



Élaboration du PLUi

Gorges de l'Ardèche

Réunion publique Diagnostic

6 Juillet 2023



Au programme

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?
2. Retours sur les ateliers de concertation d'octobre 2022
3. Synthèse des enjeux du diagnostic

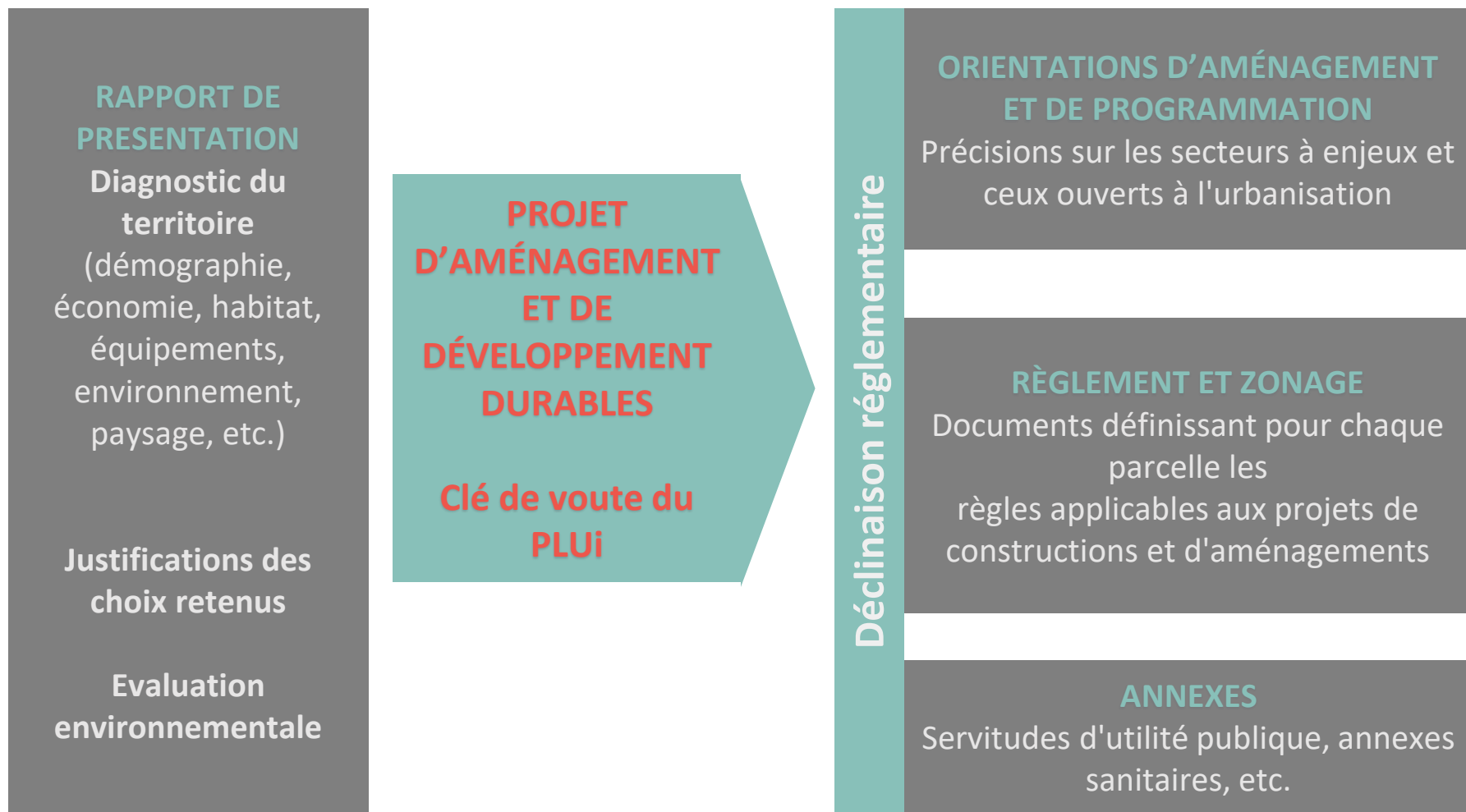
Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Qu'est ce q'un PLUi ?

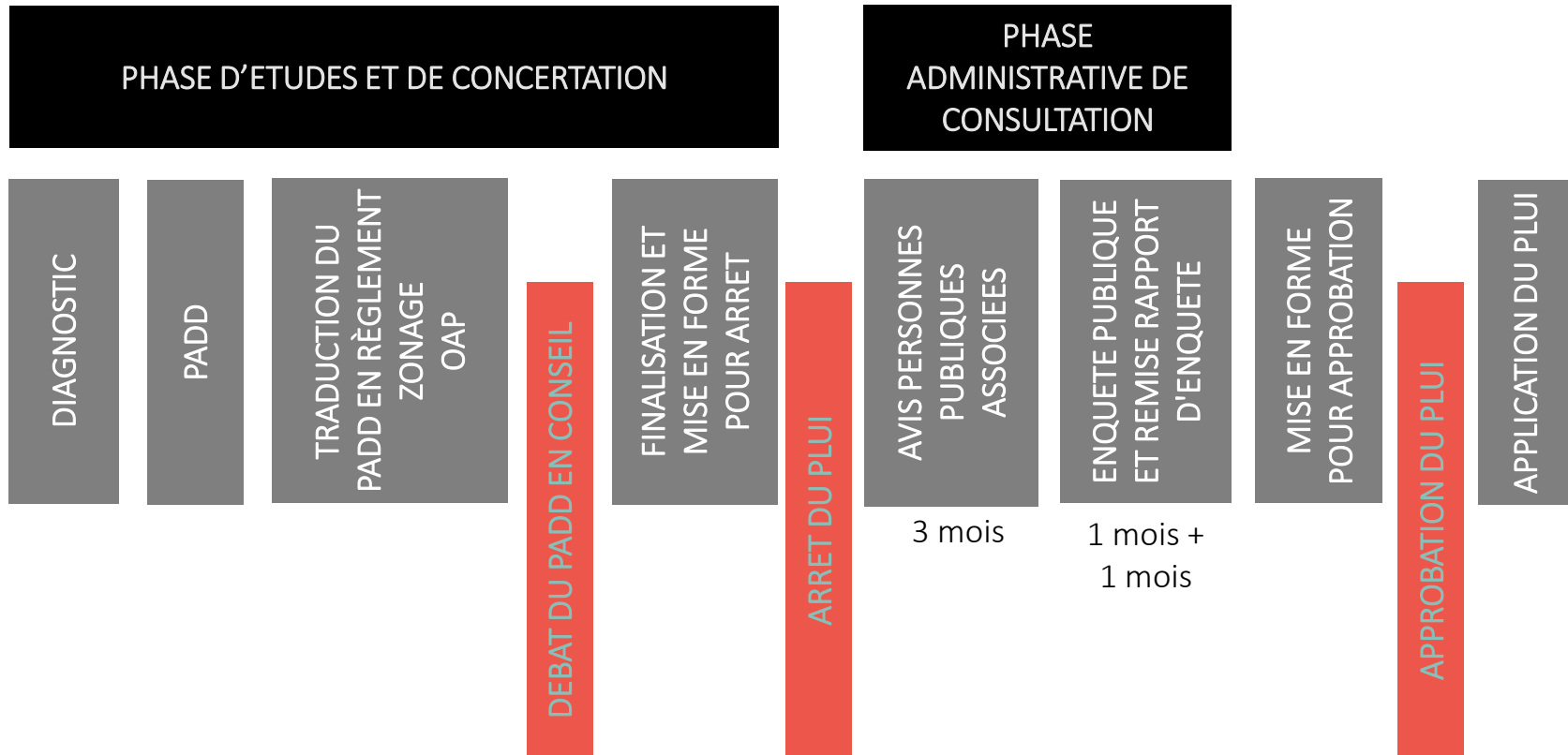
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

- Exprime un **projet stratégique** de développement du territoire intercommunal porté par les élus qui engagent l'avenir **pour 10-15 ans** ;
- Dessine **les grandes orientations pour demain** (urbanisation future, équipements publics, infrastructures, secteurs naturels à préserver, etc.) et traduit les choix politiques des élus ;
- **Applique les lois** sur l'urbanisme, l'environnement, l'habitat , etc.
- Est **compatible avec les documents de rang supérieur** notamment le SCoT de l'Ardèche Méridionale (approuvé en décembre 2022) ;
- Définit **le droit des sols** (zonage, règlement) pour les autorisations de construire.

Les pièces du PLUi



Les grandes étapes clés

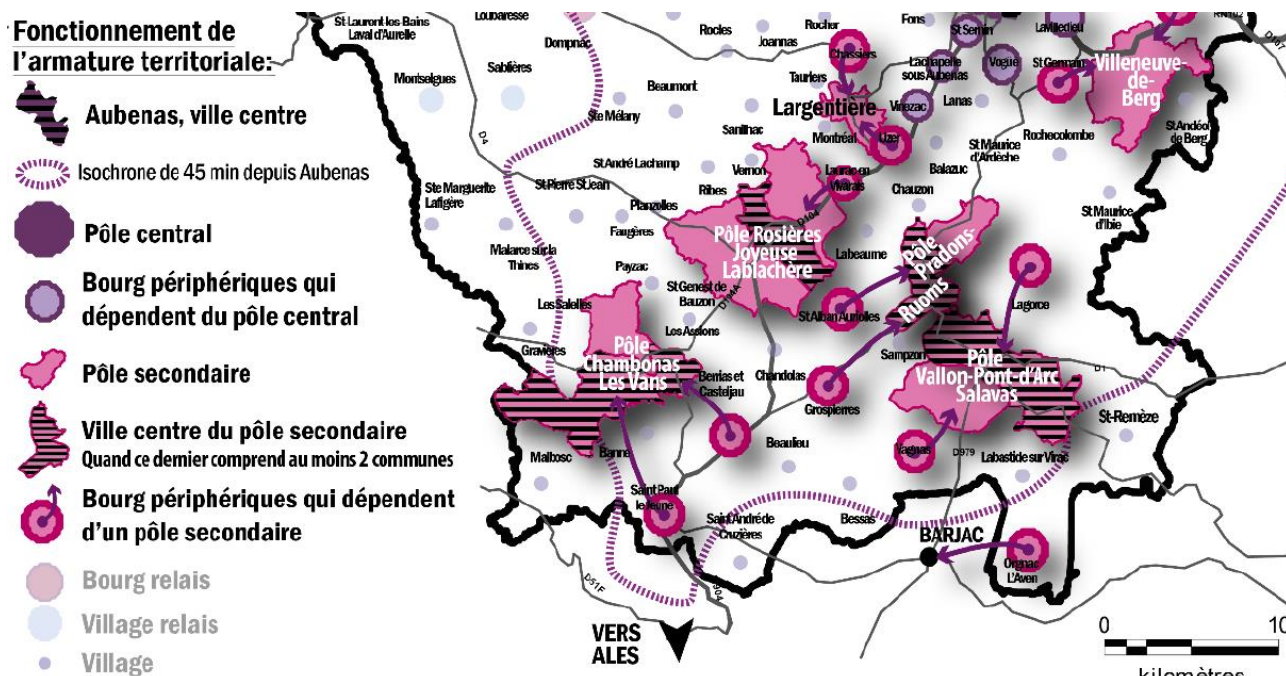


Concertation avec les habitants et les personnes publiques associées (PPA)

Le contexte de l'élaboration du PLUi

Le PLUi doit respecter :

- le cadre législatif en vigueur, et notamment les dernières lois comme la loi Climat et Résilience
- Les documents de rang supérieur, comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ardèche Méridionale approuvé fin décembre 2022



Armature territoriale du SCoT

Retour sur les ateliers de concertation d'octobre 2022

Organisation des ateliers de concertation

RUOMS 13 octobre 2022

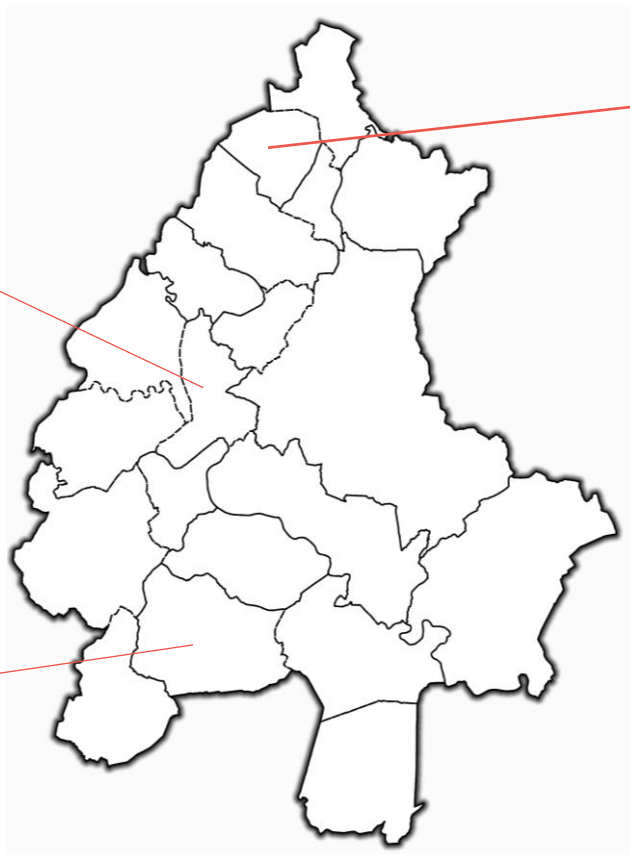
30 habitants (dont élus),
gérants de camping,
agriculteurs

VAGNAS 17 octobre 2022

42 habitants (dont élus),
gérants de camping,
agriculteurs

LANAS 10 octobre 2022

30 habitants (dont élus),
gérants de camping,
agriculteurs



✓ Créer du débat autour d'éléments du
diagnostic territorial

✓ Définir des premiers enjeux

Habitat – Emplois – Mobilités : Quelle vie au quotidien sur la CCGA ?



« Difficile de se loger à l'année »

- Dégradation du parc de logements
- Augmentation des prix
- Logements captés par le tourisme

« Un parcours résidentiel impossible »

- Manque de diversité (type de logement)
- Pas adaptés aux personnes âgées/jeunes ménages



- Frein à l'installation
- Migration vers territoire d'Aubenas



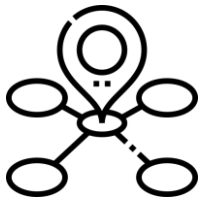
« Développer l'emploi, d'économie à l'année »

- Manque professions libérales (jeunesse, petite enfance et santé)
- Manque d'une offre commerciale à l'année
- Manque professions CSP+



- Attractivité à travers le numérique et une offre de tiers-lieux

« Pas d'autre choix que la voiture »



- Développer une offre TC et mobilités douces (surtout en périphéries)
- Sécurisation des liaisons douces
- Proposition de TAD



- Pour attirer, notamment jeunes ménages
- Et participer au tourisme (tourisme durable)



« Le tourisme n'est bénéfique que pour les acteurs de celui-ci »

- Nécessaire économiquement MAIS pressions sur les ressources et les populations locales
- Vie locale moins présente en saison
- Mauvaise qualité de certains hébergements
- Offre touristique suffisante MAIS saturation des équipements liés
- Une évolution du cyclotourisme et VTT observée
- Un allongement de la saison estivale accompagné de pratiques touristiques plus responsables



Conforter/développer ces nouvelles dynamiques touristiques



« Que de la viticulture, il faut se diversifier »

- Ne répond pas aux besoins des habitants
- Développer maraichage
- Encourager et aider les AMAP, les circuits courts, les marchés de producteurs locaux
- Volonté d'une agriculture bio, de labellisations
- Manque foncier agricole, pourtant présence de friches agricoles (retentions foncières)
- Problématique de reprises des exploitations
- De nouvelles pratiques à développer pour une gestion raisonnée de la ressource en eau



Préserver l'agriculture en la diversifiant, des actions à mener par l'intercommunalité

« une sécheresse sans précédent »



- une régulation, meilleure gestion de la ressource en eau pour une équité d'accès (notamment agriculture)
- Des initiatives à mener au niveau des campings

« Développer un tourisme plus vert »



- Impacts négatifs du tourisme sur l'environnement (qualité des masses d'eaux et gestion des déchets)
- Perte de biodiversité
- Fermeture des milieux naturels

« Il faut lever le conflit entre enjeux paysagers et environnementaux »



- Des compromis à trouver, avec des formes urbaines adaptées aux risques moyens
- Requestionner les protections (SPR, AVAP) pour concilier enjeux paysagers et aménagements résilients, énergiquement sobres etc...

Synthèse des enjeux du diagnostic

Synthèse des enjeux du diagnostic

I - Un territoire sous pression à adapter face au changement climatique

- Stopper la spéculation foncière (pression de l'urbanisation)
- Gérer les pressions humaines sur les milieux naturels et en particulier la ressource en eau
- Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire en évitant l'exposition des biens et des personnes
- Adapter le territoire au changement climatique (ménager et aménager)
- Contribuer au développement des énergies renouvelables par des filières adaptées au territoire

II - Un espace rural aux qualités urbaines, environnementales et paysagères sources d'attractivité à préserver

- Respecter les identités paysagères, patrimoniales et naturelles (développement urbain, campings ...) pour mieux intégrer les nouveaux aménagements
- Intégrer les contraintes entre projets de développement et continuités écologiques très riches et structurantes de votre territoire

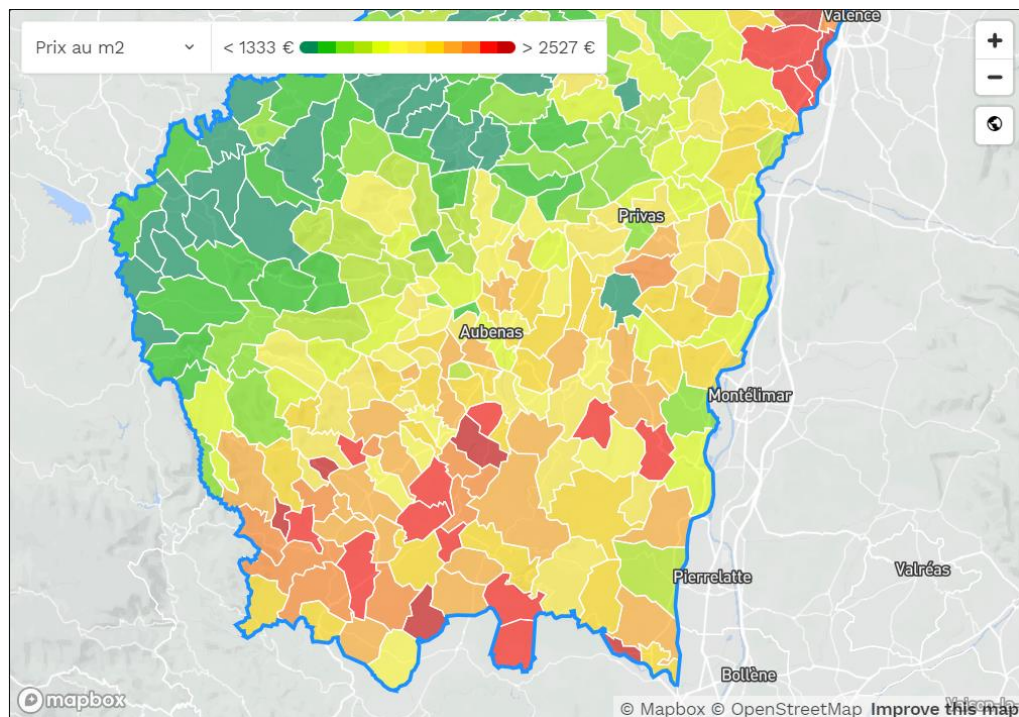
III - Une structuration territoriale à renforcer au service des centralités et des habitants permanents

- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants permanents notamment des « petits » ménages (jeunes et seniors/décohabitation) et des saisonniers
- Renforcer les centralités villageoises (commerce, vacance logements, espaces publics, cadre de vie ...)
- Structurer un développement économique plus diversifié (pas uniquement le tourisme et la viticulture)
- Diversifier l'agriculture (labellisation, qualité, commercialisation, filières, ...) et maintenir le foncier agricole
- Organiser le territoire pour réduire la dépendance aux pôles extérieurs (emplois, services, équipements, ...)
- Développer des mobilités alternatives pour le quotidien (mobilités douces) comme pour les déplacements domicile / travail (internes et externes)

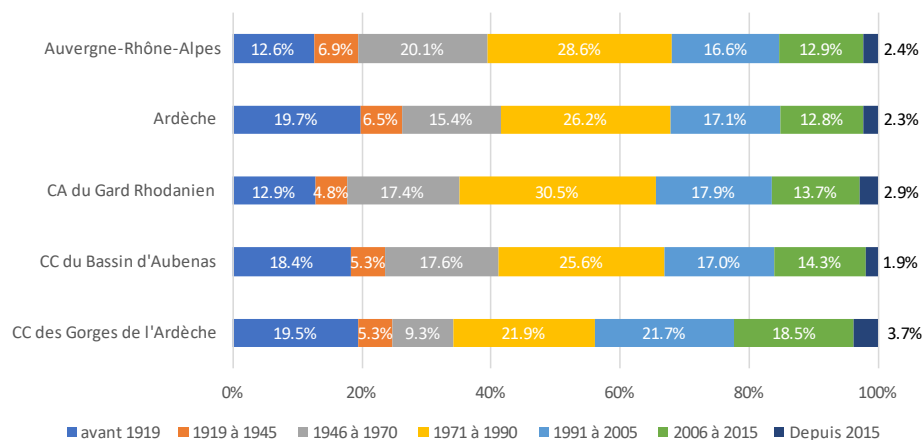
1

Un territoire sous pression à adapter face au changement climatique

Stopper la spéculation foncière (pression sur les espaces agricoles)

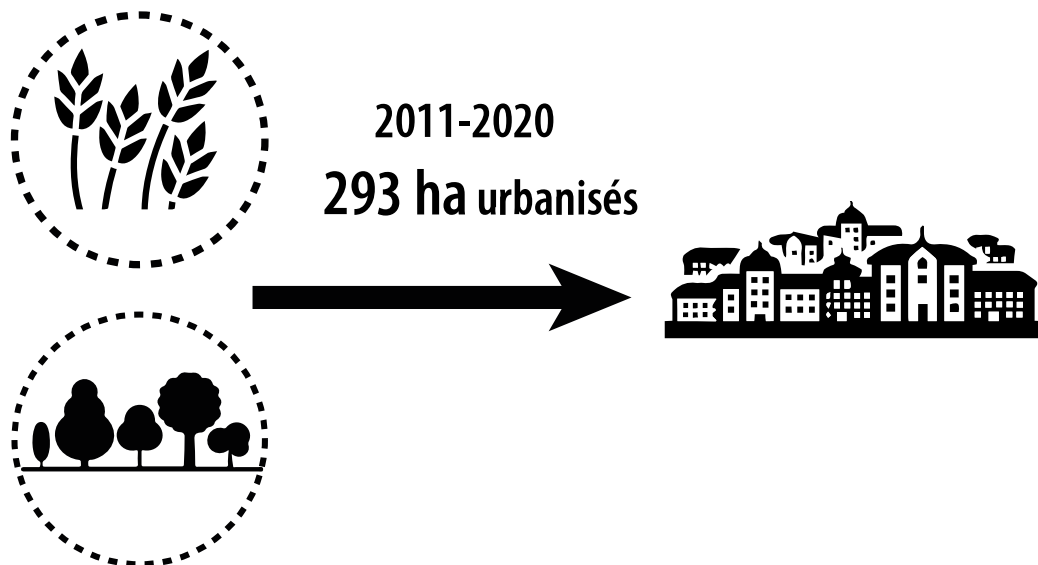


Répartition des résidences principales selon leur date d'achèvement en 2018

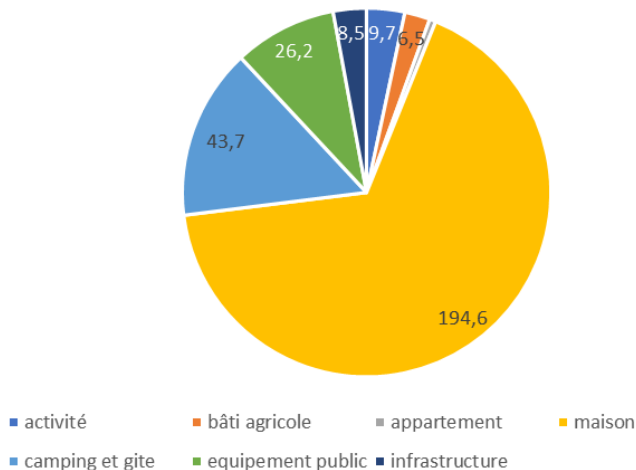


- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en contenant les dynamiques de construction.
- Une forte dynamique de construction (**22% du parc de logement a été construit après 2006**) corrélée à la forte part de résidence secondaire (**40,2%**).
- Une « *Airbnbisation* » des résidences secondaires sur le territoire.
- Un PAEN (*périmètre de protection des espaces agricoles et naturels*) en cours de finalisation sur une partie du territoire (14 communes)

Stopper la spéculation foncière (pression sur les espaces agricoles)

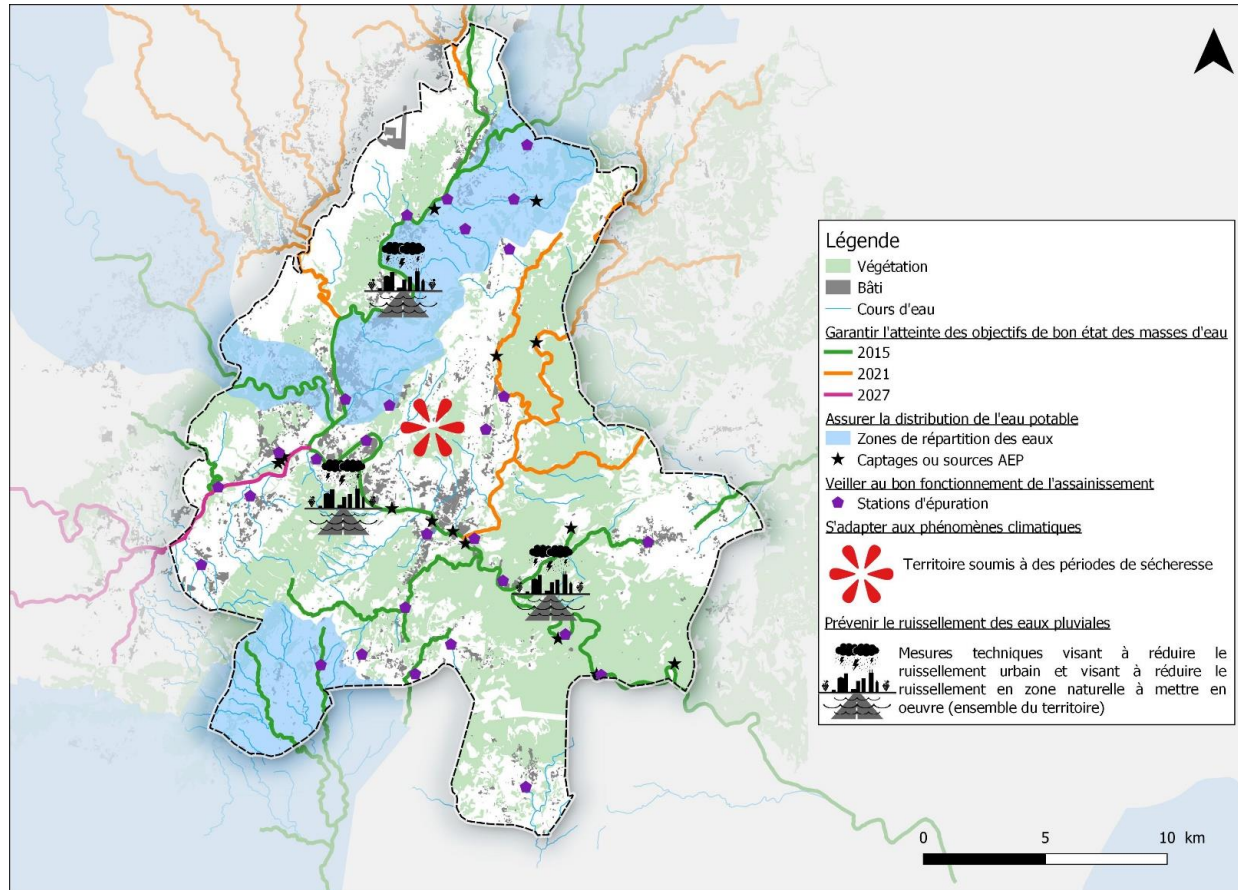


Répartition des consommations ENAF 2011-2020 par type d'urbanisation produite en ha



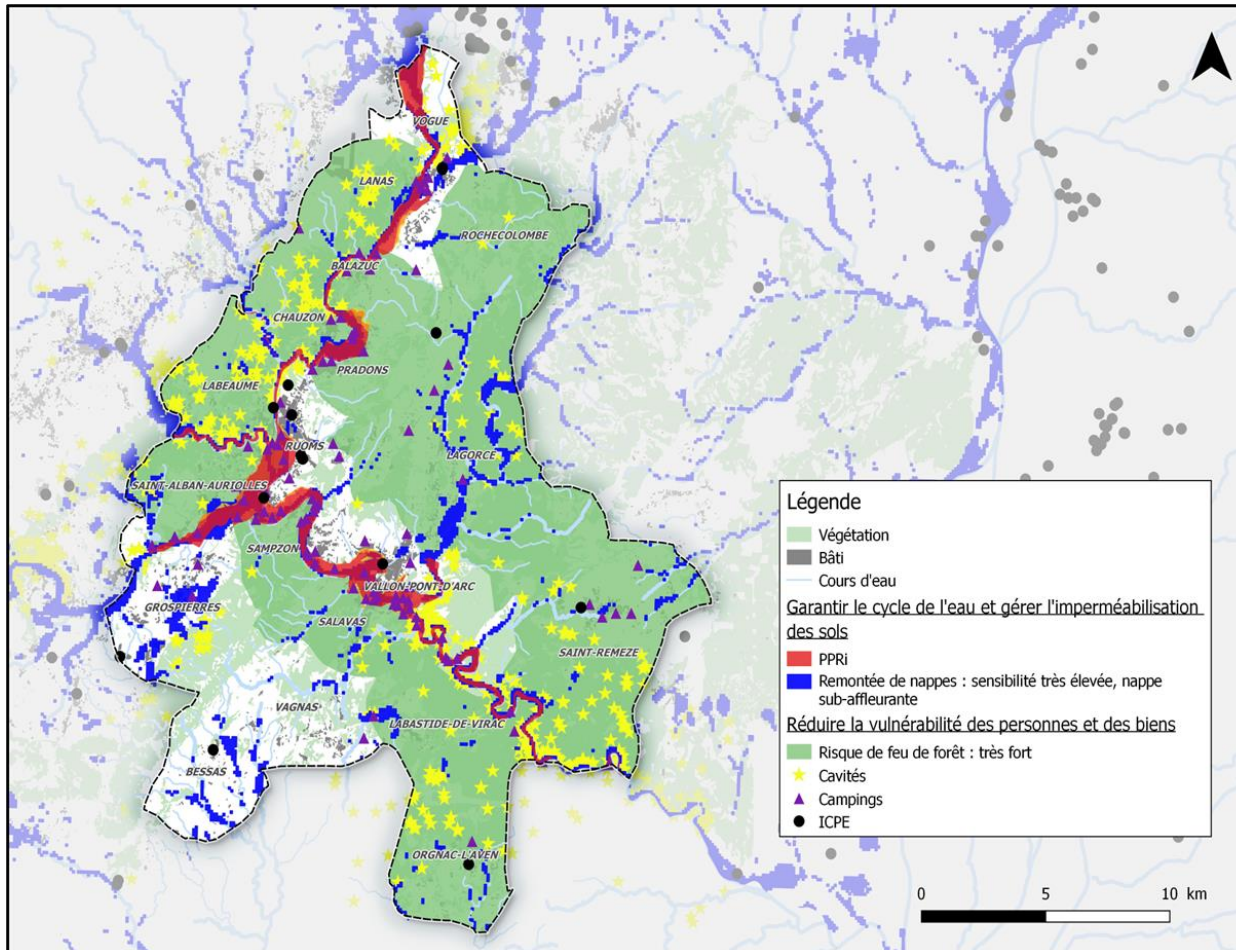
- Une consommation foncière très majoritairement tournée vers la construction de maisons individuelles
- Prévoir des densités plus importantes pour limiter la consommation foncière
- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en contenant les dynamiques de construction.
- Application de la loi Climat et Résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Gérer les pressions humaines sur les milieux naturels et en particulier la ressource en eau



- Garantir une disponibilité de la ressource en eau pour tous les usages
- Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant compte la pression touristique et le développement territorial futur
- Continuer d'assurer la protection de la ressource captée
- Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau

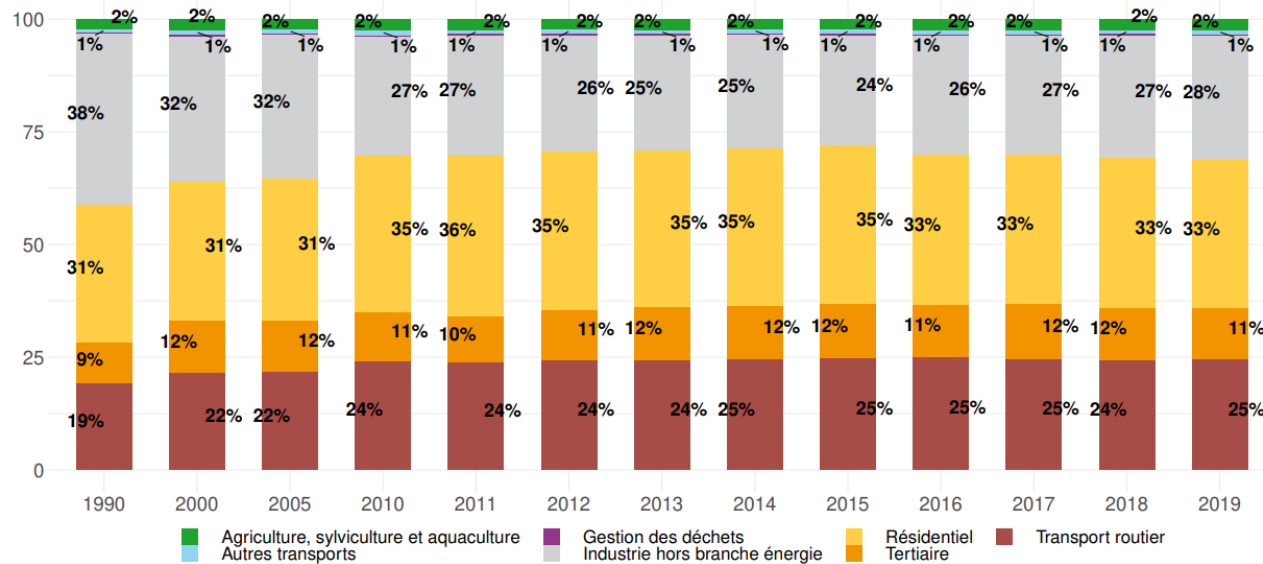
Anticiper l'évolution des aléas naturels sur le territoire en évitant l'exposition des biens et des personnes



- Prise en compte des risques naturels majeurs dans la planification territoriale, et notamment des risques d'inondations, mouvement de terrain (effondrement de cavités), et feux de forêt, dans un contexte de changement climatique
- Ne pas accroître les aléas existants
- Réduire les facteurs d'aggravation du ruissellement urbain et agricole
- Développer une culture du risque

Adapter le territoire au changement climatique (ménager et aménager)

- Lutter contre la précarité énergétique et notamment :
 - Vis-à-vis du bâti ancien
 - De la dépendance à l'automobile
- Développer les mesures d'adaptation au changement climatique, notamment en lien avec une augmentation des températures et une modification du régime des pluies : adaptation via la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur, maîtrise des flux automobiles, préservation de la ressource en eau...

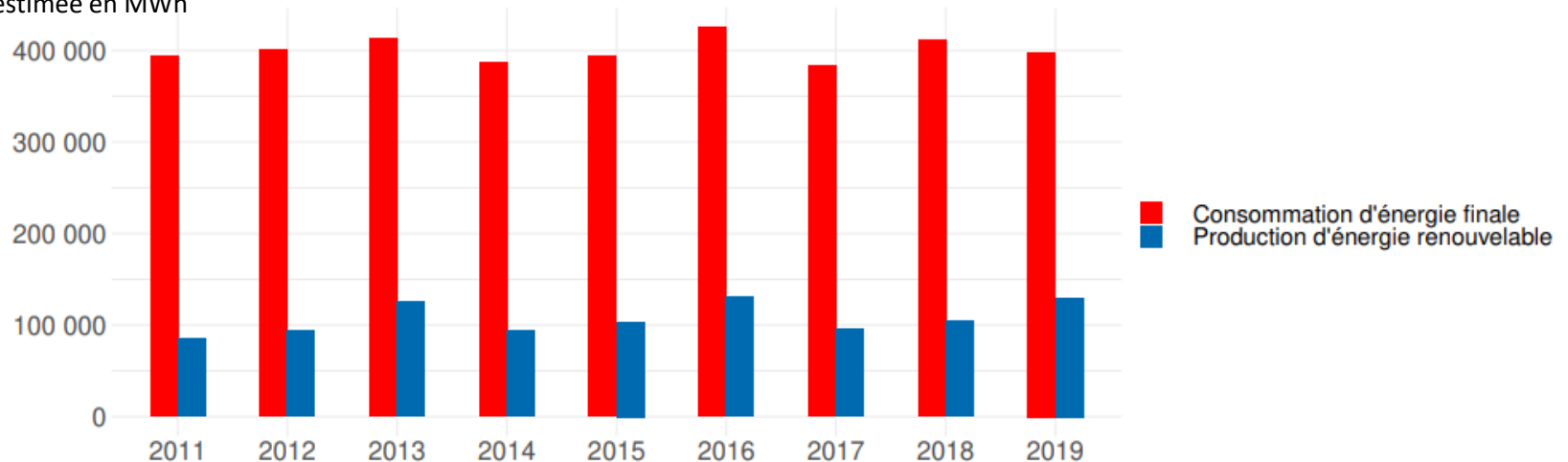


Evolution de la part de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale sur le territoire
CAE ORCAE AURA CC des Gorges de l'Ardèche, 2019

Contribuer au développement des énergies renouvelables par des filières adaptées au territoire

- Potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment pour les filières solaire photovoltaïque et thermique, et bois-énergie (projets en cours)
- Concilier développement des énergies renouvelables et préservation du patrimoine naturel et paysager
- Démarche TEPOS – Territoire à énergie positive - en cours

Consommation
estimée en MWh



Évolution de la consommation d'énergie finale et de la production d'énergie renouvelable sur le territoire

Données CAE ORCAE AURA CC des Gorges de l'Ardèche 2022

2

Un espace rural aux qualités urbaines,
environnementales et paysagères
sources d'attractivité à préserver

Respecter les identités paysagères, patrimoniales et naturelles (développement urbain, campings ...) pour mieux intégrer les nouveaux aménagements

Repères topographiques et hydrographiques

-  Courbe de niveau (pas de 10m)
-  Ligne de crête majeure
-  Ligne de crête secondaire
-  Cours d'eau principal
-  Zone humide

Patrimoine bâti et paysager

-  Bien UNESCO
-  Zone tampon du Bien UNESCO
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Monuments historiques
-  Site Patrimonial Remarquable

Occupation du sol et ambiances paysagères

-  Tissu urbain et espace artificialisé
-  Terres arables et systèmes culturels et parcellaires complexes
-  Vignobles, Vergers et petits fruits
-  Forêts
-  Pelouses et pâturages naturels
-  Landes et broussailles, Forêt et végétation arbustive en mutation

Perceptions visuelles

-  Silhouette bâtie remarquable
-  Site emblématique
-  Belvédère
-  Ouverture
-  Coupure verte

Tendances évolutives

-  Dynamiques d'urbanisation

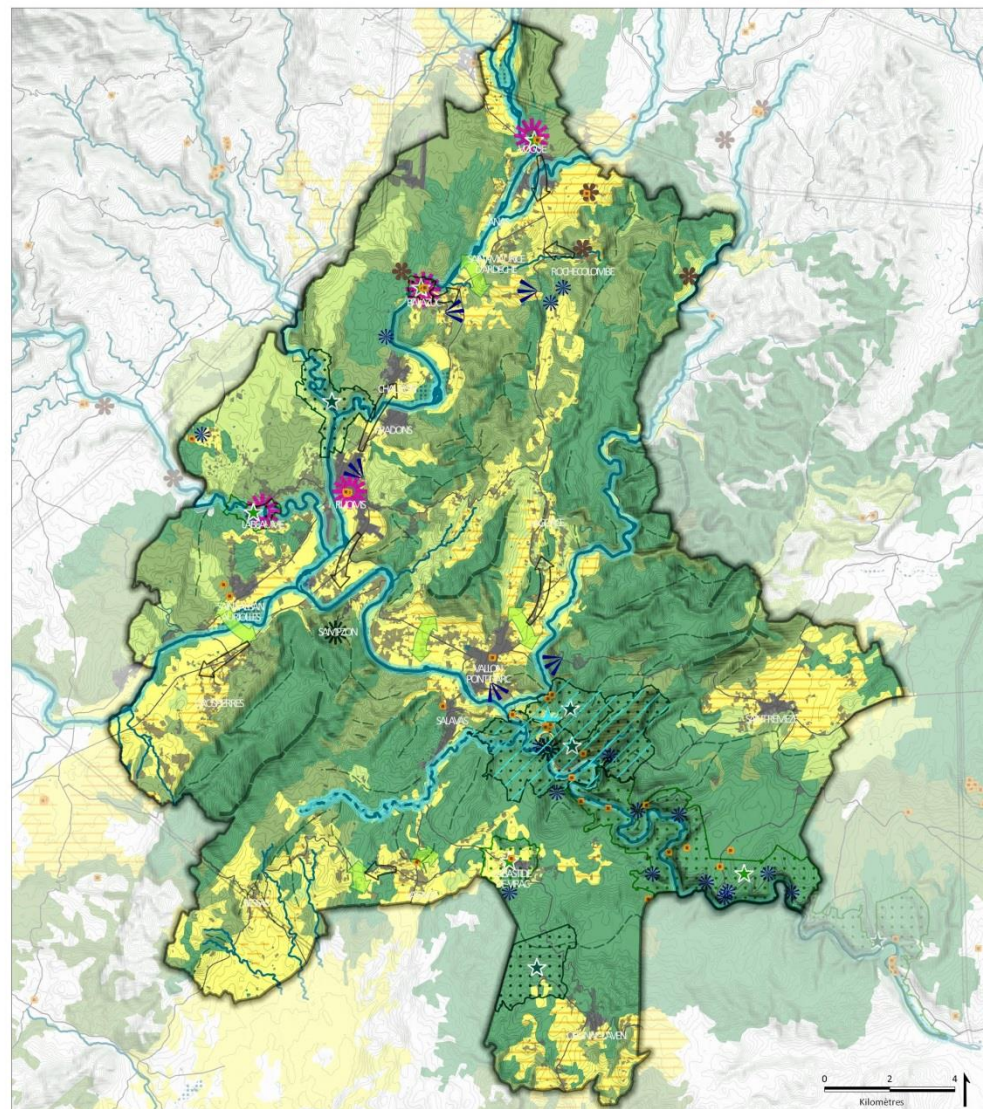
Eléments à prendre en compte dans le cadre des nouveaux projets :

- Situation au regard des structures paysagères
- Implantation dans le contexte paysager et le terrain
- Projet paysager, urbain, architectural (Ambiance paysagère créée)

PLUi
CC des Gorges de l'Ardèche

PAYSAGE
Charpente paysagère

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Auteur : [CG] - N° Version [1] / Réalisation : Sites & Paysages, 2022.

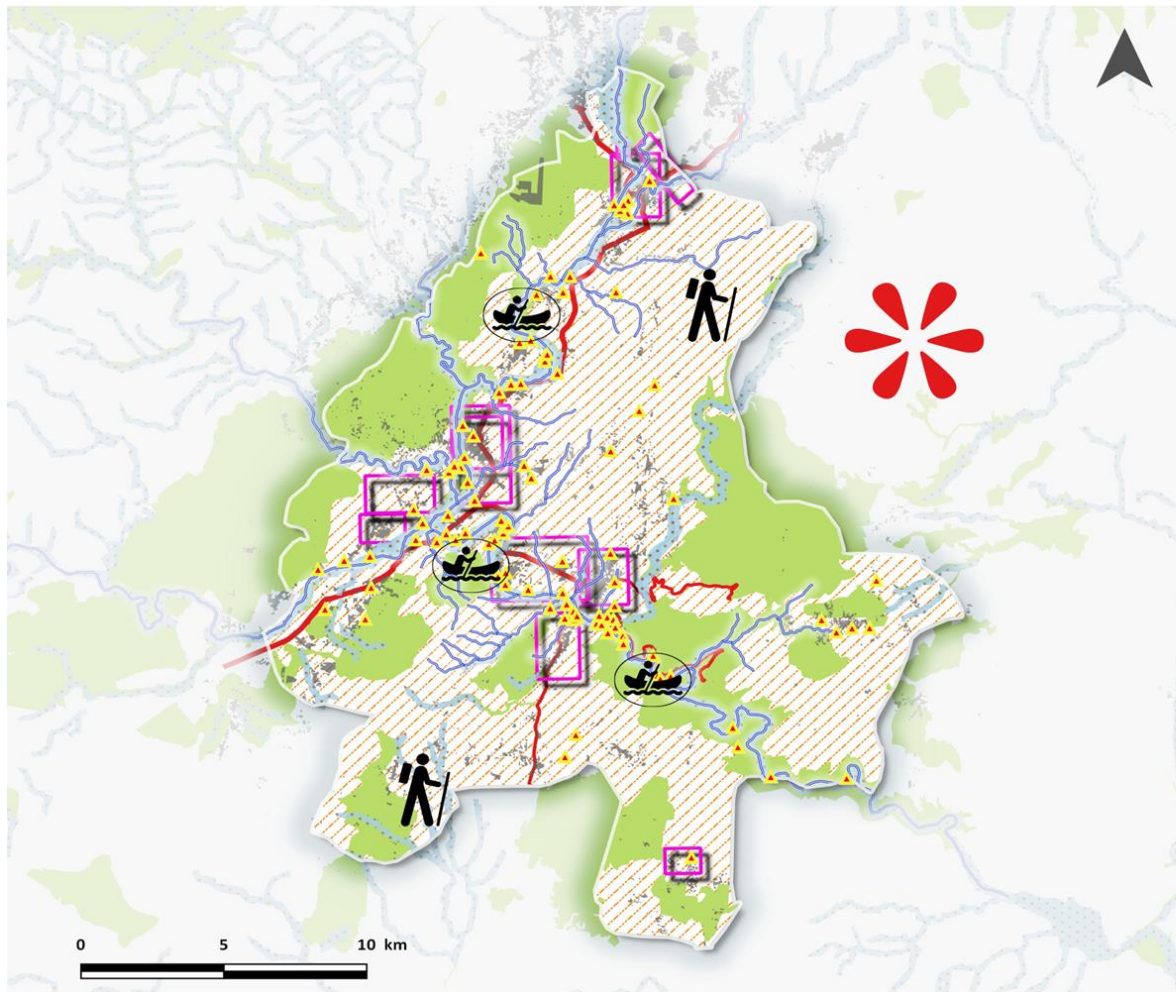
Source(s) : IGN, OSM, MNT, BD topo, DREAL ARA, Atlas des Patrimoines

planod
Planification et Développement

Sites & Paysages

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

Intégrer les contraintes entre projets de développement et continuités écologiques très riches et structurantes de votre territoire



Légende

 Enjeux transversal : prendre en compte l'adaptation au changement climatique

Restaurer les corridors écologiques au droit des secteurs à enjeux

 Secteurs à enjeux

Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique

 Campings

 Tourisme de randonnée (ensemble du territoire)

 Canoë et ambarcadère (ensemble des cours d'eau)

Préserver les zones humides dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements

 Zones humides et leurs espace mobilité et de bon fonctionnement

Limitier le mitage

 Bâti

Associer activités agricoles et sylvicoles et préservations des réservoirs et corridors

 Corridors écologiques

 Réservoirs de biodiversité

Garantir la perméabilité naturelle du territoire

 Lutter contre le mitage

 Prendre en compte les infrastructures routières

 Corridors écologiques

Continuer la préservation de la qualité des eaux

 Cours d'eau d'intérêt écologique

 Zones humides et leurs espace mobilité et de bon fonctionnement

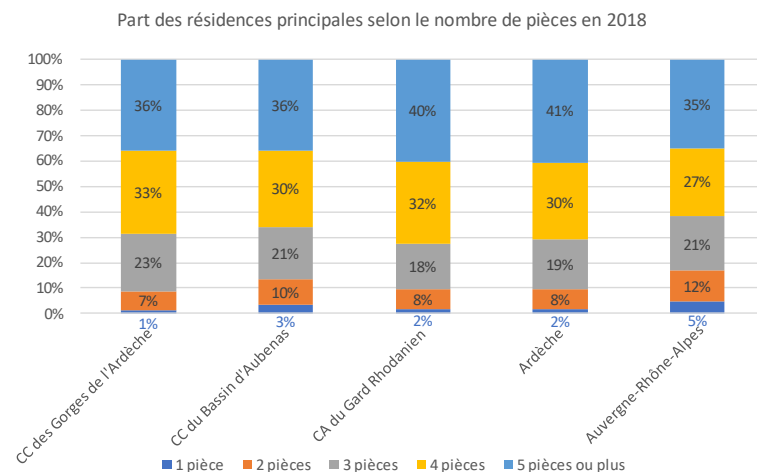
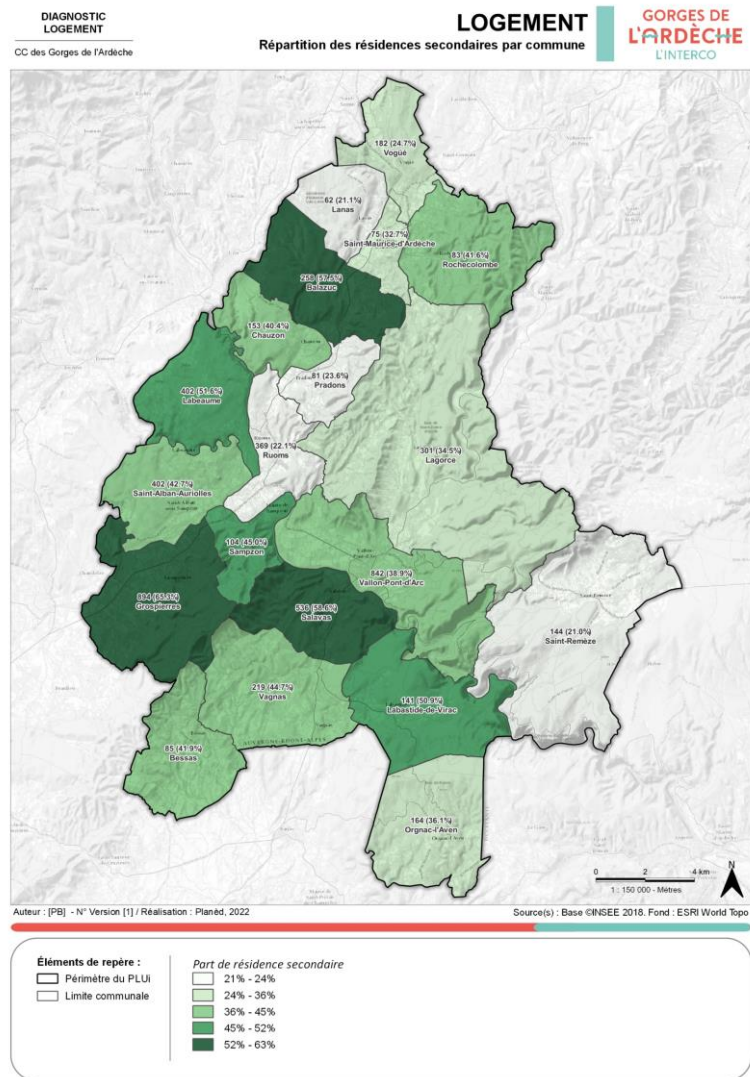
Intégrer les contraintes entre projets de développement et continuités écologiques très riches et structurantes de votre territoire

- Prendre en compte la vulnérabilité des milieux naturels vis-à-vis de la pression touristique
- Préserver les zones humides dans l'optique d'une meilleure gestion des eaux de ruissellements
- Limiter le mitage
- Associer activité agricole raisonnée et préservation des réservoirs et corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts
- Garantir la perméabilité naturelle du territoire
- Restaurer les corridors écologiques au droit des secteurs à enjeux

3

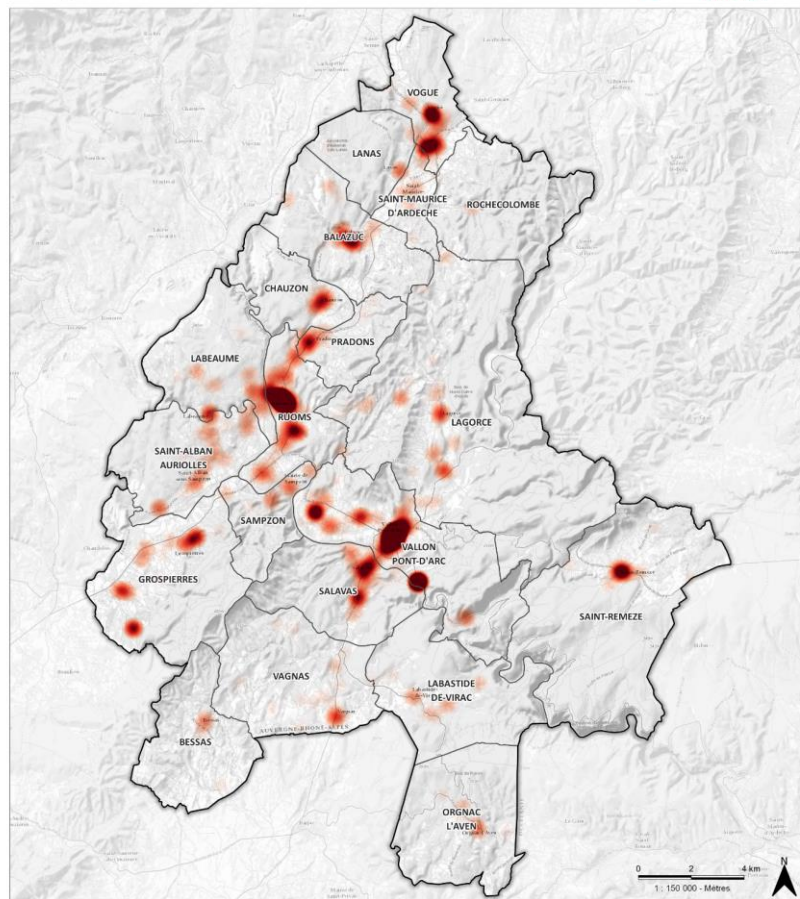
Une structuration territoriale à renforcer au service des centralités et des habitants permanents

Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants permanents notamment des « petits » ménages (jeunes et seniors/décohabitation) et des saisonniers



- Seulement **8%** des logements du territoire sont **des 2 pièces ou moins**.
- Des taux de résidences secondaires élevés avec une moyenne **à 40%** sur le territoire.
- Un tissu urbain majoritairement constitué de maisons individuelles.
- Une demande grandissante sur l'habitat léger

Renforcer les centralités villageoises (commerce, vacance logements, espaces publics, cadre de vie...)

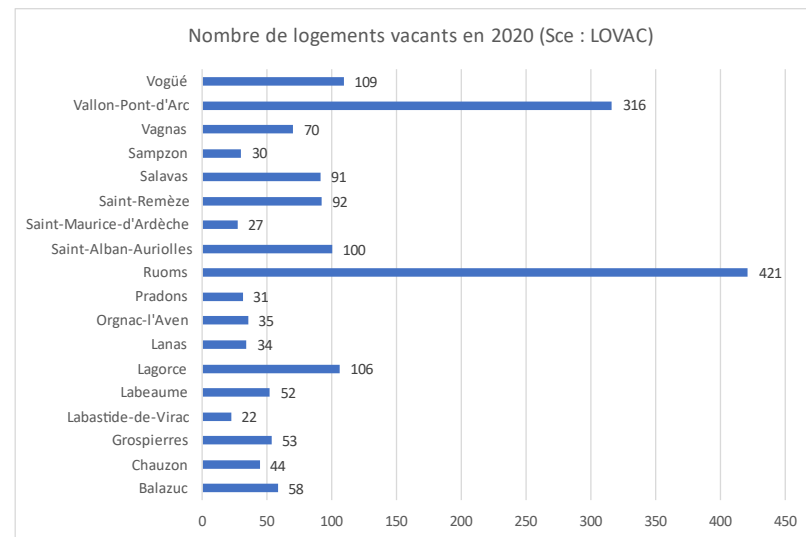


Auteur : [JP] - N° Version [1] / Réalisation : Planéd, 2022.

Source(s) : Base CSIRENE 2022. Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :
□ Périmètre du PLUi
□ Limite communale

Nombre de commerces et services
dans un rayon de 500m :
■ >20 (Max. 142)
■ 10
■ 0

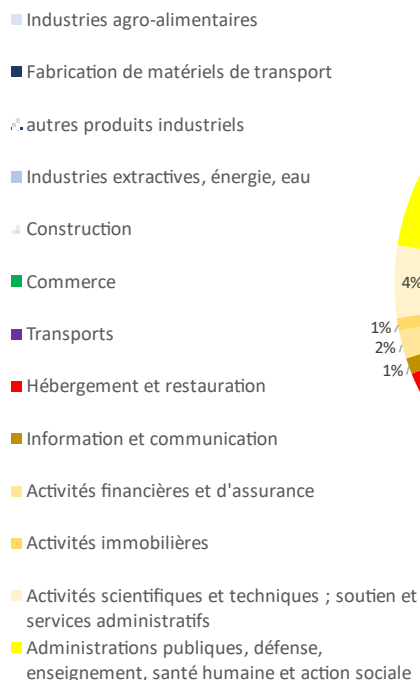


- Renforcer l'offre de commerces et services au sein des villages du territoire, qui possède parfois une dynamique de fermeture des commerces de proximité hors saison estivale.
- Certaines communes possèdent des taux de vacance de **plus de 6,7% jusqu'à 19,3%** (supérieur à la moyenne du territoire de 6,8%)

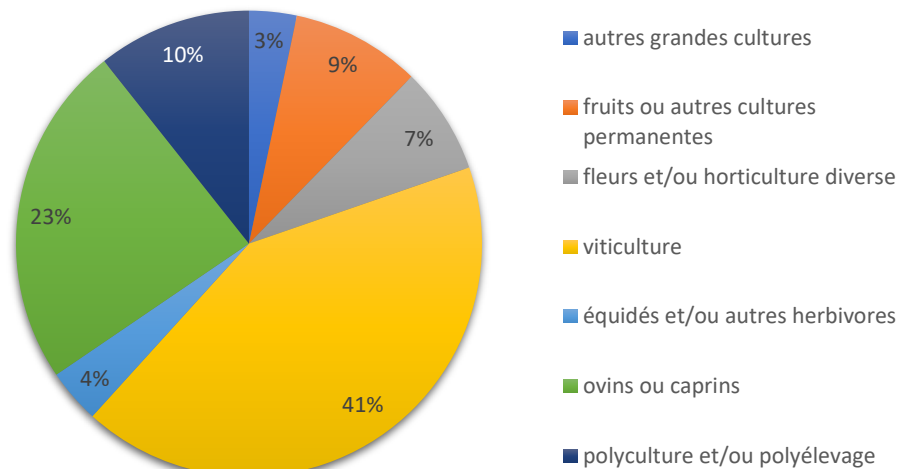
Structurer un développement économique plus diversifié (pas uniquement le tourisme et la viticulture)

- **41%** de la superficie agricole utilisée (SAU) est plantée de vignes. Un poids également important du secteur des fruits ou autres cultures permanentes.
- Une nature touristique du territoire avec l'administration publique et le commerce qui représentent chacun **1 actif sur 5 (20%)**, et près de **15% des actifs** salariés dans l'hébergement et la restauration.

Parts des effectifs salariés par secteurs (%) 2020



Répartition de la SAU par type de spécialisation OTEX

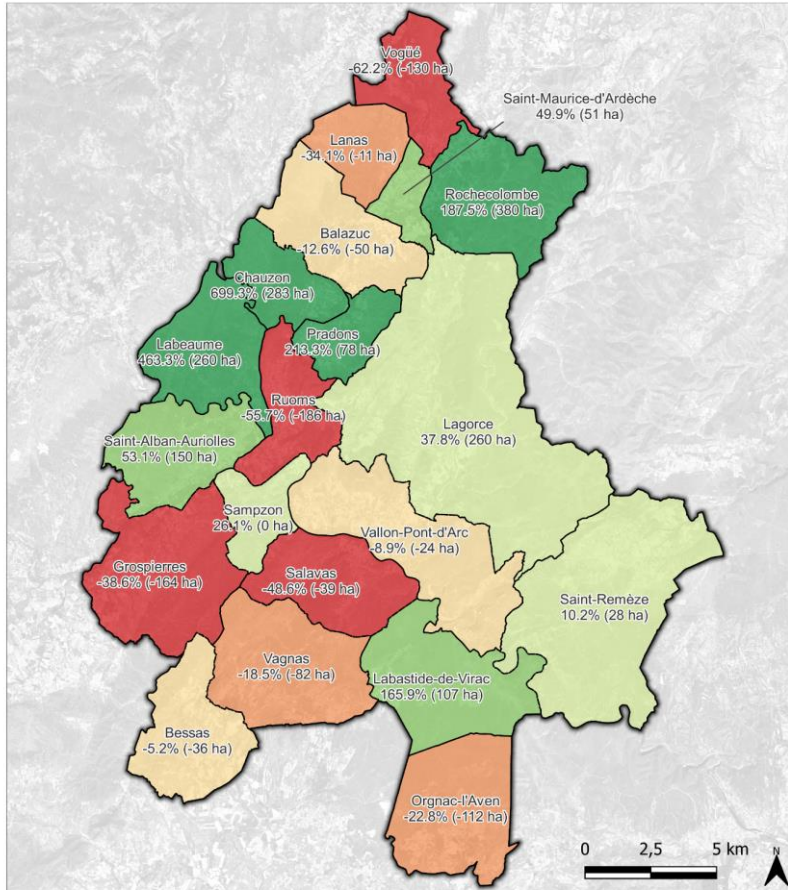


Diversifier l'agriculture (labellisation, qualité, commercialisation, filières, ...) et maintenir le foncier agricole

DIAGNOSTIC
AGRICULTURE-
SYLVICULTURE
CC des Gorges de l'Ardèche

AGRICULTURE
Evolution de la Superficie Agricole Utilisée entre 2010 et 2020

GORGES DE
L'ARDECHE
L'INTERCO

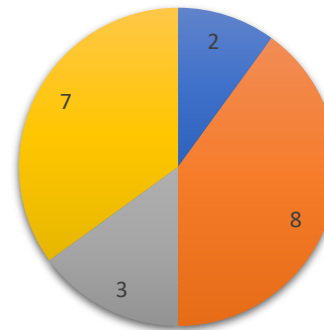


Auteur : [PB] - N° Version [1] / Réalisation : Planed, 2022.

Source(s) : base RGA 2020. Fond : ESRI World Topo

Eléments de cadrage	Evolution de la SAU en %
□ Périmètre communal	-62% ; -38%
	-38% ; -17%
	-17% ; 2%
	2% ; 46%
	46% ; 184%
	184% ; 699%

Spécialisation de l'agriculture dominante par commune



- Polyculture et/ou polyélevage
- Fruits ou autres cultures permanentes
- Fleurs et/ou horticulture diverse
- Viticulture

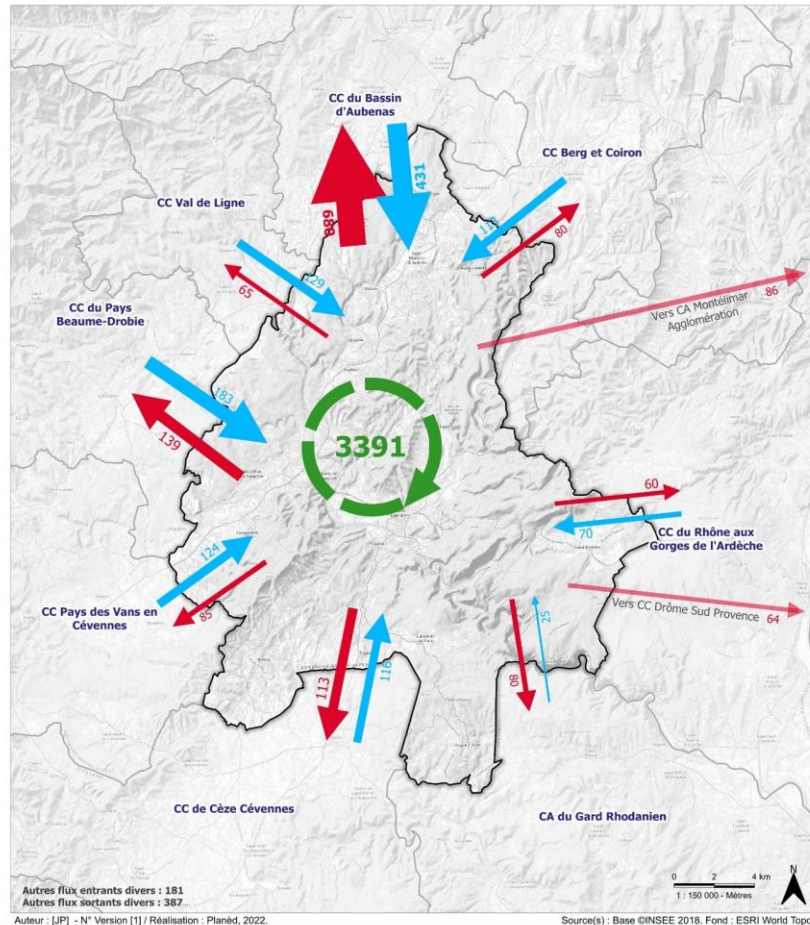
- **58%** d'exploitations viticoles
- Des dynamiques de valorisation de l'agriculture présente sur le territoire avec :
 - **19%** des surfaces agricoles sont en AOC,
 - **67%** sont en IGP,
 - **20%** en Agriculture Biologique
- Un légère augmentation (**13%**) de la SAU (Superficie Agricole Utilisée)

Organiser le territoire pour réduire la dépendance aux pôles extérieurs (emplois, services, équipements, ...)

DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE
CC des Gorges de l'Ardèche

ÉCONOMIE
Déplacements domicile-travail quotidiens

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Éléments de repère :
□ Périmètre du PLUI
□ Limite communale

Nombre d'actifs
sortants du territoire :



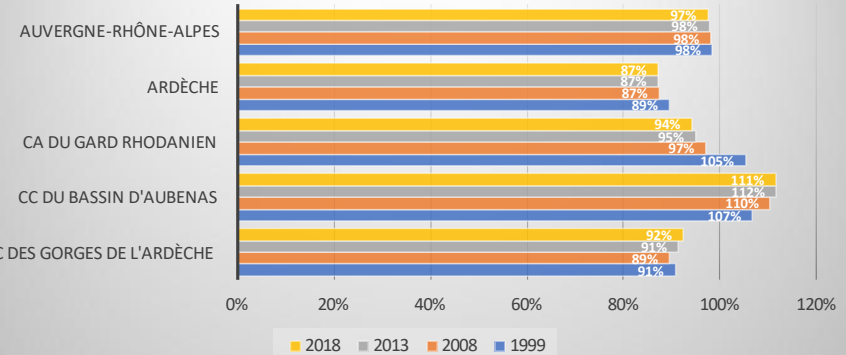
Nombre d'actifs
entrants du territoire :



Nombre d'actifs restants
sur le territoire :



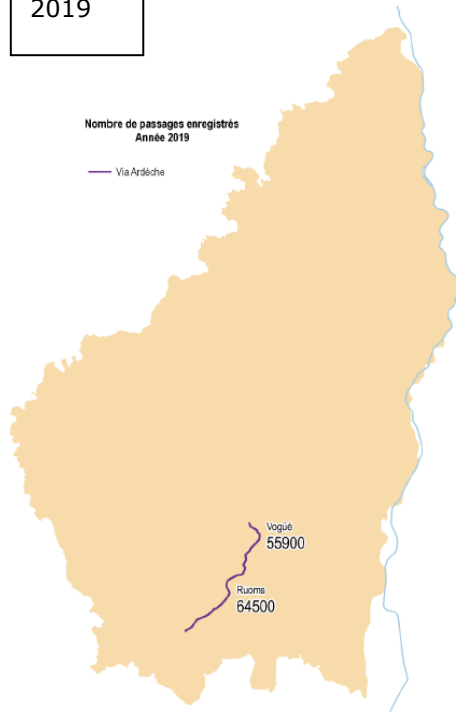
Taux indépendance à l'emploi 1999-2018



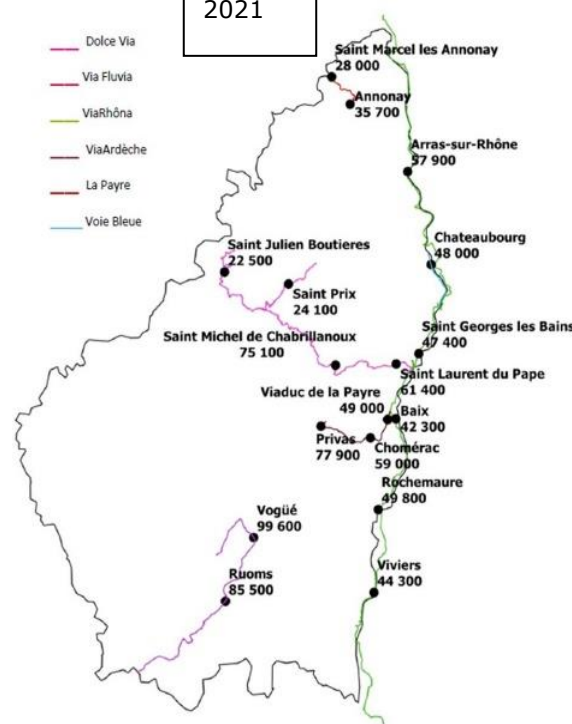
- Une nature touristique du territoire avec l'administration publique et le commerce qui représentent chacun **1 actif sur 5 (20%)**, et près de **15% des actifs** salariés dans l'hébergement et la restauration.
- Un tissu économique en centre-bourg qui **nécessite une dynamique à l'année**
- Anticiper sur le besoin de foncier en zone d'activités économiques et les tirer vers plus de qualités architecturales, paysagères, environnementales, etc...

Développer des mobilités alternatives pour le quotidien (mobilités douces) comme pour les déplacements domicile / travail (internes et externes)

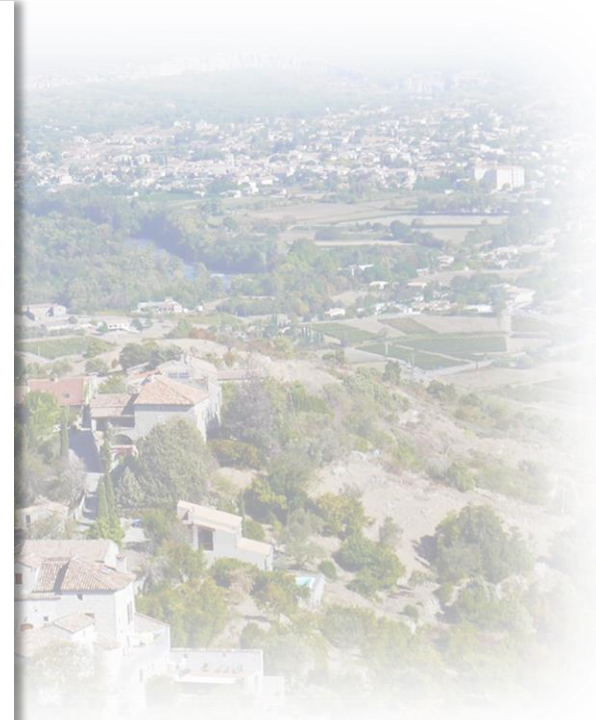
2019



2021



- Une voie douce « ViaARdèche » présente uniquement sur le Nord du périmètre de la CC GA.
- En 2021, sur la ViaARdèche le nombre de passages à vélo a augmenté de **+39%** en comparaison à **2020** et de **+54%** par rapport à **2019**.
- Des cheminements doux au sein des espaces urbains et périurbains du territoire peu présents et sécurisés. (schéma vélo validé)
- Une offre très faible en transports en commun (sauf concernant le ramassage scolaire sur le territoire).
- Une prédominance de la voiture pour les déplacements.



Merci de votre attention...

PLANèD

Siège : Europôle de l'Arbois – Bât Marconi – Avenue Louis Philibert
13100 AIX EN PROVENCE

Agence EST : Multiburo Lyon Part-Dieu - Immeuble le Forum
27 rue Maurice Flandrin - 69003 LYON CEDEX

SIRET : 809 906 217 00017 – APE : 7111Z