

Scot

S U D G A R D

*ENSEMBLE, CONSTRUISONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN*



Rappel du contenu d'un SCoT

Le Rapport de Présentation

(comprenant le
diagnostic, la
justification des choix
et l'évaluation
environnementale)

C'est le document
« explicatif » du SCoT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

C'est le projet
« politique » du SCoT

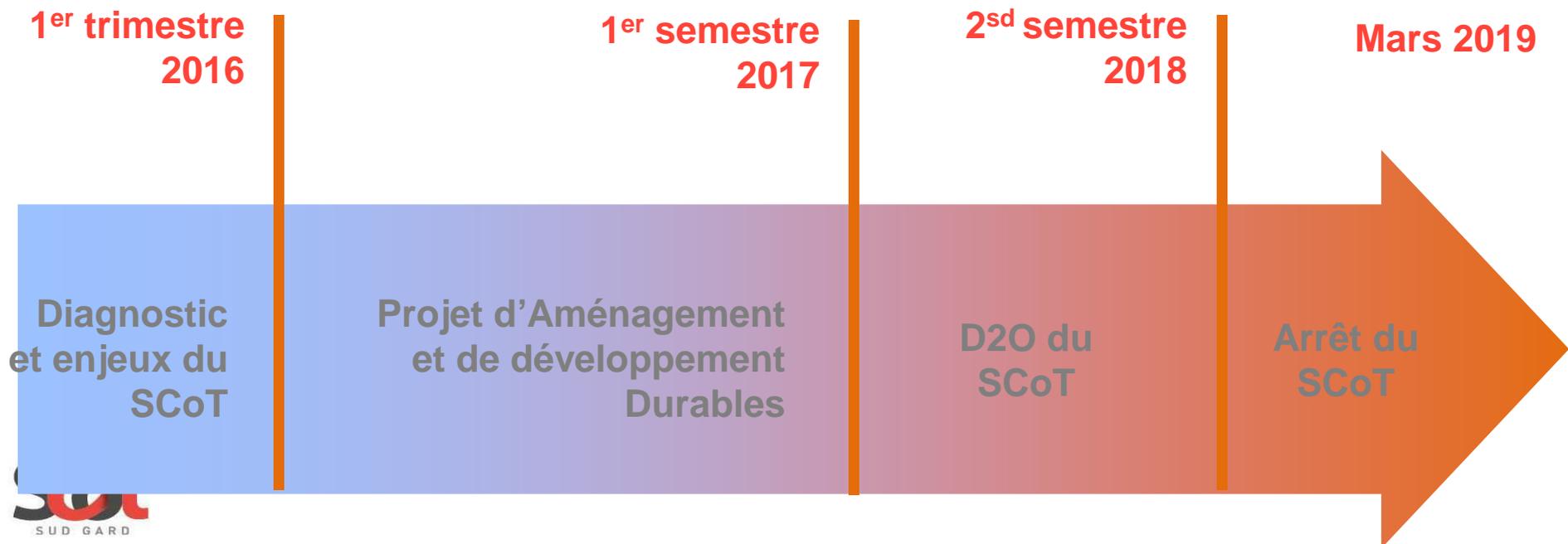
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O)

C'est le document
« prescriptif » du SCoT

Rappel du calendrier du SCoT

Les dates clés de la révision du SCoT Sud Gard :

- > **Date de mise en révision** : 23 mai 2013
- > **Débat sur les orientations du PADD** : 26 juin 2017





Préambule

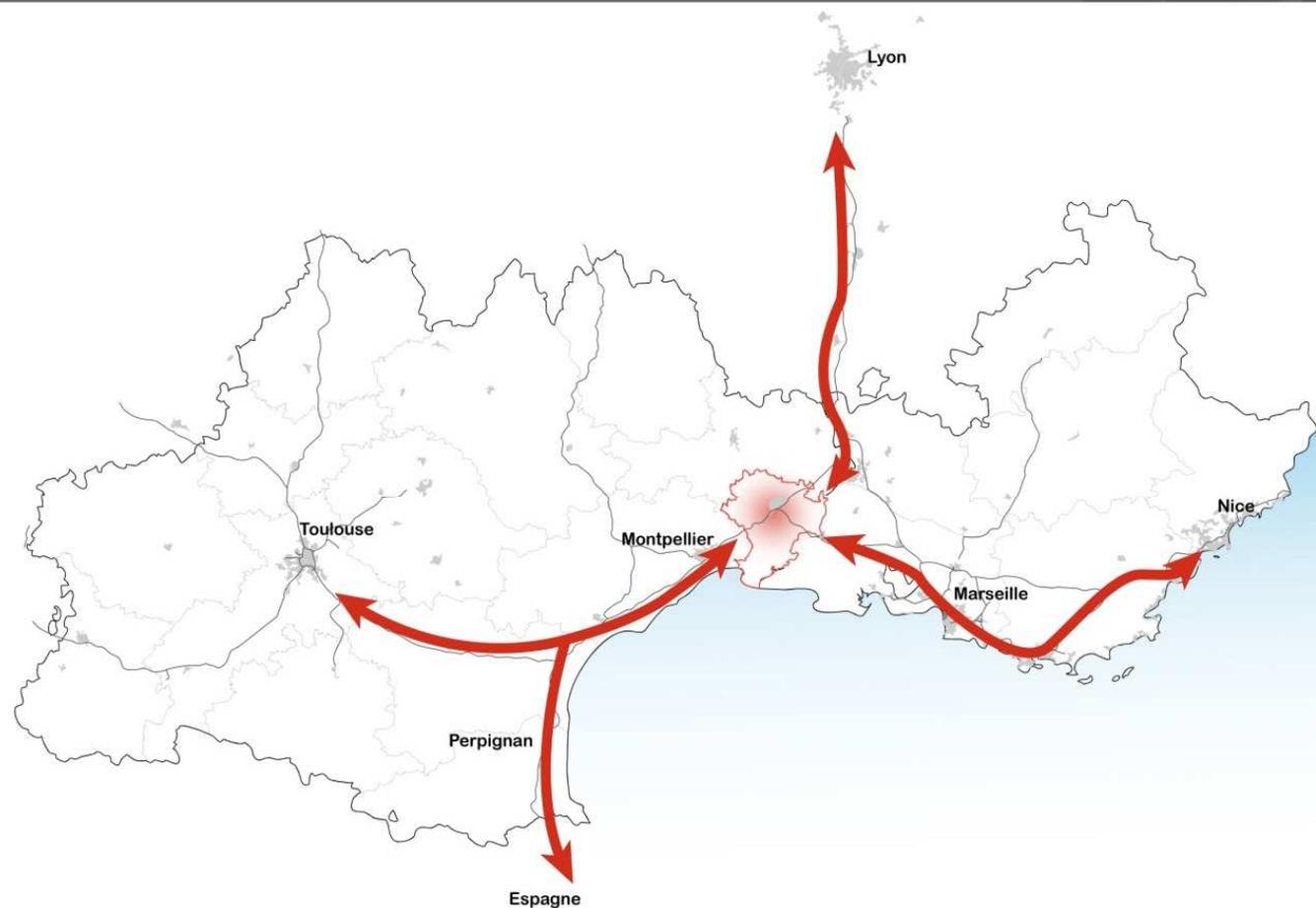
Les fondamentaux : le fil rouge du SCoT

1 AMBITION :

Renforcer son rôle de « porte d'entrée » de la Région Occitanie et de « carrefour » entre le couloir rhodanien et l'arc méditerranéen

1 déclinaison du projet dans le temps...

Le SCoT cherchera à prioriser les orientations à mettre en œuvre à court et moyen terme de façon à moduler le développement du territoire dans le temps.



Les fondamentaux : des perspectives à anticiper

Il est estimé un accroissement moyen de la population d'environ **1% par an entre 2012 et 2030, à l'échelle des 80 communes du SCoT**

A l'horizon 2030, la population du territoire devrait atteindre les 450 000 habitants

> Cette croissance génèrera un **besoin de production de 52000 nouveaux logements** sur le territoire entre 2012 et 2030 soit environ 3000 logements par an

> A la date d'approbation du SCoT (2019), il restera 38800 logements à produire à l'horizon 2030.



Le PADD

Les 4 axes du PADD

Le SCoT fixe comme ambition de faire du Sud Gard :

1. Un territoire de *ressource*
2. Un territoire *organisé et solidaire*
3. Un territoire *actif*
4. Un territoire *en réseau*





1.

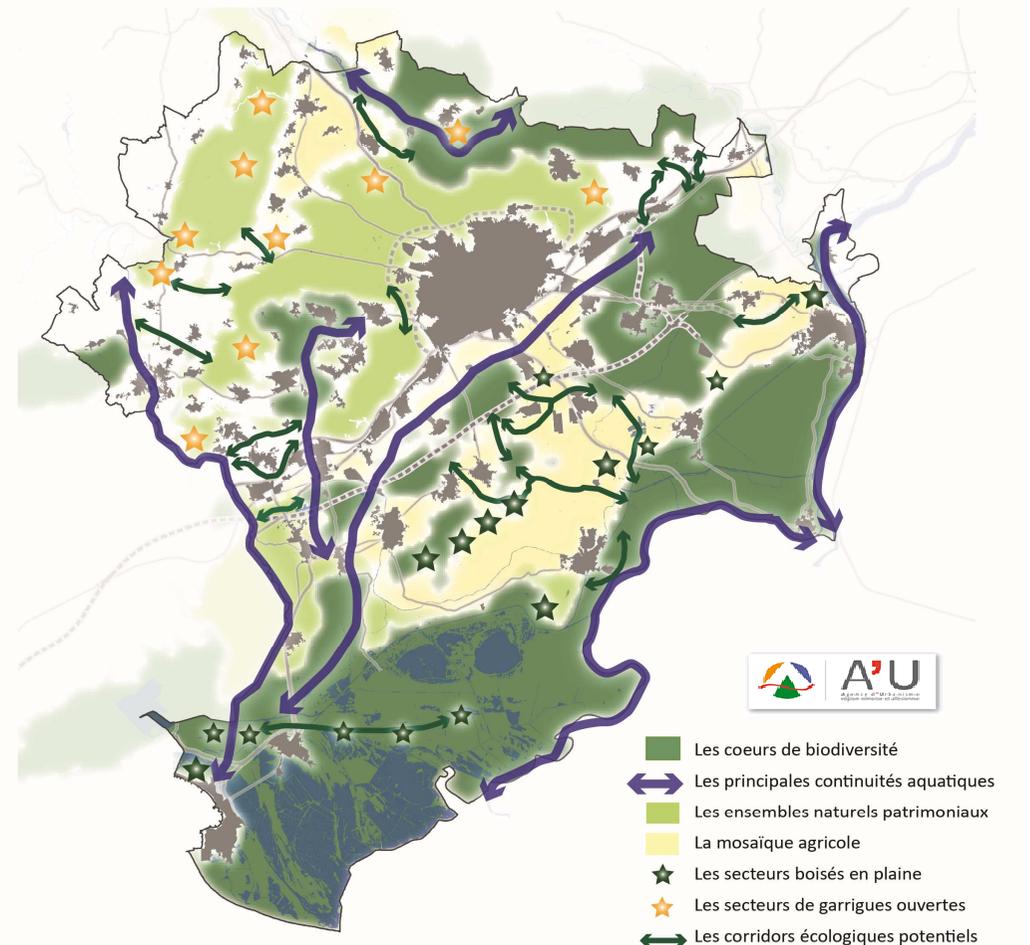
Un territoire de ressources

1 - Un territoire de ressources

Préserver l'armature verte et bleue du Sud du Gard, la valoriser pour renforcer la qualité du cadre de vie

Préserver et valoriser les « vecteurs paysagers » du territoire

Prendre en compte les risques dans la planification des aménagements, mais aussi valoriser les espaces contraints

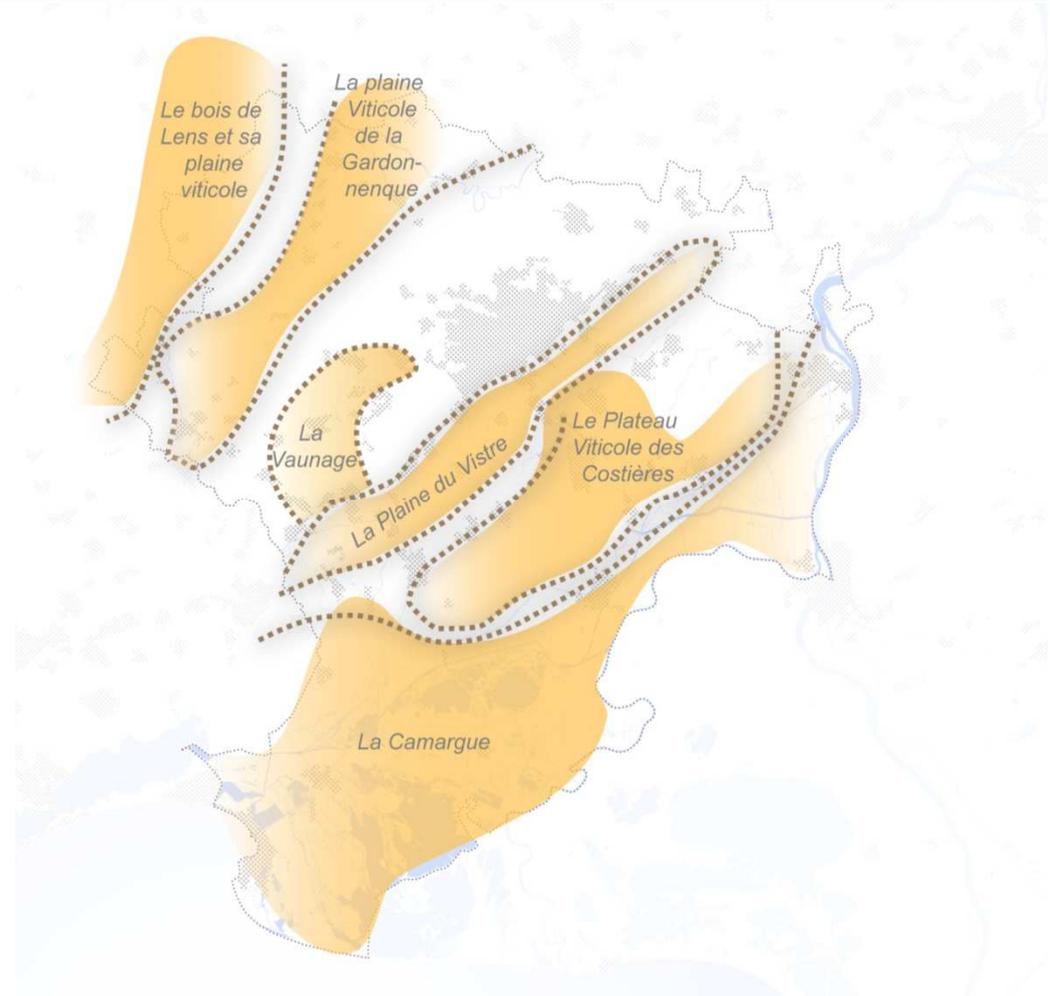


1 - Un territoire de ressources

Maintenir les espaces agricoles comme « supports » d'une activité agricole productive et éviter leur surconsommation par l'éparpillement des développements urbains

Une priorité: limiter la consommation foncière des espaces agricoles et limiter les usages incompatibles avec la fonctionnalité nourricière de l'espace agricole

Proposer des orientations spécifiques par secteurs pour respecter la diversité des cultures et des problématiques...



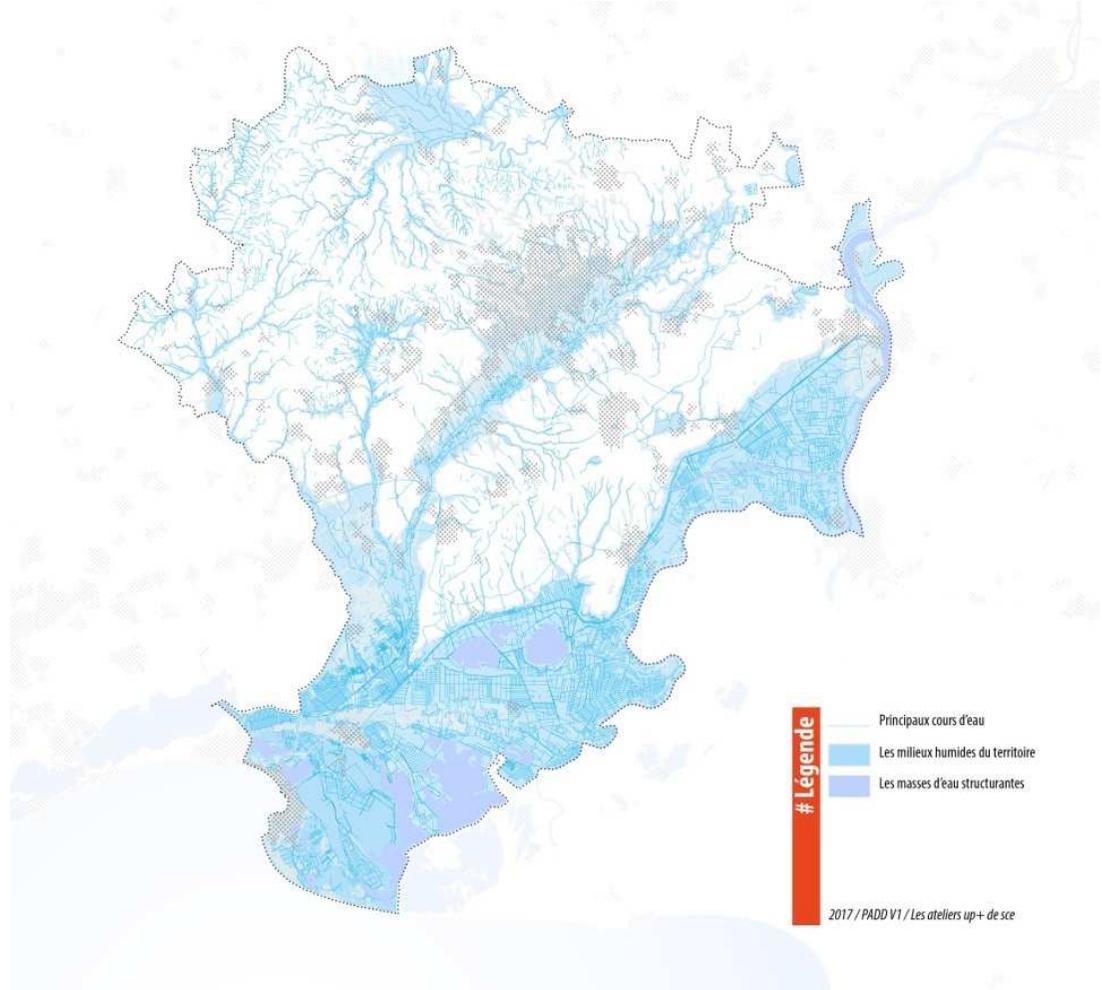
1 - Un territoire de ressources

Proposer un projet respectueux de la ressource en eau :

- > Les cours d'eau comme vecteurs de « connexions » et de découverte du territoire
- > La qualité des eaux
- > Les besoins en eau potable
- > L'eau comme vecteur de risques

Préserver et gérer de façon durable toutes les ressources du territoire

- > la ressource en eau
- > la sobriété énergétique
- > Le foncier, l'espace
- > Les matériaux





2.

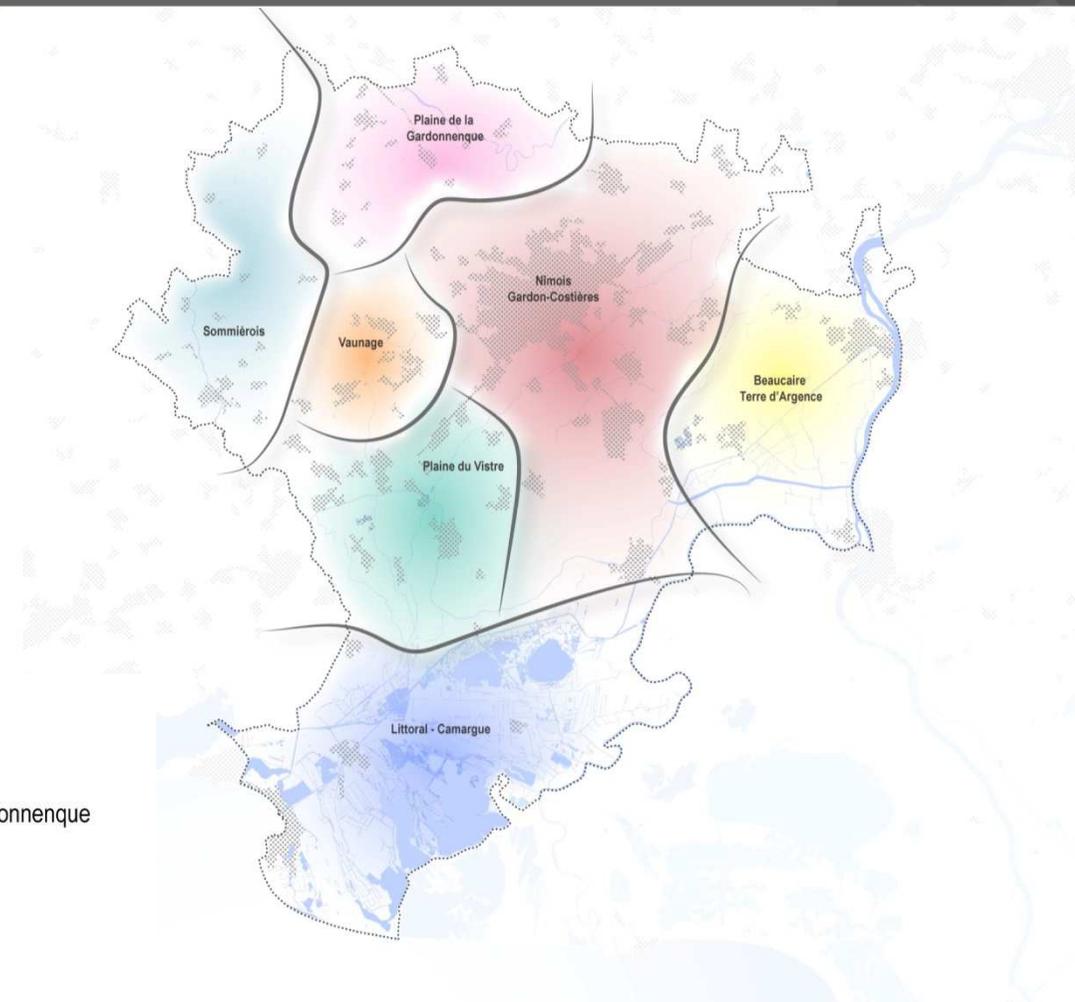
Un territoire organisé et solidaire

2 -Un territoire organisé et solidaire

Définir un projet qui conjugue le global et le local : source de préservation des identités et du cadre de vie

Des bassins de « proximité » définis sur la base de critères : la géographie, la topographie, les cultures (tant sociales qu'agraires), les paysages, les sensibilités environnementales, la desserte locale par les transports publics, les comportements des ménages...

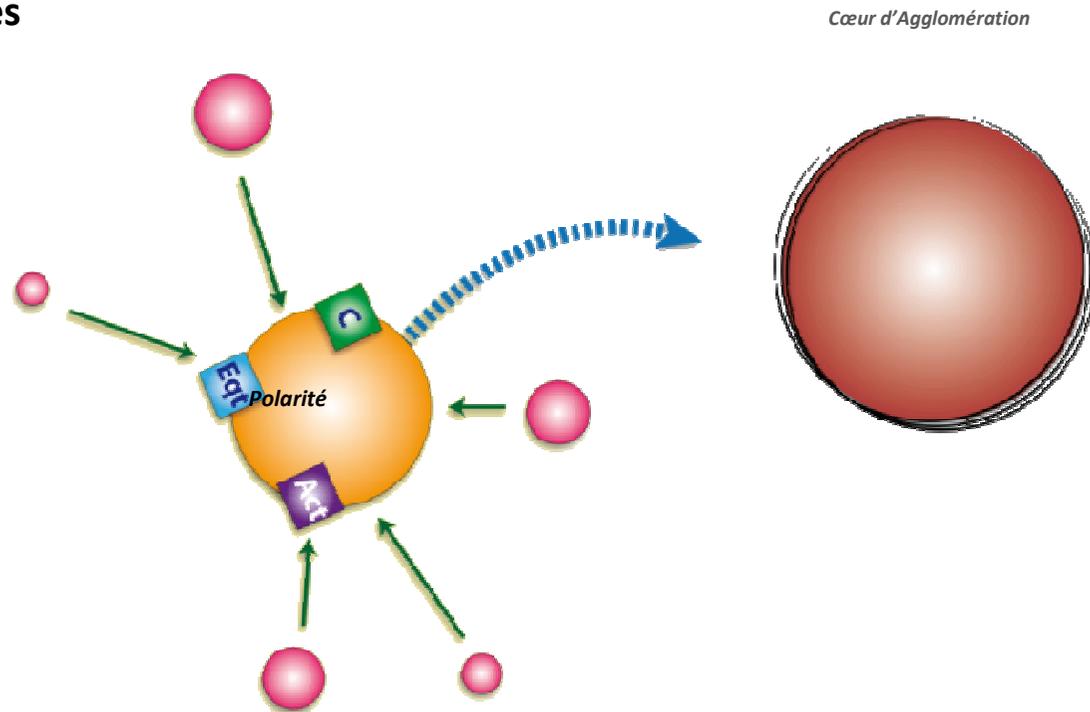
	Le Nimois - Gardon - Costières		La Vaunage
	Beaucaire - Terre d'Argence		La plaine de la Gardonnenque
	La plaine du Vistre		Le sommiérois
	Le littoral / Camargue		



2 -Un territoire organisé et solidaire

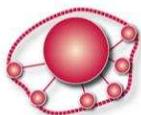
Un bassin se structure autour d'une polarité dont les fonctions urbaines (emplois, commerces, services, équipements) sont (ou seront) renforcées au profit des autres villages du bassin.

Les déplacements de courtes distances sont privilégiés...



2 -Un territoire organisé et solidaire

Consolider une armature équilibrée et une organisation complémentaire



Cœur d'Agglomération (ville centre et 1^{ère} couronne)

(Rayonnement territorial / régional)



Pôle d'équilibre

(Rayonnement à l'échelle d'un ou plusieurs bassins et interface avec les autres territoires)

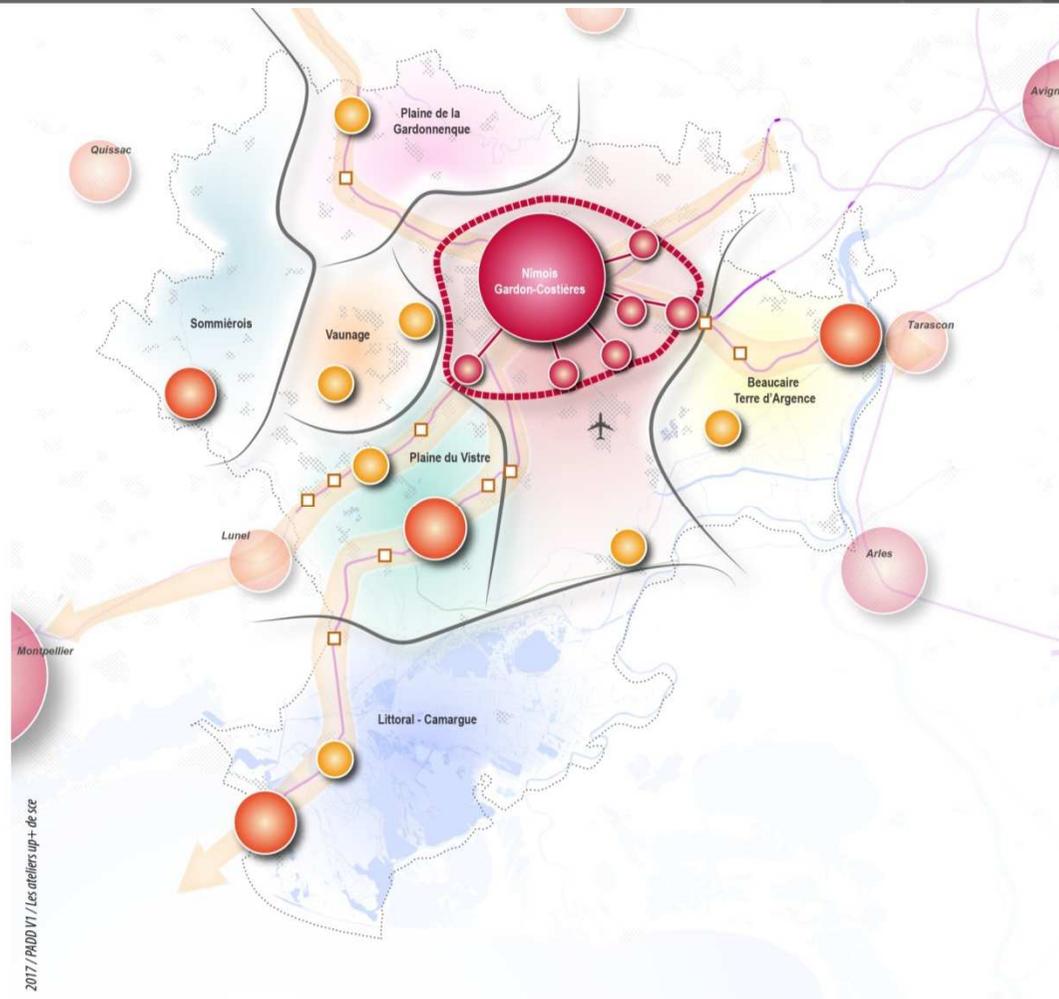


Pôles structurants de bassin de proximité

(Rayonnement à l'échelle du bassin)



Communes connectées au réseau TC et support de développements

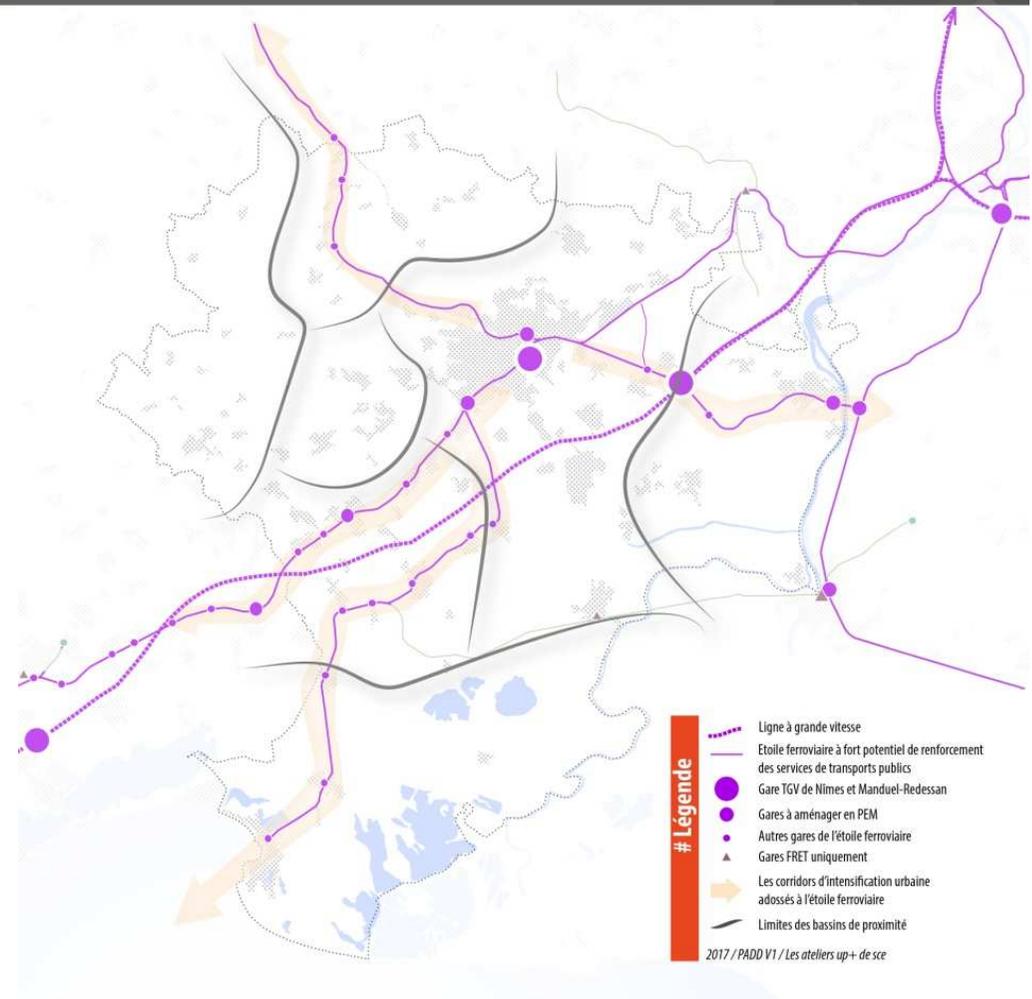


2 -Un territoire organisé et solidaire

Proposer un développement urbain cohérent avec la volonté de rapprocher les bassins de vie des fonctions urbaines du territoire : les « corridors urbains »

Mobiliser les ressources des tissus urbains existants et programmer des extensions urbaines économes en espace

- > Recherche systématique des opportunités offertes par le tissu urbain actuel (intensification, mutation, renouvellement) ;
- > Conception de projets d'extension urbaine plus denses, proposant une véritable diversification des typologies bâties (résidentielles et économiques)



2 -Un territoire organisé et solidaire

Diversifier l'offre en logements sur le territoire et répondre à l'ensemble des besoins

> **54 000 logements à produire entre 2012 et 2030** pour répondre à tous les besoins soit 38 800 entre 2018 et 2030

> Inciter à une cohésion territoriale autour de l'enjeu de mixité et d'amorcer le rattrapage du retard en consacrant **20% de la production de logements nouveaux dédiés à une offre aidée** (soit plus de 10 000 logements)



3.

Un territoire « actif »

3 - Un territoire « actif »

Définir une véritable stratégie de développement touristique

> **2 stratégies touristiques territoriales sont engagées ou à engager** : autour de Nîmes et du Pont du Gard sur le thème de la Romanité et autour de la « *Destination Camargue* »

> **Créer et/ou conforter des destinations relais et de pôles d'équilibre touristiques** (*Saint Gilles, Beaucaire, Sommières, mise en réseau des villages identitaires...*)

> **Accompagner la montée en qualité** du parc d'hébergements touristiques & confirmer les actions engagées autour du tourisme durable

Affirmer les destinations du territoire

-  Destinations majeures
-  Destinations relais
-  Secteur Camarguais
-  Secteur de la romanité
-  Secteur des Gorges du Gardon
-  Tourisme balnéaire

Enjeu de la structuration de la destination

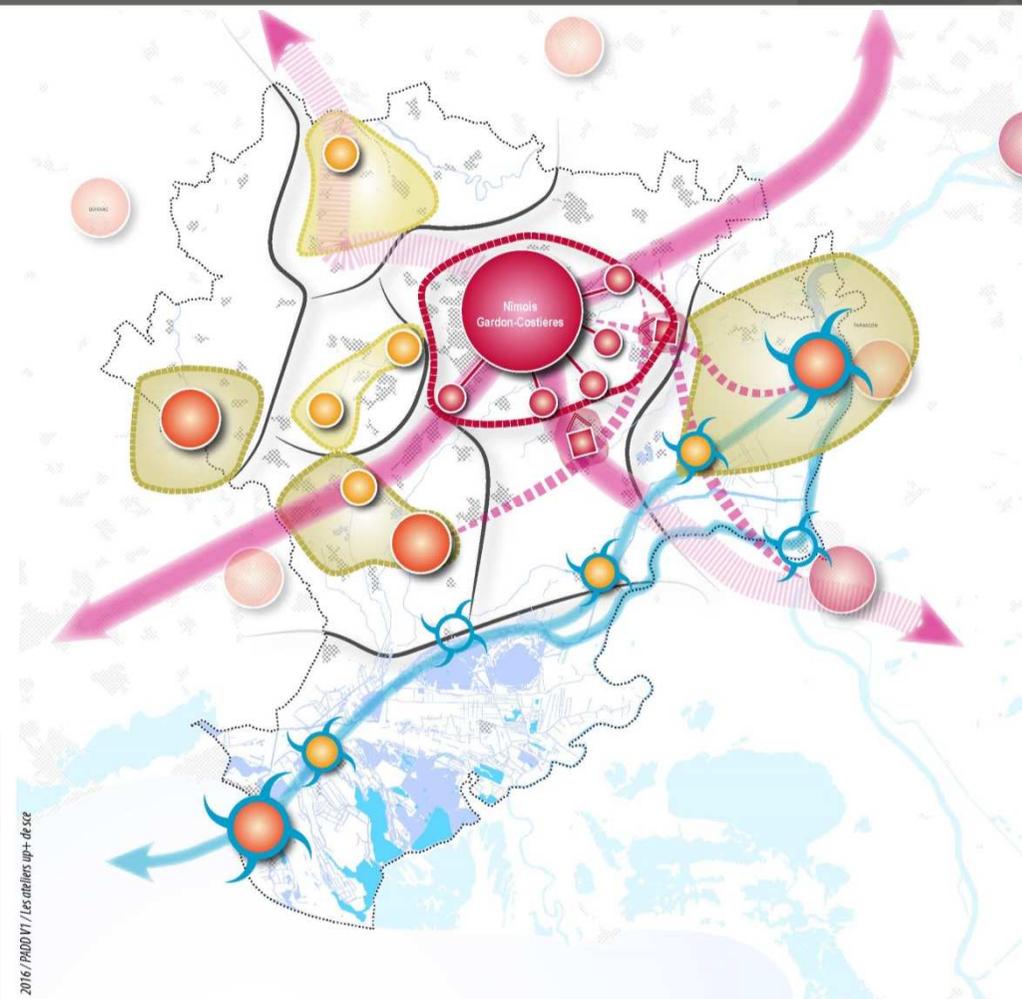
-  Ports en réseau
-  Les interfaces de l'intermodalité du territoire
-  Valoriser les liens inter-sites à partir des axes majeurs



3 - Un territoire « actif »

Mettre en cohérence l'armature urbaine et l'armature économique

- > Se positionner à l'échelle extra-régionale comme un territoire pivot
- > Produire et Innover, éviter de tout miser sur l'économie présentielle : stratégie liée au développement de son économie productive (innovation, formation, recherche nécessaire à l'implantation et au développement de PME, ETI et Grand Comptes)
- > Valoriser l'agriculture comme une activité productive à part entière
- > Développer le numérique et les usages du digital...



3 - Un territoire « actif »

**Renforcer la compétitivité du territoire:
définir des grands espaces liés pour rendre le
territoire plus performant au travers de
stratégies d'aménagement globales et
complémentaires**

**Encourager l'économie de la connaissance
(innovation, R&D, Formation, entreprises de
pointe)**

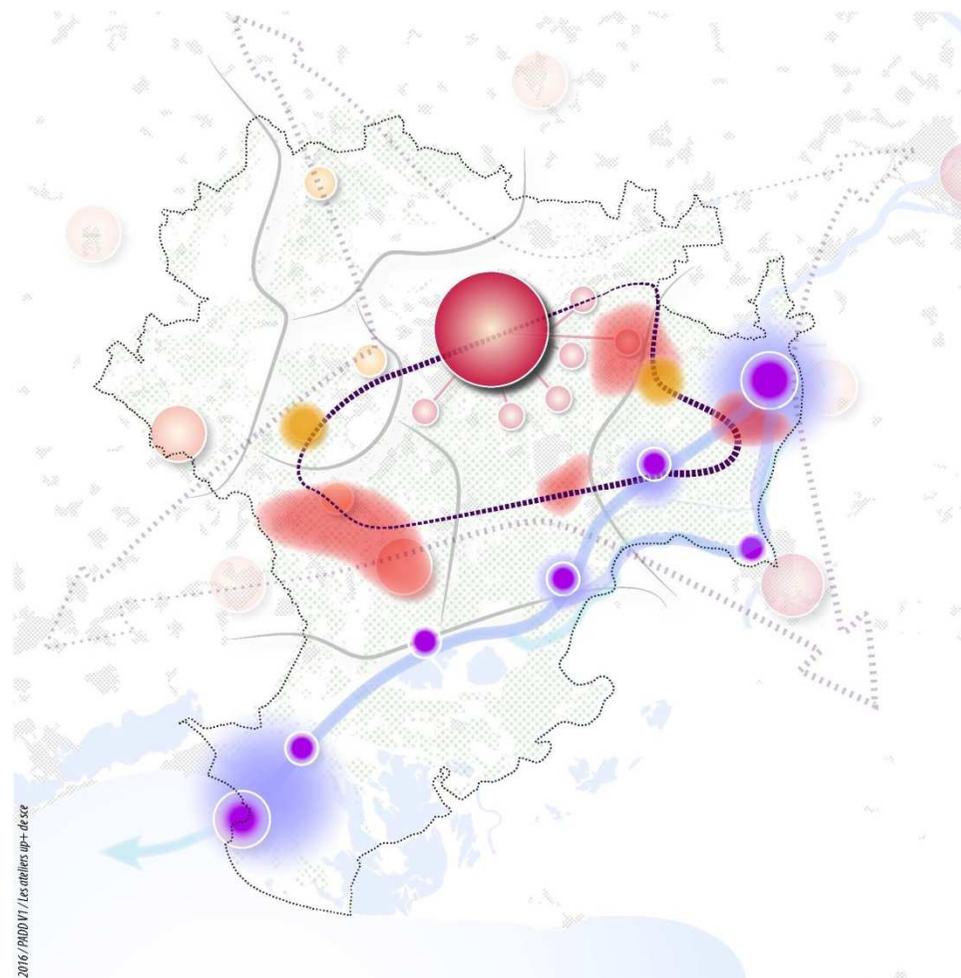
Produire et valoriser les ressources

Encourager l'économie de la connaissance

-  Secteurs principaux dédiés à la formation, l'innovation et la R&D
-  Secteurs secondaires dédiés à la formation, l'innovation et la R&D
-  Coopération métropolitaine et territoriale

Produire et valoriser les ressources

-  Secteurs de valorisation et d'expérimentation en matière d'économie littorale et fluviale
-  Secteurs prioritaires pour la production agricole du territoire
-  Secteurs prioritaires pour l'accueil et l'accompagnement de PME et ETI industrielles
-  Rayonnement technopolitain au profit d'activités productives





4.

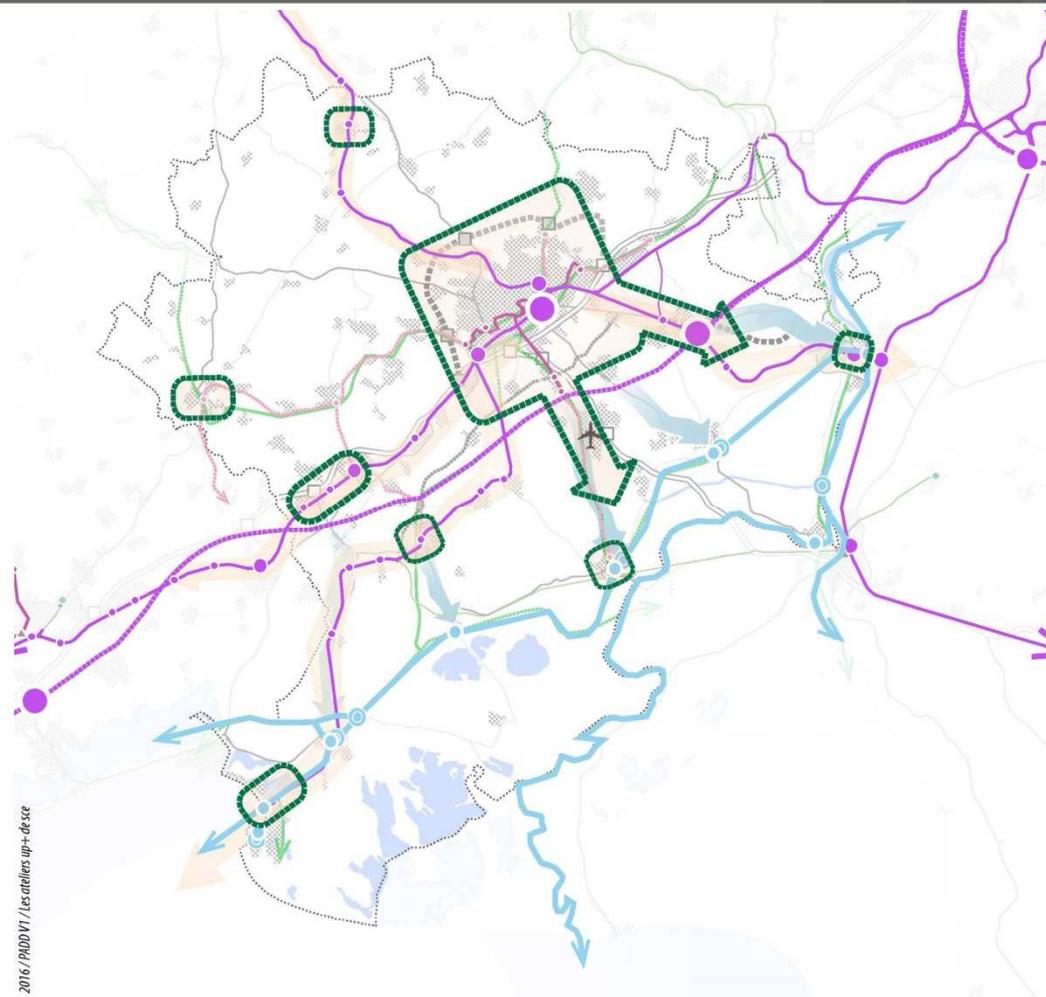
Un territoire en réseau

4 - Un territoire en réseau

Organiser une mobilité TC à plusieurs échelles

Si le territoire du SCoT Sud Gard est déjà bien connecté vers l'extérieur par l'air, la mer, le chemin de fer et les autoroutes, il est nécessaire aujourd'hui de penser le schéma des transports d'un bout à l'autre, jusqu'aux points de destination des usagers, à l'intérieur de son périmètre.

Un schéma d'organisation de la mobilité a été réfléchi et vise à inciter à une nouvelle pratique du territoire, plus durable...



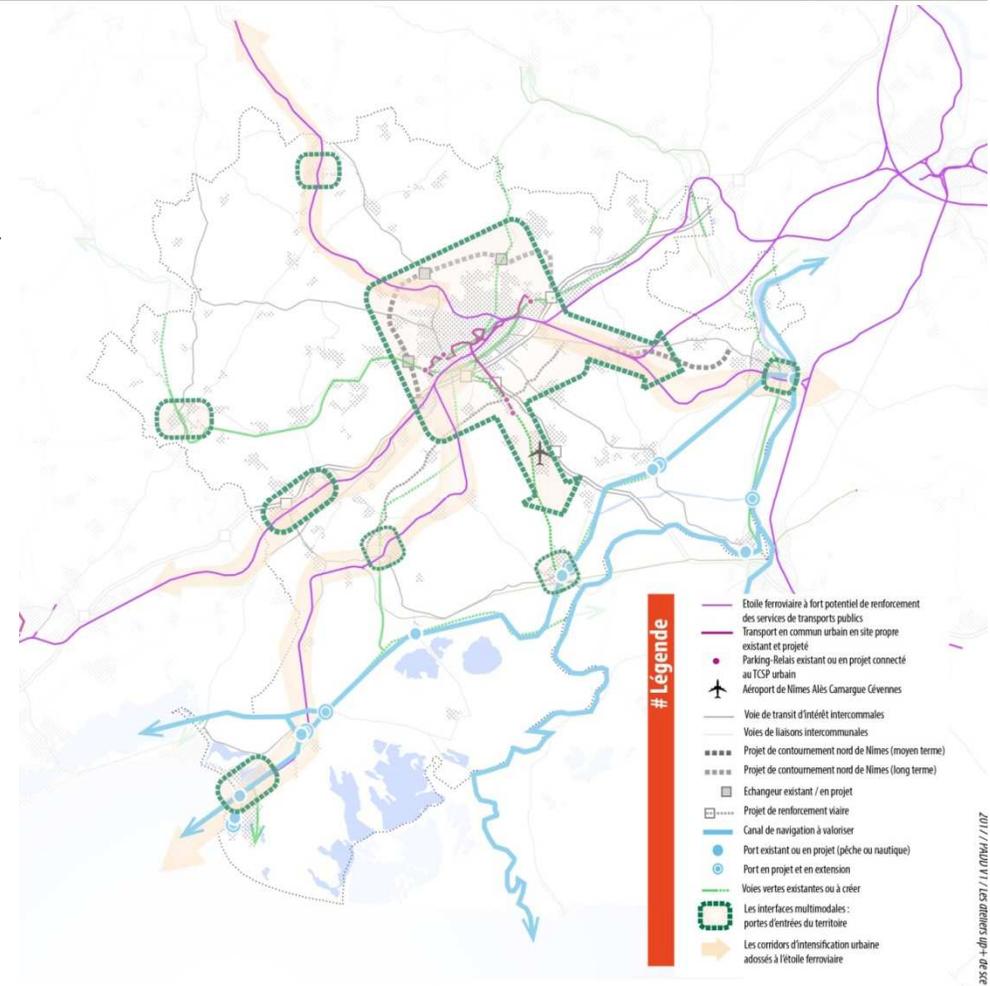
4 - Un territoire en réseau

Organiser une mobilité TC à plusieurs échelles

> **Un réseau « régional ou supra-territorial »**, qui permet au territoire d'être connecté à la Région Occitanie, et aux grandes aires urbaines alentours (Aix-Marseille, Toulon, Avignon, Montpellier), et dont le territoire du SCoT est le centre de gravité.

> **Un réseau « territorial »** qui correspond à l'irrigation nécessaire de ce grand territoire. Il s'appuie sur le potentiel de renforcement de l'étoile ferroviaire historique, complété par des axes complémentaires (à travers la Vaunage par exemple)

> **Les interfaces multimodales** assureront une rupture de charge confortable et lisible entre les différents modes de transport, et donc de favoriser la mobilité locale (PEM, P+R, parkings de délestage...)



4 - Un territoire en réseau

Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire

> une offre maillée et connectée en port de plaisance maritime et fluviaux doit être organisée à l'échelle de l'ensemble du territoire et en relation avec les territoires voisins (offre existante et projets)

> La vocation prioritaire de port de pêche devra être garantie pour celui du Grau-du-Roi.

> L'offre en matière de loisirs légers (kite-surf, voile, etc.) devra être renforcée et organisée ;

> Dans une logique de valorisation de la filière nautique et des activités de loisirs littorales, il paraît indispensable de permettre le développement d'activités économiques dédiées

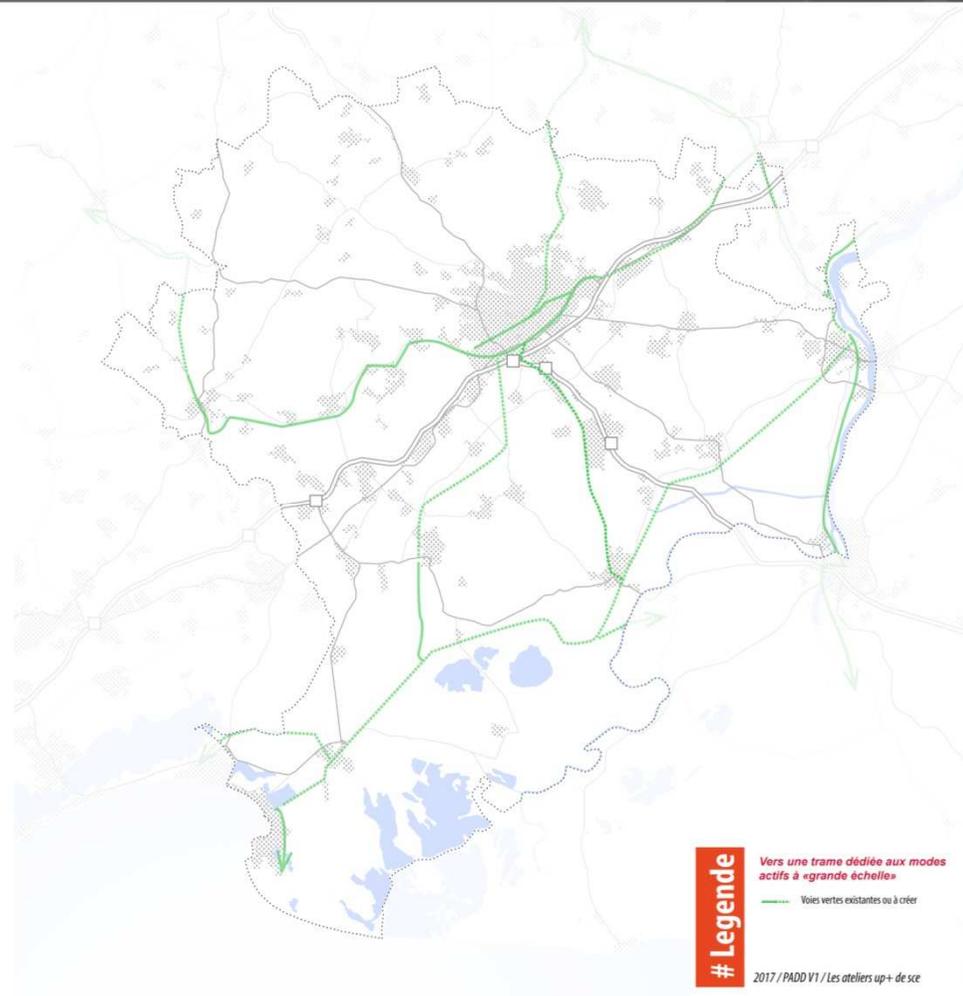


4 - Un territoire en réseau

Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire

> **Le développement des réseaux de déplacements doux organisés** autour des polarités pour les déplacements du quotidien doit être promu en identifiant un maillage de voiries des courtes distances, connectées au réseau de transports en commun territorial, et assurant le confort, la sécurité, la convivialité et la continuité des itinéraires.

> **De grands itinéraires doux doivent être proposés pour faciliter les relations entre chaque bassin** et venir compléter un maillage de pistes cyclable urbaines permettant ainsi de pénétrer les villes pour faciliter l'accès à leur centre-ville et aux différents sites d'intérêt





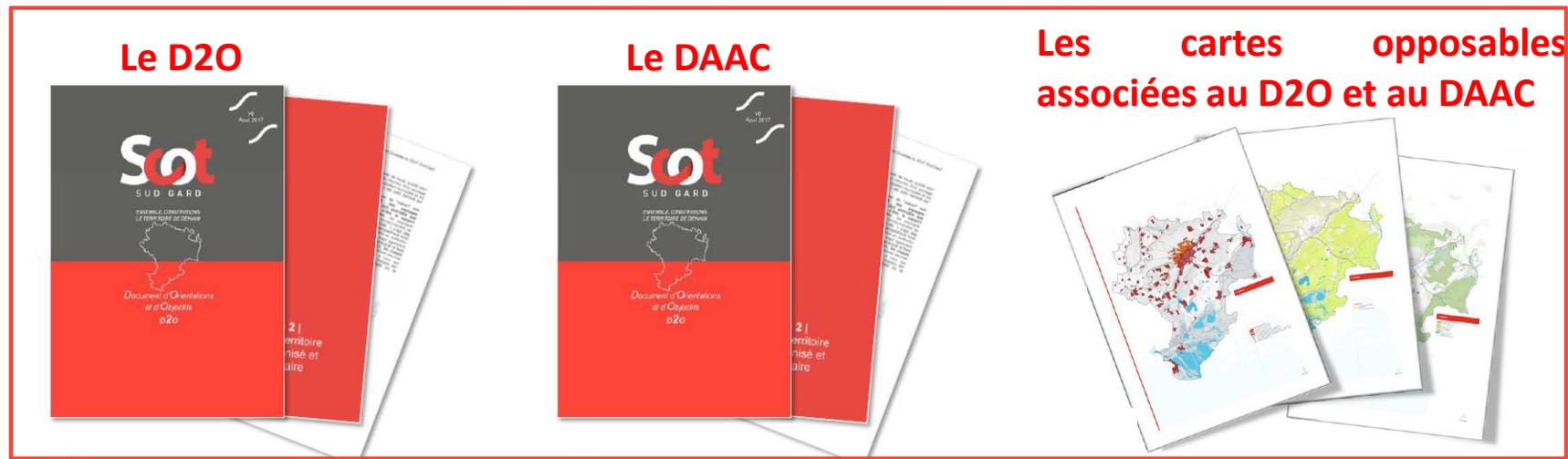
Le DOO

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D2O)

Le **D2O** traduit la stratégie d'aménagement du territoire (du PADD) et définit les règles **avec lesquelles les documents inférieurs devront être compatibles (PLU, PLUi, PLH, PDU...)**. Il les traduit **notamment** au travers de prescriptions, de recommandations (document écrit) et de cartes opposables (document graphique).

Le D2O s'accompagne également d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui traduit les objectifs « d'aménagement commercial » du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

LES PIECES REGLEMENTAIRES DU SCOT



La finalité du D2O du SCoT

Au travers de ses pièces réglementaires (D2O, DAAC, Cartes...),
le SCoT cherche l'équilibre suivant :



Pour cela :



Il met en œuvre les mesures
permettant de préserver
l'environnement

Il affiche des objectifs chiffrés
de développement urbain et
encadre ce développement au
travers de règles

A large, stylized number '1' in a dark red color is positioned on the left side of the slide, partially overlapping the main red background.

1. Comment il se structure ?

Mode d'emploi du D2O : un D2O structuré en 6 Volets

Un D2O structuré en 6 Volets :

I. Un préalable :

- **Volet 1** : Avant-propos  *Le rappel des fondements du projet définis dans le PADD*

II. Les prescriptions s'appliquant aux 80 communes du territoire

- **Volet 2** : Un territoire de ressources à préserver  *Intègre les mesures permettant de préserver l'environnement*
- **Volet 3** : Un territoire organisé et solidaire
- **Volet 4** : Un territoire actif à dynamiser
- **Volet 5** : Un territoire en réseaux à relier  *Intègrent les objectifs de développement du territoire et les mesures accompagnant ce développement*

III. Les prescriptions particulières adaptées aux spécificités locales

- **Volet 6** : Les orientations par bassins  *Intègre des mesures complémentaires de développement et de préservation de l'environnement en accord avec les capacités et besoins des bassins de proximité (définis au sein du PADD)*

Mode d'emploi du D2O : 1 volet = des règles écrites et graphiques

Le document écrit est composé :

➤ De prescriptions :

- > **générales** qui fixent les objectifs et règles communes à tout le territoire.
- > **spécifiques** qui visent certaines particularités du territoire concernées par la thématique abordée et au sein desquelles d'autres règles viennent se cumuler (s'additionnant ainsi aux prescriptions générales)

➤ De recommandations

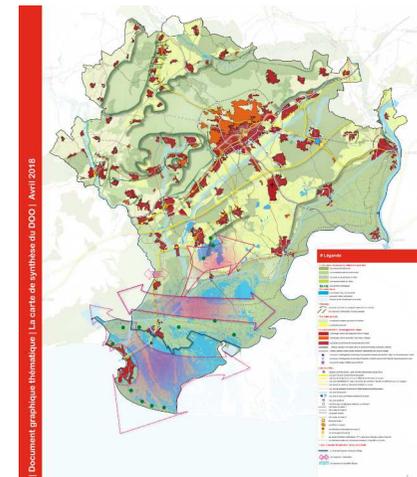
- > Ce sont les efforts complémentaires pouvant être engagés permettant de répondre plus précisément et rapidement aux orientations du PADD

Parfois, les règles écrites font références à des éléments identifiés graphiquement.

Le D2O est donc également composé de cartes : 2 types de cartes



> **Des cartes thématiques**, qui spatialisent les règles du DOO thématique par thématique



> **Une carte générale de synthèse**, qui permet d'avoir une lecture globale du projet de territoire

2.

**Les règles et objectifs
fondamentaux du D20**



A.

Les principaux objectifs du D2O

Extraits des volets 2/3/4/5 du D2O



Les objectifs de réduction de la consommation foncière

200 ha d'espaces naturels et agricoles sont consommés sur le territoire chaque année !



IL FAUT FAIRE MIEUX ! (obligation réglementaire)



Entre 2018 et 2030, en poursuivant la tendance en termes de consommation foncière, le SCoT ne doit pas prévoir plus de **2400 ha d'artificialisation**

C'EST LE SEUIL A NE PAS DEPASSER



Réparti par poste de consommation cela donne :



Les objectifs de réduction de la consommation foncière

Un objectif partagé des élus de réduire d'au moins 25% la consommation foncière dans le SCoT 2



Les travaux menés dans le cadre du SCoT ont abouti aux estimations suivantes par poste de consommation



Soit une **consommation globale estimée** entre 2018 et 2030 à **1713 ha**
Soit une moyenne estimée à **130 ha/an** environ entre 2018 et 2030 !



Un objectif atteint car la réduction est de 35%

Les autres grands objectifs affirmés dans le cadre du D2O

Éléments affichés dans le PADD

Un accroissement moyen de la population d'environ **1% par an à l'échelle des 80 communes du SCoT**

Assurer une **offre adaptée** pour accueillir et répondre à **l'ensemble des demandes** de logements sur le territoire

Limiter la consommation foncière **en réinvestissant** notamment le tissu urbain existant



Éléments Traduits et précisés dans le cadre du D2O

➔ Un objectif d'accueil de **52 000 nouveaux habitants** à accueillir sur le territoire entre 2018 et 2030

➔ **Produire près de 38 800 logements sur le territoire entre 2018 et 2030, dont 20% de logements locatifs sociaux**

➔ **> Réaliser la moitié des nouveaux logements au sein** des enveloppes urbaines déjà constituées
> Réinvestir 5% des zones d'activités économiques existantes

B.

Les mesures
complémentaires de
préservation de
l'environnement



Extraits du volet 2 du D2O

« Un territoire de ressources à préserver et valoriser »

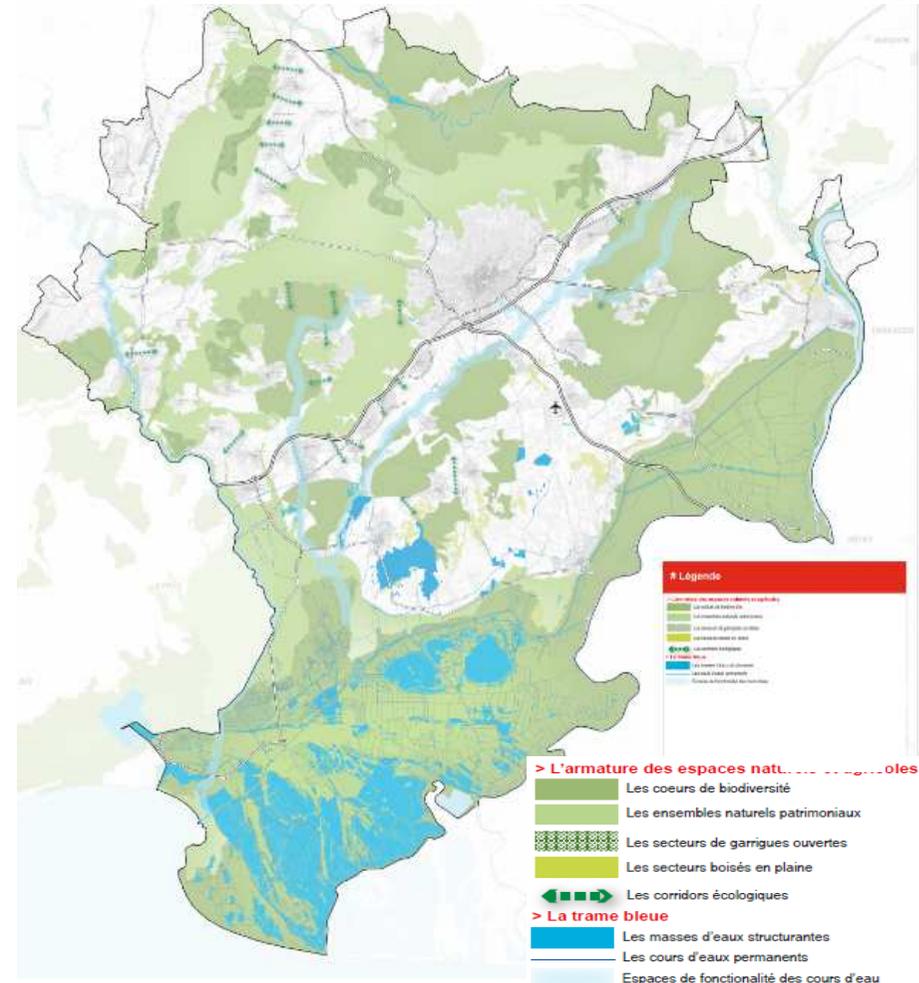
Préserver et valoriser la trame verte et bleue

➤ Prescriptions générales :

- Protéger de manière hiérarchisée et adaptée des milieux et paysages en fonction de leurs enjeux.
- Au sein des espaces de la TVB sont autorisés :
 - La réhabilitation, l'extension limitée, le changement de destination des bâtiments existants pour de l'activité agricole ou touristique,
 - les constructions pour activité agricole,
 - les aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs, les aménagements à vocation éducative, de loisirs ou aux modes doux

➤ Prescriptions spécifiques :

- Les cœurs de biodiversité : interdiction de toute nouvelle urbanisation (en dehors de celles fléchées au document graphique, qui doivent être limitées)
- Les secteurs de garrigues ouvertes et les secteurs boisés de plaine et corridors écologiques: interdiction de toute nouvelle urbanisation et prévoir des dispositions garantissant la perméabilité des ouvrages
- Les ensembles naturels patrimoniaux : autoriser de manière limitée l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces



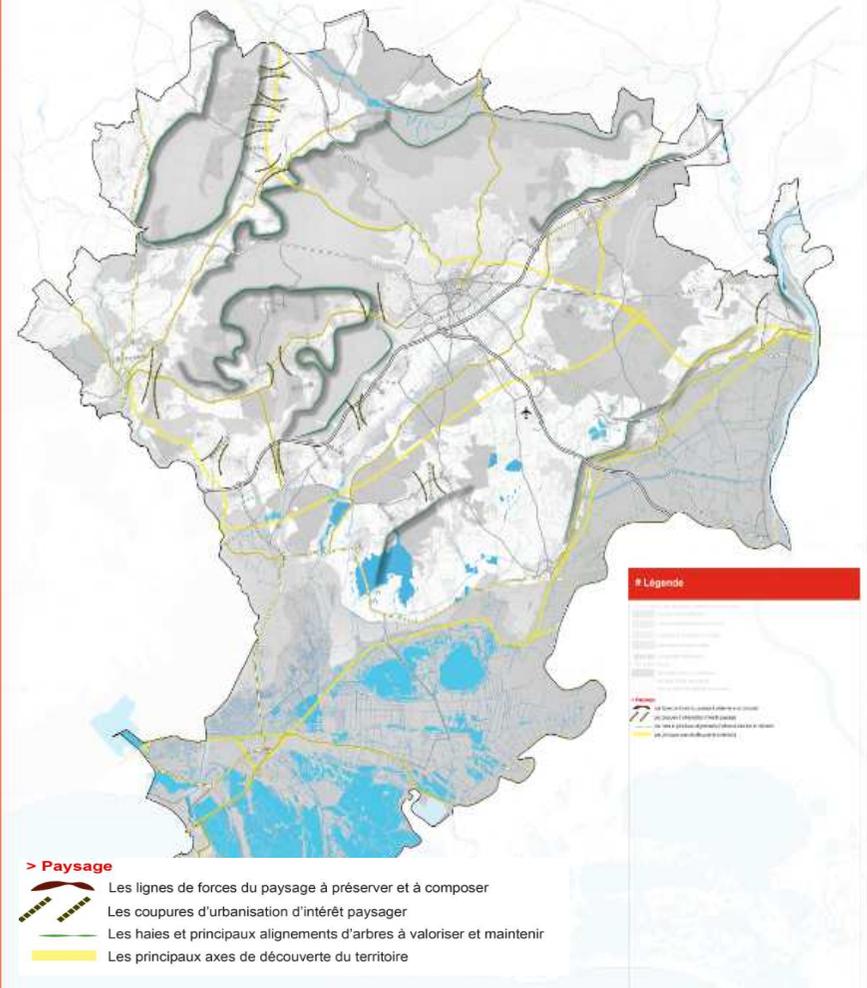
Préserver et valoriser les vecteurs paysagers

➤ Prescriptions générales :

- S'appuyer sur les lignes de force du paysage pour mieux implanter les aménagements et constructions avec leur contexte paysager
- mettre en valeur et préserver les composantes paysagères qui sont constitutifs de la qualité et de l'identité des paysages: éléments naturels (haies, canaux...), patrimoine bâti
- traiter les transitions entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels

➤ Prescriptions spécifiques :

- préserver de toute nouvelle urbanisation (en dehors des exploitations agricoles), les espaces concernés par une coupure d'urbanisation
- Identifier et traiter les entrées des villes et villages
- Identifier les cônes de vue emblématiques à préserver de toute nouvelle construction (notamment depuis les axes de découverte du territoire)



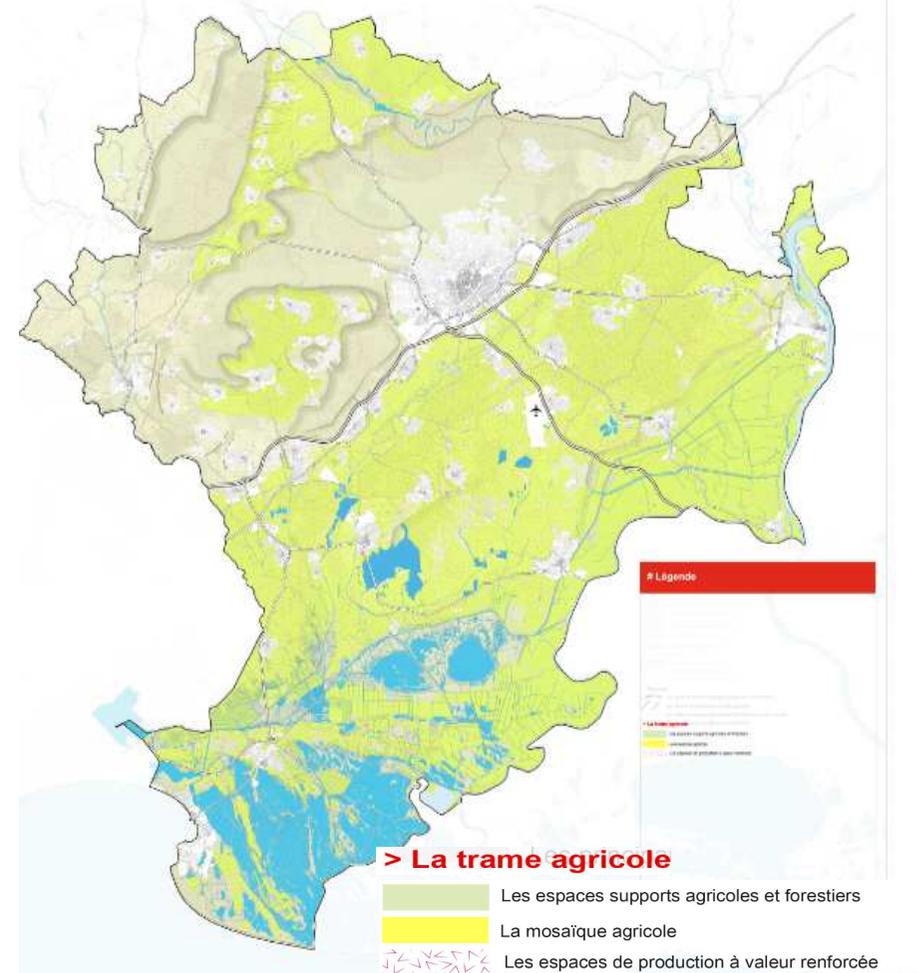
Maintenir et adapter les espaces agricoles

➤ Prescriptions générales :

- Prioriser le réinvestissement des exploitations existantes
- Permettre les constructions (hors loi littoral) et l'extension des constructions existantes et / ou complémentaire exclusivement dans le cadre d'une diversification économique
- Permettre les projets d'installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils prennent en compte de manière globale les impacts sur les structures agricoles
- Les autres constructions sont autorisées de façon limitée et sous forme de STECAL

➤ Prescriptions spécifiques :

- Les espaces de la mosaïque agricole : protéger et restaurer les éléments supports de biodiversité (haies, canaux...)
- Les espaces agricole à valeur renforcée (AOC, irrigués, forte valeur agronomique...) : constructibilité limitée et réservée exclusivement aux activités agricoles



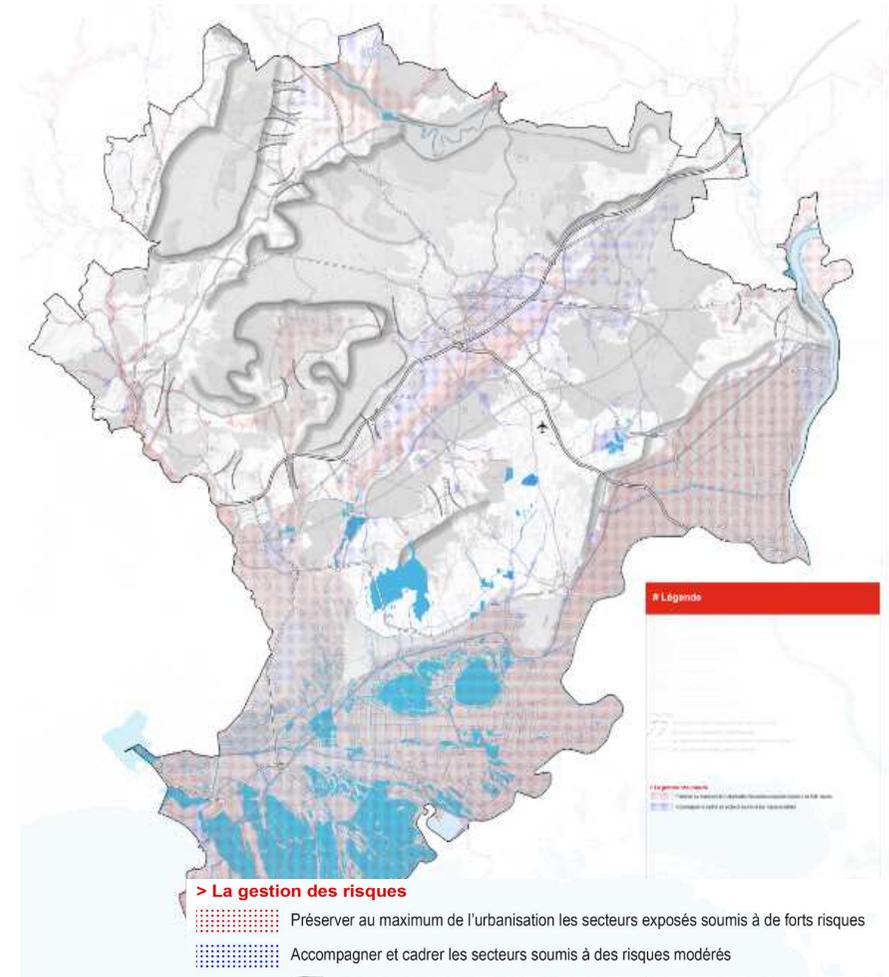
Rendre le territoire moins vulnérable aux risques

➤ Prescriptions générales :

- Conditionner les constructions et aménagements à l'existence de moyen de prévention et de lutte contre les risques dans les zones exposées
- exclure, dans les zones d'aléa de niveau très fort et exceptionnel, les constructions nouvelles et y prévoir le maintien d'une lisière entretenue, valorisant le cadre de vie des espaces urbanisés limitrophes et y déployer préférentiellement les activités agricoles (dont pastoralisme) ou des activités de loisirs compatibles avec le risque
- prendre en considération les impacts cumulatifs des risques

➤ Prescriptions spécifiques :

- Par exemple, pour le risque inondation :
 - privilégier l'infiltration dans les quartiers en renouvellement et en extension urbaine : limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la désimperméabilisation, imposer un coefficient de pleine terre,
 - végétaliser le milieu urbain pour gérer les ilots de chaleur et stocker au mieux les eaux de pluies
 - faire participer les zones de développement urbain à la gestion hydraulique plus globale (des secteurs urbains situés en amont et aval)



Autres thématiques abordées dans le D2O

- # Valoriser et gérer durablement l'eau sur le territoire
- # Economiser et préserver la ressource en eau du territoire
- # Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique
- # Rationaliser l'usage de matériaux du sous-sol
- # Limiter au maximum et recycler au mieux les déchets du territoire

C.

Les mesures
complémentaires
accompagnant le
développement du territoire



Extraits des volet 3/4/5 du D2O

« Un territoire organisé et solidaire »

« Un territoire actif à dynamiser »

« Un territoire en réseaux à relier »

Accueillir la croissance démographique et répondre aux besoins

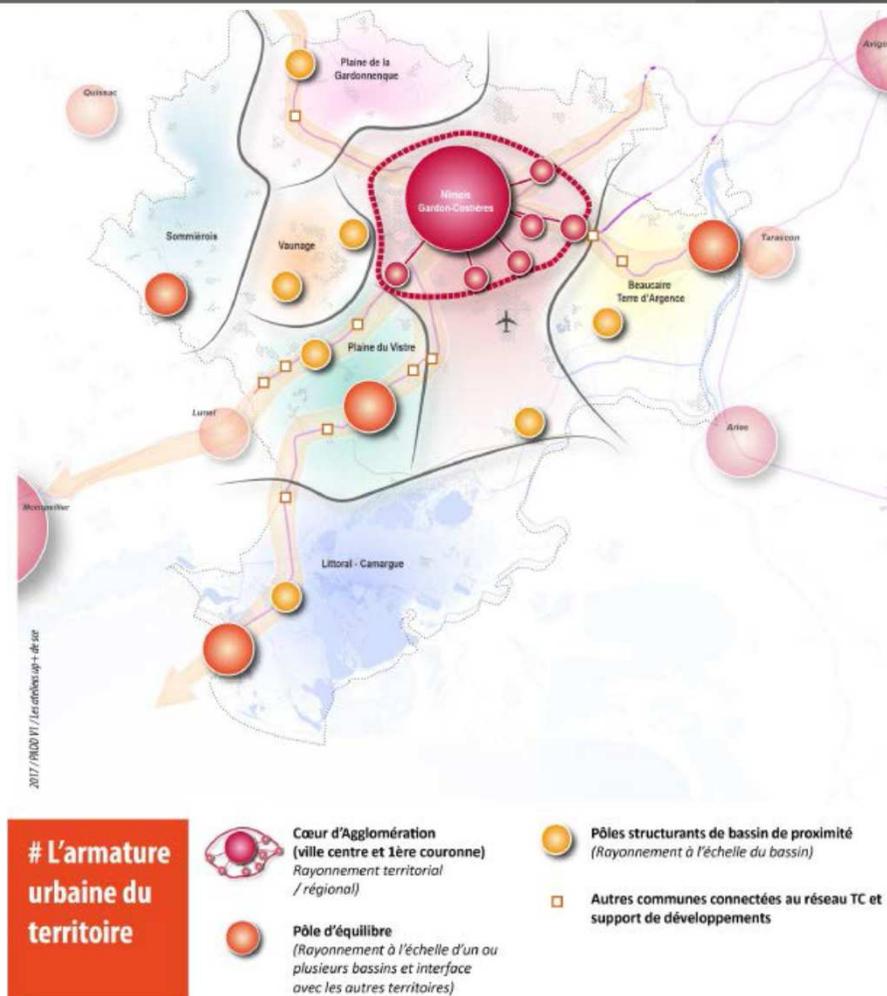
➤ Prescriptions générales

- Une production d'environ **soit 38 800 logements et un accueil de 52 200 nouveaux habitants entre 2018 et 2030**
- **20%** de la production de logements nouveaux sont des Logements Locatifs Sociaux (soit au moins 7 650 logements entre 2018 et 2030).

➤ Prescriptions spécifiques :

- Une ventilation de la production par EPCI
- Favoriser des quartiers mixtes (formes et mixité sociale)

EPCI	Nombre habitants à accueillir sur la période 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
TOTAL	52200	38800



Limiter la consommation foncière

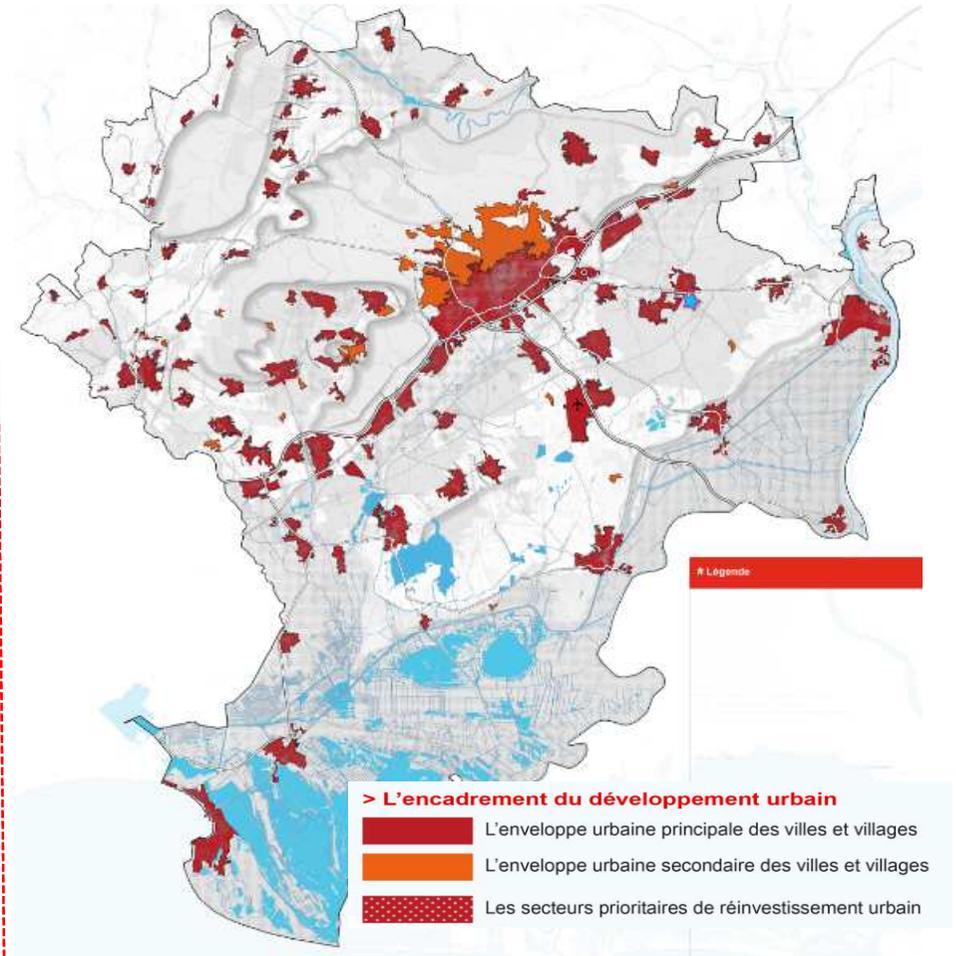
➤ Prescriptions générales :

- Imposer un objectif général de 50% de la production de logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines (principales et secondaires à l'échelle du SCoT)
- Deux typologies d'enveloppes urbaines :
 - Les enveloppes urbaines principales : prioriser le renforcement de ces tissus et de **permettre leur extension**
 - Les enveloppes urbaines secondaires : permettre uniquement leur optimisation, éviter leur renforcement et **interdire leur extension** (en dehors de ceux identifiés sur le document graphique)

➤ Prescriptions spécifiques :

EPCI	Renouvellement urbain (%)
Nîmes métro	45%
Petite camargue	45%
Rhony Vistre Virdoule	50%
Pays de Sommières	50%
Terre de Camargue	70%
Beaucaire terre d'Argence	50%
Total	50%

- Une participation au renouvellement urbain variant d'un EPCI à un autre (en fonction des capacités et contraintes : inondation)
- Une participation au renouvellement urbain identifiée au document graphique pour les territoires en ANRU et le long des tracés TCSP



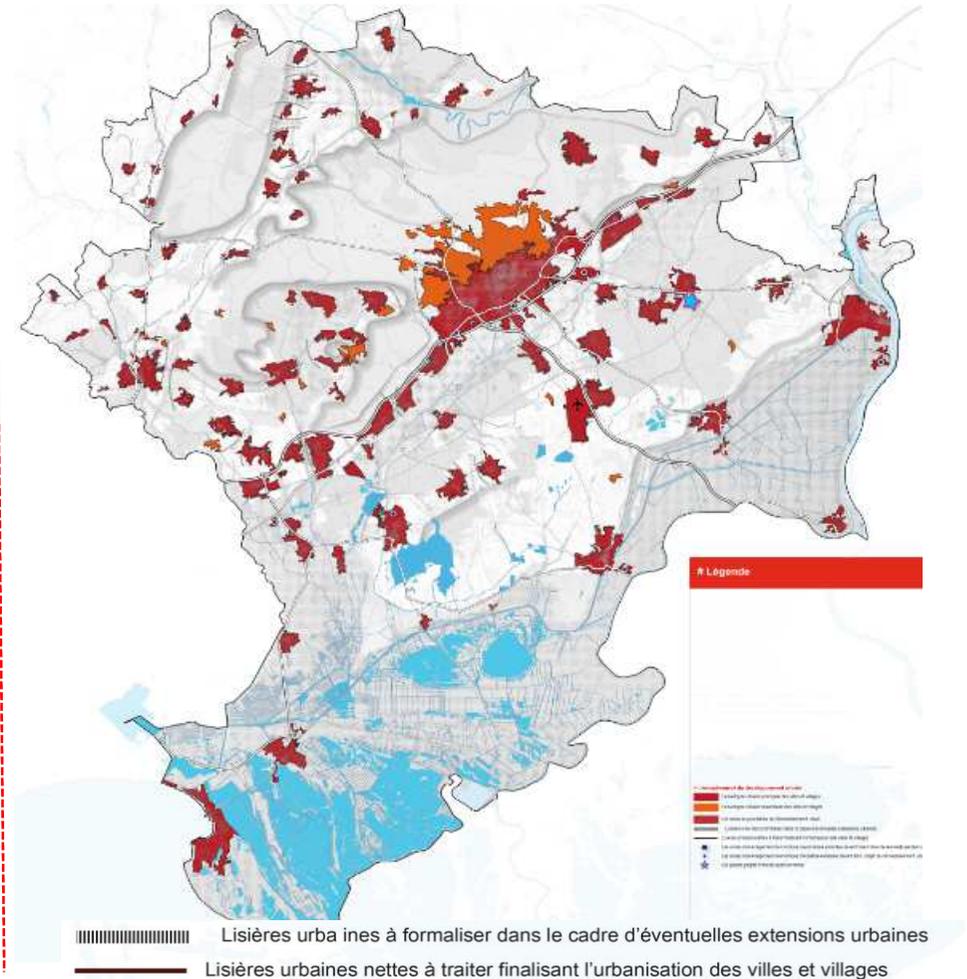
Maîtriser les extensions urbaines

➤ Prescriptions générales :

- Un objectif global de **615 ha entre 2018-2030**
- Des « lisières » associées aux enveloppes urbaines qui orientent le développement urbain :
 - Des lisières nettes à traiter finalisant l'urbanisation des extensions urbaines
 - Des lisières supports d'éventuelles d'extensions urbainesCelles identifiées dans la continuité de la TVB doivent faire l'objet de mesures d'insertion paysagère et de prise en compte de la biodiversité renforcées

➤ Prescriptions spécifiques :

Une ventilation des capacités d'extensions urbaines réalisée à l'échelle des EPCI et des polarités urbaines



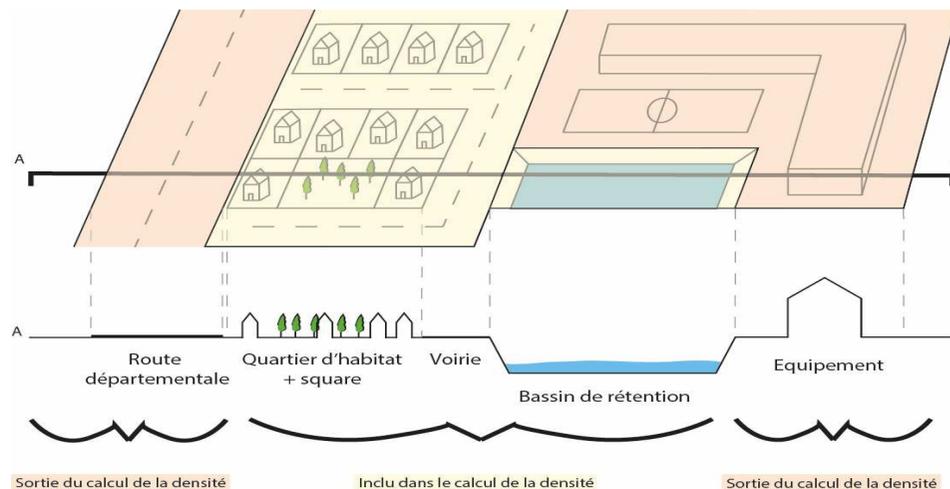
Maîtriser les extensions urbaines

EPCI	Nombre logements	Renouvellement urbain (%)	Polarités	Renouvellement urbain (%)	Foncier à mobiliser en extension (ha)	
			(Nb de communes concernées)			
Nîmes Métropole Leins gardonnenque	20600	45%	Ville Centre (1)	70%	46,0	324,0
			Cœur d'agglomération (5)	35%	71,0	
			Pôle structurant de bassin (3)	35%	45,0	
			villes/villages desservies (4)	38%	47,0	
			Autres villes/villages (26)	38%	115,0	
Petite Camargue	6250	45%	Pôle d'équilibre (1)	45%	56,0	112,0
			villes/villages desservies (3)	35%	50,0	
			Autres villes / villages (1)	70%	6,0	
Rhony Vistre Virdoule	3000	50%	Pôle structurant de bassin (1)	80%	4,0	55,0
			villes/villages desservies (4)	40%	25,0	
			Autres villes/villages (5)	45%	26,0	
Pays de Sommières	3500	50%	Pôle d'équilibre (1)	50%	8,0	67,0
			Pôle structurant de bassin (1)	35%	14,0	
			Autres villes/villages (16)	50%	45,0	
Terre de Camargue	1800	55%	Pôle d'équilibre (1)	80%	5,0	30,0
			Pôle structurant de bassin (1)	40%	12,0	
			villes/villages desservies (1)	33%	13,0	
Beaucaire Terre d'Argence	3650	50%	Pôle d'équilibre (1)	80%	6,0	60,0
			Pôle structurant de bassin (1)	40%	35,0	
			Autres villes/villages (3)	45%	19,0	
Total	38800	50%				648

Définir les niveaux de densités minimales

Prescriptions générales :

- La densité affichée correspond à une densité moyenne minimale qui se calcule à l'échelle globale des opérations sur une même commune
- **Définition de densité :**
$$\frac{\text{Nombre de logements prévus dans l'opération}}{\text{Surface totale de l'opération}}$$
- 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 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 supracommunal (par ex : Routes Départementales structurantes, emprise d'un TCSP, etc...) et aux équipements d'intérêt communal et supracommunal (médiathèque, crèches, écoles, lycées, collèges etc...).



Types de commune	Densités communales minimales (lgts/ 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 (gare notamment)	30
Autre ville / Village	25



Voir carte du PADD de l'armature urbaine pour connaître les typologies de commune

Prescriptions spécifiques :

- Le SCoT impose des densités communales minimales par types de commune (en lien avec l'armature urbaine et leur niveau d'équipements)

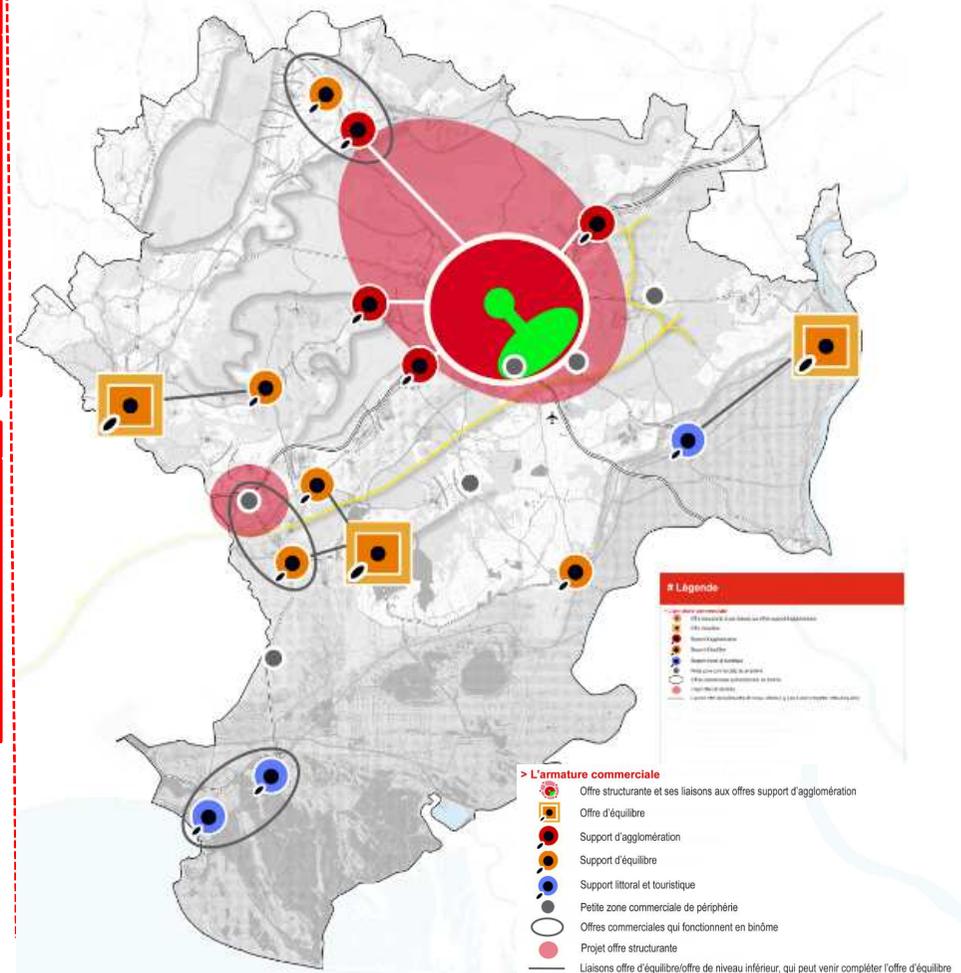
Guider la stratégie économique du SCoT 2030

➤ Prescriptions générales :

- Objectif global de **réinvestissement urbain de 5%**
- **Allocation** de foncier économique global de 240 à 260 HA d'ici 2030 à l'échelle du SCoT
- Stratégie de foncier économique qui favorise les activités de production (industrielles et artisanales) et d'innovation.
- Hiérarchisation des sites d'activités en 3 niveaux (stratégiques, structurants, proximité)
- S'appuyer sur la stratégie bâtie dans le DAAC pour les commerces de plus de 300m² (voir carte ci-contre)

➤ Prescriptions spécifiques :

- Conditions d'aménagements par thème : accessibilités/mobilités, voiries et stationnement, aménagement architectural et paysager, environnement / énergie
- Allocation de foncier économique par EPCI
- Un grand projet de 85 ha pour Magna Porta



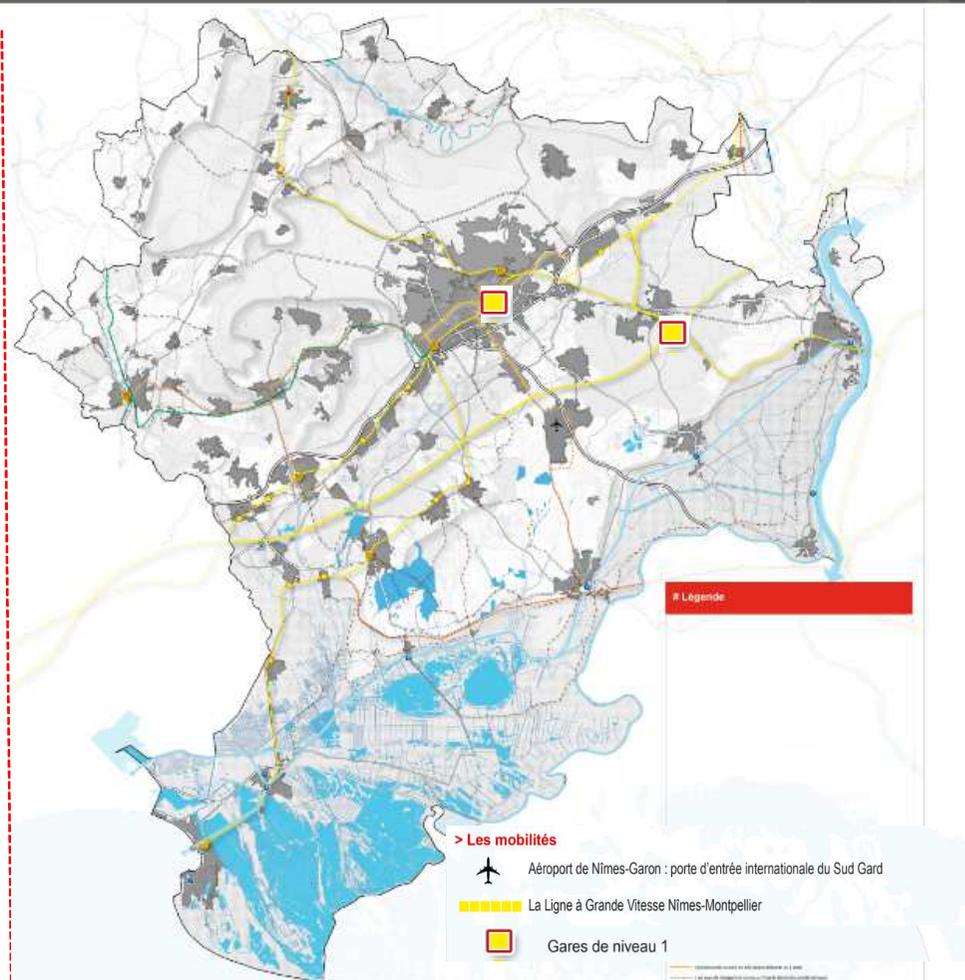
S'appuyer sur les infrastructures du territoire et les compléter

➤ Prescriptions générales :

- développer les grands équipements existants et à venir du territoire et les mettre en lien : gare Nîmes-Pont du Gard, Aéroport de Nîmes-Alès-Camargue-Cévennes,
- Développer des PEM autour des principales gares (notamment Vergeze, St Césaire, Hoche-Sernam, Beaucaire...)
- intensifier dès que possible l'urbanisation aux abords des secteurs stratégiques desservis par une gare et les réserver à l'habitat ou aux activités génératrices de trafics

➤ Prescriptions spécifiques :

- adapter le réseau ferroviaire existant en :
 - Créant de nouvelles dessertes : marché gare, Nord de Nîmes
 - Sécurisant les passages à niveau sur la ligne Nîmes-Montpellier
 - modernisant la ligne Nîmes-le Grau du Roi
 - étudiant la réouverture de certaines gares et lignes pour le transport de voyageur et/ou de marchandises (comme la rive droite du Rhône)



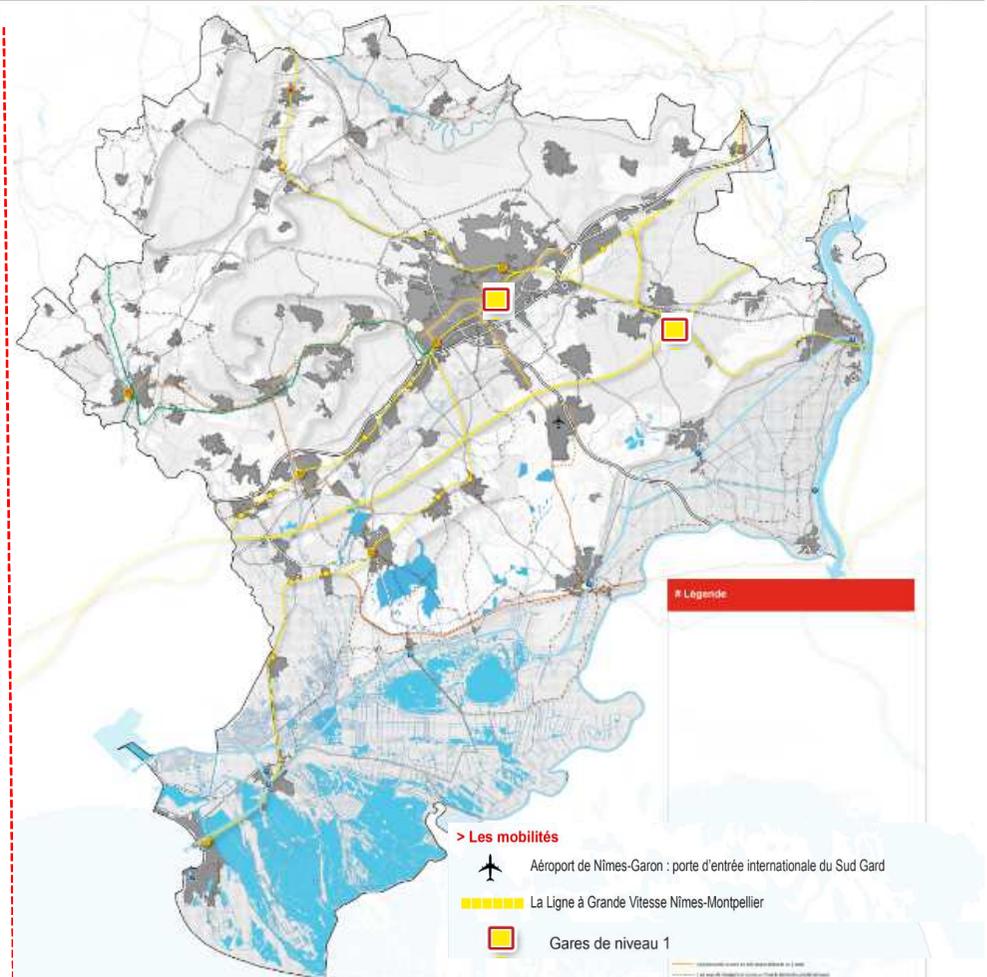
Accompagner le réseau viaire pour optimiser les mobilités territoriales

➤ Prescriptions générales :

- Respecter la hiérarchie viaire définie de manière à adapter les aménagements nécessaires en accord avec le niveau de chaque voie :
 - Niveau 1 : les autoroutes et la route nationale 106
 - Niveau 2 : le contournement : relier les communes du cœur d'agglomération
 - Niveau 3 : les routes reliant les pôles d'équilibre au cœur d'agglomération
 - Niveau 4 : les routes reliant les pôles d'équilibres aux pôles structurants de proximité
 - Voies de niveau 5 : les routes de rabattement vers les pôles équilibrés et aux pôles structurants de proximité.
- Réaliser des interfaces multimodales routiers, complémentaire au PEM ferroviaire, favorables au rabattement des flux automobiles et favorables à des opérations de réinvestissement et de développement urbains.

➤ Prescriptions spécifiques :

- réaliser les travaux d'aménagements de la RD 999 préalablement à l'ouverture de la gare TGV et de prévoir un projet de déviation de la RD135 vers la RD42 de façon à faciliter l'accès à l'A54 à Caissargues

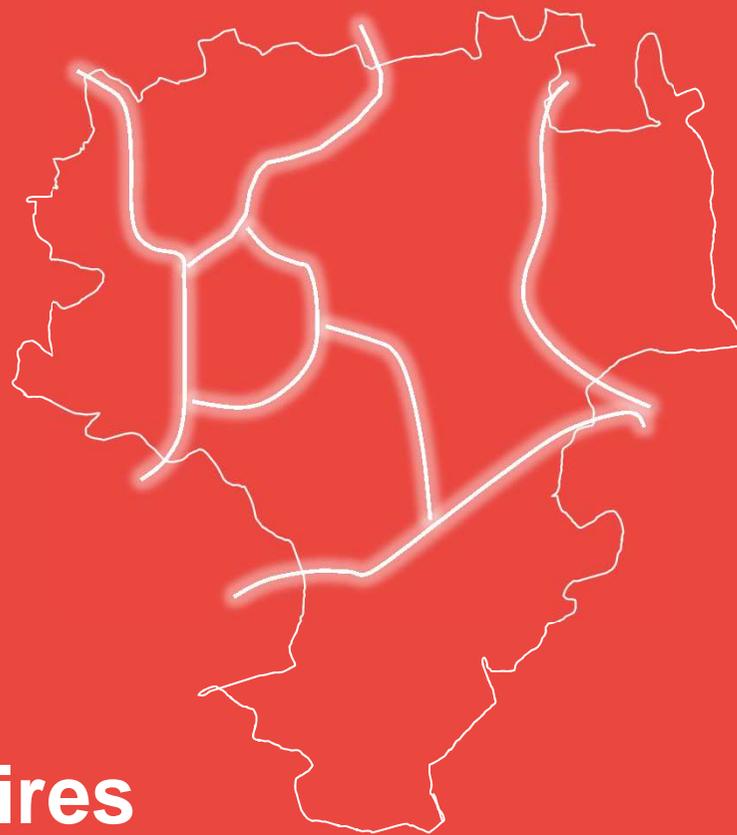


Autres thématiques abordées dans le D2O

- # Réactiver et revaloriser les centres anciens
- # Améliorer la qualité des paysages urbains
- # Développer le numérique et les usages du digital
- # Implanter les projets d'équipements au plus près des besoins
- # Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique
- # Promouvoir, faciliter et mailler le réseau des modes actifs en lien avec l'offre de transport en commun
- # Adapter l'offre de stationnement en fonction du contexte local

3.

**Les règles
complémentaires
définies par bassin de proximité**



7 bassins de proximités

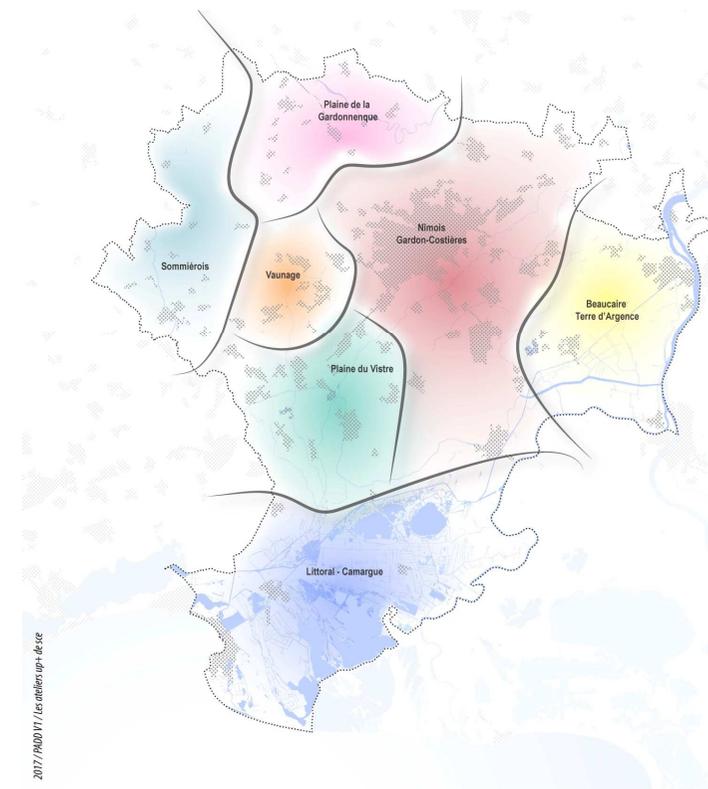
Sujets abordés systématiquement permettant de contextualiser et d'affiner les règles aux caractéristiques locales :

- ⇒ Activer et préserver la sensibilité agricole locale
- ⇒ Révéler le paysage emblématique du bassin
- ⇒ Organiser le fonctionnement du bassin et le préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents

Certaines thématiques complémentaires abordées pour certains bassins :

- ⇒ Préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir
- ⇒ Optionnellement, les orientations particulières exclusivement spécifiques au bassin

En dehors des communes concernées par la loi littoral, **il n'y a pas de traduction graphique aux prescriptions complémentaires par bassin** : ce ne sont que des règles écrites



2017 / RAOU / Les ateliers de SC

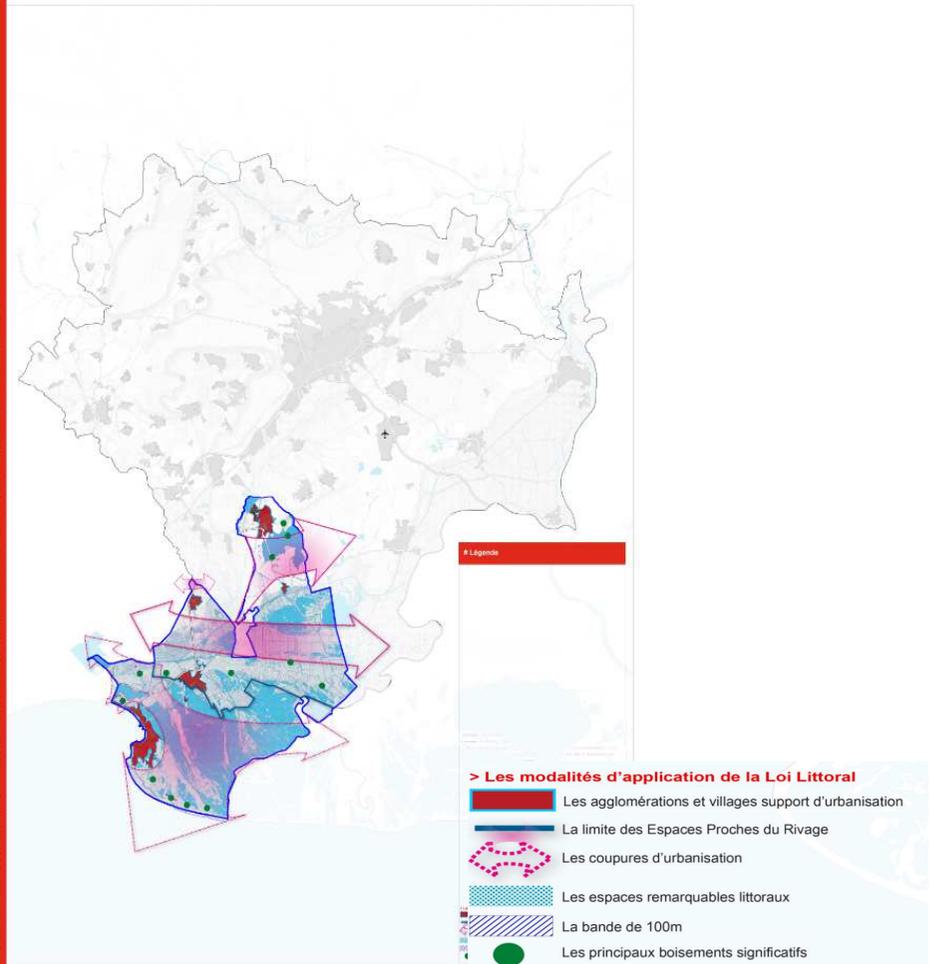
Les 7 bassins de proximité

- Le Nimois - Gardon - Costières
- La Vaunage
- Beaucaire - Terre d'Argence
- La plaine de la Gardonnenque
- La plaine du Vistre
- Le sommiérois
- Le littoral / Camargue

Traduction graphique ?

⇒ **Pour le littoral et Vauvert** : carte complémentaire de traduction des modalités d'application de la loi littoral :

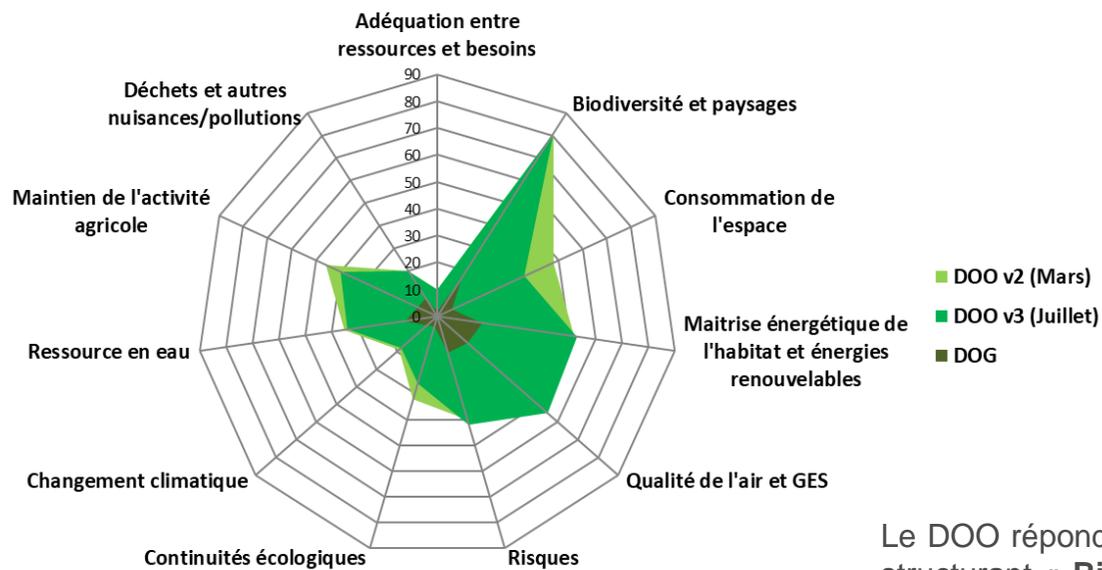
- Les espaces remarquables
- La bande des 100m
- Les coupures d'urbanisation
- Les boisements significatifs
- La limite des espaces proches du rivage
- Les villages et agglomérations supports d'extension urbaines



Evaluation environnementale



Evolution de la plus-value environnementale entre le DOG et la dernière version du DOO



Le DOO répond avec une meilleure efficacité et de loin à l'enjeu structurant « **Biodiversité et paysages** » avec une note de **81**. Cette note excellente est due en partie à la prise en compte associée des enjeux patrimoniaux relatifs à la biodiversité, aux paysages, mais aussi au patrimoine bâti, architectural et culturel. Les incidences positives pour cet enjeu sont attribuées notamment au grand objectif A et au volet par bassin.

Scot

SUD GARD

*ENSEMBLE, CONSTRUISONS
LE TERRITOIRE DE DEMAIN*