

1. Eléments de contexte :

Dans le cadre de l'élaboration des grands documents de planification SCoT Ardèche Méridionale (approuvé le 21/12/2022) et PLUi Ardèche des Sources et Volcans (approuvé le 31/03/2022), il a été relevé le besoin d'identifier **une réserve foncière pour le développement d'activités économiques**. En effet, pour répondre aux besoins d'implantation de locaux d'activités artisanales, un espace dédié doit être aménagé dans ce bassin d'emploi, aucune zone d'activités économiques communautaires n'existant sur le territoire de la CdC ASV.

Le bourg de Thueyts a été retenu comme pôle secondaire du pôle albenassien et pôle principal de notre communauté de communes, impliquant une production en logements, équipements et services renforcée et une localisation privilégiée pour l'implantation des activités économiques.

Thueyts présente la particularité d'avoir deux carrières de pouzzolane à proximité du centre-bourg (continuité urbaine et accessibilité), en fin de gisement sur une partie (l'exploitation en matériaux devait être achevée sur un périmètre d'environ 3 ha dès 2025). Elles se positionnent sur le volcan de la Gravenne de Thueyts qui sur cette partie a subi une forte excavation due à l'extraction de pouzzolane. Celles-ci ont été relevées comme une **opportunité pour y créer une zone d'activité en reconversion de cet espace déjà anthropisé**, et évitant ainsi d'impacter des surfaces présentant un intérêt agricole ou écologique.



La carte indique la localisation de Thueyts (en rouge) et de plusieurs autres villages et sites dans le sud-est de l'Ardèche : Meyres, Barnas, Chirots, Pont-de-Lambronne, Lalevade-d'Ardèche, Fabras, Jaujac, La Souche, Le Lignon, St-Cirgues-des-Monts, et Frades. Des symboles jaunes indiquent des sites touristiques et commerciaux, dont le « Pôle Alberhassien » au sud-est. Une légende dans le coin supérieur droit explique que les cercles rouges et jaunes sont respectivement « touristique » et « commercial ». Des lignes roses dessinent les limites des zones de protection ou d'exploitation.

Le SCoT Ardèche Méridionale a ainsi programmé la création d'une nouvelle zone d'activité économique de 6 ha à Thueyts (orientation 67 du DOO). Et le PLUi a inscrit dans son PADD la création d'une zone de 5 ha à Thueyts en reconversion des espaces en fin d'exploitation de la carrière de pouzzolane à destination, notamment, du développement de la filière bois et matériaux locaux. Cette orientation s'est traduite par l'inscription dans le règlement graphique d'une zone à urbaniser bloquée de 3 ha dans un premier temps (en attente de la disponibilité des terrains et ainsi de la réalisation des équipements desservant la zone).

Par ailleurs, le territoire est concerné par de nombreux sites remarquables dans le cadre du Géopark UNESCO des Monts d'Ardèche, labellisé en 2015. Le site « la Gravenne de Thueyts et le pont du Diable », constitue un site majeur qui n'est actuellement valorisé qu'autour du Pont du Diable et ses coulées basaltiques. Le front de taille présente un intérêt exceptionnel pour la découverte géologique de ce géosite UNESCO. Une orientation du PADD du PLUi vise à **valoriser la qualité des sites volcaniques remarquables labellisés « Geopark ».**

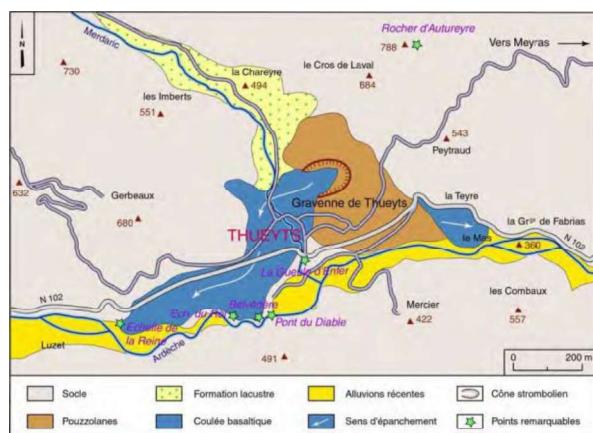
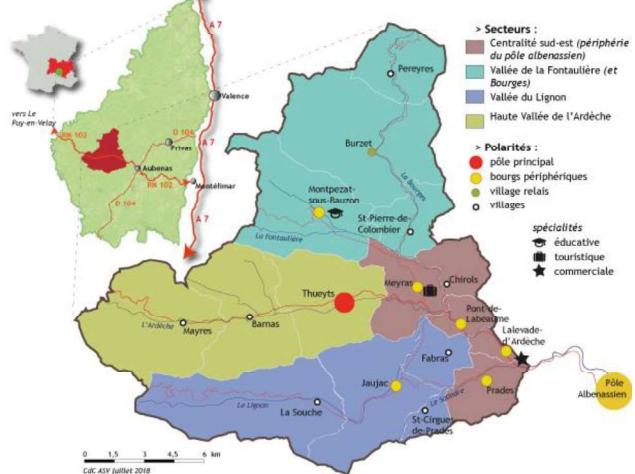


Schéma présentant les caractéristiques géologiques du site. (source Géopark / E.T. Berger)

Voici un extrait du site Internet du parc naturel régional des Monts d'Ardèche présentant le géopark UNESCO, on remarquera en couverture de cette page la photo de la carrière pour présenter ce site.



« Rattachée aux jeunes volcans d'Ardèche, la Gravenne de Thueyts est un volcan de type strombolien à cratère égueulé en direction ouest / sud-ouest, culminant à 600 mètres d'altitude. [...] Le site de Thueyts au sens large, présente l'ensemble des produits du volcanisme strombolien. Il est particulièrement représentatif de l'activité volcanique du Parc »

2. Objet de la ZAD :

Les projets de développement de la communauté de communes, dans une perspective à long terme, justifient de constituer une réserve foncière stratégique sur un foncier anthropisé et déjà artificialisé afin de répondre aux besoins pour :

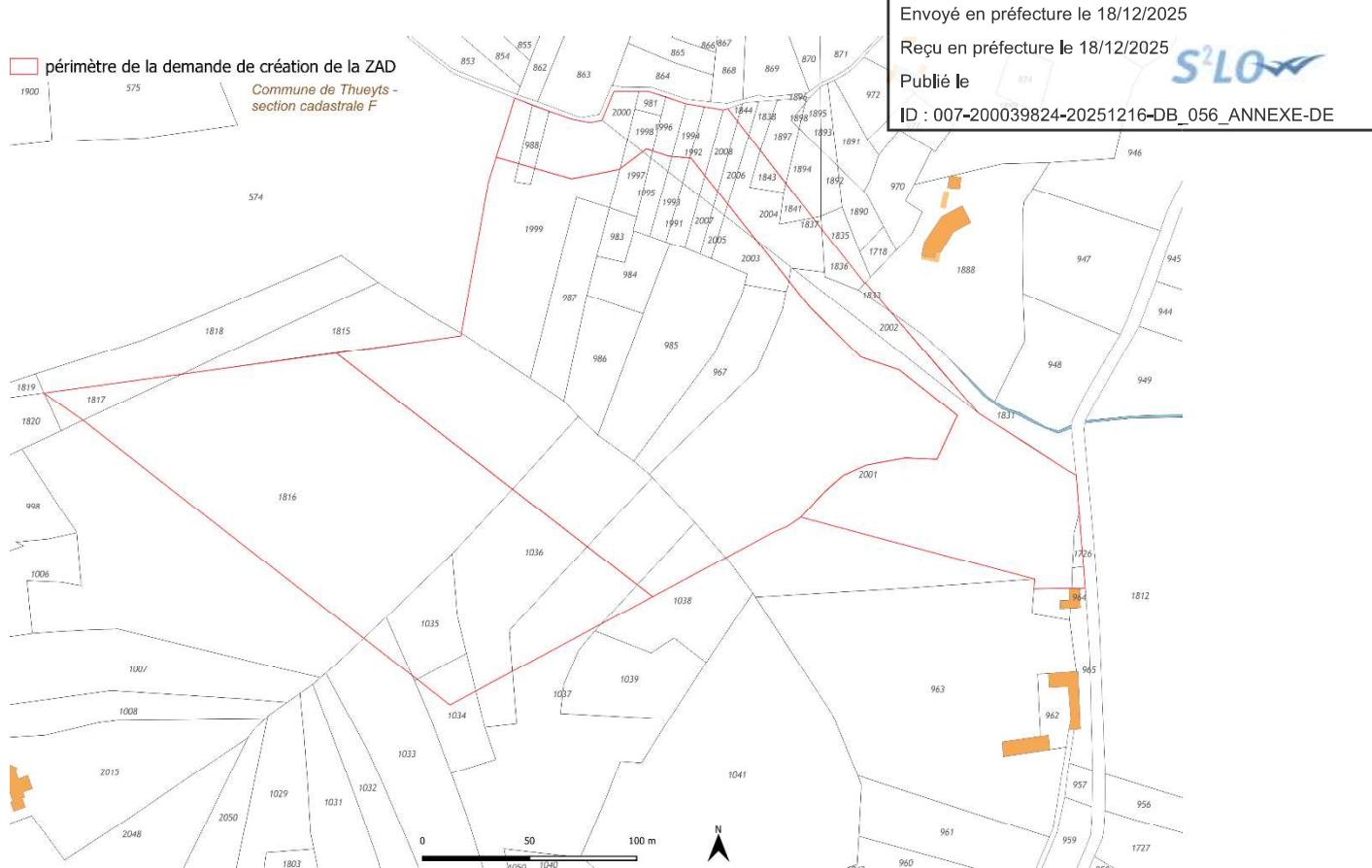
- **Le développement économique** = afin de créer une Zone d'activité économique (ZAE) de 5 ha à terme, en cohérence avec les projets PLUi et SCoT. La ZAE sera aménagée en deux temps : une première phase de 3ha, en fin de gisement de pouzzolane, tel qu'inscrit dans le règlement graphique du PLUi (zone AUf), puis une seconde phase de 2ha (à plus long terme), dépendante du rythme d'exploitation de la carrière.
- **La valorisation du Géosite de la Gravenne de Thueyts**, inscrit au Géopark Unesco : l'aménagement d'un parcours de valorisation de ce Géosite pourrait être envisagé. Au-delà de la valorisation de ce site remarquable, cela permettra de compléter l'offre de visite sur Thueyts, parfois saturée sur le site classé des coulées basaltiques de la chaussée des géants et du Pont du Diable.

5 ha seront donc réservés à la création d'une ZAE, et 1,5 ha supplémentaires permettront de gérer l'accès depuis la voie communale, et de valoriser le géosite.

3. Périmètre de la ZAD :

Le périmètre de la ZAD porte sur environ 6,5 ha au sein de l'ICPE de la carrière de pouzzolane dite « Dodet » – arrêté préfectoral du 25/01/2009 pour 25 ans.

La carte ci-après présente le contour des parcelles concernées par cette demande de création de ZAD.



Liste des parcelles concernées et les surfaces

Parcelles	Surface	Parcelles	Surface
F1816	17506m ²	F2000	238m ²
F1817	491m ²	F1997	399m ²
F1033	201m ²	F1998	217m ²
F1034	350m ²	F981	111m ²
F1035	1220m ²	F1996	285m ²
F1036	4982m ²	F1995	272m ²
F1037	2766m ²	F1994	280m ²
F1038	700m ²	F1993	231m ²
F2001	14897m ²	F1992	354m ²
F2002	779m ²	F1991	250m ²
F1726	81m ²	F2008	301m ²
F965	55m ²	F2007	167m ²
F967	1780m ²	F2006	270m ²
F985	3225m ²	F2005	135m ²
F986	1310m ²	F2004	1170m ²
F984	810m ²	F2003	659m ²
F983	303m ²	F1843	202m ²
F987	1455m ²	F1841	160m ²
F1999	4958m ²	F1836	278m ²
F988	282m ²	F1833	53m ²