

## **Annexe à la délibération arrêtant le projet de PLUi**

### **Bilan de la concertation**

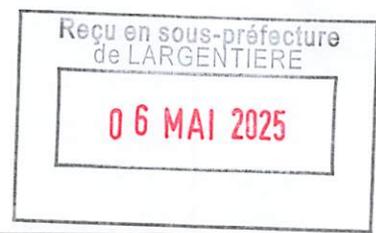
#### **1- RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION**

Les dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme disposent que la révision du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Dans la délibération du 13 octobre 2020 prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertation ont été fixées comme suit :

- Une réunion publique à chaque étape clé de la procédure (diagnostic, PADD, Arrêt du projet),
- La mise à disposition des documents tout au long de la réalisation de l'étude au siège de la communauté de communes,
- La publication des documents d'étude sur le site internet de la communauté de communes,
- La tenue d'un registre au siège de la communauté de communes et des communes membres afin de recueillir les observations,
- D'informer la population via différents supports que pourraient être la lettre intercommunale, les bulletins municipaux, les panneaux lumineux...
- De permettre au public d'adresser ses observations et questions par voie postale au Président de la communauté de communes des gorges de l'Ardèche ou par courrier électronique à l'adresse suivante [info@cc-gorgesardeche.fr](mailto:info@cc-gorgesardeche.fr)
- De consulter, à leur demande, les associations locales d'usager agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, celles agréées mentionnées au L141-1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes





## 2- ÉTAPES DE LA CONCERTATION

La communauté de communes a engagé plusieurs actions pour informer et faire participer la population à la procédure de révision du PLUi.

### • Une réunion publique à chaque étape clé de la procédure (diagnostic, PADD, Arrêt du projet)

La démarche de concertation menée dans le cadre du PLUi a intégré l'organisation de trois réunions publiques à chaque grande étape (diagnostic, PADD et Arrêt). Le public a été informé de la tenue de ces réunions par voie de presse, sur le site internet de la CCGA et dans les lieux d'affichage public des mairies.

La réunion publique n°1 s'est tenue le 06 juillet 2023 à Ruoms salle Rionis à 19h. Environ 80 personnes étaient présentes.

Cette réunion a eu pour objet de présenter la procédure de révision du PLU, le contexte réglementaire, les éléments du diagnostic territorial.

Lors de la réunion, la population s'est notamment exprimée sur les points suivants :

- Sur la procédure d'élaboration du PLUi (calendrier, le SCoT)
- Sur les enjeux issus du diagnostic (problématique de l'eau, le logement, le volet habitat, l'article 11 du règlement...)

GORGES DE L'ARDECHE L'INTERCO

Elaboration du PLUi Réunion publique

#### Compte-rendu de la réunion publique du 06/07/2023

Présentation des enjeux issus du diagnostic et retour sur les ateliers de concertation

Environ 80 personnes étaient présentes

Mots d'introduction du Président et Vice-Président en charge de l'urbanisme :

- Se disent satisfaits du nombre de participants, et remercie l'assemblée de cette mobilisation
- Rappelent le contexte pour l'élaboration du PLUi, préalable au PADD (en cours d'élaboration)
- Et précisent que le but de cette réunion est de mieux connaître le territoire, que cette concertation doit se faire dans l'intérêt général et non particulier

#### Ruoms • Vers le plan d'urbanisme du territoire (PLUi)

Dans le cadre du travail d'élaboration du PLUi, une réunion publique ouverte à tous les habitants du territoire de la communauté des Gorges de l'Ardèche est prévue le jeudi 6 juillet à 19 heures à la salle Rionis. Cette réunion rendra compte du diagnostic du territoire et indiquera le calendrier des étapes à venir. Lorsqu'il est le fruit d'une concertation et d'un travail à l'échelle de plusieurs communes, le PLU devient PLUi. Le PLUi est le document d'urbanisme de référence pour un groupement de communes (EPCI) et permet de coucher sur papier une vision pour tout un territoire. La prise de la compétence du plan local d'urbanisme par les EPCI permet de faire de ce document un outil stratégique au service d'un territoire plus vaste. Le PLUi permet de mutualiser le savoir-faire, les compétences et les moyens sur un territoire plus global. Il permet de mieux organiser la solidarité entre les communes, et donc de développer une approche mieux concertée pour la gestion du foncier, la valorisation du patrimoine, instruit, pour le compte des communes, les demandes de travaux : permis de construire, déclarations de travaux, etc.

Jeudi 13 juillet 2023 LA TRIBUNE

Ruoms Futur plan local d'urbanisme intercommunal

### Réunion publique de restitution du diagnostic



Des habitants de la commune à l'écoute

Jeudi 6 juillet à la salle Rionis, plus de 100 personnes sont venues des 20 communes du territoire pour assister à la réunion publique de restitution sur le diagnostic du territoire, dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche. Lancé officiellement fin 2021, l'objectif rappelé par le président Luc Pichon en introduction de la réunion est de finaliser le PLUi pour 2025. Rodolphe Joyeux, urbaniste du cabinet Planed qui accompagne la communauté de communes dans la réalisation du PLUi, a rappelé les principaux éléments d'un PLUi et les différentes étapes de son élaboration. Il a ensuite restitué les problématiques principales recueillies lors des trois ateliers thématiques qui se sont tenus à l'automne 2022 avec les habitants avant de présenter le diagnostic du territoire autour de trois grandes thématiques (voir ci-dessous). Une large place a été donnée aux questions de l'assistance tout au long de la présentation, auxquelles Luc Pichon, président et Nicolas Clément, vice-président en charge de l'urbanisme de l'habitat et des actions foncières, ont répondu. Les trois grands enjeux du diagnostic de ter-

ritoire en résumé : Un territoire sous pression à adapter face au changement climatique : spéculation foncière, pressions humaines sur les milieux naturels et la ressource en eau, gestion des aléas naturels, énergies renouvelables adaptées au territoire, ... Une structuration territoriale à renforcer au service des centralités et des habitants permanents : offre de logements, centralités villageoises, diversité économique et agricole, déplacements, ...

Vous pouvez retrouver la totalité de la présentation de la soirée sur <https://www.ccgorgesardeche.fr/projet-plui>

Le Dauphiné Libéré MARDI 4 JUILLET 2023

La réunion publique n°2 s'est tenue le 30 septembre 2024 à Ruoms salle Rionis à 19h. Environ 90 personnes étaient présentes.

Cette réunion a eu pour objet de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Lors de la réunion, la population s'est notamment exprimée sur les points suivants :

- La place des projets structurants, carrières etc..
- La place pour les panneaux photovoltaïques au sol
- Questions diverses sur la procédure et les autorisations d'urbanisme notamment

## Ruoms • Réunion publique le 30 septembre

Une réunion publique est organisée pour la présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Cette réunion ouverte à tous a lieu le lundi 30 septembre à 18 heures à la salle Rionis.

*Le Dauphiné Libéré*  
**Jeudi 26 septembre 2024**

### Ruoms

## Une réunion publique autour du futur plan d'urbanisme

Le travail d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche a été lancé officiellement fin 2021. Une réunion publique de présentation d'un document socle s'est tenue lundi 30 septembre. Objectif : élaborer le nouveau plan d'urbanisme pour 2025.



Plus de 80 personnes étaient présentes, lundi 30 septembre, pour la présentation du PADD, le projet d'aménagement et de développement durables.

L'année 2024 a été consacrée à l'écriture du PADD (projet d'aménagement et de développement durables), document socle du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), car il définit et localise les grands projets du territoire. Le PADD se base sur les éléments du diagnostic territorial et permet de définir et de justifier le futur zonage et règlement écrit. Une réunion publique de présentation du PADD s'est tenue lundi 30 septembre à Ruoms, salle Rionis. Plus de 80 personnes étaient présentes.

Luc Pichon, président de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, et Nicolas Clément, vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat et des actions foncières, ont répondu aux nombreuses questions de l'assistance. Le PADD a été présenté par Rodolphe Joyeux, urbaniste du cabinet Planed, qui accompagne la communauté de

communes dans l'élaboration du PLUI. « Écrire un PLUI à vingt communes, c'est plus complexe mais aussi plus intéressant, a expliqué Luc Pichon. On doit se mettre d'accord sur des lignes communes et en même temps prendre en compte des enjeux différents d'une commune à l'autre. Le PADD reflète nos intentions politiques, il y a une cohérence. »

### Préservation des patrimoines et sobriété foncière

Le PADD a pour vocation de maîtriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique, de maîtriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale et de proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répon-

dre à tous les besoins des ménages. Il entend aussi réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants, préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique, ou encore conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels. Le document doit favoriser un urbanisme bioclimatique et sobre en consommation foncière, encourager la production d'énergies renouvelables, préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles et mettre en valeur ses identités paysagères, patrimoniales historiques, architecturales et paysagères, trame verte et bleue ou encore espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire.

*Le Dauphiné Libéré*  
**Jeudi 3 octobre 2024**



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

OBJECTIF 2025

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

LUNDI 30 SEPTEMBRE  
18 h, salle Rionis  
RUOMS

OUVERT À TOUS

GORGES DE L'ARDECHE L'INTERCO [www.cc-gorgesardeche.fr](http://www.cc-gorgesardeche.fr)

GORGES DE L'ARDECHE L'INTERCO LA COLLECTIVITÉ AU QUOTIDIEN CULTURE, SPORTS ET LOISIRS PROJETS

### L'actu liée



### Avis d'enquête publique - PLU Grospièrres

Une enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Grospièrres est ouverte : Pour une durée de 32 jours à compter du 20 mars 2023. Les pièces du dossier sont consultables sur le site internet de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche pendant toute la durée de l'enquête, ainsi qu'en mairie de Grospièrres.

### Réunion publique - élaboration du PLUI

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal pour 2025, la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche organise une réunion publique de restitution du diagnostic du territoire, ouverte à tous les habitants. Les enjeux du territoire seront présentés (habitat, économie, agriculture, déplacements, paysage...) ainsi que le...

\* Ruoms, 19h



TOUTES LES ACTUALITÉS TOUT L'AGENDA

Reçu en sous-préfecture de L'ARGENTIERE

06 MAI 2025

3

06 MAI 2025

La réunion publique n°3 s'est tenue le 7 avril 2025 à Ruoms salle Rionis à 17h30, environ 120 personnes étaient présentes.

Cette réunion a eu pour objet de présenter la phase d'arrêt du projet PLUi, avec le rappel des grands objectifs, notamment chiffrés, de la procédure et du calendrier. Un large temps a été donné pour expliquer le fonctionnement de l'enquête publique programmée alors en septembre

Lors de la réunion, la population s'est notamment exprimée sur les points suivants :

- Les effets du projet de la loi Trace
- L'accès aux documents, le PPRI
- Le fonctionnement des documents d'urbanisme communaux jusqu'à l'approbation
- L'importance du SCoT dans la mise en place des documents infras...



Ruoms

## Vers la finalisation du Plan local d'urbanisme intercommunal



Plus d'une centaine de participants étaient présents à la réunion sur le PLUi lundi.

La réunion publique d'information sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), organisée par la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche lundi 7 avril à la salle Rionis, a rassemblé plus d'une centaine d'habitants. Cette réunion était consacrée à la phase de finalisation du PLUi.

La finalisation du PLUi portait sur le développement de l'habitat et le développement économique en zones d'activités. Pour ce dernier, des zones d'activités structurantes ont été établies : avec 4,10 ha pour la création d'une zone d'activités sur le plateau de Lanas à vocation artisanale et industrielle ; et également des zones d'activités secondaires : 1,84 ha pour l'extension de la zone d'activités des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc à vocation artisanale et industrielle, mais

aussi 2,78 ha pour l'extension de la zone d'activités de l'Arzailier à Ruoms à vocation artisanale et industrielle. Concernant les zones d'activités à rayonnement local, 0,67 ha sont prévus dans le PLUi sur deux secteurs avec l'implantation de nouvelles activités en continuité du tissu urbain.

Au total, le PLUi prévoit 9,66 ha d'extensions urbaines à vocation économique sur des zones d'activités.

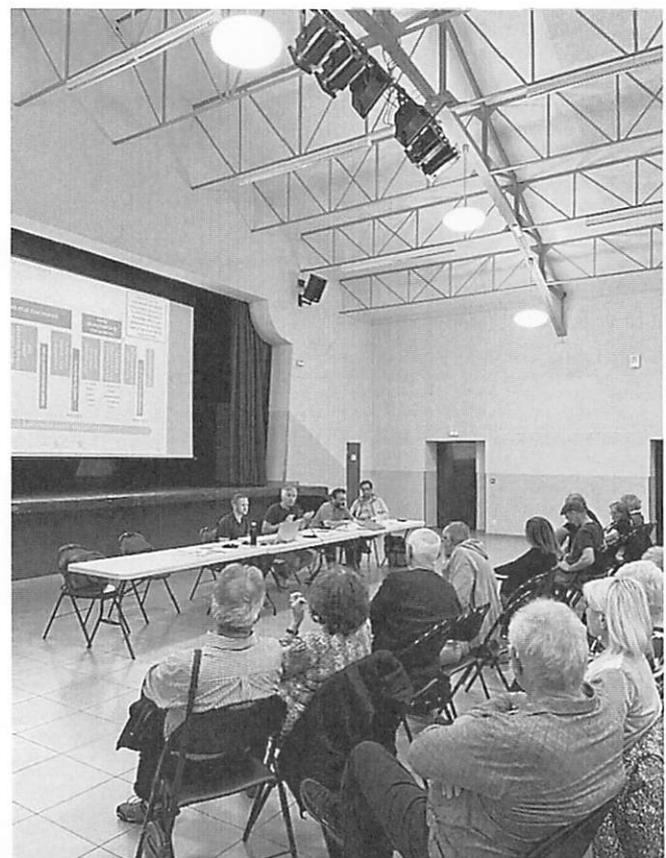
Cette rencontre marquait une étape clé dans l'élaboration du document, lancé officiellement fin 2021. Le bureau d'études PLANÈD, en charge de son élaboration, a assuré la présentation de la réunion. Celle-ci a permis de faire un point complet sur le travail engagé depuis 2022 avec les élus, les habitants et les acteurs locaux, de présenter le calendrier des prochaines étapes et de détailler le dérou-

lement de l'enquête publique prévue pour l'automne. Une large place a été laissée à l'échange avec le public. De nombreuses questions ont été posées tout au long de la soirée, auxquelles Luc Pichon, président de la communauté de communes, et Nicolas Clément, vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat et des actions foncières, ont répondu.

### ● L'enquête publique prévue à l'automne

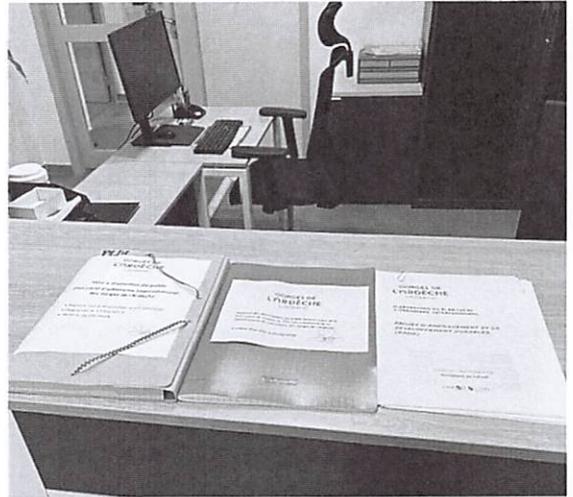
La prochaine étape sera l'arrêt du PLUi en conseil communautaire, avant l'ouverture de l'enquête publique à l'automne 2025, dernière phase de concertation avant l'approbation définitive du document début 2026.

Vous pouvez retrouver la totalité de la présentation sur [www.cc-gorgesdeardèche.fr/projet-plui](http://www.cc-gorgesdeardèche.fr/projet-plui)



- **La mise à disposition des documents tout au long de la réalisation de l'étude au siège de la communauté de communes**

Tout au long de la procédure, les pièces communicables ont été mises à disposition dans le dossier de consultation contenant le registre, au siège de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche : Les supports de présentation qui ont été proposés lors des réunions publiques ont ainsi été laissés à consultation.



- **La publication des documents d'étude sur le site internet de la communauté de communes**

Cette rubrique visait à informer la population sur les différentes modalités de concertation mises en œuvre par la commune et sur l'avancement du projet grâce à la mise en ligne des documents produits : PADD débattu, diaporama des réunions publiques, pièces règlementaires avant arrêt...

Objectif : un PLUI pour 2025

Le PLUI présente plusieurs documents :

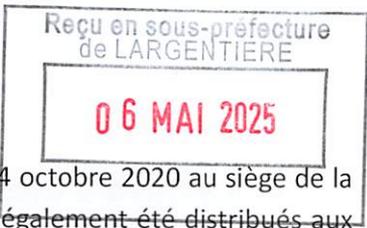
- Le **rapport de présentation** contient les éléments de contexte qui aident à la compréhension de l'élaboration du PLUI (état des lieux du territoire et perspectives d'évolution, état de la situation environnementale et impact du PLUI sur l'environnement, justifications des choix retenus) ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue la pièce maîtresse du PLUI. Il définit les orientations générales d'aménagement et de développement durables retenues par les élus. Il définit et localise les grands projets ;
- Le **Règlement** : Constitue de plans et de règles écrites, le règlement traduit les orientations du PADD en règles précises de constructibilité et d'occupation des sols. Les autorisations d'urbanisme devront être conformes aux dispositions du règlement du PLUI ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent préciser les orientations du PADD sur des secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations contenues dans les OAP ;
- Les **annexes** ont un rôle d'information. On y retrouve de nombreux documents et notamment les servitudes d'utilité publique, des documents d'information sur les risques, les zones d'aménagement urbain, les permis de construire à l'initiative de particuliers, s'applique le droit de préemption urbain, les zones de protection des biens culturels ou de taxe d'aménagement majorée...

Reçu en sous-préfecture de LARGENTIÈRE  
06 MAI 2025

#### CALENDRIER PLUI 2022/2025

- Lancement de la démarche PLUI  
Novembre 2021
- Phase de diagnostic  
2022
- Ateliers participatifs avec les habitants  
Octobre 2022
- Phase de définition du projet  
2023
- Réunion publique (fin du diagnostic)  
juillet 2023
- Réunion publique (présentation du PADD)  
septembre 2024
- Ecriture des pièces règlementaires du PLUI  
2023-2024
- Réunion publique (finalisation du PLUI)  
avril 2025
- Phase d'enquête publique  
automne 2025
- Approbation par le conseil communautaire avant l'entrée en vigueur du PLUI  
Début 2026

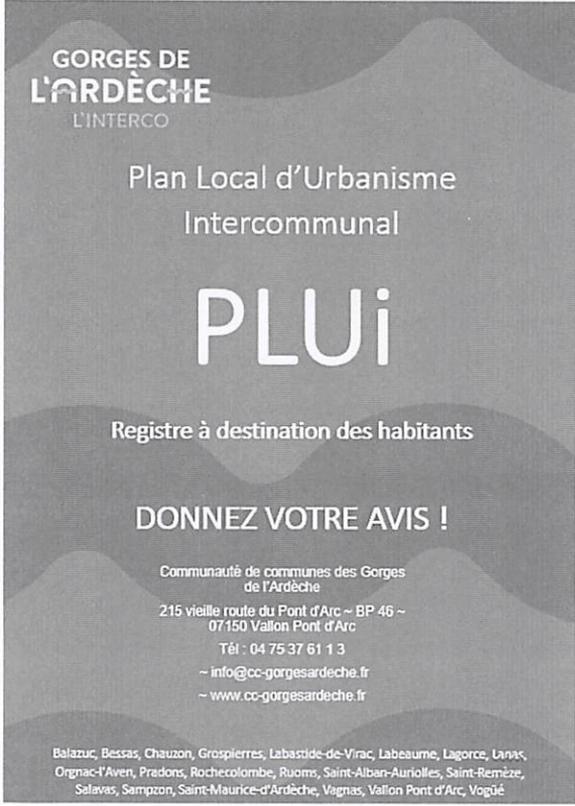
Communauté  
des Gorges de l'Ardèche



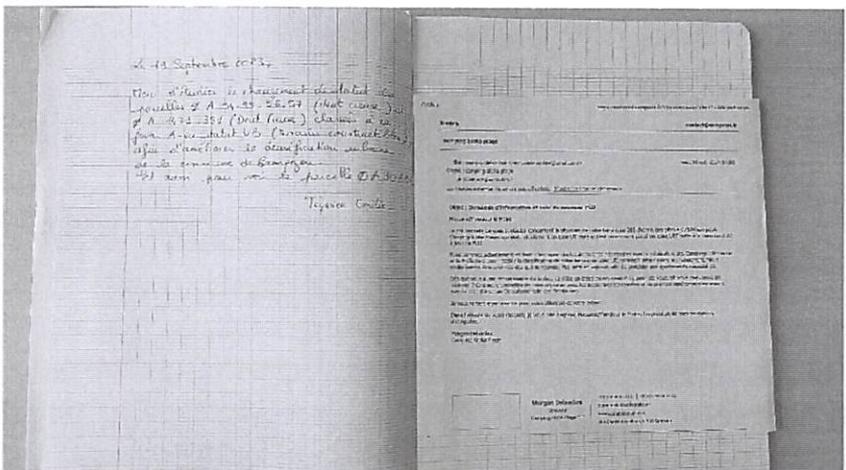
Un registre de concertation a été mis à disposition du public à partir du 14 octobre 2020 au siège de la communauté de communes des gorges de l'Ardèche et des registres ont également été distribués aux communes membres afin de mes mettre à disposition de leur population.

Le registre présent à la communauté de communes n'a pas recueilli d'avis ni de remarques alors que ceux proposés dans les communes ont regroupé 167 remarques au total sur le territoire, dont :

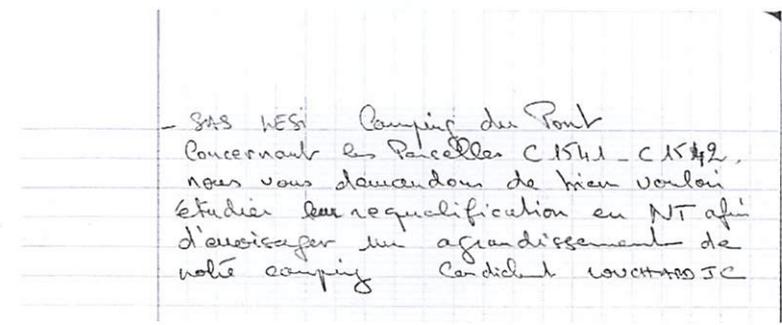
- 122 à caractère d'habitat et de constructibilité de terrains
- 6 concernant le volet économie
- 35 concernant le volet agriculture
- 4 concernant l'intérêt général



Page de garde des registres proposés aux communes



Extrait de registre commune de Sampzon



Extrait de registre commune de Pradons

• Information de la population via différents supports que pouvaient être la lettre intercommunale, les bulletins municipaux, les panneaux lumineux...

▪ Parution d'articles

Articles dans les infos de l'interco :

Entre octobre 2020 et juin 2024 sur les 14 parutions du journal d'information de l'intercommunalité appelé "les infos de l'interco", 8 articles ont concerné le PLUI.

DÉCRYPTAGES

DÉCRYPTAGES



Depuis le transfert de la compétence urbanisme en 2017, la communauté de communes a la responsabilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) communaux. En octobre 2020, la communauté de communes a officiellement engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUI).



« Le PLUI est un outil réglementaire, qui définit les règles d'urbanisme des communes. Mais c'est avant tout un document stratégique qui traduit l'ambition du projet politique d'aménagement et de développement du territoire sur les 10 à 15 prochaines années », explique Nicolas Clément, vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat et des actions foncières. « Le PLUI intègre de nombreux enjeux de développement, qu'il est nécessaire d'appréhender à une échelle supra communale : activités économiques, touristiques et agricoles, services, déplacements, habitat, etc. Il doit en même temps préserver la biodiversité, les espaces naturels et la qualité de nos paysages. En outre, le PLUI exposera la solidarité entre les communes et la mutualisation des moyens et des compétences. Son élaboration nécessite une collaboration étroite entre l'interco et les communes membres. »



À VOUS LA PAROLE  
NOS CENTRE BOURGS, VOUS EN PENSEZ QUOI ?

Vous habitez, travaillez ou venez régulièrement au centre de Ruoms et Vallon Pont d'Arc : un questionnaire sera bientôt mis à disposition dans les deux mairies et sur leurs sites internet respectifs. Vous pourrez faire part de votre ressenti et de vos suggestions sur le cadre de vie, les espaces publics, les déplacements, le tissu commercial et les services de proximité.



Place de Verges, Vallon Pont d'Arc.

Un registre est à disposition des habitants pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI pour recueillir les propositions sur les différents thématiques. Des phases de concertation seront également proposées.

leur rec la place Dr Neuw que la p Nationa dans le « petit » revita sur 6 ai l'activité toute l'z tourist

Le PLUI PREND FORME

Le travail d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes des Gorges de l'Ardeche a été lancé officiellement le 26 novembre 2021. La 1<sup>re</sup> étape est celle des études et de la concertation. Elle comprend l'élaboration du diagnostic, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et la traduction

de ce dernier en outils (règlement, zonage...). Quatre ateliers thématiques ont donc été organisés avec les élus communaux : logement et services, activité économique et agricole, qualité paysagère et densité urbaine, environnement. Ils ont permis d'enrichir et d'identifier plus finement les enjeux du futur PLUI. Les ateliers ont été



animés par le cabinet PLANeD, qui accompagne la collectivité dans l'élaboration de son PLUI et une trentaine d'élus étaient présents à chaque atelier. Le cabinet PLANeD se rendra ensuite pour des visites de terrain dans les communes. Des temps de rencontre avec les habitants seront également prévus.



au Scn ritonale - 150 nationa nagement durable tout le lui. Nous entrons donc aujourd'hui dans la phase d'élaboration du projet politique.



Un plan local d'urbanisme intercommunal POUR 2024

Les maires de l'interco se sont réunis vendredi 26 novembre pour lancer le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Objectif : un PLUI pour 2024.

C'est une nouvelle façon de travailler ensemble. « Le PLUI désigne les grandes orientations du territoire pour les dix à quinze ans à venir, précise Nicolas Clément, vice-président en charge de l'urbanisme, de l'habitat et des actions foncières. Il définit le droit des sols réglementant les autorisations de construire et doit être conforme



EXPERTISE DES MONDES SOUTERRAINS



EXPERTISE - IFFREMIS

échanges entre les différentes disciplines scientifiques. La communauté de communes en est membre depuis sa création. L'association envisage de créer un lieu d'accueil pour les activités de formation et de recherche à proximité directe des terrains d'études souterraines. « Le territoire des Gorges de l'Ardeche est particulièrement propice pour accueillir cet espace, car il combine de nombreux atouts : diversité géologique et biologique, sites archéologiques remarquables, espaces de valorisation et de médiation scientifique, structures d'accueil et d'hébergement, etc. » explique Claude Benhammet, vice-président en charge du développement économique et du tourisme. En outre, le territoire a l'ingénierie des acteurs locaux et la notoriété des sites labellisés « Grand Site de France » et « patrimoine mondial de l'Unesco ».

CALENDRIER		ARRÊT DU PLUI en conseil communautaire et consultation des personnes publiques associées	
2022	2023	2023	2024
1 <sup>er</sup> SEMESTRE 2022 PHASE DE DIAGNOSTIC Diffusion d'un questionnaire auprès des habitants	2 <sup>nd</sup> SEMESTRE 2022 PHASE DE DÉFINITION DU PROJET	1 <sup>er</sup> SEMESTRE 2023 ÉCRITURE DES PIÈCES DU PLUI Règlement, zonage, etc.	3 <sup>ème</sup> SEMESTRE 2024 phase d'enquête publique



Urbanisme ATELIERS PARTICIPATIFS

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), prévu pour 2024, trois ateliers sont organisés avec la population. Objectif : permettre aux habitants de mieux s'approprier les enjeux du territoire. Qualité paysagère, étalement urbain, foncier agricole, économie et services publics sont autant de sujets qui seront abordés.

- Gratuit et ouvert à tous, 18h
- Lundi 10 octobre, salle polyvalente de Lanas
- Jeu 13 octobre, salle Rionis à Ruoms
- Lundi 17 octobre, salle des fêtes de Vagnas

cc-gorgesardeche.fr

TERRITOIRE



Urbanisme BIENTÔT UNE RÉUNION PUBLIQUE

Les travaux sur le futur plan local d'urbanisme intercommunal avancent. La phase de diagnostic se termine et sera restituée à la population lors d'une réunion publique, ouverte à tous les habitants le 6 juillet prochain.

Répondre aux besoins de logement des habitants, diversifier l'économie et l'agriculture, renforcer les commerces et services dans les villages, tels sont les enjeux qui guideront la deuxième phase de construction du PLUI, celle de l'écriture des pièces réglementaires.



Réunion publique sur la préparation du PLUI : jeudi 6 juillet à 19 h à Ruoms,



PAROLE AUX HABITANTS

Dans le cadre de l'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal - PLUI, prévu pour 2024, l'année écoulée a été consacrée au travail de diagnostic et de recueil des besoins. En octobre, les habitants ont donc été invités à participer à trois ateliers pour comprendre leur vécu et échanger sur les grands enjeux du territoire : habitat, déplacements, agriculture, activités économiques, espaces naturels, changement climatique, ...

Ces ateliers se sont déroulés dans trois communes différentes, à Lanas, Ruoms et Vallon Pont d'Arc pour faci-



ter la venue du plus grand nombre et étaient animés par le cabinet PLANeD, qui accompagne l'interco pendant toute la durée de construction du

PLUI. D'autres réunions publiques se tiendront ultérieurement. Les étapes du PLUI : cc-gorgesardeche.fr/projets

06 MAI 2025

## TERRITOIRE



### Urbanisme PLUI, LES ORIENTATIONS DÉFINIES

L'élaboration du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) se poursuit. Son document socle, intitulé projet d'aménagement et de développement durable (PADD) vient d'être finalisé : il définit les grandes orientations du territoire pour les 15 ans à venir et se décline en trois grands enjeux.

D'abord, maîtriser les pressions exercées sur le territoire : accueillir 2000 nouveaux habitants à horizon 2040 tout en limitant fortement la consom-



mation foncière. Le futur règlement du PLUI, qui traduira les principes du

PADD en règles applicables en matière d'urbanisme, devra donc favoriser les centre-bourgs existants, limiter le nombre de logements vacants et de résidences secondaires mais également préserver la ressource en eau et prémunir le territoire contre les risques naturels. Le deuxième axe consiste à préserver notre territoire rural, aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles : valoriser les espaces agricoles et naturels et proposer une qualité architecturale et paysagère forte. Enfin, il s'agit d'organiser un territoire dynamique au service des habitants et des usagers : renforcer la diversité économique du territoire et les centralités villageoises en matière de commerces et services, et favoriser les déplacements doux.

La suite ? Le PADD doit être débattu dans les 20 conseils municipaux dans le courant de l'été avant passage en conseil communautaire à la rentrée. Les autres pièces du PLUI (documents de zonage et règlement) seront ensuite finalisées afin de soumettre le projet de PLUI à enquête publique d'ici fin 2025.

Consultez la synthèse du PADD sur [cc-gorgesardeche.fr](http://cc-gorgesardeche.fr)

## DÉCRYPTAGES



### Urbanisme LES ENJEUX DU FUTUR PLUI DESSINÉS

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, prévu à l'horizon 2025, une réunion publique s'est tenue le 6 juillet dernier à Ruoms pour restituer les grands enjeux du territoire en matière d'aménagement. Une première étape essentielle avant de dresser les axes de développement, qui constitueront le document socle du PLUI, appelé projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le diagnostic présenté a été nourri par les ateliers thématiques qui se sont tenus à l'automne 2022 avec

les habitants et s'articule autour de trois problématiques : adapter le territoire face au changement climatique ; préserver nos patrimoines urbains et paysagers de qualité ; renforcer les services au profit des habitants permanents. Ainsi les choix en matière d'offre de logements, de gestion des milieux et de ressource en eau, de diversité économique et agricole, de déplacements ou d'énergies renouvelables seront définis au regard du



cadre législatif et de ces enjeux transversaux.

Retrouvez la présentation de la soirée sur [cc-gorgesardeche.fr/projet-plui](http://cc-gorgesardeche.fr/projet-plui)

de pluie, d'une cour extérieure et d'un local pour les poussettes. À l'intérieur,

2025.

10

JUIN 2024 | N°12

## Articles dans la presse locale :

Les articles publiés dans la presse locale visaient à informer la population sur la tenue et le contenu des réunions publiques et ateliers participatifs organisés aux différentes étapes de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

### ▪ Mise en place d'un questionnaire à destination des agriculteurs

Un questionnaire a été transmis aux agriculteurs en activité dans le cadre du diagnostic agricole afin de bénéficier d'un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire des Gorges de l'Ardèche et de prendre connaissance des projets de développement ou d'implantation éventuels.

Le questionnaire portait notamment sur la typologie des exploitations présentes sur le territoire (structure, taille, activité, etc...), la localisation et la configuration des parcelles, les conditions d'accès et de circulation, les démarches de production spécifique et les projets d'avenir.

20/01/2022 09:24

messagerie pro

13/01/2022 14:04

Questionnaire exploitations agricoles

## Questionnaire exploitations agricoles

Les données fournies par le biais de ce questionnaire seront exclusivement utilisées dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Gorges de l'Ardèche. Elles ne seront ni diffusées, ni utilisées à d'autres fins.

La précision, la quantité et la qualité de vos réponses nous permettra de prendre en compte le mieux possible les questions liées à l'agriculture et à votre métier dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

\*Obligatoire

1. Adresse e-mail \*

 *ad. Orange . fr*

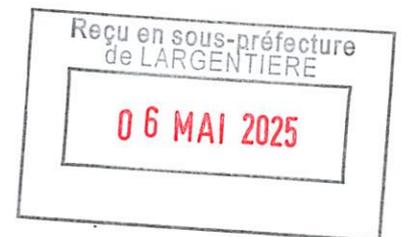
Merci par avance du temps consacré à répondre à ce questionnaire

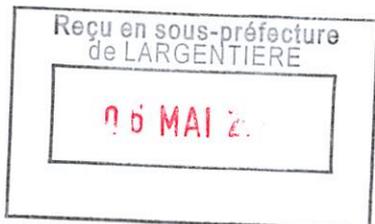
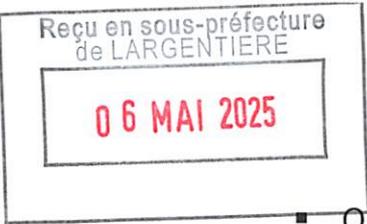
Général

Merci de nous indiquer vos coordonnées afin que nous puissions vous recontacter le cas échéant pour approfondir si besoin vos réponses.

2. Nom de l'exploitation agricole ou du groupement :







## Organisation de 3 ateliers avec la population

Trois ateliers de concertation et de co-construction ont été organisés sur le territoire.

Le premier à Lanas le 10/10/2022, le second à Ruoms le 13 octobre 2022 et le dernier à Vallon Pont d'Arc le 17/10/2022. Les trois sous le même format avec un document support permettant aux habitants de se prononcer sur des grandes thématiques et d'apporter une aide à la décision aux élus en charge du PLUi.

### Atelier participatif pour les habitants

Les habitants du pays ruomois étaient invités par la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche à participer à la préparation du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) lors d'un atelier participatif qui s'est déroulé à la sa le Rionis jeudi dernier. L'accueil de Guy Clément, maire de Ruoms, suivi de l'intervention d'un technicien du cabinet PLANED, afin d'accompagner la collectivité dans le travail d'élaboration du PLUi de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche. Un projet lancé officiellement fin 2021 et dont l'objectif est la mise en place du nouveau document d'urbanisme en 2024. L'année 2022 est donc ainsi consacrée au travail de diagnostic et de recueil des besoins. Les habitants étaient donc invités à participer et venir échanger sur les grands enjeux du territoire : habitat, déplacements, agriculture, ac-



tivités économiques, espaces naturels... Plusieurs dizaines de participants répartis en ateliers de 3 groupes, accompagnés d'un technicien, ont chacun travaillé sur 3 thématiques : la question (habitat, déplacements) ; l'économie et l'environnement (milieu naturel...). Les participants ont échangé autour de ces grands enjeux pour définir, ensemble, le territoire de demain. Cette phase d'études et de concertation est la plus longue, puisque l'arrêt du PADD est prévu fin 2022 et l'arrêt du PLUi fin 2023. Viendra ensuite la phase n° 2 : la phase administrative de consultation du PLUi (avec des personnes publiques, enquête publique...) jusqu'à l'approbation vu pour juin 2024.

### RUOMS

**Atelier participatif**  
Dans le cadre de la préparation du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Habitat, déplacements, agriculture, activités économiques, espaces naturels... Tous les habitants sont invités à échanger.  
Jeudi 13 octobre à 18 h. Salle Rionis, place Pasteur. Gratuit.

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MARDI 11 OCTOBRE 2022 | 11

### VALLON-PONT-D'ARC

**Don de sang**  
Vendredi 14 octobre de 10 h à 13 h. Salle des fêtes, Place de l'Antienne Gare.

**Assemblée générale du Tennis Club**  
Samedi 15 octobre à 17h30. Animation pour les enfants à 16 h 30.  
Sylvain Soulier : 06 03 67 38 91. s.ghislain@gmail.com.

**Atelier participatif**  
Dans le cadre de la préparation du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), tous les habitants sont invités à venir échanger pour définir ensemble le territoire de demain.  
Lundi 17 octobre à 18 h, mairie, Place de la Résistance. Salle du conseil municipal Gratuit.  
Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche : 04 75 37 61 12

12 | DIMANCHE 9 OCTOBRE 2022 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

## VOS COMMUNES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES GORGES DE L'ARDECHE

# Trois réunions pour esquisser le futur plan local d'urbanisme

Deux ans de travail sont encore nécessaires pour finaliser l'élaboration de ce document qui doit définir l'aménagement du territoire intercommunal dans les prochaines années.



La communauté de communes des Gorges de l'Ardèche a officiellement lancé fin 2021. L'objectif étant d'avoir un PLUi pour 2024. En ce sens, l'année 2022 est consacrée au travail de diagnostic et de recueil des besoins. Les habitants sont donc invités à participer et venir échanger sur les grands enjeux du territoire (habitat, déplacements, agriculture, activités économiques, espaces naturels...).

La question des activités économiques comme la tourisme ou encore des espaces naturels de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche sera abordée lors de trois réunions publiques. Actives photo : D. L.

12 h, à partir de 15 heures. Les habitants sont invités à venir échanger sur les grands enjeux du territoire : habitat, déplacements, agriculture, activités économiques, espaces naturels... Le format d'atelier est identique dans les trois lieux et l'animation est réalisée par le bureau d'études PLANED qui accompagne la communauté de communes dans la réalisation de son PLUi.

Entre 18 h et 19 h, à la salle de la mairie de Lanas. Le mardi 17 octobre à la salle de concert de la mairie de Vallon Pont d'Arc.

### GORGES DE L'ARDECHE

**Des ateliers participatifs pour l'élaboration du PLUi**  
Le travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche a officiellement été lancé fin 2021. L'objectif étant d'avoir un PLUi pour 2024. En ce sens, l'année 2022 est consacrée au travail de diagnostic et de recueil des besoins. Les habitants sont donc invités à participer et venir échanger sur les grands enjeux du territoire (habitat, déplacements, agriculture, activités économiques, espaces naturels...).

### Atelier de concertation habitante PLUi Gorges de l'Ardèche

13/10/2022 – Commune de Ruoms

PLANED : MJ – RT – PB

Participants : 30 habitants dont des élus, et acteurs économiques du territoire (gérant de camping, agriculteur...)

#### Objectifs :

- Présentation de quelques éléments de diagnostic dans le but de susciter des échanges et créer un débat.
- Obtenir un retour sensible des enjeux du territoire par les habitants.

#### Thème 1/ Habitat – Emplois – Mobilités : Quelle vie au quotidien en Gorges Ardèche ?

1. D'après vous, est-il facile de trouver un logement pour habiter à l'année en Gorges Ardèche ?

Une majorité de participants sont plutôt d'accord pour dire qu'il est difficile de se loger à l'année sur le territoire de la CC des Gorges de l'Ardèche, surtout pour les jeunes ainsi que les personnes âgées.

Très peu de logements sont disponibles à la location, et les jeunes ménages n'ont pas la capacité d'acheter. De plus les logements ne sont pas toujours adaptés pour les personnes âgées. Le tourisme entre en concurrence avec la création de logements à l'année sur le territoire selon plusieurs participants.

2. D'après vous, est-il facile de trouver un logement à un prix abordable pour les jeunes ?

Les participants ont très majoritairement voté qu'il n'était pas facile de trouver un logement à un prix abordable pour les jeunes. Les mêmes remarques que précédemment sont alors ressorties.

Toutefois, certains précisent que l'offre manque également en termes de diversité, il n'existe pas à ce jour de collocation possible sur le territoire ni de logement étudiant à l'année. La création de grandes bâtisses uniquement dédiées à la collocation pourrait être une piste de réflexion selon deux participants. Certains indiquent qu'une grosse rétention foncière existe sur le territoire.

3. D'après vous, les emplois du territoire correspondent-ils aux besoins ?

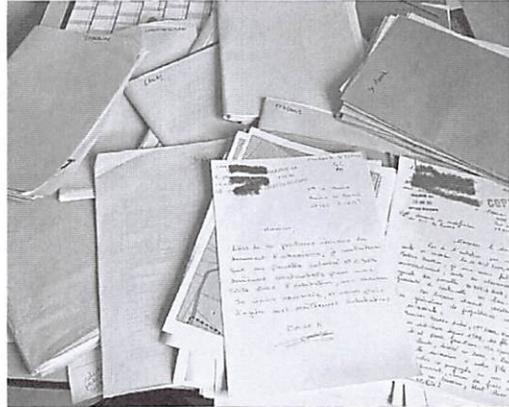
Cette question a accueilli un accueil nuancé. Malgré tout, la plupart des habitants ont réagi en



- **Possibilité offerte au public d'adresser ses observations et questions par voie postale au Président de la communauté de communes des gorges de l'Ardèche ou par courrier électronique aux adresses suivantes [info@cc-gorgesardeche.fr](mailto:info@cc-gorgesardeche.fr) et [urbanisme@cc-gorgesardeche.fr](mailto:urbanisme@cc-gorgesardeche.fr)**

La communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche a été destinataire pendant la période de consultation de 132 courriers concernant des demandes individuelles.

Ces courriers et mails ont été analysés et envoyés aux communes pour information et prise en compte éventuelle.



- **Consultation, à leur demande, des associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, celles agréées mentionnées au L141-1 du code de l'environnement, ainsi que les communes limitrophes**

Les associations locales d'usager agréées qui en ont fait la demande (telles que la FRAPNA Ardèche, l'association Païolive, la Fédération Départementale des chasseurs, les Jeunes Agriculteurs entre autres) ont été invitées à des temps d'échange et de présentation de l'avancée du projet dans le but de recueillir leurs observations. Le 23 février 2023 une première réunion présentant le diagnostic a été organisée. Une seconde portant sur la présentation du PADD s'est tenue le 25 avril 2024 et enfin une dernière a été programmée le 10 février 2025 avant l'arrêt du projet.

Au total, 11 personnes publiques associées à leur demande dont une collectivité voisine ont donc pu assister et participer à la construction du document de PLUi.



### 3- BILAN DE LA CONCERTATION

---

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant la révision du PLUi ont été mis en œuvre.

Tout au long de la procédure de révision du PLUi, et notamment aux phases importantes (lancement, diagnostic, PADD et arrêt du projet de PLUi), la communauté de communes des Gorges de l'Ardèche a offert à sa population des moyens de prendre connaissance des éléments du diagnostic et des orientations du projet de PLUi ainsi que des pièces réglementaires et de l'avancée de la procédure.

La communauté de communes ainsi que les communes membres ont mis en place des moyens d'information diversifiés permettant d'informer le maximum de personnes (presse, panneaux d'exposition, affichage, publication internet, bulletin...).

Ont également été fournis aux habitants qui le souhaitaient des moyens de formuler des demandes, observations et/ou suggestions sur le projet (registre de concertation, réunions publiques...)

La communauté de communes ainsi que les communes membres ont étudié toutes les observations formulées. Ont été prises en compte les remarques qui venaient enrichir la réflexion, et les demandes qui étaient cohérentes avec le projet communal (tel que défini au PADD) et l'intérêt général.

De nombreuses demandes n'ont en revanche pas pu être intégrées, lorsqu'il s'agissait notamment d'intérêts privés qui ne pouvaient pas être compatibles avec le cadre législatif.

A ce titre, les ateliers avec la population et les réunions publiques se sont révélées particulièrement fructueuses, des notions d'intérêt général ayant été portées notamment à connaissance des élus.

Ainsi les ateliers de concertation ont permis d'échanger sur les enjeux en matière **d'agriculture** et **d'environnement** qui ont été présent au sein des échanges. Les réponses apportées par la collectivité ont permis de rassurer sur la prise en compte de ces enjeux, par la volonté de préserver les terres agricoles (mise en place d'un PAEN et création d'un service dédié) et naturelles de par les richesses présentes et partie prenante de notre cadre de vie.

Ces échanges ont également permis aux élus de considérer et de prendre en compte des éléments qui auraient eu plus de difficulté à leur être remontés : il s'est avéré que les demandes écrites ont été plus directement destinées à soulever des intérêts privés alors que les réunions ou ateliers ont permis de mettre en lumière les questions d'intérêt général. Du fait de la bonne communication sur tout le territoire, ces éléments ont donc pu émerger et être pris en compte.

A cet égard la concertation a permis notamment de mieux prendre en compte les silhouettes villageoises en protégeant certains secteurs par des zones agricoles protégées, qui n'étaient pas prévues au départ. Inversement, les extensions de sièges d'exploitation existants ont été rendu possibles dans les zones agricoles strictes, soutenant ainsi l'agriculture. L'équilibre entre protection du patrimoine bâti et environnemental et l'objectif du maintien de l'agriculture s'en est trouvé amélioré.

Les échanges et remarques concernant **l'activité économique** ont également permis de mieux cibler les attentes des porteurs de projet et des entreprises locales. La localisation des zones d'activité a donc pu s'inspirer des échanges avec les acteurs de terrain pour mieux correspondre à leur demande.

Des **projets touristiques** ont pu être également mieux calibrés : suite à une sollicitation, des échanges entre les porteurs de projet et la collectivité garante de la bonne tenue juridique du futur document ont permis de trouver un compromis.

Les échanges concernant les **projets photovoltaïques** ont également nourri la réflexion et améliorer l'équilibre entre la préservation de l'activité agricole et le besoin de produire de l'énergie locale : grâce à ces échanges les secteurs dédiés en seront pas "consommateurs de foncier" de par le règlement écrit et permettrons à l'agrivoltaïsme d'être envisagé, après être passés sous l'approbation des différents organismes.

