

GUIDE  
D'APPLICATION  
DU **Scot**  
SUD GARD





# EDITO

---

**Ce guide du SCoT est élaboré pour mieux comprendre les règles qui forgent notre territoire.**

En effet, nous sommes dans un département qui doit gérer dans certains territoires, une croissance démographique soutenue qui nous contraint à penser différemment et à réfléchir sur les politiques publiques d'avenir telles que la mobilité, le logement, l'activité économique et l'environnement.

Toutes ces missions doivent être étudiées en parfaite transversalité, afin de permettre de consommer de l'espace de manière cohérente, dans une perspective à long terme.

La nouvelle loi promulguée au 23 août dite « Climat et Résilience » nous oblige également à réfléchir autrement, à reconstruire sur l'existant et à mieux utiliser les espaces déjà aménagés.

Est-ce une démarche d'avenir ? Sans aucun doute, mais je souhaite que ce texte législatif qui fait écho à d'autres mesures gouvernementales passées, n'obère pas les projets économiques porteurs d'emplois, de pouvoir d'achat et de bien vivre dans un département qui a besoin de projets de développement.

# QU'EST-CE QU'UN SCOT ?

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'horizon 2030, réalisé à l'échelle des 6 intercommunalités composant le grand bassin de vie du Sud du Gard allant du littoral à la Gardonnenque, du Vidourle aux bords de Rhône et comprenant notamment l'aire urbaine de Nîmes. Le SCoT est piloté par le syndicat mixte du ScoT Sud Gard. C'est un projet politique concerté destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles et les documents d'urbanisme.

## POURQUOI UN GUIDE DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard a été approuvé par délibération du comité syndical le 10 décembre 2019. Dans le cadre de la mise en œuvre des orientations du SCoT, le syndicat mixte accompagne les communes et les EPCI pour faciliter son appropriation et sa traduction dans les documents d'urbanisme et de politique sectorielle, devant être compatibles avec le SCoT.

Ce guide méthodologique vise d'une part, à donner des clés de lecture du SCoT, et d'autre part à proposer aux communes, les outils qu'elles peuvent mobiliser dans leurs documents d'urbanisme pour assurer la compatibilité avec le SCoT.

Ce guide n'a pas de portée juridique et ne remplace pas le DOO et ses pièces graphiques.

Il se présente sous forme de fiches thématiques classées dans le même ordre que le plan du PADD et du DOO.

Ce guide est à destination des élus et techniciens des intercommunalités, communes, des partenaires institutionnels, des bureaux d'études et autres professionnels amenés à travailler sur le périmètre du SCoT.

# QUELS DOCUMENTS COMPOSENT LE SCOT ET QUELLE TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard se compose de **4** documents.

Si le rapport de compatibilité avec le SCoT s'impose et s'évalue uniquement sur la base de son Document d'Orientation et d'Objectifs, son DAAC et ses pièces graphiques, chaque pièce du SCoT a son importance dans l'appréciation et la compréhension de ses orientations.

La compatibilité est appréciée pour les PLU : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et graphique, pour les cartes communales : rapport de présentation et règlement graphique.

**1** **Le Rapport de présentation** expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement, met en lumière les enjeux de territoire et les questions stratégiques, décrit le chemin de la cohérence territoriale (choix retenus, justifications et incidences) et indique le suivi envisagé. Les éléments d'explication et de justification permettront de comprendre les enjeux, les choix retenus et les orientations définies.

**2** **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** présente les défis du SCoT et le projet de territoire. Il énonce les objectifs poursuivis, les priorités affichées à 2030.

**3** **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** fixe les orientations et les objectifs concernant l'organisation de l'habitat, la préservation de la ressource agricole, la protection de l'environnement, la valorisation du développement économique, la structuration de l'offre commerciale, l'optimisation des déplacements à horizon 2030...

C'est le document prescriptif du SCoT.

Les orientations sont 2 ordres : les prescriptions qui s'imposent aux documents de planifications et de politiques sectorielles et les recommandations qui permettent d'accompagner le développement du territoire par l'inscription d'autres règles complémentaires et la promotion et l'utilisation d'autres politiques ou outils.

**4** **Le Document d'Aménagement artisanal et Commercial (DAAC)** quant à lui définit les conditions du développement commercial sur le territoire. Elaboré dans le cadre de la révision du SCoT, conformément au cadre réglementaire.

Il constitue une pièce séparée, c'est une composante du Document d'Orientation et d'Objectifs dont il vient compléter le volet commercial.

Le DAAC dispose d'un diagnostic et d'un volet stratégique. Ce dernier détermine les orientations d'aménagement et condition d'implantation d'équipements commerciaux et artisanaux qui s'imposent notamment aux documents d'urbanisme communaux et aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

## A QUOI CORRESPOND LE RAPPORT DE COMPATIBILITÉ ?

---

La notion de compatibilité n'est pas définie précisément par les textes, toutefois la doctrine et la jurisprudence permettent de la distinguer de la notion de conformité. Ainsi, un document est considéré compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire à ses orientations ou principes fondamentaux et qu'il contribue, à leur réalisation. Il ne

doit donc pas y avoir d'opposition entre les documents et les dispositions d'un PLU ne doivent pas faire obstacle à l'application des dispositions du SCoT. Un rapport de conformité exigerait, quant à lui, que les dispositions du document d'urbanisme communal soient strictement identiques à celles du SCoT.

## QUELS DÉLAIS POUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ ?

---

Les collectivités locales compétentes doivent s'assurer de la compatibilité de leur document approuvé avec le SCoT. La mise en compatibilité, le cas échéant, doit être réalisée :

- dans un délai d'un an après l'entrée en vigueur du SCoT si l'incompatibilité peut être levée par une modification,
- dans un délai de trois ans si la levée de l'incompatibilité nécessite une révision.

A compter du 1er avril 2021 suite à l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme, le PLU devra être compatible avec l'ensemble des pièces du SCoT. L'analyse de la compatibilité du PLU

devra se faire dans les 3 ans après approbation du nouveau SCoT. Une délibération viendra préciser s'il y a lieu de faire évoluer le document d'urbanisme, ou s'il peut être maintenu en l'état.

En cas d'incompatibilité, le document d'urbanisme est fragilisé car les décisions qui seraient prises sur la base de ses dispositions deviendraient illégales et pourraient être annulées (autorisation ou refus d'autorisation d'urbanisme).

# COMMENT RENDRE MON DOCUMENT D'URBANISME COMPATIBLE ?

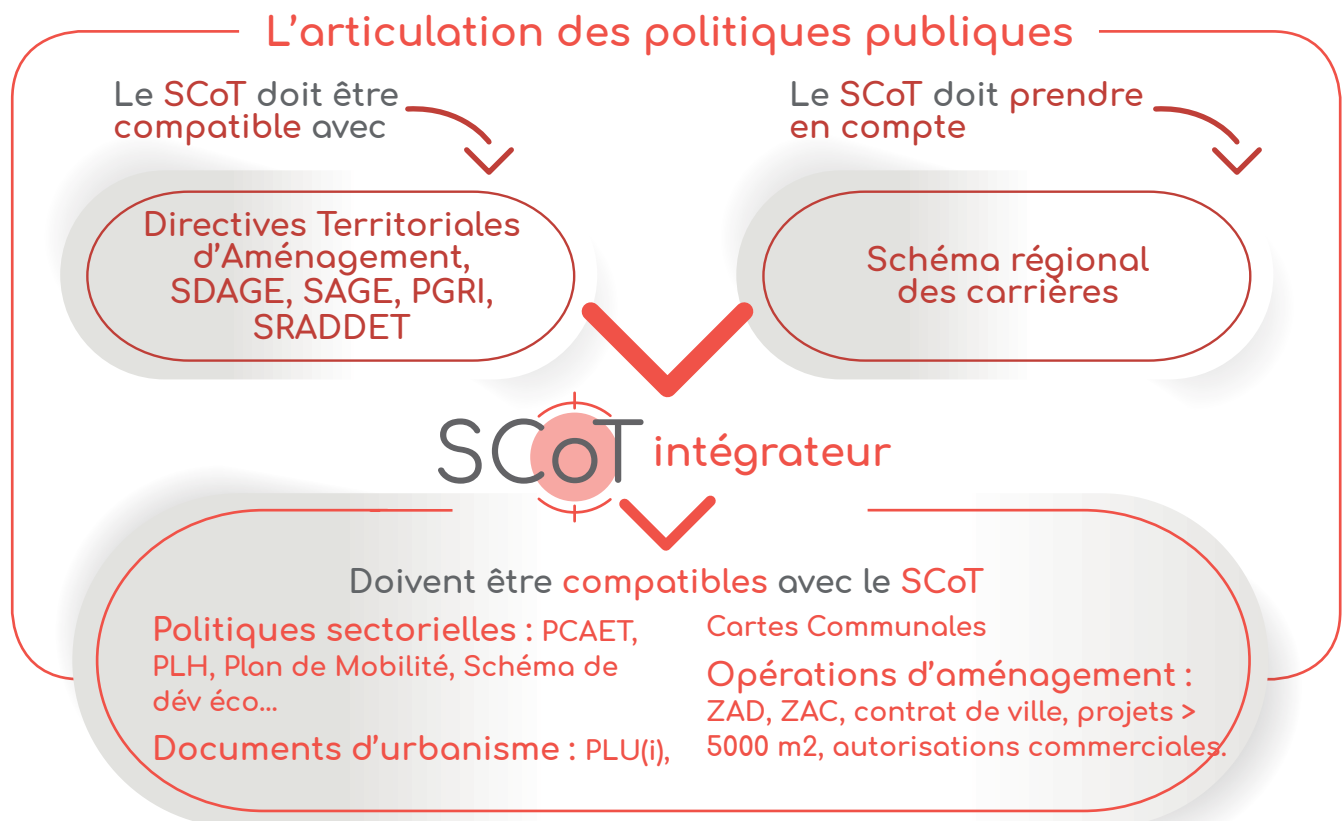
Pour les documents en cours d'élaboration ou de révision : les dispositions du SCoT seront intégrées directement au cours de la procédure. Le Syndicat mixte du SCoT doit être associé à la démarche. Pour faciliter la traduction des dispositions du SCoT, les agents du Syndicat Mixte sont à la disposition des communes pour présenter les éléments devant figurer dans le PLU. A noter qu'un PLU(i) compatible avec le SCoT, document intégrateur, est réputé être compatible ou avoir pris en compte les plans et programmes de rang supérieur.

Pour les documents en vigueur avant l'approbation du SCoT, les communes et EPCI doivent apprécier la compatibilité de leurs documents avec les dispositions du DOO du SCoT.

Les éventuelles améliorations à apporter pour assurer la compatibilité du PLU ou de la carte communale devront être identifiées et analysées pour déterminer la procédure à mettre en œuvre : modification ou révision.

La DDTM ou le syndicat mixte peuvent apporter leur appui.

Vous pouvez contacter les services du SCoT pour les questions techniques sur le choix des procédures de mise en compatibilité.



\* Glossaire page 4

L131-1, L132-2, L.142-1, R142-1 du Code de l'Urbanisme

\* Ce schéma n'intègre pas l'évolution de la hiérarchie des normes suite à la parution de l'Ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchisation des normes applicables aux documents d'urbanisme.

## DANS QUELS CAS FAUT-IL ASSOCIER LE SCOT SUD GARD ?

Au-delà de l'aspect réglementaire et avant les réunions avec les personnes publiques associées, le Syndicat Mixte accompagne, en amont, les communes dans l'élaboration de leur document d'urbanisme. Cette première étape permet d'anticiper une mise en œuvre

efficace du SCoT et participe pleinement à la construction d'une culture de travail partenariale entre les collectivités, les PPA et le Syndicat Mixte pour un aménagement du territoire cohérent.

Procédures	Disposition réglementaire	Association du Syndicat Mixte	Compétences et actions du Syndicat Mixte
<b>Elaboration de PLU/PLUi</b>	Article L.153-11 du Code de l'urbanisme	Notification de la délibération prescrivant la procédure au SM.	Il est conseillé d'associer le SM dès le début de la procédure.
<b>Révision de PLU/PLUi</b>	Article L.153-16 du Code de l'urbanisme	Notification du projet arrêté au SM pour avis.	Le SM émet un avis sous 3 mois après réception du dossier.
<b>Révision allégée</b>	Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme	Notification du projet arrêté au SM pour avis.	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint avec les PPA.
<b>Modification ou modification simplifiée PLU / PLUi</b>	Article L.153-40 du Code de l'urbanisme	Notification du dossier de modification au SM avant enquête publique ou la mise à disposition du public.	Le SM formule des observations versées au dossier d'enquête publique.
<b>Déclaration de projet</b>	Article L.123-14 du Code de l'urbanisme	Réunion d'examen conjoint des PPA, dont le compte rendu est versé au dossier d'enquête publique.	Le SM assiste à la réunion et émet des observations.
<b>Autorisation commerciale en CDAC</b>	Article L.752-1 du Code du commerce	Le Président du SM siège en CDAC et vote au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT.	Le SM analyse le dossier au regard des orientations du DAAC.
<b>PC portant sur un commerce de 300 à 1000 m2 de surface de vente</b>	Article L.752-4 du Code du commerce	Notification du dossier de permis de construire dans les 8 jours au Syndicat Mixte.	Le SM peut proposer de saisir la CDAC.
<b>PC ou Permis d'aménager &gt; à 5 000 m2 ZAC</b>	Article L.142-1 et R142-1 du Code du commerce	Ces procédures doivent être compatibles avec le SCoT mais aucune consultation n'est rendue obligatoire par le code.	Le SM peut analyser le dossier s'il est sollicité.





# SOMMAIRE

<b>AXE 1 / UN TERRITOIRE DE RESSOURCES</b>	<b>p.10</b>
Fiche 1.1 La trame verte et bleue	p.13
Fiche 1.2 La trame agricole	p.19
Fiche 1.3 La qualité des paysages	p.23
Fiche 1.4 Les énergies renouvelables	p.27
<b>AXE 2 / UN TERRITOIRE ORGANISÉ ET SOLIDAIRE</b>	<b>p.30</b>
Fiche 2.1 L'armature urbaine	p.33
Fiche 2.2 La production de logements	p.35
Fiche 2.3 Les enveloppes urbaines	p.39
Fiche 2.4 Capacités résiduelles et densités	p.43
Fiche 2.5 La qualité urbaine	p.49
<b>AXE 3 / UN TERRITOIRE ACTIF</b>	<b>p.54</b>
Fiche 3.1 L'armature économique	p.57
Fiche 3.2 L'armature commerciale	p.61
<b>AXE 4 / UN TERRITOIRE EN RÉSEAUX</b>	<b>p.66</b>
Fiche 4.1 L'armature des transports	p.69
Fiche 4.2 Les mobilités actives	p.73

## GLOSSAIRE

Les documents et les 13 fiches sont téléchargeables sur [www.scot-sud-gard.fr](http://www.scot-sud-gard.fr)



# AXE 1

UN TERRITOIRE  
DE RESSOURCES

Fiche **1.1** La trame verte et bleue

Fiche **1.2** La trame agricole

Fiche **1.3** La qualité des paysages

Fiche **1.4** Les énergies renouvelables

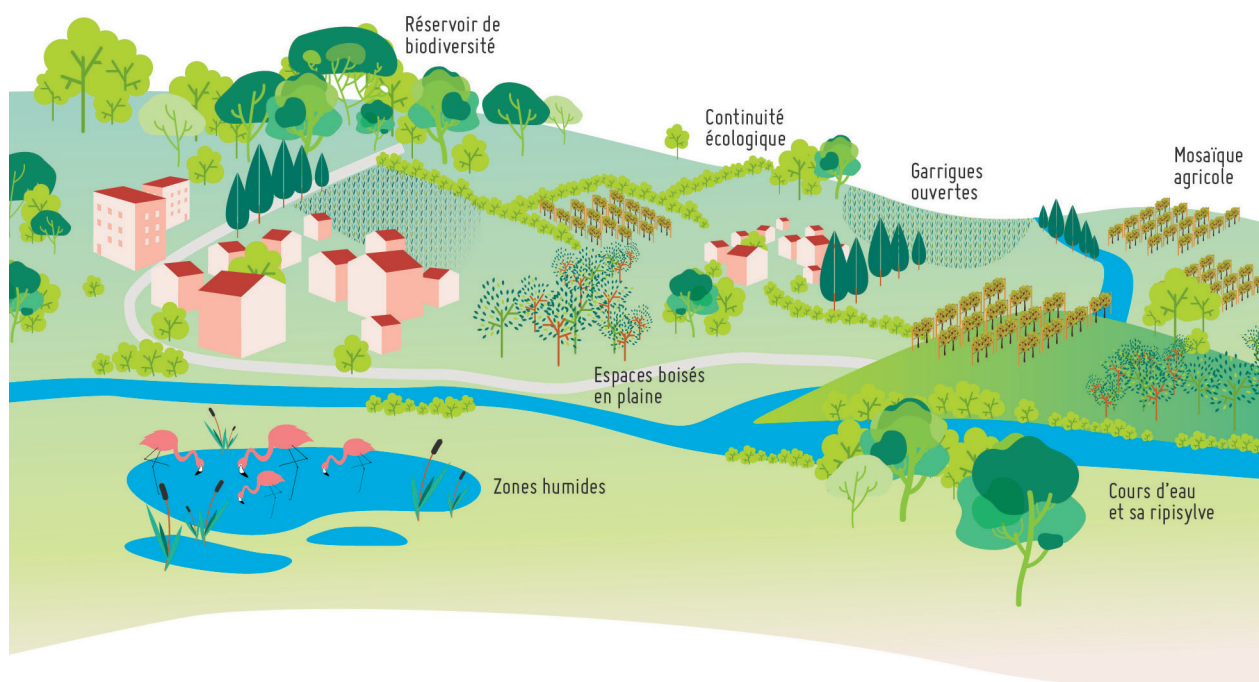


# LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

## Principes généraux du SCoT

Le Sud Gard est composé à 86 % d'espaces agricoles, naturels et de milieux humides et aquatiques qui assurent des fonctions environnementales, paysagères, productives, sociales, économiques et offrent un cadre de vie de grande qualité. Avec la Trame Verte et Bleue (TVB), le SCoT identifie un réseau d'espaces agricoles, naturels, forestiers et humides qu'il s'agit de préserver et de valoriser pour maintenir et / ou restaurer les continuités écologiques du territoire. Légende du schéma : les continuités écologiques sont constituées de deux types d'espaces : les réservoirs de biodiversité qui sont les secteurs où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée et les corridors écologiques qui permettent de relier les différents réservoirs entre eux.

### Les espaces de la trame verte et bleue



La Trame Verte et Bleue du Sud Gard constitue le socle du cadre de vie sur lequel le développement du territoire prend appui. En déclinant la TVB dans les documents d'urbanisme, il s'agit de déployer une approche intégrée

de l'urbanisme, reconnectée aux spécificités locales et aux caractéristiques naturelles et de développer des projets qui renforcent la qualité de vie.

## LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Comportant des espaces de biodiversité remarquable ou plus ordinaire, la TVB identifie et hiérarchise six types de milieux à l'échelle du 1/75000ème :

- Les cœurs de biodiversité : il s'agit des espaces naturels remarquables de la Camargue, des Costières et du massif et gorges du Gardon, ainsi que certains secteurs de plaine en Vaunage, dans le Sommiérois et la Gardonnenque ;
- Les secteurs de garrigues ouvertes dans les garrigues nîmoises et le Bois de Lens ;
- Les secteurs boisés en plaine, témoignages relictuels des espaces boisés qui occupaient autrefois le plateau des Costières ;

- Les corridors écologiques qui assurent la liaison fonctionnelle entre les différents réservoirs de biodiversité ;
- Les ensembles naturels patrimoniaux que constituent la basse vallée alluviale du Vidourle, Vistre et Rhône, le massif des garrigues nîmoises, le Bois de Lens ;
- Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, les ripisylves et zones humides qui maillent l'ensemble du territoire.

## 1 ➤

## « Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations :



Les documents d'urbanisme doivent décliner à l'échelle locale la trame verte et bleue identifiée par le SCoT et mettre en œuvre les prescriptions et recommandations du DOO qui concourent à assurer sa préservation et sa valorisation.

**Les orientations relatives à la TVB dans le SCoT visent à :**

- Assurer la protection des cœurs de biodiversité ;
- Protéger et gérer durablement les secteurs boisés de plaine ;
- Maintenir et conforter les secteurs de garrigue ouverte ;
- Garantir la préservation des ensembles naturels patrimoniaux ;
- Protéger le réseau hydrographique et les espaces qui lui sont associés (espaces de bon fonctionnement, les espaces de fonctionnalités des cours d'eau, les ripisylves et les zones humides, etc...) ;
- Maintenir les corridors écologiques, voire de les restaurer lorsqu'ils sont dégradés ;
- Maintenir une mosaïque agricole favorable à la biodiversité ;
- Eviter la dissémination des espèces invasives végétales dans le milieu aquatique.

Référence DOO : A1, A2, A4, A5

Les cœurs de biodiversité sont des espaces naturels et agricoles sur lesquels les enjeux de préservation sont les plus importants, ce sont des hauts-lieux pour la biodiversité. Le DOO encourage à limiter la progression de leur artificialisation et conforter les activités humaines qui favorisent leur maintien.

Les secteurs de garrigues ouvertes sont les milieux de garrigues où la biodiversité est la plus forte. Ils présentent un équilibre fragile et sont menacés par la fermeture des milieux. Les secteurs boisés de plaine sont des boisements relictuels offrant un refuge aux espèces dans un paysage à majorité agricole. Aussi, la préservation de toute nouvelle urbanisation de ces deux types de milieux est affirmée dans le SCoT.

Les corridors écologiques assurent la mise en relation des différents milieux. Leur fonctionnalité doit être préservée et si besoin restaurée par la préservation de toute nouvelle urbanisation, de tout nouveau obstacle au déplacement. La perméabilité des ouvrages lorsqu'ils ne peuvent être évités est recherchée.

Les cours d'eau, ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau doivent être protégés de toute urbanisation, tout en autorisant les aménagements, travaux, installations liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, la lutte contre les inondations, l'entretien et l'ouverture au public.

Les ensembles naturels patrimoniaux recouvrent de vastes entités paysagères et naturelles où l'ouverture à l'urbanisation ne doit être envisagée qu'en dernier recours si aucun autre lieu ne peut être envisagé et si cela permet d'éviter l'artificialisation d'un autre secteur de la trame verte et bleue.

## 2 ➤

## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux

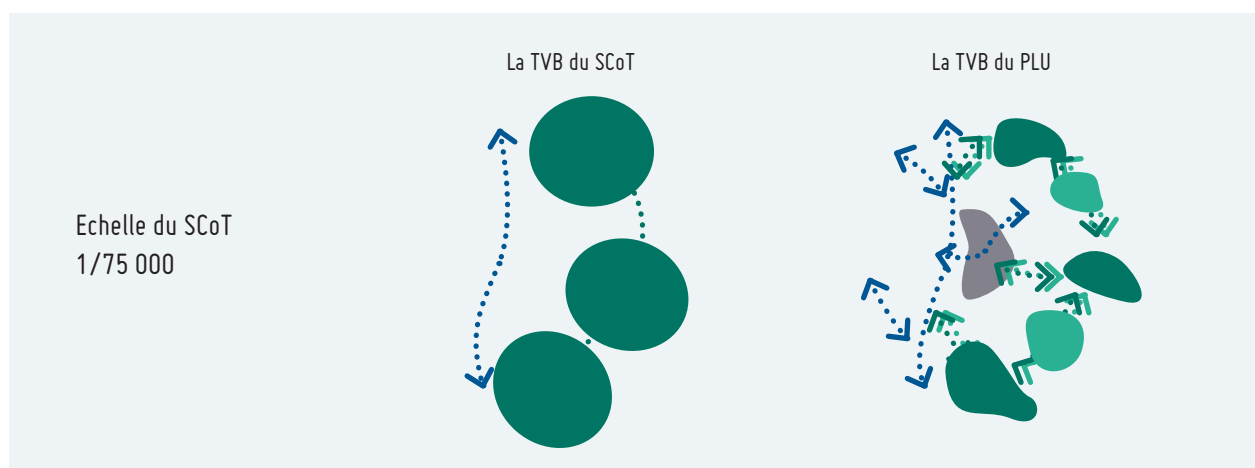


L'intégration de la TVB et de ses enjeux dans le document d'urbanisme local intervient à toutes les étapes de la réflexion et est restituée dans l'ensemble des pièces.

### Le rapport de présentation

Il présente un état des lieux détaillé de l'environnement du territoire, qui comprend un volet spécifique sur les continuités écologiques. En intégrant les éléments localisés et identifiés par le SCoT, il s'agit de réaliser une

analyse, à une échelle plus fine, de l'ordre du 1/5000ème au 1/10000ème, des milieux et composantes paysagères jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire.



Les six espaces mis en évidence par le SCoT sont ainsi à préciser. Il peut en ressortir un ajustement de la délimitation des différents secteurs sur la base d'un fond cartographique plus fin, le déplacement de certains éléments, l'identification de coupures, d'habitat d'intérêt particulier, l'intégration de nouveaux éléments d'enjeu local, etc.

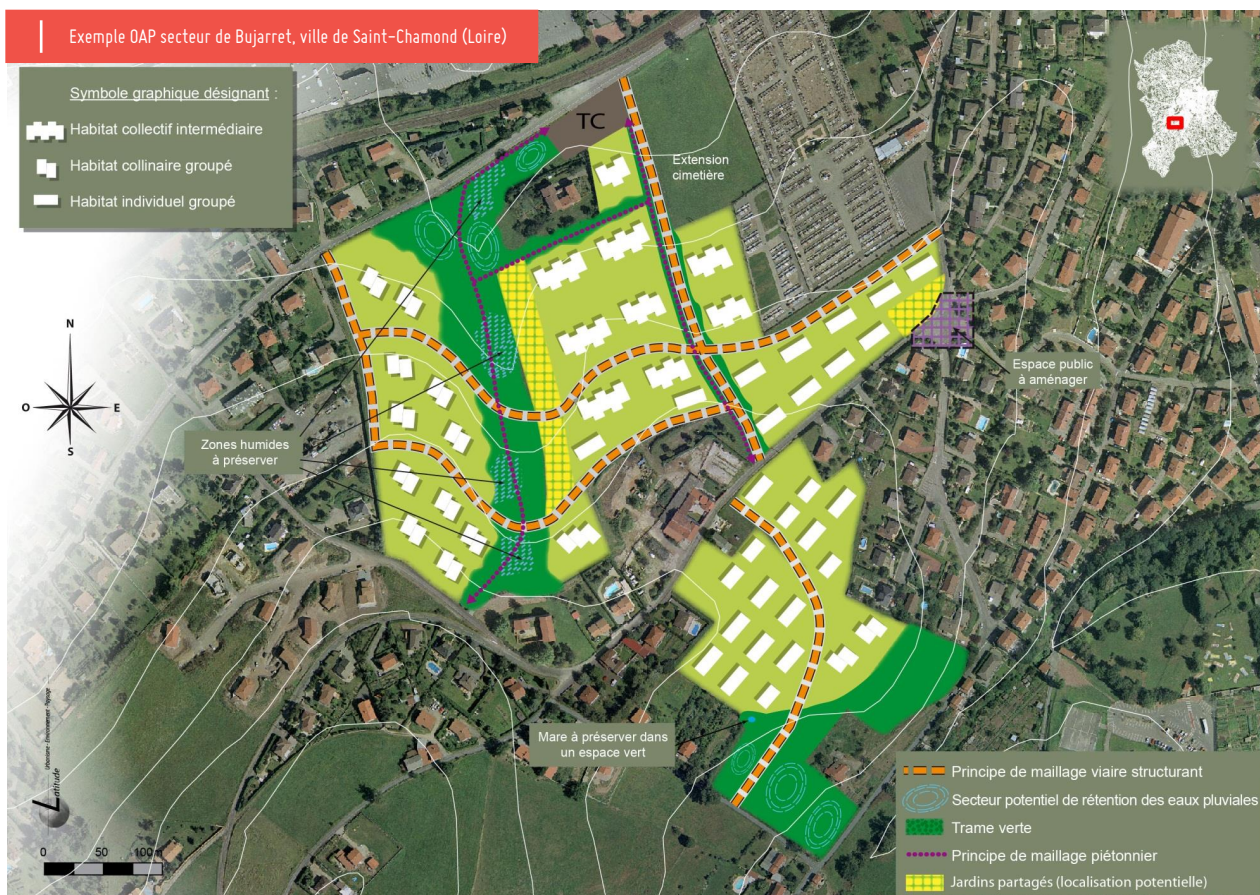
Le rapport de présentation comporte également une explicitation et une justification des choix retenus pour le projet d'aménagement au regard de la TVB. Des investigations spécifiques au titre de la biodiversité (inventaires naturalistes) peuvent être nécessaires dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs et ainsi répondre à l'exigence de mise en œuvre de la séquence Eviter Réduire Compenser.

### Le PADD

Le PADD est l'expression du projet politique local. A ce titre, il définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Le niveau d'ambition et les objectifs politiques concernant la TVB doivent être affichés de manière à pouvoir être retranscrits dans le règlement et ses documents graphiques. Ils sont explicités sous forme rédigée et cartographique.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles sont écrites ou graphiques, voire les deux et peuvent prendre la forme de schémas de principes incluant tracés et implantations indicatives, qui peuvent intégrer finement les problématiques liées à la TVB, comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries. Les OAP peuvent définir les aménagements et actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques les paysages, les entrées de ville et le patrimoine. Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs, elles se superposent avec le règlement.



### Le règlement

Pierre angulaire de la réglementation de l'occupation du sol d'une commune, il constitue l'un des dispositifs clefs pour mettre en œuvre et inscrire dans le temps des aménagements qui matérialiseront la TVB. Composé d'une partie écrite et d'un plan de zonage partageant le territoire entre zones agricoles,

naturelles, urbaines et à urbaniser, il peut également inclure différentes dispositions du code de l'urbanisme dans un règlement graphique. C'est dans ce document qu'une délimitation à la parcelle est réalisée.

Le rapport de compatibilité : traduction d'une trame verte d'un SCoT dans un PLU





## Les outils réglementaires

- Les articles du règlement sont mobilisés pour :
  - Cadrer l'occupation et l'utilisation des sols ;
  - Régler les implantations des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
  - Donner des obligations qualitatives et quantitatives : surfaces minimales de plantation ;
  - Donner des prescriptions sur la perméabilité des clôtures, l'aspect des façades, etc.
- Les différents types de zonage : N, A, U et AU. Des zonages indicés peuvent être proposés pour prendre en compte la biodiversité et adapter le règlement à des objectifs spécifiques.
- Les règlements graphiques :
  - Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique - Code de l'urbanisme articles L.151-23 ;
  - Délimitation d'emplacements réservés aux espaces verts - Code de l'urbanisme articles L.151-41 ;
  - Classement des espaces boisés, bois, forêts parcs à conserver, à protéger ou à créer - Code de l'urbanisme articles L.130-1.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
 

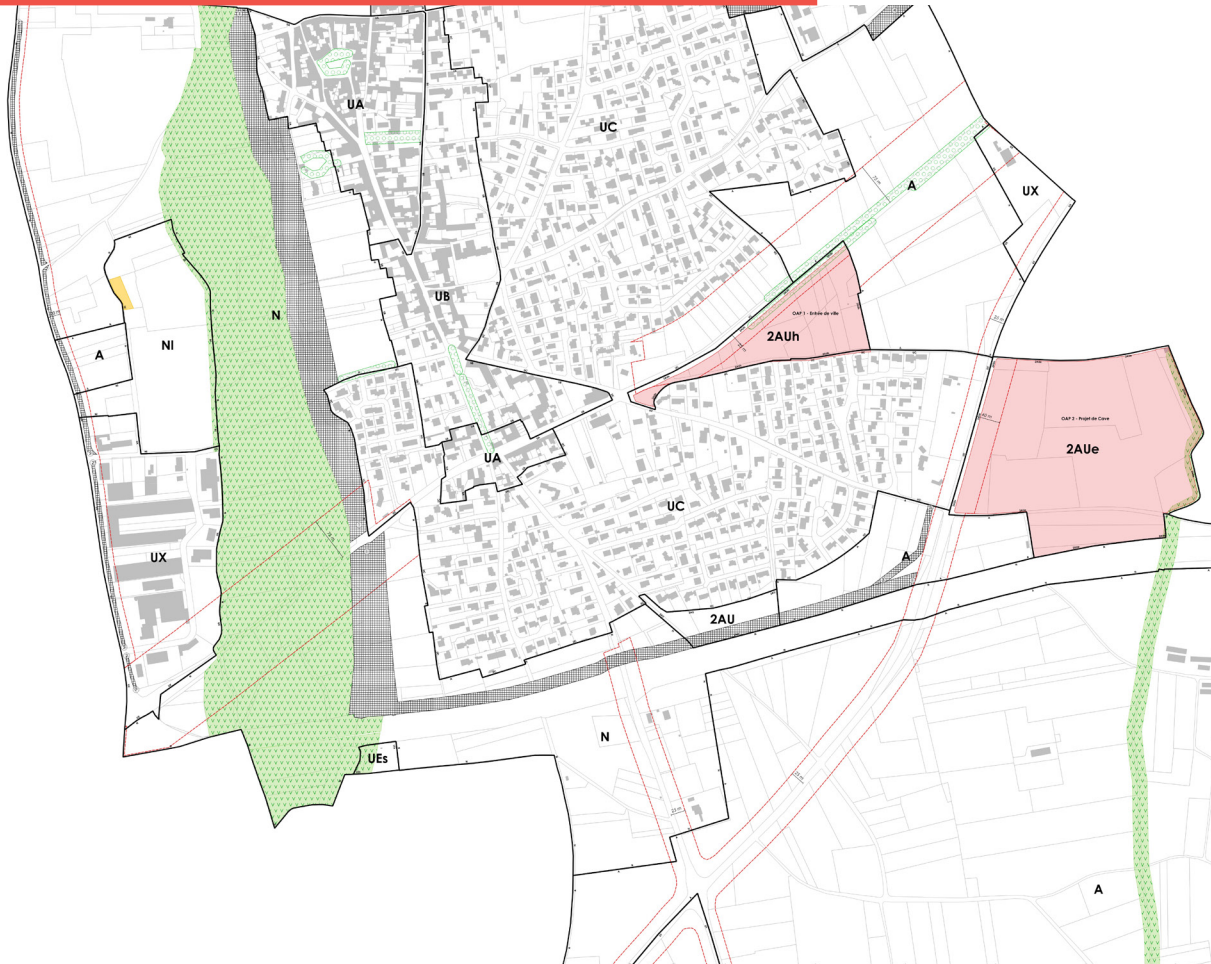
Les syndicats de gestion des rivières et milieux aquatiques présents sur le territoire peuvent être sollicités pour accompagner les réflexions sur les milieux aquatiques et humides en déclinaison des SAGE. Il s'agit des EPTB Gardons, Vidourle, Vistre – Vistrenque et Syndicat mixte de la Camargue Gardoise.

## 3 Outils de mise en œuvre

### Pour la connaissance de la biodiversité :

- Base d'occupation des sols à grande échelle du SCoT
- Inventaire des zones humides des EPTB
- Les atlas communaux de la biodiversité
- Les chartes paysagères et environnementales

Protection et mise en valeur du patrimoine écologique identifié au titre du R151-43 du code de l'urbanisme — exemple de la délimitation de l'espaces de bon fonctionnement du cours d'eau sur la commune de Codognan









G2C Territoires - 2 avenue Madeleine Bonnaud - Parc d'activités Point Rencontre - 13770 Venelles



LEGENDE

**2AUe** Zone

Prescriptions

-  Emplacements réservés (ER)
-  Espaces Boisés Classés (EBC)
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Recul d'implantation des constructions
-  Espace de Bon Fonctionnement (EBF) : corridor écologique
-  L.151-23 du CU : Jardins familiaux

Informations

-  Périmètres d'études pour la déviation
-  Site archéologique

Sources :  
Origine DGRFP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 2015  
G2C Territoires

ECHELLE 1:2 000

## LE MAINTIEN ET L'ADAPTATION DES ESPACES AGRICOLES AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

### Principes généraux du SCoT

Les espaces agricoles jouent un rôle fondamental dans le Sud Gard et le SCoT prend en compte leurs multiples fonctions. Sur une superficie équivalente à 50 % du territoire, ils assurent un rôle alimentaire et économique. Ils participent également à la qualité écologique du territoire, certains étant identifiés comme réservoirs de biodiversité et / ou structurés en une mosaïque agricole de milieux offrant de grandes qualités environnementales. Les espaces agricoles participent également à la qualité paysagère du Sud Gard, ainsi qu'à la gestion des risques naturels et à la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux aléas climatiques.

Le SCoT a pour objectif de maintenir les espaces agricoles et de les adapter aux enjeux du territoire. Pour y parvenir, il propose un ensemble de dispositions visant à assurer une préservation hiérarchisée des terres agricoles en distinguant 3 niveaux d'espaces agricoles localisés sur la carte de la trame agricole :

- > l'ensemble des espaces agricoles du territoire,
- > les espaces de la mosaïque agricole,
- > les espaces de production à valeur renforcée qui sont concernés par un classement AOC, une forte valeur agronomique ou ayant accès à un réseau d'irrigation.

Le SCoT prévoit également la valorisation de l'agriculture comme activité productive à part entière dans la stratégie de développement économique. Cela passe par le positionnement de certains espaces économiques autour de l'agro-alimentaire et le renforcement des liens entre production locale et industrie agro-alimentaire. L'identification de secteurs destinés à la création de pépinière agricoles et de secteurs privilégiés pour la valorisation commerciale des productions locales est par ailleurs recommandée.

### 1 > « Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations : D00 A4, C1



Sur l'ensemble des espaces agricoles du territoire, le SCoT vise la préservation de la vocation agricole, le développement de l'activité agricole et la limitation des conflits d'usage potentiels.

Plus précisément, il est demandé aux documents d'urbanisme de prévoir un traitement spécifique des interfaces entre espaces agricoles et espaces urbanisés et à urbaniser.

Le bâti agricole existant doit être identifié pour favoriser préférentiellement, s'il y a lieu, son réinvestissement pour une exploitation agricole ou le développement d'une activité complémentaire à une exploitation déjà en place. Lorsque le bâti agricole est pleinement exploité, des extensions à vocation agricole limitées peuvent être autorisées.

Par ailleurs, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sont autorisées.

Les projets d'intérêt collectifs sont permis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation d'une activité

agricole, pastorale ou forestière du terrain concerné et qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement et au paysage.

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) peuvent être autorisés à titre exceptionnel.

De manière générale, le SCoT prévoit que toutes constructions, installations qui seraient autorisées dans les espaces agricoles soient soumises au respect des qualités paysagères environnantes. Il est aussi demandé

de prévoir de manière systématique le déploiement de la séquence Eviter Réduire Compenser lorsque les projets de constructions et d'aménagement ont des impacts sur les terres agricoles, en particulier irrigables.

Dans les espaces de la mosaïque agricole, les documents d'urbanisme identifient et assurent la protection, voire la restauration, des éléments naturels et semi-naturels supports de biodiversité : bosquets, haies, cours d'eau, ripisylves, milieux ouverts, etc.

Les espaces de production à valeur renforcée sont réservés exclusivement à des fins d'exploitation agricoles et doivent être préservés de toute forme d'urbanisation,

sauf dans les lisières urbaines à formaliser. Si les installations et constructions d'intérêt général y sont autorisées, l'exploitation des ressources naturelles y est limitée. La restructuration et les extensions mesurées de bâtiments pour développer des activités annexes permettant le maintien et / ou le développement de l'outil productif agricole et viticole sont autorisées.

## 2 >

### Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



#### Le rapport de présentation restitue les éléments de diagnostic agricole en croisant les dimensions

- Economiques : potentialités agronomiques, irrigation, labellisations, caractéristiques des exploitations et des exploitants agricoles (cessation d'activités à venir, projets d'installation), SAU, emplois, type de cultures, offre en circuits courts, établissements agro-alimentaires, agritourisme ;
- Foncières : modes de faire-valoir, morcellement, accessibilité et desserte, occupation des sols, surface en friches, repérage et qualification des bâtiments agricoles existants ;
- Environnementales : rôle joué par les espaces agricoles dans les fonctionnements écologiques, éléments naturels et semi-naturels remarquables en milieu agricole, pollutions et nuisances liées à l'agriculture, place de l'agriculture biologique, raisonnée ;
- Paysagères : structuration paysagère liée à l'activité agricole, points noirs paysagers ;
- Identification des besoins spécifiques ;
- Formulation et identification cartographique des enjeux ;
- Présentation de la réflexion ERC.

### Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose le projet politique local et spécifiquement l'ambition définie pour l'agriculture et les espaces agricoles. Une cartographie peut venir préciser

les objectifs, en particulier si une territorialisation est pertinente : par exemple pour identifier des secteurs à enjeux différenciés, ainsi que les 3 niveaux d'espaces agricoles spécifiés par le SCoT.

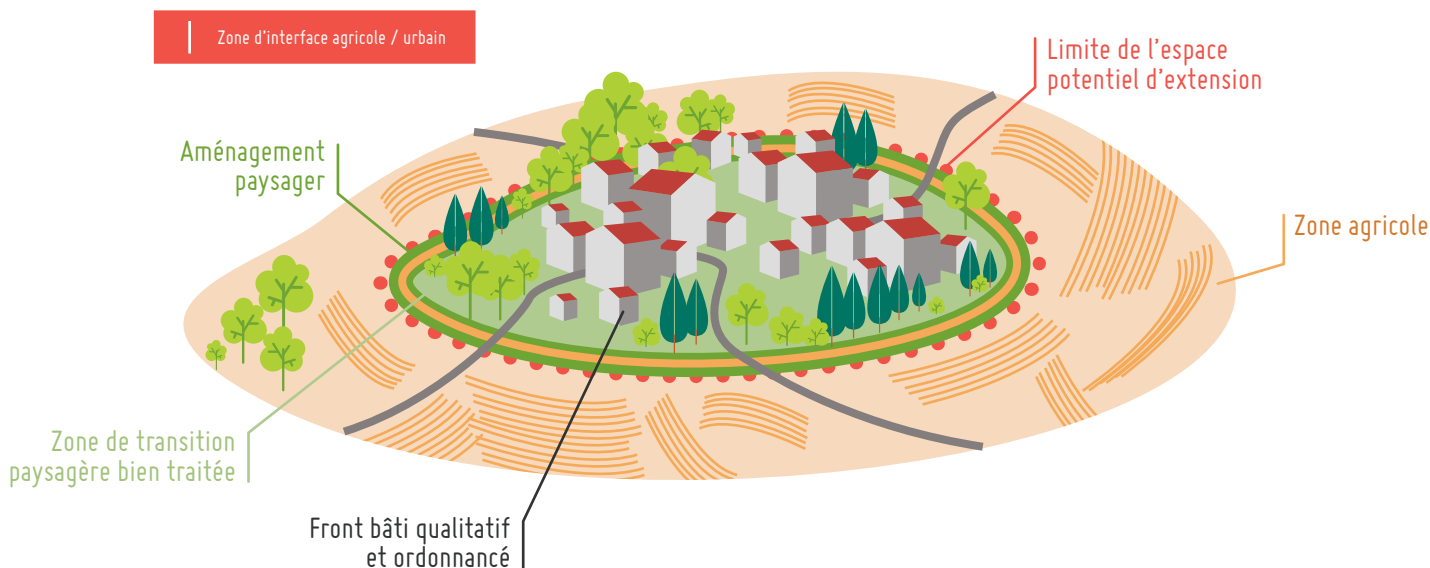
### Le règlement

Dans le règlement, le zonage permet de délimiter précisément les espaces agricoles et de définir si nécessaire des sous-secteurs indicés permettant de moduler les dispositions réglementaires en fonction des objectifs poursuivis pour chacun d'entre eux en cohérence avec les prescriptions du SCoT.

Le règlement devra définir les possibilités d'extension des bâtiments existantes, de construction de nouveaux bâtiments, les possibilités d'installation de projets d'intérêt collectif et si besoin les changements de destination autorisés.

## 3 > Outils de mise en œuvre

- Base d'occupation des sols à grande échelle du SCoT
- Au-delà de la mobilisation des bases de données de la statistique agricole, du recensement parcellaire graphique, une enquête auprès des exploitations agricoles peut être réalisée.
- Carto'bio pour localiser les parcelles en agriculture biologique.
- Groupe de travail agriculture avec les acteurs institutionnels et du monde agricole





## LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DES « VECTEURS PAYSAGERS » DU TERRITOIRE

### Principes généraux du SCoT

**Le Sud Gard bénéficie d'une grande richesse et diversité paysagère qui participe à la qualité du cadre de vie. Le SCoT a pour objectif de préserver les éléments fondateurs de l'armature paysagère que constituent le socle environnemental et paysager, le patrimoine bâti, les silhouettes villageoises. Il propose une approche qualitative, de préservation, de maintien et de mise en valeur articulée autour des trois niveaux :**

- > Le grand paysage emblématique, les sites classés et les panoramas,
- > Le paysage communal souvent identifié autour d'une silhouette villageoise ou urbaine et des équilibres entre espaces agricoles et naturels propre à chaque localité,
- > Le paysage local qualifié par les entrées de villes et villages, le patrimoine à protéger, à restaurer et à mettre en valeur.

### 1 > « Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations : DOO : A3



Le SCoT identifie des éléments paysagers à préserver : lignes de forces du paysage, coupures d'urbanisation, haies et principaux alignements d'arbres, principaux axes de découverte du territoire et des axes dégradés à requalifier. La préservation des grands paysages passe également par la préservation des sites naturels classés, la prise en compte des spécificités de chaque entité paysagère et la bonne intégration des aménagements et bâtis agricoles.

Pour préserver les paysages urbains et valoriser les silhouettes villageoises, les extensions urbaines sont conditionnées au respect du site d'implantation : intégration à la silhouette et au profil urbain de la commune, à la topographie et aux hauteurs des bâtiments, en veillant à un encadrement strict sur les sommets des collines et les lignes de crête.

Les entrées de villes sont identifiées et traitées dans le cadre d'une OAP dès qu'elles sont situées à proximité d'un projet d'extension ou de renouvellement urbain, en particulier lorsqu'il s'agit d'une zone d'activités économiques qui doit être rendue lisible. Le petit patrimoine est identifié et préservé.

## 2 ➤ Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Le rapport de présentation

Dans son rapport de présentation, le document d'urbanisme présente les entités paysagères, les éléments paysagers identifiés par le SCoT et spécificités locales. Les secteurs où la qualité

paysagère est menacée sont également analysés. C'est à ce stade que les points de vue et panoramas remarquables sont identifiés en particulier sur les axes de découverte pointés par le SCoT.

### Le PADD

Le PADD formule des orientations relatives à la préservation, la requalification des paysages illustrée par une carte générale de l'armature paysagère du territoire compatibles avec les prescriptions et recommandations du SCOT des paysages du SCoT.

### Le règlement

Les règlements écrits et graphiques (servitudes, emplacements réservés, EBC, coefficient de biotope...), permettent au document d'urbanisme d'identifier et localiser les éléments paysagers marquants et d'instaurer les mesures de protection adaptées. Les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, parcs à proximité,

des noues, jardins partagés, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural peuvent être délimités et assortis des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Pour toute extension urbaine ou projet de renouvellement, une OAP vient préciser les conditions qui permettent d'assurer une greffe qualitative avec les espaces limitrophes :

- Continuités viaires et piétonnes ;
- Gestion progressive des transitions avec les espaces agricoles ;

- La valorisation des caractéristiques des quartiers et milieux environnants ;
- Une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de circulation ;
- Le traitement de l'espace public, de l'affichage publicitaire et signalétique.

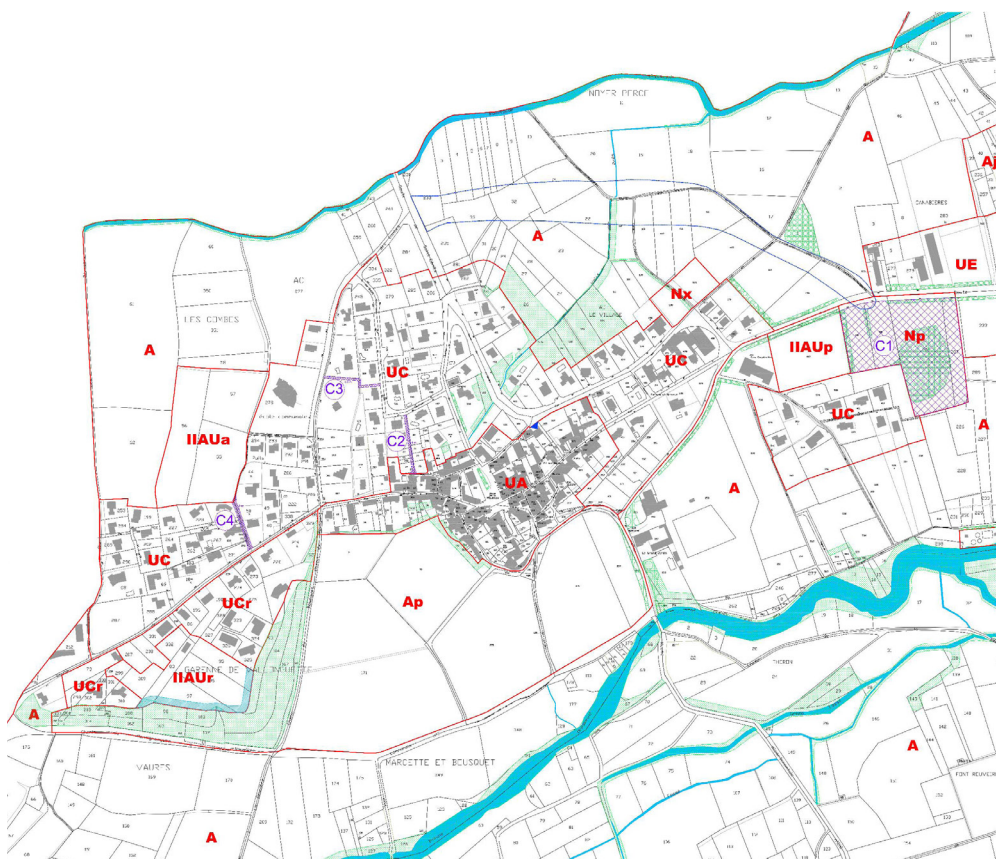
Des OAP thématiques déclinant les éléments de la trame verte et bleue peuvent être réalisées tout comme des OAP favorisant la nature ville.



### 3 ➤ Outils de mise en œuvre

Les chartes paysagères et environnementales.

Préservation de la silhouette villageoise via la délimitation d'une zone agricole inconstructible (Ap) — PLU de La Rouvière (30)





# LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

## Principes généraux du SCoT

**En lien avec les dispositions nationales et la stratégie énergétique de la Région Occitanie, le SCoT a pour objectif de favoriser les économies d'énergie, de réduire les consommations d'énergies fossiles et de développer les énergies renouvelables. Dans le cadre de sa révision, le SCoT a notamment conduit une étude des potentialités de production d'électricité photovoltaïque en milieu urbain sur deux types d'espaces :**

- > Les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup> dans les zones d'activités économiques, les zones d'équipement, les espaces de sports et de loisirs, les aéroports et aérodromes dont la surface totale de toiture représente près de 380 ha ;
- > Les parkings de plus de 5000 m<sup>2</sup> situés à proximité des secteurs cités ci-dessus dont la surface totale représente 205 ha.

Cette dernière a ainsi établi une première estimation de la production potentielle d'électricité photovoltaïque de l'ordre de 278 000 MWh/an, correspondant à la consommation moyenne annuelle de 87 000 foyers (hors chauffage et eau chaude) soit l'équivalent de la moitié des foyers que compte le Sud du Gard. Cette estimation vient confirmer le fort potentiel de production d'énergies renouvelables en milieu urbanisé dans le SCoT.

### 1 >

« Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations :  
DOO : A8, A9, C5



La réduction de la consommation d'énergie fossile et la limitation des émissions de gaz à effet de serre sont recherchées via la mise en œuvre d'une mixité fonctionnelle permettant de réduire les besoins de déplacements et le renforcement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont déployés en priorité dans les espaces urbanisés, sur les bâtiments, les délaissés, les nouveaux équipements, les surfaces commerciales, les parkings ou les terrains anciennement artificialisés en dehors des espaces urbanisés.

L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables consommateurs d'espaces agricoles et naturels doit être évitée.

Dans les zones agricoles et naturelles, le développement de l'énergie photovoltaïque est permis sur les bâtiments agricoles uniquement si l'installation est compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain exploité et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les fermes photovoltaïques sont permises dans une enveloppe globale de 50 ha maximum sur l'ensemble du territoire et dans le respect de conditions écologiques, paysagères, agricoles et agronomiques (mesure A8).



## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du document d'urbanisme peut contenir une évaluation du potentiel de production d'énergies renouvelables et une localisation des zones favorables à leur développement. Ils peuvent pour cela s'appuyer sur les réflexions et outils déployés dans le cadre des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) existants ou en cours dans le Sud Gard.

Le rapport de présentation du document d'urbanisme peut contenir une évaluation du potentiel de production d'énergies renouvelables et une localisation des zones favorables à leur développement. Ils peuvent pour cela s'appuyer sur les réflexions et outils déployés dans le cadre des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET) existants ou en cours dans le Sud Gard.

### Le PADD

Les objectifs liés à la transition énergétique et à la production d'énergies renouvelables figurent dans le PADD, qui doit également déterminer les orientations générales concernant les réseaux d'énergie (réseaux de chaleur, d'électricité, de gaz).

### Le règlement

Dans le règlement, le PLU veille à favoriser et à ne pas empêcher le déploiement des énergies renouvelables en cohérence avec les conditions spécifiées dans le DOO avec une priorité donnée à l'installation dans les espaces urbanisés. Le raccordement aux réseaux de chaleur existants ou à venir doit être rendu possible, voir imposer. Le PLU peut définir des secteurs où les constructions, installations, aménagement devront respecter des

performances énergétiques et environnementales renforcées. Après identification du foncier à moindre valeur environnementale ou agricole, les secteurs favorables à l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables peuvent faire l'objet d'une délimitation sur le plan de zonage. Les conditions d'intégration paysagère pour réduire l'impact des nuisances potentielles des installations ENR peuvent être définies.

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

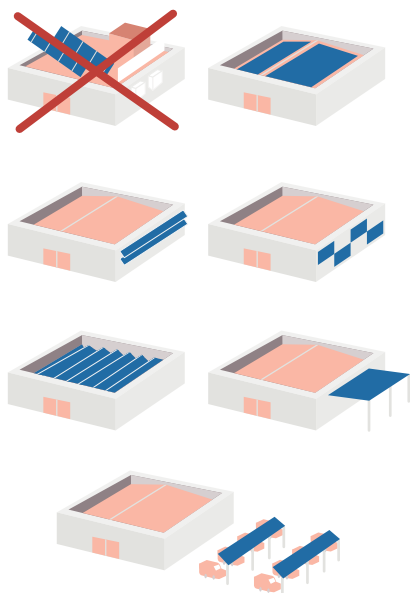
Concernant l'intégration de la production d'énergie photovoltaïque, les OAP peuvent prévoir des dispositions sur l'orientation et l'inclinaison des toitures, ainsi que l'évitement des masques solaires visant à garantir les conditions optimales pour l'installation d'équipements dans un futur quartier ou dans un secteur en renouvellement urbain. La volumétrie et la typologie des bâtiments, ainsi que

les aménagements extérieurs peuvent être encadrés pour favoriser les formes urbaines compactes plus économes en énergie, dégager suffisamment de surfaces de pleine terre pour permettre l'installation de système de géothermie, ou prévoir les espaces nécessaires à l'installation d'équipement de type chaufferie collective.

### 3 ➤ Outils de mise en œuvre

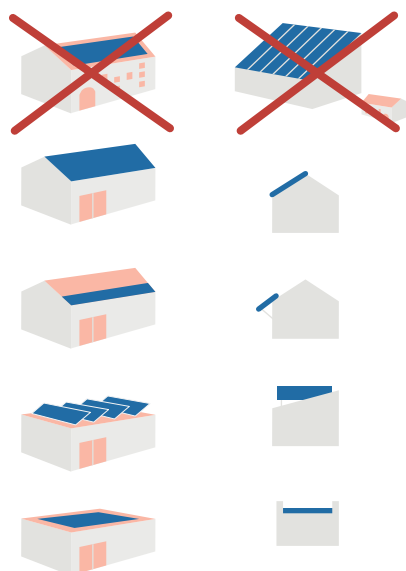
Prescriptions architecturales et paysagères.

#### Intégration architecturale des panneaux solaires en zones d'activités



- Eviter le développement anarchique des accessoires sur les toits.
- Optimiser les toits et les sols pour équiper de panneaux solaires photovoltaïques toute surface consommée.
- Définir le parti pris d'aménagement : dissimulation des équipements ou composition visible assumée dans l'architecture.

#### Intégration architecturale des panneaux solaires sur les bâtiments agricoles



- Envisager la construction d'un bâtiment de grande surface uniquement s'il correspond à un besoin réel lié à l'activité agricole.
- Préserver le bâti ancien présentant un intérêt architectural et toute installation de panneaux solaires.
- Envisager l'implantation sur un bâtiment plus récent, ayant moins d'intérêt architectural.
- Soigner la mise en œuvre du projet.
- Intégrer dans la conception architecturale les panneaux photovoltaïques comme couverture.



# AXE 2

UN TERRITOIRE  
ORGANISÉ ET  
SOLIDAIRE

Fiche **2.1** L'armature urbaine

Fiche **2.2** La production de logements

Fiche **2.3** Les enveloppes urbaines

Fiche **2.4** Capacités résiduelles et densités

Fiche **2.5** La qualité urbaine





## L'ARMATURE URBAINE

### Principes généraux du SCoT

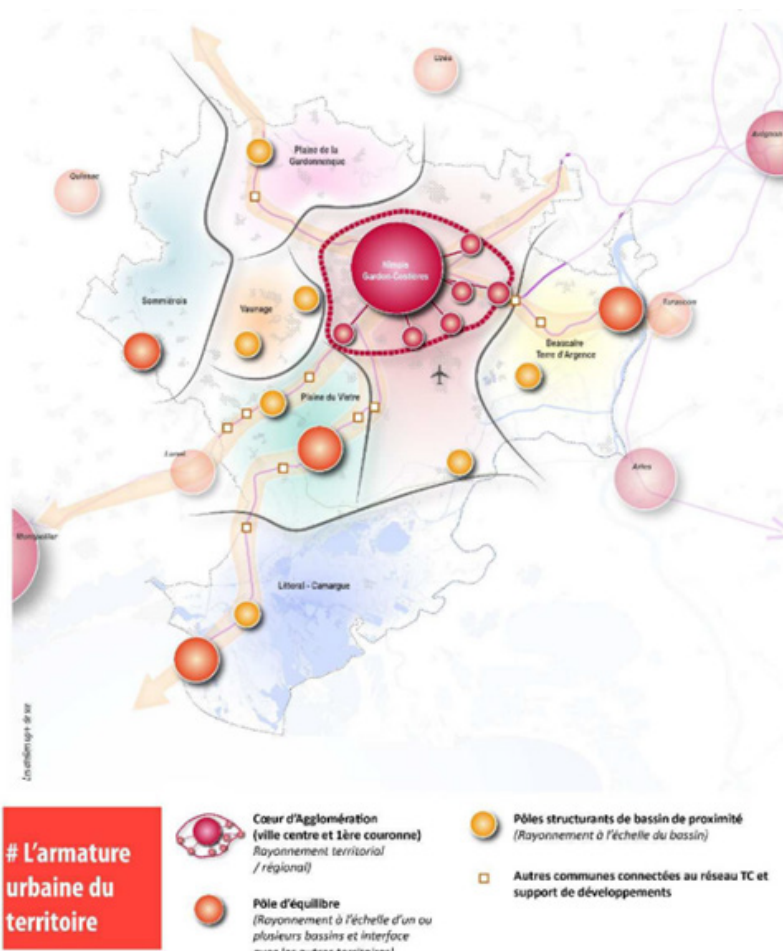
L'armature territoriale prévoit une répartition équilibrée de la production de logements, d'équipements et d'emplois dans le Sud Gard.

Cette armature urbaine définie dans le PADD s'articule autour de quatre composantes :

- > Le cœur d'agglomération ;
- > Les pôles d'équilibres ;
- > Les pôles structurants de bassin ;
- > Les autres communes connectées au réseau transports collectifs.

Chaque niveau répond à une organisation reconnaissant des fonctions urbaines et prenant en compte le niveau de desserte en transports collectifs, l'accès au réseau routier, les fonctions commerciales et économiques, le niveau d'équipements et de services.

Il est à noter que le développement économique et l'aménagement commercial font l'objet d'armatures spécifiques s'appuyant sur l'armature urbaine et la confortant (voir fiches C.1 ; C.2 et le DAAC).





## 1 ➤ « Ce que dit le SCoT » : D00 B.1, B.2, B.3

L'armature urbaine constitue le socle de la répartition de la production de logements de manière phasées d'ici 2030, précisées par EPCI et le cas échéant, déclinées dans les PLH. L'accueil sera plus important au sein des communes bénéficiant d'un haut niveau de service en transports collectifs. Cette armature permet de décliner les niveaux de densités attendues au sein des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement en cohérence avec les typologies de communes définies.

Le SCoT prévoit un potentiel foncier de 648 ha en extension pour atteindre les objectifs d'accueil pour de l'habitat et de l'urbain mixte au sein des communes.

Le renforcement de l'attractivité du territoire, notamment pour ses nouveaux habitants, nécessite le développement d'une offre en équipements

structurants (éducatifs, de santé, culturels, de loisirs ou sportifs) à l'échelle du SCoT. Cela passe par le confortement des équipements existants et la création de nouvelles structures lorsque cela est nécessaire.

Pour cela, le SCoT prévoit une enveloppe globale de 195 ha en extension pour la réalisation de constructions exclusivement dédiées aux équipements. Il définit, en fonction des polarités de l'armature urbaine, la hiérarchisation suivante :

- Les équipements d'intérêt territorial, 35 ha à l'échelle du SCoT ;
- Les équipements d'intérêt de bassin de proximité, 50 ha ;
- Les équipements d'intérêt communal ou de quartier, 110 ha.

## 2 ➤ Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU doit justifier de son appartenance à un niveau de polarité identifié dans le SCoT. Il devra également indiquer de quelle manière il répond aux orientations associées à ce statut : part dans la production de logements et objectif d'accueil démographique, niveau

d'équipements et de services prévus, niveau de desserte projeté.

L'échelle du bassin de vie sera prise en compte dans les analyses et les cartographies du diagnostic et de l'EIE, afin de proposer une vision d'ensemble cohérente avec la structuration du SCoT.

### Le PADD

Le PADD reprendra les éléments de l'armature territoriale du SCoT et devra se les approprier dans un rapport de compatibilité.

Le cas échéant, les OAP et les emplacements

réservés figurants dans les PLU pourront reprendre les éléments structurants de l'armature urbaine du SCoT (éco-quartier, quartier gare, opérations NPNRU par exemple).

## 3 ➤ Outils de mise en œuvre

- Les projets de territoire des EPCI réalisés en étroite collaboration avec le Syndicat Mixte de SCoT, constituent des démarches à privilégier pour décliner à l'échelle d'un bassin de vie l'armature et les orientations stratégiques du SCoT.
- Les documents de planification ou de programmation des politiques sectorielles des EPCI (Programme local de l'habitat, Plan de mobilité, Plan de mobilité simplifié, Plan climat air énergie,...).

## LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

### Principes généraux du SCoT

L'axe 2 du PADD du SCoT prévoit de structurer un accueil solidaire et équilibrée en fonction de l'armature urbaine. Le SCoT prévoit de maintenir une croissance démographique de 1% en moyenne par an à l'échelle du SCOT.

Evaluer les besoins en logements est l'un des fondements de la construction du projet politique qui sera retranscrit dans un PLU ou un PLH. Cette évaluation des besoins globaux en logements sur un territoire s'appuie sur l'identification de deux phénomènes. D'une part, les besoins liés aux évolutions de la population résidente et du parc de logements existants et, d'autre part, les besoins liés à la croissance démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

### 1 ► « Ce que dit le SCoT » : D00 B.1 B.4



Le SCoT devrait compter 448 000 habitants en 2030 et produire 3100 logements par an pour y parvenir en prévoyant de réaliser 20% minimum de logements locatifs sociaux à l'échelle du SCoT.

Ces objectifs devront être traduits au sein des PLH puis dans les documents d'urbanisme.

EPCI	Nombre d'habitants à accueillir entre 2018-2030 (13 ans)	Production de logements entre 2018-2030 (13 ans)
Nîmes Métropole	28190	20600
Petite Camargue	8350	6250
Rhony Vistre Virdoule	3915	3000
Pays de Sommières	4435	3500
Terre de Camargue	2090	1800
Beaucaire Terre d'Argence	5220	3650
<b>TOTAL</b>	<b>52200</b>	<b>38800</b>

## Méthode de calcul des besoins en logements

### Le renouvellement du parc

Chaque année, des logements sont démolis, transformés en locaux d'activités ou fusionnés avec un ou plusieurs autres logements.

A l'inverse, une part de l'accroissement du parc de logement provient de la division de logements et de la transformation de locaux professionnels (bureaux, locaux, mas, etc) en logements, sans construction nouvelle.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements.

A l'échelle du Sud du Gard, le choix est fait de retenir un renouvellement annuel de +0,02%, soit environ 50 logements à construire par an. Cette hypothèse s'appuie sur les projets de rénovation urbaine, de PNRQAD et d'OPAH et sur une politique volontariste d'amélioration et de renouvellement du parc de logements, en particulier dans les centres-villes et centres-bourgs des communes.

### Le desserrement des ménages

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements.

Fort d'un nombre de personnes par ménage encore élevé, le Sud du Gard, comme le reste de la région, devrait connaître une baisse du taux d'occupation des logements de l'ordre de 0,33% par an à l'horizon 2030 pour atteindre une moyenne de 2,14 pers./logt en 2030. Soit un besoin de 550 nouveaux logements par an.

### L'évolution des logements sous-occupés

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements.

Le taux de logements vacants est de 6,8% en 2017 dans le Sud Gard. A l'horizon 2030, l'objectif est de maintenir un taux de 7% de vacance, nécessaire à la fluidité des parcours résidentiels.

Avec un maintien des taux de logements vacants et des résidences secondaires, il faudra construire 625 logements par an.

### La croissance démographique

Dans ces dernières projections démographiques, l'Insee prévoit une croissance démographique annuelle située autour de 1% dans le SCoT Sud Gard. Le Syndicat Mixte a choisi de prolonger cet objectif jusqu'en 2030.

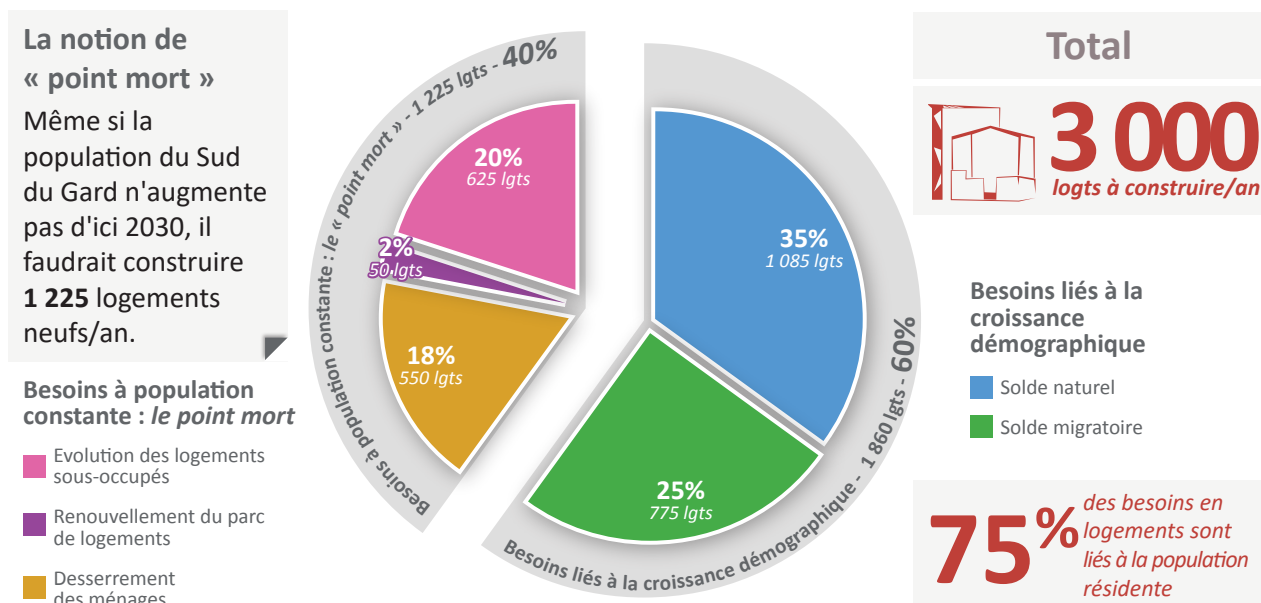
Cette croissance démographique nécessite la construction d'environ 1 875 logements par an à horizon 2030, dont 1 085 (58%) liés au solde naturel et 775 (42%) liés au solde migratoire.

### Un objectif de production annuel de 3000 logements par an

Même si la population du Sud Gard n'augmente pas d'ici 2030, il faudra construire 1 225 logements neufs par an. Cette notion de calcul du « point mort » correspond au besoin endogène liés à l'évolution des logements sous-occupés, au renouvellement du par cet au deserrment des ménages. En complément, il faudra construire 1775 logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique.



### En synthèse - Environ 3 000 à 3 100 logements à construire par an à l'horizon 2030



Source : INSEE RP2013, calculs A'U.

## Diversifier l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels

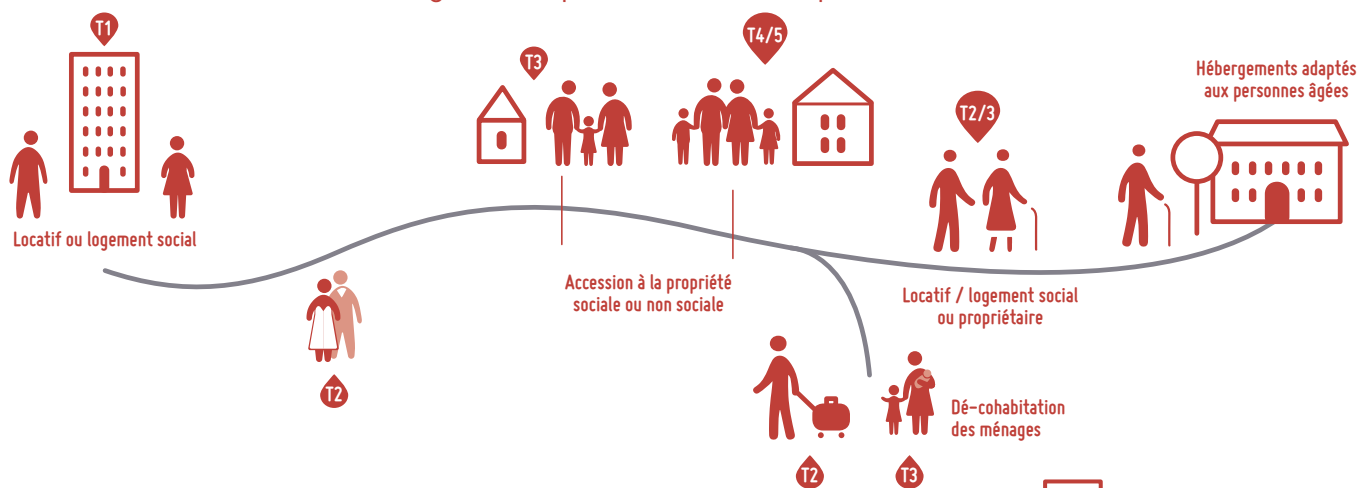
L'objectif consiste à renforcer l'attractivité du territoire et de favoriser la constitution d'une offre résidentielle davantage adaptée à la demande et aux besoins des ménages afin de fluidifier les parcours résidentiels :

- En développant la part de logements en accession abordable en proposant une offre locative intermédiaire ;

- En répondant à l'évolution des mode de vie par des formes d'habitat adaptés à la diversité des parcours résidentiels en construisant une offre de logements alternative de qualité pour les ménages attirés par la maison individuelle.

De plus, le SCoT préconise de localiser de manière prioritaire une offre de logements diversifiés (LLS, logements locatifs, logements étudiants, logements spécifiques et dédiés aux seniors) à proximité des secteurs les mieux desservis et les mieux équipés.

## Diversifier l'offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels



## 2 Traduction dans les documents d'urbanisme

Dès la phase de diagnostic, il conviendra de s'intéresser aux besoins de production de logement et à leur diversification. Le nombre de logements est indiqué dans le SCoT par EPCI. Il reviendra aux PLH de proposer une répartition à la commune en privilégiant celles qui sont identifiées comme polarités du SCoT et celles bénéficiant de la meilleure desserte.

Le rapport de présentation du PLU comprendra :

- Un diagnostic complet sur le logement : parc locatif, parc social, vacant, présence ou non de logements indignes et analyse des besoins par rapport aux objectifs chiffrés dans le SCoT ;
- L'analyse des besoins en logements à partir de la méthode développée ci-dessus ;
- Un diagnostic sur les équipements et services existants sur la commune ;
- Un positionnement de la commune par rapport

à la hiérarchie définie par le SCoT en matière d'objectif de production de logements, ainsi qu'une analyse urbaine permettant de localiser les disponibilités foncières pour produire des logements.

Dans le PADD, intégrer :

- Un objectif de production de logements avec un phasage cohérent avec le SCoT ;
- Un objectif en matière d'accueil d'équipements et de services ;
- Un objectif de mixité sociale et fonctionnelle.

Dans le règlement écrit, graphique et dans les OAP, prévoir des règles quantitatives avec des objectifs chiffrés de production de logements et de mixité sociale. En complément, des outils règlementaires tels que des servitudes de mixités sociales ou des emplacements réservés pourront être mobilisés.

## LES ENVELOPPES URBAINES

### Principes généraux du SCoT

**La gestion économe de l'espace et la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers constituent l'un des fondamentaux du SCoT Sud Gard. Cette maîtrise du développement se traduit par deux objectifs principaux :**

- > Le renouvellement urbain, en exploitant les opportunités incluses au sein du tissu existant et en imposant qu'au moins 50% des besoins en logements programmés à horizon 2030 soient soit réalisés au sein des enveloppes urbaines. Selon le niveau de polarité d'une commune dans l'armature urbaine, l'objectif de renouvellement urbain varie de 33% à 70% (voir tableau page 56 du DOO).
- > Prévoir, le cas échéant, des extensions urbaines permettant de mettre en œuvre l'objectif de réduction de 50% en moyenne à l'échelle du SCoT la consommation d'espaces pour l'urbain mixte.

### 1 > « Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations : B6



#### Un objectif global et des leviers pour agir sur le renouvellement urbain des enveloppes

Au moins 50% des besoins en logements programmés se feront au sein des enveloppes par des opérations de divisions parcellaires, de comblement de dents creuses, de réhabilitation, de changement de destination et de remise sur le marché de logements vacants.

**Il conviendra de privilégier le renforcement urbain des secteurs desservis, ou prévus de l'être, par des transports collectifs et autres équipements, réseaux et services adaptés :**

- Les divisions foncières sont à considérer dans l'élaboration des PLU comme un potentiel de production de logements au sein des enveloppes

urbaines. Afin d'accompagner au mieux ce phénomène, il sera proposé de l'encadrer au travers d'études de densification, plans guides, sous-secteurs, ainsi que l'élaboration d'OAP thématiques dans les PLU(i), garantissant un aspect qualitatif des futures constructions, notamment au regard du fonctionnement urbain existant ;

- La stratégie du renouvellement urbain doit intégrer les problématiques opérationnelles qu'imposent de tels projets. A ce titre, **un coefficient de rétention** foncière est à définir au sein des PLH et des PLU(i). Cette rétention foncière ne peut être supérieure à celle utilisée dans le cadre du SCoT (à savoir 65 %).

#### Les enveloppes urbaines

Les enveloppes urbaines correspondent aux territoires urbanisés de façon continue. Elles sont formées par le tissu urbain composé du bâti, des rues, des espaces publics, des équipements (dont les équipements sportifs du type stades), les dents creuses inscrites dans le tissu urbain...en dehors des communes littorales, une tolérance pourra être définie pour intégrer dans l'enveloppe des espaces non contigus (25 m). Elles n'intègrent pas

les zones affichées en extension de l'urbanisation des PLU existants dont l'urbanisation n'a pas été engagée (terrains non viabilisés). En revanche, elles concernent les secteurs ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée (par exemple : Zone d'Aménagement Concerté dossier de création approuvé, Permis d'Aménager et Permis de Construire délivrés).

## L'enveloppe urbaine principale

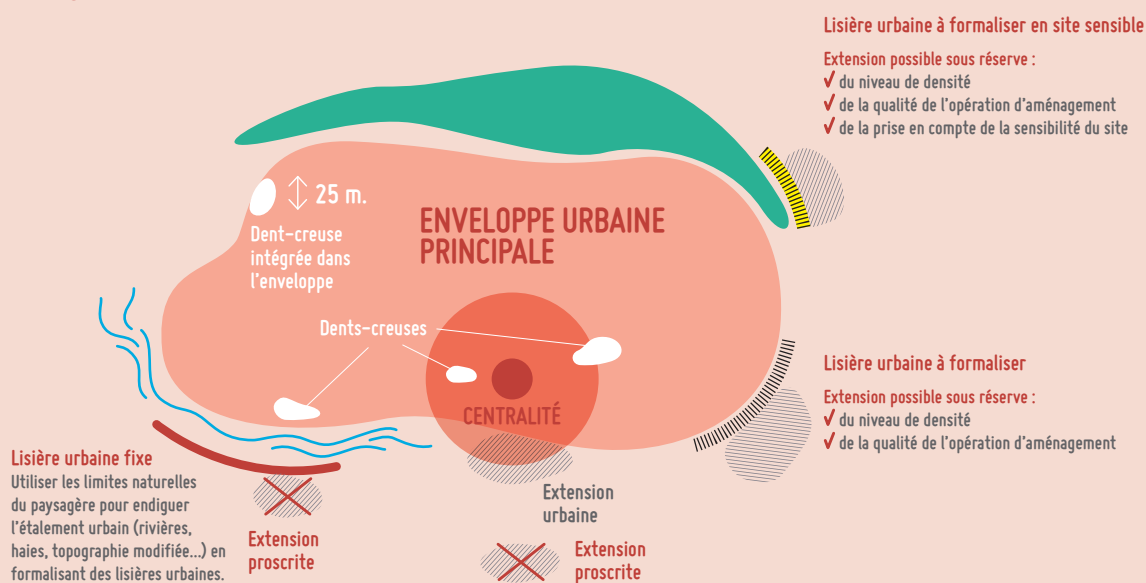
### Définition

Elle correspond aux tissus urbains agglomérés des villes et des villages, majoritairement situés en continuité immédiate des centres anciens.

### Prescription

L'objectif est de prioriser le renforcement de ces tissus et de permettre les extensions urbaines lorsqu'elles sont autorisées, en appui sur ces enveloppes.

### L'enveloppe urbaine principale et règles associées



## L'enveloppe urbaine secondaire

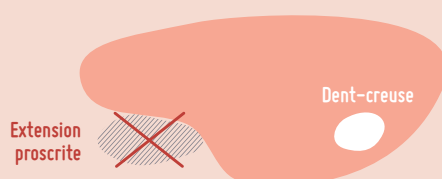
### Définition

Elle correspond à la fois aux extensions urbaines diffuses (garrigues habitées) et aux hameaux (hors écarts).

### Prescription

L'objectif est de permettre uniquement leur optimisation, éviter leur renforcement et interdire leur extension en dehors des secteurs identifiés sur le document graphique.

### L'enveloppe urbaine secondaire et règles associées





## 2 ➤ Traduction dans les documents d'urbanisme locaux

### Le rapport de présentation

Il évaluera finement les capacités de densification des tissus urbains existants.

### Le règlement

Les documents d'urbanisme locaux devront traduire et justifier les objectifs de consommation foncière limitée en définissant dans le règlement graphique à la parcelle les enveloppes urbaines principales et secondaires. Les communes ou les EPCI s'appuieront sur les enveloppes urbaines identifiées dans la carte « accompagner le développement urbain du territoire » et pourront les actualiser au moment de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme.

### La définition de l'enveloppe urbaine

Dans un rapport de compatibilité, le PLU traduira, à la parcelle sur le règlement graphique, les enveloppes urbaines du SCoT figurant sur la carte du DOO « encadrement du développement urbain ».

#### La prise en considération d'un faisceau d'indices :

- Protection des espaces agricoles et naturels ;
- Protection des lisières urbaines ;

### Le PADD

Le rapport de présentation et le PADD indiqueront les objectifs de consommation foncière maximum, précisés dans le D20. Le PADD et le D20 respecteront la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquée par les lisières urbaines. Le rapport de présentation et les OAP garantiront et justifieront du respect de la densité moyenne communale dans les PLU.

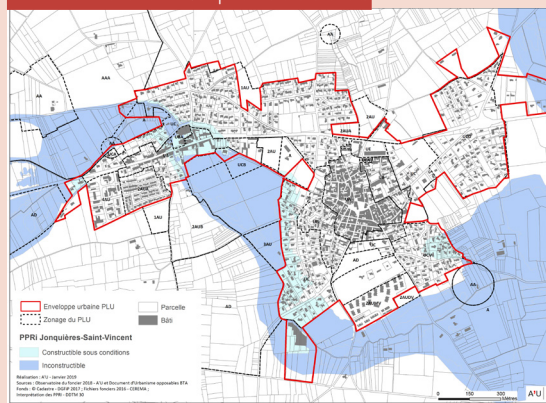
- Modération de la consommation d'espaces et objectifs d'intensification urbaine ;
- Priorisation des secteurs les mieux équipés et desservis...
- ...permettra de traduire dans le plan de zonage du PLU les enveloppes urbaines.

## Du SCoT au PLU

Extrait de la carte du DOO au 1/75 000°  
« encadrement du développement urbain ».



Délimitation de l'enveloppe urbaine en cours  
sur la commune de Jonquières-Saint-Vincent.





## CAPACITÉS RÉSIDUELLES ET DENSITÉS

## Principes généraux du SCoT

Il est déterminant d'optimiser la mobilisation du foncier pour limiter la consommation d'espaces et urbaniser au maximum les potentiels fonciers devant être identifiés dans les documents d'urbanisme.

Pour autant, le terme densification inquiète parfois, il peut sembler en contradiction avec la préservation d'espaces de respiration urbaine. En effet, la meilleure utilisation du foncier interne ne se résume pas à une augmentation du nombre de constructions par hectare. Elle s'accompagne également d'une évolution des modes de productions des logements. Ainsi, il s'agit certes de construire plus, mais également de construire mieux en jouant sur les formes urbaines, à l'intérieur même de l'enveloppe (voir fiche 2.5 qualité urbaine).

## 1 ► « Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations : B



## Un objectif global et des leviers pour agir sur le renouvellement urbain des enveloppes.

Au moins 50% des besoins en logements programmés se feront au sein des enveloppes par des opérations de divisions parcellaires, de comblement de dents creuses, de réhabilitation, de changement de destination et de remise sur le marché de logements vacants.

**Il conviendra de privilégier le renforcement urbain des secteurs desservis, ou prévus de l'être, par des transports collectifs et autres équipements, réseaux et services adaptés :**

➤ Les divisions foncières sont à considérer dans l'élaboration des PLU comme un potentiel de production de logements au sein des enveloppes urbaines. Afin d'accompagner au mieux ce

phénomène, il sera proposé de l'encadrer au travers d'études de densification, plans guides, sous-secteurs, ainsi que l'élaboration d'OAP thématiques dans les PLU(i), garantissant un aspect qualitatif des futures constructions, notamment au regard du fonctionnement urbain existant ;

➤ La stratégie du renouvellement urbain doit intégrer les problématiques opérationnelles qu'imposent de tels projets. A ce titre, un coefficient de rétention foncière est à définir au sein des PLH et des PLU(i). Cette rétention foncière ne peut être supérieure à celle utilisée dans le cadre du SCoT (à savoir 65 %).



## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Méthode pour le calcul des capacités résiduelles disponibles

Il est déterminant d'optimiser la mobilisation du foncier pour limiter la consommation d'espaces et urbaniser au maximum les potentiels fonciers devant être identifiés dans les PLU.

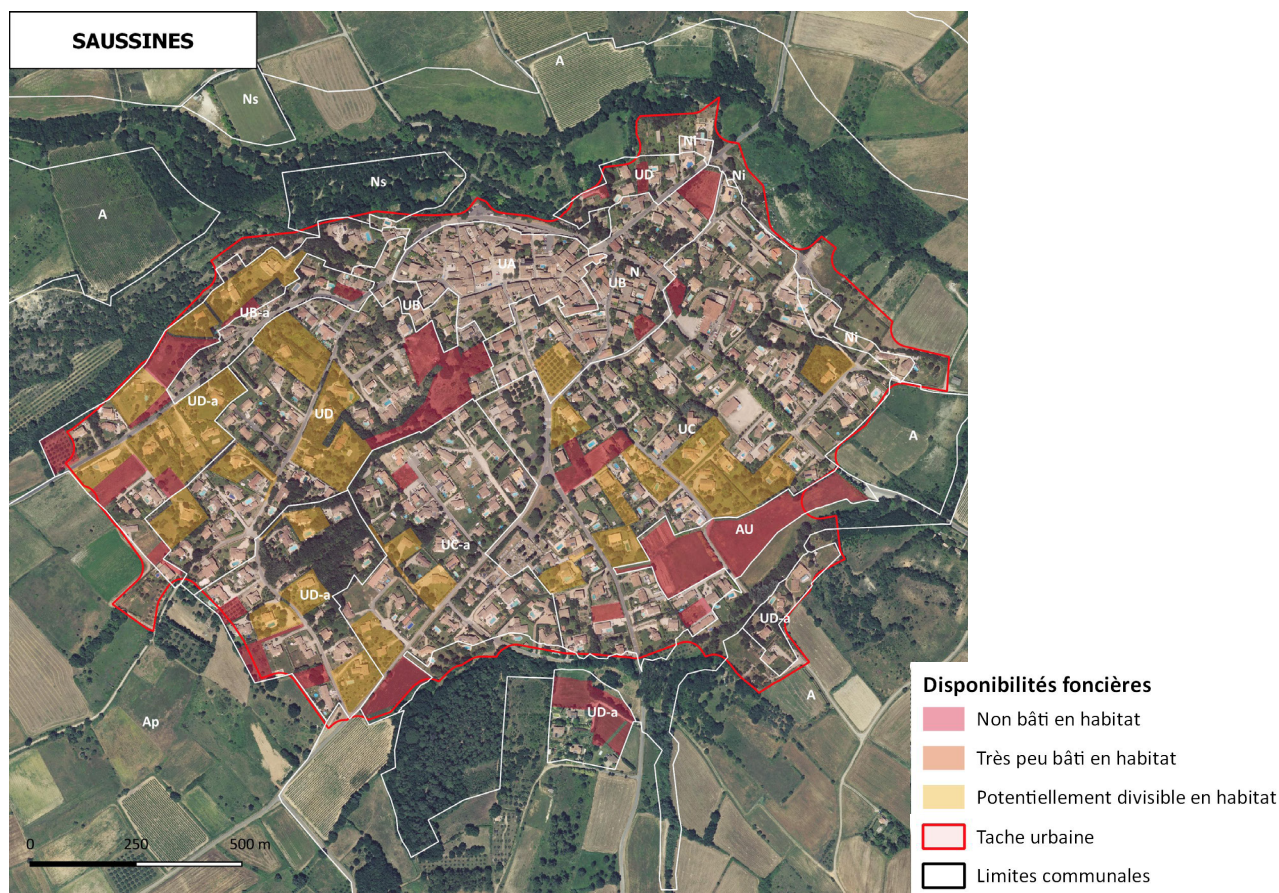
### 2.A – Identification Comment calculer les capacités résiduelles ?

Repérer l'ensemble des parcelles bâties intégrant les constructions nouvelles non cadastrées.

La 1ère étape consiste à identifier les zones urbanisées qui sont analysées : zones U et AU des PLU, zones constructibles des Cartes communales ou enveloppes urbaines pour les communes en RNU.

**Les zonages numérisés des PPRi sont mobilisés pour exclure les secteurs inconstructibles et pour obtenir une base de données précise, à la parcelle qui permet d'identifier :**

- Les parcelles non bâties ;
- Les parcelles potentiellement divisibles ;
- Les vocations définies dans le document d'urbanisme : habitat, activité, équipement, urbanisation à long terme (zones bloquées).



## 2.B – La justification Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU doit ensuite justifier de la capacité à mobiliser ce foncier.

**La 2ème étape de cette méthode consiste à analyser la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones déjà urbanisées à partir de critères suivants :**

➤ L'occupation de la parcelle : parcelle non bâtie, bâti léger (hangar, mazel) ou partiellement utilisé (maraîchage, déport de bois/matériaux), bâtie ;

➤ L'accès à la parcelle : accès direct, solution d'accès à créer ou existante mais appartenant à un privé, accès conditionnée par un tiers ;

➤ La morphologie du site : pas de contrainte particulière ou contrainte spécifique (relief, forme de la parcelle) ;

➤ Le statut du propriétaire foncier : propriétaire public, privé(s) ;

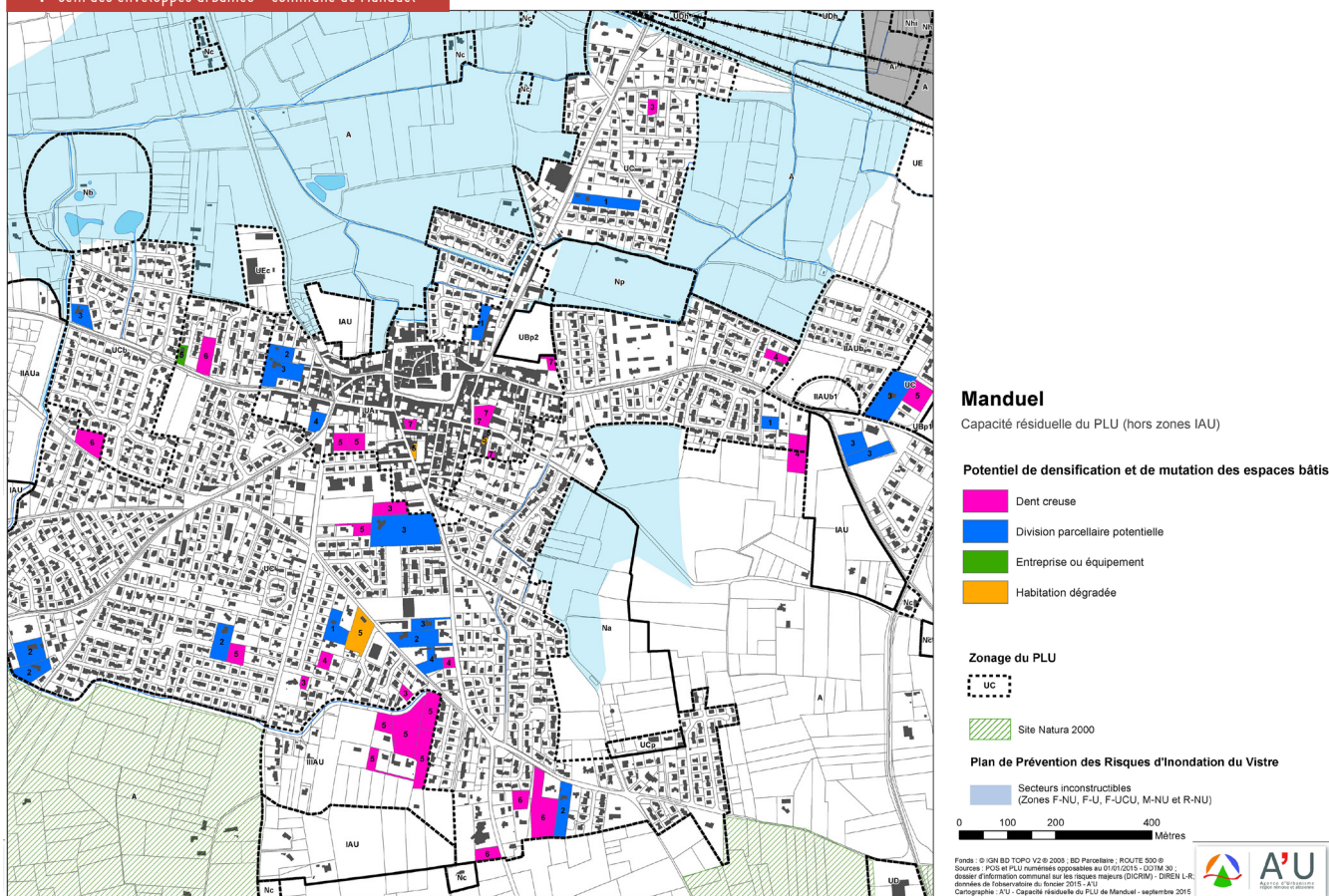
➤ Le zonage du PLU : zone U, hors zone U.

A partir de ces critères, les parcelles sont priorisés et leur développement est phasé dans le PLU.

D'autres éléments peuvent être identifiés tels que : les logements dégradés pouvant être remis sur le marché, les friches urbaines, les entreprises ou équipements pouvant changer de vocation pour produire les logements.

Le tableau de synthèse du rapport de présentation devra justifier les choix qui aboutissent au retrait des parcelles considérées comme inconstructibles, et quantifier le résiduel disponible. Il est entendu qu'un coefficient de rétention pourra être appliqué. Il conviendra alors de mettre en perspective les capacités résiduelles de construction avec les objectifs de développement du SCoT.

Exemple d'analyse des capacités de densification au sein des enveloppes urbaines – commune de Manduel



## 2.C – D'un potentiel foncier à un nombre de logements : les densités du SCoT

### Principe général

Pour encadrer le développement urbain et optimiser la consommation foncière des espaces à urbaniser, le DOO définit les densités brutes moyennes minimales à respecter à l'échelle des opérations d'une même commune.

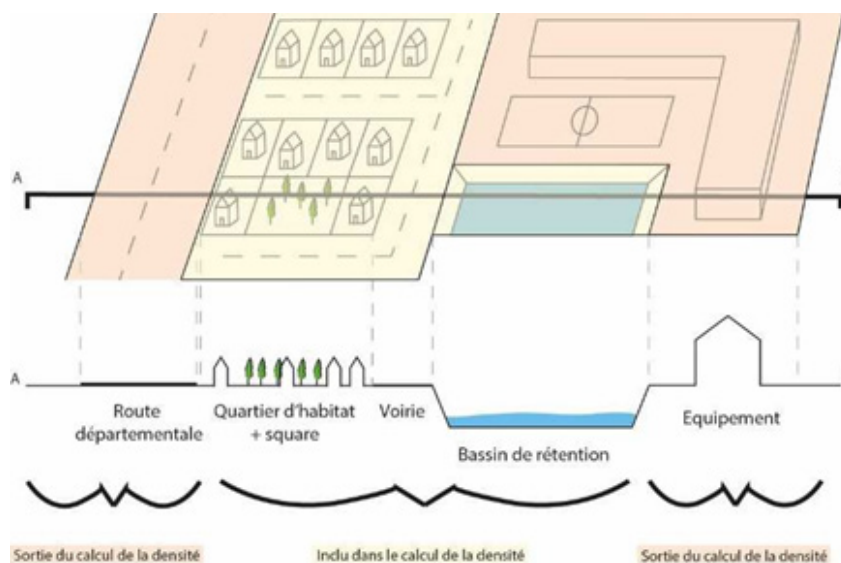
Cette densité brute varie en fonction du statut de la commune dans l'armature urbaine du SCoT, de son niveau de desserte en transports collectifs, de son niveau d'équipements et de services.

### Règle de calcul de la densité

La surface totale comprend les îlots bâtis et espaces publics attenants à vocation d'habitat, les espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier (y compris les parcs et espaces verts et ouvrages de gestion des eaux pluviales) et tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.

Sont exclues de la surface totale, les surfaces dévolues aux infrastructures de déplacement d'intérêt communal et supra-communal (par ex : Routes Départementales structurantes, emprise d'un TCSP, etc.) et aux équipements d'intérêt communal et supra-communal (médiathèque, crèches, écoles, lycées, collèges etc...).

Les bâtiments mixtes comprenant des logements sont à considérer en totalité dans le calcul de la surface.



### Les niveaux de densité du SCoT

Types de commune	Densités communales minimales (logts/ha)
Ville centre	50
Cœur d'agglomération	35
Pôle d'équilibre	35
Pôle structurant	30
Ville ou village desservi par un transport en commun performant	30
Autre ville / village	25

Toutes les opérations ne peuvent pas appliquer la densité demandée par le SCoT. **L'objectif de densité s'entend à l'échelle du document d'urbanisme (zones U et AU).** Cela implique un effort sur des opérations d'aménagement d'ensemble au sein des OAP, qui pourront dépasser le seuil de densité prescrit par le SCoT pour compenser des opérations moins denses.

Pour autant, construire plus dense n'est pas synonyme de perte de qualité. Les opérations doivent être étudiées dans leur ensemble et les aménageurs disposent aujourd'hui des outils pour réaliser des opérations vertueuses.

## 2.D – Les capacités de densification...et après ?

**En fonction des capacités résiduelles disponibles et mobilisables dans le PLU le document d'urbanisation peut, le cas échéant identifier un secteur d'extension urbaine en :**

- Respectant les lisières urbaines définies dans le SCoT ;
- Respectant la trame verte et bleue et l'espace agricole ;
- S'appuyant sur les niveaux de desserte.

La définition des secteurs de développement urbain dans un PLU est l'occasion de proposer aux habitants un nouveau modèle d'urbanisation, qui préserve et valorise les paysages, ne fragilise pas les espaces agricoles, propose des formes urbaines adaptées à la géographie du site et qui sera, en définitive, moins consommateur d'espace.

Voir

Fiche Action

N° 2.5

## 3 ➤ Outils de mise en œuvre

- Base d'occupation des sols pour la définition de la tâche urbaine
- Observatoire des disponibilités foncières de l'A'U





## LA QUALITÉ URBAINE

### Principes généraux du SCoT

Il s'agit ici de changer les modes de construction tant à vocation d'habitat, économique ou commerciale pour favoriser des projets d'excellence urbaine, renforcer l'attractivité du territoire et le cadre de vie des résidents. Il conviendra d'adapter les bâtiments aux nouvelles normes architecturales et environnementales pour accélérer la transition énergétique et lutter contre le réchauffement climatique. Les objectifs de qualité des opérations d'aménagement devront être traduits dans les Programmes locaux de l'habitat et dans les parties règlementaires des documents d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagements et de programmation permettant d'encadrer les opérations d'ampleurs au sein des enveloppes urbaines et, le cas échéant, en extension urbaines.

**L'étalement urbain sera fortement limité compte tenu de son impact négatif sur :**

- > L'environnement : réduction et fragmentation des espaces naturels, baisse de la biodiversité ;
- > Le quotidien des habitants : impact paysager, allongement des déplacements quotidiens, coût des déplacements, émission de CO2 ;
- > L'activité économique : frein au dynamisme de l'agriculture (réduction des surfaces de terres agricoles), baisse de l'attractivité touristique (banalisation du paysage) ;
- > Le budget des collectivités : réseaux, efficacité du maillage et des équipements et services.

Il y a donc un intérêt collectif à promouvoir une expansion urbaine maîtrisée.

### 1 > « Ce que dit le SCoT » : D00 B.4



#### Un objectif global et des leviers pour agir sur le renouvellement urbain des enveloppes

Le SCoT favorise le développement d'une urbanisation nécessitant un travail particulier d'insertion paysagère et de qualité architecturale des projets urbains. Les OAP devront intégrer une part d'espaces publics d'environ 30% de la

surface totale de l'opération et devront prévoir de préférence des dispositifs de compensations du ruissellement collectifs. Pour les zones de plus de 2 ha, 30% des surfaces cessibles seront perméables ou éco-aménagées.



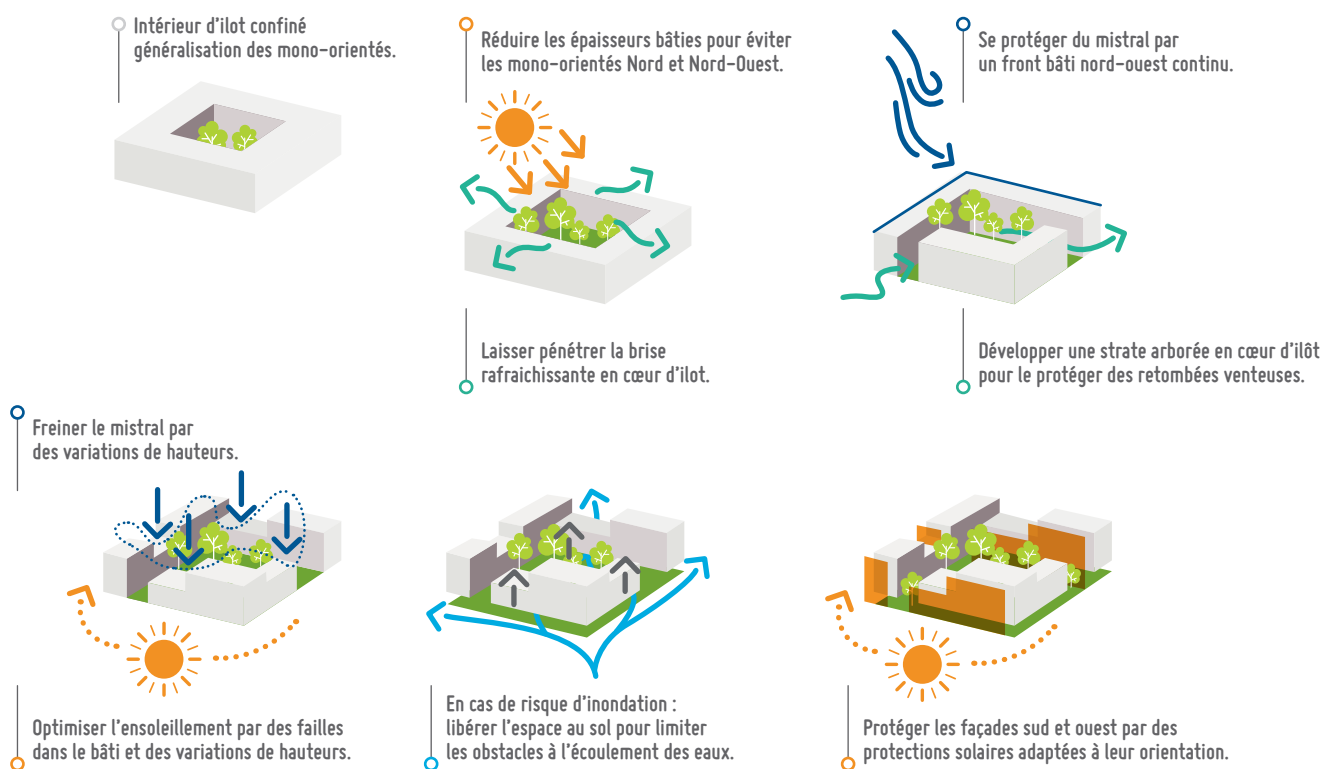
## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Remettre la qualité urbaine, architecturale et paysagère au cœur du projet urbain

Dans un contexte d'urgence climatique, les enjeux environnement, sanitaire, de sobriété et de résilience des villes sont renforcés. Il s'agit, pour l'essentiel, de ne travailler que sur du renouvellement urbain au sein de tissus déjà constitués. La ville sera amenée à accueillir plus de densité afin de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour concilier densité et amélioration du cadre de vie, la qualité urbaine et paysagère est primordiale en re-questionnant la place de la nature en ville, la gestion qualitative et paysagère des espaces libres et l'intégration des modes actifs.



### Le règlement : favoriser la reconquête de la nature en ville

Conformément aux orientations du SCoT, l'article 13 du PLU(i) pourra imposer qu'un pourcentage de la superficie du terrain soit réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre dans le but également de renforcer les continuités écologiques en milieu urbain. Il peut même imposer qu'un pourcentage de l'équivalent de plein terre soit traité en toiture ou en façade végétalisée dans certain secteur. S'agissant des plantations,

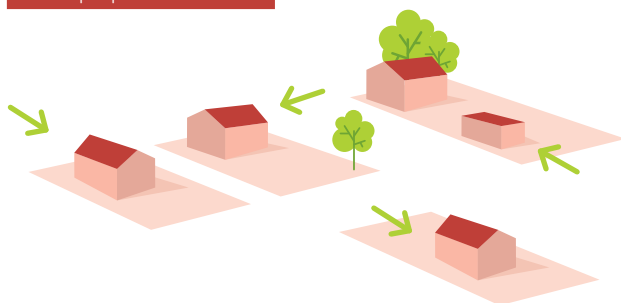
le règlement du PLU(i) peut prévoir qu'un certain nombre d'arbres soient plantés par m<sup>2</sup> de terrain. Le PLU peut également définir un coefficient de biotope par surface (CBS) en définissant un part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

## Le règlement : construire sur de petites parcelles

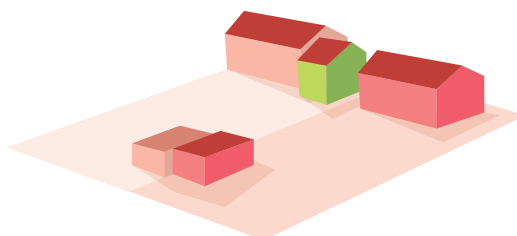
Si la maîtrise d'un projet urbain est facilitée par la conception d'une opération d'ensemble, via le PLU, la configuration des parcelles est également déterminante pour réduire à la consommation d'espaces et proposer des formes urbaines adaptées. Une implantation en limite parcellaire sera privilégiée pour permettre une meilleure évolution du bâtiment dans le temps et optimiser l'espace

de jardin et d'agrément. Cela rendra possible un redécoupage futur du terrain en évitant un gaspillage du foncier. Il convient également d'intégrer dans le projet la gestion des accès notamment en implantant la maison au plus près du domaine public pour limiter les coûts d'aménagements. Une gestion qualitative des clôtures apportera également une nouvelle ambiance, plus apaisée, sur la rue.

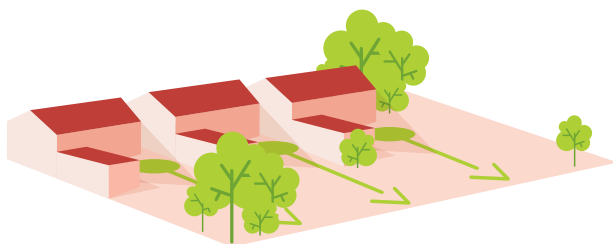
Implanter les constructions au plus près de l'accès.



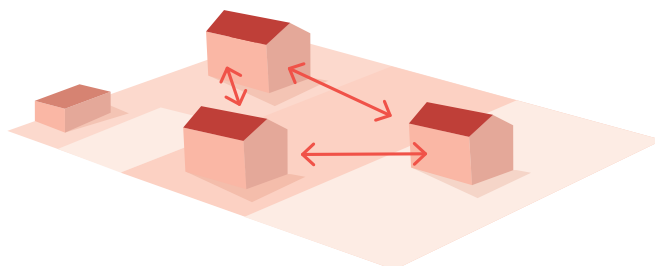
Une bonne implantation du bâtiment permet un redécoupage de la parcelle et la construction d'annexes dans de bonnes conditions



L'implantation en mitoyenneté réduit fortement les vis-à-vis et offre moins de façade exposées permettant de réaliser des économies d'énergies.



A contrario, la configuration ci-contre génère de nombreux vis-à-vis, ne permet pas une re-division parcellaire et complique la construction d'annexes éventuelles.



Source : ADEUS

## Le règlement : construire plus... mais surtout construire mieux !

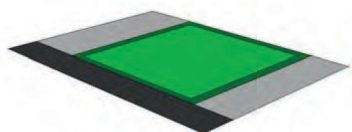
L'optimisation du foncier et l'intensification urbaine passe par la gestion des règles de prospects figurant au PLU. Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux emprises publiques (art.6), aux limites séparatives (art.7), le coefficient d'emprise au sol (art.9), ainsi que la hauteur des bâtiments (art.10) déterminent la densité applicable à une zone.

L'écriture du règlement est donc essentielle et ne doit pas reposer sur la simple retranscription d'un document type. De ce point de vue, le couplage avec des orientations d'aménagement et de programmation permet d'adapter les règles aux objectifs fixés et de renforcer leur impact. Les OAP

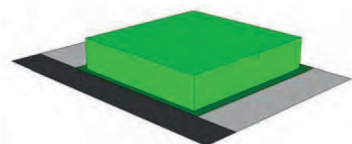
peuvent se substituer au règlement ou le compléter. Il est possible de définir dans les PLU(i) des règles qualitatives qui renvoient à l'environnement du projet ou qui indiquent un résultat à atteindre.

En l'absence d'OAP, le règlement permet de gérer la constructibilité des parcelles isolées : il peut imposer une implantation en limite séparative pour éviter des constructions en milieu de parcelle dans le but de permettre sa densification à moyen ou long terme.

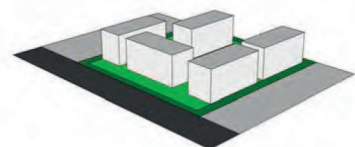
Enfin, peuvent être associés au règlement écrit, des schémas permettant d'explicitier la règle pour une meilleure application.



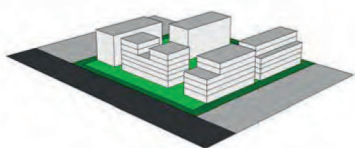
Règlement ■ Prise en compte des limites séparatives



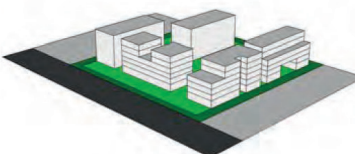
Règlement ■ Prise en compte des hauteurs limites



Règlement ■ Prise en compte des emprises au sol



OAP ■ Travail volumétrique sur les 2 derniers niveaux



OAP ■ Travail volumétrique des façades

Source : PLUi Marseille Provence

## 3 > Outils de mise en œuvre

— Labélisation « démarche éco-quartier »

— Approche architecturale et environnementale de l'urbanisme ;

— Prescription architecturale et charte paysagère.





# AXE 3

UN TERRITOIRE  
ACTIF

Fiche **3.1** L'armature économique  
(principes d'implantation économique)

Fiche **3.2** Armature commerciale  
(conditions d'implantation commerciale)





## L'ARMATURE ÉCONOMIQUE

## Principes généraux du SCoT

Le SCoT Sud Gard a pour ambition de faire évoluer son modèle économique à partir de plusieurs piliers : mutation de l'économie présentielle, croissance durable de l'appareil productif, stratégie touristique consolidée, développement de l'économie littorale, le développement numérique et technologique du territoire, une agriculture locale renforcée.

En complément, le volet économique du SCoT :

- > bâti une stratégie adossée à l'armature urbaine,
- > intègre la stratégie commerciale et les enjeux identifiés dans le DAAC (voir fiche 3.2),
- > fixe les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques.

1

« Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations :  
DOO C.1 à C.6



L'aménagement de projets économiques doit permettre de favoriser une activité productive plus « compacte » et à forte valeur ajoutée. La part de foncier allouée aux projets commerciaux sera également limitée pour favoriser un retour aux commerces de proximité.

A l'échelle d'un EPCI, les extensions de ZAE existantes devront être privilégiées à la création de ZAE sur des sites vierges de toutes activités. Seules des contraintes fortes d'aménagement ou de maîtrise foncière avérés pourraient venir justifier d'une création plutôt que d'une extension.

### Hiérarchiser les sites d'activités pour assurer une cohérence dans la stratégie d'aménagement.

Le SCoT définit 3 niveaux (leur localisation est indiquée sur la carte du PADD « logique de compétitivité du territoire ») :

- **Les sites stratégiques** pour assurer la compétitivité et le rayonnement du territoire. Le programme d'accueil du site devra intégrer à minima 70% de foncier dédié à des activités de production, de recherches et d'innovation ou de services aux entreprises.
- **Les sites structurants** maillant le territoire pour impulser une dynamique dans les bassins de vie. Le programme doit intégrer à minima :
  - 50% de foncier dédié à des activités de production, de recherche et d'innovation ou de services aux entreprises,
  - 25% d'offre dédiée à l'artisanat.
 La taille des projets de ce type ne devra pas dépasser 10 ha de surface totale par phase d'aménagement.

➤ **Les sites de proximité** pour soutenir l'économie présentielle au plus près des habitants. Le programme doit intégrer à minima 50% de foncier dédié à l'artisanat et aux services aux entreprises. La taille des projets de ce type ne devra pas dépasser 5 ha de surface totale par phase d'aménagement.

Pour éviter la multiplication des projets, il est interdit de développer une ZAE de proximité s'il existe des disponibilités dans le même type de zone dans un rayon de 10 minutes en voiture à partir du secteur souhaité.

En complément, le DOO identifie un potentiel de développement de foncier dédié à l'économie par EPCI. A l'échelle du SCoT, cette surface maximale s'élève à 28 ha/an et représente au global un potentiel de 240 ha à 260 ha + 1 projet 85 ha Magna Porta d'ici 2030.

L'aménagement de projets économiques doit permettre de favoriser une activité productive plus « compacte » et à forte valeur ajoutée. La part de foncier allouée aux projets commerciaux sera également limitée pour favoriser un retour aux commerces de proximité.

A l'échelle d'un EPCI, les extensions de ZAE existantes devront être privilégiées à la création de ZAE sur des sites vierges de toutes activités. Seules des contraintes fortes d'aménagement ou de maîtrise foncière avérées pourraient venir justifier d'une création plutôt que d'une extension.

### Assurer la qualité des aménagements dans les projets économiques

#### La gestion des déplacements et des politiques de mobilité.

**Les nouveaux projets, en renouvellement urbain ou en extension devront bénéficier, selon la typologique et l'importance du projet :**

- D'une desserte efficace en transports collectifs ;
- D'une intégration systématique des modes actifs dans la conception des zones économiques ;
- D'une prise en compte des services dédiés à la mobilité dans la conception et l'aménagement de ces nouvelles zones (covoiturage, stationnement vélo sécurisé, voir location de vélos pour la dernière distance à parcourir, etc...);
- De l'optimisation dans la gestion du stationnement.

#### Aménagement architectural et paysager, énergies renouvelables.

**Il sera nécessaire :**

- De privilégier des matériaux durables et performants, notamment en lien avec le développement de la filière éco-construction sur le territoire ;
- Le déploiement d'énergies renouvelables pour tout nouveau projet de création ou d'extension de parcs d'activités avec des panneaux solaires intégrés aux toitures des bâtiments).

## 2 ➤

### Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



#### Le rapport de présentation

- Intègre les objectifs du SCoT et justifier en quoi le projet de développement de la commune s'inscrit dans la stratégie économique du SCoT mais également dans celle portée par l'EPCI ;
- Intègre un diagnostic sur les filières présentes sur la commune : artisanat, industrie, logistique, BTP, tourisme et loisirs, agriculture, industrie, autres secteurs spécialisés ;
- Quantifie l'offre disponible dans les zones d'activités et les besoins identifiés pour la commune ;
- Procède à une analyse qualitative des zones d'activité.

#### Le PADD

- Positionne la commune dans l'armature économique et explique comment elle s'inscrit dans la stratégie définie par le SCoT ;
- Intègre un objectif quantitatif et qualitatif sur le développement économique ;
- Intègre un objectif de mixité fonctionnelle en fonction de types d'activités et en fonction de leurs nuisances et de leur dangerosité.

#### Le règlement

Le règlement des PLU(i) édicte des principes permettant de renforcer la qualité de l'aménagement des zones d'activités : gestion de déplacements, gestion des déchets, traitement qualitatif des façades et des clôtures, les questions relatives à l'énergie, la logistique et le dernier kilomètre.

## 3 &gt; Outils de mise en œuvre

**Les collectivités et les porteurs de projets peuvent se référer à plusieurs documents stratégiques**

— Le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII),

— Le schéma régional de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation (SRESRI),

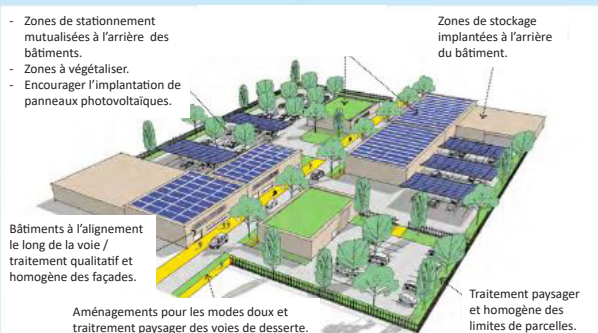
— Les schémas de développement économique des EPCI lorsqu'ils existent.

SCoT du Gard rhodanien

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

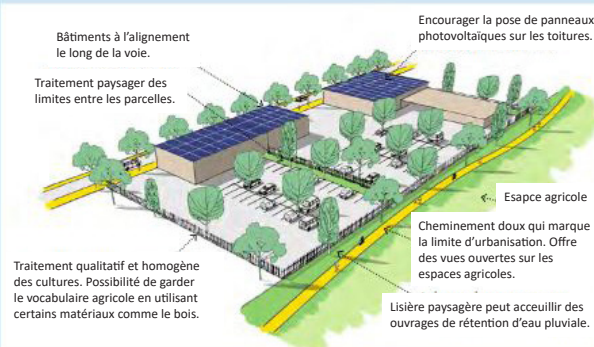
#### Une zone d'activités «vitrine» du territoire :

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



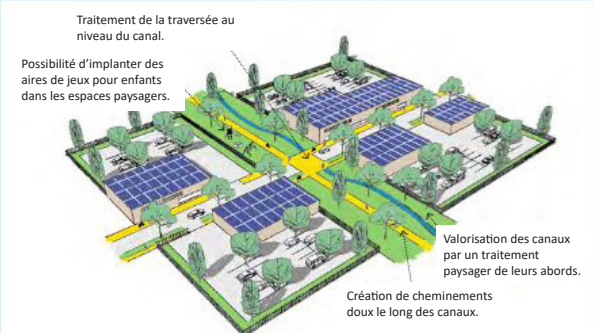
#### Création d'une zone tampon qualitative avec l'espace agricole :

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



#### Intégration du réseau hydrographique dans l'aménagement :

- Valorisation des cours d'eau par un traitement paysager des abords ;
- Possibilité d'implanter des aires de jeux pour enfants dans les espaces paysagers.





## Principes généraux du SCoT

**En matière d'aménagement commercial la stratégie définie dans le PADD et dans le DAAC doit permettre :**

- > d'améliorer la cohérence entre localisations commerciales et hiérarchie de l'armature urbaine ;
- > de mieux relier les populations aux équipements commerciaux et de limiter les déplacements pour certaines catégories d'achat ;
- > de favoriser la mixité urbaine, le dynamisme des centres-bourgs et l'implantation de commerces de proximité au sein des communes ;
- > d'anticiper les besoins en identifiant les secteurs potentiels d'implantations de surfaces commerciales.

1

« Ce que dit le SCoT », prescriptions et recommandations :  
DOO C.2 et DAAC



Le DAAC met en évidence une armature commerciale lisible, favorisant un rééquilibrage territorial. Le niveau d'offre de chaque commune est défini dans le DAAC avec des règles indiquées en fonction des niveaux d'offre projetées :

### **Dans les communes avec très peu ou pas d'offre (22 communes) :**

Pas d'installation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> en périphérie ou en entrée de village.

### **Dans les communes avec une petite offre de centre-ville ou de village (32 communes) :**

- Pas d'implantation de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> en périphérie ou en entrée de village ;
- Les projets de maintien d'une activité présente avec un programme d'agrandissement ou de modernisation sont autorisés, si elles sont localisées dans le tissu urbain et de préférence en cœur de ville ou de village.

### **Dans les communes avec une offre de proximité (6 communes) :**

- Pas d'implantation de commerces de + de 300 m<sup>2</sup> en périphérie ou en entrée de ville ;
- En cas de création ou d'extension de surface commerciale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, les galeries commerciales et petites unités supérieures à 150 m<sup>2</sup> sont interdites.

### **Dans les communes dotées d'une offre support d'agglomération, support d'équilibre, support littoral et touristique (13 communes) :**

- En cas de création ou d'extension de surface commerciale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, les galeries commerciales et petites unités supérieures à 150 m<sup>2</sup> sont interdites ;
- Il n'est pas possible d'implanter des commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> en périphérie ou en entrée de ville, sauf :
  - dans les secteurs prévus à cet effet dans les PLU(i) avec OAP.
  - dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP) ou conditions spécifiques définies par EPCI dans le DAAC ;
- Quelque soit la taille du commerce : seul le comblement des dents-creuses ou la requalification d'espaces urbanisés permettra la création de surfaces de vente supplémentaires ;
- Les centralités urbaines du DAAC accueillent en priorité les projets d'implantation commerciale.

### Dans les communes dotées d'une offre d'équilibre (3 communes) :

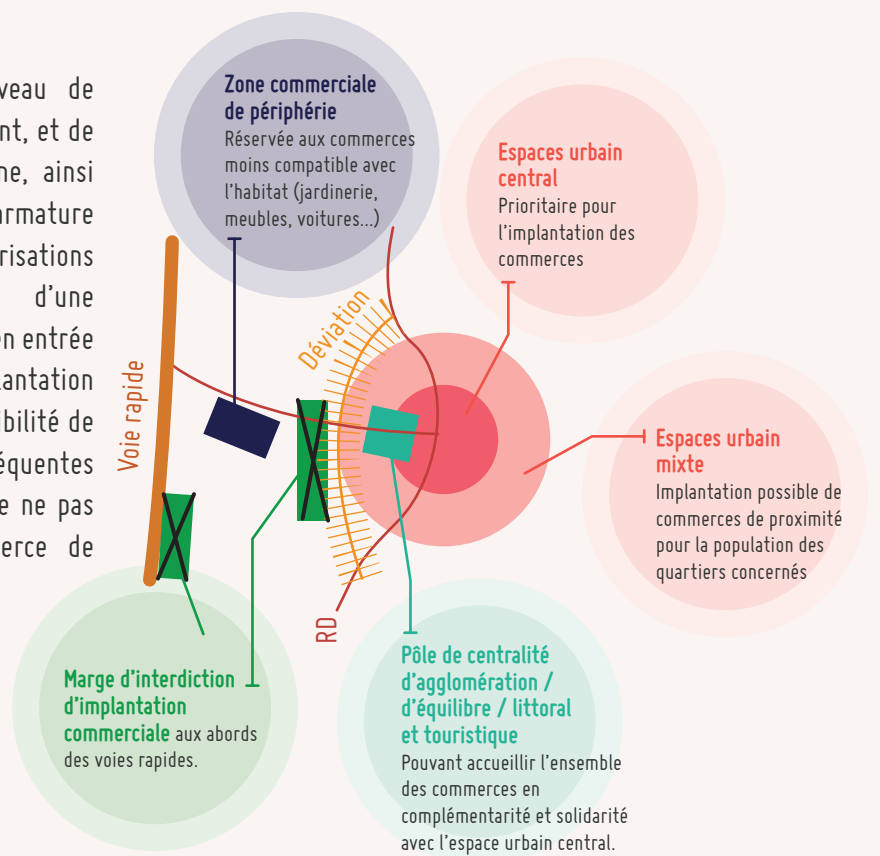
- En cas de création ou extension d'une surface commerciale supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> :
  - la création de galeries commerciales ou petites boutiques supérieures à 150 m<sup>2</sup> est limitée à 30% des surfaces totales de vente de la nouvelle opération ;
  - la création de galeries commerciales ou petites boutiques comprises entre 150 m<sup>2</sup> et 300 m<sup>2</sup> devront se concentrer sur une offre complémentaire à l'existant en centre-ville (offre non proposée) ;
- Il n'est pas possible d'implanter des commerces de plus de 1 000 m<sup>2</sup> en périphérie ou en entrée de ville sauf :
  - dans les secteurs prévus à cet effet dans les PLU(i) avec OAP ;
  - dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP) ou conditions spécifiques définies par EPCI dans le DAAC ;

- Quelque soit la taille du commerce : seul le comblement des dents-creuses ou la requalification d'espaces urbanisés permettra la création de surfaces de vente supplémentaires ;
- Les centralités urbaines du DAAC accueillent en priorité les projets d'implantation commerciale.

### Dans les communes dotées d'une offre structurante (2 communes) :

- Des orientations spécifiques sont prévues pour Gallargues-le-Montueux pour la création d'un grand projet commercial ;
- Des orientations spécifiques sont prévues sur Nîmes pour permettre l'application des mêmes règles que celles définies pour les pôles d'équilibre, sauf : en cas de création ou extension d'une surface commerciale supérieure à 1 000m<sup>2</sup>. Dans ce cas, la création de galeries commerciales ou petites boutiques supérieures à 300 m<sup>2</sup> est limitée à 30% des surfaces totales de vente de la nouvelle opération.

En fonction de votre niveau de l'appareil commercial existant, et de l'importance de la commune, ainsi que de son rôle dans l'armature urbaine du SCOT, les autorisations commerciales varient d'une interdiction d'implantation en entrée de ville pour privilégier l'implantation en cœur de bourg, à la possibilité de créer des surfaces conséquentes en périphérie à condition de ne pas porter atteinte au commerce de centre ville.



## 2 &gt;

## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



## Le diagnostic et le PADD

Il présentera un état des lieux du tissu et de l'offre commerciale par taille et typologie de commerces. Le PADD présentera sa stratégie en matière d'aménagement commercial et son positionnement dans l'armature commerciale du SCoT. Le PLU(i)

pourra prévoir dans les extensions urbaines, la localisation commerciale des supermarchés ou supérettes de centre-bourg ou centre-ville, en anticipant la croissance démographique à venir (quel besoin commercial à échéance de 10 ans ?).

## Le PADD et le règlement graphique

Ils pourront localiser l'élargissement progressif de la centralité de la commune.

**Le règlement écrit** indiquera la taille des commerces (supérieur ou inférieur à 300 m<sup>2</sup>) autorisés dans les différents zonages du PLU. Le PLU pourra réserver des emplacements commerciaux dans les espaces pertinents pour l'implantation des commerces et créer un front bâti favorisant la qualité urbaine.

**Le règlement écrit** pourra régler l'implantation du stationnement.

Les stationnements longitudinaux devant les commerces nuisent souvent (contrairement aux idées couramment répandues) à la fréquentation de ces mêmes commerces.

Front bâti et trottoirs valorisés donnent une bonne visibilité pour les commerces



L'ensemble des activités de proximité sont regroupées pour créer un ensemble cohérent



## Le règlement

Enfin, la commune pourra utiliser le droit de préemption urbain quand il est instauré. Outre les opérations immobilières sous maîtrise d'ouvrage publique, une collectivité a aussi la possibilité d'inscrire dans ses documents d'urbanisme, les prescriptions (permis de démolir, hauteur des rez-de-chaussée, implantation des bâtiments) qui orienteront vers un usage commercial les bâtiments situés dans les zones repérées intéressantes pour l'implantation de cellules. Ce moyen d'intervention de la commune sera particulièrement opportun par exemple pour assurer une continuité commerciale dans le prolongement d'une entreprise locomotive, ou encore pour renforcer la densité commerciale qui améliorera le fonctionnement d'une place.

### 3 ➤ Outils de mise en œuvre

Les **opérations mixtes habitat - commerces**, permettent de densifier l'habitat en centre-ville et de créer de nouvelles cellules commerciales via un partenariat avec un promoteur ou un organisme HLM. L'association avec un opérateur habitat permet au promoteur de trouver une solution pour implanter des appartements en centre-ville. La collectivité trouve, elle, un moyen opérationnel pour favoriser la continuité commerciale dans les plus grandes communes, ou créer un effet de pôle (regroupant plusieurs commerces sur la place centrale) dans les plus petites.

Un projet mixte habitat commerce pour renforcer la continuité commerciale et revitaliser les centres bourg (source : SCoT Pays de Rennes).



**Si la collectivité ne peut intervenir directement sur l'implantation des bâtiments et la qualité architecturale, elle peut jouer un rôle incitatif et catalyseur par :**

- La mise en place d'une **charte d'enseignes et d'aménagement de façades commerciales** dans un souci de cohérence (matériaux, couleurs, taille, enseignes contemporaines ou traditionnelles en drapeaux) ;
- L'instauration d'un dispositif d'incitation financière appuyé sur des outils de type **FISAC, OPAH ou ODESCA** ;
- **L'harmonisation de l'ensemble de la signalétique** du centre-ville ou centre-bourg et l'intégration des enseignes dans la signalétique globale.







# AXE 4

UN TERRITOIRE  
EN RÉSEAUX

Fiche **4.1** L'armature des transports  
(principes d'implantation économique)

Fiche **4.2** Les mobilités actives



## L'ARMATURE DES TRANSPORTS

## Principes généraux du SCoT

Le SCoT planifie une gestion multimodale des déplacements en reliant les bassins de mobilités entre eux et en cohérence avec les territoires voisins. La stratégie de cette « armature transport », s'appuie sur les modes de déplacements vertueux en priorisant le renforcement de l'étoile ferroviaire autour de différents pôles d'échanges multimodaux et en développant des transports en commun performants.

Ces orientations devront se décliner dans les exercices de planification de la mobilité (Plans de mobilité ex-PDU, Plan global des déplacements...), pilotés par les Autorités organisatrices de la mobilité (AOM).

Elles devront également faire l'objet de partenariats et d'une coordination renforcée entre les AOM pour proposer aux habitants une gestion optimale des déplacements dans le Sud du Gard.

Par ailleurs, le territoire se doit d'être relié par voie numérique tant cette dimension apparait aujourd'hui transversale dans le fonctionnement d'un territoire : e-commerce, télétravail, services à domicile, ouverture à l'international, covoiturage, big data, services urbains...

## 1 ➤ « Ce que dit le SCoT » : D00 D1, D2, D5



## Développer un système de transports collectifs performants

**Les orientations du SCoT affirment la nécessité de développer l'offre ferroviaire par :**

- La création de nouvelles gares, le développement d'interfaces multimodales à partir d'une hiérarchie clairement identifiée (5 niveaux dont les parkings-relais et des aires de covoiturage), l'évaluation du potentiel de remise en service ou de reconversion des voies désaffectées de l'étoile ferroviaire ; le développement du fret ;

- La consolidation des TCSP urbains dans le cœur d'agglomération et l'amélioration de la performance des bus sur certains axes stratégiques.



## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



Pour un système de déplacements durables privilégier, accessibilité, densité et mixité urbaine aux abords des axes de transports collectifs

### Le rapport de présentation

#### Le rapport de présentation du projet de PLU devra :

- Réaliser un diagnostic des déplacements pour l'ensemble des modes. Il analysera l'offre existante des différents réseaux : urbain, interurbain, itinéraire cyclable. Concernant les pratiques de déplacements il s'appuiera sur les données mobilisables : Insee, enquêtes mobilités lorsqu'elles (EMD sur Nîmes Métropole avec une exploitation par secteurs géographiques déjà réalisée, source : <https://www.audrna.com>) ;
- Analyser le réseau viaire et sa hiérarchisation en indiquant la fonction des voies et en privilégiant une approche multimodale : priorisation de la circulation des TC, insertion d'aménagements cyclables et généralisation lorsque cela s'avère opportun de « zones 30 » et de zones de modération de la vitesse ;
- Justifier systématiquement du choix de développement urbain par rapport à l'offre existante, ou à venir, de déplacements ;
- Pour les communes disposant d'une gare ou d'un arrêt de transports en commun en site propres ou à haut niveau de service, analyser le potentiel de développement urbain dans un rayon de 600 m environ ;
- Réaliser un diagnostic sur la qualité des principales entrées de ville figurant au SCoT ;
- Analyser l'accessibilité sur la voirie et aux abords des espaces et des équipements publics ;
- Des emplacements réservés pour la réalisation de parking-relais, d'arrêts de bus ou d'aires de covoiturage pourront être inscrits dans les documents d'urbanisme.

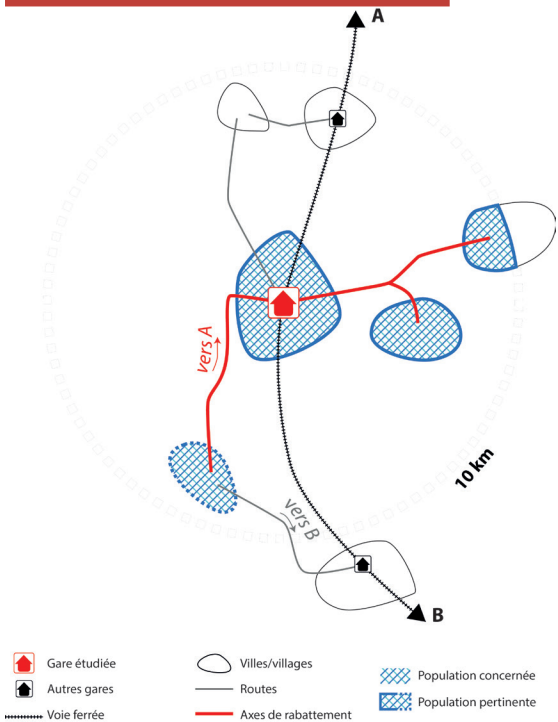
### Le PADD

- Intégrer et phaser les principaux projets d'infrastructures de transport figurant au SCoT ;
- Intégrer les interfaces multimodales figurant aux SCoT (PEM, parking-relais, co-voiturage) ;
- Définir un objectif d'accessibilité en voiture, à pied et à vélo aux arrêts de transports en commun et des gares ;
- Définissent des objectifs de densification au sein des arrêts de transports collectifs performants (gare, TC) ;
- Intègrent les projets itinéraires d'aménagements cyclables supra-territoriaux figurant au SCoT et intégrer des connexions modes actifs entre les projets de développements urbains (toutes vocations confondues), les arrêts de TC et la ou les centralités de la commune ;
- Prévoit des emplacements réservés pour la réalisation de parking-relais, d'arrêts de bus ou d'aires de covoiturage.

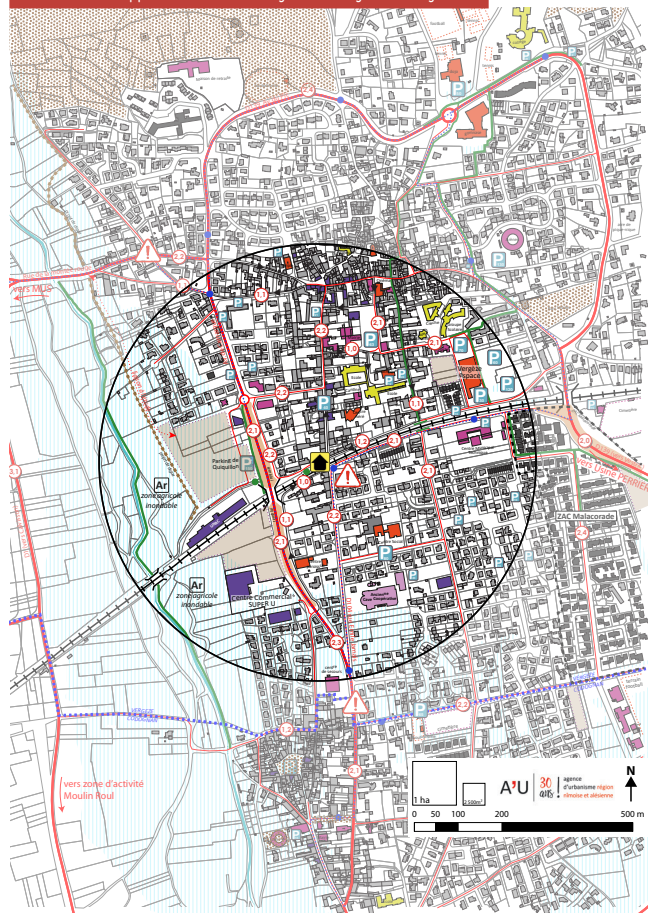
### Le règlement écrit et les OAP

- Intègrent des règles favorisant la création de liaisons douces ;
- Prévoient des règlements de modération et de mutualisation du stationnement près des secteurs les mieux desservis et près des centralités communales ;
- Favoriser les sorties regroupées et la perméabilité entre différents quartiers de la commune pour éviter les voies en impasse.

Principe d'analyse de la zone de chalandise d'une gare



Exemple d'analyse du tissu urbain et du potentiel de développement autour de la gare de Vergèze-Codognan



- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p><b>I. ACTIVITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commerces</li> <li>Services</li> <li>Autres activités</li> <li>Etablissements de formation</li> <li>Équipements sportifs et socio-culturels</li> <li>Bâtiment récents (moins de 10 ans)</li> </ul> | <p><b>II. RESEAU ALTERNATIF</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gare SNCF</li> <li>voie ferrée</li> <li>ligne de car interurbains</li> <li>arrêt de bus</li> <li>axes modes doux aménagés</li> <li>stationnement cycles</li> </ul> | <p><b>III. RESEAU AUTOMOBILE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>route à double sens</li> <li>route à sens unique</li> <li>largeur (en nbr de voies) et confort (de 0 à 4)</li> <li>stationnement (nbr de places)</li> </ul> | <p><b>IV. POTENTIELS ET LIMITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zones PPRi à fort</li> <li>espaces naturels importants et parcs</li> <li>zonage PLU</li> <li>secteurs potentiels d'aménagement</li> <li>points de vigilance</li> </ul> |
|--|---|---|---|

Le ou les **Plans de mobilité** devront également être compatibles avec le SCoT. Ils devront dans leurs orientations et leurs plans d'actions préciser les axes de l'armature transport du SCoT. Ainsi, une ou

plusieurs maîtrises d'ouvrages seront identifiées pour chaque projet lié à la mobilité (infrastructures de transport ou services à la mobilité).

PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

Guide méthodologique à l'usage des communes



## Articuler & urbanisme & déplacements



### 3 > Outils de mise en œuvre

- Contrats d'axes ou contrats de gares
- Coordination des AOM : démarche mobilité grand bassin de nîmois
- Guide de traduction des orientations du PDU de Nîmes Métropole dans les PLU
- des emplacements réservés pour la réalisation de parking-relais, d'arrêts de bus ou d'aires de covoiturage.



## LES MOBILITÉS ACTIVES

## Principes généraux du SCoT

Les itinéraires cyclables restent discontinus et peu nombreux sur le territoire du SCoT Sud Gard. A titre d'exemple, la part modale du vélo était de 1% en 2015 sur le territoire de Nîmes Métropole (source enquête ménages déplacements, Nîmes Métropole, 2015). Au-delà de son intérêt social, économique et environnemental connu de longue date, le vélo a démontré qu'il est également un mode de transport adapté. La demande sociale est forte et il convient de développer son usage massivement pour répondre aux déplacements du quotidien de courtes distances. Il en est de même de la marche qui mérite d'être réappropriée et redéployée en proposant aux habitants une nouvelle répartition de la voirie au profit des modes alternatifs à la voiture individuelle. Ces objectifs répondent à plusieurs enjeux transversaux du SCoT tels que la revitalisation des centres-bourgs, la redynamisation des commerces de proximité, le développement des liens inter-quartiers, le renforcement de l'articulation entre urbanisme et déplacements et l'amélioration de la gestion des déplacements des habitants du sud du Gard et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

## 1 ► « Ce que dit le SCoT » : DOO D4



## Créer les conditions favorables à l'usage des modes actifs

**Le DOO souhaite promouvoir le développement des modes actifs pour les déplacements du quotidien en créant des itinéraires cyclables de qualité, continus et sécurisés. A cet effet, il prescrit un urbanisme recentré autour des villes et villages, une densification près des lignes de transport en commun et le développement d'un réseau de voies douces permettant un accès aux principaux pôles d'équipements et de services au sein de chaque bassin. Toutes les communes sont concernées et le SCoT préconise :**

- D'intégrer les modes actifs dans les espaces publics existants et futurs ;
- De préserver et développer dans les tissus urbains les perméabilités piétonnes ;

- D'intégrer les modes actifs dans la conception des franges urbaines et des entrées de ville ;
- D'organiser le rabattement en modes actifs sur les arrêts de transports collectifs et les pôles générateurs de déplacements.

En second lieu, le SCoT prévoit en cohérence, avec les itinéraires de voies vertes à l'étude ou programmées par le Département du Gard, la réalisation d'itinéraires cyclables dédiés au tourisme et aux loisirs. Ces derniers pourront également servir d'infrastructure de déplacements pour les trajets du quotidien.

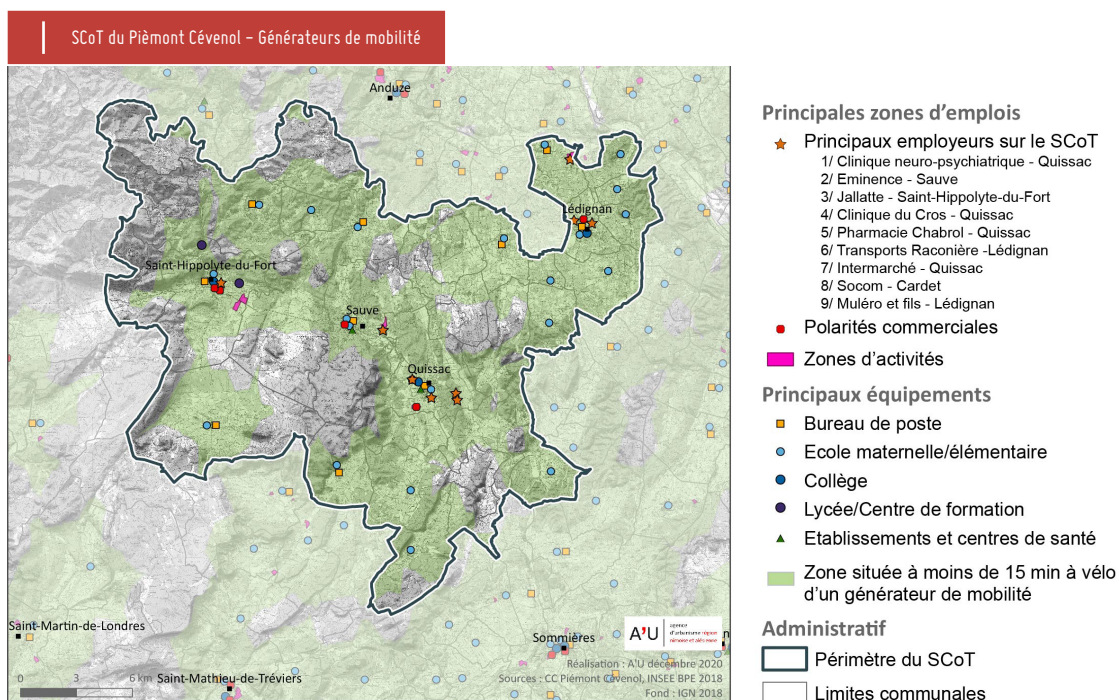
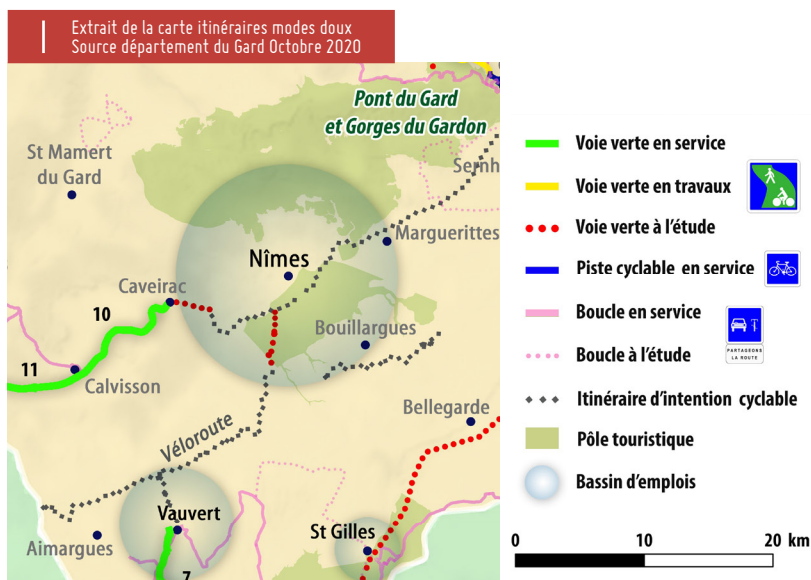


## Traduction dans les documents d'urbanisme locaux



### Le rapport de présentation pourra :

- Faire l'analyse des mobilités : présence ou non de transports collectifs (train, LIO) état des lieux des aménagements dédiés aux modes actifs ;
- Identifier les pôles générateurs de déplacements : zones d'emplois, écoles, collèges, lycées, principaux équipements (Poste, médiathèque, équipements sportifs, maire etc...) ;
- Localiser les zones de pertinences des modes actifs cartes isochrones par exemple ;
- Analyse des mobilités professionnelles et scolaires : où travaillent les habitants et avec quel modes de transports ? Où se déplacent les élèves pour leur scolarité et avec quels moyens ?
- Dans l'analyse du tissu urbain : identifier les carrefours ou points dangereux pour améliorer la sécurité des modes actifs.



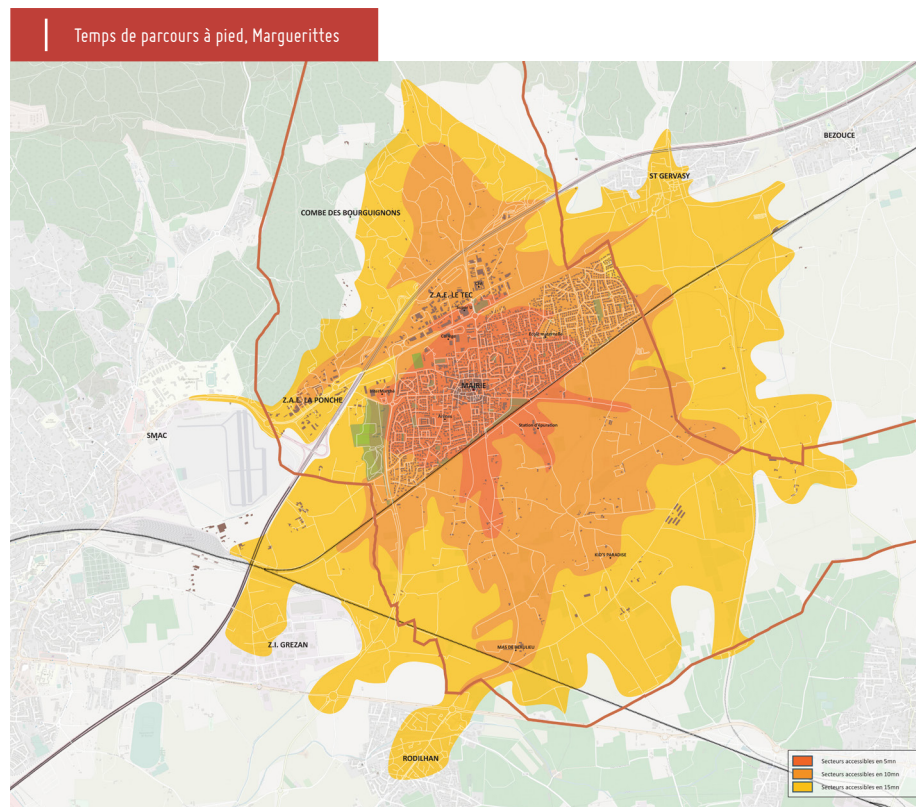
### Le rapport de présentation

Le rapport de présentation doit également tenir compte des documents de rangs. Plusieurs schémas d'aménagements des itinéraires cyclables existent au niveau national et départemental. Ces derniers définissent des itinéraires prioritaires pour lesquels il convient de réserver les emprises nécessaires à leur réalisation.

Les services du Conseil Départemental signalent lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les itinéraires à prendre en compte afin d'assurer la mise en œuvre du schéma départemental des itinéraires cyclables (emprises foncières à réserver notamment).

Les plans de mobilité pilotés par les EPCI devront prendre en compte les itinéraires cyclables prévus par le SCoT. Ils afficheront également leur ambition en terme de part modale dédiée au vélo et à la marche en cohérence avec les orientations prévus pour chaque bassin du SCoT.

Les plans vélo communaux ou intercommunaux et les Plans locaux de déplacements (PLD) pourront également décliner ces orientations dédiés aux modes actifs de manière précise, au niveau de la voirie. Ils identifieront également les services de mobilité dédiés aux modes actifs.



### Le PADD

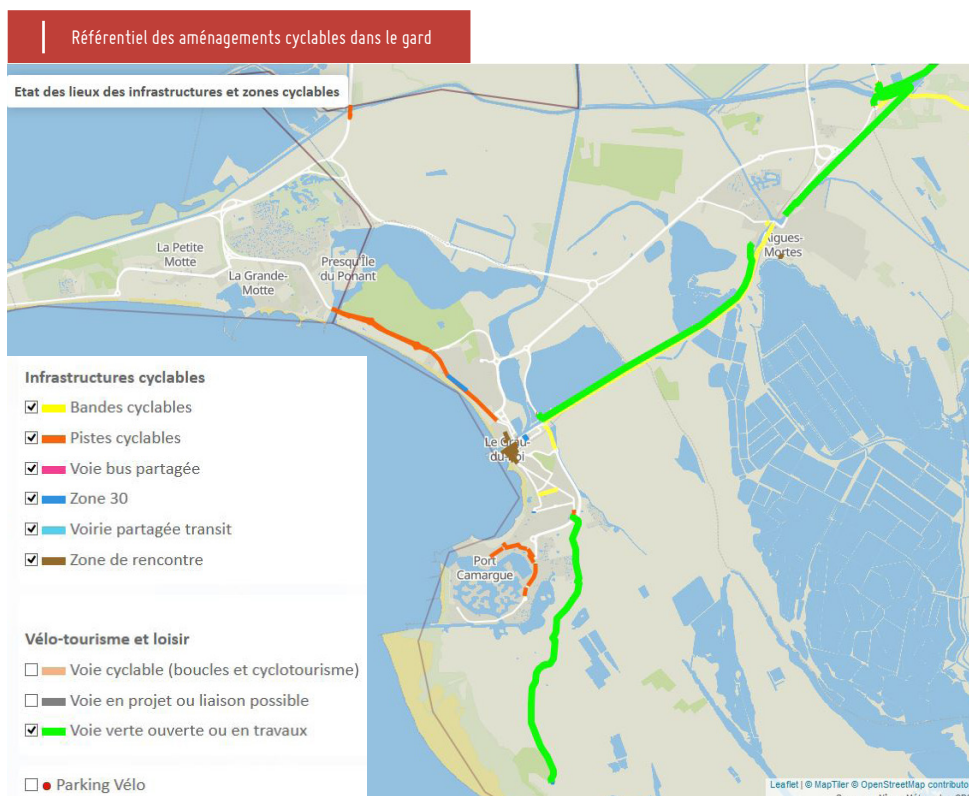
Le projet d'aménagement et de développement durables permet d'afficher la volonté communale pour le développement des déplacements doux. A ce niveau, il convient de définir les grandes orientations dans ce domaine et de travailler sur les continuités des itinéraires tant sur la commune qu'avec les territoires limitrophes.

La partie réglementaire du PLU(i) devra prendre en compte la volonté affichée dans le PADD et faciliter la mise en place des infrastructures et équipements relatifs aux déplacements doux.



### Le règlement

- **Le règlement** : il permet notamment de préciser les obligations en matière de stationnement des vélos, en particulier dans les opérations denses intégrant du petit collectif ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** peuvent prévoir les principes d'intégration des cheminements doux à l'aménagement du secteur considéré et définir les caractéristiques du cheminement ;
- **Les emplacements réservés** : ils peuvent être utilisés pour assurer la maîtrise foncière des emprises nécessaires à l'aménagement des infrastructures de déplacements doux.



## 3 Outils de mise en œuvre

- Plan de mobilité (PDM) ou Plan de mobilité simplifié existants ou à venir.
- Schéma directeur modes actifs de la ville de Nîmes (2019).
- Schéma départemental de la mobilité
- Plan vélo des EPCI
- Référentiel des aménagements cyclables dans le Gard (Source : A'U, panorama de la mobilité)
- Publication sur l'urbanisme cyclable « développer une culture vélo sur l'ensemble de nos territoires (A'U, 2020).



# GLOSSAIRE

---

## GUIDE D'APPLICATION DU SCOT SUD GARD

---

<b>CDAC</b>	Commission départementale d'aménagement commercial
<b>DAAC</b>	Document d'aménagement artisanal et commercial
<b>DOO</b>	Document d'orientations et d'objectifs
<b>EPCI</b>	Etablissement public de coopération intercommunale
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>GES</b>	Gaz à effet de serre
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat air énergie territorial
<b>PDM</b>	Plan de mobilité (ex-PDU)
<b>PEM</b>	Pôle d'échange multimodal (routier ou ferroviaire)
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLU(i)</b>	Plan local d'urbanisme (intercommunal)
<b>SCOT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>SDAGE</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>SRADDET</b>	Schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires
<b>SRCAE</b>	Schéma régional climat air énergie
<b>SRESRI</b>	Schéma régional de l'enseignement supérieur de la recherche et de l'innovation



GUIDE  
D'APPLICATION  
DU  
**Scot**  
SUD GARD