GORGES DE L'ARDÈCHE
L'INTERCO

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

1.3 Justification de la consommation foncière

Arrêt en conseil communautaire – Avril 2025

planed Planification et Développement
ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

Sommaire

1. CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS 3

1.1. La méthodologie employée pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces urbains mixtes 3

1.2. La méthodologie employée pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces urbains à vocation économiques 4

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 5

2.1. L'analyse de la consommation foncière passée 5

2.2. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PLUi des Gorges de l'Ardèche 7

1. CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

1.1. La méthodologie employée pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces urbains mixtes

La méthode ayant permis de déterminer les enveloppes urbaines ainsi que les dents creuses et le potentiel de division parcellaire est précisée dans la fiche de diagnostic spécifique à l'analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutations des espaces bâtis.

Seuls les dents creuses et le potentiel de division parcellaire de plus de 500 m² ont été retenus.

En première phase de travail, lors du diagnostic et du PADD, l'ensemble des gisements fonciers a été analysé avec les élus, et plusieurs motifs permettaient de supprimer les dents creuses ou potentiel de divisons parcellaires détectés, sans tenir compte des propriétaires, mais uniquement des contraintes physiques des sites ou de l'occupation des sols actuelle :

- Configuration inadaptée (forme de la parcelle, retrait des constructions par rapport au règlement écrit)
- Contraintes environnementales ou risques
- Parcelle déjà utilisée (parking, terrains déjà aménagés…)
- Pente très forte (rendant la constructibilité impossible)
- Permis de construire accordé
- Problème d'accès (rendant la constructibilité impossible)
- Secteur à préserver (qualités paysagères ou patrimoniales, espaces de respiration…)

En parallèle, le potentiel de logements a été travaillé sur chaque gisement foncier validé avec les élus, s'ils sont à vocation d'habitat.

Enfin, le potentiel de logements a été adapté en fonction du travail sur les OAP sectorielles et des logements programmés.

Le tableau suivant montre la surface et le nombre de logements en fonction des gisements fonciers et des motifs de suppression :

Type	Surface en ha	Logements
Dent creuses et divisions parcellaires supprimées		
Configuration inadaptée	7,95	0
Contraintes environnementales ou risques	5,09	0
Permis de construire accordé	21,58	0
Parcelle déjà utilisée	7,61	0
Pente très forte	4,52	0
Problème d'accès	7,31	0
Secteur à préserver	4,83	0
Total	**58,89**	**0**
Divisions parcellaires validées		
Divisions parcellaires Habitat	43,35	487
Divisions parcellaires Equipements publics	0	0
Divisions parcellaires Activités économiques	0	0
Total divisions parcellaires validées	**43,35**	**487**
Dents creuses validées		
Dents creuses Habitat	53,03	853
Dents creuses Equipements publics	0,77	0
Dents creuses Activités économiques	0,44	0
Total dents creuses validées	**54,24**	**853**
Total dents creuses et divisions parcellaires validées	**97,59**	**1340**

Ainsi, 156,48 ha de gisements fonciers ont été recensés de manière théorique. Les résultats montrent que 97,59 ha de gisements fonciers ont été validés dont 43,35 ha en divisions parcellaires et 54,24 ha en dents creuses.

Le potentiel de logements total en gisements fonciers s'élève à environ 1340 logements.

1.2. La méthodologie employée pour évaluer le potentiel de densification et de mutation des espaces urbains à vocation économiques

La méthode ayant permis de déterminer les enveloppes urbaines ainsi que les dents creuses et le potentiel de division parcellaire est précisée dans la fiche de diagnostic spécifique à l'analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutations des espaces bâtis.

Seuls les dents creuses et le potentiel de division parcellaire de plus de 500 m² ont été retenus.

Un travail différencié a été mené sur les gisements fonciers situés dans le périmètre d'une zone d'activités économiques.

Le potentiel est très faible sur la communauté de communes avec une seule dent creuse repérée sur la zone d'activités des Estrades sur 0,44 ha.

2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

2.1. L'analyse de la consommation foncière passée

➔ Bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers demandé par la Loi Climat et Résilience : période de référence et suivi de la consommation d'espaces

La Loi Climat Résilience adoptée le 22 aout 2021 fixe comme principe général une trajectoire permettant d'aboutir au zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 après diminution par tranche du rythme de consommation de foncier et d'artificialisation des sols.

La trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) se base sur 2 périodes :

- 2031 pour un objectif de réduction d'au moins 50 % ;
- 2031-2050 pour atteindre le 0 artificialisation nette.

Dans les documents de planification, l'intégration progressive de la mise en œuvre du ZAN est déclinée à différentes échelles. Le SRADDET définit les critères et les objectifs de réduction et ceux-ci sont ensuite déclinés dans le SCOT puis dans les PLUi/PLU.

Depuis le Grenelle I et 2, la thématique de la consommation des espaces est devenue l'un des sujets importants de l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, ce qu'a précisé la loi ALUR qui donne l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années précédant l'arrêt du document.

Par ailleurs, la loi climat et résilience de 2021, impose des objectifs en lien avec une consommation d'espaces passée selon une période qui couvre les 10 années qui ont suivi la date de promulgation de la loi.

Ainsi l'élaboration de la stratégie de développement et d'aménagement du territoire s'est basée sur le rythme de la consommation foncière selon des dix années de référence de la loi Climat et Résilience.

Cette analyse rétrospective permet notamment une réflexion sur les tendances à l'œuvre sur le territoire et sur les évolutions à apporter pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

La méthode d'analyse de la consommation foncière passée est précisée dans la fiche de diagnostic spécifique à l'analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutations des espaces bâtis.

293,0 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) ont été consommés entre 2011 et 2020 à l'échelle de la communauté de communes, soit en moyenne 29,3 par an durant la période.

Ainsi, si on fait le scénario d'application de la loi Climat et Résilience par grande période :

- Une réduction de 54 % de la consommation d'espace de la période de référence 2011-2020, jusqu'au 31 décembre 2030. 293,0 ha entre 2010 et 2020, soit en moyenne 29,3 par an. Réduction de 54 % sur la période 2021-2030 soit 134,8 ha possible sur 2021-2030
- Mise en place d'une trajectoire de réduction de consommation d'espace pour atteindre le ZAN en 2050. Division par 4 du rythme 2011-2020 de 29,3 ha par an sur la période 2031-2040, soit 7,3 ha par an sur 9 ans = 65,9 ha possible sur 2031-2040
- En appliquant la loi Climat et Résilience, la communauté de communes pourrait prévoir une consommation foncière et artificialisation de 200,7 ha (134,8 ha sur 2021-2030 + 65,9 ha sur 2031-2040)

Période	Consommation foncière	Méthode et commentaires
2021-2023	39,9 ha soit 13,3 ha par an	Observée selon la même méthode d'analyse, voir méthodologie dans le diagnostic
2024-2025	26,6 ha soit 13,3 ha par an	Estimation par un calcul basé sur le dernier rythme annuel observé 2 ans x 13,3 ha = 26,6 ha
Total 2021-2025	**66,5 ha**	
Consommation foncière possible sur la période 2026 – 2040	**134,2 ha**	200,7 ha possibles sur 2021-2040 – 39,9 ha sur 2021-2023 – 26,6 ha sur 2024-2025 = 134,2
Consommation foncière 2026-2040 prévue dans le PLUi	**79,19 ha**	Détaillée dans le paragraphe 2.2

La consommation foncière prévue de 79 ha dans le PLUi est bien inférieure à celle de 134 ha possible par application de la loi Climat et Résilience.

➔ Bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers des dix dernières années précédant l'arrêt du projet

La méthode d'analyse de la consommation foncière passée est précisée dans la fiche de diagnostic spécifique à l'analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification et de mutations des espaces bâtis.

Le tableau suivant détaille l'estimation de consommation foncière sur la période janvier 2015 – décembre 2024, soit les dix dernières années précédant l'arrêt du projet.

Période	Consommation foncière	Méthode et commentaires
2015 – 2020	146,5 ha soit 29,3 ha par an	293,0 ha consommés entre 2011 et 2020, soit en moyenne 29,3 ha par an Estimation sur 2015 - 2020 (5 ans) par un calcul basé sur le rythme annuel observé sur la période 5 ans x 29,3 ha = 146,5 ha
2021-2023	39,9 ha soit 13,3 ha par an	Observée selon la même méthode d'analyse, voir méthodologie dans le diagnostic
2024-2025	26,6 ha soit 13,3 ha par an	Estimation par un calcul basé sur le dernier rythme annuel observé 2 ans x 13,3 ha = 26,6 ha
2015-2025	**213 ha**	10 ans précédant l'arrêt du projet de PLUi

Sur les dix dernières années précédant l'arrêt du projet, la consommation foncière s'élève à 213 ha.

2.2. Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PLUi des Gorges de l'Ardèche

Les tableaux ci-dessous montrent le détails de la consommation foncière sur la période 2025-2040 par fonctions urbaines (habitat, équipements, économie, mobilités) et par type de surfaces (dents creuses, extension urbaine).

Par application du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, les surfaces en potentiel de divisions parcellaires ne sont pas prises en compte.

Surfaces en dents creuses et en extension urbaine par fonctions urbaines :

	Habitat	Equipements	Economie	**Total**
Dent creuse	54,24	0,77	0,44	**55,45**
Extension	40,89	8,81	14,17	**63,87**
Total	**95,13**	**9,58**	**14,61**	**119,32**

Par application du décret mentionné ci-dessus, les surfaces de moins de 2500 m² en dents creuses ne sont pas comptabilisées ainsi que les infrastructures linéaires d'une largeur inférieure à 5 m :

	Habitat	Equipements	Economie	**Total**
Dent creuse	14,39	0,49	0,44	**15,32**
Extension	40,89	8,81	14,17	**63,87**
Total	**55,28**	**9,30**	**14,61**	**79,19**

En l'absence de méthodologie et de données concernant le calcul de l'artificialisation des sols après 2031, le calcul de la consommation foncière sur la période 2025 – 2040 d'application du PLUi inclut la totalité des secteurs situés en extension urbaine ainsi que les dents creuses de plus de 2500 m² non artificialisées aujourd'hui.

Le total de la consommation foncière prévue sur la période 2025 – 2040 en extension urbaine, en dents creuses de plus de 2500 m² et hors infrastructures linéaires d'une largeur inférieure à 5 m s'élève à 79,19 ha.

Le tableau ci-dessous montre le détail par commune.

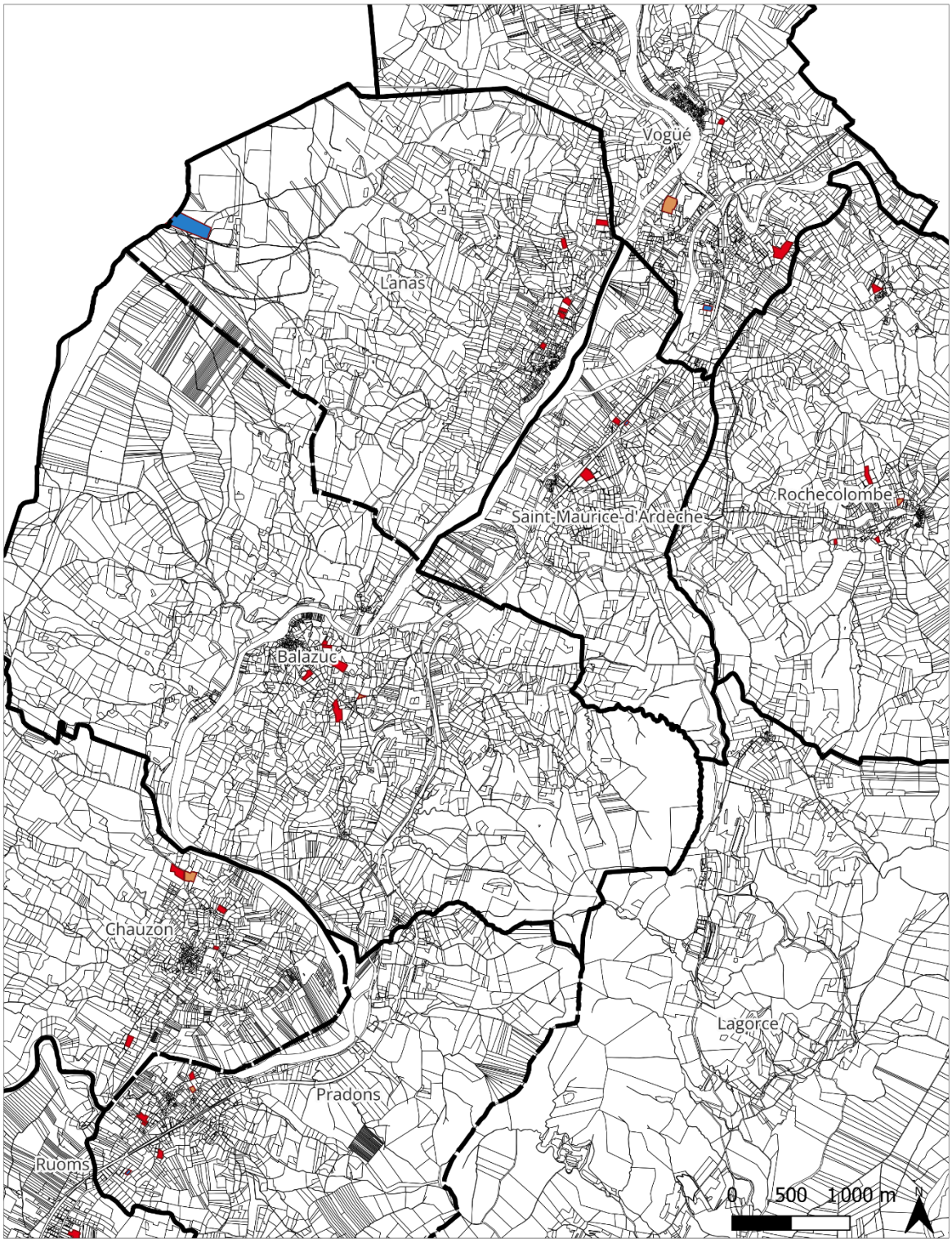
Commune	Habitat	Equipements	Activités
Balazuc	2,24	0,12	
Bessas	0,67	0,43	
Chauzon	1,54	0,71	
Grospierres	3,42	0,33	0,45
Labastide-de-Virac	1,84	0,59	0,64
Labeaume	3,56	1,31	0,31
Lagorce	4,19	0,39	
Lanas	1,49		4,1
Orgnac-l'Aven	1,32	0,73	1,9
Pradons	0,93	0,16	0,12
Rochecolombe	1,09	0,19	
Ruoms	3,45		2,78
Saint-Alban-Auriolles	2,33	0,18	
Saint-Maurice	0,94		0,08
Saint-Remèze		1,7	0,43
Salavas	2,00		1,21
Sampzon	1,5		
Vagnas	0,93	0,68	
Vallon-Pont-d'Arc	5,94		1,84
Vogüé	1,51	1,29	0,31
Total	**40,89**	**8,81**	**14,17**

Sur les cartes suivantes, les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat sont en rouge, d'équipements publics en orange et d'activités en bleu.

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Secteurs d'extension



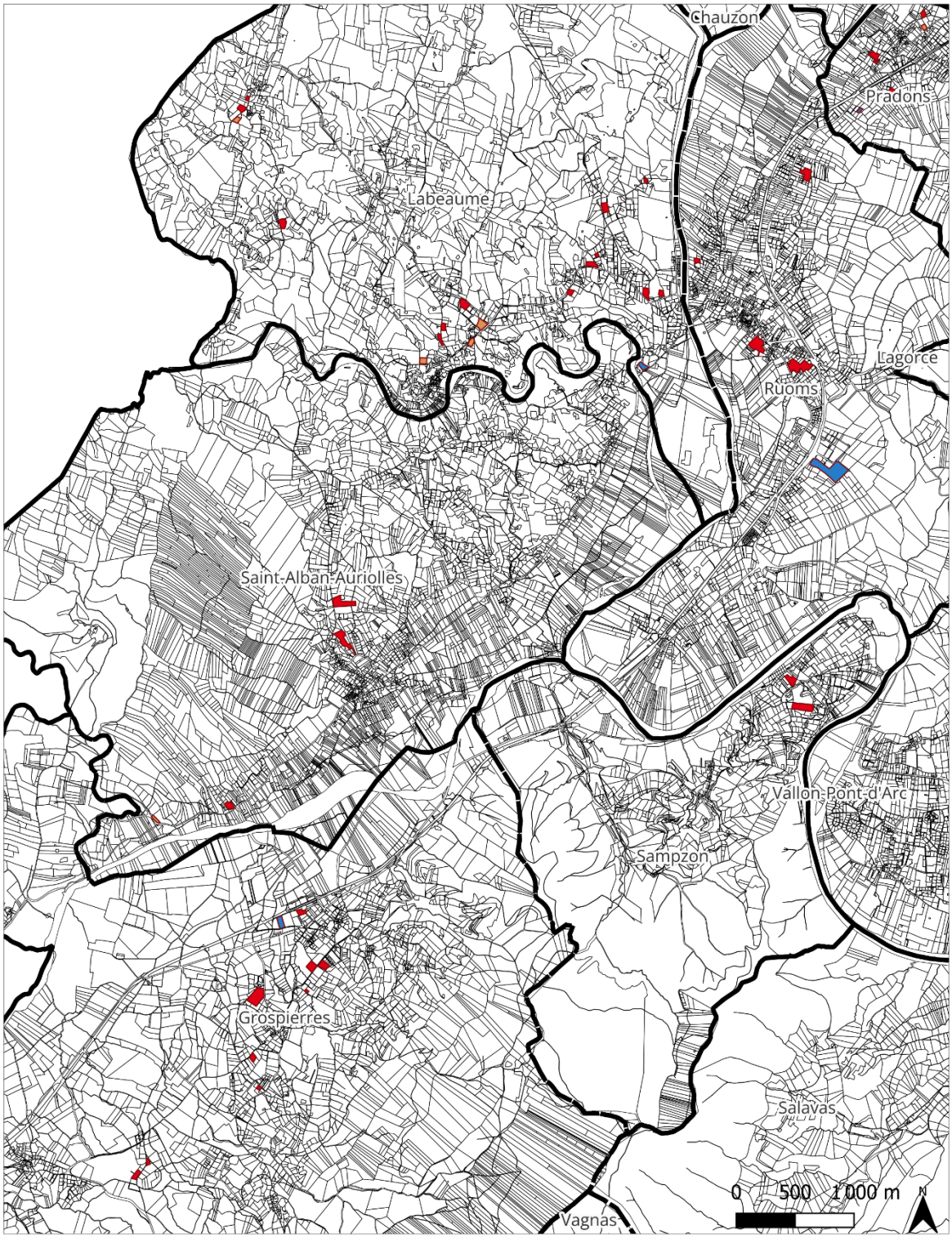
Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Secteurs d'extension



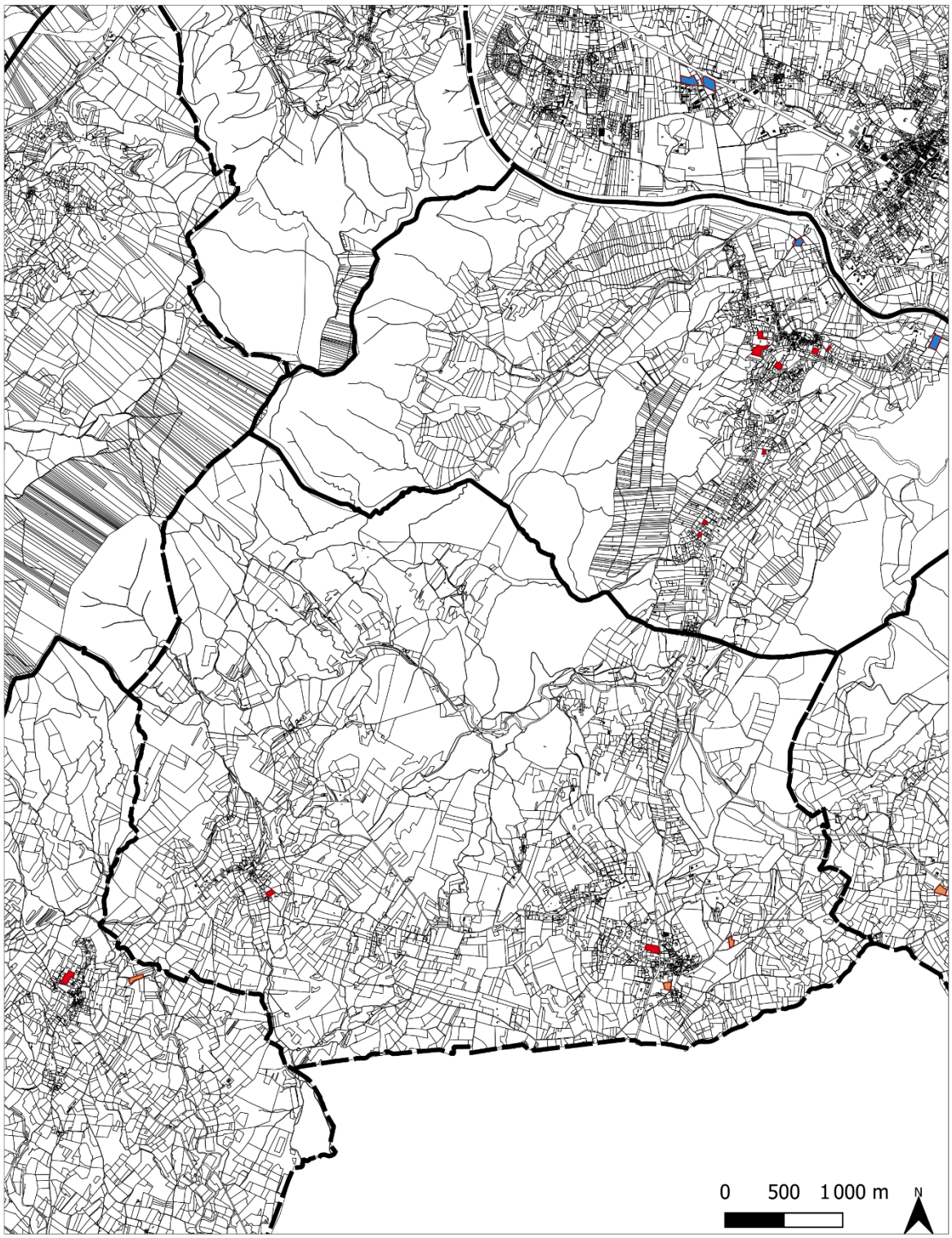
Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Extensions urbaines



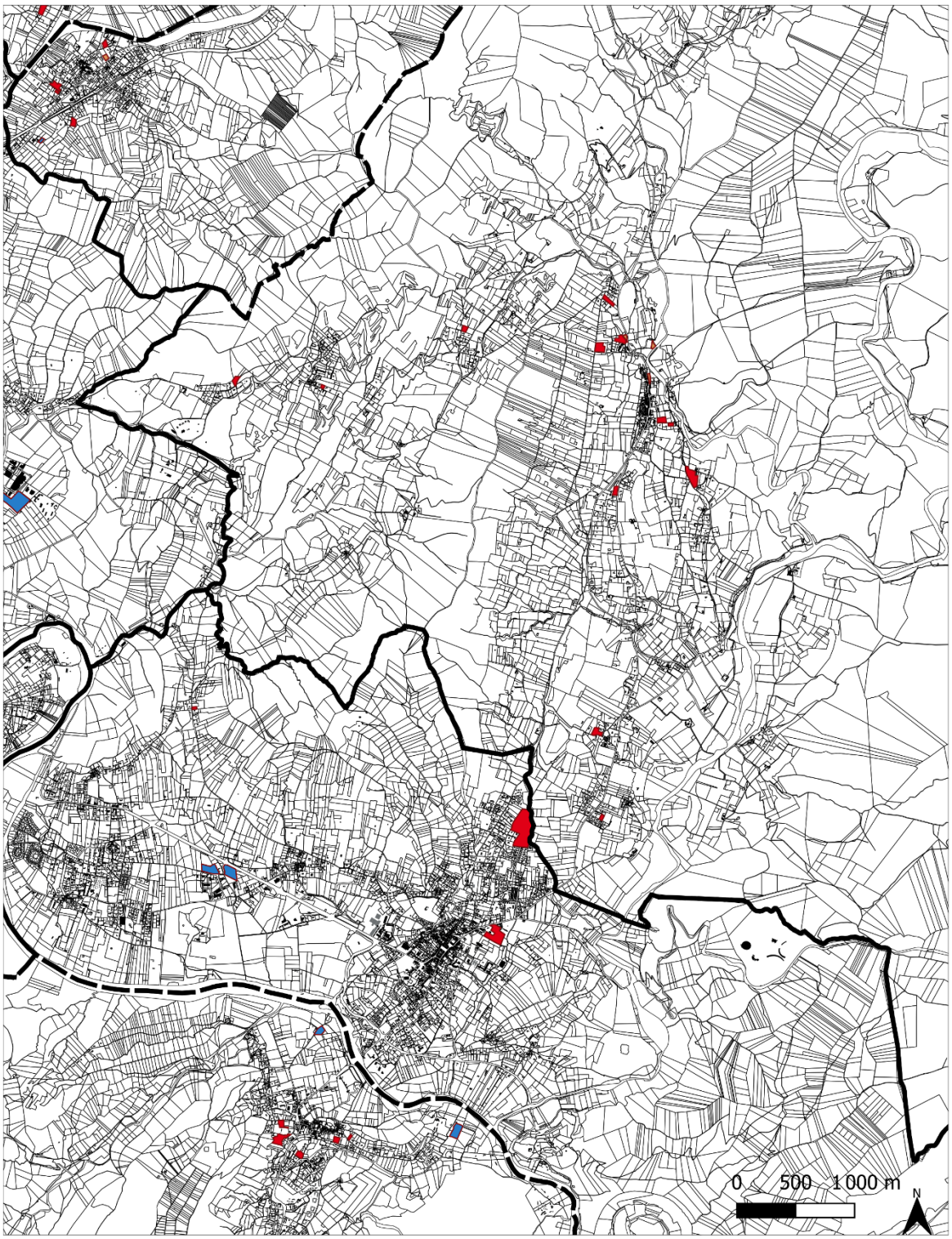
Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Extensions urbaines



Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Secteurs d'extension

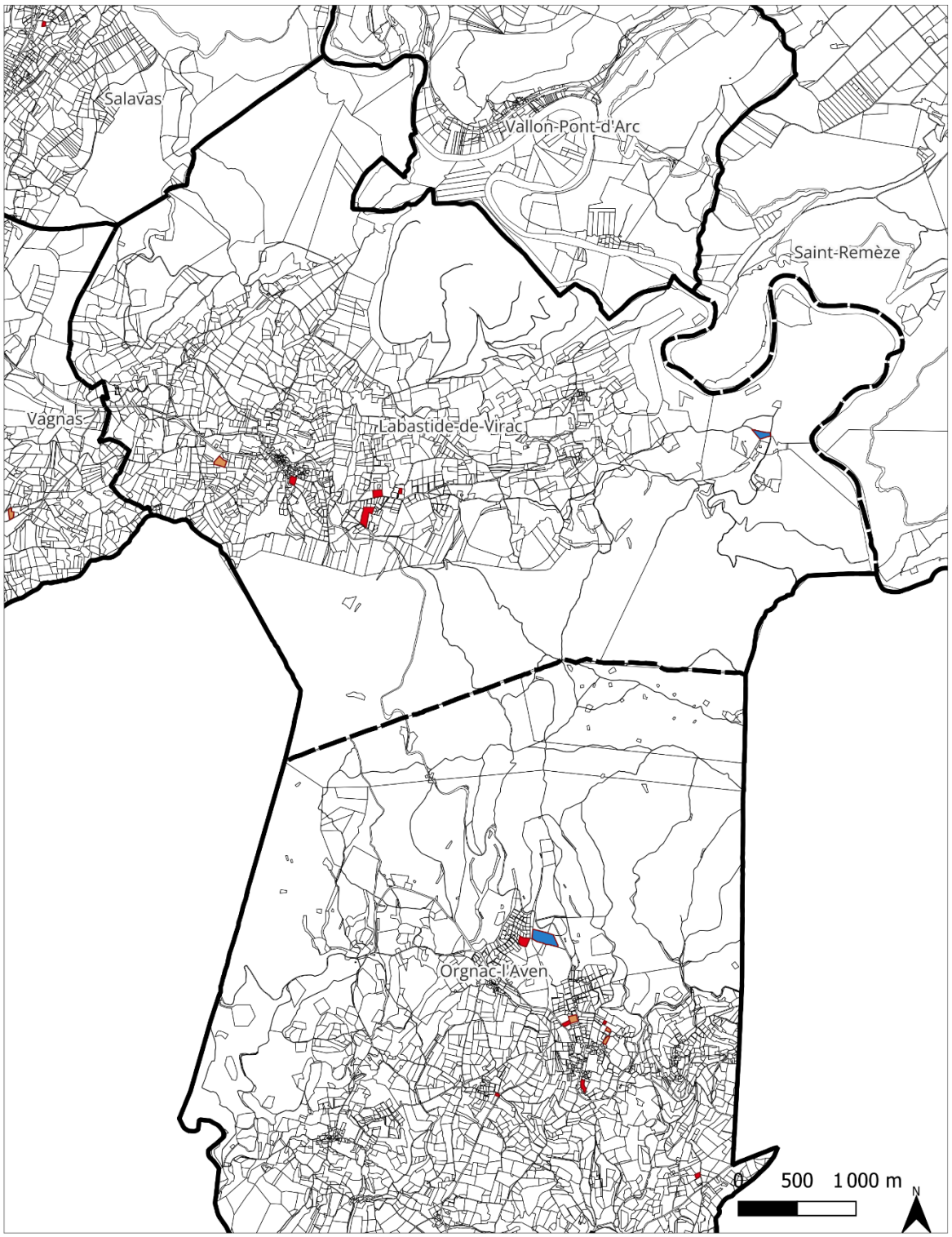
Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

JUSTIFICATION

CC des Gorges de l'Ardèche

Secteurs d'extension



Réalisation : Planèd, 2025

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

➔ ZOOM sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour le développement économique

Le tableau suivant présente les différents secteurs en extension urbaine à vocation économique.

Commune	Surface	Justification
Grospierres	0,45	Développement économique en zones d'activités : ➔ Un potentiel en dents creuses de 0,44 ha identifié sur les zone des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc ➔ Zones d'activités structurantes : le SCoT prévoit 12 ha possible en création : - 4,10 ha sur le la création d'une zone d'activités sur le plateau de Lanas à vocation artisanale et industrielle en zone AUes. Ce secteur est actuellement concerné par un projet de développement photovoltaïque en cours d'instruction, laissant une possibilité de développement restante sur le secteur de seulement 4 ha ➔ Zones d'activités secondaires : le SCoT prévoit 2 ha possible en extension : - 1,84 ha pour l'extension de la zone d'activités des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc à vocation artisanale et industrielle en zone AUes - 2,78 ha pour l'extension de la zone d'activités de l'Arzailler à Ruoms à vocation artisanale et industrielle en zone AUes. Ce projet a pour vocation de répondre aux besoins artisanaux et industriels et permet de compenser les faibles possibilités de développement sur le plateau de Lanas Pour les trois secteurs précédents, mise en place de zones AUes strictes nécessitant une évolution du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation, dans l'attente de précisions sur les projets envisagés et d'une définition précise des enjeux environnementaux ➔ Zones d'activités à rayonnement local : le SCoT prévoit 0,8 ha possible en extension : - 0,45 ha pour l'extension de la zone d'activités de la Gare à Grospierres à vocation artisanale et industrielle - 0,12 ha pour l'extension de la zone d'activités de Chardiris à Pradons à vocation artisanale et industrielle ➔ Implantation de nouvelles activités en continuité du tissu urbain : 10 ha à l'échelle du SCoT : - 0,31 ha pour un secteur d'artisanat à Vogüé Au total, le PLUi prévoit 9,6 ha d'extensions urbaines à vocation économique.
Lanas	4,10	
Pradons	0,12	
Ruoms	2,78	
Vallon-Pont-d'Arc	1,84	
Vogüé	0,31	
Labastide-de-Virac	0,64	Il s'agit d'un projet d'extension d'un camping municipal à l'est du territoire communal.
Labeaume	0,31	Il s'agit d'un projet de création de camping au sud de la commune.
Orgnac-l'Aven	1,90	Il s'agit d'un projet de création de camping en continuité d'un camping existant et d'une aire de camping-car récemment aménagée, au nord du bourg.
Saint-Maurice	0,08	Il s'agit d'un projet de loisirs et touristique de buvette/petite restauration/accueil lié à la voie verte.
Saint-Remèze	0,43	Il s'agit d'un projet d'extension de gîtes existants.
Salavas	0,40	Il s'agit de permettre des possibilités d'aménagements et d'équipements liés à deux campings, sans création d'hébergements touristiques, situés en zone inondable.
Salavas	0,81	
Total	**14,17**	

➔ ZOOM sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour le développement résidentiel

Afin de réduire l'étalement urbain et de limiter la consommation foncière, les capacités en densification des tissus urbains existants ont été évaluées avant de prévoir des secteurs d'extension urbaine répondant aux besoins totaux de développement des communes pour l'habitat.

Le tableau ci-dessous présente par commune :

- Les objectifs de **logements vacants** qui s'élèvent à environ 74, en cohérence avec le SCoT. Des objectifs ont été fixés pour les communes ayant plus de 6% de logements vacants (car ce taux permet la rotation du parc de logement), avec une répartition de l'objectif de 74 logements vacants à remettre sur le marché en fonction du poids de logements vacants des communes ayant plus de 6% de logements vacants

	Nb logts vacants 2019	Nb logts total 2019	% logts vacants 2019	% logts vacants / communes concernées CCGA	**Objectif logements vacants PLUi**	**par an**
Bessas	16	207	7,73	2,47	**2**	**0,1**
Lanas	28	296	9,46	4,33	**3**	**0,2**
Pradons	27	345	7,83	4,17	**3**	**0,2**
Rochecolombe	13	199	6,53	2,01	**2**	**0,1**
Ruoms	206	1684	12,23	31,84	**24**	**1,6**
Saint-Maurice-d'Ardèche	15	238	6,30	2,32	**2**	**0,1**
Saint-Remèze	135	689	19,59	20,87	**16**	**1,0**
Sampzon	15	234	6,41	2,32	**2**	**0,1**
Vallon-Pont-d'Arc	192	2148	8,94	29,68	**22**	**1,5**
	647	6040	10,71	100,00	**75**	**5,0**

- Les objectifs de **renouvellement urbain** qui s'élèvent à environ 100 logements, soit 5% du développement total. Le nombre de logements en renouvellement urbain (création de logements dans le cas de réhabilitation, par démolition-reconstruction et par changement de destination). 5 logements par commune ont été estimés. En effet, peu de logements en changements de destination en zones agricoles et naturelles ont été identifiés, et les communes présentent peu de potentiel de réhabilitations et démolitions-reconstructions, en suivant les tendances des dernières années.
- Les surfaces et le nombre de logements en **dents creuses** qui s'élève à environ 751. Pour les dents creuses de moins de 2500 m², le SCoT permet l'application d'un taux de rétention de 20%.
- Les surfaces et le nombre de logements en **divisions parcellaires** qui s'élève à environ 390. Pour les divisions parcellaires, le SCoT permet l'application d'un taux de rétention de 20%.

Le potentiel total estimé de densification sur les tissus urbains existants s'élève à environ 1314 logements, soit 61% des 2169 logements totaux programmés sur le territoire sur la période 2026 – 2040.

39% du développement est programmé en extension urbaine avec environ 857 logements sur environ 41 ha.

L'analyse des densités en extension urbaine montre des écarts importants entre les différentes communes, de par le niveau de polarités des communes et de par la localisation et le contexte urbain et paysager des secteurs d'extension urbaine.

La densité est analysée sur les extensions urbaines ainsi que sur les dents creuses de plus de 2500 m² sur les pôles secondaires et bourgs, et les dents creuses de plus de 3000 m² pour les villages.

La densité issue des objectifs du SCoT est rappelée dans le tableau.

Plusieurs constats :

- La densité mpyenne globale sur les dents creuses de taille importante est de 24 logements/ha
- La densité moyenne globale sur les extensions urbaines est de 21 logements/ha
- 4 communes présentent des densités supérieures à celles demandée par le SCoT : Labeaume, Pradons, Salavas et Sampzon, de par les formes urbaines proposées dans les OAP

- 5 communes présentent des densités inférieures à celles demandées par le SCoT :
    - Bessas : le contexte urbain dans lequel s'insère la seule extension urbaine à vocation d'habitat, située en plein centre-bourg, ne permettait pas d'atteindre des densités supérieures, de part les difficultés d'accès, la pente, et les formes urbaines alentour
    - Labastide-de-Virac : un seul secteur d'extension a pu être envisagé dans le centre-bourg de par les contraintes topographiques et les enjeux paysagers et patrimoniaux. Les autres secteurs d'extension se trouvent en continuité d'habitat pavillonnaire à l'est du centre-bourg, sur lesquels des densités supérieures sont difficilement envisageables vues les formes urbaines alentour et le contexte boisé
    - Lagorce : le contexte est similaire à Labastide-de-Virac, sur une commune très vaste comptant de nombreux hameaux où le développement autour du centre-bourg est très contraint. La localisation des secteurs d'extension ne permet pas d'atteindre des densités plus importantes vu les difficultés d'accès, les contraintes de pente et les enjeux paysagers
    - Saint-Alban-Auriolles : les secteurs d'extension sont fortement contraints par la topographie et la présence de boisements. De plus, le contexte urbain dans lequel ils s'insèrent ne permettaient pas d'atteindre des densités supérieures
    - Vogüé : le contexte urbain pavillonnaire dans lequel les secteurs d'extension s'insèrent ne permettaient pas d'atteindre des densités supérieures, malgré la programmation d'une opération plus dense au centre-bourg
- 11 communes présentent des densités identiques ou proche de celles demandées par le SCoT

		Objectifs logements PLUi	Réhab /chgts desti	Logements vacants	Surface dents creuses + 2500 m²	Logements dents creuses + 2500 m²	Densité dents creuses + 2500 m²	Surfaces dents creuses - 2500 m²	80% des surfaces dents creuses - 2500 m²	Logements dents creuses - 2500 m²	80% des logements dents creuses - 2500 m²	Surface en divisions parcellaires	80% des surfaces en divisions parcellaires	Logements en divisions parcellaires	80% des logements en divisions parcellaires	Logements restants à produire en extension	Densité en extension	Surface en extension	Densité totale	Rappel densité SCoT
village	Balazuc	50	5	0				0,54	0,43	7	6	0,33	0,26	4	3	36	16	2,24	16	17
village	Bessas	20	5	2				0,29	0,23	3	2	0,16	0,13	2	2	9	13	0,67	13	17
village	Chauzon	60	5	0	0,37	6	16	2,22	1,78	23	18	1,03	0,82	10	8	23	15	1,54	15	17
bourg	**Grospierres**	**136**	5	0	0,78	19	24	0,81	0,65	10	8	2,64	2,11	30	24	80	23	3,42	24	25
village	Labastide-de-Virac	33	5	0				0,71	0,56	4	3				0	25	14	1,84	14	17
village	Labeaume	127	5	0	0,94	12	13	0,97	0,78	14	11	3,35	2,68	37	30	69	19	3,56	18	17
bourg	**Lagorce**	**160**	5	0				2,21	1,77	32	26	3,75	3,00	44	35	94	22	4,19	22	25
village	Lanas	52	5	3				1,16	0,93	16	13	0,78	0,63	9	7	24	16	1,49	16	17
bourg	**Orgnac-l'Aven**	**82**	5	0	1,18	30	26	2,30	1,84	21	17	0,61	0,49	4	3	27	20	1,32	23	25
pôle secondaire	**Pradons**	**77**	5	3	0,75	21	28	1,70	1,36	24	19	0,31	0,25	5	4	25	27	0,93	27	25
village	Rochecolombe	27	5	2				0,27	0,21	3	2	0,06	0,05	1	1	17	16	1,09	16	17
pôle secondaire	**Ruoms**	**303**	5	24	1,42	32	23	6,36	5,09	98	78	7,67	6,14	89	71	92	27	3,45	25	25
bourg	**Saint-Alban-Auriolle**	**179**	5	0				6,24	4,99	85	68	5,65	4,52	67	54	52	22	2,33	22	25
bourg	**Saint-Maurice-d'Ard**	**36**	5	2				0,49	0,39	6	5	0,30	0,24	3	2	22	23	0,94	23	25
bourg	**Saint-Remèze**	**99**	5	16	1,27	32	25	1,82	1,46	22	18	3,93	3,14	36	29				25	25
pôle secondaire	**Salavas**	**116**	5	0	1,05	22	21	1,21	0,97	14	11	2,52	2,02	28	22	55	28	2,00	25	25
village	Sampzon	42	5	0				0,36	0,29	4	3	0,68	0,54	5	4	30	20	1,50	20	17
village	Vagnas	54	5	0	0,50	8	16	1,22	0,97	14	11	1,97	1,58	20	16	14	15	0,93	15	17
pôle secondaire	**Vallon-Pont-d'Arc**	**380**	5	22	4,30	121	28	5,34	4,27	73	58	5,00	4,00	59	47	126	21	5,94	24	25
bourg	**Vogüé**	**138**	5	0	1,83	38	21	2,42	1,94	39	31	2,62	2,10	34	27	37	25	1,51	22	25
		2171	100	74	14,39	341	24	38,64	30,91	512	410	43,34	34,67	487	390	857	21	40,89	21	

Commune	Logements	Surface	Densité	Type d'OAP
Balazuc	15	0,88	17	OAP aménagement
	11	0,76	14	sans OAP - AUas en partie
	4	0,33	12	OAP aménagement
	4	0,15	27	OAP densité
	2	0,12	17	OAP densité
Bessas	9	0,67	13	OAP aménagement
Chauzon	12	0,76	16	OAP aménagement
	6	0,39	15	OAP densité
	4	0,3	13	sans OAP
	1	0,09	11	sans OAP
Grospierres	30	1,33	23	sans OAP - AUas
	11	0,47	23	OAP aménagement
	11	0,44	25	OAP aménagement
	6	0,32	19	OAP densité
	13	0,29	45	OAP densité
	4	0,25	16	sans OAP
	1	0,14	7	sans OAP
	2	0,11	18	sans OAP
	2	0,07	29	sans OAP
Labastide-de-Virac	12	0,99	12	OAP aménagement
	6	0,44	14	OAP densité
	6	0,31	19	OAP densité
	1	0,1	10	sans OAP
Labeaume	3	0,5	6	OAP densité
	6	0,41	15	OAP densité
	8	0,41	20	OAP densité
	10	0,41	24	OAP densité
	10	0,35	29	OAP densité
	3	0,31	10	OAP densité
	2	0,23	9	sans OAP
	3	0,23	13	sans OAP
	8	0,21	38	sans OAP
	12	0,2	60	OAP densité
	2	0,11	18	sans OAP
	1	0,1	10	sans OAP
	1	0,09	11	sans OAP
Lagorce	14	1,01	14	OAP aménagement
	15	0,58	26	OAP aménagement
	19	0,42	45	OAP aménagement
	7	0,41	17	OAP densité
	20	0,34	59	OAP aménagement
	4	0,33	12	OAP densité
	2	0,28	7	sans OAP
	6	0,27	22	OAP densité
	2	0,2	10	sans OAP
	2	0,14	14	sans OAP

	2	0,12	17	OAP aménagement
	1	0,09	11	sans OAP
Lanas	5	0,41	12	OAP densité
	5	0,28	18	OAP aménagement
	3	0,27	11	sans OAP
	3	0,2	15	OAP aménagement
	3	0,17	18	OAP aménagement
	5	0,16	31	OAP densité
Orgnac-l'Aven	8	0,56	14	OAP densité
	7	0,28	25	OAP densité
	4	0,2	20	OAP densité
	6	0,15	40	OAP densité
	1	0,07	14	sans OAP
	1	0,06	17	sans OAP
Pradons	10	0,4	25	OAP densité
	8	0,27	30	OAP densité
	5	0,2	25	OAP densité
	2	0,06	33	sans OAP
Rochecolombe	6	0,51	12	OAP densité
	7	0,36	19	OAP aménagement
	2	0,13	15	sans OAP
	2	0,09	22	sans OAP
Ruoms	50	1,45	34	OAP aménagement
	20	1,14	18	sans OAP - Servitude projet
	17	0,67	25	OAP aménagement
	5	0,19	26	sans OAP
Saint-Alban-Auriolles	23	1,05	22	OAP aménagement
	23	0,94	24	OAP aménagement
	6	0,34	18	OAP densité
Saint-Maurice	18	0,72	25	OAP aménagement
	4	0,22	18	OAP densité
Salavas	25	0,74	34	OAP aménagement
	15	0,3	50	OAP aménagement
	6	0,28	21	OAP densité
	2	0,24	8	Sans OAP
	2	0,12	17	sans OAP
	2	0,11	18	sans OAP
	1	0,11	9	sans OAP
	2	0,1	20	sans OAP
Sampzon	20	1	20	sans OAP - Servitude projet
	10	0,5	20	sans OAP - Servitude projet
Vagnas	11	0,66	17	OAP aménagement
	3	0,27	11	sans OAP
Vallon-Pont-d'Arc	70	4,32	16	OAP aménagement
	55	1,53	36	OAP aménagement
	1	0,09	11	sans OAP
Vogüé	35	1,33	26	sans OAP - AUas
	2	0,18	11	sans OAP

Le tableau ci-dessus montre la liste des 94 secteurs d'extension à vocation d'habitat programmés dans le cadre du PLUi, avec le nombre de logements, la surface, la densité et le type d'OAP prévu.

Ces secteurs d'extension ont été définis en priorité en continuité des centres-bourgs, en greffe urbaine, en espace interstitiel. Lorsque le développement autour des centres-bourgs étaient contraints par la topographie, les risques, les enjeux environnementaux, agricoles, paysagers et patrimoniaux, des secteurs plus éloignés des centres-bourgs ont été choisis, en continuité des espaces pavillonnaires périphériques aux centres-bourgs. Parfois, les secteurs choisis se trouvent sur des hameaux. La configuration de certaines communes montre une répartition de l'urbanisation égale ou parfois supérieure dans les hameaux plutôt que dans les centres-bourgs, comme c'est le cas de Lagorce, Labeaume, Labastide-de-Virac, Sampzon… Des secteurs de faible superficie ont également été parfois choisis dans la continuité du tissu urbain existant, avec une urbanisation présente sur 3 côtés, mais ne répondant pas au critère de dent creuse de par un éloignement de plus de 50 m des constructions voisines.

➔ ZOOM sur les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace pour les équipements

Commune	Equipements
Balazuc	0,12
Bessas	0,43
Chauzon	0,71
Grospierres	0,33
Labastide-de-Virac	0,59
Labeaume	1,31
Lagorce	0,39
Orgnac-l'Aven	0,73
Pradons	0,16
Rochecolombe	0,19
Saint-Alban-Auriolles	0,18
Saint-Remèze	1,7
Vagnas	0,68
Vogüé	1,29
Total	**8,81**

23 projets de développement en extension urbaine pour des équipements publics ont été identifiés. 15 sont concernés totalement ou partiellement par des projets d'aire de stationnement.

Les projets sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Commune	Extension urbaine	Surface
Saint-Remèze	Siège du SGGA et équipements sportifs à l'entrée ouest du bourg, en continuité du pôle d'équipements existant	1,51
Vogüé	Stationnement afin de délocaliser l'aire de stationnement actuellement située au bord de l'Ardèche et concernée par des risques d'inondation	1,29
Chauzon	Stationnement au nord du centre-bourg	0,71
Labastide-de-Virac	Agrandissement de l'aire de stationnement de la salle polyvalente et aire de camping-car	0,59
Labeaume	Maison des acteurs locaux	0,51
Bessas	Station épuration	0,43
Orgnac-l'Aven	Equipements publics au cœur du centre-bourg	0,41
Vagnas	Aire de stationnement au sud du centre-bourg	0,37
Grospierres	Aire de stationnement et maison des associations, en continuité nord de l'école	0,33
Labeaume	Aire de stationnement au nord du vieux village	0,31
Vagnas	Complexe terrain de sports, salle polyvalente et coworking en cours d'élaboration avec le SDEA	0,31
Labeaume	Aménagement d'un parking autobus au nord-est du vieux village	0,26
Labeaume	Stationnement	0,23
Orgnac-l'Aven	Stationnement	0,2
Rochecolombe	Stationnement	0,19
Saint-Remèze	Stationnement - aménagements liés au site de la grotte de la Madeleine : accueil, sanitaires, restauration et point de vente	0,19
Saint-Alban-Auriolles	Stationnement	0,18
Pradons	Stationnement	0,16
Lagorce	Extension du cimetière	0,15
Lagorce	Stationnement	0,13
Balazuc	Stationnement	0,12
Orgnac-l'Aven	Equipements publics en continuité nord du cimetière	0,12
Lagorce	Stationnement	0,11