



DOO



Document d'Orientations et d'Objectifs

***Document approuvé
par le Comité syndical
du 30 décembre 2013***

Rappel des enjeux du PADD repris dans le DOO 3

3 Document d’orientations et d’objectifs 5

3.1 La structuration et l’organisation de l’espace 5

3.1.1 Compléter les équipements structurants de la ville centre..... 5

3.1.2 Conforter et développer le rôle de pôles de centralité..... 7

3.1.3 Structurer et qualifier l’offre commerciale..... 8

3.1.3.1 La situation des activités commerciales sur le territoire du Pays Cévennes..... 9

3.1.3.2 Les objectifs du Document d’Aménagement Commercial (DAC)..... 9

3.1.3.3 Orientations relatives aux activités commerciales 11

3.1.3.4 Orientations pour les implantations commerciales 12

3.1.3.5 Principes d’implantations commerciales dans les pôles commerciaux..... 13

3.1.3.6 Les conditions de développement dans les ZACom..... 15

3.1.3.7 Document portant localisation des ZAComs et centralités urbaines 16

3.1.4 Assurer et répartir l’offre de logements..... 17

3.1.4.1 Distribution spatiale et volume de logements à produire 18

3.1.4.2 Créer les conditions de la mixité sociale et générationnelle..... 20

3.1.4.3 Requalifier et optimiser le parc existant pour maintenir son attractivité..... 20

3.1.4.4 Mettre en place des outils pour la réalisation des objectifs de réhabilitation et optimisation du parc de logements..... 21

3.1.5 Organiser et structurer les transports, déplacement et réseaux numériques..... 22

3.1.5.1 Rendre performants les réseaux routiers 22

3.1.5.2 Revaloriser les transports ferrés 24

3.1.5.3 Assurer l’interopérabilité et le confort d’usage des transports en commun, faciliter les modes doux de transports 25

3.1.5.4 Développer les réseaux numériques 25

3.1.6 Concevoir l’aménagement en respect du territoire 26

3.1.6.1 Identifier et consolider la structure verte et bleue 26

3.1.6.2 Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue..... 28

3.1.6.3 Préserver des coupures vertes et des pénétrantes paysagères 28

3.1.6.4 Promouvoir l’insertion paysagère des aménagements et la nature dans la ville 29

3.2 L’innovation, le développement et le rayonnement d’activités..... 30

3.2.1 Créer de nouveaux espaces d’activités économiques..... 30

3.2.2 Conforter les filières historiques..... 30

3.2.2.1 Agriculture et forestière 32

3.2.2.2 Eco-activités..... 35

3.2.2.3 Pôle mécanique..... 35

3.2.2.4 Biotechnologies 35

3.2.2.5 Filière chimie 35

3.2.2.6 Filières construction et maintenance d’équipements industriels 36

3.2.3 Développer des filières nouvelles 36

3.2.3.1 Filière tourisme 36

3.2.3.2 Filière agro-alimentaire (produits du terroir) 38

3.2.3.3 Filières bois-énergie et bois-construction 38

3.2.3.4 Filière énergies renouvelables..... 38

3.2.3.5 Filière formation 39

3.2.4 Favoriser la reprise d’activités..... 39

3.3 Vers une urbanité durable et appropriée..... 39

3.3.1 Qualifier l’aménagement et le développement urbains 40

3.3.1.1 Formes urbaines économes en espace et en énergies..... 40

3.3.1.2 Paysages naturels et urbains diversifiés 44

3.3.1.3 Qualité du lien social 46

3.3.1.4 Mobilités douces 46

3.3.1.5 Réduction de l’exposition aux risques et aux nuisances 48

3.3.2 Prendre appui sur des outils communs d’aménagement harmonieux de l’espace et d’urbanisme 49

3.3.2.1 Guide « projet communal de développement urbain »..... 49

3.3.2.2 Guide « charte architecturale et paysagère » 50

3.3.2.3 Stratégie foncière 51

3.3.3 Soutenir les politiques culturelles communales et intercommunales..... 53

3.4 Les stratégies de préservation et valorisation des ressources naturelles..... 53

3.4.1 Préserver en quantité et en qualité la ressource en eau 53

3.4.2 Préserver et développer la biodiversité 58

3.4.2.1 Protéger la connexion des milieux par la structure verte et bleue..... 58

3.4.2.2 Garantir la qualité des milieux 60

3.4.2.3 Améliorer la connaissance de la biodiversité locale 60

3.4.3 Valoriser les énergies renouvelables..... 61

3.4.3.1 Promouvoir le développement des énergies renouvelables 61

3.4.3.2 Compléter la production d’énergies renouvelables 61

3.4.4 Préserver et valoriser les patrimoines paysagers 64

3.4.5 Maîtriser les impacts de l’exploitation des ressources naturelles locales..... 64

3.4.6 Réduire l’empreinte déchets 65

3.4.6.1 Encourager la prévention à la source..... 65

3.4.6.2 Développer la valorisation des objets 66

3.4.6.3 Développer la valorisation organique..... 66

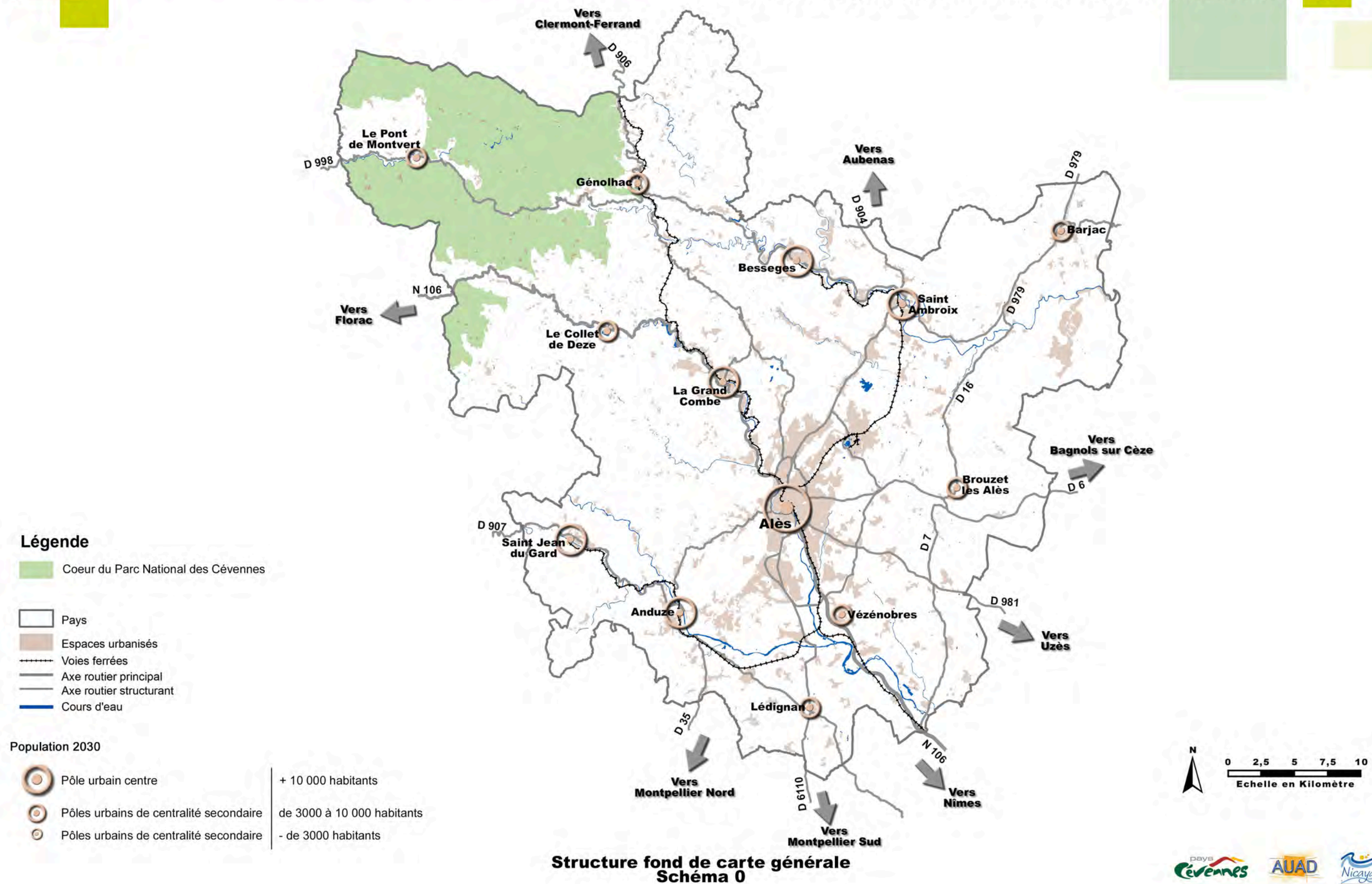
3.4.6.4 Développer la valorisation matière..... 66

N.B : Les éléments cartographiques qui illustrent les orientations présentés dans le document sont introduits par des références indiquées au cours du texte.

Le schéma 0 qui présente la structure du territoire sert de base à l’ensemble des schémas qui reprennent l’armature urbaine et routières qu’il introduit.. Pour une question de clarté et de lisibilité, la légende de ces éléments est indiquée uniquement dans le schéma 0.

RAPPEL DES ENJEUX DU PADD REPRIS DANS LE DOO

Axes du PADD	Enjeux du PADD	Orientations du DOO
Faire revivre les Cévennes	Maintenir la dynamique de croissance démographique	3.1.1 compléter les équipements structurants de la ville centre
	Favoriser le développement des activités économiques	3.1.2 conforter et développer le rôle des pôles de centralités
	Conforter et renforcer le tissu commercial	3.1.3 structurer et qualifier l'offre commerciale
	Valoriser les talents et les richesses humaines	3.2.1 créer de nouveaux espaces d'activités économiques
	Préserver la qualité du lien social	3.2.2 conforter les filières historiques
Connecter le territoire	Rendre performants les réseaux routiers et développer les transports collectifs	3.2.3 développer les filières nouvelles
	Revaloriser les transports ferrés	3.2.4 favoriser la reprise d'activités
	Conforter un territoire numérique	3.3.1 qualifier l'aménagement et le développement urbains
	Assurer la proximité des soins	
Orienter les dynamiques actuelles de re-développement	Maîtriser la croissance du Sud et du Piémont	3.1.1 compléter les équipements structurants de la ville centre
	Conforter les dynamiques socio-économiques du Nord et de la montagne	3.1.2 conforter et développer le rôle des pôles de centralités
	Renforcer le maillage territorial entre l'agglomération d'Alès et les pôles de centralités	3.3.2 prendre appui sur des outils communs d'aménagement harmonieux de l'espace et d'urbanisme
Développer l'attractivité	Développer, diversifier et améliorer le parc de logement	3.1.4 assurer et repartir l'offre de logements
	Développer une offre touristique de qualité	3.2.3 développer les filières nouvelles
	Valoriser les richesses et ressources de l'environnement cévenol	3.3.1 qualifier l'aménagement et le développement urbains
Prendre notre part des grands enjeux environnementaux	Favoriser un usage maîtrisé et économie de l'espace	3.4.4 préserver et valoriser les patrimoines paysagers
	Préserver et développer les espaces agricoles, pastoraux et forestiers	
	Préserver la biodiversité	3.1.6 développer et valoriser la structure verte et bleue
	Préserver la ressource en eau	3.3.1 qualifier l'aménagement et le développement urbains
	Favoriser la production d'énergies renouvelables	3.4.1 préserver en quantité et en qualité la ressource en eau
	Réduire les émissions de gaz à effet de serre	3.4.2 préserver et développer la biodiversité
	Réduire la production de déchets et poursuivre leur valorisation	3.4.3 valoriser les énergies renouvelables
Développer la coopération territoriale	Villes portes du patrimoine mondial de l'humanité (Unesco)	3.4.4 préserver et valoriser les patrimoines paysagers
	Économie et formation	3.4.5 maîtriser les impacts de l'exploitation des ressources naturelles locales
	Équipements et infrastructures	3.4.6 réduire l'empreinte de déchets
	Développement et promotion touristiques	



3 DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) met en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui explicite les objectifs du projet de territoire élaboré par les élus du Pays Cévennes.

Le D.O.O. est organisé en quatre grands chapitres :

- ❑ La structuration et l'organisation de l'espace.
- ❑ L'innovation, le développement et le rayonnement des activités.
- ❑ Le développement d'une urbanité durable et appropriée.
- ❑ Les stratégies de préservation et de valorisation des ressources naturelles.

Ces chapitres sont subdivisés en sous chapitres qui explicitent les enjeux de l'aménagement et du développement du territoire et comprennent des orientations définies dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

Les différentes orientations font l'objet de prescriptions et recommandations dont une synthèse est proposée à la fin de chaque sous-chapitre.

Ce document s'accompagne de cartes qui synthétisent et traduisent spatialement les orientations. Elles n'ont pas vocation à être interprétées à la parcelle, cette définition appartenant aux documents d'urbanisme des communes ou intercommunalités compétentes.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Les élus du Pays Cévennes prévoient d'accueillir sur leur territoire près de 50.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour accueillir et intégrer cette nouvelle population, il est important que les communes adaptent leurs capacités d'accueil au niveau souhaité, mais aussi répondent à des enjeux nouveaux.

En particulier, l'évolution de notre société vers des modes de vie durable, les besoins croissants de proximité pour répondre au vieillissement de la population, aux aspirations de lien social de nos concitoyens et au renchérissement de l'énergie et l'équilibre entre urbanisation et valorisation des espaces agricoles et naturels, impliquent de penser un aménagement cohérent et une organisation efficace de l'espace au service du projet de territoire.

Le projet d'aménagement définit une structuration du territoire autour d'un réseau de pôles urbains hiérarchisés ayant chacun un rôle à jouer dans le développement du territoire du pays Cévennes, des intercommunalités et des communes :

- ❑ Alès est conforté et renforcé dans son positionnement de moteur du dynamisme économique et social de l'ensemble du territoire par le renforcement de ses fonctions de ville-centre : activités économiques, santé, formation supérieure et continue, commerce spécialisé, vie culturelle et loisirs.

- ❑ Les pôles de centralité secondaire sont renforcés et développés pour consolider le niveau de services de l'ensemble du territoire (périurbain et rural) et préserver durablement son dynamisme et son attractivité. Les pôles de centralité secondaire correspondent aux 12 villes du territoire qui regroupent (ou sont amenées à regrouper au vu de l'évolution démographique et économique) des fonctions particulières de services, commerces et équipements dédiées à l'animation de leur micro bassin de vie.

Les politiques publiques portées par les élus du Pays Cévennes et notamment celles concernant les équipements et services structurants, l'habitat et l'aménagement commercial, sont inscrites dans une cohérence d'ensemble pour faire vivre cette organisation territoriale, garante de proximité pour les habitants.

Ainsi organisé autour du réseau de ville centre et de pôles de centralité secondaire, le territoire peut ambitionner de développer une politique innovante de services et de transports en commun performants. Cette politique passe notamment par la mise en place d'une offre ferroviaire attractive sur le territoire et l'organisation d'un système de transports en commun permettant un rabattement vers les gares. L'aménagement du territoire ainsi pensé avec des formes urbaines durables et plus économes en espace permettra également de valoriser durablement la structure verte et bleue par une meilleure maîtrise de l'utilisation et la valorisation de ces espaces urbains, agricoles et naturels.

Confère cartes

Schéma 0 : base du territoire pour le D00
Schéma 1 : armature urbaine territoriale : ville centre, pôle de centralité

3.1.1 Compléter les équipements structurants de la ville centre

La vitalité économique de la ville centre et la qualité de vie sociale sont le fruit d'une politique publique innovante de renouvellement d'Alès initiée depuis le milieu des années 90 par les élus pour œuvrer à la revitalisation du territoire. Dans la logique de coopération territoriale inscrite dans la charte du Pays Cévennes, Alès se positionne comme un levier de développement pour l'ensemble de son bassin de vie.

Le pôle urbain principal d'Alès a vocation à accueillir les services d'intérêt territorial à l'échelle du Pays Cévennes, dont l'existence est conditionnée par la taille du bassin de vie. Par sa densité de population et sa place dans la géographie régionale, Alès regroupe des fonctions métropolitaines à développer.

Il convient donc dans ce sens :

- ❑ D'affirmer la présence au cœur de l'agglomération alésienne des grandes fonctions métropolitaines en particulier en matière d'économie, de santé, d'enseignement, de formation professionnelle, de culture, de loisirs et de commerce.
- ❑ De maintenir la densité et l'animation propres à une ville centre par le réinvestissement de l'espace urbain.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Compléter les équipements structurants de la ville centre

Conforter et développer le rôle des pôles de centralité

3.1.1

3.1.2

Légende

 Cœur du Parc National des Cévennes

Desserte ferroviaire

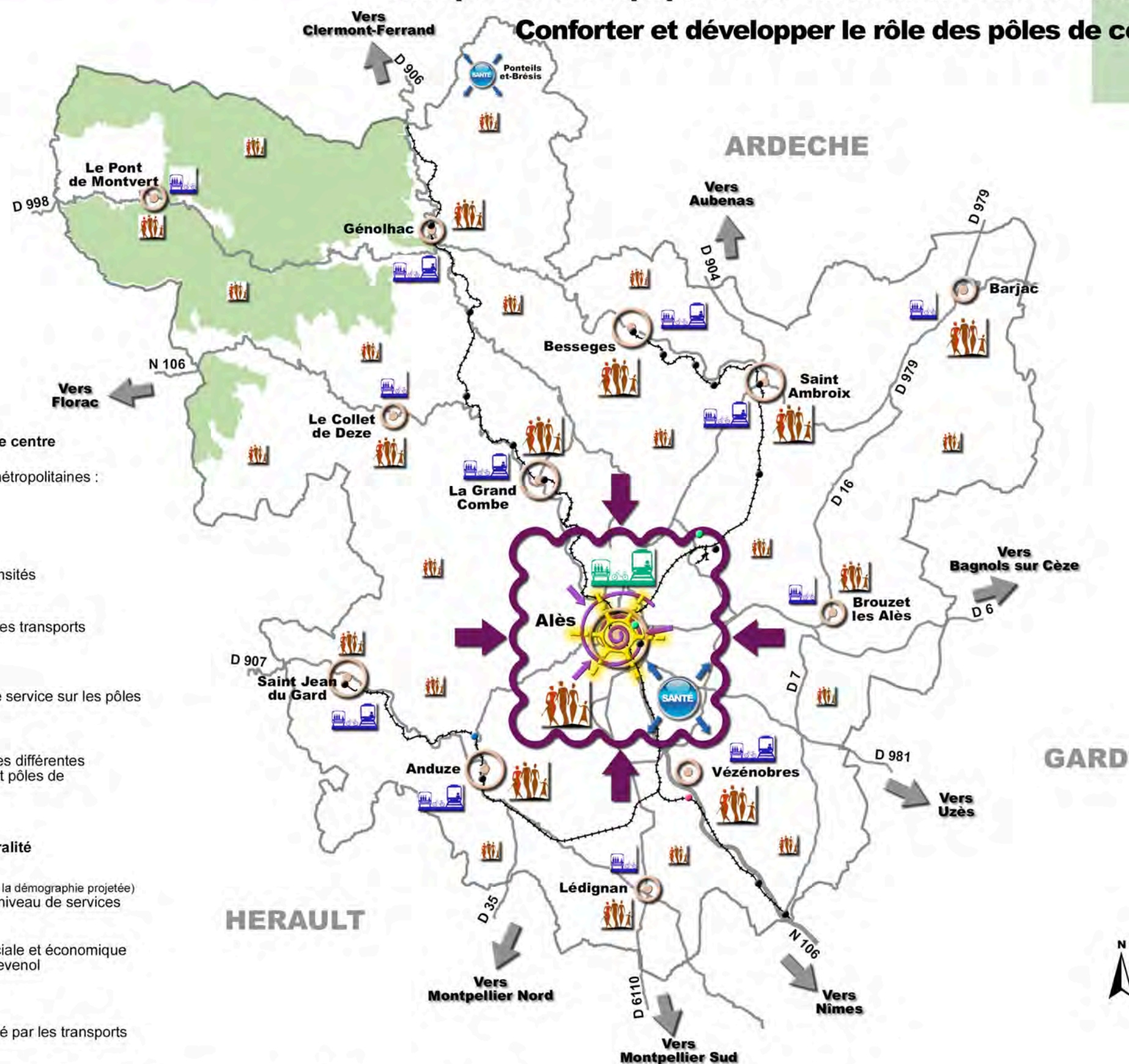
- Gare
- Halte gare
- Gare fret
- Créer des haltes gare

Compléter les équipements structurants de la ville centre

-  Affirmer la présence des grandes fonctions métropolitaines :
 - Enseignement
 - Emploi / formation
 - Commerces / activités
 - Loisirs / tourisme...
-  - Réinvestir l'espace urbain et affirmer les densités
-  - Faciliter l'accessibilité de la ville centre par les transports publics et les mobilités douces
-  - Développer le THD pour pouvoir déployer le service sur les pôles de centralité secondaire
-  - Conforter, développer et mettre en réseau les différentes implantations des pôles santé (ville centre et pôles de centralité secondaire)

Conforter et développer le rôle des pôles de centralité

-  - Pôles de centralité secondaire (proportionnel à la démographie projetée)
- Renforcer et développer pour consolider le niveau de services
-  - Assurer la vitalité démographique, commerciale et économique
- Assurer la préservation d'un mode de vie Cevenol (proportionnel à la démographie projetée)
-  - Faciliter l'accessibilité des pôles de centralité par les transports publics et les mobilités douces



Armature urbaine territoriale : ville centre, pôle de centralité
Schéma 1

- ❑ De favoriser la mobilisation du foncier mutable (friches, terrains faiblement bâtis) et la requalification des espaces publics (quartier de la gare projet Europan, ...).
- ❑ De faciliter l'accessibilité de la ville centre par les transports publics notamment en redéveloppant l'étoile ferroviaire d'Alès en lien avec les axes ferroviaires Alès-Nîmes, Alès-Génolhac, Alès-Bessèges et Alès-St-Jean du Gard et en privilégiant un système de transports en commun permettant un rabattement vers les gares, au fur et à mesure que l'offre de transport ferroviaire le permettra.
- ❑ De s'inscrire dans une démarche progressive d'apaisement de la circulation automobile par la réalisation du contournement routier Est de la ville d'Alès : rocade Est, le contournement par St-Christol et la réalisation d'un pont sur le Gardon.

Dans le projet de territoire, les élus du Pays Cévennes affirment leur choix de renforcer le pôle urbain principal de la ville d'Alès en confortant ses fonctions-clés :

- ❑ **Les infrastructures d'accueil d'activités économiques** (ZAE, très haut débit internet, ...) ainsi que la structuration et l'animation des filières professionnelles dont la vocation est d'apporter une plus value territoriale significative pour les entreprises et les acteurs économiques.
- ❑ **Le centre hospitalier Alès - Cévennes, le secteur privé (clinique) et les établissements de soins de suites** qui répondent à des besoins étendus et constituent l'armature d'offre de soins indispensable au territoire, complétée par la médecine de ville, les réseaux de santé locaux du territoire et les praticiens individuels privés. Cette fonction est confortée (cf. notamment la construction du nouveau centre hospitalier d'Alès) et son accès rendu plus rapide et plus sûr par une accessibilité améliorée.
- ❑ **Les établissements d'enseignement supérieur et de recherche publique** qui offrent aux habitants des formations de haut niveau et constituent un atout en termes d'attractivité territoriale. L'inscription possible de l'Ecole des Mines d'Alès dans un réseau national intégré de grandes écoles d'ingénieurs s'inscrit dans cette perspective.
- ❑ **L'emploi-formation**, fonction à l'intérêt croissant compte-tenu des évolutions accélérées des métiers et des activités économiques. Le Pays Cévennes bénéficie des services d'une maison de l'emploi (via le Gand Alès-en-Cévennes) et d'un Plan local pour l'insertion et l'emploi (PLIE Cévenol) dont les actions territoriale sont à conforter en lien avec Pôle Emploi et les organismes de formation intervenant en Languedoc-Roussillon. Des formations plus locales ciblées sur les activités du territoire et sur les métiers émergents sont aussi à favoriser (tourisme, agro-alimentaire, artisanat en lien avec les métiers du développement durable, ingénieurs spécialisés, ...).
- ❑ **L'accueil d'enseignes commerciales spécialisées**, désireuses de s'implanter au cœur de zones de chalandises dynamiques, sur le pôle commercial d'Alès (centre-ville, rocade sud ou périphérie proche).
- ❑ **Une offre de loisirs et d'activités culturelles riches et originales**, qui peut impliquer l'aménagement d'équipements de grandes tailles ou spécialisés en complément des équipements existants : Multiplex, centre nautique, espace culturel du Fort Vauban, salle de spectacles,
- ❑ La fréquentation de la ville centre et son offre d'équipements et de services sont à faciliter depuis l'ensemble du territoire par un travail d'**amélioration de son accessibilité** à partir

notamment des voies et modes de transports notamment collectifs et un traitement des modes doux de transport dans la ville.

Ces éléments contribuent à renforcer la centralité de la ville d'Alès à l'échelle du Pays Cévennes et à l'échelle du futur pôle métropolitain Nîmes Alès.

La révision du document d'urbanisme d'Alès engagée en parallèle de l'élaboration du SCoT, s'inscrit dans cette perspective et précise des réponses aux besoins spécifiques au développement des fonctions-clés de la ville centre.

Prescriptions :

Conforter et renforcer Alès dans son positionnement de moteur par le renforcement de ses fonctions de villes-centre :

- Compléter les équipements et fonctions métropolitaines de la ville-centre ;
- Maintenir sa densité et son animation par le réinvestissement de l'espace urbain ;
- Réaménager le quartier gare en cohérence avec ses fonctions urbaines et le redéveloppement de l'étoile ferroviaire d'Alès.
- Intégrer, lors de l'actualisation des documents d'urbanisme, des orientations sur la requalification des entrées de ville d'Alès

3.1.2 Conforter et développer le rôle de pôles de centralité

Le territoire du Pays Cévennes connaît une croissance démographique positive depuis le début des années 2000. Pour favoriser un développement harmonieux et équilibré entre le bassin alésien où se concentre la majeure partie des nouveaux services et certains secteurs péri-urbains ou ruraux qui tendent de plus en plus vers une fonction unique d'habitat, les responsables du Pays ont décidé de **favoriser le développement et le rôle des pôles de centralité**.

Douze pôles de centralité secondaire sont identifiés : Le Pont de Montvert, Génolhac, Bessèges, Saint-Ambroix, Barjac, Brouzet-les-Alès, Vézénobres, Lédignan, Anduze, Saint-Jean du Gard, Le Collet de Deze et la Grand Combe.

Dans la logique de la charte du Pays (2004) qui exprime une volonté de renforcement d'unités de vie cohérentes au sein du pays, cette orientation a pour objectif principal de **rééquilibrer l'offre de services entre les différentes entités qui composent le territoire et favoriser le développement de l'attractivité de chacune d'entre elles**. Les pôles de centralité sont renforcés pour offrir un ensemble de services aussi complet et pérenne que possible pour les habitants du micro-bassin de vie composé du pôle de centralité et des communes voisines. L'accessibilité aux services et commerces de proximité est ainsi améliorée par le rééquilibrage du maillage territorial.

Les collectivités locales chercheront à travers leurs stratégies d'aménagement à renforcer les pôles de centralité secondaire identifiés en structurant les fonctions clés et services de proximité. Certaines fonctions dont l'usage est généralement hebdomadaire peuvent être apportées dans les

pôles les plus importants et qui réunissent les conditions propices à leur développement : un tissu commercial assez complet, une centralité significative dans le réseau viaire et un nombre d’habitants qui assure la viabilité des services visés.

Pour l’ensemble des pôles de centralité du territoire, il convient :

- ❑ **D’assurer la vitalité démographique, commerciale et économique** et l’attractivité à l’échelle de bassins de proximité.
- ❑ **De constituer et développer une offre suffisante et pérenne de services intermédiaires** pour irriguer les petites et moyennes communes de chaque micro-bassin et créer des pôles de services de proximité.

Cette orientation peut se mettre en œuvre via la création de centres multiservices ou maisons des services publics offrant un accès à des organismes et entreprises publics ou rendant un service public. Des efforts sont notamment à mener pour améliorer les services à la petite enfance par la création de garderies et centres de ressources pour les assistantes maternelles, afin d’améliorer l’accueil des ménages nouvellement installés sur le Pays.

- ❑ **D’assurer la préservation d’un mode de vie cévenol** : maintien des différentes catégories de population dans un espace relationnel de proximité favorisant la qualité du lien social, vie proche de la nature, vie dans des unités de vie de proximité (hameau, villages, quartiers), investissement de l’espace environnant.
- ❑ **D’Améliorer l’accès à l’offre médicale de garde** en créant des antennes médicales locales de garde et en développant la coopération et les réseaux dans le domaine de l’offre de soins. Les pôles de centralité situés en milieu rural pourront prioritairement accueillir des maisons de santé pluri-professionnelles. Des projets sont engagés dans ce sens sur Saint-Ambroix, Bessèges, Le Collet de Dèze, St-Jean du Gard. Ils ont vocation à permettre de renouveler les médecins généralistes du territoire et professionnels de santé (spécialistes, infirmiers, ...) en leur apportant un cadre de travail mutualisé en rapport avec les nouvelles attentes des professionnels de santé. Ces équipements pourront être complétés de services complémentaires en lien avec l’offre de soins.
- ❑ **Faciliter l’accessibilité** des pôles de centralité secondaire par les transports en commun. Cette orientation se traduit par :
 - Le redéveloppement des axes des voies ferrées pour les transports en commun ferroviaires ou en site propre au sein du bassin de vie : Alès ⇔ Génolhac – Alès ⇔ Bessèges – Alès ⇔ St-Jean du Gard – Alès ⇔ Nîmes ;
 - La création de haltes gares sur des secteurs à fort potentiel de développement et de rabattement. Le projet de création d’une halte gare à Vézénobres s’inscrit dans ce sens pour le secteur du Sud alésien ;
 - La réorganisation de l’offre de transports en bus en cohérence avec le développement des transports en communs ferroviaires ;
 - Un soutien à l’organisation des transports à la demande (minibus secteurs isolés, transport marchés, ...) pour améliorer l’offre de services transport et la mobilité des personnes ne disposant pas de véhicules et étant éloignées des réseaux de transports en commun ferrés ou routiers.
- ❑ **Maintenir un tissu commercial diversifié et le plus complet possible** en centre-ville pour Alès et les pôles de centralité et dans les espaces d’activités périphériques existants.

Soutenir le développement du petit commerce itinérant en mettant en cohérence les tournées et optimisant leur accessibilité et leur qualité pour le milieu rural à faible densité.

A l’occasion de la révision de leur document d’urbanisme, les communes d’Alès et des 12 pôles de centralités secondaires identifiés évalueront les besoins liés au développement des fonctions clés qui leur sont dévolues et prévoiront les dispositions appropriées.

Les stratégies du territoire en matière de développement du parc de logements, d’aménagement commercial et d’organisation des transports en commun participeront à cette organisation.

Prescriptions :

- *Conforter et développer les fonctions clés et services de proximités des pôles de centralité à destination de leur micro-bassin de vie ;*
- *Structurer en cohérence l’offre de transports en commun et prévoir les infrastructures intermodales adaptées (parkings relais, ...) ;*
- *Évaluer dans les documents d’urbanisme locaux concernés, les besoins liés au développement des fonctions clés du pôle de centralité secondaire pour prévoir leur développement.*

Recommandations :

- *Améliorer la complémentarité des offres en transports en commun par l’élaboration d’un schéma de desserte ou d’un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l’échelle de l’agglomération d’Alès.*

3.1.3 Structurer et qualifier l’offre commerciale

Le commerce constitue une dimension à part entière de l’aménagement du territoire. Il contribue à sa structuration et aux choix résidentiels des habitants. Pensée conjointement aux questions d’habitat, de mobilités, de préservation de l’environnement et du cadre de vie, cette fonction participe d l’armature territoriale.

Conformément à la loi ENE qui en a généralisé son élaboration, le SCoT Pays Cévennes comprend un volet commercial issu d’un document spécifique, le « Document d’Aménagement Commercial ». Ce document est annexé au SCoT, lequel intègre les résultats de ses analyses et ses orientations au sein du PADD et du DOO. Les délimitations et prescriptions relatives aux zones d’aménagement commercial (ZACom) se trouvent dans une partie spécifique du DAC annexée au SCoT. Les prescriptions définies dans les ZACom par le DAC s’imposent aux principales opérations d’aménagement et aux PLU devant être rendus compatibles dans les trois ans. Les autorisations d’exploitation commerciale sont délivrées (par les CDAC) en compatibilité avec le DAC, même en l’absence de révision des PLU.

3.1.3.1 La situation des activités commerciales sur le territoire du Pays Cévennes

Tout d'abord, il est important d'indiquer que **l'offre commerciale est polarisée sur la ville-centre d'Alès** et sa couronne qui est en lien avec l'ensemble des pôles commerciaux maillant le Pays Cévennes, favorisant ainsi une localisation de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire. Aussi, les zones commerciales du territoire sont-elles réparties territorialement et relativement bien adaptées aux caractéristiques des pôles dans lesquels elles s'inscrivent.

Les **principales polarités commerciales** du territoire - c'est-à-dire réalisant plus de 30 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel - sont : **Alès, Saint-Christol-les-Alès, Saint-Ambroix, Anduze et La Grand Combe-Les Salles du Gardon**. Entre 2007 et 2011, toutes ces polarités ont augmenté leur chiffre d'affaires, les taux allant de + 7% pour Alès jusqu'à + 45% de croissance pour Saint-Christol-les-Alès.

En ce qui concerne **l'évasion commerciale**, le taux d'évasion hors territoire du Pays Cévennes en 2011 s'élève à **12% seulement**, tous produits confondus. L'évasion commerciale touche principalement les secteurs de l'équipement de la personne (19%), l'équipement de la maison (20%) et le secteur culture/loisir (15%). Les secteurs connaissant une évasion commerciale moindre sont la santé/beauté avec 12% et l'alimentaire avec 7%. En termes de destinations d'évasion, on note une baisse de l'emprise de l'arrondissement Sud de Nîmes. A contrario, la **vente à distance progresse** et représente la principale forme d'évasion en non alimentaire (on remarquera que plus de 70% des achats à distance sont réalisés à partir d'Internet). On constate une très bonne rétention de la dépense commercialisable des ménages sur le territoire du Pays Cévennes. Avec 67% des dépenses effectuées sur le secteur de vente d'Alès et sa couronne urbaine, le pôle d'Alès constitue le « pôle majeur » du territoire. On retrouve ensuite en deuxième position le secteur de vente de « Saint Ambroix » qui représente 9% des dépenses du territoire, Anduze en 3^{ème} position avec 7% et le secteur de vente « La Grand Combe-Les Salles du Gardon » avec 6%. Alès est la seule polarité parvenant à exercer une rétention optimale de son potentiel de consommation. Les principales destinations d'évasion des autres pôles sont Alès, les grandes polarités environnantes et la vente à distance.

Sur le territoire du Pays Cévennes :

- Dans le secteur du **commerce alimentaire**, les parts de marché sont principalement détenues par les grandes surfaces qui représentent 74% contre 17% pour le commerce traditionnel (moins de 300m²), plus de 6% pour le commerce non sédentaire et 1% pour la vente à distance. Il est important de souligner que la part de marché des hard-discounters sur le marché des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) alimentaires est en croissance continue sur le Pays Cévennes.
- Dans le secteur du **commerce non alimentaire**, le commerce traditionnel détient davantage de parts de marché avec 27%. Les grandes surfaces en concentrent 63%, le commerce non sédentaire 1% et près de 8% sont détenus par la vente à distance.

Avec ces constats et le fait que la densité commerciale du territoire est supérieure à la moyenne régionale et nationale, il est important de préciser que **le Pays Cévennes est un territoire quasi-autonome en termes d'activités commerciales**.

Le potentiel de consommation des ménages du Pays Cévennes est significatif. La **dépense commercialisable** qui traduit ce potentiel est estimée à **857,70 millions d'euros en 2011**, soit une augmentation de 10% par rapport à 2007. Les commerces en centre-ville occupent une place importante à Alès et dans les pôles commerciaux du territoire en ce sens qu'ils sont essentiels à la vitalité des villes. Aussi, le commerce non sédentaire a un rôle important dans l'attractivité, le dynamisme et le maintien du lien social qu'il génère dans les centres-villes et centres-bourgs du Pays Cévennes. On remarquera qu'en 2011, le tourisme représente près de **144 millions d'euros** dans le **chiffre d'affaires annuel des commerces** du territoire (soit près de 17% du montant total).

La qualité environnementale des structures commerciales est à souligner. Le diagnostic met en exergue les points forts et faibles de l'offre commerciale sur le territoire en matière de qualité environnementale et paysagère. Il montre que l'offre existante est perfectible et que les nouveaux bâtis ont tendance à mieux prendre en compte des variables environnementales.

3.1.3.2 Les objectifs du Document d'Aménagement Commercial (DAC)

Au cours des vingt dernières années, l'activité commerciale a été marquée par le développement important des grandes et moyennes surfaces alimentaires et spécialisées autour d'Alès et des pôles de centralité secondaire émergents. Dans le même temps, le commerce de proximité dans les communes rurales et dans les centres-villes a perdu des parts de marché et baissé en qualité. Ce succès des magasins de périphérie repose notamment sur les facilités de déplacements en automobile et la recherche par le consommateur de gains de temps dans sa vie quotidienne.

L'ambition commerciale portée par les élus et responsables commerciaux pour le territoire est triple :

- Conforter le rayonnement commercial du Pays en concentrant l'offre spécialisée dans le cœur d'agglomération,
- Garantir l'autonomie des bassins de vie en alimentaire et non alimentaire courant
- Assurer une couverture commerciale minimale au plus près des habitants.

Dans cette perspective, le DAC du Pays Cévennes doit répondre à plusieurs enjeux relatifs au développement commercial lié à l'aménagement du territoire du Pays Cévennes :

- ❑ **Structurer et renforcer l'armature commerciale** du territoire afin de pérenniser son autonomie commerciale et d'offrir un maillage territorial adapté aux évolutions démographiques et socio-économiques en cours.
- ❑ **Moderniser l'offre commerciale et l'adapter aux nouveaux modes de consommation.** Il est en effet important que le territoire propose des services commerciaux en cohérence avec les attentes des habitants actuels et futurs.
- ❑ **Préserver et développer des activités commerciales attractives** pour conforter le rayonnement et l'attractivité du territoire du Pays Cévennes.
- ❑ **Favoriser un aménagement commercial qualitatif**, respectueux de l'environnement répondant aux objectifs de développement durable fixés dans le SCoT.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Structurer et qualifier l'offre commerciale

3.1.3

Privilégier le commerce en centres-villes et centres-bourgs

3.1.3.1

Structurer le commerce sur le territoire

3.1.3.2

Légende

Desserte ferroviaire en projet LOZERE

- Gare
- Halte gare
- Gare fret
- Créer des haltes gare

Zone de chalandise à consolider

- Zone primaire
- Zone secondaire
- Zone tertiaire

Veiller à la complémentarité des fonctions commerciales sur le territoire du SCOT

Pôles commerciaux hiérarchisés

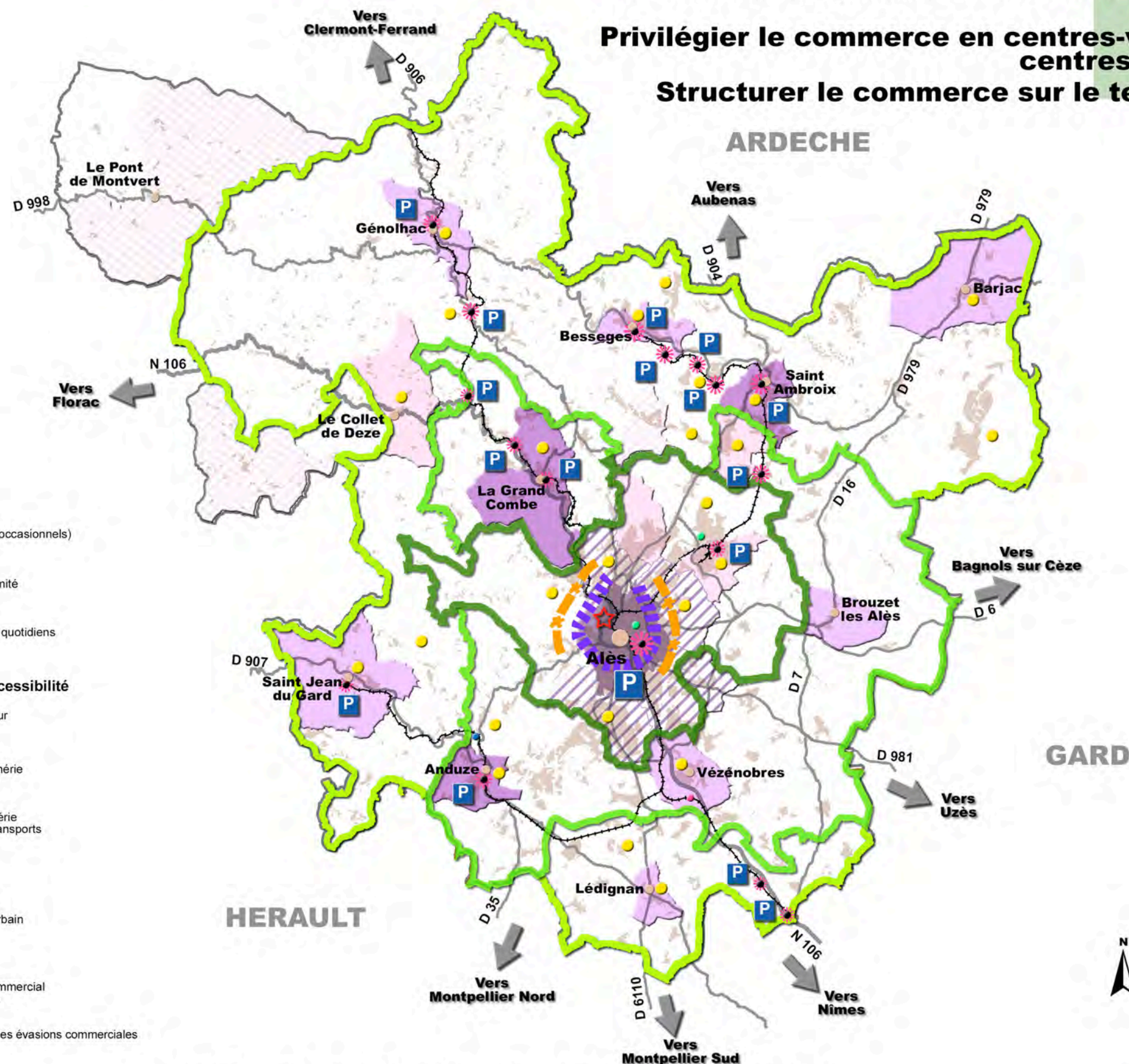
- Pôle majeur et pôles d'appui**
 - Conforter l'attractivité (achats exceptionnels)
 - Optimiser, moderniser ou créer les zones économiques dédiées
- Pôle secondaire**
 - Renforcer la structure des pôles commerciaux (achats occasionnels)
 - Conforter les centralités urbanisées
- Pôle de proximité**
 - Accompagner et renforcer l'offre commerciale de proximité
 - Mailler le territoire en complément du pôle majeur
- Pôle relais**
 - Soutenir et conforter le réseau commercial en services quotidiens

Développer l'offre commerciale globale et son accessibilité

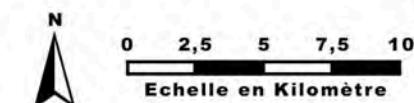
- Maintenir et développer le commerce non sédentaire sur l'ensemble des bassins de vie
- Créer des espaces qualifiés et adaptés à son accueil
- Développer la mixité commerces / habitations en périphérie ou à proximité des gares ferroviaires et routières
- Développer les parkings en cœur de ville ou en périphérie en cohérence avec les voies de déplacements et les transports en commun (TC)

Conforter le niveau d'attractivité du pôle majeur

- Renforcer et compléter l'offre commerciale du centre urbain
- Conforter les pôles d'appui existants
- Elargir les zones commerciales existantes
- Permettre la requalification du bâti industriel en bâti commercial
- Améliorer la qualité urbaine des espaces commerciaux
- Développer les commerces non alimentaire pour limiter les évactions commerciales



Soutenir, conforter, développer les dynamiques commerciales
Schéma 2



En réponse à ces différents enjeux, les élus du Pays Cévennes souhaitent doter leur territoire d'orientations d'aménagement commercial afin d'assurer la satisfaction des besoins au plus près des habitants.

Elaboré en concertation avec les acteurs économiques du territoire, le DAC définit les **orientations** pour la mise en œuvre de la stratégie commerciale durable du Pays Cévennes :

1. **Les orientations relatives au développement des activités commerciales.**
2. **Les orientations pour les implantations commerciales.**
3. **Les conditions de développement dans les localisations préférentielles.**
4. **La délimitation des ZACom accompagnée d'une carte.**

Ces orientations participent à la recherche d'une optimisation des déplacements, d'une réduction de leurs incidences environnementales, à la valorisation des équipements publics et de l'usage du foncier. Elles visent à inscrire les ensembles commerciaux avec le niveau d'exigence paysagère pertinent pour le territoire et à revitaliser les villages en inscrivant les activités commerciales au cœur d'opérations d'aménagement urbain structurées.

Confère carte
Schéma 2 : soutenir, conforter, développer les dynamiques commerciales

3.1.3.3 Orientations relatives aux activités commerciales

Renforcer l'activité commerciale des centres villes et centres bourgs

L'activité commerciale est un vecteur important de dynamisme pour les centres villes et centres-bourgs. Pour accompagner la dynamique de revitalisation des communes, ces activités ont vocation à être placées au plus près des habitants. Ce positionnement est primordial pour que le territoire atteigne ses autres objectifs de développement durable : maintien de la vie sociale dans les communes, accompagnement du vieillissement de la population et maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements.

La réalisation de cette ambition passe par la définition d'orientations cadres qui permettent aux **centres-villes** de rester **attractifs**, en complémentarité des espaces commerciaux périphériques, sans perdre leur identité. Une densification des populations et des solutions immobilières adaptées sont également à développer dans les centres-villes pour y favoriser l'implantation et le maintien des commerces.

Les communes et les E.P.C.I. compétents en matière de développement économique veilleront à se doter d'une stratégie communale de développement ou de maintien du commerce en centre-ville ou en centre-bourg.

Ils pourront s'inscrire dans ce sens notamment en :

- ☐ **Développant leur parc de cellules commerciales** et l'adaptant à la demande et aux exigences modernes du commerce.

- ☐ **Protégeant la pérennité des cellules commerciales** de centre ville.
- ☐ **Encourageant les initiatives collectives d'animation** avec les commerces en ville.

Pour agir pour le maintien de commerces dans les centres urbains, la stratégie commerciale du Pays Cévennes comprend différentes orientations :

- ☐ Maintenir la fonction commerciale des rez-de-chaussée
- ☐ Réguler l'immobilier commercial
- ☐ Coordonner les actions communales et intercommunales

Ces efforts sur l'immobilier et sur l'animation commerciale sont les compléments nécessaires au bon fonctionnement du commerce urbain.

Les équipements cinématographiques et culturels (type multiplex, salle de spectacles, ...) importants pour l'animation de la vie dans la ville centre ont vocation à y être implantés.

Pérenniser et développer le commerce non sédentaire

Fortement présent sur tout le territoire à travers notamment la présence de nombreux marchés renommés (Alès, Saint-Ambroix, la Grand Combe, ...) et marchands ambulants, le **commerce non sédentaire** participe à la **vitalité** et à l'**animation** des centre-bourgs et centres-villes et à leur **attractivité démographique et touristique**.

Il s'inscrit pour partie dans une démarche de valorisation et de commercialisation des productions locales cévenoles issues de l'activité agro-sylvo-pastorale et de transformation. La préservation du commerce non sédentaire est ainsi importante pour le territoire.

À ce titre, les orientations du SCoT préconisent de **maintenir et de développer les espaces qui lui sont dédiés** : places de marchés, halles, marchés couverts et de développer des actions de communication et de soutien aux animations commerciales sur les marchés qui pourraient se traduire par la promotion globale des marchés du territoire et la redynamisation prioritaire de certains marchés.

Ces orientations entrent en cohérence avec la volonté de valoriser la qualité du lien social et celle de valoriser les circuits courts et les productions locales.

Conforter et développer les secteurs et familles de produits au potentiel identifié

La progression des parts de marchés du e-commerce en France permet d'envisager la vente en ligne comme un marché d'avenir :

- ☐ En France, le e-commerce affiche une croissance de 18% pour le deuxième trimestre 2012 avec une augmentation des achats en ligne de 23,5% par rapport à l'année 2011.
- ☐ Sur le Pays Cévennes, la première source d'évasion commerciale est la vente à distance et Internet représente 70% de cette forme de vente.

Si le taux de commerçants disposant d'un site Internet est relativement faible, certains d'entre eux réalisent une part importante de leur chiffre d'affaires par le biais de ce média. Il apparaît ainsi pertinent d'accompagner les commerçants dans cette nouvelle forme de distribution.

A titre d'exemple, le site Internet www.achat-ville.com (développé à l'initiative de la CCI d'Alès) permet aux commerçants de disposer d'une véritable vitrine virtuelle permettant d'augmenter leur visibilité sur la Toile en profitant des avantages de ce média. En outre, ce site Internet connaît une croissance importante en étant visité tous les mois par plus d'un million de visiteurs. De même, les médias sociaux sont aussi un important vecteur de communication pour les commerçants.

Les partenaires commerciaux qui maillent le territoire sont les acteurs principaux du commerce. Ce sont eux qui développent des stratégies commerciales pour attirer les consommateurs du Pays Cévennes et concourent au développement économique du territoire.

Il est ainsi important de développer des relations avec ces partenaires commerciaux afin que les orientations évoquées soient mieux intégrées par ces acteurs structurant le commerce du territoire.

Recommandations :

- Dans les articles du règlement des PLU, insister sur la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée des centres-villes et centres-bourgs.
- Recourir au droit de préemption commercial des communes situées au sein du Pays Cévennes.
- Identifier et développer les secteurs stratégiques pertinents pour la diversification et l'attractivité de l'offre commerciale.
- Maintenir le commerce non sédentaire et développer les espaces qui y sont dédiés pour la vitalité et l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.
- Accompagner les commerçants au e-commerce, notamment avec la plateforme « Achat-ville.com ».
- Renforcer les liens avec les partenaires commerciaux dans la politique d'aménagement commercial.

3.1.3.4 Orientations pour les implantations commerciales

Les centralités urbaines et les ZACom sont les espaces d'implantation préférentiels des commerces de détail.

Dans le même temps, les élus et responsables du territoire souhaitent que le SCoT porte les principes de la liberté d'entreprendre et la libre concurrence.

De ce fait, ce dernier ne s'oppose pas à l'implantation de commerces hors des espaces d'accueil préférentiels, et dans ce cas il réglemente l'implantation commerciale dans les espaces intersticiels, qui sont les espaces d'accueil de tous commerces de détail de moins de 300m².

Polariser les développements commerciaux au sein des localisations préférentielles du territoire

Afin de maîtriser l'impact du développement commercial en termes de consommation foncière et de favoriser la densité de l'implantation des activités commerciales sur le territoire, deux types de localisations préférentielles pour le développement commercial sont identifiés dans ce document :

- ❑ **Les centralités urbaines et de quartiers** : elles concernent les centres villes et centres bourgs des pôles commerciaux et/ou des pôles urbains de centralité secondaire du Pays Cévennes.
- ❑ **Les zones d'aménagement commercial (les ZACOM)** : elles correspondent aux secteurs à vocation commerciale situés hors centralité urbaine, accueillant préférentiellement les formats de type GMS, notamment des équipements dont la surface de plancher dédiée à la vente est supérieure à 1 000 m² et dont il est souhaitable que la vocation soit maintenue en raison des conditions d'accessibilité actuelles et futures et de la localisation par rapport à l'évolution des enveloppes urbaines.

Ainsi, toute nouvelle implantation commerciale est à privilégier dans ces localisations préférentielles.

Le SCoT délimite les cœurs de centralités urbaines afin de maîtriser les risques de dilution et de mitage commercial, mais ne fixe pas de conditions particulières d'implantation des activités commerciales si ce n'est le maintien du pôle commercial au niveau de rayonnement fixé dans le projet d'armature commerciale (majeur, appui, secondaire, proximité, relais, local). Le SCoT propose une définition de la notion de centralité urbaine, issue du projet de Loi « Ollier_Piron » relative à l'urbanisme commercial, en vue de leur délimitation réalisée dans le cadre des PLU. Ainsi, « la centralité urbaine inclut tout secteur, notamment centre ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité de fonctions urbaines. Elles comprennent en particulier, des logements, des commerces, des équipements publics et collectifs. »

Favoriser l'urbanisation commerciale dans les enveloppes urbaines existantes

En dehors des centralités urbaines et des ZACom, les PLU définissent les conditions d'implantations des commerces. Cependant, dans les communes dépourvues de tel document d'urbanisme, les nouvelles implantations commerciales (création ou extension) seront privilégiées au sein des espaces urbanisés existants, à vocation commerciale ou mixte, avant l'ouverture à l'urbanisation des espaces en extension urbaine. Il est donc important que les documents d'urbanisme communaux mettent en œuvre les modalités et règlements nécessaires pour mettre en œuvre cette orientation et limiter ainsi les implantations isolées, sauf exception.

Favoriser l'implantation de commerces dans les centralités urbaines et de quartiers

Le développement des commerces de proximité s'effectue prioritairement au cœur ou à proximité immédiate des centralités urbaines identifiées dans la stratégie du DAC.

Le SCoT délimite les cœurs urbains de centralité et localise la centralité urbaine dans un rayon de 500 mètres autour de ce cœur de centralité. Les PLU auront la charge de délimiter précisément cet espace de centralité urbaine et d'en définir les règles d'implantation.

Les nouvelles implantations de commerces répondant à des besoins occasionnels légers s'effectuent préférentiellement au cœur ou en continuité des centralités urbaines existantes.

A l'intérieur des centralités urbaines identifiées dans la stratégie du DAC, les documents d'urbanisme communaux veilleront à instaurer des règles incitatives pour l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti.

Confère carte
Schéma 2bis : orientations pour les implantations commerciales

Recommandations :

▪ Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC.

▪ Les centralités urbaines ont vocation à accueillir des commerces de proximité et des commerces répondant à des besoins occasionnels légers.

▪ Pour l'implantation de commerces dont la surface de plancher dédiée à la vente est supérieure ou égale à 1 000m², il est recommandé aux CDAC de favoriser ces implantations dans les centralités urbaines et les ZACOM identifiées.

▪ Les documents d'urbanisme locaux privilégient les implantations commerciales au sein des localisations préférentielles du DAC et en continuité des espaces urbanisés existants pour éviter les implantations isolées.

▪ Afin d'assurer une compatibilité avec les objectifs relatifs aux centralités urbaines (traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti), les PLU pourront inscrire les dispositions suivantes :

○ Recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands ;

○ Homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe ;

○ Mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » ;

○ Nombre minimal de places de stationnements par local commercial.

3.1.3.5Principes d'implantations commerciales dans les pôles commerciaux

En cohérence avec l'armature urbaine et les mobilités définies dans le SCoT, le maillage commercial de proximité identifie **différents niveaux et fonctions aux pôles commerciaux** en lien avec leur rayonnement commercial :

- un pôle majeur,
- des pôles d'appui au pôle majeur
- des pôles secondaires,
- des pôles de proximité,
- des pôles relais,
- des pôles locaux.

La structuration de pôles commerciaux de différents niveaux vise à accompagner un développement commercial équilibré sur tout le territoire du Pays Cévennes en cohérence avec l'armature urbaine et des transports.

Cette hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire permet ainsi de développer une armature commerciale et une stratégie commerciale pour chacun d'entre eux.

Le DAC annexé présente pour chaque pôle commercial du territoire, accompagné d'une ZACom, les principes d'implantation qu'il convient de favoriser.

Les PLU auront à décliner des conditions d'implantations pour les espaces de centralité urbaine. Ainsi, dans la structuration du document, ces pôles sont répartis selon la politique commerciale globale à suivre :

Niveau ¹ de l'offre commerciale	Pôles commerciaux
Niveau 1 : Prédominance achats quotidiens	• Pôles locaux : Le Pont-de-Montvert, Saint-Florent-sur-Auzonnet, Saint-Germain-de-Calberte, Vialas et Cendras : pôles composés de commerces alimentaires de moins de 300 m², proposant une offre d'hyper-proximité. • Pôles relais : Salindres, Les Mages et Le Collet-de-Dèze : pôles composés de GSA et GSS et de commerces alimentaires de moins de 300 m², répondant à des besoins de proximité de leurs populations propres et des communes environnantes.
Niveau 2 : Vocation notamment sur les achats hebdomadaires	• Pôles de proximité : Bessèges, Saint-Jean-du-Gard, Génolhac, Barjac, Brouzet-Les-Alès et Lédignan : pôles composés des GSA ou GSS, proposant des biens de consommation courante à l'échelle de leur bassin de vie. • Les pôles d'appui Saint-Martin-de-Valgagues, et Méjannes-Les-Alès proposent également ce niveau d'offre commerciale.
Niveau 3 : Achats occasionnels « légers » (jardinage, bricolage par exemple)	• Pôles commerciaux secondaires : Anduze, Saint-Ambroix et La Grand-Combe : pôles avec des GSA et GSS répondant aux besoins commerciaux hebdomadaires et occasionnels légers des habitants des bassins de vie intermédiaires. • Les pôles d'appui au pôle commercial majeur : Saint-Privat-des-Vieux, Saint-Christol-Les-Alès, Vézénobres et Saint-Hilaire-de-Brethmas proposent également ce niveau d'offre.
Niveau 4 : Achats occasionnels « lourds » et exceptionnel (gros électroménager, concessionnaires, etc.)	• Le pôle commercial majeur Alès dessert l'ensemble du territoire.

¹ Les pôles de niveau supérieur intègrent les fonctions des niveaux inférieurs.

Nicaya conseil / AUAD

13/ 67

3.1

La structuration et l'organisation de l'espace

Structurer et qualifier l'offre commerciale

3.1.3

Polariser le développement commercial

3.1.3.4

Favoriser le commerce de proximité

LEGENDE

Zone chalandise

-  Zone primaire
-  Zone secondaire
-  Zone tertiaire
-  Sous-secteurs de chalandise identifiés

Renforcer le commerce en centre ville et de proximité :

Localisation préférentielle des commerces

-  Centralité urbaine pouvant accueillir toute taille de commerces, dont les conditions d'implantation sont définies par le PLU
-  ZACOM accueillant des commerces de plus de 1000 m², dont les conditions d'implantation sont définies par le SCOT

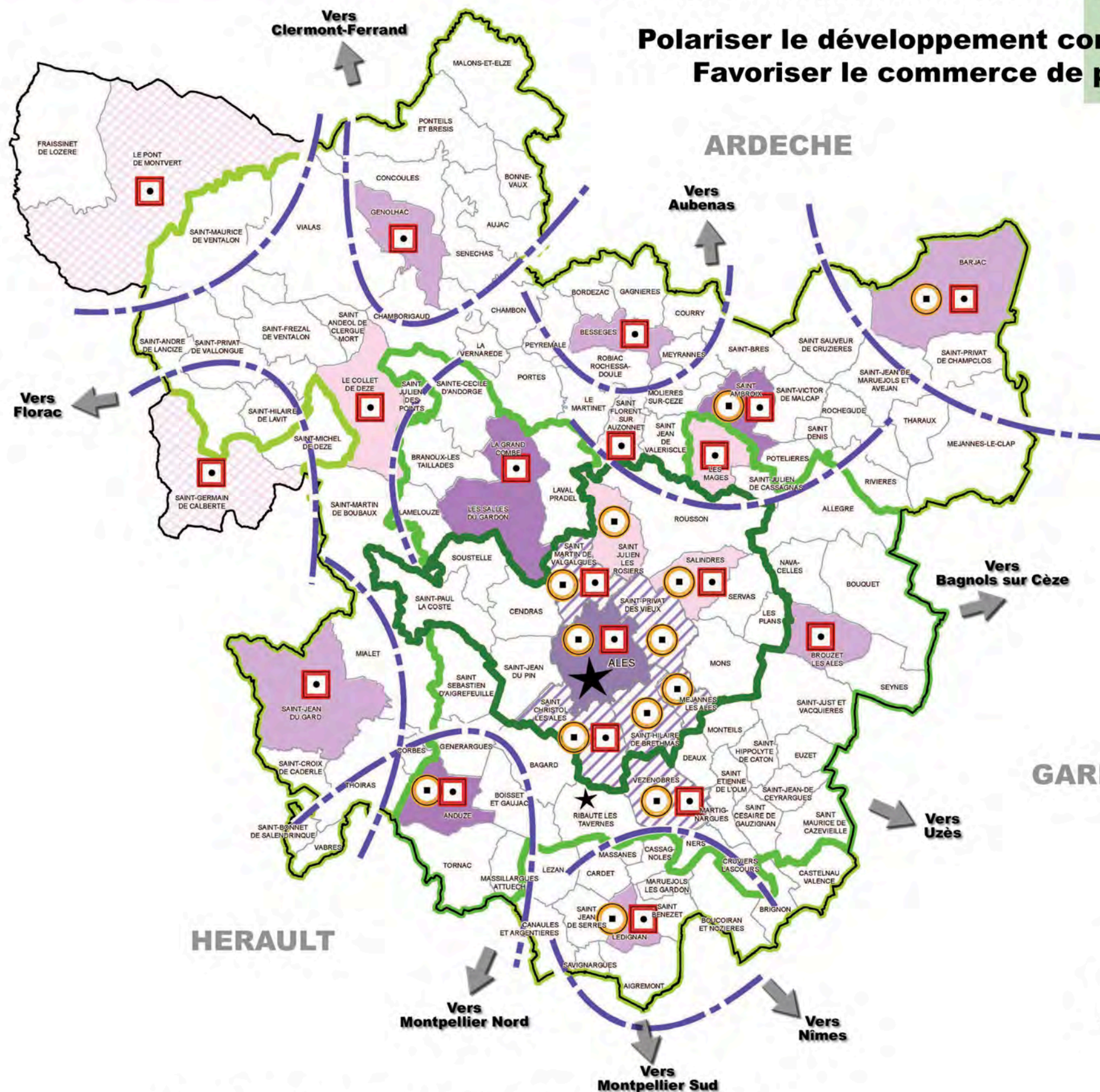
Structurer le commerce sur le territoire :

Armature commerciale

-  Pôle majeur
-  Pôle d'appui
-  Pôle secondaire
-  Pôle de proximité
-  Pôle relais
-  Pôle local

Conforter le rôle commercial d'Alès

-  Projet de nouveaux pôles de rayonnement supra-SCOT actés en CDAC
-  Futur pôle d'appui en lien avec le contournement d'Alès



Les orientations pour les implantations commerciales Schéma 2bis

Le croisement du diagnostic commercial du Pays Cévennes avec les enjeux du PADD en termes d'accueil démographique et d'aménagement du territoire permet d'expliciter pour chaque pôle commercial identifié des orientations spécifiques territorialisées qui prennent en compte :

- ❑ La situation actuelle du commerce des communes ;
- ❑ Les dynamiques de développement portées par le projet de territoire ;
- ❑ L'organisation des transports et des services.

Les orientations ainsi définies permettent d'identifier pour chaque pôle commercial les actions à favoriser en termes de structuration, confortement ou développement de l'offre commerciale.

Cette hiérarchisation des pôles commerciaux du territoire permet ainsi de développer une armature commerciale et une stratégie commerciale pour chacun d'entre eux.

Le projet d'armature commerciale est composé de 4 niveaux de rayonnement : supra-SCoT, intercommunal (à l'échelle communautaire), communal (à l'échelle de plusieurs communes) et interquartier.

- ❑ Le **pôle majeur et les pôles d'appui** (supra-SCoT) sont localisés en cœur d'agglomération de la ville centre. Ils accueillent préférentiellement les commerces participant au rayonnement commercial supra territorial (offre diversifiée et spécialisée, voire rare) et répondant aux fréquences d'achat occasionnelles et exceptionnelles.
- ❑ Les **pôles secondaires** ont un rayonnement supra-SCoT et intercommunal (ou communautaire) et peuvent accueillir tout type de commerces.
- ❑ Les pôles dits de proximité, relais et local, ont pour ambition l'accueil préférentiel de commerces de proximité :
 - o Les **pôles de proximité et relais** (intercommunal, communal et inter-quartier) accueillent de préférence des commerces assurant les besoins hebdomadaires, alimentaires et non alimentaires, des populations de l'espace de vie qu'ils polarisent.
 - o Les **pôles locaux** (communal et inter-quartier) accueillent de préférence les commerces ayant vocation à répondre aux besoins du quotidien, en produits de consommation courante et services de première nécessité.
 - o Pour les **centralités à enjeux touristiques**, le SCoT souhaite promouvoir le maintien de commerces de proximité et permettre la production artisanale et artistique en petites structures. Il s'agit notamment des pôles commerciaux d'Anduze, Saint Jean du Gard, Saint-Ambroix, Barjac, ...

A partir de cette armature commerciale, le DAC précise l'identification des pôles qui ont vocation à être confortés, développés ou structurés :

- ❑ Les **pôles** ayant vocation à **être confortés** dans leur développement commercial sont : **Alès, les pôles d'appui de la ville centre, Anduze, Saint-Ambroix, Le Pont-de-Montvert, Saint-Jean-du-Gard, Le Collet-de-Dèze et Génolhac.**
- ❑ Les **pôles commerciaux à développer** sont : **La Grand-Combe, Bessèges et Barjac.**
- ❑ Avec les prévisions démographiques prévues sur leur territoire ainsi que les projets de développement planifiés, les communes de **Vézénobres, Brouzet-les-Ales et Lédignan** ont vocation à se **structurer** afin de pouvoir répondre aux besoins commerciaux de leur population actuelle et future.

- ❑ En cohérence avec le maillage de proximité, il est important de **soutenir les pôles relais et locaux** dans leurs réponses aux besoins principalement quotidiens voire hebdomadaires des habitants.

Le DO annexé présente pour chaque pôle commercial du territoire, accompagné d'une ZACoM, les principes d'implantation qu'il convient de favoriser. Les PLU auront à décliner des conditions d'implantations pour les espaces de centralité urbaine.

3.1.3.6 Les conditions de développement dans les ZACoM

Améliorer la qualité urbaine des zones commerciales

Les zones commerciales périphériques situées en entrée de territoire constituent de véritables « portes d'entrée » et des axes de passage principaux du territoire aggloméré. Il convient donc de leur porter une attention tout particulière, car elles constituent souvent la première image perçue de la région d'Alès et des Cévennes. Il convient également de s'orienter vers un développement urbain plus compact où le commerce sera moins consommateur d'espace.

Les documents d'urbanisme locaux respecteront l'objectif de revalorisation urbaine et paysagère, notamment par la définition d'objectifs et de dispositions précis et ambitieux en matière d'insertion urbaine et paysagère, en regard des recommandations formulées dans le document spécifique aux ZACoM annexé.

Améliorer l'accessibilité des pôles commerciaux

En fonction de leur localisation géographique, les zones commerciales génèrent des flux de déplacements plus ou moins importants et nécessitent de prévoir une offre de stationnement adaptée (voiture et deux roues). Les aménageurs de ZACoM devront prévoir des parcs de stationnement qui puissent être mutualisés et qui soient moins consommateurs d'espace (de type silo ou souterrain). Les documents d'urbanisme devront intégrer des solutions pour permettre des modes centralisés des livraisons, en concertation avec les commerçants.

Les déplacements des clients représentent le premier poste d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) des GMS. Il est important de développer et optimiser les liaisons « modes doux » (piétons, cycles) et favoriser le développement de modes de transport plus respectueux de l'environnement. Les ZACoM supra-SCoT et intercommunales doivent être desservies par un réseau de transports collectifs performants avec des arrêts au sein même de celles-ci, à proximité immédiate des enseignes. Le plan d'aménagement des nouvelles enseignes doit prendre en compte cette desserte en transports collectifs.

Les documents d'urbanisme locaux prendront en considération l'objectif de favoriser l'utilisation des modes doux et la multi-modalité avec les transports publics, objectif devant permettre de favoriser une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs et vers les zones d'habitat situées à proximité.

Les projets soumis aux nouvelles demandes d'autorisation d'exploitation commerciale devront expliciter leur insertion dans le réseau de modes doux existant et prévoir des accès piétons

sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale. De même, ces projets chercheront autant que possible à être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de transports collectifs, sauf pour les parties du territoire où ces réseaux n'existent pas ou pas encore.

Le respect de normes environnementales

En matière d'énergie :

La France s'est engagée à réduire ses émissions de GES et sa consommation énergétique de 20% par rapport à 1990 à l'horizon 2020.
Dans le cadre des nouveaux développements commerciaux soumis à autorisation de la CDAC, les demandes d'autorisation devront préciser les moyens mis en œuvre dans le projet commercial pour contribuer à cet objectif.

En matière de gestion de l'eau

Dans le cadre des nouvelles implantations commerciales, la mise en place de solutions visant à réduire l'imperméabilisation des sols, de systèmes permettant d'assurer une rétention des eaux pluviales à la parcelle et de systèmes de récupération des eaux pluviales permettant notamment l'entretien des espaces extérieurs, doit systématiquement être recherchée. La CDAC veillera notamment à la mise en œuvre de cette disposition. Il s'agira, pour les porteurs de projets de justifier de la recherche de telles solutions dans le dossier de demande d'autorisation déposé auprès de la CDAC.

En matière de gestion des déchets

La maîtrise des impacts générés par les activités de commerce de détail sur l'environnement passe également par la maîtrise de la production des déchets et la mise en place de systèmes de collecte adaptés.

Il s'agit d'une part de mettre en adéquation les systèmes de collecte des déchets auprès des commerces, avec les dispositifs de tri sélectifs mis en place par la collectivité, et d'autre part de valoriser les déchets fermentescibles.

Dans les ZACOM, les documents d'urbanisme locaux veilleront à prévoir des espaces de collecte de déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective, en concertation avec l'organisme chargé de cette collecte.

Dans les ZACOM, les nouveaux développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 2 500 m² intègrent un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse (conformément à l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement). Selon l'article L.541-21-1 du code de l'environnement, les nouvelles implantations commerciales dans les ZACOM doivent intégrer un système de collecte séparée des biodéchets.

Prescription :

- Dans les ZACom, l'implantation commerciale se fera dans le respect des orientations et recommandations particulières précisées dans le document portant délimitation des ZACom.

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme locaux respectent l'objectif de revalorisation urbaine et paysagère des zones commerciales, notamment par la définition d'objectifs et de dispositions précis et ambitieux en matière de traitement végétal.
- Les documents d'urbanisme locaux prennent en compte l'objectif de favoriser l'utilisation des modes doux et la multi-modalité avec les transports publics, objectif devant permettre de favoriser une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs et vers les zones d'habitat situées à proximité.
- Les demandes d'autorisation CDAC précisent les moyens mis en œuvre dans le projet commercial pour atteindre les objectifs de réduction des émissions de GES ainsi que les solutions proposées pour une gestion efficace de l'eau.
- Dans les ZACOM, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux intègrent des espaces de collecte de déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective, en concertation avec l'organisme chargé de cette collecte. Dans les ZACOM, les nouveaux développements commerciaux dont la surface de vente est supérieure à 2 500 m² intègrent un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse.

3.1.3.7 Document portant localisation des ZAComs et centralités urbaines

La localisation des ZACOM permet de répondre à plusieurs enjeux de développement commercial durable.

- ☐ **Améliorer la maîtrise du foncier** urbanisable à vocation **commerciale** et optimiser l'occupation de l'espace.
- ☐ **Maîtriser l'étalement urbain et la mutation des espaces naturels et agricoles** en favorisant la densification plutôt que l'extension des espaces dédiés au commerce.
- ☐ **Favoriser des logiques d'aménagement d'ensemble**, optimiser la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement et les déplacements doux.
- ☐ **Permettre à chaque pôle commercial de développer une offre correspondant à sa fonction** commerciale et aux objectifs de développement affirmés.

Les ZACom permettent de localiser à l'échelle de chaque commune concernée les secteurs géographiques dédiés au développement commercial. Avec les différentes évolutions, notamment

démographiques, que va connaître le Pays Cévennes, les ZACom existantes ont vocation à se renforcer et certains pôles commerciaux auront vocation à en créer :

- ❑ Dans les **pôles à structurer** : Vézénobres, Brouzet-les-Alès, Lédignan, Méjannes-les-Alès, Barjac, Salindres, Saint-Ambroix, Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Martin-de-Valgalgues, Saint-Privat-des-Vieux
- ❑ Dans les **pôles à conforter** : Anduze, Saint-Jean-du-Gard, Alès, Saint-Christol-les-Alès
- ❑ Au vu des contraintes du foncier en continuité des commerces existants, le pôle commercial de la Grand Combe fait l'objet de la définition d'une centralité de quartier pour permettre le développement commercial dans le cadre de son PLU.

Les ZACom sont donc dimensionnées et projetées en fonction de la population actuelle et future de la zone de chalandise du bassin commercial. L'ensemble de cette armature est représenté géographiquement sur un schéma, lequel figure les zones de chalandise.

Pour vérifier qu'un projet d'implantation commerciale ne remet pas en cause l'armature commerciale du SCoT, il est proposé de se référer à la zone de chalandise. Cet indicateur a l'avantage de tenir compte du contexte démographique des différents espaces de vie (poids de la population et évolution).

La zone de chalandise d'un équipement commercial correspond à l'aire géographique au sein de laquelle cet équipement exerce une attraction sur la clientèle. Elle est délimitée selon les critères du Code du Commerce.

Une partie spécifique du DAC présente pour chaque ZACom et centralité urbaine identifiée :

- ❑ Sa localisation géographique ;
- ❑ Les principes d'aménagement qui lui sont inhérents ;
- ❑ Le niveau de polarité (majeur, appui, secondaire, de proximité, relais, local) du pôle sur lequel la ZACom se situe, l'enjeu étant le maintien à l'avenir des pôles commerciaux au rang qui est le leur dans l'armature commerciale.

3.1.4 Assurer et répartir l'offre de logements

En cohérence avec les objectifs de croissance démographiques prévus au SCoT², la population du Pays Cévennes à l'horizon 2030 sera de l'ordre de 200.000 habitants soit 50.000 de plus qu'actuellement. Ces prévisions sont cohérentes avec celles du scénario dynamique de l'INSEE.

Pour répondre à cet objectif, l'adaptation du parc de logement aux besoins des futurs habitants en qualité et en quantité est un élément important pour accueillir ces nouveaux habitants et offrir un cadre de vie attractif à l'ensemble de la population.

Les objectifs de production répartis par entité géographique sont les suivants :

Unités de vie	Population projetée en 2030	Besoins en logements à satisfaire d'ici 2030	Répartition en logements sociaux
Haut Pays Cévennes	8 485	1 500	25%
Ancien Pays Minier	47 750	7 584	10%
Piémont	27 047	4 445	25%
La Plaine	121 529	22 145	25%

Les enjeux de la politique locale de l'habitat sont nombreux. Proximité, mixité, équilibre entre l'espace rural et urbain, usage responsable de l'espace et maîtrise des énergies, des déplacements, préservation des terres agricoles... sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis en tenant compte des particularités et des contextes des bassins de vie :

- ❑ Certaines communes du territoire sont très prisées, notamment autour de l'agglomération d'Alès et de la plaine sud. Il s'agit d'y garantir une mixité sociale et générationnelle, un cadre de vie de qualité et de favoriser une gestion intelligente de l'évolution du foncier entre activités agricoles et vocation urbaine.
- ❑ Dans d'autres communes aujourd'hui moins attractives pour des habitants à l'année, le regain démographique est la condition pour pérenniser le niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées. Le nombre et la qualité des logements proposés revêtent alors une importance particulière. Ils doivent être adaptés aux attentes des différentes populations. Les projets de logements concernent les communes peuplées comme les communes les plus rurales.

La programmation des logements à produire est précisée dans le SCoT par entité territoriale. Ces orientations doivent conserver une nécessaire souplesse d'adaptation aux dynamiques locales et aux phénomènes de mutation non connus à ce jour. Les orientations qui suivent seront déclinées par des Programmes locaux de l'habitat (P.L.H.) des EPCI.

Confère carte
Schéma 3 : conforter et soutenir les dynamiques de développement et assurer l'offre en logements

² qui correspondent au scénario dynamique projeté par l'INSEE

Les orientations et mesures suivantes figurant dans la charte du Parc National des Cévennes sont partagées par les élus du Pays Cévennes qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT :

- ❑ S'engager prioritairement pour l'accueil et le maintien d'habitants permanents actifs :
 - Accueillir et accompagner les nouveaux arrivants
 - Favoriser la présence de population permanente dans chacun des hameaux du cœur

3.1.4.1 Distribution spatiale et volume de logements à produire

Dans un contexte de dynamisme démographique retrouvé sur tout le territoire, le Pays Cévennes doit produire de l'ordre de 1.700 logements par an à l'horizon 2030. Cette production sera réalisée par la construction neuve en extension urbaine et par la réhabilitation de l'habitat ancien ou vacant, dans une logique d'utilisation économe de l'espace et de régénération des espaces urbanisés existant lorsque cela est possible.

Les objectifs de production de logement ont également vocation à contribuer aux objectifs généraux du SCoT :

- ❑ La production de logements dans le pôle principal de la ville d'Alès, son agglomération et dans les pôles secondaires contribue à renforcer leur développement démographique et avec lui les fonctions métropolitaines proposées aux habitants. La densification des espaces urbains permet également une ambition accrue de développement de services de transports en commun plus performants.
- ❑ Dans les autres communes, la production de logement permet de maintenir ou de développer la population et ainsi de pérenniser ou d'augmenter les niveaux de services.
- ❑ Sur tout le territoire, la stratégie conduit à accroître et rééquilibrer l'offre en logements sociaux et à adapter qualitativement l'offre à la demande et aux contextes locaux.

Suivant la déclinaison locale des projections démographiques, les élus du Pays Cévennes ont défini des objectifs territorialisés d'accueil de nouveaux habitants dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de l'habitat. Ce travail a pris en considération les évolutions et dynamiques démographiques récentes du territoire.

Les PLH communautaires prévoient une capacité d'accueil de population suffisante pour pérenniser ou développer le niveau de services des communes, en tenant compte de leur statut dans l'armature territoriale (item 2.1).

Pour favoriser l'installation de ménages à l'année, les communes concernées par une forte proportion de résidences secondaires (et/ou touristiques) pourront privilégier des opérations publiques permettant de proposer des parcelles à des prix maîtrisés et une offre locative sociale suffisante.

Prescriptions :

- *Produire de l'ordre de 1.700 logements par an (dont un pourcentage de logements sociaux cohérent avec les objectifs produits par la loi pour les communes concernées) par la construction neuve en extension urbaine ou renouvellement urbain et par la réhabilitation de l'habitat ancien ou vacant, dans une logique d'utilisation économe de l'espace et de régénération des espaces urbanisés existants, lorsque cela est possible.*
- *Les PLH définiront pour chaque commune ou communauté concernée, dans l'ensemble des logements sociaux à produire, la part pertinente entre les différents types de logements (prêts locatifs sociaux (PLS), prêt locatif à usage social (PLUS) ou prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et parc social privé conventionné afin de répondre à la demande locale, et d'assurer une offre diversifiée.*
- *Définir un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession abordable dans l'ensemble des programmes immobiliers et des opérations d'aménagement d'importance.*

Recommandations :

En cohérence avec le schéma directeur de l'habitat, les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les documents d'urbanisme des communes précisent la constructibilité locale pour atteindre les objectifs annuels moyens suivants (ordres de grandeur) :

- ❑ *Hautes Cévennes (EPCI Cévennes au Mont Lozère, Hautes Cévennes, Vallée Longue et Calbertain) : 75 logements/an dont 19 logements sociaux (25 % du total)*
- ❑ *Ex Pays Minier (EPCI de Cèze Cévennes (hors ex-Cèze Cévennes et commune de Barjac), Pays Grand Combien, Vivre en Cévennes) : 372 logements/an dont 37 logements sociaux (10% du total)*
- ❑ *Piémont (EPCI de Cèze Cévennes (hors ex-Cévennes Actives), Mont Bouquet, Autour d'Anduze) : 211 logements/an dont 53 logements sociaux (25% du total)*
- ❑ *Espace urbain et péri-urbain d'Alès (Alès Agglomération, Secteur de Lédignan) : 1107 logements/an dont 277 logements sociaux (25% du total)*

En raison des évolutions de leur démographie, les communes ont la possibilité de majorer la production globale de logements de 20% à l'horizon 2030.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Assurer et répartir l'offre de logements

3.1.4

Distribution spatiale et volume de logements à produire

3.1.4.1

Créer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

3.1.4.2

Requalifier et optimiser le parc existant pour maintenir son attractivité

3.1.4.3

Légende

LOZERE

Espace inondable

Coeur du Parc National des Cévennes

Pôles urbains

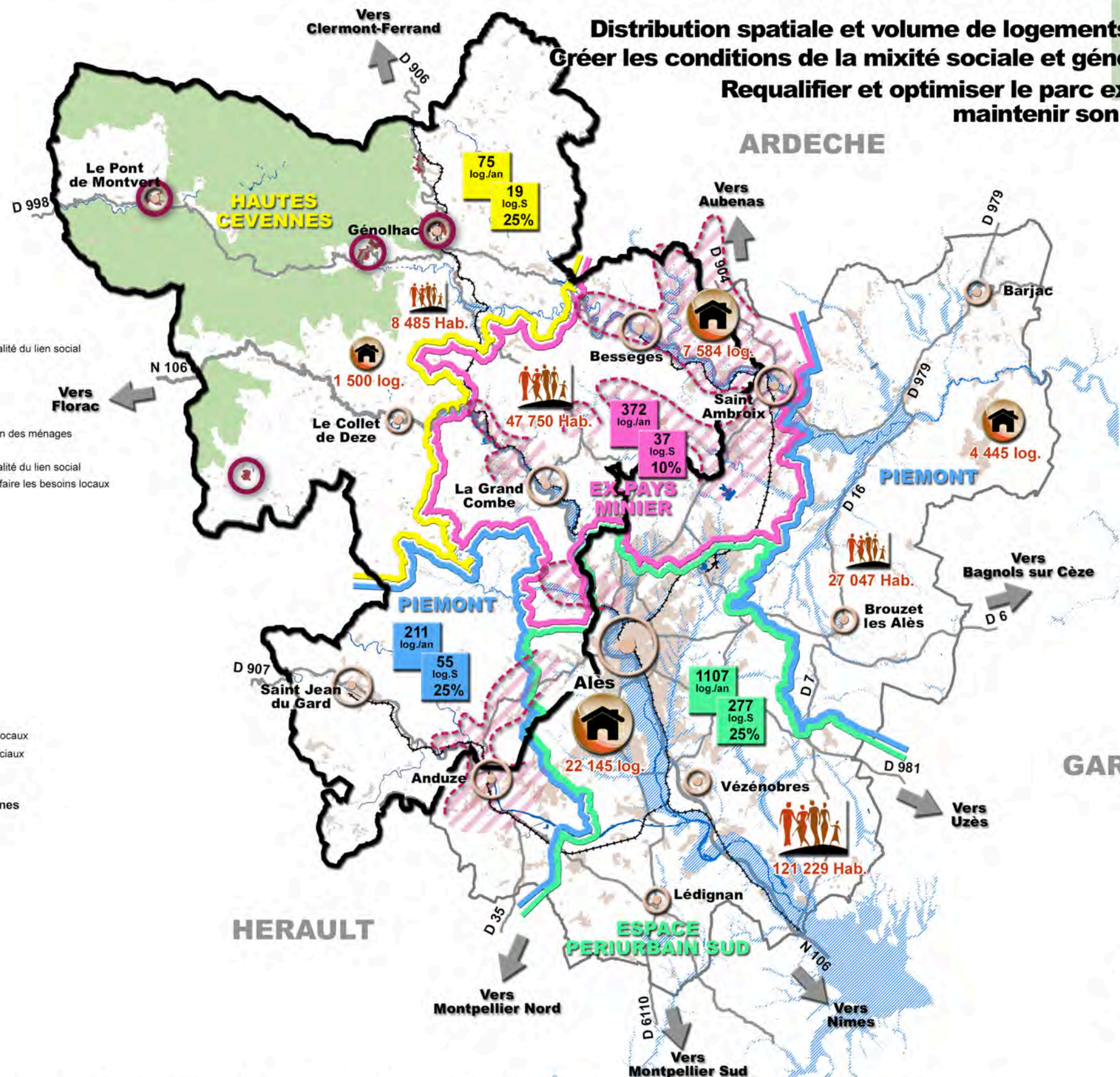
- Pôle de centralité majeur**
- Renforcer le développement démographique
 - Intensifier les espaces urbains existant
 - Mettre en oeuvre le renouvellement urbain
 - Mettre en oeuvre la mixité générationnelle pour préserver la qualité du lien social
- Pôle de centralité secondaire**
- Renforcer le développement urbain
 - Maintenir ou développer la croissance démographique
 - Privilégier des opérations publiques pour permettre l'installation des ménages permanents
 - Mettre en oeuvre la mixité générationnelle pour préserver la qualité du lien social
 - Requalifier le parc de logements existant et vacants pour satisfaire les besoins locaux

Distribution spatiale des logements

- Besoin en logement au regard de la prospective 2030 pour le pays**
- Prospective démographique retenue par les élus pour le pays d'ici 2030**
- Production annuelle de logement à réaliser par an**
- Nombre et % de logements sociaux à réaliser par an**
- Accroître et rééquilibrer l'offre en logements sociaux
 - Adapter qualitativement l'offre à la demande et aux contextes locaux
 - Soutenir pour satisfaire au mieux les besoins en logements sociaux

Prendre en considération la qualité du Parc National des Cévennes

- Espace urbanisé dans le Parc National des Cévennes**
- Conforter la vocation urbaine (à densifier prioritairement)
 - Planifier un urbanisme durable
- Pôles de services de proximité**
- Conforter la vocation
 - Intensifier le bâti existant
- Secteurs sous influence urbaine: planifier un urbanisme durable**
- Espace soumis à la Loi Montagne**



Conforter et soutenir les dynamiques de développement et assurer l'offre en logements
Schéma 3

3.1.4.2 Créer les conditions de la mixité sociale et générationnelle

La préservation de la qualité du lien social et de la mixité générationnelle est un objectif du projet du territoire défini par les élus du Pays Cévennes. La politique de l'habitat a un rôle important à jouer dans la réalisation de cet objectif, notamment dans la mesure où elle œuvre pour la mixité sociale et générationnelle.

Afin de répondre aux besoins des populations présentes, à savoir les jeunes ménages, les classes moyennes (dont l'accueil et le maintien est un des facteurs essentiels de l'équilibre socio-démographique et socio-économique du territoire) et les personnes âgées, les élus s'attacheront à promouvoir une offre en logements neufs diversifiée et accessible aux différentes composantes de la population sur tout le territoire.

L'accueil et le parcours résidentiel des populations passent par le développement coordonné et équilibré de produits complémentaires : logement locatif social et intermédiaire, logement locatif privé, accession sociale et accession abordable. Il implique aussi de diversifier le parc de logement en proposant des typologies adaptées aux besoins de la population. La diversification du parc est l'occasion d'améliorer la prise en compte des nouveaux modes de vies et situations familiales.

Pour favoriser la mixité sociale et générationnelle, les PLH et document d'urbanisme structurants définiront les conditions permettant de diversifier les typologies et formats de logement proposés. Ils détermineront également le besoin en logements sociaux de chaque commune, en cohérence avec les objectifs fixés dans l'item 2.1.4.1.

Un partenariat avec les opérateurs HLM peut être établi pour développer et diversifier l'offre existante sur la base des objectifs de production définis précédemment.

Le développement de cette offre passe à la fois par la réalisation de petites opérations en greffe sur les cœurs de communes rurales (logements neufs en complément ou en substitution, opérations d'acquisition/amélioration) et par des opérations plus importantes sur les secteurs d'extension (ZAC notamment).

Un autre levier d'action sera l'intégration - imposée par le biais du PLU ou négociée avec les opérateurs publics ou privés - d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et/ou de logements en accession abordable dans l'ensemble des programmes immobiliers et des opérations d'aménagement d'une certaine ampleur. Les communes de l'agglomération d'Alès et les pôles de centralité secondaire ont vocation à définir ce pourcentage minimum.

Si les logements sociaux sont à développer sur tout le territoire, un effort de production particulier sera réalisé dans les pôles structurants du Pays Cévennes où se trouvent la majorité des emplois et des services, en cohérence avec les obligations réglementaires.

Les logements nouveaux à produire viseront un objectif de performance énergétique pour préserver au maximum les ménages de la hausse des coûts de l'énergie et participer à la préservation des ressources énergétiques.

Prescriptions :

- Favoriser une mixité sociale et générationnelle, un cadre de vie de qualité et une cohérence de l'évolution du foncier entre activités agricoles et vocation urbaine autour de l'agglomération d'Alès et de la plaine Sud.
- Définir dans les PLH et documents d'urbanisme structurants les conditions permettant de diversifier les typologies et la taille des logements proposés. Ils détermineront également le besoin en logements sociaux de chaque commune.
- Pérenniser le regain démographique, le niveau de services et organiser la proximité et la convivialité souhaitées dans les communes actuellement moins attractives.
- Adapter le nombre et la qualité des logements aux attentes des différentes populations dans les communes densément peuplées comme dans les communes rurales.
- Les pôles de centralité secondaire participent à l'effort de production ce qui permet de concilier proximité des activités et des services, des transports collectifs et des espaces résidentiels pour les ménages.
- Les logements destinés aux étudiants sont localisés préférentiellement à proximité des unités d'enseignement et de formation ou, à défaut, dans des secteurs qui y sont connectés par des transports collectifs ou via des modes de déplacements doux.

Recommandations :

- Afin de diversifier les modes d'occupation des logements, en favorisant le locatif et la production de logements adaptés aux populations, les communes peuvent, pour les opérations d'aménagement de 20 logements ou plus :
 - fixer un objectif de 30% de logements locatifs (sociaux et non sociaux),
 - fixer un objectif de logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.
- Pour les opérations localisées à proximité des pôles d'échanges multimodaux, les communes peuvent définir une part minimum de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.

3.1.4.3 Requalifier et optimiser le parc existant pour maintenir son attractivité

Au même titre que la production neuve de logements, la requalification du parc existant et inoccupé constitue un levier privilégié à mobiliser pour satisfaire les besoins locaux en logements. L'amélioration du parc social existant public ou privé, représente également un enjeu-clef de la politique de l'habitat. Le SCoT a pour objectif de cadrer au mieux cet effort qui relève de nombreux acteurs tant de la sphère publique que privée.

Les taux de vacances constatés dans le parc existant sont dus le plus souvent à la présence de logements anciens vétustes et inconfortables. Ces logements représentent un potentiel important que les collectivités locales peuvent mobiliser notamment pour répondre à la demande des ménages en réhabilitant le parc vacant des centres-villes et centres-bourgs, proches des services. Pour soutenir la requalification du parc existant les orientations du SCoT favorisent les communes ou les logeurs sociaux à acquérir les locaux vacants ou à réhabiliter.

Le renouvellement en cours du parc social est à poursuivre dans un souci d'amélioration des conditions d'habitation et du cadre de vie des résidents actuels et futurs. Il convient de lutter contre l'habitat indigne en favorisant la rénovation de logements insalubres, par la combinaison d'actions incitatives (aides financières aux travaux) et d'actions coercitives (injonction de travaux).

Le Pays Cévennes a pour ambition de poursuivre et d'accompagner les efforts entrepris pour la réhabilitation du parc de logements qu'ils soient publics ou privés. Ce volet contribue également à renforcer la qualité et la diversité du parc de logements pour répondre aux mieux aux différentes attentes des habitants actuels et futurs.

Ces réhabilitations pourront s'organiser autour de trois axes principaux :

- ☐ Amélioration de la performance énergétique en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et de l'ANAH ;
- ☐ Rénovation urbaine dans le cadre de la Politique de la ville ;
- ☐ Adaptation des immeubles pour les personnes à mobilité réduite ou handicapées.

Pour réaliser ces objectifs, au moment de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme des communes identifieront l'ensemble des potentialités foncières situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou des hameaux de la commune. Les PLH préciseront les conditions opérationnelles de cette politique de réhabilitation. Ils pourront notamment définir des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.).

Prescriptions :

- Les communes favorisent la requalification et à l'optimisation du parc existant et à l'amélioration de sa performance énergétique pour maintenir son attractivité.
- Identifier dans les documents d'urbanisme locaux les potentialités foncières du parc existant.
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) sur le territoire du SCoT préciseront :
 - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de rénovation et de renouvellement du parc de logements sociaux
 - Les conditions opérationnelles de la politique de réhabilitation
 - Les objectifs de réduction de la vacance et, en cohérence, les objectifs de production de logements nouveaux.
 - Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H) et les actions de lutte contre l'habitat indigne

Recommandations :

- Les communes peuvent définir un objectif de performance énergétique dans la production de logements pour préserver au maximum les ménages de la hausse des coûts de l'énergie et participer à la préservation des ressources énergétiques.
- Mettre en place des procédures afin d'aider les communes ou les logeurs sociaux à acquérir les locaux vacants ou à réhabiliter.

3.1.4.4 Mettre en place des outils pour la réalisation des objectifs de réhabilitation et optimisation du parc de logements

La mise en œuvre de la politique de l'habitat, à travers les orientations décrites précédemment, repose sur une mobilisation de moyens et d'outils pertinents et complémentaires.

- ☐ En amont la stratégie foncière permettant de mobiliser du foncier en faveur de l'habitat.
- ☐ Réviser les documents d'urbanisme pour favoriser une production diversifiée de logements en concertation avec les acteurs locaux
- ☐ Mobiliser les crédits publics et soutenir financièrement la production de logements locatifs à loyer maîtrisé dans le bâti existant.
- ☐ Développer une ingénierie technique mutualisée et des partenariats (communes ↔ offices HLM par exemple) au service du développement local de l'habitat
- ☐ Mobiliser le milieu professionnel du BTP sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production en logements du Pays Cévennes : basse consommation, ossature bois,

Prescriptions :

- Mettre en place, à l'échelle territoriale du Pays Cévennes, des outils pour la réalisation des objectifs de réhabilitation et de requalification du parc de logements : définir et mettre en œuvre une stratégie foncière, mobiliser les crédits publics, développer une ingénierie technique mutualisée à l'échelle des EPCI ou du Pays, mobiliser le milieu professionnel.

Recommandations :

- Un partenariat avec les opérateurs HLM peut être établi pour développer et diversifier l'offre existante sur la base des objectifs de production définis précédemment.
- Pour favoriser la réalisation de ces objectifs, les collectivités peuvent introduire dans leurs documents d'urbanisme, en vertu de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme, des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'ils définissent.
- Dans la mesure de leurs capacités financières, les collectivités pourront privilégier la maîtrise publique des opérations d'aménagement ou, à défaut, un encadrement étroit (formes et densités urbaines, typologie de logements, intégration paysagère et architecturale). (Cf. Chapitre 331)
- Les démarches, telles que les OPAH visant à améliorer ou réhabiliter le parc de logements privés et publics existants et à éradiquer l'habitat indigne, sont encouragées à l'échelle intercommunale.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent contenir des règles de densité urbaine dans les espaces urbains situés à proximité des gares et haltes gares ferroviaires.

3.1.5 Organiser et structurer les transports, déplacement et réseaux numériques

Les déplacements au sein du Pays Cévennes et en lien avec l'extérieur se font principalement en voiture. Le territoire est composé d'un habitat dispersé, de hameaux et villages, qui a favorisé l'usage du véhicule individuel. Si aujourd'hui les déplacements en transport en commun ne sont pas facilités, le territoire dispose d'un atout majeur lié à la présence de lignes ferroviaires notamment issues de l'exploitation minière.

La diversification des moyens de transport et de communication est un objectif important pour répondre à plusieurs grands enjeux :

- ❑ Assurer une plus grande autonomie des personnes qui ne disposent pas de véhicule individuel.
- ❑ Réduire les émissions des gaz à effet de serre en proposant des moyens de transports collectifs performants.
- ❑ Encourager les circulations douces (vélo, marche) en améliorant leurs conditions d'usage et leur sécurité.

Pour être performante, l'organisation des transports est pensée en cohérence avec l'armature urbaine du territoire et la répartition des commerces et services.

L'offre de transport en commun s'appuie sur l'organisation des pôles de centralités (ville centre d'Alès et pôles de centralités secondaires) pour irriguer le territoire à partir des axes de transports et relier les communes à ces axes structurants. Les lieux d'échanges multimodaux sont à identifier et améliorer dans leur organisation et leurs services (parkings, commerces de proximité, services, ...).

Ainsi organisés, les transports doivent contribuer à relier efficacement les bassins de vie et à engager des mesures de développement durable.

Confère carte

Schéma 4 : organiser et structurer les transports, les déplacements et les réseaux numériques

Le développement et la modernisation du réseau numérique haut débit et très haut débit sur l'ensemble du Pays Cévennes participe également à la bonne connexion du territoire ainsi qu'au développement des moyens de communication modernes.

3.1.5.1 Rendre performants les réseaux routiers

Avec la déprise des dernières décennies du siècle précédent, le territoire a perdu de la population, des activités et a connu un ralentissement du rythme de modernisation de ses réseaux et infrastructures.

Compte tenu du regain de dynamisme démographique et économique, la modernisation des réseaux de déplacements routiers et la mise à capacité des infrastructures routières du territoire devient de plus en plus importante pour l'avenir.

Ainsi, les efforts d'amélioration de la capacité de desserte de la RN106 entre Nîmes et Alès sont à prolonger pour accompagner l'accroissement des échanges entre ces deux villes. La réalisation du grand contournement Est d'Alès est également de première importance. Les contournements de de Saint-Christol, Lédignan et Saint-Ambroix sont également à réaliser afin d'améliorer la desserte de ces pôles et dissocier les trafic locaux et de transit.

De même, la capacité de desserte du réseau départemental doit être maintenue ou améliorée pour s'adapter aux besoins nouveaux qui émergent et assurer une bonne desserte entre les pôles de centralités :

- ❑ Reliant Alès à Bagnols-sur-Cèze et l'A7, la RD6 a vocation à devenir un axe de desserte structurant pour les échanges économiques vers la vallée du Rhône.
- ❑ Actuellement utilisée comme voie de desserte entre Barjac et la RN 106 en direction de Nîmes, la RD7 accueille un trafic significatif en augmentation en lien avec les évolutions démographique et socio-économique et la structuration des pôles de centralités de Barjac, Brouzet-les-Alès et Vézénobres. En cohérence avec la temporalité du contournement Est d'Alès, il est important que cette infrastructure dispose de capacités adaptées à la desserte Nord-Sud du territoire.
- ❑ La RD 981 permet la liaison Est-Ouest entre Alès et Uzès. Alors que le piémont et l'espace périurbain Sud d'Alès concentrent les plus fortes croissances démographiques du territoire, le maintien d'un bon niveau de desserte est à assurer sur cet axe.
- ❑ La RD 907 qui relie Anduze à Saint-Jean-du-Gard et se prolonge à l'Est du territoire (route dite de la Corniche) joue un rôle important dans la desserte locale et touristique. Cette infrastructure routière doit être améliorée notamment sur le tronçon connectant les deux pôles de centralité secondaire d'Anduze et St-Jean du Gard.
- ❑ Dans une logique de connexion avec les territoires limitrophes, il est également important de travailler à l'amélioration des RD6110 et RD904, respectivement pour les échanges vers Montpellier et l'Ardèche.
- ❑ Les routes touristiques majeures identifiées dans la Charte du Parc National des Cévennes feront également l'objet d'une attention particulière pour la qualité d'entretien et la restauration des ouvrages d'arts, la préservation des points de vue : RN 106 et la Corniche des Cévennes.

En cohérence avec le re-développement des transports en commun et le développement de nouvelles formes de mobilités (douces, covoiturage, ...), la modernisation du réseau routier implique des aménagements favorisant un partage de la route, la création d'équipements modernes (parkings relais et aires de covoiturage, pôles d'échanges multimodaux fonctionnels et sécurisés, ...) notamment au croisement des infrastructures de transports et des territoires les plus fortement peuplés.

- ❑ Les parkings relais se localiseront préférentiellement en amont des entrées de ville et entrées de bourg dans une logique d'apaisement des centres et de revalorisation des modes doux de circulation.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Organiser et structurer les transports, déplacements et réseaux numériques

3.1.5

Rendre performants les réseaux routiers

3.1.5.1

Revaloriser les transports ferrés

3.1.5.2

Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun

3.1.5.3

Développer les réseaux numériques

3.1.5.4

Légende

Assurer la continuité de Transports en commun

- Structurer et déployer les transports collectifs routiers en cohérence avec l'armature ferroviaire
- Organiser l'offre à partir de la ville centre Alès et des pôles de centralité secondaire
- Développer le ticket unique pour les transports en commun

TC pôles de centralité secondaire

TC Alès ville centre

Revaloriser les transports ferrés

Articulation de la ligne Alès/Nîmes avec le réseau régional TER inter régional et national

Rénovation, coordination et développement pour les transports inter-urbains

Voie verte existante

Voie verte projet

Voie ferrée à remettre en service

Desserte ferroviaire

- Gare
- Halte gare
- Gare fret
- Créer des haltes gare

Rendre performant les réseaux routiers

Accompagner la mise en oeuvre du contrat d'axes Nîmes Alès

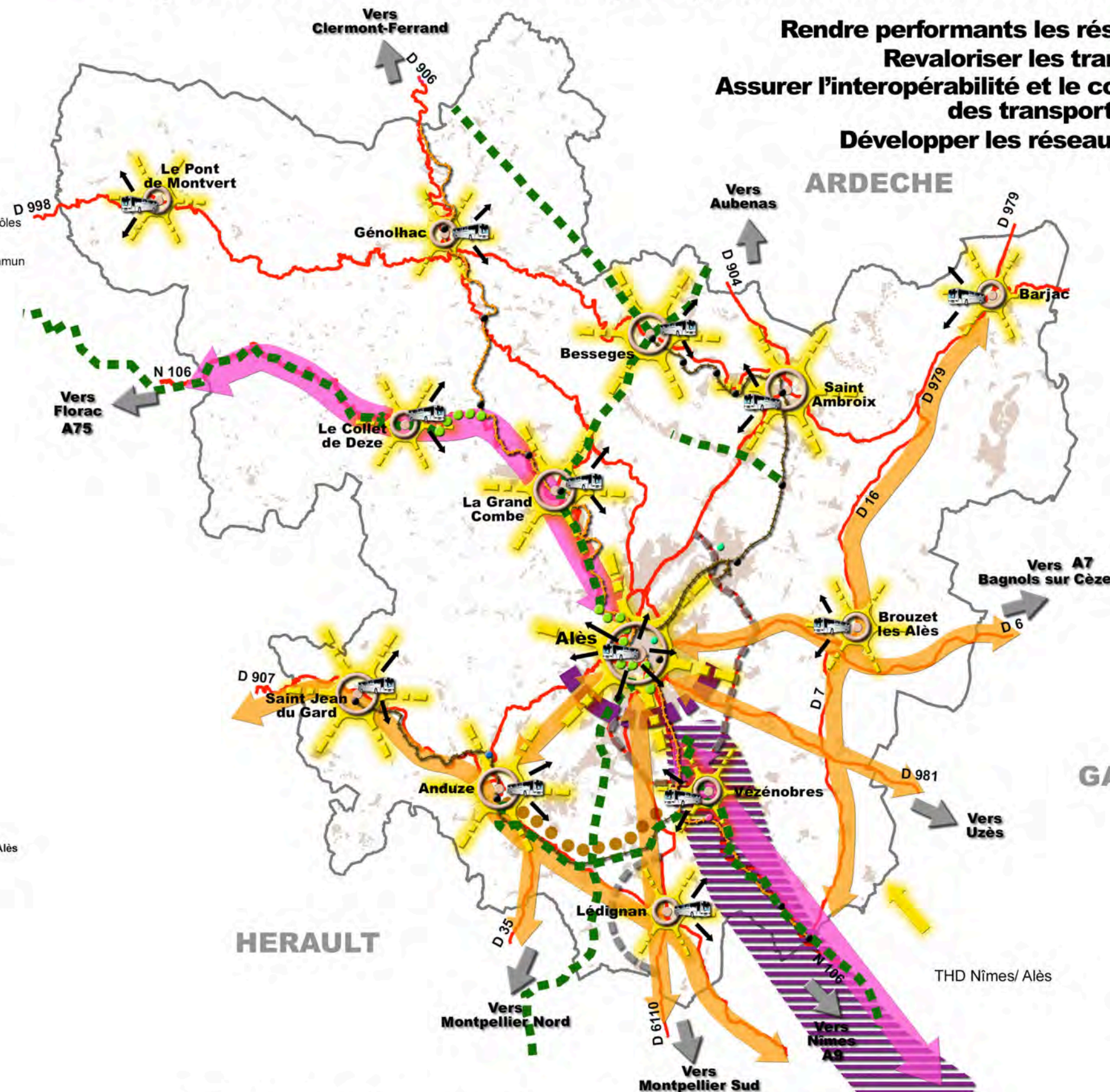
Moderniser les grands axes corridors de transport

Améliorer les connexions avec les grands axes routiers et autoroutiers

Hypothèse de contournement sud

Améliorer la desserte numérique

- Réseau THD pôles de centralité
- Déployer le THD sur les bassins de vie
- Réseau principal THD Nîmes/Alès



Organiser et structurer les transports et les déplacements
Schéma 4

- ❑ Les aires de covoiturage peuvent se situer au nœud des axes majeurs de desserte et des principaux pôles urbains et économiques du territoire.
- ❑ Dans une optique d'interface entre plusieurs modes déplacements et services, la mutualisation du stationnement avec certains supermarchés est une piste de réflexion pour l'implantation d'aire de covoiturage ou parking relais. (cf. Document d'Aménagement Commercial)

Prescription :

- *Rendre performants les réseaux routiers en développant des infrastructures structurantes identifiées.*

Recommandation :

- *Planter des parcs relais et aires de covoiturage en lien avec l'armature urbaine et les flux domicile-travail pour favoriser l'usage des transports en communs et mode doux.*

3.1.5.2 Revaloriser les transports ferrés

Le territoire du Pays Cévennes bénéficie d'un réseau ferré structurant en lien avec son armature urbaine et notamment hérité de l'exploitation minière.

Dans le cadre de sa politique de redéveloppement et d'accueil de nouvelles populations, le territoire dispose d'une infrastructure ferrée à requalifier et redévelopper dans une logique de développement durable des mobilités en lien avec l'armature urbaine.

Outre le contrat d'axe qui traite de la voie ferrée Alès-Nîmes à travers le développement d'une offre cadencée interfacée avec les TGV (y compris à terme la gare TGV projetée à Manduel) et la création de halte-gares nouvelles, la requalification de la ligne Alès-Salindres-Saint-Ambroix-Bessèges constitue un enjeu important pour le futur, sur un axe routier aujourd'hui très congestionné.

Il en est de même sur la portion St-Jean-du-Gard – Anduze – Alès qui dispose d'un réseau ferré aujourd'hui partiellement valorisé sous forme touristique via le train à vapeur. Cette ligne fait actuellement l'objet d'une étude pour une exploitation mixte assurant la desserte d'une ligne régulière combinée à la desserte touristique. Sur cet axe stratégique, l'aménagement d'un axe de desserte performant et écologique (type train ou transport en commun en site propre) est à penser en cohérence avec le projet de réalisation d'une voie verte.

Enfin, la voie Alès-Clermont-Ferrand, qui irrigue une partie de la Vallée Longue en passant par la Grand'Combe et Sainte-Cécile d'Andorge puis les Hautes Cévennes via Génolhac, constitue un axe important pour la desserte du Nord des Cévennes.

Dans la perspective de redéveloppement d'une offre ferroviaire attractive, les collectivités locales intégreront dans leur document d'urbanisme le développement des transports ferrés en agissant pour :

- ❑ Renforcer l'attractivité des lignes de train de l'étoile ferroviaire d'Alès en renforçant l'attractivité des lignes en service et en agissant pour la remise en service des lignes non exploitées.
- ❑ Organiser un système de transport en commun favorisant le rabattement vers les gares et haltes gares lorsque l'offre de transport ferroviaire le permet.
- ❑ Préserver la maîtrise du foncier des voies ferrées.

L'offre ferroviaire ainsi structurée vient renforcer l'organisation territoriale formée par le réseau de villes et desservir les zones du territoire où l'on trouve les densités les plus importantes.

À défaut de la remise en service des voies ferrées, les élus du Pays Cévennes, en conservant les emprises foncières des voies ferrées et de ses annexes, préservent la possibilité d'aménager à terme des axes de desserte performants et écologiques (transport communautaire en site propre type BHNS) que les nouvelles technologies permettent d'aménager sur les emprises ferroviaires.

Prescriptions :

- *Revaloriser les transports ferrés en redéveloppant l'étoile ferroviaire d'Alès par*
 - *La requalification du réseau ferré existant*
 - *La création de nouvelles haltes ou gares au plus proche des voyageurs, dans une logique de développement durable des mobilités.*
- *Mobiliser les procédures d'acquisitions foncières et définir dans les documents d'urbanisme locaux ou communautaires, les outils opérationnels adaptés (périmètres, emplacements réservés, orientations d'aménagement, dans les PLU,...) pour conserver une maîtrise publique du patrimoine ferroviaire : voies, emprises foncières, gares, parkings,...)*
- *Conserver une maîtrise foncière des voies ferrées, équipements et gares*

Recommandations :

- *Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.*
- *Étudier l'aménagement d'axes de desserte performants en site propre sur l'emprise des voies ferrées comme alternative à la remise en service de transports ferroviaire.*
- *Mettre en place des actions pour sensibiliser les habitants du Pays Cévennes à l'usage des transports en commun et au développement des mobilités alternatives (covoiturage, ...).*

3.1.5.3 Assurer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun, faciliter les modes doux de transports

Pour renforcer l'attractivité des transports en commun dans le Pays Cévennes, et notamment en milieu rural, il convient d'assurer autant que possible une bonne continuité entre les modes de transports, des temps de trajet acceptables et un confort d'usage.

Si les Autorités organisatrices des transports du Pays Cévennes œuvrent depuis plusieurs années dans ce sens, la longueur des temps de déplacements continue de dissuader les reports modaux. Pour que la chaîne de déplacements soit complète, les services de transports en commun proposés doivent garantir trois types de continuités :

- ❑ Les continuités entre les quartiers et les points d'embarquements de transports en commun, via des réseaux de circulations douces qui favorisent les rabattements, contribuent à orienter les usagers et à informer les habitants sur les possibilités existantes.
- ❑ Les continuités entre services de bus ne relevant pas de la même autorité, par un dispositif de conventions qui efface les frontières administratives pour l'utilisateur.
- ❑ Les continuités entre les différents modes de transport collectif que sont le bus, le train et le covoiturage.

La réalisation d'un schéma multimodal des déplacements permettrait de prévoir les conditions qui permettent d'assurer l'interopérabilité et la rapidité des services. Il convient notamment de :

- ❑ Garantir les continuités entre les modes de transports en mettant en cohérence les services et en identifiant les pôles d'échanges multimodaux actuels et futurs.
- ❑ Organiser des réseaux de circulation douce permettant d'accéder aux pôles d'échanges multimodaux en cohérence avec le schéma départemental des aménagements cyclables du Gard (SDAC).
- ❑ Garantir la continuité des services pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personnes en situation d'handicap), en améliorant l'accessibilité de certains points d'arrêt et de changement de modes de transport.
- ❑ Mettre en œuvre, en cohérence avec les démarches conjointes du SMTBA, d'Edgard et de l'agglomération Nîmes métropole, une stratégie de communication, de billettique et de tarification qui renforce l'intérêt à utiliser ces services.

Dans l'optique de promouvoir les modes doux, il est important de soutenir les projets portés par les communes ou les communautés de communes tels que les voies vertes.

La sensibilisation des habitants du Pays Cévennes à l'usage des transports en commun accompagnera la réalisation de ces objectifs.

Prescription :

- Développer l'interopérabilité et le confort d'usage des transports en commun en assurant une bonne continuité entre les modes de transports, des temps de trajet acceptables et un confort d'usage.

Recommandation :

- Améliorer la complémentarité des offres en transports en commun par l'élaboration d'un schéma de desserte ou d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) à l'échelle de l'agglomération d'Alès.
- Réaliser un schéma multimodal des déplacements intégrant un maillage de modes doux autour des projets de haltes gare et haltes routières, en lien avec les secteurs d'urbanisation envisagés.
- Implanter des parcs relais et aires de covoiturage pour favoriser l'usage des transports en communs et mode doux. Ces parcs sont préférentiellement localisés en amont des entrées de ville et entrées de bourg, sur les nœuds routiers entre les axes majeurs de desserte et des principaux pôles urbains.

3.1.5.4 Développer les réseaux numériques

Le transport d'informations constitue un enjeu de plus en plus important. Il nécessite une infrastructure complète très évolutive. Conscients que la bonne desserte numérique est un véritable atout pour le territoire, les élus et responsables du Pays Cévennes souhaitent équiper les communes d'un réseau internet de pointe. La stratégie de développement du réseau internet cherche à donner accès aux débits recherchés par les habitants et les entreprises, et à permettre une desserte de tous les bassins de vie.

Pour développer un réseau numérique de pointe, les responsables du Pays Cévennes continuent les efforts déjà engagés sur l'équipement en haut débit de toutes les communes du territoire. La desserte en très haut débit, depuis la ville d'Alès vers les pôles de centralité et zones d'activités est également privilégiée pour une amélioration et une augmentation progressive de la performance du réseau numérique sur tout le territoire.

Prescription:

Développer les réseaux numériques en prolongeant les efforts engagés par le syndicat mixte du Pays Cévennes et d'Alès Agglomération pour améliorer et augmenter la performance du réseau numérique sur le territoire : haut-débit => très haut débit.

3.1.6 Concevoir l'aménagement en respect du territoire

La relation entre les Hommes et la Nature fait partie intégrante de l'identité cévenole. Les espaces naturels remplissent des fonctions écologiques, paysagères et sociales importantes et font l'objet d'un fort attachement des habitants.

Certains de ces espaces font déjà l'objet de protections réglementaires (zone cœur du Parc national des Cévennes, Natura 2000, ...) et constituent la base d'une trame verte et bleue qu'il convient de structurer par la constitution de connexions qui les relient entre elles.

En complément de l'identification de l'armature verte et bleue, la nécessité de maîtriser l'étalement urbain et de pérenniser le caractère discontinu de certains espaces urbains impose de définir des orientations et objectifs spécifiques, afin de préserver les coupures vertes et les éléments paysagers structurants de la structure foncière.

Il s'agit d'une part de préserver l'essentiel des espaces de respiration entre communes et d'autre part, de promouvoir des pénétrantes paysagères et des îlots de nature au cœur de l'espace urbain comme composantes majeures de la ville durable. L'insertion paysagère du bâti est une disposition importante qu'il convient de traduire sur le plan opérationnel et doit faire l'objet de réflexions et attentions spécifiques.

Concomitamment, la trame verte et la trame bleue sont à préserver et valoriser dans l'objectif de maintenir et développer la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux utiles aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Celles-ci sont importantes pour les patrimoines naturels du territoire à plusieurs égards :

- ❑ La biodiversité prospère dans les espaces naturels. La faune et la flore qui font la richesse du territoire habitent les milieux préservés.
- ❑ Les continuités naturelles participent à structurer des paysages caractéristiques des Cévennes. La variété des espaces se retrouvant dans la diversité des paysages (massifs boisés, garrigues, gorges,...)
- ❑ La continuité des espaces naturels facilite leur usage social, les rendant plus accessibles et accueillants. Ces espaces vécus peuvent devenir des espaces de découverte et de loisirs pour les habitants et les visiteurs.
- ❑ Le Parc National des Cévennes et les collectivités locales ont notamment mis en œuvre un important réseau de sentiers de randonnée valorisé à travers la collection « Autour du parc national des Cévennes ».

La connexion des espaces naturels protégés doit contribuer à préserver et à valoriser la structure verte et bleue qui participe à la biodiversité en permettant les échanges biologiques et le déplacement des espèces, ainsi qu'à l'identité paysagère et sociale du territoire du Pays Cévennes.

Confère carte
Schéma 5 : valoriser la trame verte et bleue

3.1.6.1 Identifier et consolider la structure verte et bleue

L'identification d'une structure verte et bleue a pour but de répondre à trois types de fonctions :

- ❑ Elle répond tout d'abord à l'objectif donné aux territoires de préserver leur trame verte et bleue, les connexions de milieux naturels qui permettent les circulations de la faune et de la flore sauvages.
- ❑ Elle intègre les espaces naturels qui, à travers les usages des habitants ou leur valeur paysagère patrimoniale et culturelle, revêtent une importance forte pour le territoire.
- ❑ Elle remplit des fonctions de services, elles aussi très importantes : production de ressources, auto-épuration, régulation des eaux, équilibre climatique, ...

La trame verte identifiée sur le territoire comprend les espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour le maintien et le développement de la biodiversité. Elle intègre les espaces semi-naturels ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte englobe l'essentiel des continuités d'espaces naturels : les espaces boisés, les zones humides les ripisylves et certains espaces naturels lorsque ceux-ci participent aux continuités écologiques stratégiques.

La trame bleue comprend les cours d'eau, les zones humides adjacentes et les canaux importants pour la préservation des milieux aquatiques. Elle est déterminée sur le territoire du Pays Cévennes par le réseau hydrographique qui a creusé les vallées à travers le lit mineur des cours d'eau et les prairies alluviales à risque d'inondation fort.

Cet ensemble est à préserver des aménagements qui viendraient fragiliser les liaisons, sauf à en assurer des compensations.

La structure verte et bleue doit ainsi être prise en compte dans :

- ❑ La réalisation d'équipements collectifs : l'implantation d'équipements collectifs doit se faire en prenant en compte la continuité écologique (réduction d'impacts, évitements, compensations).
- ❑ Les projets d'urbanisation : la structure verte et bleue est une opportunité pour réaliser des opérations urbaines de meilleure qualité telles que préconisée dans la partie « vers une urbanité durable et appropriée » du PADD du SCoT. La coexistence d'urbanisations futures avec la trame est à étudier soigneusement pour former une transition paysagée qualitative entre les espaces urbanisés et la nature. L'intervention de professionnels qualifiés en paysage et en environnement peut aider les communes dans cette orientation.
- ❑ Les équipements routiers : les projets d'amélioration et de création d'équipements routiers doivent se faire en prenant en compte les circulations des habitants et de la faune pour le maintien des continuités de la trame verte et bleue par des dispositions adaptées : réduction d'impacts, évitements, compensations.

Les documents d'urbanisme des communes protègent durablement les continuités permises par la structure verte et bleue du Pays Cévennes, telle qu'identifiées dans le SCoT. Ils précisent les contours de ces continuités et choisissent les zonages ou dispositions appropriés, en particulier ils préservent de manière durable les espaces de mobilité des cours d'eau dans la perspective de préserver les fonctionnalités des milieux aquatiques tel que le prévoit le SDAGE RM. Ils tiennent compte des dispositions prises en ce sens par les documents d'urbanisme des communes voisines.

Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à production d'énergie renouvelable peuvent y être autorisés en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons. L'aménagement de continuités de passage pour permettre les circulations des habitants, promeneurs et de la faune tout comme les réductions d'impacts sont à privilégier.

3.1 La structuration et l'organisation de l'espace

Concevoir l'aménagement en respect du territoire

3.1.6

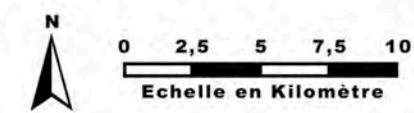
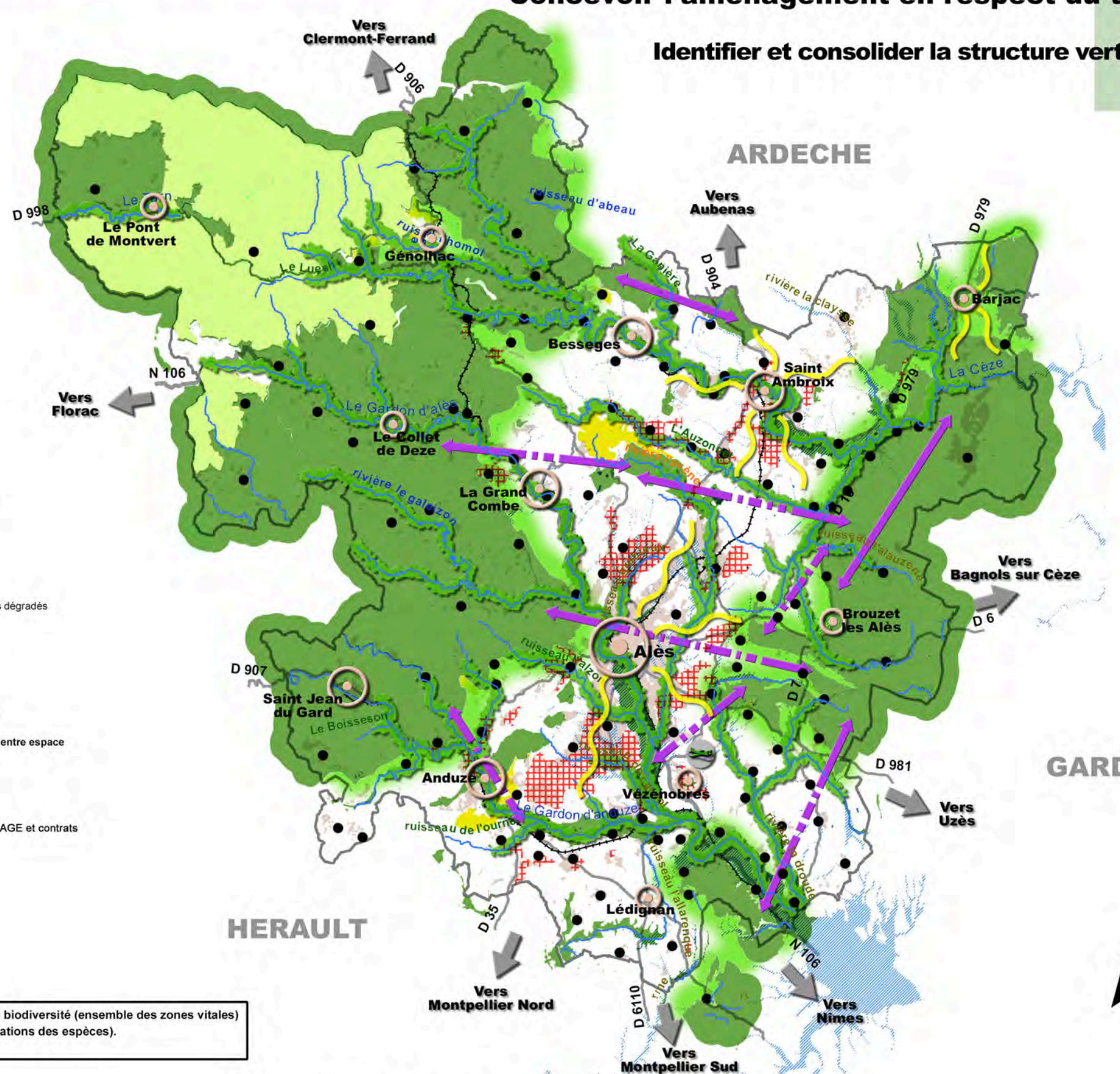
Identifier et consolider la structure verte et bleue

3.1.6.1

Légende

-  Espace inondable
-  Cœur du Parc National des Cévennes
-  Urbanisation diffuse à maîtriser
- Réservoirs de biodiversité**
 -  Milieux de nature extraordinaire
 -  Intérêt majeur (Natura 2000, SIC, ZPS, ZSC, Cœur de Parc Naturel des Cévennes, Sites classés...)
 - Protéger et préserver les milieux
 -  Autres Secteurs de nature extraordinaire
 -  Intérêt fort (Cœur de parc naturel, ZNIEFF 1, Sites inscrits)
 - Protéger et préserver les milieux
- Corridors écologiques**
 -  Eviter les ruptures, voire les corriger
 - Préserver la fonctionnalité écologique des liaisons
 - Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des liaisons dégradés
 -  Favoriser les coupures vertes en milieux urbains
- Renforcer le rôle écologique des zones d'interfaces**
 -  Respecter la perméabilité écologique des zones d'interface entre espace urbain et espace naturel
- Cours d'eau**
 -  Cours d'eau
 - Respecter les objectifs et orientations fondamentales des SDAGE et contrats de rivières
- Assurer le fonctionnement naturel des ripisylves**
 -  Ripisylves
 - Préserver et valoriser
 - Restaurer les abords

La trame verte et bleue (TVB) est constituée des réservoirs de biodiversité (ensemble des zones vitales) et des corridors écologiques qui les relient (espaces de circulations des espèces). La TVB forme les continuités écologiques.



Valoriser la trame verte et bleue
Schéma 5

L'évolution des bâtiments agricoles doit rester possible, en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons et la circulation des espèces sauvages.

Les Communes peuvent valoriser la structure verte et bleue dans leur parti d'aménagement en la faisant pénétrer au cœur de leur enveloppe urbaine, en la valorisant pour réaliser des interfaces ville-campagne de qualité ou en la prolongeant dans l'espace artificialisé avec par exemple des choix de mobiliers urbains servant de refuges à la faune, jardins partagés, milieux humides valorisés, etc. Les collectivités locales du Pays Cévennes peuvent se coordonner pour interconnecter les chemins de petites ou grandes randonnées sur le linéaire de la structure verte et bleue et pour valoriser le patrimoine lié à l'eau qui la parsème.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en région Languedoc Roussillon a été validé par arrêté préfectoral le 3 août 2012 et par le Conseil Régional du 20 juillet 2012. Après les consultations réglementaires, l'approbation du document est projetée pour la fin du premier semestre 2013. La trame verte et bleue définie dans le SCoT prend en considération la stratégie régionale pour la biodiversité (stratégie arrêtée en 2008). Le SCoT fera l'objet d'une mise à jour ultérieure pour être mis en compatibilité avec le SRCE une fois ce dernier approuvé. Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux ainsi que les projets des collectivités territoriales prendront en compte les tracés de la trame verte et bleue du SRCE approuvé.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en région Languedoc Roussillon est actuellement en cours d'élaboration. La trame verte et bleue définie dans le SCoT est mise en cohérence avec la stratégie régionale pour la biodiversité (Stratégie arrêtée en 2008). Le SCoT fera l'objet d'une mise à jour ultérieure pour être mis en compatibilité avec le SRCE une fois ce dernier approuvé.

3.1.6.2 Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue

En Cévennes, les espaces naturels ont été façonnés par les activités humaines, le maintien de ces dernières participe à la préservation et à l'enrichissement de la biodiversité. La structure verte et bleue offre également des sites utilisés par les habitants pour leurs loisirs, leur détente et la découverte du patrimoine du Pays Cévennes. Elle doit donc être ouverte et aménagée pour favoriser cette diversité d'usages et proposer à chacun des lieux de convivialité et d'épanouissement.

L'accès à la structure verte et bleue n'est toutefois pas toujours possible en raison de la réglementation de protection parfois contraignante, de la fermeture des espaces ou de leur méconnaissance. Pour installer la structure verte et bleue au cœur de la vie des habitants du Pays Cévennes et valoriser ces espaces, il convient de ménager, quand cela est possible, des accès plus nombreux et mieux identifiés.

La structure verte et bleue doit, dans la mesure du possible, faire l'objet d'un entretien et d'une gestion, gages de la richesse de la biodiversité et de l'équilibre des espèces. Il convient de favoriser les démarches contractuelles et notamment en contribuant à l'entretien des espaces par des pratiques locales compatibles telles que l'exploitation et la valorisation des ressources naturelles (châtaigneraie, champignons, bois,...)

La structure verte et bleue ainsi préservée et entretenue, a vocation à devenir un espace favorisant la relation homme - nature, en lien avec les pratiques et usages locaux.

Il est possible d'œuvrer dans ce sens à travers différents types d'actions :

- ❑ L'aménagement des chemins peut permettre la pratique des espaces de la trame bleue et verte par les habitants en proposant des voies d'accès respectueuses des secteurs les plus sensibles.
- ❑ Un entretien peut être mis en œuvre avec les collectivités compétentes et les différents propriétaires des sites.
- ❑ L'aménagement des sites de la structure verte et bleue peut prévoir l'implantation de supports pédagogiques destinés à familiariser les visiteurs avec les espèces locales, les caractéristiques de leurs habitats et les bonnes pratiques à mettre en œuvre pour les préserver.

Les orientations et mesures suivantes, qui figurent dans la Charte du Parc National des Cévennes, sont partagées par les élus qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT:

- ❑ Faire du Parc national des Cévennes une référence en matière de connaissance partagée du patrimoine
 - o Animer une politique d'acquisition partagée de la connaissance
 - o Diffuser la connaissance scientifique

3.1.6.3 Préserver des coupures vertes et des pénétrantes paysagères

Afin de préserver la spécificité de l'organisation du territoire où chaque commune est identifiée et mise en réseau au sein d'une armature urbaine cohérente, il est important d'identifier des coupures vertes qui participent à la lisibilité territoriale, à la qualité de vie et à la préservation d'espaces agricoles stratégiques.

Un certain nombre de ces espaces de respiration, notamment dans la plaine d'Alès, sont repérés comme coupures vertes dans les documents d'urbanisme. Il s'agit des espaces paraissant les plus menacés par la formation de continuums urbains, en particulier dans le cœur de l'agglomération et certains pôles de centralité secondaire.

Les limites de ces espaces devront être étudiées plus finement dans un cadre communautaire ou communal, et déclinées dans les documents d'urbanisme locaux qui veilleront à y limiter la constructibilité. Les équipements collectifs (bassins de rétention, parcs aménagés, équipements sportifs, station d'épuration, ...) pourront y être réalisés à condition de ne pas remettre en question leur caractère de coupure verte et de préserver le paysage.

Dans les communes soumises aux dispositions de la loi montagne, les continuités urbaines au sens de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, seront analysées dès lors qu'une coupure paysagère devra être préservée. Il s'agit d'intégrer dans l'idée de continuité urbaine, toute coupure verte comme élément structurant de l'organisation bâtie dans l'intérêt d'une composition paysagère de l'espace, notamment dans le cas de la création d'un hameau nouveau.

Dans le cœur d'agglomération, la préservation d'un certain nombre d'espaces d'intérêt agricole et paysager apparaît importante pour réaliser une coulée verte reliant les différents parcs urbains de

la ville centre. L'entretien des abords du Gardon d'Alès participera au maillage vert du territoire et à la mise en valeur des éléments patrimoniaux du paysage. La mise en réseau des espaces paysagers pourra conforter la réduction de la coupure urbaine formée par les voies. On peut prendre pour exemple le projet du quartier gare d'Alès (concours Europan) qui développe cette ambition d'une insertion de la nature dans la ville.

Par ailleurs, des liens logiques pourront être affirmés entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels. Ces espaces peuvent en effet se composer mutuellement.

Les coutures durables entre la ville et la campagne sont importantes dans le secteur de la plaine de Barjac et de Saint Ambroix. Elles pourront être mise en œuvre par la protection des rebords cultivés de la plaine, le maintien des espaces de respiration. Le lien entre la ville et la campagne s'est profondément distendu dans le cœur d'agglomération et les communes périurbaines.

Il est également important :

- De favoriser les perméabilités physiques dans l'espace urbain en offrant des liens de qualité vers les paysages remarquables, les espaces verts périphériques, les coupures et les espaces ruraux alentours ;
- De relier le centre historique ancien avec les extensions par un ensemble d'espaces collectifs alimentant l'armature verte et bleue
- Et enfin de créer des liaisons en s'appuyant sur des structures paysagères majeures (cours d'eau, canaux, ...).

Les documents d'urbanisme pourront prendre en considération par une étude paysagère la qualité du cadre de vie afin de développer des projets d'aménagement en respect des éléments structurants.

3.1.6.4 Promouvoir l'insertion paysagère des aménagements et la nature dans la ville

Outre les espaces agricoles et naturels qui jouxtent la ville, des espaces verts accessibles aux populations doivent être préservés et développés. Ainsi, la préservation et la création d'îlots verts et de fraîcheur dans les espaces urbains peut être prévue dans les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement.

Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, un objectif de mobilisation d'une part significative (10% par exemple) du terrain d'assiette des zones ouvertes à l'urbanisation (supérieures à 1 ha) peut être envisagé pour le maintien ou la création d'espaces verts. Ces espaces à paysager, peuvent concilier différentes fonctions (récréatives, de rétention des eaux pluviales, de jardins familiaux, ...). Ces objectifs peuvent être nuancés selon l'importance des contraintes techniques et financières liées à la réalisation de l'espace vert. Ils peuvent être également atteint par compensation par l'aménagement ou le confortement d'un parc en dehors de la zone ouverte à l'urbanisation. Le recours à des espèces végétales locales sera privilégié.

La qualité de vie dans les villages et les villes résulte pour beaucoup de la place qu'occupe le végétal dans les espaces urbanisés. Il s'agit de renforcer la part végétale sur l'ensemble des espaces publics (développement d'ombrage en parcs urbains et en surface de parking, le long des voies, et innovation en autorisant les façades et toits végétalisés). Ces espaces verts urbains peuvent être interconnectés avec les espaces verts périphériques, coupures et espaces ruraux alentours, par des

boisements linéaires ou des chapelets de végétation. Les bords du Gardon pourront faire l'objet d'une requalification par des plantations, l'aménagement de jardins inondables, ...

Il est également important de préserver les connexions visuelles : mise en valeur des vues, création de points d'arrêt, maintien des espaces ouverts mettant en scène le paysage, ...

Le patrimoine local associé à l'agriculture peut être préservé et mis en valeur, notamment les petits jardins et terrasses associées aux villages dans les Cévennes des serres et des valats, le bâti qui accompagne les structures paysagères (murets, arbres, haies, alignement d'arbres d'espèces locales, ...). Ces orientations améliorent et confortent les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, les bassins de rétention peuvent faire l'objet de réflexions particulières afin de mutualiser, sous réserve de faisabilité technique et financière, les équipements à l'échelle des quartiers, voire de la ville et des villages et non des opérations. Cette orientation permet d'organiser des espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine.

Les éléments géomorphologiques spécifiques (lignes de crêtes, versants, talus, berges, ...) qui conditionnent la qualité des sites sont importants à prendre en considération dans les projets d'aménagement. Les projets d'aménagements gagneront à être conçus en prenant en compte la typicité des silhouettes et à s'appuyer sur des motifs paysagers existants tels que les éléments géomorphologiques spécifiques, les lignes de force du parcellaire agricole, les terrasses, les vues remarquables, la végétation patrimoniale. Les PLU peuvent réglementer en conséquence l'implantation des nouvelles constructions par exemple en matière de hauteur, d'implantation, de densité ainsi que leur aspect architectural..

Dans des cas précis et justifiés, comme par exemple la nécessité de préserver une silhouette sensible de village (situé en point haut ou en pied de site exceptionnel), cette orientation peut se traduire par la création de hameaux nouveaux plutôt qu'un recours à des extensions en greffe trop impactantes.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, qui devront définir les règles d'implantation du bâti, il pourra être fait référence aux enjeux définis par l'Atlas des Paysages en Languedoc-Roussillon. Ces enjeux sont repris dans le rapport de présentation du SCoT, et présenter par unité paysagère du Pays des Cévennes.

Recommandations :

- *Valoriser et développer les activités et usages sociaux qui entretiennent la structure verte et bleue en :*
 - *Ménageant des accès plus nombreux et mieux identifiés*
 - *Entretien des espaces ouverts par les pratiques locales compatibles comme par exemple l'agro-sylvo-pastoralisme, les activités touristiques de pleine nature,*
 - *Mettant en place différents types d'actions favorisant son appropriation par les habitants : l'aménagement de chemins, l'information par des supports pédagogiques pour les visiteurs, les contrats d'entretien entre les collectivités et les propriétaires privés, ...*

- Les infrastructures de transport et de réseaux, les équipements liés à la gestion de l'eau et à la production d'énergies renouvelables sont autorisés en cohérence avec les objectifs de continuité des liaisons.
 - Les documents d'urbanisme locaux peuvent prendre en considération la qualité du cadre de vie en développant des projets d'aménagement qui considèrent les éléments structurants du paysage (lesquels pourront être identifiés par une étude paysagère).
 - Dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, les documents d'urbanisme locaux peuvent par exemple définir un pourcentage du terrain d'assiette dédié au maintien ou à la création d'espaces verts.
 - L'aménagement de bassins de rétention peut faire l'objet d'études de faisabilité menées à l'échelle du quartier ou de la commune, afin de privilégier les espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine.
 - Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, qui auront à définir les règles d'implantation du bâti, il peut être fait référence aux enjeux paysagers identifiés par l'Atlas régional des Paysages, présentés dans le rapport de présentation du SCoT par unité paysagère.
- Concernant la structure verte et bleue voir également les prescriptions :**
- 3.4 Les stratégies de préservation et valorisation de ressources naturelles
 - 3.4.2 Préserver et développer la biodiversité
 - 3.4.2.1 Protéger la connexion des milieux par la structure verte et bleue

3.2 L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

Le territoire du Pays Cévennes est un territoire à part qui, après avoir vécu l'exode rural puis le déclin de l'exploitation minière industrielle, connaît aujourd'hui un regain socio-économique notamment basé sur la restauration d'une attractivité territoriale reposant sur la qualité de son mode de vie et son dynamisme économique. Ce dernier trouve son fondement principal à travers la diversification des activités, le réinvestissement industriel et le développement des filières locales initiés à partir de l'agglomération d'Alès.

En cohérence avec cette dynamique, les élus et responsables socio-économiques du Pays Cévennes ont entrepris la mise en place de filières économiques dont les premiers résultats contribuent d'ores et déjà au redéveloppement économique d'Alès et des Cévennes. Pour poursuivre cette dynamique, il convient de conforter le positionnement de place d'accueil économique de l'agglomération alésienne et de renforcer ou de développer des générateurs de trafic diffusant le développement économique sur tout le territoire.

Confère carte

Schéma 6 : intensifier et développer l'attractivité et le rayonnement économique du territoire par une offre économique diversifiée

3.2.1 Créer de nouveaux espaces d'activités économiques

L'agglomération alésienne est la principale place d'accueil d'activités économiques du Pays Cévennes. Cette position lui confère une importance particulière dans le développement des activités (industrie, commerces, services, ...), dans l'accueil d'entreprises et dans l'animation économique du territoire. Elle repose notamment sur les conditions d'accueil des agents économiques et l'inscription d'Alès et son agglomération dans de grands réseaux d'échanges.

Pour maintenir et développer le dynamisme de l'agglomération alésienne il est important de s'appuyer sur les deux atouts dont dispose le territoire : la qualité d'accueil et les filières générant du trafic et des échanges sur la place alésienne en dotant le territoire des moyens appropriés pour répondre aux besoins des acteurs économiques en créant ou requalifiant des espaces dédiés à l'accueil d'activités.

Des espaces doivent ainsi être aménagés de manière qualitative et attractive pour répondre aux besoins présents et futurs des entreprises. Ils doivent permettre de proposer des terrains d'implantation attractifs, des aménagements de qualité et des services performants (accessibilité, desserte numérique,...). Cet objectif passe par :

- ❑ La requalification et la modernisation des zones d'activités existantes à potentiel de développement.
- ❑ La création de nouvelles zones d'activités.

Quatre types de zones d'activités économiques sont identifiées sur le territoire :

- ❑ Zone d'intérêt régionale : Parc Régional d'Activités Économiques Humphrey-Davy
- ❑ Les zones d'intérêt de Pays : Humphrey Davy, Porte des Cévennes, Méjannes/Saint Hilaire/Vézénobres, les Fumades, le Golf de Saint Hilaire – Mercoirol et les zones d'activités liées à la filière bois.
- ❑ Les zones d'intérêt de bassin répondant à des besoins d'implantation d'activités économiques variées.
- ❑ Les zones d'intérêt local, permettant le desserrement des activités artisanales de proximité.

L'aménagement d'infrastructures de communication et de télécommunication de qualité est une condition importante pour l'accueil des acteurs économiques.

La création de nouvelles zones d'activités économiques est mise en adéquation avec les orientations plus larges de coopération, d'aménagement et de développement du territoire. A ce titre, les projets de création sur les axes en direction de Montpellier Nîmes et le Gard Rhodanien seront privilégiés.

3.2.2 Conforter les filières historiques

La présence de filières économiques historiques basées sur le savoir-faire et les ressources locales est un atout pour le développement économique du territoire. Les élus et responsables du Pays Cévennes ont entrepris de travailler à la poursuite du développement de ces filières en participant à leur promotion et en soutenant leur expansion.

Ce positionnement est cohérent avec la volonté de proposer sur le territoire des formations de qualité répondant aux attentes des habitants et des entreprises locales.

3.2

L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

Créer de nouveaux espaces d'activités économiques

3.2.1

Conforter les filières historiques

3.2.2

Légende

Desserte ferroviaire

- Gare
- Halte gare
- Gare fret
- Créer des haltes gare

- ☀ Déployer le THD sur les pôles de centralité secondaire
- ☀ Numérique - THD Alès

Valoriser le tissu potentiel existant

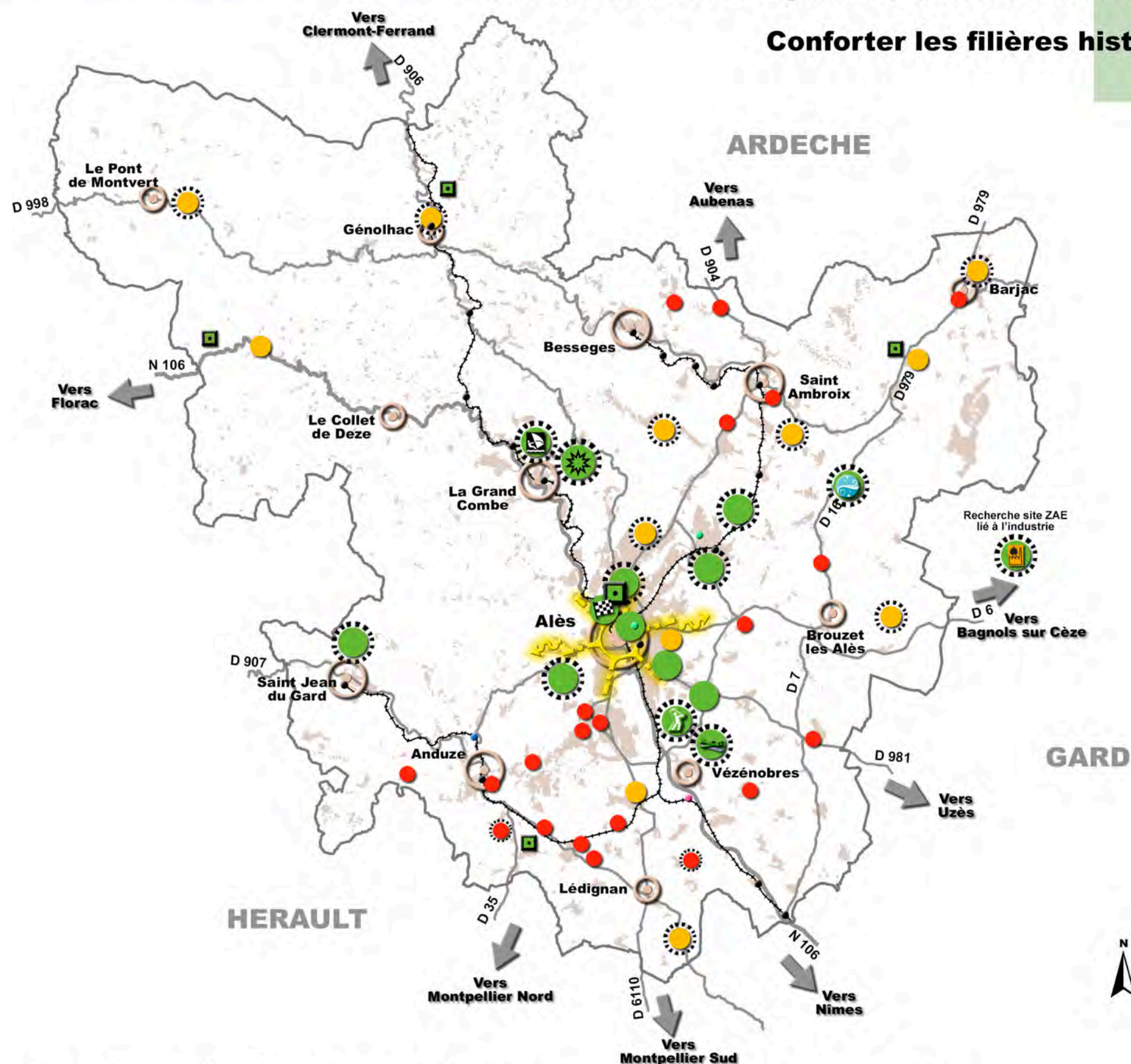
- Requalifier, moderniser les zones existantes à potentiel de développement
- Mettre en oeuvre de nouvelles zones d'activités

- ZAE d'intérêt de Pays
- ZAE d'intérêt de bassin
- ZAE d'intérêt local
- Projet
- Projet
- Projet

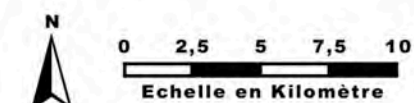
Développer les nouvelles filières

- Conforter les filières historiques
- Soutenir, consolider et promouvoir leur expansion

- ☀ Humphry Davy / Fesc-Mazel
- ☀ Mercoïrol Plans d'eau
- ☀ Aéroport de Deaux
- ☀ Golf Saint-Hilaire-de-Brethmas & Vézénobres
- ☀ Thermes des Fumades
- ☀ Carreau Destival & Pôle Mécanique
- ☀ Pôle Industriel
- ☀ Recherche site ZAE lié à l'industrie
- ☀ Plate forme Bois-Energie



Intensifier et développer l'attractivité et le rayonnement économique du territoire par une offre économique diversifiée - Schéma 6



3.2.2.1 Agriculture et forestière

L'exploitation agro-sylvo-pastorale des sols a façonné et continue de façonner les paysages cévenols. Par delà sa dimension paysagère, l'agriculture est avant tout une activité économique productive, au même titre que l'activité d'exploitation forestière, que les élus du Pays Cévennes souhaitent préserver et re-développer.

Pour agir dans ce sens, une stratégie de valorisation de la production agricole locale à travers des circuits-courts de distribution a été initiée de concert par les élus du Pays Cévennes et les acteurs du monde agricole. Le développement de circuits courts de distribution est également adapté aux exploitations forestières notamment pour le bois de construction.

La stratégie agricole du Pays Cévennes vise à favoriser le maintien des exploitations agricoles viables et à promouvoir les produits du terroir. Ceci se traduit par le travail mené sur la conjugaison des enjeux de préservation du foncier agricole et du développement urbain. Des expériences pilotes de redéveloppement de la mise en culture du foncier agricole non travaillé sont à conduire à l'instar du projet de mobilisation du foncier agricole engagé par le Pays Cévennes en partenariat avec la Chambre d'agriculture et la SAFER.

Pour préserver les terres à potentiel pour le développement de l'activité agricole (qualité agronomique des sols, terres mécanisables, ...), les communes peuvent identifier les sites de foncier agricole potentiellement mobilisable pour l'installation d'exploitation dans leur document d'urbanisme.

Les orientations et mesures suivantes figurant dans la charte du Parc National des Cévennes sont partagées par les élus qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT :

- ☐ Soutenir le pastoralisme.
- ☐ Favoriser l'installation des agriculteurs.
- ☐ Valoriser les produits locaux et les exploitations agricoles.
- ☐ Promouvoir une agriculture respectueuse de la biodiversité et des principes de l'agro-pastoralisme.
- ☐ Accompagner l'agriculture vers des pratiques plus favorables à l'environnement.
- ☐ Mobiliser le territoire pour développer l'économie du bois.
- ☐ Promouvoir une gestion équilibrée des forêts qui invite au partage de ces espaces.

Recommandations :

- Les communes et intercommunalités peuvent mettre en place une stratégie de valorisation de la production agricole et forestière locale à travers les circuits-courts de distribution.
- En préalable à l'évolution de leur document d'urbanisme, les communes et intercommunalités peuvent réaliser un diagnostic agricole et forestier faisant apparaître :

- o La potentialité agronomique des sols des terres agricoles ;
- o La localisation des exploitations agricoles et forestières existantes, la nature des cultures pratiquées et des informations sur les chefs d'exploitation ;
- o La localisation des friches agricoles ;
- o Les « dents creuses » à l'intérieur des zones constructibles.
- Les espaces agricoles et pastoraux ont vocation à être préservés et développés dans leur diversité et dans le respect des particularités des territoires du Pays Cévennes. Les élus du Pays Cévennes désirent ainsi :
 - o Développer le pastoralisme et l'agriculture de garrigues notamment sur le secteur du Parc National des Cévennes, du Mont Lozère et des garrigues du Sud du territoire.
 - o Développer la plaine viticole en soutenant la présence d'une activité viticole de qualité.
 - o Favoriser le maintien et le développement de la polyculture notamment sur la plaine agricole de Barjac.
 - o Préserver et valoriser les oasis agricoles, exploitations implantées en fond de vallées qui sont aujourd'hui gagnées par l'urbanisation notamment dans les vallées cévenoles minières.
 - o Redévelopper la petite agriculture vouée à la transformation des produits ainsi que l'implantation d'entreprises d'exploitations forestières locales, notamment dans les vallées cévenoles.
 - o Préserver sur le court et moyen termes la présence des agriculteurs dans les espaces péri-urbain et travailler sur l'évolution vers une agriculture urbaine participant à la structuration de la trame verte.
 - o Accompagner la mutation des terres agricoles à potentiel agronomique à l'échelle d'une génération sur la zone alésienne (voir schéma 7). La consommation de ces espaces agricoles pourra faire l'objet de mesures de compensation par :
 - Amélioration des équipements sur des terres agricoles locales, de bassin ou de Pays, afin d'accroître les capacités possibles d'exploitations
 - Ouverture de terres en milieux naturels pour des vocations agricoles lorsque les conditions d'une exploitation sont réunies
 - Préservation des terres à forte valeur agricole par la création des zones agricoles protégées (ZAP)
 - Pour les terres à forte valeur agricole situées en milieu urbain, création ou préservation de terrains cultivés ou à cultiver, et rendus inconstructibles au titre de l'article L.123.1.5.9 du CU pour permettre une agriculture en milieu urbain

Pour complément, se référer également aux recommandations relatives au chapitre « assurer la réduction et /ou compensation de la consommation des terres agricoles » page 53 du D00.

Confère carte
Schéma 7 : préserver et développer les espaces agricoles et pastoraux

3.2

L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

Conforter les filières historiques

3.2.2

L'agriculture 3.2.2.4

Légende

 Zone inondable

 Coeur du Parc National des Cévennes

Espace à valeur agricole

 Espace à vocation agricole sur les documents d'urbanisme

RPG 2010 Hors zone agricole des documents d'urbanisme

 Espace agricole de culture

 Espace d'estives et prairies "Pastoralisme"

Vocation des espaces

 Développer le pastoralisme et l'agriculture de garrigues

 Développer l'activité agricole de plaine (viticulture et autres céréales)

 Soutenir la Polyculture

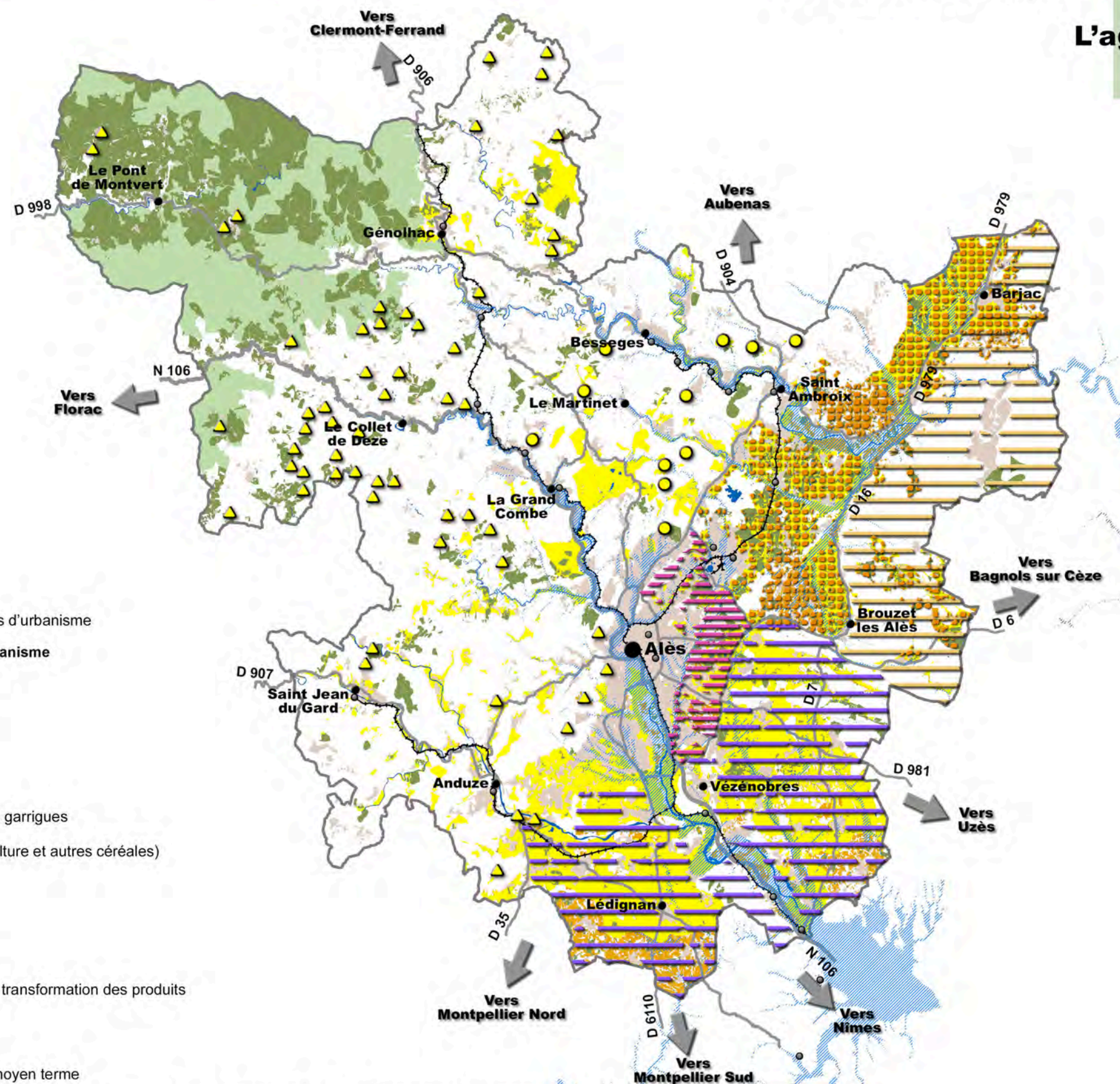
Valeur et richesse du territoire

 Préserver et valoriser les Oasis Agricoles
(pratique agricole à taille humaine, cultures en micro-territoire)

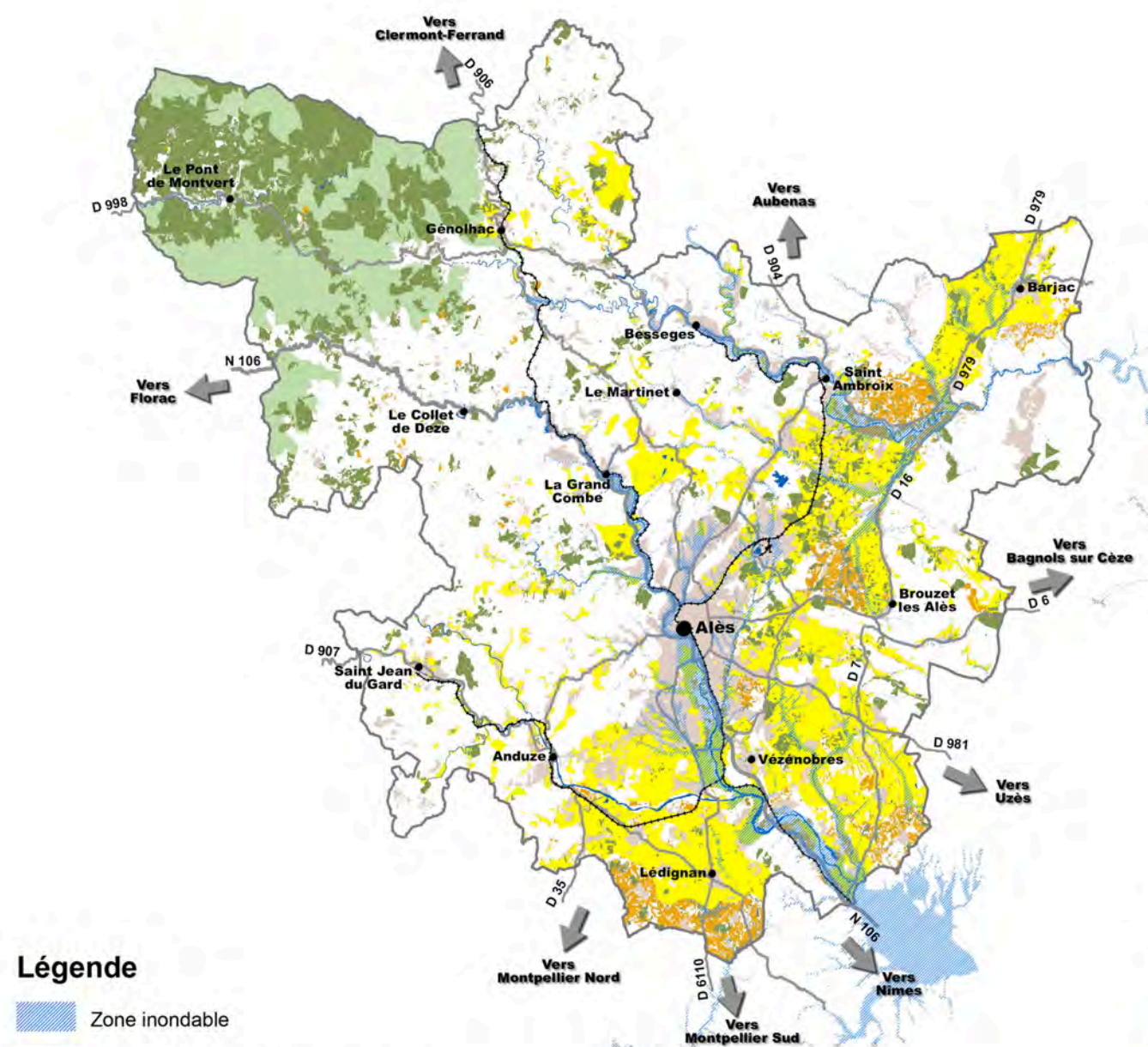
 Redévelopper la petite agriculture vouée à la transformation des produits
(valorisation des productions locales, circuits courts)

Espaces de transition

 Espace périurbain agricole à court terme et moyen terme



Préserver et développer les espaces agricoles et pastoraux
Schéma 7



Légende

- Zone inondable
- Coeur du Parc National des Cévennes

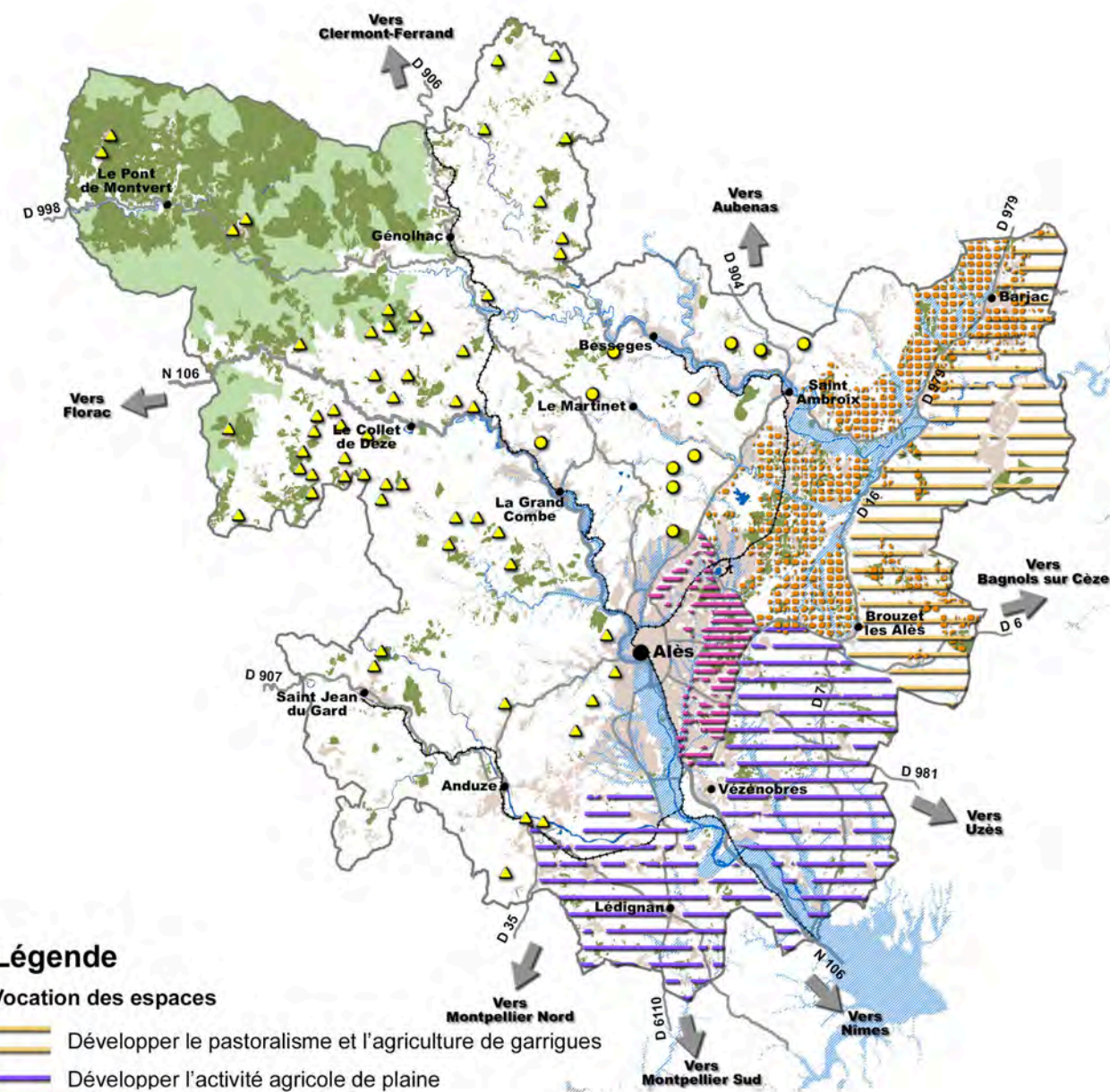
Espace à valeur agricole

- Espace à vocation agricole sur les documents d'urbanisme

RPG 2010 Hors zone agricole des documents d'urbanisme

- Espace agricole de culture
- Espace d'estives et prairies "Pastoralisme"

Espaces valeur agricole



Légende

Vocation des espaces

- Développer le pastoralisme et l'agriculture de garrigues
- Développer l'activité agricole de plaine (viticulture et autres céréales)
- Soutenir la Polyculture

Valeur et richesse du territoire

- **Préserver et valoriser les Oasis Agricoles**
(pratique agricole à taille humaine, cultures en micro-territoire)
- ▲ **Redévelopper la petite agriculture vouée à la transformation des produits**
(valorisation des productions locales, circuits courts)

Espaces de transition

- Espace périurbain agricole à court terme et moyen terme

Vocations des espaces

Schéma 7

3.2.2.2 Eco-activités

Les éco-activités correspondent au tissu d'entreprises directement impliquées dans la préservation de l'environnement (eau, air, déchets, odeur, bruit, ...) dans l'optimisation énergétique ou la réduction des émissions des gaz à effets de serre.

Initiée au début des années 2000 avec 13 entreprises, la filière des éco-activités s'est développée grâce au dynamisme des entreprises et leurs actions d'innovation et au travail d'accompagnement des acteurs publics et de l'agence de développement Alès Myriapolis, en lien étroit avec les centres de R&D de l'Ecole des Mines d'Alès, les pôles de compétitivité, la CCI d'Alès Cévennes et les organismes de financement en Languedoc-Roussillon.

Sur le territoire du Pays Cévennes, les éco-activités représentent 113 entreprises (hors filiales des groupes de services à l'environnement) et environ 730 emplois. Le tissu industriel est majoritairement composé de TPE.

La croissance de cette filière est renforcée par la poursuite de l'accompagnement des entreprises dans le développement des procédés innovants : développement des énergies renouvelables, amélioration des performances énergétiques et matériaux pour les bâtiments durables.

3.2.2.3 Pôle mécanique

Le Pôle Mécanique Alès Cévennes est une filière d'activités centrée sur la mécanique sportive. Reconnue comme particulièrement complète, elle a été labellisée Système Productif Local (SPL) par la DATAR en 2004. Aujourd'hui avec plus de 90 acteurs économiques et un millier d'emplois sur le territoire du Pays Cévennes, la filière est principalement constituée de très petites entreprises (TPE), qui réalisent un chiffre d'affaires d'environ 90 millions d'euros. Le SPL Pôle Mécanique dispose d'un outil de développement spécifique, le Pôle Mécanique Alpes Cévennes, situé sur la Commune de Saint-Martin de Valgalgues.

Cette infrastructure d'essais techniques, industriels et de loisirs, est portée et gérée par la Communauté d'Alès Agglomération. Construit à partir de 1995, le Pôle Mécanique a été précurseur dans sa stratégie au service du développement technologique et industriel des entreprises de la filière locale automobile et moto. Depuis deux ans, une nouvelle orientation de développement, centrée sur la mobilité durable a été initiée (véhicules écologiques, sécurité routière ...), avec comme premier succès la création en 2010 des Rencontres Internationales des Voitures Écologiques sur le pôle et l'émergence d'un tissu local croissant des PME liées au secteur du véhicule propre.

Consolidé par la culture sportive des Cévennes, la présence de pilotes renommés et d'entreprises leaders, le SPL Pôle Mécanique Alès Cévennes constitue au plan national le seul pôle PME-PMI d'aide à la mise au point de produits / équipements destinés à l'automobile et à la moto, doté d'un dispositif d'appui technique et d'accompagnement des entreprises (circuits, zones d'activités spécialisées, animations spécifiques ...).

La présence du SPL pôle mécanique, espace d'innovation, de recherche et développement, est une opportunité pour le territoire. Les élus du Pays Cévennes souhaitent poursuivre les efforts investis dans la structuration de cette filière qui participe à promouvoir le dynamisme entrepreneurial du territoire.

3.2.2.4 Biotechnologies

Le pôle alésien des biotechnologies accueille des entreprises évoluant dans le domaine des biotechnologies-santés.

Les élus du Pays Cévennes souhaitent continuer à développer la filière biotechnologie et notamment en mobilisant les moyens nécessaires pour proposer :

- ❑ Une offre structurée : centrée essentiellement sur la conception, le développement et surtout la production de biomolécules, cette filière propose une gamme complète de compétences, depuis le support technologique (de la plateforme EMA – CNRS) jusqu'à l'outil de production agréé GMP (MABGène) et les locaux adaptés (incubation / pépinière).
- ❑ Un support technologique : la plate-forme INRA - CNRS-UM2 locale propose un support à la prestation de services et au transfert de technologies, ciblé sur le développement d'anticorps monoclonaux de 3^e génération (processus breveté relatif au baculovirus d'insectes).
- ❑ Des entreprises locales partenaires : essentiellement MABGENE (Laboratoire de Fractionnement Biologique), spécialisé dans la production de protéines recombinantes issues de cellules eucaryotes (unité « pilote » et outil de production GMP), et Agate Bioservices, recherche et développement pour la bio-pharmacie.

3.2.2.5 Filière chimie

La vocation industrielle du Bassin d'Alès s'est construite à partir de l'exploitation et la valorisation des ressources naturelles (charbon, sel, fer, pyrite, métaux lourds, et argent aux mines de La Planche).

Les activités de chimie ont débuté par la fabrication de la soude issue du sel et de l'acide sulfurique de la pyrite. Sur le territoire, le terme « chimie » est associé à la ville de Salindres, pour sa production d'aluminium. Des entreprises spécialisées en sous-traitance, négoce et prestations de services divers ont accompagné le développement de la filière. Salindres a successivement accueilli les entreprises Peychiney, Rhône Poulenc, Saint Gobain, Rhodia, Geo Gallium, Procatalyse, et Axens. Ces entreprises, qui ont évolué au fil du temps dans leurs productions, organisations, structures des emplois et qualifications, ont fortement participé à la structuration de la filière chimie sur le territoire.

Il existe ainsi, dans le Pays Cévennes, diverses PME et TPE qui formulent et fabriquent différents composés chimiques. Les constructeurs matériels, les sociétés de maintenance, constituent le support indispensable à cet environnement industriel.

Aujourd'hui, une cinquantaine d'entreprises, réunissant plus de 1200 emplois concourent directement à cette filière « chimie ». Dans une dynamique de ré-industrialisation du territoire et de développement de filières productives, les élus soutiennent le maintien et le développement de la filière chimie.

3.2.2.6 Filières construction et maintenance d'équipements industriels

L'histoire industrielle du bassin d'Alès et du Pays des Cévennes a favorisé la présence d'un tissu d'entreprises, grands groupes et PMI, qui en font le premier pôle industriel du Languedoc Roussillon. Les grands donneurs d'ordres ont généré la création, à proximité de leurs implantations, d'un tissu diversifié de sous-traitants et prestataires : bureaux d'études, chaudronniers, mécaniciens, spécialistes des courants forts et courants faibles, automaticiens, ...

Ce réseau d'entreprises rayonne à présent largement à l'échelon national voire international pour certaines d'entre elles. Les 250 entreprises qui le constituent réunissent plus de 2600 emplois au sein de la filière « construction et maintenance d'équipements industriels ».

Les élus du Pays Cévennes souhaitent soutenir le développement de cette filière qui participe du dynamisme industriel et entrepreneurial du territoire.

3.2.3 Développer des filières nouvelles

En complément des filières historiques, le développement de filières nouvelles à partir des ressources et des potentialités du territoire, participe au développement économique du Pays Cévennes.

Les responsables du territoire ont entrepris différents projets tels que le développement de filières économiques en matière de tourisme, de produits agro-alimentaire et de filières de valorisation des ressources locales pour soutenir la nouvelle dynamique économique du territoire.

La volonté de poursuivre la création de ces filières nouvelles et d'en inventer d'autres suivant les potentialités offertes par le territoire ou le futur, est commune aux élus du Pays Cévennes. Les efforts communs engagés dans ce sens peuvent être repris dans les politiques locales.

3.2.3.1 Filière tourisme

Les Cévennes disposent d'un fort potentiel de développement touristique qui repose sur la diversité de ses richesses et patrimoine. Ce potentiel est notamment capitalisé dans la présence du PNC et renforcé par l'inscription au patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco en juin 2011.

Le Schéma local de développement touristique réalisé en 2007 a permis de formuler les enjeux de structuration de la filière tourisme pour pouvoir proposer une offre touristique de qualité et attractive sur une période allant d'avril à octobre, puis l'hiver pour les zones les plus montagneuses.

La mobilisation de l'ensemble de la communauté touristique cévenole (institutions, prestataires, OTSI, collectivités) a ainsi été engagée dans ce sens. Aujourd'hui plus de 1200 structures d'hébergement sont concernées par la filière (soit près de 1500 emplois) et plusieurs centaines de prestataires d'activités sont directement concernés. Les retombées commerciales du tourisme pour le territoire sont estimées pour 2011 à plus de 144 M€.

Depuis deux ans, différentes actions ont été initiées avec les partenaires pour favoriser l'amélioration de l'offre touristique, augmenter les lits marchands, accroître le professionnalisme des prestataires de tourisme et contribuer à la promotion des Cévennes. Pour porter ces démarches, le travail engagé depuis 2009 par les élus du Pays Cévennes et l'agence de développement Alès Myriapolis permet la structuration d'une filière du tourisme en Cévennes. Pour financer la structuration de la filière, la mise en place de la taxe de séjour sur le territoire a été réalisée.

Il s'agit aujourd'hui de poursuivre la démarche de structuration de la filière tourisme, à travers le développement de la vitrine virtuelle www.cevennes-tourisme.fr, la construction de sites touristiques attractifs (pôle thermal aux Fumades, golf à St-Hilaire, site de loisirs de Mercoirol, ...), la promotion de la Destination Cévennes et les actions partenariales avec les prestataires. Ce projet repose également sur la préservation des patrimoines naturels et paysagers des Cévennes et leur accessibilité.

Un travail de signalisation des entrées et itinéraires d'accès au territoire est également à mener, notamment sur les entrées principales :

- ☐ Entrée Est depuis la vallée du Rhône par la sortie d'autoroute A9 à Bollène
- ☐ Entrée depuis la RN106 au Nord depuis Florac et au Sud depuis Nîmes
- ☐ Entrée Ouest depuis Montpellier, par Ganges, Saint-Hippolyte du Fort et Anduze

Les orientations et mesures suivantes figurant dans la charte du Parc National des Cévennes sont partagées par les élus qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT :

- ☐ Construire une destination touristique « Parc national » innovante, de qualité et accessible à tous :
 - o Mettre en œuvre un développement touristique fondé sur les valeurs du Parc national.
 - o Fédérer les acteurs du tourisme et les habitants autour de l'écotourisme.
 - o Soutenir le développement et la diversification de l'offre touristique.
- ☐ Jouer la carte de la découverte pour faire aimer la nature.
- ☐ Promouvoir la destination « Parc national »

En tant que villes porte du Parc National des Cévennes, il est important de renforcer le partenariat entre les villes de Anduze, Saint-Jean-du-Gard, Alès, La Grand-Combe, Alès, Génolhac et Saint Ambroix autour de la destination touristique du PNC.

Confère carte
Schéma 8 : conforter, soutenir et développer une offre touristique de qualité

3.2

L'innovation, le développement et le rayonnement d'activités

Développer des filières nouvelles

3.2.3

Filière tourisme 3.2.3.1

Légende

Vocation Touristique du Pays des Cévennes

- Coeur du Parc National des Cévennes
- Gare
- Halte gare
- Gare fret
- Créer des haltes gare
- Train à vapeur
- Voie verte existante
- Voie verte projet
- Zone du bien inscrit au Mondial de l'Humanité

Vocation Touristique du Parc National des Cévennes

Poursuivre le développement économique en matière de tourisme

- Station touristique du coeur à vocation récréative et de découverte de la nature "Mas de la Barque"
- Mettre en scène les routes touristiques majeures
- Routes touristiques majeures identifiées par le Parc National des Cévennes (N106 et corniche des Cévennes)
- Développer les activités touristiques autour de la randonnée
- Développer les partenariats des villes portes du Parc National des Cévennes
- Favoriser les partenariats entre les villes portes du bien inscrit au patrimoine mondial de l'humanité

Promouvoir la destination Cévennes et développer les actions partenariales

- Monument
 - Musée
 - Site naturel, Grotte et Parc animalier
 - Equipement touristique
- Promouvoir les éléments attractifs du territoire

S'appuyer sur la diversité du patrimoine et de ses richesses, préserver les patrimoines naturels et paysagers des Cévennes et leur accessibilité

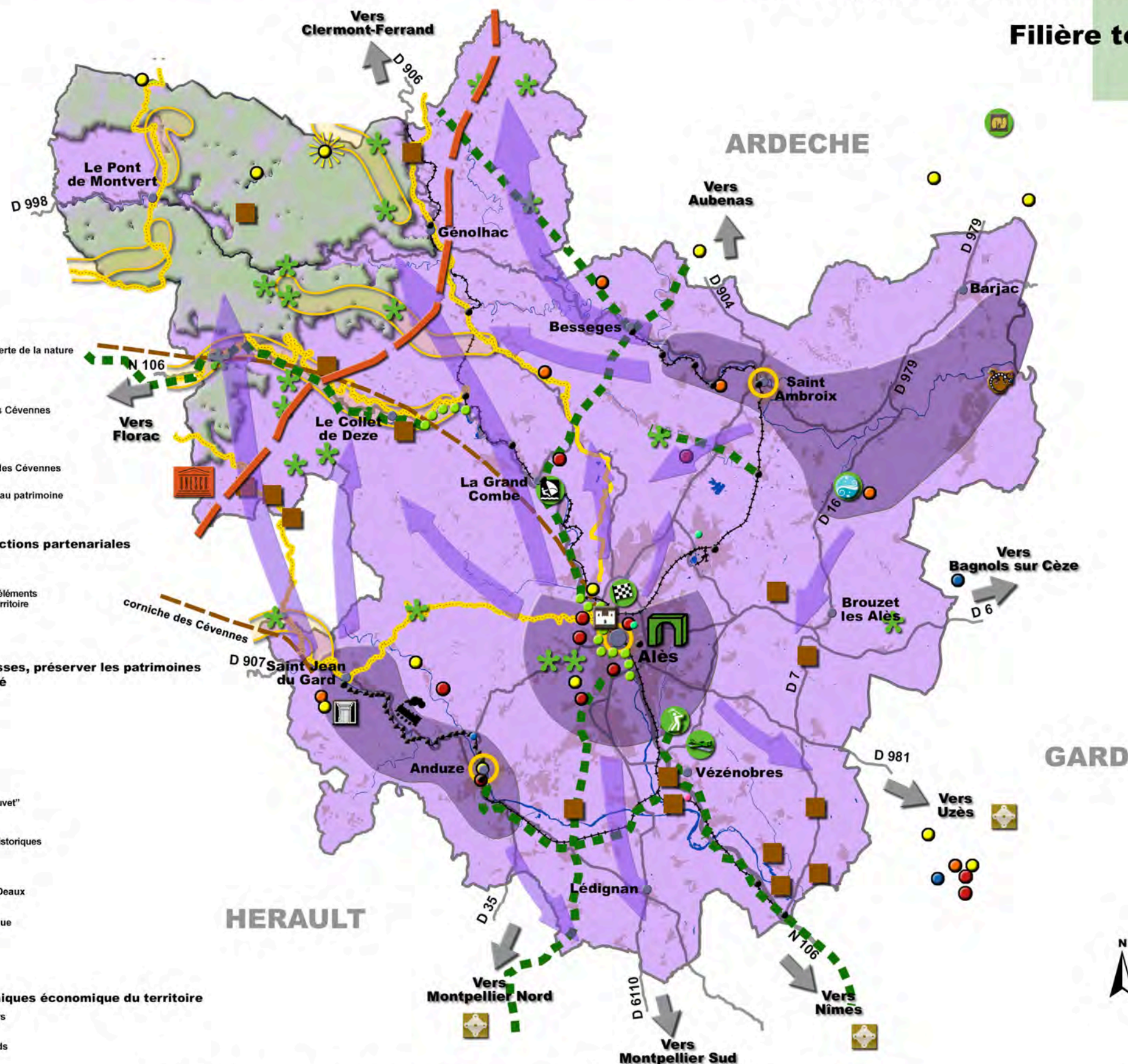
- Valoriser les éléments à caractère patrimonial
- Préserver les points de vue remarquables

Conforter les pôles d'attractivité

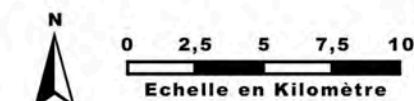
- Grotte Salamandre
- Musée des Vallées Cevenoles
- Fort Vauban à Alès
- Mercoïrol Plans d'eau
- Thermes des Fumades
- Golf Saint-Hilaire-de-Brethmas & Vézénobres
- "la grotte Chauvet"
- Monuments Historiques
- Aéropôle de Deaux
- Pôle mécanique

Soutenir les activités existantes et les nouvelles dynamiques économique du territoire

- Conforter le développement des trois pôles touristiques majeurs
- Favoriser l'amélioration de l'offre touristique
- Soutenir, accompagner, développer la création de lits marchands
- Développer les activités touristiques
- Territorialiser le développement touristique



Conforter, soutenir et développer une offre touristique de qualité
Schéma 8



3.2.3.2 Filière agro-alimentaire (produits du terroir)

Les élus du Pays Cévennes ont souhaité développer une filière agroalimentaire courte à partir de la production de produits du terroir. Il s'agit de favoriser le développement de productions agro-alimentaires locales, leur transformation et leur consommation dans le cadre de filières courtes. La création d'une filière agro-alimentaire amorcée par la génération d'une demande publique s'inscrit dans ce sens.

Pour soutenir la structuration de la filière agro-alimentaire, les responsables du Pays Cévennes ont initié une démarche volontariste en lien avec les structures de gestion de la restauration collective scolaire à travers :

- ☐ Une aide à l'introduction des « circuits courts » dans les marchés publics.
- ☐ La structuration d'un regroupement d'achat de produits pour les cuisines existantes.
- ☐ L'engagement d'une réflexion pour l'implantation d'une cuisine centrale alimentée par des produits locaux sur le territoire.

Dans le but de renforcer la démarche engagée de développement des « circuits courts » et de valorisation des produits du terroir, les orientations du SCoT préconisent de poursuivre la stratégie engagée :

- ☐ Intervenir dans la restauration collective en évaluant la demande en produits locaux et en diagnostiquant les demandes potentielles pour les secteurs médico-social et les entreprises pour aider les structures de gestion au développement de la demande en circuits courts.
- ☐ Travailler sur l'offre agricole en partenariat avec les Chambres d'agriculture du Gard et de la Lozère : évaluer l'offre agricole en produits locaux, aider à la mise en relation de l'offre et de la demande locale mobilisable à développer.
- ☐ Préserver et valoriser le foncier agricole en diagnostiquant les terres agricoles mobilisables et en identifiant des « sites pilotes » pour l'installation d'agriculteurs (expérimentations).
- ☐ Aider les entreprises et les filières agro-alimentaires : appuyer la construction d'une cuisine centrale sur le territoire, faciliter les partages d'expériences et la structuration de réseaux d'acteurs pour la restauration collective.

Cette stratégie doit permettre le redéveloppement d'une agriculture vivrière et le renouvellement de productions agricoles à valeur ajoutée (maraîchage, ...) de qualité (bio, raisonnée ...).

3.2.3.3 Filières bois-énergie et bois-construction

Dans l'objectif de développer des activités économiques, de créer des emplois, de favoriser le réinvestissement de l'espace forestier, de préserver la biodiversité et les paysages tout en prévenant les risques d'incendies, et de promouvoir les filières courtes, les élus du Pays Cévennes soutiennent la filière bois.

Pour accompagner cette démarche, un pôle d'excellence rurale a été mis en place en 2006, et une Charte Forestière de Territoire (CFT) finalisée en 2010. Le Pays Cévennes s'est engagé, de concert

avec les acteurs locaux du bois et de la forêt, sur une opération de soutien et de développement de la filière « bois énergie » via :

- ☐ La réalisation et la mise en exploitation de plateformes de stockage et de séchage pour les bois déchiquetés.
- ☐ L'acquisition de matériel de déchiquetage itinérant.
- ☐ L'accompagnement à l'équipement des collectivités et acteurs publics en chaudières bois.

Une opération pour l'émergence d'une filière bois d'œuvre, via la valorisation du pin maritime, pour la construction est également engagée.

Pour poursuivre la valorisation de la filière les pistes d'actions futures s'orientent vers le développement d'une meilleure gestion sylvicole pour la production de produits de qualité, utilisables pour la production d'énergie et dans la construction. Il convient de travailler sur la maîtrise de la gestion des dessertes et des accès routiers, ainsi que sur le développement de l'offre et de la demande via l'impulsion de commandes publiques pérennes.

Afin de poursuivre la démarche autour de la filière bois à l'échelle du Pays, différentes actions sont proposées :

- ☐ Diagnostiquer la demande existante en plaquette bois-énergie sur le territoire pour évaluer le potentiel de développement.
- ☐ Accompagner et suivre les démarches de gestion des 4 plateformes de stockage et de la déchiqueteuse à plaquettes.
- ☐ Mener des actions de mobilisation pour une valorisation de la filière (bois-énergies, bois-construction, autres).
- ☐ Appuyer le partage d'expériences d'entreprises et la structuration de réseaux d'acteurs.

Le travail mené sur la filière est cohérent avec la volonté de développer les filières courtes et la production d'énergies renouvelables issues des ressources du territoire.

3.2.3.4 Filière énergies renouvelables

Alors que le Pays Cévennes s'est fixé comme objectif de produire 20% de l'énergie consommée sur le territoire par des énergies renouvelables produites localement, le développement et la valorisation de ces énergies demande un important investissement technique et financier de la part des collectivités.

La structuration d'une filière transversale « énergies renouvelables » vise à accompagner les communes dans ces démarches en promouvant notamment les projets expérimentaux tel que la géothermie minière, la méthanisation (biomasse) ou basés sur l'exploitation des ressources locales tel que le bois-énergie.

3.2.3.5 Filière formation

L’offre en formation de qualité est un atout indispensable pour le développement du territoire. Conscientes de ce fait, les collectivités locales s’emploient à travailler de concert à la structuration d’un système de formation initiale et continue de qualité qui participe à l’épanouissement des talents humains présents sur le territoire.

Ce positionnement se traduit par l’aide apportée à l’installation d’équipements et de fonctions qui participent au fonctionnement et au rayonnement des formations ainsi que par la volonté de soutenir les efforts engagés dans l’innovation, la recherche et le développement, et le dynamisme entrepreneurial.

Dans une logique de transmission des savoir-faire locaux, les formations qui favorisent l’acquisition et le partage d’expérience, telles que les formations en alternance que propose le Campus de l’apprentissage, méritent d’être valorisées. La présence d’établissements de formations supérieures sur le territoire est également à préserver pour encourager les bacheliers à poursuivre leurs études et limiter le départ de la population de jeunes étudiants. En ce sens, la présence de l’école des Mines d’Alès est une opportunité remarquable pour le territoire, et notamment dans un contexte où le partenariat entre les écoles des Mines et des Télécoms à l’échelle nationale la positionnera dans le premier groupe de formation d’ingénieurs en France. (12.000 étudiants, 1.700 doctorants et 3.600 diplômés par ans). La Filière Ingénieurs Entrepreneurs, Incubateur, Science Park, proposée à l’École des Mines et unique en France, est soutenue par l’ensemble des collectivités et doit être confortée.

Dans la même logique, un partenariat avec les centres universitaires proches de Montpellier et Nîmes peut participer à mettre en place des antennes universitaires performantes sur le territoire Alès-Cévennes.

Compte tenu des évolutions actuelles des métiers et des activités économiques, l’emploi-formation est également un secteur important à structurer pour aider à la réinsertion des demandeurs d’emplois. Le Pays Cévennes prolonge son partenariat avec la Chambre de Commerce et d’Industrie pour le développement de la Maison de l’Emploi d’Alès Agglomération en Cévennes qui intervient sur tout le territoire du SCoT. Au même titre, le dispositif du Plan local pour l’insertion et l’emploi (PLIE cévenol) est soutenu par la politique d’aide à l’insertion des demandeurs d’emploi menée par le Pays Cévennes.

3.2.4 Favoriser la reprise d’activités

La volonté d’œuvrer pour le développement économique du territoire s’inscrit également dans le soutien à la transmission et à la reprise d’activités existantes, dans l’objectif d’assurer la pérennité des entreprises.

Pour atteindre cet objectif, la politique du Pays Cévennes soutient le dispositif interconsulaire RELANCE (Relais Local Animation Cévennes) dont l’objectif est le maintien des activités en milieu rural, grâce à la transmission-reprise d’entreprises.

Les collectivités locales s’engagent à aider l’accomplissement des quatre missions principales définies par le dispositif RELANCE :

- ❑ Repérer les entreprises à transmettre, en particulier en sensibilisant et en rencontrant les chefs d’entreprise proches de la retraite et sans successeur, pour les aider à préparer leur transmission.
- ❑ Rechercher des repreneurs pour les entreprises diagnostiquées en se basant sur différents médias : revues et sites internet ACT Contact, chaîne télé et site internet Demain !, et en mobilisant un réseau de partenaires locaux et nationaux (élus locaux, centres de formation, notaires, professionnels de l’immobilier, experts comptables, ...)
- ❑ Accueillir les porteurs de projets : les aider à définir leur projet et les orienter sur les entreprises les plus en phase avec ce dernier, les guider dans les étapes de la reprise d’entreprise auprès des conseillers des chambres consulaires locales.
- ❑ Assurer le suivi des mises en relation entre les cédants et les repreneurs.

Prescriptions :

- *Créer de nouveaux espaces d’activités économiques, et requalifier et moderniser des espaces de qualité pour proposer des terrains d’implantations attractifs, des aménagements de qualité et des services performants (accessibilité, desserte numérique, visibilité, ...)*
- *Poursuivre le développement des filières historiques en participant à leur promotion et en soutenant leur expansion : agriculture et forestière, éco-activités, pôle mécanique, biotechnologies, chimie, construction et maintenance d’équipements industriels.*
- *Favoriser le maintien des exploitations agricoles et forestières viables, soutenir la création de nouvelles exploitations agricoles et forestières.*
- *Valoriser les productions agricoles et forestières locales à travers des circuits courts de distribution et la promotion des produits du terroir.*
- *Soutenir le dispositif RELANCE pour maintenir les activités grâce à la transmission-reprise d’entreprises.*

3.3 Vers une urbanité durable et appropriée

L’objectif de renforcer l’attractivité du territoire en valorisant la qualité du cadre et du mode de vie cévenols, amène à repenser la conception de l’urbanisme en Cévennes à travers la complémentarité de ses formes urbaines historiques : villes, bourgs et hameaux. Les formes urbaines conditionnent la qualité urbaine, la capacité à favoriser les économies d’énergie, à favoriser la qualité et l’intensité du lien social, à préserver la qualité des paysages cévenols...

Plusieurs modèles d’aménagement et de développement urbains respectueux de l’environnement et du cadre paysager dans lequel ils s’implantent ont été pensés, à travers notamment les ateliers du Grenelle de l’environnement et l’inscription du SCoT du Pays Cévennes dans le cadre des SCoT pilotes du Grenelle. Ces démarches visent à développer, en cohérence avec les valeurs cévenoles, des espaces urbanisés fonctionnels et conviviaux pour les habitants. L’urbanité ainsi recherchée a pour objectifs d’apporter proximité et mixité, dans des espaces publics ouverts et revalorisés et des formes d’habitat mieux adaptées à la diversité des attentes et des modes de vie du XXI^{ème} siècle.

Les réflexions sont inspirées des formes urbaines traditionnelles cévenoles pour inventer de nouvelles manières d’urbaniser respectueuses du passé et innovantes pour construire l’avenir.

Cette démarche demande une implication des collectivités locales dans la conception des opérations, par le biais d'orientations d'aménagement innovantes et d'outils-guide mis à la disposition de toutes les communes.

3.3.1 Qualifier l'aménagement et le développement urbains

Pour assurer leur développement démographique et socio-économique, les communes du Pays Cévennes se préparent à accueillir de nouvelles populations et activités. Cette évolution conduit à envisager le renouvellement et la densification des espaces urbains existants ou l'urbanisation de nouveaux espaces pour accueillir annuellement en moyenne les 1.700 logements supplémentaires projetés à l'horizon 2030.

Pour être cohérent avec la volonté de préserver un cadre de vie de qualité, les nouveaux aménagements à prévoir prennent en compte les caractéristiques paysagères et urbaines du territoire pour s'y intégrer de manière harmonieuse.

Les orientations et mesures suivantes figurant dans la charte du Parc National des Cévennes sont partagées par les élus qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT :

- ❑ Asseoir la qualité de vie et l'attractivité du territoire sur un urbanisme et une architecture durables :
 - o Développer une planification urbaine de qualité
 - o Construire une culture d'urbanisme rural durable
 - o Soutenir le développement de l'artisanat dans les domaines du patrimoine de l'éco-construction

3.3.1.1 Formes urbaines économes en espace et en énergies

Pour répondre au développement économique et démographique, les collectivités locales réalisent de nouvelles opérations d'aménagement pour densifier les espaces urbanisés existants ou en créer de nouveaux.

La taille moyenne des parcelles ayant augmenté et le nombre de personnes par ménage diminuant, l'espace d'urbanisation par habitant s'accroît. Le foncier est toutefois une ressource limitée à mobiliser avec discernement pour ménager les terres agricoles, les équilibres écologiques, sociaux et la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

Les élus du Pays Cévennes souhaitent privilégier deux approches pour mieux maîtriser le rythme de consommation de l'espace et proposer des formes urbaines renouvelées : la requalification et le renouvellement urbains et la densification des extensions urbaines.

Cette orientation a pour objectifs de :

- ❑ Composer des espaces urbanisés variés et de qualités, dans les villes, bourgs et hameaux cévenols.

- ❑ Restaurer le rôle des espaces publics dans la structuration des lieux de vies.
- ❑ Rééquilibrer le parc résidentiel en produisant davantage de logements, adaptés à une population dont la moyenne d'âge augmente et privilégiés pour de plus en plus de jeunes ménages.
- ❑ Se libérer de la dépendance de l'usage exclusif de la voiture, en rendant possible des déplacements par des transports en commun, des modes doux et des accès rapides aux services dans des villes et bourgs plus compacts.

La recherche d'une plus forte densité par l'évolution des modes d'urbanisation actuels des villes et hameaux cévenols accompagne la préservation de la qualité du mode de vie et de la préservation du lien social.

Le développement urbain est à localiser en priorité dans les espaces urbanisés existants. Cette orientation implique de mobiliser les gisements fonciers des espaces urbanisés ayant une capacité d'évolution significative du bâti existant. Une intégration harmonieuse au contexte urbain ou villageois doit être assurée dans ces opérations de densification ou par des extensions adaptées (greffes urbaines ou villageoises). L'intervention publique peut, au travers d'opérations d'aménagement concerté, susciter une dynamique de réinvestissement des espaces urbanisés en prenant appui sur des terrains bénéficiant d'une localisation stratégique (proximité des transports en commun, équipements ou services).

Les efforts menés sur la densification des espaces urbanisés permettront ainsi d'accueillir une population plus nombreuse sur un espace moindre. La densité démographique totale moyenne recherchée à travers les orientations du SCoT a pour objectif de passer de 85 hab./km² en 2008 à 116 hab./km² en 2030. La densité urbaine (nombre de logements à l'hectare) est définie en fonction des enveloppes existantes. Elle est adaptée au contexte urbain ou rural, selon une densité moyenne qui tient compte de la répartition de l'habitat individuel, groupé, mixte et collectif selon la taille de la commune. Les tableaux ci-dessous proposent une répartition théorique qui permet d'apprécier les objectifs de densité définis.

Il s'agit de définir les principes visant à conforter les villes et villages du Pays des Cévennes, de façon à maintenir un rôle structurant en terme démographique selon l'armature urbaine choisie. L'offre en logement s'ajustera dans la mesure du possible à l'augmentation de la population entre 2009 et 2030, soit pour les 10 premières années, et à titre indicatif, dans les fourchettes suivantes : ville centre : 15 à 24% d'augmentation démographique, pôles de centralité secondaire : 10 à 15% d'augmentation démographique

A titre indicatif, d'ici 2030, environ 35 300 logements seront à produire,, dont 7.720 logements sociaux (tous types confondus). Il devrait être nécessaire de mobiliser de l'ordre de 1 450 ha à 2000 ha pour réaliser ces logements, avec une hypothèse de densité moyenne à l'échelle du SCoT de 20 logements à l'hectare

Les projets d'aménagement urbain rechercheront à atteindre les objectifs indicatifs suivants :

- Une moyenne de 31 logements à l'hectare dans la ville centre et les espaces périphériques

denses de l'agglomération,

- Une moyenne de 21 logements à l'hectare dans les pôles de centralité et les communes périurbaines de l'agglomération ;
- Une moyenne de 17 logements à l'hectare dans les pôles de centralité et les bourgs de l'espace rural ;
- Une moyenne de 13 logements à l'hectare dans les villages et hameaux en espace rural.

Selon ces orientations, la dynamique de développement urbain du territoire amènerait ainsi à mobiliser près de 1 950 hectares au cours des 20 prochaines années, soit en moyenne 98 ha/an, qui se répartiraient ainsi :

- 1 450 ha pour l'habitat, soit 73 hectares par an,
- 220 ha pour les services et les équipements, soit 11 hectares par an,
- 280 ha pour les activités, soit 14 ha par an.

En prévoyant une mobilisation moyenne de 98 ha par an, dont 73 ha dédiés à la fonction résidentielle, contre 149 ha par an sur la période antérieure des 10 ans, les indications proposées dans le SCoT permettent de tendre vers une économie foncière de l'ordre de 34%.

Dans cette perspective, la réalisation de logements nouveaux pourra privilégier les implantations dans les espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme des communes et dans les espaces bâtis existants (renouvellement urbain, greffe urbaine ou villageoise).

La moyenne annuelle de logements nécessaires à l'accueil des populations se décomposerait en production indicative de la manière suivante :

- 1 180 résidences principales,
- 185 résidences secondaires,
- 400 logements issus du renouvellement urbain.

Le projet de territoire du SCoT permet d'évaluer les besoins suivants :

- 1 100 logements annuels, pour répondre aux objectifs identifiés pour la communauté d'agglomération Alès Agglomération en cohérence avec la volonté d'accueillir la population près du pôle d'emplois, des équipements structurants et des services offrant un volume et une gamme de logements adaptés ;
- 600 à 700 logements annuels pour le reste du Pays, avec une répartition prenant en considérations :
 - o La dynamique démographique, plus forte dans la partie Sud-Est et à soutenir au Nord d'Alès et du piémont,
 - o La diminution de la taille des ménages moins significative dans le Haut Pays que dans les territoires urbains.

Pour répondre à ces besoins en logements les élus peuvent engager des actions de renouvellement urbain et de réhabilitation de la vacance afin de réduire le parc vétuste ou insalubre, optimiser le parc de logement existant et de conserver les silhouettes bâties.

Outre la production de logements par le renouvellement urbain, la production future pourra

également être réalisée sous la forme d'extensions urbaines :

- Par la création de quartiers nouveaux en milieux urbains,
- Par la création de hameaux nouveaux, notamment dans les secteurs où les terres agricoles situées en continuité du bâti sont à préserver ou bien où la centralité est à déplacer pour des raisons d'accessibilité ou de risques naturels.

Au moment de la révision ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les communes gagneront à réfléchir à la définition d'un « projet de développement urbain » (tel que défini dans le cadre du DOO) afin de mettre en cohérence la répartition du foncier ouvert à l'urbanisation sur leur territoire avec leur projet communal et les objectifs du projet de développement territorial qui constitue le fondement du SCoT.

En cohérence avec l'objectif de densification, et/ou quand une urbanisation située en continuité des espaces urbanisés existants n'est pas compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières inscrits dans le SCoT, le développement urbain pourra être réalisé sous la forme de hameaux nouveaux. Dans le respect de la loi montagne et du code de l'urbanisme, les hameaux nouveaux s'inspirent du modèle traditionnel de l'habitat cévenol et respectent les objectifs de densité fixés dans le SCoT.

Aux termes de l'article L.145-3-III du Code de l'Urbanisme, il peut être créé des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement si le respect des règles de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages ou la protection contre les risques naturels, ne permet pas de construction nouvelle en continuité urbaine. Une étude indiquant le respect de ces préconisations sera réalisée par les communes désireuses de développer cette nouvelle forme d'habitat sur une partie de leur territoire (soumis à la loi montagne).

**Tableaux de répartition théorique indicative pour 100 logements
selon les types et tailles de communes (donné à titre d'exemple et non prescriptif)**

Production projetée par unités de vie	Objectif annuel de besoins en logements	% de la production	Part affectée au parc social (selon SDH)	Objectif annuel parc social	Objectif annuel de construction	Objectif annuel de renouvellement
Hautes Cévennes	75	4%	25%	19	55	20
Ancien Pays Minier	372	21%	10%	37	275	97
Piémonts	211	12%	25%	55	112	99
Espace périurbain sud	1 107	63%	25%	277	923	184
Pays des Cévennes	1 765	100%	22%	388	1 365	400

Confère carte
Schéma 9 : formes urbaines économes en espace et en énergie

Tableaux de répartition théorique indicative pour 100 logements
selon les types et tailles de communes (donné à titre d'exemple et non prescriptif)

Formes urbaines		Village et Hameau 0 à 640 habitants			Pôles de centralité et Bourg 640 à 1800 habitants		
Type d'habitat		Répartition par type d'habitat	Nbre de logements	Surface nécessaire en ha	Répartition par type d'habitat	Nbre de logements	Surface nécessaire en ha
Maison individuelle	Individuel 5 log/ha	15 à 20%	20	4	10 à 15%	10	2
	Groupé 12 log/ha	20 à 35%	20	1,7	30 à 35%	25	2,1
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	45 à 65%	60	2	40%	40	1,3
Collectif	Collectif 50 log/ha	-	-	-	25%	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	-	-	-	-	-	-
Total bâti		100%	100	7,7	100%	100	5,9
Densité moyenne		13 log/ ha			17 log/ ha		

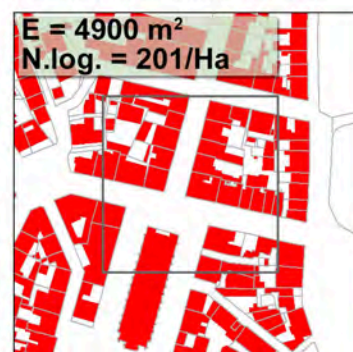
Formes urbaines		Pôle de centralité et ville 1.900 à 7.000 habitants			Ville centre Plus de 7.000 habitants		
Type d'habitat		Répartitio n par type d'habitat	Nbre de logemen ts	Surface nécessair e en ha	Répartitio n par type d'habitat	Nbre de logemen ts	Surface nécessaire en ha
Maison individuel le	Individuel 5 log/ha	10 à 15%	10	2	5%	5	1
	Groupé 12 log/ha	15 à 20%	15	1,3	10 à 15%	10	0,8
Mixte	Individuel dense ou petit collectif 30 log/ha	20%	20	0,7	15%	15	0,5
Collectif	Collectif 50 log/ha	25%	25	0,5	25%	25	0,5
	Ensemble de collectifs 80 log/ha	30%	30	0,38	45%	45	0,4
Total bâti		100%	100	4,8	100%	100	3,2
Densité moyenne		21 log/ ha			31 log/ ha		

3.3 Vers une urbanisation durable et appropriée

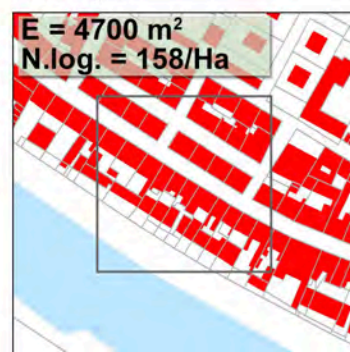
Qualifier l'aménagement et le développement urbains

3.3.1

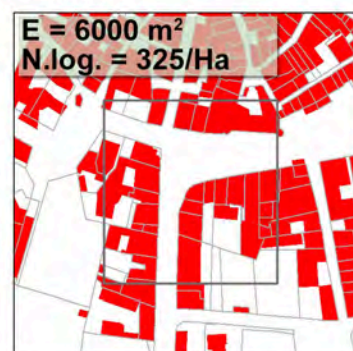
La Grande Combe



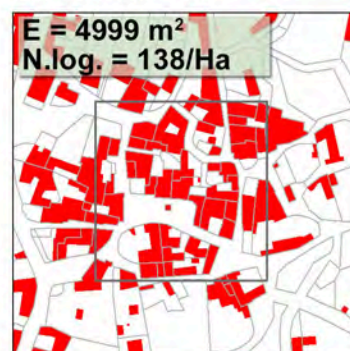
Bessèges



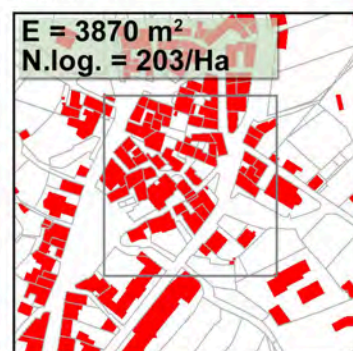
Anduze



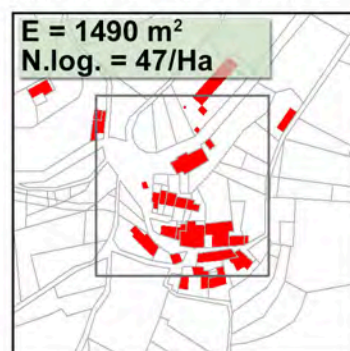
Brouzet les Alès



Vialas



Saint-André de Lancize



Développer des densités urbaines appropriées

Légende

Rivières

Parcelle

Batiments

E Emprise au sol du bâti en m²

N.log. Estimation Nombre de logement par hectare



Formes urbaines économes en espace et en énergie
Schéma 9



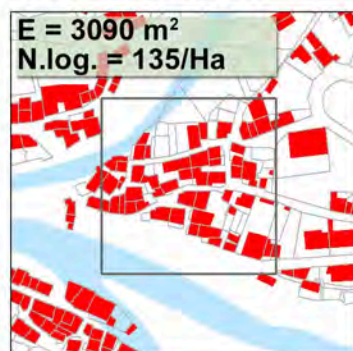
Dessins de "Julien SOLE"
Interprétation de l'expression urbaine de l'artiste

3.3 Vers une urbanisation durable et appropriée

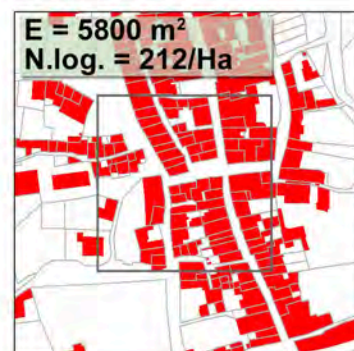
Qualifier l'aménagement et le développement urbains

3.3.1

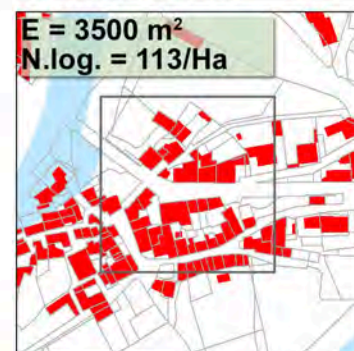
Le Pont de Montvert



Génolhac



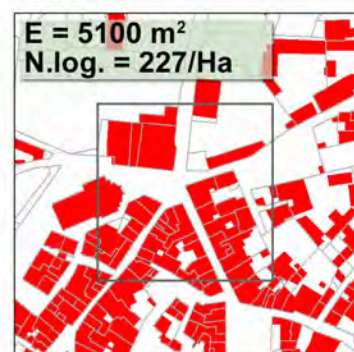
Le Collet de Dèze



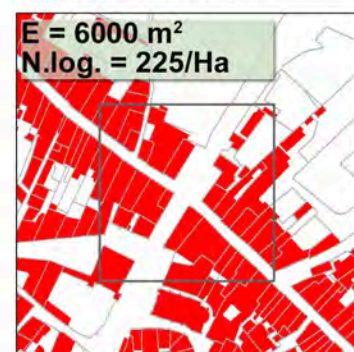
Saint- Ambroix



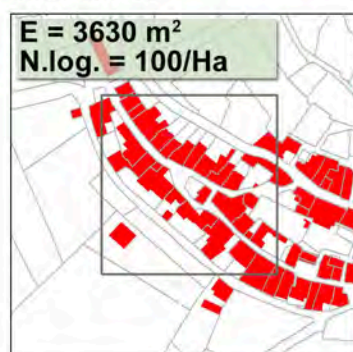
Barjac



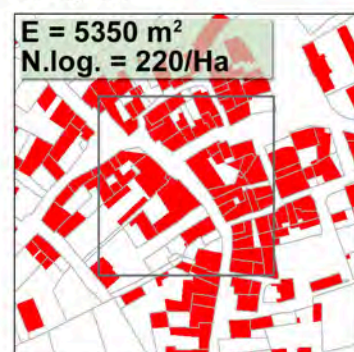
Saint-Jean du Gard



Vézénobres



Lédignan



Alès



Développer des densités urbaines appropriées

Légende

- Rivières
- Parcelle
- Batiments
- Superficie référente 1 hectare

E Emprise au sol du bâti en m²

N.log. Estimation Nombre de logement par hectare



Penser la qualité urbaine à l'échelle de la ville en s'appuyant sur les éléments patrimoniaux



Dessins de "Julien SOLE"
Interprétation de l'expression urbaine de l'artiste

Organiser des espaces multifonctionnels et paysagés participant à la qualité urbaine



Promouvoir des îlots de nature en ville



Assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines

Formes urbaines économes en espace et en énergie
Schéma 9

3.3.1.2 Paysages naturels et urbains diversifiés

Le Pays Cévennes se caractérise par une typologie de formes d'habitat susceptibles d'offrir une palette attractive de modes de vies différenciés. Les élus souhaitent préserver cette diversité et développer ce potentiel à travers leur politique de l'habitat.

Trois typologies principales de l'habitat sont identifiées sur le territoire : un habitat de type cévenol, un habitat de type villageois ou péri-urbain et un habitat urbain. Dans la volonté de structurer et de déployer des formes urbaines permettant d'offrir des modes de vie différenciés à l'échelle de son territoire, les efforts sont à poursuivre pour maintenir la coexistence de ces différentes formes d'habitat et les adapter aux enjeux présents et du futur.

Confère carte
Schéma 10 : un territoire aux paysages diversifiés

Développer l'habitat de type cévenol

L'habitat de type cévenol est caractérisé par son implantation sur les flancs de montagne et généralement sous la forme de hameaux ou de mas. Cette forme d'habitation est notamment présente dans les Hautes-Cévennes et sur le piémont.

Ce type d'habitat est à développer en conservant l'esprit des formes anciennes : construction en hameaux, matériaux utilisés, formes, volumes, intégration dans le site... et en adaptant les espaces aux exigences liées aux modes de vie contemporains et futurs (moins de promiscuité, plus de lumière, ...).

La reproduction de cette typologie comprend :

- ☐ L'extension des hameaux existants dans le respect des volumétries et des règles d'implantation traditionnelles.
- ☐ La création de hameaux nouveaux dans l'esprit cévenol. Il s'agit notamment de préserver au mieux la qualité urbanistique, l'insertion paysagère et la préservation des terres agricoles.
- ☐ Une liberté sur l'utilisation de matériaux dans le respect de l'esprit cévenol et de la bonne intégration dans le site et le paysage.

Recomposer l'habitat de type péri-urbain

L'habitat de type péri-urbain ou villageois (bourg), peu dense, est majoritairement situé dans les plaines, historiquement développé autour de lieux-dits ou d'anciens mas. Au cours des dernières décennies, cet habitat s'est principalement réalisé selon une forme individuelle (villas ou lotissements).

L'habitat de type péri-urbain ou villageois peut-être développé selon d'autres formes que les lotissements banalisés en intégrant l'évolution des modes de vie et les aspirations des populations. Le développement doit permettre de préserver l'identité villageoise des communes sous la forme d'un habitat composite (individuel, petit collectif groupé), différencié et articulé autour d'espaces identifiés (anciens mas ou lieux-dits) et associant non seulement des fonctions résidentielles mais

aussi des fonctions de travail et de commerces et services de proximité (unités de vie à taille humaine).

Les espaces péri-urbain peuvent être recomposés en privilégiant notamment :

- ☐ Le renforcement de la densité du centre du village par la réhabilitation ou la construction de logements nouveaux en respectant la volumétrie et l'organisation du site.
- ☐ La réalisation d'extensions villageoises en continuité de l'urbanisation existante sous la forme d'habitat intermédiaire ou de maisons individuelles (végétation, piste cyclables, ...).
- ☐ L'aménagement d'espaces publics (places, placettes, square, jeux d'enfants) générateurs de lieux de vie et de sociabilité.
- ☐ La création d'équipements et d'espaces dédiés aux activités économiques intégrés aux autres fonctions.
- ☐ La préservation ou le développement d'une agriculture périurbaine productive qui préserve l'interface ville / nature et les continuités écologiques identifiées.

Renouveler les formes de l'habitat urbain

L'habitat urbain dense du Pays Cévennes, est hérité pour partie des années 60-70. Il se localise principalement dans la plaine (piémont des Cévennes) et notamment sur Alès et son agglomération. Situé à proximité des principaux services et commerces, cet habitat bénéficie d'une certaine attractivité qu'il convient de maintenir voire de renforcer en assurant la fonctionnalité et le confort d'usage du parc de logement des centres urbains.

L'enjeu du travail sur le renouvellement des formes urbaines consiste à imaginer de nouvelles formes de l'habitat collectif plus adaptées aux modes de vie, actuels et futurs (surfaces par logements importantes, équipements modernes, intimité accrue, promiscuité réduite, ...). Un important travail d'identification et de spécification des espaces urbains est à produire pour œuvrer dans ce sens.

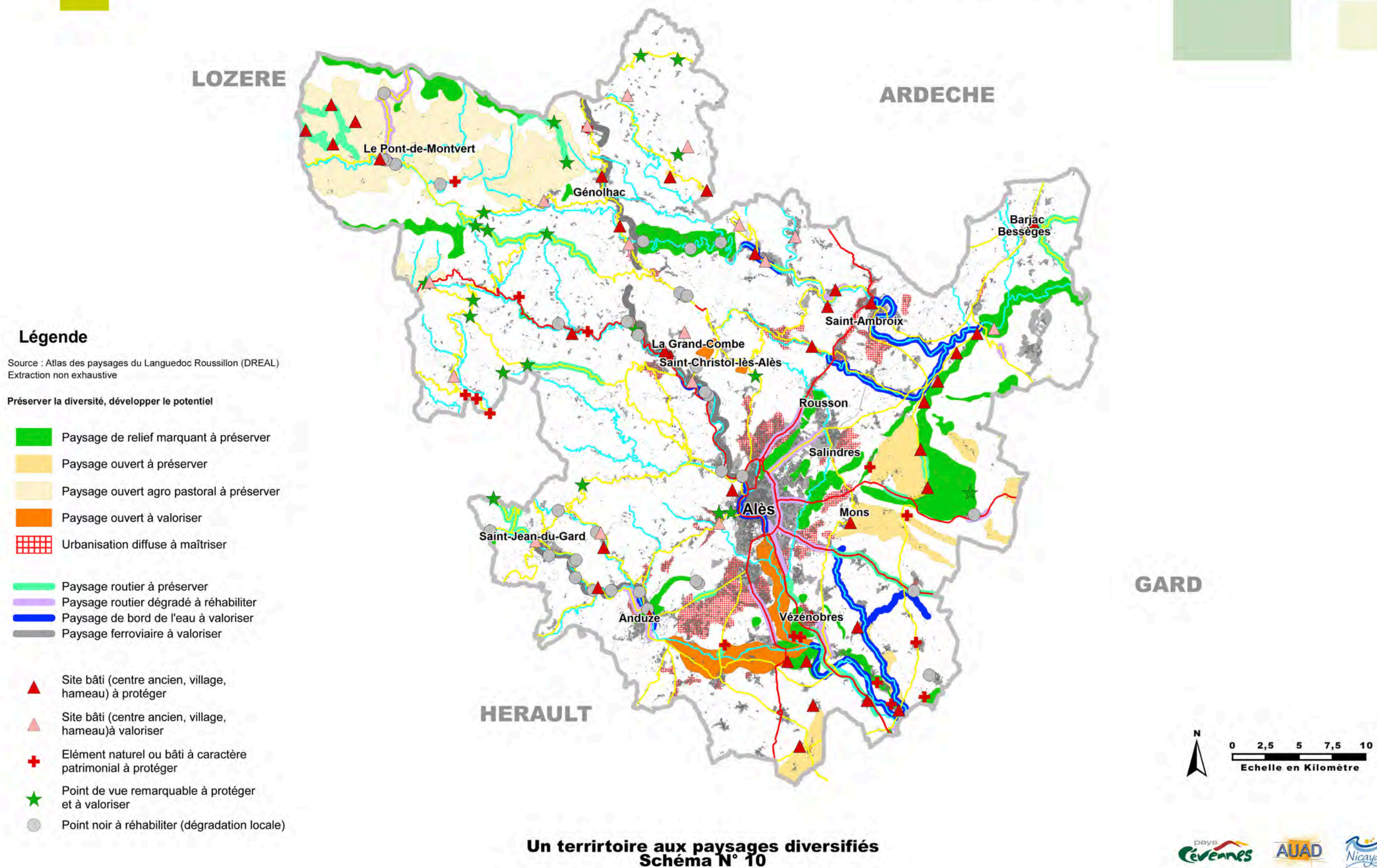
Le territoire présente quelques grands ensembles urbains qui méritent un programme de requalification d'ensemble. C'est le cas notamment de l'ancien parc d'habitat minier de la ville d'Alès et de la Grand'Combe. Le renouvellement de cet habitat urbain, déjà initiée notamment via les opérations ANRU ou des OPAH, souvent localisé en centre-ville, est l'occasion d'opérations d'ensemble particulièrement intéressantes pour travailler sur la mixité des fonctions et accompagner la redynamisation des centres-villes.

Compte tenu de l'histoire du territoire, le ré-investissement du patrimoine bâti (industriel notamment), dans la perspective d'y développer de l'habitat, constitue également un enjeu important et une piste à développer dans le renouvellement urbain. Beaucoup de bâtiments qui ont perdu leurs fonctions initiales ou qui paraissent peu à leur place dans les centres-villes et centres-bourgs peuvent donner lieu à des opérations urbaines et d'aménagement intéressantes : certaines peuvent être détruites pour libérer du foncier, d'autres peuvent faire l'objet d'une reconstruction dans leur enveloppe bâtie quand celle-ci présente un intérêt patrimonial.

Garages désaffectés, vieux hangars artisanaux, anciens bâtiments industriels, locaux commerciaux devenus inadaptés à l'activité sont autant d'opportunités de construction de logements de proximité mais aussi de requalification paysagère des espaces urbanisés.

3.3 Vers une urbanité durable et appropriée

Paysages naturels urbains diversifiés 3.3.1.2



Qualifier les entrées de villes et de villages

Les entrées de ville soulignent l'entrée dans un espace habité et constituent les images que les villes offrent à voir à leurs visiteurs et habitants. Elles participent également à souligner le passage d'un espace naturel ou peu urbanisé à un espace urbain. Il est important que le traitement paysager des entrées de ville soit de bonne qualité pour marquer et valoriser le territoire.

La qualité des entrées de villes et villages du Pays Cévennes est variable mais dans l'ensemble relativement médiocre. Comme dans de nombreux territoires, les entrées de villes et de villages ont pu connaître des détériorations paysagères : aménagement de zones d'activités banalisées et sans effort de conception, prolifération des affichages publicitaires, identification peu claire. Les projets récents d'aménagement d'entrée de villes et de village visibles sur le territoire témoignent de la volonté des élus d'apporter une plus grande attention à ces espaces.

Pour valoriser les entrées de villes et de villages, il convient d'intervenir à la fois en prévention et en correction des situations existantes. Les communes concernées peuvent prévoir en ce sens les requalifications opportunes. Celles-ci peuvent consister selon les sites et les problèmes rencontrés en une réorganisation du bâti, un aménagement de la transition entre la frange rurale et l'espace construit, le maintien ou l'ouverture de perspectives sur un élément fort ou structurant (église, édifice symbolique), un resserrement des voies, la création de lignes végétales, le choix d'un mobilier urbain de qualité, l'organisation structurée de l'affichage publicitaire.

Les documents d'urbanisme locaux ou communautaires identifient les entrées de ville à requalifier et les actions d'amélioration ou de restructuration possibles.

En encourageant et en accompagnant les communes adhérentes à la charte à harmoniser leur signalétique le Parc National des Cévennes s'inscrit pleinement dans la démarche de qualification des entrées de villages.

3.3.1.3 Qualité du lien social

La qualité du lien social est un atout majeur des territoires cévenols. Pour renforcer la convivialité et la qualité de vie quotidienne, les villes et villages cévenols doivent continuer à proposer à leurs habitants des espaces ouverts nombreux et de qualité.

Parcs, placettes, cheminements doux, lieux de jeux, berges des cours d'eau... sont autant de lieux qui procurent des espaces conviviaux pour les moments partagés en famille, entre amis ou voisins pour des moments de récréation et de loisirs.

Les villes et villages du Pays Cévennes disposent déjà de tels espaces, il convient de les valoriser et d'en proposer de nouveaux dans les futurs espaces urbanisés. La réalisation ou la modification des documents d'urbanisme locaux est un moment opportun pour les recenser, prévoir comment les mettre en valeur ou les ouvrir davantage, et programmer les nouveaux espaces à créer. Ce travail peut-être judicieusement réalisé avec les habitants qui seront les premiers usagers d'un cadre urbain accueillant et animé.

Pour apporter la plus value attendue, les espaces ouverts peuvent faire l'objet d'un aménagement adapté à leur vocation :

- ❑ La place centrale est le premier chaînon dans la hiérarchie des espaces ouverts. La place centrale conserve toute son importance symbolique. Elle constitue l'identité de la commune, témoigne de sa vitalité. Son aménagement a notamment pour but de répondre à la variété de ses usages : lieu que l'on parcourt pour ses achats quotidiens, le marché hebdomadaire, où l'on se rencontre pour échanger, espace de représentation des fêtes, ...
- ❑ Les placettes, jardins publics, espaces de sports, squares sont des espaces plus interstitiels qui agrémentent les tissus urbains. Ils procurent des espaces pour flâner ou pour partager un moment de vie en groupe. La présence de mobilier urbain adapté (banc, jeux pour enfants, terrains de boules, lumière ...) leur permet de devenir de véritables espaces de vie sociale de quartier ou de village.
- ❑ D'autres espaces ouverts proposent des cheminements récréatifs ou de découverte : chemins de bord de village, promenades le long des berges... L'installation de bancs de repos d'une signalétique adaptée facilite la fréquentation des espaces par toutes les générations.

Les communes peuvent profiter de la révision ou de la création de leur document d'urbanisme pour réaliser un diagnostic des espaces ouverts pratiqués par les habitants et déterminer des conditions de mise en valeur ou de création de nouveaux espaces conviviaux et fonctionnels. Les communes peuvent prévoir les emprises foncières nécessaires dans leur document d'urbanisme pour intégrer la réalisation de tels espaces.

3.3.1.4 Mobilités douces

Les élus du Pays Cévennes affichent la volonté de réduire la part modale de l'automobile dans les déplacements de courte distance en développant les transports en commun et les mobilités douces. Dans cette perspective, le SCoT définit plusieurs orientations pour promouvoir le développement de la proximité et des mobilités via les transports en commun et les modes doux, en complément ou alternative à la voiture.

L'identification d'itinéraires de circulations douces dans les projets d'aménagement d'ensemble et documents locaux d'urbanisme favorise l'usage du vélo et de la marche à pied. Les communes peuvent s'appuyer dans la définition de ces itinéraires sur le maillage de voies et d'espaces publics adaptés. L'aménagement d'itinéraires directs et sécurisés vers les centres anciens, les équipements collectifs et les arrêts de réseaux de transports publics sont notamment à privilégier. Dans un même effort, les aménagements de voiries et plans de circulations peuvent contribuer à limiter l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité.

L'organisation de l'offre de stationnement et notamment la localisation des parkings à l'extérieur des noyaux villageois accompagne l'usage des mobilités douces dans les déplacements de courte distance.

Les chemins de grandes randonnées (GR) et les itinéraires de petites randonnées dessinent par ailleurs une armature des principaux axes pédestres, cyclables et voies vertes qui structurent de grands parcours de promenades et de liaisons cyclables à l'échelle de tout le territoire.

Les communes intégreront dans leur document d'urbanisme un plan des mobilités douces élaboré à l'échelle de leur territoire et prenant en compte les mobilités douces des communes limitrophes.

Prescriptions :

- Favoriser la production de formes urbaines économes en espace et en énergies en composant des espaces urbanisés variés et de qualité, densifiant les espaces urbanisés existants, préservant les espaces agricoles, restaurant le rôle des espaces publics et rééquilibrant le parc résidentiel.
- Dans l'objectif de préserver des paysages urbains diversifiés, il est recommandé aux communes de :
 - Développer l'habitat de type cévenol en conservant l'esprit des formes anciennes adaptées aux modes de vie du 21^{ème} siècle,
 - Recomposer l'habitat de type péri-urbain en le densifiant, en aménageant des espaces publics, en créant des équipements et des espaces dédiés aux activités économiques, en préservant ou développant une agriculture péri-urbaine,
 - Renouveler les formes de l'habitat urbain, qualifier les entrées de villes et de villages.
 - Identifier dans les documents d'urbanisme locaux, les entrées de ville à requalifier et les actions d'amélioration ou de restructuration possibles
- A l'occasion de la révision ou de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et en se référant aux résultats de l'étude foncière qui évalue les surfaces foncières disponibles ouvertes à l'urbanisation, les communes peuvent réaliser :
 - Un diagnostic qui recensera les parcelles inutilisées non bâties, les logements vacants, les bâtiments hors d'usage, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée. Cet état des lieux permettra de définir la part de renouvellement urbain souhaitée.
 - Ce diagnostic sera aussi l'occasion d'identifier un périmètre de rénovation thermique en vue de la mise en œuvre des aides de l'ANAH relatives au programme « Habiter Mieux ».
 - Le foncier disponible ouvert à l'urbanisation fera l'objet d'orientations d'aménagement dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, afin d'assurer les accès et les insertions paysagères des projets.

Recommandations :

- Dans une logique de préservation des terres agricoles, les projets de développement urbain pourront être réalisés sous la forme de hameaux nouveaux dans le respect de la loi montagne et de la charte du PNC.
 - La création de hameaux nouveaux dans des secteurs soumis à la loi montagne nécessite des études afin de soumettre le projet à la commission départementale des sites et des paysages.
 - Le guide d'accompagnement du SCoT « Etude architecturale et paysagère pour les projets d'aménagements urbains » peut être utilisé.
- Les densités moyennes définies dans le tableau ci-avant pourront être utilisées par les communes dans le cadre de leurs réflexions urbanistiques.
- Les communes peuvent apporter une plus value à leurs espaces urbains en travaillant les espaces ouverts : place centrale, placettes et autres espaces ouverts. À ce titre, la révision ou la création des documents d'urbanisme locaux peut être mise à profit pour :
 - Réaliser un diagnostic de la pratique des espaces ouverts par les habitants,
 - Déterminer des conditions de mise en valeur ou de création de nouveaux espaces conviviaux et fonctionnels.
 - Prévoir les emprises foncières nécessaires pour la réalisation d'espaces ouverts.
 - Décider d'un pourcentage d'espaces ouverts ou espaces verts dans les opérations d'aménagement.
- Le développement des mobilités de proximité, transports en commun et mobilités douces peut être travaillé via :
 - La définition de densités minimales dans les secteurs à proximité des transports collectifs.
 - L'intégration, dans les documents d'urbanisme locaux, d'un plan des mobilités douces élaboré à l'échelle de leur territoire qui prenne en compte les mobilités douces des communes limitrophes.
 - Les aménagements de voiries et plans de circulations peuvent contribuer à limiter l'usage de l'automobile pour de courts trajets de proximité en définissant des itinéraires de mobilités douces sur un maillage de voies et d'espaces publics adaptés,
 - L'organisation de l'offre de stationnement peut accompagner l'usage des mobilités douces dans les déplacements de courte distance.
 - Régulation de nombre de stationnement en centre-ville et centre-bourg,
 - Positionnement de parcs relais en amont des entrées de villes connectés au centre par des cheminements piétons ou TC.

3.3.1.5 Réduction de l'exposition aux risques et aux nuisances

L'aménagement urbain doit contribuer à prévenir l'exposition des populations aux risques naturels, technologiques et sanitaires, et aux nuisances. Sur le territoire du Pays Cévennes, les risques identifiés représentent essentiellement des risques d'inondations et de feux de forêt et, dans une moindre mesure, des risques de cavités souterraines et industriels.

Le SCoT établit en premier lieu un principe général consistant à ne pas exposer de nouvelles populations aux risques naturels. Dans cette logique, aucun des espaces d'extension urbaine potentielle n'est localisé dans une zone d'aléas forts. Les documents d'urbanismes communaux, intègrent ces zones d'aléas forts où les principes de non constructibilité prévalent, sauf exception des bourgs centres ou centres villes.

Prévention du risque inondation

Les communes respectent la réglementation du PPRi en vigueur sur leur territoire dans leurs projets de développement économique, touristique et urbain. De manière générale, les nouvelles constructions et les extensions urbaines doivent être localisées hors des zones inondables d'aléa fort. Pour les constructions existantes en zone inondable à aléa fort, des démarches intercommunales de recherche de sites de substitution pourront être initiées tel que le prévoit le SDAGE RM (orientation OF 8-07).

Il est important, en complément de ce principe, de prévenir le risque en amont afin de ne pas aggraver ses répercussions en aval, par des mesures de gestion des eaux pluviales pour limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols, notamment via les recommandations suivantes :

- ❑ La réalisation de schémas directeurs d'assainissement pluvial permettant de maîtriser et de réduire les effets du ruissellement pluvial est encouragée. Les documents d'urbanisme locaux en précisent les prescriptions en appliquant notamment le principe d'un débit de fuite pluviale maximal.
- ❑ La gestion de l'écoulement des eaux pluviales peut être améliorée en limitant l'imperméabilisation des sols au travers des dispositions préservant, à la parcelle et, en fonction du contexte urbain, une part minimale d'espace libre en pleine terre afin de favoriser une infiltration directe des eaux pluviales.
- ❑ Cela peut également consister en la mise en place de techniques compensatoires visant à limiter le ruissellement et à optimiser l'infiltration directe des eaux de toitures ou de voiries. Ce principe peut être d'autant plus performant qu'il permet un prétraitement de ces eaux via :
 - o Des dispositifs simples à intégrer dans les aménagements : toitures absorbantes, noues plantées, puits d'infiltration, surfaces de stationnements poreuses, chaussées réservoirs.
 - o L'identification de terres agricoles sur lesquelles des cultures spécifiques participent à atténuer le risque d'inondation et de ruissellement.
 - o La création de dispositifs de rétention définis au niveau intercommunal
- ❑ À l'échelle d'un projet urbain d'ensemble, la gestion des eaux pluviales peut se faire par une rétention collective à la source. Des aménagements collectifs de retenue et d'infiltration des

eaux pluviales peuvent permettre de limiter les volumes et les vitesses de ruissellements excédentaires vers l'aval des bassins versants. Les opérations peuvent prévoir des dispositifs paysagers de rétention des eaux dont le dimensionnement suit les indications de la DISE du département.

- ❑ Les documents d'urbanisme peuvent autoriser et favoriser l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire notamment par des dispositifs de rétention privés à la parcelle, dans le cadre de constructions individuelles, ou bien groupés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.
- ❑ Pour favoriser l'écoulement des eaux de pluies, les documents d'urbanisme pourront en outre privilégier l'intégration d'un pourcentage d'espaces verts à caractère paysager dans le cadre de la réalisation de constructions individuelles, plutôt que d'imposer une rétention d'eau pluviale à la parcelle.
- ❑ Les PLU peuvent préserver les fossés d'écoulement et leurs abords en laissant des bandes enherbées, ou boisées. Pour assurer leur préservation, les communes peuvent classer ces espaces en zone naturelle « non aedificandi » voire en espaces protégés.

En complément de ces recommandations, il est important de maintenir voire de renforcer l'écoulement naturel des lits majeurs des cours d'eau des Gardons et de la Cèze :

- ❑ Il convient de préserver l'ouverture des lits majeurs en limitant les nouveaux remblaiements ou endiguements susceptibles d'aggraver la violence des crues.
- ❑ La protection et l'entretien des ripisylves doit également permettre de stabiliser les berges, de conserver leur bon état et de contribuer à la maîtrise des vitesses d'écoulement des eaux, notamment en période de crue.

La réalisation de schémas directeurs d'assainissement pluvial permettant de maîtriser et de réduire les effets du ruissellement pluvial est encouragée. Les documents d'urbanisme locaux en précisent les prescriptions en appliquant notamment le principe d'un débit de fuite pluviale maximal.

Prévention du risque d'incendie de forêt

- ❑ Les documents d'urbanisme locaux intègrent les dispositions réglementaires des plans de prévention des risques d'incendies de forêt qui définissent les zones inconstructibles et les conditions de constructibilité limitée des zones dites de précaution. Ces dispositions permettent de limiter l'exposition aux risques incendies des nouvelles constructions autorisées.
- ❑ L'entretien régulier des espaces boisés par les pratiques humaines (coupe de bois, élagage des chemins,...) participe également à prévenir les risques d'incendie.

Prévention des risques miniers / sols et sous-sol et risques technologiques

Les communes respectent la réglementation du PPR en vigueur sur leur territoire dans leurs projets de développement économique, touristique et urbain.

Les communes prennent en compte les risques miniers et risques technologiques en :

- ❑ Identifiant les secteurs concernés par les risque minier et risques technologiques sur les plans de zonage des documents d’urbanisme locaux, notamment dans les zones identifiées par les EDA (études détaillées des aléas miniers) et pour lesquelles les communes ont reçu un PAC des Services de l’État.
- ❑ Réglementant la constructibilité de ces zones selon les indications du plans de préventions des risques.

Prescriptions :

En matière de gestion des risques et nuisances :

- *L’aménagement urbain doit contribuer à prévenir l’exposition des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt, cavités souterraines), aux risques technologiques et sanitaires, et aux nuisances.*
- *Les projets de développement urbain, économique et touristique prennent en compte la gestion des risques et nuisances.*

Concernant la prévention du risque inondation :

- *Les documents d’urbanisme locaux autorisent l’utilisation de l’eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire*
 - *Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles*
 - *Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d’aménagement d’ensemble.*

Recommandations :

Concernant la prévention du risque inondation, les communes peuvent choisir :

- *De privilégier dans les documents d’urbanisme locaux l’intégration d’un pourcentage d’espaces verts à caractère paysager dans le cadre de la réalisation de constructions individuelles, plutôt que d’imposer une rétention d’eaux pluviales.*
- *De préserver, dans les PLU et autres documents d’urbanisme, les fossés d’écoulement et leurs abords en laissant des bandes enherbées, ou boisées, et en les classant « zones naturelle » ou autre zones adaptées à leur préservation.*

Concernant la prévention du risque feu de forêt :

- *Les communes et intercommunalités peuvent rechercher des implantations nouvelles en dehors des zones d’aléa fort.*

Les communes ne disposant pas de PPR peuvent mettre en place ces principes de gestion du risque.

3.3.2 Prendre appui sur des outils communs d’aménagement harmonieux de l’espace et d’urbanisme

Au-delà des orientations permettant de décliner le projet d’aménagement et de développement durable de façon cohérente et efficace, le management du processus de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale du Pays Cévennes apparaît déterminant.

En effet, les documents ne font pas les projets territoriaux, mais la volonté durable et persistante des hommes d’aller ensemble dans une même direction peut y contribuer significativement.

Dans le cas du Pays Cévennes, le caractère structurant du SCoT, conçu dans une logique de projet, implique une dynamique de mise en œuvre au service des projets communaux (non coercitive) et cohérente avec les orientations, prescriptions et préconisations du SCoT.

Ainsi, pour mettre en œuvre de façon performante ces orientations, les élus et responsables du Pays Cévennes ont fait le choix de mettre en place des outils et une ingénierie territoriale mutualisés.

C’est pourquoi, 3 outils « guides » ont été définis pour favoriser le passage de la volonté collective à l’action de chacun et de tous.

Ces **3 outils guides** sont :

- ❑ Les **projets de développement urbains communaux durables** : niveau prescription pour les pôles de centralité secondaire ou recommandation pour les autres communes.
- ❑ La **charte architecturale et paysagère** : niveau recommandation.
- ❑ La **stratégie foncière** : niveau recommandation.

3.3.2.1 Guide « projet communal de développement urbain »

L’appropriation des orientations du SCoT par les communes au niveau des orientations de leurs documents d’urbanisme ne va pas de soi.

Les démarches de PLU sont par ailleurs souvent très délicates du point de vue des enjeux micro-locaux qu’elles peuvent parfois activer. Par ailleurs, elles sont le plus souvent conduites dans « l’intimité du local » et font in fine, l’objet de consultations réglementaires (avis, …).

Le passage par le « projet communal de développement urbain durable », qui représente un niveau de réflexion intermédiaire (médian) entre le PLU et le SCoT, apparaît ainsi opportun pour permettre une réflexion libre, non formelle et non contrainte au plan réglementaire, sur le positionnement de la commune et ses orientations de développement, en cohérence avec les enjeux et orientations du SCoT mais aussi ceux du micro bassin de vie adjacent.

En outre, une concertation de projet peut être envisagée à l’échelle du micro bassin de vie adjacent, autour de la réflexion communale sur son « projet de développement urbain durable », sans contrainte ni engagement formel.

Il s'agit là aussi de permettre une appropriation des orientations du SCoT par les échanges entre élus et responsables, qui puisse faire l'objet d'une concertation et d'échanges libres à une échelle territoriale de proximité.

Le SCoT n'ayant pas vocation de "descendre" au niveau du parcellaire, il s'agit de positionner la réflexion du projet de développement urbain durable sur les intentions et les orientations de développement cohérentes avec celles du SCoT à l'échelle communale. Ces démarches viseront également à rechercher une pertinence interne à la commune ET une cohérence avec le micro bassin de vie adjacent.

Les différents points qu'il apparaît a priori souhaitable d'aborder dans une démarche de « projet communal de développement urbain durable » sont les suivants (sous réserve de spécificités locales) :

- ☐ Évolution démographique
- ☐ Orientations en matière de Services (publics, marchands, commerciaux, ...) par rapport à la commune et aux communes voisines
- ☐ Espaces publics
- ☐ Circulations douces et développement de parc de stationnement à vélos en fonction des SHON.
- ☐ Pour les pôles de centralité ou les communes situées sur une « branche » du réseau de TC:
 - o Localisation et dimensionnement de Parking relais, à étudier si possible en lien avec les commerces et le devenir du centre ville (ou centre village)
 - o Valorisation des ressources locales (filières courtes, énergies renouvelables, ...).
- ☐ Animations socio-culturelles.
- ☐ Habitat (neuf-réhabilitation) et mixité (sociale et fonctionnelle).
- ☐ Zones artisanales.
- ☐ Valorisation /médiation touristique des patrimoines locaux.
- ☐ Ouverture touristique sur le bassin local et sur l'ensemble des Cévennes.
- ☐ Intégration architecturale et paysagère voulues, formes urbaines souhaitées selon les secteurs (habitat individuel, intermédiaire, collectif), greffes urbaines, centres anciens.
- ☐ Démarche de progrès en matière de maîtrise des risques naturels (sécurité) :
 - o Réduction des aléas et/ou des vulnérabilités lorsque cela est possible
 - o Valorisation positive des secteurs dangereux dans l'aménagement urbain et paysager (stades, jardins publics, trame verte ou trame bleue, ...).
- ☐ Pour chaque micro bassin de vie, se concerter avec les communes en ce qui concerne les fonctions du pôle/ évolution des communes :
 - o Services, commerces, équipements d'intérêt de bassin, ...
- ☐ Travailler l'intensité et la densité urbaine ⇔ territoriale.
- ☐ Pour chaque projet communal envisager les possibilités d'installation de jeunes agriculteurs sur le territoire communal.

- ☐ Intégrer la structuration via les pôles de centralités.
- ☐ Veiller à la possibilité d'un parcours résidentiel à l'échelle du micro bassin de vie.
- ☐ Favoriser l'efficacité énergétique au niveau communal :
 - o Pour les espaces nouveaux à urbaniser (densité, desserte en TC, approvisionnement en énergie renouvelable, ...).
 - o Pour l'habitat et plus largement les bâtiments nouveaux ou réhabilités (Haute Performance Énergétique – Approvisionnement en énergies renouvelables : solaire, éolien, bois-énergie, géothermie, ...).
 - o Autorisation de dépassement du COS en cas de projets respectant les exigences immobilières HPE EnR³.

Pour assurer la traduction du projet de territoire porté par le SCoT du Pays Cévennes dans les documents d'urbanisme communaux, il paraît important d'élaborer un « projet de développement urbain communal durable » en amont de l'élaboration d'un PLU et d'adopter une démarche continue d'approche et de suivi du projet

3.3.2.2 Guide « *charte architecturale et paysagère* »

La Charte architecturale et paysagère du Pays Cévennes a été conçue pour accompagner les communes dans l'élaboration de projets de développement urbain de qualité, cohérents avec l'objectif de préservation du cadre de vie cévenol.

Réalisée à partir de l'observation des caractéristiques de la composition urbaine, de l'architecture et des paysages cévenols, la charte propose un guide des pratiques architecturales, urbanistiques et patrimoniales.

Elle se compose de différents volets qui détaillent des actions qui peuvent être conduites pour atteindre ses objectifs. La charte est un outil-guide qui propose des clefs et des conseils pour permettre aux élus de :

- ☐ Promouvoir le développement harmonieux des hameaux
Le hameau composé de petites unités de vie est une typologie traditionnelle de l'habitat cévenol. Souvent localisé dans des espaces isolés, il correspond à un véritable choix de vie que les élus du Pays Cévennes souhaitent continuer de proposer à leurs habitants.
En s'appuyant sur les dispositions protectrices des codes de l'urbanisme et du patrimoine, il est possible de préserver les formes de cet habitat traditionnel. Dans une perspective de développement urbain, l'enjeu est également de savoir réaliser des greffes urbaines de qualité dans le prolongement des villages et hameaux existants et de maîtriser la réalisation de hameaux nouveaux adaptés aux modes de vies de XXI^{ème} siècle.
- ☐ Inciter l'intégration architecturale des maisons individuelles
Historiquement présent sur le territoire sur la forme de mas et plus récemment sous une forme pavillonnaire, l'habitat individuel est amené à continuer de se développer sur le

³label "Haute Performance Énergétique énergies renouvelables"

territoire du Pays Cévennes où les prix du foncier sont encore attractifs. Pour maîtriser l'harmonie de cette typologie d'habitat, les élus peuvent se donner les moyens de travailler à l'intégration des maisons individuelles aux abords des hameaux ou dans les zones d'habitat diffus.

❑ Assurer la maintenance des harmonies urbaines

Un paysage urbain de qualité participe à donner du cachet aux villes, villages et hameaux. Des efforts peuvent facilement être faits en ce sens par les communes et les propriétaires pour conserver le caractère architectural des façades anciennes, intégrer les équipements d'énergies renouvelables dans le bâti et les paysages, requalifier les espaces publics et lieux de sociabilité ou encore travailler sur l'interface ville/nature.

❑ Restaurer et valoriser le patrimoine rural identitaire

Le patrimoine rural fait partie intégrante de l'identité des Cévennes, sa valorisation est importante pour préserver le caractère des espaces urbanisés. La réhabilitation des structures en pierres sèches (murs de chemins, faïsses, ...), la protection et la restauration des petits édifices civils et religieux (chapelle, temples, lavoirs, halles, ponts...) comme l'identification et la protection des arbres remarquables, sont autant d'actions qui permettent sa protection et sa mise en valeur.

Pour aider à la réalisation de chacun de ces objectifs, la charte architecturale et paysagère propose des outils et moyens d'actions pour guider les communes désireuses de participer au maintien du cadre de vie cévenol.

3.3.2.3 Stratégie foncière

Le projet de SCoT nécessite, pour être mis en œuvre de façon efficace, une intervention volontariste en matière foncière. Pour le foncier, il apparaît déterminant de développer une maîtrise accrue du foncier, action stratégique pour le développement du territoire. C'est pourquoi les élus et responsables du territoire ont souhaité se doter d'une stratégie foncière opérationnelle.

Différents domaines nécessitent de faire l'objet d'un travail stratégique foncier sur le Pays Cévennes :

- ❑ Certains espaces stratégiques dont il faut affirmer la vocation (agricole, naturelle, urbaine) en lien avec des initiatives ou projets (publics ou privés).
- ❑ Les espaces d'implantation des zones d'activités stratégiques (économiques, industrielles, commerciales, artisanales, ...).
- ❑ Les espaces d'implantation des équipements et infrastructures une fois leur positionnement déterminé.
- ❑ Les espaces concernés par des arbitrages zones à risques/ zones naturelles et urbaines.
- ❑ Les espaces potentiellement dédiés à l'installation des jeunes agriculteurs (selon les modalités de l'action publique en la matière).
- ❑ Les espaces concernés par le développement de possibilités de mise en œuvre d'un parcours résidentiel à l'échelle d'un micro bassin de vie (et ce sur les 4 micro bassins de vie).

Il est préconisé aux EPCI et communes du Pays Cévennes de :

- ❑ Évaluer des besoins par micro bassin de vie (équipements, infra, logements)
- ❑ Définir une stratégie foncière (priorités pluri-annuelles) :
 - o Dans le cadre de l'élaboration des projets de développement urbain durable, des études de faisabilité sont à réaliser pour définir la stratégie foncière la plus adaptée au projet (habitat, activités, espace agricole).
 - o Pour chaque micro bassin de vie, se concerter avec les communes (par exemple dans un cadre intercommunal) en ce qui concerne la définition des espaces à enjeux :
 - Ces espaces à enjeux se situent notamment sur le parcours des TC, en zone d'intensité urbaine, pour l'implantation des activités et de l'habitat, de façon à travailler l'intensité et la densité urbaine ⇔ territoriale
 - Les centres anciens des villages constituent, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, un périmètre propice de droit de préemption urbain (DPU).
- ❑ Mettre en œuvre le plan d'action foncière (par micro bassin de vie) :
 - o Veille foncière à assurer en relation avec les différents acteurs et partenaires (terres agricoles, opportunités, ...).
 - o Obligation d'information du Syndicat du SCoT et des commissions départementales d'orientation agricole du Gard et de la Lozère (CDOA) lors de la mutation et la cession de terres (agricoles, ...).
 - o Action foncière : préemption amiable, opérations de ZAC, délégation du droit de préemption (en espace naturel sensible ou en ZAD). Ces outils permettront la mise en place de projets d'aménagements.
 - o Observatoire du foncier : outil d'analyse et de suivi de la stratégie foncière à l'échelle du SCoT, par la constitution d'une base de données géographiques et d'indicateurs fonciers permettant un suivi des transactions foncières, y compris dans le domaine agricole.
 - o Structuration du partenariat :
 - Mobilisation des outils de statut public (EPFR, SEM, SAFER) qui peuvent intervenir dans la durée au service du projet foncier local, ou ponctuellement pour réaliser des opérations d'aménagement ; leur intervention se fait dans le cadre de conventions. Certaines communes du Pays Cévennes ont déjà contractualisé avec ces acteurs fonciers, qui pourraient être davantage mobilisés à l'avenir.
 - Mobilisation des dispositifs des collectivités territoriales (Conseils Généraux et Conseil Régional) pour le maintien de la vocation agricole des sols et la préservation des espaces naturels.
- ❑ Mettre en œuvre des actions pilotes innovantes en la matière (par micro bassin de vie) :
 - o De type OCAGER par exemple pour travailler à la remobilisation du foncier agricole et sa remise durable en culture.
 - o En lien avec les acteurs consulaires pour la valorisation agro-sylvo-pastorale d'espaces à fort potentiel et/ou d'intérêt patrimonial.

Pour accompagner les EPCI et communes dans cette démarche, le Pays Cévennes assurera la structuration d'un service communautaire de veille et d'action foncière. La commission intercommunale d'aménagement du territoire pourra être élargie par micro bassin de vie pour travailler sur le remembrement des espaces agricoles.

Recommandations :

▪ Élaborer un projet de développement urbain communal pour chaque pôle de centralité secondaire identifié dans le SCoT et pour les communes souhaitant développer leur urbanisation dans cet esprit.

▪ Prendre en compte les outils guides « charte architecturale et paysagère » et « stratégie foncière » dans les projets d'aménagement locaux.

▪ Préalablement à l'évolution de leur document d'urbanisme, les communes et intercommunalités souhaitant ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation peuvent réaliser un diagnostic agricole faisant apparaître :

o La potentialité agronomique des sols des terres agricoles ;

o La localisation des exploitations agricoles existantes, la nature des cultures pratiquées et les éléments sur la succession des exploitants ;

o La localisation des friches agricoles ;

o Les « dents creuses » à l'intérieur des zones constructibles.

▪ Orienter le développement des communes :

o Dans les dents creuses afin de limiter l'extension urbaine ;

o Dans les zones non cultivées où la potentialité des sols est faible et en évitant le démantèlement d'exploitations agricoles existantes.

▪ Dans les secteurs identifiés à enjeux, les communes et intercommunalités peuvent travailler avec la chambre d'agriculture et la profession et avoir recours à des outils opérationnels adaptés pour accompagner le maintien des exploitations agricoles en prenant en compte les besoins de la profession :

o Zone Agricole Protégée (ZAP)

o Périmètre de protection et de mise en valeur des espace agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Assurer la réduction et / ou compensation de la consommation des terres agricoles :

L'analyse permet d'identifier, en 2012, 613 ha d'espaces de caractère agricole situés en zones U et AU dans les documents d'urbanisme et comportant un bâtiment dont la date de construction se situe sur la période 2001-2012. On peut donc considérer que ces 613 ha représentent des terres agricoles consommées pour l'urbanisation et artificialisées. Par extrapolation, ce sont près de 56 ha par an de terres agricoles qui sont devenues artificialisées au cours des 10 dernières années.

En prenant en considération les objectifs du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) de réduction de 50% de cette consommation, en moyenne, un objectif de consommation moyenne de 28 ha par an à l'échelle du Pays est à poursuivre, ce qui se traduirait à titre indicatif par grands secteurs géographiques par les orientations suivantes :

Territoires du SCoT	Surface bâtie en caractère agricole par an	Surfaces agricoles aux documents d'urbanisme		Consommation par an		Objectifs adaptés de consommation (- 50%)
	Estimée			Théorique (1)	Moyenne (2)	
	En ha	En ha	En %	En ha	En ha	En ha
Espace péri urbain Sud	32	17 982,9	32,9	18	25	12,5
Ancien Pays Minier	12	5 205,7	9,5	5	8,5	4,25
Hautes Cévennes	1	16 212,3	29,7	17	9	4,5
Piémont Est	6	11 469,6	21,0	12	9	4,5
Piémont Ouest	5	3 770,4	6,9	4	4,5	2,25
Pays des Cévennes	56	56 640,8	100,0	56	56	28

(1) la consommation théorique correspond au 56 ha consommés répartis au prorata des surfaces agricoles des documents d'urbanisme.
(2) la surface moyenne est la moyenne entre surface estimée et surface théorique.

Recommandations :

Afin de préserver le caractère agricole des territoires, il est recommandé aux collectivités locales de :

▪ Réaliser un travail d'analyse approfondie des espaces agricoles lors de la révision des documents d'urbanisme.

o Identifier les terres de qualité agronomique et les secteurs à enjeux pour le développement de l'agriculture

o Définir les compensations possibles entre les espaces de qualité agricole ouverts à l'urbanisation et les espaces non agricoles.

o Tout projet devra être en cohérence avec les résultats de l'analyse approfondie agricole

▪ Mener une politique de réduction de la consommation des terres agricoles et/ou de compensation des espaces consommés en :

o Assurant un bilan globalement positif entre surfaces agricoles utilisées pour l'urbanisation (hors zones U et AU) et surfaces agricoles reconquises.

o Compensant l'ouverture à l'urbanisation de surfaces agricoles par :

▪ Le déclassement en A ou N de terres à fort caractère agricole classées en U ou AU,

▪ Une démarche de reconquête de terres agricoles de potentiel comparable.

o Favorisant la culture des terres dans les espaces naturels où le caractère agricole et la qualité des terres auront été démontrés.

▪ Autoriser la construction de hameaux nouveaux implantés de préférence dans les espaces naturels ou de moindre qualité agricole.

Afin d'apprécier la réduction ou la compensation de la consommation des terres agricoles, il convient de :

▪ Fixer par grands territoires des objectifs de réduction ou compensation de la consommation des terres agricoles.

▪ Mettre en place un travail de veille foncière pour suivre les mutations de l'occupation du sol :

o Organiser cette veille au sein du Syndicat mixte du SCoT

o Définir des indicateurs de suivi pour mesurer la répartition des différentes occupations du sol, et la consommation des espaces agricoles dans le temps.

Tout projet d'intérêt collectif qui pourrait induire une régression des surfaces agricoles au delà des objectifs du SCOT, nécessitera une consultation de la CDCEA, tel que prévu par l'article L.112-1-1 du code rural Les avis de la CDCEA étant des avis simples, ceux-ci ont avant tout à jouer un rôle pédagogique, d'éclairage, de conseil des élus territoriaux dans la gestion du foncier agricole.

Nicaya conseil / AUAD

52/ 67

3.3.3 Soutenir les politiques culturelles communales et intercommunales

Parce qu'elle participe au « vivre ensemble », à la cohésion sociale et à l'animation des villes, villages et hameaux du territoire, la culture joue un rôle important dans la qualité du cadre de vie des habitants du Pays Cévennes.

Suivant la volonté de promouvoir l'accès à la culture pour tous les habitants, les élus du Pays Cévennes souhaitent mettre en place une politique culturelle ambitieuse.

Les communes et intercommunalités du territoire portent des politiques culturelles qui recouvrent notamment les champs de la pratique, de la médiation auprès de la population dans les établissements culturels municipaux et du soutien aux institutions culturelles et aux associations.

Afin de maintenir les efforts réalisés dans ce domaine et faciliter l'accès à la culture pour tous sur l'ensemble du territoire, les élus du Pays Cévennes souhaitent :

- ❑ Renforcer les équipements et événements culturels de la ville centre dont l'impact est de nature à valoriser et à insuffler de nouvelles dynamiques culturelles tout en confortant le rayonnement touristique du territoire : scène nationale du Cratère, festival de cinéma Itinérances, festival des Fous Chantants,
- ❑ Privilégier, pour les équipements culturels nouveaux et pour le développement des équipements existants, la localisation dans les pôles de centralité afin d'accueillir le plus large public possible en facilitant l'accès depuis leur bassin de vie. Sont notamment concernés les équipements d'accueil, les petites salles de cinéma, les ateliers d'apprentissage, les résidences d'artistes.
- ❑ Les équipements culturels situés en dehors des pôles de centralités (majeur et secondaire) pourront faire l'objet de politique d'accessibilité.
- ❑ Rendre plus visible la création et l'offre culturelle en développant les actions partenariales :
 - o Développer les coopérations et la mise en réseau des acteurs culturels à l'échelle des intercommunalités et du territoire. ex : Pôle de développement culturel de la CC Autour d'Anduze
 - o Mettre en place un lieu de promotion de la culture du territoire, vitrine qui mette en avant l'offre culturelle du territoire pour renforcer sa lisibilité.
- ❑ Faciliter l'accessibilité des lieux culturels pour tous en travaillent leur accessibilité en mode TC et modes doux.

3.4 Les stratégies de préservation et valorisation des ressources naturelles

3.4.1 Préserver en quantité et en qualité la ressource en eau

L'eau est une ressource essentielle pour les populations et activités humaines. C'est également une ressource naturelle fragile qui participe fortement à la qualité des milieux naturels et au maintien de la biodiversité. Les orientations définies dans le SCoT préconisent différentes actions relatives à la protection qualitative de la ressource en eau et à sa maîtrise quantitative.

Dans un contexte de changement climatique, les responsables du Pays Cévennes ont conscience des enjeux que représente la gestion équilibrée de la ressource en eau. Pour permettre de répondre aux objectifs de développement du territoire en restant compatible avec la préservation de la ressource, ils affirment la nécessité de mettre en place des actions pour préserver et économiser la ressource, améliorer sa qualité et s'assurer de sa gestion équilibrée.

Le SCoT rappelle la nécessité de se conformer aux objectifs des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SADGE) du bassin Rhône Méditerranée et du bassin Adour Garonne (dans une proportion très faible). A ce titre, il est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans les documents relatifs à l'aménagement et la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur les différents bassins versants du territoire (notamment le PAGD et le règlement du SAGE des Gardons et le contrat de rivière de la Cèze qui concernent la majeure partie du territoire du Pays Cévennes).

Ces objectifs sont rappelés ci-dessous :

- ❑ **Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau** dans le respect des usages et des milieux :
 - o Organiser le partage de la ressource en eau et poursuivre l'optimisation de sa gestion pour garantir le bon état quantitatif et la satisfaction des usages.
 - o Concentrer les efforts sur les économies d'eau.
 - o Mieux anticiper les évolutions du territoire au regard de la ressource.
- ❑ **Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation :**
 - o Renforcer la conscience et la connaissance du risque.
 - o Accroître la capacité de gestion de crise.
 - o Réduire la vulnérabilité et prendre en compte l'inondation dans l'urbanisation future.
 - o Favoriser la rétention de l'eau et les fonctionnalités naturelles des cours d'eau.
 - o Protéger les enjeux forts par une gestion adaptée.
- ❑ **Améliorer la qualité des eaux :**
 - o Identifier les zones sensibles pour en améliorer le suivi et sensibiliser la population.
 - o Protéger et restaurer la ressource pour l'alimentation en eau potable.

- o Lutter contre l'eutrophisation, les pollutions organiques et bactériologiques pour atteindre le bon état et garantir les usages récréatifs.
 - o Lutter contre les pollutions toxiques et les risques de pollutions accidentelles en priorisant les milieux très dégradés par les pollutions toxiques et les aires d'alimentation de captage.
 - o Lutter contre les pollutions phytosanitaires.
- ❑ **Préserver et reconquérir les milieux aquatiques :**
- o Gérer et restaurer les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
 - o Connaître et préserver les zones humides.
 - o Agir sur la morphologie et la continuité écologique pour restaurer la fonctionnalité des cours d'eau.
 - o Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau, en renforçant la lutte contre les espèces invasives.
- ❑ Contribuer à la mise en œuvre et au suivi de l'action des structures de gestion des eaux (SMAGE des Gardons, Syndicat Mixte AB Cèze, ...) en favorisant le développement d'une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire. :
- o Conforter la gouvernance de bassin.
 - o S'assurer de la mise en cohérence des politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à être compatibles avec les orientations des politiques de l'eau sur le territoire.

L'accueil de 50.000 habitants supplémentaires sur le territoire engendrera des besoins nouveaux en eau qui sont pris en compte dans la politique de gestion des eaux des collectivités locales.

La **consommation d'eau potable en 2030** a été évaluée dans le cadre du diagnostic en prenant en compte l'évolution des nouvelles technologies et des mentalités. Elle a été calculée selon deux hypothèses : l'une basse de 120 litres/jour/habitant, l'autre haute de 150 litres/jour/habitant.

Hypothèse de consommation moyenne de 120 litres/jour/habitant :

<i>Estimation des besoins en ressources en eau issue du</i>	<i>Population 2030</i>	<i>Moyenne litre jour par habitant</i>	<i>Besoins annuel de consommation (m³)</i>	<i>Moyenne des rendements des réseaux</i>	<i>Besoin annuel de prélèvement AEP (m³)</i>
Bassin de la Cèze	38 249	120	1 675 306	40%	4 188 265
Bassin du Gardon	159 756		6 997 313	58 %	12 064 332
Bassin du Tarn	788		34 514	50%	69 028
Bassin du Vidourle	4 868		213 218	50%	426 436
Pays Cévennes	203 661	120	8 920 351	-	16 748 061

Hypothèse de consommation moyenne de 150 litres/jour/habitant :

<i>Estimation des besoins en ressources en eau issue du</i>	<i>Population 2030</i>	<i>Moyenne litre jour par habitant</i>	<i>Besoins annuel de consommation (m³)</i>	<i>Moyenne des rendements des réseaux</i>	<i>Besoin annuel de prélèvement AEP (m³)</i>
Bassin de la Cèze	38 249	150	2 094 133	40%	5 235 332
Bassin du Gardon	159 756		8 746 641	58 %	15 080 415
Bassin du Tarn	788		43 143	50%	868 286
Bassin du Vidourle	4 868		266 523	50%	533 046
Pays Cévennes	203 661	150	10 883 917	-	21 717 079

L'estimation des besoins futurs en eau potable, à rendement constant des réseaux représente une hausse de 33% par rapport à la consommation et aux prélèvements de 2008.

Compte tenu des perspectives attendues des démarches d'économie d'eau, les besoins en eau potable liés à l'accroissement de population sur l'ensemble du territoire (et donc des besoins en AEP de l'ordre de + 9 M m³/an) pourraient être satisfaits dans les conditions actuelles d'autorisation de prélèvement. A titre d'exemple, les investissements continus du Syndicat de l'Avène (qui dessert environ 20 communes pour plus de 80.000 habitants) ont permis d'économiser de l'ordre de 5,5 Mm³ en 8 ans, compte tenu de l'amélioration continue des rendements des réseaux

Les élus du Pays Cévennes sont toutefois pleinement conscients des tensions existantes sur la ressource en eau et désireux de participer à une gestion équilibrée de la ressource en eau (et dans l'objectif d'atteindre le bon état des milieux) qui prenne en compte l'hypothèse d'une réduction de la ressource.

L'action engagée par le syndicat des eaux de l'Avène, qui regroupe près de 60% de la population du territoire et dont le réseau d'ensemble est constitué de réseaux urbains semi-ruraux et très ruraux, a conduit à économiser en quelques années plus de 5 M de m³ d'eau. Par l'augmentation du rendement des réseaux, le syndicat des eaux de l'Avène a réduit sa consommation d'eau alors que le nombre de ses abonnés augmentait.

Dans la perspective d'un effort continu en matière d'amélioration du rendement des réseaux, cette politique est de nature à permettre d'économiser l'équivalent des besoins nouveaux en eau potable de la population future (mêmes ordres de grandeur que l'économie réalisée par le syndicat de l'Avène).

Au même titre que l'action sur les réseaux permet de répondre aux besoins de la population résidente, des solutions sont à rechercher pour répondre aux besoins de la population saisonnière et aux prélèvements à usages industriels et agricoles.

Pour mettre en place une stratégie de gestion équilibrée de la ressource en eau qui permette de rendre le projet de développement démographique et économique réaliste au regard de la ressource en eau mobilisable, les collectivités locales du Pays Cévennes travailleront à :

- ❑ **Économiser l'eau**, notamment en augmentant les rendements des réseaux en visant une amélioration sur l'ensemble des communes du territoire et en sensibilisant les habitants aux pratiques vertueuses en la matière. L'économie ainsi réalisée permet de maîtriser

l'évolution des prélèvements (ordre de grandeur de 20%) dans l'hypothèse pénalisante d'une consommation moyenne de 150 litres/jour/habitant à l'horizon 2030.

- ❑ **Rechercher la mobilisation de ressources locales nouvelles** et moins sensibles en réponse aux besoins saisonniers, aux usages industriels et agricoles,
 - o Dans les zones karstiques en approfondissant la connaissance de leur fonctionnement pour étudier les possibilités de leur mobilisation dans des conditions satisfaisantes pour les milieux naturels.
 - o En aménageant des retenues collinaires (non situées dans le lit du cours d'eau) en réponse aux problèmes récurrents de pénurie d'eau lors de la saison estivale, alors même que l'eau est très (voire souvent trop) abondante le reste de l'année en Cévennes (cf. la référence hydrométéorologique mondiale aux « précipitations cévenoles »).
- ❑ **Étudier l'opportunité de mobiliser des ressources nouvelles** moins sensibles à partir d'un **transfert d'eau depuis d'autres bassins versants**. En particulier, valoriser l'existence du canal BRL et étudier l'opportunité et la faisabilité de réalisation d'un adducteur d'eau entre Nîmes et Alès à partir de l'eau du Rhône depuis le droit d'eau de la prise BRL (projet Aquarégordane) :
 - o Pour mémoire le droit d'eau accordé à BRL est de 75 m³/s et sa pointe d'utilisation actuelle de l'ordre de 40 m³/s. Le droit de tirage de BRL qui est actuellement exploité à hauteur de 53% pourrait permettre d'assurer la ressource en eau et cela même dans un scénario de baisse d'autorisation de prélèvement.
 - o Une réflexion a été engagée dans le cadre du projet Aquarégordane pour satisfaire aux objectifs supplémentaires d'alimentation en eau brute de l'agglomération nîmoise et aux objectifs de substitution en eau brute de l'agglomération alésienne et plus largement de la partie du territoire piémont et plaine inscrite dans le périmètre du SAGE des Gardons. Les premiers résultats indiquent un besoin de l'ordre de 1 à 2 m³/s, ce qui est très raisonnable eu égard à la ressource disponible dans le Rhône et aux autorisations de prélèvement de BRL.

Les orientations ainsi définies visent à mettre en place une gestion équilibrée, quantitative et qualitative de la ressource en eau en adéquation avec les orientations de développement démographique et économique du territoire.

Confère carte

Schéma 11 : gestion quantitative de la ressource en eau

Confère carte

Schéma 12 : gestion du risque inondation et du milieu naturel

LEGENDE

Cours d'eau

-  La Cèze
-  Le Gardon d'Alès
-  Le Gardon d'Anduze
-  SDAGE Adour Garonne / Tarn Amont SAGE

LOZERE

SDAGE RMC et contrat de rivière

Nature des captages

-  Captage source PAC février 2012
-  Source captée
-  Station de pompage
-  Captage prioritaire
-  Protection des Captages
-  Périmètre rapproché / éloigné PAC 2012

Bassins versants

-  Cèze
-  Gardons
-  Vidourle
-  Tarn

- Transférer de l'eau depuis d'autre bassin versant
- Etudier l'opportunité de création d'un adducteur d'eau

-  - Exploitation du canal de campagne
-  - Projet aquarégordane
-  - Hypothèses de trajets et de réseaux

-  - Antenne principale, axe Nîmes - Alès
-  - Antenne Secondaire :
-  - desservant le Bas Gardon
-  - desservant l'Uzège

Rechercher des ressources de substitutions moins sensibles

- Etudier le fonctionnement des ressources karstiques potentiellement utilisables avec une gestion équilibrée

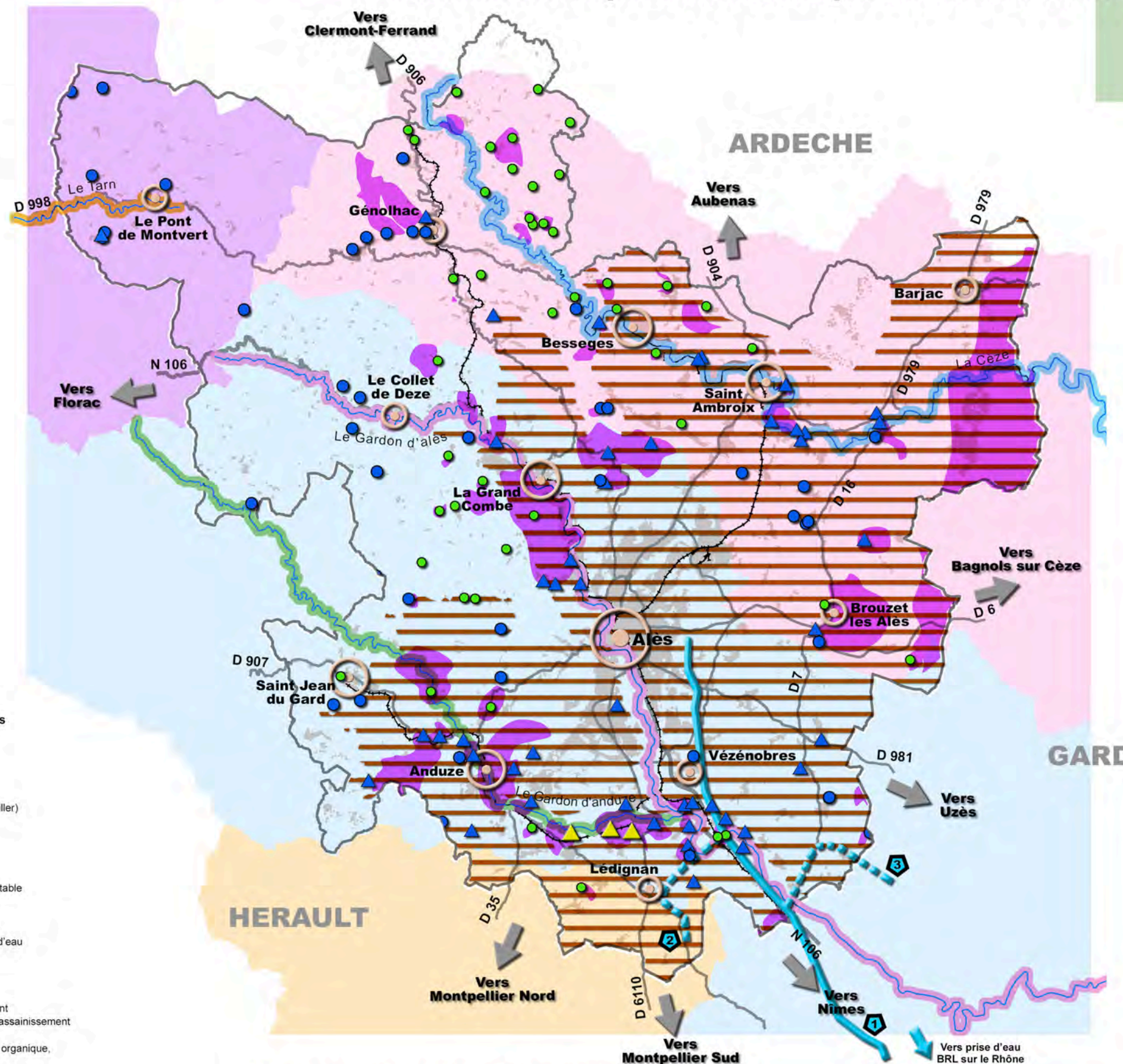
-  Zone Aquifère karstique
-  - Nappe en zone captive (molasses et calcaires)
-  - Fissuré (calcaires et dolomies ou calcaires et marnes du houiller)
-  - Nappe en zone libre (Urgonien)
-  - Calcaires et garrigues (Urgonien)

Economiser la ressource en eau :

- Poursuivre et améliorer la performance en continu des réseaux d'eau potable
- Organiser le partage entre les différents usages de la ressource (AEP, agricole, industrie ...)
- Maîtriser les prélèvements dans le milieu naturel
- Mener des actions de sensibilisation de la maîtrise des consommations d'eau

Améliorer la qualité des eaux :

- Protéger les ressources en eau potable
- Améliorer la performance en continue des réseaux AEP et assainissement
- Supprimer les rejets directs relevant d'un traitement collectif, améliorer l'assainissement autonome et augmenter la performance des STEP
- Lutter contre les pollutions domestique, agricole et industrielle : pollution organique, bactériologique, toxique, accidentelle, phytosanitaire ...
- Lutter contre l'eutrophisation pour atteindre le bon état
- Gérer les anciens sites pollués
- Améliorer l'adaptation du rejet à l'objectif baignade

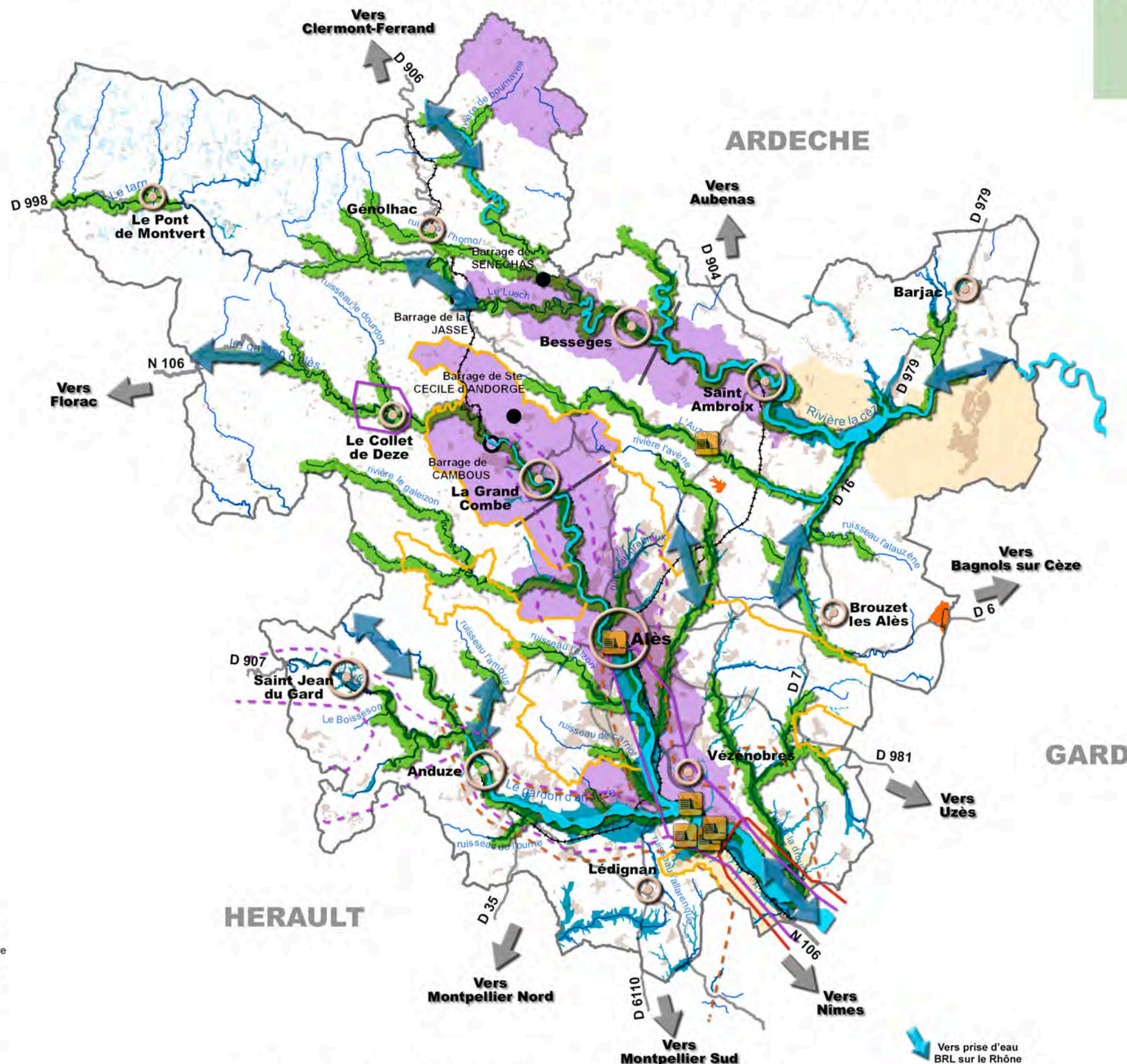
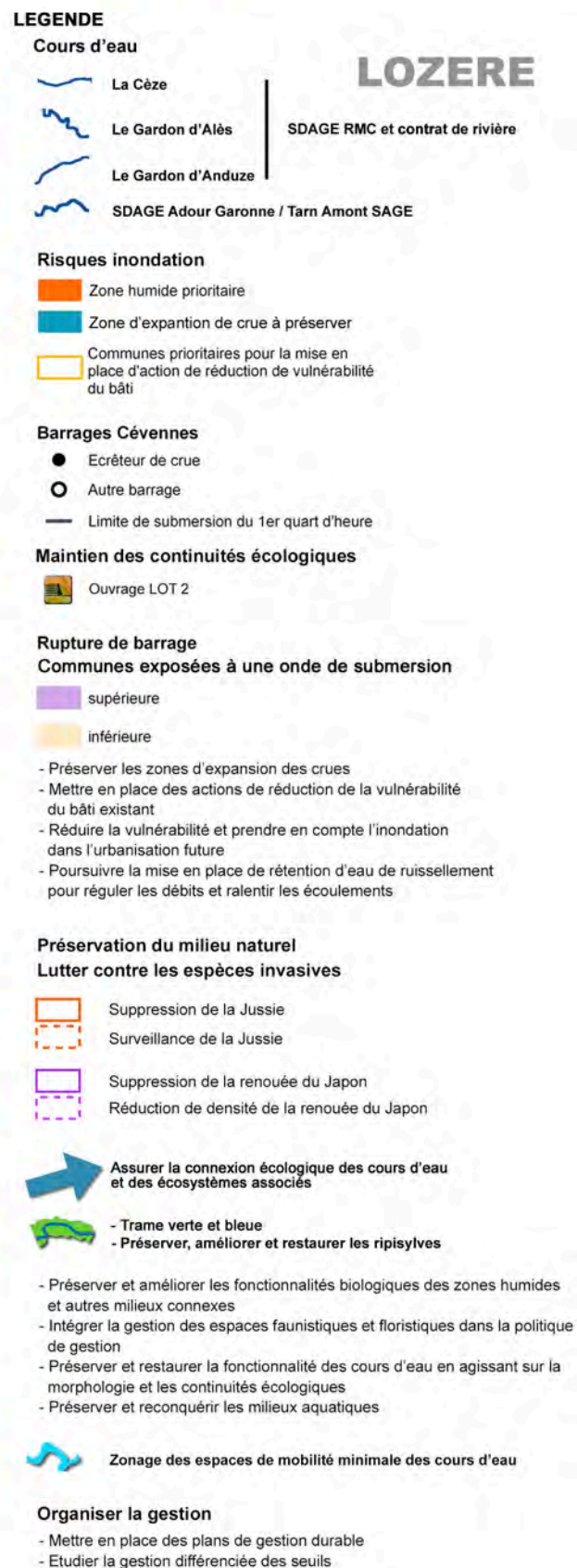
Gestion quantitative de la ressource en eau
Schéma 11

3.4

Les stratégies de présentation et valorisation des ressources naturelles

Préserver en quantité et en qualité la ressource en eau

3.4.1



Gestion du risque inondation et du milieu naturel
Schéma 12

Prescriptions :

- Assurer la compatibilité, des documents d'urbanisme locaux, avec les orientations prescrites par les documents d'aménagement et de gestion des eaux pour :
 - Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux ;
 - Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation ;
 - Améliorer la qualité des eaux ;
 - Reconquérir les milieux aquatiques.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration du rendement des réseaux d'AEP.
- Afin d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau, les communes et intercommunalités élaborent en amont de leur projet d'aménagement, des schémas directeurs d'adduction d'eau potable (AEP) intégrant :
 - Des objectifs d'économie d'eau collectifs et individuels
 - Des objectifs d'amélioration de rendements des réseaux
 - La sécurisation de l'alimentation en eau par le maillage des réseaux ou la recherche de ressources alternatives moins vulnérables à la sécheresse
 - La protection de la ressource en eau pour la mise en place de périmètres de protection
- Poursuivre les études engagées de recherche de ressources de substitution locales ou transférées depuis d'autres bassins versants afin de répondre aux besoins futurs du territoire en matière d'eau potable, d'usage agricole et pour subvenir aux besoins des acteurs économiques.
- Développer des retenues collinaires (hors lit des cours d'eau), notamment pour satisfaire aux usages agricoles.
- Poursuivre les efforts en matière de qualité des filières d'épuration en cohérence avec les objectifs de qualité des milieux et le respect des différents usages.
- Poursuivre les efforts en matière d'amélioration de l'assainissement autonome.
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire.
 - Dispositifs de rétention privés à la parcelle pour les constructions individuelles,
 - Dispositifs de rétention groupés dans le cadre d'aménagement d'ensemble.

Recommandations :

- Afin d'économiser la ressource en eau, les communes et intercommunalités peuvent notamment :
 - Favoriser la densification urbaine et l'amélioration du rendement de leurs réseaux ;

- Privilégier l'assainissement collectif dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- Réserver l'aménagement autonome aux secteurs à faible densité.
- Les techniques innovantes en matière d'épuration peuvent être mises en œuvre pour répondre à la spécificité des projets d'aménagement sur le territoire (par exemple hameaux nouveaux).
- Afin de participer à l'amélioration de la qualité des eaux, les collectivités peuvent décider de réduire l'usage des désherbants dans la gestion de leurs espaces publics ainsi que l'utilisation des pesticides.
- Afin de mettre en cohérence les projets de développement urbain et les dispositifs d'assainissement, les communes et intercommunalités peuvent élaborer ou actualiser des Schémas Directeurs d'Assainissement
 - En amont des projets communaux ou intercommunaux
 - Ou en parallèle aux procédures de mise en œuvre des documents d'urbanisme dans une logique d'aide à la décision.

3.4.2 Préserver et développer la biodiversité

Le Pays Cévennes dispose de nombreux espaces naturels aux caractéristiques variées qui abritent une biodiversité riche. Elle participe aux grands équilibres écologiques du territoire, à son cadre de vie de grande qualité et à son identité. Cet équilibre joue également un rôle important dans la régulation du cycle de l'eau et dans la maîtrise des pollutions.

Si cette biodiversité est importante, elle est aussi fragile et exposée à des modes de gestion de l'espace ou à des partis d'aménagement qu'il est possible d'améliorer.

Confère carte
Schéma 13 : espaces naturels et continuités écologiques structurants de la trame verte et bleue

3.4.2.1 Protéger la connexion des milieux par la structure verte et bleue

La connexion des milieux est assurée par la structuration d'une trame verte et bleue sur le territoire du Pays Cévennes. Cette trame verte et bleue qui est une structurante de l'organisation de l'espace, est prise en compte dans les projets d'aménagement (cf. 3.1.6 Concevoir l'aménagement en respect du territoire). Elle participe à la préservation et à la valorisation des ressources naturelles.

3.4.2



Le SCoT a pour objectif de maintenir et de développer les corridors écologiques dans le but de maintenir les équilibres naturels du territoire, de préserver la lisibilité des paysages ainsi que les passages pour la faune et la flore. La structure verte et bleue est un milieu favorable au transit des espèces.

Composé par les espaces naturels d'intérêt écologique majeur et les espaces de nature ordinaire, la structure verte et bleue assure les échanges de faunes et de flores nécessaires à la préservation de la richesse de la biodiversité.

- ❑ Les espaces naturels d'intérêt écologique majeur sont protégés en raison de leur intérêt en terme de biodiversité ou d'espace relais (relais migratoire, relais entre les réservoirs de biodiversité). Ce sont des espaces à forte valeur paysagère et emblématique qui participent à la richesse patrimoniale, à la diversité et à l'identité paysagère du Pays Cévennes. Ces différents espaces représentent des atouts forts pour le territoire. La préservation d'une trame de connexions naturelles principales participe du maintien de la biodiversité.
 - Ces espaces naturels structurants comprennent notamment : les zones ZNIEFF, les arrêtés de protection de biotope, les zones Natura 2000, les zones humides, les espaces de cœur du Parc National des Cévennes.
 - Les documents d'urbanisme des communes intègrent et traduisent les dispositions réglementaires qui s'appliquent à ces sites.
- ❑ Les espaces de nature ordinaire sont des espaces de sensibilité écologique à évaluer précisément dans les documents d'urbanisme locaux.
 - Ils correspondent aux ripisylves et espaces boisés structurants que les communes peuvent inscrire dans leurs documents d'urbanisme afin de les protéger en cohérence avec leurs projets de développement.
 - Les espaces verts urbains, et notamment dans l'agglomération alésienne, sont également des espaces de nature ordinaire qui procurent des respirations dans l'armature urbaine et offrent un cadre de vie de qualité. Ces espaces et la trame végétale qu'ils constituent sont à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

3.4.2.2 Garantir la qualité des milieux

La qualité des sols et des masses d'eaux est importante. Les pollutions doivent être prévenues comme l'excès de nutriments qui favorisent la multiplication des espèces capables de les assimiler et déstabilisent l'écosystème. Ces pollutions forment en outre des déchets en se dégradant.

Dans la continuité avec les efforts déjà engagés, les collectivités locales peuvent prendre des initiatives, pour améliorer la qualité de l'eau et des sols. Les communes du Pays Cévennes s'engagent sur des démarches de réduction des phytosanitaires dans la gestion des espaces publics, et intègrent au stade de la conception des projets d'aménagement les pratiques pour prévenir l'entretien ultérieur des espaces.

3.4.2.3 Améliorer la connaissance de la biodiversité locale

La biodiversité peut être mal connue dans certaines parties du territoire. Savoir quelles espèces sont présentes et quelles bonnes pratiques doivent être mises en œuvre pour gérer les espaces ou les aménager est important. Comme l'a fait l'agglomération alésienne avec l'élaboration d'un Atlas des espèces sensibles, les collectivités locales ont la possibilité d'établir des inventaires cartographiés des espèces présentes, site par site. Les Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique ou faunistique constituent un porter-à-connaissance qui peut servir de modèle.

Les collectivités locales et leurs partenaires compétents peuvent s'employer à compléter la base de connaissance de la biodiversité du territoire.

Prescriptions :

- Protéger la connexion des milieux par l'identification et la préservation d'une structure verte et bleue reliant les espaces naturels d'intérêt écologique.
- Identifier et évaluer dans les documents d'urbanisme locaux les espaces de nature ordinaire participant à la structure verte et bleue.
- Garantir la qualité des milieux en prévenant les pollutions et en continuant les efforts fait pour l'amélioration de la qualité des eaux et des sols.

Concernant la structure verte et bleue, voir également les prescriptions de la partie :

- 3.1.6 Concevoir l'aménagement en respect du territoire
 - 3.1.6.1 Identifier et consolider la structure verte et bleue
 - 3.1.6.2 Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue

Recommandations :

- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de la connaissance de la biodiversité locale
- Favoriser la réalisation d'inventaires cartographiés des espèces présentes site par site pour compléter la base de connaissance de la biodiversité.

Concernant la structure verte et bleue, voir également les recommandations de la partie :

- 3.1.6 Concevoir l'aménagement en respect du territoire
 - 3.1.6.1 Identifier et consolider la structure verte et bleue
 - 3.1.6.2 Valoriser et développer les activités et usages sociaux entretenant la structure verte et bleue

3.4.3 Valoriser les énergies renouvelables

Dans un contexte de dépendance énergétique et de renchérissement du coût des énergies fossiles, il apparaît intéressant de favoriser le développement de la production énergétique par les énergies renouvelables. Les élus du Pays Cévennes se sont donnés comme objectif de produire dans leur territoire 20 % de l'énergie finale consommée et à partir de ressources renouvelables. La réalisation de ces objectifs passe par une plus grande sobriété dans le modèle d'aménagement et par le développement de la production d'énergies renouvelables.

Confère carte
Schéma 14 : développer les énergies renouvelables

Les orientations et mesures suivantes figurant dans la charte du Parc National des Cévennes sont partagées par les élus qui ont souhaité les reprendre dans le SCoT pour la partie relative à la zone du PNC comprise dans le périmètre du SCoT :

- ❑ Connaître et maîtriser la consommation d'énergie pour limiter les émissions de gaz à effet de serre.
- ❑ Développer les énergies renouvelables
 - o Encourager l'utilisation des énergies renouvelables domestiques en veillant à leur intégration paysagère et architecturale.
 - o Favoriser la production d'énergies renouvelables par les agriculteurs.
 - o Renforcer la sensibilisation et l'accompagnement des porteurs de projet.
 - o Après examen, les projets d'énergies renouvelables industriels peuvent être autorisés en dehors du bien inscrit en privilégiant leur implantation dans des sites déjà artificialisés (projet de Laval Pradel et de Sainte Cécile d'Andorge par exemple)
- ❑ Ne pas favoriser l'exploitation et l'extraction de combustibles fossiles sur le territoire.

3.4.3.1 Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Pour encourager le développement des énergies renouvelables sur tout le territoire, l'accompagnement des collectivités et acteurs du territoire est important. Pour œuvrer dans ce sens, les orientations du SCoT sont cohérentes avec le futur Plan Climat Énergie Territorial en cours d'élaboration.

Le Pays Cévennes s'engage à animer la réflexion locale en matière de politique et d'opérations de maîtrise de l'énergie :

- ❑ Le Pays Cévennes accompagne les collectivités dans leurs actions de maîtrise de l'énergie sur leur patrimoine et sur leur territoire.
- ❑ Le Pays Cévennes accompagne les communes et les citoyens dans l'amélioration de la qualité de leur habitat.

- ❑ Le développement des mobilités durables est à garantir, en maîtrisant son impact sur la qualité du cadre de vie futur comme cela est initié dans le contrat d'axe Alès-Nîmes.

Le Pays Cévennes soutient les projets de développement d'énergies locales en :

- ❑ Favorisant le développement de nouvelles filières de production et de projets ENR locaux et citoyens.
- ❑ Animant la réflexion locale et communale au développement de la filière géothermie minière sur le territoire.
- ❑ Animant la réflexion locale et communale au développement d'une filière bois énergie sur le territoire pour une consommation locale.

Pour accompagner ces démarches, il est important de sensibiliser et d'éduquer les acteurs du territoire au développement durable et aux enjeux énergétiques. Les communes et intercommunalités du Pays Cévennes se donneront (individuellement ou de façon mutualisée) les moyens de former et de motiver, les élus, les citoyens et les entreprises aux enjeux énergétiques et climatiques.

3.4.3.2 Compléter la production d'énergies renouvelables

Dans un territoire où le développement d'énergies renouvelables est aujourd'hui très limité, notamment en raison de la présence de nombreux dispositifs de protection, le SCoT introduit la possibilité de les développer dans les espaces autorisés en garantissant la bonne intégration technique, environnementale et paysagère des équipements.

Afin de contribuer à la limitation des consommations énergétiques, le SCoT préconise le développement des énergies renouvelables et l'utilisation des ressources locales (bois, énergie solaire, galerie des anciennes mines ...).

- ❑ Le développement de la production d'énergie éolienne à travers des projets publics ou privés est encouragé.
 - o Les documents d'urbanisme locaux peuvent étudier la possibilité d'intégrer des équipements éoliens qui s'intègrent de façon harmonieuse à l'environnement et au paysage. Ces équipements respectent les lignes structurantes du paysage (courbes de niveaux, ligne de crête, routes et chemins, points de focalisation, massifs boisés) et privilégient des enchaînements simples et réguliers.
 - o Le développement d'équipements éoliens privés, plus adaptés aux contraintes du territoire, est autorisé dans les mêmes conditions d'intégration paysagère.
- ❑ Le développement de la production d'énergie photovoltaïque est stratégique pour le territoire en compensation de ses moindres capacités de création de parcs éoliens. Les petites installations individuelles et les installations plus conséquentes d'équipements photovoltaïques sont favorisées dans la mesure où elles n'impliquent pas une réduction du foncier agricole et des espaces naturels protégés.
 - o Ces équipements peuvent être installés sur les toitures des bâtiments déjà existants, les emprises de parkings, les friches industrielles, anciennes décharges et carrières.

- o Les projets d'équipements photovoltaïques prendront en compte les enjeux de préservation du foncier agricole en utilisant de préférence les friches industrielles et terres agricoles non utilisées depuis plusieurs années. Autant que possible, les équipements seront s'intégrés dans le paysage,
 - o Le PCET détermine une zone d'implantation préférentielle pour les projets d'exploitations industrielle. Entre cette zone et le cœur du Parc National des Cévennes, le SCoT identifie une zone tampon pouvant accueillir des projets industriels d'intérêt économique de Pays ou de bassin, dans le respect des enjeux de préservation du foncier agricole.
- ❑ L'organisation de la filière bois-énergie sur le territoire constitue en plus d'un objectif important pour la bonne gestion des milieux naturels, un très bon moyen de créer une énergie renouvelable locale à partir de la biomasse.
- ❑ Les réseaux de galeries souterraines hérités de l'exploitation des mines peuvent être valorisés par des projets d'expérimentation de géothermie minière. Ces projets expérimentaux sont l'occasion de développer l'exploitation de ressources uniques et de revaloriser les friches des anciens sites miniers.

L'élaboration de documents d'urbanisme locaux est l'occasion d'une réflexion transversale sur les engagements de chaque commune pour garantir la sobriété énergétique. Ces documents définissent un cadre réglementaire favorable au développement et à l'utilisation des énergies renouvelables. Ils pourront permettre, dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables et favoriser leur intégration dans les techniques de construction.

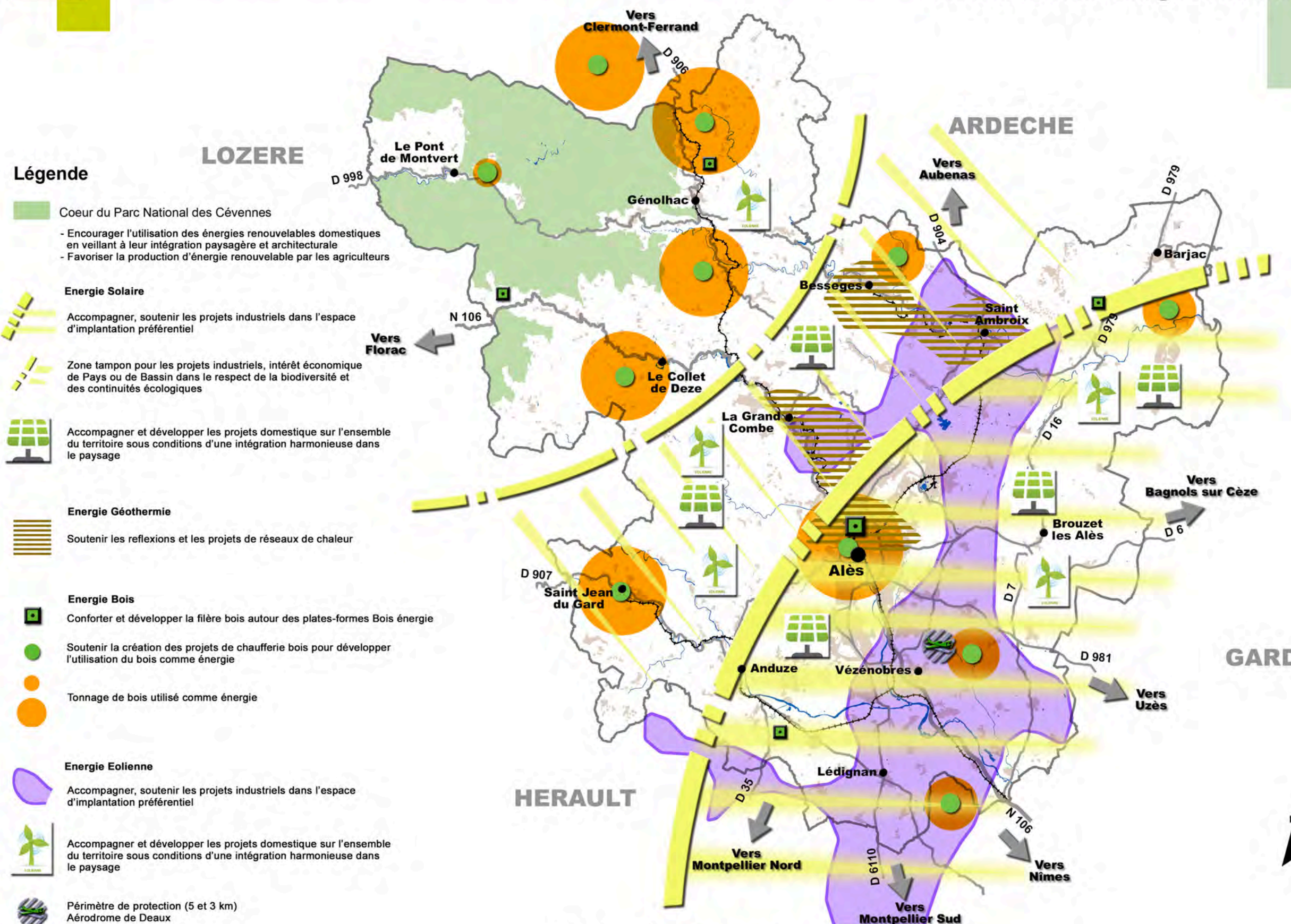
Prescriptions :

- *Viser un objectif de production sur le territoire 20% de l'énergie finale consommée à partir de ressources renouvelables à l'horizon 2030 en cohérence avec les engagements pris par la France au niveau international.*
- *Promouvoir le développement des énergies renouvelables en cohérence avec les orientations du PCET du Pays Cévennes et par l'accompagnement du Pays Cévennes auprès des communes.*
- *Identifier et mettre en œuvre des innovations énergétiques, telles que le petit éolien, la capture, le stockage et l'expédition du CO₂, les installations photovoltaïques sur le bâti... et définir les conditions de leur mise en œuvre.*
- *Compléter la production d'énergies renouvelables en définissant dans les documents d'urbanisme locaux un cadre réglementaire favorable aux projets publics ou privés.*

Recommandations :

- *Produire des logements plus économes en énergies et engager des opérations d'amélioration de la performance énergétique du parc existant.*
- *Permettre la diversification des modes de production d'énergie par des dispositions réglementaires adaptées dans les documents d'urbanisme communaux en faveur de l'accueil et du développement des énergies renouvelables.*

- *Soutenir les projets de développement d'énergies locales et sensibiliser les acteurs du territoire à leur extension.*
- *Favoriser la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables et favoriser leur intégration dans les techniques de construction.*
- *Encourager les grands équipements publics et privés à étudier leur efficacité énergétique en termes d'économie et de production d'énergie renouvelable.*



Développer les énergies renouvelables
Schéma 14



3.4.4 Préserver et valoriser les patrimoines paysagers

Le Pays Cévennes dispose d'un patrimoine paysager très riche, qui participe à l'attachement des ses habitants, fonde son attractivité et son identité. Cet élément du territoire est à préserver, enrichir et valoriser.

La qualité des paysages des Cévennes tient à leur harmonie esthétique et aux témoignages qu'ils apportent sur le passé du territoire. Les paysages rappellent et racontent les origines du Pays Cévennes, la relation particulières de ses hommes avec la nature, le passé minier, les formes d'habitat. En figurant les grandes dynamiques qui s'opèrent dans les façons de vivre et d'utiliser le territoire, les paysages expriment également le présent. En cela, ils doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Mis en valeur et préservés, les patrimoines paysagers du Pays Cévennes demeureront un élément fédérateur et un atout privilégié du territoire. Il convient alors d'articuler deux démarches : organiser la préservation et la valorisation des paysages constitutifs de l'identité du Pays Cévennes et susciter à l'échelle des communes une réflexion paysagère qui permette la bonne intégration des projets de développement. Ce dernier point est traité dans la proposition d'un outil guide « charte paysagère » développé à l'item 3.3.2.

La valorisation et la préservation des patrimoines paysagers du territoire passent par :

- ❑ La préservation d'un mode d'habitat groupé proposant des alternances entre espaces urbanisés et nature : les coupures d'urbanisation entre les villes et les villages groupés constituent le premier élément structurant du grand paysage. Cette forme est à préserver.
 - La préservation de la structure verte et bleue contribue au maintien de ces paysages et des alternances entre espaces urbanisés et nature.
 - La valorisation du type d'habitat traditionnel adapté au mode de vie du XXI^{ème} participent à préserver des éléments caractéristiques de la structure paysagère traditionnelle : un grand paysage dans lequel s'implantent des hameaux isolés.
- ❑ La préservation des vues et sites pittoresques et emblématiques : le Pays Cévennes présente une grande variété de sites emblématiques dont beaucoup sont aujourd'hui protégés. Grâce au relief des montagnes, les vues panoramiques sont nombreuses et valorisantes pour le territoire. Les fenêtres ouvertes sur les espaces et les paysages ruraux et urbains de qualité compte beaucoup dans la perception du paysage. Elles méritent d'être maintenues et entretenues.
 - À l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, les communes peuvent identifier les vues panoramiques présentant un intérêt paysager et qu'il convient de protéger durablement. Elles définissent dans ces documents les règles adaptées à chaque cas.

Recommandations :

- *Il peut être engagé à l'échelle des documents d'urbanisme locaux une réflexion paysagère qui permette la bonne intégration des projets de développement dans l'objectif de préservation et de valorisation des paysages constitutifs de l'identité du Pays Cévennes*
- *Dans les communes à fort patrimoine identitaire et paysager, il pourrait être mis en place des démarches AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)*
- *Dans les espaces en plaine notamment, offrant de grands paysages ouverts, la constructibilité aux abords des routes pourrait être réglementée pour éviter l'urbanisation linéaire et préserver les cônes de visibilité paysagère de qualité*
- *Dans les documents d'urbanisme communaux, les constructions agricoles pourraient être pensées en veillant à la préservation des terres de production et à l'insertion paysagère du bâti agricole, pour contribuer à préserver ou recréer les structures paysagères en accompagnement des productions.*

3.4.5 Maîtriser les impacts de l'exploitation des ressources naturelles locales

Le territoire du Pays Cévennes a été façonné par la relation que ses habitants ont entretenu de tout temps avec la nature. Exploitation des terres pour l'agriculture, élevage du ver à soie, culture de la châtaigne... sont autant d'exemples d'une nature nourricière exploitée et respectée.

Aujourd'hui la protection de nombreux espaces limite les possibilités d'exploitations des ressources dans les milieux les plus sensibles. En dehors de ces espaces, les élus du Pays Cévennes souhaitent continuer les efforts engagés pour une exploitation maîtrisée des ressources naturelles. Les savoir-faire pour agir dans ce sens existent et doivent être mobilisés.

L'urbanisation est un des premiers facteurs de consommation des sols. Pour limiter son impact sur le milieu, les communes peuvent travailler à la conception d'opérations de développement urbain durables en améliorant la densité et la réhabilitation des espaces urbanisés.

- ❑ Une meilleure densité permet de réduire les pertes d'énergie liées à la longueur des réseaux de distribution locaux.
- ❑ L'isolation efficace des bâtiments et l'amélioration de leur performance énergétique participent à réduire la consommation d'énergie.
- ❑ Une meilleure gestion de l'éclairage des espaces publics, ajustée aux besoins réels des habitants, agit également en faveur de la sobriété énergétique.
- ❑ Les déclinaisons du concept de « smart grids » paraissent notamment très intéressantes. Il s'agit de créer un réseau intelligent qui optimise la gestion de l'énergie, de la production à la consommation, et qui permette d'utiliser de façon sécurisée les différentes productions d'énergies renouvelables locales.

L'amélioration de la performance énergétique dans l'habitat et les bâtiments publics et tertiaires est à favoriser. Les collectivités locales peuvent ainsi :

- ❑ Réaliser des bâtiments et quartiers à haute performance énergétique, sous maîtrise d’ouvrage ou par commande publique à l’image du nouvel hôpital à Haute performance énergétique (HQE) d’Alès.
- ❑ Sensibiliser les habitants et les orienter dans la recherche de cofinancements pour l’amélioration de leur consommation énergétique ou la production privée d’énergies renouvelables (petit éolien, équipements solaires, réseaux de chaleur).
- ❑ Lever un certain nombre d’obstacles réglementaires qui brident le développement de maisons et bâtiments HQE (possibilité d’implantation de larges baies vitrées dans les façades, usage de matériaux à forte inertie énergétique, implantation d’équipements pour la production d’énergie renouvelables, ...) quand ces derniers sont intégrés dans un paysage urbain de qualité.
- ❑ En même temps que les énergies renouvelables sont développées, les communes peuvent promouvoir la sobriété énergétique. Les démarches déjà engagées dans l’amélioration des réseaux de desserte en eau potable ont montré qu’un meilleur usage de l’eau prélevée est possible. Les efforts des collectivités locales peuvent être continués en même temps que la sensibilisation des consommateurs (habitants, agriculteurs, industriels).

À l’occasion de l’élaboration ou de la révision de leurs documents d’urbanisme, les communes peuvent définir leurs engagements pour améliorer leur sobriété énergétique et notamment dans les champs des formes urbaines, de l’éclairage public, des mobilités, et des bâtiments.

Des efforts peuvent également être réalisés dans la valorisation d’activités respectueuses de l’environnement. Les activités basées sur l’exploitation de ressources naturelles sont encouragées à limiter leurs impacts sur le milieu. Le développement des entreprises basées sur une exploitation agricole ou forestière et respectueuse des ressources naturelles, telles que les châtaigneraies ou entreprises de la filière bois, sont favorisées dans le sens où elles participent à l’entretien des espaces et à l’équilibre du milieu.

Certains de ces enjeux, qui font référence à des thématiques transversales, sont traités par ailleurs dans le SCoT.

Prescription :

- Favoriser la performance énergétique dans l’habitat et les bâtiments publics et tertiaires ainsi que dans l’aménagement urbain.

Recommandations :

- Limiter l’impact de l’urbanisation sur le milieu en travaillant à la conception d’opérations de développement urbain durable, en améliorant la densité et la réhabilitation des espaces urbanisés.
- Des efforts peuvent également être réalisés dans la valorisation d’activités respectueuses de l’environnement.

3.4.6 Réduire l’empreinte déchets

Les déchets sont des matériaux, produits ou objets qui sont a priori destinés à l’abandon. Aux différents stades de leur vie, ils génèrent des incidences environnementales notables : extraction de matières premières, transport, fabrication, conditionnement, distribution, consommation, élimination. Leur volume a connu une croissance régulière entre les années 1960 et 2000, agrémentant les risques de nuisances sur l’environnement et le prélèvement de matières premières.

Afin de réduire ces incidences, les politiques publiques de gestion des déchets ont évolué vers un modèle plus précautionneux avec l’émergence d’une logique de réduction à la source, de revalorisation et de réduction des volumes incinérés ou enfouis.

Le territoire se donne comme objectif général, à l’horizon 2020, de traiter et valoriser la très grande majorité de ses déchets sans enfouissement.

Pour y parvenir, les collectivités locales s’engageront dans la prévention à la source de la production de déchets, qui constitue la solution la plus satisfaisante mais sur laquelle leurs moyens sont limités. Elles poursuivront de façon volontariste le développement de cinq filières de valorisation pour réduire la part des déchets ultimes :

- ❑ La valorisation des objets, qui vise à détourner des flux de déchets en favorisant le réemploi d’objets devenus inutiles pour certains mais qui peuvent intéresser d’autres utilisateurs.
- ❑ La valorisation des matières, qui consiste à recycler des matériaux qui trouveront une seconde vie.
- ❑ La valorisation organique, qui repose sur le compostage de déchets verts ou de certaines ordures ménagères.
- ❑ La valorisation-énergie par laquelle l’énergie produite au cours de l’élimination des déchets est réutilisée localement ou injectée dans le réseau de distribution électrique.

3.4.6.1 Encourager la prévention à la source

La réduction à la source constitue la meilleure solution pour diminuer le volume de déchets mais aussi pour réduire les éléments nocifs ou difficiles à éliminer dans les produits.

Ce travail de prévention prend différentes formes et nécessite la participation de tous, habitants, entreprises et collectivités. Les habitants peuvent ainsi ajuster leur façon d’acheter en privilégiant les produits les moins emballés, ceux qui sont réparables, réutilisables, ou qui ont déjà été utilisés par d’autres. Ils peuvent aussi modérer la quantité de produits utilisés, moins jeter, etc.

Tous ces efforts permettront de réduire de moitié le volume de déchets annuel. Ils appellent un changement des comportements individuels, que les collectivités locales peuvent favoriser en informant et en initiant des actions ciblées :

- ❑ Conduire des campagnes de sensibilisation qui apportent une information globale aux habitants sur les bons comportements à adopter.
- ❑ Encourager les « stop pubs » pour réduire le volume des prospectus et publicités non-sollicitées

- ❑ Encourager la consommation d'eau du robinet plutôt que l'achat de bouteilles en plastiques, objectif indissociable de l'ambition à reconquérir partout la qualité de la ressource locale. Des initiatives seront notamment judicieuses dans la restauration scolaire auprès des publics jeunes.

Les collectivités locales du Pays Cévennes sensibiliseront les habitants du territoire à l'importance de prévenir la production de déchets. Elles participeront ou conduiront des initiatives ciblées à cette fin.

3.4.6.2 Développer la valorisation des objets

Les Collectivités locales favoriseront le réemploi d'objets ou de matériaux réutilisables en soutenant les filières locales de collecte et de revente. Ainsi détournés, ces flux de matière ne constitueront plus des déchets à éliminer, et contribueront à économiser la matière première induite par la fabrication d'objets neufs.

Chaque déchèterie peut être équipée d'un lieu de dépôt d'objets réutilisables – informatique, vélo, meubles, mobiliers, jouets, bibelots, etc. – que des entreprises de l'économie sociale et solidaire pourront collecter, réparer puis vendre dans un local dédié. Les entreprises de l'économie sociale et solidaire sont à identifier pour assurer le fonctionnement de ce dispositif.

Les Collectivités locales du Pays Cévennes poursuivront le développement de la valorisation des objets en favorisant le réemploi d'objets usagés encore utilisables. Des points de dépôts seront progressivement ajoutés dans toutes les déchèteries.

3.4.6.3 Développer la valorisation organique

Les déchets organiques constituent un gisement qu'il est possible de réduire de façon considérable, par le développement du compostage. Les matières organiques sont transformées en matière qui peut être utilisée comme terreau.

Les collectivités locales poursuivront leur engagement en faveur du compostage :

- ❑ Des déchets végétaux produits par les particuliers en amont de la collecte, en informant sur le recyclage individuel et en incitant à le généraliser dans les quartiers.
- ❑ Des déchets végétaux collectés dans les déchèteries et en faveur de la valorisation bois-énergie.
- ❑ Des ordures ménagères résiduelles et des bio-déchets.

Les collectivités locales et les établissements compétents poursuivront le développement progressif de la valorisation-organique en favorisant le compostage individuel et collectif.

3.4.6.4 Développer la valorisation matière

Le recyclage des papiers, plastiques, métaux, verres, et autres matières qui peuvent l'être permet de réduire considérablement le volume à éliminer.

Pour œuvrer pour la valorisation de la matière, les collectivités locales s'attacheront à développer le recyclage : des emballages en plastique, des emballages en acier et en aluminium, des verres et des huiles usagées, des emballages en papier-carton et des papiers graphiques.

Les collectivités locales et leurs établissements compétents en matière de traitement des déchets poursuivront progressivement le développement de la valorisation-matière, en complétant les filières de recyclage déjà existantes.

Prescriptions :

- *Le territoire se donne comme objectif général, à l'horizon 2030, de traiter et valoriser la très grande majorité de ses déchets sans enfouissement.*
- *Les collectivités locales s'engagent à continuer leurs efforts dans la prévention à la source de la production de déchets, le développement de la valorisation des objets, la valorisation organique et la valorisation de la matière.*

Index cartes

Schéma 0 : base du territoire 4

Schéma 1 : armature urbaine territoriale : ville centre, pôle de centralité 6

Schéma 2 : soutenir, conforter, développer les dynamiques commerciales 10

Schéma 2bis : orientations pour les implantations commerciales..... 14

Schéma 3 : conforter et soutenir les dynamiques de développement et assurer l’offre en logements 19

Schéma 4 : organiser et structurer les transports, les déplacements et les réseaux numériques..... 23

Schéma 5 : valoriser la trame verte et bleue..... 27

Schéma 6 : intensifier et développer l’attractivité et le rayonnement économique du territoire par une offre économique diversifiée 31

Schéma 7 et 7b: préserver et développer les espaces agricoles et pastoraux..... 33/34

Schéma 8 : conforter, soutenir et développer une offre touristique de qualité..... 37

Schéma 9 : formes urbaines économes en espace et en énergie..... 43

Schéma 10 : un territoire aux paysages diversifiés..... 45

Schéma 11 : gestion quantitative de la ressource en eau..... 56

Schéma 12 : gestion du risque inondation et du milieu naturel..... 57

Schéma 13 : espaces naturels et continuités écologiques structurants de la trame verte et bleue... 59

Schéma 14 : développer les énergies renouvelables..... 63