GORGES DE L'ARDÈCHE
L'INTERCO

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**Arrêt en conseil communautaire – Avril 2025**

planed Planification et Développement
ecovia Ingénieurs Conseil Environnement

# Sommaire

**Introduction ..... 3**

**Orientation 1 : Maitriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique ..... 6**

1.1. Maitriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale ..... 6
1.2. Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages ..... 8
1.3. Réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants ..... 9
1.4. Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique ..... 10
1.5. Conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels ..... 11
1.6. Favoriser un urbanisme bioclimatique ..... 12
1.7. Encourager la production d'énergies renouvelables ..... 13

**Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles ..... 15**

2.1. Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire ..... 15
2.2. Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers ..... 17
2.3. Préserver la trame verte et bleue ..... 19
2.4. Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire ..... 20

**Orientation 3 : Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers ... 22**

3.1. Renforcer les centralités villageoises ..... 22
3.2. Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces ..... 23
3.3. Structurer un développement économique plus diversifié ..... 24
3.4. Conforter l'identité et l'économie touristique des Gorges de l'Ardèche ..... 25
3.5. Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles ..... 26

# Introduction

**Quel territoire voulons-nous pour demain ?** C'est à cette question centrale que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes.

Le PADD est l'expression d'un projet politique, c'est-à-dire la définition des objectifs des politiques publiques visant à mettre en perspectives l'avenir du territoire et définissant sa politique d'aménagement et de développement territorial pour **les 14 prochaines années.**

Il constitue également une référence à porter et à valoriser auprès des partenaires institutionnels de la Communauté de communes.

Le Code de l'urbanisme détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable. Le contenu d'un PADD de PLUi est ainsi défini à l'article L.151-5 (version en vigueur depuis le 25.08.2021) :

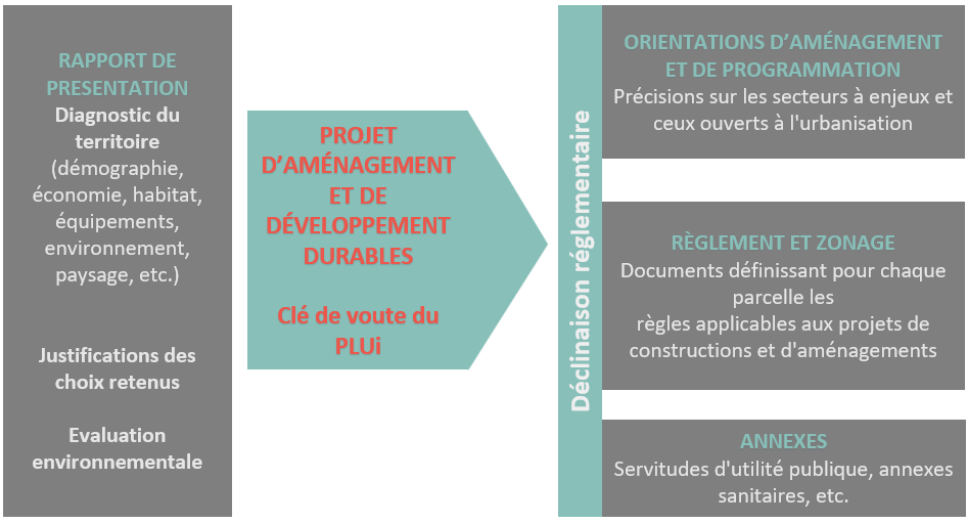
*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (…).*

*Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Ce projet est donc évidemment politique avant d'être technique ; il doit ensuite trouver sa déclinaison au travers du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), seules pièces opposables aux tiers.




*Articulation du PADD avec l'ensemble des pièces du PLUi*

Le projet politique de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche veut tracer ses orientations de développement et d'aménagement dans une logique de développement durable. Pour cela, un choix fort a été fait pour définir et proposer une perspective crédible en termes de population, de logements et d'emplois.

Ces choix ne s'énoncent donc plus dans une logique de continuation de tendances dont la poursuite plus ou moins renforcée ne peut être raisonnablement appréhendée sans recourir à une consolidation par d'autres approches.

La démarche prospective des Gorges de l'Ardèche procède alors d'une double démarche avec la volonté d'une trajectoire territoriale raisonnable en matière de démographie avec un développement économique reposant sur les filières et atouts du territoire.

Le PADD du PLUi des Gorges de l'Ardèche s'articule autour de 3 orientations, chacune décomposée en objectifs.

## 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

Objectif 2 : Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages

Objectif 3 : Réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants

Objectif 4 : Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique

Objectif 5 : Conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels

Objectif 6 : Favoriser un urbanisme bioclimatique

Objectif 7 : Encourager la production d'énergies renouvelables

## Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

Objectif 2 : Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

Objectif 3 : Préserver la trame verte et bleue

Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire

## Orientation 3 : Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

Objectif 1 : Renforcer les centralités villageoises

Objectif 2 : Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces

Objectif 3 : Structurer un développement économique plus diversifié

Objectif 4 : Conforter un territoire dynamique au service des habitants et usagers

Objectif 5 : Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles

# Orientation 1 : Maitriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique

## 1.1. Maitriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale

La communauté de communes des Gorges de l'Ardèche compte 15 460 habitants en 2020. La croissance a été de 0,8% par an entre 2014 et 2020 et a connu un certain ralentissement par rapport aux dernières décennies (0,9% sur 2009-2014 et 2,1% sur 1999-2009).

Les élus souhaitent aujourd'hui affirmer l'attractivité résidentielle du territoire pour répondre aux besoins des ménages et aux dynamiques démographiques, en cohérence avec les orientations du SCoT de l'Ardèche Méridionale qui envisage une croissance démographique de l'ordre de 0,76%.

Un potentiel important de création de logements a été recensé au sein des tissus urbains existants, notamment en dents creuses et potentiel de divisions parcellaires. Un des enjeux d'aménagement du territoire est de mobiliser en priorité ces possibilités avant de prévoir des extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles. Les extensions urbaines seront donc limitées et tiendront compte des capacités de développement potentielles au sein des tissus urbains existants, notamment dans le but de renforcer les centralités.

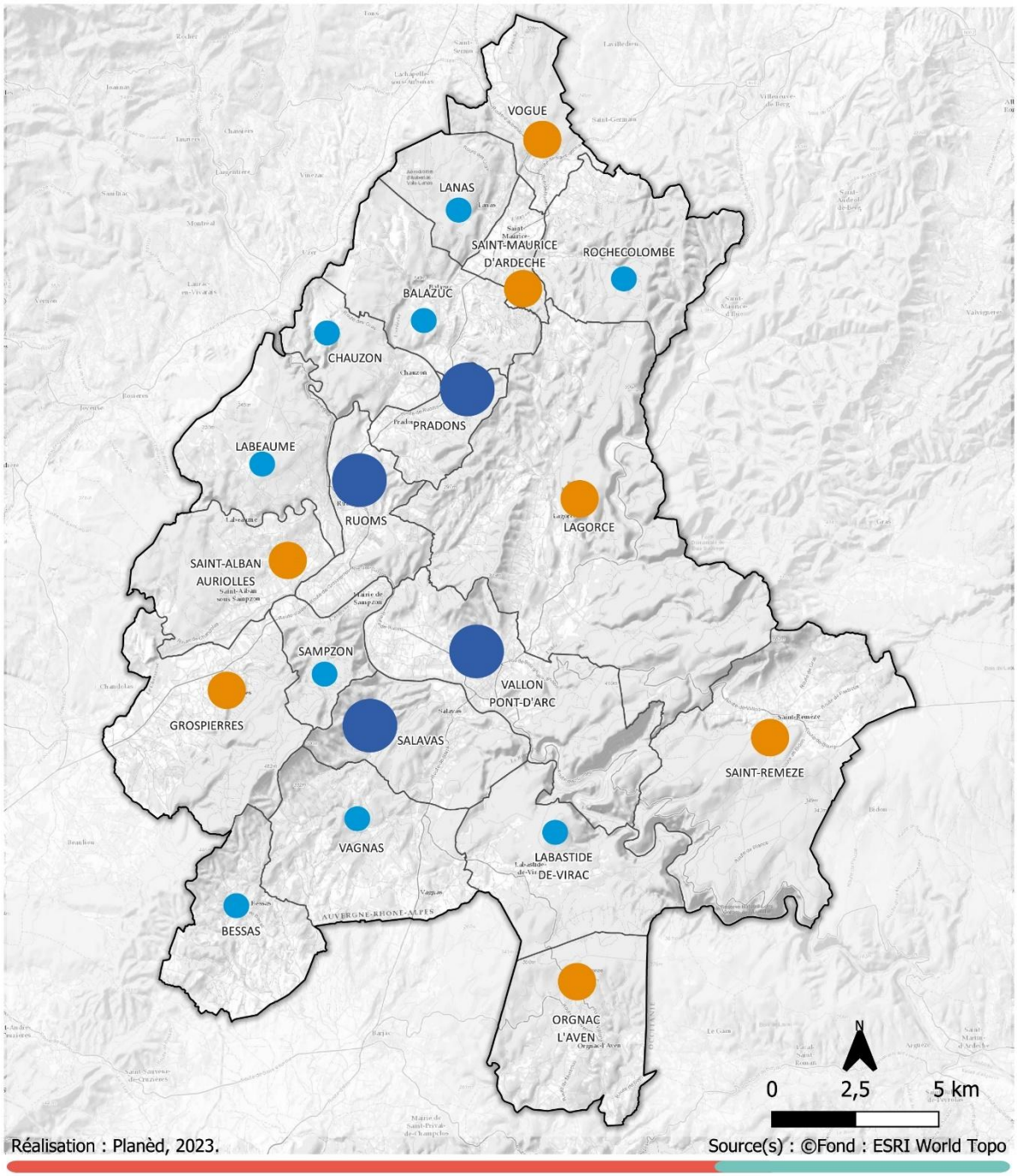
Enfin, les élus souhaitent s'appuyer pour le développement sur l'armature territoriale qui renforce le fonctionnement des pôles secondaires et bourgs périphériques.

Objectifs du PADD :

- Prévoir un taux de croissance de 0,86% par an en moyenne pour accueillir environ 2 100 habitants sur la période 2026 – 2040
- 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
- Freiner la dynamique de construction de résidences secondaires et estimer la création à environ 425 logements
- 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

PLUi
Gorges de l'Ardèche

## Maitriser l'accueil de population en renforçant l'armature territoriale




- Pôle secondaire
- Bourg périphérique
- Village

## 1.2. Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages

Pouvoir offrir des logements adaptés à tous les ménages sur le territoire est une ambition forte portée dans le projet d'aménagement.

Une diversification des types de logements est donc nécessaire sur le territoire dans le cadre du développement futur.

En effet, le territoire compte aujourd'hui une part très importante de grands logements avec 69% des logements sont de maisons (4,8 pièces en moyenne). Seulement 8% des logements sont des 2 pièces ou moins. Cette part de grands logements n'est pas adaptée au 55% de petits ménages vivant sur le territoire. La diversification des tailles de logements est donc un enjeu important, notamment pour accueillir des jeunes actifs, ou couples.

Sur le territoire, il est à noter une augmentation des plus de 65 ans et une diminution de la tranche d'âge des moins de 20 ans, ce qui met en avant l'amorce d'une population vieillissante. Le développement des équipements et des logements adaptés à la population vieillissante doit se concrétiser dans les prochaines décennies.

Les élus souhaitent également diversifier les modes d'occupation des logements, notamment en locatifs et locatifs sociaux, afin de répondre aux besoins des ménages les plus fragiles.

La réalisation de l'ensemble de ces objectifs doit trouver une réponse en partie dans les types de logements proposés. Les élus souhaitent alors dynamiser une diversification déjà en cours en programmant des logements collectifs, intermédiaires et individuels-groupés, et non pas majoritairement individuels.

Enfin, l'ensemble des besoins spécifiques en logement doit trouver une réponse sur le territoire (habitat léger, logements saisonniers, …).

Objectifs du PADD :

- 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
- 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

## 1.3. Réduire la consommation foncière en favorisant le développement dans les tissus urbains existants

Les élus, conscients de l'impact de la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels, souhaitent limiter cette consommation foncière et ainsi progresser vers l'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050.

En privilégiant l'accueil de population par le renforcement de l'armature territoriale, les élus affirment la volonté d'un développement dans les tissus urbains. Les potentiels sont bels et biens présents avec 1 685 logements vacants en 2020 (représentant une part de 6,8% du parc de logement) et des dents creuses et divisions parcellaire représentant plus de 50% des objectifs de logements à l'horizon du PLUi.

La remise sur le marché des logements vacants est essentielle pour assurer un accueil démographique et valoriser les centralités. Elle permettra en effet de poursuivre le développement du territoire en limitant l'altération des ressources agricoles et naturelles mais aussi en renforçant les centralités urbaines et en rapprochant les habitants les commerces, services et équipements de proximité.

En travaillant finement les densités en extension urbaine, et en dents creuses/division parcellaires, les élus agissent sur la réduction de la consommation foncière, et la préservation des espaces agricoles et naturels. En effet, les densités pratiquées actuellement sur le territoire sont trop peu élevées face aux objectifs de sobriété foncière.

Objectifs du PADD :

- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
- 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
- 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
- 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

## 1.4. Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique

La préservation de la ressource en eau constitue en enjeu majeur pour le territoire, dans un contexte de changement climatique.

Il parait ainsi nécessaire de prévoir un développement du territoire en adéquation avec les disponibilités de la ressource en eau potable ainsi qu'avec les capacités des systèmes de traitement des eaux usées.

La protection des captages et des nappes tout comme la gestion des eaux pluviales à la source et la limitation de l'imperméabilisation des sols, sont des enjeux intégrés dans l'aménagement du territoire intercommunal. La gestion des eaux pluviales à la parcelle doit notamment trouver des réponses par des aménagements de surface, par l'utilisation du sol en place et la végétation.

Le caractère touristique du territoire impose une double vigilance quant à la préservation de la ressource en eau. Le tourisme, principalement estival, coïncide chaque année avec des périodes de sécheresse drastique dues au changement climatique. 12 communes du territoire ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour l'épisode de sécheresse de l'été 2017, sur les 63 communes concernées du département.

Objectifs du PADD :

- Garantir une disponibilité de la ressource en eau pour tous les usages
- 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
- 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
- Veiller à la performance des systèmes d'assainissement collectifs et non collectifs
- 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

## 1.5. Conditionner le développement à la présence et à l'intensification attendue des risques naturels

Le territoire est concerné par les risques naturels, ceux-ci sont amenés à s'intensifier dans le cadre du changement climatique.

Les études des aléas donnent une connaissance fine de ces risques sur le territoire, qui doivent trouver une traduction dans les pièces règlementaires afin de limiter l'exposition des populations à ces risques.

Le territoire est particulièrement concerné par des risques d'inondation, ruissellement, de mouvements de terrains et de feux de forêts.

La population est de plus en plus exposée et surtout marquée par les épisodes de catastrophes naturelles ces dernières années. Éduquer les habitants sur les risques naturels est essentiel pour renforcer la résilience communautaire face aux catastrophes, en favorisant une meilleure compréhension des dangers environnementaux et en encourageant l'adoption de mesures préventives.

Objectifs du PADD :

- Protéger les personnes et les biens du risque inondation sous toute ses formes, y compris en anticipant les évolutions liées au changement climatique :
    - 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
- 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

## 1.6. Favoriser un urbanisme bioclimatique

L'ambition des élus est de développer un urbanisme bioclimatique, qui concerne plusieurs aspects, notamment les solutions fondées sur la nature (nature en ville, renaturation d'espaces artificialisés…) et les formes urbaines (qualité environnementale des opérations, orientation du bâti pour gérer les apports solaires et la circulation de l'air, matériaux biosourcés, …). Le but étant d'améliorer le confort des habitants tout en réduisant l'impact environnemental des bâtiments et des aménagements urbains.

En effet, les prévisions réalisées par l'ONERC[1] sur le territoire annoncent une augmentation des températures et des vagues de chaleur en été, et une augmentation des précipitions moyennes, à extrêmes, ainsi qu'une augmentation des épisodes de sécheresse à court terme (2021-2050).

Ainsi, il s'agit également de prévoir un développement urbain résilient en limitant l'exposition de la population aux risques naturels, technologiques et aux nuisances.

Objectifs du PADD :

- 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
- 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 ilots 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

[1] L'Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique

## 1.7. Encourager la production d'énergies renouvelables

En 2022, la part d'énergies renouvelables pour la consommation totale du territoire représente 15,5%, soit 150 000 MWh (Source : Données CAE ORCAE AURA).

Le territoire doit participer pleinement à la production d'énergies renouvelables, tout en encadrant les possibilités de développement. En effet, les objectifs nationaux et régionaux en matière de production d'énergies renouvelables à atteindre sont importants (71 221 GWh en 2030 dans le SRADDET), et le PLUi doit apporter pleinement sa contribution.

Ainsi, le développement du photovoltaïque en toiture et en ombrière doit être largement favorisé, tout en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales et paysagères de certains secteurs, ainsi que le développement de la filière bois-énergie.

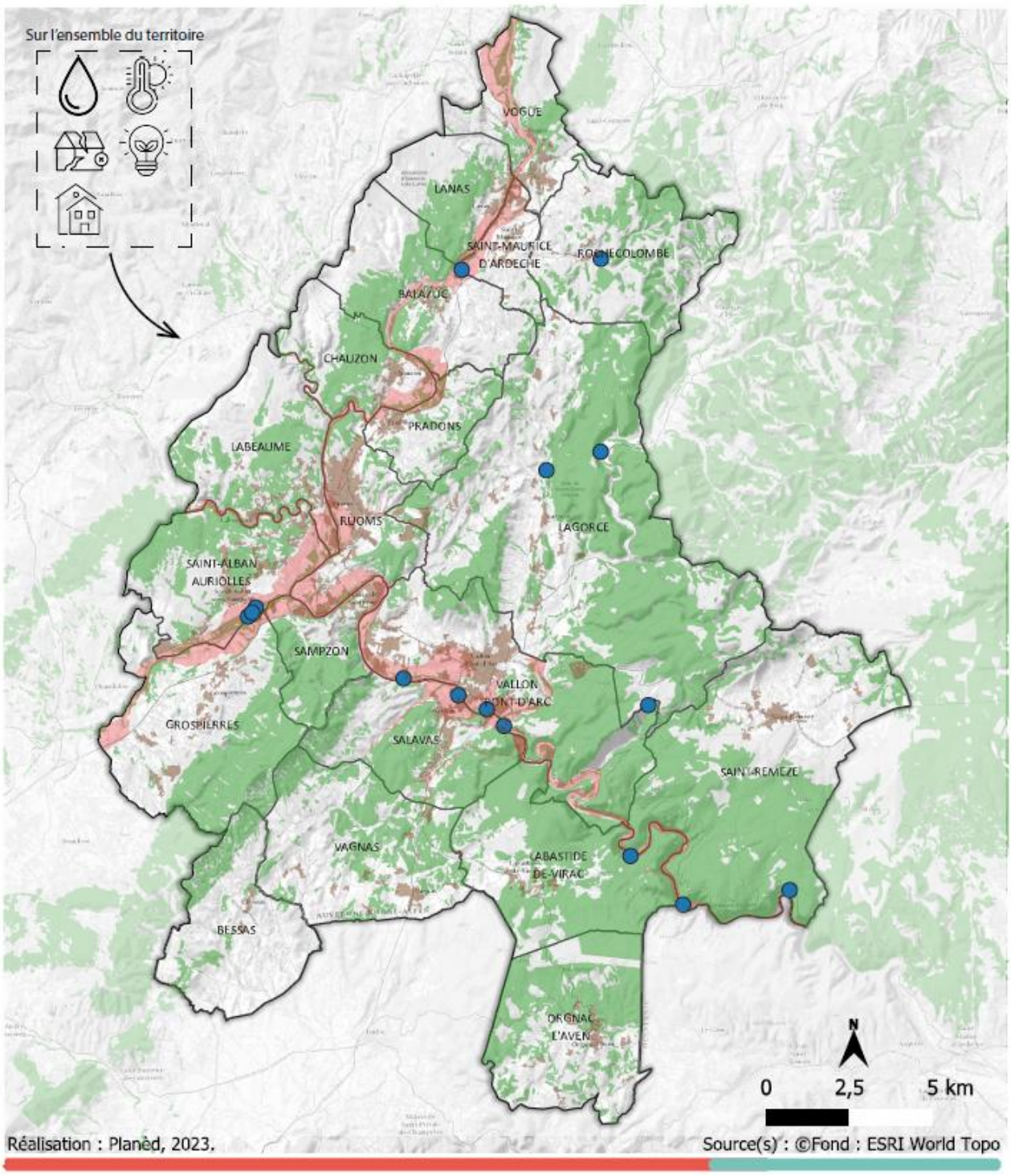
Le développement du photovoltaïque au sol, de l'agrivoltaïsme, de la méthanisation et de l'éolien doivent faire preuve d'un encadrement plus important.

Objectifs du PADD :

- 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
- 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

PLUi
Gorges de l'Ardèche

# Maitriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique




- Considérer en priorité les possibilités de développement en dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
- Continuer d'assurer la protection de la ressource captée en préservant de toute pollution les périmètres de protection de captage
- Prévenir les risques d'inondation par débordement de cours d'eau
- Maintenir des zones tampons entre urbanisation et massif forestiers
- Proposer une diversification de l'offre en habitat afin de répondre à tous les besoins des ménages
- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
- Garantir une disponibilité de la ressource en eau pour tous les usages
- Favoriser un urbanisme bioclimatique
- Encourager la production d'énergies renouvelables

# Orientation 2 : Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

## 2.1. Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

Le territoire est composé d'une grande variété de sites et paysages remarquables supports d'identités : entre Ardèche et collines, entre grandes plaines agricoles et vallées intimes, entre centres urbains ou villageois patrimoniaux et « belle campagne ».

Cette diversité des paysages constitue un élément fort de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire, qu'il convient de préserver et mettre en valeur.

Il s'agit notamment de préserver et révéler les identités paysagères du territoire (Vallées de l'Ardèche et ses affluents, plateaux du Bas-Vivarais, Plateaux des Gras et les Gorges de l'Ardèche) à travers la qualité des vues et de la découverte du territoire puis en veillant au respect des spécificités locales tout comme à l'insertion des projets dans leur environnement.

Perceptible par tous et contribuant à la valeur patrimoniale et culturelle du territoire, mais également à son attractivité, le paysage est un élément majeur d'analyse qui doit être préservé. En effet, le territoire a pu subir un développement urbain diffus ayant comme principal impact le mitage de ces paysages emblématiques.

Objectifs du PADD :

- Préserver les composantes et les grands équilibres du paysage
    - 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
    - Maintenir des coupures vertes entre groupements bâtis, essentielles à la préservation de la qualité des paysages comme des fonctionnalités écologiques et/ou agricoles. Définir des limites pérennes à l'urbanisation

- Maintenir la qualité des vues
    - Maintenir les vues remarquables : espaces agricoles, agro-pastoraux, naturels ouverts
    - 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...
    - Agir pour la qualité des franges urbaines
    - Poursuivre la gestion de la signalétique dans le cadre du futur RLPi

- Mettre en valeur les sites exceptionnels comme l'ensemble des paysages
    - Poursuivre la mise en valeur et intégrer les éléments des différentes Opérations Grand Site de la Combe d'Arc et de l'Aven d'Orgnac
    - Accompagner la nouvelle labélisation Grand Site de France des Gorges de l'Ardèche
    - Mettre en valeur les sites remarquables (gorges de la Baume, défilés de Ruoms, vallée de l'Ibie, Cirque de Gens, villages de Labeaume, Balazuc et Vogüé…)
    - Promouvoir des aménagements respectueux des lieux (qualité des matériaux, perméabilité des sols, respect des milieux...).
    - 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

- Mettre en valeur les paysages du quotidien
    - Maîtriser et produire un urbanisme de qualité architecturale et paysagère pour tous types d'aménagements :
        - 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.
    - Agir sur les entrées de ville en améliorant la qualité paysagère et architecturale des zones d'activités et zones commerciales (optimisation du foncier, densification, implantations du bâti, traitement des abords...), l'aménagement des espaces publics et la présence de nature...

## 2.2. Préserver et mettre en valeur les patrimoines historiques, architecturaux et paysagers

Le territoire compte un patrimoine bâti très riche avec des silhouettes bâties remarquables, des sites emblématiques, de nombreux monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables.

Une trentaine de sites et bâtiments sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques

- Richesse historique et patrimoniale du territoire, peuplé dès l'aube de la préhistoire : grottes, dolmens, borne romaine, châteaux, remparts, églises et chapelle…
- 2 Sites Patrimoniaux Remarquables de Rochecolombe, et Balazuc
- 1 site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO : la Grotte ornée du Pont d'Arc
- 4 sites classés et 5 sites inscrits

Ce patrimoine remarquable ainsi que les nombreux patrimoines non protégés (villages médiévaux, fortifiés, ruelles étroites, imposantes bâtisses en pierres…) jalonnent, qualifient et identifient les paysages de la communauté de communes. Le patrimoine bâti et végétal non protégé est également très important sur le territoire et d'une grande diversité.

Les élus, conscients de cette richesse patrimoniale, support d'identité et de spécificité du territoire, souhaitent préserver et mettre en valeur ces patrimoines historiques, architecturaux et paysagers.

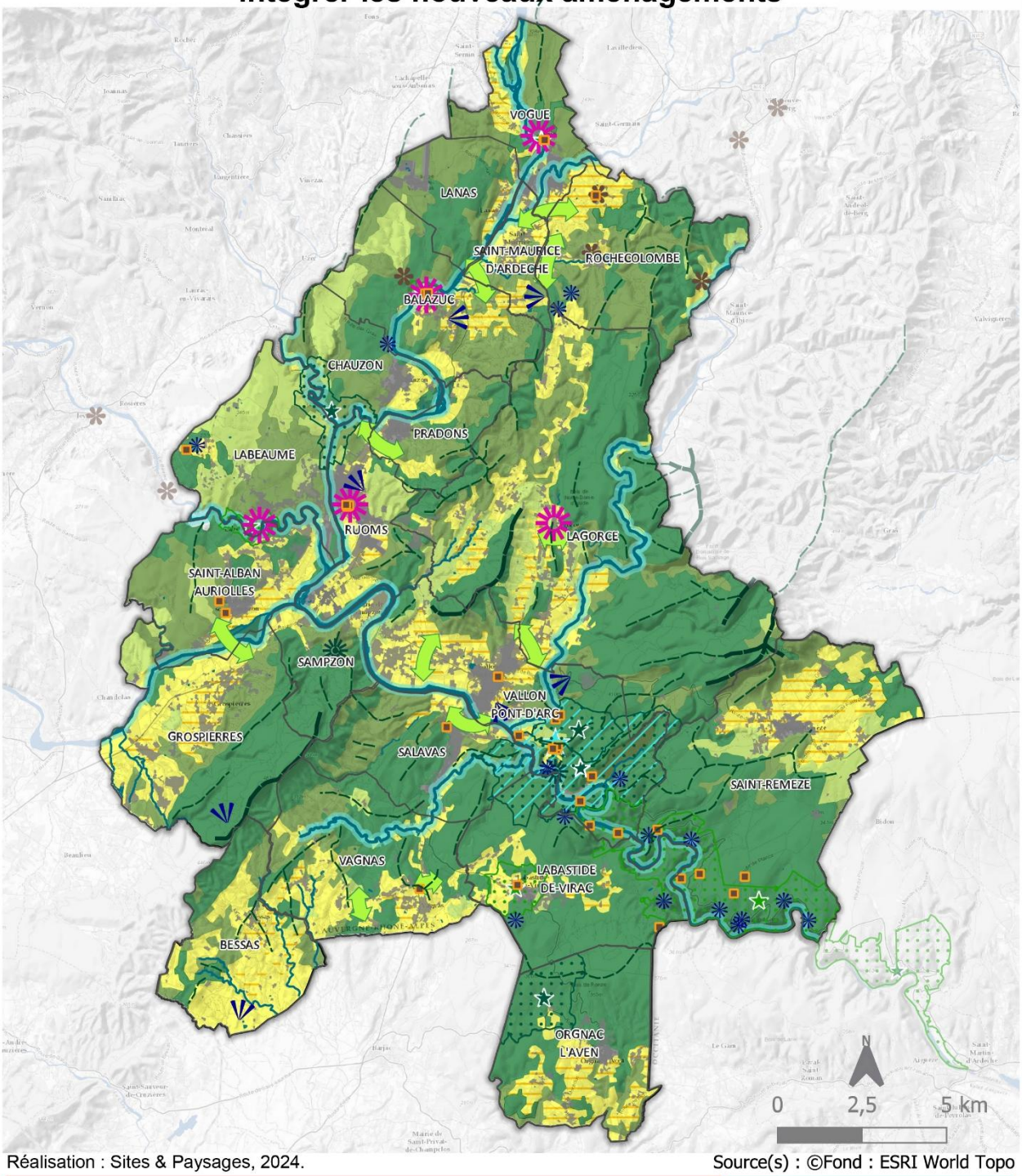
Objectifs du PADD :

- Protéger et mettre en valeur :
  - 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

PLUi
Gorges de l'Ardèche

# Respecter les identités paysagères, patrimoniales et naturelles pour mieux intégrer les nouveaux aménagements

GORGES DE L'ARDÈCHE L'INTERCO




Réalisation : Sites & Paysages, 2024.

Source(s) : ©Fond : ESRI World Topo

**Respecter et révéler la diversité des ambiances paysagères**

- Tissu urbain et espace artificialisé
- Terres arables et systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Vignobles, Vergers et petits fruits
- Forêts
- Landes et broussailles, Forêt et végétation arbustive en mutation
- Pelouses et pâturages naturels
- Cours d'eau principal

**Protéger et mettre en valeur les patrimoines bâtis et paysagers**

- Bien UNESCO
- Zone tampon du Bien UNESCO
- Site classé
- Site inscrit
- Monument historique
- Site Patrimonial Remarquable

**Maintenir la qualité des vues**

- Coupures vertes entre espaces bâtis
- Ligne de crête majeure
- Ligne de crête secondaire
- Vues remarquables
- Belvédères
- Silhouettes bâties remarquables
- Sites emblématiques repère

## 2.3. Préserver la trame verte et bleue

Le territoire jouit d'une biodiversité riche mais fragile. En témoigne les zonages environnementaux présents sur le territoire qui concernent des espaces à la biodiversité exceptionnelle : la réserve naturelle nationale des Gorges de l'Ardèche, les arrêtés de protection de biotope, les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, et les espaces naturels sensibles (gérés par le département de l'Ardèche).

Ces zonages recouvrent la quasi-intégralité du territoire par des mécanismes de protection de sa biodiversité remarquable. Celle-ci s'article au sein de réservoirs et corridors constituant la trame verte et bleue du territoire.

Consciente de cette richesse, les élus s'engagent à protéger l'ensemble de ces éléments de trame verte et bleue et maintenir leur cohérence à l'échelle du territoire.

Le développement de l'urbanisation sur le territoire et l'étalement urbain ont conduit à un mitage des espaces naturels, un étalement des perturbations écologiques et à une rupture de certains corridors écologiques (particulièrement le long des axes routiers). Trois secteurs ressortent particulièrement : au niveau de Vallon-Pont-d'Arc et Salavas ; au niveau de Ruoms (connectivités de trames et verte bleues fragilisées) ; et au niveau de Vogüé, portes de sortie des corridors au nord du territoire.

De plus, la déprise agricole conduit à une raréfaction des milieux ouverts sur le territoire au bénéfice des landes et des forêts fragilisant les populations endémiques de ces milieux (insectes, flore messicole, passereaux).

La nature au sein des tissus urbains doit être également protégée afin de créer des liens avec les espaces agricoles et naturels, mais également pour créer et maintenir les ilots de fraicheur et garantir la qualité du cadre de vie.

Objectifs du PADD :

- 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 :
    - 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

## 2.4. Préserver et mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire

Les espaces agricoles constituent une composante majeure du cadre de vie sur le territoire intercommunal.

Le territoire dispose d'un paysage agricole diversifié (viticulture, grandes cultures, élevages, maraichage). Protéiforme et ancrée sur tout le territoire, l'activité agricole est structurante dans le cadre de vie. Le recensement de 2020 montre que la grande majorité des communes sont valorisées par des exploitations en polyculture et polyélevage.

La relation entre la « ville et la campagne » engendre des enjeux, notamment en termes de voisinage, de circulation difficile, de tensions dans certains secteurs sensibles et de projets d'urbanisation sur des parcelles agricoles en activité. Les espaces agricoles sensibles nécessitent une attention particulière pour préserver les aptitudes agricoles et répondre aux défis environnementaux et fonciers.

Comme mentionné précédemment, la sobriété foncière en tant que moyen de protéger les espaces agricoles contre l'expansion urbaine est indispensable. Cependant, il est essentiel de souligner l'impact que peuvent avoir certains bâtiments ou exploitations agricoles sur les paysages.

Par ailleurs, des dynamiques de valorisation de l'agriculture sont présentes sur le territoire avec :

- 19% des surfaces agricoles en AOC
- 67% en IGP
- 20% en Agriculture Biologique

L'étude réalisée dans le cadre du PAEN[2] sur le territoire révèle également que les espaces agricoles sont soumis à de forts enjeux en mettant en avant les fortes contraintes topographique et climatique, la nature des sols souvent de qualité moyenne, qui mène à une préservation nécessaire des espaces de plaines et de plateaux disposant d'accès aux ressources (en particulier en eau). Cette étude identifie les espaces agricoles à enjeux selon une classification de leur qualité (principalement pédologique) qu'il faut préserver.

<u>Objectifs du PADD :</u>

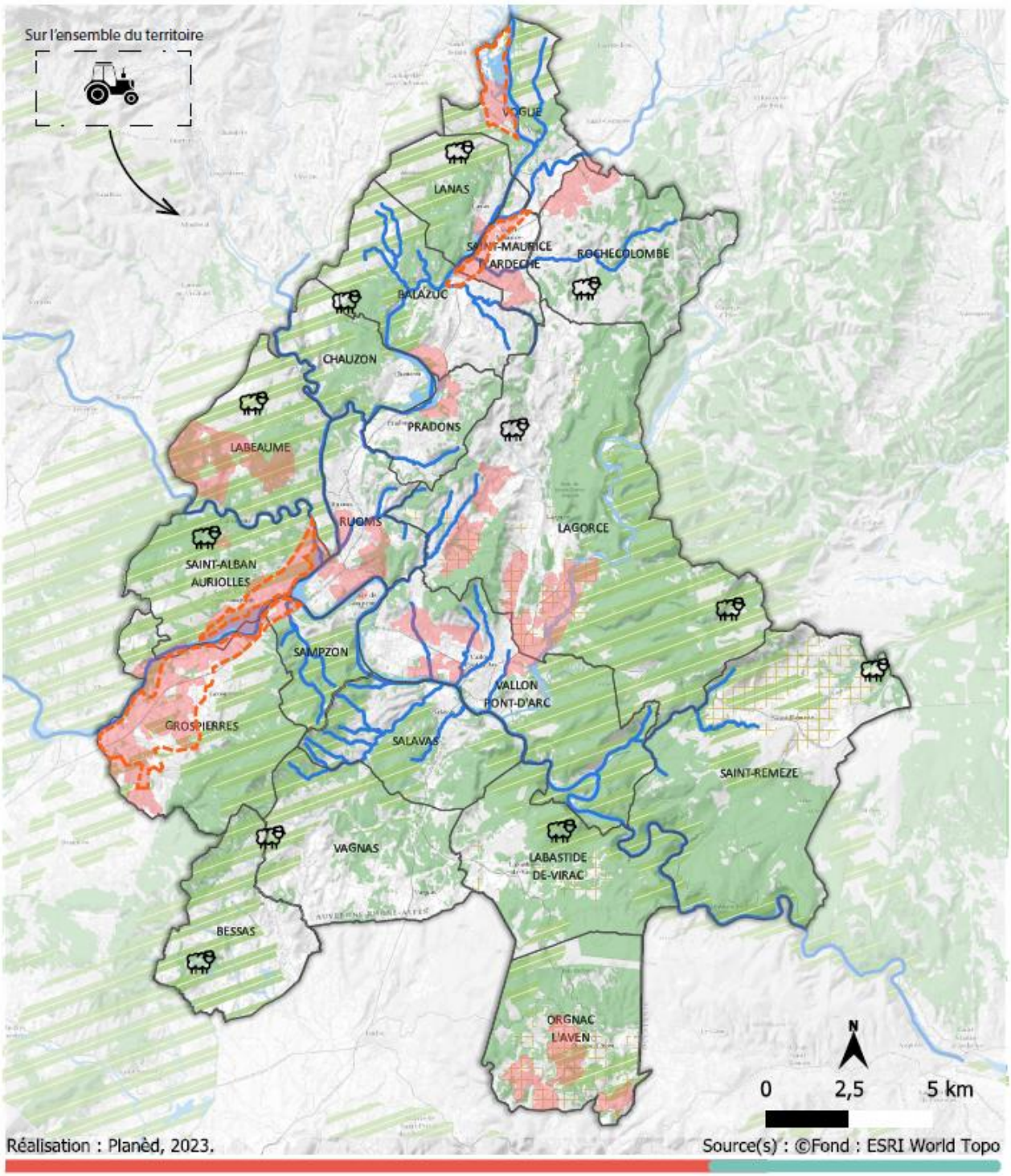
- Préserver les espaces agricoles présentant de forts enjeux paysagers
- Préserver et mettre en valeur les terres classés en AOC viticoles en limitant l'urbanisation sur ces secteurs
- Protéger les secteurs irrigués et irrigables
- Prioriser les extensions urbaines en dehors des secteurs agricoles stratégiques
- Prendre en compte le PAEN
- 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

[2] Périmètre de Protection des espaces agricoles et naturels périurbains

PLUi
Gorges de l'Ardèche

# Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

GORGES DE L'ARDÈCHE L'INTERCO




- Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité : sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1
- Protéger la trame verte et bleue :
  - Cours d'eau d'intérêt écologique
  - Zones humides
  - Boisements
- Préserver et mettre en valeur les terres classées en AOC viticoles
- Prendre en compte le PAEN
- Protéger les secteurs irrigués et irrigables
- Maintenir et reconquérir les espaces pastoraux
- Mettre en valeur les espaces agricoles

# Orientation 3 : Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

## 3.1. Renforcer les centralités villageoises

Le territoire est composé d'un ensemble de centres-bourgs et centres-villes constituant chacun des cœurs de vie à préserver et à valoriser. Ils constituent des espaces de mixité fonctionnelle avec la présence de commerces de proximité, de services et d'équipements publics.

Le maintien et le développement de cette mixité fonctionnelle permet de renforcer les centralités.

L'offre de commerces et services dans les centralités est assez mal répartie, certains centres possèdent parfois une dynamique de fermeture des commerces de proximité hors saison estivale qu'il faudrait stopper ou limiter pour garantir une réponse aux besoins des populations vivant à l'année.

Le renforcement des centralités urbaines et villageoises passe également par le renouvellement urbain, par une action sur les logements vacants, et par une requalification des espaces publics, qui vont permettre d'améliorer l'attractivité de ces centralités et ainsi d'offrir un cadre de vie plus agréable aux habitants.

Ces centralités doivent également être confortées par des opérations d'aménagement en attache des centralités urbaines et par une densification. En effet, au cours des dernières décennies, les extensions de quartier, de village, se sont faites trop souvent sous la forme d'opérations déconnectées du bourg et au grès des opportunités foncières et de l'avancement des réseaux.

Objectifs du PADD :

- Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages du territoire
- 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

## 3.2. Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces

Les enjeux de mobilité sont importants sur le territoire, en lien avec le développement économique et l'accueil de population attendus à l'horizon du PLUi, et après.

Malgré un fort taux d'indépendance à l'emploi (91% en 2020), on peut observer une tendance des actifs à travailler en dehors du territoire. Avec ces flux quotidiens, et une prédominance du recours à la voiture pour ces déplacements (95%), cela a pour conséquence des difficultés de circulation au sein du territoire.

Le territoire compte déjà une voie douce « Via Ardèche » de 27 km qui traverse le territoire du nord au sud. Cette dernière est très fréquentée en période estivale, mais reste utilisée en hors saison pour le loisir et les déplacements quotidiens. Cette voie est aujourd'hui interconnectée avec le bassin d'Aubenas. Le souhait des élus est de développer encore ce réseau de voies douces par :

- l'interconnection avec la vallée du Rhône via St Germain,
- l'interconnexion avec les différents villages,
- la réalisation de la liaison entre Ruoms et Vallon Pont d'Arc.

Des cheminements doux au sein des espaces urbains et périurbains existent mais sont encore peu présents et sécurisés. Un schéma vélo est en cours de réalisation, il s'agit d'une opportunité pour développer la mobilité douce sur le territoire.

Les enjeux de stationnement sont également importants sur l'ensemble des tissus urbains et les élus souhaitent réglementer finement le stationnement en fonction des besoins et des caractéristiques locales.

Le fort attrait touristique pour le territoire engendre inévitablement des flux importants en fonction de la proximité des points d'intérêts touristiques majeurs, notamment entre Vallon-Pont-d'Arc et Châmes, un cheminement important notamment pour la pratique des descentes en canoë, les hébergements, la restauration, la baignade,…

Objectifs du PADD :

- Assurer la continuité de la Via Ardèche, voie modes doux majeure du territoire
- 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

## 3.3. Structurer un développement économique plus diversifié

Le territoire représente un pôle d'emplois important avec 5 412 emplois en 2020 (INSEE). Ce nombre d'emplois est en augmentation depuis 1999, avec une croissance annuelle moyenne de +1,77%.

L'indicateur de concentration d'emplois est de 89,1 sur le territoire en 2020, signifiant que le territoire compte 81 emplois pour 100 actifs ayant un emploi.

La structure salariale du territoire représente bien sa nature touristique et la dominante des emplois salariés. En effet, l'administration publique est le commerce représentent chacun 1 actif sur 5, suivi de près par le domaine de l'hébergement et de la restauration. Ensuite on retrouve la principale activité industrielle du territoire, l'industrie chimique (la distillerie), et le domaine de la construction.

Si la tendance est à une tertiarisation des emplois sur le territoire, la création d'emplois industriels doit être poursuivie. Le développement économique, le maintien et l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'emplois locaux constituent des enjeux majeurs pour le territoire.

La création de commerces sur le territoire n'a pas été maîtrisée ces dernières décennies et a conduit à la création de commerces isolés, notamment le long des grands axes. La création de commerces de proximité dans les centres-bourgs permet de renforcer leur attractivité et les rapprocher de la population.

Les 6 ZAE du territoire sont aujourd'hui presque saturées, alors qu'une forte demande d'installation, notamment d'artisans est présente sur le territoire.

Le développement des activités économiques sur le territoire doit se faire dans le respect des objectifs du SCoT Ardèche Méridionale et notamment du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

<u>Objectifs du PADD :</u>

- 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
- 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 :
    - 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
    - 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
- 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

## 3.4. Conforter l'identité et l'économie touristique des Gorges de l'Ardèche

Le tourisme apparaît un moteur économique évident pour le territoire. En 2022, Ardèche Tourisme estime la fréquentation à 15 millions de nuitées touristiques dont un quart ont lieu sur le territoire intercommunal. Les retombées liées à cette activité sont considérables pour l'économie locale et prédominante sur toutes autres activités.

Ce tourisme est prioritairement axé sur les sites naturels (Pont d'Arc, Gorges de l'Ardèche, vallée de l'Ardèche) qui forgent l'identité du territoire et son attractivité avec un mode d'hébergement principal qui est l'hôtellerie de plein air. Souvent situé à proximité ou dans les des espaces naturels ce type d'équipements touristiques peut se révéler impactant pour les paysages et l'environnement.

Par ailleurs, la question du changement climatique doit nécessairement interroger le territoire sur sa capacité à s'adapter et développer un modèle touristique plus résilient, notamment par la promotion des ailes de saison, une meilleure gestion des flux et l'économie des ressources.

Objectifs du PADD :

- Promouvoir les ailes de saison et le développement d'un tourisme apaisé
- 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

## 3.5. Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles

L'activité agricole du territoire intercommunal, portée par le secteur viticole, reste relativement importante avec environ 222 exploitations agricoles valorisant 5 889 ha de surface agricole utile. Cette activité est aujourd'hui sous pressions : urbanisation, concurrence, conflits de voisinage, , aléas climatiques…).
On compte 276 chefs d'exploitation en 2020, recensement en baisse de 13% depuis 2010. L'enjeu de la transmission et de la reprise des exploitations agricoles est donc important, avec en perspective le départ de nombreux exploitants à la retraite dans les prochaines années.

La surreprésentation du secteur viticole est un atout en contribuant notamment à l'image et l'attractivité du territoire. Elle représente également une menace en cas de survenance de crises. La diversification des productions est donc à encourager de manière à réduire ce risque et permettre le développement de filières nourricières (maraichage, arboriculture, élevage). Cette diversification doit pouvoir notamment pouvoir s'appuyer sur les réseaux d'irrigation existants.

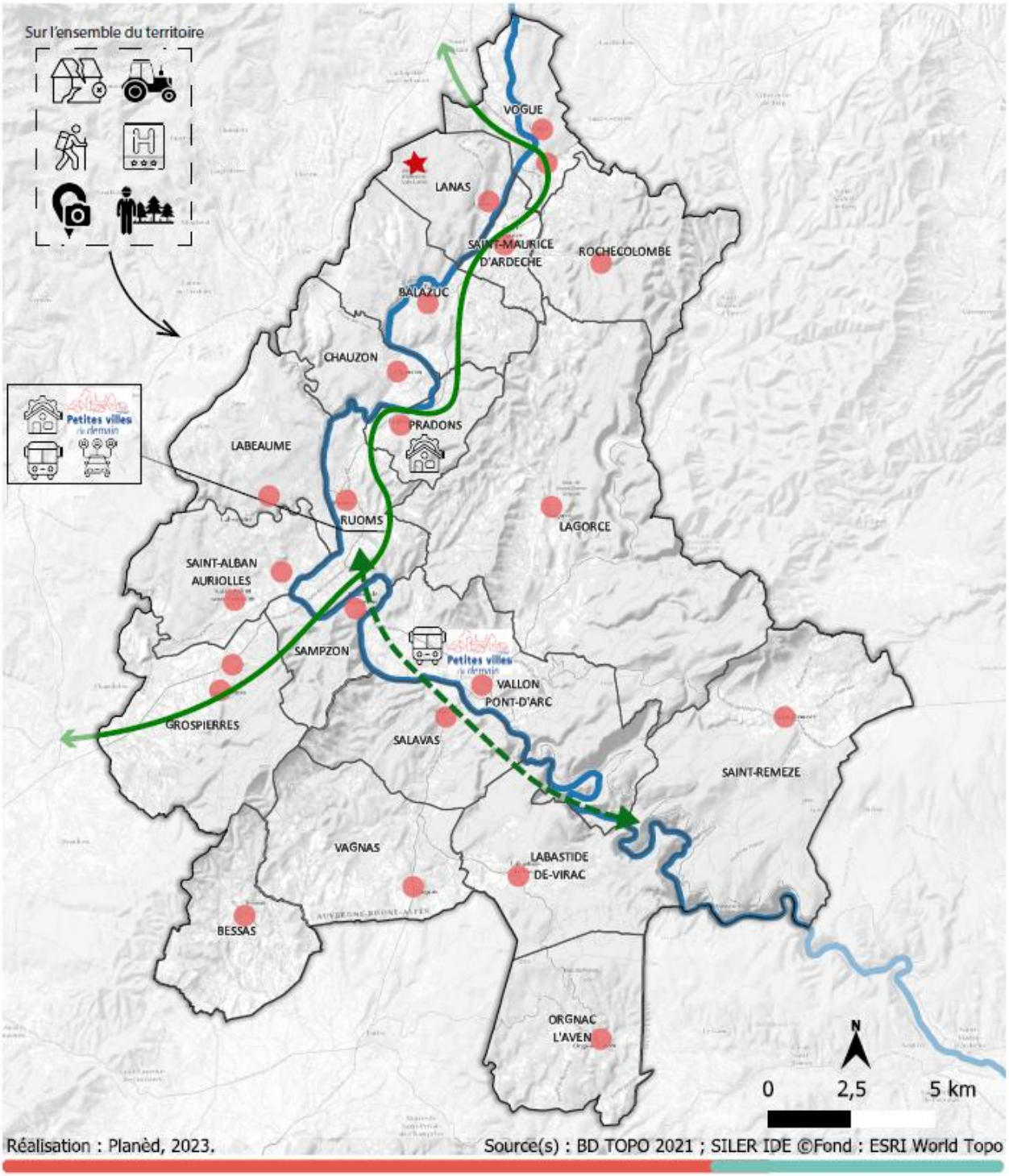
Enfin, il convient de reconnaitre le rôle de l'agriculture dans le préservation des paysages et la protection contre les risques d'incendie.

Objectifs du PADD :

- Favoriser le développement, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles
- 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
- 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 par exemple le maraîchage) en favorisant le développement des débouchés (restauration collective, bois de construction, etc.) et notamment l'installation de nouveaux exploitants
- 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
- 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
- Pérenniser les dynamiques environnementalistes (agriculture biologique, diversification d'activité par l'énergie renouvelable liée à l'exploitation)
- 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 la reconquête des secteurs en friche, en articulation avec la gestion des risques et des espaces naturels, notamment par le pastoralisme
- Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux
- 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

PLUi
Gorges de l'Ardèche

# Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers




- Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages
- 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
- Maintenir les équipements existants et prendre en compte les projets
- Créer une zone d'activités sur le plateau de Lanas
- Organiser l'activité de canoë en travaillant sur les embarcadères/débarcadères
- Permettre l'exploitation forestière dans le respect des équilibres de la ressource et de la sensibilité des milieux
- Favoriser le développement et l'installation d'exploitations agricoles
- Favoriser le développement du covoiturage
- Développer l'intermodalité
- Créer une voie modes doux
- Assurer la continuité de la Via Ardèche
- Préserver les itinéraires randonnée
- Mettre en valeur les sites touristiques
- Favoriser la création d'hôtels