



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

1.3 Justification du diagnostic, du PADD et du scénario de développement

Arrêt en conseil communautaire – Avril 2025

Sommaire

1. ENJEUX DU DIAGNOSTIC, SOCLE DE LA DEFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD	3
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES	13
3. PRECISIONS SUR LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE.....	23
3.1. Scénarios de développement démographique.....	23
4. Justification de l'armature territoriale.....	26
4.1. La base permanente des équipements (BPE) de l'Insee	27
4.2. La notion d'armature urbaine	30
4.3. Un indicateur schématisant la répartition de l'offre de services	31

1. ENJEUX DU DIAGNOSTIC, SOCLE DE LA DEFINITION DES ORIENTATIONS DU PADD

L'établissement du diagnostic de synthèse (synthèse du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement) a permis d'aboutir à la définition de 13 enjeux, défis qui ont guidé l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces 13 enjeux ont fait l'objet de nombreux travaux préalables avec les élus (définition, priorisation, ...) et avec les habitants lors des étapes de concertation pour fixer un socle partagé au PADD.

Le tableau suivant propose une synthèse des 13 enjeux et des orientations du PADD fixées en lien.

Principaux enjeux du diagnostic	Axes, orientations et objectifs du PADD	
Gérer les pressions humaines sur les milieux naturels et en particulier la ressource en eau	Orientation 1 – Objectif 4	Garantir une disponibilité de la ressource en eau pour tous les usages
		Promouvoir un tourisme respectueux de la ressource en eau disponible
		Continuer d'assurer la protection de la ressource captée en préservant de toute pollution les périmètres de protection de captage
		Préserver la qualité de la ressource en eau
		Préserver les cours d'eau et leurs abords
		Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant en compte la pression touristique et le développement territorial futur
	Limiter l'imperméabilisation et favoriser la désimperméabilisation de certains secteurs	
	Orientation 2 – Objectif 3	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
		Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
		Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique
Garantir la perméabilité naturelle du territoire		
Stopper la spéculation foncière	Orientation 1 – Objectif 3	Limiter fortement la consommation foncière en extension urbaine à vocation d'habitat afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels
	Orientation 1 – Objectif 6	Limiter fortement la consommation foncière, toutes destinations des constructions confondues, afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels : par rapport au rythme de consommation foncière observé sur la période 2011-2020, appliquer une division du rythme de consommation foncière par 2 sur la période 2021-2030 puis par 4 sur la période 2031-2040
	Orientation 2 – Objectif 1	Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser l'urbanisation extensive, linéaire ou diffuse, et le développement urbain lié aux activités d'hébergement touristique en préservant les espaces naturels, respectant la présence d'eau, maintenant l'ouverture des paysages agricoles et/ou naturels et en affirmant les structures bâties historiques
		Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs

	Orientation 2 - Objectif 3	<p> limiter fortement le mitage qui impacte les espaces agricoles et naturels</p> <p> Renforcer les liens entre nature au sein du tissu urbain et espaces agricoles et naturels</p>
	Orientation 2 - Objectif 4	<p> limiter fortement le mitage sur les espaces agricoles</p>
<p>Renforcer les centralités villageoises (commerce, vacances, logements, espaces publics...)</p>	Orientation 1 - Objectif 1	<p> Freiner la dynamique de construction de résidences secondaires et estimer la création à environ 425 logements</p> <p> S'appuyer sur une armature territoriale qui renforce les pôles et les bourgs pour répartir le développement de l'habitat et l'accueil de population</p>
	Orientation 1 - Objectif 3	<p> Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants</p>
	Orientation 3 - Objectif 1	<p> Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages du territoire</p> <p> Prévoir la préservation des linéaires commerciaux dans certains bourgs</p> <p> Travailler sur le renouvellement urbain des centres-bourgs, et profiter de la dynamique initiée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain à Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc</p> <p> Favoriser la remise sur le marché de logements vacants, notamment à Vallon-Pont-d'Arc, Ruoms et Saint-Remèze, où leur nombre est important</p>
		<p> Favoriser la requalification d'espaces publics et le renouvellement urbain pour renforcer les centralités villageoises</p>
		<p> Programmer des extensions urbaines cohérentes, à proximité des centres-bourgs, qui viennent renforcer les centralités</p>
		<p> Maintenir les équipements existants et prendre en compte les projets afin d'améliorer le niveau de services offert aux habitants, et notamment les projets de centre social et de médiathèque à Ruoms ainsi que la crèche intercommunale à Pradons</p>
<p>Respecter les identités paysagères, patrimoniales et naturelles (développement urbain, campings...) pour mieux intégrer les nouveaux aménagements</p>	Orientation 2 - Objectif 1	<p> Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser l'urbanisation extensive, linéaire ou diffuse, et le développement urbain lié aux activités d'hébergement touristique en préservant les espaces naturels, respectant la présence d'eau, maintenant l'ouverture des paysages agricoles et/ou naturels et en affirmant les structures bâties historiques
		<p> Maintenir la qualité des vues</p> <ul style="list-style-type: none"> Prendre en considération les jeux de covisibilité dans les projets d'aménagement, entre versants opposés d'une vallée ou encore d'un versant au fond de vallée et inversement Limiter l'urbanisation et/ou encadrer fortement l'urbanisation sur des secteurs sensibles : coupure verte paysagère, espaces de présentation visuelle de silhouettes bâties, sites remarquables
		<p> Mettre en valeur les sites exceptionnels comme l'ensemble des paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> Promouvoir des aménagements respectueux des lieux (qualité des matériaux, perméabilité des sols, respect des milieux...).

		<ul style="list-style-type: none"> Développer un réseau de cheminements doux pour favoriser l'accessibilité et la découverte des sites touristiques et de loisirs, dans le respect des enjeux environnementaux
		<p>Mettre en valeur les paysages du quotidien</p> <ul style="list-style-type: none"> Maîtriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements : <ul style="list-style-type: none"> Adapter chaque projet à chaque lieu, chaque contexte, chaque ambiance paysagère. Prendre en compte des sensibilités paysagères et visuelles. Assurer la bonne insertion des nouvelles constructions et/ou nouveaux aménagements.
	Orientation 2 – Objectif 2	Protéger et mettre en valeur : <ul style="list-style-type: none"> Le patrimoine déjà reconnu et protégé (SPR, MH, Sites), Le patrimoine des noyaux historiques des villages et hameaux, riche patrimoine bâti.
		Identifier et préserver les éléments de petit patrimoine : dolmens, croix, lavoirs, puits...
		Préserver les structures paysagères qui contribuent à identifier et qualifier les lieux : haies champêtres ; arbres ; continuités de jardins ; terrasses, clapas et cabanes en pierres sèches...
		Accompagner l'évolution des patrimoines pour maintenir leurs qualités et caractéristiques
	Orientation 2 – Objectif 3	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
		Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
		Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire : <ul style="list-style-type: none"> Protéger la trame verte : haies, boisements, ripisylves... Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
		Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique
Renforcer les liens entre nature au sein du tissu urbain et espaces agricoles et naturels		
Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants permanents	Orientation 1 – Objectif 2	Diversifier les types de logements en proposant de l'habitat individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif
		Proposer des formes urbaines variées avec des opérations mixtes
		Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées
		Répondre aux besoins en logements des saisonniers

notamment des « petits » ménages (jeunes et seniors/décohabit ation) et des saisonniers		Etudier les possibilités de développement de l'habitat léger
		Favoriser la création de logements locatifs
		Programmer la création d'environ 20% de logements sociaux sur la totalité des nouveaux logements sur le territoire, surtout dans les pôles secondaires et les bourgs périphériques, et à proximité des centralités
Organiser le territoire pour réduire la dépendance aux pôles extérieurs (emplois, services, équipements...)	Orientation 1 – Objectif 2	Répondre aux besoins en logements des saisonniers
	Orientation 3 – Objectif 1	Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages du territoire
		Prévoir la préservation des linéaires commerciaux dans certains bourgs
	Orientation 3 – Objectif 3	Diversifier l'offre d'emplois et renforcer les complémentarités avec les bassins d'emplois voisins pour mieux répondre aux besoins de la population
		Favoriser la création d'emplois locaux pour limiter les distances sur les trajets domicile-travail
		Réduire la dépendance du territoire aux emplois touristiques en diversifiant les secteurs d'activités
		Prévoir la création de la majorité des emplois dans le tissu urbain
		Stopper le développement des commerces en zones d'activités afin de favoriser leur développement dans les centres-bourgs
		Limiter la dispersion des activités économiques en interdisant la création de commerce en site isolé et en dehors des centralités
		Travailler sur la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités
Adapter le territoire au changement climatique (ménager et aménager)	Orientation 1 – Objectif 4	Promouvoir un usage raisonné de l'eau potable par la mise en place de dispositifs de récupération d'eau dans les constructions
		Améliorer la performance des réseaux pour limiter les pertes de ressource
		Continuer d'assurer la protection de la ressource captée en préservant de toute pollution les périmètres de protection de captage
	Orientation 1 – Objectif 6	Travailler sur l'orientation du bâti pour gérer les apports solaires et la circulation de l'air
		Développer et mettre en réseau la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains
		Encourager la requalification voire la renaturation des secteurs fortement artificialisés (place du végétal, désimperméabilisation des sols...).

		Être exigeant en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouveaux projets (implantation, place du végétal, abords et espaces libres, transitions espaces publics, stationnements, gestion de l'eau...)
		Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques et nuisances, en particulier dans le cadre des choix des secteurs de développement
	Orientation 1 – Objectif 7	Lutter contre la précarité énergétique et notamment vis-à-vis du bâti ancien et de la dépendance à l'automobile
		Promouvoir la production de logements économes en consommation énergétique
	Orientation 2 – Objectif 3	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
		Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte : haies, boisements, ripisylves... • Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements 		
	Garantir la perméabilité naturelle du territoire	
Structurer un développement économique plus diversifié (pas uniquement le tourisme et la viticulture)	Orientation 1 – Objectif 7	Favoriser le développement de la filière bois-énergie
	Orientation 2 – Objectif 1	Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser l'urbanisation extensive, linéaire ou diffuse, et le développement urbain lié aux activités d'hébergement touristique en préservant les espaces naturels, respectant la présence d'eau, maintenant l'ouverture des paysages agricoles et/ou naturels et en affirmant les structures bâties historiques
	Orientation 3 – Objectif 3	Diversifier l'offre d'emplois et renforcer les complémentarités avec les bassins d'emplois voisins pour mieux répondre aux besoins de la population
Prévoir environ 15 ha d'extension urbaine à vocation économique : <ul style="list-style-type: none"> • pour la création d'une zone d'activités sur le plateau de Lanas en complément des activités existantes • pour l'extension de zones d'activités secondaires 		

		<ul style="list-style-type: none"> pour l'extension de zones d'activités à rayonnement local
		Dédier le foncier de zones d'activités aux activités productives en interdisant l'implantation de nouveaux commerces et services
		Envisager la création d'espaces de travail collaboratif ou de tiers-lieux au sein du territoire notamment dans les centres-bourgs
	Orientation 3 - Objectif 4	Renforcer l'offre d'itinérance en lien avec les territoires limitrophes
		Prendre en compte les projets touristiques et culturel
		Favoriser le développement de l'agrotourisme
	Orientation 3 - Objectif 5	Favoriser le développement, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles
		Prendre en compte les besoins spécifiques des filières
		Permettre le développement des filières, en particulier l'agriculture périurbaine (comme par exemple le maraîchage) en favorisant le développement des débouchés (restauration collective, bois de construction, etc.) et notamment l'installation de nouveaux exploitants
		Favoriser le développement de filières responsables et gestionnaires de l'environnement (maintien des milieux naturels et gestion des risques notamment) répondant aux enjeux du changement climatique
Favoriser la vente directe et les circuits courts et de proximité pour renforcer la place et le rôle de l'agriculture sur le territoire, en lien étroit avec les habitants et consommateurs		
Permettre le développement des filières bois grâce à la création, la gestion et l'aménagement des espaces et équipements nécessaires à l'exploitation durable de la ressource		
Diversifier l'agriculture (labellisation, qualité, commercialisation, filière...) et maintenir le foncier agricole	Orientation 2 - Objectif 3	Associer activité agricole et préservation des réservoirs et corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts
	Orientation 2 - Objectif 4	Préserver et mettre en valeur les terres classés en AOC viticoles en limitant l'urbanisation sur ces secteurs
		Prendre en compte le PAEN
	Orientation 3 - Objectif 5	Favoriser le développement, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles
		Préserver de bonnes conditions d'exploitation
		Engager une réflexion sur les espaces agricoles irrigués compris dans le périmètre d'intervention du PAEN afin de développer des filières nourricières (maraîchage, arboriculture) en lien avec les besoins de la collectivité (restauration collective ...) et avec le PAiT.
		Prendre en compte les besoins spécifiques des filières
		Permettre le développement des filières, en particulier l'agriculture périurbaine (comme le maraîchage) en favorisant le développement des débouchés (restauration collective, bois de construction, etc.) et notamment l'installation de nouveaux exploitants

		<p>Accompagner le maintien de l'activité pastorale sur les espaces de landes et de bois, en articulant à la gestion des espaces face au risque incendie et à la préservation de l'environnement</p> <p>Favoriser le développement de filières responsables et gestionnaires de l'environnement (maintien des milieux naturels et gestion des risques notamment) répondant aux enjeux du changement climatique</p> <p>Pérenniser les dynamiques environnementalistes (agriculture biologique, diversification d'activité par l'énergie renouvelable liée à l'exploitation)</p> <p>Favoriser la vente directe et les circuits courts et de proximité pour renforcer la place et le rôle de l'agriculture sur le territoire, en lien étroit avec les habitants et consommateurs</p> <p>Permettre la reconquête des secteurs en friche, en articulation avec la gestion des risques et des espaces naturels, notamment par le pastoralisme</p> <p>Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux</p> <p>Permettre le développement des filières bois grâce à la création, la gestion et l'aménagement des espaces et équipements nécessaires à l'exploitation durable de la ressource</p>
<p>Contribuer au développement des énergies renouvelables par des filières adaptées au territoire</p>	<p>Orientation 1 – Objectif 7</p>	<p>Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture et en ombrière sur parking, tout en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales et paysagères de certains secteurs</p> <p>Permettre le développement du photovoltaïque au sol sur les espaces de friches non agricoles, et l'interdire sur les espaces agricoles à l'exception des projets agrivoltaïques</p> <p>Favoriser le développement de la filière bois-énergie</p>
<p>Développer des mobilités alternatives pour le quotidien (mobilités douces) comme pour les déplacements domicile/travail (internes et externes)</p>	<p>Orientation 3 – Objectif 2</p>	<p>Assurer la continuité de la Via Ardèche, voie modes doux majeure du territoire</p> <p>S'appuyer sur la Via Ardèche pour le développement des voies modes doux à l'échelle du territoire en envisageant la création d'itinéraires modes doux locaux se connectant à cette voie principale</p> <p>Favoriser également les liens entre la Via Ardèche et les autres voies modes doux des territoires voisins, notamment la viaRhôna</p> <p>Créer une voie modes doux entre Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc</p> <p>Intégrer les réflexions mobilités issues de la note d'intention de l'OGS Combe d'Arc</p> <p>S'appuyer sur le schéma cyclable qui prévoit la création de plusieurs voies sur le territoire</p> <p>Renforcer les déplacements modes doux du quotidien au sein des bourgs en prévoyant des voies dédiées</p> <p>Consolider l'offre en transports en commun existante</p> <p>Développer l'intermodalité, et particulièrement à Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc</p>

		Favoriser le développement du covoiturage par la création d'un réseau d'aires de covoiturage le long des principaux itinéraires
		Proposer des règles de stationnement adaptées aux différents types de tissus urbains
		Travailler sur les mobilités dans le cadre des opérations : créer des liens modes doux avec le reste du tissu urbain, éviter les impasses
Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire en évitant l'exposition des biens et des personnes	Orientation 1 - Objectif 5	Protéger les personnes et les biens du risque inondation sous toute ses formes, y compris en anticipant les évolutions liées au changement climatique : <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les risques d'inondation par débordement de cours d'eau en maintenant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et d'expansion des crues • Limiter l'urbanisation sur les secteurs connus pour des risques de ruissellement • Réduire les facteurs d'aggravation du ruissellement urbain et agricole • Limiter l'imperméabilisation et encourager la gestion des eaux pluviales à la parcelle • Anticiper les projets de relocalisation de campings lorsque ceux-ci sont concernés par des risques d'inondation
		Protéger la population des risques de mouvements de terrain en évitant les secteurs les plus exposés
		Anticiper l'évolution des aléas dus au changement climatique par des choix d'aménagement résilients
		Développer une culture du risque
	Orientation 1 - Objectif 6	Limitier l'exposition de la population aux risques technologiques et nuisances, en particulier dans le cadre des choix des secteurs de développement
	Orientation 2 - Objectif 3	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
		Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
		Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte : haies, boisements, ripisylves... • Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
		Garantir la perméabilité naturelle du territoire
	Orientation 2 - Objectif 4	Maintenir et reconquérir les espaces pastoraux afin de favoriser les paysages ouverts et de limiter le risque incendie
Gérer les conflits potentiels entre les	Orientation 2 - Objectif 3	Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle

projets de développement et les continuités écologiques très riches et structurantes du territoire		nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
		Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
		Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Protéger la trame verte : haies, boisements, ripisylves... • Protéger la trame bleue : préserver les cours d'eau et leurs abords, et protéger fortement les zones humides, notamment dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
		Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique
		Associer activité agricole et préservation des réservoirs et corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts
		Garantir la perméabilité naturelle du territoire
		Limiter fortement le mitage qui impacte les espaces agricoles et naturels
		Renforcer les liens entre nature au sein du tissu urbain et espaces agricoles et naturels
	Orientation 2 – Objectif 4	Prioriser les extensions urbaines en dehors des secteurs agricoles stratégiques
		Limiter fortement le mitage sur les espaces agricoles
		Favoriser le regroupement des bâtiments agricoles et ainsi lutter contre leur dispersion qui engendre des impacts paysagers
		Autoriser les changements de destination en milieu agricole afin de réduire la consommation foncière et de mettre en valeur le patrimoine, sans compromettre l'activité agricole

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENTS DURABLES

Le tableau suivant montre la manière dont les objectifs du PADD ont été traduits de manière réglementaire au sein du zonage, du règlement écrit, des OAP sectorielles et des OAP thématiques.

Orientations et objectifs du PADD	Traduction réglementaire
Orientation 1 : Maitriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique	
Objectif 1 : Maitriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale	
Prévoir un taux de croissance de 0,86% par an en moyenne pour accueillir environ 2 100 habitants sur la période 2026 – 2040	→ Programmation d'environ 2171 logements au total, dont environ 1314 au sein du tissu urbain existant (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain, logements vacants...), soit 61% du total, et environ 857 sur des secteurs d'extensions urbaines, permettant d'accueillir environ 2100 habitants supplémentaires et de répondre au desserrement des ménages. Se reporter à la justification du scénario de développement au sein du paragraphe 3
Atteindre environ 18 400 habitants à horizon 2040	
Prévoir ainsi la création d'environ 1750 résidences principales pour l'accueil de population et le desserrement des ménages, dont environ 75 logements vacants à remettre sur le marché	→ Mise en place d'une servitude de résidences principales au titre de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme permettant d'interdire la création de résidences secondaires sur tous les secteurs de développement de 10 logements et plus. De plus, la création d'environ 20% de logements sociaux (voir objectif suivant), permet de freiner la création de résidences secondaires
Freiner la dynamique de construction de résidences secondaires et estimer la création d'environ 425 logements	→ Répartition du développement résidentiel en fonction de l'armature territoriale du PLUi. Se reporter à la justification de l'armature territoriale au sein du paragraphe 3
S'appuyer sur une armature territoriale qui renforce les pôles et les bourgs pour répartir le développement de l'habitat et l'accueil de population	
Objectif 2 : Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages	
Diversifier les types de logements en proposant de l'habitat individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif	→ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de mixer les types de logements : individuel, individuel-groupé, intermédiaire et collectif. Les logements intermédiaires et collectif permettront d'offrir des petits logements adaptés aux jeunes, ménages sans enfants et personnes âgées
Proposer des formes urbaines variées avec des opérations mixtes	
Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfants, personnes âgées	→ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles pour indiquer le pourcentage de logements sociaux à prévoir sur les secteurs ainsi que de servitudes de mixité sociale sur le plan de zonage permettant d'atteindre la création de 369 logements sociaux, soit 17% du total de logements programmés au sein des OAP. De plus, une servitude de mixité sociale est mise en place dans les centres-villes élargis de Vallon-Pont-d'Arc et
Répondre aux besoins en logements des saisonniers	
Etudier les possibilités de développement de l'habitat léger	
Favoriser la création de logements locatifs	

<p>Programmer la création d'environ 20% de logements sociaux sur la totalité des nouveaux logements sur le territoire, surtout dans les pôles secondaires et les bourgs périphériques, et à proximité des centralités</p>	<p>Ruoms, en zones Uac et Ub, pour toute opération de 8 logements et plus qui devra comprendre un minimum de 50% de logements sociaux, permettant ainsi d'atteindre 20% de logements sociaux parmi la production neuve sur la période 2026-2040</p>
<p>Objectif 3 : Réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants</p>	
<p>Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants</p>	<p>→ Programmation d'environ 2171 logements au total, dont environ 1314 au sein du tissu urbain existant (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain, logements vacants...), soit 61% du total, et environ 857 sur des secteurs d'extensions urbaines, permettant d'accueillir environ 2100 habitants supplémentaires et de répondre au desserrement des ménages. Se reporter à la justification du scénario de développement au sein du paragraphe 3</p> <p>→ Mise en place de densités adaptées au contexte local et aux tissus urbains à travers les OAP sectorielles, en visant 17 logements/ha pour les villages et 25 logements/ha pour les bourgs et pôles secondaires, en moyenne sur les secteurs d'extension urbaine et les dents creuses de plus de 2500 m² pour les bourgs et pôles secondaires, et de plus de 3000 m² pour les villages</p> <p>→ 14,39 ha de dents creuses de plus de 2500 m² ainsi que 40,89 ha d'extensions urbaines sont mobilisés pour le développement résidentiel. Se reporter à la justification de la consommation foncière</p>
<p>Considérer en priorité les possibilités de développement en dents creuses et en potentiel de divisions parcellaires, avec un potentiel identifié représentant plus de 50% des objectifs de logements</p>	
<p>Sur les extensions urbaines et les principales dents creuses, prévoir des densités entre 17 et 25 logements/ha en moyenne par commune selon leur niveau dans l'armature territoriale, afin de réduire la consommation foncière</p>	
<p>Limiter fortement la consommation foncière en extension urbaine à vocation d'habitat afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels</p>	
<p>Objectif 4 : Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique</p>	
<p>Garantir une disponibilité de la ressource en eau pour tous les usages</p>	<p>→ Mise en place de prescriptions au sein de l'OAP trame verte et bleue afin de favoriser la désimperméabilisation, la présence de l'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales</p> <p>→ Mise en place de prescriptions sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la préservation des zones humides, des espaces de fonctionnalité des zones humides et des espaces de mobilité des cours d'eau</p> <p>→ Mise en place de règles au sein du règlement écrit permettant de préserver les abords de cours d'eau en interdisant les constructions nouvelles, les extensions et les annexes</p> <p>→ Le développement envisagé est prévu en fonction des capacités des ressources en eau potable et des capacités des stations d'épuration du territoire</p> <p>→ Mise en place de coefficients de pleine terre adaptés au contexte local au sein du règlement écrit</p> <p>→ Mise en place de prescriptions au sein des OAP sectorielles en termes de qualité paysagère et environnementale</p>
<p>Promouvoir un usage raisonné de l'eau potable par la mise en place de dispositifs de récupération d'eau dans les constructions</p>	
<p>Améliorer la performance des réseaux pour limiter les pertes de ressource</p>	
<p>Promouvoir un tourisme plus respectueux de la ressource en eau disponible</p>	
<p>Continuer d'assurer la protection de la ressource captée en préservant de toute pollution les périmètres de protection de captage</p>	
<p>Préserver la qualité de la ressource en eau</p>	
<p>Préserver les cours d'eau et leurs abords</p>	
<p>Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant en compte la pression touristique et le développement territorial futur</p>	

Veiller à la performance des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'une zone N sur le secteur de Bizac à Saint-Alban-Auriolles, pour des questions de risques sanitaires. En effet, le secteur est concerné par de l'assainissement non collectif. Vu la consistance des roches, les eaux usées se versent régulièrement dans les cours d'eau et provoquent une pollution, entraînant parfois la fermeture de la plage en contrebas. Pour cette raison, aucun nouveau logement ne doit être créé sur ce secteur.
Limiter l'imperméabilisation et favoriser la désimperméabilisation de certains secteurs	
Faciliter les initiatives de mutualisation de la ressource en eau pour les activités agricoles	
Veiller au maintien et au bon fonctionnement des réseaux d'irrigation collectif existants dans les plaines agricoles	
Objectif 5 : Conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels	
Protéger les personnes et les biens du risque inondation sous toute ses formes, y compris en anticipant les évolutions liées au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place d'un règlement graphique dédié aux risques inondations avec un règlement écrit associé permettant d'intégrer les PPRi, AZI et études hydrauliques ➔ En aléa fort, classement en zones N ou A des secteurs non construits mais inclus en limite des espaces urbanisés ➔ Prise en compte de bandes tampons dans les secteurs d'OAP concernés par des risques de feux de forêts
Maintenir des zones tampons entre urbanisation et massifs forestiers	
Protéger la population des risques de mouvements de terrain en évitant les secteurs les plus exposés	
Anticiper l'évolution des aléas dus au changement climatique par des choix d'aménagement résilients	
Développer une culture du risque	
Objectif 6 : Favoriser un urbanisme bioclimatique	
Limiter fortement la consommation foncière, toutes destinations des constructions confondues, afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles et naturels : par rapport au rythme de consommation foncière observé sur la période 2011-2020, appliquer une division du rythme de consommation foncière par 2 sur la période 2021-2030 puis par 4 sur la période 2031-2040	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Une consommation foncière totale qui s'élève à environ 79 ha sur 2026-2024, contre 293 ha sur 2011-2020. Se reporter à la justification de la consommation foncière ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux, notamment par un travail sur l'orientation des constructions pour gérer les apports solaires ➔ Mise en place de prescriptions dans l'OAP trame verte et bleue en termes de qualité environnementale sur les nouveaux espaces à aménager ➔ Mise en place de prescriptions sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la protection de la trame verte urbaine ➔ Mise en place de coefficients de pleine terre adaptés au contexte local au sein du règlement écrit ➔ Prise en compte des risques technologiques et nuisances dans le cadre du développement de l'habitat
Travailler sur l'orientation du bâti pour gérer les apports solaires et la circulation de l'air	
Développer et mettre en réseau la nature en ville pour mieux s'adapter au changement climatique et lutter contre les îlots de chaleur urbains	
Encourager la requalification voire la renaturation des secteurs fortement artificialisés (place du végétal, désimperméabilisation des sols...).	

Être exigeant en matière de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des nouveaux projets (implantation, place du végétal, abords et espaces libres, transitions espaces publics, stationnements, gestion de l'eau...)	
Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques et nuisances, en particulier dans le cadre des choix des secteurs de développement	
Assurer une gestion durable des déchets	
Objectif 7 : Encourager la production d'énergies renouvelables	
Lutter contre la précarité énergétique et notamment vis-à-vis du bâti ancien et de la dépendance à l'automobile	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux, notamment par un travail sur l'orientation des constructions ➔ Mise en place de règles peu contraignantes sur le développement du photovoltaïque en toiture au sein du règlement écrit ➔ Mise en place de zones Npv à vocation d'installation de parc photovoltaïque ➔ Mise en place de règles dans la zone N du règlement écrit permettant le développement des constructions à vocation d'exploitation forestière
Promouvoir la production de logements économes en consommation énergétique	
Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture et en ombrière sur parking, tout en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales et paysagères de certains secteurs	
Permettre le développement du photovoltaïque au sol sur les espaces de friches non agricoles, et l'interdire sur les espaces agricoles à l'exception des projets agrivoltaïques	
Favoriser le développement de la filière bois-énergie	
Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles	
Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire	
Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de prendre en compte les enjeux paysagers au sein de chaque site ➔ Mise en place de zones Ap agricoles inconstructibles à protéger pour des raisons paysagères autour des silhouettes remarquables des villages et hameaux ainsi que sur les points de vue remarquables ➔ Mise en place de règles concernant les aspects des constructions adaptées aux caractéristiques locales au sein du règlement écrit, permettant ainsi la mise en valeur des paysages et du patrimoine
Maintenir la qualité des vues	
Mettre en valeur les sites exceptionnels comme l'ensemble des paysages	
Mettre en valeur les paysages du quotidien	
Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers	
Protéger et mettre en valeur : <ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine déjà reconnu et protégé (SPR, MH, Sites), - Le patrimoine des noyaux historiques des villages et hameaux, riche patrimoine bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de prescriptions graphiques ponctuelles, surfaciques et linéaires au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier et de protéger les noyaux villageois anciens, le patrimoine bâti isolé et le petit patrimoine

Identifier et préserver les éléments de petit patrimoine : dolmens, croix, lavoirs, puits...	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de l'article L.151-23 afin de protéger les haies et arbres isolés ➔ Mise en place de règles concernant les aspects des constructions adaptées aux caractéristiques locales au sein du règlement écrit, permettant ainsi la mise en valeur des paysages et du patrimoine
Préserver les structures paysagères qui contribuent à identifier et qualifier les lieux : haies champêtres ; arbres ; continuités de jardins ; terrasses, clapas et cabanes en pierres sèches...	
Accompagner l'évolution des patrimoines pour maintenir leurs qualités et caractéristiques	
Objectif 3 : Préserver la trame verte et bleue	
Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de zones N sur les espaces naturels et forestiers afin de les protéger ➔ Mise en place de zones As et Ns sur les sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1, sites du conservatoire d'espaces naturels, réserve naturelle nationale, réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope qui permettant une constructibilité très limitée ➔ Mise en place de prescriptions sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la préservation des boisements, ripisylves, arbres isolés, haies, zones humides, espaces de fonctionnalité des zones humides, espaces de mobilité des cours d'eau, corridors écologiques et la trame verte urbaine ➔ Mise en place de prescriptions au sein de l'OAP thématique trame verte et bleue ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux ➔ Mise en places de règles au sein des zones A et N permettant de limiter le mitage
Protéger les corridors écologiques en évitant l'urbanisation sur ces secteurs	
Maintenir la mosaïque riche et fonctionnelle des milieux qui composent la trame verte et bleue du territoire	
Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique	
Associer activité agricole et préservation des réservoirs et corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts	
Garantir la perméabilité naturelle du territoire	
Limiter fortement le mitage qui impacte les espaces agricoles et naturels	
Renforcer les liens entre nature au sein du tissu urbain et espaces agricoles et naturels	
Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire	
Préserver les espaces agricoles présentant de forts enjeux paysagers	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de zones Ap agricoles inconstructibles à protéger pour des raisons paysagères autour des silhouettes remarquables des villages et hameaux ainsi que sur les points de vue remarquables ➔ Mise en place d'extensions urbaines ayant un impact global faible sur l'ensemble des espaces agricoles stratégiques à l'échelle du territoire, notamment de par la faible consommation foncière envisagée
Préserver et mettre en valeur les terres classées en AOC viticoles en limitant l'urbanisation sur ces secteurs	
Protéger les secteurs irrigués et irrigables	
Prioriser les extensions urbaines en dehors des secteurs agricoles stratégiques	

Prendre en compte le PAEN	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en places de règles au sein des zones A et N permettant de limiter le mitage, de favoriser le regroupement des bâtiments agricoles et de travailler sur l'aspect des constructions ➔ Repérage des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination à vocation d'habitat et d'artisanat sur le plan de zonage ➔ Mise en place de règles au sein des zones A et N permettant le maintien et le développement des activités pastorales
Limiter fortement le mitage sur les espaces agricoles	
Favoriser le regroupement des bâtiments agricoles et ainsi lutter contre leur dispersion qui engendre des impacts paysagers	
Travailler sur l'aspect des constructions agricoles pour une meilleure intégration paysagère	
Autoriser les changements de destination en milieu agricole afin de réduire la consommation foncière et de mettre en valeur le patrimoine, sans compromettre l'activité agricole	
Maintenir et reconquérir les espaces pastoraux afin de favoriser les paysages ouverts et de limiter le risque incendie	
Orientation 3 : Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers	
Objectif 1 : Renforcer les centralités villageoises	
Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de zones Uab, Uac et Ub de centres-bourgs, centres-villes et de proximité des centralités permettant la création de commerces et activités de service ➔ Identification de linéaires commerciaux et d'activités de service dans les centres-villes de Vallon-Pont-d'Arc et Ruoms à préserver, en interdisant le changement de destination ➔ Mise en place de secteurs d'OAP sectorielles permettant de renforcer les centralités et les opérations de greffe urbaine ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles permettant de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers et de proposer des formes urbaines adaptées au contexte urbain ➔ Les principaux secteurs de développement se situent à proximité des centres-bourgs ➔ Mise en place de zones Ueq permettant de conforter les équipements existants et de permettre l'installation de nouveaux projets
Prévoir la préservation des linéaires commerciaux dans certains bourgs	
Travailler sur le renouvellement urbain des centres-bourgs, et profiter de la dynamique initiée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain à Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc	
Favoriser la remise sur le marché de logements vacants, notamment à Vallon-Pont-d'Arc, Ruoms et Saint-Remèze, où leur nombre est important	
Favoriser la requalification d'espaces publics et le renouvellement urbain pour renforcer les centralités villageoises	
Prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers dans le cadre du développement urbain	
Proposer des opérations en cohérence avec les formes urbaines alentours	
Prévoir des opérations qualitatives, en greffe urbaine, avec une bonne intégration dans le tissu urbain existant	
Programmer des extensions urbaines cohérentes, à proximité des centres-bourgs, qui viennent renforcer les centralités	
Maintenir les équipements existants et prendre en compte les projets afin d'améliorer le niveau de services offert	

aux habitants, et notamment les projets de centre social et de médiathèque à Ruoms ainsi que la crèche intercommunale à Pradons	
Objectif 2 : Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces	
Assurer la continuité de la Via Ardèche, voie modes doux majeure du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de règles de stationnement adaptées aux tissus urbains et aux fonctions urbaines dans le règlement écrit ➔ Mise en place d'emplacements réservés à vocation de modes doux et d'aires de stationnement ➔ Mise en place de prescriptions dans les OAP sectorielles, notamment sur les mobilités douces, les voies de desserte, les places de stationnements
S'appuyer sur la Via Ardèche pour le développement des voies modes doux à l'échelle du territoire en envisageant la création d'itinéraires modes doux locaux se connectant à cette voie principale	
Favoriser également les liens entre la Via Ardèche et les autres voies modes doux des territoires voisins, notamment la ViaRhôna	
Créer une voie modes doux entre Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc	
Intégrer les réflexions mobilités issues de la note d'intention de l'OGS Combe d'Arc	
S'appuyer sur le schéma cyclable qui prévoit la création de plusieurs voies sur le territoire	
Renforcer les déplacements modes doux du quotidien au sein des bourgs en prévoyant des voies dédiées	
Consolider l'offre en transports en commun existante	
Développer l'intermodalité, et particulièrement à Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc	
Favoriser le développement du covoiturage par la création d'un réseau d'aires de covoiturage le long des principaux itinéraires	
Proposer des règles de stationnement adaptées aux différents types de tissus urbains	
Travailler sur les mobilités dans le cadre des opérations : créer des liens modes doux avec le reste du tissu urbain, éviter les impasses	
Objectif 3 : Structurer un développement économique plus diversifié	
Diversifier l'offre d'emplois et renforcer les complémentarités avec les bassins d'emplois voisins pour mieux répondre aux besoins de la population	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de règles en zones Uab, Uac et Ub permettant le développement de commerce, d'artisanat et industrie non nuisants, d'activités de services, de restauration, de cinéma, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques et de bureaux, favorisant ainsi la création d'emplois en zones U de centralités avec une forte mixité fonctionnelle
Favoriser la création d'emplois locaux pour limiter les distances sur les trajets domicile-travail	

Réduire la dépendance du territoire aux emplois touristiques en diversifiant les secteurs d'activités	<p>→ Mise en place de règles en zones Uc et Uh permettant le développement d'artisanat et industrie non nuisants, d'activités de services, de restauration, d'hôtels, d'autres hébergements touristiques et de bureaux, favorisant ainsi la création d'emplois en zones U à vocation majoritaire d'habitat</p> <p>→ Mise en place de zones Uea permettant uniquement la création d'artisanat et d'industrie ainsi que l'évolution des activités existantes. Il s'agit des zones d'activités existantes ainsi que des entreprises isolées. Ce règlement écrit affirme la vocation productive de ces zones</p> <p>→ Mise en place de zones Uec permettant uniquement la création de commerces et de restauration ainsi que l'évolution des activités existantes. Il s'agit de la zone commerciale de l'Arzailier à Ruoms et de grandes surfaces commerciales isolées à Vallon-Pont-d'Arc. Ce règlement écrit affirme la vocation commerciale des zones et limite la création d'activités de services afin de ne pas concurrencer les centres-bourgs</p> <p>Développement économique en zones d'activités :</p> <p>→ Un potentiel en dents creuses de 0,44 ha identifié sur les zone des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc</p> <p>→ Zones d'activités structurantes : le SCoT prévoit 12 ha possible en création :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4,10 ha sur le la création d'une zone d'activités sur le plateau de Lanass 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 <p>→ Zones d'activités secondaires : le SCoT prévoit 2 ha possible en extension :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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'Arzailier 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 Lanass <p>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</p> <p>→ Zones d'activités à rayonnement local : le SCoT prévoit 0,8 ha possible en extension :</p>
Prévoir la création de la majorité des emplois dans le tissu urbain	
S'appuyer sur les gisements fonciers en zones d'activités pour limiter les surfaces en extension	
Prévoir environ 10 à 15 ha d'extension urbaine à vocation économique	
Dédier le foncier de zones d'activités aux activités productives en interdisant l'implantation de nouveaux commerces et services	
Stopper le développement des commerces en zones d'activités afin de favoriser leur développement dans les centres-bourgs	
Limiter la dispersion des activités économiques en interdisant la création de commerce en site isolé et en dehors des centralités	
Travailler sur la qualité paysagère et environnementale des zones d'activités	
Envisager la création d'espaces de travail collaboratif ou de tiers-lieux au sein du territoire notamment dans les centres-bourgs	
Développer et accompagner la montée en débit des services numériques	

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>➔ Implantation de nouvelles activités en continuité du tissu urbain : 10 ha à l'échelle du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,31 ha pour un secteur d'artisanat à Vogüé <p>Au total, le PLUi prévoit 9,6 ha d'extensions urbaines à vocation économique sur des zones d'activités.</p>
Objectif 4 : Conforter l'identité et l'économie touristique des Gorges de l'Ardèche	
Promouvoir les ailes de saison et le développement d'un tourisme apaisé	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de zones Ut, NI et AI spécifiques aux sites touristiques présents sur le territoire, permettant leur développement ➔ Pour les projets de développement touristique, se reporter à la justification de la consommation foncière ➔ Mise en place de zones Ntr permettant d'encadrer et circonscrire les embarcadères/débarcadères de canoë ➔ Mise en place de zones Ut/NI spécifiques à la relocalisation de campings ➔ Mise en place de zones Uab, Uac, Ub, Uc et Uh permettant le développement des hôtels, ainsi que de zones Ut spécifiques aux hôtels ➔ Mise en place de zones Ueq et d'emplacements réservés pour la création d'aires de stationnement
Mettre en valeur les sites touristiques dans une logique éco responsable	
Renforcer l'offre d'itinérance en lien avec les territoires limitrophes	
Prendre en compte les projets touristiques et culturel	
Favoriser le développement de l'agrotourisme	
Organiser l'activité de canoë en travaillant sur les embarcadères/débarcadères	
Favoriser les projets de relocalisation de campings lorsque c'est nécessaire	
Encadrer l'évolution des campings en limitant les surfaces dans le cadre des projets de relocalisations, extensions et créations	
Favoriser la création d'hôtels sur le territoire, notamment pour du tourisme d'affaires	
Préserver les itinéraires de randonnée	
Envisager la création de stationnement pour faciliter l'accès aux départs de randonnée et aux sites touristiques	
Objectif 5 : Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles	
Favoriser le développement, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Mise en place de règles en zone A dans le règlement écrit permettant le développement des exploitations agricoles et notamment la transformation, le conditionnement et le commerce de produits agricoles dans le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole existante ➔ Prise en compte des problématiques d'accès et de circulation lorsque c'est nécessaire au sein des OAP sectorielles ➔ Très peu de secteurs de développement urbain sont situés en limite de zones agricoles concernées par des zones de non-traitement
Préserver de bonnes conditions d'exploitation	
Prendre en compte les accès et problématiques de circulation agricole dans le cadre du développement urbain	
Intégrer les zones de non-traitement dans les opérations urbaines afin de limiter les impacts sur les activités agricoles concernées	

<p>Engager une réflexion sur les espaces agricoles irrigués compris dans le périmètre d'intervention du PAEN afin de développer des filières nourricières (maraîchage, arboriculture) en lien avec les besoins de la collectivité (restauration collective ...) et avec le PAiT.</p>	<p>→ Mise en place de règles au sein des zones A et N permettant le maintien et le développement des activités pastorales</p> <p>→ Mise en place d'un règlement graphique dédié aux risques inondations avec un règlement écrit associé permettant d'intégrer les PPRi, AZI et études hydrauliques</p> <p>→ Mise en place de prescriptions sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant la préservation des boisements, ripisylves, arbres isolés, haies, zones humides, espaces de fonctionnalité des zones humides, espaces de mobilité des cours d'eau, corridors écologiques et la trame verte urbaine</p>
<p>Prendre en compte les besoins spécifiques des filières</p>	
<p>Permettre le développement des filières, en particulier l'agriculture périurbaine (comme le maraîchage) en favorisant le développement des débouchés (restauration collective, bois de construction, etc.) et notamment l'installation de nouveaux exploitants</p>	<p>→ Mise en place de prescriptions au sein de l'OAP trame verte et bleue</p> <p>→ Mise en place de règles dans la zone N du règlement écrit permettant le développement des constructions à vocation d'exploitation forestière</p>
<p>Accompagner le maintien de l'activité pastorale sur les espaces de landes et de bois, en l'articulant à la gestion des espaces face au risque incendie et à la préservation de l'environnement</p>	
<p>Favoriser le développement de filières responsables et gestionnaires de l'environnement (maintien des milieux naturels et gestion des risques notamment) répondant aux enjeux du changement climatique</p>	
<p>Pérenniser les dynamiques environnementalistes (agriculture biologique, diversification d'activité par l'énergie renouvelable liée à l'exploitation)</p>	
<p>Favoriser la vente directe et les circuits courts et de proximité pour renforcer la place et le rôle de l'agriculture sur le territoire, en lien étroit avec les habitants et consommateurs</p>	
<p>Permettre la reconquête des secteurs en friche, en articulation avec la gestion des risques et des espaces naturels, notamment par le pastoralisme</p>	
<p>Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux</p>	
<p>Permettre le développement des filières bois grâce à la création, la gestion et l'aménagement des espaces et équipements nécessaires à l'exploitation durable de la ressource</p>	

3. PRECISIONS SUR LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE

3.1. Scénarios de développement démographique

→ Choix d'un scénario de développement démographique

La base de réflexion prospective est constituée de deux scénarios pour la période 2026-2040 (14 ans) :

- Un scénario basé sur les objectifs du SCoT avec un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,76%
- Un scénario basé sur la poursuite des tendances 2013-2019 avec un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,86%

Scénario n°1 : Application des objectifs du SCoT :

- Pôle secondaire : taux de croissance de 0,75% par an
- Bourgs et villages : taux de croissance de 0,76% par an

→ Taux de croissance de 0,76% à l'échelle des Gorges de l'Ardèche

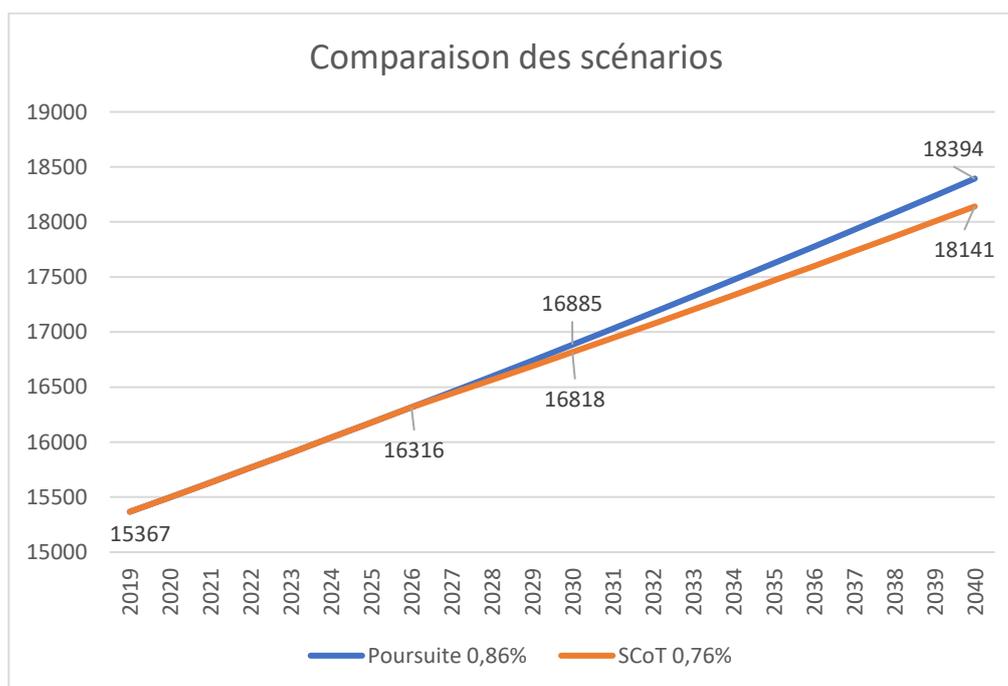
- Population 01/01/2019 : 15 367 habitants
- Estimation de la population 01/01/2026 : 16 316 habitants
(en prolongeant les taux de croissance observés sur la période 2013-2019)
- **Application du taux de 0,76% sur la période du PLUi de 2026 à 2040**
- **Projection de la population au 01/01/2040 : 18 141 habitants**

→ Soit un accueil de 1824 habitants

Scénario n°2 : Poursuite des tendances observées sur 2013-2019 :

- Population 01/01/2019 : 15 367 habitants
- Estimation de la population 01/01/2026 : 16 316 habitants
(en prolongeant les taux de croissance observés sur la période 2013-2019)
- **Poursuite du taux de 0,86% sur la période du PLUi de 2026 à 2040**
- **Projection de la population au 01/01/2040 : 18 394 habitants**

→ Soit un accueil de 2 078 habitants



Les élus ont fait le choix de poursuivre les tendances observées sur 2013-2019.

→ Répartition des logements en fonction des scénarios :

Scénario n°1 : Application des objectifs du SCoT :

	Logements neufs	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	minima pôles secondaires	maxima bourgs et villages
Objectifs SCoT 2016 - 2043	3380	2495	885	145	1160	2220
par an	125	92	33	5	43	82
Objectifs PLUi 2026 – 2040	1753	1294	459	75	601	1151

Les résidences principales incluant l'effet démographique, la vacance supplémentaire, le desserrement des ménages et la suppression de logements.

scénario de croissance annuelle 2026 à 2040	0,76%
évolution de la TMM 2013-2019 (pour rappel)	-0,49%
scénario d'évolution de la TMM 2026 -2040	-0,31%
taille moyenne des ménages (TMM) 2040	1,89
besoins en RP 2026-2040	1293
besoins annuels en RP 2026-2040	92
TCAM de la vacance 2013-2019 (pour rappel)	3,4%
scénario d'évolution de la vacance 2026 à 2040	0,5%
objectif annuel de résorption de la vacance	5
TCAM des RS 2013 - 2019 (pour rappel)	0,8%
scénario d'évolution des RS 2026/2040	0,5%
besoin annuel en logements lié aux RS	33
Besoin annuel en logements neufs	125

Scénario n°2 : Poursuite des tendances observées sur 2013-2019 :

	Logements neufs	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	minima pôles secondaires	maxima bourgs et villages
par an	155	120	36	5	53	102
Objectifs PLUi 2026 – 2040	2172	1673	499	75	738	1434

Les résidences principales incluant l'effet démographique, la vacance supplémentaire, le desserrement des ménages et la suppression de logements.

scénario de croissance annuelle 2026 à 2040	0,86%
évolution de la TMM 2013-2019 (pour rappel)	-0,49%
scénario d'évolution de la TMM 2026 -2040	-0,49%
taille moyenne des ménages (TMM) 2040	1,84
besoins en RP 2026-2040	1673
besoins annuels en RP 2026-2040	120
TCAM de la vacance 2013-2019 (pour rappel)	3,4%
scénario d'évolution de la vacance 2026 à 2040	0,5%
objectif annuel de résorption de la vacance	5
TCAM des RS 2013 - 2019 (pour rappel)	0,8%
scénario d'évolution des RS 2026/2040	0,6%
besoin annuel en logements lié aux RS	36
Besoin annuel en logements neufs	155

→ Répartition des logements entre communes

A la suite du choix du scénario n°2, pour la répartition du nombre de logements entre les communes, plusieurs hypothèses de répartitions ont été formulées :

- Une répartition du nombre de logements basée sur le pourcentage du poids de population de chaque commune en 2019 (exemple : Pradons représente 3,1% de la population de la communauté de communes, donc 3,1% des 2172 logements lui sont attribués)
- Une répartition du nombre de logements basée sur le pourcentage du poids de logements de chaque commune en 2019 (exemple : Ruoms concentre 12,2% des logements de la communauté de communes, donc 12,2% des 2172 logements lui sont attribués)
- Une répartition du nombre de logements basée sur la moyenne des deux répartitions précédentes

Une majoration des pôles a ensuite été opérée afin de baser le développement sur l'armature territoriale et de favoriser les secteurs du territoire où se trouvent le plus d'emplois, commerces, services et équipements. Les pôles ont été majorés de 3,2 points de pourcentage dans la répartition globale de logements à l'échelle du territoire. Les minorations des bourgs et villages ont été opérées en fonction des capacités de développement et des projets portés par les élus.

	Maintien des poids de population 2019			Maintien des poids de logements 2019			Moyenne des poids de population et logements			Proposition de répartition	Majoration des pôles		
	Commune	Poids	Logements	Commune	Poids	Logements	Commune	Poids	Logements		Commune	Poids	Logements
Pôle secondaire	Pradons	3,1	67	Pradons	2,5	54	Pradons	2,8	61	→ <i>majoration de 3,2 points : 40,8</i>	Pradons	3,5	76
	Ruoms	14,8	322	Ruoms	12,2	265	Ruoms	13,5	294		Ruoms	14,0	304
	Salavas	4,6	100	Salavas	6,7	146	Salavas	5,6	123		Salavas	5,8	126
	Vallon-Pont-d'Arc	15,7	341	Vallon-Pont-d'Arc	15,6	339	Vallon-Pont-d'Arc	15,6	340		Vallon-Pont-d'Arc	17,5	380
	Total	38,2	829	Total	37,0	804	Total	37,6	817		Total	40,8	886
Bourg périphérique - pôle central	Vogüé	7,1	155	Vogüé	5,4	117	Vogüé	6,3	136	→ <i>identique : 6,3</i>	Vogüé	6,3	137
	Total	7,1	155	Total	5,4	117	Total	6,3	136		Total	6,3	137
Bourg périphérique - pôle secondaire	Grospierres	5,9	129	Grospierres	10,1	220	Grospierres	8,0	174	→ <i>minoration de 1,2 points : 28,1</i>	Grospierres	6,2	135
	Lagorce	7,6	166	Lagorce	6,4	139	Lagorce	7,0	152		Lagorce	7,6	165
	Orgnac-l'Aven	3,9	84	Orgnac-l'Aven	3,4	73	Orgnac-l'Aven	3,6	79		Orgnac-l'Aven	3,7	80
	Saint-Alban-Auriolles	7,1	153	Saint-Alban-Auriolles	6,8	149	Saint-Alban-Auriolles	6,9	151		Saint-Alban-Auriolles	8,2	178
	Vagnas	3,8	82	Vagnas	3,6	79	Vagnas	3,7	81		Vagnas	2,4	52
	Total	28,3	614	Total	30,3	659	Total	29,3	637		Total	28,1	610
Village	Balazuc	2,4	53	Balazuc	3,3	71	Balazuc	2,8	62	→ <i>minoration de 2 points : 24,8</i>	Balazuc	2,3	50
	Bessas	1,4	31	Bessas	1,5	33	Bessas	1,5	32		Bessas	0,9	20
	Chauzon	2,7	59	Chauzon	2,8	60	Chauzon	2,7	60		Chauzon	2,7	59
	Labastide-de-Virac	2,0	44	Labastide-de-Virac	2,1	45	Labastide-de-Virac	2,0	44		Labastide-de-Virac	1,5	33
	Labeaume	4,4	95	Labeaume	5,6	122	Labeaume	5,0	108		Labeaume	5,8	126
	Lanas	2,9	64	Lanas	2,1	47	Lanas	2,5	55		Lanas	2,4	52
	Roche-colombe	1,4	31	Roche-colombe	1,4	31	Roche-colombe	1,4	31		Roche-colombe	1,2	26
	Saint-Maurice-d'Ardèche	2,0	44	Saint-Maurice-d'Ardèche	1,7	38	Saint-Maurice-d'Ardèche	1,9	41		Saint-Maurice-d'Ardèche	1,6	35
	Saint-Remèze	5,6	121	Saint-Remèze	5,0	109	Saint-Remèze	5,3	115		Saint-Remèze	4,5	98
	Sampzon	1,5	33	Sampzon	1,7	37	Sampzon	1,6	35		Sampzon	1,9	41
	Total	26,4	574	Total	27,2	592	Total	26,8	583		Total	24,8	539
	100	2172	100	2172	100,0	2172	100,0	2172		100,0	2172		

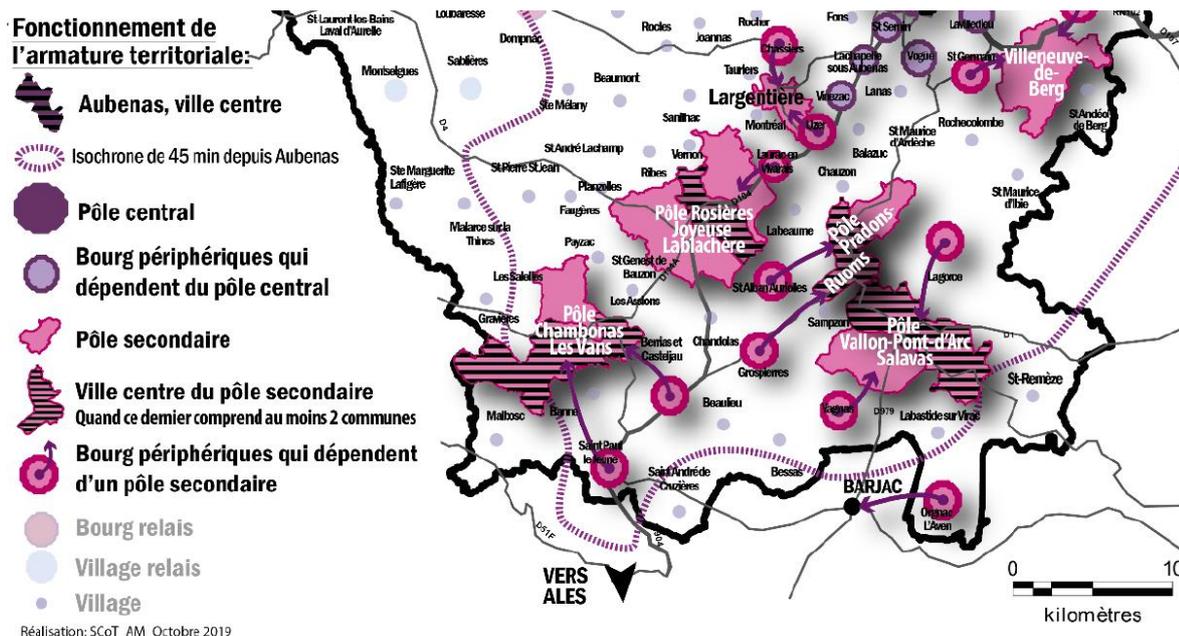
4. Justification de l'armature territoriale

Rappel : l'armature territoriale du SCoT :

Le SCoT de l'Ardèche Méridionale approuvé le 21 décembre 2022 définit son armature territoriale selon 6 niveaux : pôle central, pôle secondaire, bourg périphérique, bourg relais, village relais et village.

Concernant les Gorges de l'Ardèche, le SCoT définit les niveaux de polarité suivants :

- Pôles secondaires : Vallon-Pont-d'Arc, Ruoms, Salavas, Pradons
- Bourgs périphériques : Grospierres, Orgnac-l'Aven, Lagorce, Saint-Alban-Auriolles, Vagnas et Vogüé
- Villages : les autres communes



Le diagnostic de l'armature urbaine vise à proposer aux élus un ensemble cohérent de données de référence pour permettre la réflexion collective qui sera menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et notamment du projet de PADD (l'armature politique).

L'objectif est ici de proposer une armature urbaine au regard d'éléments statistiques, dite « armature technique ».

Les données du recensement INSEE 2019 sont ainsi utilisées ainsi que les données de la base permanente des équipements 2020 (BPE) de l'INSEE.

L'analyse de la concentration des fonctions urbaines, autrement dit l'identification de l'armature urbaine est intéressante pour :

- Une répartition équilibrée du logement ;
- Appuyer un maillage des services et commerces de proximité ;
- Structurer les transports collectifs ;
- Rechercher des économies d'échelle dans le fonctionnement des services publics.

La définition de l'armature urbaine résulte du croisement de plusieurs critères :

- Population ;
- Offre d'emploi ;
- Équipements ;
- Services ;
- Commerces ;
- Équipements/sites de tourisme, etc.

4.1. La base permanente des équipements (BPE) de l'Insee

Les données utilisées pour le diagnostic armature urbaine proviennent majoritairement de la Base Permanente des Equipements (BPE) produite et diffusée par l'INSEE. Cette base de données très complète référence pour le millésime 2020 128 types d'équipements et services (125 avec les derniers regroupements) à plusieurs niveaux de précision allant de la région jusqu'à l'intercommunal, voire au point géolocalisé. Elle ébauche également des éléments de qualification de cette offre en proposant un premier modèle de répartition par domaines, sous-domaines et gammes, ces dernières fournissant une première approche de leur rareté ainsi que de leur contribution potentielle au rayonnement d'un territoire.

→ La répartition en domaines et sous-domaines

Le référencement de la base se base sur 6 domaines subdivisés en 23 sous-domaines. Une grande majorité d'entre eux désignent des services à la population ayant un « ancrage » territorial : ils exercent leur activité dans des locaux dédiés répondant à des enjeux de visibilité, d'accessibilité et de proximité de leurs publics/patients/clients. À l'inverse, l'artisanat du bâtiment ainsi que plusieurs services relevant de l'action sociale, notamment l'aide à domicile, désignent une offre mobile dont la localisation impacte moins l'activité. À titre d'exemple la BPE localise les artisans du bâtiment à leur siège d'entreprise, souvent domicilié à leur logement ce qui a tendance à donner une fausse idée de présence de services dans des zones purement résidentielles.

Domaines	Sous-domaines
Commerces	Commerces alimentaires Commerces spécialisés non alimentaires Grandes surfaces
Enseignement	Enseignement du premier degré Enseignement du second degré premier cycle Enseignement du second degré second cycle Enseignement supérieur non universitaire Formation continue
Santé et action sociale	Action sociale pour enfants en bas-âge Action sociale pour handicapés Action sociale pour personnes âgées Autres établissements et services à caractère sanitaire Autres services d'action sociale Etablissements et services de santé Fonctions médicales et para-médicales (à titre libéral)
Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment Autres services à la population Services automobiles Services généraux Services publics
Sports, loisirs et culture	Equipements culturels et socioculturels Equipements sportifs
Transports et déplacements	Infrastructures de transports

→ La répartition en gammes

Les gammes se répartissent entre proximité, intermédiaire et supérieure, chacune déclinant une notion de rareté. En effet, la méthodologie utilisée par l'INSEE pour les constituer s'appuie sur une analyse de la présence simultanée des types d'équipements dans les communes tout en cherchant à équilibrer leur nombre.

Ce classement est réalisé par l'INSEE en se basant sur des critères jugés pertinents à l'échelle nationale, mais il est possible de l'éditer afin de l'adapter plus finement aux spécificités des territoires étudiés. Dans le cas du PLUi des Gorges de l'Ardèche, pour une première approche, l'ensemble des types d'équipements ont été conservés et la structure originelle des gammes a été conservée.

- La gamme de « proximité » contient 28 types d'équipements désignant les services les plus fréquents, répandus sur une grande variété de territoires. Elle balaye tout un panel pouvant répondre aux besoins quotidiens de la population, mais intègre également de nombreux artisans du bâtiment.

GAMME	Domaine de service	Sous-domaine de service	Nom
proximité	Commerces	Commerces alimentaires	Boucherie charcuterie
			Boulangerie
			Epicerie
			Supérette
		Commerces spécialisés non alimentaires	Fleuriste-Jardinerie-Animalerie
	Enseignement	Enseignement du premier degré	Ecole élémentaire
			RPI dispersé élémentaire
	Santé et action sociale	Autres établissements et services à caractère sanitaire	Pharmacie
		Fonctions médicales et para-médicales (à titre libéral)	Chirurgien dentiste
			Infirmier
			Masseur kinésithérapeute
			Médecin généraliste
	Services aux particuliers	Artisanat du bâtiment	Electricien
			Entreprise générale bâtiment
			Maçon
			Menuisier charpentier serrurier
			Platrier peintre
			Plombier couvreur chauffagiste
		Autres services à la population	Agence immobilière
			Coiffure
			Institut de beauté-Onglerie
		Services automobiles	Restaurant - Restauration rapide
		Services généraux	Réparation auto-matériel agricole
			Agence postale
			Bureau de poste
			Relais poste
	Sports, loisirs et culture	Equipements culturels et socioculturels	Bibliothèque
		Equipements sportifs	Boulodrome
Plateaux et terrains de jeux extérieurs			
Salles multisports (gymnases)			
Salles non spécialisées			
Tennis			
		Terrains de grands jeux	
Transports et déplacements	Infrastructures de transports	Taxi-VTC	

- La gamme « intermédiaire » contient 37 types d'équipements désignant des services moins fréquents et répandus ainsi que des équipements et administrations liées au statut de certaines communes comme les chefs-lieux de canton ou sous-préfectures.

GAMME	Domaine de service	Sous-domaine de service	Nom
intermédiaire	Commerces	Commerces spécialisés non alimentaires	Droguerie quincaillerie bricolage
			Horlogerie Bijouterie
			Librairie papeterie journaux
			Magasin articles de sports - loisirs
			Magasin chaussures
			Magasin de matériel médical et orthopédique
			Magasin d'optique
			Magasin électroménager - matériel audio/video
			Magasin équipements du foyer
			Magasin meubles
			Magasin vêtements
			Station service
			Grandes surfaces
		Supermarché	
	Enseignement	Enseignement du premier degré	Ecole maternelle
		Enseignement du second degré premier cycle	Collège
	Santé et action sociale	Action sociale pour enfants en bas-âge	Crèche
		Action sociale pour personnes âgées	Personnes âgées - hébergement
			Personnes âgées - service d'aide
		Autres établissements et services à caractère sanitaire	Ambulance
			Laboratoire d'analyses médicales
		Fonctions médicales et para-médicales (à titre libéral)	Orthophoniste
			Pedicure-podologue
	Psychologue		
	Sage-femme		
	Services aux particuliers	Autres services à la population	Pressing-Laverie automatique
			Vétérinaire
		Services automobiles	Contrôle technique automobile
			Ecoles de conduite
		Services généraux	Banque Caisse d'épargne
			Services funéraires
		Services publics	DDFIP
			Gendarmerie
			Maisons de services au public ou Implantations France Services
			Police
	Sports, loisirs et culture	Equipements sportifs	Athlétisme
			Bassin de natation
Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle			
Salles de combat			
Salles de remise en forme			
Salles spécialisées			

- La gamme « supérieure » contient 47 types d'équipements désignant les services et administrations les plus rares, se trouvant généralement dans les espaces les plus urbanisés et/ou bénéficiant d'un statut territorial (préfectures, capitales de régions...) dont ils contribuent au rayonnement.

GAMME	Domaine de service	Sous-domaine de service	Nom	
supérieure	Commerces	Commerces alimentaires	Poissonnerie	
			Produits surgelés	
		Commerces spécialisés non alimentaires	Magasin revêtements murs et sols	
	Parfumerie-Cosmétique			
	Enseignement	Grandes surfaces	Hypermarché	
			Lycée enseignement général - technologique	
		Enseignement du second degré second cycle	Lycée enseignement professionnel	
			SEP Section d'enseignement professionnel	
	Enseignement supérieur non universitaire	Formation santé		
	Formation continue	Centre formation d'apprentis (hors agriculture)		
	Santé et action sociale	Action sociale pour handicapés	Adultes handicapés - accueil/hébergement	
			Adultes handicapés - services d'aide	
			Adultes handicapés - services de soins à domicile	
			Enfants handicapés - hébergement	
			Enfants handicapés - services à domicile ou ambulatoire	
			Travail protégé	
		Action sociale pour personnes âgées	Personnes âgées - soins à domicile	
		Autres services d'action sociale	Aide sociale à l'enfance - hébergement	
		Etablissements et services de santé	Centre de santé	
			Dialyse	
			Etablissement psychiatrique avec hébergement	
			Etablissement santé court séjour	
			Etablissement santé long séjour	
			Etablissement santé moyen séjour	
			Structure psychiatrique en ambulatoire	
			Urgence	
			Fonctions médicales et para-médicales (à titre libéral)	Audio prothésiste
				Diététicien
		Orthoptiste		
		Psychomotricien		
		Spécialiste Cardiologie		
		Spécialiste Dermatologie Vénéréologie		
		Spécialiste en gynécologie		
		Spécialiste Gastro-entérologie		
		Spécialiste Ophtalmologie		
		Spécialiste Oto-rhino-laryngologie		
		Spécialiste Pédiatrie		
	Spécialiste Pneumologie			
	Spécialiste Psychiatrie			
	Spécialiste Radio diagnostic Imagerie médicale			
	Services aux particuliers	Autres services à la population	Agence travail temporaire	
		Services automobiles	Location auto-utilitaires légers	
		Services publics	Réseau de proximité Pôle Emploi	
	Sports, loisirs et culture	Equipements culturels et socioculturels	Cinéma	
			Lieu d'exposition et patrimoine	
			Théâtre-Arts de rue-Pôle cirque	
	Equipements sportifs	Parcours sportif/santé		
Transports et déplacements	Infrastructures de transports	Gare de voyageurs d'intérêt national		
		Gare de voyageurs d'intérêt régional		

4.2. La notion d'armature urbaine

La notion d'armature urbaine, popularisée dès les années 1960 par les travaux de la DATAR et du Commissariat au plan, désigne initialement une hiérarchisation des territoires d'une même strate (communes, quartiers, EPCI...) au sein d'un ensemble géographique plus vaste. Elle peut être effectuée sur la base de différents critères pouvant notamment relever du niveau de l'offre de services ou des fonctions urbaines, d'indicateurs économiques ou démographiques.

Ces travaux ont un intérêt particulier pour les démarches de planification intercommunales en apportant une vision schématique et lisible du territoire à un instant T et faciliter l'identification de leviers de développement et atouts (concentrations de services, proximité...) sur lesquels le projet pourra s'appuyer.

4.3. Un indicateur schématisant la répartition de l'offre de services

Dans le cadre du PLUi des Gorges de l'Ardèche, en première approche, l'analyse s'attache à faire ressortir une répartition très schématique de l'offre de services à la population. Il est important de noter qu'elle constitue à ce stade uniquement un élément de diagnostic et non de projet. Elle prend la forme d'un indicateur statistique se voulant objective et synthétisant une vision quantitative et qualitative de l'offre recensée par la base permanente des équipements (BPE) établie par l'Insee.

- La vision quantitative de l'offre repose sur le décompte du nombre d'équipements et services présents sur chaque commune.
- La vision qualitative de l'offre repose sur une pondération du poids de chaque équipement et service en fonction de la gamme de la BPE à laquelle il est affilié.

Afin de mettre en valeur le potentiel de rayonnement des équipements et services des gammes supérieures et intermédiaires par rapport à ceux de la gamme de proximité, le poids attribué à chacun correspond à :

- 2 pour les équipements et services appartenant à la gamme de proximité.
- 5 pour les équipements et services appartenant à la gamme intermédiaire.
- 10 pour les équipements et services appartenant à la gamme supérieure.

Ainsi, la formule du score pour chaque commune, en considérant l'ensemble de la liste des 125 équipements référencés par la BPE comme allant de 1 à N, peut s'exprimer de la manière suivante.

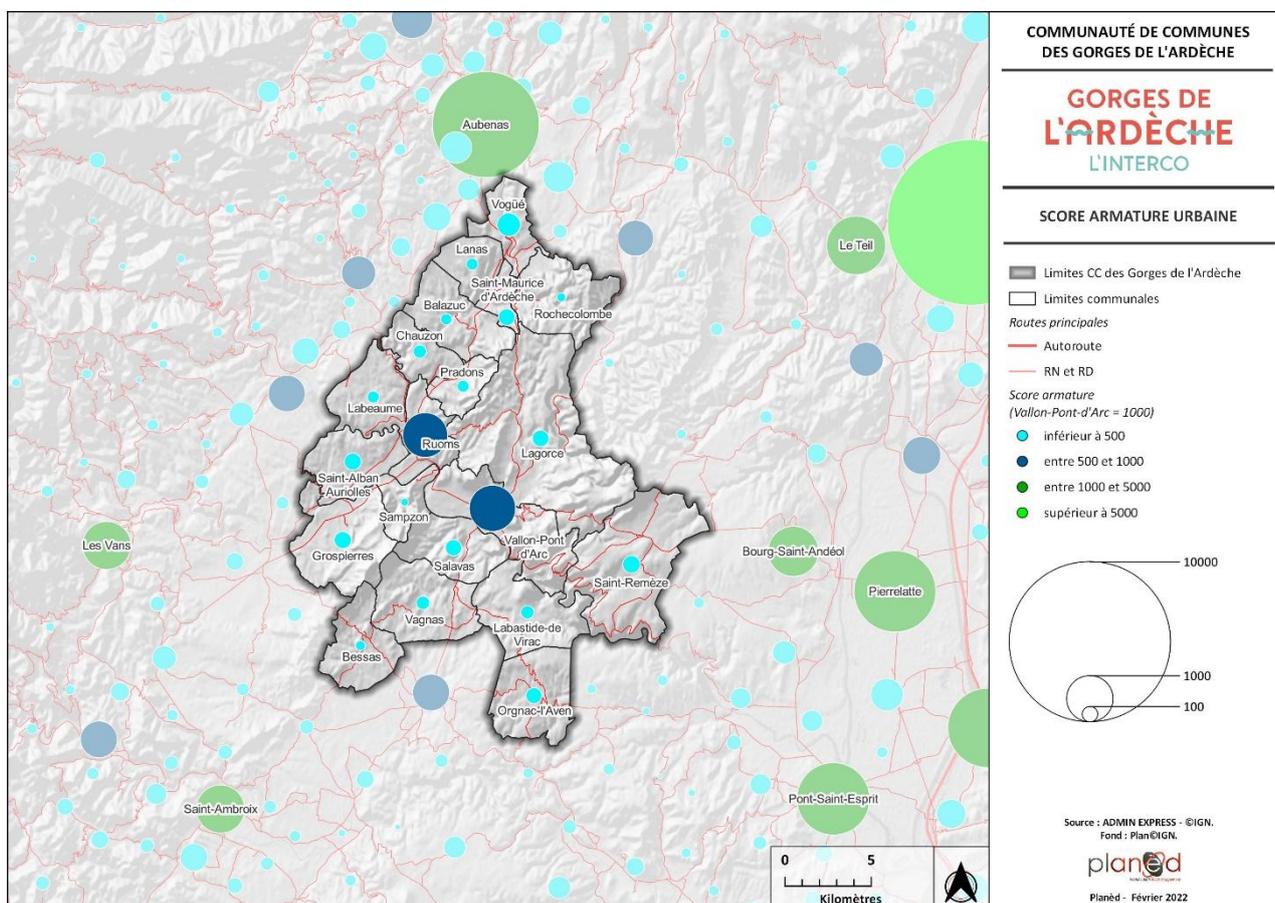
SCORE COMMUNAL = (Nombre d'équipement_1 x Poids équipement_1) + (Nombre d'équipement_2 x Poids équipement_2)... + (Nombre d'équipement_N x Poids équipement_N)

Le calcul aboutit pour chaque commune un score qui est ramené à une base 1000 par rapport à la commune du territoire sur laquelle il est le plus élevé. Cette dernière étape vise à réduire les ordres de grandeur entre les communes ayant les scores les plus faibles et celles ayant les scores les plus élevés afin de lisser les résultats.

Sur le territoire des Gorges de l'Ardèche, par exemple, la commune ayant le score brut le plus élevé est Vallon-Pont-d'Arc avec 668. Il a été ramené à 1000 avec la simple clé **score*(1000/668)** qui a été appliquée à l'ensemble des communes retenues pour la zone d'études, soit l'ensemble des départements de l'Ardèche, de la Drôme, du Gard et du Vaucluse.

Ainsi de nombreuses villes moyennes situées en dehors de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche ressortent dans l'analyse avec des scores supérieurs à 1000, Montélimar, Alès et Aubenas pour les plus proches.

Commune	SCORE	SCORE / 1000
Vallon-Pont-d'Arc	668	1000
Ruoms	627	939
Vogüé	166	249
Saint-Remèze	90	135
Grospierres	83	124
Saint-Alban-Auriolles	83	124
Saint-Maurice-d'Ardèche	79	118
Lagorce	78	117
Salavas	75	112
Orgnac-l'Aven	71	106
Vagnas	47	70
Labastide-de-Virac	46	69
Chauzon	45	67
Labeaume	35	52
Pradons	35	52
Lanas	34	51
Balazuc	30	45
Bessas	21	31
Rochecolombe	16	24
Sampzon	10	15



Armature SCoT		Analyse Planèd		
		Commune	SCORE	SCORE / 1000
Pôles secondaires		Vallon-Pont-d'Arc	668	1000
Pradons	↔	Ruoms	627	939
Ruoms	↔	Vogüé	166	249
Salavas	↔	Saint-Remèze	90	135
Vallon-Pont-d'Arc	↔	Grospierres	83	124
Bourgs périphériques - pôle central		Saint-Alban-Auriolles	83	124
Vogüé	↔	Saint-Maurice-d'Ardèche	79	118
Bourgs périphériques - pôle secondaire		Lagorce	78	117
Grospierres	↔	Salavas	75	112
Lagorce	↔	Orgnac-l'Aven	71	106
Orgnac-l'Aven	↔	Vagnas	47	70
Saint-Alban-Auriolles	↔	Labastide-de-Virac	46	69
Vagnas	↔	Chauzon	45	67
Villages		Labeaume	35	52
Balazuc	↔	Pradons	35	52
Bessas	↔	Lanas	34	51
Chauzon	↔	Balazuc	30	45
Labastide-de-Virac	↔	Bessas	21	31
Labeaume	↔	Roche-colombe	16	24
Lanas	↔	Sampzon	10	15
Roche-colombe	↔			
Saint-Maurice-d'Ardèche	↔			
Saint-Remèze	↔			
Sampzon	↔			

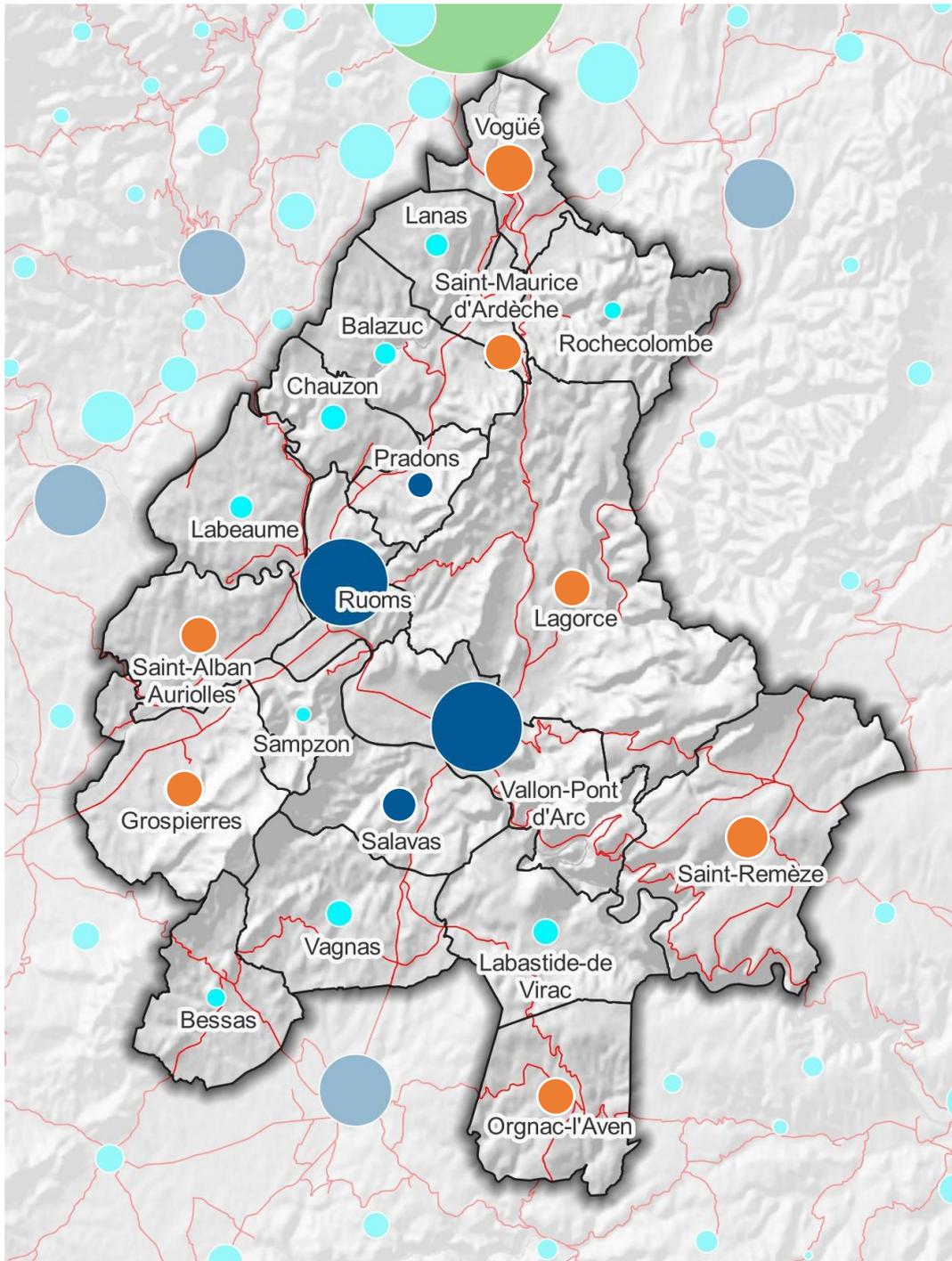
Si on compare les résultats obtenus avec l'armature territoriale du SCoT, on constate que les principales différences concernent les communes de Pradons, Saint-Maurice-d'Ardèche, Saint-Remèze et Vagnas.

Par rapport à l'armature du SCoT, il est donc proposé de :

- Reclasser Saint-Remèze et Saint-Maurice-d'Ardèche en bourgs périphériques
- Reclasser Vagnas en village
- Laisser Pradons en pôle secondaire

La proposition d'armature territoriale pour les Gorges de l'Ardèche s'appuie donc sur :

- 4 communes en pôles secondaires
- 7 communes en bourgs périphériques
- 9 communes en villages



Armature territoriale pour le PLUi des Gorges de l'Ardèche