

VERSION PROVISOIRE
du 20/06/19

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Ardèche des Sources et Volcans

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



PRÉAMBULE

1. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le PADD a pour fonction d'exposer le projet de développement stratégique du territoire pour les 15 années à venir, prenant en compte les enjeux territoriaux issus du diagnostic et répondant aux principes de développement durable. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLUi.

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« 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 ou de la commune.

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

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire Ardèche des Sources et Volcans, doivent aborder les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, dans le respect des objectifs et principes énoncés dans l'article L 101-2 du code de l'urbanisme :

« 1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. [...] »

Le PADD du PLUi décline plus particulièrement sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans les objectifs du SCoT Ardèche Méridionale et les orientations de la charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche qui peuvent avoir une retranscription dans le document d'urbanisme.

Le retour vers les pentes, ça coule de source !

> but : « un territoire d'avenir où il fera toujours bon vivre »

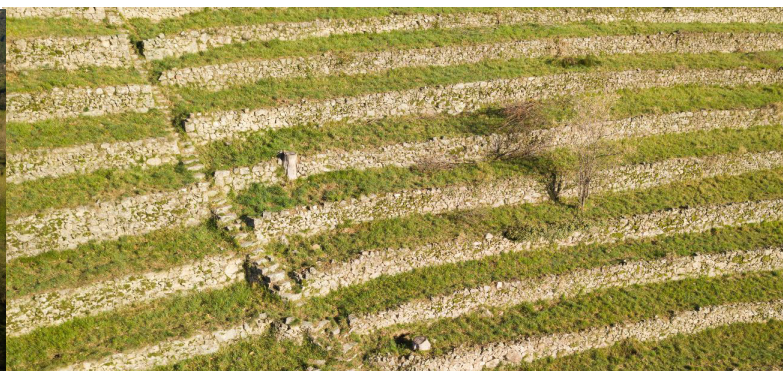
Le territoire de la communauté de communes Ardèche des Sources et Volcans, fortement marqué par la présence de l'eau, se caractérise par son relief, ses vallées encaissées et son fonctionnement multi-polarisé. Les fondements du projet s'appuient sur ces éléments caractéristiques du territoire :

- > Un nécessaire retour vers les pentes comme une alternative à la consommation du plat desservi non renouvelable,
- > La présence de l'eau comme élément structurant du territoire,
- > Le paysage comme une ressource : l'ouverture des paysages comme condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif,
- > L'optimisation du bâti existant (habitat, équipements, activités économiques) comme un préalable à tout aménagement.

Les enjeux environnementaux, énergie-climat et agricoles sont traités de manière transversale dans tout le projet.

LE PADD SE DÉCLINE AUTOUR DES QUATRE AXES SUIVANTS :

1. Offrir une attractivité renouvelée dans le pôle principal, les bourgs périphériques et villages pour accueillir une population diversifiée
2. Réinventer l'installation d'initiatives économiques et culturelles, tout en veillant au renforcement des filières économiques existantes
3. Préserver les espaces ressources du territoire comme levier d'un développement local et durable
4. S'appuyer sur les axes structurants de découverte des paysages et support de mobilité pour accompagner durablement le développement du territoire



1. OFFRIR UNE ATTRACTIVITÉ RENOUVELÉE DANS LE POLE PRINCIPAL, LES BOURGS PÉRIPHÉRIQUES ET VILLAGES POUR ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIÉE

1.1 Optimiser les espaces actuellement urbanisés

- Equilibrer l'accueil de la population sur le territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale :
 - Renforcer et revitaliser le pôle principal de Thueyts :
 - Prévoir un objectif de croissance démographique plus important que sur le reste du territoire : renforcer démographiquement cette centralité.
 - Attirer des jeunes
 - Accroître la part de résidences principales dans le centre bourg
 - Insérer de nouvelles formes urbaines dans le tissu ancien de Thueyts
 - Favoriser les mobilités actives
 - Renforcer les équipements et services publics du territoire dans ce pôle
 - Soutenir une offre culturelle et associative riche
 - Encourager les installations d'acteurs économiques dans ce pôle en leur proposant une offre foncière adaptée
 - Maintenir l'accueil de nouvelles populations dans les bourgs périphériques avec un ralentissement de la croissance démographique selon la tendance récemment observée et au profit du pôle principal. Prendre en compte les spécificités de chacun des bourgs périphériques jouant un rôle infra territorial différent dont notamment Lalevade-d'Ardèche occupant une fonction stratégique et d'équilibre entre la centralité albenassienne et Thueyts, essentiellement liée à sa situation géographique au carrefour des vallées du territoire (rassemblant de nombreux services, commerces et activités économiques).
 - Redynamiser le village relais de Burzet
 - Articuler le développement des villages environnants et interdépendants à la structure urbaine multipolaire du territoire, en répondant aux besoins des 4 secteurs :
 - centralité sud-est
 - haute-vallée de l'Ardèche
 - vallée du Lignon
 - vallées de la Fontaulière/Bourges
- Accueillir une population diversifiée et répondre efficacement au parcours résidentiel des ménages:
 - Prendre en compte le desserrement de la taille des ménages, le vieillissement de la population, et rendre attractif le territoire pour les jeunes
 - Favoriser la mixité sociale et générationnelle
 - Permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester et de s'installer sur le territoire : favoriser la production de petits logements dans les centre-bourgs, rendre les logements accessibles et adaptés,
 - Adapter les maisons de bourg au confort actuel (pour répondre aux besoins de la population et atteindre une meilleure performance énergétique / thermique)
 - Diversifier les formes urbaines sur le territoire : équilibrer logements collectifs/intermédiaires et individuels sur le territoire notamment dans les polarités.
 - Diversifier les possibilités d'accès au logement (locatif / accession sociale), prévoir des opérations d'habitat mixtes dans le pôle de Thueyts et les bourgs périphériques avec une part minimale de locatif.

- Traduire l'objectif de croissance démographique en besoin foncier

- Mobiliser le bâti existant : Renouvellement urbain avec mutation d'espaces bâtis existants (transformer les gisements fonciers bâtis : friches industrielles, mobilisation de la vacance, changement de destination¹), maîtriser publiquement et foncièrement les sites stratégiques présentant des logements potentiels. Anticiper la reconversion de certains équipements publics présentant des logements potentiels.

L'effort de reconquête du bâti existant portera sur tous les niveaux d'armature territoriale avec un objectif plus important sur le pôle principal et les bourgs périphériques dont le taux de vacance est supérieur à 6%.

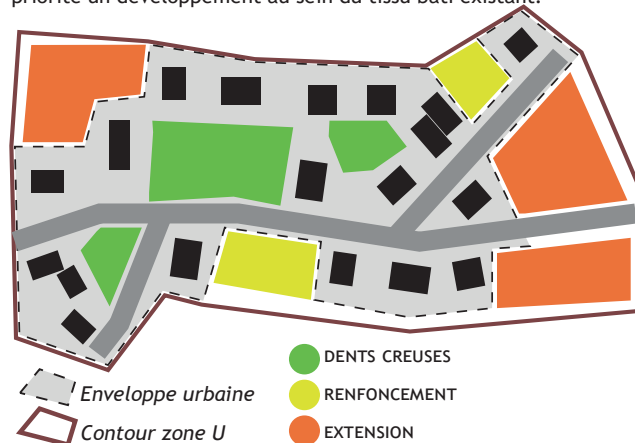
- Prendre en compte les potentiels constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : Densifier de manière raisonnée et qualitative (en prenant en compte la typologie du tissu urbain environnant, la taille du tènement et le découpage parcellaire, et sous réserve de ne pas impacter les espaces naturels et agricoles stratégiques)
- Encadrer le développement de tènement important en superficie afin de favoriser l'optimisation du foncier, la qualité urbaine et sa bonne insertion dans le tissu existant, avec un objectif de densité nuancé au regard de l'armature territoriale.
- Encadrer les extensions urbaines (OAP) en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire ou déconnectée de l'enveloppe urbaine existante) tout en préservant la silhouette des villages et bourgs et proposer des façons intelligentes de construire de l'habitat dans la pente privilégiant un urbanisme plus économe (foncier, exposition, énergie...)

- Programmer la production de logements par secteur du territoire en appliquant un principe de solidarité et d'équilibre entre les communes de chaque secteur et en attribuant des objectifs nuancés selon le niveau d'armature territoriale et la situation géographique sur le territoire :

- Ainsi, sur tout le territoire, la programmation de l'accueil de population et de production de logements pourra s'équilibrer entre communes d'un même secteur (entre les villages, bourgs et pôle de chaque secteurs dont ils dépendent). Le projet devra conduire à un équilibre des formes urbaines selon le type de polarité et le tissu urbain existant.
- Sur les villages, l'objectif sera de maintenir la part de résidences secondaires dont le rôle est essentiel pour le développement socio-économique de ceux-ci, à contrario des bourgs et du pôle où l'on cherchera à accueillir une plus grande part de résidents permanents afin de conforter les services et équipements présents à l'année.

PRINCIPES D'URBANISATION

> S'appuyer sur les enveloppes urbaines afin de définir le contour des zones constructibles, de manière à prévoir en priorité un développement au sein du tissu bâti existant.



1.2 Requalifier les espaces publics structurants :

- Repenser les places de village, motif paysager singulier, autrement qu'en parking
- Dédensifier le tissu urbain ancien afin de créer des espaces publics (à vocation des mobilités actives ou des zones de respiration urbaine, espaces végétalisés) en priorité dans les rues des centre-bourgs

1 Critères de sélection des changements de destination :

- état du bâtiment
- accessibilité et capacité des réseaux (route, eau, assainissement, électricité, borne défense incendie...)
- caractère architectural et/ou patrimonial du bâti
- nombre de logements potentiels / taille
- nuisances éventuelles des activités agricoles et vice/versa (proximité bâtiments d'élevage...)

traversées par la RN102 ou une RD importante (Jaujac, La Souche, Prades, Montpezat-sous-Bauzon).

1.3 Repenser les équipements publics

- Optimiser l'organisation des équipements publics sur le territoire
- Renforcer les équipements structurants prioritairement sur Thueyts et maintenir la complémentarité avec les bourgs périphériques

EN SYNTHÈSE :

Le territoire prévoit d'accueillir 1175 habitants supplémentaires sur les 12 ans du PLUi (taux de croissance annuel moyen de 0,76%) soit une production de 59 logements neufs par an et 4,5 par an en reconquête de logements vacants.

Environ 60% des logements pourraient être construits dans l'enveloppe urbaine existante et 40% seraient à programmer en extension.

L'objectif dans le PLUi sera de diviser par deux le rythme de consommation foncière des espaces agricoles et naturels, observé entre 2002 et 2016, à destination des espaces urbanisés.



2. RÉINVENTER L'INSTALLATION D'INITIATIVES ÉCONOMIQUES ET CULTURELLES, TOUT EN VEILLANT AU RENFORCEMENT DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES

2.1 Mobiliser le bâti existant pour le développement d'activités

Réhabiliter le patrimoine industriel (restauration, transformation...) pour accueillir de l'activité économique et/ou culturelle notamment sous forme de tiers lieux (*par exemple le projet de réhabilitation du Moulinage de Pont-de-Veyrières*)

2.2 Renforcer les filières existantes en prévoyant des espaces dédiés à leur développement

- Étendre de façon raisonnée les ZAE existantes, se situant dans un secteur stratégique : à Lalevade / Prades, en prenant en compte les enjeux énergie-climat
- Réhabiliter les ZAE existantes, se situant dans un secteur stratégique : à Lalevade - Prades, avec optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces (ancienne SATEx à Prades, halle ferroviaire de Lalevade et ancienne gare)
- Réserver des espaces limités pour des installations d'équipements artisanaux : prévoir un petit site de 1 ha environ sur le secteur Bourges-Fontaulière permettant l'accueil d'artisans du bâtiment et une plateforme de dépôt des déchets verts et inertes
- Créer une ZAE d'environ 5 ha en reconversion des espaces en fin d'exploitation de la carrière de pouzzolane de Thueyts à destination, notamment, du développement de la « filière bois et des matériaux locaux
- Anticiper l'évolution des carrières de pouzzolane de Thueyts : permettre l'extension des zones d'exploitation des carrières
- Appréhender le développement in situ des entreprises isolées dont la localisation dépend d'une ressource locale (tel que l'embouteillage d'eaux minérales)

2.3 Consolider le pôle commercial de Lalevade-Prades et maintenir l'activité commerciale de proximité

- Renforcer la centralité commerciale de Lalevade-Prades sur la rue centrale et la zone mixte quartier de la gare et le secteur du rond-point sur la RN102 à proximité de la confluence Salindre / Ardèche
- Maintenir la fonction commerciale du centre de Thueyts
- Conserver la proximité commerciale dans les bourgs périphériques et villages

2.4 Soutenir le potentiel productif agricole et sylvicole du territoire

- Préserver des espaces agricoles stratégiques et fonctionnels (<>lien orientation 3.1) :
 - Préserver les terres agricoles à fort potentiel et soumises à la pression urbaine, notamment les terres agricoles irriguées,
 - Maintenir des îlots fonctionnels pour l'agriculture,
 - Maintenir les surfaces ouvertes en fond de vallée et préserver leur cohérence et continuité,
 - Soutenir le pastoralisme par la préservation des surfaces de fauche,
 - Préserver le patrimoine des terrasses compatible avec l'installation d'activité agricole,
- Prendre en compte et favoriser les projets d'installation agricole
- Encourager la reconquête agricole des espaces en friches
- Planter des équipements et/ou outils communautaires collectifs pour la filière agricole (ateliers mutualisés de transformation, de stockage, point de vente, cuisine collective...) prioritairement dans le pôle commercial du territoire de Lalevade-Prades
- Favoriser la sylviculture sur le territoire :
 - Développer la sylviculture pour participer au développement de toute une filière bois
 - Développer raisonnablement les dessertes forestières et mutualiser les aménagements avec

ceux prévus pour la défense incendie

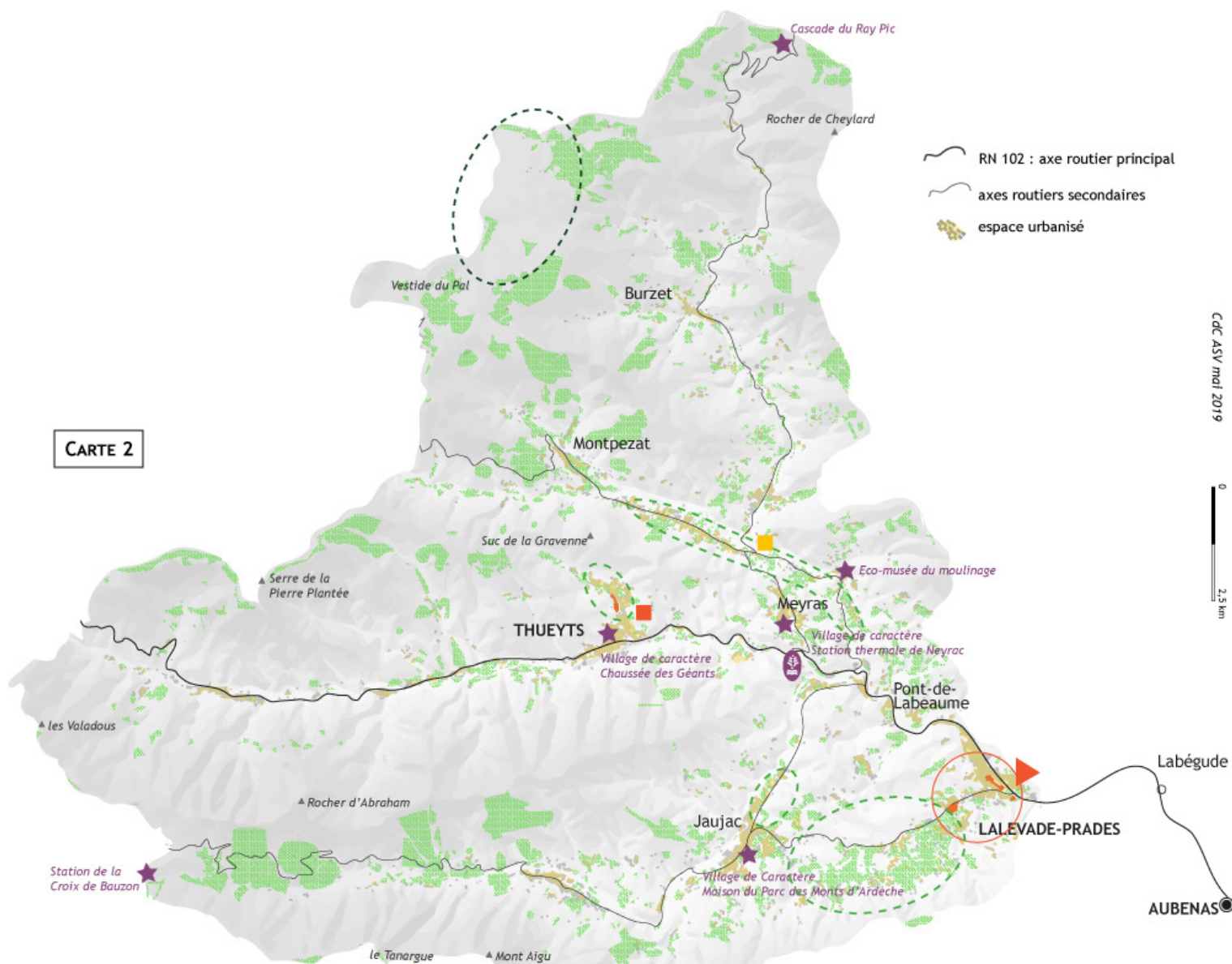
- Reconnaître le potentiel d'exploitation de certains massifs forestiers (valorisation bois d'œuvre et le reste en bois énergie) et préserver ces espaces ressources sylvicoles

2.5 Soutenir un tourisme ancré et raisonné comme une alternative au modèle touristique du sud Ardèche

- S'appuyer sur les ressources du territoire, sur ce qui fait la singularité du territoire (thermalisme, patrimoine naturel avec le volcanisme, culturel avec les moulinaages, productions locales...)

<> *lien axe - orientation 3.1*

- Soutenir l'activité «Thermalisme», au centre du développement touristique du territoire
 - Aménager l'accueil sur les sites touristiques majeurs (villages de caractère, cascade du Ray-Pic, éco-musée du Moulinage, station de la Croix de Bauzon) et les mettre en réseau pour mieux capter la fréquentation et la diffuser sur le territoire
- Favoriser un tourisme «4 saisons» et «durable»
- Tendre vers une plus grande répartition de la fréquentation touristique dans l'année
- Améliorer la qualité des hébergements plutôt que d'accroître les capacités d'accueil
- Appréhender la qualification de l'hôtellerie de plein air
 - Prendre en compte le développement de l'hébergement léger (de type «insolite») en autorisant les créations et extensions limitées de structures hôtelières privilégiant les produits d'accueil touristique en terrasse
 - Permettre le développement de l'agritourisme en privilégiant les produits d'accueil touristique en terrasse



Foncier d'activités économiques

-  site existant multi activité
-  sites à renforcer (optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces, petites extensions limitées possibles pour l'installation d'activités connexes ou l'agrandissement de celles existantes)
-  réserve foncière (site projeté d'environ 5ha)
-  petite réserve foncière à la confluence Bourges/Fontaulière pour les artisans du bâtiment et la localisation d'une plateforme des déchets verts et inertes
-  pôle commercial à renforcer

Agriculture et sylviculture

-  améliorer l'accès au massif pour la sylviculture
-  espaces agricoles à préserver (pression urbaine forte)
-  surfaces agricoles à enjeux

Tourisme

-  soutenir le thermalisme et anticiper son développement
-  aménager et structurer l'accueil sur les sites majeurs de fréquentation touristique

3. PRÉSERVER LES ESPACES RESSOURCES DU TERRITOIRE COMME LEVIER D'UN DÉVELOPPEMENT LOCAL ET DURABLE

3.1 Ouvrir les paysages, condition essentielle pour habiter le territoire et le rendre attractif

- Valoriser la silhouette des hameaux et bourgs, reculer l'interface «forêt-habitat» (<> lien orientation 3.5.3) et supprimer les boisements gênants pour les points de vue et le retour à l'agriculture
- Affirmer le rôle de l'agriculture pour l'ouverture des paysages (<> lien axe 2)
- Préserver la qualité des sites volcaniques remarquables (Label Geopark)
- Aménager et structurer un accueil soigné sur les sites naturels et de loisirs (chemins, accès à l'eau)
- Préserver le patrimoine rural et bâti, emblématique du territoire
- Préserver des cônes de vues dans le tissu urbain

3.2 Valoriser le potentiel en énergies renouvelables lié aux ressources du territoire

- Inciter au développement de l'hydro-électricité,
- Inciter au développement du solaire photovoltaïque et thermique sur toitures ou surfaces artificialisées (parkings...).

3.3 Gérer durablement la ressource en eau

- Mettre en adéquation le développement urbain, la disponibilité de la ressource en eau et la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement
- Favoriser les économies d'eau (par exemple, équipements hydro-économes dans tous les projets de rénovation ou les constructions neuves)
- Améliorer le taux de rendement des réseaux d'eau potable,
- Augmenter la capacité de stockage et développer la récupération individuelle des eaux pluviales
- Sécuriser les ressources avec des interconnexions et la préservation des périmètres de protection des captages

3.4 Préserver un environnement riche et diversifié, condition de l'attractivité du territoire

- Maintenir les réservoirs de biodiversité,
- Préserver voire restaurer les espaces de fonctionnalités écologiques,
- Préserver les ripisylves et les zones humides pour leur rôle majeur dans le fonctionnement écologique du territoire et limitant le risque inondation,
- Réduire la pollution lumineuse,
- Prévoir les espaces adaptés pour l'organisation de la collecte des déchets et un maillage équilibré des plateformes de dépôts des déchets verts et inertes avec un nouveau site sur le secteur Bourges-Fontaulière

3.5 Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire aux risques

- Assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle connaissance du risque inondation
- Limiter l'imperméabilisation des sols sur les aménagements nouveaux, réduire les sols imperméabilisés et assurer la gestion des eaux pluviales dans chaque aménagement programmé pour ne pas accroître le risque inondation
- Prendre en compte la forte vulnérabilité du territoire au risque incendies de forêt : reculer l'interface « forêt-habitat » en supprimant les boisements gênants notamment sur les terrasses
- Veiller à ce que les risques liés aux industries, technologies, histoire minière du territoire, exploitation des carrières, etc. soient systématiquement pris en compte lors des aménagements futurs.

4. S'APPUYER SUR LES AXES STRUCTURANTS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES ET SUPPORT DE MOBILITÉ POUR ACCOMPAGNER DURABLEMENT LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

4.1 Améliorer qualitativement les routes du territoire

- Repenser les principales entrées sur le territoire (Lalevade/Prades, Mayres)
- Requalifier les entrées de village
- Penser et aménager des zones d'arrêt qualitatif à l'image des qualités du territoire
- Porter une attention particulière aux carrefours (par exemple Neyrac bas), sites à enjeux (tel que la zone de confluence Ardèche-Fontaulière)
- Se réapproprier la RN102 au contact des villages (traiter la cohabitation avec l'axe routier sur les traversées de bourgs : par exemple se détourner de l'axe avec l'aménagement arrière)

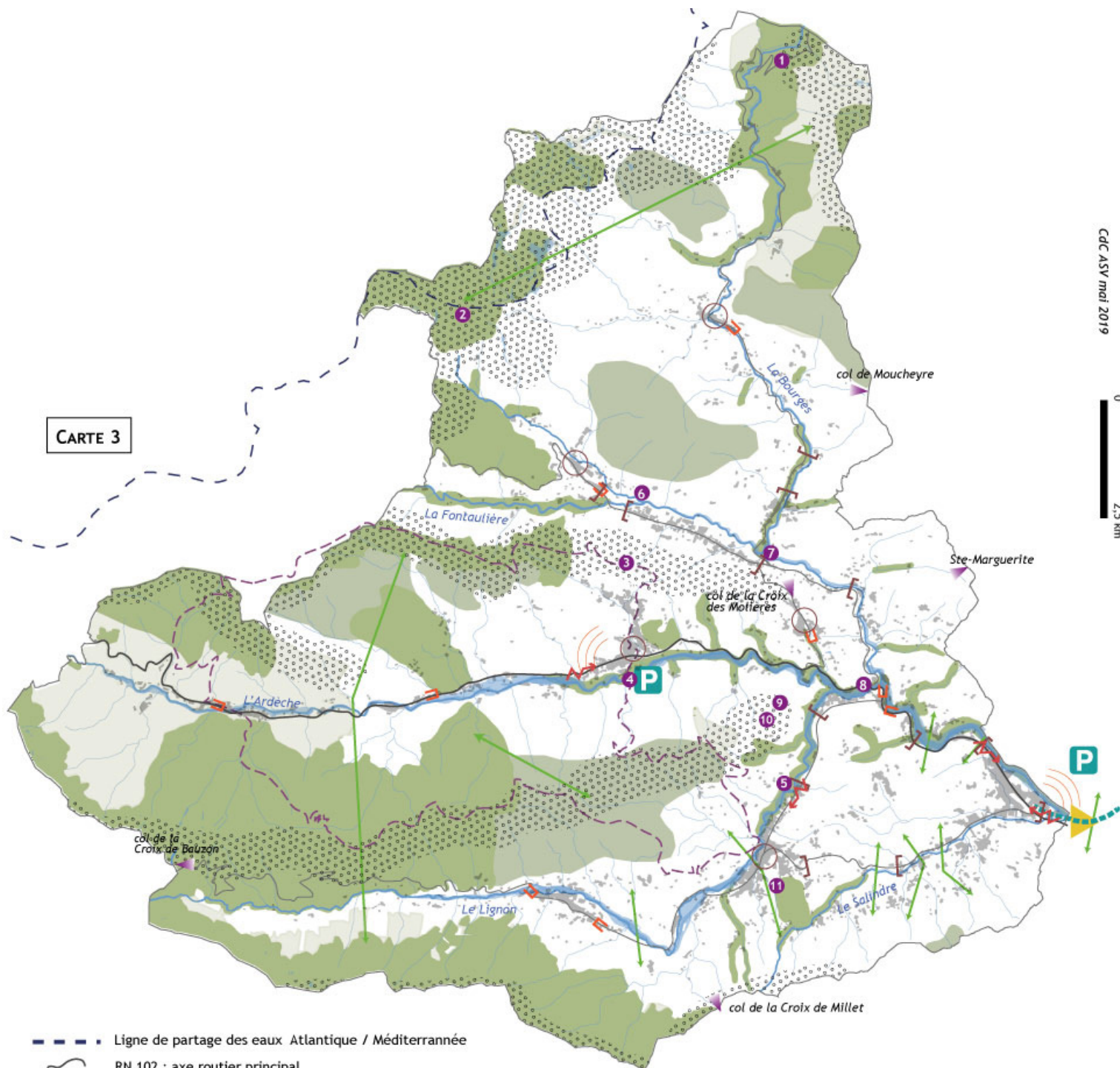
4.2 Sécuriser les principaux axes routiers

- Veiller au recul des constructions le long des axes RN102 et principales RD (*prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses, les nuisances liées au bruit, prendre en compte les prescriptions d'aménagement le long de ces axes*).
- Améliorer les conditions de déplacement sur les routes secondaires (*emplacements réservés pour l'élargissement de certaines routes, pour créer des espaces d'arrêt, croisement ou retournement...*)

4.3 Anticiper les mobilités de demain

- Diversifier les solutions de mobilité :
 - organiser les alternatives à l'«auto-solisme» (notamment pour les déplacements CdC vers Aubenas : covoiturage, autostop organisé, auto-partage...),
 - remettre en avant la place des mobilités actives dans les bourgs et entre bourgs et hameaux (rouvrir les anciens chemins, réserver des espaces pour les mobilités actives dans les bourgs et villages...)
- Limiter les besoins en déplacements en développant l'urbanisation en continuité des espaces urbanisés, en renforçant les pôles d'équipements, de services et de commerces et en poursuivant le développement de l'accessibilité au numérique, condition fondamentale pour maintenir et accueillir les activités et les habitants sur un territoire.
- Prévoir des capacités suffisantes de stationnement dans les centres-bourgs et villages et à proximité des sites touristiques,
- Prévoir les aménagements en intermodal dans les polarités (arrêt TC / parking covoiturage / modes doux)
- Prévoir des espaces d'arrêts sécurisés pour les transports en commun
- Profiter du projet de voie verte Lalevade/Vals pour bien connecter le territoire à l'agglomération Albenassienne et jusqu'à l'intérieur de Lalevade (zone de baignade, et proximité commerces), pour valoriser l'entrée sur le territoire Ardèche des Sources et Volcans
- Favoriser et développer un réseau de voies douces ou voies partagées pour irriguer tout le territoire
- Favoriser la création de liaisons pour les mobilités douces entre les principaux bourgs

CARTE 3



- Ligne de partage des eaux Atlantique / Méditerranée
- RN 102 : axe routier principal
- Axes routiers secondaires

Trame verte et bleue

- Réservoir de biodiversité majeur (réserves naturelles, N2000, ZNIEFF 1, CEN, ENS)
- Réservoir de biodiversité local
- Réservoir de biodiversité local supplémentaire (périmètres N2000 des DOCOB)
- Zones humides
- Réseau hydrographique principal et secondaire
- Espace de mobilité des cours d'eau
- Continuité écologique à maintenir (SCoT)

Energie, climat et mobilité

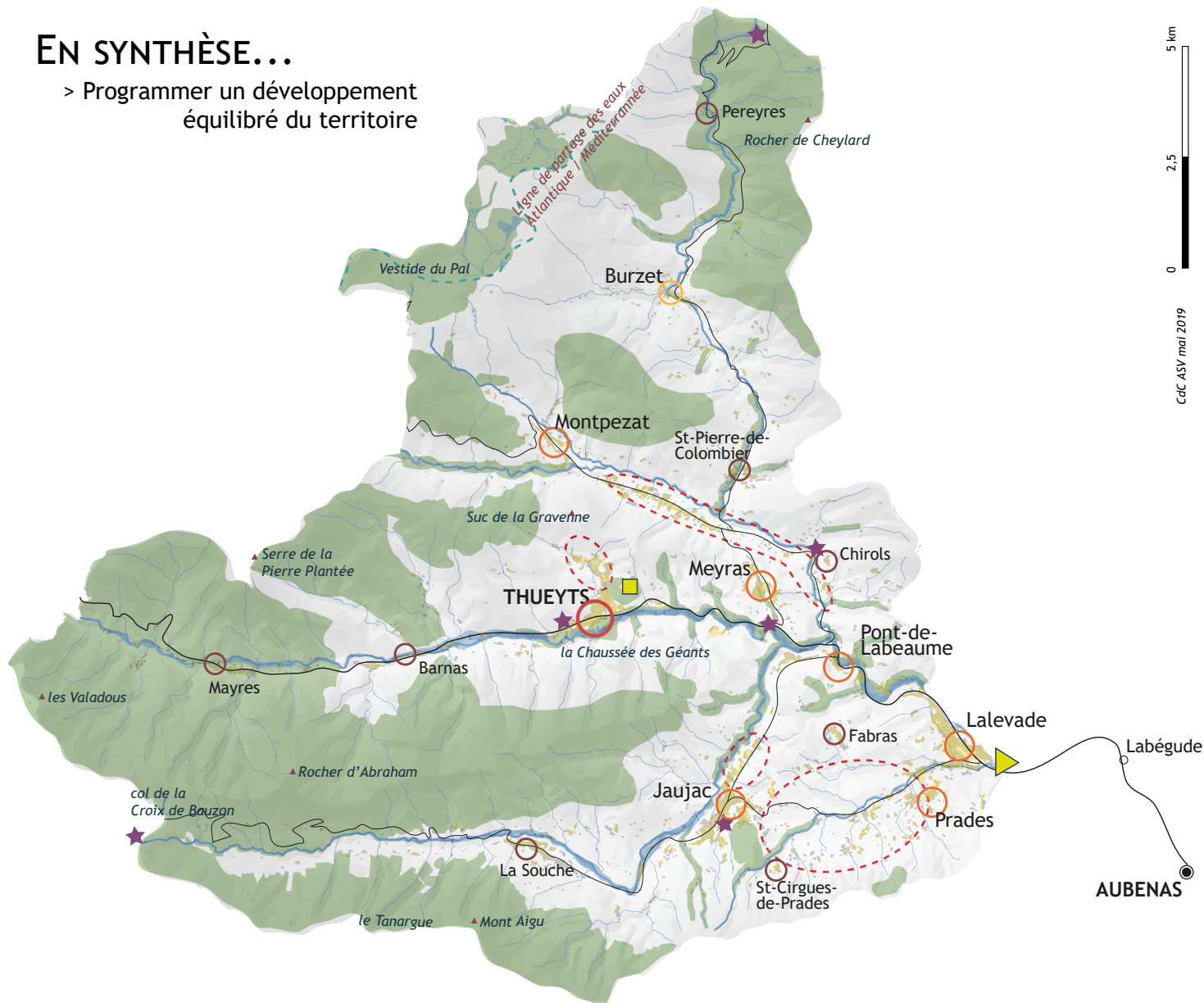
- Veiller à la réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), en favorisant notamment les alternatives à l'usage de la voiture individuelle
- P Parking multi-modal à créer
- Projeter l'aménagement de la voie verte Lalevade-Vals

Qualité paysagère

- ▶ Qualifier la principale entrée sur le territoire
- Coupure d'urbanisation : maîtriser les limites d'urbanisation
- Entrées de ville/bourgs de qualité à préserver et mettre en valeur
- Entrées de ville/bourgs peu qualitatives ou dégradées à requalifier
- Silhouette de bourg de qualité à préserver
- Paysages remarquables - zone de sensibilité majeure
- Aménager l'accueil sur les points de vue / cols remarquables
- Préserver et valoriser les géosites et leurs belvédères
- 1 Cascades du Ray-Pic à Pereyres
- 2 Cratère de Maar de la Vestide du Pal à Montpezat-sous-Bauzon et Burzet
- 3 Gravenne de Montpezat-Thueyts
- 4 Pont du Diable - chaussée des Géants à Thueyts
- 5 Coulées basaltiques Fabras-Jaujac
- 6 Coulées du Château de Pourcheyrolles à Montpezat-sous-Bauzon
- 7 Superposition de coulées basaltiques à Armanier à Meyras
- 8 Superposition des coulées de Pont-de-Labeaume
- 9 Maar Doris et Mofette à Meyras
- 10 Volcan du Souhliol à Meyras
- 11 Coupe de Jaujac
- Valoriser les itinéraires emblématiques (trail de la Chaussée des Géants, Ligne de partage des eaux Atlantique / Méditerranée)

EN SYNTHÈSE...

> Programmer un développement équilibré du territoire



-  Optimiser les espaces actuellement urbanisés
implantations bâties, enveloppes urbaines existantes
-  Renforcer et revitaliser le pôle principal
-  Prendre en compte la fonction urbaine de chaque
bourg périphérique
-  Redynamiser le village relais
-  Maintenir l'attractivité des villages
(fonction de proximité, lien social)
-  Maîtriser le développement urbain impactant le
paysage et les espaces agricoles à enjeux : limitation
du développement diffus et densification
-  Préserver la trame verte et bleue
-  Valoriser l'entrée du territoire et conforter le pôle
commercial
-  Renforcer les filières économiques existantes à travers
notamment la création d'une ZAE
-  Prendre en compte les sites touristiques emblématiques



Carte 1 : Développement démographique / logements / armature territoriale -axe1

- armature territoriale :

Logiquement par rapport aux éléments du diagnostic (page 21), l'armature territoriale PLUi 2032 est cohérente avec l'organisation actuelle du territoire et les tendances observées. Elle décline l'armature du SCoT avec surtout un renforcement du pôle de Thueyts. La multi-polarité du territoire se retrouve avec les 6 bourgs périphériques assurant des fonctions spécifiques liés aux activités économiques et services à la population qui s'y concentrent, aux équipements éducatifs, culturels, sportifs. Lalevade est un bourg à distinguer jouant un rôle d'équilibre entre Thueyts et Aubenas, stratégique pour le territoire Ardèche des Sources et Volcans, au carrefour des différentes vallées, concentrant de nombreux commerces, services et emplois du territoire. Deux bourgs périphériques ont par ailleurs une spécificité qui aura des incidences sur leurs objectifs de développement : touristique à Meyras liée à la présence des thermes de Neyrac (part d'hébergements touristiques très élevée) et éducative à Montpezat-sous-Bauzon avec la présence du collège, du gymnase intercommunal et de la médiathèque. Le bourg de Jaujac assure une fonction résidentielle importante mais également de services et commerces de proximité pour tout le secteur du Lignon.

- espaces urbanisés :

Ils correspondent aux implantations bâties (données DDT 2011) et aux enveloppes urbaines identifiées dans le cadre de l'étude des capacités de densification. 5 secteurs à enjeux ont été relevés où le développement urbain récent devra être maîtrisé (objectif de limitation du développement diffus et de densification de l'espace bâti).

- objectifs démographiques et de production de logements à horizon 2032 :

Dans la perspective d'un développement démographique suivant la tendance observée ces 15 dernières années, le territoire prévoit d'accueillir 1175 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,76% (différencié selon le niveau d'armature territoriale - pôle principal 1,50% / bourgs périphériques et village relais 0,70% / villages 0,50%). Dans cette projection, la population des collectivités (résidences personnes âgées, communautés religieuses...) suivra la même évolution que celle des ménages mais ne sera pas prise en compte pour le calcul des besoins en logements neufs. Le nombre de logements neufs nécessaire à l'accueil de cette population des ménages s'élève à 37 par an. Concernant l'atteinte du point mort (nombre de logements à construire pour stabiliser la population), 22 logements neufs par an sont à prévoir en tenant compte des variables suivantes :

- les besoins liés à l'évolution de la structure de la population : On considère que la **taille moyenne des ménages** suivra la tendance nationale observée à la diminution avec toutefois une atténuation nette de la tendance (on applique une diminution de 0,3% par an pour chaque commune avec un seuil minimal pour la taille moyenne des ménages de 1,9 en 2030, sauf pour Burzet qui est déjà en deçà de ce plancher).
- les besoins liés à l'évolution du parc de logements :
 - On prévoit une diminution de 2 points du taux de **résidences secondaires**, essentiellement dans le pôle principal et les bourgs périphériques.
 - On applique une diminution de 1,5 points du **taux de vacance**. L'effort de mobilisation de la vacance est prévu de manière différenciée selon les différents niveaux d'armature territoriale (pôles principal, bourgs périphériques et villages), sauf ceux dont le taux de vacance est actuellement inférieur à 6% (stabilité).
 - Le **renouvellement du parc** est estimé à 0,15% du parc de logements datant d'avant 1975.

Carte 2 : Développement économique - axe 2

- Foncier d'activités économiques

Les sites à renforcer sont ceux se situant dans un secteur stratégique : Lalevade-Prades (optimisation des espaces existants, utilisation du bâti existant dans ces espaces, petites extensions limitées possibles pour l'installation d'activités connexes ou l'agrandissement de celles existantes).

En complément, un site de moins de 5 hectares dédié à l'accueil d'activités économiques est projeté sur le pôle principal de Thueyts. Sa position a été déterminée en fonction de sa proximité à la RN102, sur le pôle principal de la CdC, en dehors des zones de risque d'inondation, et comptant le moins d'enjeux agricoles.

- Commerces

Concernant les commerces, sur chacun des pôles, bourgs et villages, l'objectif est au maintien de l'offre commerciale existante, seul le pôle de Lalevade-Prades est à conforter.

- Agriculture et sylviculture

- un secteur présentant des difficultés d'accès au massif pour le développement de la sylviculture est identifié sur le territoire.

- les surfaces agricoles à enjeux cartographiées sont celles identifiées dans le diagnostic agricole réalisé en 2016-2017 (étude Terraterre). Il s'agit des terrains (RPG 2014 - RPG 2017 et terrains agricoles ajoutés suite à l'enquête 2016) présentant :

- une valeur environnementale : parcelles en appellation «agriculture biologique» et/ou situées dans un périmètre Natura 2000
- une valeur économique : surfaces permettant de réaliser des productions à forte valeur économique (évaluées selon la production brute standard -PBS-)
- une valeur de production : selon le potentiel agronomique des terres (qualité des sols - texture, pierrosité, structure - la pente, la réserve utile en eau, l'accès à l'irrigation...) présentant un potentiel de diversification important.

- les terrains agricoles à préserver sont les secteurs où l'on a observé ces 20 dernières années une pression urbaine forte, où l'on devra veiller notamment à exclure des enveloppes urbaines les surfaces agricoles à enjeux, maintenir les connexions pour le fonctionnement des exploitations, le transfert des troupeaux et prendre en compte le risque de conflits d'usages lié à la proximité des espaces résidentiels aux bâtiments d'élevages.

- Tourisme

L'activité touristique doit être structurée autour de la station thermale de Meyras. Sur cette commune la part de logements en résidence secondaire est assez importante ainsi que la capacité d'accueil des campings. Cinq autres grands pôles captent la fréquentation touristique, à partir desquels le développement économique de ce secteur doit se structurer : la station de la Croix de Bauzon, la cascade du Ray Pic, l'éco-musée de Chirols et les 3 villages de caractères.

Carte 3 : Préservation du cadre de vie - axes 3 & 4

- Trame verte et bleue

En cohérence avec la trame verte et bleue du SCoT et avec notre analyse territoriale, la trame verte et bleue se décompose ainsi :

- les réservoirs de biodiversité majeurs (= réserves naturelles, Natura 2000 - arrêté préfectoral-, ZNIEFF 1, CEN, ENS)
- les réservoirs de biodiversité locaux (= analyse éco-stratégie)
- les réservoirs de biodiversité locaux supplémentaires (= périmètre N2000 des DOCOB)
- les zones humides (inventaire départemental)
- le réseau hydrographique principal et secondaire (BD Carthage) et les espaces de mobilité des cours d'eau (SAGE Ardèche).

- Réduction des GES

La réduction des GES est symbolisée à l'échelle de l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur les pôles de Thueyts et de Lalevade-Prades où deux parking multimodaux seront à aménager. La voie-verte de Lalevade-Vals sera aussi à projeter ainsi qu'une plateforme de dépôt des déchets verts et inertes dans le secteur Fontaulière-Bourges (site petite ZA à Armanier).

- Paysages

Cette cartographie s'appuie sur les objectifs de la charte du parc des Monts d'Ardèche et le plan paysage réalisé courant 2017 à l'échelle du PNR des Monts d'Ardèche et des deux SCoT concernés. Quelques éléments ont été complétés ou corrigés au regard des enjeux issus du diagnostic de territoire. Les paysages remarquables correspondent aux zones de sensibilité majeure identifiées dans la charte du parc comme incompatibles avec l'installation d'éoliennes.

Les géosites du label géopark de l'UNESCO sont également cartographiés ici : à préserver et valoriser.

Les points de vue et cols remarquables figurent sur cette carte : aménagements pour l'accueil des visiteurs à prévoir.