

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS DE L'UZEGE PONT DU GARD

Approuvé le 19 décembre 2019
Rendu exécutoire le 21 février 2020



SCoT
UZEGE - PONT DU GARD
2030

PREAMBULE

Seul document à valeur prescriptive du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit, à travers l'établissement de règles, la stratégie de développement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il donne au territoire les outils nécessaires pour mettre en œuvre des politiques d'urbanisme et d'aménagement affichées dans le (PADD).

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale, PLUI), aux documents de programmation (PLH, PDU), aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCoT. La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les orientations et objectifs du DOO. Chaque collectivité doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents. Les orientations du DOO doivent elles-mêmes être compatibles avec les lois et règlements, ainsi qu'avec les documents supérieurs dans la hiérarchie des normes. Le DOO a été élaboré dans le respect des textes en vigueur et du principe de subsidiarité. Il ne s'agit donc pas d'un PLU à l'échelle du SCoT, mais bien d'un document de principes et d'orientations partagés en matière d'aménagement du territoire.

Le DOO détermine (art. L.141-5 du Code de l'urbanisme) :

1/ Les Orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

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

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

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

Le DOO comprend des orientations et des prescriptions, et définit ainsi :

- ▶ les orientations générales d'aménagement ;
- ▶ les grands équilibres territoriaux à maintenir ou à restaurer ;
- ▶ les lieux de développement et les espaces de protection ;
- ▶ les objectifs poursuivis en matière d'habitat, de transports, d'équipement commercial, de services et équipements publics, de paysage, etc. ;
- ▶ les mesures propres à assurer la cohérence des politiques publiques.

SOMMAIRE

TITRE 1

PRESERVATION
DES BIENS
COMMUNS DE
L'UZEGE
PONT DU GARD

5

CHAPITRE 1.1. **P.6**
Préservation de la Ressource en eau

CHAPITRE 1.2 **P.10**
Préservation de la Ressource du sol

CHAPITRE 1.3 **P.14**
Préservation des ressources du sous-sol

CHAPITRE 1.4 **P.17**
Préservation des Paysages

CHAPITRE 1.5 **P.19**
Maîtrise du développement des Energies
Renouvelables

TITRE 2

ASSURER UN
DEVELOPPEMENT
EQUILIBRE ET
SOLIDAIRE
EN UZEGE
PONT DU GARD

21

CHAPITRE 2.1. **P.22**
Consommation économe de l'espace et lutte
contre l'étalement urbain

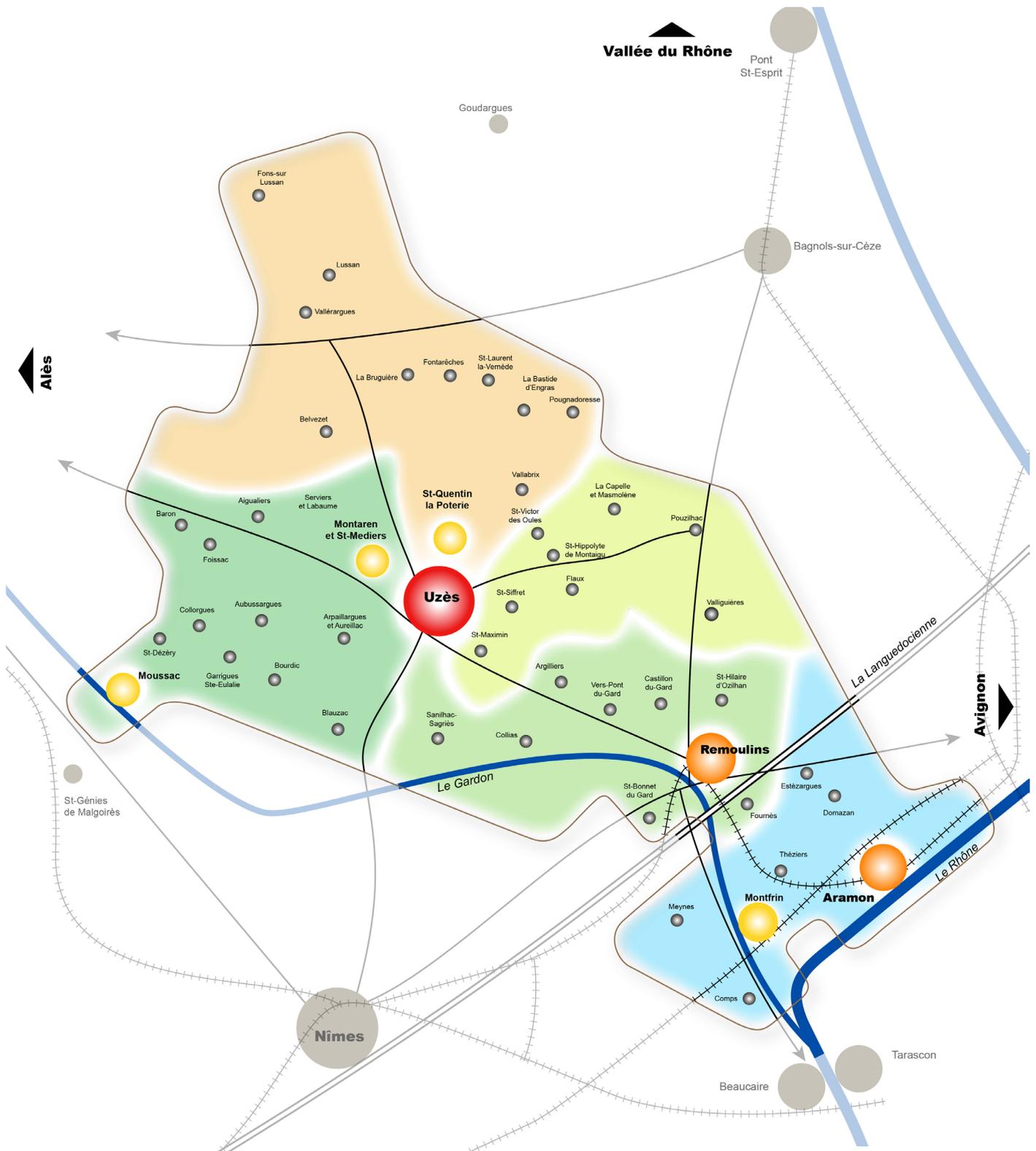
CHAPITRE 2.2 **P.24**
Maîtrise du développement de l'habitat

CHAPITRE 2.3 **P.29**
Structuration des commerces & des
équipements

CHAPITRE 2.4 **P.32**
Développement d'une mobilité durable

CHAPITRE 2.5 **P.36**
Stratégie économique

CHAPITRE 2.6 **P.38**
Stratégie touristique



L'ARMATURE TERRITORIALE

A'U agence d'urbanisme région nimoise et alésienne

Entités

- Garrigues
- Uzège Ouest
- Uzège Est
- Confluence

Espaces privilégiés d'intensification urbaine

- Pôle principal
- Pôles secondaires
- Pôles d'équilibre
- Centres de village

TITRE 1

PRESERVATION DES BIENS COMMUNS DE L'UZEGE PONT DU GARD



PRESERVATION DE LA RESSOURCE EAU

La préservation de la ressource eau est l'enjeu majeur du SCoT Uzège Pont du Gard. L'eau est omniprésente sur le territoire, ressource vitale, vecteur de biodiversité d'intérêt écologique majeur façonnant les paysages, elle est un bien commun à protéger.

ELEMENTS DE DEFINITION

Le Rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution.

Les Zones humides sont des «*terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*» selon l'article 211-1 code de l'environnement.

La Ripisilve est la végétation arbustive et arborée qui borde les cours d'eau. Elle peut former un liseré étroit ou un corridor très large

Les Espaces de mobilité d'un cours d'eau aussi appelés «*espaces de liberté*» sont définis comme les espaces du lit majeur dans lesquels le chenal ou les chenaux fluviaux assurent des translations latérales permettant une mobilisation des sédiments ainsi que le fonctionnement optimum des écosystèmes aquatiques et terrestres (SDAGE RMC 1995).

Les Zones d'expansion des crues sont des espaces naturels ou aménagés où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans le lit majeur. Le stockage momentané des eaux permet d'écarter la crue, en étalant sa durée d'écoulement. Ce stockage participe au fonctionnement des écosystèmes aquatiques et terrestres.

SECTION 1.1.1

LA DISPONIBILITE EN EAU

Obj. 4, 15, 20 & 21 du PADD

Article 111-1

Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la bonne adéquation entre l'accueil de nouvelle population prévue comprenant entre autre la population saisonnière touristique et la disponibilité renouvelable de la ressource avant tout projet de développement.

Article 111-2

Les communes ou EPCI doivent économiser l'eau, prioritairement par la maîtrise des prélèvements.

Article 111-3

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (AEP) à jour.

Article 111-4

Lors de la révision ou l'élaboration des schémas directeurs d'eau potable, les possibilités d'interconnexion doivent être étudiées en particulier dans les secteurs où existe une tension quantitative.

Article 111-5

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si les rendements des réseaux d'alimentation en eau potable de la commune est supérieur à 65 % (70 % pour les polarités urbaines au sens du SDAGE).

Article 111-6

Tout projet d'aménagement d'ensemble supérieur à 1 hectare ou de maîtrise d'ouvrage publique (bâtiments, espaces verts, etc.) intègre un objectif d'utilisation économe de l'eau.

Article 111-7

Les opérations d'urbanisme et bâtiments de plus de 5 000 m² de surface de plancher intègrent dans leur conception la récupération et le stockage des eaux pluviales pour leur utilisation dans les espaces publics et/ou dans les bâtiments.

SECTION 1.1.2**LA QUALITE DE LA RESSOURCE**

Obj. 16, 20 & 21 du PADD

Article 112-1

Les collectivités et syndicats doivent protéger leurs ressources en définissant des périmètres de protection des captages.

Article 112-2

Les collectivités et syndicats doivent poursuivre la régularisation de la qualité de l'eau des captages prioritaires. Dans certains cas, des programmes d'actions sont engagés afin de reconquérir la qualité de la ressource et d'obtenir une qualité d'eau brute suffisante.

Article 112-3

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les périmètres de protection des captages à l'échelle cadastrale et respecter les prescriptions associées. Les règles édictées quant à l'activité agricole doivent être proportionnées aux risques de pollution.

Article 112-4

Les documents d'urbanisme doivent prévoir une zone tampon inconstructible autour des points de captage ne bénéficiant pas de périmètres de protection réglementaires.

Article 112-5

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune ou l'EPCI est doté d'un zonage d'assainissement à jour.

Article 112-6

L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si la commune dispose d'une station d'épuration conforme (pas plus de 3 avis non conforme dans les 5 dernières années) et en capacité de recevoir les nouveaux effluents.

Article 112-7

Les documents d'urbanisme doivent afficher une limitation de l'imperméabilisation et une régulation en amont des écoulements afin de diminuer le risque de pollution et de concentration des écoulements des eaux pluviales.

SECTION 1.1.3

LES ZONES INONDABLES

Obj. 16, 19, 23 & 24 du PADD

Article 113-1

Les communes soumises au risque inondation par débordement et/ou par ruissellement doivent avoir un plan de prévention des risques inondations par débordement et/ou ruissellement et/ou un plan communal de sauvegarde.

Article 113-2

Les documents d'urbanisme doivent qualifier le risque inondation en intégrant les zonages des PPRI ainsi que toute étude communale concernant la définition de l'aléa.

Article 113-3

Les documents d'urbanisme devront identifier les espaces de mobilité maximaux et fonctionnels des cours d'eau et les axes de ruissellement naturels et en l'absence de PPRI, rendre ces zones inconstructibles.

Article 113-4

Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les Zones d'Expansion de Crues. Au sein de ces espaces, il s'agit de proscrire les extensions urbaines, les aménagements et constructions qui leur sont incompatibles et de favoriser le caractère naturel et agricole dans ces espaces inondables. Les usages agricoles et récréatifs, susceptibles de concilier valorisation économique, fonctionnalités hydrologiques et écologiques sont à étudier dans le respect des orientations du SAGE.

Article 113-5

Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols selon une logique de prévention des inondations en favorisant la perméabilité des revêtements dans les extensions urbaines ou l'intensification du tissu urbain existant. Les documents d'urbanisme doivent privilégier pour les nouveaux espaces publics et particulièrement les stationnements des revêtements perméables.

Article 113-6

Les aménagements réalisés sur les parcelles ne doivent pas aggraver le ruissellement des eaux pluviales à leur aval et doivent ramener les débits pluviaux après urbanisation à leur niveau avant urbanisation (principe de transparence hydraulique).

SECTION 1.1.4

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET ESPACES ASSOCIES

Obj. 11, 15, 16, 17, 18 & 57 du PADD

Article 114-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier et préserver les cours d'eau et leur espace de bon fonctionnement afin de conserver et restaurer la qualité et la fonctionnalité des milieux aquatiques, en veillant à la non-dégradation de ces espaces. L'emprise des espaces de bon fonctionnement est définie en concertation avec les parties prenantes concernées.

Article 114-2

Au sein des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des ripisylves aucun travaux, aménagement, construction ou installation n'est autorisé, à l'exception de ceux liés à l'amélioration de l'hydromorphologie, à la lutte contre les inondations et à l'entretien des cours d'eau et la valorisation paysagère.

Article 114-3

Les documents d'urbanisme doivent protéger tout boisement situé en ripisylve ou à proximité immédiate du cours d'eau. Ils doivent définir son épaisseur et mobiliser les outils adaptés type EBC ou les dispositions prévues à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Article 114-4

Les documents d'urbanisme sont garants de la préservation et de la restauration des ripisylves dans leur largeur existante et à minima de 50 m de part et d'autre du cours d'eau sur le Gardon, 10m sur les affluents.

Article 114-5

A titre exceptionnel, en cas d'artificialisation des espaces de bon fonctionnement et/ou des ripisylves, la démarche « Eviter Réduire Compenser », développée par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse sera appliquée.

SECTION 1.1.5**LES ZONES HUMIDES**

Obj. 11, 12, 13, 16 & 18 du PADD

Article 115-1

Sur la base des inventaires réalisés par l'EPTB Gardons et ABCèze, les documents d'urbanisme identifient les zones humides et leur espace de fonctionnement au niveau parcellaire et assurent leur protection.

Article 115-2

Dans les zones humides, les constructions sont interdites à l'exception des aménagements légers destinés à la conservation ou à la découverte des espaces naturels.

Article 115-3

Lorsqu'une extension se situe dans la zone d'alimentation d'une zone humide, le document d'urbanisme doit prévoir dans son OAP le maintien en bon état de conservation des habitats naturels de la zone et de la fonctionnalité hydrologique de la zone.

Article 115-4

Lorsque les zones humides sont comprises dans un secteur de projets, il doit être fait application de la démarche ERC et d'une compensation in fine à 200% si l'impossibilité de s'implanter ailleurs est démontrée.

PRESERVATION DES RESSOURCES DU SOL

Le foncier agricole, qui a une valeur nourricière est un des biens communs de l'Uzège-Pont du Gard. De surcroît, dans une perspective agroécologique et alimentaire, il est nécessaire de préserver les espaces agricoles et forestiers supports d'activités spécifiques dont les conditions de viabilité et de développement doivent être assurées.

ELEMENTS DE DEFINITION

L'Agriculture correspond à l'ensemble des activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal. Ces activités constituent une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle et sont exercées par un exploitant agricole. Elles sont dans le prolongement de l'acte de production et ont pour support l'exploitation.

Les Terres à forte valeur agricole peuvent être les terres irriguées ou irrigables, les terres identifiées comme ayant un potentiel agronomique fort ou très fort et les terres classées en Appellation d'Origine Protégée.

Les Terres à forte valeur paysagère sont les terres concernées par des enjeux paysagers qu'une activité agricole permet de créer, maintenir ou renforcer par une gestion efficiente et durable.

La couveuse agricole est un dispositif d'accompagnement de porteurs de projet candidats à la création d'entreprise basé sur le test de l'activité qui consiste à développer de manière autonome et responsable une activité agricole en grandeur réelle sur une durée limitée et dans un cadre qui réduit la prise de risque.

La lisière agro-naturelle est une limite entre deux milieux, dont l'un est généralement forestier, par exemple entre une forêt et une prairie.

SECTION 1.2.1

LA RESSOURCE AGRICOLE

Obj. 2, 3, 9, 11, 15, 44, 45, 46, 47, 48 & 66 du PADD

Article 121-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier les terres agricoles et préserver leur vocation de manière pérenne.

Article 121-2

Les documents d'urbanisme doivent comprendre un diagnostic agricole qui définit les enjeux agricoles locaux.

Article 121-3

Les terres naturelles identifiées comme des espaces de garrigues ouvertes ou semi-fermées jouxtant une terre agricole peuvent redevenir des espaces à vocation agricole dès lors que ce changement de fonction se justifie et contribue à l'ouverture des milieux.

Articles 121-4

Les documents d'urbanisme doivent protéger les terres agricoles à forte valeur ajoutée et à forte valeur paysagère de toute urbanisation. L'implantation des constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole peut être envisagée dès lors que ces dernières sont proportionnées à l'activité agricole, garantissent une bonne intégration paysagère et ne génèrent pas de mitage.

Article 121-5

Les extensions urbaines sont proscrites sur les terres à forte valeur agricole sauf dans le cas où l'enveloppe urbaine est entièrement entourée de ces dites terres et que le document justifie que l'impact de ces zones ne peut être ni évité, ni réduit.

Article 121-6

Les documents d'urbanisme doivent éviter l'enclavement des terres agricoles dans le cadre de la localisation des zones à urbaniser afin de limiter les conflits d'usage potentiels et de diminuer les contraintes des agriculteurs quand à l'exploitation des terres agricoles.

Article 121-7

Tout projet > à 2500 m² d'emprise foncière situé en continuité d'une exploitation agricole devra réserver une zone non aedificandi significative pour ne pas implanter de bâtiment en limite séparative de la zone agricole. Les espaces libres y seront implantés prioritairement.

Article 121-8

Les bâtiments recevant du public vulnérable ne doivent pas s'installer à proximité immédiate de terres agricoles.

Article 121-9

Tout projet soumis à une évaluation environnementale et qui impacte plus d'un hectare de terres agricoles devra réaliser une compensation agricole collective conformément à la doctrine départementale s'il est justifié que l'évitement ou la réduction de l'artificialisation de cette zone ne peuvent être mis en œuvre.

Article 121-10

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone agricole.

Article 121-11

Dans l'ensemble des espaces agricoles, les aspects extérieurs des bâtiments agricoles, par leur volume, leur implantation, l'aménagement des abords et les matériaux de construction employés, doivent contribuer à la qualité paysagère, architecturale, et à l'insertion harmonieuse des bâtiments dans leur environnement.

Article 121-12

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la création de bâtiment pour réaliser des activités d'hébergement touristique en zone agricole.

Article 121-13

Les documents d'urbanisme peuvent permettre les extensions partielles des bâtiments agricoles pour permettre l'activité d'hébergement touristique dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole existante et que c'est une activité annexe non dissociable.

Article 121-14

Les documents d'urbanisme peuvent permettre les changements de destination partielle des bâtiments agricole en activité d'hébergement touristique dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole existante et que c'est une activité annexe non dissociable.

Article 121-15

Les documents d'urbanisme peuvent permettre et promouvoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles dès lors que le bâtiment répond à une nécessité d'utilisation et que sa taille est proportionnée à l'usage qui en est fait.

Article 121-16

Les collectivités soutiennent le déploiement des projets de couveuses agricoles (reprise / installation).

SECTION 1.2.2

LA RESSOURCE FORESTIERE

Obj. 3, 11, 12, 20, 23 & 25 du PADD

Article 122-1

Les documents d'urbanisme doivent maintenir la vocation forestière des boisements existants pour assurer le rôle de protection des sols par la forêt.

Article 122-2

Les documents d'urbanisme doivent proscrire la réalisation de parcs photovoltaïques au sol en zone sylvicole.

Article 122-3

Les documents d'urbanisme peuvent autoriser les plateformes de dépôt des bois de stockage et de séchage en zone naturelle et agricole dès lors qu'ils ne sont pas accolés à la zone urbaine.

Article 122-4

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs pour les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie (élargissement, bouclage, maillage de voies...) en prévoyant notamment la mise en place d'emplacements réservés.

Article 122-5

Les documents d'urbanisme doivent prévoir les constructions, installations, aménagements, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs boisés et à la défense contre les incendies (aires de retournement, citernes, vigies, bornes incendies...) de manière intégrée à l'environnement.

Article 122-6

Les documents d'urbanisme doivent qualifier les risques d'incendie de forêt en intégrant les zonages des plans de prévention des risques incendie feu de forêt ainsi que toute étude communale concernant la définition de l'aléa si elle existe.

Article 122-7

les nouvelles urbanisations et aménagements doivent être proscrits des massifs forestiers soumis à un aléa feu de forêt.

Article 122-8

Les documents d'urbanisme doivent prévoir en milieu forestier et de garrigues, le maintien d'une lisière agro-naturelle autour des espaces urbanisés. Cette lisière doit être aménagée de manière à maintenir au moins 50 m débroussaillés autour des constructions, et 10 à 20 m de part et d'autre des voies d'accès, conformément au règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies.

Article 122-9

Les documents d'urbanisme pourront cartographier les zones soumises à une obligation légale de débroussaillage.

Article 122-10

Les espaces forestiers considérés comme puit naturel de carbone pourront être protégés.

SECTION 1.2.3

LES RESSOURCES DU SOUS SOL

Obj. 1, 4, 16, 17, 21 & 22 du PADD

Article 123-1

Le territoire doit maintenir voire développer les capacités de production des activités extractives actuelles quand elles disposent d'un potentiel résiduel ou prévoir de nouveaux sites sans créer

des nuisances disproportionnées pour l'environnement humain, ni porter atteinte à la qualité des espaces naturels et agricoles, des eaux de surface et souterraines, de la biodiversité, des sites et des paysages.

Article 123-2

Les documents d'urbanisme doivent interdire la création d'activités extractives en zone agricole et en cœur de biodiversité, les extensions d'activités existantes sont autorisées.

Article 123-3

Les documents d'urbanisme doivent interdire l'exploitation du gaz de schiste et des lignites afin de préserver la ressource en eau.

Article 123-4

Lorsqu'une activité d'extraction cesse, la réhabilitation ou la reconversion, en vue d'une nouvelle vocation qu'elle soit naturelle, de loisir, économique, liée à la gestion des déchets ou encore à la production d'énergies renouvelables, doit être réglementée.

Article 123-5

Les documents d'urbanisme peuvent prévoir des espaces dédiés au recyclage des matériaux, dont la localisation et l'équipement sont organisés de manière à favoriser le réemploi de ces matériaux pour répondre à une part des besoins.

Article 123-6

Pour les communes comprenant des sous-ols uranifères, les documents d'urbanisme peuvent recenser les captages privés sur les zones à risque radiologique et prendre en compte le risque minier associé.

Article 123-7

Pour les communes classées à potentiel radon, les documents d'urbanisme doivent localiser le risque naturel et accompagner la zone identifiée de mesures constructives permettant de réduire le risque dès lors que la zone identifiée touche une zone urbanisée.

PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

Les espaces naturels & forestiers gardiens de la biodiversité constituent le socle de l'Uzège-Pont du Gard. Certaines parties du territoire révèlent un intérêt écologique à l'échelle régionale et européenne. L'ambition du SCoT est de permettre une meilleure protection de la Trame Verte et Bleue. *Ces espaces sont identifiés dans la carte du PADD page 14.*

ELEMENTS DE DEFINITION

Les cœurs de biodiversité sont des espaces qui présentent potentiellement la biodiversité la plus riche, la mieux représentée et réunissent les conditions vitales indispensables à son fonctionnement et son maintien. Ainsi, une espèce inféodée aux milieux considérés peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie. Cette trame repose sur des zonages réglementaires ou labellisés. Ils reprennent les réservoirs du SRCE à partir desquels le SCoT va plus loin, sont donc comprises les zones Natura 2000, les zones protégées (réserves, etc.), les ZNIEFF type 1, les zones humides (issus de l'inventaire départemental et de l'inventaire réalisé par le SMAGE des Gardons sur une partie des communes) et les ripisylves ainsi que les espaces de garrigues ouvertes identifiées dans la base d'occupation des sols.

Les corridors écologiques sont des voies aux formes variées qui assurent les connexions entre les cœurs de biodiversité et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ces corridors peuvent être de plusieurs types.

- ▶ Des corridors linéaires, continus et linéaires entre deux réservoirs (haies, bords de chemin, ripisylve)
- ▶ Des corridors en pas japonais ou en chapelet : ils sont discontinus et constitués d'une série de zones relais (réseau de zones humides, bosquets)
- ▶ Des corridors paysagers constitués d'une mosaïque d'habitat jouant différentes fonctions pour une espèce en déplacement.

Les espaces naturels patrimoniaux sont des espaces dont la taille et la localisation n'assurent qu'une partie du cycle de vie des espèces. Néanmoins, ils jouent un rôle pour la survie des espèces qui les utilisent. Cette trame comprend les ensembles naturels patrimoniaux, ainsi que les secteurs boisés en plaine se composant des ZNIEFF de type 2 et des ENS du Département ne faisant pas l'objet de droit de préemption, entre autres.

SECTION 1.3.1

LES MESURES TRANSVERSALES

Obj. 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 16, 17, 18, & 57 du PADD

Article 131-1

Les documents d'urbanisme doivent identifier, préciser et délimiter à leur échelle les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques, les espaces naturels patrimoniaux et les ensembles naturels patrimoniaux localisés sur la carte générale du DOO.

Article 131-2

En sus des éléments de la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme peuvent identifier des éléments naturels et seminaturels supports de biodiversité (bosquets, haies, milieux ouverts) et appliquer des mesures de protection spécifiques.

Article 131-3

Les documents d'urbanisme et les aménagements doivent lutter contre le développement des espèces invasives et exogènes visées dans les listes européennes et du SAGE des Gardons.

SECTION 1.3.2

LES CŒURS DE BIODIVERSITE

Obj. 5, 8, 11, 16, 17, 22, 57 & 59 du PADD

Article 132-1

Au sein des cœurs de biodiversité, afin de maintenir le caractère préservé et relativement peu morcelé de ces espaces, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée sauf pour les communes dont l'enveloppe urbaine est intégralement comprise dans ces éléments et pour les équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, les infrastructures d'intérêt général et les voies d'accès strictement liés à ces équipements.

Article 132-2

Les communes dont l'enveloppe urbaine est intégralement comprise dans un cœur de biodiversité, peuvent mettre en œuvre des projets d'aménagement et d'urbanisation dès lors que leur projet s'adapte au bon fonctionnement des milieux naturels impactés et après avoir justifié qu'aucun autre secteur ne permet d'éviter l'impact.

Article 132-3

Les documents d'urbanisme des communes intégralement comprises dans un cœur de biodiversité pourront réaliser un diagnostic naturaliste dans les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est projetée, afin d'identifier les enjeux notamment écologiques et orienter l'urbanisation vers les espaces les moins sensibles.

Article 132-4

Dans les cœurs de biodiversité, la réhabilitation, l'extension des bâtiments existants peuvent être autorisées pour le maintien ou l'installation d'une activité pastorale dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité et les fonctionnalités écologiques et dès lors qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 132-5

Dans les cœurs de biodiversité, la création de bâtiments temporaires peut être autorisée pour le maintien ou l'installation d'une activité pastorale dans la mesure où ils ne compromettent pas la qualité et les fonctionnalités écologiques et dès lors qu'elles ne sont pas soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 132-6

Dans les cœurs de biodiversité, seules les carrières et installations existantes peuvent faire l'objet d'extension limitée sous réserve de maintenir les fonctionnalités écologiques existantes.

Article 132-7

Tout projet qui serait autorisé en cœur de biodiversité, toute vocation confondue et supérieur à 1 hectare doit faire l'objet de la séquence éviter, réduire, compenser. La compensation ne sera possible qu'à partir du moment où il est prouvé que l'évitement et la réduction ne peuvent être mis en œuvre.

SECTION 1.3.3

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Obj. 5, 8, 11, 16, 17, 18, 57 & 59 du PADD

Article 133-1

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement doivent identifier les corridors écologiques pour veiller à la préservation des fonctions naturelles. Leur largeur est adaptée selon le contexte et la fonction à préserver ou à restaurer.

Article 133-2

Dans les corridors écologiques, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée à l'exception des équipements publics d'intérêt général dès lors qu'ils ne remettent pas en cause le corridor.

Article 133-3

Dans ces espaces, les équipements publics d'intérêt général prévus dans les documents d'urbanisme devront justifier leur implantation, évaluer les incidences du projet et s'assurer du maintien des fonctionnalités écologiques des espaces concernés par le projet.

Article 133-4

Tout projet réalisé doit faire l'objet de la séquence éviter, réduire, compenser. La compensation ne sera possible à partir du moment où il est prouvé que l'évitement et la réduction ne peuvent être mises en œuvre.

Article 133-5

Les documents d'urbanisme identifient des corridors noirs correspondant à des zones de moindre pollution lumineuse en s'appuyant sur la connaissance des éléments d'intérêt écologique de leur territoire.

SECTION 1.3.4

LES ESPACES NATURELS PATRIMONIAUX

Obj. 3, 5, 11, 12, 17, 22 & 57 du PADD

Article 134-1

Dans les espaces naturels patrimoniaux tout projet devra garantir le maintien en bon état des connectivités écologiques.

Article 134-2

Dans les espaces naturels patrimoniaux, la création de nouvelles carrières et de nouvelles installations de collecte, de traitement et de stockage des déchets peut être autorisée sous réserve de justifier qu'elles ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur.

Article 134-3

Dans les espaces naturels patrimoniaux, la création de parcs photovoltaïques peut être autorisée sous réserve de justifier qu'ils ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur.

Article 134-4

Les espèces invasives visées dans les listes européennes et du SAGE des Gardons sont à proscrire pour tout aménagement d'espaces verts publics ou privés.

PRESERVATION DES PAYSAGES

Les espaces naturels et agricoles ainsi que les villages de l'Uzège Pont du Gard par leur implantation singulière et leur silhouette remarquable constituent une des grandes richesses du territoire. Ces dernières années, le mitage de l'espace par l'habitat individuel a entraîné des modifications spatiales qui ont bouleversé la lecture et la composition des paysages. Aussi, l'ambition du SCoT est de préserver les paysages.

Les règles et objectifs concernant les paysages agricoles et naturels sont traitées dans les chapitres 1.1 à 1.3. et les règles concernant les extensions urbaines sont traitées entre autre dans le chapitre 2.1.

ELEMENTS DE DEFINITION

Une silhouette villageoise est la forme initiale du village qui se profile sur un fond naturel et/ou agricole.

Un village de cours d'eau est un village qui est traversé par un cours d'eau et dont son implantation est liée à la présence de ce cours d'eau. Ces villages ont une double typologie, une liée au relief et l'autre liée à la présence de ce cours d'eau.

Un village perché est un village qui occupe le sommet d'un microrelief. Exposé aux vents par sa position sommitale, il développe une stratégie de protection. Il adopte ainsi une structure urbaine close, minimisant les ouvertures sur l'extérieur.

Un village de plaine est un village qui est abordable par différentes faces : aucun élément de topographie ne vient perturber l'accès au village, ou le contraindre à une direction unique.

Un village de piémont est un village qui occupe le pied d'un coteau. Il est dominé par un relief non bâti, recouvert de garrigue. Il marque l'articulation du coteau et de la plaine, entre une masse verticale fermée et une étendue horizontale ouverte.

Un village hors site est un village où il est aujourd'hui impossible de déterminer le type d'implantation. L'apparition de nouvelles formes de bâti standard, et les mouvements pendulaires plus fréquents des habitants ruraux, ont favorisé un développement des villages indifférent au contexte topographique, climatique, culturel.

Les axes de découverte stratégiques sont les infrastructures de transport routier qui permettent de découvrir le paysage. Plusieurs axes sont définis comme stratégiques dans le PADD : la via rhona, les départementales 5, 6, 8, 22, 23, 979, 981, 982 et 6086 ainsi que les chemins de grandes et petites randonnées départementales.

SECTION 1.4.1

LES SILHOUETTES VILLAGEOISES

Obj. 3, 5, 9, 13, 14, 23, 27, 36 & 58 du PADD

Article 141-1

Les documents d'urbanisme doivent préserver la typologie de chaque ville et village telle que définie dans le cadre de la charte paysagère du SCoT de l'Uzège Pont du Gard.

Article 141-2

Les documents d'urbanisme doivent maintenir lisible les silhouettes villageoises en conciliant espaces non construits et espaces construits. Pour ce faire, ils doivent créer des coupures d'urbanisation et protéger les vides dans les centres anciens qui ont une valeur paysagère.

Article 141-3

Les nouvelles urbanisations et aménagements doivent respecter les accroches aux structures paysagères singulières.

Article 141-4

Pour les villages de cours d'eau, les nouvelles urbanisations et aménagements doivent valoriser la proximité du cours d'eau, conforter le centre village et la compacité en dehors des zones à risque.

Article 141-5

Pour les villages de plaine les nouvelles urbanisations et aménagements doivent fixer une limite à l'urbanisation, maintenir des coupures vertes structurantes et densifier les tissus urbains existants.

Article 141-6

Pour les villages de piémont, les nouvelles urbanisations et aménagements doivent conforter le centre village, protéger les coteaux de garrigues, préserver la plaine agricole, et intégrer le relief à la composition urbaine.

Article 141-7

Pour les villages perchés les nouvelles urbanisations et aménagements doivent regrouper les constructions au sommet du relief pour conforter la silhouette existante, protéger le socle de l'urbanisation et préserver la plaine agricole.

Article 141-8

Pour les villages hors site, il est nécessaire de retrouver une relation économe entre le site bâti et son environnement aussi les nouvelles urbanisations et aménagement doivent être regroupés.

Article 141-9

Pour les communes possédant une silhouette urbaine sensible, les documents d'urbanisme doivent démontrer que les nouvelles extensions ne nuisent pas à la lecture du paysage habité.

SECTION 1.4.2**LES ENTREES ET TRAVERSEES DE VILLAGE**

Obj. 8, 11, 12, 14, 3§ & 58 du PADD

Article 142-1

Les documents d'urbanisme mettront en valeur les entrées de ville et les paysages urbains à travers une réflexion spécifique afin d'améliorer leur intégration et les paysages perçus depuis les voies. Des orientations d'aménagement et de programmation permettront notamment d'intervenir en entrée de ville sur les formes urbaines, la requalification des espaces publics, les espaces verts, et les accès entre autres.

Article 142-2

Les documents d'urbanisme identifieront les axes de découverte stratégiques ainsi que les points de vue à mettre en valeur, les dégagements paysagers à restaurer ou maintenir et les relations visuelles entre plaines et plateaux à mettre en scène à proximité immédiate de ces axes.

Article 142-3

Les documents d'urbanisme doivent recenser les éléments naturels, agricoles et architecturaux remarquables ou emblématiques d'un point de vue paysager et patrimonial, s'assurer de leur préservation et justifier de leur maintien en l'état par des orientations d'aménagement et de programmation ou un règlement adapté.

SECTION 1.4.3

LA DECOUVERTE DU PAYSAGE

Obj. 7, 10, 12, 14, 36 & 58 du PADD

Article 143-1

Les documents d'urbanisme localisent les points de vue remarquables ainsi que les vues panoramiques afin de les préserver.

Article 143-2

Les documents d'urbanisme identifient, préservent et mettent en valeur les éléments patrimoniaux et la qualité paysagère des sites touristiques, de loisirs et leurs abords.

Article 143-3

Lorsque le site présente des potentiels de valorisation, les documents d'urbanisme permettent des aménagements légers, intégrés et qui, par leur implantation, leur volume et les matériaux de construction utilisés ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Article 143-4

Les documents d'urbanisme identifient les éléments de patrimoine bâti emblématiques, de patrimoine vernaculaire, de patrimoine contemporain du XXème siècle et de patrimoine industriel, afin de les protéger et les mettre en valeur en veillant à préserver les sites qui les entourent.

Article 143-5

Les documents d'urbanisme peuvent en plus des éléments sus-nommés identifier et localiser des éléments tels que prévus à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Article 143-6

Les nouvelles urbanisations et aménagement ne doivent pas impacter les vues directes des sites grandioses du duché d'Uzès, du Pont du Gard et du hameau de Lussan.

Article 143-7

Tout projet situé dans la zone de co-visibilité du Pont du Gard doit justifier de son intégration paysagère et architecturale et assure la préservation des perspectives visuelles lointaines.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES ENR

En tant que volet de la transition écologique, la transition énergétique est aujourd'hui un enjeu majeur à l'échelle nationale.. Cette transition implique notamment d'économiser l'énergie en mobilisant de nouvelles ressources naturelles et en adaptant l'offre à la demande pour atteindre une meilleure efficacité énergétique. Le SCoT Uzège-Pont-du-Gard souhaite prendre sa part en matière de lutte contre l'effet de serre anthropique et notamment en matière de production d'énergie renouvelable, afin de participer pleinement à la mise en œuvre de la transition énergétique sur son territoire.

ELEMENTS DE DEFINITION

Les bâtiments passifs sont des bâtiments qui consomment moins de 20kWhEP/m²/an.

Les sites dégradés sont les sites inscrits dans l'inventaire historique des sites industriels ou des sites et sols pollués ou encore les délaissés autoroutiers et routiers ou de zones d'activité.

SECTION 1.5.1

REDUCTION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Obj. 1, 5 & 36 du PADD

Article 151-1

Les collectivités doivent adapter les espaces publics et les logements en fonction des modes de vie et des caractéristiques propres au climat méditerranéen : orientation, exposition, nécessité de se protéger à la fois de la chaleur et du froid, place du végétal.

Article 151-2

Que ce soit dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une nouvelle opération, les documents d'urbanisme permettent et incitent à l'implantation et la conception de constructions répondant à des critères bioclimatiques. Les méthodes et outils existants tels que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ou les principes de Haute Qualité Environnementale (HQE), la réalisation d'éco-quartiers, voire d'éco-cité à vocation d'habitat, mixte ou économique sont favorisés.

Article 151-3

L'utilisation d'énergie renouvelable : solaire thermique et photovoltaïque, bois énergie, géothermie, éolien, biomasse, réseau de chaleur est encouragés dans la réhabilitation cœurs de village qu'il s'agisse d'une opération de renouvellement urbain ou d'un nouveau projet et quelle que soit sa vocation dès lors que cela ne compromet pas la silhouette villageoise.

Article 151-4

Les communes et EPCI sont encouragés à poursuivre et développer les opérations de réhabilitation du parc existant, en insistant sur la réhabilitation thermique.

Article 151-5

Les programmes de requalification et recomposition urbaines réduisant les émissions de gaz à effet de serre sont favorisés, en particulier dans les cœurs de villages, dans le respect de la réglementation thermique en vigueur et des orientations de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

SECTION 1.5.2

STRUCTURATION DE LA PRODUCTION ENERGETIQUE

Obj. 3, 4, 36 & 57 du PADD

Article 152-1

Les collectivités doivent étudier systématiquement la mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables dans le cadre de la rénovation et de la construction de bâtiments sous maîtrise d'ouvrage publique.

Article 152-2

Tous les nouveaux bâtiments d'activité (commerce, service, industrie) d'une surface de plancher supérieure à 500 m² sous réserve de la raccordabilité et du respect des paysages doivent intégrer des équipements photovoltaïques représentant en surface 50% du foncier imperméabilisé.

Article 152-3

Dans les cœurs de biodiversité, les zones agricoles et sylvicoles, ainsi que dans les corridors écologiques et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les parcs photovoltaïques ne sont autorisés qu'en toiture existante ou sur des sites déjà artificialisés ou impactés par des activités. Les éoliennes ne sont pas autorisées.

Article 152-4

Dans les autres secteurs, les énergies renouvelables industrielles se déploient en priorité sur les toitures ou sur des sites dégradés, déjà artificialisés ou impactés par des activités.

Article 152-5

Les énergies renouvelables industrielles peuvent s'implanter, en priorité en dehors des espaces naturels patrimoniaux, dans la limite de l'enveloppe foncière impartie pour ce type de projet au chapitre 2.1 du présent document, sous réserve de :

- ▶ présenter des critères de réalisation limitant les impacts sur le milieu naturel,
- ▶ comportant une analyse de l'intégration paysagère,
- ▶ garantir la réversibilité des installations
- ▶ respecter les articles 261-1 et 261-2 du présent document

Article 152-6

Les projets éoliens peuvent s'implanter, sous réserve de présenter des critères de réalisation limitant les impacts sur le milieu naturel, sur l'exploitation agricole, sur les paysages, de ne pas être en co-visibilité directe du Pont du Gard, du duché d'Uzège et du hameau de Lussan et de garantir la réversibilité des installations. Il ne peut y avoir plus de 6 éoliennes sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard.

TITRE 2

ASSURER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE & SOLIDAIRE EN UZEGE PONT DU GARD



CONSOMMATION ÉCONOME DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

SECTION 2.1.1

REPARTITION DES COMPTES FONCIERS

Obj. 26 & 27 du PADD

Article 211-1

Un objectif de réduction de l'artificialisation de l'espace de près de 70 % au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du territoire.

Article 211-2

Un objectif de réduction de la consommation d'espace de 54 % au regard du rythme de consommation d'espace des 10 dernières années est fixé à l'échelle du territoire.

Article 211-3

Les documents d'urbanisme locaux contribuent au respect de cet objectif global, dans le respect des enveloppes foncières. Ils traduisent ainsi l'objectif de ne pas dépasser, à l'échelle de l'ensemble du territoire, 252 hectares de consommation foncière sur 15 ans, soit une moyenne de 17 hectares par an.

Article 211-4

Afin de garantir cet objectif fixé à l'échelle du territoire, chaque intercommunalité dispose d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures...), prévue pour 15 ans, appelée « compte foncier ».

Article 211-5

Les documents d'urbanisme locaux organisent le développement opérationnel de leurs zones à urbaniser de façon à ne pas dépasser la consommation d'espace maximale allouée à chaque EPCI. Cette consommation d'espace maximale est définie à compter de l'entrée en vigueur du SCoT : les espaces ayant fait l'objet d'une viabilisation avant l'entrée en vigueur du SCoT ne seront pas comptés dans la consommation d'espace.

Article 211-6

La répartition des comptes fonciers est la suivante :

	HABITAT	EQUIPEMENTS HORS ENR	INFRASTRUCTURES	ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	COMPTE FONCIER
Pays d'Uzès	71	10	9	20	110
Pont du Gard	60	9	8	30	107
CONSOMMATION TOTALE DES ESPACES	131	19	17	50	217

Article 211-7

Pour les projets d'activités extractives, un compte de 20 hectares est ouvert à l'échelle du grand territoire. néanmoins, les espaces antérieurement consommés pour ces activités et réaménagés, dépollués et remis en état naturel sont rajoutés à cette enveloppe de 20 hectares.

Article 211-8

Pour les projets de parc photovoltaïque au sol un compte de 180 hectare est ouvert à l'échelle du grand territoire hors coeur de biodiversité et espaces agricoles réparti comme suit : 60 hectares sur le 1/4 Nord du territoire et 120 hectares sur le reste du territoire.

Article 211-9

Pour les projets touristiques un compte de 15 hectare est ouvert à l'échelle du grand territoire hors coeur de biodiversité et espaces agricoles.

Article 211-10

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des surfaces de zones à urbaniser compatibles avec les objectifs de consommation énoncés ci-dessus (cf chapitre 2.1)

SECTION 2.1.2

ENJEUX PROPRES A CHAQUE SECTEUR

Obj. 26 & 27 du PADD

Si l'objectif global à l'échelle du territoire correspond à une diminution de 64 % du rythme de consommation d'espace au regard de la période 2001-2015, il n'est pas réparti de façon uniforme entre les différents EPCI.

L'objectif de réduction de la consommation d'espace propre à chaque EPCI dépend notamment :

- ▶ du rythme et du type de consommation d'espace entre 2001 et 2015 (inégaux entre les EPCI),
- ▶ du développement prévu de zones d'intérêt économique et touristique
- ▶ des objectifs de construction de nouveaux logements, en nombre, en type et en localisation.
- ▶ du développement des énergies renouvelables

Par ailleurs, la répartition de l'objectif global entre les différents EPCI traduit les priorités accordées d'une part au renforcement des pôles urbains et, d'autre part, au développement économique.

Enjeux propres à la communauté de communes Pays d'Uzès

Le SCoT engage le Pays d'Uzès à produire un peu plus de la moitié des logements nécessaires à la réponse des besoins estimés à l'échelle du territoire, et notamment des logements familiaux. Par contre ce territoire a particulièrement consommé de foncier à destination de l'habitat aussi, la réduction sera plus importante sur ce territoire.

Par ailleurs, cet EPCI comprend un certain nombre de zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales. L'objectif est de densifier et recomposer l'existant afin de ne plus consommer de foncier à usage économique tant que les zones existantes et les projets autorisés à la date d'arrêt du SCoT ne sont pas remplis.

Enjeux propres à la communauté de communes Pont du Gard

La qualité de vie sur la Communauté de communes du Pont du Gard est le support d'une dynamique démographique couplée à un développement de l'habitat individuel. Des formes d'habitat plus denses que par le passé peuvent être envisagées pour accompagner le développement futur., même si la densification est déjà plus importante sur cette partie du territoire.

De plus, par sa localisation à proximité immédiate des grands axes de communication, le Pont du Gard est le plus à même de développer une économie plus industrielle. Aussi les seules extensions prévues dans le SCoT se situent sur cette intercommunalité.

MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit la construction d'un nombre suffisant de logements dans l'Uzège Pont du Gard pour y accueillir 14 000 nouveaux habitants supplémentaires d'ici 2030. Le SCoT permet ainsi la construction de 400 logements en moyenne annuelle afin de répondre aux besoins en logements résultant de l'accroissement de population (solde naturel et migratoire), de l'évolution des modes de vie (célibat plus fréquent et plus long, augmentation des séparations et divorces, maintien à domicile des personnes âgées...) et des besoins liés au renouvellement et à la structure du parc de logements.

ELEMENTS DE DEFINITION

L'enveloppe urbaine principale correspond aux villes, villages et principaux hameaux ayant vocation à accueillir prioritairement le développement. Elle inclut les dents creuses et les enclaves comprises dans le tissu urbain.

L'enveloppe secondaire correspond à un secteur urbanisé de la commune. Elle peut correspondre à un hameau historique de la commune ou un secteur d'urbanisation plus récent. Son développement sera mesuré et toute extension urbaine est interdite.

La dent creuse est une parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu constitué. Dans le SCoT, une dent-creuse représente un maximum de 2500 m².

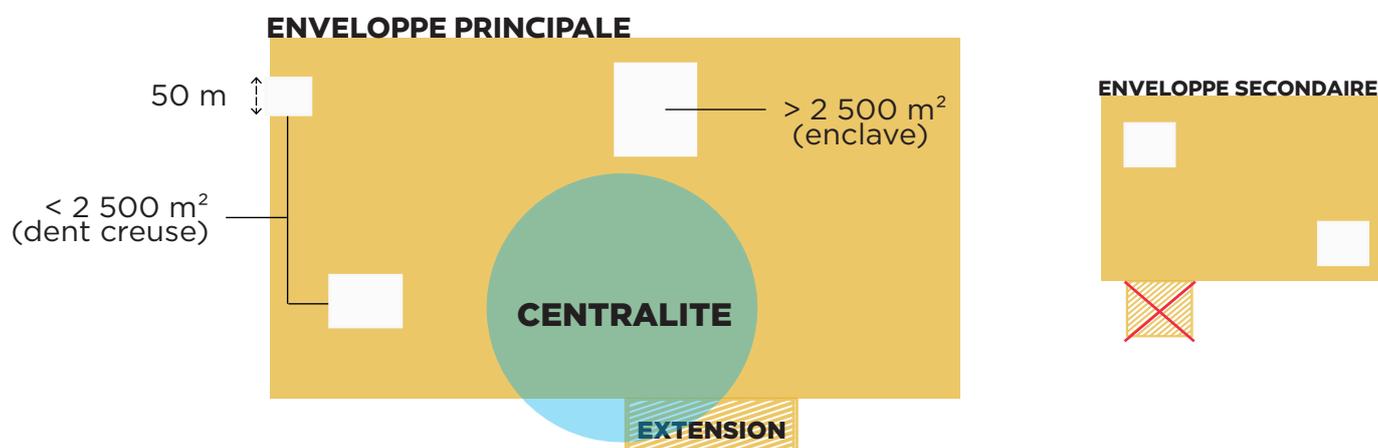
L'enclave correspond à une ou plusieurs parcelles contiguës constituant un ensemble au sein du tissu urbain de plus de 2500 m².

L'intensification urbaine agit sur les espaces situés dans l'enveloppe urbaine et peut être activée par des opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction), le comblement de dents-creuses, les divisions parcellaires, la résorption de la vacance.

L'extension urbaine consiste à accroître la surface de l'enveloppe urbaine en empiétant sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers limitrophes.

La consommation foncière, comprend les extensions et les enclaves. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, seule l'urbanisation des enclaves participera à la consommation foncière

SCHEMA EXPLICATIF



SECTION 2.2.1

BESOINS EN LOGEMENTS ACTUELS ET FUTURS

Obj. 14, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 & 35 du PADD

Article 221-1

Le besoin exprimé de logement à l'horizon 2030 vient répondre à l'ambition démographique portée dans le PADD du SCoT. Les documents d'urbanisme et/ou les programmes locaux de l'habitat des EPCI doivent prendre en compte les objectifs :

Communauté de communes	Besoins en logements de 2015 à 2030	Tendance annuelle du besoin en logement	Intensification	Extension
Pont du Gard	2 402	160	1 149	1 253
Pays d'Uzès	3 595	240	2 396	1 199
SCoT	5 997	400	3 545	2 452

Article 221-2

Pour favoriser la diversification du parc de logements, les intercommunalités inscriront un objectif de production de 25 % de logements locatifs dans leurs documents d'urbanisme et/ou leurs programmes locaux de l'habitat.

Article 221-3

Les intercommunalités veilleront à participer à l'objectif de mixité sociale et devront inscrire dans leurs documents d'urbanisme et/ou leur programmes locaux de l'habitat, un objectif de production de 10 à 15 % de logements locatifs sociaux et devront décliner ces objectifs en fonction de l'armature territoriale.

Article 221-4

Les documents d'urbanisme doivent se fixer un objectif de production de logements en accession abordable et en location intermédiaire.

Article 221-5

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptés à la diversité des parcours résidentiels en constituant une offre adéquate.

Article 221-6

Pour chaque type de polarité, les nouveaux projets doivent prendre en compte les ratios suivants afin de promouvoir une mixité des formes urbaines. L'habitat individuel peut être de l'individuel dense.

Armature territoriale	Habitat individuel (objectif max)	Habitat groupé	Habitat collectif
Pôle principal	25 %	15 %	60 %
Pôles secondaires	25 %	15 %	60 %
Pôles d'équilibres	50 %	50 %	
Noyaux villageois	66 %	34 %	

Article 221-7

Les documents d'urbanisme devront prendre en considération la question du logement de populations spécifiques comme les jeunes, les employés saisonniers agricoles et les gens du voyage entre autres quand le logement de ces populations a un impact sur le développement de la commune.

SECTION 2.2.2

MESURES TRANSVERSALES

Obj. 14, 27, 29, 30, 31 & 36 du PADD

Article 222-1

Les documents d'urbanisme doivent définir la ou les centralités de la commune selon les critères suivants :

- ▶ niveau d'équipement
- ▶ présence de commerces
- ▶ densité du bâti historique
- ▶ morphologie urbaine ancienne
- ▶ niveau de desserte en transport (lorsque celle-ci existe)
- ▶ la place des modes actifs dans l'organisation des déplacements.
- ▶ enveloppes urbaines, toute extension du bâti existant ou division parcellaire est interdite.

Article 222-2

Toute opération de plus de 2 500 m² (enclave ou extension urbaine), devra faire l'objet d'OAP.

Article 222-3

L'urbanisation a vocation à renforcer les cœurs de village dans le respect des formes urbaines existantes, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi qu'une densification maîtrisée correspondant à celle identifiée dans l'armature territoriale. Aussi, dans les documents d'urbanisme, les OAP devront traiter des sujets suivants :

- ▶ La qualité paysagère et l'intégration à la silhouette villageoise
- ▶ Les formes urbaines en lien avec la typologie de village, les qualités du site et son positionnement
- ▶ Les niveaux de densité
- ▶ Les conditions de desserte et le lien aux centralités voisines (les pôles générateurs et le cœur de village).
- ▶ Les aménagements dédiés aux modes actifs afin de relier le secteur de projet aux pôles générateurs et/ou cœur de village.
- ▶ La mutualisation des aires de stationnement sera systématiquement recherchée.
- ▶ L'espace tampon avec la zone agricole
- ▶ L'espace tampon avec la zone d'activité, les infrastructures de transport et tout élément générateur de nuisances sonores.

SECTION 2.2.3

INTENSIFICATION URBAINE

Obj. 8, 27, 35 & 36 du PADD

Article 223-1

Pour promouvoir la production de formes urbaines plus responsable et plus durable sur le territoire de l'Uzège-Pont du Gard, les documents d'urbanisme s'appuieront sur 3 principes :

- ▶ la priorité sera donnée à l'intensification au sein des enveloppes urbaines avant de recourir à l'ouverture de nouvelles zones.
- ▶ les principes de la charte paysagère seront appliqués pour veiller à la préservation de la

qualité urbaine et de la typicité du village.

- ▶ le respect des niveaux de densité attendus

Article 223-2

Les enveloppes urbaines principales se développeront prioritairement en favorisant l'intensification urbaine : comblement de dents creuses (à hauteur de 60 %), mobilisation des enclaves urbaines (à hauteur de 80%), résorption de la vacance, renouvellement urbain et divisions parcellaires (à hauteur de 5 %).

Article 223-3

Les enclaves situées à proximité du cœur de village et / ou bénéficiant d'une bonne desserte en transports collectifs, devront être urbanisées en priorité.

Article 223-4

Les dents creuses et les enclaves feront systématiquement l'objet d'une étude de leur potentiel de densification (analyse des capacités résiduelles).

Article 223-5

Pour les opérations > à 2500 m² d'emprise foncière dans l'enveloppe urbaine (enclave), les documents d'urbanisme doivent préciser à minima les modalités de desserte des réseaux viaires.

Article 223-6

Dans les enveloppes urbaines secondaires, la densification est permise dans le respect des objectifs de densité correspondant au niveau de l'armature territoriale et au regard des capacités restantes. Elle s'effectuera par comblement de dents creuses, remise sur le marché de logements vacants et dans le cadre de renouvellement urbain. Leur urbanisation sera permise sous réserve de :

- ▶ respecter des formes urbaines existantes
- ▶ préserver le caractère patrimonial du hameau
- ▶ justifier du niveau d'équipement par les réseaux d'AEP et des capacités d'assainissement.

SECTION 2.2.4

EXTENSION URBAINE

Obj. 8, 9, 32 & 35 du PADD

Article 224-1

Le mitage de l'espace agricole comme le développement de l'urbanisation linéaire le long des voies hors enveloppe urbaine sont interdits.

Article 224-2

Seules les zones d'extension qui sont situées en continuité d'une enveloppe urbaine principale avec une connection sécurisée à l'axe principal pourront être autorisées.

Article 224-3

La création d'une zone d'extension est autorisée, sous réserve de justifier de l'optimisation de la mobilisation de l'ensemble du foncier au sein de l'enveloppe urbaine ou en cas de difficultés avérées de mobilisation du foncier.

Article 224-4

Le cas échant et sous réserve de justifier, à partir des critères énoncés dans l'article 212-1, de sa bonne localisation par rapport à la centralité de la commune, une zone d'extension peut être aménagée, alors même qu'il subsiste des dents creuses ou des enclaves au sein de l'enveloppe principale.

Article 224-5

Pour limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, les documents d'urbanisme évitent

d'implanter des zones résidentielles à proximité des axes routiers. Les nouvelles constructions situées dans une zone sensible devront intégrer des dispositifs d'isolation acoustique. A défaut les extensions devront respecter un recul de 300 m pour les routes de catégorie 1, 250 m pour les routes de catégorie 2 et 100m pour les routes de catégorie 3.

Article 224-6

Les documents d'urbanisme doivent s'assurer de la bonne adéquation entre l'accueil de nouvelle population et les capacités de traitement et de valorisation des déchets, les capacités en eau potable et les capacités des systèmes d'épuration.

Article 224-7

Dans les futures zones d'extension quelle que soit la vocation, les documents d'urbanisme doivent prévoir dans les futurs aménagements des espaces réservés à la collecte sélective et au traitement des déchets.

Article 224-8

Afin d'optimiser le foncier mobilisé, les opérations d'aménagement doivent proposer des solutions afin de mutualiser les aires de stationnement.

Article 224-9

Les documents d'urbanisme doivent articuler les quartiers contemporains avec le tissu urbain ancien en améliorant la qualité de la trame viaire.

Article 224-10

Les documents d'urbanisme doivent, lorsqu'ils prévoient une zone d'extension, prendre en compte le socle naturel en respectant les logiques d'implantation du village historique, en se raccordant au tissu existant et en traitant les limites et franges urbaines.

Article 224-11

Pour les plaines de l'Uzège et du Gardon, les documents d'urbanisme doivent permettre le maintien de l'urbanisation en piémont.

Article 224-12

Pour les contreforts des Costières et des reliefs de la plaine de la Confluence, les documents d'urbanisme doivent empêcher le développement anarchique des pentes hautes et des crêtes.

Article 224-13

Pour la colline d'Uzès, les documents d'urbanisme doivent veiller au maintien du développement urbain.

STRUCTURATION DES EQUIPEMENTS & COMMERCES

La variété et la qualité des équipements, services et commerces de proximité, structurants ou non, permettent de répondre aux besoins des habitants. Ils contribuent au rayonnement et à l'attractivité de l'Uzège Pont-du-Gard. La situation de ce territoire, au cœur de trois grands pôles commerciaux que sont Nîmes, Avignon, et Alès, crée une évasion incompressible. Au sein même du périmètre du SCoT, des flux commerciaux s'opèrent au sein de plusieurs bassins de vie. Pour conserver l'attractivité des centres bourgs, notamment avec la présence de nombreux marchés de plein air, mais également dans un souci de qualité paysagère et touristique, il convient de limiter l'étalement urbain, en particulier en entrée de ville.

ELEMENTS DE DEFINITION

Commerces alimentaires : Il s'agit de tous les commerces qui ont pour objet principal de permettre les achats des ménages pour s'alimenter.

Equipements de la personne, de la maison et culture et loisirs : Il s'agit de tous les commerces liés à l'équipement de la personne (chaussures, vêtements, sports, etc.), de la maison (bricolages, luminaires, décoration, etc.) et ce qui est lié à la culture et aux loisirs (billeterie, etc.)

Commerces d'investissement : Il s'agit des commerces qui nécessitent un investissement conséquent et qui sont généralement liés à des achats exceptionnels.

Surface de vente : Surface ouverte au public liée exclusivement à la vente.

Ensemble commercial : comprend à la fois la surface de vente mais aussi les entrepôts liés à la surface de vente et les parkings associés.

Espaces dédiés : Ce sont les zones sur lesquelles peuvent s'installer un ensemble commercial.

Equipements stratégiques : Ce sont des équipements ayant un rayonnement supra-territorial.

Espaces structurants : Ce sont des équipements ayant un rayonnement inter-communal.

SECTION 2.3.1 REPARTITION DES COMMERCES

Obj. 3, 26, 27, 28, 49, 51, 53, 54, 55 & 56 du PADD

Article 231-1

Les documents d'urbanisme doivent délimiter la ou les zones d'implantation des commerces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale.

Article 231-2

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

Article 231-3

Tout nouvel ensemble commercial devra mettre en place des mesures d'insertion paysagère.

Article 231-4

Tout nouvel ensemble commercial de plus de 1 ha d'emprise foncière devra faire l'objet d'une OAP dans le document d'urbanisme.

Article 231-5

Toute opération commerciale de moins de 300 m² de surface de plancher devra s'implanter au sein des centralités des enveloppes urbaines principales.

Article 231-6

Les nouvelles activités doivent répondre aux objectifs de maintien du maillage actuel de l'offre.

Fonction commerciale	Commerces alimentaires	Commerces non alimentaires	Localisation
Pôle principal	+ Implantation possible dans les zones commerciales pour les ensemble < 300 m ² s'il n'existe pas d'opportunité dans le centre.	+ Implantation possible dans les zones commerciales s'il n'existe pas d'opportunité dans le centre + Surface de vente maximum de 3500 m ²	Uzès, ZA de Pont des charettes et ZA des Sablas
Pôle secondaire	+ Pas de nouvelles créations d'espaces dédiés > 1000 m ² , + Les commerces < 1000 m ² doivent s'implanter en centre ville, sauf s'ils démontrent l'impossibilité d'implantation + Extension possible des commerces existants	+ Pas de nouveaux espaces dédiés > 1000 m ² , + Les commerces < 1000 m ² doivent s'implanter en centre ville, sauf s'ils démontrent l'impossibilité d'implantation + Extension possible des commerces existants	Remoulins, ZA de l'Arnède, Aramon
Pôle d'équilibre	+ Implantation uniquement dans l'enveloppe urbaine principale + Pas de nouveaux espaces dédiés > 1000 m ² + Extension possible des commerces existants	+ Implantation uniquement dans l'enveloppe urbaine principale + Pas de nouveaux espaces dédiés > 1000 m ² + Extension possible des commerces existants	Saint-Quentin-la-Poterie, Moussac, Montfrin
Pôle villageois	+ Implantation autorisée dans les centralités des enveloppes principales seulement pour les commerces < 300 m ²	+ Implantation autorisée dans les centralités des enveloppes principales seulement pour les commerces < 300 m ²	L'ensemble des autres communes

SECTION 2.3.2

REPARTITION DES EQUIPEMENTS & SERVICES

Obj. 26, 27, 28, 41, 53, 54, 55, 56 & 64 du PADD

Article 232-1

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs stratégiques devront être positionnés dans le pôle principal et les pôles secondaires.

Article 232-2

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs structurants devront être positionnés dans le pôle principal, les pôles secondaires et les pôles d'équilibre.

Article 232-3

Les nouveaux équipements stratégiques et structurants sont implantés dans les espaces de développement prioritaires pourvus par une desserte en transport collectif existante ou en projet ou en mode doux. La création ou le développement de sites d'équipements existants devra respecter le caractère des sites dans lesquels ils s'insèrent.

Article 232-4

Les équipements de santé devront être installés dans la centralité de la commune et le cas échéant à proximité immédiate.

Article 232-5

Il convient de conforter et valoriser les équipements stratégiques existants.

Article 232-6

Dans les tissus résidentiels et économiques, une mixité des fonctions offrant un niveau d'équipements et de services de proximité et répondant aux besoins des habitants doit être maintenue.

Article 232-7

Les documents d'urbanisme identifient les espaces d'implantation des équipements en veillant à leurs bonnes conditions d'accessibilité, notamment en transports collectifs et/ou modes doux.

Article 232-8

Tout nouvel équipement sportif, culturel et de loisirs devront faire l'objet d'une OAP dans le document d'urbanisme.

Article 232-9

Pour tout projet local d'implantation nouvelle d'équipements, notamment de loisirs, sportifs ou culturels, il convient de prendre en compte les opportunités de mutualisation entre communes limitrophes.

DEVELOPPEMENT D'UNE MOBILITE DURABLE

L'absence d'Autorité Organisatrice de la Mobilité au sein des territoires ruraux rend la mise en place de lignes régulières de transport économiquement peu viable. Les déplacements des ménages pour le motif travail, achats, loisirs ou de santé se trouvent ainsi contraints. Les habitants peuvent difficilement se déplacer à moins de posséder une voiture particulière. Cette réalité met en situation difficile toute personne privée de véhicule motorisé et ce, quels que soient les motifs de privation : raisons financières, légales (adolescents) et/ou physiques (personnes âgées, handicapées, etc.). Pour autant, les territoires périurbains et ruraux sont sources d'innovations pour proposer des solutions de mobilités (ou de non mobilités) permettant de répondre aux besoins de déplacements dans des territoires peu denses et participer ainsi à leur dynamisme et leur attractivité.

ELEMENTS DE DEFINITION

Pôle d'échange : Il s'agit d'un lieu de connexion entre au moins deux possibilités de transports collectifs (arrêt de bus commun à plusieurs lignes par exemple). Un pôle d'échanges peut être multimodal (PEM) en associant : train, route, modes actifs. Les pôles d'échanges assurent par leur insertion urbaine, un rôle d'interface entre la ville et les réseaux de transports.

Modes doux : Ils désignent les modes de transports non motorisés, comme la marche, le vélo, les rollers, trottinettes...

Covoiturage : Utilisation d'une même voiture particulière par plusieurs personnes effectuant le même trajet, ou partie de trajet, permettant d'alléger le trafic routier et de partager les frais de transport.

Aire de covoiturage : Lieu sécurisé et identifié où les covoitureurs peuvent se retrouver et stationner leurs véhicules. Ces équipements participent au développement des modes de transport alternatifs.

Modes alternatifs : Modes de transport qui constituent une alternative à l'utilisation de modes de transport motorisés individuels (automobile en solo et deux-roues motorisés). Exemples de modes alternatifs : modes actifs (marche, vélo, rollers...), transports collectifs (train, bus, tramway...), taxis, covoiturage, autopartage, bus pédestres ou cyclistes...

Multimodalité : Désigne l'offre de plusieurs modes de transport différents entre deux lieux. Une approche multimodale désigne de plus en plus souvent la volonté de développer des moyens de transports alternatifs à la route, dont l'impact sur l'environnement est considéré comme trop négatif.

Intermodalité : Utilisation de plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Elle vise à réduire l'usage de la voiture particulière et les nuisances qu'elle génère au profit d'un usage combiné de différents modes moins polluants : train + marche, covoiturage + bus...

Espace de coworking / espace de co-travail : Type d'organisation du travail qui regroupe deux notions : un espace de travail partagé, mais aussi un réseau de travailleurs encourageant l'échange et l'ouverture.

SECTION 2.4.1

LES SOLUTIONS DE MOBILITE

Obj. 1, 2, 8, 36, 37, 38, 40, 41 & 42 du PADD

Article 241-1

Le document d'urbanisme démontre l'interconnexion entre la politique de transport alternatif à l'automobile et le développement urbain projeté. Pour mettre en cohérence développement urbain et déplacements, il faut :

- ▶ prioriser l'intensification des secteurs ou des zones à urbaniser aux abords des secteurs les mieux desservis en transports publics (existants ou programmés) ;
- ▶ créer des aires de stationnement vélo dans les constructions de logements collectifs et dans les espaces publics ;
- ▶ mettre en place un réseau piétons/cycles sécurisé afin d'assurer la connexion entre les principaux pôles générateurs de trafic et les zones d'habitat ainsi que pour le maillage inter-quartiers au sein des polarités du SCoT.
- ▶ renforcer le développement urbain prioritairement autour des PEM prévus au SCoT
- ▶ développer des grands itinéraires cyclables
- ▶ développer des itinéraires cyclables de proximité
- ▶ développer des espaces de stationnement vélo à proximité des pôles générateurs de mobilité

Article 241-2

Le territoire doit accompagner la réouverture de la ligne aux voyageurs rive droite du Rhône pour la structuration des déplacements ;

Article 241-3

Le document d'urbanisme d'Uzès doit identifier l'emplacement du contournement Ouest d'Uzège afin de délester le trafic de transit.

Article 241-4

Les Pôles d'Echanges Multimodaux de Remoulins et Aramon, autour de ces gares ferroviaires à fort potentiel de connexion avec les réseaux routiers, doivent être consolidés pour en faire les lieux majeurs de structuration des déplacements sur le territoire, en interface privilégiée avec les territoires voisins ;

Article 241-5

La commune d'Uzès avec les autorités organisatrices de la mobilité compétentes doit identifier la zone la plus favorable pour réaliser un Pôle d'Echange Multimodal routier.

Article 241-6

Les documents d'urbanisme de Remoulins, Aramon et Uzès identifient les disponibilités foncières nécessaires à la réalisation des infrastructures de déplacements autour des PEM : parking-relais, arrêt de transports collectifs, rabattement en modes actifs, implantation de bornes de recharges, parking sécurisé pour le covoiturage et les vélos entre autres.

Article 241-7

Les documents d'urbanisme veillent à promouvoir l'usage des modes doux (marche, vélo), notamment en assurant un maillage des principaux équipements et des principales zone d'emploi par un réseau cyclable et un réseau piétonnier.

Article 241-8

La création ou l'amélioration des cheminements doux devra être connectée aux arrêts de transports collectifs afin que leur attractivité et leur fréquentation soient renforcées.

Article 241-9

Les circulations douces doivent être prises en compte dans le cadre des projets de requalification ou de réaménagement de voirie dans les bourgs centres et les zones d'activité.

Article 241-10

Les documents d'urbanisme prévoient le développement du réseau d'itinéraires doux sur le territoire, en lien avec les territoires voisins, en assurant des continuités notamment avec les polarités et les grands équipements touristiques et culturels.

Article 241-11

Créer des pistes cyclables à l'occasion d'intervention majeure sur les voiries en centre urbain (traversée urbaine).

SECTION 2.4.2**LES SOLUTIONS DE STATIONNEMENT**

Obj. 39, 41, 52, 53 & 57 du PADD

Article 242-1

Les documents d'urbanisme identifient les capacités de stationnement suffisantes et réservent lorsque c'est nécessaire, le foncier permettant de répondre aux besoins de stationnement et limiter leur report sur l'espace public.

Article 242-2

Les documents d'urbanisme identifient des aires de covoiturage au sein de chaque polarité du SCoT et sur les principaux noeuds routiers du territoire.

Article 242-3

Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans leur règlement des espaces dédiés au stationnement des vélos.

Article 242-4

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur règlement, des espaces de stationnement dédiés aux bornes de recharge pour véhicules électriques.

Article 242-5

Lors de la réalisation d'opération d'ensemble, la mutualisation des aires de stationnement doit être systématiquement recherchée. Les aires de stationnement des écoles ou commerces ne peuvent être envisagées comme étant des aires de stationnement résidentielles.

Article 242-6

Les documents d'urbanisme intègrent, autour du site du Pont du Gard les capacités de stationnement dédiées aux camping-cars.

Article 242-7

Toute nouvelle opération commerciale > 300 m² de surface de plancher devra bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Article 242-8

Tous les nouveaux équipements devront bénéficier de capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres deux roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Article 242-9

Toute nouvelle installation industrielle devra bénéficier des capacités de stationnement suffisantes, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public.

Article 242-10

Une réflexion devra être réalisée sur la mutualisation du stationnement à l'échelle des zones d'activité.

Article 242-11

Les documents d'urbanisme devront prévoir des revêtements perméables pour les zones de stationnement sauf quand cela est impossible ou justifié pour des raisons paysagères.

SECTION 2.4.3

LES SOLUTIONS NUMERIQUES*Obj. 43 du PADD***Article 243-1**

Toute nouvelle extension de réseau devra intégrer un dimensionnement adapté pour assurer la couverture en très haut débit.

Article 243-2

Afin de garantir une couverture optimale du territoire par les réseaux numériques, il s'agira, dans le cadre des opérations d'aménagement de faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées. Pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation...) lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement et de réinvestissement urbains (résidentiels, mixtes ou économiques) doivent constituer une solution a minima.

Article 243-3

L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles polarités économiques structurantes ou stratégiques, est conditionnée « à l'obligation pour les constructions, travaux, installation et aménagement de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques » (article L.141-21).

STRATEGIE ECONOMIQUE

Afin de retrouver son attractivité économique, 80 hectares de zones existantes sont dans le SCoT potentiellement mobilisables pour répondre à la demande des entreprises par un développement endogène et exogène, le développement de filières stratégiques et de filières locales, ainsi que la pérennisation des activités tertiaires et industrielles présentes sur le territoire. Néanmoins, la stratégie de développement s'appuie sur un nouvel équilibre entre économie urbaine et périphérique, une utilisation économe de l'espace et l'amélioration des conditions d'accueil des entreprises et des salariés.

SECTION 2.5.1

MAITRISE DU FONCIER ECONOMIQUE

Obj. 4, 5, 8, 26, 27, 36, 37, 49, 53 & 57 du PADD

Article 251-1

Dans les noyaux villageois, les fonctions pourront être diversifiées dans les enveloppes urbaines principales pour soutenir l'artisanat et le développement économique local sera possible.

Article 251-2

Dans un souci de gestion économe de l'espace et des ressources, l'accueil des nouvelles activités s'effectuera au sein des zones d'activité économique existantes présentant encore des possibilités de remplissage et de manière prioritaire par des opérations d'optimisation des espaces existants.

Article 251-3

L'aménagement des sites économiques doit s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable. Les documents d'urbanisme et les règlements de zone doivent veiller à :

- ▶ prévoir une utilisation économe de l'espace et de la ressource foncière par des formes urbaines plus compactes et durables ;
- ▶ veiller à une bonne accessibilité avec une offre multimodale de transport des personnes et des marchandises quand c'est possible.

Article 251-4

Localement des formes urbaines plus denses dans les zones d'activités localisées au sein du tissu urbain existant sont à conforter.

Article 251-5

La requalification et la densification des zones d'activités existantes doivent être privilégiées en amont d'éventuelle extension ou création. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la justification de l'utilisation optimale des espaces urbanisés déjà existants situés sur la commune ou les communes limitrophes (densification, aménagement interne...).

Article 251-6

Pour les zones économiques structurantes, les extensions urbaines seront autorisées dès lors que la zone d'activité existante est aménagée à plus de 80% et sous réserve de respecter les prescriptions urbaines et paysagères identifiées pour les OAP.

Article 251-7

Pour contenir le développement linéaire le long des axes de communication, la requalification paysagère et la reconquête des zones d'activités existantes et l'aménagement de zones artisanales devra se faire de façon privilégiée en profondeur de voiries et en mutualisant les accès.

SECTION 2.5.2

STRUCTURATION DES ZONES D'ACTIVITES

Obj. 36, 50, 51, 52 & 57 du PADD

Article 252-1

Pour la zone stratégique de Fournès, les entreprises de logistique seront interdites en première ligne. L'implantation de nouvelle entreprise dans cette zone devra au préalable faire l'objet d'une étude d'intégration paysagère et d'une compensation agricole.

Article 252-2

Pour la zone stratégique d'Aramon (ex centrale EDF), les activités devront être liées au programme CleanTech.

Article 252-3

Pour les zones d'activités à requalifier, une opération d'aménagement et de programmation devra être réalisée dans le document d'urbanisme en prenant en compte l'intégration paysagère.

Article 252-4

Dans les zones d'activités existantes, aucun nouveau logement de gardien ne pourra être créé.

Article 252-5

Dans les extensions et dans les zones artisanales < 1 hectare, il ne sera créé qu'un seul logement de gardien pour toute la zone si son besoin est avéré et nécessaire à une des activités. Le logement ne pourra excéder 50 m² de SP et ne sera pas attenant à un bâtiment.

Article 252-6

Toute nouvelle installation devra comprendre au minimum 30 % d'espaces non imperméabilisés ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque de l'emprise artificialisée.

Article 252-7

Toute nouvelle installation devra mettre en place des mesures d'insertion paysagère.

SECTION 2.5.3

DEVELOPPER DES LIEUX ADAPTES AU LANCEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DES ENTREPRISES

Obj. 35, 36, 37, 38, 41, 43, 49 & 51 du PADD

Article 253-1

L'offre immobilière doit être adaptée aux différents besoins et pouvoir accompagner le parcours des entreprises sur un plan tant économique que typologique (localisation, format...).

Article 253-2

Les documents d'urbanisme doivent permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouvelles pratiques telles que coworking, tiers lieux, bureaux virtuels, itinérance numérique, etc.

Article 253-3

Ces lieux ainsi que les zones d'activité doivent être équipés au minimum des services et équipements suivants :

- ▶ accès au Haut voir Très Haut débit ;
- ▶ accessibilité du site par la proximité d'un transport en commun, et/ou d'un réseau de pistes cyclables lisible et sécurisé ;
- ▶ offre d'équipements et de services mutualisés

CHAPITRE 2.6

STRATEGIE TOURISTIQUE

Activité à forte valeur économique, sociale et culturelle, le tourisme est la composante incontournable du territoire de l'Uzège Pont du Gard. Pour promouvoir cette activité, il est nécessaire de s'appuyer sur les complémentarités touristiques de ce territoire. En effet, il s'agit d'étoffer et de diversifier l'offre touristique pour répondre aux attentes des visiteurs, notamment en direction du tourisme vert, de bouche et d'affaire. Le classement UNESCO du Pont du Gard et des gorges du Gardon, la présence du musée Haribo et le rayonnement d'Uzès et Saint-Quentin-la-Poterie sont une véritable opportunité pour l'image de ce territoire et permet de développer le tourisme dans toutes ses diversités (tourisme patrimonial, tourisme vert, tourisme d'affaire...).

ELEMENTS DE DEFINITION

Le point noir paysager est un élément paysager particulièrement inesthétique ou remarquablement mal intégré au paysage environnant .

SECTION 2.6.1

APPROCHE PAYSAGERE

Obj. 5, 6, 7, 9, 10, 12, 17, 32, 58, 59, 61, 63 & 64 du PADD

Article 261-1

Le Pont du Gard, le duché d'Uzès, le hameau de Lussan ainsi que la zone tampon de la réserve de biosphère doivent être protégés de toute vue directe sur un point noir paysager dans leur champ de visibilité.

Article 261-2

Aucun aménagement pouvant être considéré comme un point noir paysager ni aucun aménagement industriel d'énergie renouvelable ne sera réalisé en vue directe avec les départementales 22, 23, 979, 981, 982, et 6086.

Article 261-3

Des aménagements paysagers et pédestres seront possibles à proximité des gorges du Gardon, de l'Eure, des affluents de la Cèze ainsi qu'au niveau des points de vue remarquables.

Article 261-4

Développer un axe voie douce entre le Rhône et Alès via Uzès.

Article 261-5

les documents d'urbanisme identifient le tracé de l'aqueduc romain du Pont du Gard et le protège de toute urbanisation ou aménagement.

SECTION 2.6.2

RAYONNEMENT CULTUREL

Obj. 29, 58, 59, 62, 64, 65 & 67 du PADD

Article 262-1

L'équipement culturel stratégique situé sur la polarité principale à proximité immédiate de la centralité doit faire l'objet d'un niveau de desserte en transports collectifs adaptée.

Article 262-2

Les aménagements liés à la promotion touristique du territoire devront être situés dans les pola-

rités définies par le SCoT (principal, secondaire et d'équilibre) et sur le site du Pont du Gard et du village de Lussan.

Article 262-3

Promouvoir la réouverture de la Rive droite du Rhône aux voyageurs pour favoriser le développement économique et touristique.

Article 262-4

Prolonger les actions engagées autour du tourisme fluvial en travaillant notamment sur la mise en réseau des sites portuaires et sur l'articulation entre halte fluviale, sites portuaires et destinations touristiques.

Article 262-5

Prolonger les actions engagées autour de l'aérodrome de Belvezet en travaillant notamment sur la mise en réseau des sites aéroportuaires de loisirs et sur l'articulation entre ces sites et les destinations touristiques.

SECTION 2.6.3

L'OFFRE TOURISTIQUE

Obj. 1, 2, 3, 4, 5, 14, 38, 58, 62, 65, 66 & 68 du PADD

Article 263-1

Les hébergements à vocation touristique et agro-touristique pourront être réalisés sur l'ensemble du territoire sous réserve d'un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s'insère.

Article 263-2

Tout nouvel aménagement à vocation touristique pourra être réalisé sur l'ensemble du territoire sous réserve d'un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s'insère.

Article 263-3

Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra bénéficier de capacités de stationnements suffisant, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi que une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.

Article 263-4

Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra comprendre 30 % minimum d'espaces verts ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment).

SCoT

UZÈGE - PONT DU GARD

2030