

**DOCUMENT
D'ORIENTATION
ET D'OBJECTIFS**

Août 2024

ScoT du Piémont Cévenol







SOMMAIRE

PRÉAMBULE

OR. 1 / OFFRIR DES CONDITIONS D'ACCUEIL FAVORABLES 08

- Orientation 1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale.....10
- Orientation 1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation14
- Orientation 1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité26

OR. 2 / ASSURER LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU TERRITOIRE.....30

- Orientation 2.1 Valoriser les paysages 32
- Orientation 2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 40
- Orientation 2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique50
- Orientation 2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé56

OR. 3 / DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE ET GARANTIR LES CONDITIONS DE L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE 58

- Orientation 3.1 Développer l'activité agricole.....60
- Orientation 3.2 Conforter et développer l'emploi64
- Orientation 3.3 D.A.A.C.L Structurer le maillage commercial et logistique...70
- Orientation 3.4 S'engager pour un tourisme durable 78

SPÉCIFICITÉS DES COMMUNES EN LOI MONTAGNE

LEXIQUE DES ACRONYMES

CARTOGRAPHIE DU DOO

Préambule



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Il décline les objectifs définis dans le PAS en prescriptions et recommandations. Il constitue le "règlement" du SCoT : les documents et projets locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec ses orientations.



Les prescriptions

Il s'agit des mesures qui précisent la mise en œuvre des orientations du SCoT en étant directement opposables aux documents de rang inférieur dont les PLU et cartes communales.



Les recommandations

Il s'agit de mesures incitatives qui faciliteront la mise en application des objectifs du P.A.S mais qui n'ont pas de caractère opposable. Il s'agit soit de mesures qui ne relèvent pas du domaine d'applicabilité et d'opposabilité d'un SCoT, soit de propositions et suggestions qui pourraient être mises en application dans les documents de rang inférieur, mais qui restent de nature optionnelle.

Certaines définitions sont précisées dans le DOO.
Un lexique des acronymes est à la fin du document.

Définitions

Les définitions précisent certains termes, et/ou apportent des compléments d'informations, de méthode utilisée ou de références juridiques.
Les termes définis sont suivis du signe suivant : *

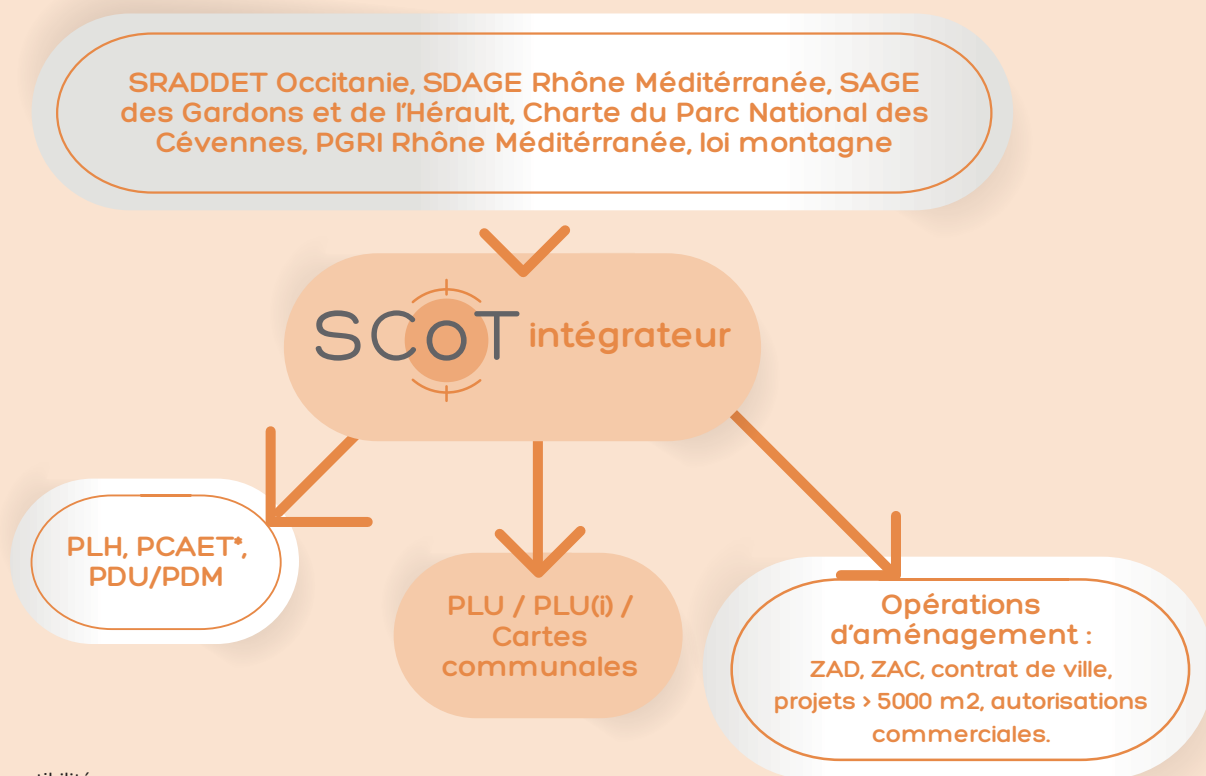
Un rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme communaux : ne pas confondre avec le rapport de conformité!


Le rapport de compatibilité est un rapport de non-contrariété. Il s'agit de respecter les principes essentiels de la norme dite supérieure. L'intégralité des pièces du SCoT doivent être compatibles avec la norme inférieure. La compatibilité suppose que les documents locaux d'urbanisme ne fassent pas obstacle à la mise en œuvre du SCoT mais qu'ils l'accompagnent dans ses objectifs.

Lorsqu'un document doit être conforme, la collectivité qui le réalise ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est ce rapport qui prévaut dans les relations entre permis de construire et règlements des PLU, Cartes communales et Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Le SCoT intègre les documents de planification supérieurs, notamment ceux liés aux enjeux environnementaux et devient l'unique référence pour les politiques sectorielles (habitat, mobilité, environnement, économie...), et les documents d'urbanisme.

Rapports juridiques existants entre le SCoT du Piémont Cévenol et les autres politiques publiques



 Lien de compatibilité sauf SDRADDET et programme d'équipement (lien de prise en compte, sauf fascicule des règles du SRADDET)

LE CONTENU DU DOO

(articles L141-4 à L141-14 du Code de l'Urbanisme)

Le document d'orientations et d'objectifs définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent.

Il repose sur la complémentarité entre :

- > L'offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et des objectifs de densification
- > Les activités économiques, y compris agricoles et commerciales
- > La transition écologique et énergétique, y compris la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers)

Conformément à l'article L141-6 du Code de l'Urbanisme, le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le DOO du Piémont Cévenol intègre un plan désigné sous le nom de « cartographie du DOO », qui a une valeur prescriptive. Les espaces non traités dans cette cartographie sont traités dans les orientations générales du DOO auxquels ils sont soumis.

Les conclusions et mesures préconisées dans l'Evaluation Environnementale du SCoT ont été intégrées sous formes de prescriptions et de recommandations dans le DOO.

ERC

Le PAS se décline en 3 ambitions, qui structurent la traduction réglementaire du DOO

- > **Un territoire solidaire, acteur de son développement** : déterminer l'offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des équipements et services, l'organisation des mobilités
- > **Un territoire ressource, engagé dans l'adaptation au changement climatique** : intégrer les transitions écologique et énergétique, la lutte contre l'étalement urbain, le réchauffement climatique, la prévention des risques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles
- > **Un territoire rural innovant** : déterminer la place des activités agricoles, économiques, artisanales, commerciales, touristiques.
- > La gestion économe du foncier, la lutte contre l'artificialisation des sols et l'adaptation au changement climatique sont des thèmes transversaux, déclinés dans les trois orientations du DOO.



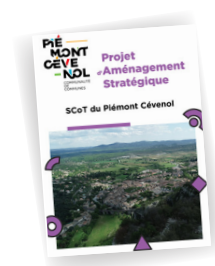
- > ORIENTATION. 1 Offrir des conditions d'accueil favorables
- > ORIENTATION. 2 Assurer la préservation et la valorisation du territoire
- > ORIENTATION. 3 Développer l'économie locale et garantir les conditions de l'attractivité économique - dont le volet Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)



OR. 1 / OFFRIR DES CONDITIONS
D'ACCUEIL FAVORABLES



LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



- > Conforter un maillage territorial équilibré, fonctionnant en bassins de vie
- > Maintenir l'attractivité résidentielle et favoriser le vivre ensemble
- > Assurer la proximité en renforçant l'offre et l'accès aux services et équipements
- > Favoriser les mobilités

1.1	Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale	10
1.2	Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation	14
1.3	Organiser les mobilités et assurer la proximité	26



1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



L'armature territoriale du Piémont Cévenol fait émerger différents types de polarités : les polarités structurantes, les pôles d'équilibre et les villages. Leur fonctionnement et lien s'insèrent au sein de trois bassins de vie. Le SCoT souhaite conforter cette structuration à horizon 2041. La répartition de l'accueil en matière de logements doit être cohérente avec l'armature territoriale décidée par les élus. L'ambition est ainsi de conforter l'armature territoriale en place et de maintenir l'équilibre actuel par une production de logements sur l'ensemble des communes, en permettant la stabilisation du niveau de polarisation des centralités et le maintien du poids relatif des villages. Par rapport aux tendances passées, il s'agit de faire en sorte que les polarités ne s'affaiblissent plus démographiquement.

Les ambitions du PAS

- > Affirmer le rôle de chaque niveau d'armature et des bassins de vie
- > Dynamiser la croissance démographique en proposant une offre de logements suffisante

La construction de l'armature

Dans l'objectif d'appréhender au mieux la structuration de l'espace et les fonctionnalités de chacune des communes, une analyse a été réalisée à partir des indicateurs suivants pour définir l'armature urbaine: la population, le nombre d'emplois, l'offre en services et équipements, l'offre commerciale, l'offre en transports, les déplacements quotidiens (enquête auprès des communes).

Maintenir le poids relatif des villages et asseoir les polarités



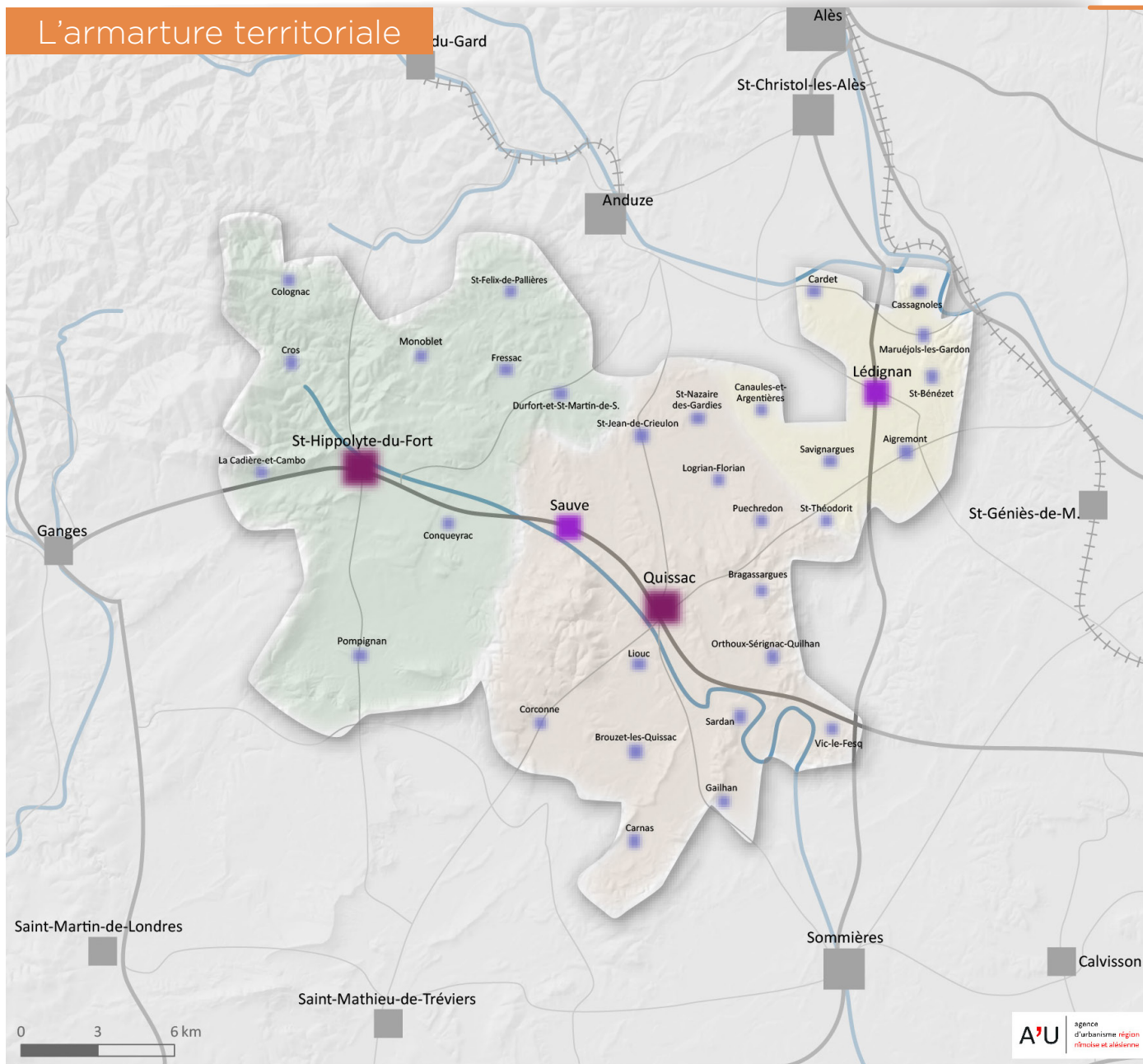
Pour conforter l'armature territoriale, la production des logements est attendue sur l'ensemble des communes du territoire. La répartition globale des logements s'effectuera selon les principes suivants :

- > Le maintien du niveau de polarisation des centralités.
- > Le maintien du poids relatif des villages.

Pour les centralités : Saint-Hippolyte du Fort, Quissac, Sauve et Lédignan, jouent un rôle structurant en matière d'emplois, d'équipements et de services. Ces communes retrouvent un dynamisme démographique et renforcent leur caractère urbain, par une production de logements cohérente avec l'accueil de population.

Pour les villages : les villages représentent la majorité des communes du territoire. Ils doivent a minima permettre la pérennisation de la population en place et être confortés en tant que lieux de vie et lieux de proximité. Les villages définissent dans leurs documents d'urbanisme locaux des objectifs de développement démographiques et résidentiels en fonction des besoins identifiés de conservation des équipements et services en place. Les villages doivent permettre une vitalité démographique.

1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



Armature territoriale

Des centralités...

- Polarités structurantes complémentaires
- Pôles d'équilibre
- ... et des villages de proximité

... fonctionnant en bassin de vie

- Saint-Hippolyte-du-Fort
- Quissac-Sauve
- Lédignan



1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



Produire des logements pour répondre aux besoins de la population

P.2 Les documents d'urbanisme sont rendus compatibles avec le SCoT. Les objectifs chiffrés de production de logements du DOO sont décomptés à partir de 2021.

P.3 A horizon 2041, le SCoT prévoit la production de 2800 logements déclinés par bassin et niveau de polarisation, de la façon suivante :

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	170 logements	450 logements	620 logements
Bassin de Quissac-Sauve	410 logements	300 logements	490 logements	1200 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	480 logements	-	500 logements	980 logements
	890 logements	470 logements	1440 logements	



Quissac, polarité structurante - Crédits : OT



1.1 Répartir l'accueil en cohérence avec l'armature territoriale



Lédignan, pôle d'équilibre - Crédits : OT



Saint-Bénézet, village - Crédits : OT



1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Deux enjeux ont guidé la rédaction des règles relatives au développement de l'urbanisation et à la production de logements : l'enjeu de réinvestissement urbain en matière de production de logements et l'enjeu de diversification du parc de logements. Celle-ci passe par l'émergence de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espaces mais également par le développement d'une offre en logements collectifs et intermédiaires, permettant une rotation au sein de la population et apportant une réponse aux besoins de l'ensemble des ménages. L'ambition est de repenser le développement de l'urbanisation en maintenant une qualité de vie agréable grâce à des opérations de qualité.

Les ambitions du PAS

- > Diversifier le parc de logements pour répondre aux besoins de tous les ménages
- > Favoriser la cohésion sociale et aménager des coeurs de villages et des faubourgs agréables
- > Promouvoir la qualité urbaine des opérations

Définitions

L'enveloppe urbaine est le périmètre de référence qui permet d'apprécier l'évolution de l'urbanisation. Sa délimitation permet de savoir si l'urbanisation se réalise en son sein, ou en extension de celle-ci.

Les extensions correspondent à toute urbanisation extérieure à l'enveloppe urbaine, en continuité ou non.

Les enveloppes urbaines identifiées dans le SCoT correspondent à la délimitation des tissus agglomérés des villes et villages en 2021. Ces enveloppes :

- > délimitent des espaces contigus bâtis ou imperméabilisés,
- > peuvent inclure des espaces non bâtis enclavés ou potentiellement divisibles,
- > peuvent s'affranchir des limites parcellaires cadastrales,
- > ne comprennent pas tous les ensembles bâtis de la commune.

Au sein de l'enveloppe urbaine, on identifie plusieurs types de potentiels d'urbanisation :

- > **Les dents creuses**, qui sont des parcelles ou groupes de parcelles non bâtis. Dans le SCoT, une dent creuse présente une taille inférieure à 3000m².
- > **Les enclaves** sont des parcelles ou groupes de parcelles non bâtis, constituant un ensemble de taille supérieure à 3000m². Bien que les enclaves constituent un potentiel d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, ces dernières, de par leur surface importante, sont comptabilisées dans le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le réinvestissement urbain correspond à l'ensemble des leviers permettant une production de logements et une urbanisation dans l'enveloppe urbaine. Il comprend :

- > La construction de logements au sein des dents creuses, enclaves et issus de divisions parcellaires.
- > Les logements vacants réinvestis.
- > Les logements produits issus de la restructuration du parc (division d'un grand logement en plusieurs logements) et du réinvestissement de friches bâties.

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

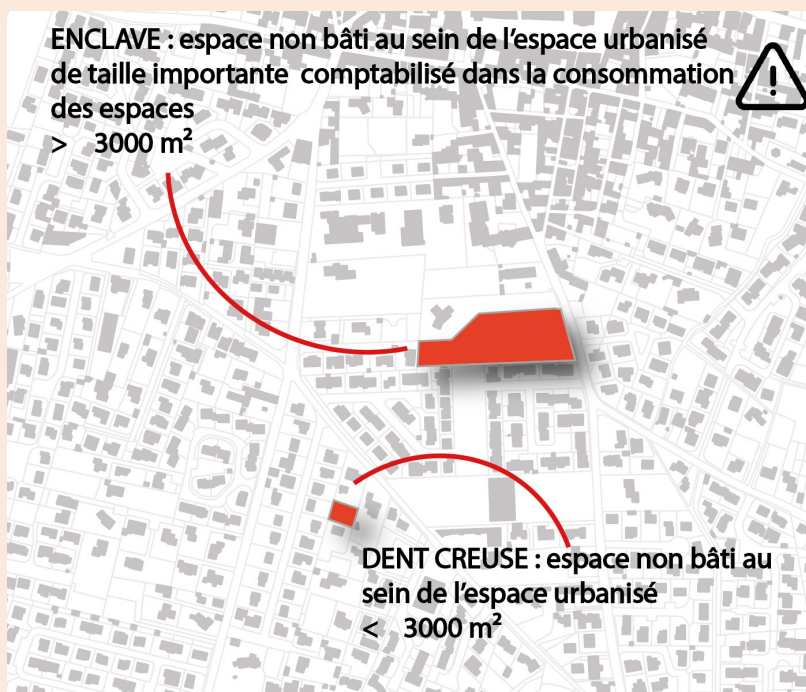
Offrir des logements dans les espaces urbanisés en priorité

P.4 Les collectivités produisent des logements en enveloppe urbaine. Le réinvestissement urbain est privilégié avant toute extension de l'urbanisation.

P.5 Lors de l'évolution des documents d'urbanisme locaux, les communes précisent et affinent l'enveloppe urbaine de référence du SCoT, justifient et analysent leur potentiel de réinvestissement urbain.

La construction de logements en réinvestissement urbain

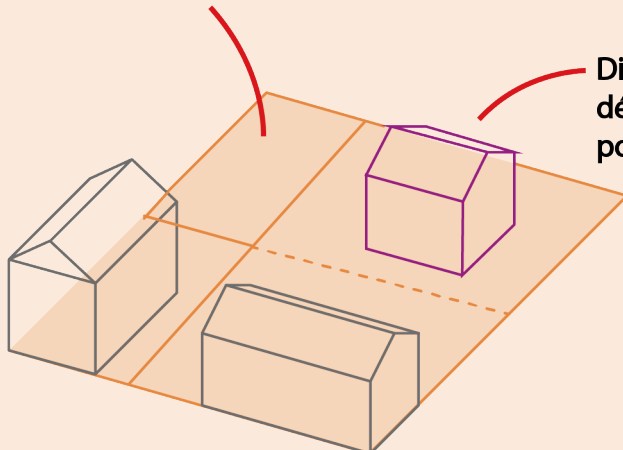
A l'échelle de l'enveloppe urbaine



A l'échelle parcellaire

Dent creuse à combler

Division parcellaire : détachement d'une parcelle pour la construction de logements



1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

P.6 A l'échelle du Piémont Cévenol, 55,5% de la production de logements est accueillie au sein des enveloppes urbaines définies par le SCoT. Le SCoT encourage l'intensification urbaine de la façon suivante :

- > Mobilisation des disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines pour la production de logements (cf.P19) :
 - 70% des dents creuses et enclaves sont mobilisées soit 33% de la production totale qui s'effectue dans ces espaces,
 - 15% des parcelles identifiées comme potentiellement divisibles sont mobilisées soit 3,5% de la production totale qui s'effectue dans ces espaces.
- > Mobilisation des disponibilités au sein du parc existant pour la production de logements (cf.P7, P8):
 - 180 logements sont mobilisés en restructuration du parc, soit 6,5% de la production totale qui s'effectue en restructuration du parc,
 - 350 logements vacants sont mobilisés soit 12,5% de la production totale qui s'effectue en mobilisant le parc de logements vacants.

Produire des logements par la mobilisation du parc existant

P.7 A l'échelle du SCoT, 180 logements sont mobilisés en restructuration du parc d'ici 2041, soit 9 logements par an environ. Ces objectifs sont déclinés par niveau d'armature et par bassin de vie comme suit :

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	10 logements	15 logements	25 logements
Bassin de Quissac-Sauve	35 logements	10 logements	30 logements	75 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	55 logements	-	25 logements	80 logements
	90 logements	20 logements	70 logements	

P.8 A l'échelle du SCoT, 350 logements vacants sont mobilisés d'ici 2041, soit 17 logements par an environ. Ces objectifs sont déclinés par niveau d'armature et par bassin de vie comme suit :

	Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages	
Bassin de Lédignan	-	25 logements	45 logements	70 logements
Bassin de Quissac-Sauve	25 logements	25 logements	25 logements	75 logements
Bassin de St-Hippolyte-du-Fort	125 logements	-	75 logements	200 logements
	150 logements	55 logements	145 logements	

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Synthèse : Les objectifs de réinvestissement urbain

Mobilisation des dents creuses et enclaves



Intensification urbaine



70 %
sont mobilisées



Dent creuse

Divisions parcellaires



Parcellaire divisé



15 % du
gisement est
mobilisé



Parcellaire lâche

Restructuration du parc



Parc rénové



180
logements
restructurés



Parc vétuste ne correspondant plus aux attentes

Mobilisation des logements vacants



Forte mobilisation



350
logements
mobilisés



Faible mobilisation

Accueil de la production

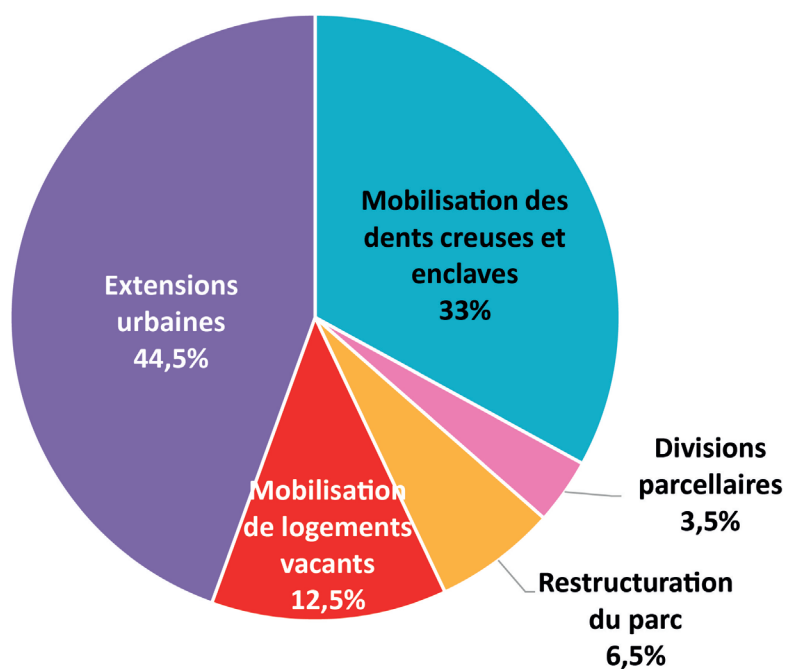


Enveloppe



55,5 %

Synthèse : Types de production de logement dans la production totale



1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Maîtriser les extensions

P.9 Les extensions s'apprécient au regard de l'enveloppe urbaine délimitée et affinée dans le document d'urbanisme. Les documents d'urbanisme identifient et délimitent les différents espaces urbanisés en se référant aux définitions et aux possibilités d'évolutions données par le SCoT. Les extensions s'inscrivent dans l'enveloppe dédiée à la consommation des espaces projetée à horizon 2041.

P.10 Pour les enveloppes principales, les extensions sont autorisées sous réserve :

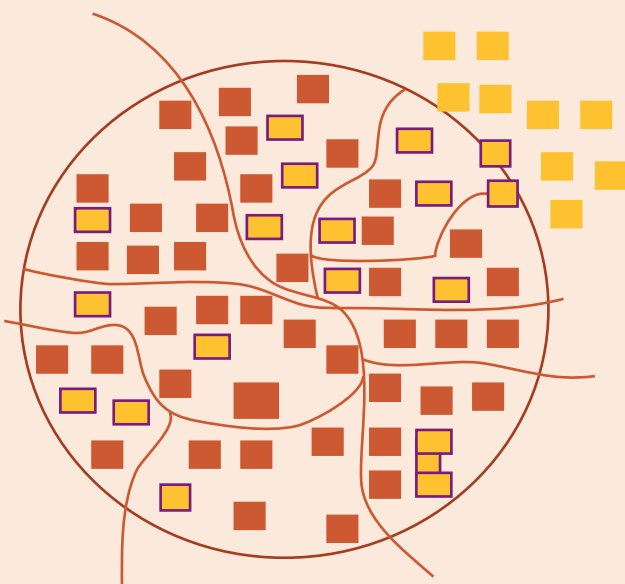
- > D'une intégration qualitative de l'opération, en accord avec les densités du SCoT (cf.P15)
- > De continuité avec le bâti existant
- > Qu'elles fassent l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation* (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux
- > Du respect de la Trame Verte et Bleue*(TVB) du SCoT, affinée à l'échelle communale

P.11 Pour les enveloppes secondaires, seule l'intensification au sein de l'enveloppe est autorisée. Les extensions sont proscrites.

P.12 L'urbanisation située hors enveloppe urbaine, sans continuité du bâti, ne doit pas être confortée ou développée. Seule l'évolution des constructions et les annexes sont autorisées, sans création de logements supplémentaires.

P.13 A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme permettent la densification de secteurs hors enveloppe (cf. conditions de l'encadré 'Hors enveloppe'), sous réserve de justifications.

Enveloppes urbaines principales



Elles correspondent à un ensemble urbain à caractère central, présentant des constructions regroupées, à vocation résidentielles, de commerces, de services ou d'équipements, qui ont vocation à accueillir le développement principal de la commune.

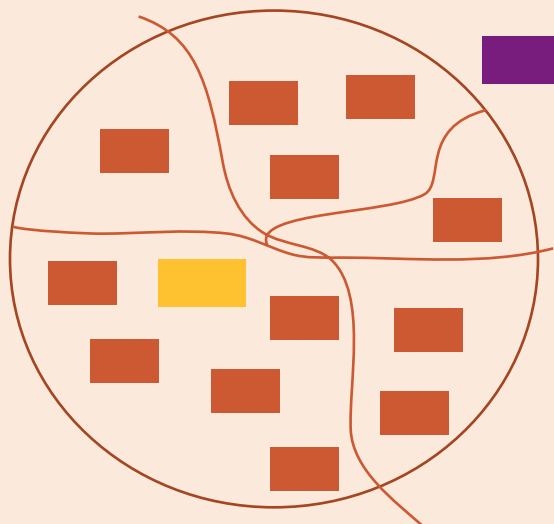
Il peut s'agir des parties urbanisées des centralités principales à l'échelle communale et des hameaux principaux, isolés et distincts des centres, constitués d'un ensemble bâti aggloméré et présentant une continuité des constructions, à usage principal d'habitation.

- Construction nouvelle autorisée en continuité de l'enveloppe
- Construction nouvelle en priorité au sein de l'enveloppe
- Construction existante

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation



Enveloppes urbaines secondaires

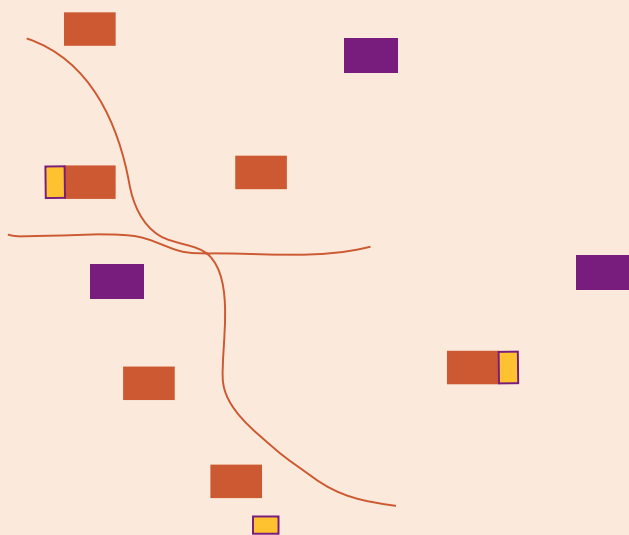


Elles correspondent à un agglomérat de constructions, en discontinuité et isolé de la centralité de la commune.

Il peut s'agir d'un groupe de constructions à vocation résidentielle ou d'un hameau secondaire, qui n'ont pas vocation à accueillir le développement communal.

- Construction nouvelle autorisée au sein de l'enveloppe
- Construction existante au sein de l'enveloppe
- Construction nouvelle interdite en continuité de l'enveloppe

Hors enveloppe



Les constructions hors enveloppe correspondent à de l'habitat diffus. Cet habitat dispersé n'a pas vocation à être conforté et développé.

Seule l'évolution des constructions existantes et les annexes sont autorisées, sans création de logements supplémentaires (règle générale).

A titre exceptionnel, les documents d'urbanisme permettent la densification de secteurs hors enveloppe, sous réserve d'une délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacités Limitées (STECAL). Ce dernier doit être strictement encadré, faire l'objet d'une OAP et être compatible avec la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

Les documents d'urbanisme des communes situées en zone de loi Montagne pourront déroger aux principes de continuité de l'urbanisation, sous réserve du respect de la loi Montagne et sous réserve que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation soit compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la ressource en eau. La création de hameaux ex nihilo ou de Zones d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées* (ZUFSTECAL) doit être strictement encadrée, faire l'objet d'une OAP ou d'un secteur à plan masse et obtenir l'accord de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- Extension/annexe autorisée
- Construction existante
- Construction nouvelle interdite sauf bâti agricole et bâti nécessaire au maintien de l'activité agricole

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Travailler sur les densités

P.14 Les collectivités respectent les objectifs de densités fixés par niveaux d'armature. La mise en œuvre de ces objectifs permettent la mise en œuvre de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette affichée dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

P.15 Les documents d'urbanisme locaux portent une attention particulière à l'intégration environnementale et paysagère des projets et proposer un nouveau regard sur la densité, grâce à une réflexion sur la composition urbaine et les espaces publics. Les densités attendues sont les suivantes :

Polarités structurantes	Pôles d'équilibre	Villages
22 log/ha	20 log/ha	17 log/ha

P.16 Les densités fixées correspondent aux densités brutes, intégrant les voiries, les espaces publics et les bassins de rétentions liés à l'opération nouvelle.

Densité brute



P.17 Ces densités sont applicables en moyenne à l'échelle communale. Dans le cadre de nouvelles opérations, la commune prévoit des densités différenciées, en fonction la morphologie urbaine du secteur, des densités environnantes, de leurs emplacements et leur proximité aux équipements.

P.18 Les documents d'urbanisme locaux adaptent et modulent la densité des projets et les formes urbaines au contexte spécifique dans lequel ils s'inscrivent : topographie, paysage, climat, distance aux centralités, tant que la densité moyenne communale est respectée.

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Objectifs chiffrés de consommation d'espaces pour la production de logements en enveloppe et en extension

P19 Au regard de objectifs de production de logements, des objectifs d'intensification et des niveaux de densités fixés par le SCOT, il est attendu une répartition de la production de logements et de la consommation d'espaces dédiée comme suit :

Armature	Bassin	Logements totaux	Logements en enveloppe	Logements en extension	Consommation habitat	
					Extension	Enveloppe
Polarités structurantes	Bassin de Quissac/Sauve	410	245	165	7 ha	5 ha
	Bassin de St-Hippolyte	480	330	150	7 ha	2 ha
Pôles d'équilibre	Bassin de Quissac/Sauve	300	130	170	8 ha	2 ha
	Bassin de Lédignan	170	155	15	1 ha	5 ha
Villages	Bassin de Quissac/Sauve	490	190	300	17 ha	2 ha
	Bassin de Lédignan	450	250	200	12 ha	4 ha
	Bassin de St-Hippolyte	500	255	245	14 ha	5 ha
Total		2800	1555	1245	66 ha	25 ha

Définition

> Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Pièces obligatoires du PLU pour toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation. Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire, sans nécessairement maîtriser le foncier.

Les logements en enveloppe comprennent :

- > la production de logements en enclave, en dents creuses et en potentiel divisible
- > la production de logements par restructuration et mobilisation des logements vacants

Les enclaves

- > se situent au sein de l'enveloppe urbaine
- > sont comptabilisées dans la consommation dédiée à l'habitat «en enveloppe», de par leur surface importante (>3000 m²).

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Réinventer les formes urbaines

P.20

A chaque niveau d'armature, les densités fixées doivent intégrer des objectifs de mixité des formes urbaines (collectif, individuel, intermédiaire) et favorisent des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. Les formes urbaines proposées doivent être en cohérence avec l'armature urbaine existante, la morphologie urbaine du secteur et le niveau d'équipement des communes.

P.21

A l'échelle plus fine d'une opération d'aménagement et en amont du lancement de cette opération, les collectivités initient une réflexion sur l'opportunité de développer du logement collectif et/ou intermédiaire.

Habitat intermédiaire



- > maisons accolés
- > logement individuel
- > accès individualisé
- > espace extérieur privatif

Habitat collectif



- > appartements
- > accès mutualisés
- > espace extérieur public ou partagé

Habitat individuel



- > maisons indépendantes
- > accès individualisé
- > espace extérieur privatif



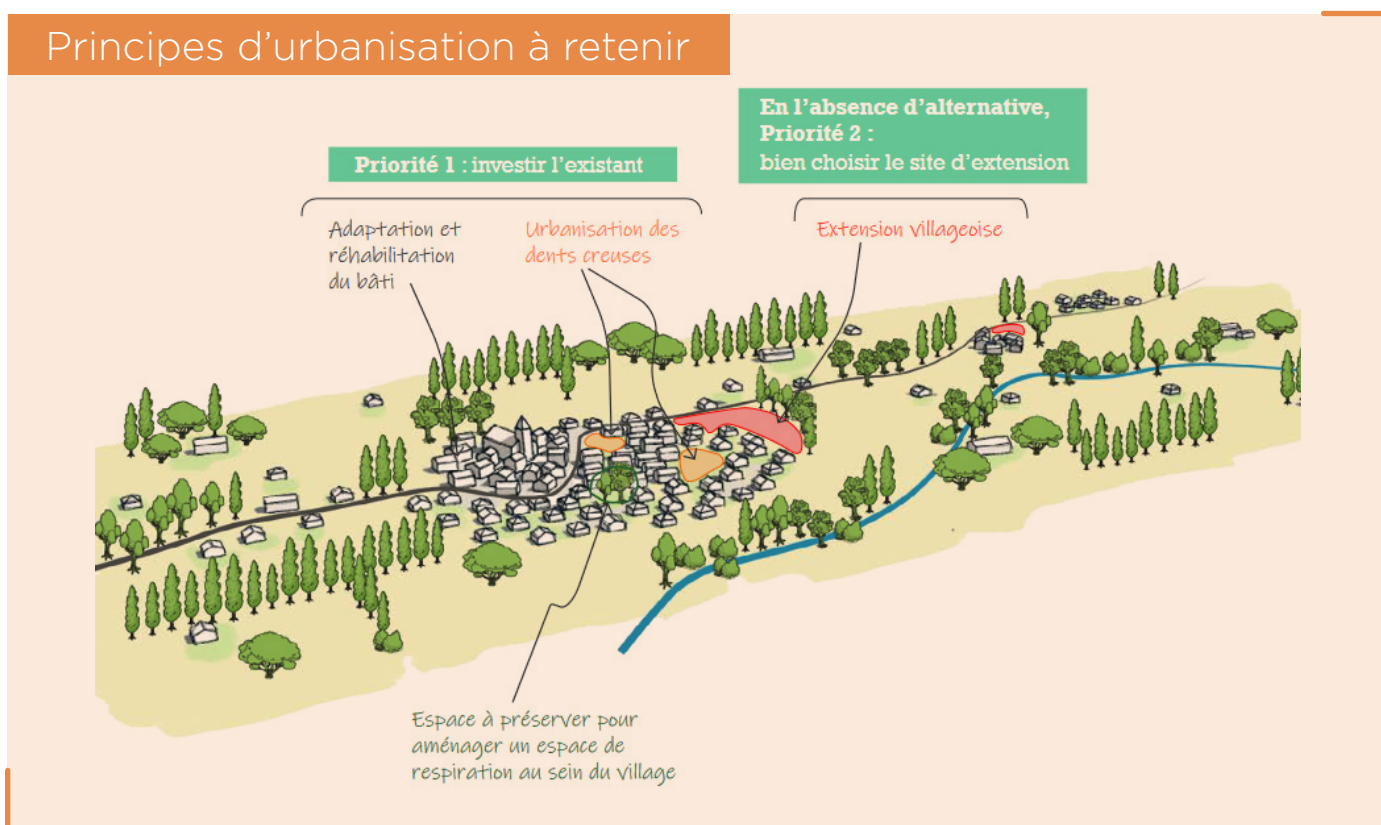
> Source : Demain, habiter le Luberon, AURAV

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation



> Source : Demain, habiter le Luberon, AURAV

Principes d'urbanisation à retenir



> Source : Demain, habiter le Luberon, AURAV

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Concilier densité et qualité de vie

P.22 Les opérations portant sur une unité foncière de + de 3000m² en zone urbanisée ou en extension de l'urbanisation existante font l'objet d'un projet d'ensemble, paysager et urbain, encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

P.23 Les documents d'urbanisme locaux garantissent l'insertion paysagère des projets en extension ou en renouvellement, en cohérence avec les typologies villageoises (cf. AXE 2.1 : Valoriser les paysages)

P.24 Les collectivités, dans les opérations d'aménagement, veillent à soigner la qualité des espaces publics en développant la nature en ville et en préservant le patrimoine naturel présent sur site.

R.1 Les collectivités, dans leurs documents d'urbanisme communaux, sont incitées à la réalisation d'une OAP thématique « densité »/ « renouvellement urbain », qui permet une gestion économe du foncier dans la durée.

P.25 Dans les polarités structurantes et les pôles d'équilibre, les documents d'urbanisme permettent la mixité des fonctions au sein des opérations d'aménagement ou en complémentarité avec les quartiers voisins et veillent à établir des liaisons en modes doux.

P.26 Pour articuler aménagement urbain et organisation des déplacements, les documents d'urbanisme priorisent la densification des zones urbaines ouvertes à l'urbanisation et des zones à urbaniser situées à proximité des secteurs les mieux desservis en transports publics.

P.27 Les documents d'urbanisme locaux prévoient des densités plus importantes dans les secteurs desservis par les transports collectifs ou susceptibles de l'être.

P.28 Les documents d'urbanisme locaux assurent la perméabilité interne et externe de l'opération par l'implantation des constructions et l'identification des continuités à établir avec les quartiers voisins par la réalisation d'OAP.

P.29 Les documents d'urbanisme locaux identifient les capacités de stationnements existantes et réservent, lorsque c'est nécessaire, le foncier permettant de répondre aux besoins de stationnement. Ils limitent leur report sur l'espace public.

P.30 Lors d'opérations d'ensemble, la mutualisation du stationnement est recherchée.

1.2 Repenser la production de logements et le développement de l'urbanisation

Favoriser le bien-être et le vivre-ensemble dans les cœurs de village et les faubourgs

R.2 Les collectivités sont invitées à identifier les espaces publics structurants et secondaires des cœurs de villes et villages, en lien avec les lieux générateurs de flux, pour planifier les espaces à requalifier, restructurer ou à créer.

P.31 Les documents d'urbanisme locaux recherchent la qualité d'usage des espaces publics en veillant au confort thermique des espaces et à la mise en valeur du patrimoine.

R.3 Les espaces publics peuvent faire l'objet d'aménagements réversibles pour l'accueil d'installations temporaires qui participent au dynamisme des cœurs de village (marchés, manifestations culturelles, services itinérants...).

Répondre aux besoins des ménages

P.32 Au regard de l'émergence de nouveaux besoins, pour dynamiser la croissance démographique et favoriser la rotation au sein du parc de logements, il est attendu une production de logements diversifiée en matière de typologies de logements (taille des logements). Dans les documents d'urbanisme, en cas d'élaboration de nouvelles OAP dédiées au développement résidentiel, un volet programmatique présente les typologies de constructions attendues.

P.33 Les communes oeuvrent à la mixité sociale, en développant une offre de logements abordables, dans le parc privé et dans le parc public, en fonction des besoins identifiés. Les logements locatifs sociaux sont accueillis de préférence à proximité des équipements et services structurants et en priorité dans les cœurs de villes et villages.

R.4 La collectivité est invitée à se référer au Plan Départemental de l'Habitat pour développer son parc social en cohérence avec les objectifs départementaux.

R.5 Les documents d'urbanisme locaux peuvent instaurer des Servitudes de Mixité Sociale* (SMS) dans les secteurs opportuns.

R.6 Le SCoT encourage les collectivités à développer une dynamique partenariale avec les bailleurs, promoteurs et acteurs de l'aménagement afin de faciliter l'essor d'opérations mixtes et adaptées aux enjeux locaux.

R.7 Pour mettre en œuvre une politique de l'habitat et définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de production de logements, le SCoT encourage la collectivité compétente à engager une réflexion sur la mise en place d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Définition

> Servitudes de Mixité Sociale

Le règlement du PLU peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements locatifs sociaux qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité



Carrefour stratégique en raison des pôles d'emplois à proximité du territoire, le Piémont Cévenol s'inscrit dans la volonté de fluidifier les déplacements quotidiens vers et depuis son territoire et d'améliorer les mobilités en milieu rural. Le SCoT affiche l'ambition de concourir à diminuer l'usage individuel de la voiture, dont l'impact climatique est majeur. Il s'agit, dans la mise en oeuvre du PAS, de permettre la concrétisation de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) routiers* et de formaliser des aires de covoiturage sur les axes stratégiques, en collaboration avec les gestionnaires compétents. Engagée dans le développement des mobilités douces à l'échelle du territoire mais également à l'échelle des communes, le SCoT s'attache à promouvoir les modes doux, tout en facilitant l'accès aux équipements et aménités.

Les ambitions du PAS

- > Organiser les grands flux de déplacements
- > Favoriser les modes doux au sein du Piémont Cévenol
- > Limiter l'exposition aux pollutions et nuisances
- > Offrir des solutions de non mobilité

Structurer les grandes dynamiques de déplacements

P.34

Pour améliorer la gestion des grands flux de déplacements, il convient de renforcer le réseau de transports en commun régional principalement entre :

- > Ganges, Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve, Quissac et Nîmes.
- > Ganges, Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve, Quissac et Sommières.
- > Ganges, Saint-Hippolyte-du-Anduze et Alès.
- > Montpellier, Quissac, Lédignan et Alès.

P.35

Ces lignes de transports collectifs doivent permettre d'organiser le rabattement sur les PEM routiers de Saint-Hippolyte-du-Fort et de Quissac.

R.8

Le tracé et le choix des infrastructures supports de cette nouvelle offre de services de mobilité seront définis avec les autorités compétentes en transport public.

1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité



P.36 Les documents d'urbanisme locaux identifient les aires de covoiturage en cohérence avec la carte du PAS. Les communes ciblées mobilisent les outils adaptés pour anticiper leur réalisation dans le secteur de la commune le plus approprié, en collaboration avec les gestionnaires de voirie.

P.37 Les communes de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort définissent avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) et les gestionnaires de voirie le secteur le plus favorable pour implanter les pôles d'échanges multimodaux routiers.

R.9 De manière générale, la stratégie mobilité est élaborée dans le cadre d'un partenariat renforcé avec le Conseil Régional qui est l'autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire du Piémont Cévenol.



Arrêt de bus LIO sur la commune de Conqueyrac - Crédits : A'U

Définitions

- > **PEM routier** : Lieu ou espace d'intermodalité entre différents modes de transport à proximité de transports en commun. Lieu signalé comme point de rencontres de covoiturage avec un emplacement dédié.
- > **Aire de covoiturage** : Aire de parking spécifiquement conçue pour la pratique du covoiturage et précisant l'objet d'une signalétique adaptée.
- > **Arrêt de covoiturage** : point d'arrêt spécifiquement conçu pour la pratique du covoiturage (type rezopouce).

Source : définitions région Occitanie issues de l'observatoire régional de la mobilité - 2023

1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité



Promouvoir les modes doux sur le territoire du Piémont Cévenol

P.38 Les documents d'urbanisme locaux identifient, le cas échéant, un réseau local cyclable et piétonnier adapté pour relier les centres-ville et centres-villageois et les principales zones d'habitation aux pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, zones d'emplois et autres équipements structurants).

R.10 Pour les liaisons interurbaines, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte le schéma de mobilité du département.

P.39 Les collectivités concernées intègrent des aménagements cyclables et piétons sécurisés pour se rabattre sur les arrêts de transports collectifs et augmenter ainsi leur fréquentation, en collaboration avec les gestionnaires de voirie.

P.40 Les modes doux sont intégrés dans les projets de requalification ou de création de voirie dans les centres-bourgs et dans les zones d'activités.

R.11 Les polarités structurantes, Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort, sont encouragées à réaliser un plan local de déplacements.

R.12 Les collectivités compétentes sont encouragées à développer la mise en location de vélos électriques et à aménager des dispositifs de stationnement (garages également) sécurisés. Cette démarche serait particulièrement opportune pour les centralités de l'armature urbaine.

R.13 Les collectivités sont encouragées à promouvoir la mobilité décarbonnée, qui désigne l'ensemble des modes de transports et des solutions permettant de se déplacer en produisant peu d'émissions de gaz à effet de serre.

Permettre l'accès à tous aux équipements et services du quotidien

P.41 Les documents d'urbanisme locaux intègrent les enjeux liés à l'offre numérique en permettant et en facilitant le déploiement des réseaux en Très Haut Débit. Pour les parties prioritaires identifiées sur la carte du PAS, toute nouvelle extension du réseau doit intégrer un dimensionnement adapté pour assurer une couverture en Très Haut Débit.

P.42 Afin de garantir une couverture optimale, il convient, dans le cadre des opérations d'aménagement, de faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées.

1.3 Organiser les mobilités et assurer la proximité



P.43 Dans le cadre de la réalisation d'infrastructures routières, la pose d'infrastructures d'accueil pour le numérique (fourreaux, chambres de réservation...) est systématiquement prévue.

R.14 Les collectivités peuvent identifier les besoins des communes en espaces d'accueil de services de proximité en itinérance. Le cas échéant, les collectivités mettent en œuvre les outils nécessaires à la mise à disposition de locaux communaux ou intercommunaux, localisés en priorité dans les cœurs de village.

R.15 Les collectivités sont invitées à promouvoir les infrastructures permettant l'accès aux énergies renouvelables et contribuer ainsi aux objectifs de décarbonation des transports.



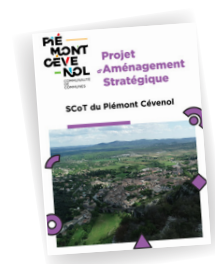
Voie verte entre Quissac et Sauve - Crédits : CC du Piémont Cévenol



OR. 2 / ASSURER LA PRÉSERVATION
ET LA VALORISATION
DU TERRITOIRE



LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



- > Préserver la ressource en eau
- > Promouvoir un développement qui s'appuie sur les qualités paysagères
- > Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers
- > Amplifier la transition énergétique et écologique
- > Offrir un cadre de vie sain et sécurisé pour la population

2.1	Valoriser les paysages	32
2.2	Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	40
2.3	Amplifier la transition énergétique et écologique	50
2.4	Offrir un cadre de vie sain et sécurisé	56



2.1 Valoriser les paysages



Situé en transition entre les Cévennes shisteuses et les hautes garrigues calcaires, le Piémont Cévenol offre une grande diversité paysagère que le SCoT souhaite préserver et valoriser. Il s'agit en premier lieu de valoriser les grandes spécificités paysagères du territoire que sont les vallées cévenoles, l'artère du Vidourle et les plaines vallonnées encadrées par de grands massifs qui structurent le paysage. Dans ce cadre, l'implantation des nouvelles constructions doit assurer la préservation des qualités paysagères du territoire. Pour cela, le soin apporté aux franges urbaines et la mise en valeur du patrimoine bâti sont notamment vecteurs de qualité. Les silhouettes villageoises originelles, qu'il convient de préserver, témoignent d'une insertion paysagère remarquable en dialogue avec son environnement. Ces caractéristiques d'implantations doivent permettre d'orienter les nouvelles formes d'urbanisation.

Les ambitions du PAS

- > Valoriser les spécificités paysagères
- > Gérer les franges urbaines et fixer des limites claires aux espaces urbanisés
- > Préserver les caractéristiques des implantations villageoises qui font la spécificité du territoire
- > Mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel

Valoriser les paysages locaux

P.44 Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation du caractère vallonné du territoire, notamment en étudiant les covisibilités engendrées (diagnostic paysager). Dans ces secteurs de sensibilité paysagère, l'urbanisation est conditionnée au respect de règles renforcées en matière d'insertion paysagère et de qualité architecturale.

P.45 Les documents d'urbanisme locaux identifient les points paysagers, les points de vue remarquables et les éléments naturels (patrimoine végétal) et bâtis patrimoniaux et mettent en œuvre les outils réglementaires adaptés pour les préserver.

R.16 Les collectivités s'appuient sur les points d'intérêt touristiques identifiés par la Communauté de Communes du Piémont Cévenol pour recenser les éléments patrimoniaux.

R.17 Les collectivités locales sont encouragées à identifier les routes paysagères, qui permettent la découverte du territoire et présentent des panoramas successifs sur le grand paysage. Elles valorisent les plus belles vues par des aménagements dédiés (ex : tables d'orientation) et un entretien de la végétation pour conserver son ouverture.

P.46 Les documents d'urbanisme locaux recensent et protègent les éléments de patrimoine bâti, qu'ils soient isolés ou intégrés dans le tissu urbain.

R.18 Les collectivités s'appuient sur les points d'intérêt touristiques identifiés par la communauté de communes du Piémont Cévenol pour recenser les éléments patrimoniaux.

2.1 Valoriser les paysages



R.19 A l'occasion des procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme, les communes définissent des Périmètres Délimités des Abords (PDA) afin d'adapter la servitude de 500 mètres autour des monuments historiques en tenant compte des enjeux patrimoniaux et paysagers du ou des monument(s) concerné(s) et en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

R.20 Les villages présentant un riche patrimoine architectural et paysager à préserver sont encouragés à solliciter le Ministère de la Culture pour créer un Site Patrimonial Remarquable (SPR) et élaborer un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

R.21 Les documents d'urbanisme locaux peuvent réaliser un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales adaptées au territoire pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement. Une palette végétale pourra y être annexée.



P.47 Les projets d'urbanisation réalisés au sein de périmètres de protection patrimoniales, et tout particulièrement dans les sites classés et inscrits font l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF).



L'écrin paysager de Sérignac (commune d'Orthoux-Sérignac-Quilhan) - Crédits : A'U



2.1 Valoriser les paysages



Préserver les caractéristiques des implantations villageoises

P.48

Les collectivités préservent les typologies d'implantation des villes, villages et hameaux identifiées au SCoT. Ainsi, les nouvelles constructions ou les interventions sur l'existant doivent respecter les **règles générales suivantes** :

- > La mise en valeur des interfaces entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- > La préservation des coupures d'urbanisation entre les noyaux bâtis (village-hameaux). Une attention particulière est portée aux interfaces avec l'eau en mettant en valeur les fronts bâtis et en aménageant qualitativement les abords inondables.
- > L'identification et la mise en valeur des points de vue remarquables depuis et vers les villes, villages et hameaux.
- > L'identification des silhouettes urbaines historiques et leur mise en valeur par la maîtrise de la volumétrie des constructions (hauteur, forme du toit).
- > La préservation et la mise en valeur des trames urbaines historiques (village-rue, circulade).
- > La préservation du caractère architectural spécifique aux constructions du Piémont Cévenol avec des restaurations qui tiennent compte du mode de construction originel et des décors.
- > L'insertion des nouvelles constructions en veillant à respecter le patrimoine architectural, et à utiliser des teintes de matériaux locales en harmonie avec le paysage (teintes non criardes).



Saint-Hippolyte-du-Fort, ville de plaine aux portes des Cévennes - Crédits : CC du Piémont Cévenol

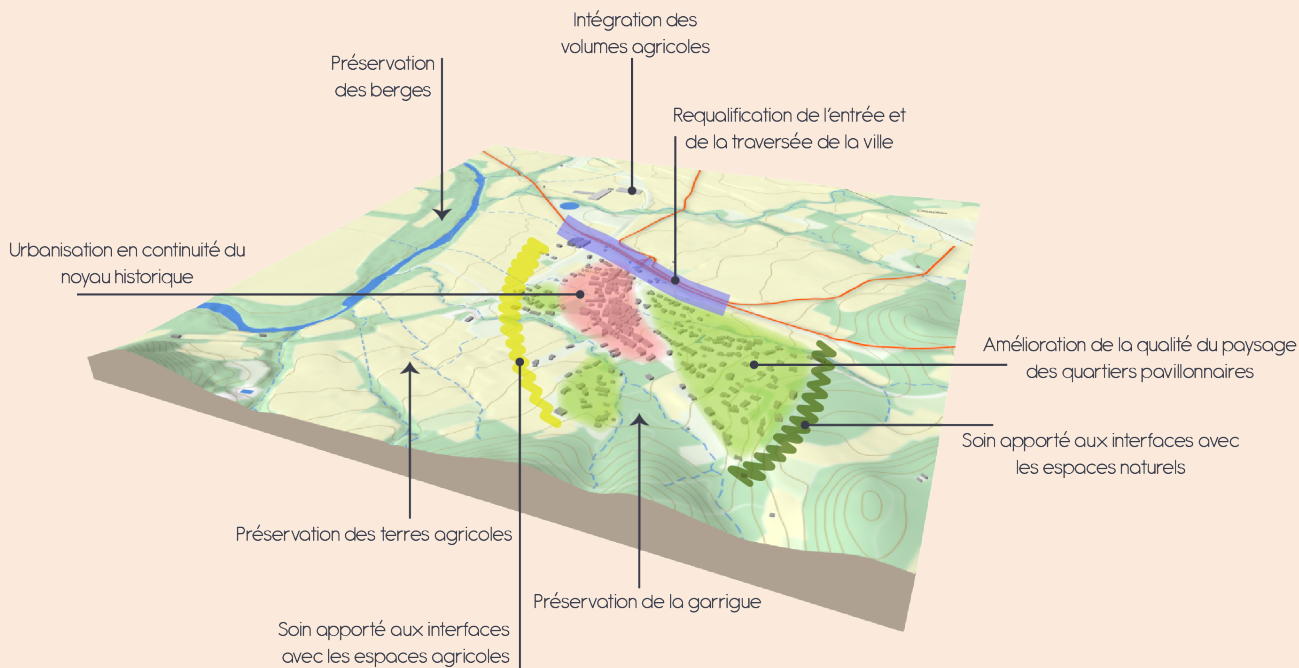


2.1 Valoriser les paysages



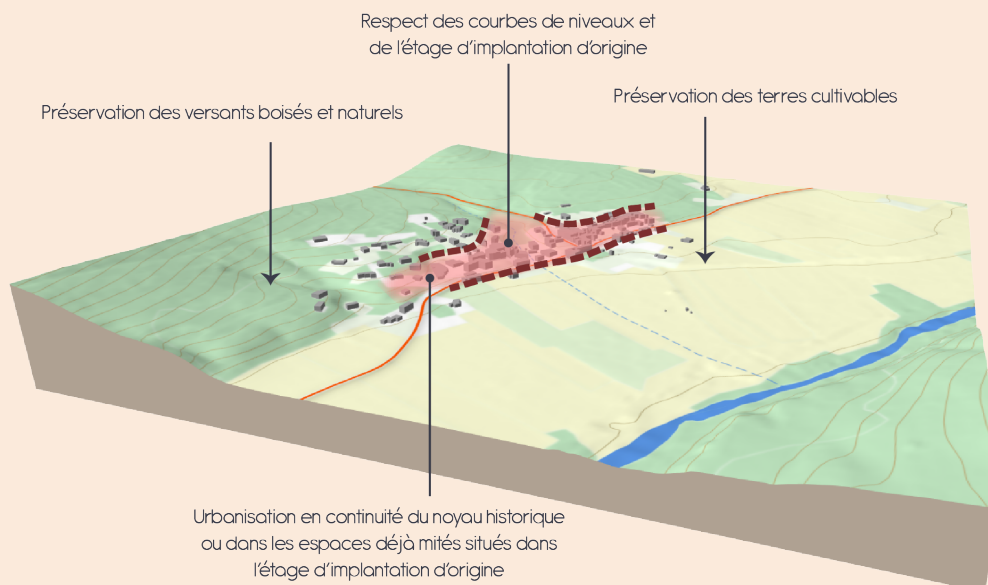
P.49 Des **principes spécifiques** sont attribués par typologie d’implantation. Il s’agit d’une typologie majoritaire identifiée à l’échelle du SCoT. Les documents d’urbanisme doivent la préciser par une analyse du paysage et des caractéristiques de l’implantation du bâti à l’échelle locale.

Principe d’implantation en plaine



Urbanisation à maîtriser au regard de la forte présence du paysage agricole

Principe d’implantation en piémont



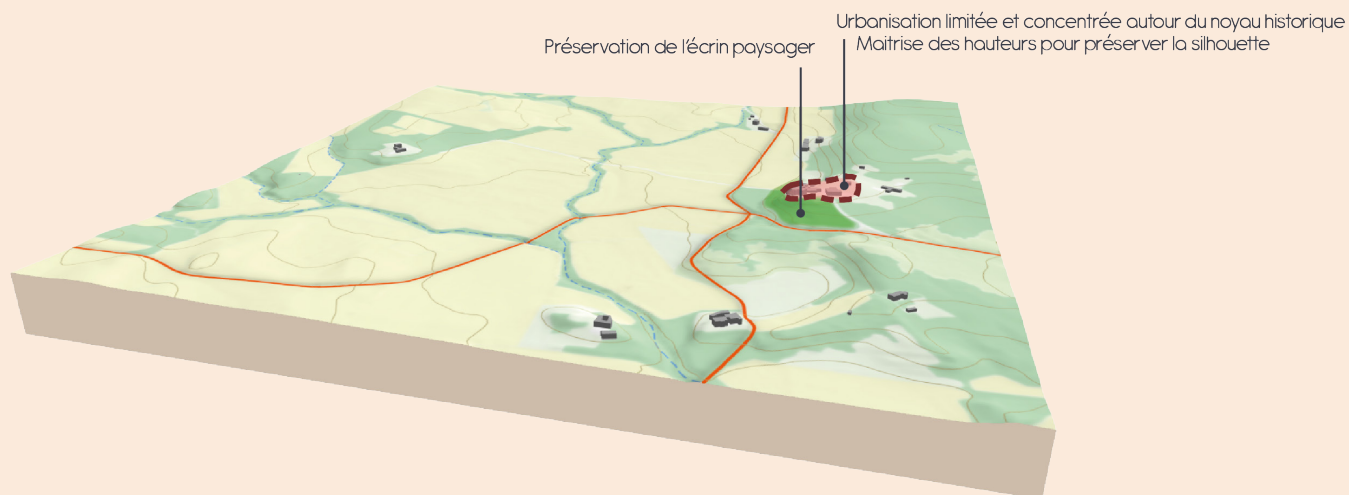
Urbanisation dans l’étage d’implantation d’origine



2.1 Valoriser les paysages

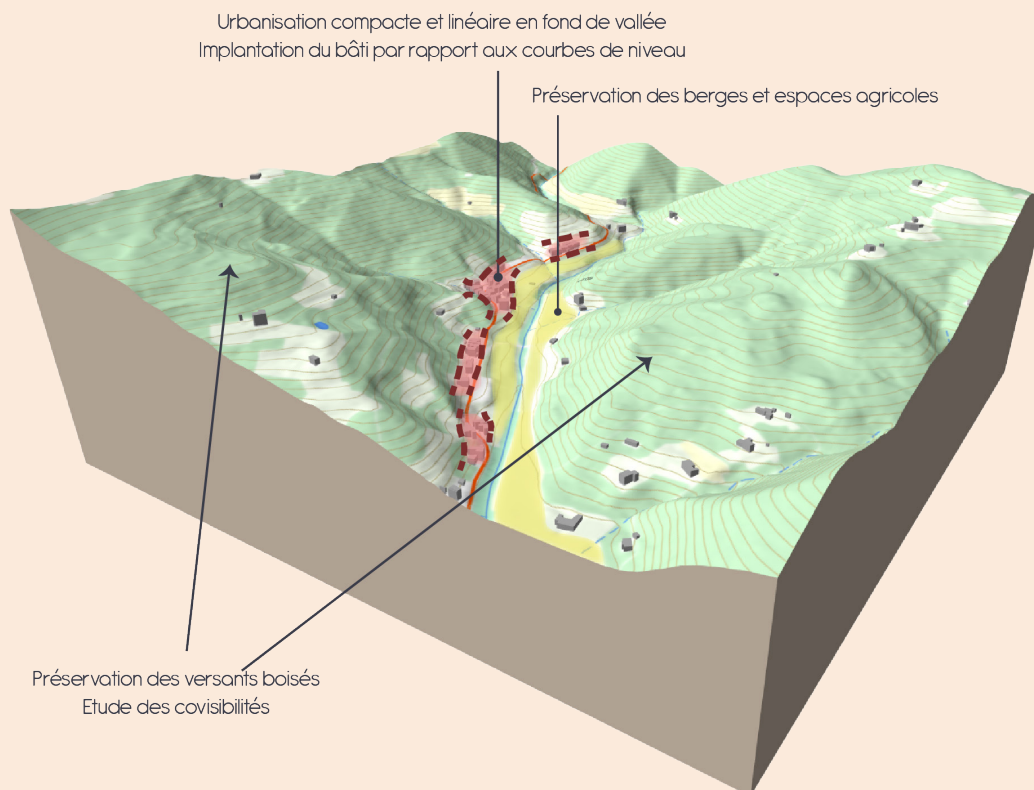


Principe d'implantation perchée



Urbanisation maîtrisée compte tenu de la forte sensibilité paysagère

Principe d'implantation en fond de vallée



Urbanisation en fond de vallée respectant le relief marqué



2.1 Valoriser les paysages



Définitions

- > **Les villes et villages implantés en plaine** se caractérisent par une localisation du bâti au niveau de la plaine alluviale, à proximité d'un cours d'eau. L'espace est dégagé, le relief peu marqué, ce qui a permis une urbanisation relativement aisée. Le noyau ancien est souvent regroupé en léger surplomb pour limiter l'exposition aux inondations. Ces conditions privilégiées ont favorisé un développement urbain parfois important, avec des aménagements modernes qui sont venus modifier la logique d'implantation d'origine, altérant pour certains le paysage et le caractère authentique du noyau villageois. Pour ces villes et villages, il s'agit en particulier de maîtriser l'urbanisation et l'intégration paysagères des extensions urbaines, de mettre en valeur les abords urbains, de mettre en valeur le noyau historique et d'organiser le dialogue avec le cours d'eau par la gestion du risque inondation et le développement d'usages compatibles.
- > **L'implantation en piémont** correspond à des villes et villages situés en pied de versant entre la plaine cultivée et les reliefs boisés. Cette implantation en lisière permet de favoriser l'usage agricole en plaine et d'organiser le bâti de manière étagée sur le coteau. Pour les villages les plus denses et fortement étagés, le front bâti est un élément caractéristique du paysage. Parfois, l'environnement naturel boisé ou de façades rocheuses participe à l'écrin paysager du village. L'évolution de ce type d'implantation a varié en fonction des villages, l'urbanisation s'est étendue soit en plaine en grignotant les terres agricoles soit sous forme d'habitat diffus sur les versants boisés en rupture avec le noyau historique. Pour ces villes et villages, le SCoT souhaite limiter le mitage des versants et mettre en valeur le front bâti et l'implantation étagée, ainsi que le noyau villageois historique qui propose pour certains des espaces en belvédère sur la plaine.
- > **Les villes et villages perchés** disposent d'une implantation du bâti en belvédère, sur un promontoire, une croupe ou un rebord. Leur site bâti est éloigné des cours d'eau et en retrait des axes routiers principaux. L'environnement du village est à dominante naturelle, marqué par des reliefs boisés et pour certains l'activité agricole est également présente. Cette implantation dominante permet des panoramas sur le grand paysage depuis le village, qui est lui-même visible de loin. De par leur caractère « isolé », ces villages ou hameaux ont généralement peu évolué et sont restés relativement authentiques, à l'exception de certains où de l'habitat diffus s'est malgré tout implanté en versant. Il s'agit pour ces villes et villages de préserver et mettre en valeur la silhouette villageoise et l'interface entre partie urbanisée et environnement naturel ou agricole ainsi que de maintenir l'authenticité patrimoniale.
- > **Les villes et villages implantés en fond de vallée** sont situés dans les premiers reliefs cévenols au nord-ouest du territoire. Les vallées sont peu profondes, relativement ouvertes, les versants boisés. Les noyaux villageois se sont implantés à proximité des cours d'eau, en bas de versant. Autour, les hameaux sont implantés en versant ou sont perchés sur croupe. Les maisons sont hautes pour capter la lumière et optimiser l'espace. Au bord des cours d'eau, les berges sont préservées des constructions (à l'exception des moulins) et sont souvent à usage agricole ou de jardin. Le village de Monoblet a la particularité d'être implanté plus en retrait du cours d'eau, avec un front bâti s'étirant en pied de versant (semblable à l'implantation en piémont) et la forme d'un village-rue. Pour ces villes et villages, le SCoT vise à maîtriser l'urbanisation sur les versants boisés et dans les fonds de vallée élargies à usage agricole, organiser le dialogue avec l'eau (préservation et usage des berges, restauration du patrimoine hydraulique) et mettre en valeur le patrimoine industriel.



2.1 Valoriser les paysages



Donner des limites claires aux espaces urbanisés

P.50 Afin de préserver des espaces de respiration, entendus comme coupures et/ou ceintures vertes entre les villes et les villages, les documents d'urbanisme locaux assurent le maintien du caractère naturel ou agricole des coupures d'urbanisation, de manière à assurer la perception paysagère et la fonction écologique de ces espaces de respiration.

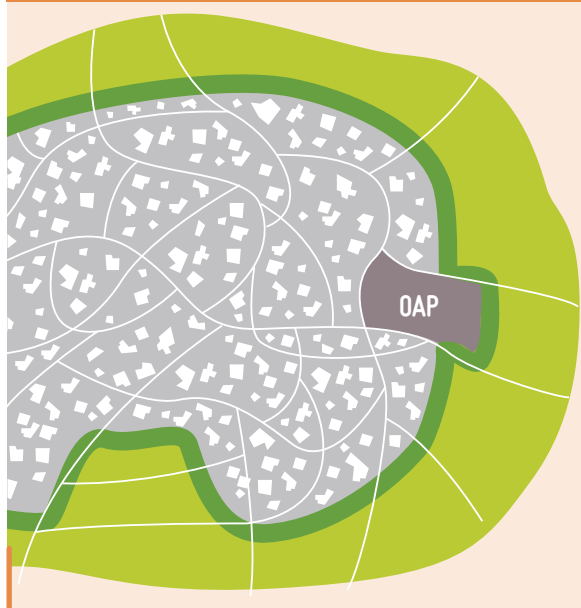
P.51 Les communes veillent au traitement paysager des contours de l'urbanisation en interface avec les espaces naturels, agricoles et forestiers. Les documents d'urbanisme locaux établissent des règles spécifiques pour traiter les interfaces dans le but de limiter l'effet de masse du bâti et de favoriser la transition paysagère. Une attention particulière est portée à la végétalisation des abords des constructions, la maîtrise des volumétries (hauteur du bâti et des clôtures, forme des toits) et de l'aspect des constructions (teinte des matériaux).

P.52 Les documents d'urbanisme locaux préservent les franges* existantes. Dans les projets d'extension urbaine, la réalisation de franges qualitatives se réalise au sein de l'espace à urbaniser, et non sur l'emprise d'espaces naturels ou agricoles.

R.22 Les collectivités ont la possibilité de créer des zones non aedificandi afin de préserver les franges urbaines.

R.23 Les espaces de franges sont valorisés par l'attribution de nouveaux usages, véritable valeur ajoutée pour les espaces urbains. Une OAP* thématique dédiée à la gestion des franges urbaines dans le cadre des futurs projets d'aménagement peut être envisagée dans les PLU.

Gestion des franges urbaines



Définition

> Frange urbaine

Espace qui caractérise la transition entre les zones d'habitations ou zones artisanales et la zone agricole.



2.1 Valoriser les paysages



P.53 Les centralités et les villages de proximité localisés sur des axes routiers structurants (St-Hippolyte, Quissac, Sauve, Lédignan, La Cadière, Corconne, Vic-le-Fesq et Cardet) prévoient aux entrées de villes et dans leur traversée un traitement paysager de qualité des espaces publics et des façades. Dans ces secteurs, les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions spécifiques relatives à la volumétrie et à l'aspect des constructions et des clôtures, notamment pour les façades commerciales, et au traitement paysager et environnemental des espaces libres en front de voie.

P.54 Les documents d'urbanisme locaux identifient les «points noirs» paysagers.

R.24 Les documents d'urbanisme peuvent définir les conditions de requalification des points noirs paysagers.

R.25 Pour valoriser le paysage et les entrées de ville, les collectivités peuvent mettre en place un Règlement Local de Publicité (RLP).



Bragassargues - Crédits : CC du Piémont Cévenol



2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Localisé en milieu méditerranéen, entre plaine languedocienne et Cévennes, le Piémont Cévenol est caractérisé par une mosaïque diversifiée de milieux agricoles et naturels et par un réseau hydrographique fragile. Dans un contexte de changement climatique et de pression sur la ressource en eau, le SCoT du Piémont Cévenol entend apporter un soin particulier à la préservation des ressources du territoire, qu'il s'agisse de la ressource en eau - nécessaire pour l'alimentation en eau potable, les activités économiques et l'irrigation - ou des ressources agricoles et naturelles. Il s'agit de préserver les continuités écologiques et de réduire la pression de l'urbanisation sur les milieux.

Les ambitions du PAS

- > Préserver la ressource en eau
- > Maintenir et renforcer les continuités écologiques
- > Réduire la pollution lumineuse
- > Réduire l'étalement urbain et l'artificialisation

Accueillir en cohérence avec la ressource en eau

P.55 La capacité d'accueil de nouveaux habitants dans les communes est conditionnée à la justification des capacités d'alimentation en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux analysent la disponibilité de la ressource en eau au regard des besoins générés par les projets envisagés et en tenant compte des équipements existants et à venir.

P.56 Dans l'objectif de favoriser la connaissance locale de la ressource en eau et de se fixer localement des objectifs de gestion, les collectivités locales engagent ou mettent à jour leur Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP).

P.57 S'ils existent, les documents cadres existants doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme : études de volumes prélevables, plans de gestion de la ressource en eau, schémas directeurs d'alimentation en eau potable et assainissement, etc.

P.58 L'adéquation entre les projets de développement économique et la disponibilité de la ressource en eau doit être assurée par les documents d'urbanisme. La mobilisation d'eau pour ces activités ne doit pas mettre en péril la disponibilité en eau potable pour l'alimentation des populations, ni porter atteinte au bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides.

P.59 Lors des études sur l'adéquation entre la disponibilité de la ressource en eau et les besoins générés par le territoire, les collectivités tiennent compte en priorité des besoins liés à l'AEP mais aussi des besoins liés aux activités économiques et aux activités agricoles, en lien avec l'irrigation (cf. P.111).

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

P.60 Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, stratégiques pour l'alimentation actuelle et future. De manière générale, ils s'assurent que leur projet de développement ne porte pas atteinte à la quantité et à la qualité des eaux souterraines et de surface. Pour ce faire, les documents d'urbanismes locaux :

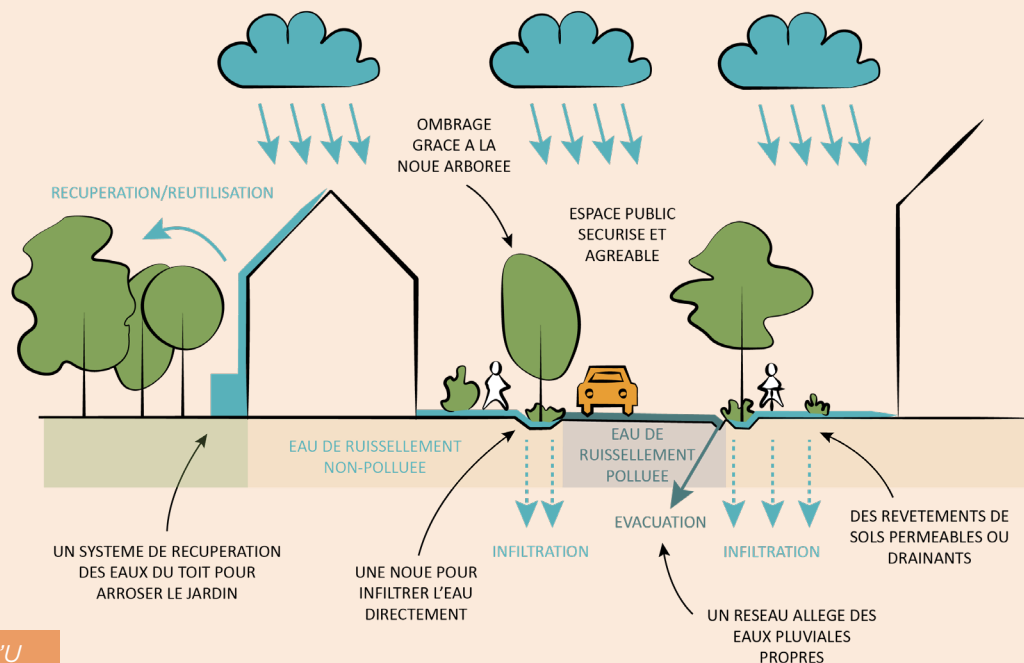
- > Garantissent la protection des périmètres de captages d'eau potable, en définissant un zonage adéquat dans le règlement graphique et en s'assurant qu'aucune activité polluante ne s'implante. Une attention particulière doit être portée aux aires d'alimentation des captages prioritaires.
- > S'assurent que les dispositifs d'assainissement présentent des capacités de traitement suffisantes, soient conformes à la fois en équipement et en performance et aient un faible impact sur le milieu récepteur et les usages aval (baignade, activités aquatiques, eau potable).
- > Favorisent des aménagements vertueux, intégrant la gestion des eaux pluviales et limitant les pollutions à la source (gestion des déchets, limitation des produits phytosanitaires, etc.).

P.61 Dans l'objectif de limiter les pollutions diffuses et le risque de ruissellement, la gestion des eaux pluviales est intégrée dans les projets d'aménagement. Les documents d'urbanisme limitent l'imperméabilisation des sols, répertorient et préservent les éléments paysagers et écologiques qui permettent de favoriser l'infiltration de l'eau tout en garantissant sa qualité tels que les boisements et les noues paysagères. Les noues paysagères évitent la stagnation d'eau propice au développement du moustique tigre, potentiel vecteur de maladies tropicales.

P.62 Afin d'économiser la ressource en eau, les communes engagent des travaux d'amélioration des rendements des réseaux d'adduction en eau potable, permettant d'atteindre les objectifs fixés par les Plans de Gestion de la Ressource en Eau (PGRE).

R.26 Les documents d'urbanisme locaux et les collectivités sont encouragés à promouvoir les dispositifs d'économie d'eau, dans un objectif de sobriété énergétique, notamment sur les bâtiments publics.

Schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération



Crédits : A'U

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Maintenir et renforcer les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont constituées d'un réseau d'espaces agricoles, naturels, forestiers, humides et aquatiques. Ces derniers maillent le territoire et permettent aux espèces de se déplacer et de réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Le SCoT du Piémont Cévenol identifie une trame verte et bleue (TVB) composée de réservoirs de biodiversité, d'espaces naturels patrimoniaux, d'espaces ordinaires, de corridors écologiques, de continuités aquatiques et de zones humides. La TVB a été définie en cohérence avec les orientations du SRADDET et les continuités écologiques des SCoT voisins.

Définitions

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux de grand intérêt environnemental, correspondant à des espaces de nature non fragmentés, riches en espèces, dans lesquels on retrouve des habitats ou des espaces rares ou menacés. Les conditions indispensables au maintien de la biodiversité y sont réunies. Les réservoirs de biodiversité peuvent contenir des milieux à la fois naturels, agricoles, humides et aquatiques. Les réservoirs identifiés par le SCoT prennent en compte les espaces pointés par le SRADDET à travers le SRCE, ainsi que les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type I et l'inventaire des espaces naturels sensibles pour les espaces classés «départemental prioritaire».

Les espaces naturels patrimoniaux sont des milieux qui présentent un niveau d'intérêt de conservation fort, avec des intérêts écologiques et paysagers qu'il s'agit de préserver. Ces espaces sont constitués des ZNIEFF de type II.

Les espaces ordinaires, bien que moins remarquables ou moins rares jouent un rôle majeur dans la stabilité des écosystèmes, tant dans leur fonctionnement que dans leur capacité à fournir des services environnementaux, paysagers et récréatifs.

Les corridors écologiques sont des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore qui permettent d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Ces espaces peuvent être utilisés à la fois pour les déplacements quotidiens des espèces (ex : relier le lieu de repos au lieu d'alimentation) mais aussi pour se disperser aux cours des migrations. Les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

- > **Les corridors linéaires sont des structures paysagères linéaires homogènes : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves par exemple.**
- > **Les corridors « en pas japonais » sont constitués d'une succession d'espaces-relais qui permettent un déplacement de proche en proche : réseau de zones humides par exemple.**
- > **Les corridors paysagers correspondent à une mosaïque d'habitats jouant différentes fonctions pour une espèce en déplacement.**

Les continuités aquatiques et les zones humides comprennent les cours d'eau principaux que sont le Vidourle et le Gardon, leur réseau d'affluents, ainsi que les zones humides et les espaces de fonctionnalités des cours d'eau qui constituent des zones d'interface entre milieu terrestre et aquatique et apportent des ressources et des habitats d'une grande diversité.

La nature en ville correspond aux espaces végétalisés ou aquatiques localisés au sein des enveloppes urbaines. Il peut s'agir des jardins, des places arborées, des cours d'eau, des parcs urbains, etc. Ils permettent une continuité de la biodiversité en milieu urbain et rendent de nombreux services écosystémiques : limitation du ruissellement, îlots de fraîcheur, limitation des nuisances, amélioration de la santé humaine, etc.

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les milieux terrestres : réservoirs de biodiversité, espaces naturels patrimoniaux et corridors écologiques

P.63 Les documents d'urbanisme locaux déclinent la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT. Ils identifient le patrimoine naturel et agricole de leur commune et précisent les continuités écologiques mises en évidence dans la carte du DOO, en les enrichissant des espaces qui relèvent d'enjeux écologiques communaux. Ils proposent un zonage adéquat visant à préserver la vocation agricole ou naturelle des parcelles.

R.27 Afin d'améliorer la connaissance de leur patrimoine naturel, le SCoT encourage les communes à réaliser des atlas de la biodiversité communale. L'atlas permet de concevoir un inventaire précis des habitats naturels, de la faune et de la flore, tout en fédérant et sensibilisant les acteurs locaux à la nécessaire préservation de la biodiversité.

P.64 Au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SCoT, toute nouvelle urbanisation est proscrite, à l'exception des cas suivants :

- > Les bâtiments agricoles nécessaires au maintien de l'activité,
- > La réhabilitation et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes,
- > Les développements urbains limités des communes dont l'enveloppe urbaine est incluse ou limitrophe pour tout ou partie, d'un réservoir de biodiversité. Ces développements urbains limités se réalisent sous réserve de justifications et de cohérence avec les objectifs du PAS, en continuité de l'enveloppe principale ou zone d'activité existantes, et en garantissant la qualité de leur insertion paysagère.

P.65 Les documents d'urbanisme locaux précisent et délimitent les corridors écologiques identifiés par le SCoT. Ces derniers peuvent être de plusieurs natures : naturels, forestiers, agricoles ou pastoraux. La largeur de ces corridors est fonction de la nature des milieux concernés et des besoins de déplacements des espèces. Elle doit être suffisante pour assurer le maintien de la fonctionnalité des milieux.

P.66 Au sein des espaces naturels patrimoniaux, l'urbanisation nouvelle est autorisée, en continuité des enveloppes urbaines existantes et sous réserve qu'aucune possibilité d'extension n'ait pu être retenue au sein des secteurs d'espaces ordinaires.

P.67 Au sein des réservoirs de biodiversité et des espaces naturels patrimoniaux, la réhabilitation, l'extension limitée ou l'installation de bâtiments agricoles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité sont autorisées. Le développement de ces bâtiments agricoles doit se faire en tenant compte et en préservant la fonctionnalité globale du milieu et en limitant la fragmentation des habitats, notamment des ripisylves.

P.68 Les espaces acquis au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) par le Département sont inconstructibles.

R.28 Les pratiques agricoles durables et favorables à la biodiversité sont encouragées.

R.29 Les documents d'urbanisme locaux sont incités à identifier des espaces prioritaires de compensation écologique, notamment au sein des secteurs dégradés, des réservoirs, corridors ou espaces naturels patrimoniaux.

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les milieux aquatiques et les zones humides

P.69 Les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les continuités aquatiques, les zones humides et les espaces associés qui concourent au bon fonctionnement des milieux.

P.70 Au sein des continuités aquatiques et des zones humides, toute nouvelle urbanisation est proscrite, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

R.30 Le SCoT encourage les communes à identifier les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et à prévoir un zonage adéquat permettant de préserver le caractère non bâti de ces espaces.

R.31 Afin d'assurer une prise en compte cohérente des zones humides lors de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme local, le SCoT incite les communes à établir une cartographie des zones humides sur leur territoire en s'appuyant notamment sur les inventaires des zones humides réalisés par le département ou les Etablissements Publics Territoriaux de Bassins (EPTB).

La nature en ville

P.71 Au sein des enveloppes urbaines, les documents d'urbanisme locaux identifient et préservent les éléments constitutifs de la nature en ville tels que les alignements d'arbres, haies, espaces verts, etc.

P.72 Les opérations urbaines localisées en enveloppe sur une unité foncière de plus de 3 000 m² ou en extension font l'objet d'une OAP* (cf. P24). Cette dernière prévoit les conditions de maintien et de renforcement de la nature en ville dans les secteurs de projet et leur connexion avec les continuités écologiques du territoire.

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La réduction de la pollution lumineuse

P.73 Les documents d'urbanisme identifient les zones de conflits entre pollution lumineuse et continuités écologiques et assurent la préservation des continuités nocturnes. Les collectivités limitent l'éclairage public dans les secteurs concernés.

R.32 Les collectivités assurent la préservation de la qualité du ciel nocturne en menant une réflexion sur l'éclairage public en amont de tout projet d'aménagement, notamment dans le cadre d'une OAP* thématique Trame Verte Bleue et Noire.

R.33 Afin de garantir un environnement nocturne propice à la biodiversité, les communes sont incitées à réduire la pollution lumineuse en engageant des actions d'extinction de l'éclairage public en cœur de nuit et de renouvellement du parc de luminaires. Il s'agit de privilégier la sobriété de l'éclairage (limitation des points lumineux et de la puissance installée) et d'opter pour des lampadaires n'émettant pas de flux lumineux vers le ciel.

Impacts de la pollution lumineuse

- Disparition du ciel étoilé**
Invisibilité des constellations et de la Voie Lactée
- Gaspillage énergétique**
dépenses superflues
- Impact environnemental**
perturbation de la faune et de la flore nocturne
- Éblouissement**
manque d'efficacité et risque pour les usagers
- Lumière intrusive**
problème du sommeil

Les bénéfices de l'amélioration de l'éclairage extérieur sont multiples. La diminution du halo lumineux permet non seulement la redécouverte du ciel étoilé ainsi que le retour de la biodiversité nocturne mais aussi une économie conséquente sur les dépenses énergétiques. La mise en place de nouveaux usages et de nouveaux matériels permet un éclairage plus efficace, plus naturel, respectueux de la santé et des libertés individuelles.

- +∞ d'étoiles**
retour de la Voie Lactée
- Jusqu'à -90%**
diminution du halo lumineux
- Jusqu'à -80%**
économie d'énergie
- Cycle naturel**
respect du rythme circadien
- Biodiversité nocturne**
réappropriation des habitats naturels

DARK SKY LAB

Source : Parc Naturel Régional des Préalpes d'Azur

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Eviter Réduire Compenser (E.R.C)



P.74

Au sein des périmètres d'inventaire (ZNIEFF, zones humides), les aménagements devront faire l'objet d'une étude sur le site pour s'assurer que les enjeux écologiques soient bien intégrés dans l'ensemble du projet. Dans les zones de sensibilité les plus fortes (présence de sites Natura 2000 notamment), une expertise naturaliste approfondie devra être menée.

R.34

Dans les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue, pour tout nouvelle opération d'aménagement, les phases de travaux se réalisent en priorité en dehors des périodes de reproductions et de nidification des espèces locales, soit des travaux priorités sur les périodes automnales et hivernales.

R.35

Dans les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue, pour tout nouvelle opération d'aménagement, il est recommandé d'intégrer l'aménagement de passages à faune adaptés permettant de compenser la dégradation de certains habitats en favorisant le déplacement des espèces sans collisions.

P.75

En cas d'aménagement d'intérêt collectif au sein des continuités humides ou aquatiques, une étude de terrain est réalisée permettant d'évaluer l'impact des aménagements envisagés. Dans le cas où l'impact est trop important, une réflexion sur le déplacement du projet, la réduction et la compensation de ses impacts est engagée.

R.36

Les collectivités sont encouragées à identifier les cours d'eau et leurs abords, les haies, les arbres remarquables et les zones humides comme des zones à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et à classer les ripisylves comme Espace Boisé Classé (EBC) dans leurs PLU.

Définition

> Stratégie «ERC»

La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

ERC

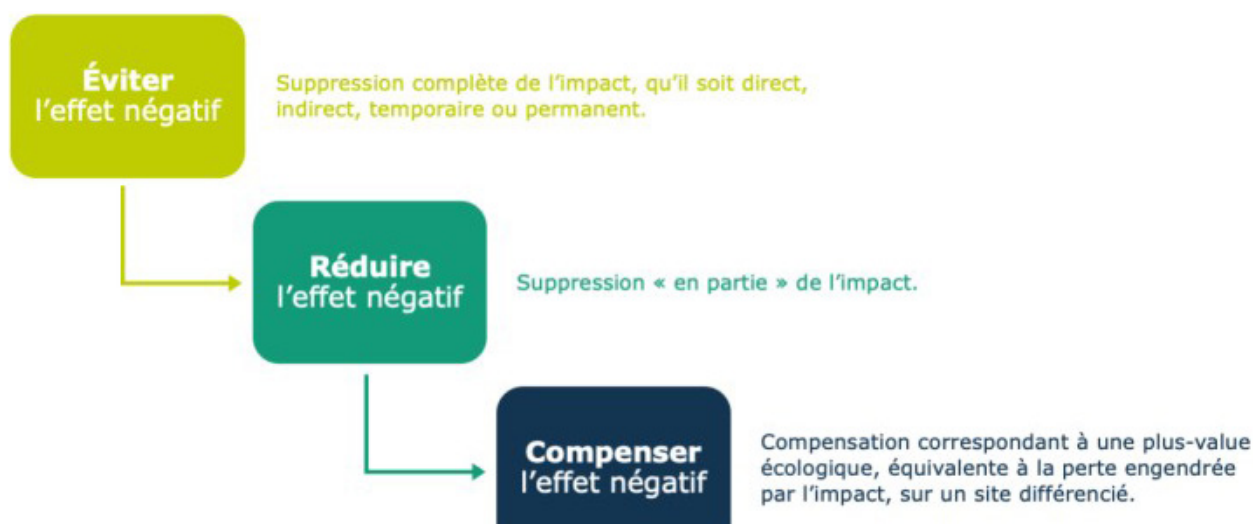
P.76 Au sein des secteurs Natura 2000, les collectivités préservent les habitats favorables des espèces d'intérêt communautaire. En l'absence de solutions de substitution, l'ouverture à l'urbanisation s'accompagne de mesures permettant de maintenir une certaine fonctionnalité écologique du secteur :

- > Préservation des éléments les plus favorables (comme les haies, les arbres à cavités, les arbres remarquables, les bosquets, les zones humides, etc.),
- > Adaptation de la nature du projet aux espèces présentes,
- > Limitation de l'emprise des espaces artificialisés,
- > Mise en place de zones d'interfaces (cf.P114).

P.77 Au sein des secteurs Natura 2000, une attention particulière est apportée à la préservation des espèces d'intérêt communautaire avec le déploiement de mesures ERC spécifiques :

- > Pour les chiroptères : limitation des grandes trouées forestières, de l'éclairage nocturne et de l'artificialisation à proximité autour des gîtes hébergeant des colonies de reproduction.
- > Pour les coléoptères saproxyliques : préservation des arbres comportant des cavités, des traces de fissures, un décollement d'écorce, du terreau dans les cavités, etc. et limitation des déplacements de bois morts.
- > Pour les oiseaux : mise en place de nichoirs au niveau des arbres préservés afin de favoriser la réinstallation et la reproduction de certaines espèces.
- > Pour les reptiles : installation avant les travaux de murets de pierres sèches en périphérie des secteurs susceptibles d'être impactés afin d'y attirer les populations présentes in situ et ainsi réduire l'impact potentiel de l'aménagement sur ces populations.
- > Pour les amphibiens : conservation des points d'eau permanent ou temporaire (lac, mares temporaires méditerranéennes)

Séquence ERC



2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols

P.78 Le SCoT réduit de 56% la consommation passée sur la première décennie et s'inscrit dans une trajectoire ZAN de réduction de l'artificialisation sur la deuxième décennie. Pour ce faire, les collectivités locales mettent en place des politiques de lutte contre la vacance, de réhabilitation des logements, de mobilisation des dents creuses et du potentiel en division parcellaire. Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces s'appliquent à l'échelle du SCoT et devront être déclinés au regard des caractéristiques communales.

P.79 Afin de répondre aux besoins fonciers générés par le projet du SCoT, tout en s'inscrivant dans une trajectoire de limitation de l'artificialisation, le potentiel maximal de consommation foncière est fixé à 151 ha entre 2021 et 2041, répartis de la manière suivante : 91 ha pour l'habitat dont 25 ha en enveloppe, 30 ha pour les équipements et infrastructures et 30 ha pour l'accueil d'activités économiques (cf. P124). Il est prévu que 84 ha de ce potentiel soit consommé entre 2021 et 2031 et 67 ha entre 2031 et 2041.

Postes de consommation	Consommation d'espace
Habitat en extension	66 ha
Habitat dans l'enveloppe (enclaves)	25 ha
Équipements et infrastructures	30 ha
Activités	30 ha
Total	151 ha

P.80 Dans une logique de mutualisation et d'aménagement intercommunal, l'enveloppe dédiée aux équipements/infrastructures qui représente 30 ha est mutualisée à l'échelle du Piémont Cévenol. Sa répartition doit s'inscrire en cohérence avec l'armature urbaine.

R.37 Les documents d'urbanisme locaux sont encouragés à identifier des espaces de renaturation* potentiels et à désimperméabiliser les sols dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Définition

> Renaturation :

ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé

2.2 Préserver les ressources et réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers



2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique



Le Piémont Cévenol souhaite participer pleinement à la mise en oeuvre de la transition énergétique et écologique en activant l'ensemble des leviers disponibles pour favoriser les économies d'énergie, développer la production d'énergies renouvelables (ENR) et accroître la résilience des aménagements urbains. Afin de participer à l'atteinte des objectifs régionaux portés par le SRADDET, et de décliner le Plan Climat Air Energie Territorial, le Piémont Cévenol souhaite augmenter les performances énergétiques des bâtiments et déployer les ENR sur son territoire, tout particulièrement la production photovoltaïque. Ces objectifs doivent être encadrés par des dispositions spécifiques afin de déployer la transition énergétique sans porter atteinte à l'environnement local et aux paysages.

Les ambitions du PAS

- > Développer les énergies renouvelables en cohérence avec les enjeux du territoire
- > Végétaliser et limiter l'imperméabilisation des espaces urbains
- > Viser la sobriété énergétique du bâti existant et à venir
- > Accompagner les acteurs du territoire pour accélérer les transitions

Développer les énergies renouvelables et encadrer leur accueil

A l'échelle du bâti

P.81 Les communes facilitent le recours aux dispositifs d'économie d'énergie et de production d'ENR à l'échelle du bâti.

P.82 Les documents d'urbanisme locaux accompagnent le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics, lorsque des projets existent.

P.83 Le déploiement du solaire photovoltaïque se réalise en priorité sur les toitures et les espaces déjà artificialisés.

P.84 Les documents d'urbanisme locaux prévoient, à l'échelle des zones d'activités et des parkings, la pose systématique d'équipements de production d'électricité photovoltaïque en toiture et d'ombrières photovoltaïques pour les parkings.

P.85 Pour les nouvelles opérations, les documents d'urbanisme locaux assurent l'intégration systématique d'équipements de production d'énergie renouvelable aux toitures des bâtiments d'habitation et des équipements du territoire.

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique



Installation photovoltaïque en toiture

Droits d'auteur : ©Elisa Perusin

Installations solaires au sol ou en ombrière

- P.86** L'implantation de centrales photovoltaïques doit être réalisée en priorité sur :
- > Les terrains délaissés déjà artificialisés.
 - > Les parkings.
 - > Les toitures des bâtiments.
 - > Les espaces enclavés sans usage spécifique, situés à proximité des infrastructures de transport et sans contrainte environnementale majeure.
 - > Le foncier résiduel en zones d'activités économiques, sous réserve de compatibilité avec l'activité existante.

- P.87** Au sein des espaces cités ci-dessous, les parcs photovoltaïques ne sont autorisés que sur des espaces dégradés et/ou délaissés déjà artificialisés et les éoliennes ne sont pas autorisées :
- > Les sensibilités paysagères majeures identifiées par l'étude photovoltaïque et paysages de la DDTM du Gard.
 - > Les sensibilités patrimoniales très fortes : périmètres de protection des monuments historiques, site patrimonial remarquable, sites classés, sites inscrits.
 - > Les réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT

- P.88** En cas d'implantation d'une centrale photovoltaïque dans les réservoirs de biodiversité définis dans la trame verte et bleue (TVB) du SCoT, une étude d'impact environnemental justifiant de la nécessité de son implantation doit être réalisée.

- P.89** Les projets de centrales agrivoltaïques pourront être autorisés sur les terres agricoles sous réserve de :
- > Une bonne intégration paysagère des équipements,
 - > La préservation des continuités écologiques,
 - > Une production agricole pérenne et un revenu issu de la production agricole durable,
 - > La réversibilité du projet.

- P.90** Si elle entraîne la disparition de la vocation agricole des parcelles et d'une activité agricole, l'implantation de parcs photovoltaïques au sol est proscrite dans les secteurs agricoles à forte valeur agronomique, dans les espaces desservis par l'irrigation, dans les secteurs porteurs d'une appellation de qualité.



2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique

Définition

> Installation agrivoltaïque (article L. 314-36 du Code de l'énergie) :

« Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- 1° L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- 2° L'adaptation au changement climatique ;
- 3° La protection contre les aléas ;
- 4° L'amélioration du bien-être animal. ».

P.91 Chaque projet photovoltaïque doit faire l'objet d'une étude d'insertion paysagère pour justifier de la compatibilité du projet avec son environnement. Cette étude doit être particulièrement poussée en cas de projets d'implantation en contrebas d'un village, d'un monument perché ou sur un espace dégradé situé sur une zone de sensibilité paysagère majeure ou patrimoniale forte.

R.38 L'implantation des projets photovoltaïques est évitée :

- > Sur les rebords de coteaux et les sommets des reliefs,
- > Sur les secteurs agricoles porteurs d'une activité fonctionnelle ou reconnus par des appellations de qualité,
- > En contrebas et périphéries des villages, des belvédères ou des éléments patrimoniaux.

R.39 L'implantation des projets photovoltaïques est privilégiée, avec une insertion paysagère soignée :

- > Sur les serres et les toitures des bâtiments agricoles existants, en particulier lorsque ces constructions sont en couture des tissus urbains.
- > Dans les secteurs artificialisés isolés visuellement des lieux de vie ou des éléments de patrimoine.
- > Dans les paysages anthropisés (infrastructures, zones industrielles et commerciales) en bordure de route ou en entrée de ville.
- > Dans les grandes plaines ouvertes plutôt que dans les vallées fermées.
- > Dans les plantations de conifères, sous réserve d'une étude d'opportunité favorable.

Centrales photovoltaïques au sol sur terres déjà artificialisées



Friche minière - Crédits : DDTM du Gard



Délaissé routier - Crédits : DDTM du Gard

Source : Etude des sensibilités paysagères pour guider le développement de l'énergie solaire photovoltaïque au sol dans le Gard - DDTM du Gard

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique

Synthèse : Installations solaires au sol, en toiture ou en ombrière

Implantation prioritaire	Implantation interdite
<p>En premier lieu, sur les secteurs artificialisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Terrains délaissés déjà artificialisés > Parkings > Toitures des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> > Zones de sensibilités paysagères majeures et patrimoniales très fortes (sauf sur espaces dégradés déjà artificialisés) > Réservoirs de biodiversité (sauf sur espaces dégradés ou déjà artificialisés)
<p>En second lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Foncier résiduel en zones d'activités économiques, sous réserve de compatibilité avec l'activité existante et de bassins de rétention > Espaces enclavés sans usage spécifique, situés à proximité des infrastructures de transport et sans contrainte environnementale majeure 	<ul style="list-style-type: none"> > Corridors écologiques > Secteurs agricoles à forte valeur agronomique, espaces desservis par l'irrigation et secteurs porteurs d'une appellation de qualité (sauf en cas de projet agrivoltaïque) > Secteurs qui engendrent une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pour les autres dispositifs de production d'énergies renouvelables

P.92 Pour les autres dispositifs de production d'ENR, les communes veillent à l'intégration paysagère et architecturale des installations de production et réfléchissent au lieu d'implantation de ces infrastructures pour limiter l'impact paysager et environnemental.

P.93 Les documents d'urbanisme locaux veillent à préserver :

- > **Pour l'hydroélectricité** : la continuité écologique et sédimentaire des cours d'eau,
- > **Pour l'éolien** : l'habitat et les corridors de migration de certaines espèces protégées (avifaune et chiroptères),
- > **Pour la géothermie** : la qualité des nappes d'eau souterraines et les zones humides remarquables, ainsi que les conditions de retour dans le milieu naturel,
- > **Pour le bois-énergie** : la biodiversité des sols, la qualité de l'air et des ripisylves.

Zones d'accélération pour le développement des énergies renouvelables (ZAENR)

R.40 Le SCoT encourage les communes à se saisir de l'opportunité de définir des Zones d'Accélération pour le développement des énergies renouvelables dans le cadre de la loi APER et à solliciter la CC pour engager les réflexions.

R.41 Le SCoT peut délimiter les zones d'accélération des énergies renouvelables définies par les communes concernées, dès lors que ces zones sont arrêtées par le préfet, par voie de modification simplifiée.

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique

Viser la sobriété énergétique du bâti

R.94 Les documents d'urbanisme locaux définissent les règles d'implantation des constructions et de traitement de leurs abords selon une approche bioclimatique* pour assurer le confort thermique des logements et limiter les consommations énergétiques, dans les secteurs où les conditions le permettent.

R.42 Les nouvelles opérations d'aménagement favorisent l'utilisation de matériaux biosourcés dans les constructions et s'appuient sur les filières existantes d'approvisionnement en matériaux locaux, notamment par la récupération des déchets de construction.

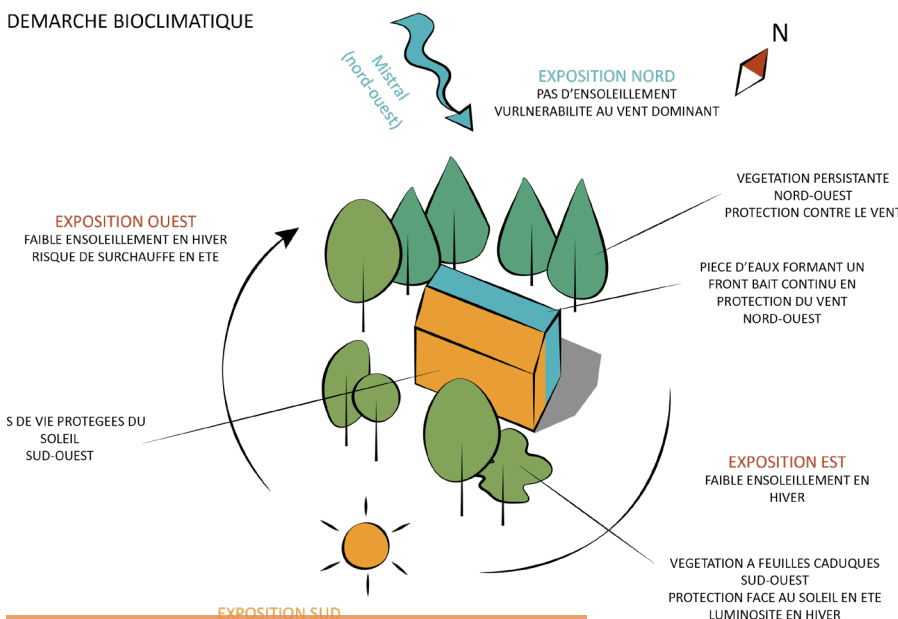
R.43 Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des secteurs où le dépassement des règles d'urbanisme est possible en cas de construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègre des procédés de production d'énergies renouvelables.

R.44 Les documents d'urbanismes locaux peuvent élaborer une OAP thématique sur la qualité et les formes urbaines dans le but de réaliser des opérations sobres et performantes du point de vue énergétique et environnemental.

R.45 Les formes urbaines compactes qui privilégient la mitoyenneté des bâtiments, des bâtiments à étages ou la mutualisation des systèmes de chauffage/refroidissement formes urbaines, améliorent les performances thermiques du bâti et permettent un bénéfice collectif de la chaleur/fraîcheur produite.

R.46 Lors des opérations de réhabilitation, l'atteinte de la performance énergétique et environnementale du bâti s'établit à partir d'un état des lieux précis des spécificités du bâti, en particulier l'ancien, afin d'identifier les réponses architecturales et techniques appropriées.

DEMARCHE BIOCLIMATIQUE



EXPOSITION SUD
ENSOLEILLEMENT TOUTE L'ANNEE
Démarche bioclimatique - Crédits : A'U

Définition

> Approche bioclimatique

À l'échelle d'un îlot comme du bâti, la conception bioclimatique consiste à obtenir un confort hygrothermique toute l'année (été et hiver) en tirant au mieux parti des apports naturels afin de limiter le recours à des systèmes actifs.

2.3 Amplifier la transition énergétique et écologique

Végétaliser et désimpermeabiliser les espaces urbains

- P.95** La végétalisation de l'espace urbain est favorisée sous toutes ses formes :
- > Maintien et renforcement de la TVB urbaine identifiée dans les documents d'urbanisme locaux.
 - > Valorisation de la pleine terre et association de différentes strates de végétation dans les projets d'aménagement.
 - > Intégration de dispositifs de végétalisation des façades et toitures.
- P.96** Les collectivités veillent à favoriser la résilience des aménagements urbains en employant une végétation locale adaptée au climat, actuel et à venir, faiblement consommatrice en eau et en intrants.
- R.47** Les collectivités sont encouragées à se référer au guide «Plantons local», édité par l'ARB Occitanie.
- R.48** Les documents d'urbanisme peuvent mettre en place un coefficient de biotope et/ou de pleine terre. A minima, il est souhaité la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol (CES) échelonné par secteur en fonction de la densité bâtie.
- P.97** Les documents d'urbanisme locaux établissent des règles en matière d'aménagement d'espaces publics favorisant le confort d'usage. Le confort thermique, la prise en compte des risques et des nuisances, le cadre paysager et la végétalisation des aménagements cyclables et piétonniers sont recherchés.
- P.98** Les documents d'urbanisme locaux définissent les règles en matière de qualité paysagère et environnementale des espaces libres, en particulier la gestion des eaux de pluie et la préservation de la biodiversité (revêtements perméables, végétalisation).

Définition

> Coefficient d'emprise au sol (CES)

L'emprise au sol est la surface totale qu'occupe une maison sur le terrain. L'emprise au sol correspond à la surface totale d'un bâtiment, murs extérieurs compris et hors débords de toiture.

$$\text{CES} = L \times I$$

Définition

> Coefficient de biotope surfacique (CBS)

Le CBS est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le calcul du CBS permet d'évaluer la qualité environnementale d'une parcelle, d'un îlot, d'un quartier, ou d'un plus vaste territoire.

2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé



Le Piémont Cévenol est un territoire soumis à des risques multiples, à des niveaux variables et sur différents secteurs du territoire. Dans un contexte méditerranéen, deux risques sont particulièrement significatifs et présentent des implications importantes pour l'aménagement du territoire : les risques inondation et feu de forêt. La prise en compte des risques sur le territoire, et la limitation de l'exposition aux pollutions et aux nuisances doivent conduire à des modes d'urbanisation qui facilitent la protection des biens et des personnes.

Les ambitions du PAS

- > Réduire la vulnérabilité face aux risques naturels
- > Limiter l'exposition aux pollutions et nuisances

Prendre en compte l'ensemble des risques

P.99

Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes, les documents d'urbanisme locaux intègrent les enjeux et les prescriptions des documents réglementaires existants (Plans de Prévention du Risque Inondation, Plan de Gestion du Risque de Feux de Forêt, etc.).

P.100

Le développement urbain est exclu des zones soumises au risque inondation identifiées comme inconstructibles dans les PPRI. En l'absence de PPRI ou de document de connaissance des niveaux d'aléas sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux évitent l'urbanisation dans les zones non-bâties soumises au risque inondation d'après l'atlas hydro-géomorphologique des crues.

P.101

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte la gestion du risque inondation dans toutes ses composantes. Pour ce faire, ils :

- > Délimitent des zones d'expansion des crues et proscrivent toute nouvelle construction dans ces espaces, à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques ou d'intérêt public.
- > Limitent le ruissellement en favorisant la perméabilité des sols et la nature en ville et en recherchant la désimperméabilisation dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

P.102

Les documents d'urbanisme locaux conditionnent l'ouverture à l'urbanisation à des capacités de gestion des eaux pluviales suffisantes et prennent en compte l'impact des eaux pluviales sur la qualité des milieux récepteurs.

P.103

Pour les communes exposées au risque ruissellement, les collectivités élaborent ou révisent un schéma directeur d'assainissement pluvial sur les secteurs à enjeux afin de mettre en place une gestion du risque et des mesures adaptées.

2.4 Offrir un cadre de vie sain et sécurisé



R.49 Dès lors qu'un enjeu urbain lié au risque de ruissellement est identifié, les communes sont encouragées à réaliser une étude de ruissellement.

P104 Hors servitudes d'utilité publique (SUP) tout risque qui le nécessite doit faire l'objet d'études complémentaires.

P105 Les collectivités s'assurent de la protection de la population face au risque incendie et de la réduction de l'exposition au risque feux de forêts.

P106 Au sein des secteurs soumis au risque incendie, en projet ou déjà urbanisés, les documents d'urbanisme locaux prennent des mesures pour garantir la protection des personnes et des biens, telles que la mise en place d'interfaces aménagées avec des bandes tampon débroussaillées autour des constructions, l'installation de bornes incendies, la facilitation des conditions d'accès, etc.

P107 La gestion du risque et les mesures qui s'y rattachent relèvent de la responsabilité des communes.

R.50 Dans une logique de limite de la propagation des incendies, les communes sont encouragées à renforcer la gestion des massifs avec l'implantation de coupures combustibles et l'entretien des zones coupe-feu notamment par l'élevage, la reconquête agricole, la gestion des zones de pâtures ou encore la viticulture. Les collectivités sont invitées à se référer au guide méthodologique et outils fonciers pour une mise en œuvre intégrée et durable des coupures de combustible, élaboré par la SAFER Occitanie.

P108 Les documents d'urbanisme locaux identifient l'ensemble des risques présents sur leur territoire (mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, mines et cavités, etc.) préalablement au développement de l'urbanisation. Des règles de construction spécifiques sont définies en fonction du niveau de contrainte exercé par les risques concernés.

R.51 Les documents d'urbanisme améliorent la sensibilisation et l'information préventive sur les risques naturels auprès du grand public pour renforcer la culture du risque.

limiter les nuisances

P109 Les documents d'urbanisme locaux veillent à la prise en compte du bruit dans les nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores. En cas d'exposition, ils prévoient des aménagements adaptés, notamment avec des formes urbaines appropriées et le développement de la végétalisation.



OR. 3 / DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE
LOCALE ET GARANTIR
LES CONDITIONS DE
L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



LES GRANDS OBJECTIFS DU PAS



- > Développer l'activité agricole
- > Valoriser le positionnement stratégique du Piémont Cévenol et conforter l'emploi
- > Promouvoir un tourisme durable

3.1 Développer l'activité agricole	60
3.2 Conforter et développer l'emploi	64
3.3 DAACL - Structurer le maillage commercial et logistique	70
3.4 S'engager pour un tourisme durable	78



3.1 Développer l'activité agricole



Le Piémont Cévenol dispose d'une agriculture diversifiée et reconnue par de nombreux labels de qualité. Ces espaces agricoles jouent un rôle économique majeur pour le territoire et présentent également d'importantes fonctions paysagères et environnementales en lien avec la biodiversité ou encore la gestion des risques. Le SCoT souhaite s'engager pour le maintien et le développement de l'activité agricole, en garantissant la préservation des espaces existants, en favorisant la reconquête agricole et en incitant à l'adaptation de l'agriculture aux enjeux de demain en lien avec l'approvisionnement local et la résilience face au changement climatique.

Les ambitions du PAS

- > Maintenir les espaces agricoles et les activités d'élevage
- > Favoriser la reconquête agricole
- > Mobiliser le potentiel offert par l'irrigation et étudier des solutions pour le développer
- > S'appuyer sur le Projet Alimentaire Territorial pour favoriser un approvisionnement local de qualité
- > Encourager les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et visant l'adaptation au changement climatique
- > Développer les complémentarités entre tourisme et agriculture

Garantir la pérennité des espaces agricoles



Lors de leur évolution, les documents d'urbanisme locaux réalisent un diagnostic agricole proportionné aux niveaux d'enjeux agricoles identifiés sur les communes. Ce niveau d'enjeux sera mis à jour lors d'un cadrage amont avec la Chambre d'Agriculture en sa qualité de Personne Publique Associée (PPA), qui orientera le diagnostic. Ce diagnostic peut comprendre notamment un recensement des exploitations, des espaces en friches potentiellement exploitables, des espaces irrigués, des éléments supports de biodiversité, des équipements agricoles et des projets agricoles en cours ainsi qu'une analyse de la valeur agronomique des terres. Le niveau de maîtrise du foncier peut également être étudié. Les communes peuvent s'appuyer sur le diagnostic réalisé à l'échelle du SCoT.



Les communes sont encouragées à intégrer les recommandations du cahier des charges pour la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme élaboré par la Chambre d'Agriculture du Gard.



Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des terres agricoles à forte valeur agronomique par un zonage adéquat. Une attention particulière doit être apportée à la pression urbaine sur les espaces de fond de vallée et de plaine ainsi qu'à la sensibilité paysagère des coteaux agricoles.



Les documents d'urbanisme locaux soutiennent les activités d'élevage en préservant les milieux ouverts et en autorisant les constructions à vocation pastorale (abris de troupeau, cabanes, serres, tunnels ou abris de berger) dans les zones naturelles ou agricoles, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ni à la fonctionnalité du milieu et d'une intégration paysagère de qualité.

3.1 Développer l'activité agricole



Réduire l'impact du développement urbain sur l'activité agricole



Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation des espaces agricoles et garantissent leur pérennité. Les projets de développement de l'urbanisation sont localisés en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et, pour les projets qui viendraient à se positionner sur des espaces agricoles, ils sont localisés en priorité sur les secteurs agricoles à moindre enjeu.



Les documents d'urbanisme locaux limitent l'impact des projets d'aménagement sur les terres agricoles. Pour ce faire, ils :

- > Réduisent au maximum la consommation d'espaces agricoles et limitent le mitage,
- > Déploient la séquence Eviter-Réduire-Compenser lors de tout projet d'aménagement,
- > Évitent l'enclavement des terres agricoles lors de la délimitation des zones à urbaniser,
- > Veillent à ce que l'urbanisation ne compromette pas le maintien des exploitations,
- > Assurent un traitement spécifique des interfaces entre les espaces urbanisés ou à urbaniser localisés en bordure de zone agricole. Ce traitement doit être assuré à l'intérieur du projet d'aménagement, en accord avec les gestionnaires de voiries.



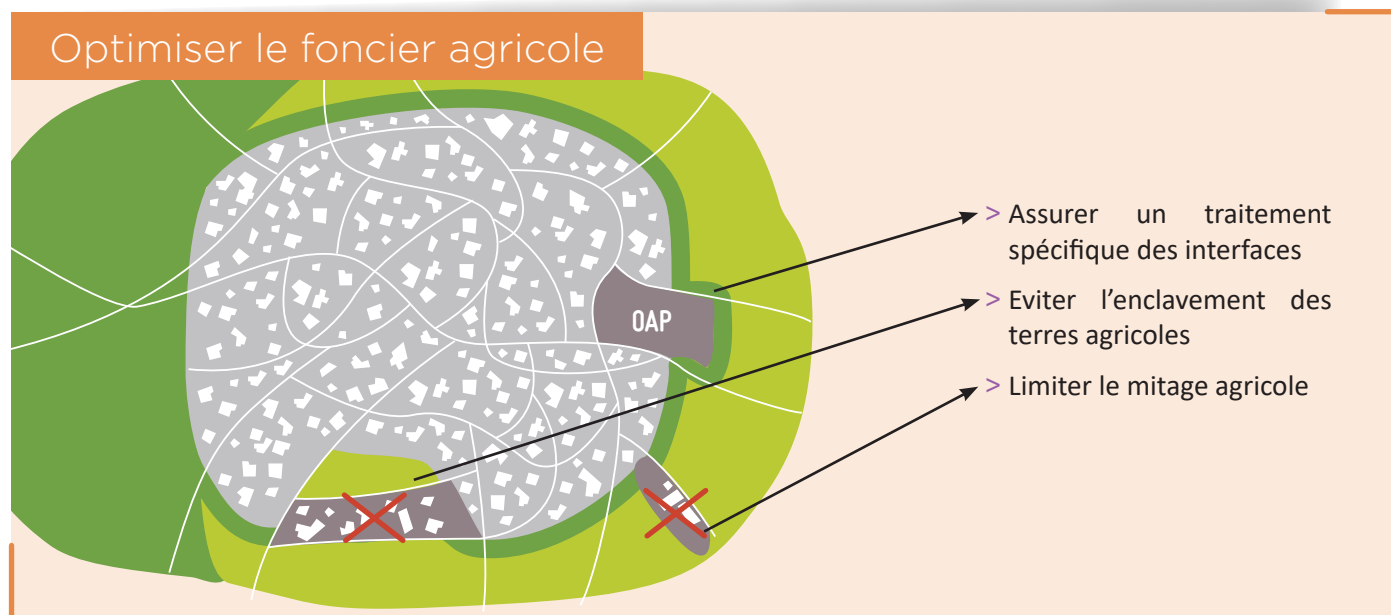
Afin de mettre en place une politique de préservation du foncier agricole, le SCoT encourage la mise en place d'outils d'acquisition foncière ou de protection des terres tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) ou les périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PAEN).



Les collectivités sont encouragées à soutenir la pérennisation des structures et organisations agricoles du territoire, l'installation de nouveaux agriculteurs et les reprises d'exploitations sur le territoire.



Les communes peuvent se référer à la charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles et s'appuyer sur le cahier de recommandations pour la mise en œuvre de la compensation collective agricole dans le Gard élaboré par la DDTM du Gard.



3.1 Développer l'activité agricole



Adapter l'agriculture au changement climatique

P.115 Les documents d'urbanisme locaux répertorient les terres agricoles irriguées et préservent leur vocation agricole de toute urbanisation par un zonage adéquat.

R.56 Dans un contexte de changement climatique et de pression sur la ressource en eau, les collectivités locales sont encouragées à soutenir les projets agricoles visant le développement de cultures peu gourmandes en eau et adaptées au climat futur.

R.57 Les collectivités sont encouragées à développer la prospection de ressources en eau alternatives pour le développement de l'irrigation.

R.58 Les collectivités encouragent les mesures de développement d'une agriculture durable et de qualité, notamment l'agriculture biologique, ainsi que des démarches agricoles innovantes (projets agro-écologiques par exemple).

Favoriser l'approvisionnement local

P.116 Afin de répondre aux besoins alimentaires du territoire, de maintenir les exploitations existantes, de favoriser la reconquête agricole et de fédérer les acteurs autour des questions liées à l'alimentation, les documents d'urbanisme locaux prennent en compte les orientations et les objectifs portés par le Projet Alimentaire territorial (PAT) du Piémont Cévenol.

R.59 Les documents d'urbanisme facilitent le développement des circuits-courts avec l'identification et la valorisation de points de vente au sein des centres-bourgs ou des centres-villageois (mobilisation de locaux existants, lieux de marchés, etc.).



Espaces agricoles au sud de Monoblet (Crédits : Pascal Robin)

3.1 Développer l'activité agricole



Permettre le développement des constructions nécessaires à l'activité agricole

P.117 Les documents d'urbanisme permettent la construction, la réhabilitation ou l'extension des bâtiments nécessaires à l'activité agricole au sein des espaces agricoles. Ces bâtiments doivent être proportionnés et justifiés au regard des besoins des activités agricoles. De plus, leur intégration paysagère doit être assurée, avec des matériaux et des formes adaptés au contexte environnant. La construction à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants est favorisée.

P.118 Afin de soutenir la diversification des activités agricoles, et en cas de besoins avérés, les documents d'urbanisme locaux prévoient le foncier nécessaire pour l'implantation d'équipements agricoles, en accord avec les gestionnaires de voirie. Cet accueil ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles et la desserte en réseau doit être suffisante pour assurer la logistique nécessaire.

P.119 Les extensions mesurées, changements d'affectation ou de destination visant à permettre la diversification de l'activité agricole, notamment à destination de la vente en circuits-courts ou de l'agritourisme, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole existante et de présenter une activité agricole complémentaire au changement de destination. Des changements de destination sans continuité d'une activité agricole peuvent exceptionnellement être autorisés, sous réserve de justifications, notamment en cas d'abandon sans perspective de reprise. Les documents d'urbanisme doivent étudier finement ces changements de destination et justifier le cas échéant du changement sans continuité de l'activité agricole. L'ensemble des projets devront nécessiter la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers.

P.120 Les nouvelles constructions, de taille limitée, visant une diversification, peuvent être exceptionnellement autorisées, à proximité des bâtiments existants, et sous réserve de justifications d'une activité agricole existante, d'une impossibilité de mobiliser les bâtiments existants sans nuire à l'activité, et de l'intérêt économique d'une diversification.

Gérer l'activité sylvicole

R.60 Le SCoT invite les collectivités à une gestion durable des forêts par le développement d'outils spécifiques de type plan simples de gestion prenant en compte les enjeux de préservation de la biodiversité forestière et du changement climatique.

R.61 Les collectivités se réfèrent au Schéma Régional Sylvicole et prennent appui sur les gestions préconisées par types de forêt.



3.2 Conforter et développer l'emploi



Le Piémont Cévenol est un territoire localisé à la croisée de plusieurs pôles d'emplois. Le SCoT porte l'ambition de valoriser le positionnement stratégique du territoire et de promouvoir une économie variée et créatrice d'emplois locaux. Pour ce faire il s'agit de conforter et de renforcer le tissu économique existant, tout en favorisant la diversification économique avec la promotion de nouvelles filières et formes d'accueil. L'accueil de nouvelles entreprises doit se faire de manière vertueuse, en limitant l'impact sur l'environnement et en planifiant l'aménagement économique notamment par le biais d'OAP.

Les ambitions du PAS

- > Conforter le tissu économique et requalifier les zones d'activités
- > Créer de nouvelles zones d'activités pour favoriser la création d'entreprises
- > Proposer de nouvelles formes d'accueil pour répondre aux besoins émergents
- > Promouvoir de nouvelles filières économiques
- > S'appuyer sur les savoir-faire locaux et la formation

Conforter les zones d'activités existantes, zones d'accueil prioritaires

P.121

La requalification et la densification des zones d'activités existantes doivent être privilégiées avant toute extension ou création.

P.122

En cas de requalification d'une zone d'activité qui nécessite l'évolution du document d'urbanisme en vigueur, la collectivité élabore une OAP* pour s'assurer de l'intégration paysagère du projet.

P.123

Les collectivités identifient, dans les documents d'urbanisme locaux, les friches économiques au sein des espaces urbanisés et prévoient en priorité la reconquête de ces espaces si le contexte le permet.

R.62

Le SCoT encourage la réhabilitation des sites d'activités et sols pollués dans un objectif d'économie circulaire du foncier, en intégrant ces sites au sein d'une stratégie foncière globale.

R.63

Pour optimiser les flux, les collectivités peuvent sensibiliser les entreprises à mettre en place un Plan de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou d'administration pour assurer la sécurité et le confort aux usagers de la zone.

R.64

Avant l'implantation de tout projet, la commune peut se référer à l'inventaire des Zones d'Activités Economiques (ZAE) du Piémont Cévenol pour juger de sa pertinence.

3.2 Conforter et développer l'emploi



Planifier des secteurs de développement économique

P.124 Le SCoT prévoit la création en extension de 30 hectares de foncier économique. Cette enveloppe foncière économique est répartie comme telle :

- 21 hectares pour les projets suivants :
 - > Extension de la ZAE des Batailles à Saint-Hippolyte du Fort de 5 hectares
 - > Projet de l'Ecoparc des Garrigues à Liouc de 14 hectares
 - > Extension de la zone d'activité à Quissac de 2 hectares
- 9 hectares pour la création d'une nouvelle zone économique sur le secteur d'Aigremont

P.125 Les documents d'urbanisme prévoient un zonage et un règlement adaptés et dédiés à la fonction économique de ces espaces.

P.126 Dans les secteurs de développement économique prévus, en raison de la vocation des activités, les fonctions résidentielles ne pourront pas être autorisées dans les documents d'urbanisme, excepté les fonctions de gardiennage nécessaires à la surveillance des activités.

P.127 Les documents d'urbanisme justifient la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles au regard des potentialités foncières présentes dans les zones dédiées existantes et des objectifs de consommation foncière en extension fixés dans le présent DOO.

P.128 Les réalisations des grands projets économiques sont encadrées. Si l'ouverture à l'urbanisation est justifiée, et uniquement pour les projets mentionnés à la P.124, l'extension de l'urbanisation est rendue possible, dans un rapport de compatibilité et sous réserve que le projet d'implantation :

- > Réponde aux besoins identifiés du territoire,
- > Soit vertueux d'un point de vue énergétique et environnemental,
- > Soit situé dans un secteur opportun du point de vue topographique et ne porte pas atteinte à l'environnement et au paysage, ainsi qu'aux zones agricoles à fort enjeux et aux zones porteuses d'une agriculture de qualité.

P.129 Les documents d'urbanisme assurent un traitement spécifique des interfaces entre les zones habitées et les zones économiques existantes ou à venir génératrices de nuisances. Ils veillent à limiter les conflits d'usage, notamment à travers le développement de la végétalisation.

R.65 Le SCoT incite les collectivités à faciliter la mise en place de projets d'économie circulaire, par la mise en relation d'entreprises ayant des ressources à valoriser et celles qui ont besoin de ces ressources. La création de ressourceries est encouragée.



3.2 Conforter et développer l'emploi



Prévoir un aménagement vertueux des zones activités

P.130 Les zones d'activités nouvellement créées et les extensions des zones d'activités existantes devront faire l'objet d'une OAP* dans le cadre d'une procédure d'évolution des documents d'urbanisme. Cette OAP* devra proposer des dispositions en matière :

- > D'intégration paysagère, de végétalisation et de gestion des interfaces,
- > De maintien des continuités écologiques,
- > De mutualisation des équipements, des stationnements et des accès, en accord avec les gestionnaires de voirie,
- > De structuration du maillage viaire et d'aménagement pour les modes actifs,
- > De liaisons avec les quartiers attenants et avec la centralité de la commune,
- > De performance énergétique et d'énergies renouvelables,
- > D'infiltration des eaux de pluie.

P.131 Les nouveaux bâtiments à vocation économique d'une emprise au sol de plus de 500 m² doivent intégrer un procédé de production d'énergies renouvelables et/ou un dispositif de végétalisation.

P.132 Les nouvelles zones d'activités doivent être équipées au minimum d'un accès au haut et très haut débit.

R.66 Les collectivités peuvent élaborer un cahier des charges architectural, paysager et environnemental pour faciliter l'intégration paysagère des nouvelles installations.



Végétalisation de la ZA Combe Martèle (Sauve) - Crédits : CC Piémont Cévenol

3.2 Conforter et développer l'emploi



Prévoir un aménagement vertueux des zones activités



Afin de limiter l'impact de l'aménagement de nouveaux sites économiques, les collectivités :

- > Engagent la réalisation d'un diagnostic écologique complet afin de déterminer les différents enjeux faunistiques et floristiques sur les secteurs concernés pour proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation le cas échéant.
- > Favorisent une réalisation des travaux en dehors de la période de reproduction des espèces animales d'intérêt patrimonial.
- > S'assurent que l'ensemble des mesures destinées à éviter toutes pollutions accidentelles (atmosphériques, du sol, aquatiques etc.) des milieux lors des travaux soient prises notamment vis-à-vis des milieux naturels voisins.
- > Favorisent la plantation d'individus d'arbres indigènes déjà présents in situ ou de haies multi-strates et multi-espèces locales le long des axes ou des nouveaux aménagements afin de renforcer les continuités écologiques.
- > Préservent les zones humides et leur qualité et prévoient une marge de recul d'au moins 15 mètres si des zones humides sont répertoriées sur le secteur.
- > Conservent les éléments paysagers comme les haies et les boisements afin de maintenir les continuités écologiques et favoriser l'intégration paysagère du projet.
- > Evitent la consommation des espaces de grand intérêt écologique et de grand intérêt agronomique présents sur les secteurs d'extension.



3.2 Conforter et développer l'emploi



Encourager la mixité des fonctions dans les centres-villes et centres-bourgs

P.134

Les activités compatibles avec l'habitat sont installées en priorité dans les centres-villes et centres-bourgs et au sein de l'enveloppe urbaine.

P.135

Les communes confortent la présence des petites unités commerciales et commerces de proximité dans les centres et favorisent leur installation. Les documents d'urbanisme mettent en œuvre les outils permettant d'asseoir leur présence.

R.67

Le développement d'espaces de coworking et de tiers-lieux est encouragé dans les villages et se réalise en priorité sur les communes de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort.

R.68

Les communes peuvent favoriser l'implantation des entreprises par la mise à disposition de locaux d'activités temporaires et incitations fiscales.

3.2 Conforter et développer l'emploi



Centre-ville (Saint-Hippolyte-du-Fort) -Crédits : CC Piémont Cévenol



3.3 Structurer le maillage commercial et logistique

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L

Le commerce remplit une fonction économique majeure, en étant générateur d'activités et pourvoyeur d'emplois. Il s'agit également d'une fonction urbaine structurante, déterminante pour l'accueil de nouveaux habitants. Le SCoT porte l'ambition de renforcer le maillage commercial de proximité afin de répondre aux besoins de consommation quotidiens des habitants et de structurer l'implantation des grandes surfaces commerciales, afin de limiter la concurrence avec le commerce de centre-ville.

Les ambitions du PAS

- > Répartir équitablement les équipements, services et commerces pour répondre aux besoins actuels et attirer de nouveaux habitants
- > Diversifier l'offre en équipements, services et commerces de proximité
- > Encadrer le développement des surfaces commerciales

Maintenir et développer l'offre commerciale de proximité dans le tissu urbain et les centralités

P.136 En cohérence avec l'armature territoriale et afin de s'inscrire dans un aménagement durable du territoire, les collectivités locales priorisent l'implantation d'activités commerciales dans les centres-villes et centres-bourgs et au sein de l'enveloppe urbaine afin de les redynamiser.

P.137 Les collectivités identifient les locaux commerciaux vacants sur le territoire communal.

R.69 Les collectivités locales sont invitées à mettre en place des périmètres de sauvegarde du commerce de proximité à l'intérieur desquels sont soumis à droit de préemption toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

R.70 Afin de préserver la fonction commerciale au sein des centres-bourgs et centres-villes, les collectivités peuvent instaurer des linéaires commerciaux dans leurs PLU.

P.138 Les collectivités locales mobilisent les outils et financements existants pour favoriser et accompagner l'installation ou la reprise de commerces de proximité au sein de ces centralités. Elles développent des règles adaptées dans leurs documents d'urbanisme en vue d'améliorer la qualité des espaces publics, de développer la mixité fonctionnelle ainsi que les modes de déplacements actifs.

R.71 Les documents d'urbanisme peuvent alléger les exigences en matière de règles de stationnement automobile pour favoriser l'implantation commerciale de centre-ville et de centre-bourg.

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L



Les collectivités favorisent la diversité commerciale au sein du tissu urbain.



Pour contribuer au maintien dans les centres-villes et centres-bourgs des commerces de détail de proximité, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent instaurer des secteurs de préservation et de développement de la diversité commerciale.



Afin de dynamiser les centres-villes et les centres-bourgs et de répondre aux attentes des consommateurs (qu'ils soient résidents ou touristes), les collectivités locales peuvent créer ou maintenir, à travers leurs documents d'urbanisme, des emplacements pour accueillir les marchés de plein vent et les commerces itinérants.



Les communes concernées traduisent les objectifs et les actions portés par le dispositif Petites Villes de Demain (PVD) et l'Opération de Revitalisation des Territoires* (ORT) qui en découle.

Densifier les zones commerciales de périphérie



Lorsque l'accueil commercial ne peut être envisagé dans le tissu urbain en raison des flux ou des nuisances que les activités génèrent, les implantations sont effectuées prioritairement au sein des zones commerciales existantes.



Pour les territoires concernés, avant toute nouvelle création ou extension de zones commerciales, les collectivités locales peuvent conforter les zones commerciales existantes en les requalifiant, en valorisant les disponibilités foncières ou en optimisant le foncier par des opérations de réhabilitation et d'intensification urbaine, dans un souci permanent de préservation des espaces naturels et agricoles.

Définition

> Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L

Le commerce remplit une fonction économique majeure, en étant générateur d'activités et pourvoyeur d'emplois. Il s'agit également d'une fonction urbaine structurante, déterminante pour l'accueil de nouveaux habitants. Le SCoT porte l'ambition de renforcer le maillage commercial de proximité afin de répondre aux besoins de consommation quotidiens des habitants et de structurer l'implantation des grandes surfaces commerciales, afin de limiter la concurrence avec le commerce de centre-ville.

Les ambitions du PAS

- > Répartir équitablement les équipements, services et commerces pour répondre aux besoins actuels et attirer de nouveaux habitants
- > Diversifier l'offre en équipements, services et commerces de proximité
- > Encadrer le développement des surfaces commerciales

Niveaux dans l'armature commerciale

Polarités structurantes complémentaires : Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort / niveau 1

L'offre commerciale des pôles structurants des bassins de vie doit permettre de répondre aux besoins courants de la population ainsi qu'à des besoins occasionnels dans la limite du potentiel de consommation du bassin de vie.

Pôles relais : Sauve, Lédignan / niveau 2

Dans ces communes au rayonnement plus local, les implantations commerciales doivent principalement répondre à un besoin de proximité (besoins quotidiens ou hebdomadaire) de la population de la zone de chalandise.


Villages de proximité / niveau 3

Dans ces territoires, l'ensemble des communes peut prétendre accueillir des commerces pour répondre aux besoins de proximité de la population. Toutefois, pour maintenir la viabilité économique et commerciale des centres-bourgs / centres-villes, les communes collaborent pour accompagner et mutualiser le développement de l'offre commerciale.


3.3 Structurer le maillage commercial et logistique


Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L


Définir des zones préférentielles d'implantation commerciale


 P.142 Les documents d'urbanisme délimitent en priorité la ou les zones d'implantation des commerces de proximité à l'intérieur de l'enveloppe principale.

 P.143 Pour les principales polarités du SCoT, les documents d'urbanisme délimitent les centralités commerciales*.

 P.144 Pour les principales polarités du SCoT, les documents d'urbanisme délimitent les Secteurs d'Implantation Périphériques* (SIP).

 P.145 Tout nouvel ensemble commercial (parkings, dépôts, voirie, surfaces de vente) devra comprendre au minimum, 30% d'espaces non imperméabilisés ainsi que 50% minimum de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment) de l'emprise artificialisée.

 P.146 Tout nouvel ensemble commercial (parkings, dépôts, voirie, surface de vente) de plus de 3000 m² doit faire l'objet d'une OAP.

 R.75 Les communes sont invitées à saisir la Commission Départementale d'Aménagement Commercial pour tout projet de création ou d'extension d'une surface comprise entre 300 et 1000 m² pour avis.

Définitions

Les centralités commerciales de proximité :

- > Correspondent à des secteurs de centre-ville ou de centre-villageois présentant une mixité des fonctions (habitat, commerces, services) et une concentration commerciale importante ;
- > Constituent des secteurs prioritaires d'implantation pour les commerces de proximité ;

Les sites d'implantation périphérique (SIP) :

- > Correspondent à des secteurs localisés en périphérie des centres-urbains, comptant des équipements commerciaux stratégiques avec un rayonnement à l'échelle du bassin de vie;
- > Constituent des secteurs prioritaires d'implantation pour les grandes surfaces commerciales ;

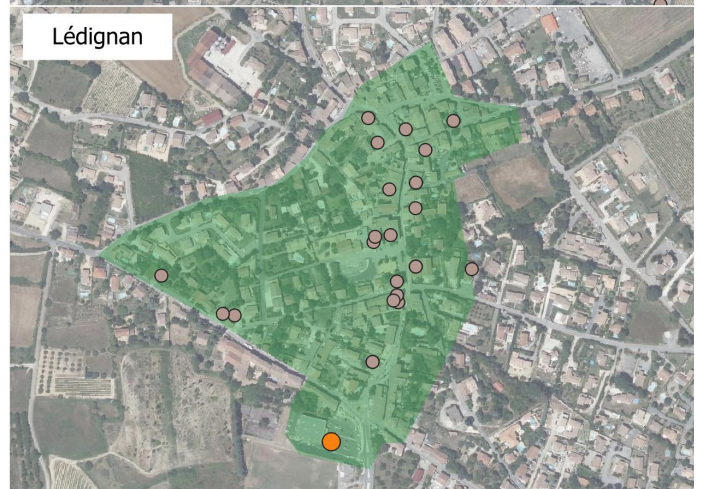
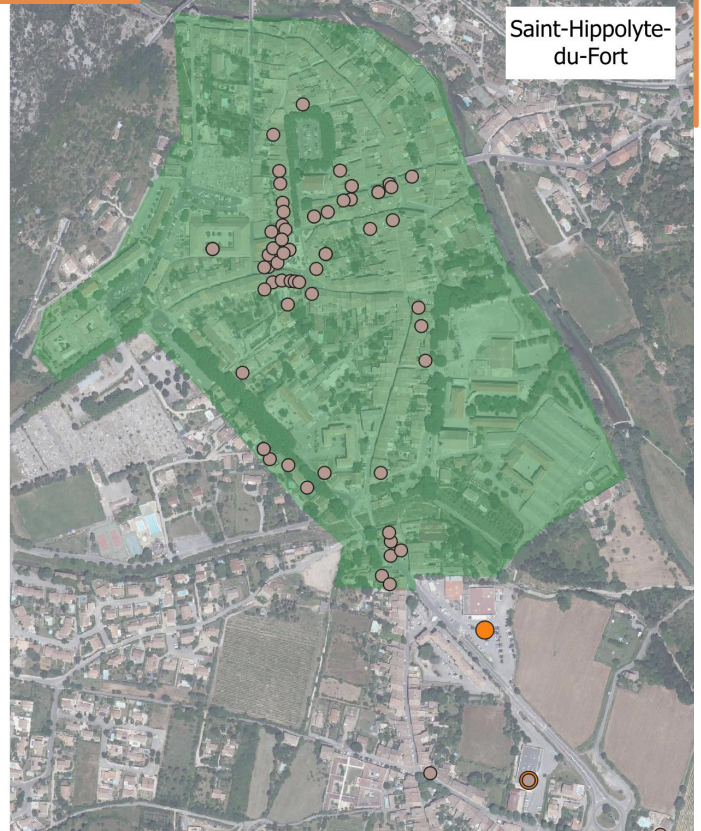
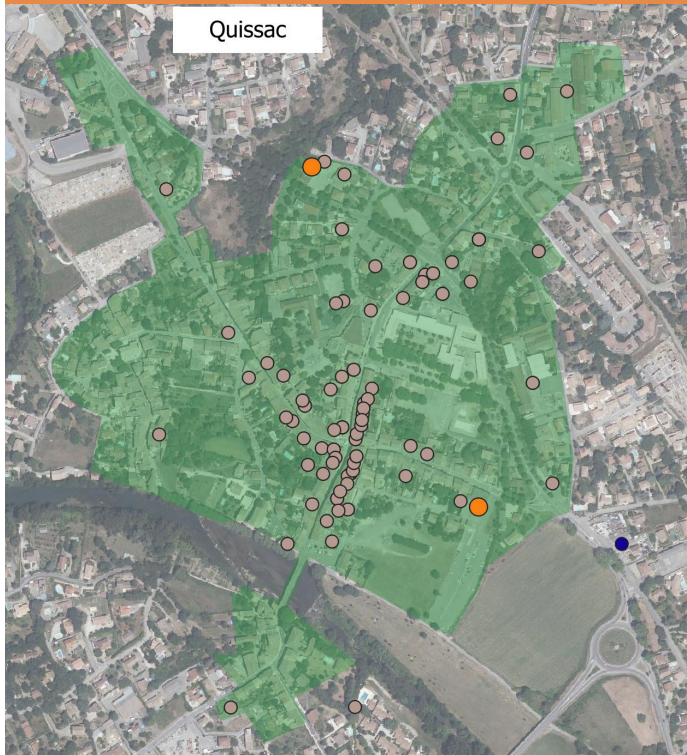
3.3 Structurer le maillage commercial et logistique

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L

P147

Le SCoT identifie les centralités commerciales pour les polarités structurantes complémentaires et les pôles relais. Les documents d'urbanisme reprennent ces périmètres pour délimiter leurs centralités commerciales.

Centralités commerciales de proximité



> Les cercles matérialisés représentent la concentration des commerces : boutiques et magasins sur rue et magasins de grande surface (source : Fichiers Fonciers 2022).

- Commerces déjà existants
- Petits commerces (<400m²)
- Grandes surfaces (400-2500 m²)

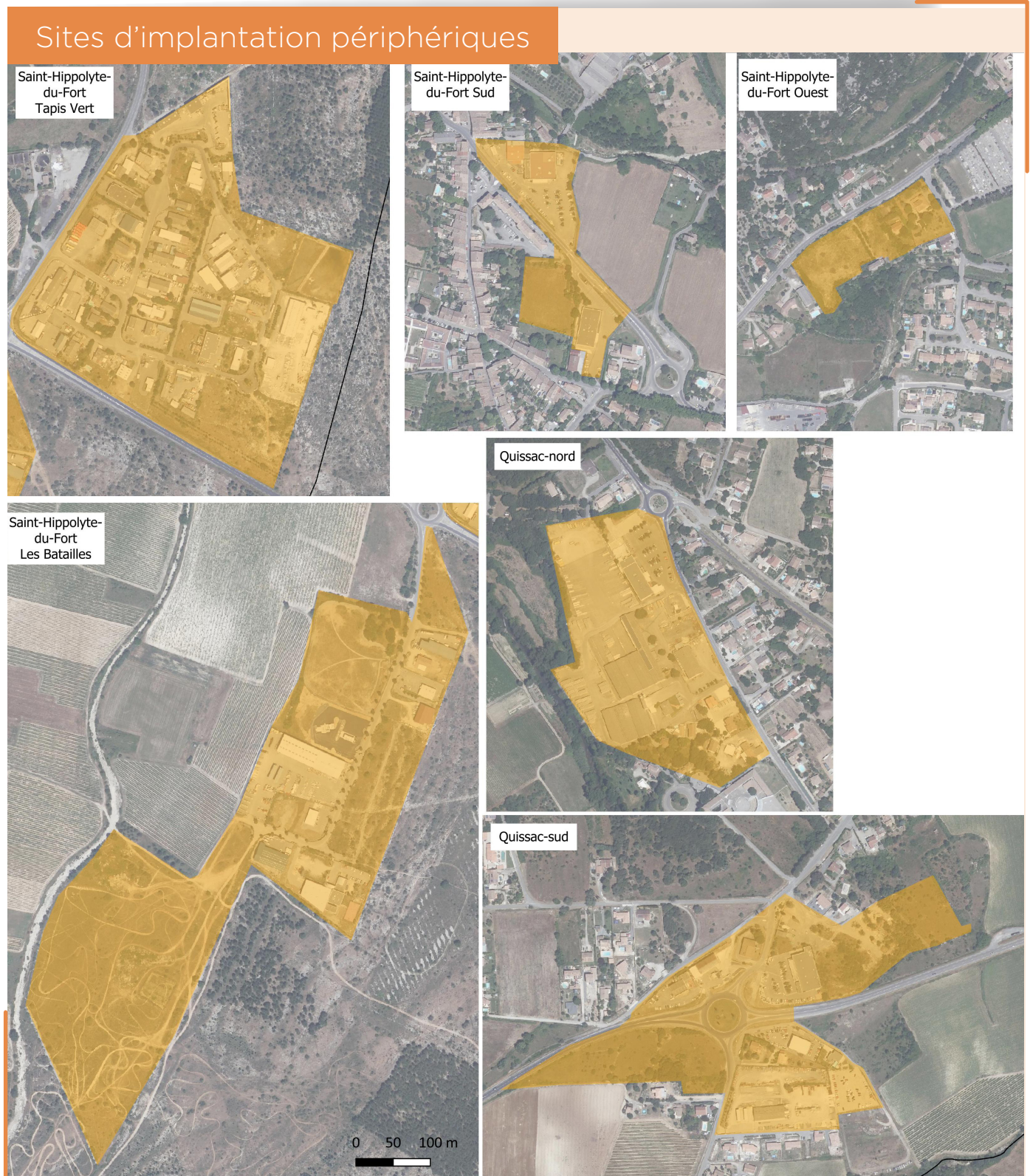
3.3 Structurer le maillage commercial et logistique



Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L

2148

Le SCoT identifie les secteurs d'implantation périphériques pour les polarités structurantes complémentaires. Les documents d'urbanisme reprennent ces périmètres pour délimiter leurs secteurs d'implantation périphériques.



3.3 Structurer le maillage commercial et logistique


Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L

Synthèse des règles d'implantation commerciale

Armature commerciale		Principes généraux
Polarités structurantes complémentaires (Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort)	Centralité commerciale	L'offre commerciale des pôles structurants doit permettre de répondre aux besoins courants de la population du bassin de vie ainsi qu'à des besoins occasionnels. A ce titre, elles peuvent accueillir des commerces diversifiés ne dépassant pas 2000 m ² de surface de vente totale, qu'il s'agisse de commerces alimentaires ou non alimentaires, d'extension ou de création de commerce.
	SIP	Les SIP ont vocation à accueillir préférentiellement les commerces de 400 à 2000 m ² . L'implantation de commerces d'une surface de vente inférieure à 400 m ² reste possible s'il n'existe pas d'opportunité dans le centre-ville. Les commerces pouvant s'implanter au sein des SIP ne peuvent pas excéder 5000 m ² de surface de vente totale, qu'il s'agisse de commerces alimentaires ou non alimentaires, d'extension ou de création de commerce.
Pôles d'équilibre (Sauve, Lédignan)	Centralité commerciale	Dans ce niveau d'armature, les deux communes doivent répondre à un besoin de proximité, avec une offre commerciale structurante de centre-ville. A ce titre, elles peuvent accueillir des commerces de proximité de moins de 1000 m ² pour répondre aux besoins de proximité de la population.
	Dans l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate	En cas de justification de la nécessité d'une implantation, les commerces peuvent s'implanter en périphérie (extension/création) et ne peuvent excéder 500 m ² de surface de vente.
Villages de proximité	Centre-bourg	Dans ces territoires, les commerces de proximité de moins de 400 m ² sont les bienvenus au sein des espaces urbanisés pour répondre aux besoins de proximité de la population. Toutefois, pour maintenir la viabilité économique et commerciale des centres-bourgs / centres-villes, les communes sont encouragées à collaborer pour accompagner et mutualiser le développement de l'offre commerciale.
	Dans l'enveloppe urbaine	En cas de justification de la nécessité d'une implantation, les commerces peuvent s'implanter en périphérie (extension/création) sous réserve de ne pas excéder 400 m ² de surface de vente et d'être localisé au sein de l'enveloppe existante.

3.3 Structurer le maillage commercial et logistique


Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique D.A.A.C.L


 Les collectivités locales et les aménageurs mettent en œuvre, dans le cadre de l'aménagement, de l'extension ou de la requalification de zones commerciales, les principes d'une urbanisation durable, maîtrisée et de qualité :

- > choix du site et positionnement de la zone,
- > gestion des interfaces urbains, agricoles et naturels,
- > insertion environnementale et paysagère,
- > desserte tous modes et accessibilité par les transports en commun et modes actifs,
- > qualité des espaces publics,
- > gestion environnementale et énergétique.

Ces principes sont développés notamment au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les zones à urbaniser à vocation commerciale des PLU.

Prendre en compte de nouveaux formats de distribution

 Les collectivités locales prennent en considération l'offre de «drives» comme une offre commerciale à part entière. Afin de limiter la dispersion des commerces qui nuit à l'attractivité et au développement commercial du territoire, les drives, générateurs de flux, ne seront autorisés qu'au sein de zones commerciales.

 Les collectivités locales peuvent intégrer, dans leurs documents d'urbanisme, des mesures réglementant l'implantation d'entrepôts logistiques sur leur territoire en tenant compte de la problématique du dernier kilomètre* et d'une nécessaire réponse aux besoins du territoire.

Définition

> Logistique du dernier kilomètre :

La logistique du dernier kilomètre correspond à l'étape finale du processus de livraison, du départ de la marchandise depuis l'entreprise jusqu'à son arrivée au lieu de destination finale. La logistique du dernier kilomètre inclut la livraison à domicile chez le consommateur mais comprend aussi la livraison en point relais, en consigne, en bureau de poste ou encore le Click and Collect.

3.4 S'engager pour un tourisme durable



Riche de paysages et de terroirs diversifiés, le Piémont Cévenol dispose d'un patrimoine naturel et culturel de qualité. Le SCoT porte l'ambition de renforcer l'attractivité touristique du territoire à travers la promotion d'un tourisme durable qui rayonne sur l'ensemble des communes. Pour ce faire il s'agit de diversifier l'offre touristique, que ce soit en hébergements, en activités et en équipements, et de donner une meilleure visibilité aux sites touristiques. Le développement du cyclotourisme participe pleinement à l'émergence d'un tourisme plus durable.

Les ambitions du PAS

- > Valoriser les atouts touristiques et culturels du territoire
- > Renforcer l'attractivité en augmentant la visibilité touristique
- > Compléter le réseau d'itinéraires cyclables et pédestres
- > Diversifier l'offre d'hébergement

Diversifier l'offre d'activités de plein air

P.151 Pour les communes concernées, les documents d'urbanisme identifient les secteurs dédiés aux activités de loisirs et de plein air par la mise en place d'un zonage et règlement adaptés et mettent en œuvre les outils nécessaires pour diversifier l'offre d'activités de pleine nature.

P.152 Pour les communes concernées, sous réserve de la mise en place d'un zonage et d'un règlement spécifiques dédiés, les documents d'urbanisme permettent des aménagements légers et de plein air nécessaires à l'animation des sites touristiques et de loisirs. Le règlement de la zone concernée devra notamment permettre une gestion efficiente de la fréquentation des sites dédiés, des accès et des stationnements.

P.153 Les projets de création de nouveaux sites de baignade respectent les principes de préservation de la ressource en eau et de la biodiversité. Les aménagements ne font pas obstacle à la continuité écologique des cours d'eau. Les documents d'urbanisme identifient par un zonage adapté les secteurs dédiés aux loisirs de baignade.

P.154 Pour les communes en loi Montagne et hors espaces urbanisés, les rives naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares sont protégés dans une bande de 300 mètres. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Le seuil des plans d'eau permettant de déroger à cette règle sera défini par le PLU ou la Carte Communale de la commune. Cette dérogation devra être compatible avec les dispositions du SCoT en matière de préservation de l'environnement et des milieux aquatiques.

3.4 S'engager pour un tourisme durable



Améliorer la visibilité des sites touristiques et les accès

P.155 Pour les communes concernées, les documents d'urbanisme identifient les besoins en termes de mise en valeur du site touristique et évaluent la qualité et la visibilité des accès ainsi que la qualité des aménagements en accord avec les gestionnaires de voiries.

P.156 Les collectivités compétentes mettent en œuvre une signalétique pour valoriser le patrimoine paysager et culturel. Elles mettent en synergie les espaces d'intérêt paysager par les itinéraires de découverte et s'appuient sur le plan patrimoine.

R.77 Le patrimoine bâti communal peut être mobilisé pour l'accueil de services et d'activités touristiques. Un diagnostic de l'état du patrimoine d'une part, et des besoins en offre touristique d'autre part, peut être établi.

R.78 Les collectivités sont encouragées à favoriser la mutualisation de l'entretien des itinéraires touristiques avec les associations du territoire.

R.79 Les documents d'urbanisme locaux répertorient les itinéraires de randonnée et identifient les propriétaires fonciers concernés.

P.157 Au titre du paysage, les documents d'urbanisme protègent les itinéraires de Grande Randonnée (GR) en instaurant des prescriptions adaptées.

Développer les équipements liés au cyclotourisme et à la mobilité douce

P.158 Dans le cadre de leurs projets de voies douces, les communes réservent le foncier nécessaire à leur réalisation.

P.159 Dans le cadre du développement des boucles cyclo touristiques du territoire, les collectivités prévoient la création et l'installation d'aires de pique-nique, de bornes de recharge pour les vélos électriques, des ranges vélos ou arceaux de sécurité, etc. dans les polarités et les villages.

R.80 Les communes sont encouragées à développer des aménagements cyclables de qualité :

- > En lien avec la politique cyclable du Schéma départemental des mobilités du Gard,
- > Sur les itinéraires de découvertes identifiés par la DDTM dans l'étude paysage et photovoltaïque.



3.4 S'engager pour un tourisme durable



Développer l'offre d'hébergement touristique de plein air

P.160 La réhabilitation de l'offre d'hébergements de plein air et de l'immobilier de loisir doit être priorisée avant tout projet de création.

P.161 L'implantation de campings et hébergements de plein air sont autorisés si les projets respectent les conditions suivantes :

- > Disponibilité de la ressource en eau,
- > Localisation en dehors du périmètre de protection rapproché des points de captage dédiés à la consommation,
- > Possibilité d'assainissement des eaux usées dans le respect des usages aval (baignade, eau potable),
- > Qualité de l'insertion paysagère des installations,
- > Performance énergétique et autonomie énergétique,
- > Respect des continuités écologiques identifiées dans les documents d'urbanisme,
- > Limitation de la production de déchets et promotion du recyclage
- > Prise en compte des risques naturels.

P.162 Pour les communes concernées, les documents d'urbanisme veillent à identifier par un zonage adapté les secteurs dédiés à l'accueil de campings et hébergements de plein air et veillent à réglementer de façon adaptée les sous-destinations adéquates.

P.163 Le SCoT permet l'extension mesurée des campings existants dans le respect des enjeux paysagers, environnementaux et liés aux risques ainsi que de la loi Montagne.

P.164 Le SCoT ne prévoit aucune Unité Touristique Nouvelle* (UTN) structurante. En cas de projet de développement touristique local, localisé au sein de communes soumises à la loi Montagne, les documents d'urbanisme prévoient la création d'UTN locales. Ces projets doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. En cas de projet d'UTN structurante, le SCoT sera mis en compatibilité.

R.81 Les communes situées au sein du Parc National sont encouragées à engager une dynamique partenariale pour développer les projets. Elles se réfèrent à la Charte du Parc National.

R.82 Les SCoT encourage les démarches de labellisation des hébergements touristiques et terrains de campings et les porteurs de projets d'éco-tourisme.

R.83 Les collectivités sont encouragées à associer les acteurs du tourisme compétents pour solliciter un avis sur les projets touristiques.

3.4 S'engager pour un tourisme durable



Sentiers de la soie - Cognac (Crédits : OTIPC)

Définitions

Une Unité Touristique Nouvelle (UTN) désigne toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

Les projets d'UTN sont classés en deux grandes catégories selon la nature des opérations ou leur superficie :

- > les UTN « structurantes » : création ou augmentation d'un domaine skiable de plus de 100 ha, projets touristiques de plus de 1,2 ha de surface de plancher, golfs de plus de 15 ha, campings de plus de 5 ha et terrains de sports et loisirs motorisés de plus de 4 ha;
- > les UTN « locales » : création ou extension d'un domaine skiable comprise entre 10 et 100 ha, projets touristiques de plus de 500m² de surface de plancher, golf de moins de 15 ha, campings de 1 à 5 ha, création de refuge de montagne.



Synthèse des dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi montagne

Dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi Montagne (Monoblet, Cognac, Saint-Felix de Pallières,

Cros, La Cadière et Cambo)

Le SCoT doit répondre aux différentes règles du code de l'urbanisme particulières aux zones de Montagne (art. L122-1 du CU) et intégrer ses dispositions. Le SCoT doit être compatible avec les «conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard», définies aux articles L.122-4 à L.122-18 du Code de l'Urbanisme. La plupart des règles du DOO qui s'appliquent à l'ensemble des communes intègrent les dispositions de la loi Montagne, notamment en matière de préservation des paysages et de principes de continuité de l'urbanisation.

- > La formalisation d'enveloppes urbaines principales pour les communes en zone de Loi Montagne permet de traduire les principes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés. Des dérogations sont autorisées sous conditions.



Les documents d'urbanisme des communes situées en zone de loi Montagne pourront déroger aux principes de continuité de l'urbanisation, sous réserve du respect de la loi Montagne et sous réserve que la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation soit compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la ressource en eau. La création de hameaux ex nihilo ou de Zones d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (ZUFSTECAL) doit être strictement encadrée, faire l'objet d'une OAP ou d'un secteur à plan masse et obtenir l'accord de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CNDPS) et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- > En matière d'immobilier de loisirs et d'hébergements de plein air, le SCoT encadre les projets de création et d'extension en privilégiant la réhabilitation de l'existant. Ces dispositions sont étendues à l'ensemble des communes.



La réhabilitation de l'offre d'hébergements de plein air et de l'immobilier de loisir doit être priorisée avant tout projet de création.



Le SCoT permet l'extension mesurée des campings existants dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et de la loi Montagne pour les communes qui y sont soumises.

- > Le SCoT intègre des dispositions spécifiques relatives à la protection des rives naturelles et plans d'eau naturels ou artificiels.



Pour les communes situées en zones de loi Montagne et hors espaces urbanisés, les rives naturelles des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 hectares sont protégés dans une bande de 300 mètres. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Le seuil des plans d'eau permettant de déroger à cette règle sera défini par le PLU ou la Carte Communale de la commune. Cette dérogation devra être compatible avec les dispositions du SCoT en matière de préservation de l'environnement et des milieux aquatiques.

Synthèse des dispositions spécifiques aux communes en zones de Loi montagne

> Le SCoT prévoit des dispositions concernant la création d'UTN :

P169

Le SCoT ne prévoit aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante. En cas de projet de développement touristique local, localisé au sein de communes soumises à la loi Montagne, les documents d'urbanisme prévoient la création d'UTN locales. Ces projets doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.



Monoblet (Crédits : OTIPC)

Définition

> Zones d'Urbanisation Future de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (ZUFSTECAL) :

Le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.



Saint-Felix (Crédits : OTIPC)



Cros (Crédits : OTIPC)



La Cadière et Cambo (Crédits : OTIPC)



Cognac (Crédits : OTIPC)

Lexique des acronymes utilisés dans le DOO du SCoT

- > ABF : Architecte des bâtiments de France
- > AEP : Alimentation en Eau Potable
- > ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- > CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial
- > CDPENAF : Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- > CU : Code de l'Urbanisme
- > DAACL : Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
- > DDTM : Direction départementale des Territoires et de la Mer
- > DOO : Document d'orientation et d'Objectifs
- > EIE : Etat Initial de l'Environnement
- > ELAN : Loi portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique
- > ENAF : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- > ENR : Energies Renouvelables
- > ENS : Espace Naturels Sensible
- > EPTB : Établissement public territorial de bassin
- > GR : Grande Randonnée
- > OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
- > ORT : Opération de Revitalisation de Territoire
- > PAC : Porté A Connaissance
- > PAEN : Périmètre de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
- > PAS : Projet d'Aménagement Stratégique
- > PAT : Projet Alimentaire Territorial
- > PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial
- > PDA : Périmètre Délimité des Abords
- > PDE : Plan de Déplacement des Entreprises
- > PEB : Plan d'Exposition au Bruit
- > PEM : Pôle d'échange Multimodal
- > PGRE : Plan de Gestion de la Ressource en eau
- > PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
- > PLH : Programme Local de l'Habitat












Lexique des acronymes utilisés dans le DOO du SCoT








- > PLU : Plan Local d'Urbanisme
- > PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- > PNR : Parcs Naturels Régionaux
- > PPRI : Plan de Prévention des Risques inondations
- > PVAP : Plan de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine
- > RLP : Règlement local de Publicité
- > SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
- > SDAEP : Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable
- > SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- > SIP : Secteur d'implantation Périphérique
- > SMS : Servitude de Mixité Sociale
- > SPR : Site Patrimonial remarquable
- > SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
- > SRCAE : Schéma régional climat air énergie
- > SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
- > STECAL : Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées
- > TVBN : Trame Verte Bleue et noire
- > UTN : Unité Touristique Nouvelle
- > ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
- > ZAD : Zone d'Aménagement Différée
- > ZAE : Zone d'Activité économique
- > ZAENR : Zone d'Accélération des Energies Renouvelables
- > ZAN : Zéro artificialisation Nette
- > ZAP : zone agricole protégée
- > ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
- > ZUFSTECAL : Zones d'Urbanisation Future de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Cartographie du DOO





Adapter le territoire aux enjeux de demain et révéler sa richesse

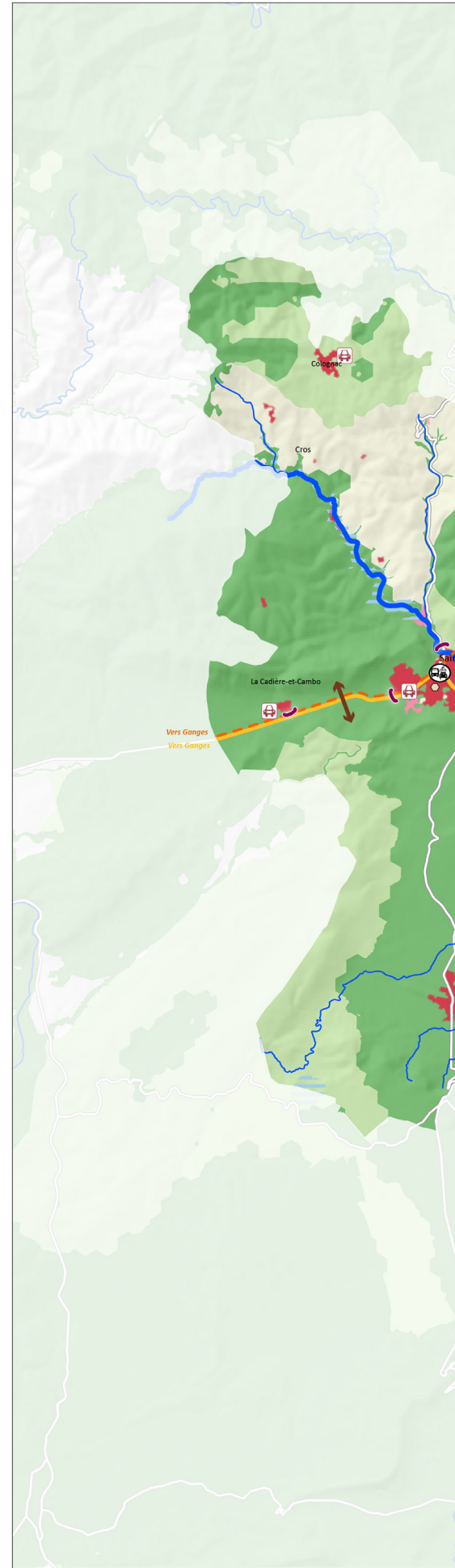
-  Protéger les réservoirs de biodiversité
-  Préserver les espaces naturels patrimoniaux
-  Valoriser les espaces ordinaires
-  Préserver et restaurer les zones humides
-  Préserver les continuités aquatiques
-  Maintenir et restaurer les corridors écologiques
-  Structurer les points de baignade
-  Maintenir les coupures d'urbanisation
-  Requalifier les entrées de ville

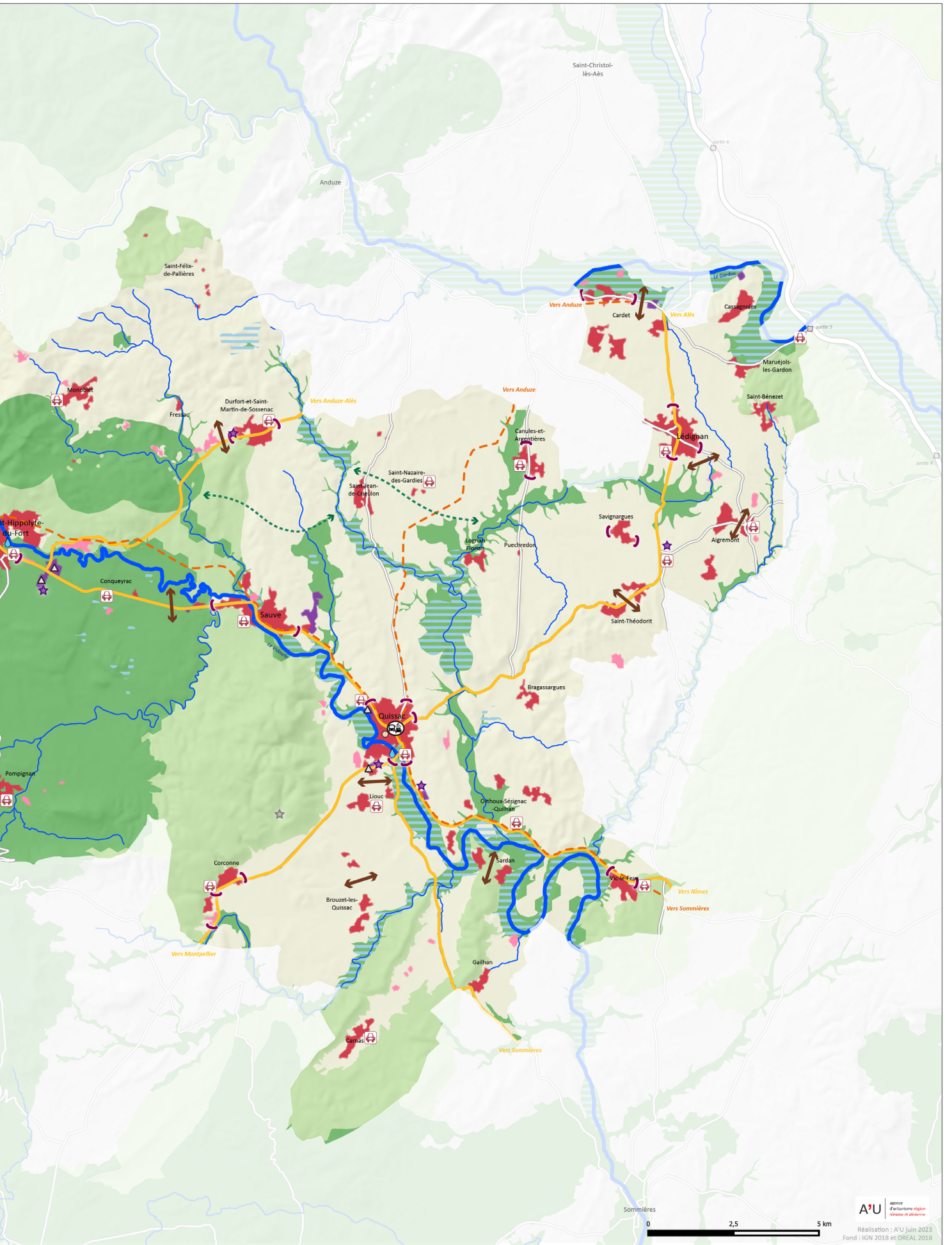
Maîtriser l'urbanisation et renforcer l'attractivité

-  Renforcer les enveloppes urbaines principales
-  Contenir les enveloppes urbaines secondaires
-  Requalifier les zones d'activités existantes
-  Développer les zones d'activités
-  Etendre la carrière
-  Promouvoir les espaces de coworking et les tiers-lieux
-  Organiser l'implantation commerciale avec les secteurs d'implantation périphérique (SIP)

Organiser les mobilités et développer le transport multimodal

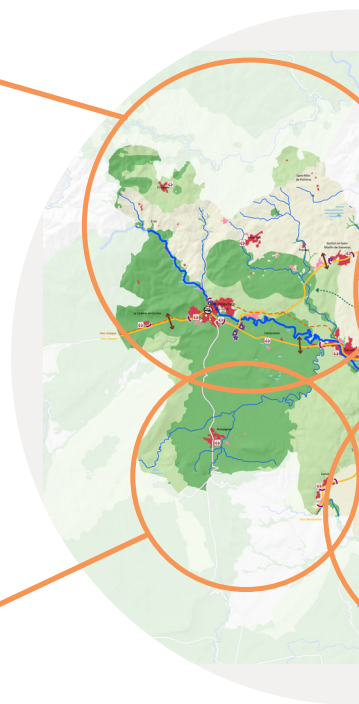
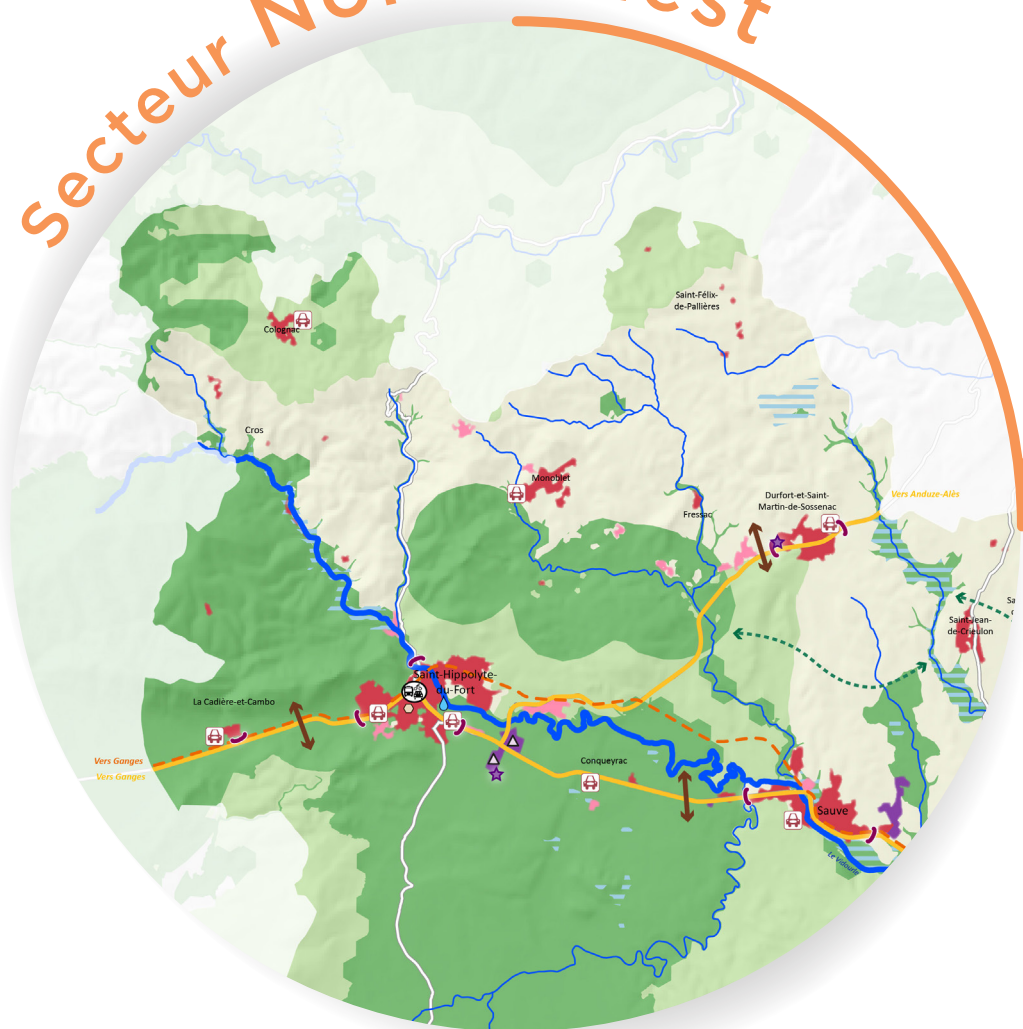
-  Structurer des Pôles d'Échanges Multimodaux
-  Renforcer l'offre en transports en commun
-  Valoriser les aménagements cyclables existants ou projetés
-  Développer des aires de covoiturage



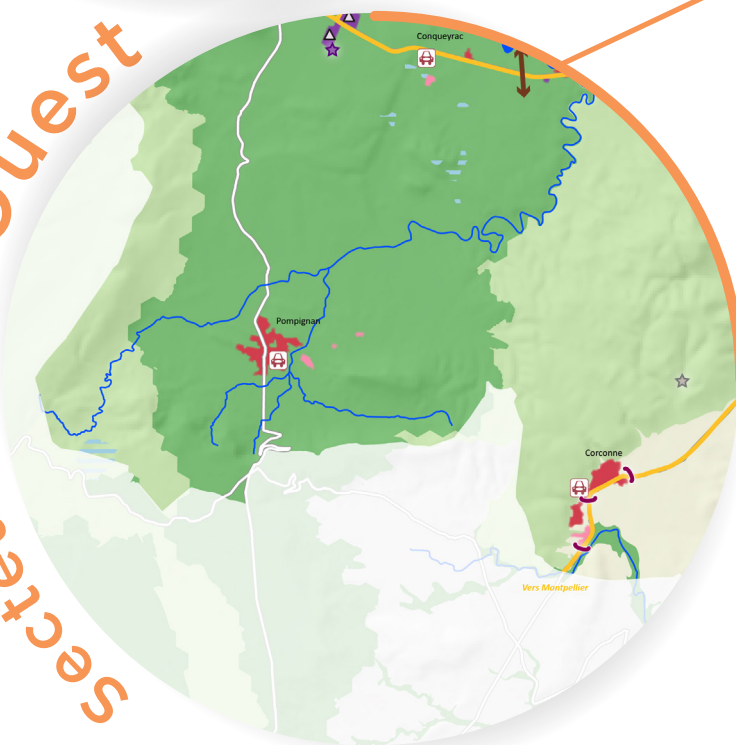


Zoom Cartographie du DOO

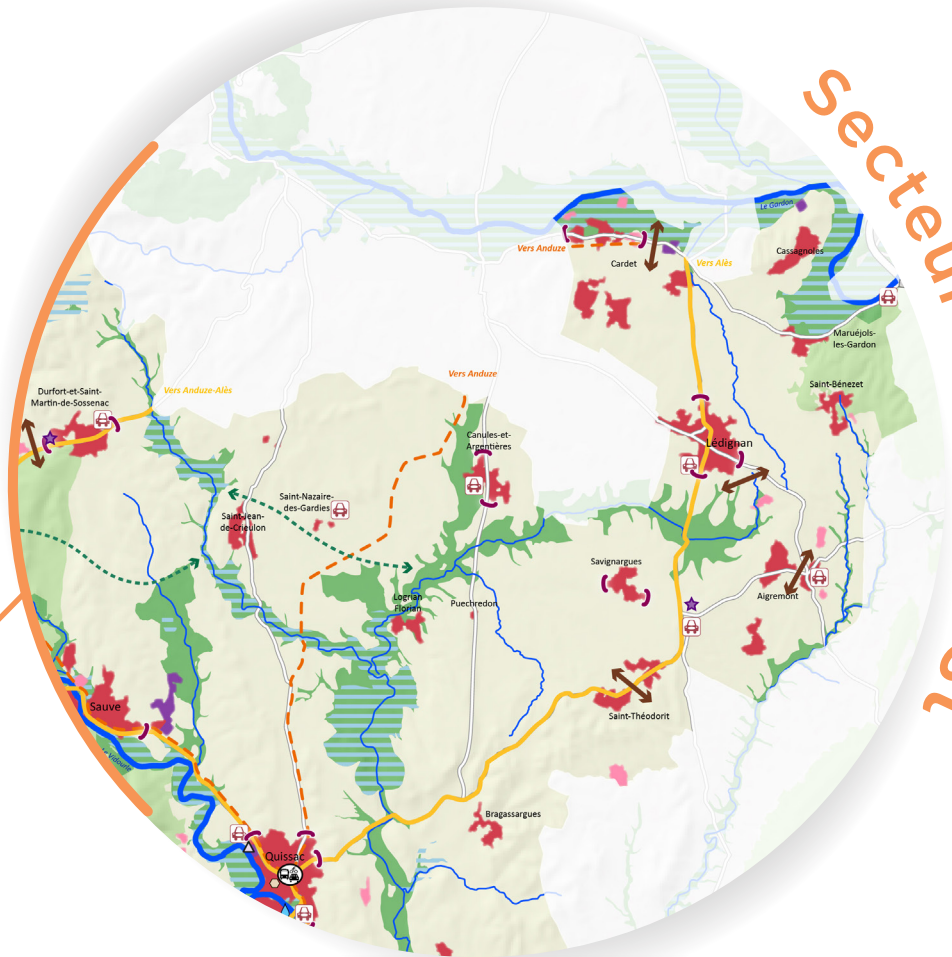
Secteur Nord-Ouest



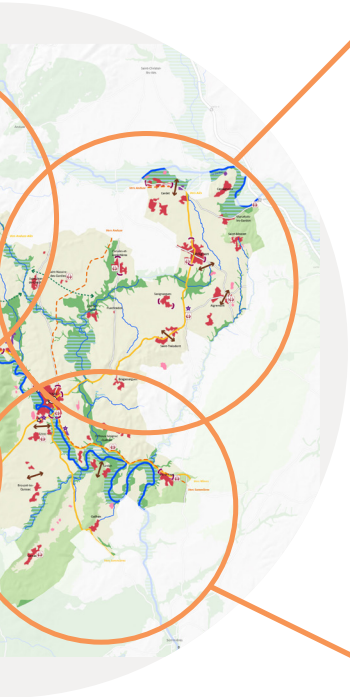
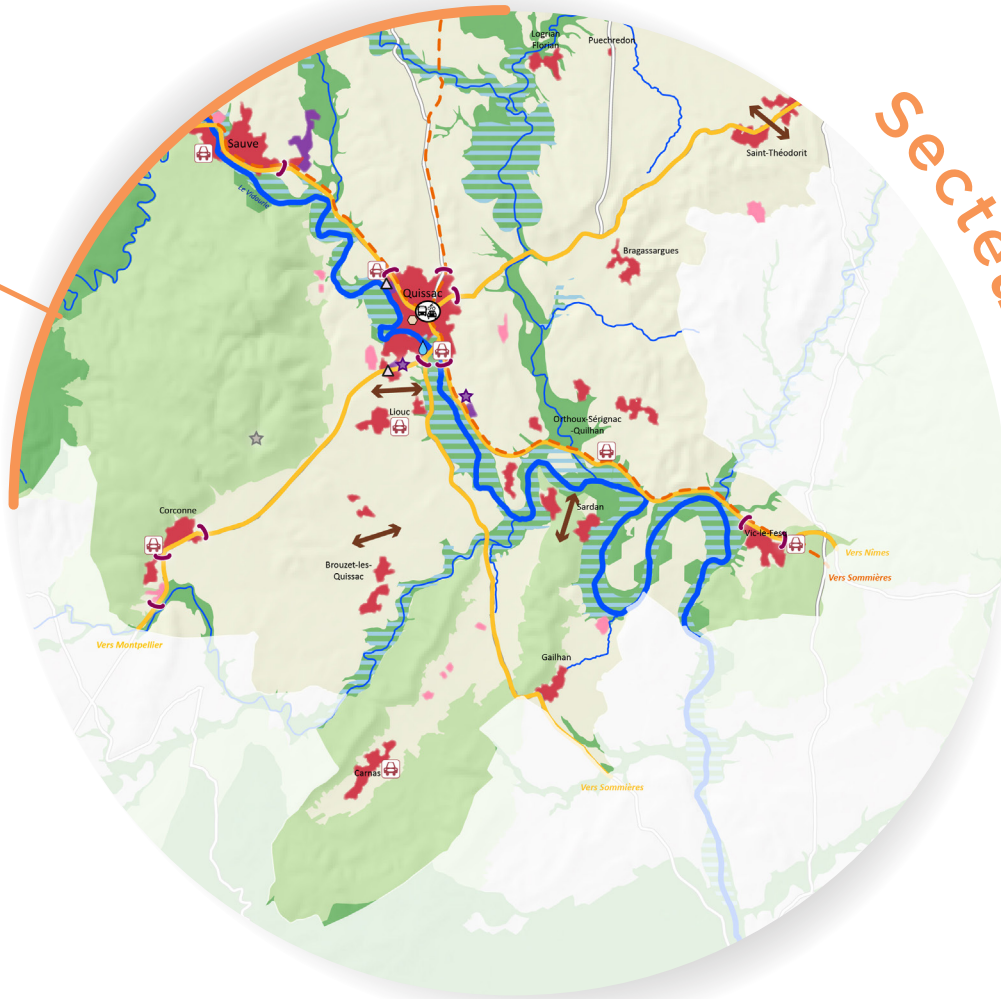
Secteur Sud Ouest



Secteur Nord Est



Secteur Sud Est



SCoT du Piémont Cévenol

