

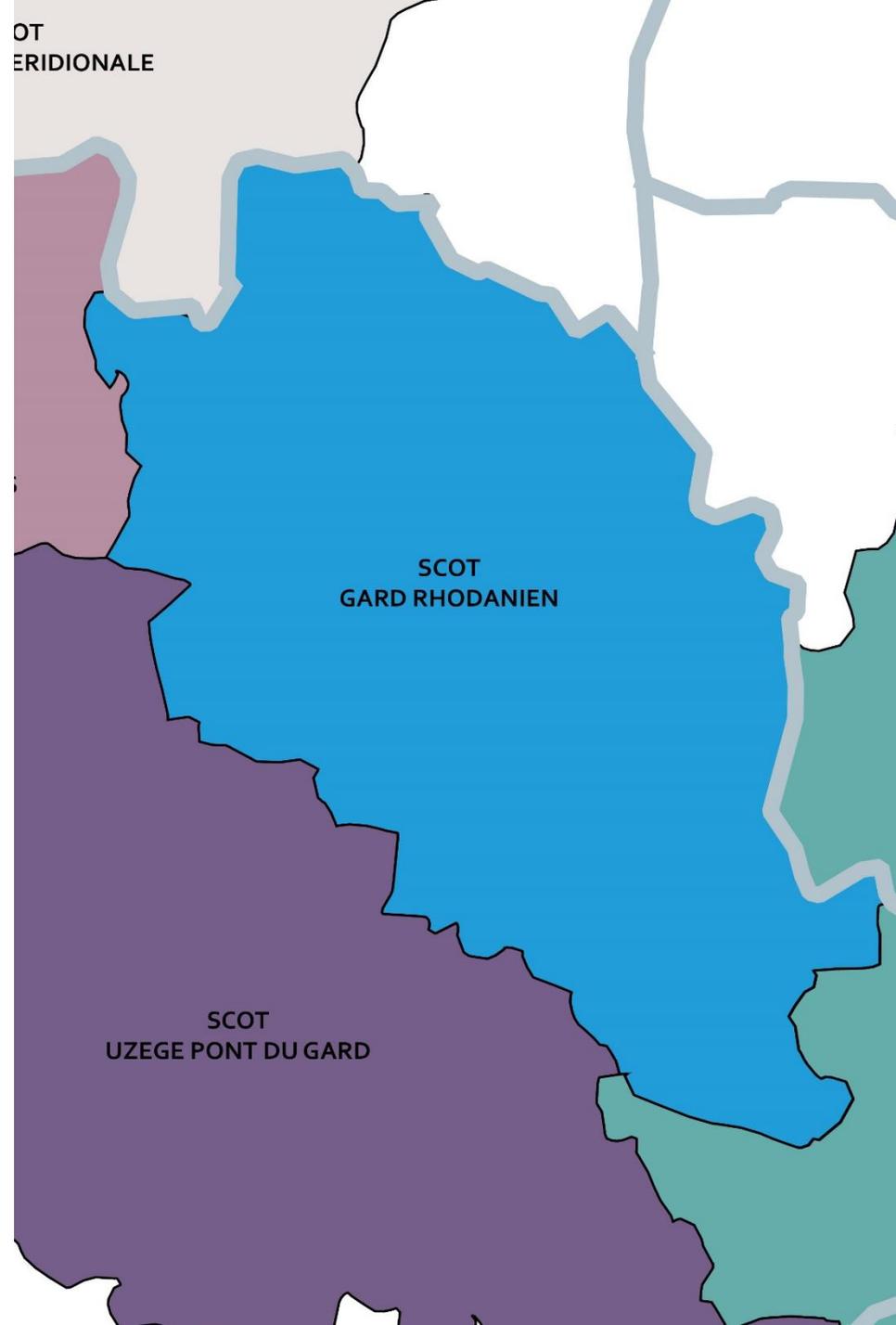


# SCOT Gard Rhodanien

-

## Réunion publique

**21 mai 2019**



## ► Intro :

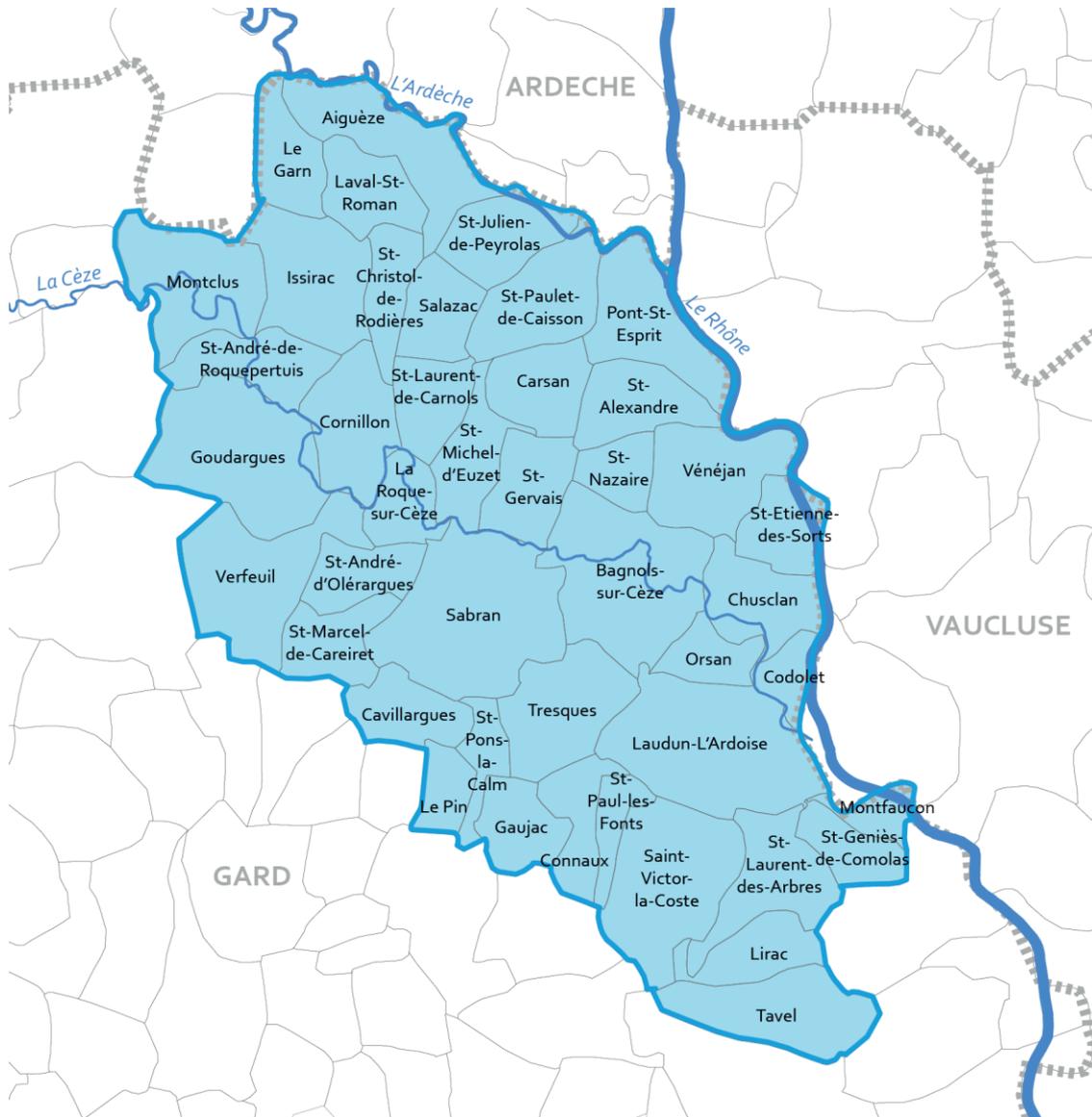
- Rappels : Le SCOT, un projet de territoire, une procédure juridique et une procédure réglementaire
- Le calendrier de l'élaboration du SCOT et les temps d'association avec les élus et PPA

## ► 1<sup>ère</sup> partie : Les ambitions de développement

- Le cap démographique
- L'économie
- Habitat
- Mobilités

## ► 2<sup>e</sup> partie : La stratégie territoriale au service de la transition énergétique et de la préservation du cadre de vie

- Diviser par 2 la consommation de foncier
- TVB
- Paysage
- Adéquation avec la ressource en eau
- Risques
- ENR



- ▶ Un projet politique qui fixe le cap d'ici 2035 pour une stratégie d'aménagement partagée sur 44 communes
- ▶ Un projet partagé par les élus et les acteurs du territoire
- ▶ Elaboré à l'échelle de la communauté d'agglomération, il constitue non seulement un **cadre stratégique** mais aussi **opérationnel**

SCOT

Quels sont les besoins du territoire?  
Quels sont ses enjeux en terme d'aménagement?

Quel projet politique pour le bassin de vie ?

Quels moyens se donner pour mettre en oeuvre le projet et tenir les ambitions?

## Phase 1

- Etat initial de l'environnement
- Diagnostic territorial

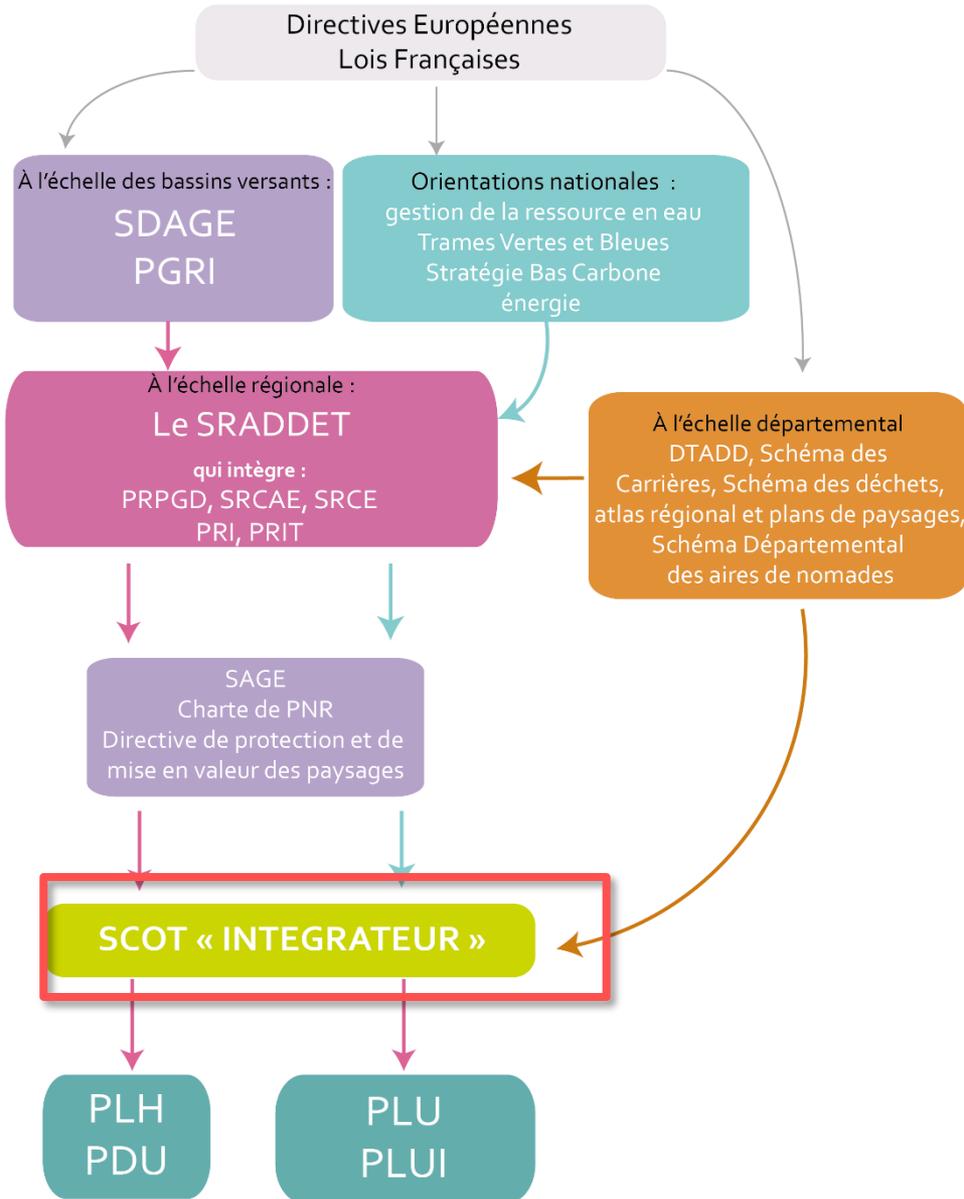
## Phase 2 : le PADD

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ➔ Fixer les orientations politiques

## Phase 3 : le DOO

- Document d'Orientations et d'Objectifs
- ➔ Document prescriptif qui s'impose au PLU, au PLH et PDU (sous le principe de la compatibilité).

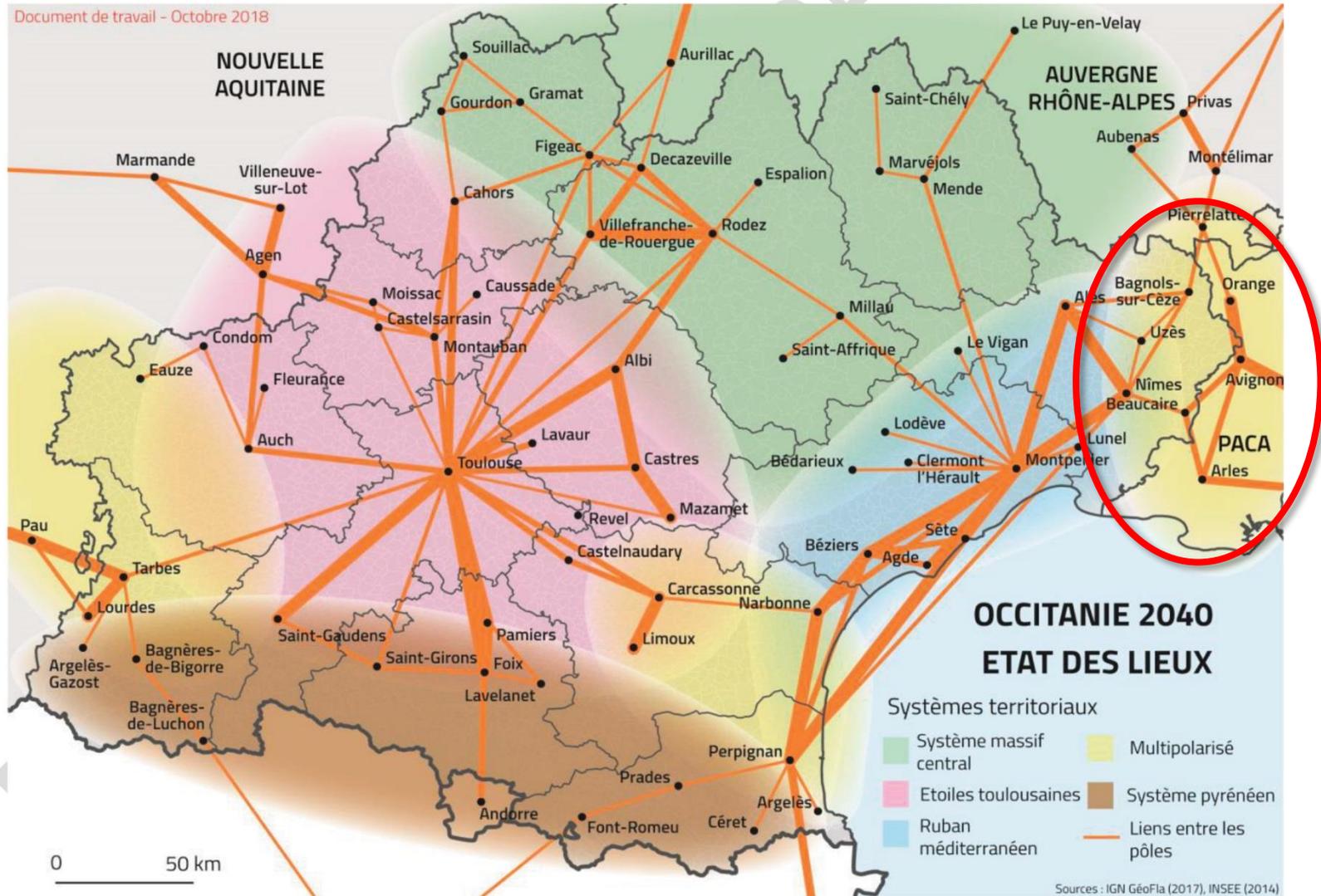
**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
CONCERTATION et ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**



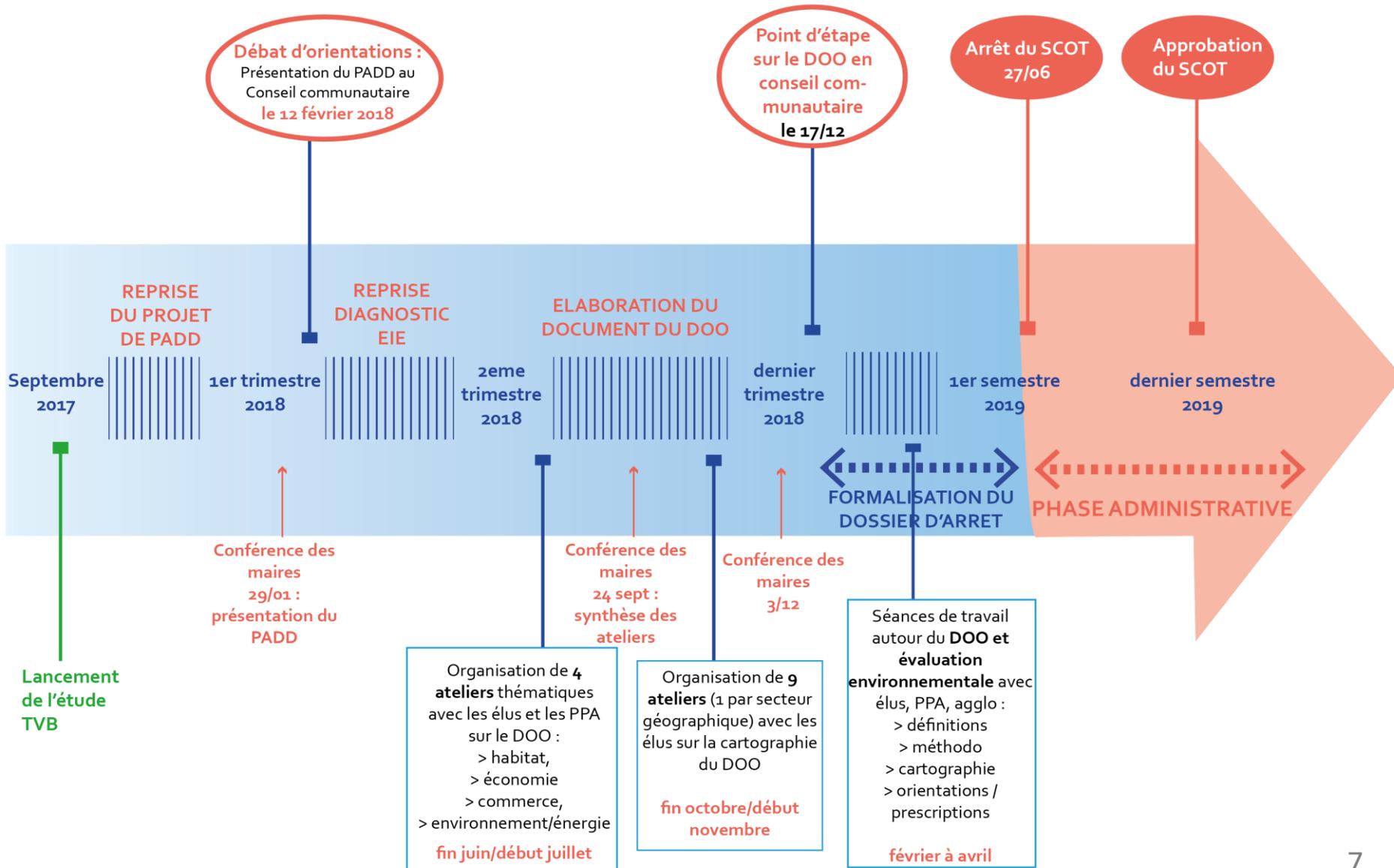
-  Rapport de Compatibilité
-  Rapport de Prise en compte
-  Documents de référence

# Un SCOT, qui s'inscrit dans le projet (en cours) de la Région Occitanie

Document de travail - Octobre 2018

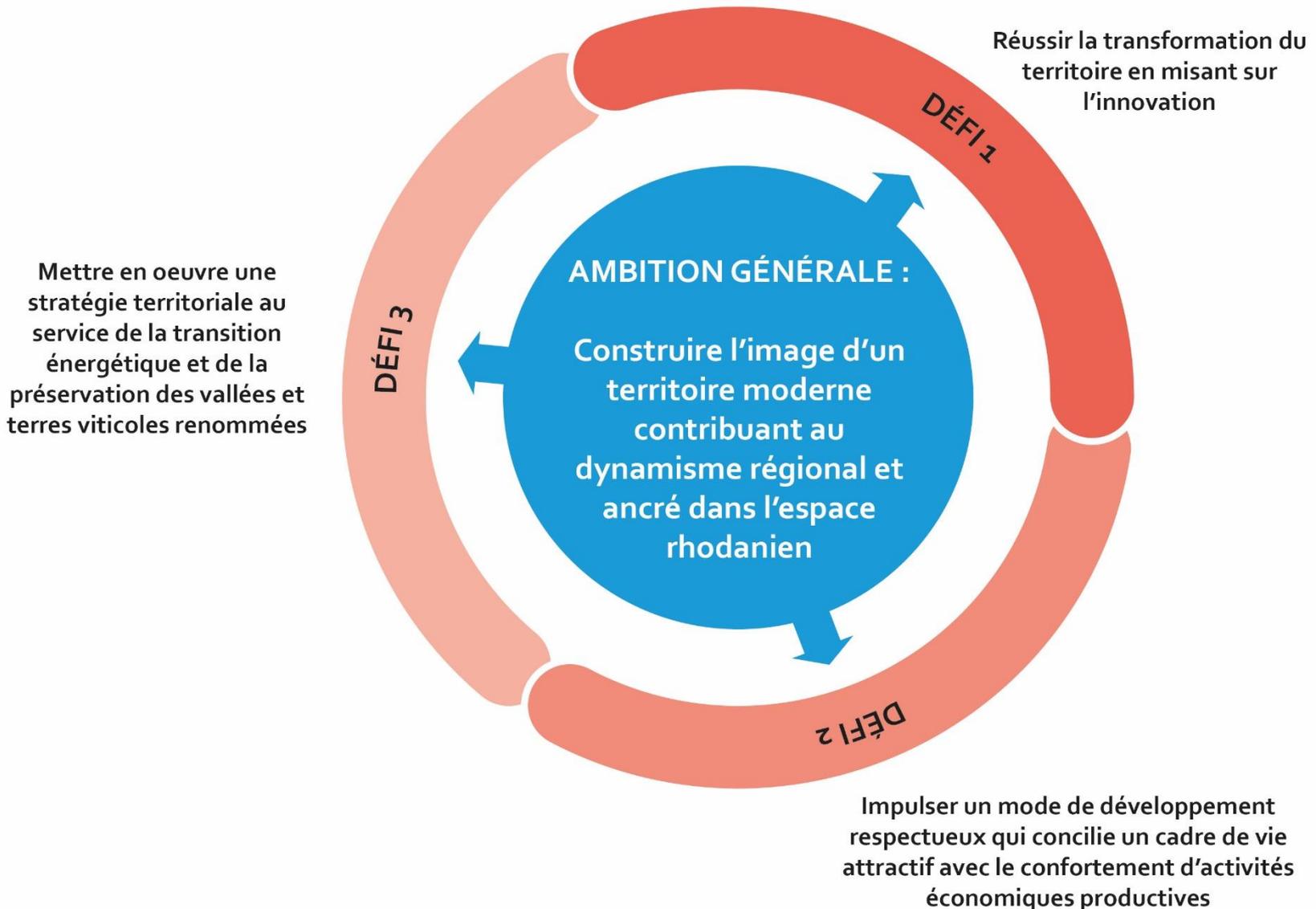


Carte des 5 systèmes territoriaux – Occitanie 2040



1.

Les ambitions de développement



# 1.

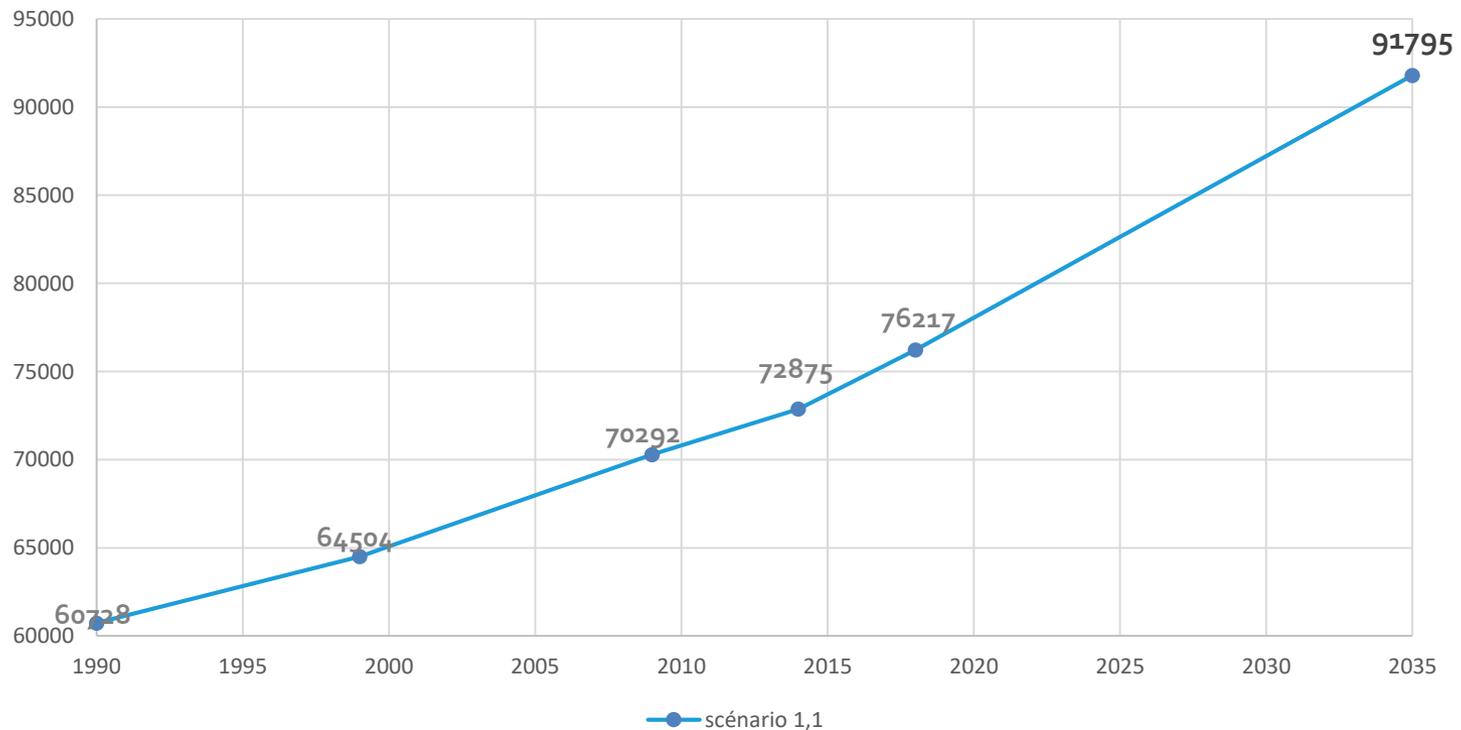
## Les ambitions de développement

- Le cap démographique

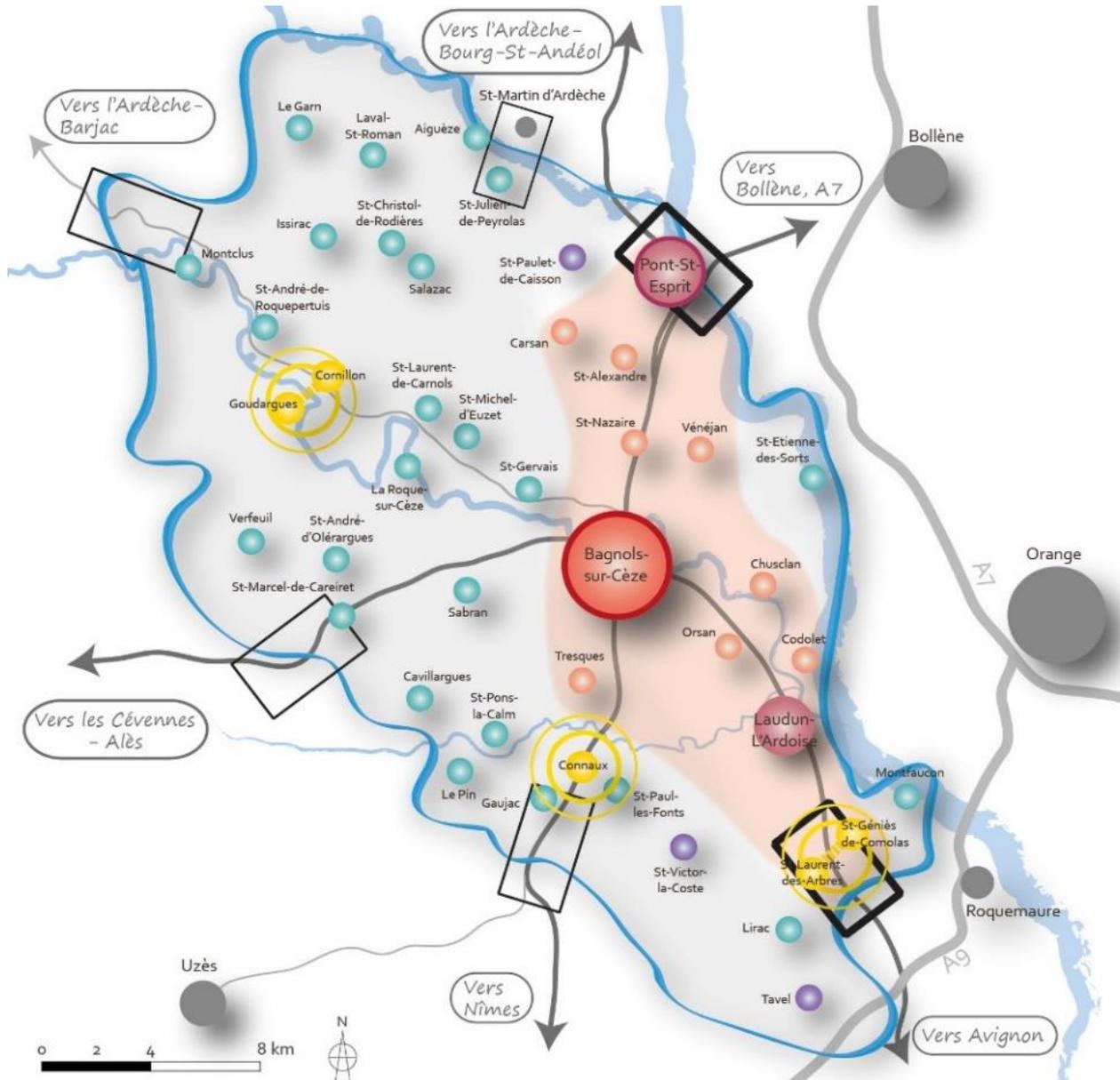
## Objectif de taux de croissance annuel moyen visé par élus : **1,1 % par an d'ici 2035**

- **Accueillir environ 15 600 habitants supplémentaires** et créer près de **6800 emplois** essentiels au dynamisme du bassin de vie

scénario démographique à horizon 2035



Une situation centrale et stratégique au sein de la vallée du Rhône et des atouts économiques indéniables qui font du Gard Rhodanien un maillon essentiel dans l'organisation et le dynamisme régional.



## L'armature urbaine

- Ville centre
- Pôle de centralité urbaine
- Pôle de centralité économique et industrielle
- Pôles de rayonnement
- Liens de fonctionnalité étroite
- Communes d'appui
- Axe d'influence
- Villages au sein de «l'axe d'influence»
- «Terroir»
- Villages du «terroir»
- Portes d'entrée du territoire

## Armature territoriale du SCOT Gard Rhodanien

Répartition des 15600 nouveaux habitants à l'horizon 2035

ARMATURE TERRITORIALE	Répartition des nouveaux habitants entre 1999 et 2014 <i>EVOLUTION passée sur 15 ans</i>	Proposition de répartition des 15 600 nouveaux habitants <b>PROJECTION à l'horizon 2035</b>		
		Pourcentage		Valeur absolue (nbre d'habitants)
Bagnols-sur-Cèze	23 %	50 %	55 %	4284
Pont-St-Esprit			30 %	2337
Laudun-L'Ardoise			15 %	1168
Pôles de rayonnement et communes d'appui	34 %	24 %		3740
Villages de l'axe d'influence	9 %	6 %		935
Villages du terroir	35 %	20 %		3160
<b>TOTAL</b>	100 % (soit 8300 habitants)	100 %		<b>15578 habitants</b>

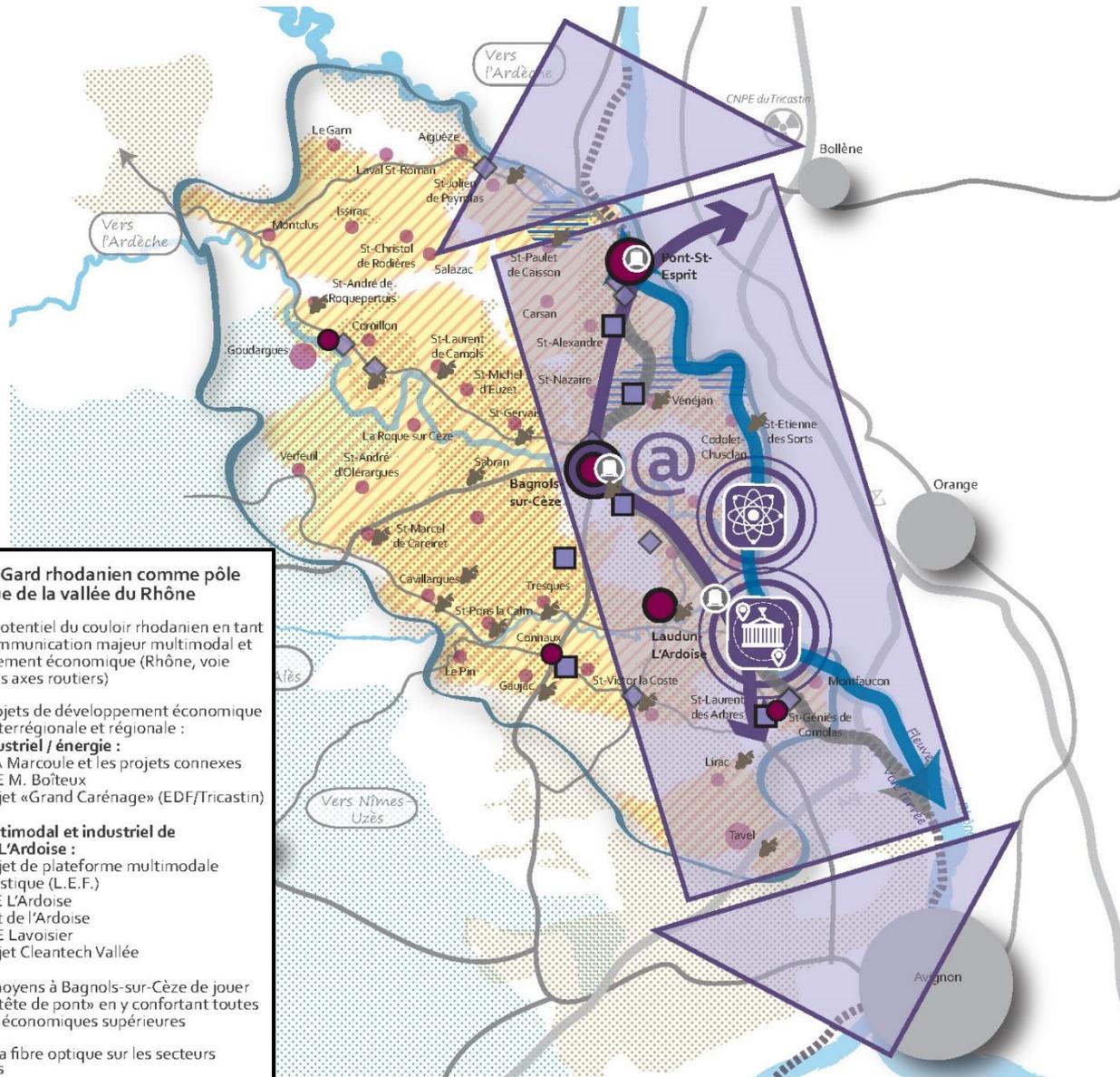
La proposition de répartition vise plusieurs objectifs en cohérence avec le PADD :

- ▶ un effort d'attractivité résidentielle sur les 3 principaux pôles ;
- ▶ un maintien du dynamisme passé sur les autres catégories de communes.

# 1.

## Les ambitions de développement

- La stratégie de développement économique



## Valoriser les richesses agricoles et tendre vers une évolution des pratiques

- Préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique, ainsi que les terres à forte valeur ajoutée en :
  - ▨ AOP viticole
  - ▨ AOP oléicole
- ▬ Préserver les terres irriguées et potentiellement irrigables, notamment en prévision de l'accélération des impacts du réchauffement climatique
- Renforcer la filière viticole en favorisant son développement structurel
- ▨ Accompagner la diversification agritouristique (oenotourisme, accueil à la ferme, ...), le développement des circuits courts, notamment sur les axes touristiques

## Structurer une armature des sites économiques, entre tissu urbain mixte et zones d'activités dédiées

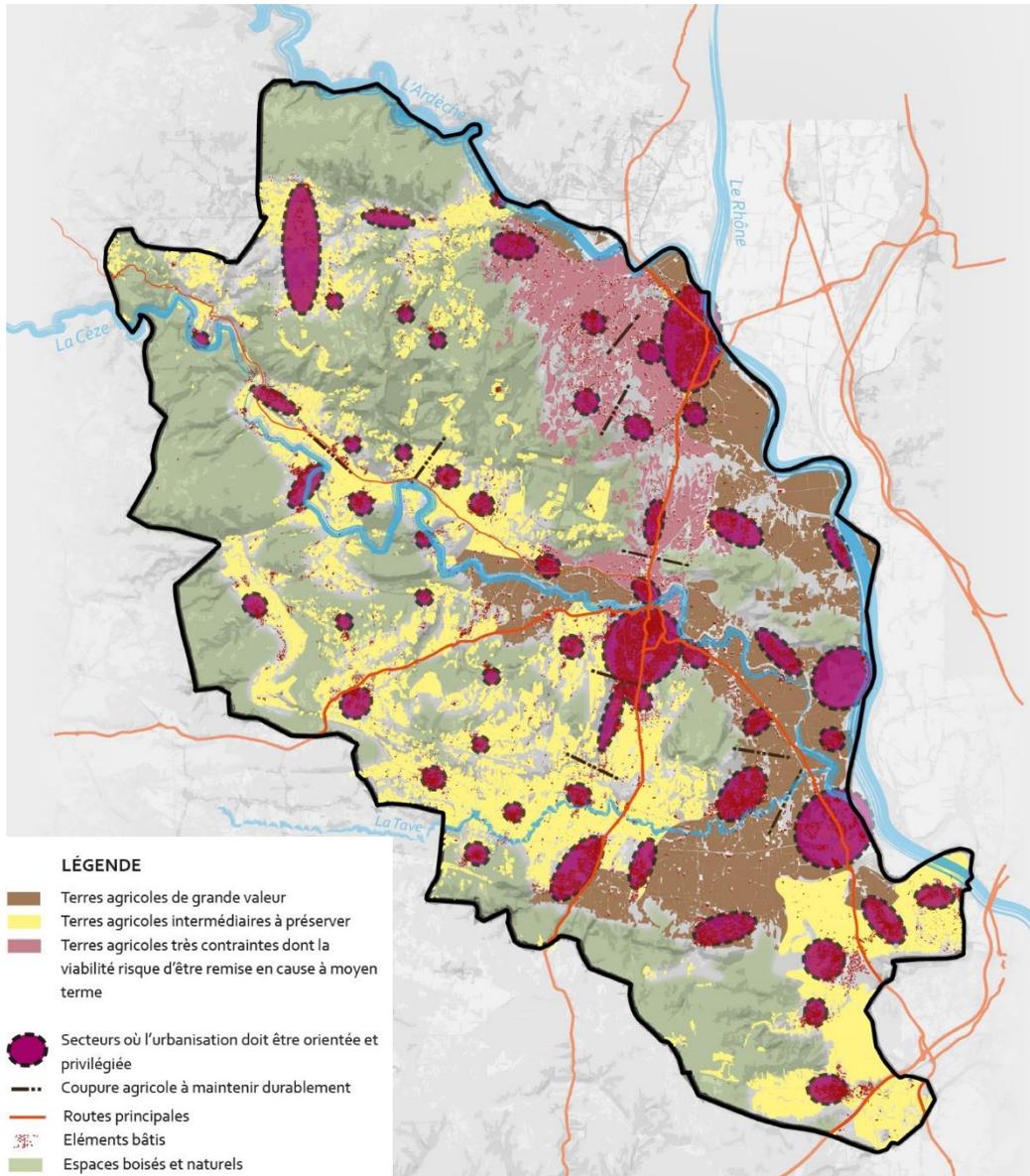
- Conforter et accueillir de l'emploi dans les polarités principales
- Maintenir l'emploi sur l'ensemble des communes en cohérence avec l'armature territoriale
- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein des quartiers de gare
- ▶ Conforter les zones d'activités économiques d'intérêt intercommunal, le long de l'axe stratégique Nord-Sud et assurer leur montée en gamme
- Encadrer le développement des zones d'activités économiques d'intérêt local

### Affirmer le Gard rhodanien comme pôle économique de la vallée du Rhône

- ↕ Valoriser le potentiel du couloir rhodanien en tant qu'axe de communication majeur multimodal et de développement économique (Rhône, voie ferrée, grands axes routiers)
- Porter les projets de développement économique à vocation interrégionale et régionale :
  - Pôle industriel / énergie :**
    - CEA Marcoule et les projets connexes
    - OZE M. Boiteux
    - Projet «Grand Carénage» (EDF/Tricastin)
  - Pôle multimodal et industriel de Laudun-L'Ardoise :**
    - Projet de plateforme multimodale logistique (L.E.F.)
    - ZAE L'Ardoise
    - Port de l'Ardoise
    - OZE Lavoisier
    - Projet Cleantech Vallée
- Donner les moyens à Bagnols-sur-Cèze de jouer son rôle de «tête de pont» en y confortant toutes les fonctions économiques supérieures
- @ Développer la fibre optique sur les secteurs économiques

**S'appuyer sur les locomotives économiques et organiser les retombées pour l'ensemble du bassin de vie**

Secteurs	Évolution /an sur 10 ans passés	Hypothèses de création d'emplois à horizon 2035 (fil de l'eau)	Objectifs	Hypothèses de création d'emplois à horizon 2035 retenues au SCOT
Agriculture	-5%	- 900	Viser la stabilisation de l'emploi agricole, tout en prenant en compte la diversification du secteur (agritourisme, œnotourisme, circuits courts, agriculture biologique, etc.). Prendre en compte la gestion de l'eau.	stabilisation
Industrie	-2%	- 1 300	Développer l'activité industrielle en s'appuyant sur des projets structurants (Industrie verte, CleanTech, Grand carénage) et des savoir-faire spécifiques (démantèlement) tout en diversifiant les activités..	+ 1000
Tourisme / Culture	+1,5%	+ 330	Monter en puissance et en gamme. Devenir plus attractif en rendant plus lisible l'offre existante (sites, labels). Travailler sur la structuration de l'offre. Etendre la période d'accueil des touristes au-delà de juillet-août.	+ 800
Logistique	+0,5%	+ 180	Secteur créateur d'emplois, des infrastructures qui permettent de valoriser le fer et le fleuve (implantation Carrefour, projet LEF, OZE Lavoisier...),	+ 400
Commerce	+0,5%	+ 240	Renforcer le commerce dans les centres-ville, notamment dans les 3 principaux pôles (Bagnols Lauréat Cœur de Ville). Structurer l'offre commerciale entre centres-ville et périphérie	+500
Construction	-1,5%	- 600	Valoriser les nouveaux savoir-faire (énergie, numérique) et répondre aux objectifs de production de logements. (forts enjeux de réhab de logements Bagnols et pont st esprit, 500log/an rénovés pour tenir objectifs SRADDET)	+ 300
Services à la personne / Santé	+1,0%	+ 930	Répondre à des besoins croissants liés au vieillissement de la population (Silveréconomie), à la dématérialisation des services... / bien-être et médecine douce/ petite enfance	+ 1800
Services aux entreprises	+1,0%	+ 1 100	Secteur dynamique dans un contexte où de plus en plus d'entreprises externalisent des activités (service informatique, conseil, audit, etc.)	+ 1500
Administration publique / Enseignement	+2,0%	+ 1 700	Une tendance à la hausse moins conséquente qu'auparavant qui dépend de la politique nationale.	+ 500



## Orientations pour l'agriculture

- ▶ Des terres agricoles sous pression urbaine, essentiellement localisées sur les axes Bagnols-sur-Cèze/Pont-St-Esprit/St-Julien-de-Peyrolas
- ▶ Des secteurs d'ores et déjà privilégiés pour le développement de l'urbanisation (secteurs les moins contraignants pour l'agriculture ou déjà en cours d'urbanisation)
- ▶ Des coupures agricoles à maintenir absolument

## Une identification des terres agricoles sur le plan DOO

### Préserver le capital agricole

 Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme

### Préserver la trame verte et bleue

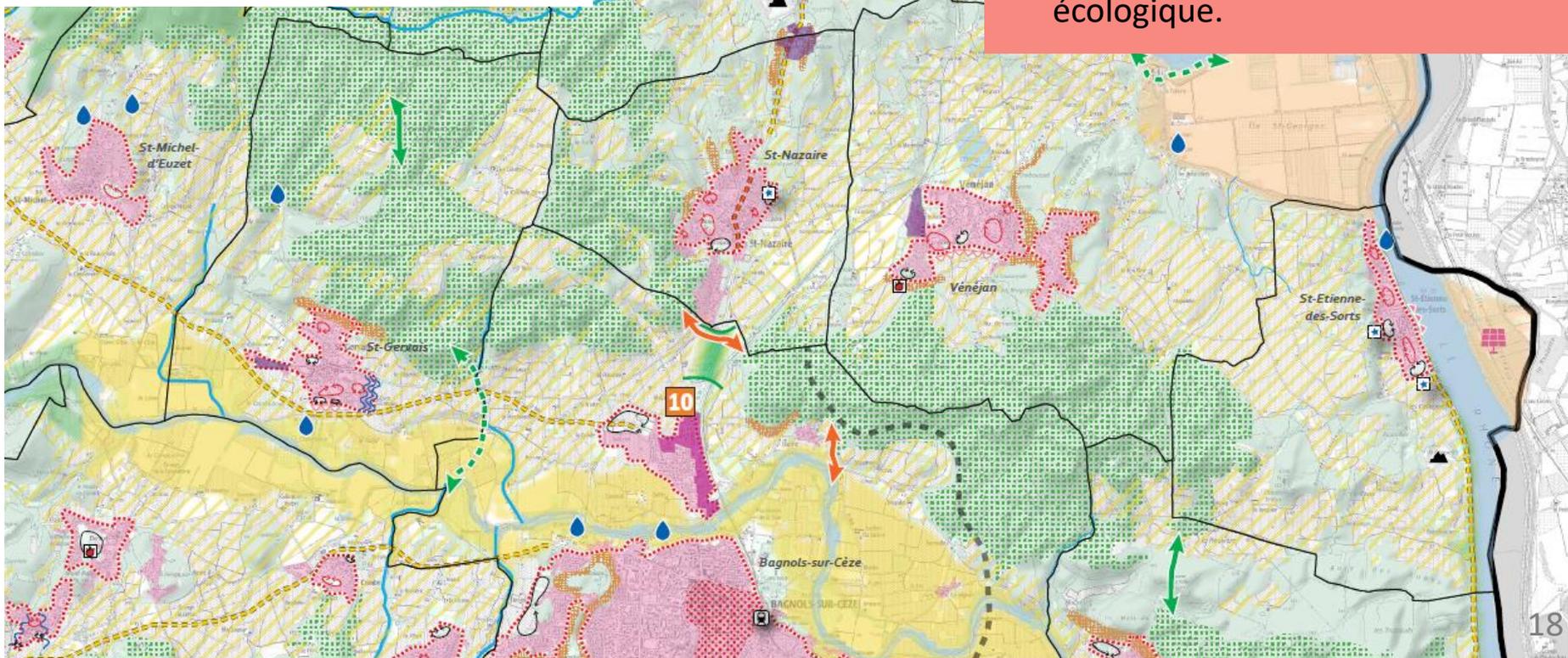
 Réservoirs de biodiversité agricoles

 Réservoirs de biodiversité «mozaïques»



### ➤ 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.



## Des protections mises en place

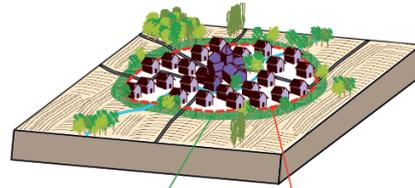
### ➤ Au sein de ces espaces :

- Les documents d'urbanisme devront maintenir la vocation agricole ;
- Interdire tous les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole ou de remettre en cause sa pérennité ;
- Permettre l'installation de nouveaux bâtiments nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ;
- Prioriser le regroupement des nouvelles constructions avec les bâtis existants afin de former un ensemble bâti cohérent ;
- Le changement de destination est autorisé sous conditions ;
- Une zone tampon entre l'urbanisation future et les terres agricoles est imposée.

*Les projets d'ensemble devront intégrer l'aménagement d'une zone de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole*

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

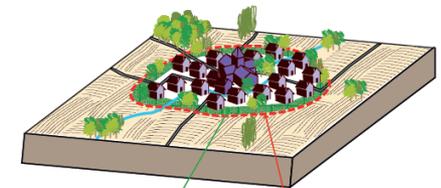
☹ Interface urbanisation / zone agricole gérée à l'extérieur des secteurs potentiels de développement



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



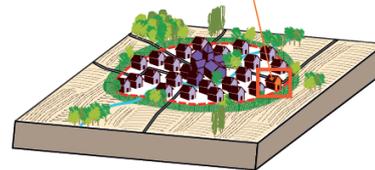
Tampon paysager à l'intérieur des secteurs potentiels de développement

Secteur potentiel de développement défini au SCOT

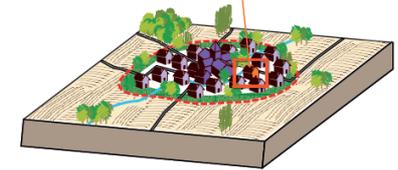


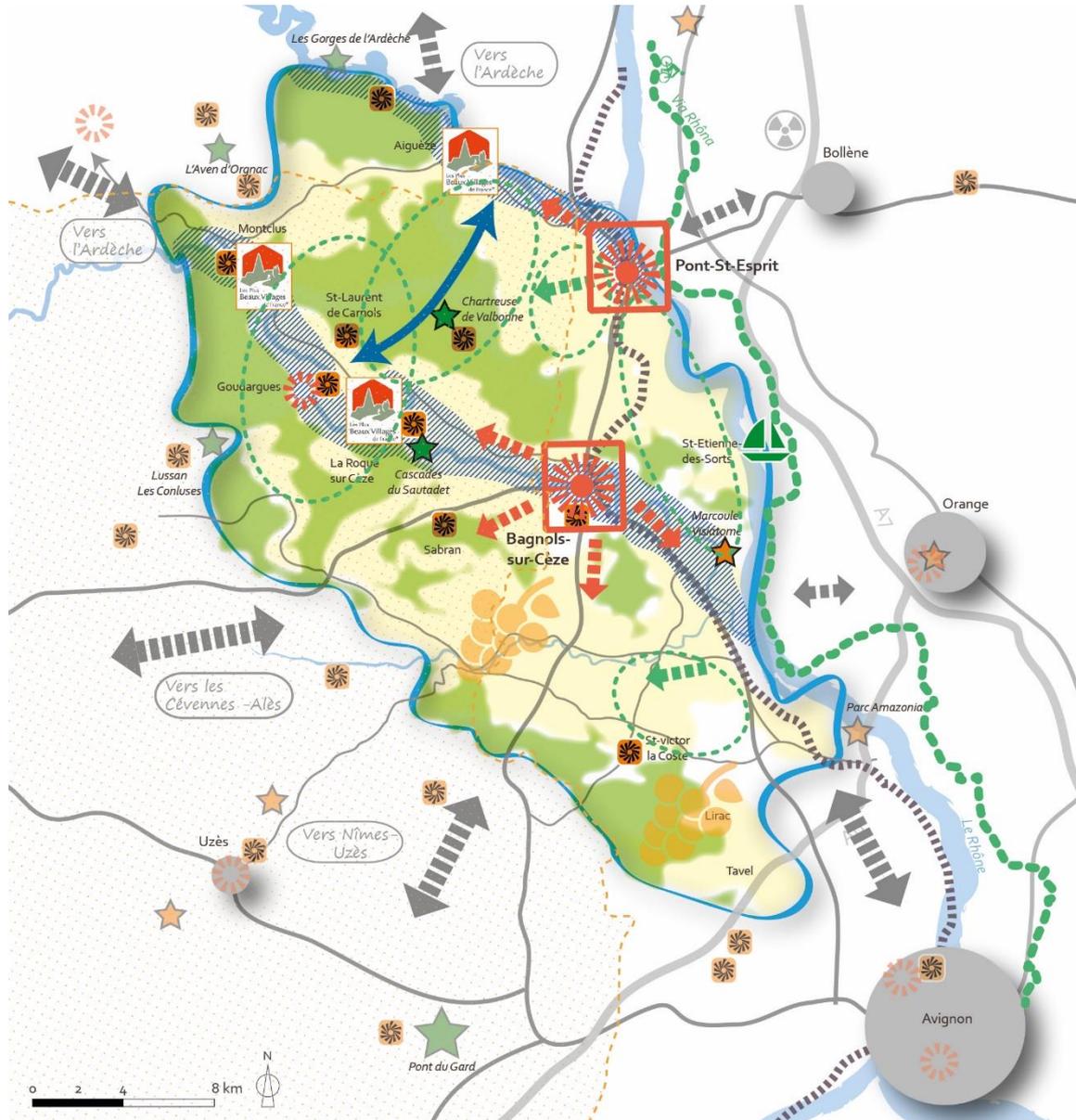
Des équipements à privilégier au cœur des secteurs potentiels de développement

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



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



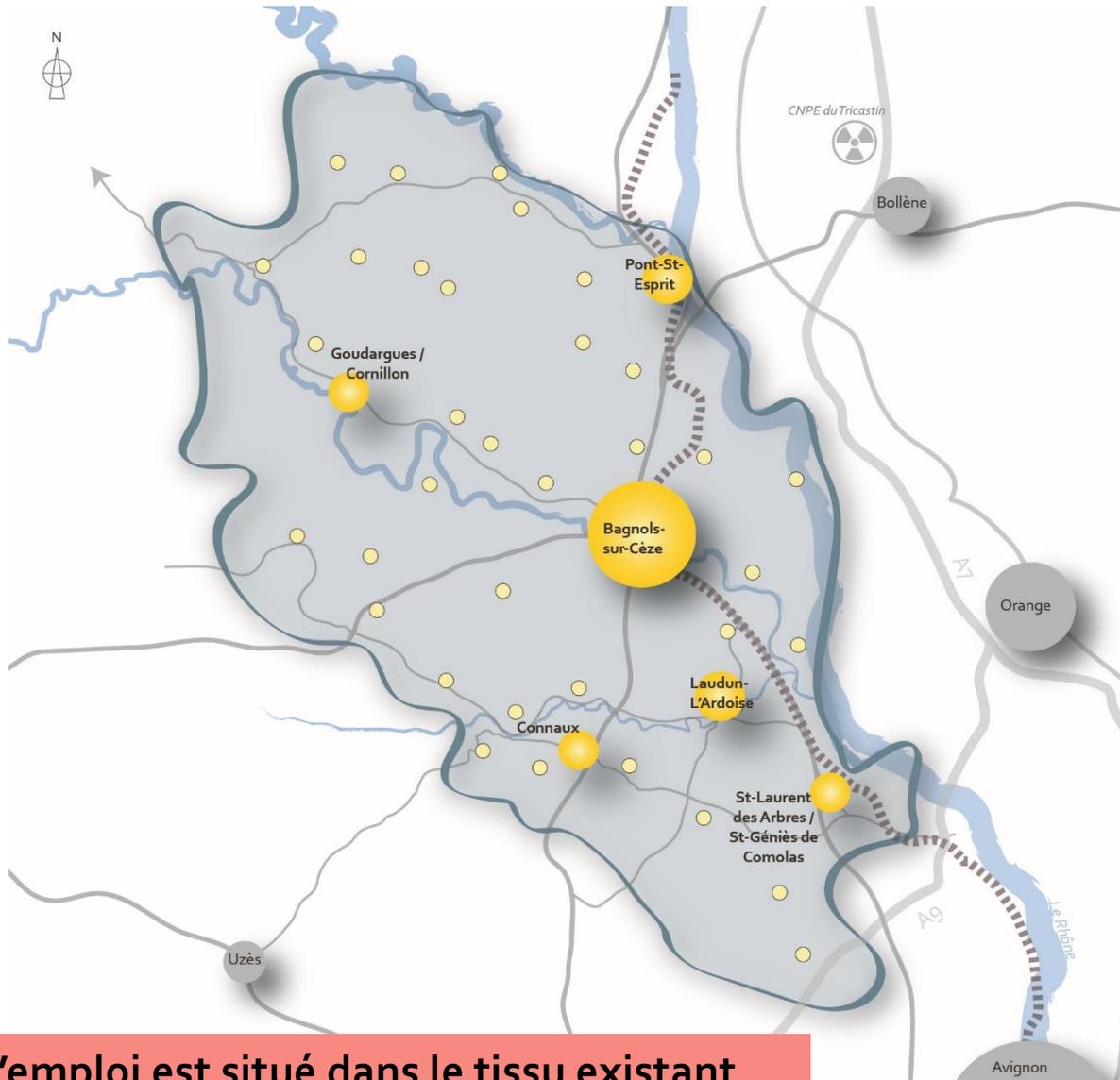


## Mettre en place une dynamique économique liée au tourisme vert et viticole, s'adaptant aux enjeux du changement climatique

-  Renforcer et valoriser les portes d'entrée touristique du territoire pour « capter » les flux liés au tourisme (renforcement de l'image, de la qualité d'accueil, développement de services, ...)
-  Valoriser le potentiel touristique lié aux cours d'eau majeurs, tout en préservant la ressource en eau et en garantissant la qualité des eaux de baignade
-  Valoriser la halte fluviale touristique (plaisance)
-  Maintenir et valoriser la qualité paysagère et environnementale, socle du tourisme vert

Mettre en oeuvre un développement touristique qui valorise et maïlle l'ensemble des sites remarquables existants et potentiels :

-  Polarités structurantes patrimoniales
  -  Pôles d'attraction « naturels »
  -  Pôles d'attraction autres
  -  Sites classés et/ou inscrits
  -  Plus beaux villages de France
  -  Centres historiques et villages de caractère
  -  Projet de PNR
- 
-  Favoriser les déplacements en modes doux à visée touristique (randonnées, itinéraires et boucles cyclotouristiques), avec la Via Rhôna comme axe de support :
    -  Via Rhôna
    -  Boucles cyclotouristiques existantes
  -  Créer des synergies et liaisons entre les deux vallées principales
  -  Favoriser les interactions entre monde agricole et tourisme
  -  Créer des stratégies d'alliance avec les territoires voisins pour jouer sur l'effet « amplificateur » en termes de tourisme, culture, déplacements, ... (Inscription dans la Grande Provence, projet de circuits de randonnée avec Avignon, ...)

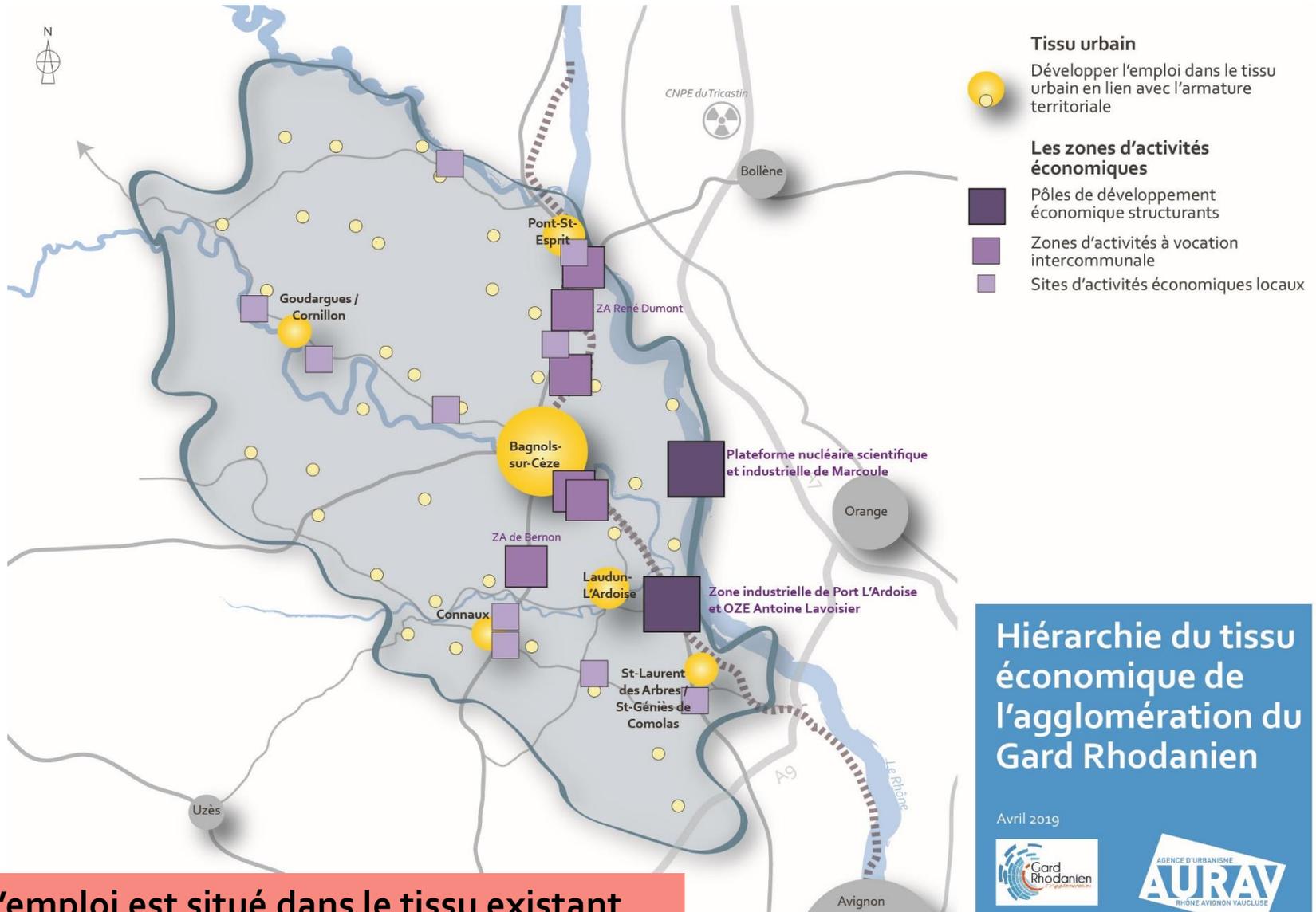


**Tissu urbain**  
Développer l'emploi dans le tissu urbain en lien avec l'armature territoriale

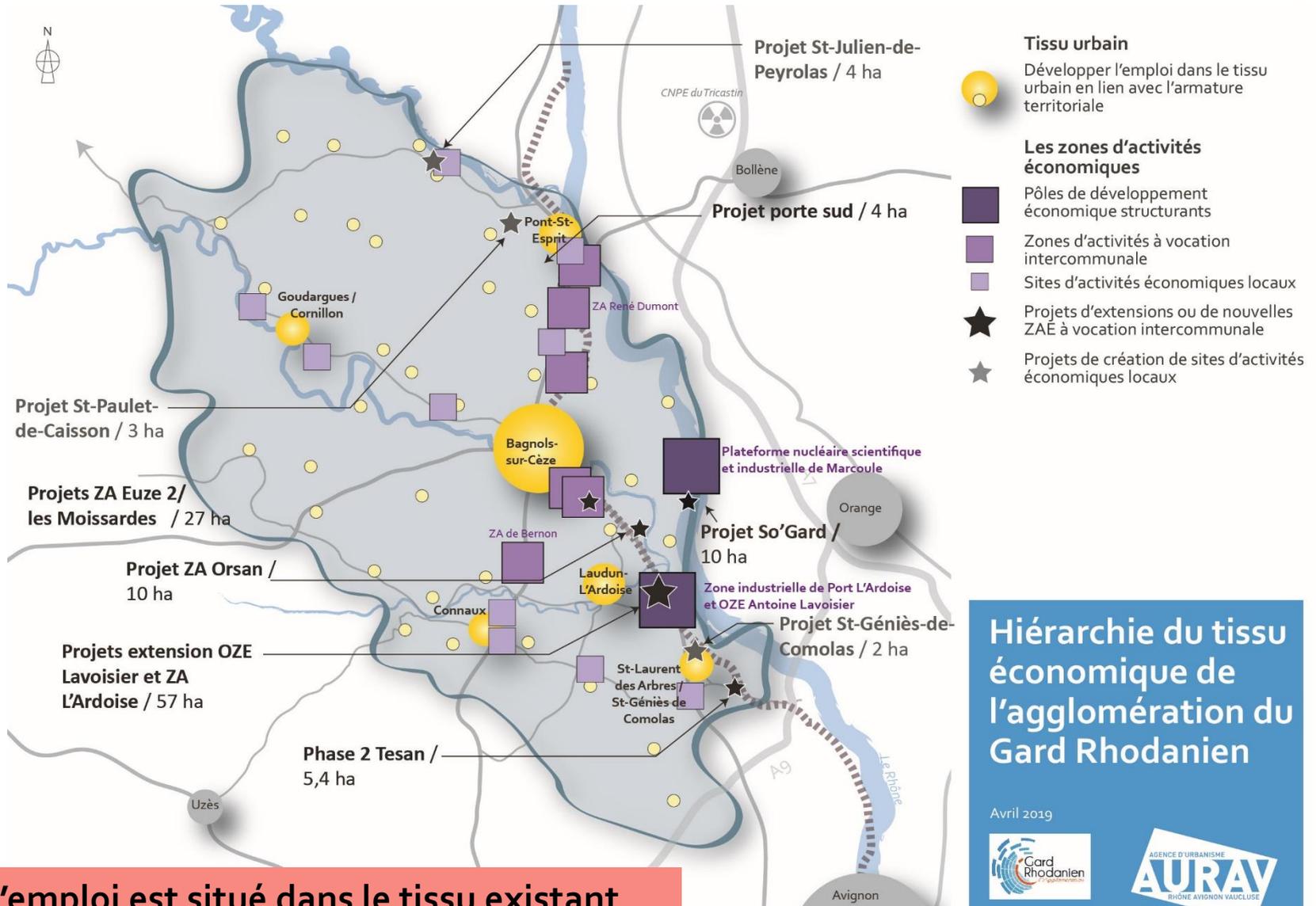
## Hiérarchie du tissu économique de l'agglomération du Gard Rhodanien

Avril 2019

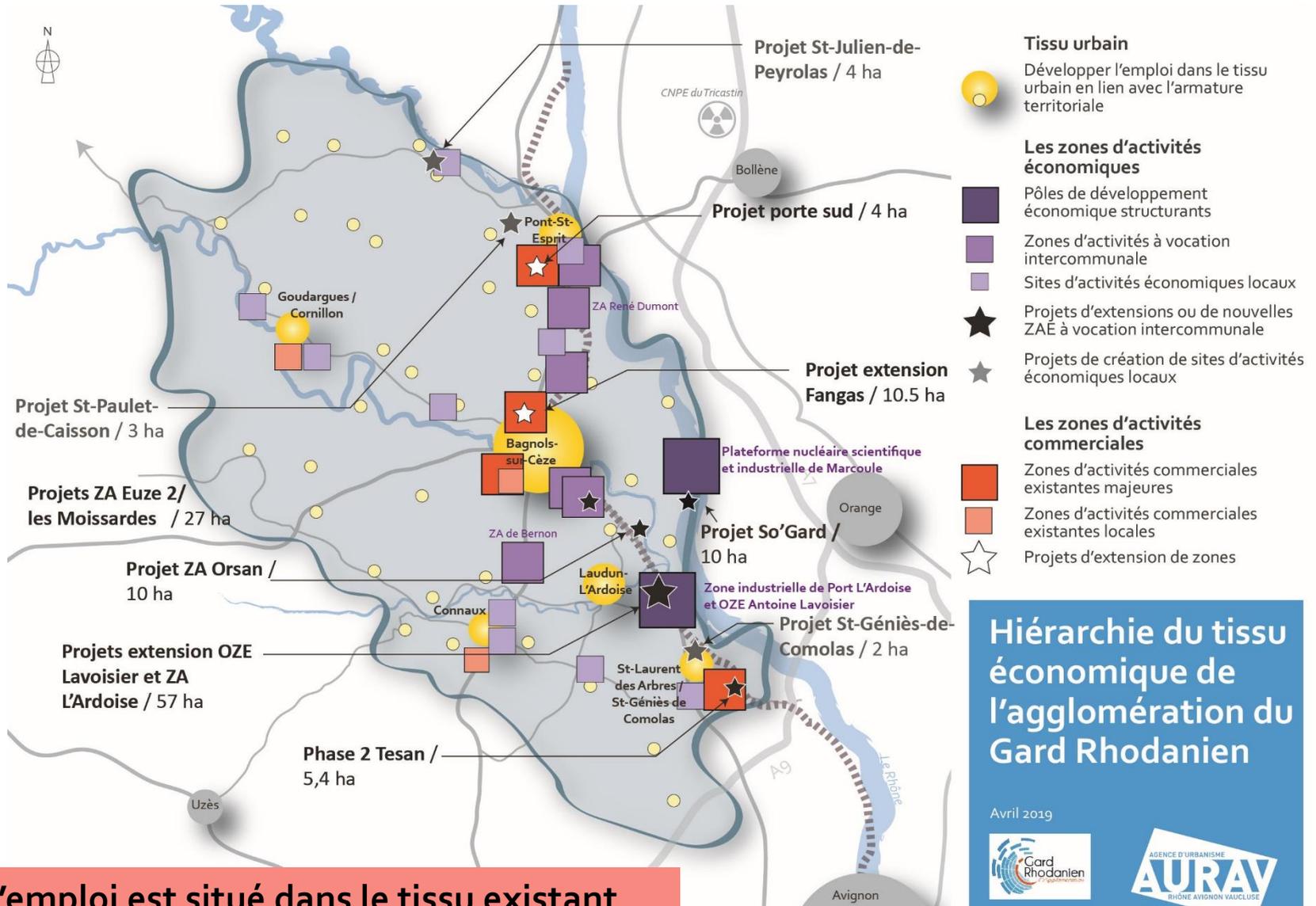
50% de l'emploi est situé dans le tissu existant mixte et 50% dans les zones d'activités



50% de l'emploi est situé dans le tissu existant mixte et 50% dans les zones d'activités



**50% de l'emploi est situé dans le tissu existant mixte et 50% dans les zones d'activités**



**Hiérarchie du tissu économique de l'agglomération du Gard Rhodanien**

Avril 2019



**50% de l'emploi est situé dans le tissu existant mixte et 50% dans les zones d'activités**

Réinvestissement de foncier (non comptabilisé en consommation nouvelle de foncier)	Friche industrielle Arcelor-Mittal / projet L.E.F.	50 ha
Foncier disponible dans les ZAE existantes	TOTAL foncier disponible dans les ZAE existantes	21 ha
	<b>TOTAL avec rétention foncière de 50 %</b>	<b>10,5 ha</b>
Foncier mobilisé en extension de ZAE existantes et créations de nouvelles ZAE	<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	10 ha
	Projet So'Gard	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>129 ha</b>
TOTAL foncier disponible, en extension ou projet (bruts)		190 ha
<b>TOTAL foncier net (-25% VRD)</b>		<b>143 ha</b>
TOTAL foncier nouvellement consommé (bruts)		140 ha

Catégorie de commerces	Fréquence	Type	Surface du commerce ou de l'ensemble commercial	Exemples	Localisation préférentielle fixée par le SCOT
Courant	Quotidienne à hebdomadaire	Essentiellement alimentaire	Moins de 300 m <sup>2</sup>	Boucherie, Boulangerie, Poissonnerie, Tabac, Pharmacie, surface alimentaire Etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Prioritaire</u> : dans tous les centres-villes</li> <li>• <u>Secondaire</u> : dans les secteurs potentiels de développement des communes</li> </ul>
			Entre 300 et 1000m <sup>2</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : dans les centres-villes des 3 centralités et pôles de rayonnement</li> <li>• <u>Secondaire</u> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes</li> </ul>
			Plus de 1000m <sup>2</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : dans les centres-villes des 3 centralités</li> <li>• <u>Secondaire</u> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes</li> </ul>
Occasionnel	Hebdomadaire à mensuel	essentiellement non alimentaire	Moins de 300 m <sup>2</sup>	Equipement de la personne, soin de la personne, culture, Jardinage, alimentaire spécialisé etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : dans tous les centres-villes</li> <li>• <u>Secondaire</u> : dans les secteurs potentiels de développement des communes</li> </ul>
			Entre 300 et 1000m <sup>2</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : dans les centres-villes des 3 centralités et pôles de rayonnement</li> <li>• <u>Secondaire</u> : dans les secteurs potentiels de développement de ces communes</li> </ul>
			Plus de 1000 m <sup>2</sup>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : dans les centres-villes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit, puis dans les secteurs potentiels de développement de ces communes</li> <li>• <u>Secondaire</u> : centres villes de Laudun-L'Ardoise et des pôles de proximité, puis secteurs potentiels de développement de ces communes</li> <li>• <u>En troisième</u> : les zones commerciales majeures ou locales</li> </ul>
Exceptionnel	Trimestrielle Annual	Essentiellement non alimentaire	Toutes surfaces	magasins très spécialisés (informatique), luminaires, meubles spécialisés, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Prioritaire</u> : Centres villes de Bagnols et Pont-St-Esprit</li> <li>• <u>Secondaire</u> : zones commerciales majeures</li> </ul>

Schéma d'une zone commerciale existante «type», réalisée sans exigence qualitative

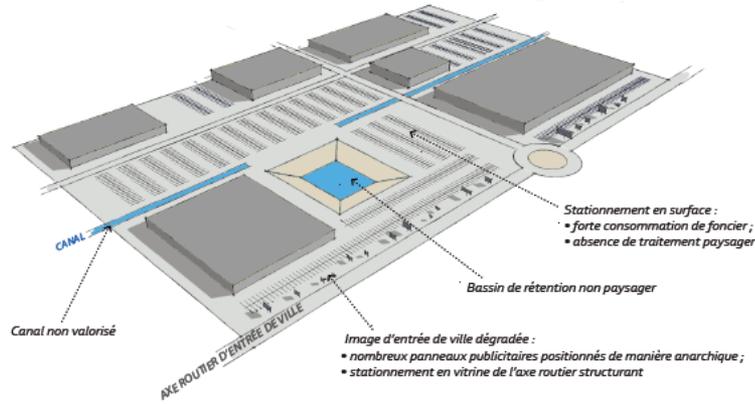
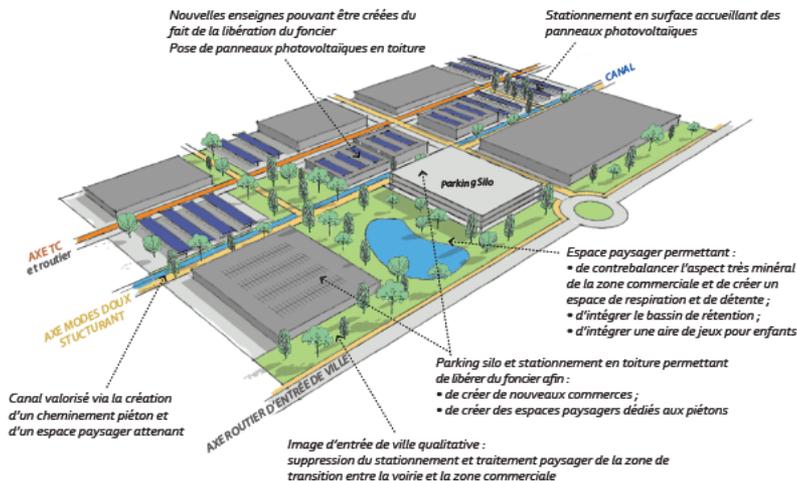
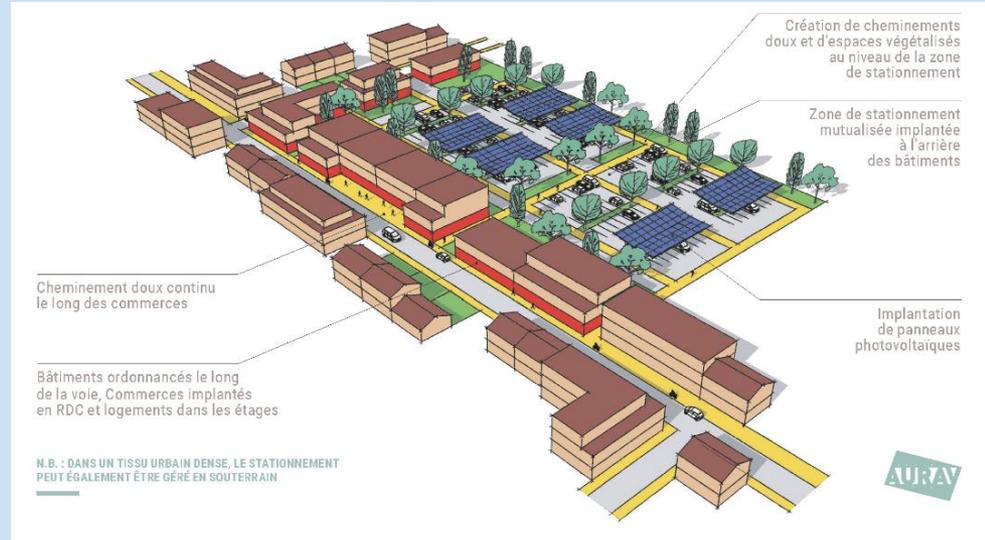


Schéma illustrant les possibilités d'aménagements qualitatifs d'une zone commerciale



Insertion du commerce en ville dans un tissu urbain dense



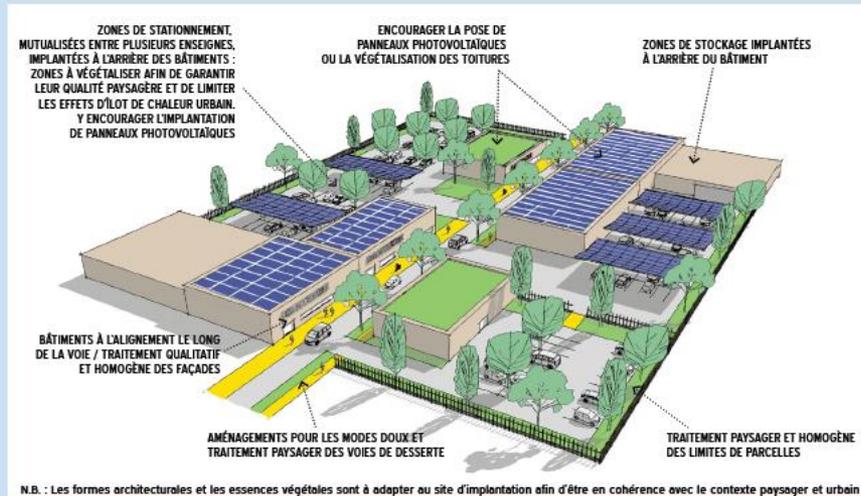
Insertion du commerce en ville dans un tissu urbain peu dense



## Exemples d'aménagements qualitatifs de zones d'activités économiques

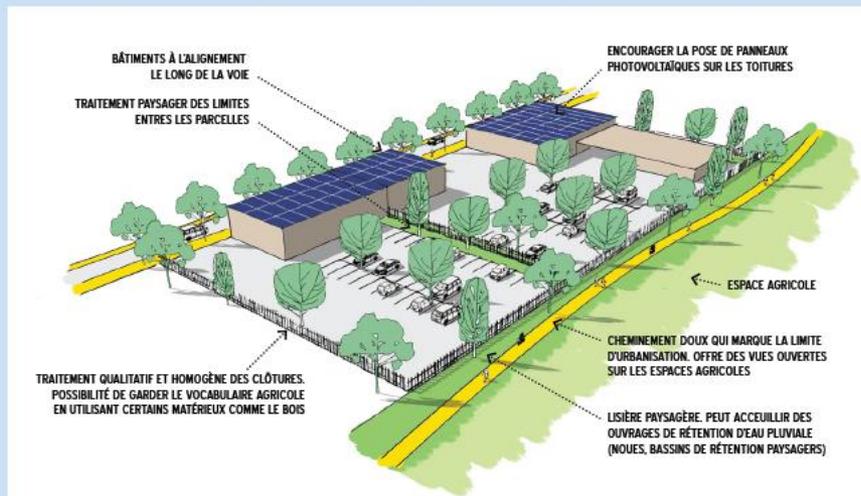
### Une zone d'activités «vitrine» du territoire :

- Bâtiments à l'alignement le long de la principale, traitement qualitatif et homogène des façades ;
- Zones de stationnement mutualisées, végétalisées et disposées à l'arrière des bâtiments ;
- Zones de stockage non visibles depuis l'espace public ;
- Intégration d'énergies renouvelables et/ou végétalisation des toitures.



### Création d'une zone tampon qualitative avec l'espace agricole :

- Lisière paysagère pouvant accueillir des ouvrages de rétention d'eaux pluviales, cheminements doux, ... ;
- Traitement qualitatif et homogène des clôtures.



# 1.

## Les ambitions de développement

- L'habitat

*Le rythme de construction neuve était d'environ 500 log/an entre 1999 et 2014*

**Projet de SCOT :**  
un besoin **d'environ 12 000 logements** en constructions neuves  
soit 700 par an

## Objectifs :

Répondre, pour les aux  $\frac{3}{4}$  de cette production aux besoins de la population permanente

Diviser par 2 la création de résidences secondaires

Remobiliser les logements vacants et réhabiliter le parc de logements existants

Définition de fourchettes de nombre de logements à créer par commune : des liens ont été opérés avec le PLH

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 Génies-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		
	Aiguèze	maximum 35		
	Cavillargues	maximum 115		
	Gaujac	maximum 145		
	Issirac	maximum 40		
	La-Roque-sur-Cèze	maximum 35		

Définition de fourchettes de nombre de logements à créer par commune : des liens ont été opérés avec le PLH

Villages du terroir	Aiguèze	maximum 35	550 résidences secondaires sur l'ensemble du scot
	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		

Catégories 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-Saint-Esprit et Laudun L'Ardoise		→ Tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants	40 % minimum
Communes soumises aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU d'ici 2035 : Saint-Laurent-des-arbres		Tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants	20% minimum
Communes non soumises aux obligations de la loi SRU	Pôle de proximité et communes d'appui	→ Contribuer à l'effort de production de logements à caractère social (logt 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

*Une nuance sera apportée pour les villages ayant un taux déjà élevé (ex/Saint-Nazaire)*

1.

Les ambitions de développement

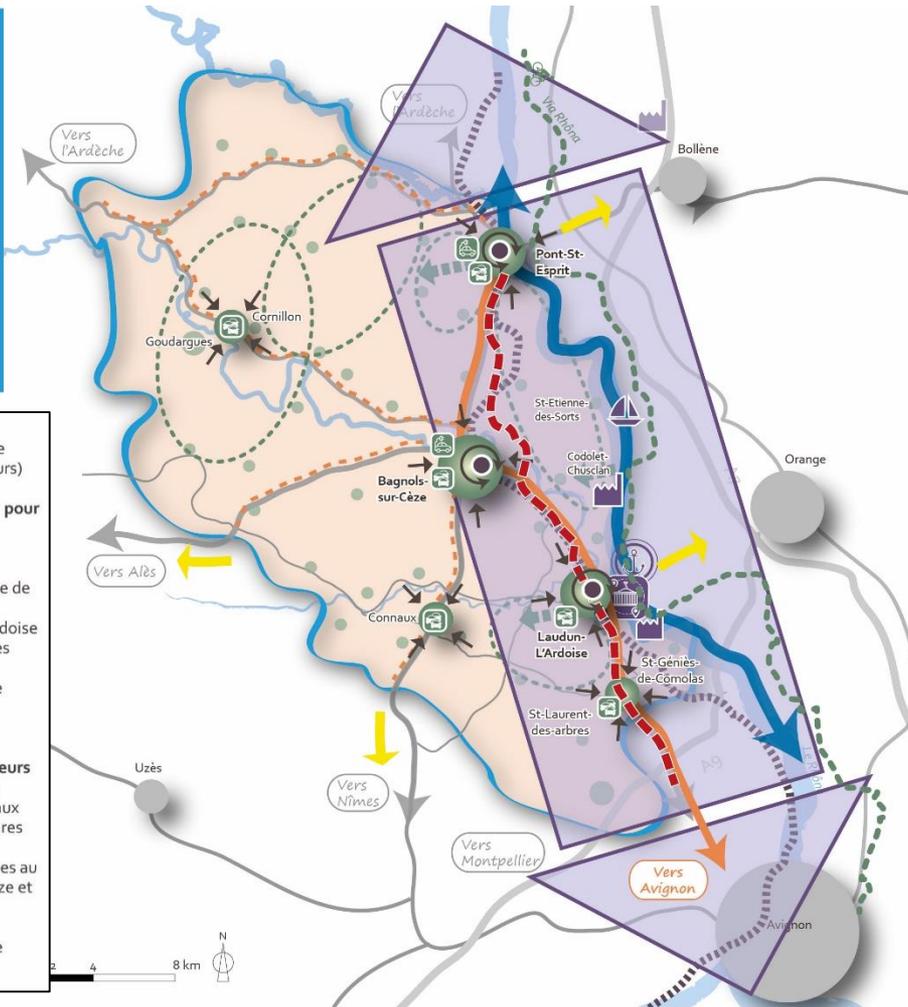
➤ Mobilités

## Développer les interactions avec les territoires voisins et faciliter les déplacements internes

Octobre 2017



- Intensifier les connexions avec les territoires voisins notamment au sein de la vallée du Rhône (meilleur accès aux grands équipements extérieurs)
- Valoriser le potentiel multimodal du territoire pour gérer les flux économiques**
  - Soutenir le pôle multimodal logistique de Laudun-l'Ardoise
  - Promouvoir le Rhône comme infrastructure de transport
  - Appuyer le développement du port de L'Ardoise et travailler sur la complémentarité avec les ports de la basse vallée du Rhône
  - Créer les conditions d'aménagement d'une halte fluviale touristique
- Soutenir, en partenariat avec les territoires concernés, le projet de réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire en rive droite du Rhône :**
  - Aménager des pôles d'échange multimodaux fonctionnels et accessibles autour des 3 gares ferroviaires
  - Intensifier les fonctions et la qualité urbaines au sein du quartier de gare de Bagnols-sur-Cèze et valoriser le potentiel foncier et immobilier autour des gares de Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise (en prenant en compte le risque d'inondation)



- Organiser le rabattement tous modes vers les pôles principaux
- Rendre l'offre en transport en commun plus attractive et innover pour limiter «l'autosolisme»**
  - Renforcer l'offre en transport en commun structurante sur l'axe Pont-st-Esprit / Bagnols-sur-Cèze / Laudun-L'Ardoise / Avignon et complémentarité avec l'offre ferroviaire et les territoires voisins
  - Coordonner l'offre de transports en commun avec les territoires voisins
  - Conforter des axes TC secondaires, notamment vers Alès et Nîmes
  - Mettre en place un service de navette électrique au sein des 2 principaux pôles urbains et promouvoir le déploiement des bornes de recharge de véhicules électriques sur l'ensemble du territoire
  - Mailler le territoire d'aires de covoiturage
  - Promouvoir la mise en place de plans de déplacement d'entreprises / ou zone (à l'instar du CEA de Marcoule)
  - Miser sur le numérique pour répondre à certains besoins en déplacements
- Compléter le réseau viaire structurant**
  - Réaliser la déviation de Bagnols-sur-Cèze et L'Ardoise, levier permettant notamment d'apaiser les centres urbains
  - Mettre en oeuvre la rhodanienne
- Aménager des itinéraires modes doux agréables et sécurisés**
  - Comme alternative crédible pour les déplacements fonctionnels de proximité au sein des communes, au sein des opérations nouvelles et en connexion avec l'existant
  - Comme vecteur de développement touristique (boucles cyclotourisme...)

# 2.

## Un projet vertueux au regard de l'environnement

- Objectif visé : diviser par 2 la consommation de foncier

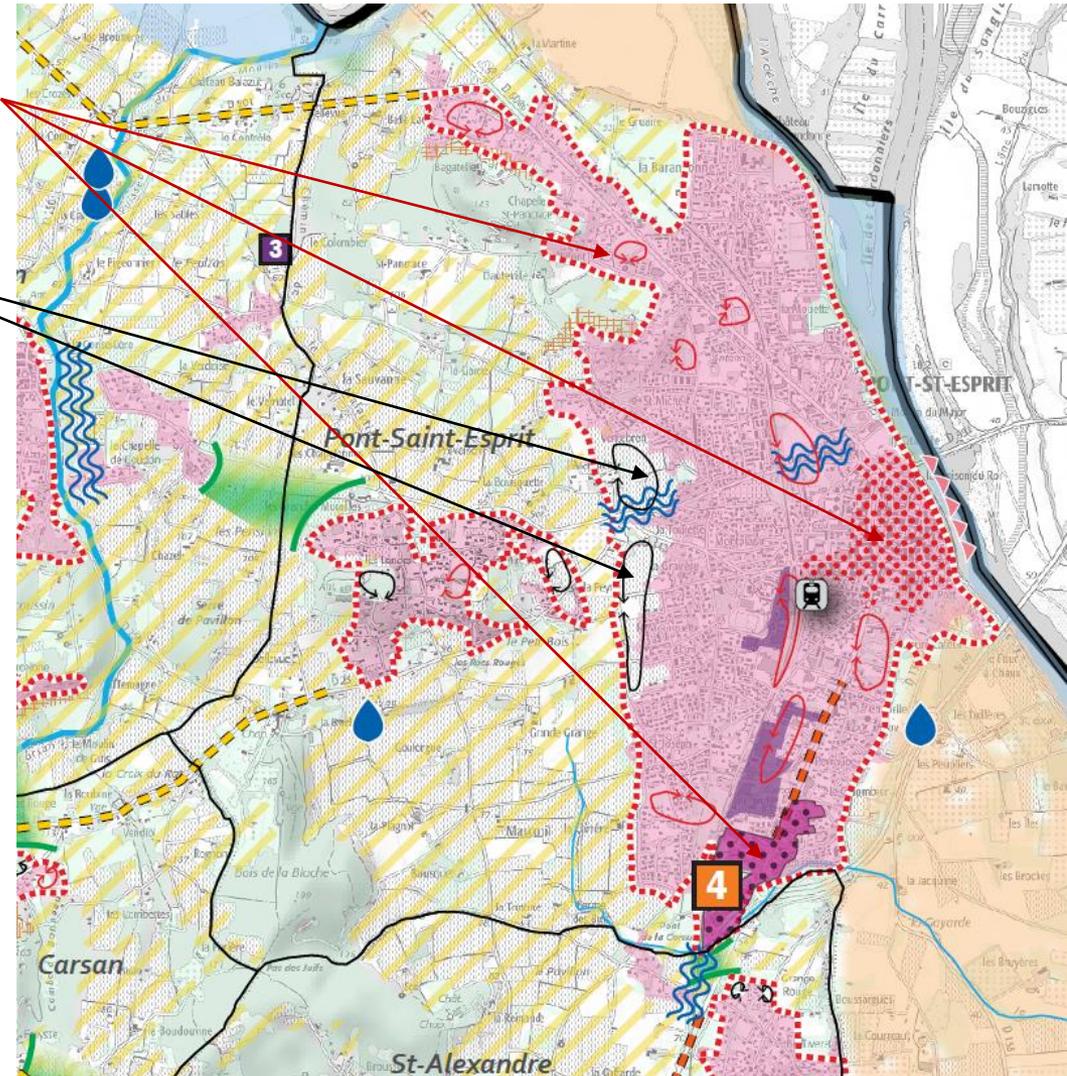
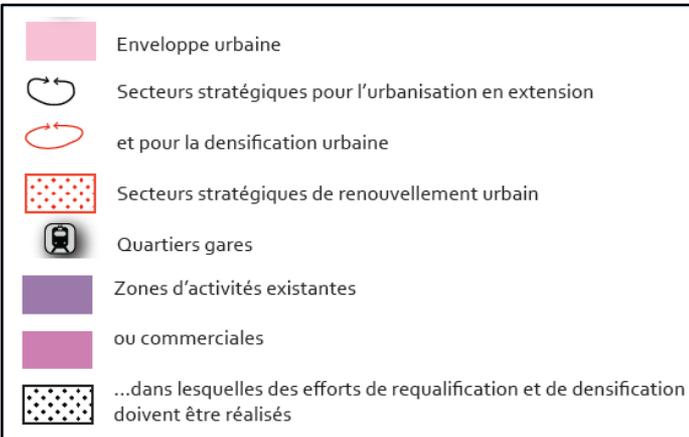
## Prioriser le réinvestissement des enveloppes urbaines et des ZAE

### 1. Evaluation des capacités de densification

- Réinvestissement du foncier en priorité

### 2. Définition d'extensions urbaines mesurées

- en continuité de l'existant, si le foncier en densification n'est pas suffisant pour répondre aux besoins estimés



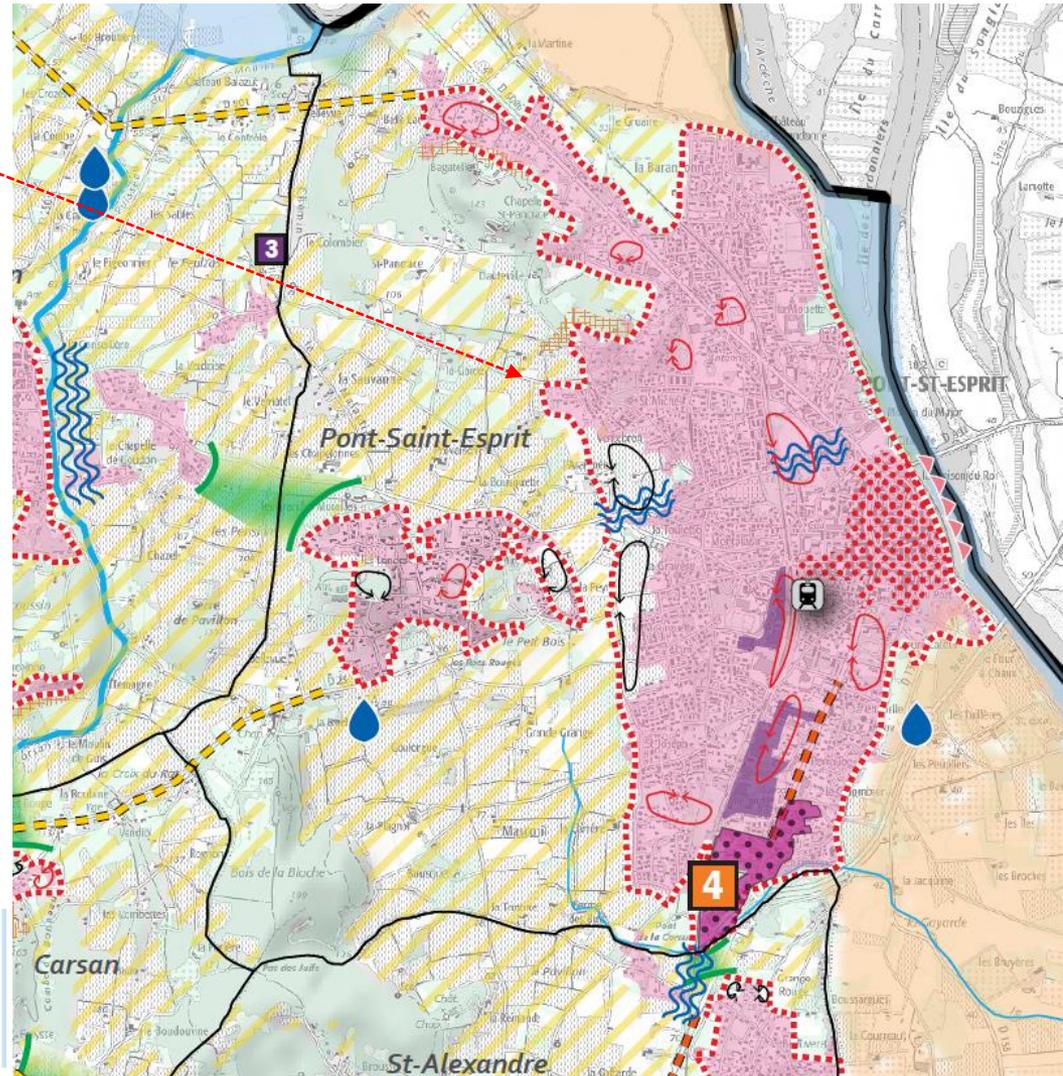
## Regrouper l'urbanisation autour des centralités

### 3. Définition de secteurs potentiels de développement pour chaque commune

- Ils intègrent les secteurs prioritaires pour l'accueil des nouveaux logements en densification et en extension

#### Promouvoir un mode de développement vertueux

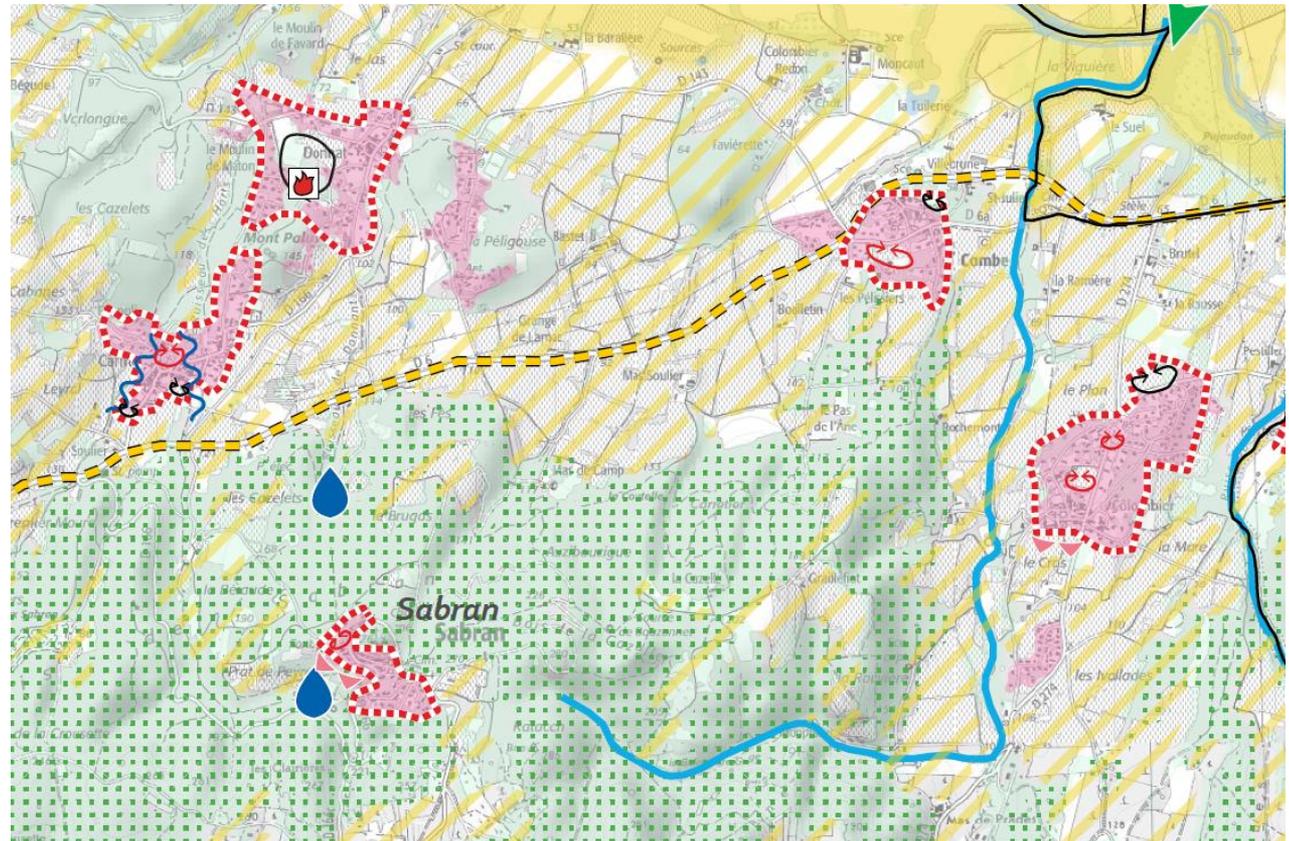
- Secteurs potentiels de développement : secteurs prioritaires pour l'accueil des nouveaux logements en densification et en extension



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

Extension urbaine mesurée de l'urbanisation pour certains hameaux villages et hameaux secondaires

- Lorsque le centre bourg historique ne peut pas se développer



### Promouvoir un mode de développement vertueux

■■■■■ Secteurs potentiels de développement : secteurs prioritaires pour l'accueil des nouveaux logements en densification et en extension

■ Enveloppe urbaine  
 ↻ Secteurs stratégiques pour l'urbanisation en extension et pour la densification urbaine

## Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les aspirations des ménages avec la limitation de la consommation d'espace

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

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		

## Exemple d'une opération de greffe urbaine / Vallon des Vignes - Le Beausset - Var

Aménagement d'un front urbain de qualité fixant une limite avec l'espace agricole.

**Programme** : extension de bourg - 118 logements dont 51 maisons de villes et 67 collectifs

**Surface terrain** : 1,8 ha

**Hauteur** : R+3 maximum

**Densité** : 65 log/ha



1. Promenade des Aires : du logement collectif face à un front urbain de qualité

2. Terrasses privées surplombant les jardins



Les Angles (30)



3. Centre bourg/Vallon des Vignes : l'identité du centre ancien préservée

4. Ruelle : jeu de volumes

5. Importance d'un espace public de qualité

© photos, Le vallon des vignes / CERVO « Pour un habitat dense individualisé »



Les Angles (30)

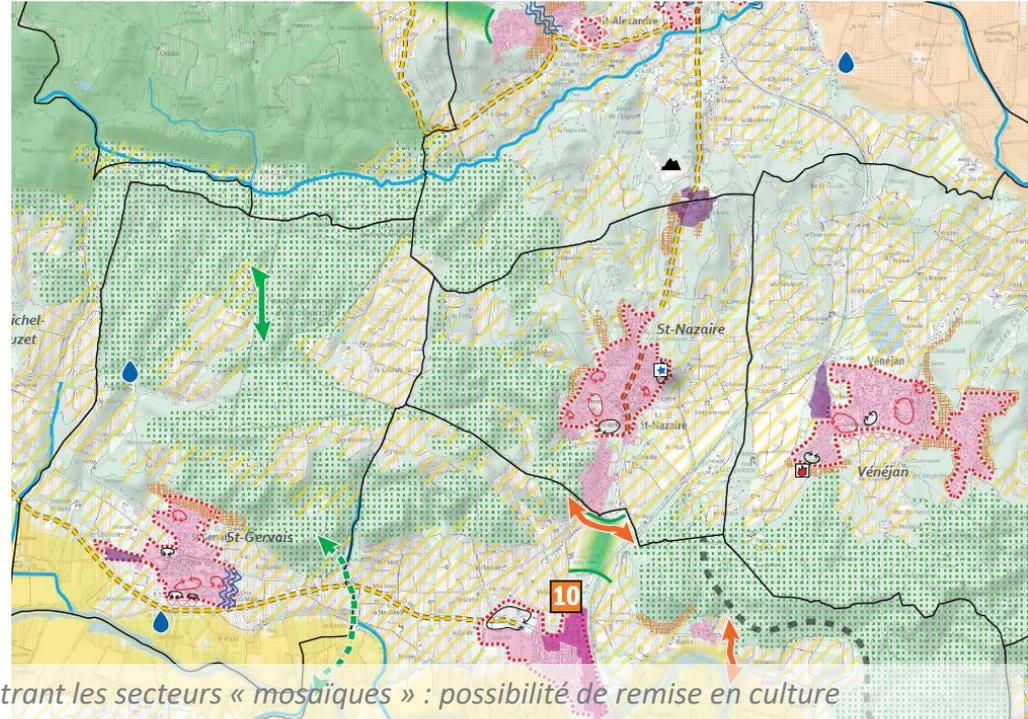
# 2.

Un projet vertueux au regard de l'environnement

➤ TVB

## Protéger et reconstituer les réservoirs de biodiversité

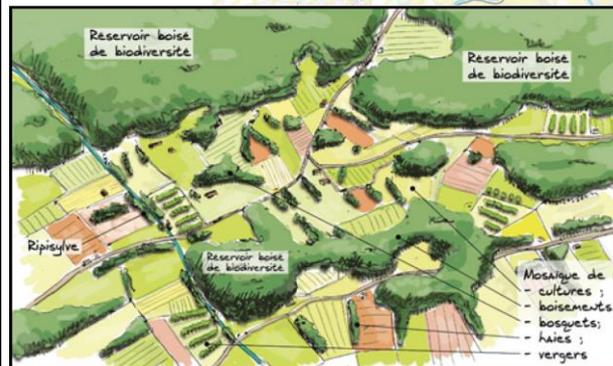
- ▶ Zonages agricoles ou naturels
- ▶ Constructions autorisées : uniquement les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole + équipements nécessaires à la gestion des cours d'eau + vocation touristique sous conditions + loisirs (uniquement dans les RB en devenir)
- ▶ Remise en culture autorisée de certaines parcelles boisées au sein des RB mosaïques



Schémas illustrant les secteurs « mosaïques » : possibilité de remise en culture

### Préserver la trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité agricoles
- Réservoirs de biodiversité « mosaïques »
- Réservoirs de biodiversité en devenir
- Réservoirs de biodiversité « zones humides »
- Cours d'eau faisant office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques



## Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques

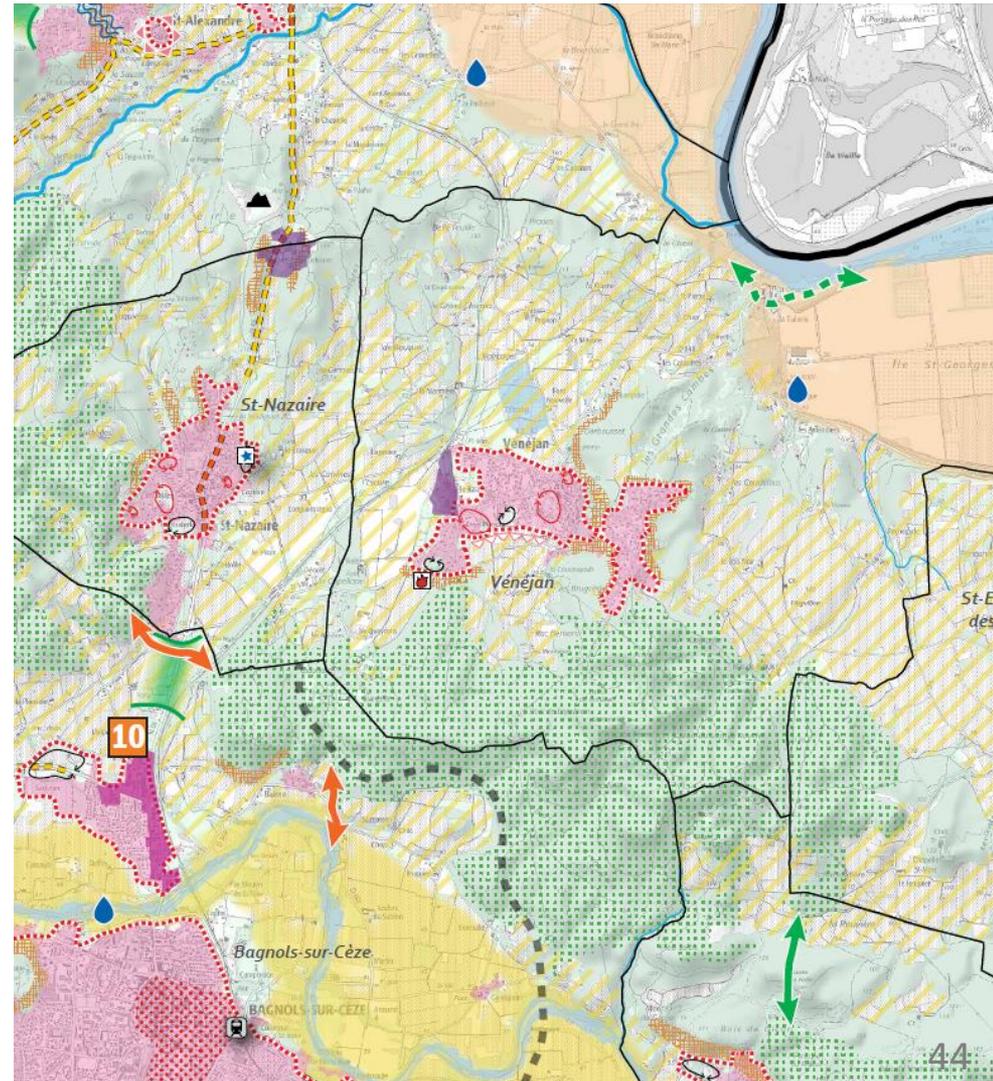
 Corridors écologiques à préserver

 Corridors écologiques à renforcer

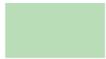
- ▶ Préciser à l'échelle locale la délimitation (largeur suffisante et cohérente)
- ▶ Définir un classement adapté à leur préservation ou leur bon fonctionnement
- ▶ Toute urbanisation nouvelle interdite
- ▶ Zonage agricole ou naturel indiqué

 Corridors écologiques à restaurer

- ▶ Urbanisation existante doit être contenue
- ▶ Zones d'urbanisation futures implantées à l'écart
- ▶ Espaces de nature présents à préserver
- ▶ Zonage agricole ou naturel indiqué



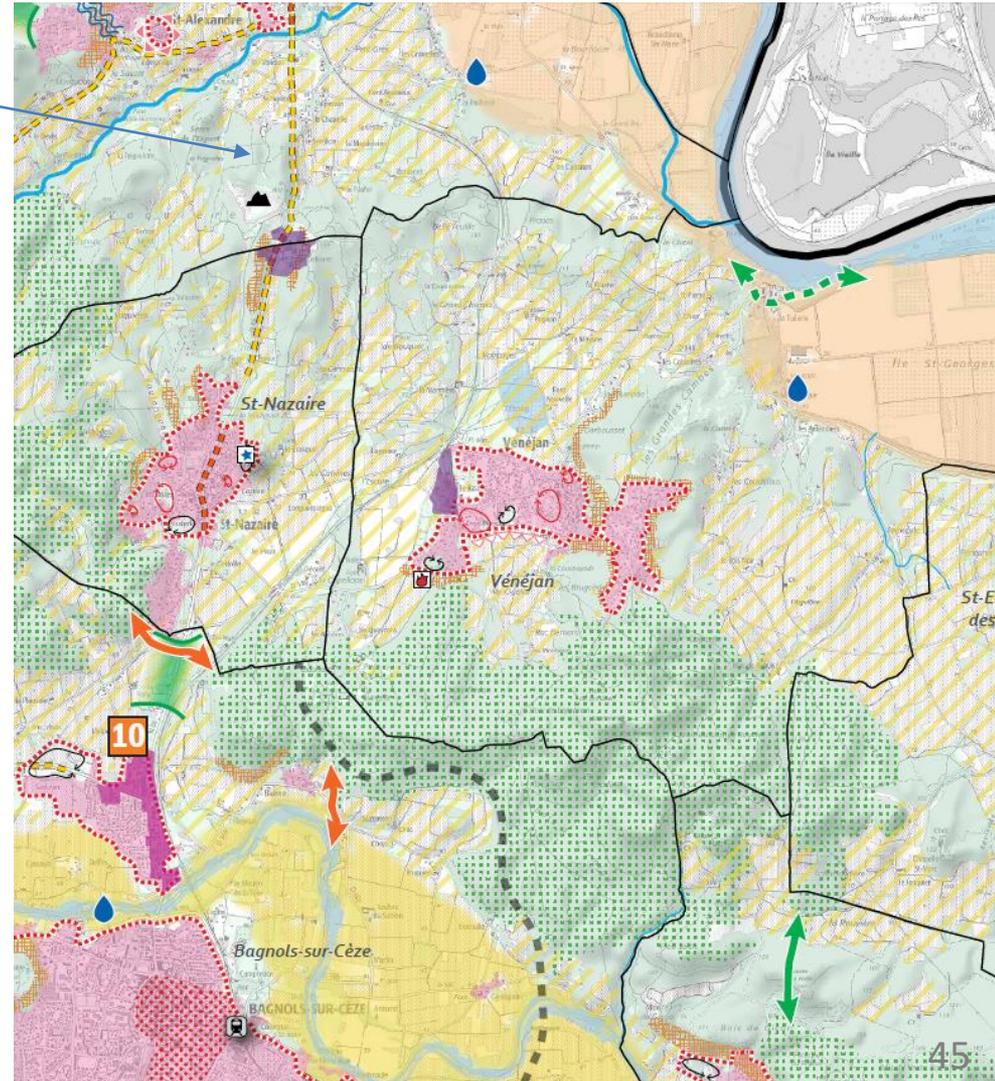
## Préserver sur le long terme les continuums forestiers ou ouverts



Continuums forestiers ou ouverts

- ▶ Assurer durablement la multifonctionnalité de cette armature d'espaces naturels et agricoles
- ▶ Ces espaces devront conserver une vocation naturelle ou agricole

+ préserver la nature ordinaire et réintégrer la nature en ville



# 2.

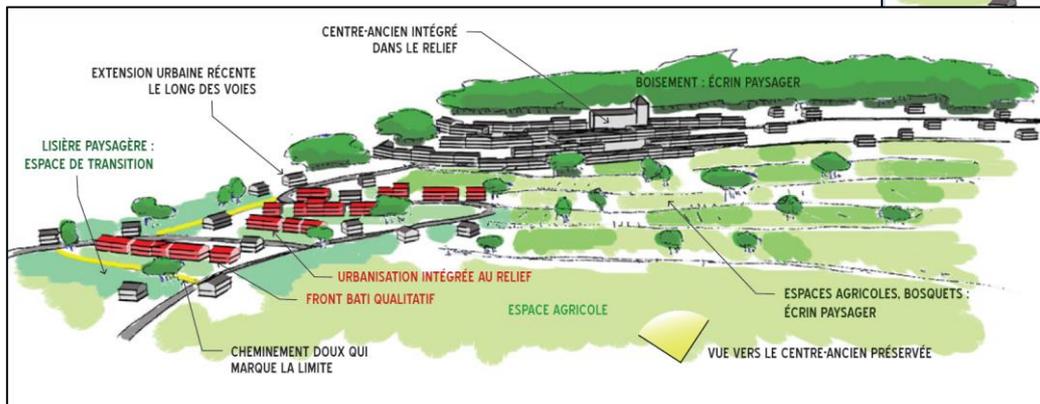
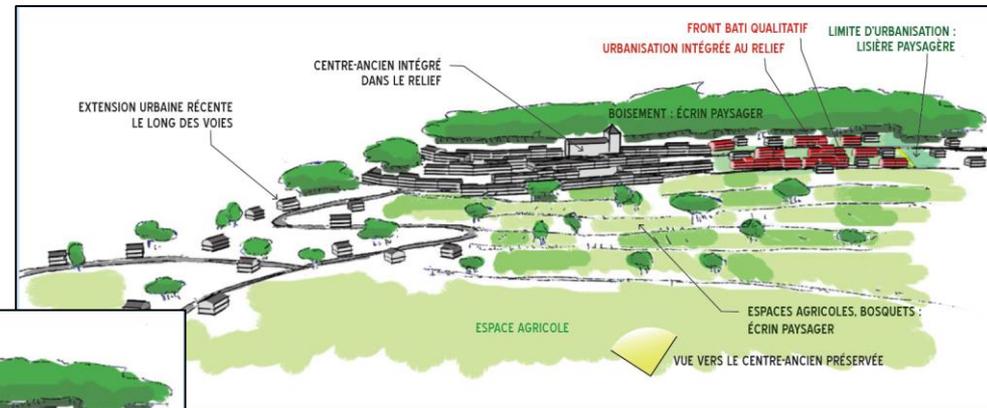
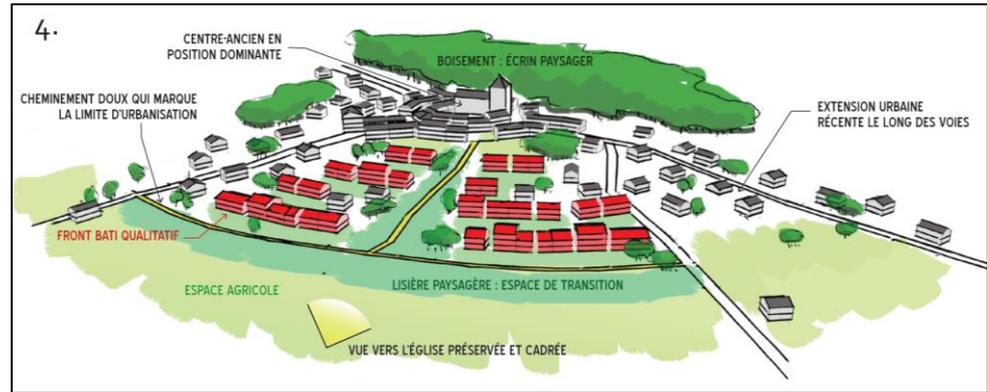
Un projet vertueux au regard de l'environnement

➤ Paysage

## Respecter les silhouettes villageoises et le contexte paysager

### Inscrire les projets dans la charpente paysagère

-  Préserver les silhouettes villageoises
-  Recomposer des fronts urbains
-  Limite d'urbanisation sur les côteaux
-  Routes paysagères à protéger
-  Entrée de ville ou tronçons de route à requalifier
-  Maintenir les coupures vertes



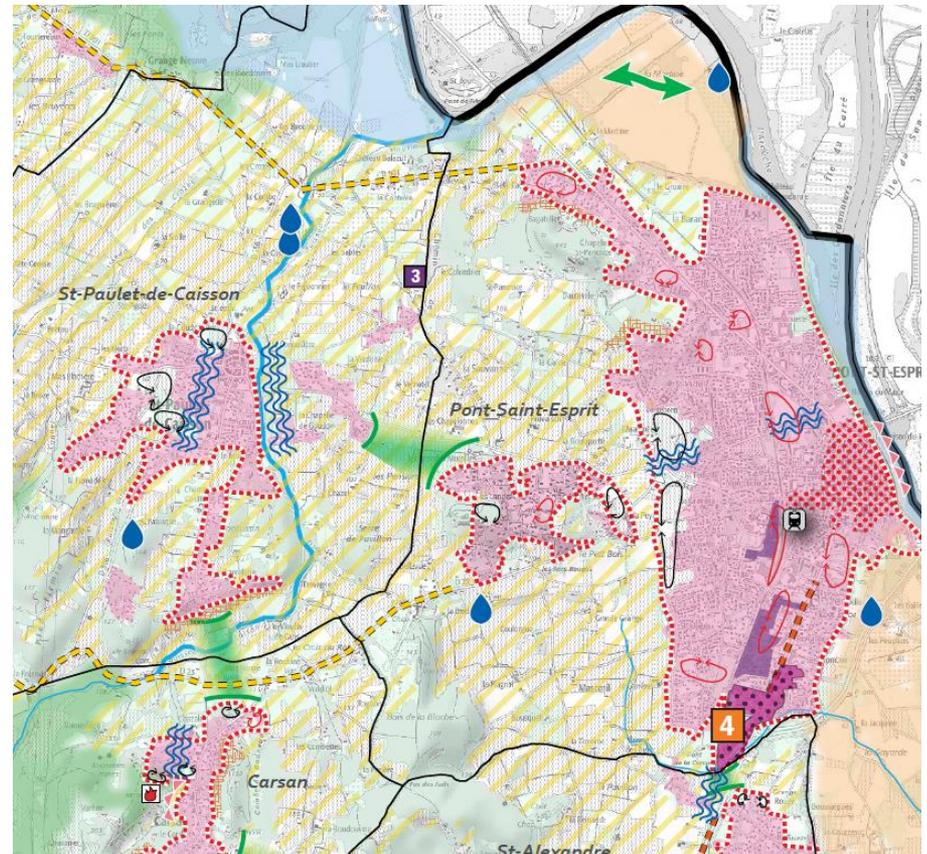
# 2.

## Un projet vertueux au regard de l'environnement

➤ Ressource en eau

-  Protéger les captages d'adduction en eau potable
-  Réservoirs de biodiversité «zones humides»
-  Cours d'eau faisant office de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

- ▶ Localisation des captages AEP sur la cartographie du DOO :
- ▶ Prévoir des mesures de protection pour les captages qui en sont dépourvus
- ▶ Les PLU doivent calibrer et échelonner l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser en fonction de la capacité des STEP
- ▶ Toute nouvelle construction interdite au sein des réservoirs de biodiversité « zones humides »



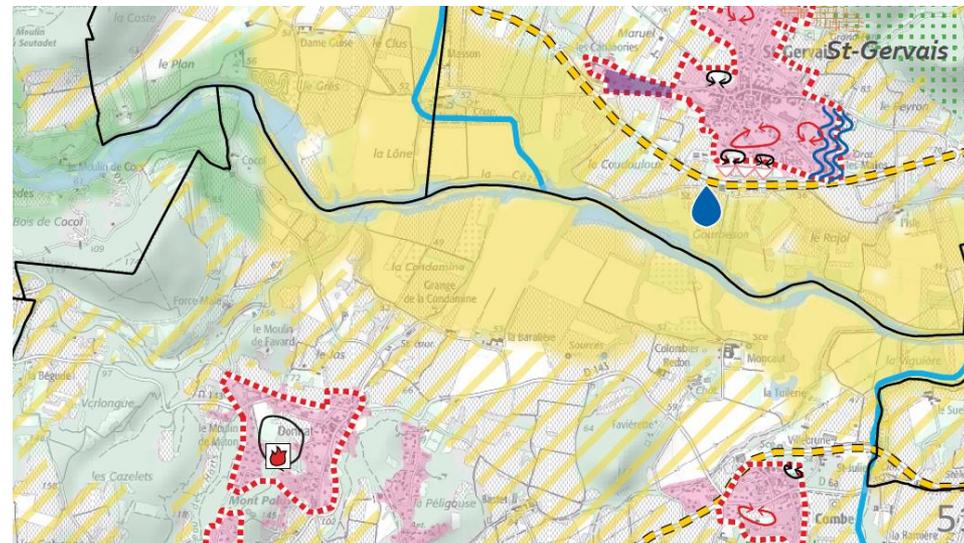
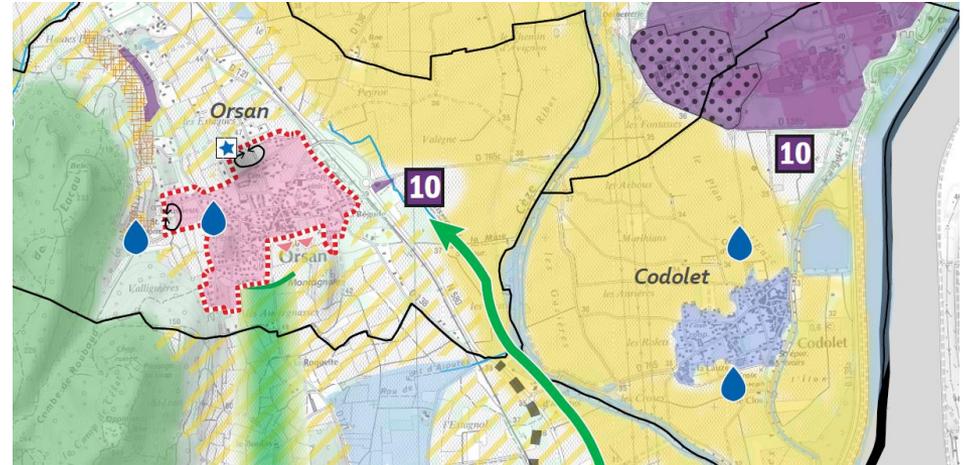
# 2.

## Un projet vertueux au regard de l'environnement

➤ Risques

## Intégration des risques inondation et feux de forêt dans la définition des secteurs potentiels de développement

-  Intégrer les risques de ruissellement
-  Extensions concernées par le risque inondation : possibilité d'urbanisation si une étude hydraulique en démontre la faisabilité
-  Extensions concernées par le risque feu de forêt
-  Codolet : pas de possibilité actuelle de densification du tissu urbain existant du fait du risque inondation par débordement (possibilité d'évolution au regard du PPRI en cours d'élaboration)



- ▶ Précision d'un risque potentiel lié au ruissellement sur les secteurs stratégiques
- ▶ Extensions conditionnées à la réalisation d'une étude hydraulique ou à la démonstration de l'absence de risque feu de forêt

# 2.

## Un projet vertueux au regard de l'environnement

➤ Energie

## Tendre vers plus d'efficacité énergétique et développer les énergies renouvelables

### Projet de SCOT :



Diminuer de 15% la  
consommation finale d'énergie



Multiplier par 2,6 la production  
en énergies renouvelables

## Les principaux potentiels du territoire : l'industrie et l'énergie solaire photovoltaïque

- ▶ 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 :
  - CTE
  - Appel à projets « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage »
  
- ▶ Implantation interdite au sein des réservoirs de biodiversité agricole et terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme, exceptés sur toitures dont l'emprise est limitée.
  
- ▶ Implantation des fermes photovoltaïques à privilégier, dans l'ordre :
  1. Espaces anthropisés (ZAE, bâtiments, friches industrielles)
  2. Zones paysagères n'ayant pas de vocation agricole avérée ou potentielle (continuums forestiers ou ouverts)
  3. Réservoirs de biodiversité en devenir ou « mosaïques »
  4. Réservoirs de biodiversité boisés

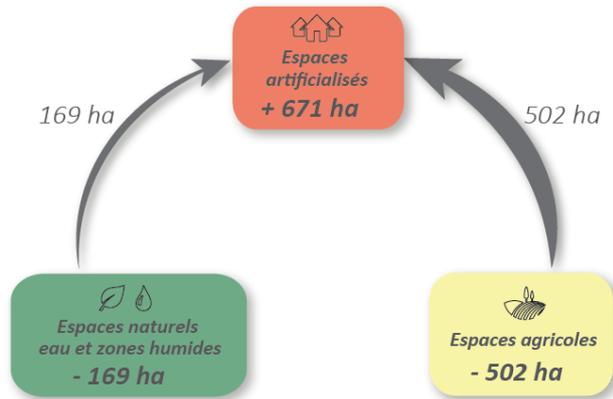
# 2.

## Un projet vertueux au regard de l'environnement

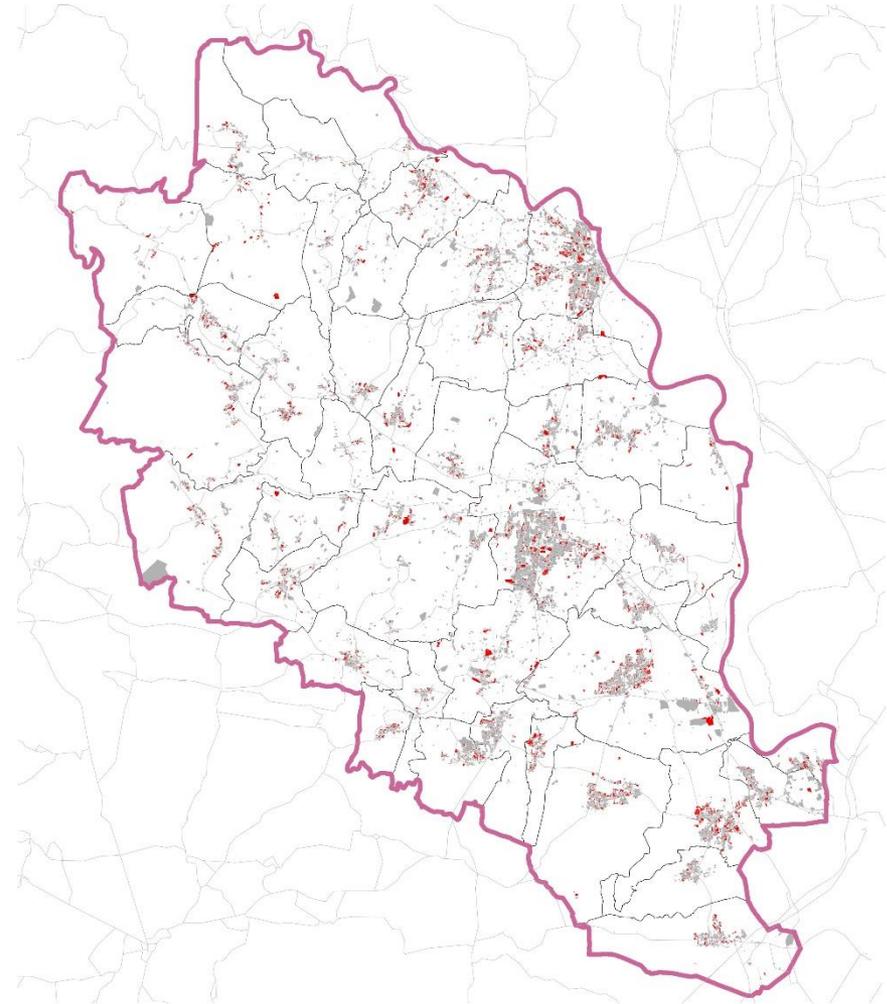
- Conclusion : diviser par 2 la consommation de foncier

## Plus de 711 ha bruts d'espaces agricoles, naturels et forestiers artificialisés entre 2006 et 2016

Mutations des grands types d'espaces entre 2006 et 2016



- Une consommation totale brute de 711 ha entre 2006 et 2016, soit 71 ha / an.
- Correspond à un ratio de 1320 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire.



LÉGENDE

- Construction avant 2006
- Construction entre 2006 et 2015
- Routes principales



EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION

SCOT du Gard Rhodanien

## La vision globale de la consommation d'espace d'ici 2035 : un objectif atteint

### ► Habitat

Besoins estimés en foncier (bruts)	En densification	En extension	Différence entre besoins estimés et potentiel inscrit	Zones AU ou constructibles restituées aux espaces agricoles et naturels
575 ha	336 ha	287 ha	+ 48 ha	129 ha

Marge de manœuvre pour les communes

### ► Economie

Besoins estimés en foncier (bruts)	Foncier disponible dans les ZAE existantes	Foncier mobilisé en extension et création de ZAE	Total consommation d'espace (brut)
130 ha	10,5 ha	130 ha	140 ha

- Parcs photovoltaïques (projets dont la décision est en cours) : 16 ha (réalisés sur une friche industrielle donc non comptabilisés comme de la consommation foncière)
- Projet de déviation de Bagnols-sur-Cèze : 140 ha

Avec déviation

- Un total de 855 ha bruts sur 17 ans, soit 50 ha / an
- Correspond à un ratio de 548 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire.

Sans déviation

- Un total de 715 ha bruts sur 17 ans, soit 42 ha / an
- Correspond à un ratio de 458 m<sup>2</sup> par habitant supplémentaire.

# 3.

## Les prochaines étapes

- Arrêt du SCOT : 27/06/2019
- Consultation des PPA : juillet à octobre 2019
- Enquête publique : novembre/décembre 2019
- Approbation du SCOT : début 2020