



Élaboration du PLUi

Gorges de l'Ardèche

**Présentation du PADD aux
conseils municipaux
Juin 2024**



Orientations du PADD

Une proposition de PADD en 3 orientations :

I - Maîtriser les pressions exercées sur le territoire pour faire face au changement climatique

II - Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

III - Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

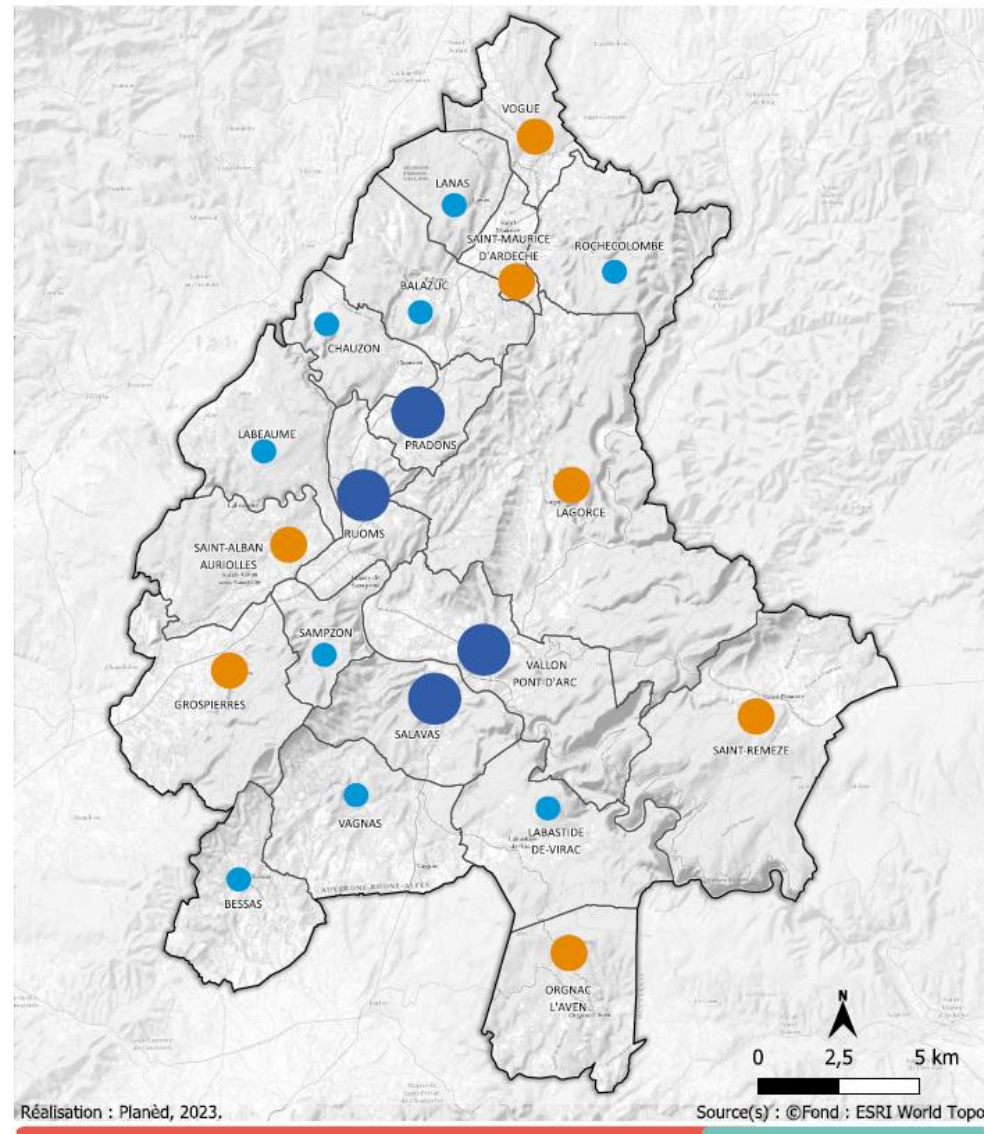
1

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

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

1 - Maîtriser 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
- Atteindre environ 18 400 habitants à horizon 2040
- Prévoir ainsi la création d'environ 1620 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 550 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



- Pôle secondaire
- Bourg périphérique
- Village

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

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
- 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, soit environ 320, surtout dans les pôles secondaires et les bourgs périphériques, et à proximité des centralités

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

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

- 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

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

4 – Préserver la ressource en eau face au dérèglement climatique

- 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 plus 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 la ressource en eau
- Préserver les cours d'eau et leurs abords
- Garantir le bon traitement des eaux usées en prenant 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

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

5 - Adapter 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 :
 - 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
- *

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

6 - Favoriser un urbanisme bioclimatique et sobre en consommation foncière

- 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 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

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

7 – Encourager la production d'énergies renouvelables

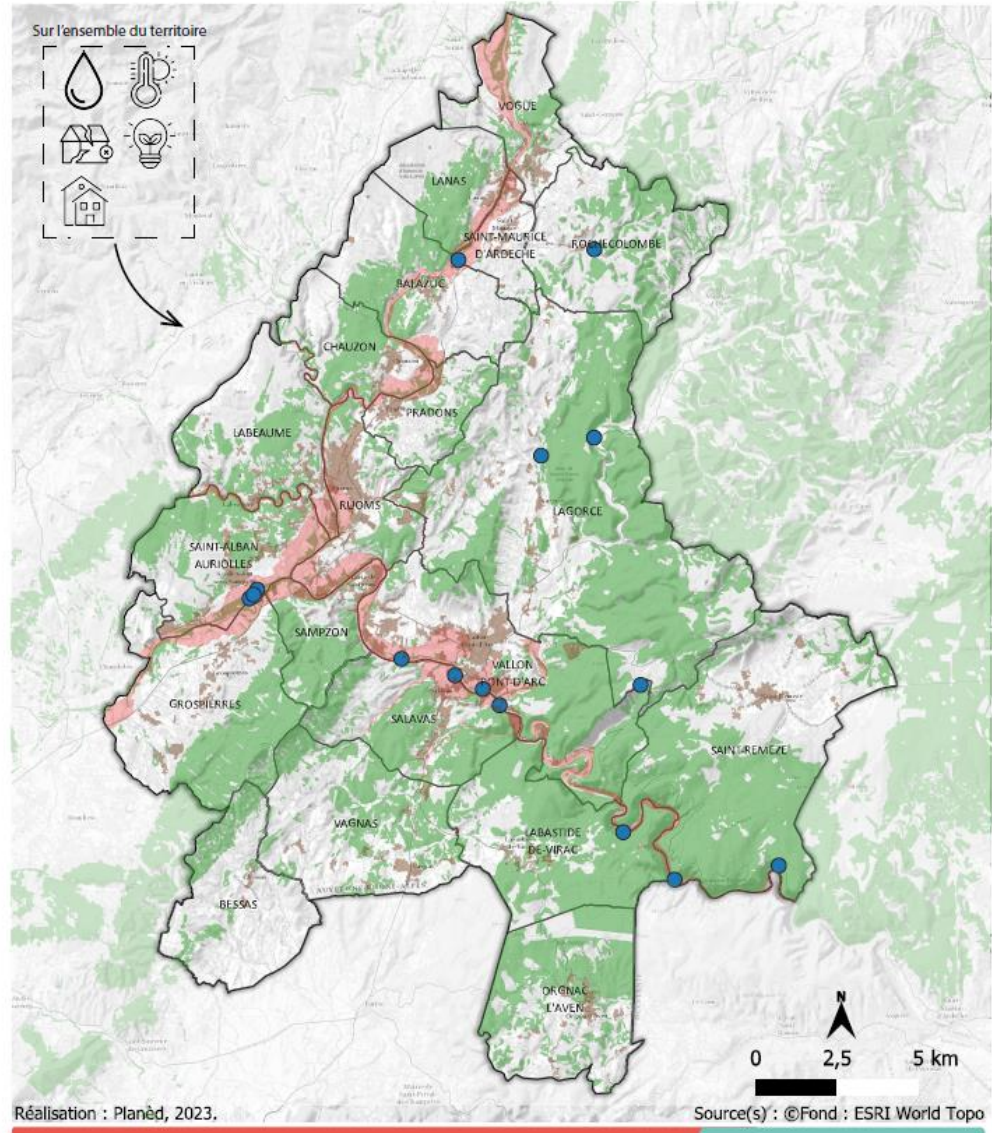
- Lutter contre la précarité énergétique et notamment vis-à-vis du bâti ancien et de la dépendance à l'automobile
- Promouvoir la production de logements économes en consommation énergétique
- Favoriser le développement du photovoltaïque en toiture et en ombrière sur parking, tout en prenant en compte 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

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

PLUi
Gorges de l'Ardèche

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

GORGES DE L'ARDÈCHE
L'INTERCO



- 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

plc

GORGES DE L'ARDÈCHE
L'INTERCO

2 Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

1 – Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

- 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

Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

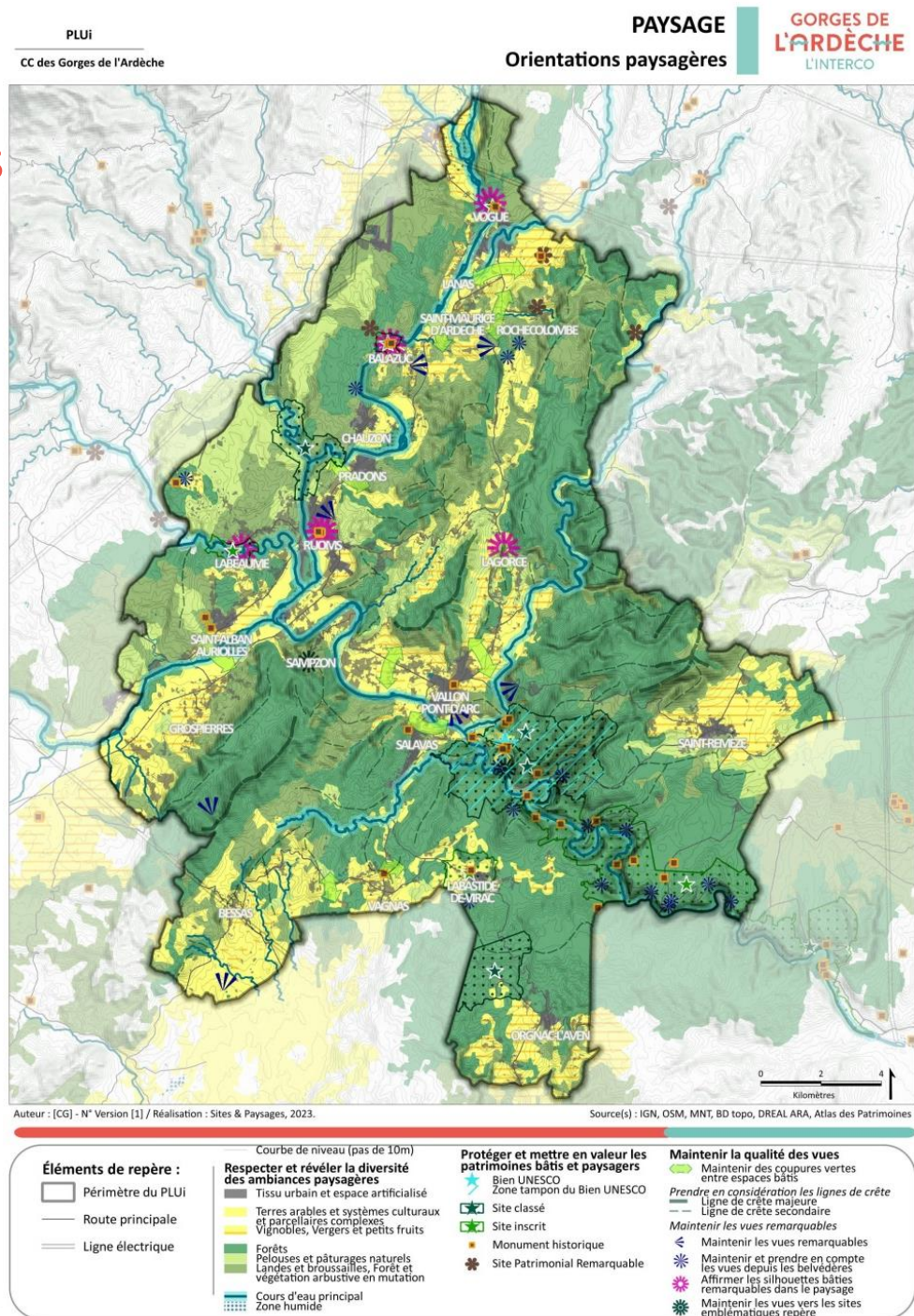
1 – Préserver et mettre en valeur les identités paysagères du territoire

- 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'Ornac,
 - 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, villages de Labeaume et de Balazuc... ; Vallée de l'Ibie... Cirque de Gens...)
 - 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...

Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

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

- 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 le **Carte de diagnostic ci-contre, carte de PADD en cours de travail**



Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

3 – Préserver la trame verte et bleue

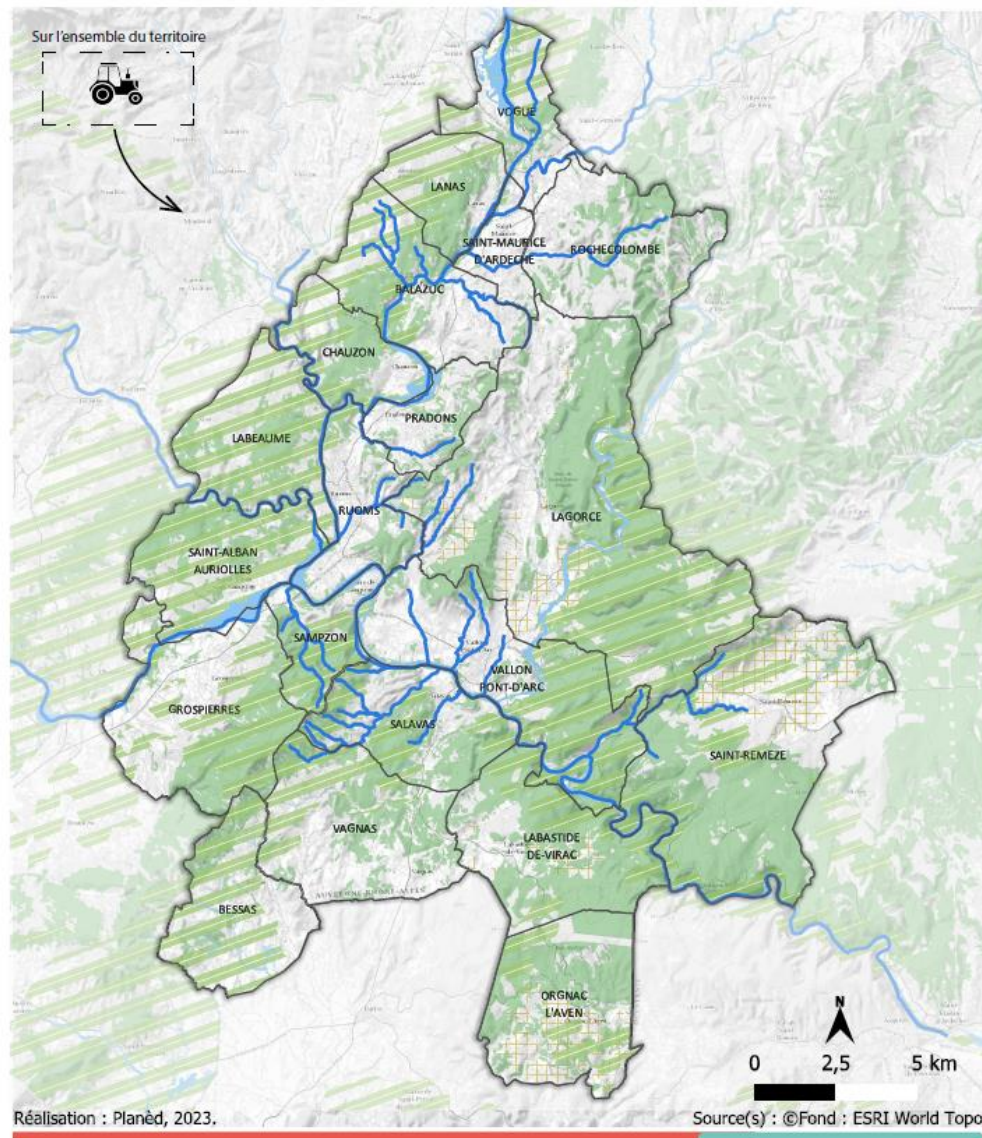
- Assurer une protection forte des réservoirs de biodiversité constitués par les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les sites du conservatoire des espaces naturels, les réserves naturelles nationales, les réserves biologiques et les secteurs concernés par des arrêtés de protection de biotope
- 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

Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles

4 – Mettre en valeur les espaces agricoles qui participent à l'identité rurale du territoire

- Préserver les espaces agricoles présentant de forts enjeux paysagers
- Préserver et mettre en valeur les terres classés en AOC viticoles en évitant l'urbanisation sur ces secteurs
- Protéger les secteurs irrigués et irrigables
- Prioriser les extensions urbaines hors 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 sur certains bâtis 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.

Préserver un territoire rural aux richesses paysagères et environnementales exceptionnelles



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

Mettre en valeur les espaces agricoles

3

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

1 – Renforcer les centralités urbaines et villageoises

- 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

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

2 – Améliorer les déplacements et favoriser les mobilités douces

- 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
- 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 (dynamique 2011)
- 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 en lien avec les collectivités concernées
- Développer l'intermodalité, et particulièrement à Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc
- Favoriser le développement du covoiturage
- 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

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

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
- 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 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 la zone d'activités secondaires des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc
 - 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
- Développer des espaces de travail collaboratif ou des tiers-lieux au sein du territoire notamment dans les centres-bourgs
- Développer et accompagner la montée en débit des services numériques

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

4 – Conforter l'identité et l'économie touristique des Gorges de l'Ardèche

- Promouvoir un développement touristique apaisé
- Mettre en valeur les sites touristiques, tels que l'espace de restitution Chauvet 2
- Renforcer l'offre d'itinérance en lien avec les territoires limitrophes
- Prendre en compte les projets touristiques et culturels
- 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

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

5 – Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles

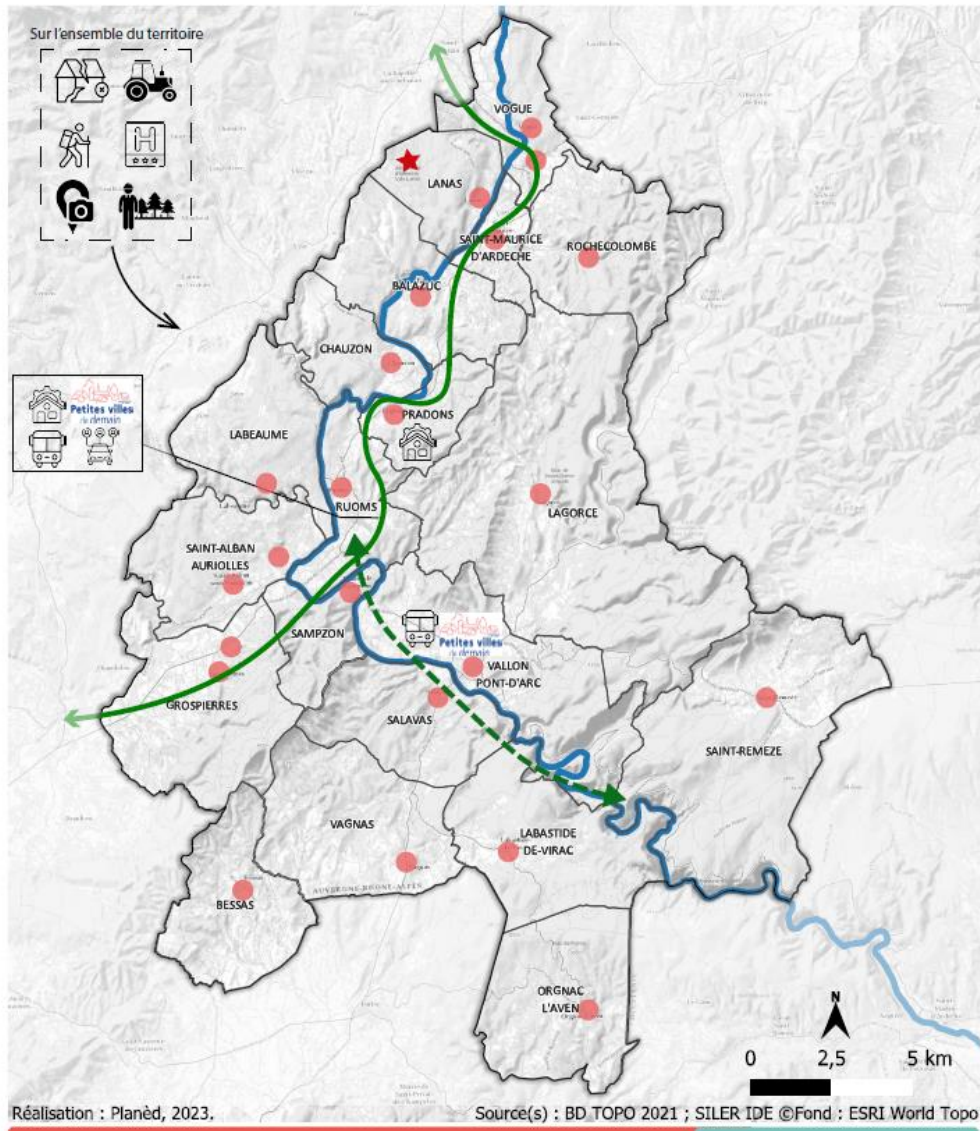
- Favoriser le développement, l'installation et la transmission d'exploitations agricoles
- Préserver de bonnes conditions d'exploitation
- Prendre en compte les accès et problématiques de circulation agricole dans le cadre du développement urbain
- Intégrer les zones de non traitement dans les opérations 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 (Maraichage, 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 (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)

Organiser un territoire dynamique au service des habitants et usagers

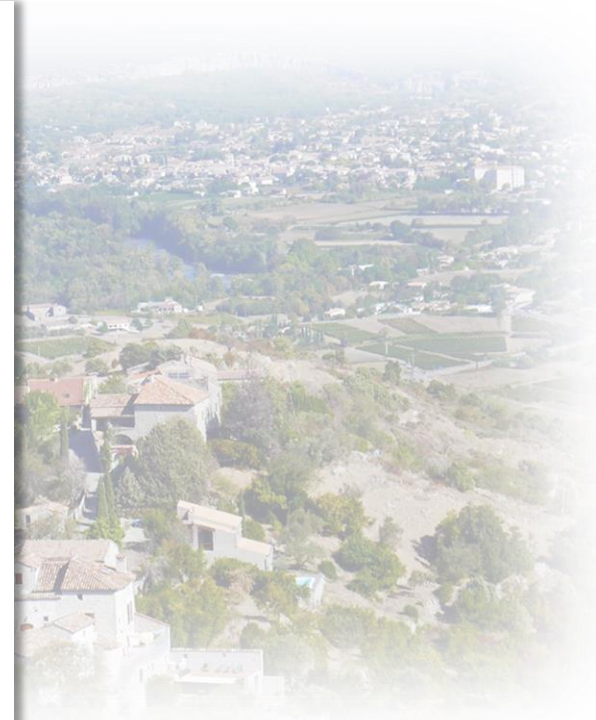
5 – Diversifier et développer les activités agricoles et sylvicoles

- 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

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 ruoms 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



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