suffisante et cohérente) du corridor écologique et définir un classement adapté à sa préservation ou son bon fonctionnement.

Toute urbanisation nouvelle sera interdite.

Les structures agroécologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) indispensables au rôle de corridor écologique devront être préservées par l'application d'un zonage et d'un règlement adapté (EBC, article L151-23 du code de l'urbanisme...).

Les infrastructures nouvelles majeures (routes) à l'origine des phénomènes de fragmentation seront implantées prioritairement en dehors des continuités écologiques.

- **Corridors à restaurer** : ils existent potentiellement et peuvent donc relier des réservoirs entre eux. Mais ils ne sont actuellement pas fonctionnels et des aménagements sont recommandés pour rouvrir ces axes de déplacements et restaurer les interactions biologiques, écologiques et spatiales.

Pour ce dernier type de corridor, l'urbanisation existante au sein de ceux-ci devra être contenue. Les zones d'urbanisation futures devront s'implanter à l'écart de ces espaces.

Les structures agroécologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) indispensables au rôle de corridor écologique devront être préservées par l'application d'un zonage et d'un règlement adapté (EBC, article L151-23 du code de l'urbanisme...).

Les espaces de nature présents au sein des zones urbaines intersectant un corridor « à restaurer » devront être préservés.

Les infrastructures nouvelles majeures (routes) à l'origine des phénomènes de fragmentation seront implantées prioritairement en dehors des continuités écologiques.

Ces trois types de corridors devront être matérialisés par des zonages agricoles et naturels indiqués. Des aménagements paysagers peuvent être entrepris afin de renforcer la fonctionnalité du corridor identifié comme à restaurer. Le choix des essences devra se faire en fonction du climat local et en ne choisissant exclusivement que des espèces locales. Les espèces exotiques seront évitées.

Il est recommandé d'encadrer également les clôtures des espaces urbanisés intersectant un corridor, afin de renforcer la perméabilité des espaces. Il sera notamment encouragé, la création de haies plurispécifiques, à essences locales et au développement rapide afin de limiter la fragilité de ces espaces.

## 1-3 Préserver sur le long terme les continuums forestiers ou ouverts et terres agricoles de qualité



Il s'agit des espaces boisés ou ouverts qui participent à la perméabilité écologique. Ils constituent la matrice naturelle et agricole du territoire, principaux supports de déplacements de la faune terrestre entre les réservoirs de biodiversité.

L'objectif est d'assurer durablement la multifonctionnalité de cette armature d'espaces naturels et agricoles, au regard de ses fonctions écologiques, sociales, économiques, de gestion des risques ...

Ces espaces devront conserver une vocation naturelle ou agricole dans les documents d'urbanisme.

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 1-4 Préserver la nature ordinaire et réintégrer la nature en ville

La nature doit être un élément à part entière des projets d'aménagement. Elle contribue à améliorer la qualité des espaces publics, réguler le climat et mieux faire accepter les objectifs de densité... Ainsi, elle doit être intégrée dans les projets d'aménagement, le plus en amont possible, dès la conception des partis d'aménagement.

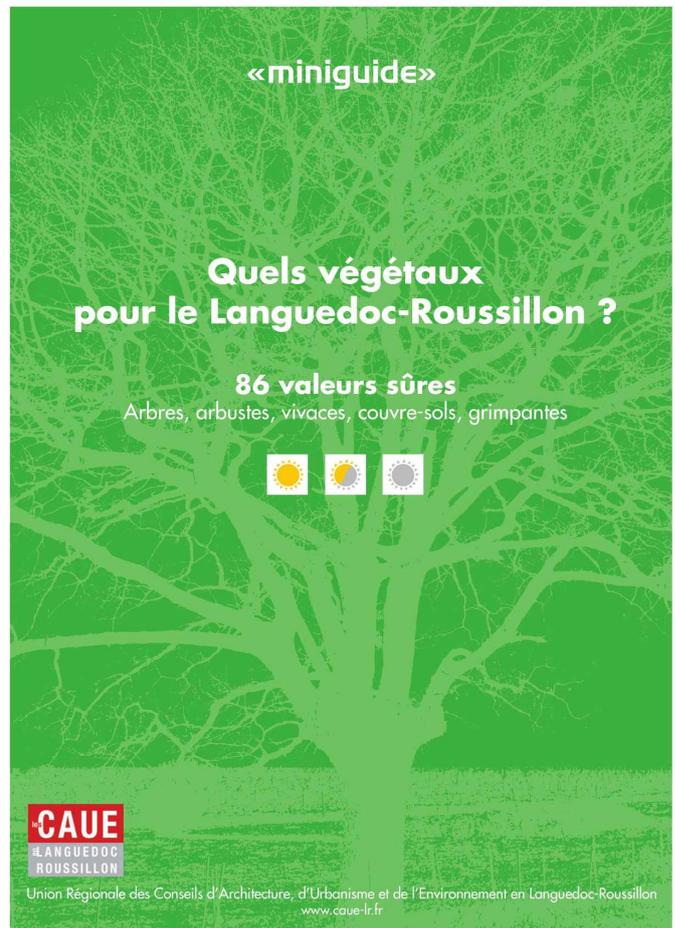
Les collectivités devront réfléchir sur le choix des végétaux afin de favoriser, par exemple, l'utilisation d'essences locales (se référer idéalement au miniguide réalisé par le CAUE Languedoc-Roussillon : «Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon?») et interdire à contrario l'implantation d'espèces envahissantes.

Elles n'empêcheront pas, lorsque cela est compatible avec les enjeux patrimoniaux, les toitures végétalisées ou les murs végétaux permettant de protéger les bâtiments des rayons de soleil, de récupérer les eaux pluviales et d'isoler les bâtiments.

Les PLU pourront utiliser les outils adéquats (coefficient de biotope par exemple) pour mettre en œuvre l'ensemble de ces orientations.

Les communes pourront préserver les espaces agricoles ou naturels situés dans l'enveloppe urbaine et qui permettent notamment une mise en valeur du noyau villageois. Ces espaces pourront être valorisés et ouverts au public : aménagement de jardins familiaux, espace de loisirs...

Dans cette optique, les cours d'eau notamment dans leur traversée urbaine doivent être valorisés (par exemple la Cèze à Bagnols-sur-Cèze). L'objectif est de mettre en valeur la présence du cours d'eau en intégrant les enjeux liés à sa préservation de sa fonctionnalité ainsi qu'au risque d'inondation. Les cours d'eau peuvent être support d'aménagements de cheminements doux, de création d'espaces de nature et de loisirs au cœur de la ville...



# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 2/ DÉVELOPPER LE TERRITOIRE EN ADÉQUATION AVEC SES RESSOURCES

Conformément aux orientations définies dans le PADD, le SCOT participe à l'application des principes du SDAGE et du SAGE Ardèche à travers les orientations 2-1 et 2-2 définies ci-après.

### 2-1 Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et la ressource en eau

#### Economiser et protéger la ressource en eau potable

Le développement démographique à l'horizon 2035 défendu dans le cadre du SCOT et la répartition selon l'armature territoriale s'inscrit en cohérence avec les objectifs du SAGE Ardèche et ceux fixés par les PGRE sur la Cèze et l'Ardèche qui visent à réduire les prélèvements sur la ressource locale.

Les collectivités devront réviser, le cas échéant, leur schéma directeur d'alimentation et de distribution en eau potable afin d'intégrer le scénario démographique défini dans le SCOT.

Afin d'assurer l'avenir notamment face aux enjeux du changement climatique, il s'agira d'éviter toute atteinte aux milieux aquatiques et humides et toute augmentation de pression sur les milieux sensibles. Aussi, le SCOT favorise :

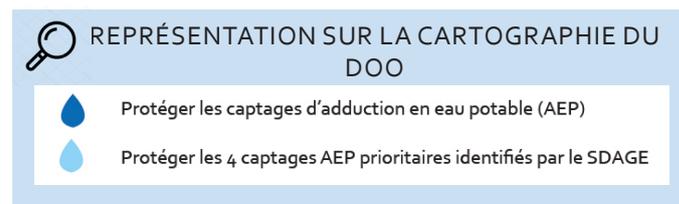
- la lutte contre les gaspillages, le développement des économies d'eau et une gestion vertueuse de la ressource :
  - pour l'habitat, en diminuant les ratios de consommation d'eau par habitant par la mise en place de systèmes hydro-économiques dans le cadre des projets d'aménagement ;
  - pour les collectivités, qui doivent engager des travaux sur les réseaux d'eau potable afin de limiter les déperditions conformément aux prescriptions des PGRE, concevoir des espaces verts économes en eau, adaptés aux conditions climatiques et promouvoir la mise en place de matériel hydro économe dans les entreprises, zones d'activités, logements, dans le cadre des activités touristiques... ;
  - pour les agriculteurs (choix des végétaux et cultures dans le cadre de la raréfaction de la ressource).
- la promotion de la désimperméabilisation des sols sur les surfaces artificialisées, de l'aménagement urbain ou agricole ;
- la promotion de producteurs bio et la limitation de l'utilisation de produits phytosanitaires qui permet de préserver les ressources en eau et les milieux ;
- la promotion de la résilience des milieux aquatiques, de la restauration et protection des fonctionnalités des zones humides et cours d'eau.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau potable, y compris concernant les enjeux liés à la lutte contre les incendies, et

limitée dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.

En outre, si cela est nécessaire, elles devront démontrer l'utilisation d'une autre ressource (ressource extérieure au territoire) pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, sous réserve de ne pas conduire à un déséquilibre quantitatif.

Par ailleurs, il s'agira de réaliser une investigation fine quant aux prélèvements individuels et agricoles multiples réalisés sur la Tave et viser un objectif de réduction de 100% de ces prélèvements.



La cartographie du DOO localise les captages d'Adduction en Eau Potable (AEP). Seuls deux d'entre eux (St-Marcel-de-Careiret et Orsan), ainsi que leurs périmètres immédiats, sont situés dans les secteurs potentiels de développement. Les PLU devront prendre en compte les périmètres de protection associés à ces captages AEP et veiller tout particulièrement à :

- interdire l'urbanisation au sein des périmètres de protection immédiate ;
- respecter les règles d'occupation des sols, de réglementation ou d'interdiction des activités instaurées par l'arrêté préfectoral correspondant.

La cartographie du DOO localise également les quatre captages prioritaires identifiés par le SDAGE. Seuls les deux captages de Cornillon et de Saint Gervais font déjà l'objet d'un plan d'actions. L'objectif est de couvrir également les deux autres captages prioritaires, situés à Saint Marcel de Careiret et à Laudun.

Enfin, certains captages ne font pas l'objet de DUP mais de rapport d'hydrogéologue agréé définissant des périmètres de protection de la ressource en eau. Ainsi, en l'absence de DUP, les mesures de protection établies par l'hydrogéologue agréé doivent également être prises en compte pour tout projet d'urbanisme ou d'aménagement (ces mesures devront figurer dans les pièces réglementaires des PLU et cartes communales).

Il s'agira en outre de réduire l'usage des produits phytosanitaires, y compris pour les activités agricoles, dans les aires d'alimentation des captages.

Les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

devront être protégées par un zone adapté et des mesures de protection devront être prévues pour les captages qui en sont aujourd'hui dépourvus.

Afin de conserver la capacité de recharge des nappes souterraines, les principes de limitation de l'imperméabilisation devront être déclinés dans les nouvelles opérations (cf. l'orientation sur le risque de ruissellement en amont).

**Adapter les systèmes d'assainissement pour garantir un bon état de la ressource, assurer la maîtrise du débit, de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement.**

Les PLU devront calibrer et échelonner l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser en fonction de la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux et station d'épuration) à répondre aux besoins de la population permanente et touristique.

L'urbanisation nouvelle doit être prioritairement réalisée dans les espaces desservis par des systèmes d'assainissement collectif.

Les collectivités devront engager les travaux de mise aux normes et d'amélioration des STEP qui présentent aujourd'hui des problématiques particulières. De plus, elles devront veiller à la mise en conformité des dispositifs d'assainissement autonomes.

Elles devront élaborer des schémas directeurs d'assainissement sur l'ensemble des communes.

Egalement, les communes qui ne disposent pas de zonage pluvial devront en réaliser un afin notamment de déterminer les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

## 2-2 Redonner aux sols leur rôle naturel d'éponge

### Limitier l'imperméabilisation nouvelle des sols

Un des moyens mis en oeuvre par le SCOT pour réduire le rythme d'imperméabilisation des sols est de lutter contre la consommation d'espace (cf. défi 2). En effet, la densification du tissu déjà urbanisé exigée à travers l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme permet d'alléger la pression sur les terres agricoles, naturelles et forestières. Il est par ailleurs demandé aux documents d'urbanisme de prendre en compte les enjeux relatifs à l'imperméabilisation dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat et d'activités.

Les objectifs de densité à atteindre fixés dans le défi 2 sont également un moyen de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols associée. En outre, toute urbanisation nouvelle à caractère résidentiel doit atteindre ou dépasser les densités minimales de 50, 30 ou 15 logements par hectare suivant les catégories de communes. Ces densités ne sont pas contradictoires avec les enjeux de la gestion des

eaux pluviales à la source dans le sens où des techniques alternatives au «tout tuyau» sont aujourd'hui nombreuses et permettent de construire, y compris avec une forte densité, tout en infiltrant une grande partie des eaux pluviales.

En outre, les espaces perméables à préserver absolument (zones humides, zones de sauvegarde de l'eau potable, espaces de mobilité des cours d'eau principalement) font l'objet de protections adaptées (cf. points précédents de ce chapitre).

Il est demandé par ailleurs aux collectivités de réaliser des zonages pluviaux afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune. Il est recommandé que ce zonage pluvial soit intégré au PLU lors de son élaboration ou sa révision.

### Réduire l'impact des nouveaux aménagements

De manière générale, les différents aménagements publics ou privés, que ce soit au sein des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation ou dans les secteurs déjà urbanisés, devront être volontaristes en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols et de ses effets. Aussi, dans les nouvelles opérations, les principes suivants devront être déclinés :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en tissu urbanisé et en extension urbaine :
  - utilisation de matériaux perméables tels chaussées drainantes, places de stationnement enherbées, parkings en nid d'abeille, dalles en pierre poreuse... ;
  - végétalisation de l'espace public, abords d'immeubles, parkings... ;
  - limitation de la taille des voiries, réalisation de terres-pleins centraux végétalisés... ;
- Gérer à la source les eaux pluviales :
  - prioriser l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'assainissement ;
  - utiliser des techniques alternatives au «tout tuyau» dans les projets d'aménagement (secteurs stratégiques identifiés sur la cartographie du DOO, nouvelles surfaces commerciales supérieures à 800m<sup>2</sup> de surface de vente, nouvelles zones d'activités) : noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, revêtements poreux, toits stockants, toitures végétalisées, bassins, jardins de pluie...
- Fixer des coefficients dans les documents d'urbanisme : zones perméables minimales (obligations de surfaces de pleine terre et/ou fixation de coefficients de biotope), imperméabilisation maximale, règles maximales d'emprise au sol des constructions... .

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## Désimperméabiliser l'existant

En application de l'objectif du SDAGE qui vise à désimperméabiliser à hauteur de 150% des surfaces nouvellement artificialisées en compensation, le SCOT encourage la désimperméabilisation des espaces urbains existants dans le cadre de chaque opération de renouvellement urbain.

Cette démarche de désimperméabilisation ne se limite pas à une simple compensation de surface, mais elle est bien une opportunité de penser autrement l'aménagement du territoire afin d'en améliorer le cadre de vie et l'image.

Aussi, les principes déclinés dans le paragraphe précédent («réduire l'impact des nouveaux aménagements») seront appliqués à l'ensemble des opérations de renouvellement urbain prévues sur le territoire et en particulier :

- A Bagnols-sur-Cèze :
  - l'aménagement du pôle gare et la construction d'un musée ;
  - l'opération de requalification urbaine du quartier des Escanaux ;
  - la requalification urbaine et l'aménagement qualitatif des espaces publics au niveau du centre commerçant (opération coeur de ville).
- A Pont-St-Esprit :
  - l'aménagement du pôle gare ;
  - la mise en oeuvre du projet de requalification des espaces publics du centre-ville.
- Les diverses opérations de requalification, valorisation, entretien des noyaux anciens villageois ;
- L'ensemble des zones d'activités économiques ou commerciales dans lesquelles des efforts de requalification et de densification doivent être réalisés (identifiés sur la cartographie du DOO) ;
- la requalification des secteurs traversés par la RN 580 au niveau de Bagnols-sur-Cèze et de L'Ardoise suite à la mise en oeuvre de la «Rhodanienne».

Aussi, les documents d'urbanisme devront traduire les principes édictés précédemment (limiter l'imperméabilisation des sols, gérer à la source les eaux pluviales et fixer des coefficients) et les collectivités s'engagent à mettre en oeuvre ces principes dans le cadre des futures opérations de renouvellement urbain.

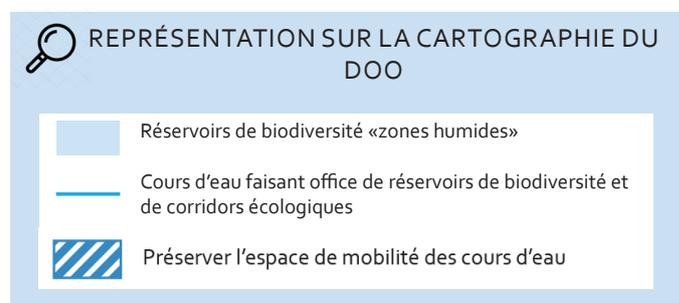
L'ensemble de ces projets considérés comme des projets de surfaces à désimperméabiliser est estimé à 379 ha.

D'après la méthode déclinée dans le guide technique du SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée<sup>1</sup>, les surfaces imperméabilisées à terme et à compenser (après affectation d'un coefficient de

modulation) sont évaluées à 371 ha.

Le SCOT permet donc pour l'instant d'afficher un ratio de 102% environ. L'objectif de 150% est jugé inaccessible pour l'instant compte tenu de la dominante rurale du territoire ; les projets de désimperméabilisation étant principalement concentrés sur les deux polarités principales, les deux seules véritables polarités urbaines du territoire (les autres présentant plutôt un caractère périurbain ou rural).

## 2-3 Garantir le bon fonctionnement des milieux aquatiques



La cartographie du DOO identifie les éléments du réseau hydrographique à protéger, intégrés dans la Trame Bleue. Il s'agit des réservoirs de biodiversité «zones humides» et des cours d'eau faisant office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Ils comprennent des zones humides, les espaces de mobilité de la Cèze, de l'Ardèche et de la Tave ainsi que des cours d'eau identifiés dans le SDAGE et le SRCE.

L'ensemble de ces éléments devra être traduit dans les documents d'urbanisme à travers un zonage adapté, dans lequel toute nouvelle construction est interdite et tout particulièrement au sein de l'espace correspondant au lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut être amené à se déplacer au fil des crues. La préservation de cet espace garantit la recharge sédimentaire, limite l'incision du lit, contribue à la préservation de la biodiversité et permet de réduire le risque d'inondation. Il s'agit d'un espace permettant un fonctionnement optimal des écosystèmes aquatiques et terrestres associés.

De manière générale, le SCOT demande aux PLU d'identifier et de préserver les petits ruisseaux ou cours d'eau secondaires.

<sup>1</sup> «Vers la ville perméable, comment désimperméabiliser les sols? édicté en mars 2017 par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 2-4 Exploiter les matières premières dans le respect des enjeux environnementaux



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Carrière existante

Certaines carrières existantes sont situées dans des réservoirs de biodiversité boisés ou ouverts et terres agricoles. Elles sont identifiées sur la cartographie du DOO et pourront poursuivre leur exploitation dans leur périmètre d'exploitation autorisé, en lien avec le schéma des carrières départemental puis régional.

De manière générale, des dispositions doivent être prises pour réduire les nuisances générées par les activités liées aux carrières (sonores, transport, poussière...), éviter, réduire ou compenser les impacts environnementaux notables et prendre en compte des enjeux paysagers.

En fin d'exploitation, leur réhabilitation se fera en composant avec les enjeux environnementaux et paysagers. Elles pourront accueillir des activités de loisirs et sportives, des sites de production d'énergie... ou encore être restituées à la zone agricole si la carrière était installée sur un espace agricole.

Il n'y a pas de projet de création de nouvelle carrière connu à l'horizon 2035.

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 3/ OFFRIR UN CADRE DE VIE SAIN ET SÉCURISÉ POUR LA POPULATION

### 3-1 Intégrer le risque inondation par débordement ou lié aux ruissellements dans la définition des secteurs de développement

Concernant le risque inondation, le SCOT intègre les dispositions du PGRI bassin Rhône-Méditerranée, du TRI «Avignon - plaine du Tricastin - basse vallée de la Durance» pour les communes de l'Est du territoire et du SAGE Ardèche, il est compatible avec les PPRi approuvés et la doctrine de l'Etat, dont les grands principes sont les suivants :

- Interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie ;
- Limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens ;
- Préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval.

#### Risque par débordement

Concernant le risque de débordement, il s'agit d'intégrer les dispositions suivantes :

##### En secteurs urbanisés :

- en zone d'aléa fort : la zone est inconstructible, les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions sont autorisées ainsi que les adaptations possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa modéré : la zone est constructible sous conditions, sauf pour les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables ; les adaptations sont possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa résiduel : la zone est constructible sous conditions, sauf pour les établissements stratégiques ; les adaptations sont possibles en centre urbain.

##### En secteurs non urbanisés :

- en zone d'aléa fort : la zone est inconstructible, les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions sont autorisées ainsi que les adaptations possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa modéré : la zone est inconstructible sauf pour les bâtiments agricoles sous conditions et les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions ;
- en zone d'aléa résiduel : la zone est inconstructible sauf pour les bâtiments et les logements agricoles sous conditions ainsi que les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions.

#### Risque par ruissellement

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, à la différence du risque d'inondation par débordement, des travaux et des aménagements pérennes peuvent permettre de mettre hors d'eau, durablement, des terrains exposés.

Ainsi, il est envisageable d'étendre une zone d'urbanisation sur des secteurs soumis à un aléa ruissellement sous les conditions qui suivent :

- démontrer, par une étude hydraulique, la possibilité de mettre hors d'eau les terrains projetés pour une pluie de référence centennale ou historique si celle-ci lui est supérieure ;
- réaliser les aménagements nécessaires dans le respect du Code civil et du Code de l'environnement (dépôt d'un dossier Loi sur l'Eau).

Les principes sont les suivants :

##### En secteurs urbanisés :

- en zone d'aléa fort : la zone est inconstructible, les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions sont autorisées ainsi que les adaptations possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa non qualifié : la zone est constructible sous conditions, sauf pour les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables, les adaptations sont possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa modéré : la zone est constructible sous condition, sauf pour les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables, les adaptations sont possibles en centre urbain ;
- en zone exonde (pour une pluie de référence) : la zone est constructible sous conditions sauf pour les établissements stratégiques.

##### En secteurs non urbanisés :

- en zone d'aléa fort : la zone est inconstructible, les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions sont autorisées ainsi que les adaptations possibles en centre urbain ;
- en zone d'aléa non qualifié ou modéré : la zone est inconstructible sauf pour les bâtiments agricoles sous conditions et les extensions limitées des bâtiments existants sous conditions ;
- en zone exonde (pour une pluie de référence) : extension d'urbanisation possible sous conditions sauf pour les établissements stratégiques.

## DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

En outre, en plus des principes de limitation de l'imperméabilisation des sols, la réduction du risque de ruissellement passe par la mise en oeuvre d'actions transversales :

- la préservation des reliefs identifiés sur la cartographie du DOO contribue à limiter les risques de ruissellement ;
- dans les espaces agricoles, le DOO demande aux PLU d'identifier et de préserver les infrastructures agroécologiques, qui contribuent à limiter le ruissellement ;
- la réalisation de schémas de gestion des eaux pluviales dans chaque commune.

### Risque érosion de berges

Des francs-bords de 10 m sont appliqués à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié. Ces francs-bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies.

Les zones constituant les francs-bords sont totalement inconstructibles et sont classées en zones non aedificandi dans les documents d'urbanisme.

Cette disposition permet aussi l'entretien des cours d'eau, la préservation des espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau ainsi que de la ripisylve.



### TRADUCTION DU RISQUE INONDATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Intégrer les risques de ruissellement



Extensions concernées par le risque inondation : possibilité d'urbanisation si une étude hydraulique le démontre

La cartographie du DOO identifie des secteurs potentiels de développement, des secteurs stratégiques en densification ou en extension ainsi que du foncier dédié aux activités économiques en densification ou en extension. Leur délimitation et l'estimation du foncier mobilisable ont pris en compte la présence des risques à travers les documents prescriptifs (PPRi), les cartographies d'aléas existantes ou l'état des connaissances du risque potentiel (par exemple méthode EXZECO).

Sur quelques communes contraintes dans leur développement, certaines extensions concernées par des risques potentiels (connaissance du risque via l'étude Exzeco notamment) ont été ciblées par un pictogramme sur la cartographie du DOO. Sur ces secteurs, l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique à l'échelle de la commune ou du secteur d'extension concerné, qui démontrera ou pas la possibilité d'urbaniser le secteur. Il s'agit des communes de Saint-Etienne des Sorts, Orsan, Cornillon (St-Gély) et St-Nazaire.

Concernant la commune de Codolet, dont le risque inondation ne permet pas de développement urbain, aucun secteur potentiel de développement n'a été défini sur la cartographie du DOO.

La cartographie du DOO a également identifié les secteurs situés dans un axe d'écoulement des eaux et concernés par un potentiel risque de ruissellement important. Dans ces secteurs, les PLU devront traduire un zonage et un règlement adaptés afin de préserver le bon écoulement des eaux et ne pas augmenter les perturbations afin de ne pas aggraver le risque :

- Dans les secteurs urbanisés : les PLU ne devront pas permettre de densification de ces secteurs, sauf s'ils démontrent qu'il n'y a pas de perturbation au bon écoulement des eaux et que des aménagements alternatifs sont prévus ;
- Dans les secteurs non urbanisés : les PLU ne devront pas y permettre de nouvelle urbanisation, de nouvelle construction ni de nouvelle imperméabilisation.

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 3-2 Intégrer le risque feu de forêt dans la définition des secteurs de développement

Concernant le feu de forêt, le SCOT définit des principes en cohérence avec la doctrine des services de l'état :

- En zone d'aléa élevé et très élevé : les nouvelles installations sont à proscrire ;
- En zone d'aléa modéré : les nouvelles installations sont possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d'aménagement ainsi que le règlement du PLU devront dans ce cas imposer, notamment au travers de schémas, les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, les zones AU devront intégrer des interfaces d'une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d'aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d'espaces publics, d'équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées ;
- En zone d'aléa faible : les nouvelles installations sont possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichement).



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Extensions concernées par le feu de forêt

La cartographie du DOO identifie des secteurs potentiels de développement, des secteurs stratégiques en densification ou en extension ainsi que du foncier dédié aux activités économiques en densification ou en extension. Leur délimitation et l'estimation du foncier mobilisable ont pris en compte la cartographie d'aléas existante.

Sur quelques communes contraintes dans leur développement, certaines extensions concernées par des risques potentiels ont été ciblées par un pictogramme sur la cartographie du DOO. Sur ces secteurs, les communes devront démontrer l'absence de risque (pas de couverture boisée...) dans le cadre de l'élaboration du PLU ou de la carte communale afin de prévoir l'urbanisation de la zone.

## 3-3 Composer avec les risques mouvement de terrain

Le territoire est concerné par plusieurs risques de mouvement de terrain : l'aléa retrait-gonflement d'argile, le risque effondrement minier, le risque lié à la présence d'anciennes carrières et le risque sismique.

Concernant l'aléa retrait-gonflement d'argile, ce phénomène naturel ne génère pas d'inconstructibilité, mais un certain nombre de règles constructives à respecter. Les documents d'urbanisme devront intégrer ces risques dans les opérations d'aménagements en adaptant les constructions au type d'aléas.

En matière de risque effondrement minier et en cohérence avec les principes édictés par l'Etat, lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU ou cartes communales, les communes concernées devront maintenir ou rendre inconstructibles les zones non urbanisées exposées à ce risque.

De la même manière, dans le cas d'anciennes carrières à ciel ouvert ou souterraines susceptibles de comporter un sol instable, les documents d'urbanisme devront interdire toute construction dans les zones concernées ou mettre en œuvre des études permettant de définir dans quelles conditions les constructions peuvent être envisagées.

## DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

### 3-4 Composer avec les risques technologiques

Trois types de risques technologiques sont identifiés sur le territoire :

- Le risque nucléaire et de transport de matières dangereuses qui concernent essentiellement les communes de l'Est du territoire avec la présence du site nucléaire de Marcoule et la traversée d'infrastructures de transport de matières dangereuses ;
- Le risque rupture de barrage qui concerne essentiellement les communes de l'Ouest du SCOT notamment celles de la vallée de la Cèze. Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible et ne fait pas l'objet de prescription particulière en matière d'aménagement du territoire.

Concernant le risque nucléaire, toute construction nouvelle à usage d'habitat devra être évitée à l'intérieur des zones réflexes considérées comme zones de dangers immédiats.

Concernant le risque lié au transport de matière dangereuse dû notamment à la présence de canalisations (l'oxydure de fer, l'oxyde de fer, l'oxyde de zinc, l'oxyde de cuivre, l'oxyde de nickel, l'oxyde de chrome, l'oxyde de manganèse, l'oxyde de cobalt, l'oxyde de cadmium, l'oxyde de plomb, l'oxyde de baryum, l'oxyde de strontium, l'oxyde de calcium, l'oxyde de magnésium, l'oxyde de sodium, l'oxyde de potassium, l'oxyde de lithium, l'oxyde de sélénium, l'oxyde de tellure, l'oxyde de vanadium, l'oxyde de niobium, l'oxyde de tantale, l'oxyde de zirconium, l'oxyde de hafnium, l'oxyde de thorium, l'oxyde d'uranium, l'oxyde de plutonium, l'oxyde de néptunium, l'oxyde de américium, l'oxyde de curium, l'oxyde de berkelium, l'oxyde de californium, l'oxyde de einsteinium, l'oxyde de fermium, l'oxyde de mendelevium, l'oxyde de nobélium, l'oxyde de lawrencium, l'oxyde de roentgenium, l'oxyde de meitnerium, l'oxyde de darmstadtium, l'oxyde de rolandium, l'oxyde de copernicium, l'oxyde de flerovium, l'oxyde de oganesson), il fait l'objet de servitudes à intégrer dans les documents d'urbanisme.

### 3-5 Prendre en compte et limiter les nuisances et pollutions présentes sur le territoire

De manière générale, en matière de santé publique, de nombreuses orientations du SCOT contribuent à prévenir les risques pour la santé publique et à assurer le bien-être des populations : protéger et reconstituer la trame verte et bleue, réintégrer la nature en ville, préserver le cadre de vie en protégeant les paysages, protéger la ressource en eau, aller vers plus d'efficacité énergétique, fixer des exigences en termes de qualité pour les opérations de renouvellement et les nouveaux projets, composer avec les risques...

### Améliorer le dispositif de gestion des déchets et faire des déchets une ressource du territoire

Pour permettre la mise en oeuvre des orientations du PADD, le Gard Rhodanien doit notamment prévoir l'adaptation des installations de stockages et le renforcement de certains équipements pour améliorer le taux de valorisation des déchets (plateformes de compostage, centres de tri, unités de traitement des biodéchets ...).

Les documents d'urbanisme devront prévoir des emplacements pour accueillir des équipements de gestion des déchets en lien avec les politiques régionale, départementale et intercommunale et en cohérence avec les enjeux environnementaux, la trame verte et bleue, les enjeux agricoles, les sensibilités paysagères et patrimoniales du Gard Rhodanien.

Dans les nouvelles opérations ou les bâtiments collectifs, les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers ainsi que pour la valorisation (aires de compostage...) seront prévus et intégrés dès la conception du projet.

### Améliorer la qualité de l'air et le confort sonore des usagers du territoire

Les orientations du SCOT visant à encourager les modes alternatifs à la voiture et limiter «l'autosolisme» contribuent à la réduction des nuisances sonores et à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

La définition des secteurs potentiels de développement et des secteurs stratégiques intègre le principe de limiter le développement de l'urbanisation le long des voies bruyantes. En effet, aucune nouvelle urbanisation à usage d'habitation n'est prévue au sein des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures bruyantes.

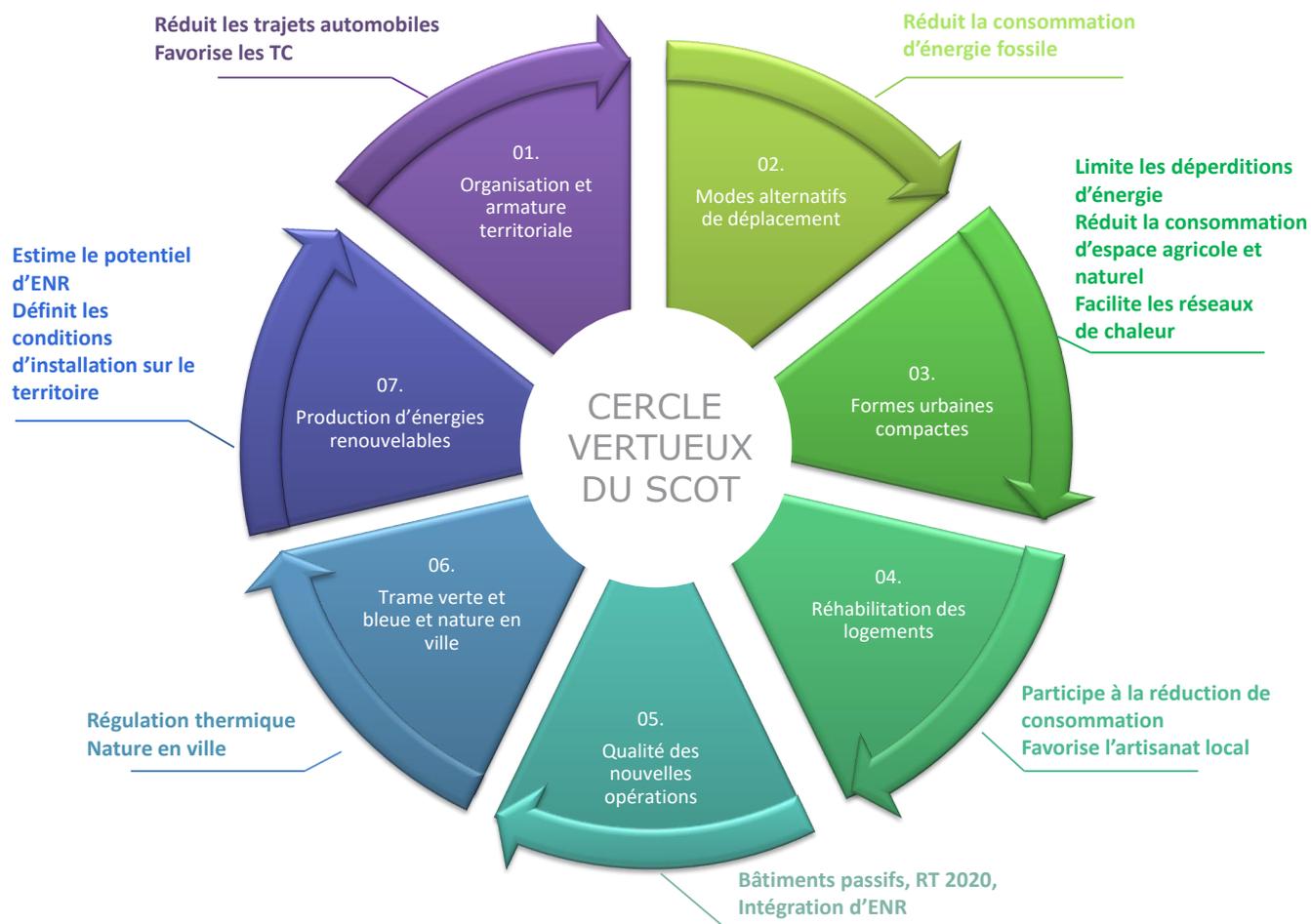
Lors de la réalisation ou de la requalification de voiries (les projets de contournement de Bagnols-sur-Cèze et de L'Ardoise par exemple), des équipements intégrés au paysage doivent être envisagés pour diminuer les nuisances sonores (mur anti bruit, bâtiment écran, revêtement absorbant...).



# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 4/TENDRE VERS PLUS D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

### L'énergie une approche transversale



La transition énergétique est portée de manière transversale dans le projet de SCOT. Elle se décline à travers de nombreuses orientations :

- L'organisation de l'armature territoriale : l'orientation qui vise à recentrer l'urbanisation sur la ville centre et les polarités principales (pôles de centralité, pôles de rayonnement et communes d'appui) du Gard Rhodanien permet de réduire les trajets automobiles et de favoriser une organisation plus efficiente des transports en commun ;
- La promotion des modes alternatifs à la voiture et la limitation de «l'autosolisme» contribue à réduire la consommation énergétique. En outre, le DOO encourage à promouvoir :
  - l'électromobilité. Pour cela, il incite à la mise en place d'un service collectif de navettes électriques
- au niveau de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit, ainsi qu'au déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharges pour véhicules électriques (IRVE) en lien avec les projets d'aménagement (PEM, aires de covoiturage, zones d'activités) et en lien avec la production locale d'EnR ;
  - le déploiement d'aires de covoiturage au niveau des polarités principales.
- Le regroupement de l'urbanisation et la promotion de formes urbaines plus compactes (logements collectifs, groupés, mitoyens) participent à limiter les déperditions d'énergie. De plus, les opérations plus compactes doivent être l'occasion pour créer des opportunités de développement de réseaux de chaleur raccordés à une source d'énergie renouvelable ;
- L'amélioration et la réhabilitation du parc de logements

## DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

sont visées dans le défi 1 et l'objectif «Réhabiliter le parc le logement existant notamment sur les polarités principales de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit». Les opérations de réhabilitation devront être l'occasion d'encourager la conversion des modes de chauffage vers des énergies plus durables (bois, géothermie, solaire thermique) ainsi que d'intégrer les énergies renouvelables. Les collectivités ont un rôle d'exemplarité à jouer : elles sont incitées à étudier systématiquement les possibilités d'isolation thermique du bâti dans la construction ou la rénovation des bâtiments à maîtrise d'ouvrage publique ;

- La promotion de la qualité urbaine des nouvelles opérations dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble (cf. défi 2 - objectif « Fixer des exigences de qualité pour les nouvelles opérations d'habitat et d'activités ») : dans les secteurs stratégiques identifiés sur la cartographie du DOO et les zones d'activités, les projets d'aménagement d'ensemble devront être l'occasion d'intégrer des réflexions sur le bioclimatisme : privilégier les ouvertures au sud notamment pour les pièces principales, organiser des décalages de constructions pour éviter les ombres en fonction des hauteurs du bâti, aménager des espaces extérieurs privatifs au sud pour permettre de vitrer plus largement les logements tout en conservant les besoins d'intimité, choisir des couleurs et des matériaux adaptés pour réfléchir les rayons du soleil en lien avec la production locale ;
- La protection de la trame verte et bleue et la réintégration de la nature en ville participe également à la régulation thermique (cf. défi 3 objectif «Préserver la nature ordinaire et réintégrer la nature en ville»). L'aménagement de nouvelles opérations et la mise en oeuvre des objectifs de densité et formes urbaines devront s'accompagner d'un travail sur la présence du végétal. En outre, les collectivités devront intégrer la question énergétique jusque dans le choix des végétaux afin de favoriser, par exemple, l'utilisation d'essences créant de l'ombre l'été et laissant passer le soleil l'hiver ;
- La production d'énergies renouvelables et plus particulièrement le développement du photovoltaïque contribue à inscrire le territoire dans la dynamique engagée de transition énergétique. Ce chapitre fixe des objectifs de production d'énergie par le biais d'énergies renouvelables et définit les conditions d'installation sur le territoire.

### 4-1 Structurer le développement économique et démographique au profit d'une plus grande sobriété énergétique

**Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 pour contribuer aux objectifs de la stratégie « Région à énergie positive »**

Concernant l'habitat, l'atteinte de cet objectif nécessite la rénovation d'environ 10 000 logements<sup>1</sup> d'ici 2040, soit 500 logements rénovés par an à partir de 2020 sur le Gard Rhodanien.

Pour atteindre cet objectif, les principes suivants devront être respectés :

- Encourager la conversion des modes de chauffages individuels (bois, géothermie, solaire thermique...);
- Les OAP devront inciter des implantations bioclimatiques telles : ouvertures au sud, décalages de constructions, espaces extérieurs privatifs au sud, choix de couleur et des matériaux, toitures et murs végétalisés ;
- Les documents d'urbanisme locaux et les projets de construction/réhabilitation de logements ou d'activité devront intégrer une réflexion sur l'énergie : études d'opportunité sur le développement des EnR, lien avec les réseaux énergétiques, isolation, lutte contre les déperditions... ;
- Les projets de construction/réhabilitation de logements ou d'activités devront être raccordés à un réseau de chaleur lorsqu'il existe, ou les possibilités d'extension de celui-ci devront être étudiées ;
- Mettre en oeuvre les différents programmes d'amélioration de l'habitat (PIG, OPAHRU, coeur de ville, NPNRU ...).

De même, les collectivités sont incitées à étudier systématiquement les possibilités d'isolation thermique du bâti et de recours aux EnR dans la construction ou la rénovation de leurs bâtiments à maîtrise d'ouvrage publique.

Enfin, la collecte des déchets méthanisables et leur valorisation par l'injection de biométhane sont encouragées. Afin de favoriser la consommation d'énergie renouvelable locale, les documents d'urbanisme ne feront pas obstacle voire favoriseront l'implantation des sites de production dans les zones où le potentiel de valorisation de l'énergie produite est optimal (zones à potentiel d'injection de biométhane dans le réseau par exemple).

1. Calculs effectués avec l'hypothèse d'un gain énergétique de 70% par logement rénové (actions combinées murs, toiture et équipements de chauffage performants)

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

**Baisser d'ici 2040 de 40% la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises pour contribuer aux objectifs de la stratégie « Région à Energie Positive ».**

Concernant les transports et mobilités, des orientations, projets et actions peuvent être mis en oeuvre pour contribuer à l'atteinte de cet objectif régional :

- Le projet de réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite du Rhône : dans cette perspective, les deux projets de quartier de gare à Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit devront être particulièrement qualitatifs en termes de formes urbaines, de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité des espaces publics, de promotion des modes doux ...
- Poursuivre la politique mise en place en faveur des mobilités durables :
  - déploiement d'un réseau d'infrastructures de recharges pour véhicules propres en lien avec les projets d'aménagement et les ZAE et en lien avec la production locale d'EnR ;
  - mise en place d'un service collectif de navettes électriques à Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit ;
  - engagement des collectivités à renouveler leur flotte de véhicules par l'acquisition de véhicules propres ;
  - proposer un panel d'actions adaptées aux problématiques des territoires périurbains et ruraux (transport à la demande, covoiturage...);
  - élaborer et mettre en oeuvre des schémas directeurs modes doux ;
  - élaborer des plans de déplacement des entreprises (Laudun-L'Ardoise, Site de Marcoule).

- Réduire la consommation d'énergie liée au transport de marchandises par la mise en place du projet L.E.F. : plateforme multimodale permettant de renforcer l'offre de fret ferroviaire et fluvial au niveau du site de Port-L'Ardoise.

## LE PRINCIPAL LEVIER DU GARD RHODANIE : L'INDUSTRIE

Les industries devront limiter leur impact sur la consommation d'énergie du territoire par le développement d'une économie circulaire, la valorisation des pratiques vertueuses comme la récupération de chaleur fatale et l'autoconsommation électrique. Pour cela :

- Le Contrat de Transition Ecologique signé avec l'Etat va permettre d'accélérer le projet de Cleantech Vallée et notamment la mise en service de centrales solaires à Laudun-L'Ardoise, l'expérimentation d'hydroliennes dans le Rhône et le développement du projet L.E.F. ;
- L'appel à projets «Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage» pour lequel le Gard Rhodanien a été retenu l'engage dans une démarche d'économie circulaire et de baisse des déchets ;
- Les Plans de Déplacement des Entreprises, tel celui mis en place par Marcoule, sont un outil d'accompagnement de la stratégie de développement économique à mettre en place.

*Synthèse des objectifs de réduction de la consommation d'énergie à horizon 2040 par secteur d'activité*

	Consommation actuelle	Objectifs 2040	Commentaires
Résidentiel-tertiaire	622 GWh	500 GWh	Application de l'objectif régional de 20% dans les bâtiments, soit l'équivalent de 10 000 logements environ rénovés à horizon 2035
Transports	555 GWh	500 GWh	On peut estimer que la mise en oeuvre du CTE et du projet LEF, ainsi que la réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite du Rhône entrainera une baisse d'au moins 10%
Industrie	1022 GWh	900 GWh	On peut estimer que la mise en oeuvre du CTE et du projet cleantech entrainera une baisse d'au moins 10%
Agriculture	22 GWh	22 GWh	Stabilisation de la consommation
<b>Consommation totale</b>	<b>2221 GWh</b>	<b>1922 GWh</b>	<b>Cela représente une baisse de 15% de la consommation finale d'énergie à horizon 2040</b>

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## 4-2 Développer les énergies renouvelables, notamment l'énergie solaire photovoltaïque, principal potentiel du territoire

### Fixer des objectifs de production d'énergies renouvelables

Dans le respect des orientations du PADD et de la stratégie régionale visant à multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040, le SCOT porte comme principaux objectifs de développer la production solaire au sol et en toitures, ainsi que la méthanisation dans une moindre mesure, selon :

- **90 GWh minimum de production solaire au sol** à l'horizon 2040 (soit l'équivalent de 56 hectares de parcs photovoltaïques supplémentaires). Cet objectif sera atteint avec la mise en service des projets déclarés sur les communes de Gaujac, Laudun-L'Ardoise, Cavillargues, Lirac, St-Etienne-des-Sorts, St-Marcel-de-Careiret et Tresques.

Presque tous ces projets ont été autorisés entre 2011 et 2016 (40 ha sur les 56 ha déclarés). Certains ont par ailleurs été réalisés (Cavillargues) ou les travaux déjà commencés. Seul un projet reste en cours de décision, au niveau de la friche industrielle d'Arcelor Mittal (16 ha).

Par ailleurs, au regard de la forte consommation énergétique du territoire (en lien avec ses nombreuses installations industrielles), de sa forte dépendance à

l'électricité et de sa situation géographique (une des régions les plus ensoleillées de France métropolitaine), le SCOT met en oeuvre les moyens nécessaires pour, dans la mesure du possible, presque doubler cet objectif de production énergétique.

- **150 GWh de production solaire en toitures et parkings**, essentiellement au niveau des ZAE, à horizon 2040 : cela revient à équiper 1/3 de la surface de chaque ZAE intercommunale, locale et en projet, soit environ 110 ha.
- **42 GWh de gaz renouvelable produits par un ou plusieurs sites de méthanisation** situés sur la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien et dans un rayon de 15 km autour. Ce potentiel a été estimé dans le cadre d'une étude réalisée par GRDF révélant le potentiel énergétique mobilisable (essentiellement via les marcs de raisin, résidus de culture, cultures intermédiaires à vocation énergétique, centres équestres, industrie agro-alimentaire et biodéchets des ménages).

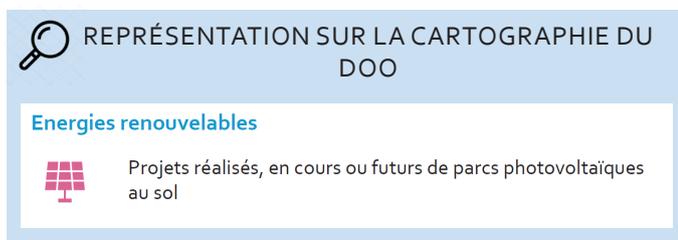
Pour cela, le SCOT encourage la préservation des espaces agricoles où se situent les gisements de production d'énergie renouvelable locale (méthanisation) et les documents locaux d'urbanisme favoriseront la réserve de foncier pour l'intégration de stations de carburants alternatifs (GNV / bio-GNV...).

Synthèse des objectifs minimum de production d'énergies renouvelables à horizon 2040 (ces chiffres seront affinés dans le cadre du PCAET).

	Objectifs 2040	Commentaires
Eolien	-	Le potentiel est très limité au regard des contraintes législatives, paysagères, environnementales et patrimoniales
Photovoltaïque (PV) total, dont :	208 GWh	Les projets en cours combleront une grande partie de l'écart
<i>PV - parcs au sol</i>	<i>90 GWh</i>	<i>Soit entre 50 et 60 hectares de foncier. Cet objectif minimum correspond à la mise en service des projets actuels.</i>
<i>PV - toitures et ombrières dans les ZAE</i>	<i>150 GWh</i>	<i>Soit entre 100 et 120 hectares sur toitures et parking des ZAE locales et intercommunales existantes et en projet (environ 1/3 de la surface de ces ZAE)</i>
<i>PV - particuliers et ou petits entrepôts, etc...</i>	<i>8 GWh</i>	Multiplier par 2,6 (objectif régional) la production solaire photovoltaïque chez les particuliers, petits entrepôts, hangars agricoles : soit 50 000 m <sup>2</sup>
Bois énergie	0,2 GWh	Multiplier par 2,6 (objectif régional) la production de chaleur par chaufferies collectives bois : soit 4 chaufferies supplémentaires
Méthanisation	42 GWh	Potentiel estimé dans le cadre de l'étude du gisement méthanisable sur le territoire du Gard Rhodanien par GRDF en 2018
<b>Production totale</b>	<b>290,2 GWh (290 200 MWh)</b>	

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## Fixer des critères d'implantation des dispositifs de production solaire au sol



Les projets de parcs photovoltaïques déjà actés sont implantés au cœur de réservoirs de biodiversité ou le long de routes paysagères. Aussi, le SCOT prend en compte ces projets ainsi que celui de L'Ardoise (identifiés sur la cartographie du DOO), mais portera une attention particulière à ce que les nouveaux projets respectent les principes suivants (voir tableau résumé en fin de document).

### Les espaces où l'implantation d'installations solaires ou photovoltaïques est interdite :

- au sein des réservoirs de biodiversité boisés, bleus (dont zones humides) et agricoles identifiés sur la cartographie du DOO ;
- sur les terres agricoles de qualité identifiées sur la cartographie du DOO et sur les espaces agricoles exploités ou exploitables ;
- au sein des corridors écologiques identifiés sur la cartographie du DOO ;
- au sein des espaces concernés par de très forts enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et touristiques (sites inscrits et classés, villages labellisés...) ;
- à proximité des routes paysagères identifiées sur la cartographie du DOO.

### Les espaces prioritaires au sein desquels doit être privilégiée l'implantation d'installations solaires ou photovoltaïques.

Il s'agit des **espaces artificialisés** pour lesquels deux niveaux de priorités sont distingués :

- **en premier lieu** dans les espaces artificialisés que sont : les zones d'activités, les parkings, les bâtiments, les toitures et notamment celles offrant une grande superficie (logistique, commerce ...) ;
- **en second lieu** dans les espaces artificialisés que sont : les friches industrielles, les sites pollués à réhabiliter, les anciennes décharges, les carrières en réhabilitation (sauf enjeu écologique avéré), les plans d'eau artificiels (sauf enjeu écologique avéré), les délaissés routiers, ferroviaires et fonciers en bordure de Rhône appartenant à la CNR ;

Les espaces au sein desquels pourra être envisagée, uniquement en cas d'impossibilité d'implantation sur des espaces artificialisés dûment justifiée et après étude au cas par cas, l'implantation d'installations solaires ou photovoltaïques.

Il s'agit des **espaces naturels** pour lesquels deux niveaux d'exigences devront être respectés :

- **Niveau 1** : au sein de **continuums forestiers ou ouverts**, uniquement en dehors des espaces agricoles exploités ou exploitables. Le principe général consiste à éviter l'installation de photovoltaïque sur les espaces naturels. Si toutefois un projet devait s'installer sur des milieux naturels, ce dernier devra respecter les conditions suivantes :
  - ▶ ne pas compromettre le maintien ou la remise en état d'une continuité écologique ;
  - ▶ devra éviter les terrassements et suivre les courbes de niveaux du sol ;
  - ▶ devra proposer des aménagements permettant une bonne intégration paysagère : mise en place de clôtures de préférence végétales et perméables à la faune, réduction de la hauteur des mâts ... ;
  - ▶ les études devront comprendre une composition argumentée analysant les aires de covisibilités avec des points de vue pertinents ;
  - ▶ la planification de l'éventuel démantèlement futur des parcs photovoltaïques au sol doit inclure un plan de restauration écologique des milieux naturels patrimoniaux tenant compte de leur capacité de résilience connue. Le démantèlement futur ne doit conduire en aucun cas à l'urbanisation de la zone concernée.
  - ▶ dans tous les cas, il s'agira de s'assurer de l'emprise limitée des aménagements et de leur compatibilité avec l'intérêt écologique de la zone. La doctrine «Eviter, Réduire, Compenser» (ERC) sera mise en place successivement afin de limiter l'impact des aménagements envisagés.
- **Niveau 2** : **au sein des réservoirs de biodiversité en devenir et mosaïques**, uniquement en dehors des espaces agricoles exploités ou exploitables. De la même manière, le principe général sera d'éviter l'installation de photovoltaïque sur ces réservoirs de biodiversité, ce dernier devra respecter les conditions énumérées pour les continuums forestiers ou ouverts (voir paragraphe précédent) auxquelles s'ajoutent les conditions suivantes :
  - ▶ contribuer à ne pas accentuer les phénomènes d'érosion des sols en prévoyant la plantation d'un couvert végétal drainant et en proposant un

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

traitement végétal adéquat. Les espèces végétales choisies devront être locales et adaptées au climat méditerranéen ;

- le projet devra rechercher une cohérence spatiale en conciliant optimisation foncière et intégration des panneaux à la géométrie du site, afin d'éviter l' « effet pavé ». Il devra s'intégrer harmonieusement dans la pente si tel est le cas, c'est-à-dire suivre les courbes de niveaux du sol et éviter les terrassements ;
- à minima, les études accompagnant le projet devront comprendre une étude de composition argumentée au regard du site considéré, une analyse des aires de covisibilité avec des points de vue pertinents, une étude de composition paysagère intégrant l'ensemble des équipements annexes (clôtures, aires de débroussaillage, accès et voiries, réseaux...).

## Cas particulier des espaces agricoles

Au sein des réservoirs de biodiversité agricoles et terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme, l'installation de panneaux photovoltaïques pourra être autorisée uniquement si ces derniers sont raccordés sur des toitures existantes et ne sont pas destinés à un parc photovoltaïque au sol. Leur emprise doit rester adaptée aux besoins et ainsi ne pas être surdimensionnée.

En cas d'implantation sur des terres agricoles, il conviendra de démontrer qu'il s'agit d'un délaissé n'ayant plus aucune valeur agronomique ou que le projet apporte une réelle plus-value dans le mode de culture, la modernisation de l'exploitation agricole. Les communes pourront engager lors de l'élaboration de leur PLU, une étude de la qualification de leur foncier agricole permettant éventuellement de dégager des espaces résiduels.

**Les parcs photovoltaïques au sol réalisés sur des espaces naturels, ne pourront excéder une superficie totale de 40 ha à l'échelle du territoire du SCOT du Gard Rhodanien.**

**Il n'y a pas de restriction en termes de surface pour les parcs photovoltaïques réalisés sur des espaces artificialisés.**

**En outre, les PLU devront prévoir l'implantation préférentielle de futurs sites de production photovoltaïques par un zonage spécifique.**

## Synthèse des critères d'implantation des installations solaires et photovoltaïques au sol sur le territoire du Gard Rhodanien

Implantation interdite	Implantation prioritaire au sein des espaces artificialisés	Si impossibilité dans les espaces artificialisés dûment justifiée
Réservoirs de biodiversité boisés, bleus (dont zones humides) et agricoles	<b>En premier lieu :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones d'activités ;</li> <li>• Parkings ;</li> <li>• Bâtiments ;</li> <li>• Toitures et notamment celles offrant une grande superficie (logistique, commerce, ...) ;</li> </ul>	<b>Niveau 1 d'exigences à respecter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuums forestiers ou ouverts, en dehors des espaces agricoles exploités ou exploitables</li> </ul>
Terres agricoles de qualité et espaces agricoles exploités ou exploitables (sauf sur toitures existantes)		
Corridors écologiques	<b>En second lieu :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friches industrielles ;</li> <li>• Sites pollués à réhabiliter ;</li> <li>• Anciennes décharges ;</li> <li>• Carrières en réhabilitation (sauf enjeu écologique avéré) ;</li> <li>• Plans d'eau artificiel (sauf enjeu écologique avéré) ;</li> <li>• Délaissés routiers, ferroviaires et le long du Rhône (exploitation CNR)</li> </ul>	<b>Niveau 1+2 d'exigences à respecter :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réservoirs de biodiversité en devenir et mosaïques, en dehors des espaces agricoles exploités ou exploitables</li> </ul>
Secteurs à forts enjeux environnementaux, paysagers, patrimoniaux et touristiques (sites inscrits et classés, villages labellisés, ...)		
Secteurs à proximité des routes paysagères		

# DÉFI 3 : METTRE EN OEUVRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET DE LA PRÉSERVATION DES VALLÉES ET TERRES VITICOLES RENOMMÉES

## Fixer des critères d'implantation des dispositifs de production solaire en toiture

Concernant la production solaire en toitures ou sur parkings, les principes suivants devront être respectés :

- Les nouvelles surfaces commerciales ou d'activités supérieures à 800 m<sup>2</sup> devront intégrer sur tout ou partie de leurs toitures (minimum 75%) soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation ;
- Les propriétaires des bâtiments existants à usage commercial ou industriel de superficie supérieure à 800 m<sup>2</sup> sont encouragés à équiper les toitures de panneaux solaires dans la mesure où les études techniques et financières le permettent ;
- Les collectivités joueront un rôle d'exemple en équipant les toitures ou les façades de leur patrimoine bâti existant ou à venir pour tendre vers un objectif d'autonomie électrique 100% renouvelable.

## Fixer des critères d'implantation des autres dispositifs de production d'énergies renouvelables (éoliennes et unités de méthanisation)

Au-delà de la production solaire, les aménagements et dispositions nécessaires à l'**implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (dont la méthanisation) et les parcs éoliens** sont autorisés, à condition qu'ils respectent les sensibilités environnementales et paysagères (notamment la covisibilité avec des monuments ou sites classés).

Par ailleurs, l'implantation des éoliennes devra, outre la prise en compte des contraintes techniques (périmètres de radars météorologiques par exemple), respecter certains principes supplémentaires comme le respect des corridors écologiques et notamment des axes de migration de l'avifaune et de transit des chiroptères. Le parc éolien devra être de taille raisonnable et être implanté en dehors de ces espaces linéaires de déplacement. Aussi, ils devront se situer aux distances réglementaires vis-à-vis des habitations.

## QUELLES ACTIONS ET AIDES POSSIBLES À CIBLER?

- Aide financière à la conversion des modes de chauffage
- Projet d'aménagement autonome en énergie
- Programme Action Cœur de Ville (Bagnols-sur-Cèze)
- Opération façades
- Aides régionales à l'amélioration thermique des logements locatifs sociaux publics et des logements privés anciens
- Rénovation énergétique des bâtiments publics accueillant du public (écoles, médiathèque, etc.)
- Autonomie énergétique des piscines (géothermie ou récupération de chaleur par exemple)
- Projet Seven : méthanisation et véhicules GNV (flotte publique)
- Projet intégré (habitat, activités, production d'EnR et bornes de recharge)
- Mise en place d'un cadastre solaire
- Le Contrat de Transition Ecologique